

PRESS RELEASE

教育機関が新設するエリア近辺は不動産価格が上昇！

エリア別開校数 TOP5を発表

ドバイの私立学校は 10年で77校増加、その三割以上が特定エリアに集中

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「アペックスキャピタル」)は、2014年から2023年のドバイの私立学校におけるオープンデータに基づき、調査レポート(以下「本調査」)を発表いたします。

ドバイ・エリア別私立学校開校数ランキング

	地域名	カリキュラム名	
1位	アルバーシャ セカンド AL BARSHA SECOND	イギリス式 5校 イギリス式国際バカロレア 2校 オーストラリア式 1校 国際バカロレア 1校	9校
2位	アルクーズ ファースト AL QOUZ FIRST	インド式 2校 アメリカ式 1校 フランス式 1校	4校
2位	ドバイランド Dubai Land	国際バカロレア 1校 イギリス式 3校	4校
4位	アルクサイス ファースト AL QUSAIS FIRST	-	3校
4位	ドバイ インベストメントパーク ファースト DUBAI INVESTMENT PARK FIRST	-	3校
4位	ドバイ スポーツシティ Dubai Sports City	-	3校
4位	メイダンシティ Meydan City	-	3校

教育機関の新設数と不動産価格の関係

現地の教育環境は、居住地域を選択する上で非常に重要な要素です。良好な教育機関が存在する地域は、住宅需要が高まる傾向が見られます。ドバイ現地の不動産取引実績を記録しているウェブサイトProperty Monitorにおけるデータによると、上図の内、外国人が不動産を購入できる地域の平米単価は平均82%上昇(2020年Q3、2024年Q3での比較)したという結果もあります。

例えば「AL BARSHA(アル バーシャ)」は、私立学校が多く新設されたエリアの一つです。同エリアは、UAE現地の方のみが不動産保有ができるエリアですが、その周辺にある「ドバイヒルズ」や「アル バーシャ サウス」といった海外の方も不動産購入ができるエリアの不動産取引は活発で8.36%の賃貸利回りが出ているエリアも。教育環境を重視した居住希望者が、住居の選択に大きな影響を与えた事も考えられます。

こうしたトレンドは今後も継続が予想され、教育機関の増加が不動産市場に与える影響も、ますます多大になっていくでしょう。



ドバイヒルズにある大型公園「ドバイヒルズパーク」※



ドバイヒルズで販売中のGolf Hillside」室内イメージ※

■開校数が最も多い地域は AL BARSHA SECOND(アル バーシャ セカンド)

私立学校の新設が最も多かったエリアは**AL BARSHA SECOND(アル バーシャ セカンド)で、計9校が新設されたことが明らかになりました。

AL BARSHA SECOND(アル バーシャ セカンド)は、広大な池を囲むように1.5kmのランニングトラックやサイクリングコース、芝生広場が整備されている、アル バーシャ ポンド パークや日系企業の店舗も出店しているショッピングモールもある利便性の良い住宅地です。



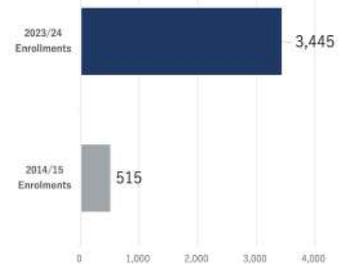
AL BARSHA SECONDにある
Al Barsha Pond Park

■Dubai Sports Cityは10年前と比較して入学者数が約 6倍に

Dubai Sports City(ドバイ スポーツ シティ)は、国際クリケットスタジアムや元全米オープンおよび全英オープン優勝者のアーニー・エルスが設計したゴルフコース、プロチームもトレーニング合宿ができる複合スポーツ施設など、スポーツに特化した施設が多く集まるエリアです。

この地域は、2013年と比較し、私立学校の入学者数が約6倍まで増加。新たな不動産物件開発も行われており、このような教育機関の増加は、地域の魅力をさらに高め、家族層の移住を促進する要因となっています。

Dubai Sports City入学者数推移



■ドバイのファミリー向け住宅のエリア選び 3箇条

- 1 ドバイのインターナショナルスクールは220校以上！カリキュラムや学費、政府評価などの複数の軸で検索できるウェブサイトでは学校を探してみよう
- 2 学校見学をして、校風や入学基準などお子様との相性をチェックしよう
- 3 通学時間も短い、学校の周辺エリアから物件を探してみるのがおすすめ

ドバイでは新規のインターナショナルスクールが毎年開校を続けており、教育環境の充実が図られています。カリキュラムも日本人学校をはじめ、イギリス式、アメリカ式、国際バカロレアなど、多様なカリキュラムが展開されており、教育を目的として移住を検討される日本人の方も多くいらっしゃいます。

アペックスキャピタルでは子育て中のスタッフも複数在籍しており、ご家族での暮らしの不安も解消しながら移住に向けた不動産購入のサポートをしております。教育移住を検討されている方は是非お気軽にお問い合わせください。

■Apex Capital Real Estateとは

ドバイの不動産市場で17年の経験を結集させた、ドバイ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。日本チームでは日本の宅地建物取引士や建築士等の有資格者、サービスアパートメント運営、会計、コンサルタントなどの経験を持つメンバーにより、多面的に不動産を極め、「不動産物件の購入・売却」を中心に「現地の銀行口座開設」「現地法人の立ち上げ」「居住(投資家ビザ・ゴールドンビザ)ビザの申請」「UAEと日本の法律に詳しい専門家との連携」「日本の暗号資産専門の税理士との連携」「日本でのローン」など、周辺領域もワンストップでご相談できる体制でサポートいたします。

■社名 : APEX CAPITAL REAL ESTATE LLC

■ORN(ドバイ政府RERA登録番号) : 30128

■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 : 42名

■本社住所 : Office 1203, Control Tower, Motor City, Dubai, United Arab Emirates

■公式ウェブサイト: <https://apexcapitaldubai.com/jp/>

■公式LINE: <https://weblink.jp/bmH6TN6>

LINE 友だち追加



【本件に関するお問い合わせ先】

Apex Capital Real Estate PR事務局(株式会社スキュー内) 担当: 楠田・寒川・高橋
Tel: 03-6438-9808 Mail: apex-capital-real-estate_pr@skewinc.co.jp