

РЕЗИДЕНТСКАЯ ВИЗА ДУБАЯ

при покупке недвижимости

ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕБЫВАНИЮ:

Отсутствуют

СРОК ПОЛУЧЕНИЯ ВИЗЫ:

от 1 месяца

ГЛАВНОЕ УСЛОВИЕ:

**Покупка недвижимости
от \$204 000**

ВСЕЙ СЕМЬЕЙ:

**Супруг/супруга,
дети и родители**

Статус резидента ОАЭ

Для посещения Арабских Эмиратов туристам из России понадобится лишь загранпаспорт, действительный еще как минимум 6 месяцев.

Вы сможете до 90 дней наслаждаться достопримечательностями и пляжами, но, если планируете остаться в ОАЭ надолго, необходимо оформить резидентскую визу, представляющую аналог вида на жительство.

Виза выглядит как пластиковая карта и называется Emirates ID (Identity Card), которую получают абсолютно все резиденты государства.

Правительство ОАЭ с 2019 года выдает резидентские или «золотые» визы, привлекающие в страну состоятельных иностранных инвесторов, ученых, предпринимателей, квалифицированных работников и зарубежных талантов.

За покупку недвижимости, вы приобретаете долгосрочный вид на жительство, который продлевается автоматически при сохранении условий приобретения недвижимости.



на 2 года

от \$204 000



на 10 лет

от \$545 000

Получая ВНЖ за инвестиции, вы не обязаны переезжать, кардинально менять свою жизнь и становится налоговым резидентом страны. Для сохранения резидентского статуса нет требований к минимальному проживанию в стране.

Преимущества программы «ЗОЛОТОЙ ВИЗЫ»



Бессрочный ВНЖ

ВНЖ выдается на 1 год или 10 лет и его можно продлевать неограниченное количество раз



Нет требований к проживанию

до или после выдачи вида на жительство. Инвестор имеет право жить и работать в стране в течение всего срока действия визы



Право на участие для всей семьи

В заявку можно включить детей, супруга/супругу и родителей



Доступ к медицине и образованию

Обладателю резидентской визы доступна высококачественная медицинская помощь. Так же резиденты могут отдавать детей в государственные и частные школы



Право работать на территории ОАЭ

Инвестиционные вложения в экономику страны дают инвестору право претендовать на работу на всей территории ОАЭ в течение всего срока действия визы



Возможности для бизнеса

Правительство поддерживает предпринимателей и предлагает разные программы и льготы, что упрощает ведение бизнеса в ОАЭ



Инвестиции в недвижимость

Ваша вилла или апартаменты на берегу Персидского залива



Открытие счета в банках ОАЭ

Инвестор может открыть банковский счет в ОАЭ в дирхамах, долларах и других мировых валютах. На счете можно хранить сбережения или использовать его для международных платежей

Вид на жительство для всей семьи.

Включая супругу, неженатых сыновей до 25 лет и незамужних дочерей любого возраста. По «золотой визе» вы также можете спонсировать родителей и помощников по дому.

Варианты инвестирования от \$204 000 (750 000 AED)

Приобретение недвижимости:

Вид на жительство выдается **на 2 года**

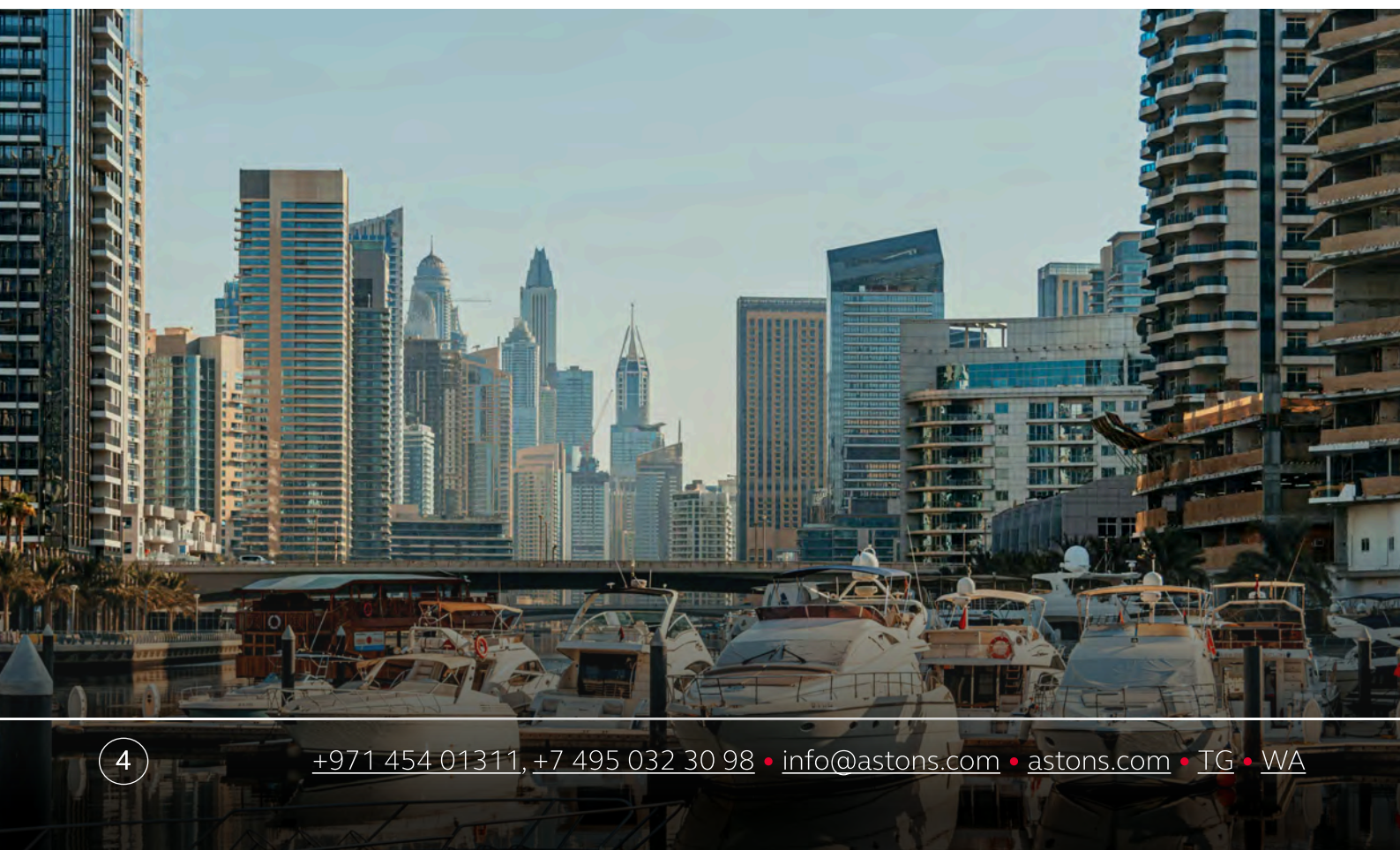
Вид на жительство можно продлевать каждый раз **на следующие 2 года** при условии, что заявитель сохраняет право владения недвижимостью*.

Для участия в программе необязательно проживать в стране **183 дня в году**

Важный момент:

Получить визу можно даже в случае, когда вы покупаете недвижимость в ипотеку, но сумма выплаченного долга должна быть не менее 375 000 AED или 50% от стоимости объекта.

** Продажа объекта недвижимости влечет потерю статуса резидента.*



Варианты инвестирования

от \$545 000 (2 000 000 AED)

Приобретение недвижимости:

Вид на жительство выдается на **10 лет**

Вид на жительство можно продлевать каждый раз **на следующие 10 лет** при условии, что заявитель сохраняет право владения недвижимостью*.

Для участия в программе необязательно проживать в стране **183 дня в году**

Важные моменты:

Получить «золотую визу» можно даже в случае, когда вы покупаете недвижимость в ипотеку, но сумма собственных вложенных средств также должна быть **не менее \$545 000**.

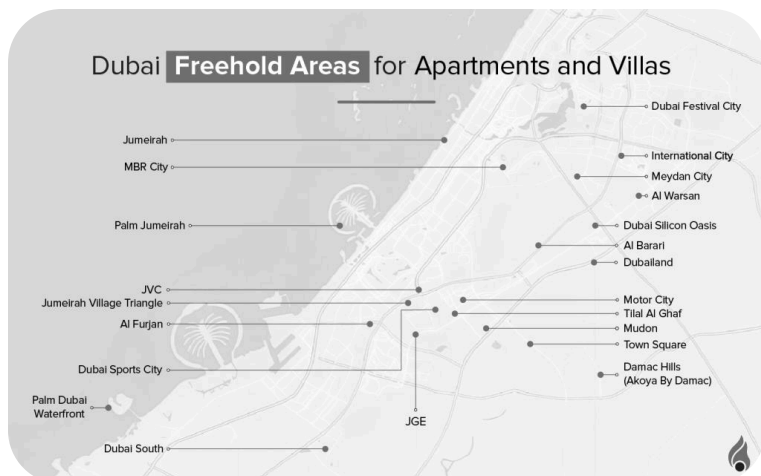
После заключения сделки вы можете сразу подать документы на «золотую визу», независимо от того, сколько процентов от суммы вы оплатили по факту.

** Продажа объекта недвижимости влечет потерю статуса резидента.*



Требования к инвестициям

- Для участия в программе инвестор должен приобрести жилую недвижимость, построенную больше, чем на 50%.
- В программе не могут использоваться перепродаваемые объекты (вторичная недвижимость), а только первичная недвижимость от аккредитованного застройщика.
- Основанием для выдачи визы является свидетельство от застройщика о завершении строительства (Completion certificate).
- Продажа объекта недвижимости влечет потерю статуса резидента.



Недвижимость должна относиться к специальным Freehold-зонам в Дубае, где иностранцы могут приобретать ее в полное владение.

Кто может участвовать в программе

Кандидаты на получение визы в ОАЭ не должны иметь проблем с местными законами, нарушений миграционного режима, ошибок или неточностей в документах, плохой кредитной истории, а также обязаны иметь стабильный доход. Кроме того, у них не должно быть серьезных заболеваний (ВИЧ, туберкулез).

К заявке можно присоединить:

- Супругу/супруга
- Неженатых сыновей до 25 лет
- Незамужних дочерей любого возраста
- Детей с инвалидностью, зависимых от инвестора, любого возраста
- Домашних работников старше 18 лет и родителей (при условии получения визы на 10 лет)

Дополнительные условия и расходы

- Прохождение медицинского обследования инвестора и зависимых членов семьи в аккредитованных клиниках ОАЭ **от \$500 на человека**
- Приобретение страхового полиса на всех членов семьи, получающих ВНЖ **от \$500 на человека**
- Оплата налога на переход права собственности **от 2-4%**
- Регистрационный сбор за покупку недвижимости **4000 AED (\$1089)**
- Дополнительные сборы за рассмотрение и выдачу визы **от 4037 AED (\$1099)**



Как еще типы виз существуют в ОАЭ

На сегодняшний день, помимо «золотых виз» за покупку недвижимости, иностранцам также доступны следующие типы виз:

Визы за открытие бизнеса

Можно основать компанию или инвестировать деньги в уже существующую, при этом соблюсти некоторые условия касательно объема вложений и годового дохода своей компании.

Рабочие визы

- трудоустройство и заключение контракта с работодателем ОАЭ – **на срок трудового договора**
- **на 1-3 лет** – виза фрилансера
- **на 1 год** – удалённая работа с минимальным доходом от \$3 500 в месяц
- **на 10 лет** – выдающиеся студенты, высококвалифицированные специалисты (врачи, учителя, изобретатели, представители творческих профессий, спортсмены) при подтверждении определённой степени образования или квалификации.

Визы для финансово независимых лиц (пенсионеров)

Люди старше 55 лет могут получить резидентскую визу на 5 лет, при условии ежемесячного дохода от \$5 445, открытии депозита на **≈\$272 000** и инвестировании в недвижимость.

Полезная информация про ОАЭ

Климат и погода

Климат и погода в ОАЭ — это не просто жаркие дни, но и масса возможностей для активного и комфортного образа жизни в любое время года.

В ОАЭ более 300 солнечных дней в году, что идеально для любителей тёплого климата. Зимние месяцы, с ноября по март, радуют комфортной температурой от +15 до +25 °С, что делает это время особенно привлекательным для туристов и жителей. Без изнуряющей жары можно наслаждаться прогулками, пляжным отдыхом и спортом на открытом воздухе.

Население и языки

Актуальное население ОАЭ составляет около 10 млн человек, однако лишь менее 12% из них — коренные жители. Основная часть населения — это иностранцы: более 59% составляют выходцы из Южной Азии и Индии, около 10% — египтяне, 6% — филиппинцы, и около 13% — граждане других стран.

В последние годы в ОАЭ значительно возросло число русскоязычных жителей. Русскую речь теперь можно услышать в банках, магазинах, ресторанах и других публичных местах.

Официальным языком в ОАЭ является арабский, однако английский здесь широко распространён — практически везде вас поймут и обслужат на нём, что делает страну особенно удобной для международного общения.

Валюта

Официальная валюта Объединённых Арабских Эмиратов — дирхам (AED).

Курс 3,67 дирхамов за \$1 был зафиксирован в 1980 году и остаётся стабильным до сегодняшнего дня.

Такая стабильность привлекает международных инвесторов, поскольку фиксированный курс дирхама снижает валютные риски и делает доходы от аренды, бизнеса и вложений предсказуемыми. Инвесторы могут планировать долгосрочные вложения, не беспокоясь о колебаниях курса.



Полезная информация про ОАЭ

Граждане ОАЭ

Государство ОАЭ активно развивает программу Эмиратизации, которая создаёт приоритетные условия для трудоустройства граждан. Эти меры направлены на обеспечение высокого уровня жизни и благополучия местного населения.

Граждане ОАЭ пользуются особыми привилегиями и поддержкой со стороны государства. Им предоставляются бесплатное образование и медицинское обслуживание, включая обучение за рубежом. Молодые семьи могут рассчитывать на дотации, субсидии и беспроцентные кредиты.

Стать гражданином можно, но сложно

Гражданство ОАЭ имеет целый ряд преимуществ, в том числе, возможность **безвизового въезда в 170 стран мира, бесплатное образование и медицину, возможность выхода на пенсию в 49 лет при условии 20 лет стажа работы в стране**. Однако получить его крайне сложно. Иностранец с ВНЖ может прожить здесь несколько десятков лет, но не получить заветный паспорт.

С 30 января 2021 года внесены поправки в закон «О гражданстве», которые дают возможность получить его «талантливым и полезным для страны иностранцам» или просто состоятельным инвесторам. Закон не определяет минимальную стоимость инвестиций или количество лет проживания в стране, предшествующих подачи заявления.



Получить гражданство также можно по натурализации. Для этого резидент должен на законных основаниях прожить в стране 30 лет, не иметь проблем с законом, свободно знать арабский и иметь безупречную репутацию.

Налоги

- В Арабских Эмиратах пока что нигде нет налога на прибыль, за исключением банков, нефтяных компаний и иностранных филиалов, ставка налогов для которых составляет 20% от прибыли.
- С июня 2024 года власти ввели 9% налог на прибыль юрлиц, чей годовой доход составил более 375 000 дирхамов (\$102 000).
- НДС составляет всего 5% за исключением свободных зон, где компании освобождаются даже от этих налогов.
- С физических лиц налоги на прибыль и НДС не взимаются.
- Недвижимость в ОАЭ также не облагается налогами, что делает весьма привлекательной перспективу ее приобретения. Налоги на содержание, наследование или продажу заменены формальным регистрационным сбором, включенным в коммунальные счета.

Каким станет Дубай через 15 лет? План «Дубай 2040»

Эксперты прогнозируют, что население эмирата через 20 лет может достигнуть **шести миллионов человек**. И все эти 6 миллионов будут жить в самом безопасном, прогрессивном и зеленом городе.

И это не просто громкие слова. Это устойчивый план городского роста, который представил правитель Дубая, шейх Мохаммед бен Рашид Аль Мактум. Это «Дубай 2040».

Цель Плана – обеспечить в Дубае лучшее качество жизни и создать множество возможностей для жителей, гостей и инвесторов.

Ключевые цели и направления:

- Население Дубая вырастет с 3,3 млн до 5,8 млн человек.
- Жилые районы расширятся на 76%, сосредоточив рост вокруг существующих городских центров, таких как Downtown Dubai, Dubai Marina, Business Bay и Expo City.
- Площадь общественных парков и зелёных зон увеличится более чем в два раза (+105%).
- Будет создано 400 км новых пляжей, увеличивая доступ к прибрежным зонам.
- Зелёные зоны займут 60% территории города.
- Поддержка инновационных отраслей: технологий, зелёной энергетики, искусственного интеллекта.

Это видение превратит город в одно из самых привлекательных мест в мире для жизни, работы и отдыха

Почему стоит выбрать Astons?

Astons – ведущая компания в области инвестиционной иммиграции и релокации, предлагающая индивидуальные решения для получения ВНЖ и гражданства в Европе, Тихоокеанском, Карибском регионах, на Ближнем Востоке и в США.



Более 30 лет опыта и экспертизы

Astons была основана в Лондоне в 1989 году и стоит у истоков формирования сектора инвестиционной иммиграции. Сейчас Astons представляет собой международную группу компаний с штаб-квартирой в Дубае.



Проверенный партнер

За годы работы успешно помогли более чем 9 000 клиентов со всего мира, представляющих более 100 национальностей. Сопроводили более \$2 600 000 000 инвестиций в программы гражданства, ВНЖ и недвижимости.



Лицензированный агент

Мы работаем только по официальной лицензии государств и в строгом соответствии с законами и правилами каждой юрисдикции, где мы ведем бизнес, сотрудничая с местными регулирующими органами и государственными чиновниками. Мы гарантируем отсутствие рисков для вас, вашей репутации или бренда, а также ваших инвестиций.



Репутация и доверие

100% наших клиентов, прошедших внутреннюю проверку Astons, получают одобрение по программам. В нашей команде работают юристы, которые досконально знают иммиграционное законодательство и защищают интересы клиента, общаясь с государственными органами. Мы доводим процесс до конца благодаря многолетнему опыту, экспертизе и методологии британской юридической школы.

Почему стоит выбрать Astons?



Мировой лидер иммиграционных услуг

Astons входит в ТОП-6 рейтинга MIGRATOR и в ТОП-25 рейтинга международных иммиграционных компаний от Uglobal Immigration Magazine. Обладатели премий Best European Citizenship Advisor 2018 и Best Full-Service Investment Immigration Firm 2019.



Всегда рядом

Мы с удовольствием примем вас в любом из наших офисов в Москве (Россия), Стамбуле (Турция), Лондоне (Великобритания), Лимасоле (Кипр), Дубае (ОАЭ), Афинах (Греция), Форт-Лодердейле (США) и Сент-Джулианс (Мальта).

Наши эксперты на связи онлайн в любое удобное время.



Комплексный и индивидуальный подход

Мы предлагаем лучшие из доступных программы гражданства и ВНЖ за инвестиции, а также – премиальную недвижимость в 11 странах. Наши эксперты найдут наиболее подходящий вариант для решения ваших задач.



Эксперты рынка

Регулярно даём комментарии по инвестиционной иммиграции и тенденциях в секторе зарубежной недвижимости ведущим СМИ: The New York Times, The Telegraph, The Times, CNBC, РБК, Forbes, Коммерсант, Ведомости, Banki.ru, the Bell, Редакция, Живой Гвоздь (ex. ЭХО Москвы), Prian и другим.



Мы в СМИ

На этой странице собраны ключевые публикации Astons в прессе, комментарии экспертов о планировании проживания, инвестиционном гражданстве и виде на жительство, а также инвестициях в зарубежную недвижимость.

The New York Times

[Americans Head to Europe for the Good Life on the Cheap](#)

ВЕДОМОСТИ

[Россияне уже полгода лидируют среди иностранных покупателей недвижимости в Турции](#)

DAILY EXPRESS

[London house prices: Covid causes property prices in prime spots to tumble by 40 percent](#)

LONDON loves BUSINESS

[Which are the best Golden Visas to beat the Brexit roadblock](#)

CNBC

[Many of Europe's 'golden visa' programs are closing — but demand is up in this Mediterranean hotspot](#)

CEOWORLD Magazine

[The best Golden Visas for educating your children](#)

Forbes

[Второе гражданство: способ сохранить привычный образ жизни](#)

PRIAN RU

[Last chance! Гренада может прекратить приём заявлений на гражданство от россиян](#)

banki.ru

[«Золотые паспорта» и визы каких стран доступны гражданам РФ: условия и цены](#)

THE TIMES

[Move fast: Greece's golden visa rules are changing](#)

The Telegraph

[Countries cut cost of citizenship to attract disillusioned British taxpayers](#)


РБК

[Не только недвижимость: где получить гражданство или ВНЖ за инвестиции](#)

Astons по всему миру



МОСКВА, РОССИЯ

 БЦ «White Stone»,
4й Лесной пер., д.4, Москва,
Россия

 [+7 495 032 30 98](tel:+74950323098)




ЛОНДОН, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ


 11-12 Tokenhouse Yard,
London EC2R 7AS, United
Kingdom

 [+44 207 0436026](tel:+442070436026)



ДУБАЙ, ОАЭ

 13a Happiness Street,
City Walk, Al Wasl,
Dubai, UAE

 [+971 454 01311](tel:+97145401311)



ЛИМАСОЛ, КИПР

 Victory House, 205,
Archbishop Makarios
Avenue, Limassol, 3030

 [+357 25 230233](tel:+35725230233)




ФОРТ-ЛОДЕРДЕЙЛ, США

 2100 N Ocean Blvd, Fort
Lauderdale FL 33305

 [+1 888 2033901](tel:+18882033901)




СЕНТ-ДЖУЛИАНС, МАЛЬТА

 Dragonara Business Centre,
Dragonara road, Paceville, St.
Julian's, STJ 3141 Malta

 [+44 207 0436026](tel:+442070436026)



ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В ТУРЦИИ


 Center Address: Kustepe Mah.
Mecidiyekoy Yolu Cad. Trump
Towers No:12 Kule:2 Kat:18
34387 Sisli, İstanbul, Türkiye

 [+90 212 900 87 10](tel:+902129008710)



КАЛИФЕЯ, ГРЕЦИЯ

 Nimfeou 4,
Kallithea 17674

 [+302 112340656](tel:+302112340656)

Все этапы процесса получения ВНЖ Греции и ОАЭ проводятся с соблюдением высоких стандартов этики и профессионализма.



Игорь Немцов

Иммиграционный эксперт
и директор Astons в ОАЭ

+971 600 521611



СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ



для получения персональной консультации



[+7 495 032 30 98](tel:+74950323098)



[+971 454 01311](tel:+97145401311)



[WhatsApp](#)



[Telegram](#)

