

**MARRIOTT RESIDENCES**

**AL BARSHA**





ドバイ国際空港

## ダウンタウン

パームジュメイラ

ドバイマリーナ

アルバーシャ

アール・マクトゥーム国際空港



# Location/アルバーシャ

★本来は地元のUAE人しか購入できないエリア

★近隣には3つの有名なインターナショナルスクール有り。いずれも有名校です。

- ・ドバイアメリカンスクール
- ・GEMSドバイアメリカンスクール
- ・キングスインターナショナルスクール

★メトロやドバイの主要な幹線道路に近く、ドバイ最大級のモールの1つ(Mall of the Emirates)にも近いため、生活インフラが整っています。



2BR



広さ：約140m<sup>2</sup>～

価格：約1億1,000万円～

共益費(サービスチャージ)：AED 25/sqft

3BR



広さ：約180m<sup>2</sup>～

価格：約1億2,700万円～

間取りは一例です※価格は1AED=40円での計算です



SEAMLESS  
CONNECTIVITY





# アルバーシャの賃料と完成時の上昇率

## ◆15階建て 2025年 12月完成予定

### 【お支払いスケジュール】

- ①予約時 頭金20%+登記費4%+事務手続費用
- ②2025年8月 10%
- ③完成時 70%

◆ホテル一体型のレジデンスのため、  
コンシェルジュサービスやバレーサービス、  
ホテルの共用施設の利用が可能です。

### ・現在の賃料相場(年間)

2 BR : 115,000AED (約460万円)

3 BR : 132,000AED (約528万円)

### ・年間不動産価格上昇率(SQFT単価) +13.9%

### ・年間賃料上昇率 +10%

### ・2025年完成時のマリオットレジデンス想定利回り

2 BR : ~6%

3 BR : ~5.5%

### ・2025年年末完成時のキャピタル期待値 : +12.5%

\*ドバイにおいてホテルブランドレジデンスは一般的なレジデンスに比べ賃料及び価格上昇率において約20%高くなる傾向にあります