

世界最大の空港を目指す「アル・マクトゥーム国際空港」の拡張計画の発表を受け、アペックスキャピタルは近隣3エリアの物件の重点取り扱いを開始。  
～開発エリアの詳細について解説するウェビナーを6月22日に開催～

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 リアルエーステート、以下「アペックスキャピタル」）は、世界最大の空港を目指す「アル・マクトゥーム国際空港」の拡張計画の発表を受け、新たに近隣エリアである「ハイツ・カントリークラブ&ウェルネス」、「オアシス」、「エマールサウス」の物件の重点取り扱いを開始いたします。



「アル・マクトゥーム国際空港」完成イメージ

Dubai Airportsは、ドバイ第2の空港「アル・マクトゥーム国際空港」の約350億ドル（1ドル155円換算で、約5兆4,250億円）規模の拡張計画を発表しました。このアル・マクトゥーム国際空港は2億6,000万人の乗客、1,200万トンの貨物を処理できる世界最大の旅客取扱規模の計画として注目されています。また、これに合わせドバイ最大手の不動産開発デベロッパー「エマール・プロパティーズ（以下、エマール）」は、広大なサイクリングコース、公園、イベント広場を含む新しい住宅コミュニティ「ハイツ・カントリークラブ&ウェルネス（The Heights Country Club & Wellness）」の開発計画を発表しました。

このような開発背景を受け、アペックスキャピタルでは、「アル・マクトゥーム国際空港」エリアの特徴に着目。空港ターミナル外には、商業施設や航空関連施設の建設が既に発表されています。また、「モハメド・ビン・ラシッド航空宇宙ハブ」と呼ばれる航空宇宙産業企業を集積する区画も作られ、今後の宇宙産業を見据えた多くの人が集まる場所となることが予想されます。さらに、これまでエマールがエリア開発を手掛けた、ドバイの中心部「ダウNTOWN」や高級住宅地「ドバイヒルズ」など多くのエリアは、開発が進むにつれ物件価格も上昇する傾向があります。このようなことから、新たに開発が始まった地区として「ハイツ・カントリークラブ&ウェルネス」や周囲で開発計画が進行している「オアシス」、「エマールサウス」の3エリアの物件の重点取り扱いを開始いたします。

#### ■開発エリアについて詳細・解説

「アル・マクトゥーム国際空港」周辺でエマールが手掛けるエリア開発は3箇所あり、空港の北東に位置するのは、「ハイツ・カントリークラブ&ウェルネス」、「オアシス」の2エリア。空港エリアの南に隣接する「エマールサウス」エリアの計3箇所となります。



#### 「ハイツ・カントリークラブ&ウェルネス」

アル・マクトゥーム国際空港から車で15分ほどの場所に位置し、より良く生きる「ウェルネス」をテーマに緑と水を盛り込んだ約750ヘクタール（東京ドーム換算で約160個分）規模のエリアです。エリア中央にはカントリークラブとウェルネスセンターが入り、住宅のみならず、学校、病院、緑道や公園、小売店も立ち並ぶ快適な住環境が設計されます。3LDKタイプのタウンハウス（約1億100万円～）を始めとした住戸が入る予定です。



### 「オアシス」

アル・マクトゥーム国際空港から車で20分ほどの場所に位置し、浅瀬の海岸を思わせる砂浜、ラグーンや、小川が張り巡らされ、水を身近に感じられる約929ヘクタール（東京ドーム換算で約198個分）規模のエリアです。延床面積約540㎡～の4LDKタイプのヴィラを始めとした7,000戸超の大規模開発エリアです。



### 「エマールサウス」

アル・マクトゥーム国際空港から車で5分ほどの場所に位置し、エリアの中央には18ホールのゴルフコースが整備され、ゴルフコースの眺望できるお家も。エリアの共用施設としてスイミングプールやフィットネスジムが入るコミュニティセンターや、スーパーマーケットも入る商業施設も開業済み、タウンハウス、ヴィラだけでなくアパートメントも入る38,000戸超の大規模開発エリアです。

### ■ドバイの街の広がりこれから

ドバイの開発の起源は、北側にあるゴールド・スーク付近から歴史が始まり、真珠や金、香辛料、織物の貿易や通過する商人への宿泊施設や食事を提供するなど生計を営んでいた事だと言われています。1966年、石油を掘り当てることによりドバイの開発はスピードを上げ、ダウタウン付近まで流れるドバイ・クリークの拡張や7つ星で知られるブルジュ・アル・アラブや、ダウタウンエリアに建つ世界の高さを記録するブルジュ・ハリファの建造など、海岸沿いかつ南の方へ開発が進んでいった歴史があります。

今回拡張計画が発表された、アール・マクトゥーム国際空港は2022年3月31日まで開催されていたドバイ万博の会場にも近く、最新の開発が進むエリアです。

さらに、2040年に向けたドバイの都市マスタープランでは居住者数は2020年の330万人から2040年までに580万人に増加するとも予想されており、ドバイの更なる発展を予感させる注目エリアとも言えそうです。



### ■取り扱い物件を一部ご紹介

「ハイツ・カントリークラブ&ウェルネス」 TYPICAL 4 BEDROOM VILLA

延床面積：約342㎡（3,680sqft） 平均価格：約2億76万円（AED 4.78m・1AED=42円での計算）



外観イメージ



GROUND FLOOR (1階)



FIRST FLOOR (2階)



SECOND FLOOR (3階)

間取り図

## 「オアシス」 PALMIERA - 4 BEDROOM / CONTEMPORARY

延床面積：約582㎡～（6,274sqft） 価格：約3億5,700万円～（AED 8.5m・1AED=42円での計算）



外観イメージ



GROUND FLOOR (1階)



FIRST FLOOR (2階)



SECOND FLOOR (3階)

間取り図

## 「エマールサウス」 Golf Lane - VILLA / 5 BEDROOM / MYRA / ORIGINAL

延床面積：約450㎡～（4,852sqft） 価格：約2億2,512万円～（AED 5.36m・1AED=42円での計算）



外観イメージ



GROUND FLOOR (1階)



FIRST FLOOR (2階)



SECOND FLOOR (3階)

間取り図

※それぞれの物件は発売開始当初の仕様となります

### ■世界トップ10、UAEトップ1デベロッパー※「エマール・プロパティーズ」を招いたWEBセミナーを開催

「アル・マクトゥーム国際空港」近隣のエリアをはじめ、世界で一番高い建造物で知られるブルジュ・ハリファなど、ドバイの象徴的な建造物・街並みを開発したドバイ最大のデベロッパー「エマール・プロパティーズ」とドバイ不動産業界で17年の経験を元に設立した地元法人であるアペックスキャピタルリアルエステートが今、ドバイで注目すべきエリアの紹介と共に、今回限定の特別物件をご案内。ウェビナー内で申し込みもできますので、この機会にぜひご参加ください。

※出典：BRAND FINANCE REAL ESTATE 25 2023

■日時：2024年6月22日（土）16:00～（日本時間）

■登壇者：アペックスキャピタルリアルエステート：ヴィマル ヴァヤ（C.E.O）/スニル ラソード（C.S.O）/  
矢澤 若勢・直山 良子（プロパティ コンサルタント）  
エマール・プロパティーズ：Rahul Soni（ラフル ソニ） Sales Manager  
Pawan Puneet Singh（パワン プニート シン） Sales Advisor

■参加フォーム（無料）：

[https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSef7T92TtRMA3qJPxGaHoNkZuRqh\\_93K823-mnICxp4tD7p3g/viewform?usp=sharing](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSef7T92TtRMA3qJPxGaHoNkZuRqh_93K823-mnICxp4tD7p3g/viewform?usp=sharing)

■開催方法：ZOOMウェビナー

※本ウェビナーはオンライン開催、参加費無料にてご参加いただけます。

### ■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、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。日本チームでは不動産業界はもちろん、会計、法人経営経験者、日本の宅建や建築士有資格者など、日本人の多彩な視点で、「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・ゴールデンビザ）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、周辺領域も一気通貫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：27名

■本社住所：Office 501, 5th floor, Stadium Point,

Dubai Sports City, Dubai, United Arab Emirates

■公式LINE：[https://liff-gateway.line.me/landing?follow=%40332fnciu&lp=1ZezO3&liff\\_id=2004233811-PQQVbQbO](https://liff-gateway.line.me/landing?follow=%40332fnciu&lp=1ZezO3&liff_id=2004233811-PQQVbQbO)



### 【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：寒川・高橋

Tel：03-6438-9808 Mail：apex-capital-real-estate\_pr@skewinc.co.jp