

Inversión Inmobiliaria en Dubai

Luis M. Cruz Ceacero
Metrika Real Estate Brokerage



La Ciudad Más Segura del Mundo

Dubai está considerada la ciudad más segura del mundo, superando incluso a Singapur. Con **0% de impuestos** sobre beneficios de reventa o alquiler, ofrece un entorno fiscal inigualable para inversores.

El objetivo de la ciudad es alcanzar **7,8 millones de habitantes en 2040**, desde los actuales 4,01 millones, garantizando crecimiento sostenido.





Ventajas Clave de Inversión

Reventa Flexible

La reventa está permitida una vez pagado el 30% de la vivienda.

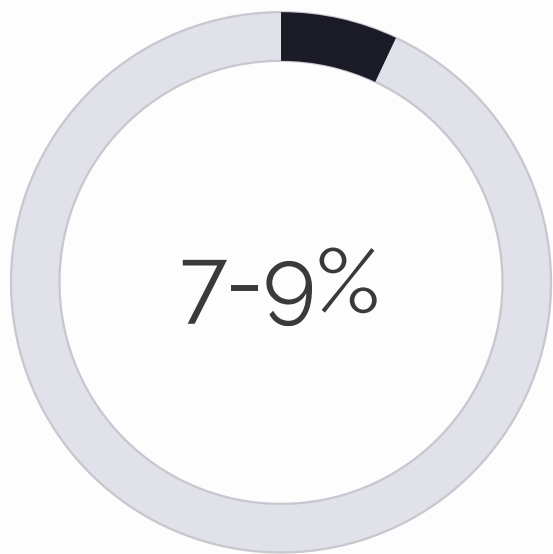
Sin Impuestos

0% impuestos sobre beneficios en reventa o alquiler.

Crecimiento Poblacional

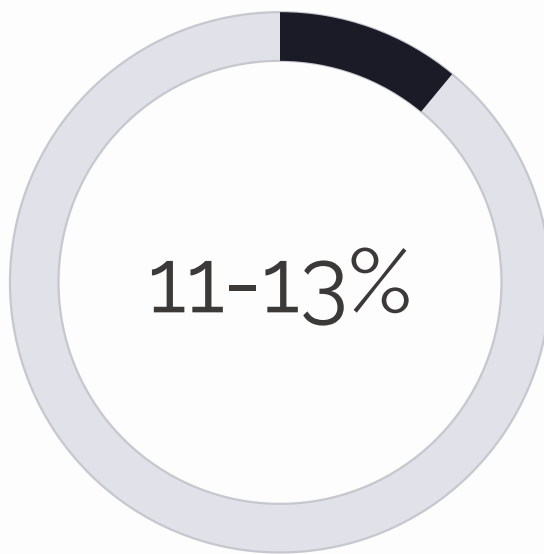
Objetivo de 7,8 millones de habitantes para 2040.

Rentabilidad Estimada



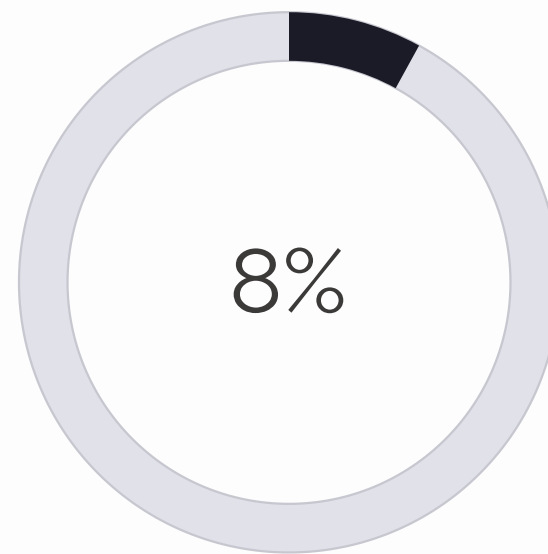
Alquiler Larga Estancia

Rentabilidad anual estimada para alquileres de larga duración.



Alquiler Vacacional

Rentabilidad anual estimada para alquileres vacacionales.



Revalorización Anual

Revalorización estimada sobre el precio de vivienda nueva.

📈 RÉCORD HISTÓRICO

Mercado Inmobiliario Rompe Récords en 2025

AED 686.8B

El mercado inmobiliario de Dubai alcanzó un récord histórico de **AED 686.8 mil millones** en ventas durante 2025, consolidando su posición como uno de los mercados más dinámicos del mundo.



¿Es Seguro Invertir en Dubai?

01

Pagos al Promotor

Todos los pagos se realizan directamente al promotor del proyecto.

02

Escrow Bank Account

Los pagos se depositan en la cuenta escrow del proyecto, controlada por el Gobierno.

03

Control Gubernamental

El Gobierno solo permite retirar fondos al promotor cuando presenta certificaciones de obra.

04

Estudio del Promotor

Realizamos un estudio profundo de la credibilidad e historial del promotor antes de invertir.

Protección del Inversor



Sistema de Seguridad

El sistema de **Escrow Bank Account** garantiza que tu inversión está protegida por el Gobierno de Dubai. Los fondos solo se liberan al promotor cuando se verifican los avances de construcción.

Este mecanismo asegura que tu dinero está respaldado y que el proyecto avanza según lo planificado.



Gastos en la Compra de Vivienda Nueva

1

Registro DLD

Pago de registro de la vivienda a nombre del cliente en Dubai Land Department: **4%** del valor de la propiedad.

2

Gastos Administrativos

Pago de gastos administrativos: aproximadamente **\$1,350 USD** o **€1,250 EUR**.

3

Cuota de Mantenimiento

El propietario pagará una cuota anual por el mantenimiento del edificio y espacios comunes.

Desglose de Costos

4%

Registro DLD
Dubai Land Department

\$1,350

Gastos Admin
Aproximadamente

0%

Impuestos
Sobre beneficios

Todos los pagos se realizan a la **Escrow Bank Account** del proyecto para asegurar tu inversión y proteger tus intereses como inversor.

Tipos de Visados para Inversores

Visado de Inversor (2 años)

Inversión mínima: AED 750,000

Duración: 2 años, renovable de por vida siempre que se mantenga la inversión.

Requisito: Visitar Dubái cada 6 meses

Beneficios: Residencia en EAU, cuenta bancaria, elegibilidad para hipoteca

Visado Dorado (10 años)

Inversión mínima: AED 2,000,000

Duración: 10 años, renovable de por vida siempre que se mantenga la inversión.

Requisito: Sin obligación de visitar Dubái

Beneficios: Residencia en EAU, cuenta bancaria, elegibilidad para hipoteca

Comienza Tu Inversión en Dubai

Ventajas Principales

- Ciudad más segura del mundo
- 0% impuestos sobre beneficios
- Alta rentabilidad % anual
- Revalorización 8% de media anual
- Protección gubernamental

