



دبی آیلندز

معرفی، بررسی و تحلیل بزرگترین توسعه ساحلی نسل جدید دبی

+971505184986

info@aktrealestate.ae

www.Aktrealestate.ae

AKT
REAL ESTATE BROKER

معرفی دبی آیلندز

دبی آیلندز بزرگترین توسعه ساحلی نسل جدید دبی است که توسط شرکت سازنده نخیل اجرا شده و سبک زندگی ریزورتنی را در نزدیکی قلب شهر بازتعریف می‌کند.

• شامل ۵ جزیره مصنوعی با وسعت تقریبی ۱۷ کیلومتر مربع

• دارای ۲۱ کیلومتر خط ساحلی و ۹ مارینا

• برنامه‌ریزی برای ۸۷ هتل و اقامتگاه گردشگری با بیش از ۱۶ هزار واحد اقامتی

• بخشی از برنامه کلان توسعه دبی تا سال ۲۰۴۰

• تمرکز بر زندگی کم‌تراکم ساحلی و کاربری‌های گردشگری با کیفیت بالا

• یکی از آخرین فرصت‌های توسعه گسترده ساحلی در محدوده اصلی شهر دبی



نکات مهم طراحی و مهندسی

دبی آیلندز صرفاً یک پروژه ساختمانی نیست؛ یک طرح جامع شهری با برنامه‌ریزی مهندسی شده است.

موارد کلیدی طراحی:

- تفکیک هوشمند کاربری‌ها برای جلوگیری از ازدحام و حفظ کیفیت زندگی
- افزایش چشمگیر طول سواحل عمومی در راستای برنامه توسعه دبی
- بیش از ۱.۹ میلیون متر مربع فضای سبز و پارک
- طراحی شبکه حمل‌ونقل چندوجهی شامل مسیرهای پیاده‌روی، دوچرخه‌سواری و دسترسی سریع خودرویی
- کنترل دقیق تراکم ساخت‌وساز از ویلاهای بسیار کم‌تراکم تا آپارتمان‌های میان‌تراکم
- پیش‌بینی کامل زیرساخت‌های شهری شامل فضاهای خدماتی، تأسیسات، آموزشی و درمانی
- احداث زمین‌های گلف به عنوان عامل ارزش‌افزای املاک
- حداکثرسازی دید و دسترسی به آب برای ایجاد املاک ممتاز ساحلی

تنوع سبک زندگی در پنج جزیره

جزیره A - هسته شهری ترکیبی

- مرکز تجاری، مراکز خرید و مارینا
- آپارتمان‌های شهری با دسترسی مستقیم به ساحل
- مناسب سرمایه‌گذاری با تقاضای اجاره بالا

جزیره B - ریزورت‌ها و جوامع ساحلی

- اقامتگاه‌های ساحلی و ویلاهای کم‌تراکم
- مناسب خانه‌های تعطیلات و اجاره کوتاه‌مدت

جزیره C - جزیره گلف و طبیعت

- زمین گلف ۱۸ حفره
- اقامتگاه‌های سلامت‌محور
- جوامع خانوادگی و طبیعت‌گرا

جزیره D - باشگاه ورزشی و سبک زندگی لوکس

- زمین گلف ۹ حفره
- باشگاه‌های ورزشی و امکانات تفریحی
- جامعه مسکونی کم‌تراکم و ممتاز

جزیره E - ویلاهای فوق‌لوکس

- قطعات ویلایی شاخص
- مارینای خصوصی
- دسترسی کنترل‌شده و حریم خصوصی بالا

فرصت ها و ارزش سرمایه گذاری

دلایل اصلی رشد ارزش در دبی آیلندز:

۱. محدودیت زمین ساحلی در دبی

زمین‌های ساحلی بزرگ در محدوده شهر بسیار محدود هستند. پروژه‌های قدیمی تقریباً تکمیل شده‌اند و عرضه جدید کم است.

۲. تمرکز گسترده بر گردشگری

وجود ۸۷ هتل باعث ایجاد جریان دائمی گردشگر و افزایش تقاضای اجاره کوتاه‌مدت می‌شود.

۳. ارزش‌گذاری ممتاز املاک ساحلی

املاک ساحلی معمولاً ۲۰ تا ۴۰ درصد گران‌تر از املاک غیرساحلی معامله می‌شوند و رشد بلندمدت قوی‌تری دارند.

پیش‌بینی رشد سرمایه

با توجه به تجربه پروژه‌های مشابه در دبی:

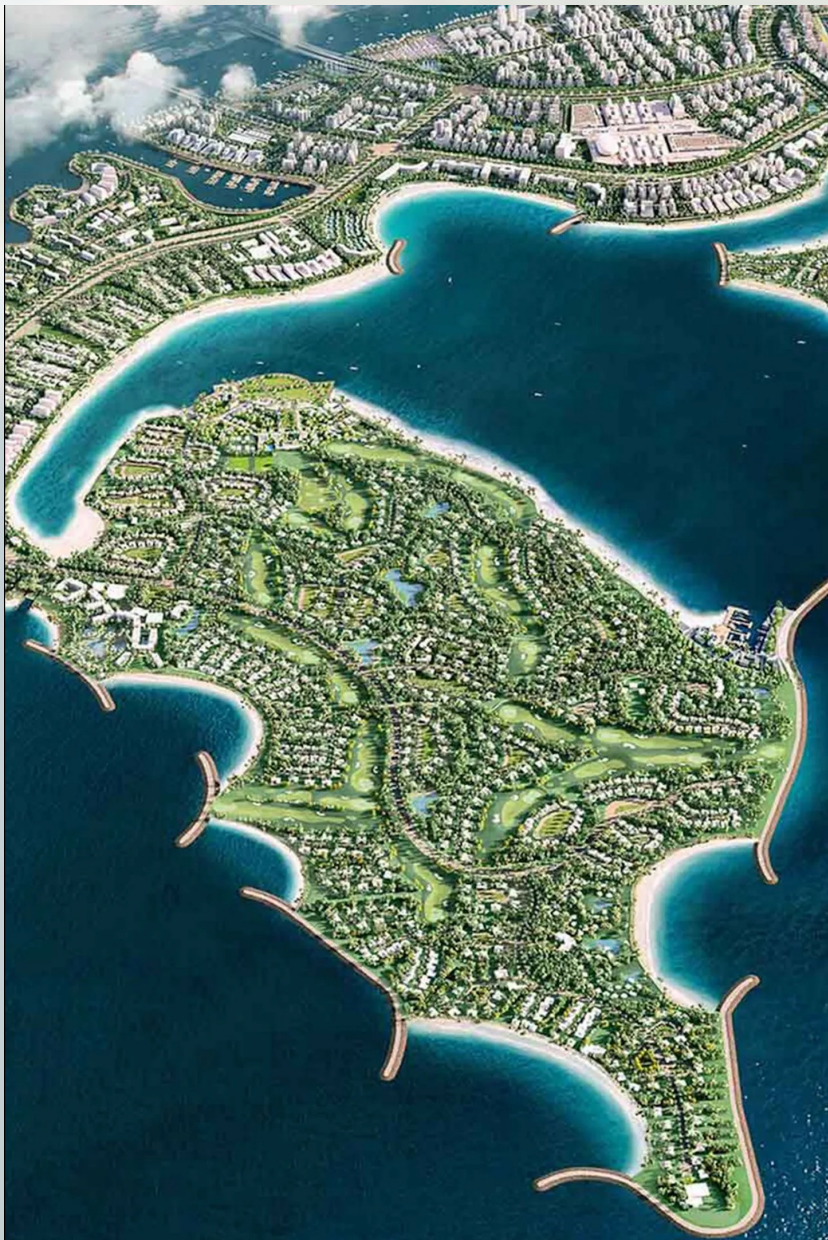
- رشد سالانه ۸ تا ۱۲ درصد در سه تا پنج سال ابتدایی
- در فازهای اولیه توسعه، در برخی بخش‌ها رشد بیش از ۱۵ درصد نیز محتمل است

پیش‌بینی بازده اجاره

اجاره بلندمدت:

- حدود ۶ تا ۸ درصد بازده خالص برای آپارتمان‌ها
 - حدود ۵ تا ۷ درصد برای ویلاهای لوکس
- اجاره کوتاه‌مدت:

- بین ۸ تا ۱۲ درصد بازده خالص سالانه
- در فصل‌های پرگردشگر حتی بالاتر



جمع‌بندی استراتژیک

دبی آیلندز در سه محور قابل تحلیل است:

۱. زمان ورود

پروژه در مراحل اولیه توسعه قرار دارد و مزیت ورود زودهنگام ایجاد می‌کند.

۲. کمیابی

توسعه ساحلی در این مقیاس در محدوده شهر به ندرت تکرار می‌شود.

۳. تنوع کاربری و کاهش ریسک

ترکیب ویلا، آپارتمان، هتل، گلف، مارینا و فضاهای تجاری باعث توزیع ریسک سرمایه‌گذاری می‌شود.

در بازار املاک لوکس ساحلی، زمان ورود مهم‌تر از قیمت ورود است. دبی آیلندز فرصت ورود به نسل جدید توسعه ساحلی دبی را فراهم می‌کند.

با ما در تماس باشید



Akt.realestate.dubai



Akt.realestate.farsi



+971 50 518 4986



info@aktrealestate.ae



www.aktrealestate.ae



604, BUILDING 12, BAY SQUARE, BUSINESS BAY, DUBAI

