

～投資・移住で世界中から注目を集めるドバイ不動産の注目エリアが一目でわかる～
ドバイ不動産のエキスパート集団「Apex Capital Real Estate」
日本向けドバイ不動産注目エリアMAPを制作・公開
<https://apexcapitaldubai.com/jp/>

ドバイの不動産売買や不動産管理サービスを手がけるApex Capital Real Estate（アペックス キャピタル リアルエステート、以下Apex Capital）は、世界中から注目を集めるドバイ不動産の注目エリアが一目でわかる「ドバイ不動産注目エリアMAP」をこの度日本向けに制作・公開いたしました。

このマップでご紹介している販売価格幅と平均販売価格は日本から購入できる「完成前の物件（オフプラン）」に絞ったデータをご紹介します。ドバイには様々なエリアがあり、最もお手頃な平米単価は40万円から。中心部のダウンタウンでも平均単価は112万円/㎡。更に、この1年で物件価格が10%以上上昇したエリアもあり、エリアの特性に合わせ、お手頃な価格帯からラグジュアリーな高級価格帯の物件まで、幅広い価格帯で開発が行われています。

(URL : <https://apexcapitaldubai.com/jp/>) 2023年8月より開設

ドバイ不動産注目エリアMAP

出典と算出期間

- ①PROPERTY MONITOR
販売価格幅・平均販売価格:23年3月～9月のオフプランのみのデータから取得
平均利回り:22年9月～23年9月のデータから取得
- ②DXBinteract
価格変動率:23年3月～23年9月のデータから取得
- 🏠 Apartment(集合住宅)タイプ 🏡 Villa(一軒家)タイプ
* Palm Jumeirahのみ、ApartmentタイプとVillaタイプを統合して集計
* 価格は全て1AED=40円から算出

ヤシの木の形をモチーフにした人工島エリアの1つ、世界のセレブリティの別荘があることも知られています。ヴィラやアパートメントの居住エリアだけでなく、高級ホテルやビーチも多くあるリゾートエリアです。

🏠 販売価格幅	100万円/㎡ ～ 540万円/㎡
平均利回り	5.47%
平均販売価格	160万円/㎡
価格変動率	+14.2%

Palm Jumeirah パーム・ジュメイラ

パームジュメイラの入り口近くにあり、パームを眺めることができるアパートメントが並びます。2021年、メガサイズのクルーズ船が2隻停泊できるターミナルも稼働が始まり、観光客が集まりやすいエリアでもあります。

🏠 販売価格幅	64万円/㎡ ～ 300万円/㎡
平均利回り	6.66%
平均販売価格	186万円/㎡
価格変動率	+21.8%

Dubai Harbour ドバイ・ハーバー

ビーチや、海から伸びる運河など、水辺空間が多いエリア。高層アパートメントだけでなく、5つ星ホテルも多く建ち、運河の遊歩道沿いにはレストランが並びエリアや大型ショッピングモールもあり、暮らしやすさも兼ねるエリアです。

🏠 販売価格幅	44万円/㎡ ～ 200万円/㎡
平均利回り	6.66%
平均販売価格	108万円/㎡
価格変動率	+12.2%

Dubai Marina ドバイ・マリナ

円形に広がる区画が特徴的な、アパートメント、ヴィラなど住宅を中心に構成されるエリア。ショッピングモールはもちろんのこと、公園もエリア内に多く整備されており、家族で暮らしやすいエリアです。

🏠 販売価格幅	40万円/㎡ ～ 84万円/㎡
平均利回り	6.42%
平均販売価格	56万円/㎡
価格変動率	+14.7%

ダウンタウンに隣接し、中心に人口運河「ウォーター・カナル」が流れるエリア。高級ビジネス街として、オフィスタワー・商業施設といった建造物だけでなく、高層のアパートメントの開発も進んでいます。

🏠 販売価格幅	52万円/㎡ ～ 416万円/㎡
平均利回り	5.50%
平均販売価格	106万円/㎡
価格変動率	+18.2%

Business Bay ビジネスベイ

ドバイの主要高速道路「シェイク・ザイド・ロード」と2016年に作られた人口運河「ウォーター・カナル」に面するエリア。複数の5つ星ホテルやラグジュアリーなタワーマンションの開発も進むエリアです。

🏠 販売価格幅	96万円/㎡ ～ 160万円/㎡
平均利回り	6.04%
平均販売価格	124万円/㎡
価格変動率	+47.3%

Al Habtoor City アル・ハブtoor・シティ

世界で一番高い建物で知られるブルジュハリファもあるドバイの中心部。ドバイモールやドバイオペラなどショッピングやエンターテインメントなどの観光名所だけでなく、高層のオフィスビルも多く建つエリアです。

🏠 販売価格幅	64万円/㎡ ～ 200万円/㎡
平均利回り	5.47%
平均販売価格	112万円/㎡
価格変動率	+14.2%

Downtown Dubai ダウンタウン・ドバイ

海から伸びる入り江「ドバイ・クリーク」沿いの大規模開発エリア。ブルジュハリファを超える高さで計画されている「ドバイ・クリーク・タワー」を筆頭に商業、住宅の開発だけでなく、マリナなどウォーターフロントを楽しめるエリアとして計画されています。

🏠 販売価格幅	64万円/㎡ ～ 108万円/㎡
平均利回り	4.43%
平均販売価格	84万円/㎡
価格変動率	+30.6%

Dubai Creek Harbour ドバイ・クリーク・ハーバー

ドバイ政府系のメジャーデベロッパー「エマル」が手掛ける大規模開発エリア。緑豊かな公園や大型ショッピングモールも営業中ですが、新規の物件開発も進行。ゴルフ場もエリア内にあり、ゴルフ場ビューの物件も。

🏠 販売価格幅	64万円/㎡ ～ 108万円/㎡
平均利回り	6.42%
平均販売価格	84万円/㎡
価格変動率	+30.6%

Dubai Hills Estate ドバイ・ヒルズ・エステート

開発が進む新興エリアの一つ。「Arjan」はアラビア語で「花」を意味し、ドバイ輝々庭園、ドバイ奇跡の庭園と、緑に親しむことができる施設が集まります。このエリアの物件はお手頃な価格で販売開始するケースも。

🏠 販売価格幅	40万円/㎡ ～ 92万円/㎡
平均利回り	6.90%
平均販売価格	58万円/㎡
価格変動率	+2.6%

Arjan アルジャン

Damac Hills ダマック・ヒルズ

ドバイ国際空港から車で30分ほどの場所に位置する、デベロッパー「ダマック」が手掛ける大規模開発エリア。住宅だけでなく、ホテルや大型公園の計画も。トランプインターナショナルゴルフクラブが敷地内にあり、ゴルフ場を眺めることができる物件もあります。

🏠 販売価格幅	52万円/㎡ ～ 68万円/㎡
平均利回り	6.25%
平均販売価格	57万円/㎡
価格変動率	+13.6%

【MAPでご紹介した各エリアの特徴】

	エリア名	エリアの特長
1	Downtown Dubai ダウンタウン・ドバイ	世界で一番高い建物で知られるブルジュハリファもあるドバイの中心部。ドバイモールやドバイオペラなどショッピングやエンターテインメントなどの観光名所だけでなく、高層のオフィスビルも多く建つエリアです。
2	Palm Jumeirah パーム・ジュメイラ	ヤシの木の形をモチーフにした人工島エリアの1つ。世界のセレブリティの別荘があることでも知られています。ヴィラやアパートメントの居住エリアだけでなく、高級ホテルやビーチも多くあるリゾートエリアです。
3	Dubai Harbour ドバイ・ハーバー	パームジュメイラの入り口近くにあり、パームを眺めることができるアパートメントが並びます。2021年、メガサイズのクルーズ船が2隻停泊できるターミナルも稼働が始まり、観光客が集まりやすいエリアでもあります。
4	Al Habtoor City アル・ハプトゥール・シティ	ドバイの主要高速道路「シェイク・ザーイド・ロード」と2016年に作られた人口運河「ウォーター・カナル」に面するエリア。 複数の5つ星ホテルやラグジュアリーなタワーマンションの開発も進むエリアです。
5	Arjan アルジャン	開発が進む新興エリアの一つ。「Arjan」はアラビア語で「花」を意味し、ドバイ蝶々庭園、ドバイ奇跡の庭園と、緑に親しむことができる施設が集まります。このエリアの物件はお手頃の価格で販売開始するケースも。
6	Business Bay ビジネスベイ	ダウンタウンに隣接し、中心に人口運河「ウォーター・カナル」が流れるエリア。高級ビジネス街として、オフィスタワー、商業施設といった建造物だけでなく、高層のアパートメントの開発も進んでいます。
7	Damac Hills ダマック・ヒルズ	ドバイ国際空港から車で30分ほどの場所に位置する、デベロッパー「ダマック」が手掛ける大規模開発エリア。住宅だけでなく、ホテルや大型公園の計画も。トランプインターナショナルゴルフクラブが敷地内にあり、ゴルフ場を眺めることができる物件もあります。
8	Dubai Creek Harbour ドバイ・クリーク・ハーバー	海から伸びる入り江「ドバイ・クリーク」沿いの大規模開発エリア。ブルジュハリファを越える高さで計画されている「ドバイ・クリーク・タワー」を筆頭に商業、住宅の開発だけでなく、マリナーなどウォーターフロントを楽しめるエリアとして計画されています。
9	Dubai Hills Estate ドバイ・ヒルズ・エステート	ドバイ政府系のメジャーデベロッパー「エマール」が手掛ける大規模開発エリア。緑豊かな広い公園や大型ショッピングモールも営業中ですが、新規の物件開発も行われています。ゴルフ場もエリア内にあり、ゴルフ場ビューの物件も。
10	Dubai Marina ドバイ・マリーナ	ビーチや、海から伸びる運河など、水辺空間が多いエリア。高層アパートメントだけでなく、5つ星ホテルも多く建ち、運河の遊歩道沿いにはレストランが並ぶエリアや大型ショッピングモールもあり、暮らしやすさも兼ねるエリアです。
11	Jumeirah Village Circle ジュメイラ・ヴィレッジ・サークル	円形状に広がる区画が特徴的な、アパートメント、ヴィラなど住宅を中心に構成されるエリア。ショッピングモールはもちろんのこと、公園もエリア内に多く整備されており、家族で暮らしやすいエリアです。

【本件に関するお問い合わせ先】

APEX CAPITAL REAL ESTATE PR事務局 担当:北出

Tel:03-6438-9808 Mail: apex-capital-real-estate_pr@skewinc.co.jp

■日本市場からの取引件数も急増中のドバイ不動産

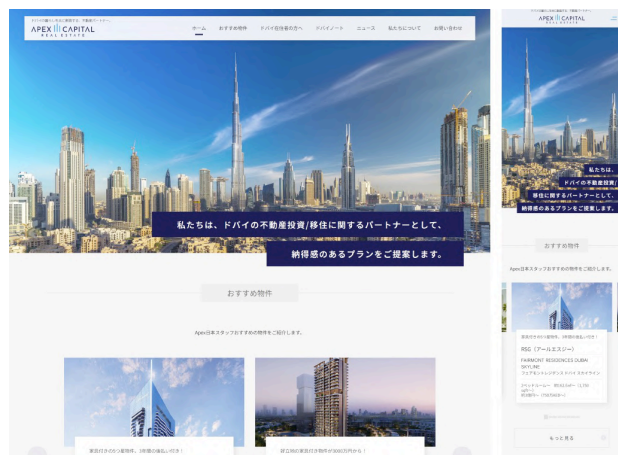
アラブ首長国連邦の主要都市であるドバイは1970年代以降、急速な経済成長を遂げた中東屈指の世界都市であり金融センターです。2000年代以降、世界最高層の高層ビルや大型ショッピングセンター、リゾート施設などの開発が進み、ビジネスの拠点としてだけでなく、世界有数のリゾート地としても注目を集め、2013年の万博開催決定以降は急激に人口流入と不動産開発が進み、2022年にはドバイ不動産の取引件数は過去10年で最高の87,502件を記録しました。

日本市場からも投資・移住両面で注目が高まっている一方で、どうしても得られる情報が限られるという課題がある中、Apex Capitalでは日本語でコミュニケーションが取れる日本人エージェントを積極的に採用。物件の販売だけでなく、現地物件の視察、移住のサポートや賃貸募集・管理・売却・ゴールデンビザ取得のサポートといった不動産にまつわるすべての領域に日本語で対応してきました。

■ドバイ不動産の注目11エリアを厳選！平均単価や利回り、価格変動率などをわかりやすく紹介する「ドバイ不動産注目エリアMAP」

Apex Capitalはドバイの不動産市場で15年以上にわたっての実績を持つドバイ不動産の専門家が創立、日本人エージェントをはじめとした世界各国のエージェントが参画し、ドバイに根差した不動産のサポートをそれぞれの国の言語で提供できる、ドバイ不動産のグローバル専門家集団です。

まだドバイ不動産の情報が限られている日本市場に向けて、最も安心してわかりやすいドバイ不動産のナビゲーターでありたいという思いを込めて2023年8月には、日本市場向けのサービスサイトを開設。ドバイ不動産の最新物件情報を、日本人にとって使いやすいデザインで閲覧できるのに加え、ドバイ不動産の購入手続きや移住時に知っておきたい情報などをご紹介します。



今回新たに公開する「ドバイ不動産注目エリアMAP」は、日々新規エリアの開発が進み、新プロジェクトの立ち上がりが発表されるドバイ不動産の数あるエリアの中から、Apex Capitalのネットワークを活かして収集した最新情報に基づき、これから特に開発や人口流入が進むと思われる注目の11エリアを厳選。各エリアの位置や特徴とともに、平均単価や利回り、過去12ヶ月での価格変動率などをわかりやすく図表化したしました。

「ドバイ不動産注目エリアMAP」はApex Capitalの日本市場向けサイト等で公開する他、サイトやLINEを通じてお問合せいただいたお客様にむけてご提供し、注目エリアMAPに基づく最新物件情報のご提供も行わせていただく予定です。



【ご参考：Apex Capital Real Estateがのドバイ不動産の日本人ナビゲーター】



山崎梓（やまざきあずさ）

沖縄生まれ。アメリカ、カリフォルニア州の大学にてビジネス、会計、ファイナンスを専攻。大学卒業後、現地のKPMG監査法人に就職。シリコンバレー、及び東京支社でIT、外資系金融企業の監査業務を担当。その後、クレディ・スイス証券会社に転職。東京とシンガポール支社の内部統制監査を担当。2021年5月、ドバイ移住。



東成樹（ひがしなるき）

東京大学大学院総合文化研究科卒業後、2015年に株式会社電通入社。コピーライティング、SNS企画・運用、営業等を歴任。在籍中はSpikes Asiaグランプリはじめ受賞多数。著書に、アートをビジネスに取り入れる実践法を体系化した、『アート・イン・ビジネス』（有斐閣）がある。ライター・記者としての経験も有し、プライベートで国内外の取材を行い、メディアへの寄稿や、YouTubeチャンネルで発信も実施している。2022年頭に取材で訪れたドバイの可能性を実感し、電通を退職してドバイに移住。電通で培った取材・営業力を活かして、ドバイ不動産についての情報入手、発信を行っている。



日本チームではLINEやZOOM等を使い、1対1のコミュニケーションでご希望の条件に合う物件をご提案いたします。

■Apex Capital Real Estateとは

私たちはドバイの不動産市場で15年以上にわたっての経験を結集させ、不動産の事なら何でも揃う「ワンストップブティック」です。

現在、7国籍、8つの言語を扱うスタッフが在籍しています。各スタッフの得意分野や知見を元に、皆さまの不動産購入に関わる様々な事をサポートいたします。

社名 : APEX CAPITAL REAL ESTATE LLC
代表者名 : Vimal Vaya (ヴィマル ヴァヤ)
事業内容 : 不動産の売買・賃貸・管理に関わる各種業務
従業員数 : 27名
本社住所 : Office 501, 5th floor, Stadium Point,
Dubai Sports City, Dubai, United Arab Emirates



<https://lin.ee/ikf1tKS>