

Polska



Jak kupić lub wynająć biuro czy apartament

2015-11-05 11:49:26



Kupowanie nieruchomości przez cudzoziemców reguluje prawo poszczególnych emiratów, dlatego przepisy te są często odmienne. Z reguły zakup jest możliwy tylko w wyznaczonych dzielnicach czy osiedlach.



Należy podkreślić, że nabycie nieruchomości niekoniecznie musi automatycznie zapewnić uzyskanie długoterminowej wizej pobytowej. Często istnieją w tym względzie ograniczenia, choć stopniowo restrykcje te są znoszone, gdyż ograniczają popyt na nieruchomości.

Emirat Dubaju zezwala na nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców na własność, jednakże prawo to dotyczy nie wszystkich inwestycji.

W marcu 2006 roku uchwalono „Prawo Własności Nieruchomości w Dubaju” („Dubai Property Law”). Według tej regulacji nieruchomości mogą nabywać także obcokrajowcy, z tym że na wyznaczonych przez władze emiratu inwestycjach.

Podobna sytuacja ma miejsce w emiracie Abu Zabi, gdzie obcokrajowcy mogą nabywać nieruchomości jedynie na wyznaczonych obszarach, poza wyspą Abu Zabi.

W ZEA w zasadzie nie ma ograniczeń w odniesieniu do wynajmu nieruchomości. Mogą one jedynie wystąpić w przypadku prób masowego zakwaterowania pracowników (np. w związku z realizacją dużego kontraktu budowlanego) w typowych budynkach mieszkalnych, a nie w specjalnie do tego przeznaczonych campach, czy hotelach robotniczych.

Z reguły czynsz za wynajem płaci się za rok z góry. Dubaj jest bardzo podatny na mechanizmy rynkowe, w związku z tym ceny nieruchomości są tam elastyczniejsze.

Z kolei Abu Zabi jest bardzo odporne na mechanizm rynku, tak więc pomimo przewagi podaży nad popytem zdarza się, że są problemy z wynajęciem danego mieszkania na długi czas (właściciele nie są skłonni obniżać ceny). Ta sytuacja powoli zaczyna ulegać zmianie, gdyż w 2011 roku ceny nieruchomości w Abu Zabi spadły o około 10 - 15 proc.

W 2012 roku ceny spadły o 6-10 proc. w związku z oddaniem ponad 20 tysięcy nowych lokali. Mimo to koszt wynajęcia mieszkania nadal stanowi tu zasadniczy element każdego budżetu. Generalizując, ceny wynajmu mieszkań w mieście Dubaju są o ok. 10 - 20% niższe niż w mieście Abu Zabi.



INNOWACYJNA GOSPODARKA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**MINISTERSTWO
ROZWOJU**

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego