

Originaltitel **Looking for the right deal in a buyer's market**
Datum **08.03.2010**
Quelle **The National**
Sprache **englisch, deutsch** (frei übersetzt)

TheNational**Looking for the right deal in a buyer's market**

By Angela Giuffrida

A Q&A with Dilip Daswani, a property investor and the director of Capitol Real Estate.

You have already bought four properties for investment in Dubai. What's stopping you from buying again right now?

At the moment, all my cash is being used to keep the business afloat. Properties are cheap, but money is still a problem for most people as the banks aren't lending properly. But by the end of this year, I see things changing.

So when you do buy, where will you look?

I would buy in Jumeirah Islands; it's an amazing piece of property, only 600 villas across a number of islands. Then there's Emirates Hills or Old Town, where it is easy to rent. Even for a villa on Palm Jumeirah, people are willing to pay the money for their own private beach and to be able to say they live there. If you invest in these areas, I can't see you going wrong.

Property buyers might be cautious right now, but what about the future?

There are predominantly four groups of people who will bring the market back up: the Chinese, the Indians, the Pakistanis and the Iranians. They're the four groups of people who don't need mortgages. They have the cash and just want to buy in Dubai.

But what about high-profile issues people have had with properties that are unfinished, such as Palm Jebel Ali?

I can sympathise with what they've been through. But you can say that about anything. For example, let's look at Lehman Brothers. They ripped the heart out of people all around the world, taking their whole retirement, which they won't get back. Tragedies like Lehman's have affected a lot more people than a bunch of villas on the Palm.

Your company mainly deals with rental property – where are your clients coming from and what are they looking for?

They are not new people. They're those who are moving within the Emirates because Dubai is much cheaper now. People are looking for cheapest as possible; they basically want what could not have been got in the old days. Let's say it was Dh60,000 (US\$16,335) per studio, well, now they want to pay that rate for a one or two-bedroom place, while studios in some areas are going for between Dh35,000 and Dh40,000.

- frei übersetzt -

Nach dem richtigen Deal auf dem Käufermarkt Ausschau halten

Von Angela Giuffrida

Ein Interview mit Dilip Daswani, einem Immobilieninvestor und Chef der Capitol Real Estate.

Originaltitel **Looking for the right deal in a buyer's market**
Datum **08.03.2010**
Quelle **The National**
Sprache **englisch, deutsch** (frei übersetzt)

TheNational

Sie haben bereits Immobilieninvestments in Dubai gekauft. Was hindert Sie derzeit daran weitere zu kaufen?

Im Moment wird mein gesamtes Barvermögen dazu benötigt das Geschäft liquide zu halten. Immobilien sind günstig, aber Geld ist immer noch ein Problemfaktor für die meisten Menschen, da Banken dieses nicht prompt verleihen. Aber ich sehe, dass Ende des Jahres eine Änderung dieser Umstände kommen wird.

Also wann wollen Sie kaufen und wo werden Sie danach Ausschau halten?

Ich werde auf Jumeirah Islands kaufen; es ist ein beeindruckendes Fleckchen Erde mit nur 600 Villen auf einer Anzahl von Inseln. Dann sind da die Emirates Hills oder Old Town, wo es sehr leicht ist zu vermieten. Es ist sogar so, dass die Menschen bereit sind, Geld zu zahlen, nur um sagen zu können, dass sie am eigenen Strand an Ihrer Villa auf der Palm Jumeirah leben. Wenn man in solche Gegenden investiert, sehe ich keinen Fehler.

Immobilienkäufer könnten im Moment zurückhaltend sein, aber was bringt die Zukunft?

Hauptsächlich Menschen aus vier Nationalitäten treiben den Markt voran: Die Chinesen, die Inder, die Pakistaner und die Iraner. Dies sind die vier Personengruppen, die keine Hypotheken benötigen. Sie haben Barvermögen und möchten dieses in Dubai anlegen.

Aber was ist mit den Immobilien, die unter großem öffentlichen Interesse stehen und deren Bau noch andauert, wie die Palm Jebel Ali?

Ich kann verstehen was sie gerade durchmachen. Aber das kann man über jegliche Angelegenheiten sagen. Lassen Sie uns zum Beispiel Lehman Brothers nehmen. Sie haben einen Knacks auf der ganzen Welt verursacht, indem Menschen mit Ihren ganzen Vermögen dort investiert haben und es nun nicht zurück erhalten. Tragödien wie Lehman's ist vielen Leuten mehr zu Leibe gegangen, als ein Haufen an Villen auf der Palm.

Ihr Unternehmen handelt hauptsächlich mit Mietimmobilien – woher stammen Ihre Kunden und was suchen diese?

Die Menschen sind nicht neu in der Gegend, sie kommen nur aus anderen Regionen der Emirate zurück nach Dubai, da die Preise hier einfach unbestechlich gut sind. Sie suchen nach der günstigsten Alternative; wie möchten vor allem etwas haben, was sie sich früher nicht hätten leisten können. Lassen Sie uns sagen sie hätten vorher 60.000 Dirham (16.335 US-\$) für jedes Studio gezahlt; jetzt wollen Sie eher eine 1- oder 2-Zimmer-Wohnung kaufen, da Studios in manchen Gegenden zwischen 35.000 und 40.000 Dirham liegen.