

Un CYGNE au Soleil

Suivi & accompagnement
individuel, privilégié et durable
suisse et local.

Sans intermédiaire, direct du
promoteur, autres avantages



DUBAÏ

News :

Alors que les évolutions géopolitiques de ces derniers jours retiennent naturellement l'attention, notre équipe et partenaire souhaitent partager une lecture de terrain distinguant réalités économiques et opérationnelles.

La fidélité de CYGNE Immobilier & Courtage ici ou ailleurs est sans égal, garantissant à vos projets immobiliers un partenaire véritable et durable où vous et vos intérêts sont le centre d'attention.

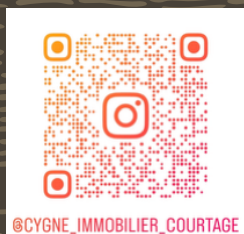
Dubaï est l'un des marchés immobiliers les plus recherchés, attractif et inscrit sur la durée. Les produits y sont variés et les opportunités uniques. Excellence de standards, services et garanties multiples étatiques, mais également dans le choix de notre partenariat. Directement impliqué sur place et sans intermédiaire, vous bénéficiez de l'expertise complète, locale, internationale et suisse. Faisant de votre projet une expérience positive à tous les aspects. Cette pluralité, entre connaissance en profondeur du marché dubaïote et présence à vos côtés, garantit une satisfaction sans égal.

Point d'attache personnel ou professionnel, pour les vacances ou pour investissement, le CYGNE est la parfaite combinaison pour Dubaï.



CYGNE Immobilier & Courtage

www.cygne.immo



@CYGNE_IMMobilier_COURTAGE

Résilience de l'environnement :

Les Émirats Arabes Unis et surtout Dubaï bénéficient d'une expérience accrue dans la bonne gestion de crise, le COVID-19 l'a alors confirmé. Grâce à l'efficacité et la rapidité d'intervention de l'Etat, un large niveau d'activités économiques a été maintenu, profitable non seulement pendant, mais aussi, après la crise. Dépistage de masse, renforcement du soutien hospitalier, forte communication publique ont permis de garder bureaux, restaurants, centres sportifs ouverts sans réelle augmentation de mortalité. Ces acquis restent d'actualité et sont encore améliorés et adaptés pour garantir par-dessus tout et à chaque moment la sécurité des visiteurs, habitants et investisseurs.

Dans ce nouveau contexte, les autorités ont mis en place des mesures claires et coordonnées gardant la population et toutes les institutions dans des conditions presque normales. Malgré quelques attaques sur son sol au début du conflit, largement couvertes médiatiquement, factuellement Dubaï dénombre un nombre de victimes ou blessés extrêmement limité. Sa vision DUBAÏ-2040 visant à faire de l'émirat une destination mondiale majeure, stable et sûr reste une priorité.

Forts fondamentaux macroéconomiques :

Le début du conflit a fait baisser l'indice boursier de quelques 13%, en dessous de son niveau moyen. Aujourd'hui le 27 mars, il est remonté déjà et reste bien plus haut que lors de la précédente crise du COVID.



EEMAR, le plus gros constructeur des Émirats, a ces derniers jours, encore approuvé le versement de dividendes. Nous constatons aussi que la plupart des valeurs ont repris leur cotation à la bourse, indiquant clairement la tendance future.

Les réserves de la banque centrale des Émirats représentent près de 45% du PIB, soit environ \$300 milliards pour près de \$3 billions d'actifs. Cette force financière garantit la sécurité au système bancaire. Le fait que le dirham (AED) est lié au dollar américain (USD) stabilise, par la même occasion, le cours de la monnaie locale. En constante progression, malgré les crises mondiales à répétition (crise financière globale 2008, COVID-19) l'efficacité et la rapidité d'intervention des autorités sont régulièrement mises en valeur, assoyant la pérennité du système.

Immobilier, ajustement-opportunité :

À très court et court terme, un léger ralentissement des transactions est à prévoir, pouvant affecter prix et dates de livraison.

Les éléments exposés plus haut et les garanties étatiques prises en compte, il s'agit également d'une nouvelle et véritable opportunité sur le court, moyen et long terme qualifiés de stables et prometteurs. En ce moment, des transactions de petite et de grande ampleur ne cessent d'affluer. Notre partenaire DAMAC a enregistré plus de \$200 mio en transactions depuis le début du mois de mars dont certaine avec nous.

En croissance continue sur les dernières années et un record de près de 18% enregistré pour 2025. L'absence d'impôt sur le revenu reste, bien sûr, un autre atout majeur. Historiquement, les rendements immobiliers à Dubaï sont supérieurs à ceux en Suisse et dépassent souvent les 10% alors que les frais y sont réduits.

Mots en direct de Dubaï :

We know the recent regional news may have raised questions or concerns regarding general situation in the UAE & the region and the safety of your investment you have or will make.

Peace of mind, clarity, transparency and reassurance are vital. We, here, continue to operate normally without disruption. Dubaï government through official channels has confirmed that Dubaï conditions remain stable supported by robust safety, security and crisis-response systems. Authorities have reiterated their commitment to maintain stability and ensuring the safety of residents, visitors and investors at all time. Dubaï long standing strength lies in the readiness infrastructure and proactive governance.

