



ОБЗОР РАЙОНА

DUBAI HILLS

спальный район

Whitewill

ЗЕЛЁНЫЙ СПАЛЬНЫЙ РАЙОН ДЛЯ СЕМЕЙНОГО ПРОЖИВАНИЯ

Dubai Hills – это престижный спальный район, который часто выбирают для жизни семьи с детьми. Являясь первой фазой строящегося района MBR City, застройка которого началась лишь в 2010 году, он уже по праву находится в топе популярных районов.



расположение

Топ-локация

Whitewill

МЕЖДУ ПЛЯЖЕЙ ДУБАЙ МАРИНЫ И НЕБОСКРЁБОВ ДАУНТАУНА

Dubai Hills расположен на пересечении двух магистралей – дороге Эль-Хаиль и улице Умм Сукейм – и замыкается на линии стройки MBR City. Район удачно расположен между пляжей Dubai Marina и небоскрёбами Downtown – до обеих локаций можно доехать всего за 20 минут.



пешком

7 МИН

Dubai Hills Park

20 МИН

Dubai Hills Mall



на автомобиле

10 МИН

Парк цветов

18 МИН

Дубай Марина

18 МИН

Аэропорт DXB

РАЙОН С ХОРОШЕЙ ЭКОЛОГИЕЙ

Dubai Hills создан для спокойного отдыха на природе. Это один из самых зелёных районов Дубая, что положительно влияет на экологию. Аккуратно подстриженные газоны подходят для семейных пикников и мероприятий, а укромные уголки в тени деревьев станут приятным местом для размышлений, чтения книг и работы за ноутбуком.



СЕРДЦЕ РАЙОНА — DUBAI HILLS PARK

В центре района разбили большой зелёный парк с променадами, сочными лужайками и детскими площадками. По уютным дорожкам гуляют местные жители, отдыхают с друзьями в зонах для барбекю или обедают в кафе. Также здесь разместили множество скамеек, аллею с арт-объектами и площадку для водных игр.



Dubai Hills Park — одна из основных причин, по которой экспаты и инвесторы предпочитают район Dubai Hills.



НЕДВИЖИМОСТЬ

РАЙОН DUBAI HILLS



РАЙОН С FREEHOLD НЕДВИЖИМОСТЬЮ

В границах Dubai Hills создана свободная экономическая зона, предоставляющая широкий спектр услуг для своих резидентов, учитывая их потребности. Жители имеют доступ к современной инфраструктуре, освобождаются от налогов и получают право полного владения иностранной собственностью.



Freehold-зоны – это районы Дубая, в которых иностранцы могут приобрести недвижимость с правом полной частной собственности.

ВИЛЛЫ, ТАУНХАУСЫ И КЛУБНЫЕ ДОМА

Район состоит преимущественно из вилл, таунхаусов и клубных домов с квартирами. Он включает три зоны: центральную часть с 397 виллами, северную часть с малоэтажными жилыми комплексами и третью зону, где находятся виллы и таунхаусы премиум-класса.



недвижимость

застройщик



ГЛАВНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РАЙОНА — ЕМААР

ЕМААР — ведущий застройщик Дубая и крупнейший девелопер стран арабского мира, основанный в 1997 году. За время своего существования компания реализовала более 26 000 объектов, и может похвастаться исключительным портфолио недвижимости в самых престижных локациях мира.

28 ЛЕТ

на рынке с 1997 года

26,000+

объектов в портфолио

8 СТРАН

проекты в Египте, Индии, Пакистане, Турции, Саудовской Аравии, Марокко, Ливане и США.



Приобретая недвижимость, будущие собственники инвестируют в один из самых респектабельных и надёжных брендов в мире.

квартиры с 1–3 спальнями

Emaar

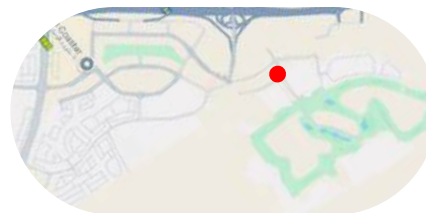
1 кв. 2028

Whitewill

CLUB DRIVE

от AED 2230 /фут²

Две башни высотой в 15 и 17 этажей с общим подиумом, на котором разместилась инфраструктура для спорта и отдыха жителей. В каждой квартире есть балкон и прачечная, а варианты с тремя спальнями включают дополнительную комнату для горничной.



квартиры с 1–3 спальнями

Emaar

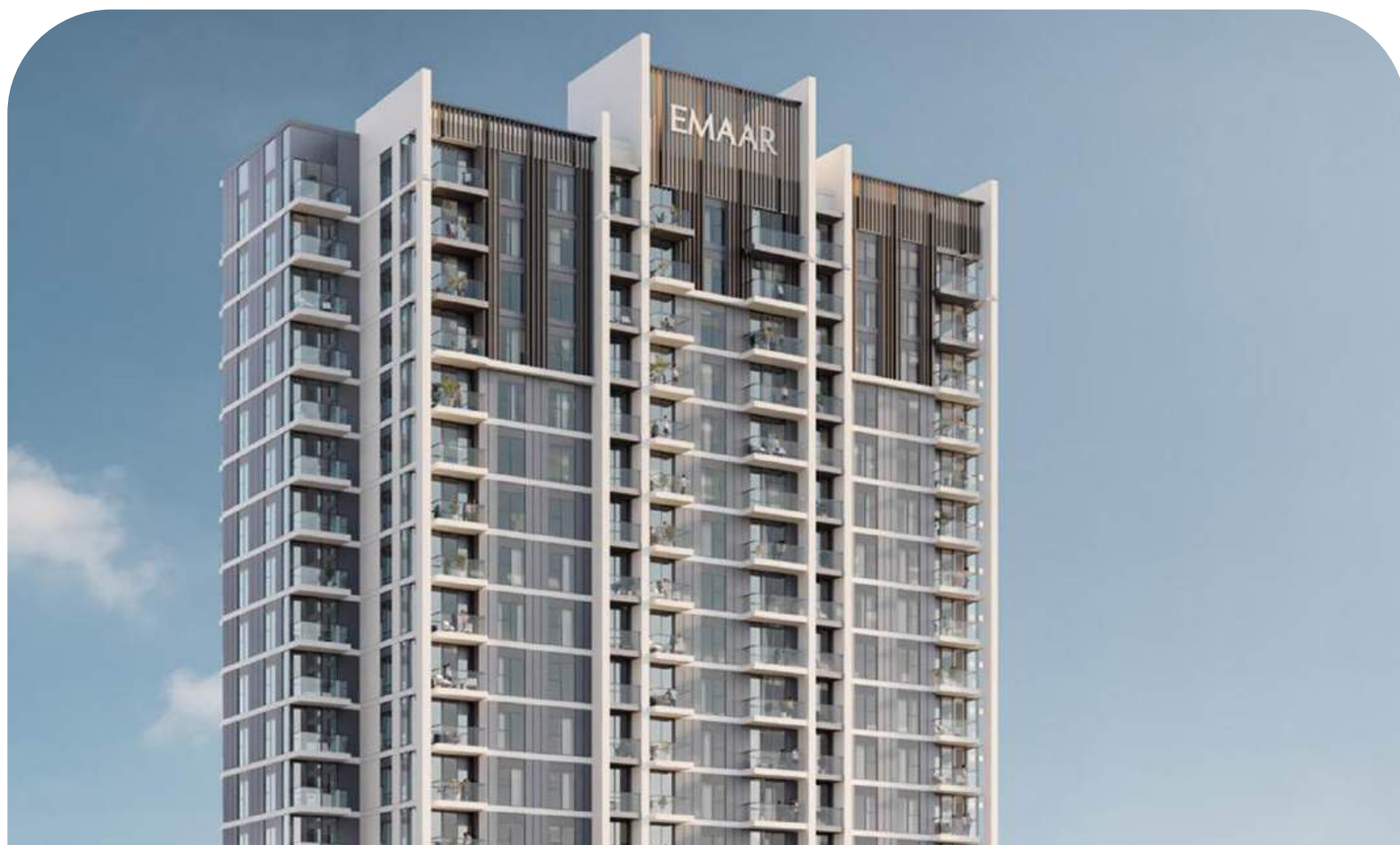
4 кв. 2028

Whitewill

GOLF HILLSIDE

от AED 2400 /фут²

20-этажный клубный дом на 184 лота от застройщика Emaar. В проекте можно выбрать просторные квартиры с 1-й, 2-й или 3-й спальнями, из панорамных окон которых открываются живописные виды на зелёный парк и поля для гольфа.



квартиры с 1–3 спальнями

таунхаусы с 2 спальнями

Emaar

2 кв. 2026

Whitewill

LIME GARDENS

от AED 3400 /фут²

23-этажный жилой комплекс с квартирами и таунхаусами. Все квартиры имеют балкон или просторную террасу, а таунхаусы дополнены частными садами на заднем дворе.



виллы с 4–6 спальнями

Emaar

4 кв. 2024

Whitewill

GOLF PLACE II

от AED 3200 /фут²

Коллекция двухэтажных вилл с 4–6 спальнями. К каждой резиденции примыкает приватный двор, где можно обустроить уютную зону для семейного отдыха, а в самых больших виллах также предусмотрена эксплуатируемая крыша.





ИНФРАСТРУКТУРА

РАЙОН DUBAI HILLS



ШКОЛЫ GEMS ПОБЛИЗОСТИ

Семьи с детьми оценят наличие образовательного кластера из 3 престижных школ под брендом GEMS: Wellington, New Millenium, International School Al Khail. Обучение проходит на английском языке по программе International Baccalaureate. В дополнение студенты могут изучать арабский, французский, испанский или выбрать другой из 58 иностранных языков.

Академия New Millenium

5–10 мин.



Школа Wellington

5–10 мин.



Международная
школа Al Khail

5–10 мин.



инфраструктура

развлечения

Whitewill

ТЦ DUBAI HILLS MALL

В шаговой доступности расположен Dubai Hills Mall — современный торговый центр, предлагающий более 600 популярных магазинов, ресторанов и кафе, среди которых гипермаркет, торговая галерея, кинотеатр и четыре больших семейных развлекательных центра.



DUBAI HILLS GOLF CLUB

Попробовать свои силы в гольфе можно в первоклассном клубе с полем на 18 лунок — Dubai Hills Golf Club. Поле окружают живописные долины и вادي, над которыми вдалеке возвышаются небоскрёбы Дубая. Здесь также предусмотрена большая тренировочная зона, которая включает паттинг-грин, драйвинг-рейндж и поле для короткой игры. Также при клубе действует академия гольфа The Academy.



БЕГОВЫЕ ДОРОЖКИ

Район усеян беговыми и велосипедными маршрутами, наличие которых оценят любители спорта. Дорожки связывают вас с ближайшими учебными заведениями, магазинами, ресторанами, гостиницами и торговым центром Dubai Hills Mall, отвечающим любым вашим запросам.









ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

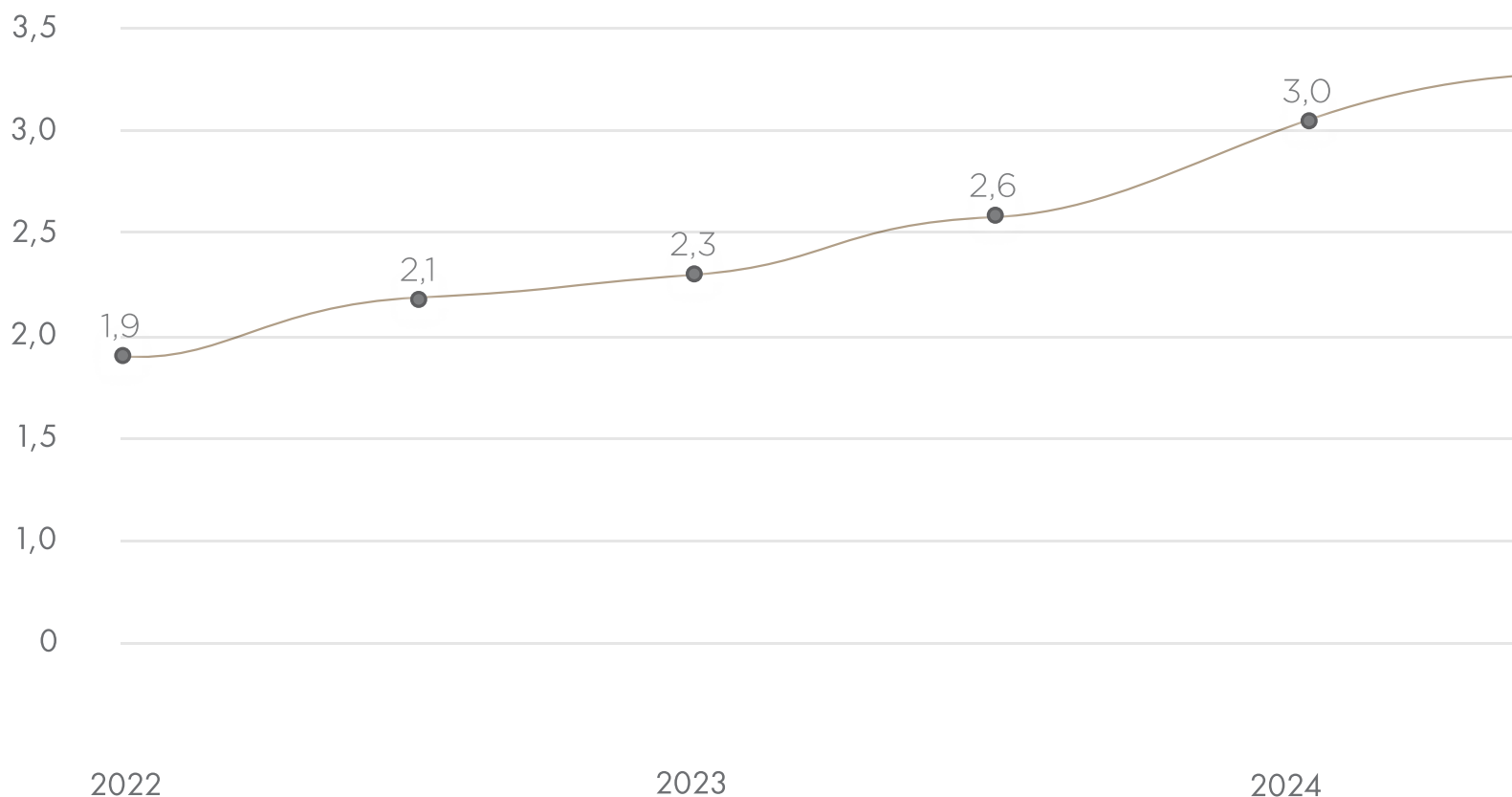
РАЙОН DUBAI HILLS



СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ СДЕЛКИ ВЫРОСЛА НА 58% ЗА 2 ГОДА

Стоимость сделок по квартирам в 2024, в среднем, составила 3 000 000 AED, что на 15% выше показателя прошлого года и на 58% показателя 2022 года, где средняя стоимость сделки составляла 1 915 000 AED.

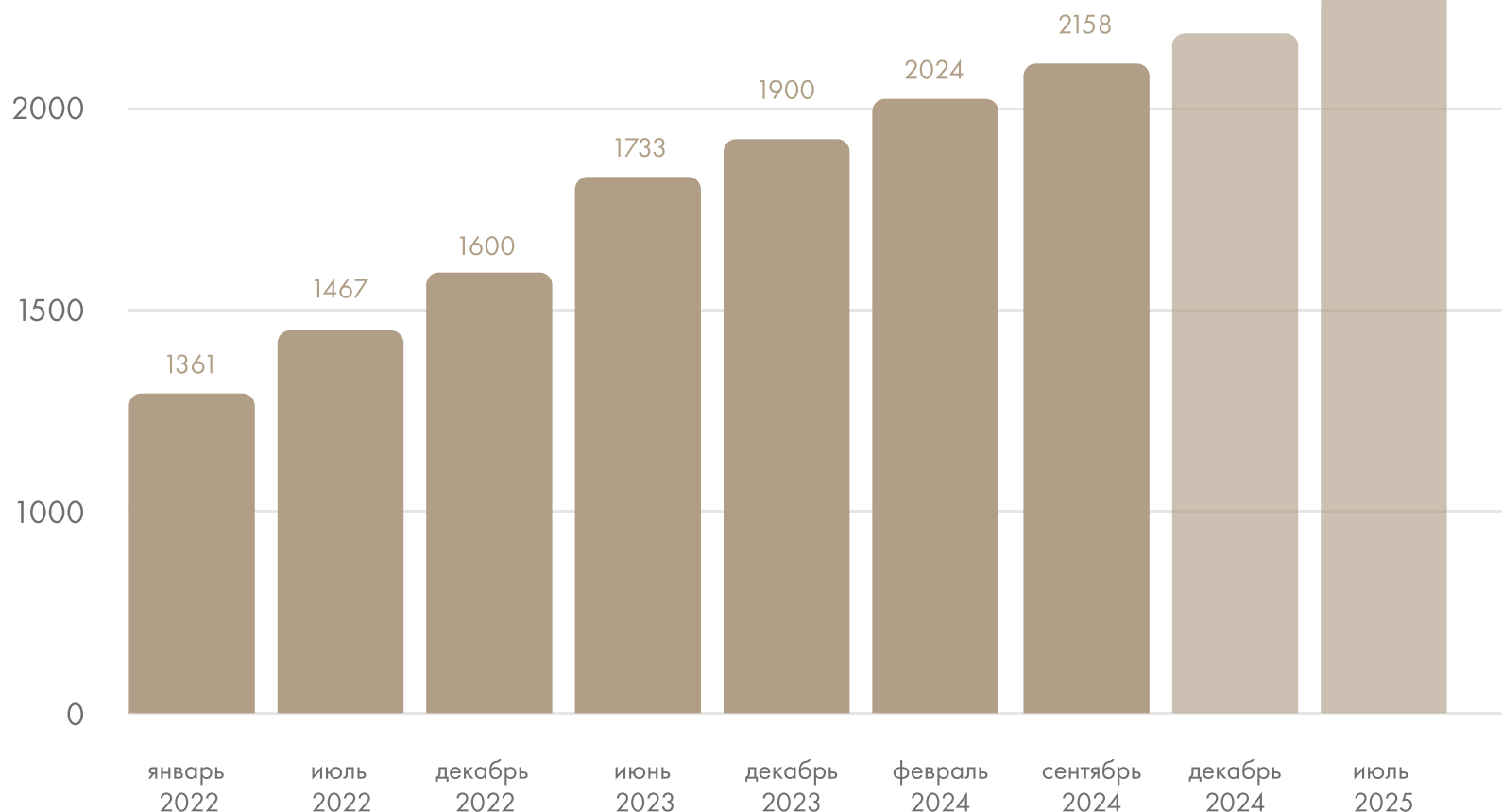
стоимость сделки, млн AED



ДИНАМИКА ЦЕНЫ КВАДРАТНОГО ФУТА

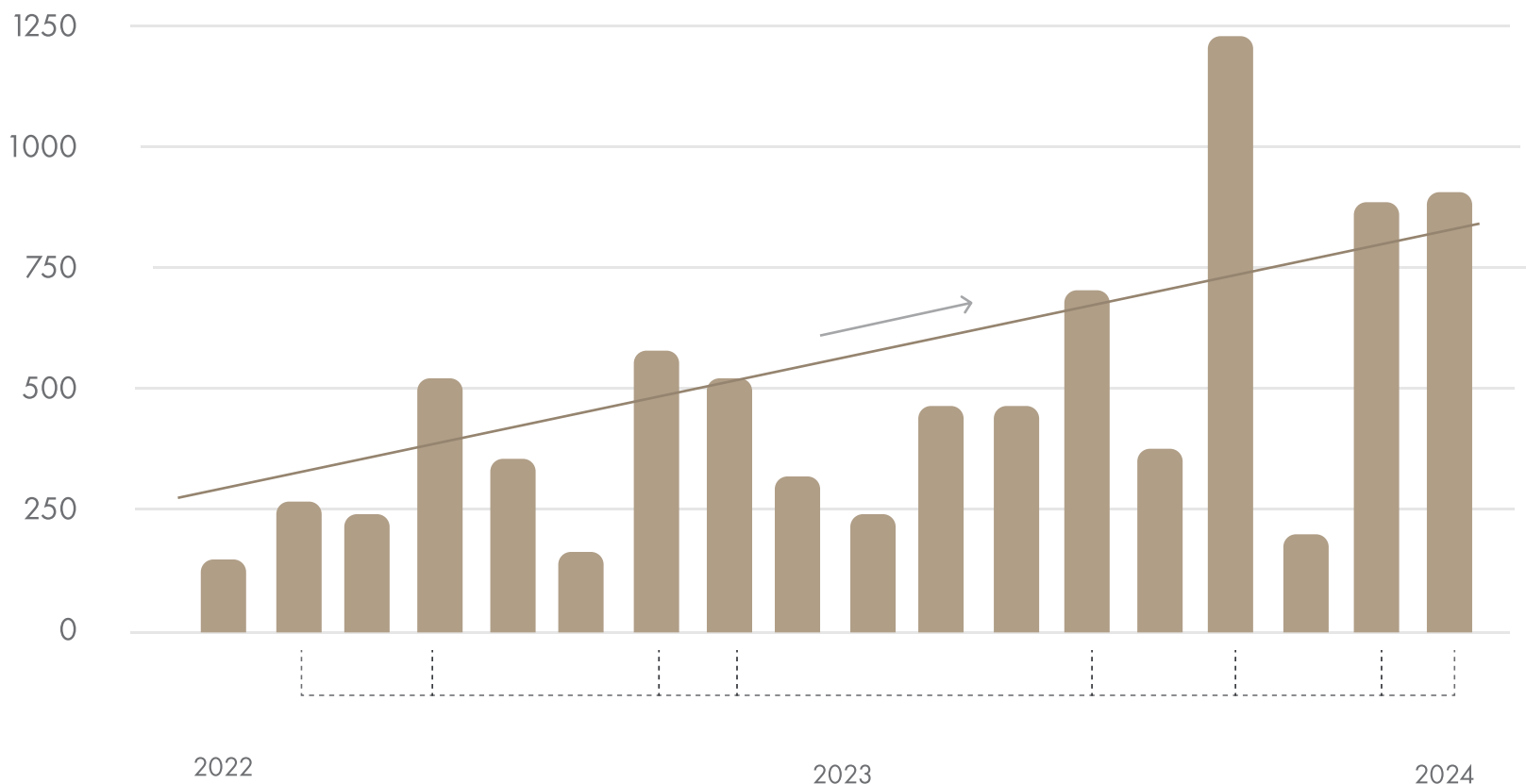
Стоимость квадратного фута остаётся стабильной и продолжает расти, что указывает на развитие района и высокий спрос в этой локации.

стоимость кв. фута, AED



За последние два года в районе Dubai Hills наблюдается увеличение количества сделок. Большая их часть связана с запуском новых проектов в локации, и поскольку в этом районе регулярно появляются новые проекты, число сделок колеблется, но стабильно растёт. В 2022 году их было всего 150, однако к 2024 году их количество увеличилось до 890 в месяц.

количество сделок



Дубай
+7 (495) 182-73-33



Абу-Даби
+7 (495) 156-27-77



ПОМОГАЕМ КУПИТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ

Мы продаём недвижимость делюкс, премиум
и бизнес-класса в 140 новых жилых проектах ОАЭ.
Первые поздравим с новосельем.
Работаем с любовью и без комиссии.

