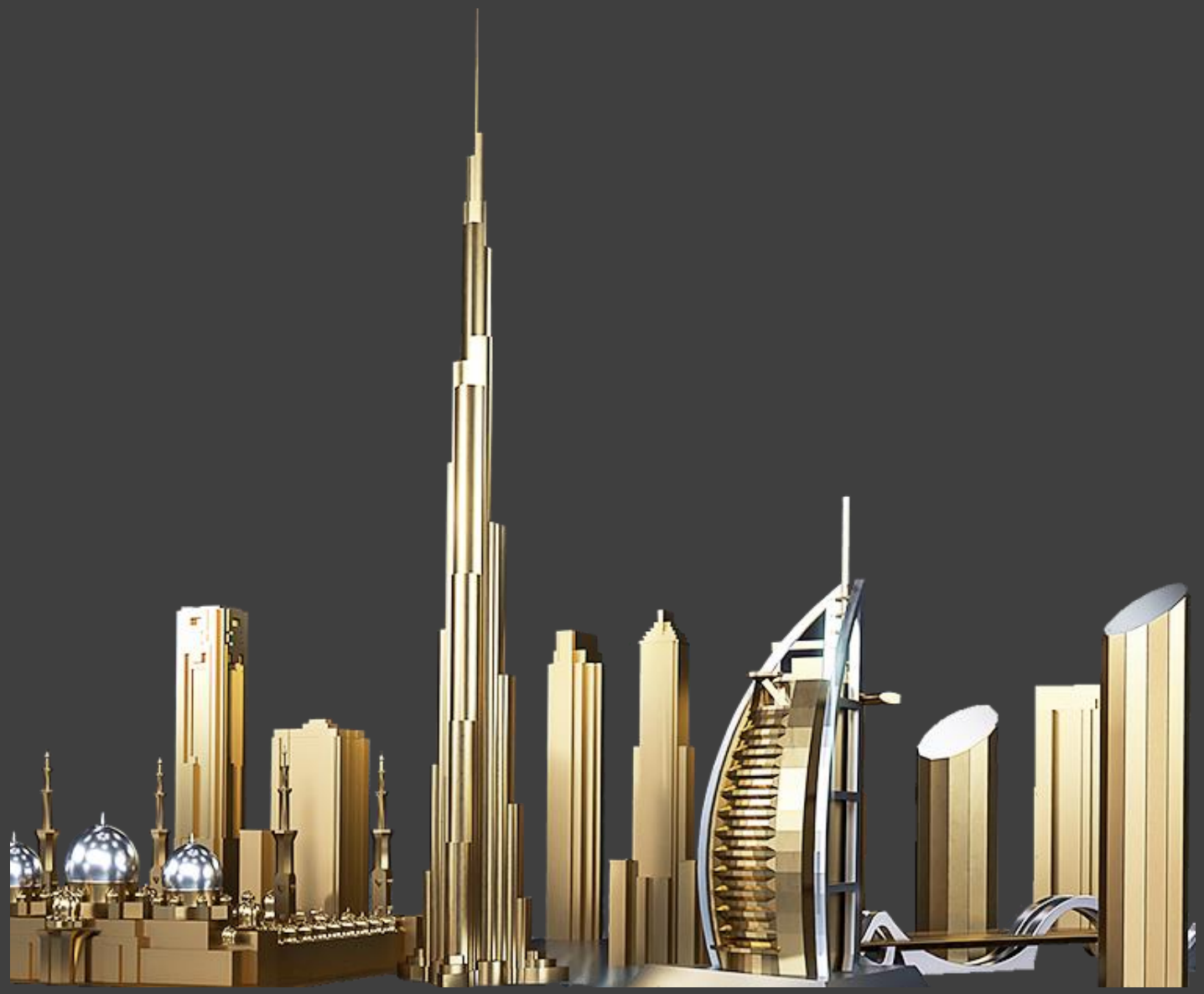
DISCOVERY OF DUBAI

走进迪拜



只做第一的迪拜精神

没有人会记住第二名是谁

哈利法塔

世界岛

世界最大人工游艇港

七星帆船酒店

棕榈岛

云溪塔

2022年世界顶级旅游城市排行榜

巴黎，**迪拜**，阿姆斯特丹，马德里，罗马，
伦敦，慕尼黑，柏林，巴塞罗那

2022年
迪拜接待了1436万国际游客，同比增长97%，已经恢复到疫情前86%的水平

酒店平均入住率为73%，酒店房价同比增长19%，平均每日房价536迪拉姆（约1000人民币/晚）

迪拜旅游业持续兴旺

中华人民共和国商务部
MINISTRY OF COMMERCE OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

中华人民共和国驻阿拉伯联合酋长国大使馆经
Economic and Commercial Office of the Embassy of the People's Re

首页 | 经贸新闻 | 商情发布 | 阿拉伯联合酋长国概况 | 展览会及交易会 | C

首页 > 经贸新闻

来源：驻阿拉伯联合酋长国大使馆经济商务处　类型：编译　分类：新闻
2023-05-05 09:09

迪拜游客数或在2023年创纪录

ZAWYA网站4月18日消息，迪拜在2023年前两个月接待了310万名游客。据Emirates NBD称，迪拜今年可能打破2019年1673万名游客的纪录。

迪拜1月份游客人数同比增长50%，但仍比疫情前低9%。2月份游客163万人次，同比增长35%，比疫情前增长7%。

中华人民共和国商务部
MINISTRY OF COMMERCE OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

中华人民共和国驻阿拉伯联合酋长国大使馆经
Economic and Commercial Office of the Embassy of the People's Re

首页 | 经贸新闻 | 商情发布 | 阿拉伯联合酋长国概况 | 展览会及交易会 | C

首页 > 经贸新闻

来源：驻阿拉伯联合酋长国大使馆经济商务处　类型：编译　分类：新闻
2023-04-10 11:24

迪拜国际机场连续九年蝉联全球最繁忙国际旅客机场称号

《海湾新闻》4月6日消息，根据国际机场理事会（ACI）数据，迪拜国际机场（DXB）连续九年蝉联全球最繁忙国际旅客机场称号。

2022年迪拜国际机场客运量翻了一番以上，超6600万人次，由此将其2023年预期上调至7800万人次。

迪拜速度

高速发展的迪拜！短短二十几年的时间

迪拜市中心
迪拜主干道谢赫扎伊德路的变化

Centre	GFCI 26 Rank	GFCI 26 Rating	Rank(+/-)	Rating(+/-)
New York	1	790	0	-4
London	2	773	0	-14
Hong Kong	3	771	0	-12
Singapore	4	762	0	-10
Shanghai	5	761	0	-9
Tokyo	6	757	0	1
Beijing	7	748	2	10
Dubai	8	740	4	7
Shenzhen	9	739	5	9
Sydney	10	738	1	2
Toronto	11	737	-4	-18
San Francisco	12	736	4	9
Los Angeles	13	735	4	11
Zurich	14	734	-6	-5
Frankfurt	15	733	-5	-4
Chicago	16	732	4	15
Paris	17	728	10	29
Boston	18	727	-5	-5
Melbourne	19	720	-4	-9
Montreal	20	716	-2	-6

▲数据来源：全球金融中心指数

全球十大国际金融中心

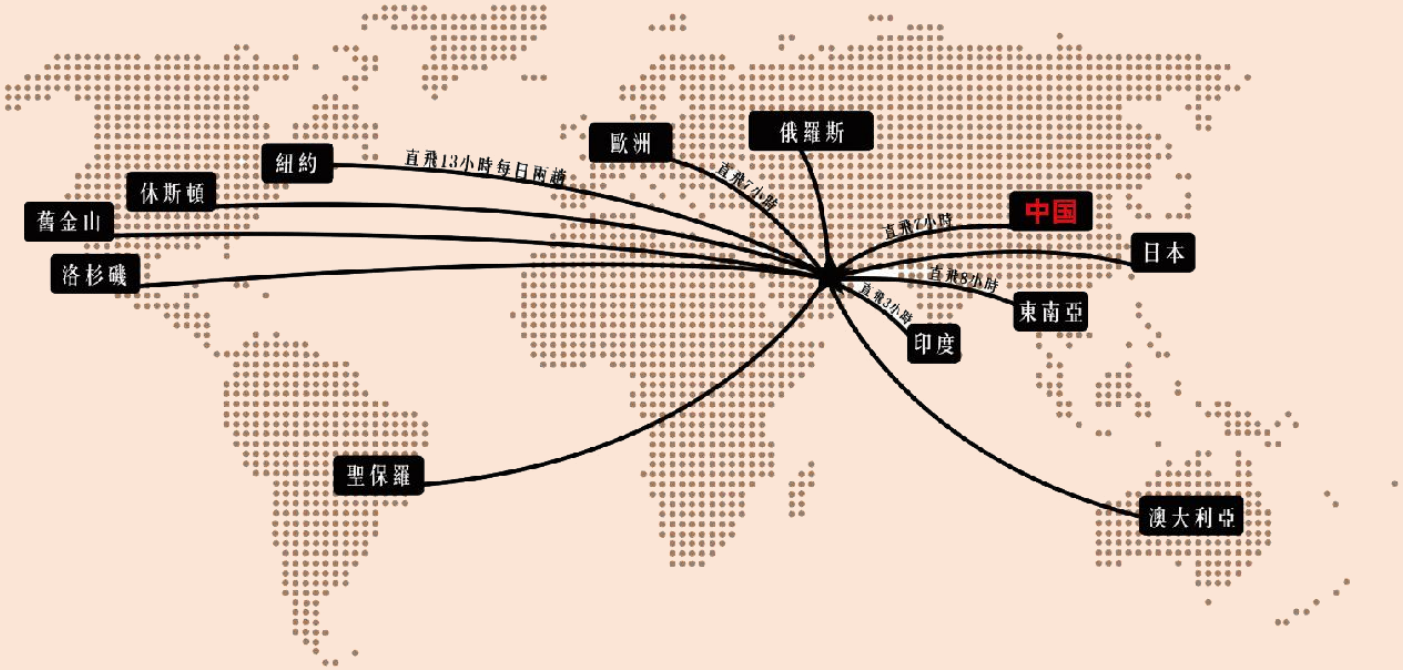
迪拜晋升全球第八

全球金融中心指数报告，迪拜凭借完善的基础设施建设、发达的银行和金融服务业，在全球金融中心排名中位列第8位，超过了深圳、巴黎、悉尼、多伦多等国际大都市。

优越的地理位置

位于亚洲、非洲和欧洲的中心，优越的地理位置使迪拜成功吸引世界各地的人们前来投资和旅游

8小时航班飞行覆盖全球三分之二的人口



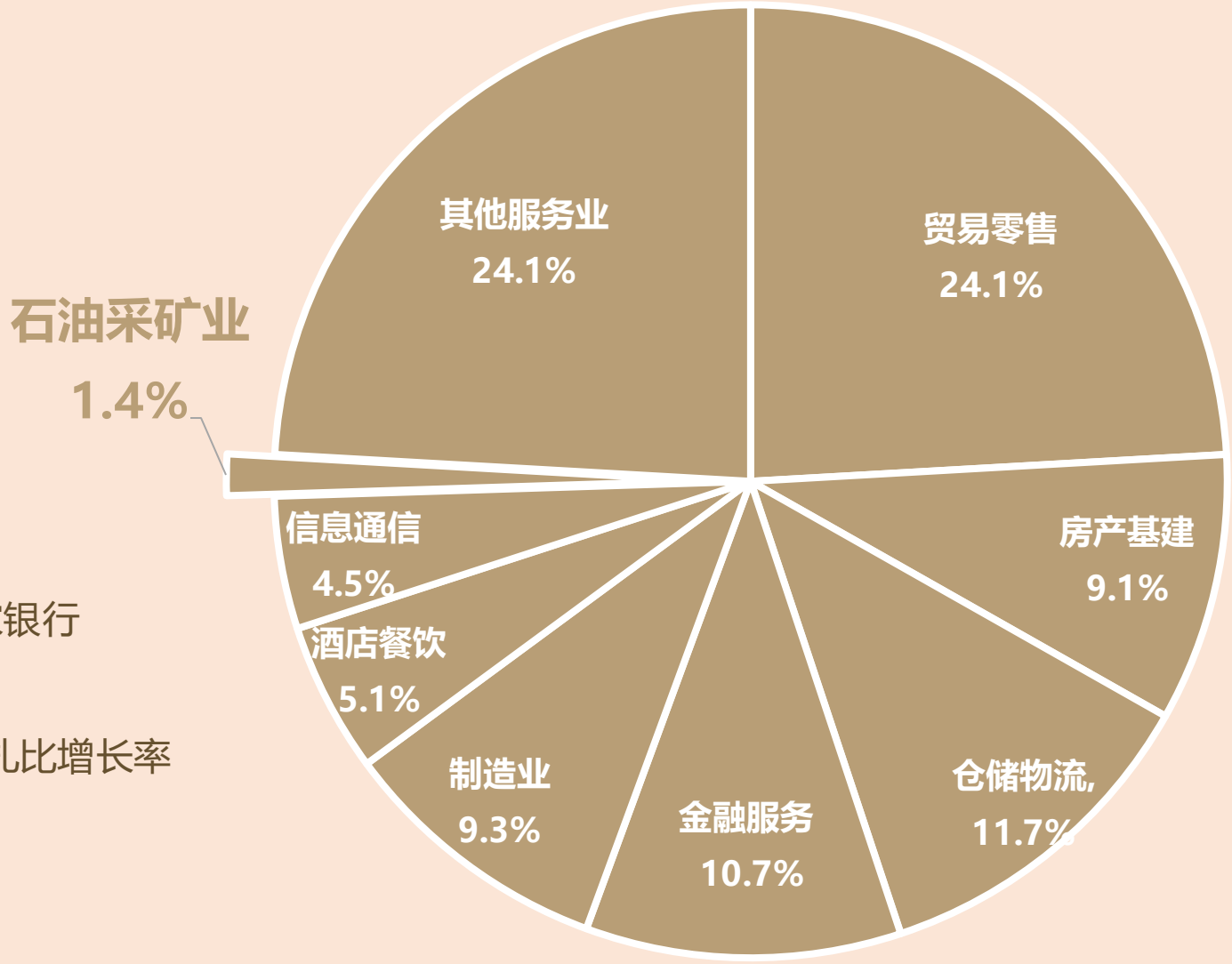
迪拜多元的经济结构

2022年迪拜GDP分布图

2021年迪拜GDP增长率6.2%

2022年1-9月GDP增长率4.6%，阿联酋国家银行（Emirates NBD)估计全年实现5%

2022年阿联酋GDP增长率7.6%，首都阿布扎比增长率9.3%，是中东北非地区增长最快的经济体！



阿联酋与迪拜

迪拜是阿联酋最大人口城市
阿联酋91.45%的人口都是54岁以内的青壮年

迪拜历年人口快速增长

2023年迪拜人口将会比2010翻了一倍
平均每年增速7%

预计2040年达到580万人

优质的经商环境

- 世界500强企业中已有400多家在迪拜进行业务运营，如德意志银行、瑞士信贷、摩根史丹利、美林、中国四大银行、华为等

- 建立多个自由贸易区，为投资者提供丰富商业优势和多项优惠政策

1. 迪拜自贸区允许100%外资；
2. 无个人所得税，增值税5%，企业所得税9%（今年6月1号开征）；
3. 资金及利润可自由出入境，无外汇管制；
4. 货币迪拉姆与美元挂钩，固定汇率；
5. 无繁琐官僚办事程序，手续简便。

中阿友谊

我国连续5年成为迪拜最大双边贸易伙伴

阿联酋和中国拥有近40年的友谊与合作

阿联酋是最早加入共建“一带一路”倡议的国家之一

有近40万中国公民居住在阿联酋

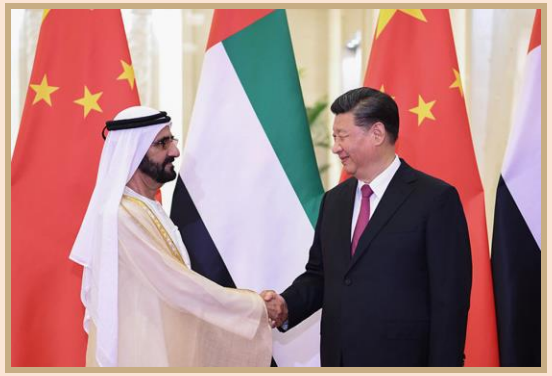
已有6000家中国企业在迪拜成立分公司

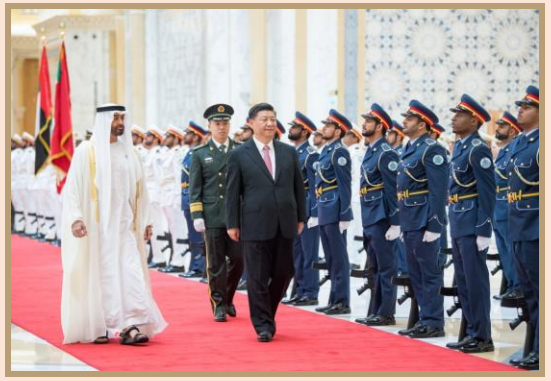
从2016年至今对华免签待遇

专访阿联酋驻华大使扎希里：中阿两国关系迎来新的黄金时代

21世纪经济报道

04月11日 11:09





迪拜是全球富人的避风港

中立政治立场，法律制度健全

迪拜跟新加坡一样，中立国的定位让他们在“乱世”中脱颖而出，成为各种热钱的避风港。

迪拜政治稳定，法律健全，确保国内公民、居民和游客安全。

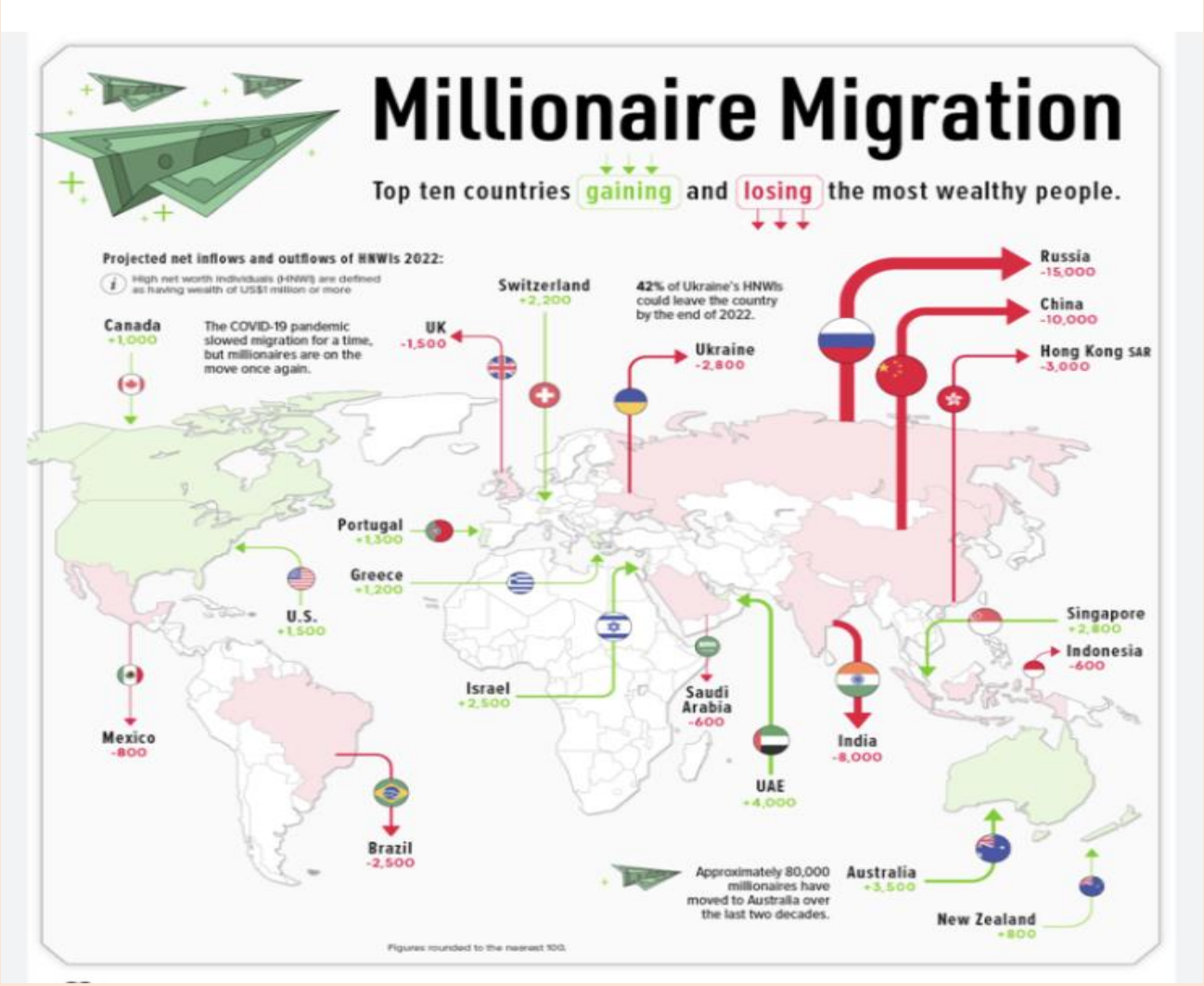
2022年全球高净值人士净流入前十国家
阿联酋居榜首！

净流入排名：

阿联酋，澳大利亚，新加坡，以色列，瑞士，美国，葡萄牙，希腊，加拿大，新西兰

净流出排名：

俄罗斯，中国，印度，中国香港，乌克兰，巴西，英国，墨西哥，沙特阿拉伯，印度尼西亚

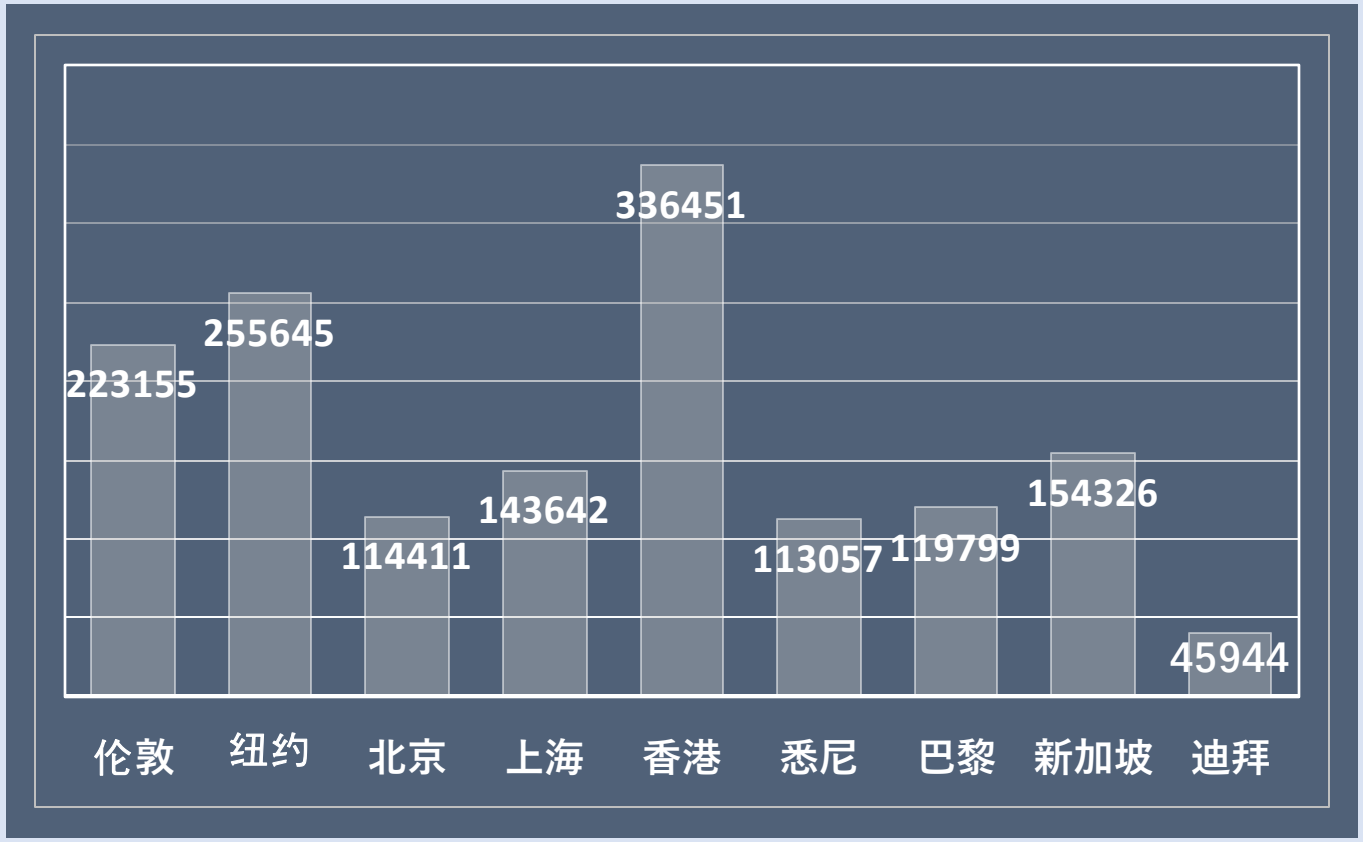


▲资料来源：Henley&Partners投资咨询公司

2022迪拜房产各国买家排名

第一 俄罗斯RU
第二 英国GB
第三 印度IN
第四 德国DE
第五 法国FR
第六 美国US
第七 巴基斯坦PK
第八 黎巴嫩LB
第九 加拿大CA
第十 罗马尼亚RO

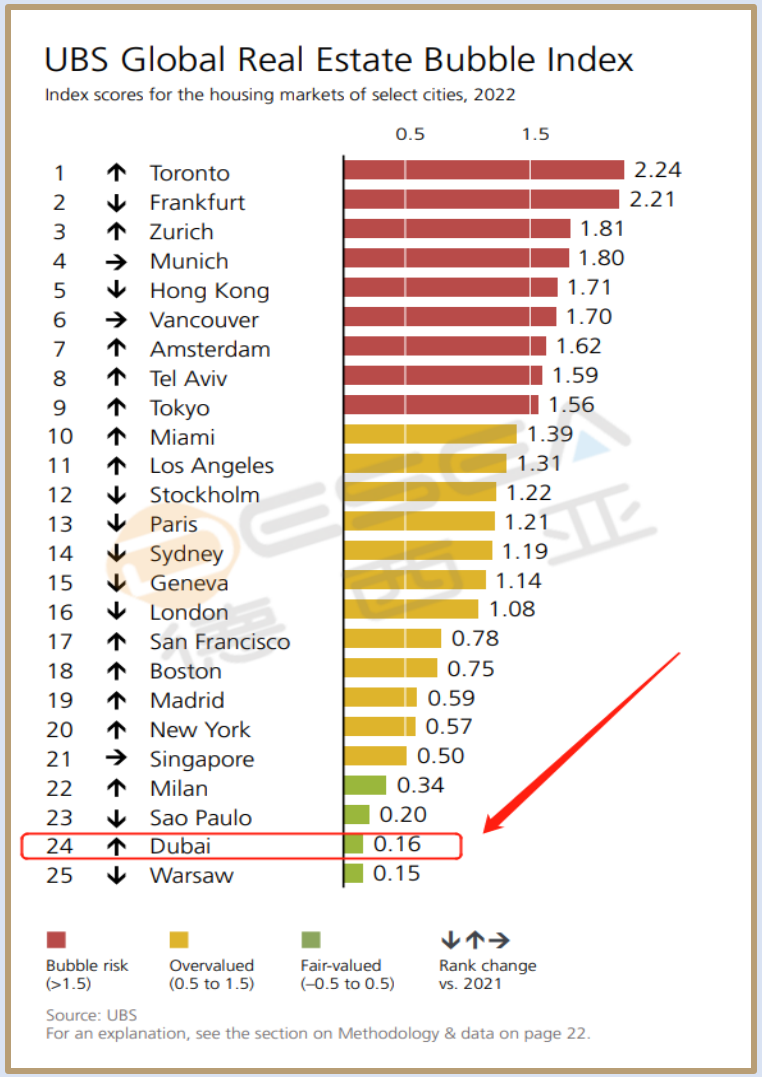
- 全球都在关注迪拜房产



全球金融中心

核心区房价（RMB/㎡）

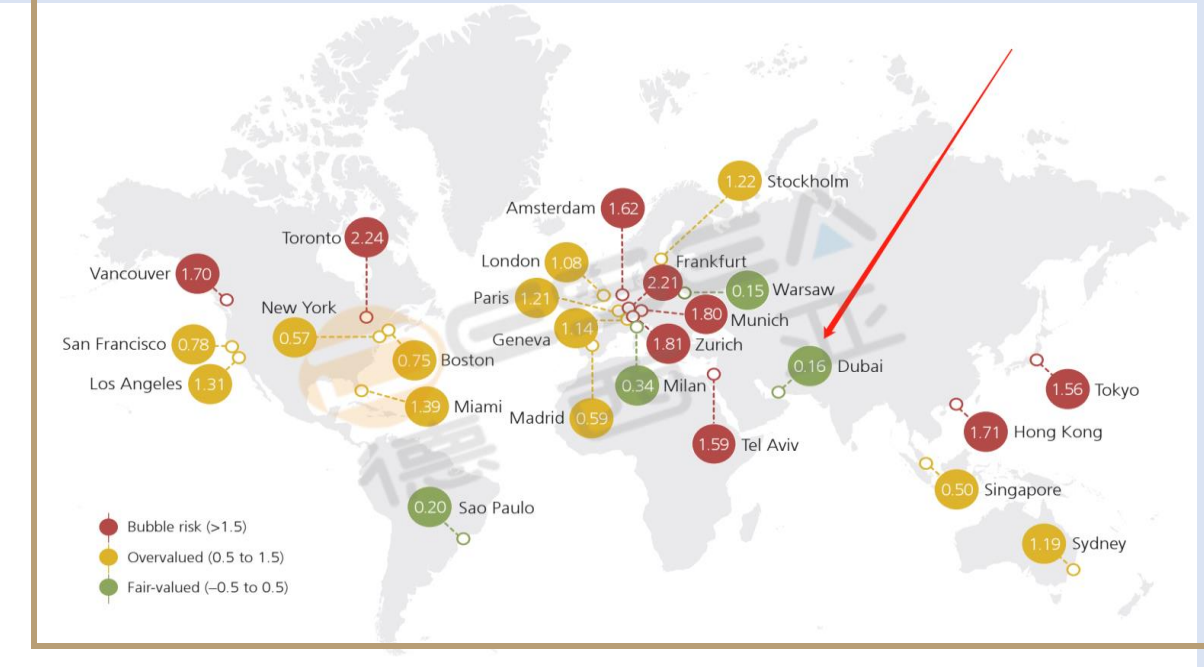
通常印象里，迪拜是土豪云集地，事实上，相对于其他世界金融中心城市的核心地段，迪拜的房子均价仅为上海的1/3；香港的1/7。



▲数据来源：瑞士银行2022年报告

全球房产泡沫指数

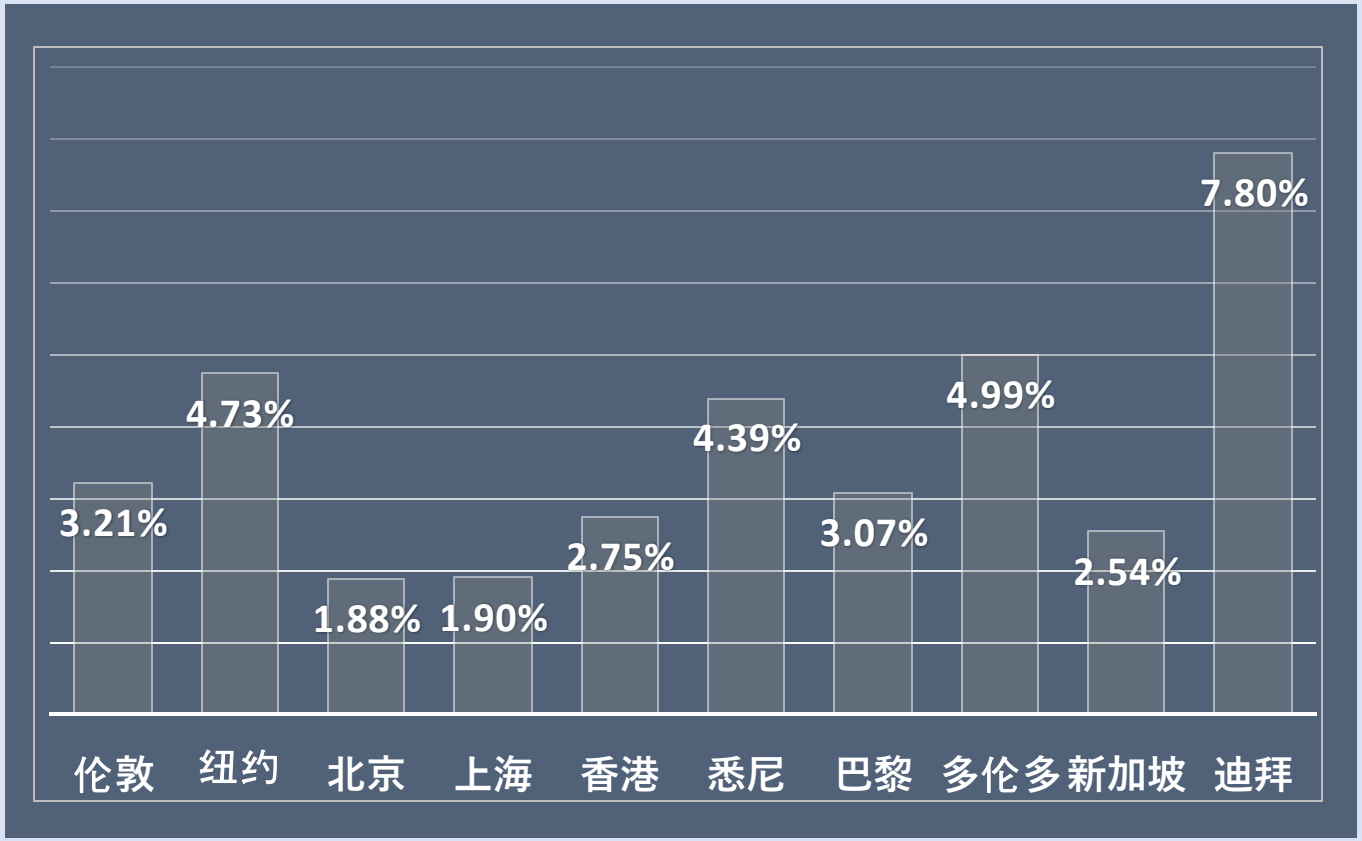
瑞士银行2022年全球主要城市房地产泡沫指数，迪拜以连续8年趋近于0的成绩。



全球金融中心租金回报率

相比全球主要城市房产出租回报，迪拜房产回报率最高，意味着房产回报周期缩短。

过去一年，迪拜平均住宅租金上涨26.3%



迪拜黄金签证

申请人名下房产总值超过200万迪拉姆

- 10年可续签的居留权
- 家庭成员也可申请（包含配偶/子女/父母）
- 子女可以享受优质的国际教育
- 没有居住/入境要求

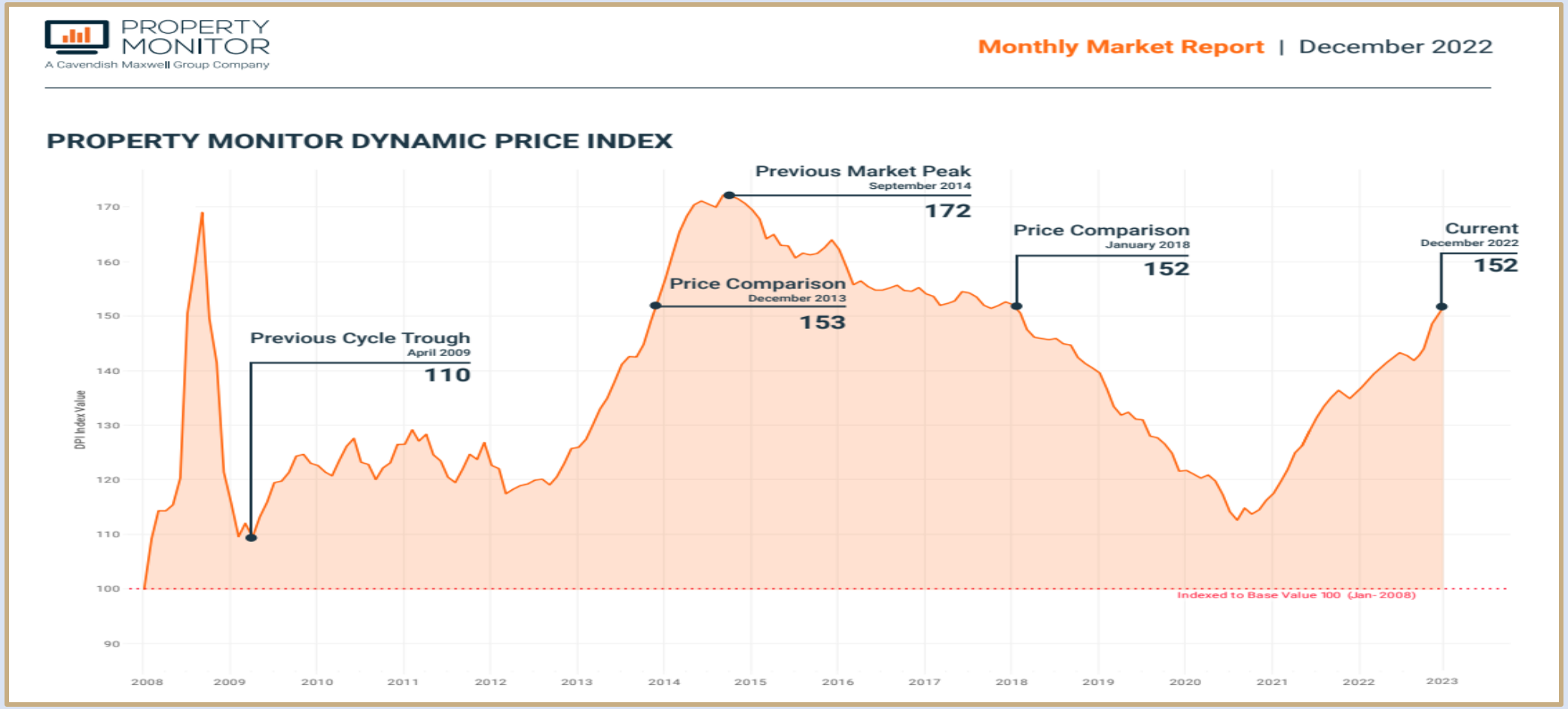
简单的购买费用以及持有成本

土地局注册费：4%

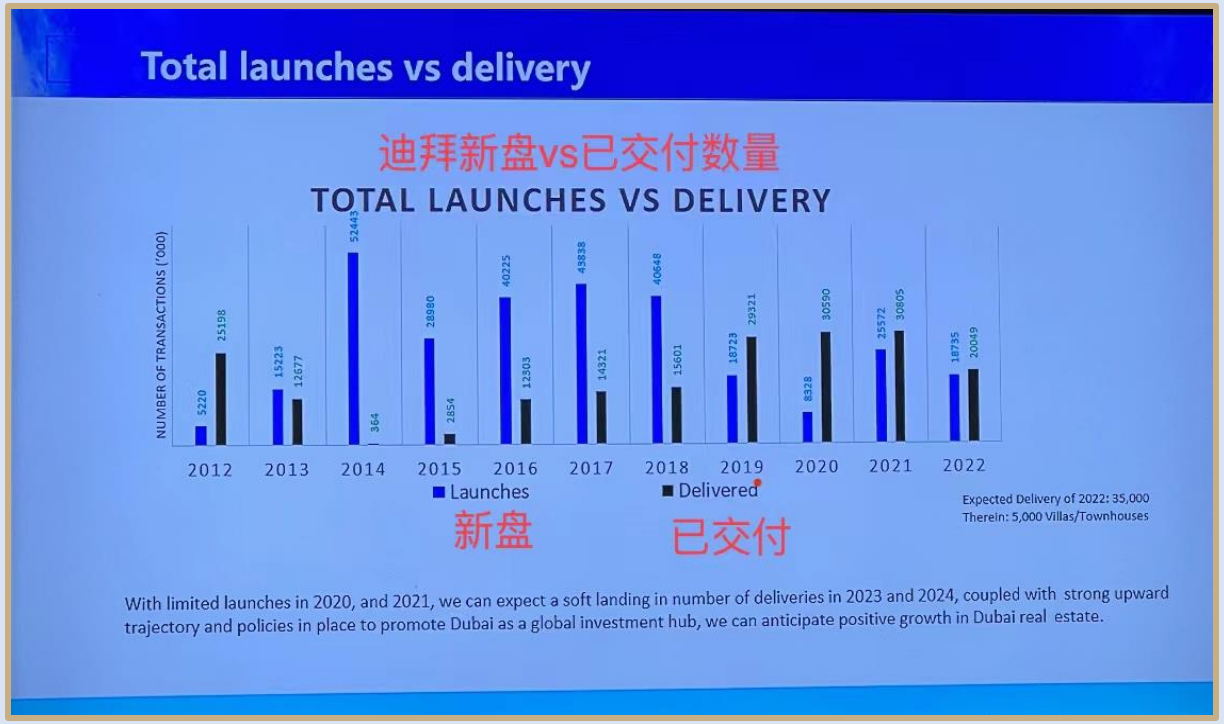
物业管理费：
住宅15-25迪/平方英尺/年
别墅3-7迪/平方英尺/年

没有房产税、豪宅税、租金收益税、外国人购置税等税率

迪拜房价走势

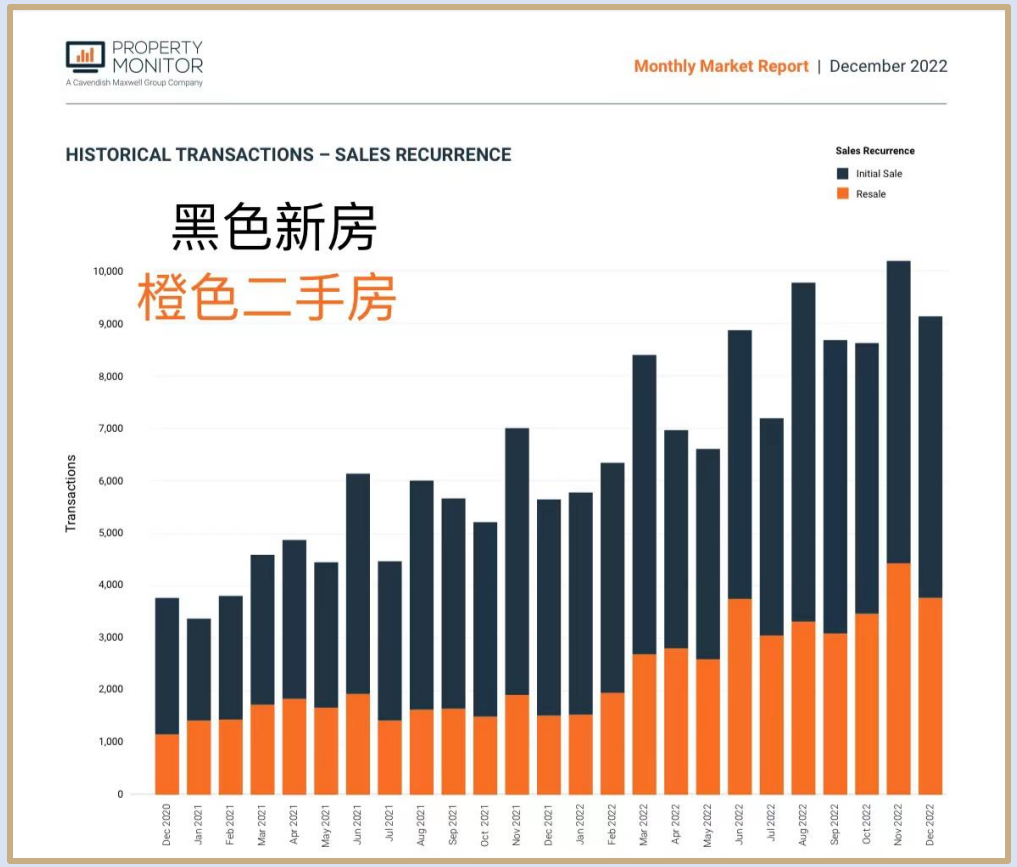

PROPERTY MONITOR
A Cavendish Maxwell Group Company
Monthly Market Report | December 2022
PROPERTY MONITOR DYNAMIC PRICE INDEX
Previous Market Peak
September 2014
172
Price Comparison
January 2018
152
Current
December 2022
152
Price Comparison
December 2013
153
Previous Cycle Trough
April 2009
110
DPI Index Value
170
160
150
140
130
120
110
100
90
Indexed to Base Value 100 (Jan-2008)
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023

迪拜期房与(现房/二手房)数据



迪拜近几年新房交付数量

数据来源：迪拜土地局



近两年迪拜成交新房二手房比例和数量

数据来源：PRORERTY MONITOR

迪拜房价持续强势增长

2022年，普通住宅价格上涨12.8%，豪宅平均涨幅16%

2023年，普通住宅价格预计将上涨20%，豪宅将上涨13.5%

中华人民共和国商务部
MINISTRY OF COMMERCE OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

中华人民共和国驻阿拉伯联合酋长国大使馆经济
Economic and Commercial Office of the Embassy of the People's Republ

首页 | 经贸新闻 | 商情发布 | 阿拉伯联合酋长国概况 | 展览会及交易会 | Com

首页 > 经贸新闻

来源：驻阿拉伯联合酋长国大使馆经济商务处　类型：编译　分类：新闻
2023-01-11 15:11

迪拜房地产市场将在2023年创下新高

《海湾时报》12月29日报道，由于高净值个人和外国投资者的需求增加，预计房地产价格和租金价值将上涨，迪拜的房地产市场将在2023年创下新高。

Zoom Property Insights的数据显示，明年预计价格将上涨20%，豪宅的价格将上涨13.5%。

根据全球房地产咨询公司莱坊(Knight Frank)的2023年豪宅预测报告，迪拜的豪宅价格将在2023年实现全球最强劲的增长。迪拜的朱美拉棕榈岛、阿联酋山庄和朱美拉湾岛等周边地区是首选。

中华人民共和国商务部
MINISTRY OF COMMERCE OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

中华人民共和国驻阿拉伯联合酋长国大使馆经济
Economic and Commercial Office of the Embassy of the People's Republic

首页 | 经贸新闻 | 商情发布 | 阿拉伯联合酋长国概况 | 展览会及交易会 | Comm

首页 > 经贸新闻

来源：驻阿拉伯联合酋长国大使馆经济商务处　类型：编译　分类：新闻
2023-05-05 09:11

迪拜房地产行业今年第一季度交易额达427亿美元，比2022年第一季度增长80%

ZAWYA网站4月19日消息，阿联酋副总统兼总理、迪拜酋长穆罕默德·本·拉希德·阿勒马克图姆回顾了迪拜房地产行业在2023年第一季度的表现，其总交易额为1570亿迪拉姆，比2022年同期增长了80%。2022年的总交易额为5280亿迪拉姆。

迪拜的房地产行业在2023年第一季度保持了高速增长势头，录得38700笔交易，价值1570亿迪拉姆，与2022年第一季度的26000笔交易、价值870亿迪拉姆相比，价值增长了80%，交易量增长了49%。

2023年第一季度保持了高速增长势头，录的38700笔交易，平均每月12900笔

迪拜购房优势总结

合理房价
市区4万

高租金回报率
迪拜平均租金回报高达
7%远高于其他主要城市

增值空间巨大
高速发展的经济
和不断增长的人口的驱动

永久产权
可继承可赠与

无公摊精装修

设施完善
泳池,健身房
桑拿房,儿童娱乐场

买房送签证
购房200万迪以上
可以获得10年黄金签证

高品质生活方式
奢华物业,美丽城市

无税收
无房产税
无租金收益税

固定汇率
迪拉姆和美元汇率挂钩

灵活付款方式
小额交易,轻松投资

无外汇管制
房产可随时折现
转移到任何地方

安全投资
健全法律保障,无政治风险

第二安全城市
全球安全排名，阿联
酋犯罪率几乎为零

第二大旅游城市
短租市场活跃
大收益率

最具影响力城市
《福布斯》排名第七、中东
之首、金融中心、贸易之都

Thank you
and have a nice time
in Dubai