

بطاقة المشروع

Park Islands

Emaar · جاهز · Dubai Marina

العائد الإجمالي

4.9% - 5.2%

8,114 د.إ. - 13 ألف د.إ. / شهر

الأسعار تبدأ من

1.32 مليون د.إ.

العائد الصافي

4.1% - 4.4%

بعد رسوم الخدمة

السعر / قدم² / م²

2,012 د.إ.

21,657 د.إ. / م²

العائد الصافي على الاستثمار

3.9% - 4.1%

شاملة تكاليف الشراء

رسوم الخدمات (سنوياً)

16 د.إ. / sqft

2022



نوع الوحدة

العائد الإجمالي 4.9%

غرفتنا نوم

3.2 مليون د.إ. من 2.33 مليون د.إ.

2,162 1,463 sqft · 136 m² · sqft د.إ.

العائد الصافي على ا...

3.9%

العائد الصافي

4.1%

الرسوم / سنة

23.4 ألف د.إ.

الإيجار المتوقع

13 ألف د.إ.

العائد الإجمالي 5.2%

غرفة نوم واحدة

1.88 مليون د.إ. من 1.32 مليون د.إ.

2,011 916 sqft · 85 m² · sqft د.إ.

العائد الصافي على ا...

4.1%

العائد الصافي

4.4%

الرسوم / سنة

14.7 ألف د.إ.

الإيجار المتوقع

8,114 د.إ. .../

Park Islands

الحالة

جاهز

المطور

Emaar

سجل المطور

تم تسليم 249 من 416

حصة المبيعات على الخارطة

0%

أقرب مترو

DMCC (0 km)

المنطقة

Dubai Marina

التسليم

تم التسليم مارس 2010

المبيعات (90 يوماً)

12

عدد الوحدات

734

نضج الحي

منطقة مكتملة (8/10)

الإقامة الذهبية (<= 2 مليون درهم)

لا (أقل من 2 مليون درهم)

المصادر: دائرة الأراضي والأموال (المبيعات والإيجارات لآخر 12 شهراً متاحة، سجل المشاريع). الأسعار: الوسيط وأدنى سعر بيع لكل نوع وحدة. الإيجار المتوقع = إيجار القدم المربعة في المشروع (وإلا في المنطقة) × المساحة الوسيطة. العائد الصافي = (الإيجار - رسوم الخدمات) / السعر؛ الرسوم من آخر ميزانية للمشروع لدى الدائرة، وإلا فالوسيط في المنطقة. مشروع غير مؤجر بعد: إيجار المنطقة معطل حسب مستوى سعر المشروع. العائد الصافي = (الإيجار - رسوم الخدمات) / (السعر + تكاليف الشراء)؛ جاهز: 4% رسوم الدائرة + 2.1% عمولة + 5,200 درهم رسوم أمين؛ على المخطط: 4% رسوم الدائرة + نحو

درجة نضج المنطقة

Dubai Marina: المنطقة



المؤشر 8/10

منطقة مكتملة

منطقة مكتملة البناء إلى حد كبير: المدارس والخدمات الصحية والمتاجر متوفرة بالفعل.

الحدائق والترفيه

7

التسوق

74

منها 1 مول

الصحة

9

منها 1 مستشفى

المدارس

2

داخل المنطقة أو على بعد أقل من 1 كم من حدودها. وأيضًا 36 صيدلية قريبة.

المواصلات

محطة مترو داخل المنطقة: DMCC

الترام: 8 محطة قريبة

Dubai International Airport (DXB) · 27.9 كم

Al Maktoum International Airport (DWC) · 18.8 كم

Etihad Rail – Al Yalays · 6.4 كم

High-speed rail – Al Maktoum Airport (DWC) · 17.9 كم (2030~)

أهم المرافق القريبة

المدارس والجامعات

American University in Dubai

Synergy University Dubai

Heriot-Watt University - Dubai Campus

الصحة

Emirates Hospital

Health Avenue Polyclinics

Marina Medcare Medical Centre

0.4 كم

0.7 كم

1.7 كم

السوبرماركت

Spinneys

Waitrose Dubai Marina

Al Maya Supermarket

داخل المنطقة

2.4 كم

2.5 كم

مراكز التسوق

Dubai Marina Mall

Palm Jumeirah Mall

Ibn Battuta Mall

الترفيه والمعالم

Skydive Dubai

Dubai Marina

SplashPad

0.3 كم

1.6 كم

1.6 كم

الحدائق

Jumeirah Lakes Towers Park

Emaar Business Park

Greens Park

المصدر: OpenStreetMap (© المساهمون، ترخيص ODbL)، سبتمبر 2026. قائمة استرشادية: قد تكون المناطق الحديثة غير مكتملة. الخط الأزرق: الجدول الزمني المعلن من هيئة الطرق والمواصلات.

المحاكاة المالية

محاكاة الشراء (جاهز)

Dubai Marina: المنطقة

إجمالي الرسوم (6.3% من السعر)

157,700 د.إ.

سعر العقار

2,500,000 د.إ.

إجمالي النقد المطلوب مبدئيًا

2,657,700 د.إ.

أين تذهب الأموال



الرسوم 157,700 د.إ. (6%)

البايع 2,500,000 د.إ. (94%)

تفاصيل الحساب

للبائع، الآن	2,500,000 د.إ.
سعر العقار	2,500,000 د.إ.
الرسوم، الآن	157,700 د.إ.
رسوم دائرة الأراضي (4%)	100,000 د.إ.
عمولة الوكالة (2.1%)	52,500 د.إ.
رسوم أمين التسجيل	5,200 د.إ.

2,657,700 د.إ.

إجمالي النقد المطلوب مبدئيًا

تقدير استرشادي، وقد تختلف الرسوم.