

～ドバイ不動産のエキスパート集団「Apex Capital Real Estate」～
注目の“シン富裕層”の移住も加速中！？

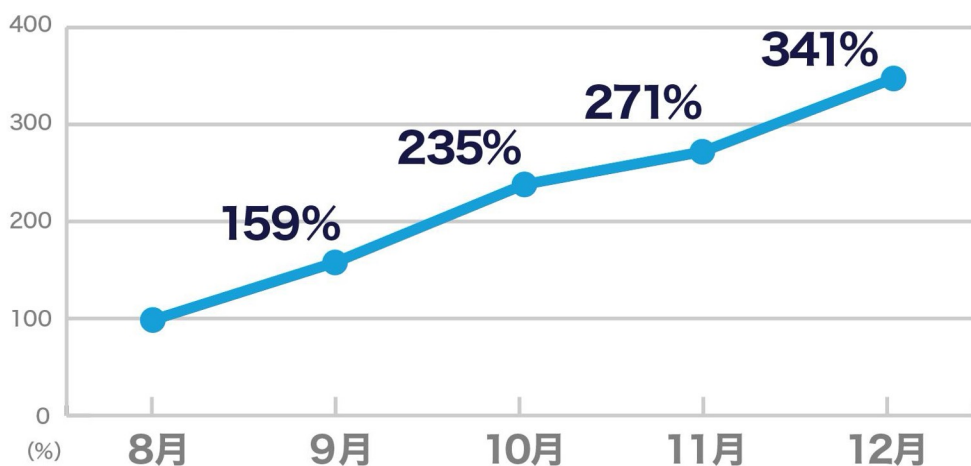
Apex Capital 『ドバイ不動産購入動向レポート』を発表 2024年にはさらなる取引件数増加の傾向も

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、この度2023年8月～2023年12月の5ヶ月間における日本向けサービスサイトからのドバイ不動産に関する月間の問い合わせデータ、ならびに購買データを集計し分析した「日本向けドバイ不動産購入動向レポート」を発表いたします。

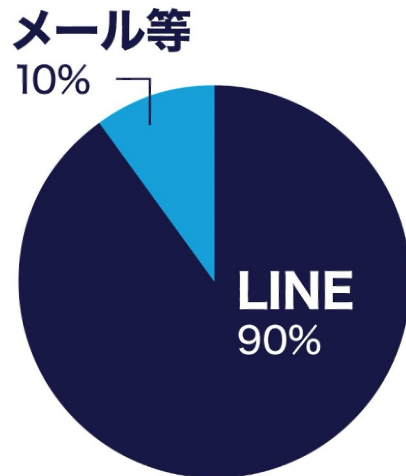
2023年は約133,500件と過去10年で最大規模の取引件数を記録したドバイの不動産マーケット。世界中から注目を集めるドバイ不動産は、近年日本の投資家や事業家からも注目を集めており、投資先としてだけでなく移住先としても多く検討されております。さらに昨今では、若くして起業や投資で一代で資産を築く“シン富裕層”の移住先としても注目を集めつつあります。

日本向けサービスサイトにおいては、多くの方にご活用いただけるまでに成長しました。さらにサイトを通じた月間の問い合わせも、開設初月と2023年12月を比較すると約4倍にまで増加しています。そんななか今回は月間の問い合わせデータをもとに、ドバイ不動産への投資傾向に関する調査結果を公開いたします。

2023年12月までにドバイ不動産に関する月間問い合わせ件数が300%以上増加 2024年はさらに増える可能性も



月間お問い合わせ件数



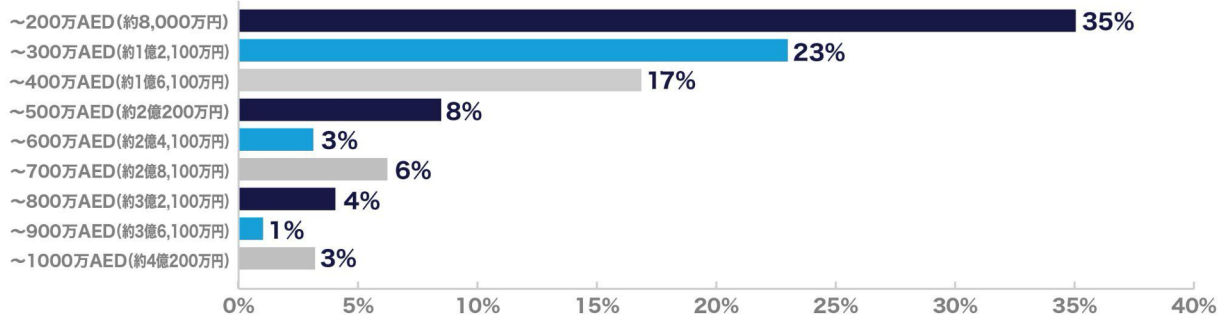
お問い合わせ形態

月間お問い合わせ件数を見てみると、2023年12月は開設した8月と比較して約300%増加。ドバイ不動産の年間取引件数は2020年以降右肩上がり続け、2023年まで好調に推移した結果、件数増加につながったことが考えられます。

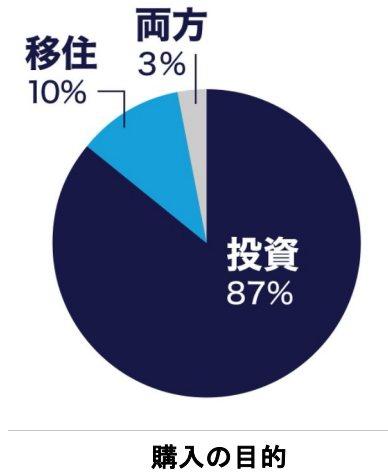
また月間の問い合わせ形態は、LINEが9割、メールが1割となりました。日本国内におけるLINEの普及率の高さ、そして日常的に活用しやすいツールであること、どこにいても手軽に情報収集できるメリットが大きな要因として考えられます。

最も取引された物件価格帯は「～200万AED（～約8,000万円）」

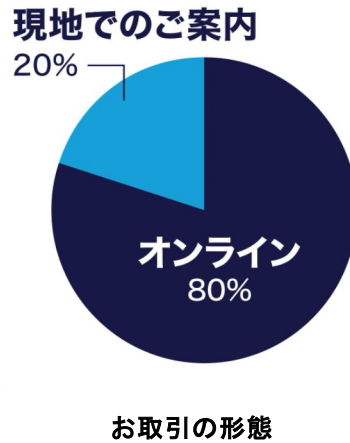
およそ9割が投資、1割が移住目的という結果に



取引された物件の価格帯



購入の目的



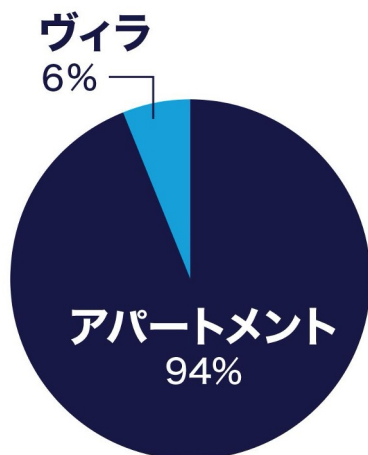
お取引の形態

調査期間において、最も取引件数が多かった物件価格帯は「～200万AED（～約8,000万円）」となりました。投資目的の購入の場合は、できるだけ費用を抑えて購入したいというご要望を多くいただきます。更に、約8,000万円の物件購入においては10年間の滞在ができるゴールデンビザの申請対象となるため、この価格帯のご要望も多くいただいています。

さらに当社では、投資だけでなく移住を目的とするお客様のサポートも手厚く完備。投資目的の相談と比較すると数は少なく現在は1割ですが、足元では移住の相談も増加傾向にあるため、2024年には日本からドバイへ移住する層のさらなる増加も予想されます。

そうした相談の8割がオンラインで完結しており、当社が用意する相談環境に対して、より簡潔にスピーディに相談したい傾向が強いこともわかりました。

日本から選ばれる人気ランキング、物件タイプは「アパートメントタイプ」、エリアは「ドバイマリーナ」、物件TOP3は「MAG 330」「DMCC SO/ UPTOWN Dubai Residences」「DAMAC Canal Heights」



取引された物件のタイプ

- | 順位 | 物件名 | 割合 (%) |
|----|---------------------------|--------|
| 1 | ドバイマリーナ | 14% |
| 2 | ビジネスベイ | 10% |
| | ドバイランド | 10% |
| 3 | アップタウン | 8% |
| | ラス・アル・ハイマ首長国 | 8% |
| 5 | ドバイヒルズ | 7% |
| 6 | アージャン | 6% |
| 7 | ダマックヒルズ | 4% |
| | ドバイクリークハーバー | 4% |
| | サファ | 4% |
| 8 | メイダン | 3% |
| | ラス アルコール | 3% |
| | スポーツシティ | 3% |
| 8 | ラシッド ヨット マリーナ | 3% |
| | ショバ ハートランド | 3% |
| | アラビアンランチズ | 1% |
| | パーシャサウス | 1% |
| | ダウントウン | 1% |
| 9 | JLT (ジュメイラ・レイク・タワーズ) | 1% |
| | JVC (ジュメイラ・ヴィレッジ・サークル) | 1% |
| | JVT (ジュメイラ・ヴィレッジ・トライアングル) | 1% |
| | ドバイアイランド | 1% |

購入された物件のエリア

- 1 MAG 330
- 2 DMCC SO/ UPTOWN Dubai Residences
- 3 DAMAC Canal Heights



MAG
330



DMCC
SO/ UPTOWN
Dubai Residences



DAMAC
Canal Heights

人気が高かった物件TOP3

日本から選ばれている人気物件タイプはアパートメントタイプ。アパートメントタイプは、現在様々なエリアで開発が行われており、供給量が多いという点に特徴があります。供給量に比例して、価格帯も様々な物件があり、選ばれやすいことが考えられます。

また、最も人気が高いエリアは「ドバイマリーナ」という結果に。海岸線に沿って作られた人工のマリーナである「ドバイマリーナ」は、観光、レジデンスを中心に開発されたエリア。現在は開発着手から20年が経過し、インフラが成熟していることも魅力の一つです。部屋からの景観が重要な要素となるドバイ不動産において、同エリアは水辺の遊歩道やパーム・ジュメイラのビーチサイドの雰囲気幸福感をもたらしてくれること、またドバイ最先端の交通インフラにより、ダウンタウンまでおよそ20分での移動が可能であることが人気の理由として考えられます。

さらに最も人気が高かった物件は「MAG 330」、次いで「SO/ UPTOWN Dubai Residences」、
「DAMAC Canal Heights」という結果になりました。

「MAG 330」はドバイでリッツカールトンやマリオットを手がけるMAGというデベロッパーが開発。発売時は、1Kタイプが3,000万円台からという価格に加え、家具が付くという点が魅力。さらにドバイでは完成までに全ての費用を支払うのが一般的なところ、完成後50ヶ月間（4年2ヶ月）かけて残りの50%をお支払いするといったゆるやかな支払いが可能なお点も魅力として選ばれました。

「SO/ UPTOWN Dubai Residences」は世界中に展開するホテルグループ「アコーグループ」の5つ星ホテルブランド「SO/」の名前を冠したレジデンス。UAE国外からの企業進出を受け入れるフリーゾーンの開発を行う政府系デベロッパーDMCCが開発しました。ブルジュ・ハリファのデザインチームが設計した建物のデザインも特徴。建設中のタイミングで発売が始まったため、完成が近く、早めに賃貸運用やゴールデンビザの取得をしたい方に選ばれました。

「DAMAC Canal Heights」はブルジュハリファが建つダウンタウンの隣「ビジネスベイ」の利便性の高い立地。ドバイカナルの水辺の眺望だけでなく、スイスの宝飾ブランド「DE GRISOGONO」とのコラボレーションによるデザイン性の高さに加え、発売時は1Kタイプで4,000万円台という価格も魅力として選ばれました。

日本市場向けの専門チームを有するドバイ不動産のエキスパート集団

「Apex Capital Real Estate」

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想いを込めて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。

(URL : <https://apexcapitaldubai.com/jp/>)



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）

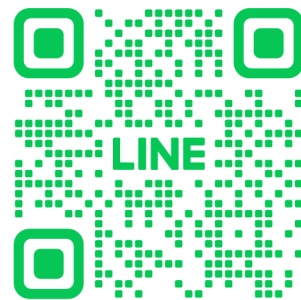
東京大学大学院総合文化研究科卒業後、2015年に株式会社電通入社。コピーライティング、SNS企画・運用、営業等を担当。著書に、アートをビジネスに取り入れる実践法を体系化した、『アート・イン・ビジネス』（有斐閣）がある。

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。

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
- 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 : 27名
- 本社住所 : Office 501, 5th floor, Stadium Point, Dubai Sports City, Dubai, United Arab Emirates



LINE 友だち追加

<https://lin.ee/ikf1tKS>



【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