

پروژه داماک لاگون ویوز Damac Lagoon Views

آپارتمان های ANDALUCIA آندلس

۱ خوابه و ۲ خوابه . شش طبقه بر روی طبقه همکف G به انضمام روف گاردن G+6F+ROOF

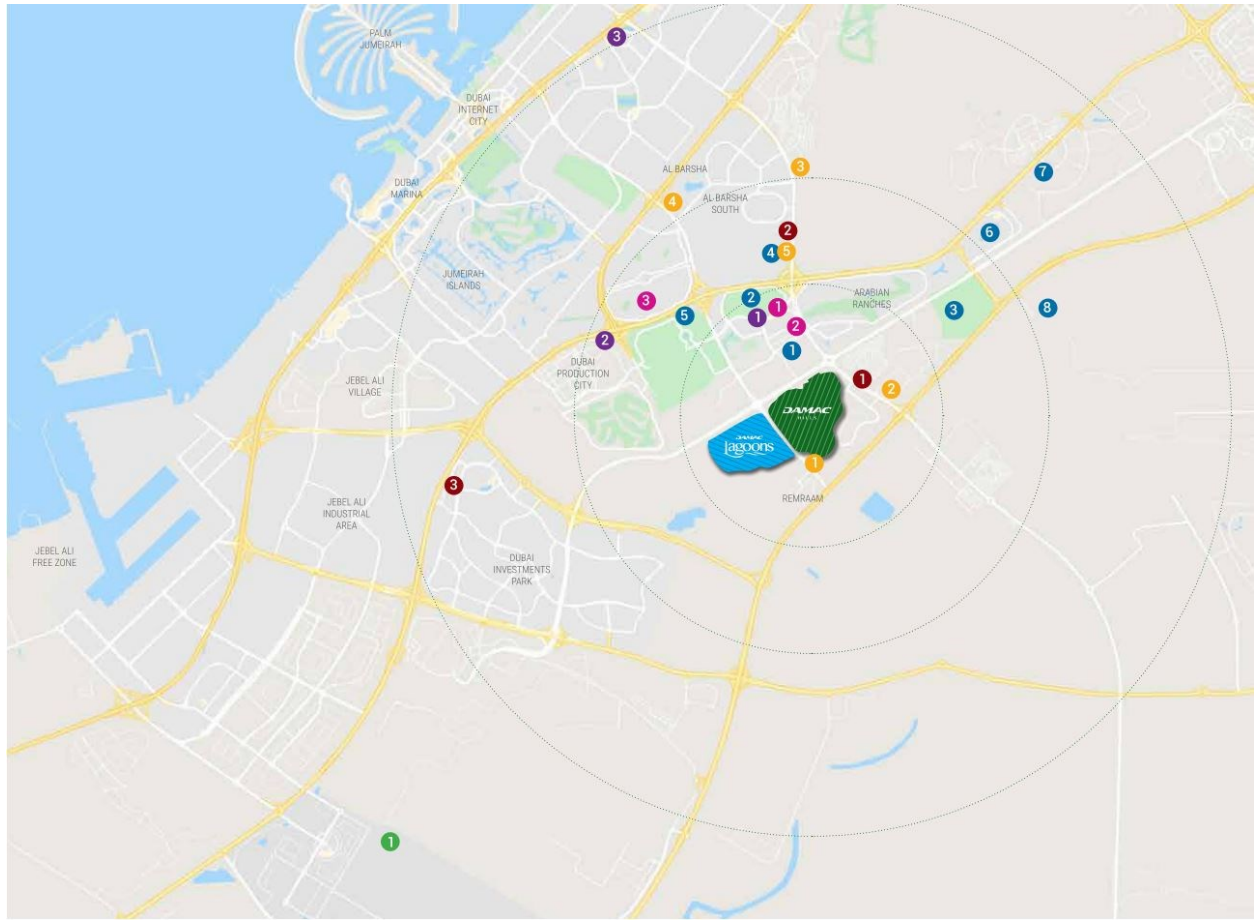


لاگون به معنای دریاچه آب شیرین بوده و شرکت داماک اقدام به ساختن شهرک داماک لاگون در ۸ محله با دریاچه های آب شیرین و روان متعدد با الهام از معماری ۸ شهرآبی دنیا مانند ونیز، مونته کارلو و غیره نموده است .

در این پروژه اقدام به معرفی یکی از فازهای آپارتمان های ۶ طبقه این شهرک زیبا می نمائیم.

• آپارتمان های اندلس Andalusia

موقعیت مکانی شهرک داماک لاگونز دقیقا روبروی شهرک داماک هیلز می باشد. در تقاطع بزرگراه حمدان بن زائد D54 و خیابان حصه D61 واقع شده است.



در نزدیکی داماک لاگونز :

مکان های ورزشی تفریحی:

- کلاب پولو دوبی : ۱۰ دقیقه
- باغ عجائب : ۱۳ دقیقه
- استادیوم بین المللی دوبی: ۱۴ دقیقه
- دهکده جهانی: ۱۴ دقیقه
- ورزشگاه همدان : ۱۵ دقیقه

فرودگاه:

- فرودگاه بین المللی آل مکتوم: ۲۵ دقیقه

مراکز خرید:

- فرست اونبو مال : ۱۱ دقیقه
- مرکز خرید میثم : ۱۴ دقیقه
- مال الامارات : ۲۶ دقیقه

هتل ها:

- رادیسون بلو: ۱۰ دقیقه
- استودیو وان : ۱۰ دقیقه
- فایو جمیرا ویلیج سرکل: ۱۹ دقیقه

بیمارستان و مراکز درمانی:

- مرکز پزشکی استر : ۹ دقیقه
- بیمارستان پارک ویو: ۱۱ دقیقه
- بیمارستان سلطنتی إن.ام. سی : ۱۹ دقیقه

مدارس:

- مدرسه جبل علی: ۵ دقیقه
- مدرسه بین المللی فیوژن : ۱۰ دقیقه
- مدرسه بین المللی هندی: ۱۶ دقیقه
- مدرسه صفا: ۱۸ دقیقه
- مدرسه کینگز: ۲۱ دقیقه

نقشه کلی آپارتمان های لاگون ویوز:



همانگونه که در شکل فوق نشان داده شده، آپارتمان های ۶ طبقه لاگون ویوز مشرف به دریاچه آب شیرین و طی ۸ فاز، هر فاز شامل ۳ بلوک آپارتمانی و در مجموع ۲۴ بلوک ساخته خواهد شد.

در حال حاضر حسب شکل زیر دو فاز مشرف به محله های ویلایی مونت کارلو Montecarlo و ماربلا Marbella جمعا ۶ بلوک آپارتمانی عرضه می گردد:



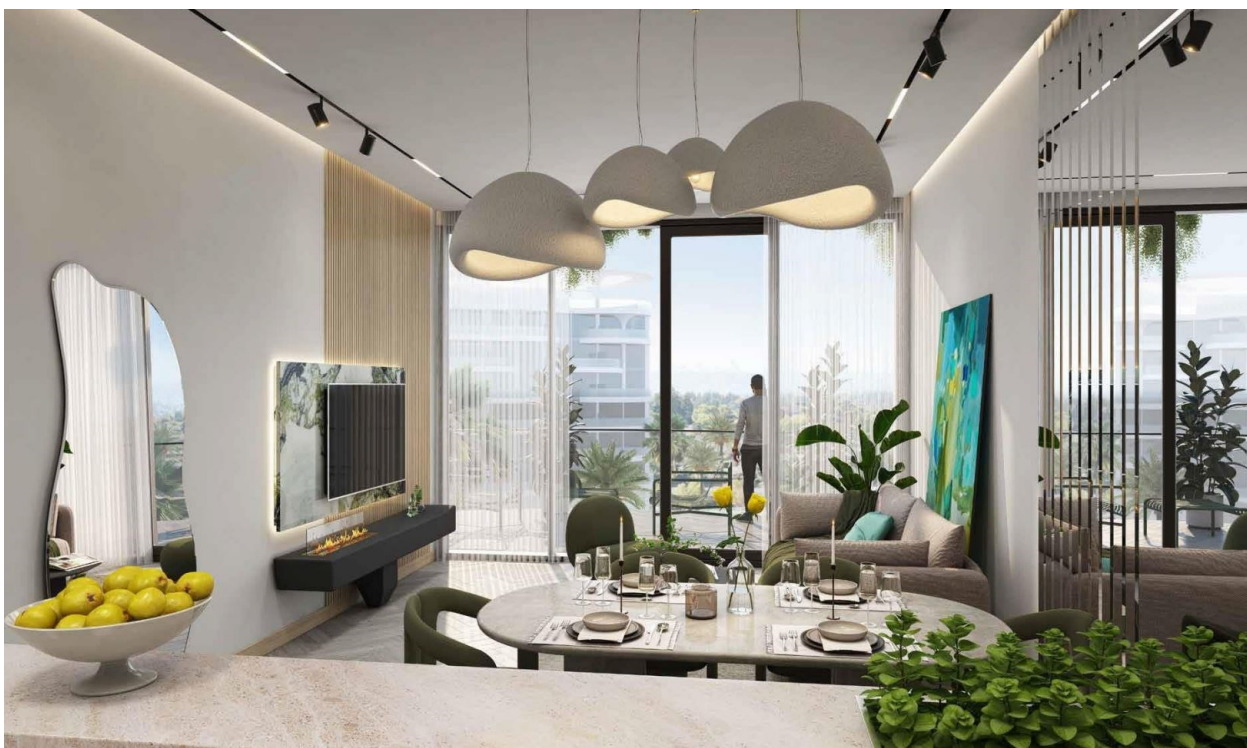
مشخصات هر بلوک ساختمانی :

ورودی طبقه همکف ، طبقه ۱ الی ۶ آپارتمان های ۱ و ۲ خوابه و روف گاردن پشت بام

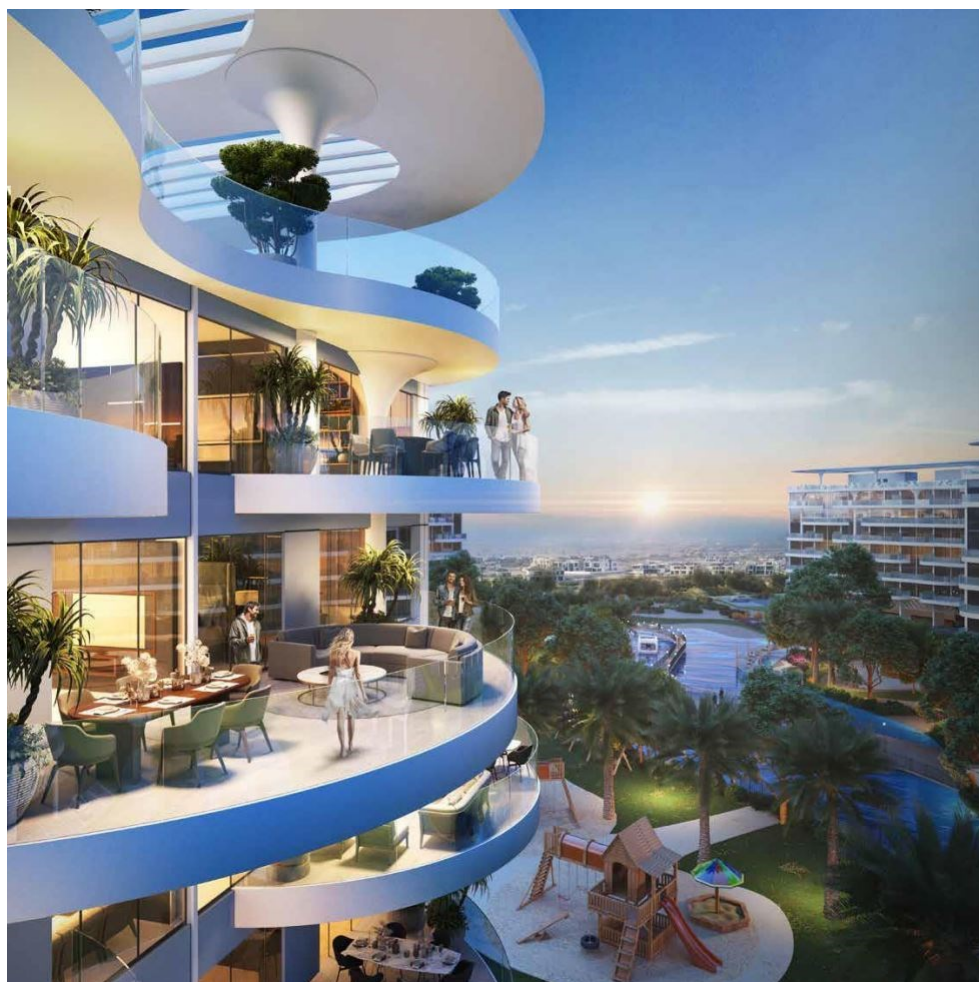


طراحی داخلی:

- ✓ ارتفاع داخل واحدها ۲.۸ متر می باشد.
- ✓ ارتفاع سرویس بهداشتی و Walk-In Closet واک این کلازت ۲.۴ متر می باشد.
- ✓ آشپزخانه هر واحد کاملا مبله و شامل یخچال، ماشین ظرفشویی و لباس شوئی، هود و غیره می باشد.



نمای تراس :



قیمت و نحوه پرداخت :

- ✓ شروع قیمت آپارتمان ۱ خوابه ۹۷۹.۰۰۰ درهم می باشد.
- ✓ شروع قیمت آپارتمان ۲ خوابه ۱.۵۶۴.۰۰۰ درهم می باشد.
- بر اساس فوت مربع

لاگون ویوز		متر از قابل فروش			قیمت			قیمت به ازاء هر فوت مربع
نوع واحد	تعداد واحد	حداقل	حداکثر	میانگین	حداقل	حداکثر	میانگین	درهم
۱ خوابه	126	674	808	758	979,000	1,369,000	1,169,000	1,541
۲ خوابه	36	1,016	1,145	1,115	1,564,000	2,193,000	1,830,000	1,641
جمع کل	162	674	1,145	838	979,000	2,193,000	1,316,000	1,570

- بر اساس متر مربع

لاگون ویوز		متر از قابل فروش			قیمت			قیمت به ازاء هر متر مربع
نوع واحد	تعداد واحد	حداقل	حداکثر	میانگین	حداقل	حداکثر	میانگین	درهم
۱ خوابه	126	62.62	75.07	70.42	979,000	1,369,000	1,169,000	16,600
۲ خوابه	36	94.39	106.37	103.59	1,564,000	2,193,000	1,830,000	17,666
جمع کل	162	62.62	106.37	77.85	979,000	2,193,000	1,316,000	16,904

* (۱ فوت مربع = ۰.۰۹۲۹۰۳ متر مربع)

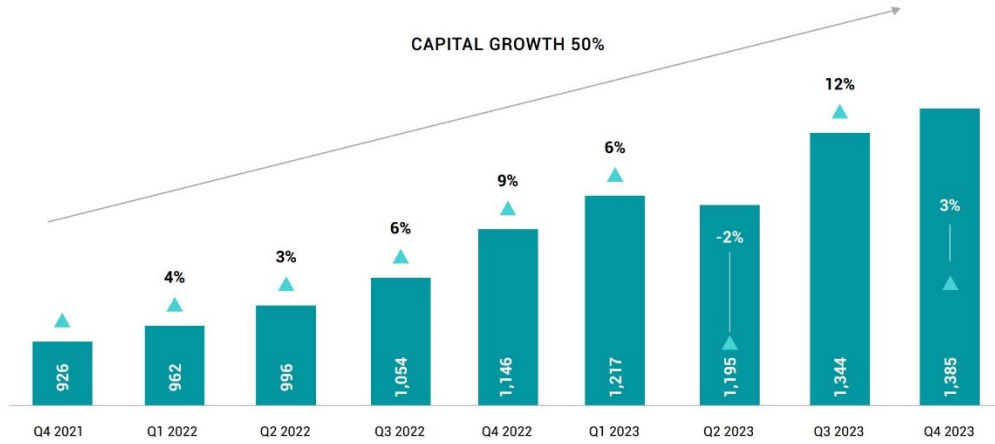
نحوه پرداخت اقساط:

- ۲۰٪ هنگام ثبت نام
- ماهیانه ۱٪ به مدت ۳ سال
- الباقی هنگام تحویل ملک (ژانویه ۲۰۲۷ معادل دی ماه ۱۴۰۵)
- * ۴٪ هزینه ثبت سند هنگام ثبت نام دریافت می گردد.

رشد قیمت املاک در داماک لاگونز:

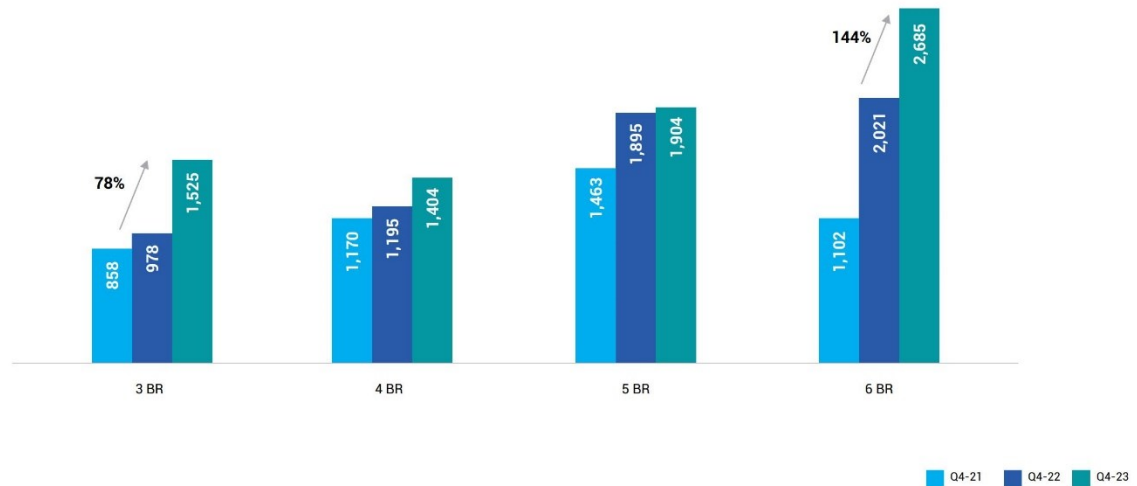
با توجه به شکل زیر قیمت ملک طی سه سال اخیر در داماک لاگونز ۵۰٪ رشد نموده است:

CAPITAL VALUES
GROWTH (PRIMARY)



مقایسه رشد قیمت‌ها بر اساس نوع ملک و تعداد خواب در سه ماه پایانی سالهای ۲۰۲۱-۲۰۲۳ به ازاء هر فوت مربع:

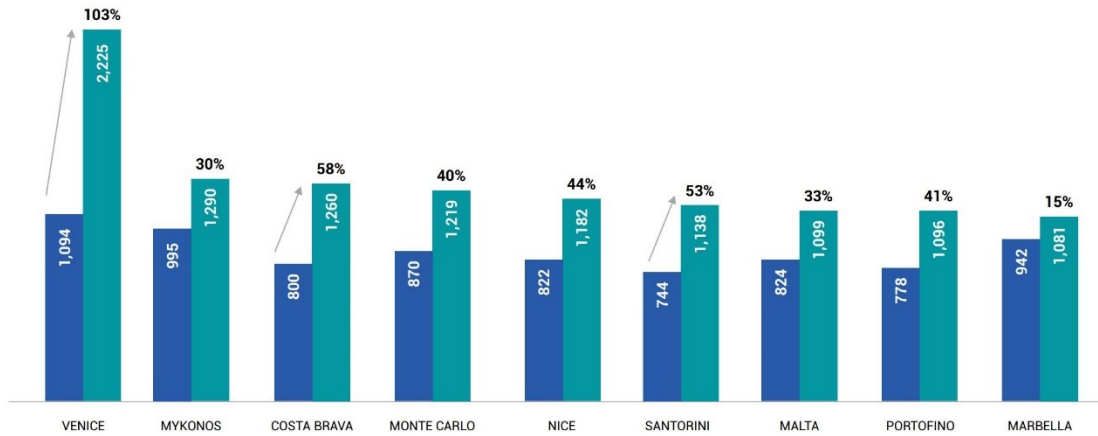
TOP CONFIGURATIONS
AVG. PSF (AED)



املاک ۴ خوابه بیشترین رشد قیمتی ۱۴۴ درصدی را تجربه نموده اند و سپس واحدهای ۲ و ۳ خوابه شاهد بیشترین رشد قیمت به ازاء هر فوت مربع بوده‌اند.

قیمت بازار ثانویه پروژه های در حال ساخت داماک لاگونز در مقایسه با بازار اولیه (زمان پیش فروش توسط سازنده DAMAC):

SECONDARY MARKET PERFORMANCE (AED PSF)



- The average capital values in DAMAC Lagoons registered 50% capital appreciation in last two years.
- 6 BR recorded more than 100% jump in capital values followed by 2 & 3 BR configurations.
- 9 out of 11 clusters have recorded double digit growth in capital values in secondary market indicating robust investor confidence in DAMAC Lagoons.

■ Launch Price ■ Avg. PSF 23

۹ کلاستر یا محله از ۱۱ محله ویلایی شهرک داماک لاگونز رشد دو رقمی را در اصل سرمایه و قیمت پایه ملک در بازار ثانویه شاهد بوده اند که گواهی است بر سودآوری سرمایه گذاری در پروژه های شهرک داماک لاگونز.

۴ دلیل بابت سرمایه گذاری در پروژه داماک لاگونز:

Fast Four Facts – DAMAC Lagoons



01

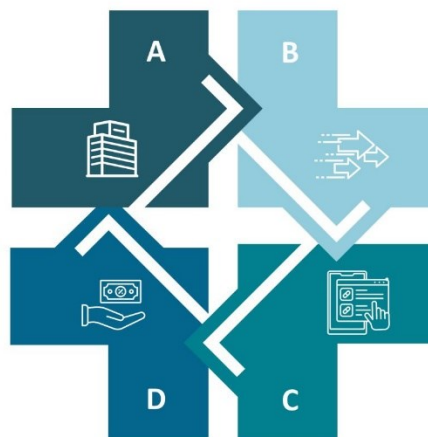
Advantage Low Rise

- Lower service charge.
- Feels closer to amenities – Higher end user demand.
- Higher undivided share of land – Higher opportunities for capital gains.
- Enjoys quick ease in access, saving time

04

Competitive Lagoon Themed Apartments

- Competitive Price
- DAMAC Lagoon Views is the most competitively priced lagoon themed apartments in Dubai



02

Fast Moving Units

- Close to 1,000 units sold in last 24 months.
- Sales off take rate of 35 to 40 units a month.

03

Robust Track Record

- DAMAC Lagoons recorded robust capital appreciation of 50% in 24 months
- Nine out of 11 clusters recorded double digit growth in last two years.

۱- آپارتمان های ۶ طبقه کم واحد:

- سرویس شارژ کمتر

- نزدیکی به امکانات محله و تقاضای بالا بابت این آپارتمانها

- سهم بالاتری از عرصه زمین آپارتمان بدلیل کم واحد بودن

- دسترسی آسان و صرفه جوئی در زمان

۲- خوش فروش بودن :

- قریب به ۱۰۰۰ واحد در ۲ سال گذشته از پروژه داماک لاگونز به فروش رفته است.

- فروش ماهیانه ۳۰ تا ۴۰ واحد

۳- افزایش قیمت :

- املاک داماک لاگونز رکورد افزایش قیمت ۵۰٪ را در ۲۴ ماه گذشته ثبت نموده اند.

- ۹ محله از ۱۱ محله شهرک داماد لاگونز رشد دو رقمی را در دو سال گذشته تجربه نموده اند.

۴- قیمت رقابتی داماک لاگونز

- قیمت رقابتی

- در مقایسه با سایر محلات دارای لاگون در دبی، قیمت های DAMAC از همگی بهتر می باشد.

مقایسه قیمت آپارتمان های داماک لاگونز ویوز با محلات مشابه:

COMPETITION BENCHMARKING - PRICING



1 BR Configuration (AED PSF)

Project Name	Min Size Sq. ft	Max Size Sq. ft	Min SA PSF	Avg. SA PSF	Max SA PSF
Naya at District One	784	877	1,977	2,108	2,292
The Residences at District One	679	770	2,023	2,141	2,222
Lagoon Views at MBR	853	854	1,931	1,959	1,997
Dubai Hills Estates – Hills Park*	676	903	1,860	1,807	1,997
DAMAC Lagoon Views	674	808	1,453	1,542	1,694

2 BR Configuration (AED PSF)

Project Name	Min Size Sq. ft	Max Size Sq. ft	Min SA PSF	Avg. SA PSF	Max SA PSF
Naya at District One	1,204	1,263	2,074	2,217	2,352
The Residences at District One	1,192	1,310	1,920	2,050	2,415
Lagoon Views at MBR	1,724	1,724	1,855	1,886	1,920
Dubai Hills Estates – Hills Park*	1,744	989	1,698	1,779	1,954
DAMAC Lagoon Views	1,016	1,145	1,539	1,641	1,915

*Note: The prices are from primary and secondary sale transactions H2 2023/DLD Transaction

سخن پایانی:

- ✓ پروژه آپارتمانی کم واحد Low Rise در منطقه دوبی لند با ویو رو به لاگون دریاچه آب شیرین
- ✓ بسیار پرفردار با قدرت نقدشوندگی بالا
- ✓ محله ای از شهرک داماک لاگونز با تجربه رشد ۵۰٪ قیمت ها در دو سال گذشته
- ✓ پائین ترین قیمت به ازاء هر فوت مربع
- ✓ منتفع از مزایای آپارتمان های کم واحد؛ مانند سرویس شارژ پائین، هزینه نگهداری پائین تر، سهم بالاتر از عرصه زمین و ...
- ✓ دسترسی؛ صرف زمان کمتر جهت سوار شدن به اسانسور و رسیدن به پارکینگ، دسترسی سریعتر به راه های خروجی در زمان اضطرار
- ✓ آپارتمان های کم واحد در مقایسه با آپارتمان های پر واحد، افزایش قیمت بیشتری را به طور عمومی تجربه می کنند.
- ✓ در هنگام تحویل این آپارتمان ها، محله به طور کامل ساخته شده است.