

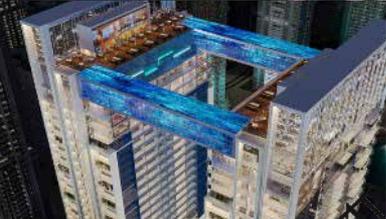


PAYPAY – ESTATE

НЕДВИЖИМОСТЬ
ЗА РУБЕЖОМ.
АРЕНДА,
ПОКУПКА.



КАТАЛОГ ЛУЧШЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ ДУБАЯ





СОДЕРЖАНИЕ

Почему Дубай	4
Инвестиционные стратегии	10
Управление рисками	15
Каталог объектов	18
Коротко о нас	81

ПОЧЕМУ ДУБАЙ?

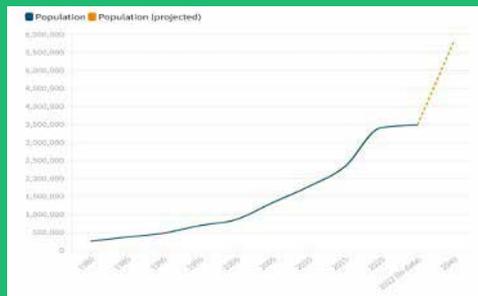
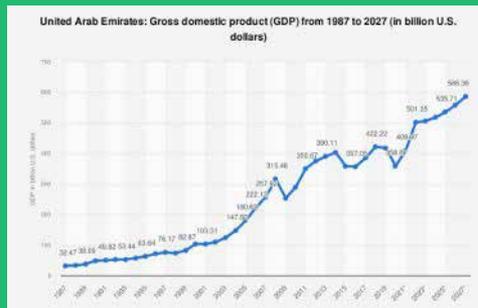


ДУБАЙ БЫСТРО РАЗВИВАЕТСЯ

Рынок недвижимости растёт
вместе с ним



БЫСТРЫЙ РОСТ ЭКОНОМИКИ И НАСЕЛЕНИЯ



ВХОДИТ В ТОП-25 САМЫХ ВЛИЯТЕЛЬНЫХ ГОРОДОВ МИРА 2022 г.

По версии Global Cities Index 2022
от компании Kearney



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

0%

на доход
физических лиц

ЛЕГКОСТЬ ВЕДЕНИЯ БИЗНЕСА

16 место в мире среди 190 стран



Объем сделок
с недвижимостью
в Дубае в 2022 году
достиг

143,8

млрд \$

РАЗВИТАЯ ТУРИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В 2022 году Дубай занял
1 место в мире как самое
популярное направление
по версии TripAdvisor



61 ПЯТИЗВЁЗДОЧНЫЙ
ОТЕЛЬ

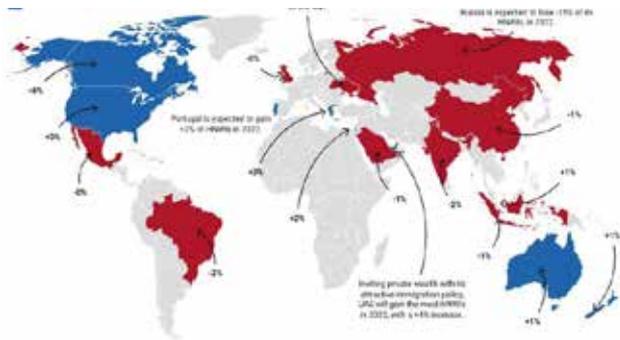


67 МИШЛЕНОВСКИХ
РЕСТОРАНОВ

ОАЭ — ЛИДЕР ПО ПРИТОКУ СОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЛЮДЕЙ В 2022 ГОДУ

HNWI's outflow/inflow

■ Outflow ■ Inflow



Приток капиталов

Projected net inflows and outflows of HNWIs 2022

• UAE	4,000
• Australia	3,500
• Singapore	2,800
• Israel	2,500
• Switzerland	2,200
• USA	1,500

Отток капиталов

• UK	-1,500
• Brazil	-2,500
• Ukraine	-2,800
• Hong Kong (SAR China)	-3,000
• India	-8,000
• China	-10,000
• Russian Federation	-15,000

В ДУБАЕ ВЫГОДНО СДАВАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ В АРЕНДУ

БЕСПРОЦЕНТНЫЕ РАССРОЧКИ НА 2-5 ЛЕТ

ВНЖ (Emirates ID)

за покупку недвижимости
от 205 000\$

Соотношение цены недвижимости
к аренде, 2022 год

Дубай	10,37
Нью-Йорк	17,49
Стамбул	19,02
Амстердам	23,72
Лондон	26,95
Берлин	29,01
Москва	29,54
Сингапур	29,81
Токио	35,06
Париж	40,18



А паспорт ОАЭ №1
в мире по силе в 2023 г.

2 СТРАТЕГИИ

инвестирования в недвижимость Дубая

Стратегия 1

ПАССИВНЫЙ ДОХОД

Покупка недвижимости
для сдачи в аренду

Краткосрочно: **8-12%** годовых

Долгосрочно: **6-8%** годовых

6-12% ГОДОВЫХ

СТРАТЕГИИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ



*Дубай стал самым прибыльным городом
в мире для арендодателей
в 2022 году на AirBnb*

Стратегия 2

МАКСИМАЛЬНАЯ ПРИБЫЛЬ

Покупка недвижимости для перепродажи

Спекулятивный инвест: **до 6 месяцев**

Среднесрочный инвест: **8-24 месяцев**

Долгосрочный инвест: **24+ месяцев**

15-30% ГОДОВЫХ



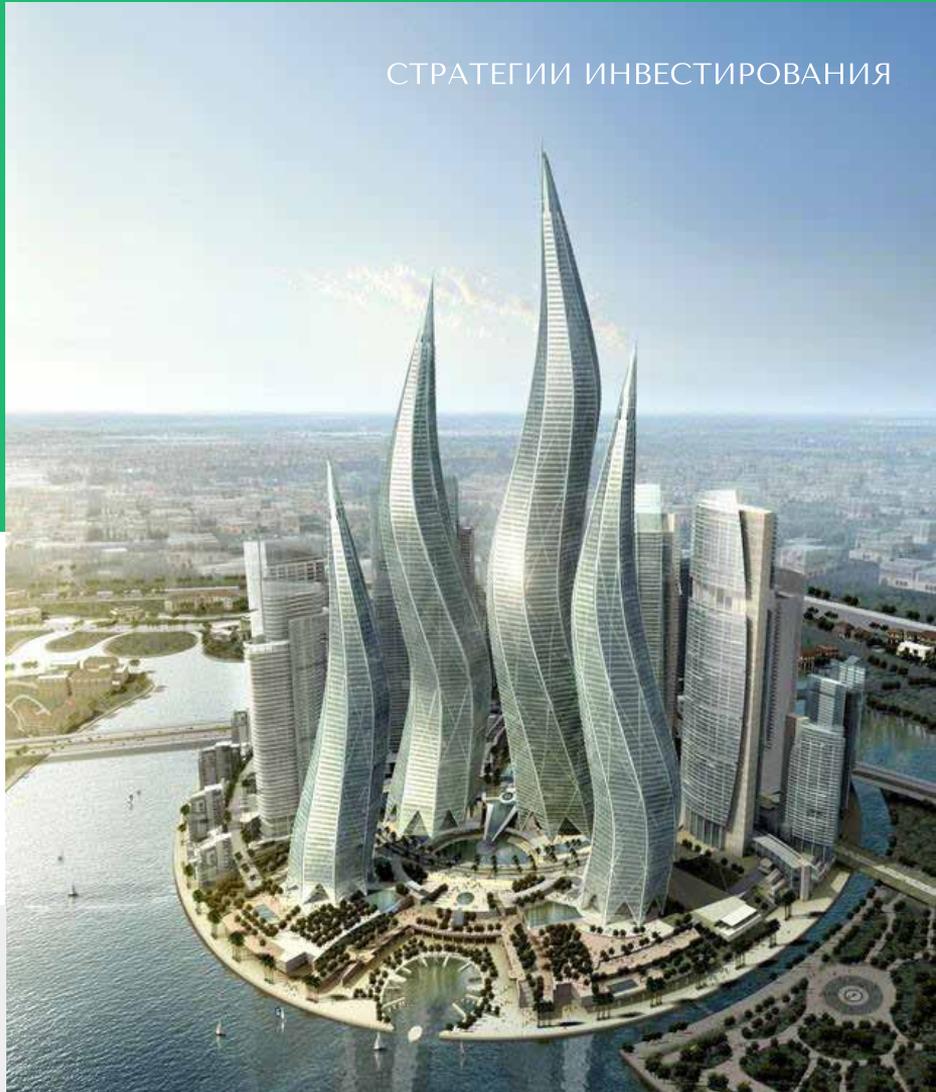
СТРАТЕГИИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

*Рост рынка недвижимости Дубая
за 2022 год составил более **20%***

4 ФАКТОРА РОСТА СТОИМОСТИ АКТИВА

- Рост рынка недвижимости
- Приближение стройки к готовности
- Развитие инфраструктуры района (строительство метро, моллов, лагун)
- Повышенный спрос на определенные районы

Ожидаемый прирост стоимости грамотно выбранного объекта от 15% в год



МАТЕМАТИКА ПЕРЕПРОДАЖИ С РАССРОЧКОЙ



Например,
**СТОИМОСТЬ
объекта
\$500 000**



**Сумма инвестиций
\$200 000**

*(вам не нужно вносить
100% для перепродажи,
достаточно 40%)*



Доход \$75 000

*Продаем через 1 год
объект на 15% дороже
за \$575 000*



Расходы \$20 000

*4% пошлина
за регистрацию
недвижимости*



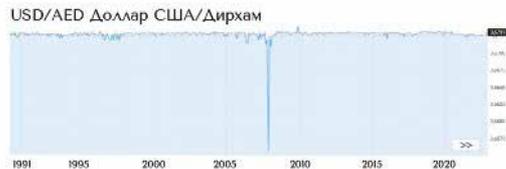
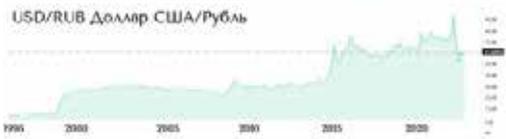
**Чистая прибыль
\$55 000**

Годовая доходность

25% в \$

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

ВАЛЮТНЫЙ РИСК



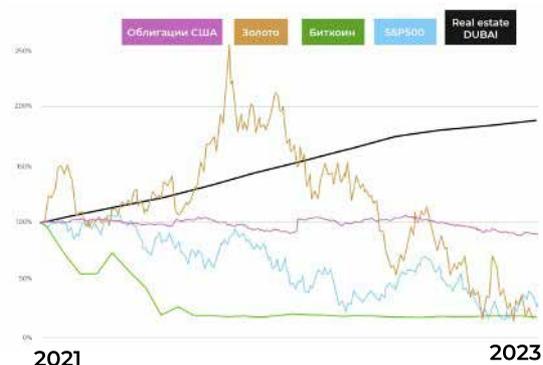
Стабильный курс дирхама, привязанный к доллару США

МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ РИСК

AAA	Первоклассные	США
AA+	Надежность выше среднего	
AA		
AA-		ОАЭ, Великобритания
A+	Средняя надежность	
A		
A-		Испания
NR	Статус неясен	Россия

Высокий кредитный рейтинг ОАЭ по Fitch / Moody's

РИСК ТИПА АКТИВА



Недвижимость показывает большую стабильность

РИСК ЗАСТРОЙЩИКА

ЭСКРОУ-СЧЕТА

Девелоперы в Дубае реализуют проект преимущественно из собственного бюджета.

Покупатель переводит деньги на специальный сторонний счет, где они хранятся.

Застройщик может запросить небольшой процент с него после каждого этапа строительства и только после сдачи проекта он получает всю сумму

ПОЛИТИЧЕСКИЙ РИСК



СТАБИЛЬНОСТЬ ВЛАСТИ

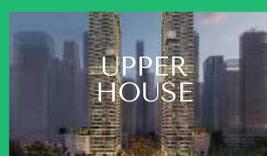
Династия Аль Мактум правит уже почти 200 лет (с 1833 года) и инвестирует большие средства в развитие города

РИСК ПУЗЫРЯ НА РЫНКЕ

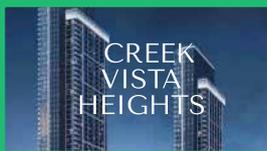


В отчёте Global Real Estate Bubble Index от банка UBS указаны пузыри на рынке недвижимости.

ДУБАЙ НАХОДИТСЯ В ЗЕЛЁНОЙ ЗОНЕ КАК ОДИН ИЗ САМЫХ НЕДООЦЕНЕННЫХ В МИРЕ.



ПРОЕКТЫ



НОВЫЙ
LUX-ПРОЕКТ
УЖЕ В ПРОДАЖЕ

CANAL
HEIGHTS

de GRISOGONO

CANAL HEIGHTS

ЛЮКС-ОБЪЕКТ
НА БЕРЕГОВОЙ
ЛИНИИ
С НЕОБЫЧНЫМИ
РЕШЕНИЯМИ



Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

CANAL HEIGHTS

ЛЕТО В ДУБАЕ
ПРИБРЕТЕТ
СОВЕШЕННО
НОВЫЙ СМЫСЛ



Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

CANAL HEIGHTS

ПЛАВАЙТЕ
С ИСТОРИЕЙ —
ПОДВОДНЫЙ
МУЗЕЙ ПРЯМО
В БАССЕЙНЕ



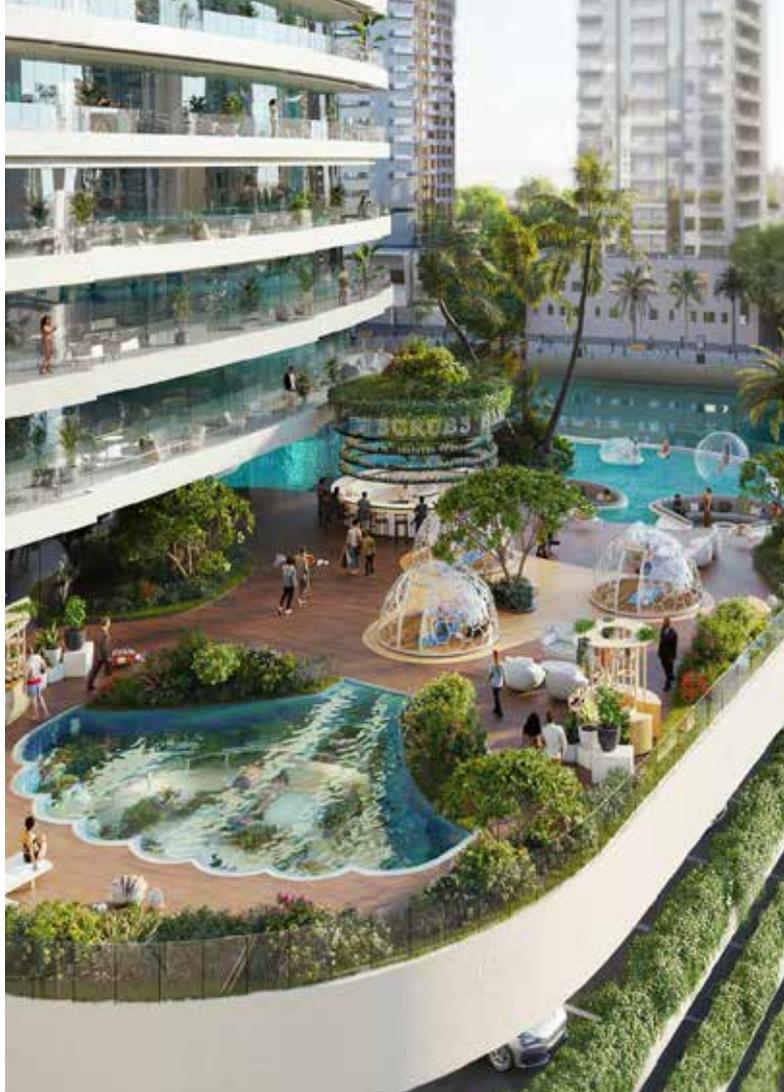
Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

CANAL HEIGHTS

ОТ МЕДИТАЦИИ
ПОД КУПОЛАМИ
И ОТДЫХА
В ВОДЕ
ДО РОМАНТИ-
ЧЕСКОГО УЖИНА



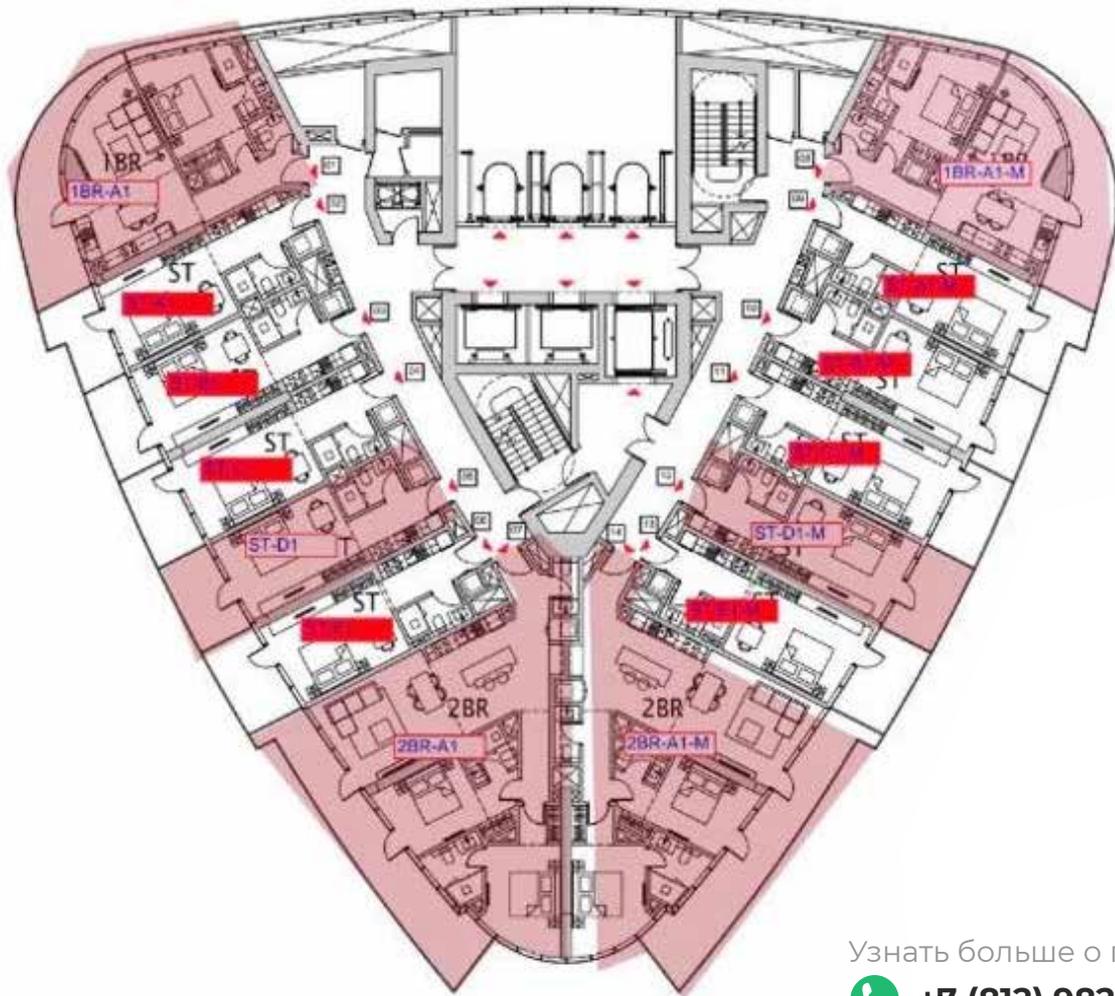
Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

CANAL HEIGHTS

ПЛАН ЭТАЖА



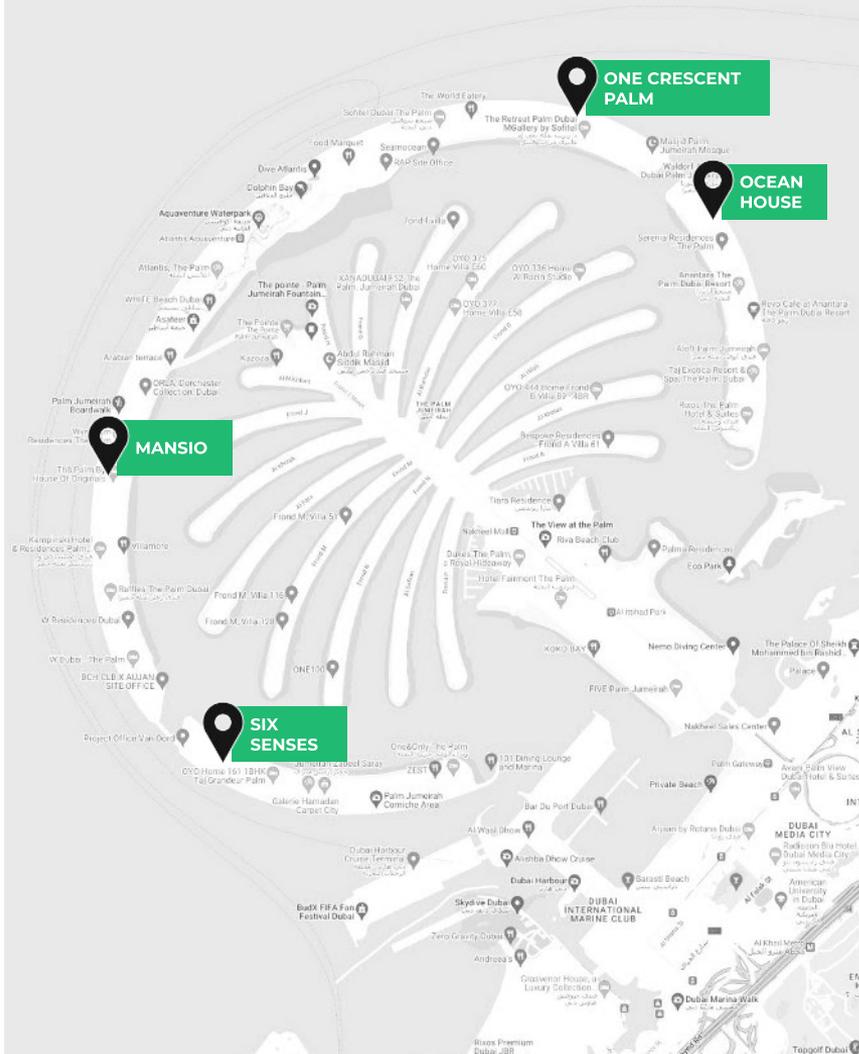
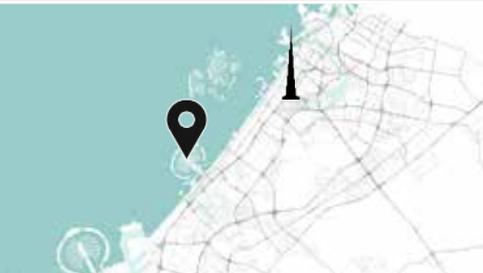
Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

Район

PALM JUMEIRAH



- Крупнейший искусственный остров в виде пальмы в окружении моря. Одна из топовых локаций Дубая
- Здесь представлена недвижимость элит-класса: виллы, таунхаусы, апартаменты
- Район находится в 10 минутах езды от Dubai Marina, в 17 минутах от Burj Khalifa и в 10 минутах от одного из главных шоссе — Sheikh Zayed Road. Из общественного транспорта с материка ходит монорельс без машиниста.

SIX SENSES

by Select Group

Район **Palm Jumeirah**

Тип
пентхаусы, виллы

Дата сдачи
4 кв. 2024 г.

Цена за 1 м²
от 19 980 \$

Доступна рассрочка
на 2 года

Полная отделка
с использованием дорогих
материалов, включая
кухню, технику, мебель
и санузлы



Коллаборация мирового
гостиничного бренда Six
Senses и ведущего
застройщика Дубая

- 121 пентхаус и 41 вилла с прямым доступом к пляжу
- Привилегированный доступ ко всем удобствам отеля: теннисный корт, бассейны, футбольное поле, рестораны, библиотека, бары, детский клуб
- Вблизи: самый большой в мире аквапарк Aquaventure, смотровая площадка The View и занесенные в Книгу рекордов гиннеса «танцующие фонтаны»

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

PAYPAYGROUP
premium services

OCEAN HOUSE

by Ellington Properties

Район **Palm Jumeirah**

Тип
апартаменты, пентхаусы

Дата сдачи
1 кв. 2026 г.

Цена за 1 м²
от 16 340 \$

Доступна рассрочка
на 4 года

Полная отделка
из натуральных материалов, включая кухню, технику, встроенные шкафы и санузлы



- Элитный жилой комплекс с частным пляжем и видом на море, Burj Al Arab и Dubai Marina
- 2 балкона в каждой резиденции, в некоторых частный тренажерный зал, бассейн и SPA
- Коворкинг, конференц-зал и сигарный лаунж
- Рядом престижные школы и сады, известные отели и рестораны
- Парковочное место

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

PAYPAYGROUP
premium services

ONE CRESCENT PALM

by Ahs Properties

Район **Palm Jumeirah**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
1 кв. 2025 г.

Цена за 1 м²
от 11 300 \$

Доступна рассрочка
на 2 года

Полная отделка из натуральных материалов,
включая кухню, технику, встроенные шкафы и санузлы



Элитная резиденция на Palm Jumeirah с видом на залив и семизвездочный отель Burj Al Arab

- Частные бассейны и террасы во всех резиденциях
- Лифты прямо в гостиной
- Широкие планировки и панорамные окна
- Infinity-бассейн на крыше
- Клубный консьерж-сервис: от авиации и яхтинга до развлечений и путешествий
- Приватный пляж
- SPA, сауна и парная
- Сигарный лаунж

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

MANsIO

by Devmark

Район **Palm Jumeirah**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
сдан

Цена за 1 м²
от 12 400 \$

Доступна рассрочка
**с оплатой 60% в течение 2 лет
после получения ключей**

Полная премиальная
отделка,
**включая кухню, итальянскую
технику, полную меблировку и
мраморные полы**



Готовая резиденция на берегу моря с видом на отели Burj Al Arab и Atlantis

- Пляжный клуб Fluid
- Приватный пляж 2 км
- Услуги парковщика
- Ландшафтные сады
- Зона барбекю
- 3 бассейна с регулированием температуры
- Фитнес-зал
- Комплекс под управлением Accor Group, а это шестая по величине в мире гостиничная компания

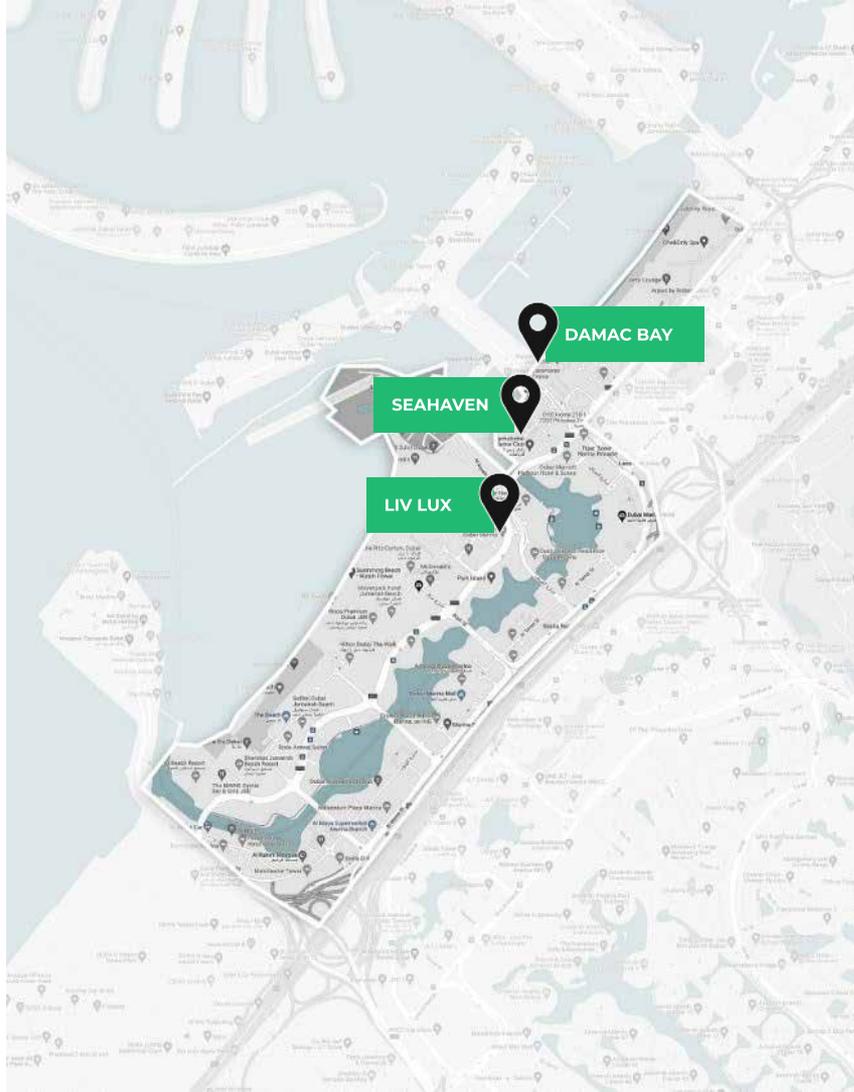
Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

Район

DUBAI MARINA



- Самый туристический район Дубая с небоскребами вдоль рукотворного канала и активной ночной жизнью
- Район уже развит, поэтому количество возможных новых объектов недвижимости и инвестиций здесь сокращается
- Один из лучших пляжей JBR, один из лучших в ОАЭ
- Транспортная доступность: 2 станции метро, трамвайная линия, пристань для яхт и выезд на шоссе Sheikh Zayed Road

PAYPAYGROUP
premium services

DAMAC BAY

by Damac

Район **Dubai Marina**

Тип
апартаменты, пентхаусы

Дата сдачи
3 кв. 2027 г.

Цена за 1 м²
от 10 980 \$

Доступна рассрочка
на 5 лет

Полная отделка,
**включая кухню, технику,
встроенные шкафы,
кондиционеры, систему
умный дом**



Дизайнерские небоскребы
элит-класса с собственным
пляжем на искусственном
острове

- Три башни, соединенные infinity бассейном, садом и прогулочной зоной на крыше
- Коллаборация итальянского бренда Roberto Cavalli и одного из лучших девелоперов Дубая
- Водный мост между башнями, серфинг на искусственной волне и бассейн для снорклинга
- Индивидуальные рабочие пространства и плавающие офисы в виде кокона
- Панорамные виды на море, Palm Jumeirah и Dubai Marina

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

LIV LUX

by LIV

Район **Dubai Marina**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2026 г.

Цена за 1 м²
от 7 780 \$

Доступна рассрочка
на 3 года

Полная премиальная отделка, **включая кухню, технику, полную мебель-ровку и сантехнику Villeroy&Boch**



47-этажный комплекс с сервисом 5-звездочного отеля на набережной Dubai Marina

- Infinity бассейн
- Панорамные окна и виды на Palm Jumeirah, Dubai Marina и Bluewaters
- Консьерж и парковщик
- Фитнес-зал, теннисный корт и пространство для йоги
- SPA-салон
- Детские игровые зоны
- Два кинотеатра и один из них под открытым небом
- Зона барбекю

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

PAYPAYGROUP
premium services

SEAHAVEN

by Sobha

Район **Dubai Harbour, Marina**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2026 г.

Цена за 1 м²
от 10 000\$

Доступна рассрочка
на 3 года

Полная отделка, **включая кухню, технику Miele, мраморные полы, гардеробные с отделкой из кожи и шпона и систему умный дом**



Комплекс из трех башен, объединенных подиумом. Одно из зданий в 67 этажей — самое высокое во всем районе

- Окна от пола до потолка
Виды на залив и Palm Jumeirah
- Infinity бассейн с видом на гавань
- Кинотеатр под открытым небом
- Клубный лаунж
- Health-клуб с сауной и парной
- Зоны йоги, медитации и аэробики
- Фитнес-зал и велодорожки
- Прямой доступ к пристани для яхт

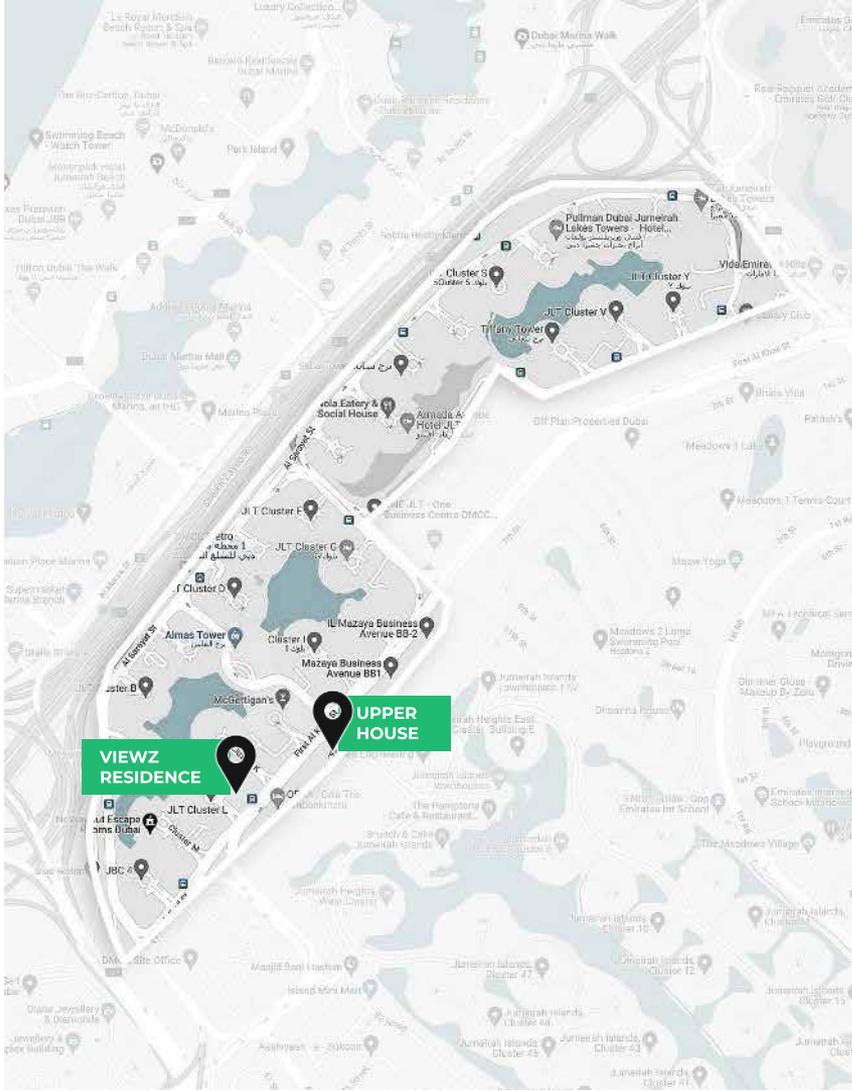
Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

Район

JUMEIRAH LAKE TOWERS



VIEW RESIDENCE

UPPER HOUSE



- Район через дорогу от Dubai Marina
- Он построен вокруг трех искусственных озер
- Здесь преимущественно высотная застройка с футуристической архитектурой и зеркальными фасадами
- По периметру озер пешеходные и велодорожки, зеленые насаждения, множество кафе и ресторанов

UPPER HOUSE

by Ellington Properties

Район **Jumeirah Lake Towers**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
1 кв. 2026 г.

Цена за 1 м²
от 5 600 \$

Доступна рассрочка
на 3,5 года

Полная отделка,
**включая кухню, технику,
встроенные шкафы,
систему умный дом и
санузлы**



Два небоскреба
на набережной трёх озёр

- Infinity-бассейн и терраса
- Панорамные окна с видами на острова Jumeirah и горизонт
- Площадки для баскетбола, тенниса и интерактивного фитнеса
- SPA и инфракрасная сауна
- Коворкинг, кинотеатр и комната записи подкастов
- Внутри центр здравоохранения, детская игровая площадка, рестораны и магазины

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

PAYPAYGROUP
premium services

VIEWZ RESIDENCE

by Danube

Район **Jumeirah Lake Towers**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
2 кв. 2026 г.

Цена за 1 м²
от 4 880 \$

Доступна рассрочка
на 6 лет

Полная отделка,
**включая кухню, технику,
полную меблировку,
систему умный дом и
санузлы**



Первый проект в коллаборации
с британским производителем
авто Aston Martin

- Две башни в 5 минутах от пляжа
- 2 бассейна с прозрачным дном на последнем этаже, соединяющих 2 части здания
- Комплекс рядом с Dubai Marina
- Вид на озера и небоскребы
- SPA-центр
- Пространства для фитнеса, пробежек и йоги
- Во дворе сад с зоной барбекю
- Детская площадка

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

Район
**BUSINESS
BAY**



- Экономический центр Дубая на берегу канала с концентрацией офисов мировых компаний, банков, отелей и ресторанов
- Преимущественно высотная застройка
- Развитая инфраструктура: метро, паромная переправа, прямой выезд на 3 магистрали — Sheikh Zayed Road, Barsha Road и Al Khail Road.

А до Dubai Mall и Burj Khalifa ехать 10 минут

THE RITZ-CARLTON RESIDENCES

by Devmark

Район **Business Bay**

Тип
**апартаменты,
таунхаусы, виллы**

Дата сдачи
2 кв. 2024 г.

Цена за 1 м²
от 11 800 \$

Доступна рассрочка
на 2 года

Полная отделка,
**включая кухню, технику,
дизайнерскую мебель
и санузлы**



18-этажный проект
от Ritz-Carlton с удобствами
пятизвездочного отеля
в центре Дубая

- Клубный дом всего на 66 апартаментов на берегу канала
- Обслуживание по системе A la Carte: услуги консьержа, повара, горничной и так далее
- Фирменный SPA-центр и салон красоты
- Библиотека и кинотеатр
- Сигарный лаунж и комната отдыха
- Во многих апартаментах террасы с частными бассейнами

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

THE STERLING

by Omniyat

Район **Business Bay**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
1 кв. 2023 г.

Цена за 1 м²
от 6 790 \$

Доступна рассрочка
до получения ключей

Полная отделка,
**включая кухню, технику,
гардеробные, систему
умный дом и сантехнику
Vagno Design**



Проект из двух 28-этажных башен в 200 метрах от Burj Khalifa

- Вестибюль, соединяющий 2 башни
- Ландшафтные сады и торговые площадки с ресторанами, кафе и магазинами
- Панорамные окна и частные террасы на крыше
- 30-метровый открытый бассейн с лаунж-зоной
- Консьерж-сервис и слуги парковщика
- SPA и фитнес-зал
- Через дорогу Dubai Mall

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

PAYPAYGROUP
premium services

PARAGON

by IGO

Район **Business Bay**

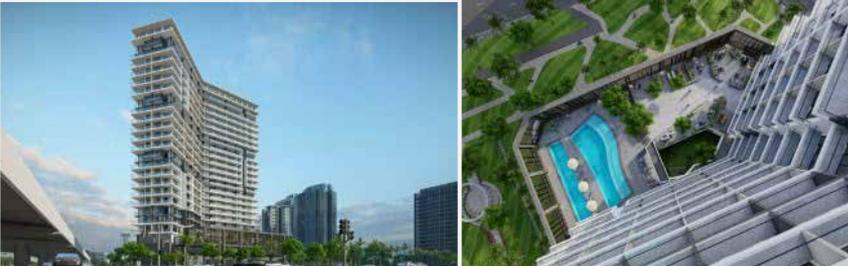
Тип
апартаменты

Дата сдачи
1 кв. 2025 г.

Цена за 1 м²
от 5 980 \$

Доступна рассрочка
**5 лет, из них 40% оплаты
в течение 18 месяцев
после получения ключей**

Полная отделка,
**включая кухню, технику,
мебель и санузлы**



21-этажный жилой комплекс премиум-класса с панорамными окнами и видом на Dubai Canal и Business Bay

- Infinity бассейн на крыше и 2 бассейна с шезлонгами
- Сад и 2 зоны барбекю
- Лаунж зона, кинотеатр, коворкинг и бизнес-центр
- Fresh bar
- Фитнес-зал, теннисный корт и студия йоги
- Детские площадки и игровые
- Кинотеатр и гольф-симулятор
- Сквош-корт со зрительской зоной в виде амфитеатра

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

RESIDENCE 110

by Select Group

Район **Business Bay**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
сдан

Цена за 1 м²
от 5 200 \$

Доступна рассрочка
на 1 год

Полная отделка премиум-
класса,
**включая кухню, технику,
встроенные шкафы,
прачечные и санузлы**



Готовый (!) 20-этажный комплекс с панорамными окнами

- ЖК с видом на главные достопримечательности Дубая — семизвездочный отель в форме паруса Burj Al Arab и Burj Khalifa
- Круглосуточный бассейн
- Тренажерный зал и велодорожка
- Детская площадка
- Зона отдыха с шезлонгами
- Рестораны и магазины в комьюнити

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

PENINSULA

by Select Group

Район **Business Bay**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
2 кв. 2026 г.

Цена за 1 м²
от 5 900 \$

Доступна рассрочка
**на 3 года с оплатой 60%
при получении ключей**

Полная отделка,
**включая кухню, технику,
встроенные шкафы,
санузлы**



ЖК на полуострове в самом центре Business Bay с видом на канал

- Бассейны
- Джакузи, сауна и парная
- Тренажерные залы и зона для йоги
- Кинотеатр
- Скейт-парк
- Рядом множество кафе, ресторанов, зон ритейла и молл
- Набережная, прогулочные зоны и велотрек, теннисные, баскетбольные корты
- Парковочное место

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

SLS DUBAI RESIDENCES

by WOW Real Estate

Район **Business Bay**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
сдан

Цена за 1 м²
от 8 670\$

Рассрочка
не доступна

Полная отделка,
**включая кухню,
технику, встроенные
шкафы и санузлы**



75-этажный отельный комплекс с видами на Burj Khalifa, канал и панораму Дубая

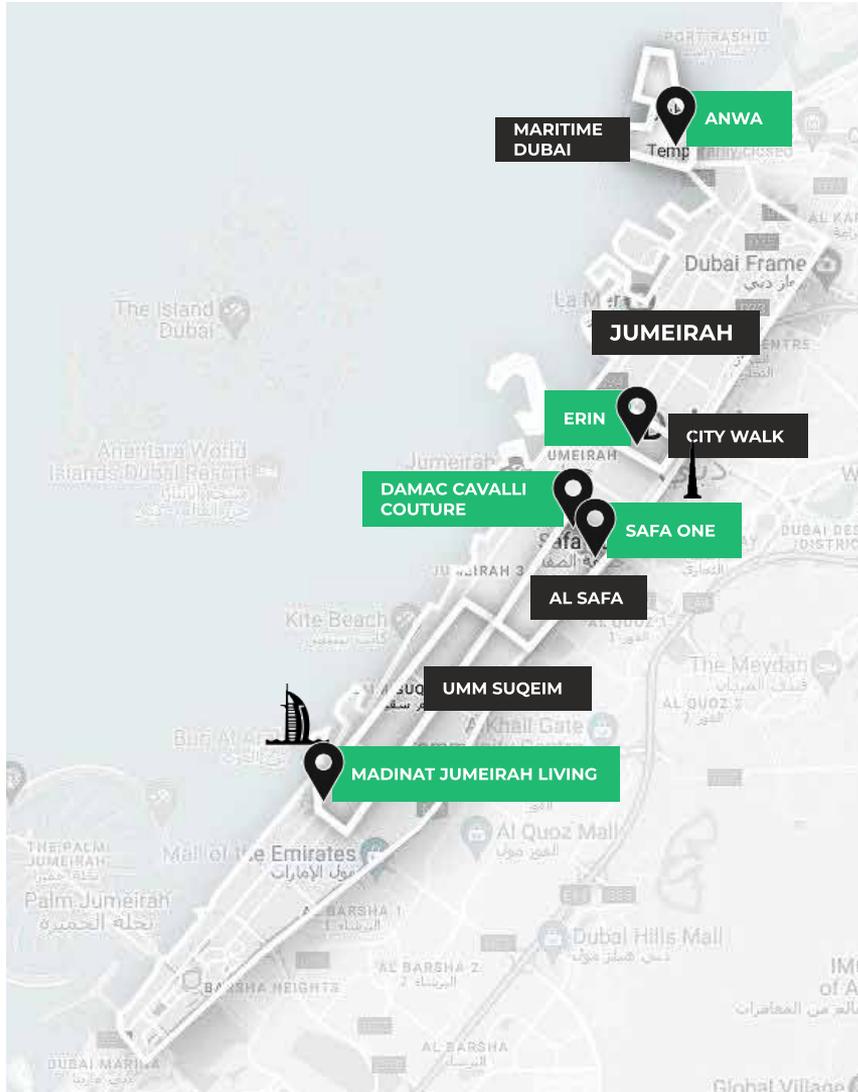
- Панорамные окна
- 2 пейзажных бассейна на крыше с видом на Burj Khalifa на высоте 325 метров
- Тренажерный зал
- Конференц-зал
- Гранд-лобби с ресторанами и барами
- SPA-салон с травяными банями
- Консьерж-сервис
- Гарантированная доходность 7% для отельных номеров

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

Макрорайон
JUMEIRAH



- Группа районов в прибрежной зоне Дубая
- Один из самых популярных районов — лучшие пляжи и развитая инфраструктура
- Множество отелей, ресторанов, кафе и магазинов
- Здесь много автобусных остановок и прямой выезд на одно из главных шоссе города — Sheikh Zayed Road
- Главная достопримечательность района — единственный в мире семизвездочный отель в форме паруса Burj Al Arab

PAYPAYGROUP
premium services

MADINAT JUMEIRAH LIVING

by Meraas

Район **Umm Suqeim, Jumeirah**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2026 г.

Цена за 1 м²
от 6 000\$

Рассрочка
на 3,5 года

Полная отделка,
**включая кухню,
технику, встроенные
шкафы и санузлы**



Жилой премиум-комплекс
в закрытом семейном Luxury
комьюнити в 300 метрах
от моря

- 60 среднеэтажных зданий с апартаментами
- Вид на Burj Al Arab
- 5 минут от пляжа и аквапарка Wild Wadi
- Фитнес-зал и пространство для йоги
- Лаунж и SPA-салон
- Зона барбекю, лужайка и сады
- Бассейн
- Парк и беговая дорожка
- Рядом рынок Mina A Salam

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

ANWA

by Omniyat

Район **Maritime City, Jumeirah**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
сдан

Цена за 1 м²
от 5 650 \$

Рассрочка
не доступна

Полная отделка,
**включая кухню
Porcelanosa, технику
Gorenje, встроенные
шкафы и санузлы**



Премиальная башня из 48 этажей на берегу нового полуострова с видом на море

- Высокие потолки до 6,6 метров, мраморные полы и итальянская плитка
- Панорамный бассейн с шезлонгами
- Детский бассейн и игровая площадка
- Фитнес-зал и зоны для занятия йогой
- Ландшафтные сады
- Высокое качество обслуживания от элитного застройщика Omniyat

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

SAFA ONE

by Damac

Район **Al Safa**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
1 кв. 2026 г.

Цена за 1 м²
от 5 650 \$

Доступна рассрочка
на 3 года

Полная отделка,
**включая кухню, технику,
систему умный дом,
встроенные шкафы и
санузлы**



Небоскреб премиум-класса
в центре Дубая, который
претендует стать
достопримечательностью

- Совместный проект со швейцарским ювелирным брендом De Grisogono
- Проект прямо на территории огромного парка
- На крыше тропический остров с редкими растениями и птицами
- 2 пляжа с белым песком и infinity бассейном прямо в комплексе
- Вид на море, канал, Burj Khalifa и Palm Jumeirah
- Парковочное место

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

CAVALLI COUTURE

by Damac

Район **Al Safa**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2025 года

Цена за 1 м²
от 11 250 \$

Доступна рассрочка
на 3 года

Полная **люксовая**
отделка “под ключ”,
включая кухню, технику,
шкафы и санузлы



Камерное решение для Дубая:
всего 12 этажей и 70 люксов

- У комплекса топовая локация, он находится прямо в парке на берегу канала
- Каждые (!) апартаменты выходят окнами на воду
- У всех лотов есть свой пейзажный бассейн
- пляж в пешей доступности
- Кинотеатр, зона отдыха, СПА, залы для йоги пилатеса и фитнеса
- Доступная внешняя коммерческая и социальная инфраструктура

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

ERIN

by Meraas

Район **City Walk**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
2 кв. 2026 года

Цена за 1 м²
от 6 000 \$

Доступна рассрочка
на 4 года

Полная отделка,
**включая кухню,
встроенные шкафы
и санузлы**



Клубный дом в окружении лучших ресторанов, мест для отдыха и развлечений

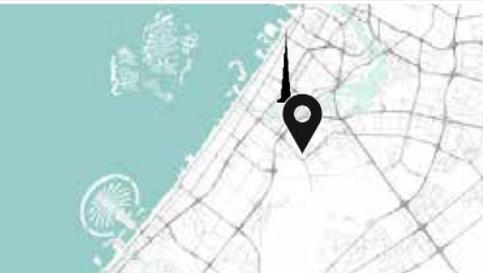
- Собственный парк с детскими площадками и беговыми дорожками
- Зона для фитнеса и йоги
- Площадки для баскетбола и тенниса
- SPA и сауна
- Тренажерный зал под открытым небом
- Зоны для проведения мероприятий и барбекю
- Парковочное место

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

Район
**Mohammed
Bin Rashid City**



- Новый, развивающийся район
- Он назван в честь действующего правителя Дубая, что уже свидетельствует об особом статусе проекта
- Состоит из нескольких микрорайонов с общим принципом “город в городе”
- Планируется озеленить 70% района
- Здесь 8,4 км велосипедных и беговых дорожек, большая искусственная лагуна и 14-километровая набережная

PAYPAYGROUP
premium services

KETURAH RESERVE

by MAG Group

Район **MBR City**

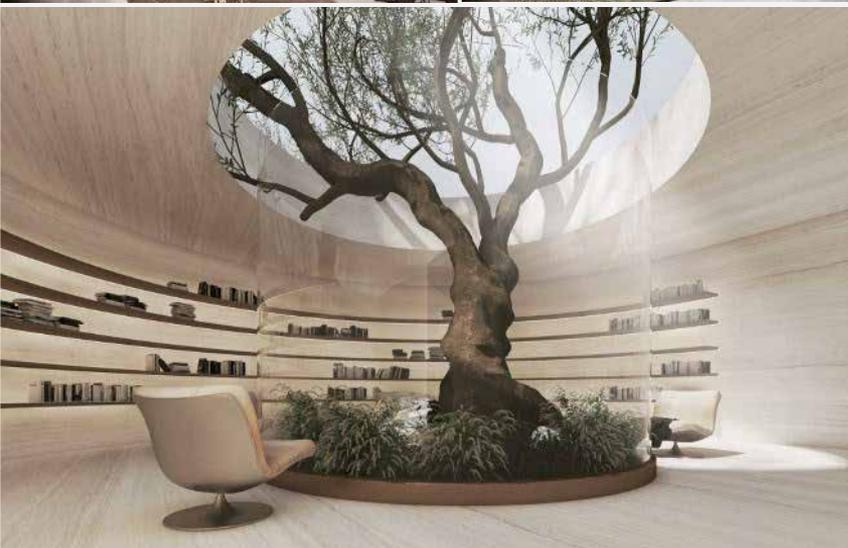
Тип
таунхаусы

Дата сдачи
2 кв. 2025 года

Цена за 1 м²
от 4 700 \$

Доступна рассрочка
на 3 года

Полная отделка,
включая кухню, технику Miele и пылесосы Dyson и полную меблировку



3-этажные ультра-люкс таунхаусы с концепцией «эко-жилье»

- Центром проекта станет The Park с оливковыми деревьями, площадью 28 000 м²
- На крыше каждого таунхауса приватный бассейн, терраса и зона барбекю
- Коворкинг и кинотеатр
- Фитнес-залы, спортивные площадки и зона для йоги
- Спа и сауна
- Парковка для 2 автомобилей

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

DISTRICT 11 OPAL GARDENS

by Nakheel

Район **MBR City**

Тип
таунхаусы, виллы

Дата сдачи
2 кв. 2026 г.

Цена за 1 м²
от 3 570 \$

Доступна рассрочка
на 4 года

Полная премиальная
отделка, **включая кухню,
технику Miele,
меблировку и парковку**



Таунхаусы и виллы с 4-6 спальнями в премиальном закрытом комьюнити с лагуной и песчаным пляжем

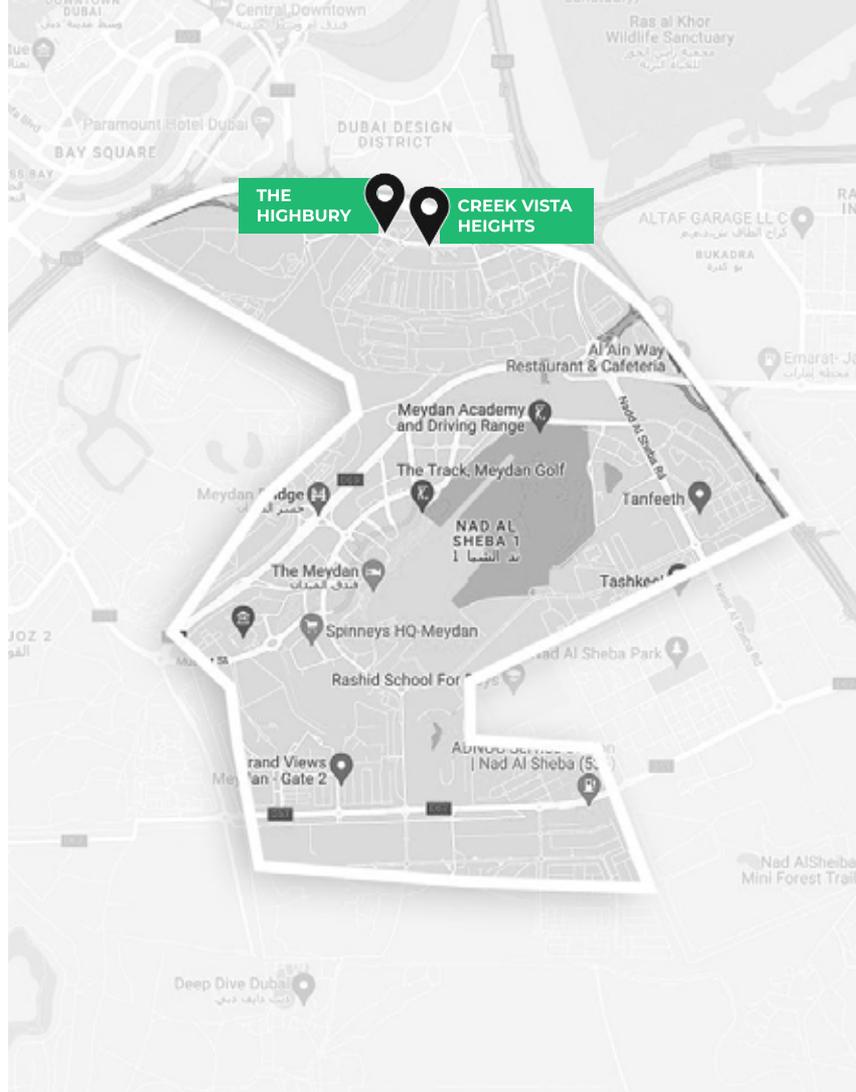
- Мраморные полы в гостиной
- Собственный лифт
- Гараж и парковка
- Панорамные окна, балконы и террасы
- Личный задний двор с ландшафтным дизайном
- Комната персонала со своим санузлом
- Место для бассейна в большинстве резиденций

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

Район
MEYDAN



- Ближайший район к Business Bay, где расположены Burj Khalifa и Dubai Mall
- Сейчас строится самый большой в мире ТЦ Meydan One Mall с пляжем и горнолыжным спуском, метро и самая большая в мире искусственная лагуна. Также, планируется озеленить 60% территории
- Здесь один из крупнейших ипподромов мира, который принимает международные соревнования

THE HIGHBURY

by Ellington Properties

Район **Meydan**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2025 г.

Цена за 1 м²
от 5 780 \$

Доступна рассрочка
на 3 года

Полная отделка
премиального класса,
**включая кухню, технику,
встроенные шкафы
и санузлы**



29-этажный премиальный комплекс в 10 минутах от делового центра Дубая

- Лаунж-зона с бассейном на 22-м этаже
- Виды на Burj Khalifa, природный заповедник с розовыми фламинго Ras al Khor и лагуну
- Услуги консьержа и горничной
- Тренажерный зал и пространство для йоги
- SPA и сауна
- Детские площадки
- Зона для выгула питомцев

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

PAYPAYGROUP
premium services

CREEK VISTA HEIGHTS

by Sobha

Район **Sobha Hartland**

Тип
апартаменты, пентхаусы

Дата сдачи
2 кв. 2026 года

Цена за 1 м²
от 5 465 \$

Доступна рассрочка
на 4 года

Полная отделка,
**включая кухню,
гардеробную и санузлы**



Две 63-этажные башни
с панорамными окнами
на берегу лагуны

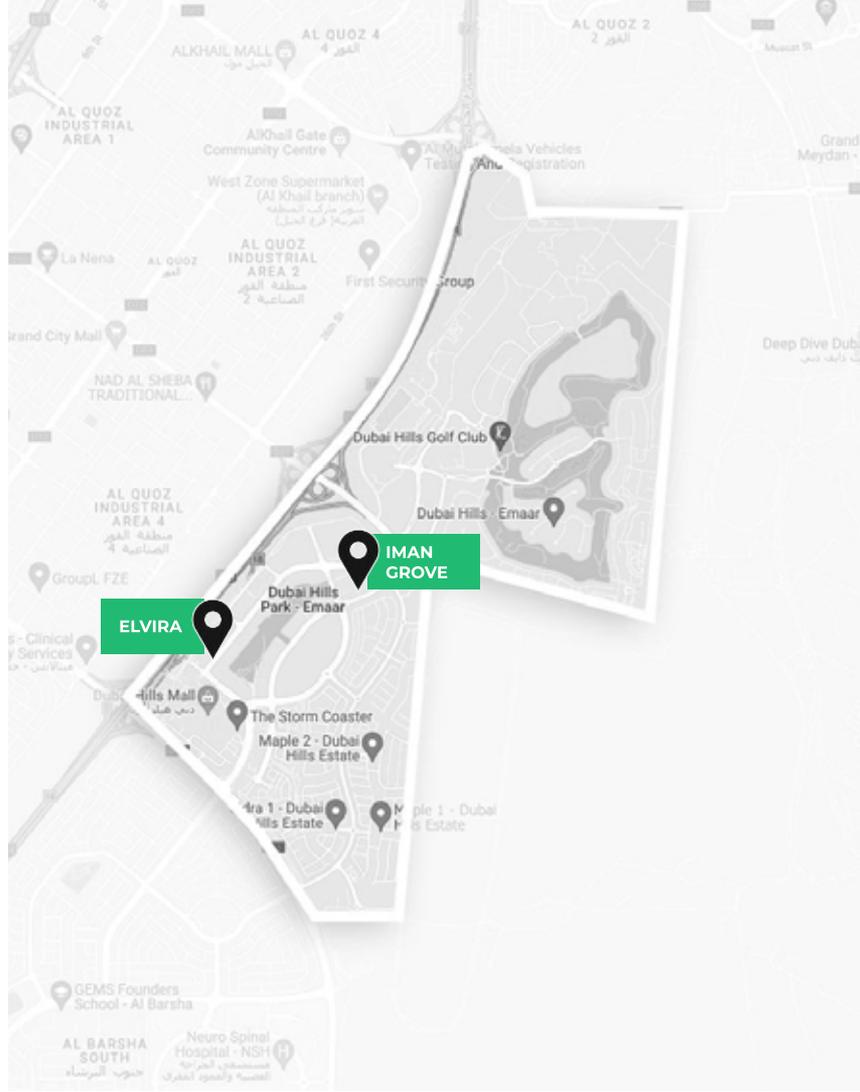
- Башни, соединенные подиумом с террасой и бассейном
- Квартиры с автоматизированным освещением и кондиционированием
- Сад с зоной для барбекю
- Теннисный корт и йога-центр
- Беговые дорожки и спортивная площадка
- SPA, сауна и парная

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

Район
DUBAI HILLS



Один из самых экологичных и зеленых — здесь кажется, что вы не в Дубае

- Преимущественно постройки малой и средней этажности
- Автокинотеатр и поле для гольфа, спроектированное одним из лучших гольфистов мира
- Транспортная доступность: прямой выезд на главные магистрали — Al Khail Road и Sheikh Zayed Road, а до Dubai Marina и пляж JBR можно доехать за 15 минут

PAYPAYGROUP
premium services

THE GROVE

by Iman

Район **Dubai Hills**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2024 года

Цена за 1 м²
от 6 130 \$

Доступна рассрочка
на 2 года

Полная отделка под ключ,
**включая кухню,
встроенные шкафы,
систему умный дом
и санузлы**



9-этажное здание с лобби
высотой потолков 8 метров

- Клубный дом на 120 апартаментов
- Виды на зеленую часть комьюнити
- Infinity бассейн и джакузи на крыше
- Фитнес-зал и баскетбольная площадка
- Зона барбекю
- Детская площадка и бассейн с водной игровой зоной
- Парковочное место

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

ELVIRA

by Emaar

Район **Dubai Hills**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2026 года

Цена за 1 м²
от 5 480 \$

Доступна рассрочка
на 4 года

Полная отделка под ключ,
**включая кухню, технику,
гардеробную и санузлы**



Комплекс с infinity-бассейном
и прямым выходом в самый
большой парк района

- Бассейн и фитнес-зал
- Лаунж-зона и барбекю
- Просторные террасы, балконы,
частные сады
- Детская площадка и игровая
комната
- Рядом площадки для волей-
бола и тенниса, велосипедные
дорожки, бассейны и ланд-
шафтные площадки
с гамаками для отдыха
- Парковочное место
- Застройщик №1 в Дубае

Узнать больше о проекте:

 **+7 (812) 982-13-45**

Район
**CREEK
HARBOUR**



- Прибрежный район, включающий жилые, торговые, коммерческие и развлекательные объекты
- Здесь можно найти как апартаменты, так и виллы или таунхаусы
- В данный момент строится башня Creek Tower, которая станет самой высокой в мире, опережая Burj Khalifa
- Много парков, зон для отдыха и занятий спортом
- Парк-заповедник с фламинго

KEMPINSKI RESIDENCES THE CREEK

by Swiss Property

Район **Creek**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
3 кв. 2025 года

Цена за 1 м²
от 8 330 \$

Доступна рассрочка
на 3 года

Полная отделка,
**включая итальянскую
кухню, технику Miele,
полную меблировку
и санузлы**



Проект из двух 14-этажных башен на берегу канала создан в партнерстве со старейшей в Европе группой отелей Kempinski

- Вид на природный заповедник Ras Al Khor Wildlife Sanctuary и башню Creek Tower
- Kempinski занимается управлением и компания сама может сдавать апартаменты в аренду
- Консьерж сервис, хаускипинг и другие услуги
- Рядом одна из лучших школ Дубая— Swiss International School
- Огромный двор с 5 бассейнами, территорией для тенниса, баскетбола, пляжного волейбола и прочее

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

THE COVE II

by Emaar

Район **Creek**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2026 года

Цена за 1 м²
от 4 940 \$

Доступна рассрочка
на 3 года

Полная отделка,
**включая кухню,
встроенные шкафы
и санузлы**



Комплекс на набережной
с видами на канал, заповедник
с фламинго Ras Al Khor
и Burj Khalifa

- Апартаменты с панорамными окнами
- Кинотеатр под открытым небом
- Ландшафтные сады
- Парк для собак
- Лагуна
- Прогулочная зона и детская площадка
- Фитнес зал, теннисный корт
- Рядом с башней Creek Tower
- Застройщик №1 в Дубае

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

SOBHA ONE

by Sobha

Район **Creek**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2026 г.

Цена за 1 м²
от 6 360 \$

Доступна рассрочка
на 4 года

Полная отделка,
**включая кухню, технику
Siemens, встроенные
шкафы, мебель
и санузлы**



Комплекс из 5 соединенных между собой башен, самая высокая из которых 66 этажей

- Вид на заповедник с розовыми фламинго
- Сады с оранжереями и водоемами, расположенные на террасах
- Дорожки для прогулок и бега, велодорожки
- Один из крупнейших застройщиков Дубая
- Прачечные во всех апартаментах

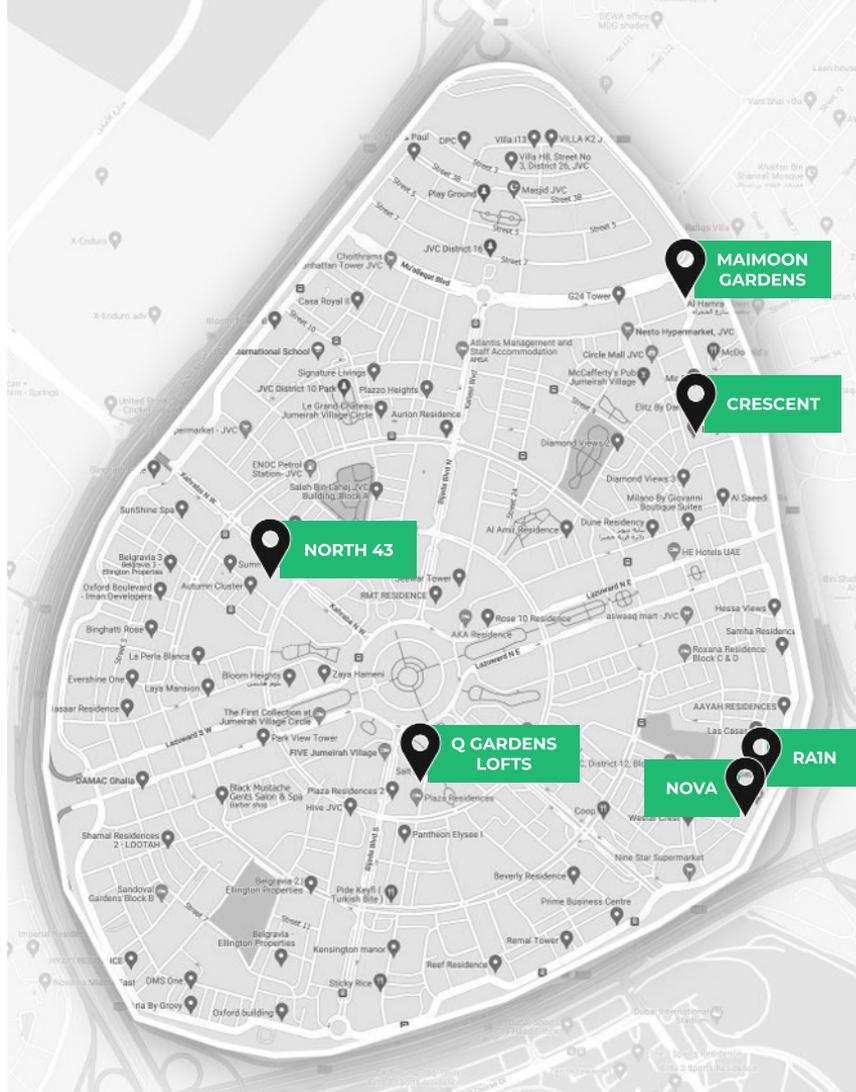
Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

Район

JUMEIRAH VILLAGE CIRCLE



- Один из самых популярных районов для жизни в Дубае в форме круга
- Здесь малоэтажная застройка, обилие зелени и развитая инфраструктура: прямой выезд на главные шоссе — Al Khail Road и Sheikh Zayed Road, 20 минут до Dubai Marina и 25 минут до Burj Khalifa
- По отчетам Bayut & Dubizzle в 2021 году JVC занял первое место по количеству приобретенной недвижимости и по уровню спроса на аренду

CRESCENT

by Binghatti

Район **JVC**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
октябрь 2023 г.

Цена за 1 м²
от 2 890 \$

Доступна рассрочка
на 9 месяцев

Полная отделка
**включая кухню,
встроенные шкафы,
систему умный дом
и санузлы**



Малоэтажный клубный дом с просторными балконами

- В комплексе всего 101 квартира
- Рядом школы, детские сады и поликлиника
- Детские игровые площадки
- 2 бассейна и фитнес-зал
- Супер надежный застройщик: входит в ТОП 100 лучших на Ближнем Востоке по версии Forbes
- Парковочное место

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

PAYPAYGROUP
premium services

NORTH 43

by Naseeb Group

Район **JVC**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
1 кв. 2024 г.

Цена за 1 м²
от 2 990 \$

Доступна рассрочка
на 2 года

Полная отделка
**включая кухню, технику,
систему умный дом,
встроенные шкафы,
мягкую мебель и санузлы**



21-этажный клубный дом
с сервисными апартаментами

- Из окон и балконов открываются панорамные виды на город
- Фитнес-центр, сауна и парная
- Сад с зонами отдыха и барбекю
- Панорамный бассейн
- Премиальная управляющая компания, которая может сдавать апартаменты

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

PAYPAYGROUP
premium services

NOVA

by Binghatti

Район **JVC**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
октябрь 2023 г.

Цена за 1 м²
от 2 800 \$

Доступна рассрочка
до момента сдачи

Полная отделка,
**включая кухню,
встроенные шкафы
и санузлы**



19-этажный комплекс
с бассейном на подиуме
в семейном районе JVC

- 208 апартаментов с просторными балконами
- Зона отдыха с шезлонгами
- Фитнес-зал
- 3 магазина
- Рядом 2 отличные школы — Nord Anglia International School Dubai и Australian International School Dubai

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

RAIN

by Object 1

Район **JVC**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2024 г.

Цена за 1 м²
от 3 850 \$

Доступна рассрочка
на 2 года

Полная отделка,
**включая итальянскую
кухню, технику,
встроенные шкафы
и санузлы**



Новый 25-этажный жилой комплекс в светлых тонах и минималистичном стиле.

- Бассейны, детские площадки и пространства для фитнеса
- Библиотека и коворкинг с настольным теннисом и интеллектуальными играми
- На крыше лаунж-зона и прогулочная тропа
- Консьерж-сервис
- Некоторые апартаменты с индивидуальными террасами и бассейнами
- Парковочное место

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

PAYPAYGROUP
premium services

Q GARDENS LOFTS

by AYS

Район **JVC**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2024 г.

Цена за 1 м²
от 3 190 \$

Доступна рассрочка
на 3 и 5 лет

Полная отделка,
**включая кухню,
встроенные шкафы,
систему умный дом
и санузлы**



24-этажная башня
с панорамным видом на парк

- Infinity бассейн
- Тренажерный зал
- Зоны отдыха на открытом воздухе
- Кинотеатр
- Зона для бербекю
- В некоторых апартаментах терраса с джакузи
- Детские игровые площадки и комната

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

PAYPAYGROUP
premium services

MAIMOON GARDENS TOWERS

by Fakhruddin Properties

Район **JVC**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2025 г.

Цена за 1 м²
от 4 360 \$

Доступна рассрочка
на 6 лет

Полная отделка,
**включая кухню, технику,
посуду, встроенные
шкафы, умный дом
и санузлы**



2 небоскрёба премиум-класса с infinity бассейном, панорамными видами на город и инновационной системой очистки воздуха и воды

- Lazy river
- SPA и сауна
- Зона йоги, фитнес-клуб и дорожки для бега
- Настольный теннис и площадки для баскетбола и бадминтона
- Детский клуб и игровые
- Магазины, рестораны и кафе
- Рядом с Circle Mall и быстрым выездом на основные магистрали Дубая

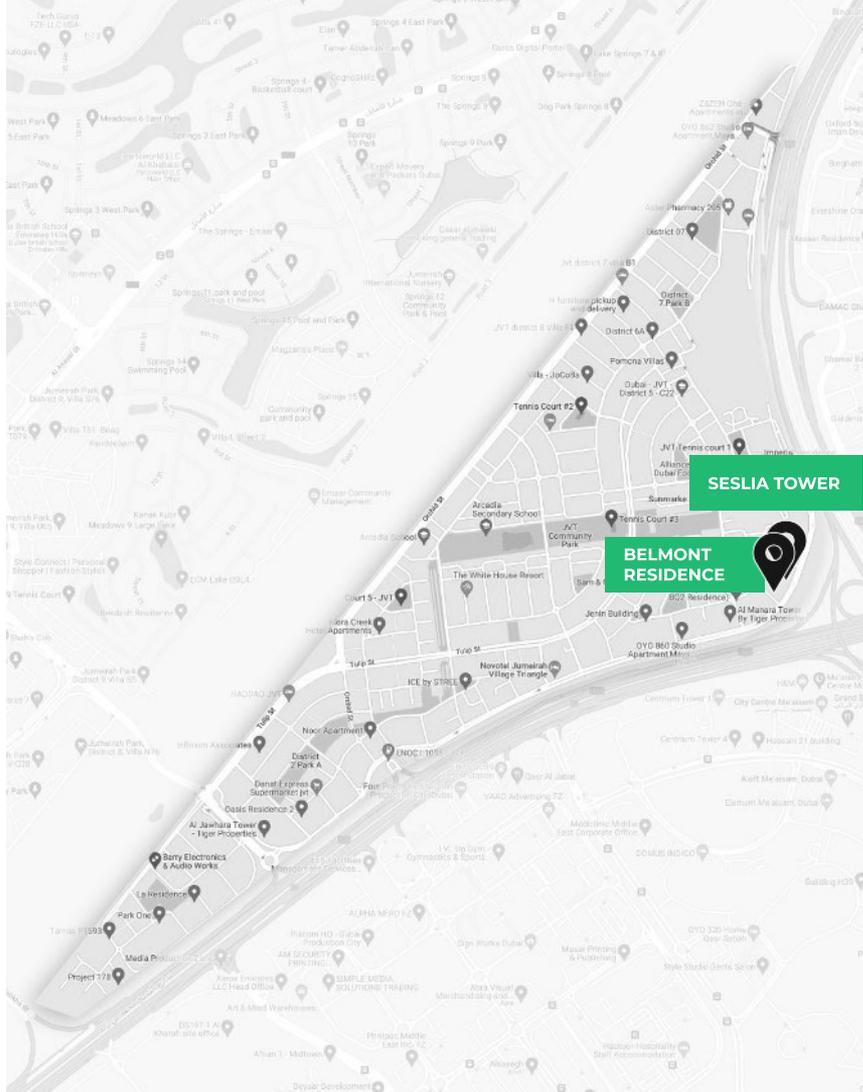
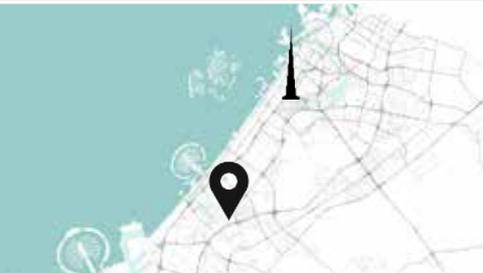
Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

Район

JUMEIRAH VILLAGE TRIANGLE



- Новый современный жилой район треугольной формы, один из самых популярных для проживания и экспатов
- Он находится на пересечении двух автомагистралей Al Khail Road и Sheikh Zayed Road, а до Dubai Marina и Business Bay можно доехать за 20 минут
- Развитая инфраструктура: парки, школы, магазины, скоро откроется молл и в 2025 году появится метро

PAYPAYGROUP
premium services

SESLIA TOWER

by Tiger

Район **JVT**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2025 г.

Цена за 1 м²
от 3 100 \$

Доступна рассрочка
**на 5 лет — 30% в течение
2 лет после сдачи**

Полная отделка,
**включая кухню, шкафы,
санузлы, мягкую мебель
и шторы**



30-этажный комплекс
с апартаментами,
выполненными в лофт-
дизайне и с панорамными
окнами

- Спортзал и бассейн
- Коворкинг, зоны отдыха и барбекю
- Детская площадка
- Парковочное место
- 10 минут езды до Dubai Marina и 15 минут до Palm Jumeirah
- В 2023 году рядом откроется ТЦ, а в 2025 метро, что положительно скажется на стоимости

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

BELMONT RESIDENCE

by Ellington Properties

Район **JVT**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2024 г.

Цена за 1 м²
от 4 550 \$

Доступна рассрочка
на 2 года

Полная отделка премиум-
класса,
**включая кухню, технику,
встроенные шкафы и
санузлы**



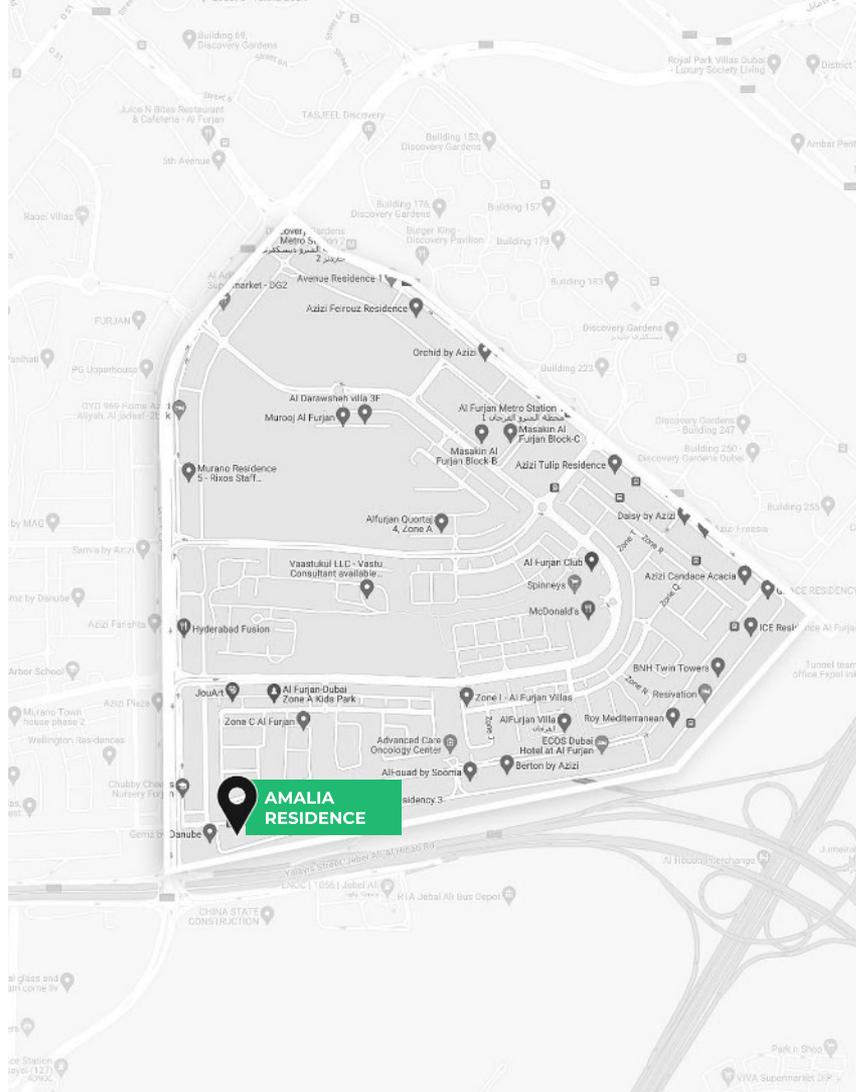
Премиальный проект клубного
дома из 6 этажей.

- Лаунж-зона с книжным
уголком и библиотекой
- Кинотеатр
- Залы для фитнеса и йоги
- Внутренний двор с двумя
бассейнами — на улице
и на крыше
- 2 детские площадки: на улице
со стеной для скалолазания
и закрытая в комплексе
- Станция зарядки
электрокаров

Узнать больше о проекте:

 **+7 (812) 982-13-45**

Район
AL FURJAN



- Популярный жилой район с элитными виллами и таунхаусами
- Внутри района нет крупных автомагистралей, что обеспечивает его жителям тишину. Однако, из района есть выезд на магистраль — Sheikh Zayed Road
- Полноценная инфраструктура: медицинские и образовательные учреждения, спортивные объекты, магазины

PAYPAYGROUP
premium services

AMALIA RESIDENCES

by Deyaar

Район **Al Furjan**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
4 кв. 2024 г.

Цена за 1 м²
от 2 950 \$

Доступна рассрочка
на **5 лет** — **30%** после
получения ключей
в течение **3 лет**

Полная отделка,
включая кухню,
встроенные шкафы
и санузлы



8-этажный жилой комплекс
с панорамными окнами

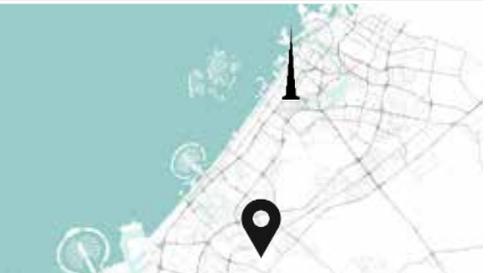
- Зона отдыха и сады
- SPA и сауна
- Тренажерный зал
- Бассейн с шезлонгами
- Детская площадка
- Доступ ко всем объектам инфраструктуры жилого комьюнити
- Отлично подходит для семей с детьми

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

Район
DAMAC
LAGOONS



- Новый масштабный жилой район на берегу 10 искусственных лагун с белым песчаным пляжем
- Здесь малоэтажная застройка с виллами и таунхаусами
- Курорт вдали от туристов
- За 5 минут можно доехать до магистралей Hessa Road и Sheikh Zayed Road, за 25 — до Dubai Marina и пляжей, и за 30 минут — до Burj Khalifa

DAMAC LAGOONS

by Damac

Тип
таунхаусы, виллы

Дата сдачи
4 кв. 2025 г.

Цена за 1 м²
от 2 170 \$

Доступна рассрочка
на 3-4 года

Полная отделка,
**включая кухню, технику,
встроенные шкафы и
санузлы**



Проект-комьюнити из
**10 секторов, объединенных
тематикой Средиземноморья**

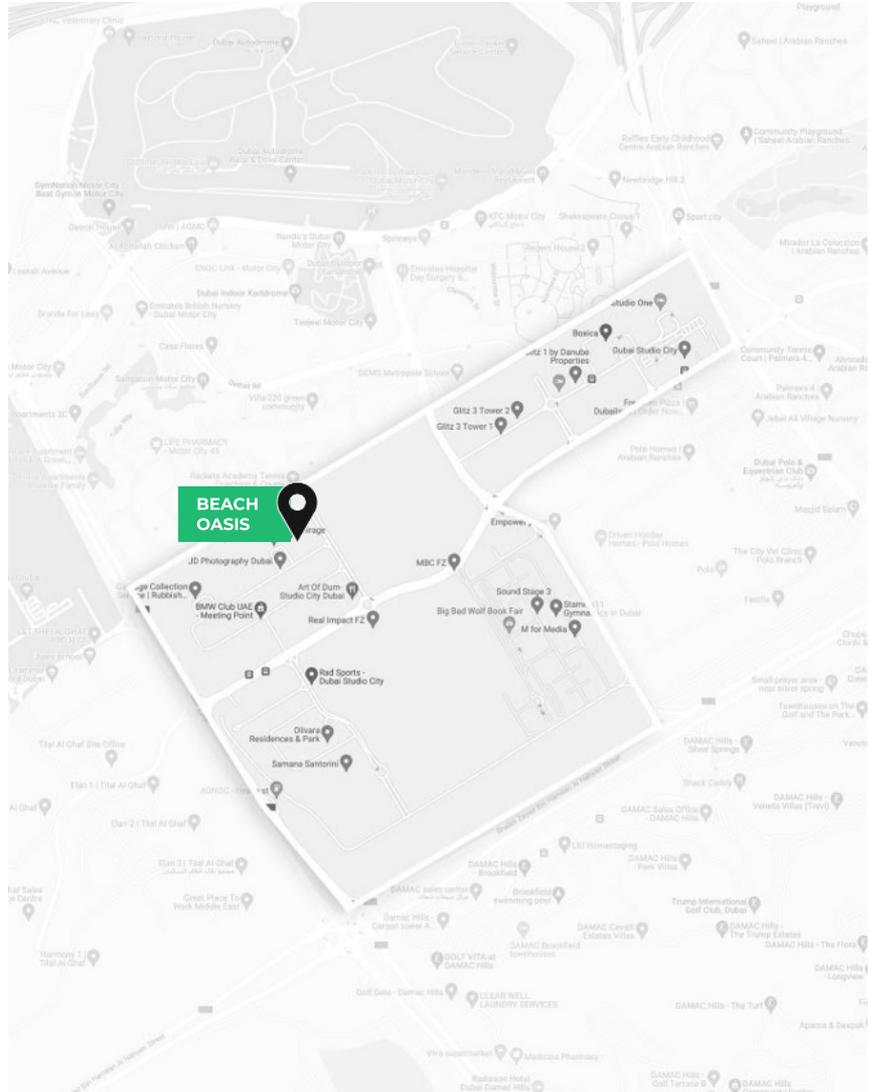
- На территории 10 искусственных лагун с песчаными пляжами, аквапарк, lazy river и велодорожки
- Картинг и площадки для тенниса, футбола и гольфа
- Конюшня, ферма домашних животных, парк для собак и озеро, где можно удить рыбу
- Собственные школы, детские сады, больницы, рестораны и торговый центр

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

Район
STUDIO CITY



- Одна из свободных экономических зон Дубая — с главным направлением деятельности в сфере кино и музыкальной индустрии
- Район расположен между магистралями Sheikh Zayed Road и Al Sufouh Road, доехать до Palm Jumeriah и Dubai Marina можно за 20 мин
- Парк с прогулочными дорожками и площадкой для барбекю

BEACH OASIS

by Azizi

Район **Studio City**

Тип
апартаменты

Дата сдачи
2 кв. 2024 г.

Цена за 1 м²
от 3 300 \$

Доступна рассрочка
на 1 год

Полная отделка,
**включая кухню,
встроенные шкафы
и санузлы**



Апартаменты в двух 9-этажных башнях с бассейном в виде лагуны

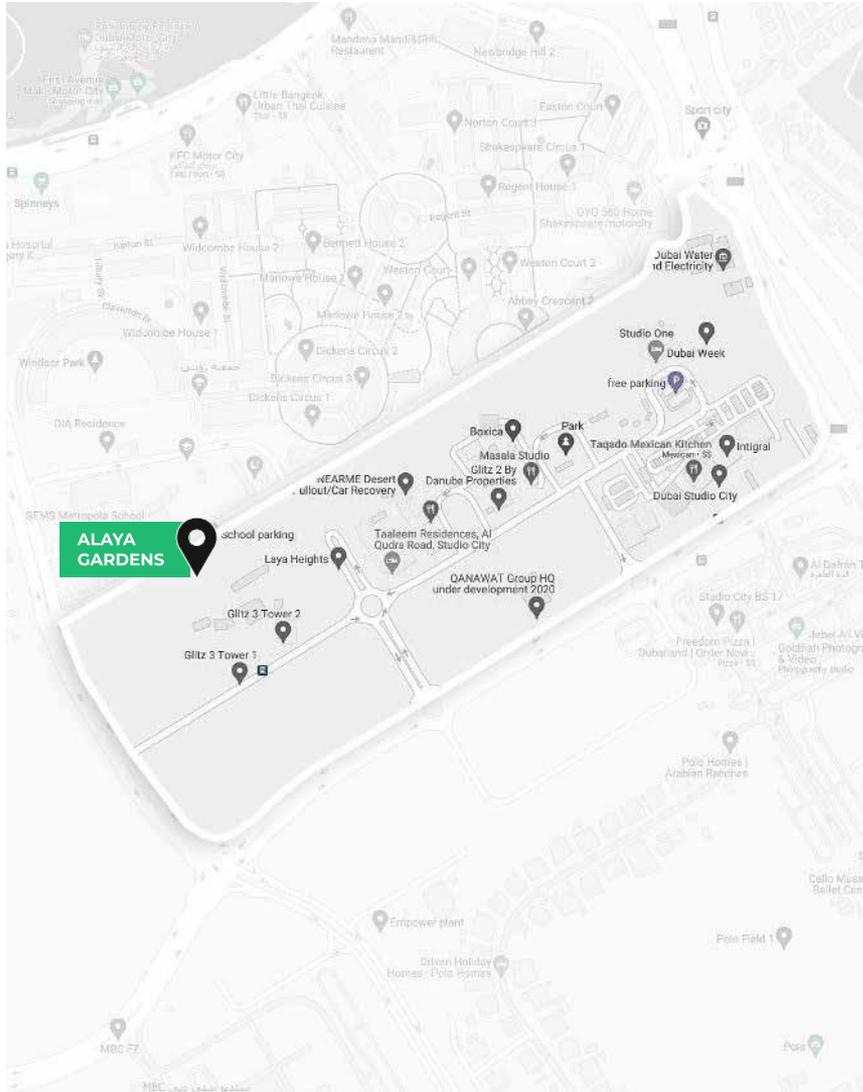
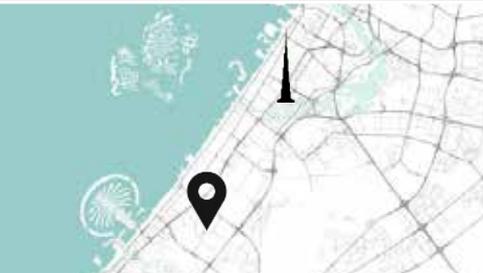
- Бассейн с песчаным пляжем и волнами
- Детская аква-зона
- Ландшафтные сады
- Рестораны и кафе
- Спортивные площадки
- Зона для йоги
- Барбекю

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

Район
**TILAL AL
GHAF**



- Тихий зеленый квартал из элитных вилл и таунхаусов, построенный вокруг песчаной лагуны с 400-метровым пляжем
- Детская зона с аквапарком, бассейном и батутным парком
- Здесь 355 тысяч м² зеленых пространств, соединенных парками и площадками для пикников, а также 18 км пешеходных и беговых дорожек и 11 км велосипедных трасс
- Район расположен рядом с пересечением двух трасс и в 30 минутах езды от Dubai Marina

ALAYA GARDENS

by Tlal Al Ghaf

Район **Tlal Al Ghaf**

Тип

ВИЛЛЫ

Дата сдачи

4 кв. 2025 г.

Цена за 1 м²

от 4 500 \$

Доступна рассрочка
на **3 года с последним
платежом 50% после
получения ключей**

Полная отделка,
**включая кухню, технику,
лифт и санузлы**



Виллы элит-класса с лифтами,
4-6 спальнями, частным
садом и бассейном

- В каждой резиденции лифт, панорамные окна и деревянные полы в спальнях *(большая редкость для Дубая)*
- Гардеробные и парковка на несколько авто
- Инновационная система охлаждения воздуха
- Оборудованное помещение под кабинет, спортзал или SPA на выбор
- Вы можете выбрать виллу в двух стилях: модерн или средиземноморский

Узнать больше о проекте:



+7 (812) 982-13-45

КОРОТКО О НАС

PAYPAYGROUP
premium services

НАШ ОФИС
paypaygroup.ru

Санкт-Петербург,
Ленинский пр., 125



ПЛЮСЫ РАБОТЫ С НАМИ:

Эксклюзивные лоты, которых нет в открытой продаже

Участие в стартах продаж на лучших условиях

Экспертиза и инвестиционная аналитика рынка

ЧЕМ МЫ МОЖЕМ ПОМОЧЬ:

Индивидуальный подбор недвижимости

Полный цикл сделки, включая перепродажу

Помощь в трансфере денег в Дубай



Основатель

ЗАБИРОВ РАМИЛЬ ШАВКАТОВИЧ

- практикующий юрист с опытом **более 10 лет**
- **5 лет** сотрудничества с агентствами недвижимости Италии
- **официальный партнер** крупнейших застройщиков ОАЭ
- создатель группы премиальных сервисов:
 - PAYPAY CARD**
 - PAYPAY ESTATE**
 - PAYPAY TRANSLATE**
 - PAYPAY LEGAL**
 - PAYPAY ASSISTANT**
 - PAYPAY STUDY**
- телеграм-канал о зарубежной недвижимости
- официальный партнер Международной бизнес-школы ESEI, Барселона

PAYPAYGROUP

premium services



+7 (812) 982-13-45



t.me/paypaygroup



paypaygroup.ru