



CHRISTOPHE BAILLY
CONSEILLER EN IMMOBILIER

NEWSLETTER

Dubaï : stabilité, croissance et perspectives d'exception



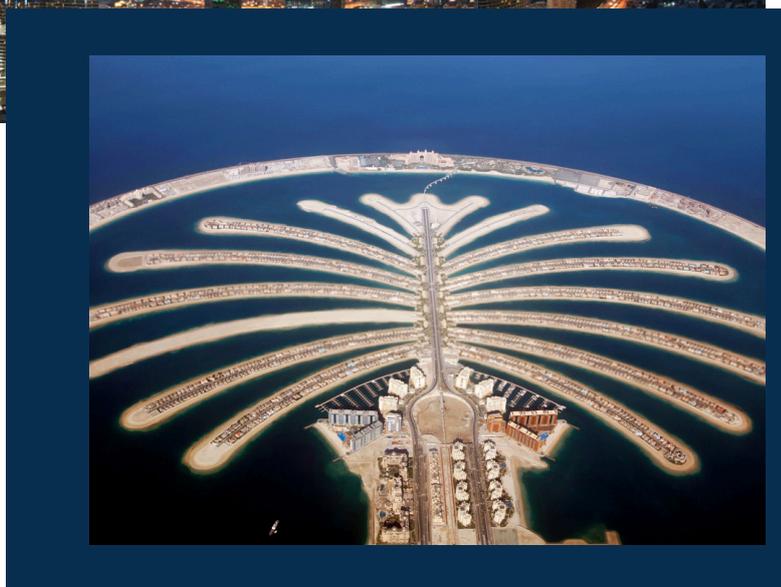
INTRODUCTION

Chers lecteurs,

Face aux incertitudes économiques actuelles (hausse des droits de douane américains, volatilité boursière), beaucoup d'entre vous s'interrogent sur la sécurisation de leurs investissements. Cette deuxième édition a pour objectif de vous rassurer : grâce à ses solides fondamentaux, Dubaï demeure une destination privilégiée.

Découvrez ici l'analyse actualisée du marché immobilier, les dynamiques démographiques et géopolitiques, ainsi que le projet immobilier exclusif ONDA à Business Bay.

Bonne lecture à tous.



SOMMAIRE

1. Le marché immobilier résiste à la volatilité mondiale.
2. Dubaï bientôt à 4 millions d'habitants : pression positive sur l'immobilier.
3. Dubaï : acteur géopolitique incontournable.
4. Opportunité exclusive : Programme ONDA by KASCO – Business Bay
5. Contactez-moi pour un rendez-vous confidentiel et sans engagement.



LE MARCHÉ IMMOBILIER RÉSISTE À LA VOLATILITÉ MONDIALE

Malgré les tensions économiques actuelles (hausse des droits de douane US, volatilité boursière), Dubaï affiche au 1er trimestre 2025 une croissance immobilière remarquable et sécurisante :

📌 Transactions : 142,7 milliards AED (~35 Mds €), en hausse de 30,3 % par rapport au T1 2024.

📌 Nombre d'opérations : 45 485 (+22,8 %)

- Terrains : +193,8 % (~9 Mds €)
- Villas & maisons : +43,1 %
- Appartements : +12,6 %

Cette dynamique reflète la confiance durable des investisseurs, portée par :

- Une fiscalité avantageuse
- Une stabilité politique reconnue
- Une qualité de vie exceptionnelle

Dubaï se confirme ainsi comme un marché refuge face aux incertitudes économiques internationales.



DUBAÏ BIENTÔT À 4 MILLIONS D'HABITANTS : PRESSION POSITIVE SUR L'IMMOBILIER

La démographie exceptionnelle de Dubaï constitue l'un des principaux moteurs de son marché immobilier. La population approche désormais le seuil symbolique des 4 millions d'habitants, confirmant une tendance soutenue depuis plusieurs décennies :

- 1960 : 40 000 habitants
- 2025 : près de 4 millions d'habitants (multiplication par 100)

Cette croissance spectaculaire a entraîné une urbanisation rapide et continue. Pour répondre à cette forte demande résidentielle, Dubaï prévoit la livraison de 41 800 logements en 2025. Parmi ceux-ci, 19 700 seront des villas haut de gamme, reflétant une orientation forte vers l'immobilier résidentiel premium.

Cependant, malgré cet effort significatif de construction, l'offre peine à répondre à la demande croissante, particulièrement sur le segment luxe (biens supérieurs à 10 M\$). La raréfaction des annonces de propriétés haut de gamme confirme une pénurie structurelle, qui soutient une hausse continue mais saine des prix.

Ainsi, contrairement à certaines inquiétudes, l'évolution actuelle des prix à Dubaï ne relève pas d'une bulle spéculative : la majorité des acquéreurs finance ses investissements en fonds propres, limitant fortement les risques liés à un éventuel retournement du marché.



+33 7 88 30 86 33

contact@christophebailly-immobilier.com

DUBAÏ : ACTEUR GÉOPOLITIQUE INCONTOURNABLE

Dubaï renforce activement sa position internationale grâce à des partenariats stratégiques ambitieux, qui témoignent de son influence croissante sur les équilibres mondiaux. L'émirat profite ainsi d'une stabilité politique renforcée, un critère clé pour les investisseurs internationaux.

Quelques exemples récents illustrent cette dynamique :

🇫🇷 Avec la France (Février 2025) :

- Signature d'un accord-cadre majeur portant sur la création d'un centre de données dédié à l'intelligence artificielle (IA) en France, avec une capacité prévue d'un gigawatt. Ce projet d'envergure représente un investissement massif estimé entre 30 et 50 milliards d'euros, confirmant la solidité des relations franco-émiraties.

🇮🇳 Avec l'Inde (2025) :

- Développement conjoint d'un hub énergétique à Trincomalee (Sri Lanka) incluant un pipeline multi-produits. Cette initiative stratégique vise à renforcer la sécurité énergétique régionale et à consolider les échanges économiques entre les deux puissances asiatiques.

🇺🇸 Avec les États-Unis (depuis plusieurs décennies) :

- Les Émirats sont un partenaire commercial majeur des États-Unis, avec plus de 30 milliards de dollars d'échanges annuels. Sur le plan sécuritaire, Dubaï accueille notamment la base militaire américaine d'Al Dhafra, jouant un rôle clé dans la stabilité régionale. Les deux pays collaborent étroitement sur des domaines innovants tels que la cybersécurité, l'intelligence artificielle et les énergies renouvelables.

Ces coopérations internationales majeures positionnent Dubaï comme un territoire stratégique stable, sûr et résilient face aux turbulences géopolitiques, ce qui constitue un atout indéniable pour tout investisseur en quête de pérennité et de rentabilité.

+33 7 88 30 86 33

contact@christophebailly-immobilier.com

FOCUS SUR UN PROGRAMME IMMOBILIER : ONDA BY KASCO – BUSINESS BAY

Situé idéalement au cœur du très convoité quartier de Business Bay, le programme résidentiel ONDA offre une combinaison rare de design contemporain, de confort exceptionnel et de localisation premium. À seulement quelques minutes du canal de Dubaï et de l'emblématique Burj Khalifa, cette résidence incarne parfaitement le style de vie dynamique et haut de gamme que recherchent investisseurs et résidents internationaux.

💡 Les chiffres clés du projet :

- Livraison prévue : 2027
- Types d'appartements proposés :
 - 1 chambre : dès 290 000 €
 - 2 chambres : dès 460 000 €
- Prestations haut de gamme :
 - Infinity pool, espaces spa et sauna
 - Salle de sport premium, espaces dédiés yoga et fitness
 - Café bien-être, lounge coworking, piste de course extérieure

📈 Projections financières intéressantes :

- Rendement locatif estimé : entre 6 % et 8 % annuels nets, en raison de la forte demande résidentielle et touristique à Business Bay.
- Accroissement potentiel de valeur à 5 ans : estimé entre 20 % et 30 %, porté par la dynamique soutenue du marché local, la rareté croissante des biens premium, et les infrastructures de classe mondiale à proximité immédiate.

Investir dès maintenant dans le programme ONDA, c'est donc saisir une opportunité concrète de réaliser à la fois une excellente rentabilité locative à court terme et une solide plus-value à moyen terme.



📞 +33 7 88 30 86 33

✉️ contact@christophebailly-immobilier.com

CONTACTEZ-MOI POUR UN RENDEZ-VOUS CONFIDENTIEL ET SANS ENGAGEMENT

Vous souhaitez en savoir plus sur les opportunités d'investissement à Dubaï ou sur le programme ONDA ?

Je vous propose un rendez-vous confidentiel et sans engagement pour discuter de vos projets et vous accompagner dans vos démarches.

Mes coordonnées :

- Téléphone : +33 7 88 30 86 33
- E-mail : contact@christophebailly-immobilier.com
- Site web : christophebailly-immobilier.com



Retrouvez-moi également sur les réseaux sociaux :

- Facebook : [Christophe Bailly - Capifrance](#)
- LinkedIn : [Christophe Bailly](#)
- Instagram : [@christophebaillycapifrance](#)
- X (anciennement Twitter) : [@ChBaillyImmo](#)

Je suis à votre disposition pour toute question ou demande d'information complémentaire.

PARTICIPEZ À L'ÉLABORATION DE LA PROCHAINE ÉDITION !

Votre avis compte ! Si vous souhaitez que j'aborde une thématique particulière dans la prochaine newsletter, n'hésitez pas à me le faire savoir.

Vos suggestions sont les bienvenues pour enrichir le contenu des futures éditions.

 +33 7 88 30 86 33

 contact@christophebailly-immobilier.com