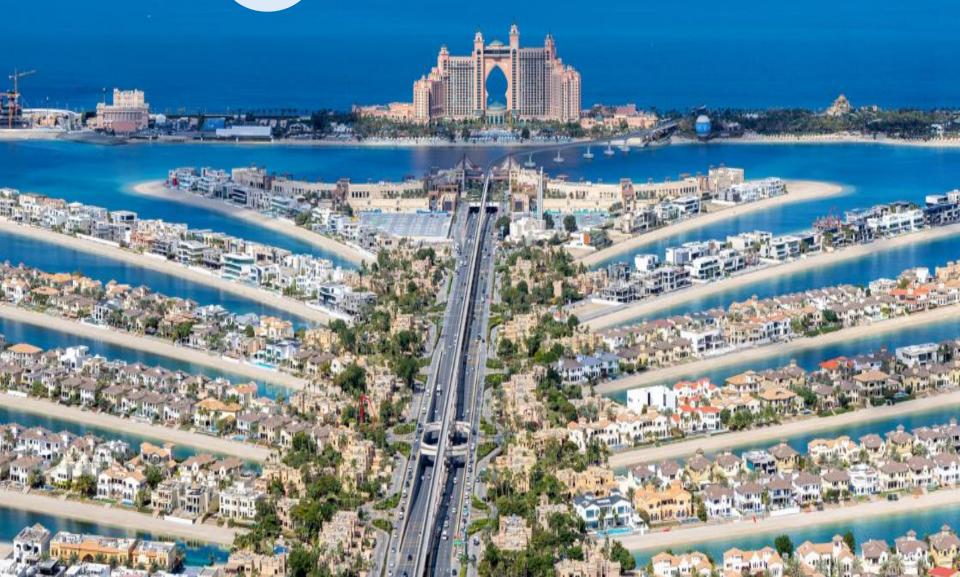


Dubdi 50048 2025.1

アトランティス ザ パームは、アラブ首長国連邦(UAE)のドバイにある5つ星の海を テーマにしたリゾートホテルです。ドバイを象徴する人工島パーム・ジュメイラに位置 し、海に沈んだとされる伝説の大陸「アトランティス」をモデルに作られています。

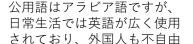


ベイのイメージは'

皆さんはドバイにどんなイメージをお持ちでしょうか?「お金持ちが多い」「近代的な都市」「石油で潤う国」「少し危険そう」など、さまざまな印象があるかもしれません。東京から約9時間でアクセスできるにもかかわらず、観光地としれまだ馴染みが薄い印象を持つ方も多いかもしれません。しかし、ビジネスや投資の観点では、そのデータが示すように、その魅力が飛躍的に高まっています。本号では、そんなドバイの魅力や今後の投資機会についてご紹介します。

ドバイの概要

ドバイはアラブ首長国連邦(7つの首長国)の一つの都市です。 面積4,114kmに約378万人の人が住んでいます(在留登録日本人は3,557人)。



なく暮らせます。時差は日本のマイナス5時間。

気候は夏季と冬季に分かれ、特に夏季は気温が50度を超えることがあり、湿度も高くなります。ペルシャ湾に隣接しているため、海風が湿度をさらに上げることもありますが、年間を通じて雨はほとんど降らず、年間降水量はわずか数十ミリ程度です。しかし、多くの建物や施設には冷房設備が完備されており、快適に過ごせるよう工夫されています。

お酒については、イスラム教国家なので、公共の場での飲酒は禁止など制限はありますが、免許を取得したレストランやホテルのバーなどではお酒を楽しむことができます。

【ドバイの人口構成】

エマラティと言われるUAE国 民はわずか1割弱で、ドバイ に住む約90%が外国人です。 人種としては、インド人や パキスタン人、バングラデ シュ人などの南アジアの方 が多く在住しています。



参照:Government of Dubai

【ドバイの主要産業】 中東という土地柄から、主要 産業は石油だとイメージされ る方もいるかもしれません。 しかし、ドバイは石油産出が ほとんどなく、小売業、輸送

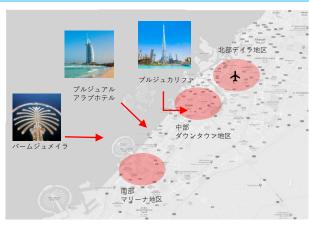
業、製造業などを主要産業と

して発展しています。



参照:Government of Dubai

ドバイのエリアご紹介



【デイラ地区】

北部エリアは、旧市街地の位置づけであり、大小さまざまな商店(土産屋や、金細工、スパイス店)が建ち並び町自体に活気がある。ドバイ国際空港もデイラ周辺にある。



【ダウンタウン地区】 世界一の高層ビル「ブル ジュ・カリファ」や巨大 ショッピング施設「ドバイ モール」を擁する観光と商 業の中心地。高層ビル群や ラグジュアリーホテルが立 ち並び、観光客だけでなり ます。



【マリーナ地区】

人工運河沿いに高層住宅や 商業施設が立ち並ぶ洗練 れたエリアで、美しい ウォーターフロントが特徴 です。レストランやカファン マリーナウォークが整備され、利便性とリゾート性を 兼ね備えており、人気の居 住エリアです。



ドバイの魅力

①都市競争ランキング8位

経済・研究開発・文化・居住・環境・交通、アクセスの6分野について細かく分析し、都市別の競争力をランキング形式にした物が下の表です。ドバイの総合ランキングの急上昇は、複数の要因が複合的に寄与しています。

経済面では、金融特区の拡張やフリーゾーン制度 の積極活用により、多国籍企業の進出が増加して います。特に、金融業界だけでなくテクノロジー、 医療、物流分野への投資誘致が成功し、経済競争 力を高めました。

文化・交流面では「エキスポ2020ドバイ」の成功をきっかけに、国際会議やスポーツイベント、文化フェスティバルが増加し、観光業も回復。特に高級ホテルや商業施設の拡充によって、観光・交流指標が大幅に上昇しました。これら具体的な施策と成果が相まって、ドバイは世界都市のランキングで急速に上昇し、ビジネスと生活の両面で「選ばれる都市」へと変貌を遂げています。

参昭: **泰記今財**団調



②国際都市、世界のハブ

ドバイ国際空港(DXB)は、世界屈指のハブ空港 として知られ、10年連続で国際線旅客数世界一を 維持しています。2023年には約8.699万人の国際 旅客を迎え、世界269都市、106か国と繋がってい ます。アジア、ヨーロッパ、アフリカを結ぶ地理 的優位性があり、わずか8時間以内で世界人口の3 分の2にアクセス可能です。(ロンドンや上海、ム ンバイなど主要なビジネス都市への直行便が数多 く運航されています) このような国際的なハブとしての立地条件は、ビ

ジネス拠点としての選択に大きなアドバンテージ をもたらします。

③世界治安ランキング2位

外務省発表の2024年現在のドバイの危険度リスク は0を記録。また消費者の知覚価格、不動産価格 や生活の質の指標をまとめた調査ではドバイは安

全指数ランキング において世界2位 となっています。



CITY LOCATION

ドバイ不動産市場の魅力

①割安な物件価格

右の図は、英国の不動産 会社が各都市の一等地に おける不動産価格を高額 な順に並べて、視覚的に 示したピラミッド型の図 です。

モナコや香港、ロンドン といった世界的に有名な 高額不動産エリアが上位 を占める中、ドバイは東 京の約2/3の価格水準であ ることが分かります。ド バイは「高級な街」をイ メージされる事もありま すが、多くの皆様が想像 するより割安に感じられ るかもしれません。



②税制優遇と高い利回り

ドバイの不動産は実質利回りが4%~5%となる物 件も多くあり、主要都市と比較しても高水準です。 税制優遇も魅力のひとつで、ドバイには固定資産 税がありません。また、所得税や不動産譲渡税も 無い為、ドバイ内での確定申告が不要で所有時の 手間も削減できます。※日本在住の方は日本で税 金がかかる可能性がありますので、ご注意くださ い。

③長期滞在ビザの取得

ドバイは一定額以上の不動産を購入することで長 期居住ビザの申請が可能です。200万ディルハム (約8.600万円)の不動産を取得することで10年 間の滞在ビザを取得できます。

当計ドバイ拠点では不動産の仲介に加えて、ビザ の取得についてもサポートを行っております。

おすすめ不動産

2002年からドバイで不動産事業を中心に行ってい る開発会社SELECTグループが、ダウンタウン地 区で開発する大型複合プロジェクトです。運河沿 いで景観もよく発展が進む北側エリアに隣接して います。出島になっている限られたエリアなので、 希少性も高くなることが予想されます。





物件名: Peninsula Four. The Plaza

竣工予定:2026年6月

専有面積:45平米~488平米 間取りStudio/1bed/2bed/3bed

価格: 1 bed

AED1,600,000(約6400万) 2 bed AED2,100,000(約8400万)



【本号担当:近藤】

【お問い合わせ先】

スターツコーポレーション株式会社 国際事業本部 住所:東京都中央区日本橋3-4-10

Tel: 03-6202-0148 Email: kaigai@starts.co.ip HP: https://kaigai.starts.co.jp/



【1/30(木)】ドバイ・アブダビ 不動産セミナー開催



本号ではお伝えしきれなかったドバイの魅力・不動 産の将来性やお勧め物件と共に、急成長するアブダ ビについても成長の背景や最大手開発物件のご紹介 を行います。ドバイ駐在歴5年の拠点長八木がセミ ナーで詳しく解説します。

■開催概要

日時:1月30日(木)10時~12時

会場:スターツ八重洲中央ビル2階 内容:①今、海外投資をする理由

②急成長するドバイ・アブダビの概要

③不動産購入のメリットについて

④ドバイ最大手開発会社 Emaar社の物件紹介

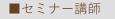
⑤アブダビ最大手開発会社 ALDAR社の物件紹介

■セミナーお申込み

右QRコードもしくは下記URLよりお申し込みください。

https://forms.office.com/r/nCauFWpsEn?o rigin=lprLink









■セミナー見どころ を2分でご紹介↓



ドバイ現地法人代表 八木隼