

Об экономическом росте и инвестиционном климате Объединенных Арабских Эмиратов

В свете последних тенденций, формирующих мировую экономику, все более значимым для частных и институциональных инвесторов становится корректный выбор рынка для размещения капитала. Безусловно, традиционные и устоявшиеся рынки Европы по-прежнему остаются востребованным направлением для вложения средств, однако по мере изменения профиля среднестатистического частного инвестора и смены общеэкономической конъюнктуры первостепенное значение приобретает поиск новых перспективных рынков, способных сохранить свой привлекательный потенциал в долгосрочном периоде. Одним из таких рынков является страна с растущей экономикой – ОАЭ.

Как показывает новейшая статистика Всемирного банка, показатели экономического роста, достигнутые в ОАЭ к концу первого квартала 2016 г., позволяют рассчитывать на стабильное функционирование государства и в долгосрочном периоде. По предварительным оценкам банка, темпы экономического роста ОАЭ в период с 2016 по 2018 г. будут составлять, по меньшей мере, 2,5%, что при текущих темпах роста мировой экономики является более чем внушительным показателем.

Сохранение достойных темпов экономического роста ОАЭ стало возможным преимущественно благодаря успешно воплощенной стратегии диверсификации – доходы, получаемые государством от добычи и экспорта нефти, в основной своей массе направляются на поддержку развития нефтегазового сектора экономики страны. В число приоритетных направлений, спонсируемых государством, входят: развитие финансового сектора эмирата Дубай, признающегося одним из важнейших центров коммерческой деятельности на Ближнем Востоке; поддержка рынка недвижимости Дубая – учитывая, что эмират является крайне востребованным направлением у экспатриантов и транснациональных корпораций, заинтересованных в расширении своей деятельности во всем ближневосточном регионе; развитие

транспортного сообщения с Дубаем и Абу-Даби – ОАЭ по праву считаются одним из крупнейших транспортных узлов планеты, обеспечивающих беспрепятственное перемещение между любыми точками земного шара.

Иными словами, именно нефтегазовый сектор экономики ОАЭ, преимущественно представленный индустриями строительства, туризма, гостиничного бизнеса, логистики и торговли, существенно снижает зависимость государства от добычи и экспорта нефти, тем самым, обеспечивая ему необходимую устойчивость в текущих условиях непредсказуемого изменения стоимости «черного золота».

В настоящее время прибыль государства, получаемая от деятельности нефтегазового сектора экономики, составляет всего около 30% ВВП страны. Для сравнения, в 1970-х гг. эта цифра достигала 90%, а к 2021 году, как ожидается, она составит всего 5%.

Немаловажно, что темпы развития нефтегазовых отраслей экономики ускоряются на протяжении последних нескольких лет и продолжают свой рост в ближайшем будущем. Дубай готовится к принятию на своей территории международной выставки World Expo 2020, которая привлечет в эмират, по меньшей мере, 25 млн. гостей и окажет основополагающее влияние на динамику экономического развития всего государства.

Объединенные Арабские Эмираты характеризуются оптимальной средой для ведения бизнеса – здесь сложились одни из наиболее благоприятных условий для коммерческой деятельности на территории всего Ближнего Востока. Государство активно привлекает прямые иностранные инвестиции, особенно поощряя вложения зарубежных граждан в нефтегазовый сектор экономики.

Индекс экономической свободы, ежегодно рассчитываемый специалистами издания Wall Street Journal совместно с исследовательским центром Heritage Foundation, показывает, что в 2017 г. ОАЭ занимали 25 место в рейтинге из 178 проанализированных стран. Арабским Эмиратам удалось опередить даже Швецию и Австрию – аналитики отмечают, что

факторами, характеризующими ОАЭ как перспективное направление для ведения коммерческой деятельности, являются низкие входные барьеры рынка торговли, привлекательная конъюнктура свободного рынка, а также прозрачность деловой среды.

Помимо этого, в число показателей, формирующих привлекательность инвестиций в ОАЭ и ведения плодотворной коммерческой деятельности на территории страны, входят:

- Устоявшиеся деловые связи государства с другими странами Ближнего Востока;
- Прогрессивная система правового регулирования коммерческой деятельности, обеспечивающая беспрепятственное ведение бизнеса на территории страны;
- Наличие у государства статуса «чистого кредитора», предполагающего превышение денежных активов над обязательствами, а также наличие существенного объема инвестиционных активов за рубежом;
- Обладание ОАЭ статусом развивающейся страны по терминологии MSCI (индекса Morgan Stanley Capital International, отображающего состояние фондовых рынков мира);
- Диверсифицированная экономика, зависящая от добычи и экспорта нефти в значительно меньшей степени по сравнению с экономиками прочих государств Персидского залива;
- Устойчивое функционирование финансовой системы страны даже в условиях непредсказуемого изменения стоимости нефти.

В сложившейся общеэкономической обстановке темпы роста, достигнутые Арабскими Эмиратами, в особенности Дубаем и Абу-Даби, только подчеркивают привлекательность государства для вложения капитала иностранными инвесторами. ОАЭ повсеместно воспринимаются как безопасная гавань ближневосточного региона, в связи с чем, граждане стран Персидского Залива активно вкладывают капитал в экономические секторы государства. Их мотивация ясна – размещение средств на инвестиционных

рынках ОАЭ обеспечивает территориальную близость вложенного капитала к родной стране проживания инвестора, гарантирует высокую рентабельность и, кроме того, полностью соответствует этическим и религиозным нормам ведения бизнеса, характерным для исламской культуры. Кстати, именно в ОАЭ находится первый исламский банк, который смог внедрить принципы шариата во все сферы своей деятельности. Это, так называемый Исламский банк Дубая (Dubai Islamic Bank, DIB), основанный в 1975 г., и являющийся крупнейшим банком в государстве.

Стоит, однако, отметить, что ОАЭ востребованы как инвестиционное направление не только у жителей арабских стран, но и у гораздо более обширной категории вкладчиков. Рынки Арабских Эмиратов открывают колоссальный потенциал и для представителей стран с развивающейся экономикой, где активно формируется сегмент граждан среднего класса, заинтересованных в доступных и надежных способах сохранения своего капитала.

Правительство ОАЭ при этом всячески поощряет привлечение прямых иностранных инвестиций, поскольку этот аспект является одной из важнейших опор стратегии долгосрочного развития государства. Власти намерены ускорить приток привлекаемых инвестиций с тем, чтобы их доля в ВВП ОАЭ к 2021 г. составляла не менее 5%. В связи с этим в стране систематически пересматривается законодательство, регламентирующее ведение бизнеса с участием иностранных граждан, и создается среда, оптимальная для финансовых операций зарубежных вкладчиков. В результате на сегодняшний день на территории ОАЭ располагаются представительства более чем 25% транснациональных корпораций, входящих в топ-500 крупнейших компаний мира, что не только наглядно свидетельствует о блестящей деловой репутации государства на мировой арене, но и создает беспрецедентный спрос на самые разнообразные объекты недвижимости, формируя привлекательный потенциал этого рынка для вкладчиков.

По предварительным оценкам лаборатории Geoscience Testing Laboratory, рост строительной индустрии Дубая по итогам 2017 г. составил 6,6% в стоимостном выражении. Более того, аналитики полагают, что на протяжении следующих трех лет темпы роста этого рынка будут составлять более 6% ежегодно.

Эксперты придерживаются более чем оптимистичных прогнозов относительно дальнейшего развития рынка недвижимости ОАЭ: только за первое полугодие 2016 г. на территории государства были заключены контракты на возведение новых объектов на общую сумму около \$22,6 млрд. Подавляющее большинство из них составили контракты на создание проектов в сфере недвижимости, а также транспортной и энергетической инфраструктуры на территории эмирата Дубай – их совокупная стоимость достигла \$16 млрд.

Блестящее функционирование рынка недвижимости Дубая не остается незамеченным мировым сообществом. Статистика Земельного департамента Дубая (DLD) показала, что только за первое полугодие 2016 г. в покупку недвижимости эмирата инвесторами было вложено 57 млрд. дирхамов, при этом покупки совершили 26 000 вкладчиков из 149 стран мира.

За указанный период граждане стран Персидского залива вложили в инвестиционную недвижимость Дубая 22 млрд. дирхамов, совершив 8 000 транзакций. Более половины из них пришлось на долю самих жителей ОАЭ – они заключили 4 543 сделки на общую сумму в 14 523 млрд. дирхамов. На второй строчке в рейтинге наиболее активных ближневосточных инвесторов расположились граждане Саудовской Аравии, заключившие 1 946 сделок на сумму в 4 млрд. дирхамов. Третье место заняли вкладчики из Кувейта, совершившие 743 покупки общей стоимостью более чем в 1 млрд. дирхамов. Помимо этого, солидный объем капитала в инвестиционную недвижимость эмирата также вложили граждане Катара, Омана и Бахрейна.

Интерес к инвестированию в недвижимость Дубая проявляли и граждане арабских стран за пределами Персидского залива. Представители

16 стран этого региона совершили с недвижимостью эмирата 7 577 сделок на общую сумму более чем 7 млрд. дирхамов. При этом в тройку лидеров вошли граждане Иордании (756 сделок стоимостью более чем в 1,5 млрд. дирхамов), Египта (710 сделок на сумму 1,3 млрд. дирхамов) и Ливана (432 сделки на сумму более чем 1 млрд. дирхамов).

Представители прочих регионов мира инвестировали в недвижимость эмирата не менее активно. Ими было заключено 14 314 сделок на общую сумму более чем в 28 млрд. дирхамов, при этом наибольший интерес к рынку проявили граждане Индии, совершившие 3 656 покупок совокупной стоимостью более чем в 7 млрд. дирхамов. На втором месте расположились британские инвесторы (2 010 сделок на сумму 4 млрд. дирхамов), а третью строчку заняли покупатели из Пакистана (2 073 сделки стоимостью в 3 млрд. дирхамов).

В обозримом будущем, как ожидают аналитики, экономика ОАЭ продолжит испытывать на себе негативное влияние таких факторов, как низкие цены на нефть и укрепление доллара, однако, как уже было сказано, отрасли ненефтяного сектора успешно справляются с этими трудностями.