



# دليل أفضل مناطق دبي للاستثمار العقاري





تشتهر دبي بسوقها العقاري المزدهر الذي جذب المستثمرين من جميع أنحاء العالم، فهي تمتلك بنية تحتية شاملة ومتطورة، وتشريعات قانونية مشجعة على الاستثمارات العقارية، ما يمكّن للمستثمرين الأجانب امتلاك العقارات في دبي دون أي قيود، فلا يوجد فيها ضريبة دخل شخصية أو على الأرباح وكذلك الممتلكات، كما أن أعداد الزائرين والمقيمين جعلت فرص زيادة عوائد أرباح العقار مرتفعة ومضمونة، وهذا بدوره جعل الإمارة وجهة شهيرة مشجعة للمستثمرين الدوليين.

وقد تجلّى هذا الازدهار والتطور في المدينة بمناطقها العديدة الشهيرة، والتي لكلّ منها ميزاتها ومعالمها السياحية الفريدة، ونحن بدورنا سنتناول بالبحث والتفصيل عن أشهر سبع مناطق فيها.

# أفضل مناطق دبي للاستثمار العقاري

هناك العديد من المناطق التي تلبى تطلعات الناس، وتحقق أحلامهم وفق مشاريع فاخرة وخدمات اجتماعية وترفيهية متكاملة، نذكر سبعة من أهمها على وجه التفصيل.

## 1 نخلة الجميرا



تعد نخلة جميرا وجهة سياحية مذهلة وفريدة من نوعها في دبي، ومنطقة سكنية تضم العديد من الفنادق والمطاعم والفلل، وتوفر مجموعة من وسائل الراحة والمعالم السياحية للزوار والمقيمين على حد سواء. وهي واحدة من ثلاث جزر من إنشاء وتعمير حكومة دبي، تقع قبالة ساحلها، وهي على شكل شجرة نخيل كبيرة.

وتتميز المنطقة بميزات متعددة نذكر أهمها فيما يأتي:

- **فنادق فاخرة:** نخلة جميرا هي موطن لبعض أفخم الفنادق في دبي، بما في ذلك أتلانتس، والنخلة، ون أند أونلي النخلة. وتقدم هذه الفنادق مجموعة من وسائل الراحة والخدمات، مثل الشواطئ الخاصة، وحمامات السباحة، والمطاعم الفاخرة، ومرافق السبا.
- **الفلل والشقق السكنية:** مع العديد من الفلل والشقق السكنية، والتي توفر مناظر خلابة لأفق دبي والخليج العربي. تتوفر الفلل في مجموعة من الأحجام والأنماط، من منازل التاون هاوس متوسطة الحجم والمساحة إلى القصور الفارهة الواسعة.
- **سكة حديد نخلة جميرا المونوريل:** يعد خط مونوريل نخلة جميرا نظام نقل فريد من نوعه يمتد على طول المنطقة، ويربط أتلانتس النخلة بأبراج جيتواي. ويوفر القطار الأحادي مناظر خلابة لأفق دبي والخليج العربي.

كما تضم المنطقة العديد من الشواطئ النقية، والنشاطات المائية الممتعة، وأماكن الترفيه، بما في ذلك مول نخيل، الذي يقدم مجموعة من المتاجر والمطاعم الراقية الواقعة على الواجهة البحرية مع مجموعة من خيارات الأطعمة العالمية، والتمتع بمشهد النوافير.





## 2 قرية جميرا الدائرية

2

قرية جميرا الدائرية (JVC) الواقعة في قلب دبي بالقرب من بعض المعالم الأكثر شهرة فيها، بما في ذلك مرسى دبي، وأبراج بحيرة الجميرا، ونخلة جميرا. وتضم مجمعات سكنية وتجارية مستقلة، بالإضافة إلى خصائص متميزة عديدة، من أهمها:

- **الموقع:** تقع قرية جميرا الدائرية عند تقاطع شارع الخيل وشارع الشيخ محمد بن زايد. يبعد حوالي 20 دقيقة عن مطار دبي الدولي ومركز دبي التجاري العالمي.
  - **خيارات الإسكان:** تقدم قرية جميرا الدائرية مجموعة من خيارات الإسكان، بما في ذلك الشقق والمنازل والفيلات. وتتصف بمزيج من المباني متوسطة الارتفاع والمباني الشاهقة، مع بعض الشقق التي تطل على معالم المدينة.
  - **وسائل الراحة:** تتوفر في المنطقة مجموعة من وسائل الراحة، مثل الحدائق ومسارات المشي وركوب الدراجات وملاعب كرة السلة والتنس ومناطق لعب الأطفال.
  - **المدارس:** تضم قرية جميرا الدائرية العديد من المدارس الدولية، بما في ذلك أكاديمية جيمس العالمية، ومدرسة دبي البريطانية، وأكاديمية دبي الدولية.
  - **الاستجمام والترفيه:** يمكن لسكان قرية جميرا الدائرية الاستمتاع بمجموعة من الخيارات الترفيهية، كالنوادي وصالات البولينغ، والعديد من مراكز التسوق القريبة، كمركز الإمارات للتسوق، وابن بطوطة مول.
  - **المساحات الخضراء:** تتميز قرية جميرا الدائرية بالعديد من الحدائق والمساحات الخضراء، فهناك حديقة JVC بارك، وجرين بارك، حيث توفر هذه المناطق للمقيمين فرصة الاستمتاع بالأنشطة الخارجية والاسترخاء في بيئة طبيعية.
- يمكننا القول إن موقعها المركزي وخطوط النقل الممتازة يجعلها خياراً جذاباً لكل من السكان والمستثمرين.

دبي مارينا منطقة بحرية حديثة نابضة بالحياة تقع في قلب دبي، وتعد واحدة من أكثر المناطق شعبية في المدينة، وتوفر مزيجاً فريداً من المعيشة الفاخرة، والترفيه، وفرص العمل. وتتسم بمزايا عديدة، منها:

- **مارينا بروميناد:** ممر مشاة بطول 7 كيلومترات على حدود منطقة مرسى دبي بأكملها، ويتميز بإطلالات خلابة على المرسى ذي اليخوت الفاخرة، فضلاً عن الوصول إلى مجموعة واسعة من المراكز الحيوية والمرافق الأخرى.
- **مارينا مول:** مركز تسوق كبير يضم أكثر من 140 متجرًا، بما في ذلك الأزياء والإلكترونيات والأجهزة المنزلية ومجموعة متنوعة من خيارات تناول الطعام والترفيه.
- **شاطئ جي بي آر:** يقع بالقرب من المارينا، وهو وجهة شهيرة للحمامات الشمسية والسباحة والرياضات المائية، مع مجموعة واسعة من المطاعم والمقاهي والمحلات التجارية على شاطئ البحر.
- **المباني الشاهقة:** دبي مارينا هي موطن لبعض من أطول المباني السكنية في العالم، بما في ذلك برج الأميرة المكون من 95 طابقاً، و Elite Residence إليت ريزيدنس المكون من 80 طابقاً، و Ocean Heights أوشن هيتس المكون من 73 طابقاً.
- **المترو:** تتصل مرسى دبي ببقية المدينة عن طريق مترو دبي، الذي يحتوي على محطتين في المنطقة، محطة أبراج بحيرات جميرا ومحطة مرسى دبي.





الخليج التجاري هي منطقة تجارية مزدهرة تقع في قلب دبي، وتعد المنطقة واحدة من أكثر الوجهات المرغوبة للشركات ورجال الأعمال والمستثمرين نظراً لموقعها المركزي والبنية التحتية الحديثة، والوسائل المتطورة المساعدة ذات المستوى العالمي. ومن الميزات المهمة ومناطق الجذب السياحي فيها نذكر ما يأتي:

- **المباني التجارية الفاخرة:** الخليج التجاري هو موطن لعدد كبير من المباني التجارية والسكنية الشاهقة، بما في ذلك برج خليفة الشهير، أطول مبنى في العالم. وتضم المنطقة العديد من المكاتب الحديثة ومساحات البيع بالتجزئة وصالات العرض التي تلبى خدمات مجموعة متنوعة من الشركات والصناعات.
- **قناة دبي:** تمر قناة دبي وسط الخليج التجاري، ما يوفر إطلالة خلابة على الواجهة البحرية للعديد من المباني والعقارات. كما تضم القناة مجموعة من الأنشطة المائية، مثل مراكب الأجرة والقوارب الفاخرة والتجديف.
- **مرقناة دبي المائية:** ممر للمشاة بطول 3.2 كم بإطلالة فريدة على قناة دبي والمناطق المحيطة بها، بما في ذلك جسر الشلال. وهي موطن لبعض أفخم الفنادق وأكثرها شهرة في دبي، مثل فندق جي دبليو ماريوت ماركيز، أطول فندق في العالم.
- **المواصلات:** يرتبط الخليج التجاري جيداً بأجزاء أخرى من دبي من خلال مجموعة من خيارات النقل، بما في ذلك مترو دبي والحافلات وسيارات الأجرة عبر الطرق السريعة الرئيسية.
- **دبي مول:** أحد أكبر مراكز التسوق في العالم، يقع على بعد مسافة قصيرة من الخليج التجاري، ويقدم مجموعة واسعة من المحلات التجارية الفاخرة والمطاعم وخيارات الترفيه.

بر دبي هي منطقة تاريخية تقع على الجانب الغربي من خور دبي، وتشتهر بالهندسة المعمارية التقليدية والأسواق النشطة والمعالم التاريخية، وتعد منطقة تاريخية نابضة بالحياة، تقدم مزيجاً فريداً من الثقافة التقليدية والحديثة، وتضم مجموعة من المناطق السياحية والأنشطة والمرافق للزوار والمقيمين على حد سواء. إن تراثها الغني، وخيارات التسوق المتنوعة وأماكن تناول الطعام، والمعالم الثقافية؛ تجعلها وجهة لا بد من زيارتها لأولئك الذين يرغبون في استكشاف تاريخ دبي وثقافتها. كما تتصف بالعديد من مناطق الجذب السياحي والصفات المميزة والتي منها:

- **حي الفهيدي التاريخي:** وهو منطقة محفوفة جيداً في قلب بر دبي، يتميز بالعمارة الإماراتية التقليدية والشوارع الضيقة. ويعد موطناً للعديد من المتاحف والمعارض الفنية والمراكز الثقافية، مثل متحف دبي الذي يعرض تاريخ المدينة وتراثها.
- **سوق المنسوجات:** سوق نشط يبيع المنسوجات والأقمشة والهدايا التذكارية التقليدية ضمن أزقة وأكشاك ضيقة، تقدم لمحة عن الثقافة التجارية في دبي سابقاً.
- **المسجد الكبير:** يقع في قلب بر دبي، وهو واحد من أكبر المساجد وأجملها في المدينة، كما يشتمل على ميزات معمارية مذهلة وتصاميم معقدة.
- **المتنزهات والحدائق:** هناك في المنطقة مجموعة من المتنزهات والحدائق، مثل حديقة خور دبي، وحديقة زعبيل التي تقدم مجموعة من الأنشطة، مثل ركوب الدراجات، والسير في المساحات الخضراء الواسعة، وملاعب الأطفال.

هي منطقة مزدحمة تقع على الجانب الشرقي من خور دبي. وتعد واحدة من أقدم وأعرق المقاطعات في المدينة، وموطناً للعديد من المباني والمعالم التاريخية، مثل مسجد الرشيد بفن عمارة الأرابيسك التقليدية، ومتحف دبي الذي يعرض تاريخ المدينة وحضارتها. وتتميز بتراثها وثقافتها الغنية التي تنعكس في هندستها المعمارية وأحيائها ومعالمها. كما تختص بأماكن عريقة وأسواق شهيرة، كسوق الذهب وسوق التوابل، ودبي مول أحد أكبر مراكز التسوق في العالم، والذي يشتمل على مجموعة واسعة من المحلات التجارية الفاخرة والمطاعم وخيارات الترفيه المتعددة.

هي منطقة سكنية وتجارية سريعة التطور تقع قرب مطار دبي العالمي في الجزء الشرقي من المدينة، وتمتد على طول طريق دبي حتا السريع. أنشئت لتلبية احتياجات المغتربين المتزايدة في دبي وفق مجموعة متنوعة من العقارات التجارية والسكنية، بما في ذلك الشقق والفيلات والمنازل مختلفة الأنماط.

وقد هدفت لتعكس التنوع الثقافي للمدينة، وفق مقاطعات سميت على أسماء دول ومناطق مختلفة، بما في ذلك الصين وإنجلترا وفرنسا واليونان وإيطاليا، حيث تتميز كل مقاطعة بعناصر معمارية مستوحاة من البلدان المعنية.

### اختر أفضل عقار للاستثمار بمساعدة امتلاك جلوبال

شركة امتلاك جلوبال العقارية تلبى تطلعاتكم، وتقدم لكم خدمات التسويق لأفخم المشاريع السكنية في أرقى أحياء دبي العالمية، وفق الحياة الحديثة والعصرية، وبخيارات متعددة، ومساحات تناسب الفرد والأسرة، وإطلاقات خلاصة، مترافقة مع كافة الخدمات الاجتماعية والترفيهية، مع الحرص على عروض أسعار تناسب الممتلكين أو المستثمرين.

لمزيد من المعلومات أو الاستفسار، لا تترددوا بالتواصل مع شركة امتلاك جلوبال خبراء العقار في الإمارات.



# دليل أفضل مناطق دبي للاستثمار العقاري

[www.imtilak.net](http://www.imtilak.net) | +971 505 111 584