

示例 · 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

01 / 办公室概览

TAMANI ARTS OFFICES

办公室租赁 · 处于参考价格区间内

加权中位数

约 6.2万

AED / 年

您的报价

60,000

AED / 年

参考价格区间

约 5.5万 - 7.2万

AED / 年

办公室与样本信息

面积 · 平方英尺

393 平方英尺

装修情况

未确认

选取记录数

80

数据期 · 月

6

最新可比交易

2026年10月13日

面积差异上限

±15%

租约类型

新租约

该区间取选定每平方英尺价格经加权后的中间 50%，再按您的办公室面积折算。它是样本区间，不是统计置信区间。价格较低不代表办公室更好。

DLD 登记数据，由 Data Dubai 提供

示例 · 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

成本与情景测算

部分费用尚未确认。补全缺失信息后，才能计算完整预算。

您填写的成本估算

年度物业服务费 · AED	未确认
年度水电等费用 · AED	未确认
一次性装修费用 · AED	未确认
搬迁费用 · AED	未确认
一次性租赁手续费 · AED	未确认
可退还押金 · AED	未确认

仅按您填写的假设测算，未计税费。可退还押金是被占用的资金，不计入费用。未计租金上涨、优惠和融资。

交易前核查清单

- 确认登记面积与实际可用面积。
- 核实装修、停车位和物业服务费。
- 确认获准经营的业务及所需审批。
- 根据相关文件核查租约条款、优惠、交付与空置情况。

如何阅读本报告

仅使用同一登记楼宇或项目、面积相近的办公室记录。新租约与续租分别分析。至少需要五条记录，必要时将查询期从 6 个月扩展至 12 或 24 个月。不会用整个区域的均价替代结果。

登记记录无法核实装修、楼层、景观、优惠或获准经营的业务。参考价格区间不属于正式估值，也不构成保证。

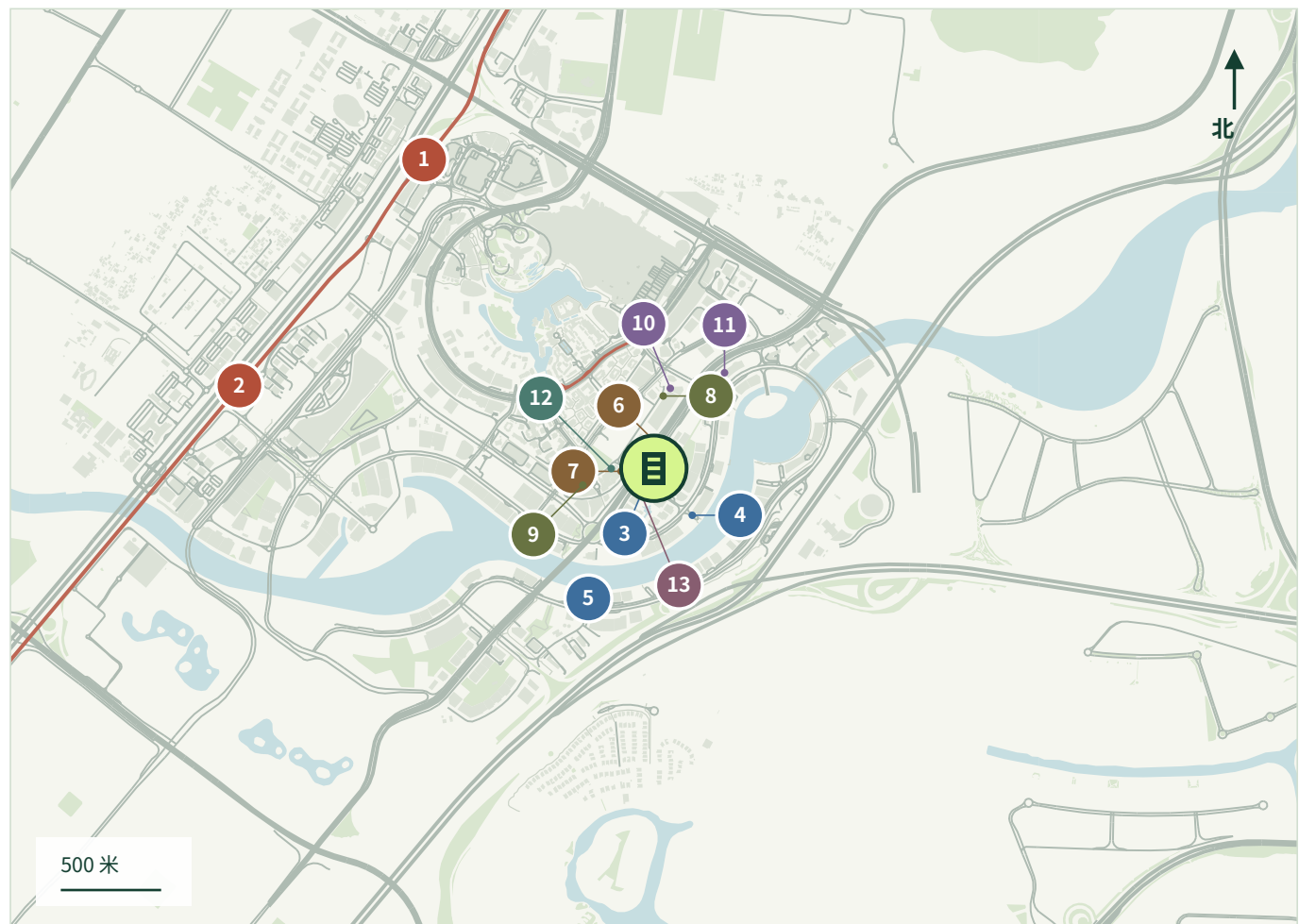
示例 · 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

办公室周边有什么

所选楼宇附近地图上标注的地铁站、停车场和日常服务。

TAMANI ARTS OFFICES

地图数据截至: 2026年10月13日 · OpenStreetMap / Geofabrik



© OpenStreetMap contributors · ODbL

1 · 地铁

1.92 公里

Burj Khalifa / Dubai Mall

3 · 停车场

120 米

源地图未命名

6 · 咖啡馆和餐厅

100 米

Cavo Dubai

地图编号对应下方地点，浅绿色标记为您的办公楼。最近的已标注地点 · 直线距离

打开完整地图 · [OpenStreetMap](#)

示例 · 报价仅供演示, 并非出租或出售房源。

按类别查看周边地点

最近的已标注地点 · 直线距离

地图数据截至: 2026年10月13日

地铁

地图标注数量, 范围 3 公里: 3

1. Burj Khalifa / Dubai Mall

1.92 公里

2. Business Bay

2.11 公里

停车场

地图标注数量, 范围 1.5 公里: 13

3. 源地图未命名

120 米

未标注收费情况 · 仅限顾客 · 地下停车场

4. Damac Maison Business Bay RTA Parking

300 米

未标注收费情况 · 未标注出入条件

5. RTA Paid Parking near Mayfair Residency Business Bay

730 米

地图显示收费 · 未标注出入条件 · 地面停车场

咖啡馆和餐厅

地图标注数量, 范围 1.5 公里: 148

6. Cavo Dubai

100 米

7. Zoga

160 米

商店和超市

地图标注数量, 范围 1.5 公里: 16

8. Carrefour Express

360 米

9. Spinneys

360 米

示例 • 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

按类别查看周边地点

地图数据截至: 2026年10月13日

药房和诊所

地图标注数量，范围 1.5 公里: 6

10. Supercare Pharmacy

410 米

11. Medx

590 米

银行和 ATM

地图标注数量，范围 1.5 公里: 22

12. Union National Bank

210 米

酒店

地图标注数量，范围 1.5 公里: 33

13. DoubleTree by Hilton Dubai - Business Bay

140 米

数据来源与待核实事项

距离为从地图上的楼宇位置计算的近似直线距离，并非步行路线长度或通行时间。道路、出入口和过街设施可能使实际路程更长。

停车场标记不代表有空位，也不代表办公室附带车位。请确认出入条件、收费及车位情况。

OpenStreetMap 由社区维护，各地资料完整度不一。地图上没有标注，不代表实际不存在。出发前请确认开放情况及营业时间。

当前比例尺省略了部分背景细节。

查看 RTA 地铁信息

© OpenStreetMap contributors • ODbL

示例 • 报价仅供演示, 并非出租或出售房源。

还值得考虑的办公楼

最多展示同一 DLD 区域内的三栋楼宇, 依据面积与您所填面积相差不超过 $\pm 25\%$ 的办公室记录筛选。

依据历史登记记录, 并非当前可租售房源。请核实实际报价、装修及房源情况。

DLD / Data Dubai • 报告日期: 2026年10月13日

PARK LANE TOWER

预算相近的另一栋楼宇

按您的办公室面积换算的价格参考 • 393 平方英尺

约 6.8万 AED / 年

中间 50% 单价按您的面积折算的区间 **约 5.9万 - 7.8万 AED / 年**

与您的报价相比 **+12.9%**

选定记录的面积范围 **300.3 - 490.6 平方英尺**

符合条件的记录 **37**

最新记录 **2026年10月9日**

支持此选项的近期记录

2026年10月9日 • CRT2137559796
75,000 AED / 年 • 453.1 平方英尺

2026年10月8日 • CNT2137546114
80,000 AED / 年 • 444.7 平方英尺

2026年10月5日 • CRT2137481216
66,000 AED / 年 • 424.3 平方英尺

B2B TOWER

预算相近的另一栋楼宇

按您的办公室面积换算的价格参考 • 393 平方英尺

约 7.5万 AED / 年

中间 50% 单价按您的面积折算的区间 **约 6.9万 - 8.2万 AED / 年**

与您的报价相比 **+24.5%**

选定记录的面积范围 **364.6 - 484.7 平方英尺**

符合条件的记录 **24**

最新记录 **2026年10月1日**

支持此选项的近期记录

2026年10月1日 • CNT2137408636
66,000 AED / 年 • 385.3 平方英尺

2026年9月1日 • CRT2136899416
65,000 AED / 年 • 388.1 平方英尺

2026年8月22日 • CRT2136861926
100,000 AED / 年 • 482.2 平方英尺

这些办公楼如何筛选?

这些是历史成交数据, 并非可租售房源。金额按您填写的面积折算; 请核实实际报价、装修、车位和房源情况。每栋楼在过去 12 个月内至少有五条记录, 其中至少一条在 180 天内。折算金额须在您报价的 60-125% 之间, 先按接近预算的程度、再按记录数量排序。

DLD / Data Dubai • 报告日期: 2026年10月13日

示例 • 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

办公室周边区域

Business Bay • 同一 DLD 登记区域内的市场活动。属于同一区域，并不代表所有建筑都在步行范围内。

市场分析期间: 2025年10月1日 - 2026年9月30日 • 与此前 12 个月相比

DLD / Data Dubai • 报告日期: 2026年10月13日

办公室买卖市场

登记单价中位数	2,023.2 AED / 平方英尺
单价中位数变化	+20.4%
符合条件的记录	820
最新记录	2026年9月30日

办公室租赁市场

新签租约	
登记单价中位数	161.3 AED / 平方英尺 / 年
单价中位数变化	+1.5%
符合条件的记录	2,507
最新记录	2026年9月30日

住宅公寓成交

登记单价中位数	1,814.7 AED / 平方英尺
单价中位数变化	+4.2%
符合条件的记录	2,171
最新记录	2026年9月30日

住宅公寓租赁

新签租约	
登记单价中位数	119.1 AED / 平方英尺 / 年
单价中位数变化	-3%
符合条件的记录	7,898
最新记录	2026年9月30日

办公室与住宅分别分析。成交数据仅含已建成物业。办公室租金按您选择的新租或续租情形统计，住宅租金仅采用新签合同。区域统计包含不同面积的物业，成交结构变化会影响中位数；这并非预测，也不代表某间办公室的升值幅度。

示例 • 报价仅供演示, 并非出租或出售房源。

区域发展情况

登记为尚未完工的项目, 以及同一区域内近期有成交记录的住宅楼。

登记的未完工项目数: 53 • 展示示例: 4

DLD / Data Dubai • 报告日期: 2026年10月13日

برج باسیفک

登记完工比例	98.8%
项目数据加载日期	2026年6月15日
登记的计划完工日期	2023年1月31日
项目登记单位数	145

项目数据已超过 90 天, 请向开发商确认当前进度。

روپال ریجینسی

登记完工比例	97.3%
项目数据加载日期	2026年6月15日
登记的计划完工日期	2026年2月28日
项目登记单位数	165

项目数据已超过 90 天, 请向开发商确认当前进度。

بینینسولا تو

登记完工比例	95.5%
项目数据加载日期	2026年6月15日
登记的计划完工日期	2024年9月1日
项目登记单位数	462

项目数据已超过 90 天, 请向开发商确认当前进度。

بینینسولا ثری

登记完工比例	93.1%
项目数据加载日期	2026年6月15日
登记的计划完工日期	2025年6月1日
项目登记单位数	853

项目数据已超过 90 天, 请向开发商确认当前进度。

登记数据可能滞后于实际施工进度。项目涵盖各类物业, 其登记单位数量并不等于未来新增办公室供应量。

示例 • 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

区域内的住宅楼

按近期符合条件的成交数量选取，并非按距离排序。数据仅涉及已建成公寓，不能据此判断办公室需求或居民收入。

DLD / Data Dubai • 报告日期: 2026年10月13日

Peninsula Three

登记单价中位数
 2,683 AED / 平方英尺

符合条件的记录
 135

最新记录
 2026年10月8日

Peninsula One

登记单价中位数
 2,739.7 AED / 平方英尺

符合条件的记录
 74

最新记录
 2026年10月8日

AYKON CITY (2) -TOWER C

登记单价中位数
 1,791.5 AED / 平方英尺

符合条件的记录
 64

最新记录
 2026年10月5日

示例 • 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

选取的登记记录

以下选定交易是价格比较的依据。每条记录均保留登记编号及其计算权重。

TAMANI ARTS OFFICES

DLD 登记数据，由 Data Dubai 提供 • 办公室租赁

日期 / 登记编号	面积 • 平方英尺	登记金额 • AED	AED / 平方英尺 / 年	登记类型	权重
2026年10月13日 CRT2137528806	439.2	80,000	182.2	新租约	0.7030
2026年10月5日 CRT2137434476	439.7	72,000	163.7	新租约	0.6895
2026年10月4日 CRT2137285636	430.2	63,000	146.4	新租约	0.7398
2026年10月1日 CNT2137153610	439.7	65,000	147.8	新租约	0.6843
2026年10月1日 CNT2137277986	427.4	65,000	152.1	新租约	0.7515
2026年10月1日 CNT2137337252	439.7	55,000	125.1	新租约	0.6843
2026年10月1日 CNT2137417787	432	90,000	208.4	新租约	0.7260
2026年10月1日 CRT2137388756	439.7	62,000	141	新租约	0.6843
2026年10月1日 CRT2137410176	439.6	80,000	182	新租约	0.6849
2026年9月25日 CNT2137286295	407.5	57,000	139.9	新租约	0.8650

示例 • 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

选取的登记记录

以下选定交易是价格比较的依据。每条记录均保留登记编号及其计算权重。

TAMANI ARTS OFFICES

DLD 登记数据，由 Data Dubai 提供 • 办公室租赁

日期 / 登记编号	面积 • 平方英尺	登记金额 • AED	AED / 平方英尺 / 年	登记类型	权重
2026年9月25日 CNT2137345640	393.1	100,000	254.4	新租约	0.9657
2026年9月25日 CRT2137183626	430.2	70,000	162.7	新租约	0.7273
2026年9月25日 CRT2137259676	439.7	70,000	159.2	新租约	0.6766
2026年9月23日 CNT2137321952	439.7	54,000	122.8	新租约	0.6740
2026年9月22日 CNT2137287451	439.6	77,000	175.2	新租约	0.6733
2026年9月17日 CRT2137247126	439.6	40,000	91	新租约	0.6669
2026年9月16日 CRT2137234907	432	64,640.9	149.6	新租约	0.7056
2026年9月10日 CNT2137103465	439.2	71,013.7	161.7	新租约	0.6603
2026年9月10日 CNT2137150426	427.5	100,000	233.9	新租约	0.7216
2026年9月10日 CNT2137151943	432	65,000	150.5	新租约	0.6976

示例 • 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

选取的登记记录

以下选定交易是价格比较的依据。每条记录均保留登记编号及其计算权重。

TAMANI ARTS OFFICES

DLD 登记数据，由 Data Dubai 提供 • 办公室租赁

日期 / 登记编号	面积 • 平方英尺	登记金额 • AED	AED / 平方英尺 / 年	登记类型	权重
2026年9月7日 CRT2137111956	439.7	72,000	163.7	新租约	0.6538
2026年9月5日 CNT2137033029	427.5	55,000	128.6	新租约	0.7147
2026年9月5日 CNT2137054740	432	75,000	173.6	新租约	0.6911
2026年9月1日 CNT2136815859	439.6	100,000	227.5	新租约	0.6470
2026年9月1日 CNT2136887645	421.5	72,000	170.8	新租约	0.7427
2026年8月25日 CRT2136861776	439.7	72,000	163.7	新租约	0.6379
2026年8月25日 CRT2136937576	407.5	50,000	122.7	新租约	0.8155
2026年8月24日 CNT2136918618	427.4	100,000	234	新租约	0.6992
2026年8月24日 CNT2136922918	439.7	75,000	170.6	新租约	0.6367
2026年8月20日 CRT2137010306	439.6	69,000	157	新租约	0.6324

示例 • 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

选取的登记记录

以下选定交易是价格比较的依据。每条记录均保留登记编号及其计算权重。

TAMANI ARTS OFFICES

DLD 登记数据，由 Data Dubai 提供 • 办公室租赁

日期 / 登记编号	面积 • 平方英尺	登记金额 • AED	AED / 平方英尺 / 年	登记类型	权重
2026年8月15日 CNT2136656259	406	58,000	142.9	新租约	0.8095
2026年8月15日 CNT2136752158	439.7	53,000	120.5	新租约	0.6259
2026年8月15日 CNT2136858491	367.8	50,000	135.9	新租约	0.7376
2026年8月12日 CNT2136801882	439.2	65,000	148	新租约	0.6249
2026年8月10日 CNT2136704163	439.2	100,000	227.7	新租约	0.6225
2026年8月10日 CNT2136756547	393.1	60,000	152.6	新租约	0.8849
2026年8月10日 CNT2136756782	439.7	40,000	91	新租约	0.6200
2026年8月8日 CNT2136624979	427.5	62,000	145	新租约	0.6777
2026年8月7日 CNT2136730282	439.7	64,000	145.6	新租约	0.6165
2026年8月6日 CNT2136701665	439.7	100,000	227.4	新租约	0.6153

示例 • 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

选取的登记记录

以下选定交易是价格比较的依据。每条记录均保留登记编号及其计算权重。

TAMANI ARTS OFFICES

DLD 登记数据，由 Data Dubai 提供 • 办公室租赁

日期 / 登记编号	面积 • 平方英尺	登记金额 • AED	AED / 平方英尺 / 年	登记类型	权重
2026年8月5日 CNT2136442033	439.7	72,000	163.7	新租约	0.6141
2026年8月5日 CNT2136634040	439.7	62,000	141	新租约	0.6141
2026年8月5日 CNT2136752463	393.1	60,000	152.6	新租约	0.8765
2026年8月5日 CRT2136688676	439.7	55,000	125.1	新租约	0.6141
2026年8月5日 CRT2136767986	407.4	70,000	171.8	新租约	0.7858
2026年8月3日 CRT2136678636	427.4	81,000	189.5	新租约	0.6719
2026年8月1日 CNT2136366158	439.6	80,000	182	新租约	0.6100
2026年8月1日 CNT2136658736	439.7	95,000	216.1	新租约	0.6095
2026年7月29日 CNT2136615180	427.5	72,000	168.4	新租约	0.6650
2026年7月28日 CNT2136591012	427.4	81,000	189.5	新租约	0.6643

示例 • 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

选取的登记记录

以下选定交易是价格比较的依据。每条记录均保留登记编号及其计算权重。

TAMANI ARTS OFFICES

DLD 登记数据，由 Data Dubai 提供 • 办公室租赁

日期 / 登记编号	面积 • 平方英尺	登记金额 • AED	AED / 平方英尺 / 年	登记类型	权重
2026年7月20日 CNT2136456617	427.4	100,000	234	新租约	0.6542
2026年7月20日 CNT2136476914	439.6	90,000	204.7	新租约	0.5962
2026年7月17日 CNT2136427420	432	80,000	185.2	新租约	0.6285
2026年7月15日 CNT2136303472	439.6	68,000	154.7	新租约	0.5906
2026年7月15日 CNT2136398311	407.4	48,000	117.8	新租约	0.7551
2026年7月15日 CNT2136424882	407.4	48,000	117.8	新租约	0.7551
2026年7月13日 CNT2136330143	439.6	65,000	147.9	新租约	0.5884
2026年7月6日 CNT2136296278	439.7	70,000	159.2	新租约	0.5801
2026年7月1日 CNT2136049766	439.6	60,000	136.5	新租约	0.5751
2026年7月1日 CNT2136163072	430.2	59,000	137.1	新租约	0.6177

示例 • 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

选取的登记记录

以下选定交易是价格比较的依据。每条记录均保留登记编号及其计算权重。

TAMANI ARTS OFFICES

DLD 登记数据，由 Data Dubai 提供 • 办公室租赁

日期 / 登记编号	面积 • 平方英尺	登记金额 • AED	AED / 平方英尺 / 年	登记类型	权重
2026年7月1日 CNT2136207828	439.6	84,000	191.1	新租约	0.5751
2026年7月1日 CNT2136222090	439.7	65,000	147.8	新租约	0.5746
2026年7月1日 CNT2136263259	440.1	100,000	227.2	新租约	0.5727
2026年6月25日 CNT2136144645	439.7	65,000	147.8	新租约	0.5681
2026年6月22日 CNT2136107233	439.7	65,000	147.8	新租约	0.5649
2026年6月20日 CNT2135953271	439.7	64,819.9	147.4	新租约	0.5627
2026年6月19日 CNT2136106607	439.7	60,000	136.5	新租约	0.5617
2026年6月10日 CNT2135994001	439.7	60,000	136.5	新租约	0.5522
2026年6月10日 CNT2136001371	427.4	60,000	140.4	新租约	0.6064
2026年6月10日 CNT2136007800	427.4	59,833.8	140	新租约	0.6064

示例 • 报价仅供演示，并非出租或出售房源。

选取的登记记录

以下选定交易是价格比较的依据。每条记录均保留登记编号及其计算权重。

TAMANI ARTS OFFICES

DLD 登记数据，由 Data Dubai 提供 • 办公室租赁

日期 / 登记编号	面积 • 平方英尺	登记金额 • AED	AED / 平方英尺 / 年	登记类型	权重
2026年6月1日 CNT2135899859	439.7	88,000	200.1	新租约	0.5428
2026年5月20日 CNT2135652170	439.7	60,000	136.5	新租约	0.5306
2026年5月11日 CNT2135680481	439.6	67,000	152.4	新租约	0.5220
2026年5月1日 CNT2135434816	407.4	70,000	171.8	新租约	0.6548
2026年5月1日 CNT2135475078	439.7	70,000	159.2	新租约	0.5118
2026年5月1日 CNT2135795610	439.7	75,000	170.6	新租约	0.5118
2026年4月25日 CNT2135413579	439.7	87,000	197.9	新租约	0.5060
2026年4月25日 CNT2135414067	439.7	87,000	197.9	新租约	0.5060
2026年4月21日 CNT2135414736	439.7	76,875	174.8	新租约	0.5021
2026年4月20日 CNT2135422185	430.2	85,000	197.6	新租约	0.5388