

Princess Tower

1 · 900 sqft · Apartment · 2026-09-05 غرف

HOME PULSE خلاصة

اطلب تبريراً للعلاوة السعرية.

السعر المُدخل أعلى من الربيع الأعلى بمقدار AED 115,836 اطلب تفسير اختلاف الإطلالة والطابق والحالة والعقد قبل العربون.

النطاق المسجل

AED 1,304,655 – AED 1,384,164

أدلة مسجلة، وليست سعر بيع مضموناً.

السعر المُدخل

AED 1,500,000

مدخلات هذا التحليل.

الأدلة

5 سجلات

هذا المبنى · 6 أشهر · الجودة 100/53

السعر المُدخل أعلى من الربيع الأعلى بمقدار AED 115,836 اطلب تفسير اختلاف الإطلالة والطابق والحالة والعقد قبل العربون.

نموذج · مدخلات توصيحية وليست إعلاناً حالياً.

السعر في سياق السوق.

هذا المبنى ٠ 5 سجلات مختارة

الوسيط المرجعي AED 1,325,485 مرجح للمساحة والحدثة.	الفرق عن الوسيط AED 174,515 13.2%
--	---

سعر



المئينان المرجحان 25 و75

يمثل النطاق التسجيلات المختارة، وليس حد عرضك أو تقييماً رسمياً.

نظرة إلى العقارات المماثلة

PRINCESS TOWER	AED 1,360,000
٠ 923.4 sqft ٠ عقار جاهز 2026-08-27	
PRINCESS TOWER	AED 1,250,000
٠ 922.6 sqft ٠ عقار جاهز 2026-08-06	
PRINCESS TOWER	AED 1,250,000
٠ 862.3 sqft ٠ عقار جاهز 2026-08-31	
PRINCESS TOWER	AED 1,334,357
٠ 862.3 sqft ٠ عقار جاهز 2026-05-06	

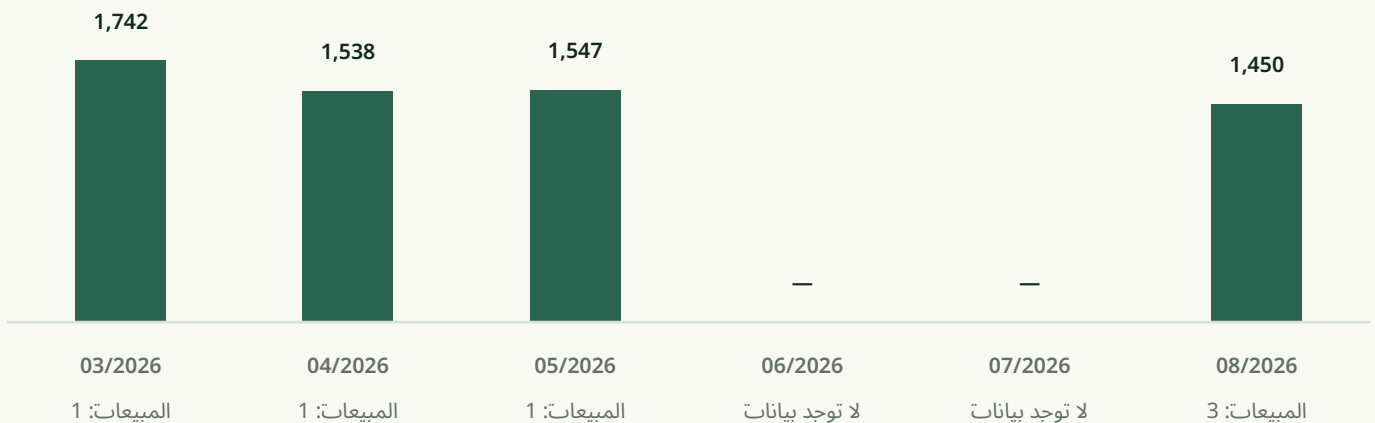
جميع السجلات والمعرفات والأوزان في الملحق.

03 / تاريخ السوق

السجلات عبر الزمن.

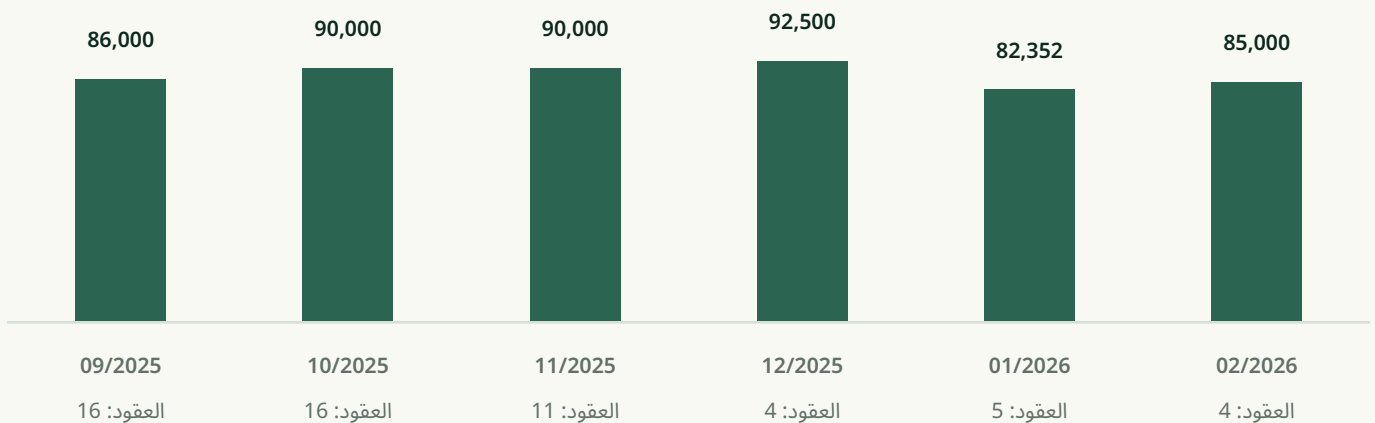
الوسيط الشهري. يوضح كل شهر عدد المبيعات أو عقود الإيجار المستخدمة في الحساب.

المبيعات / SQFT · AED



تاريخ المبنى عينة مختلفة عن التقييم المرجح. يؤثر مزيج الوحدات في الوسيط.

الإيجار / AED · سنة



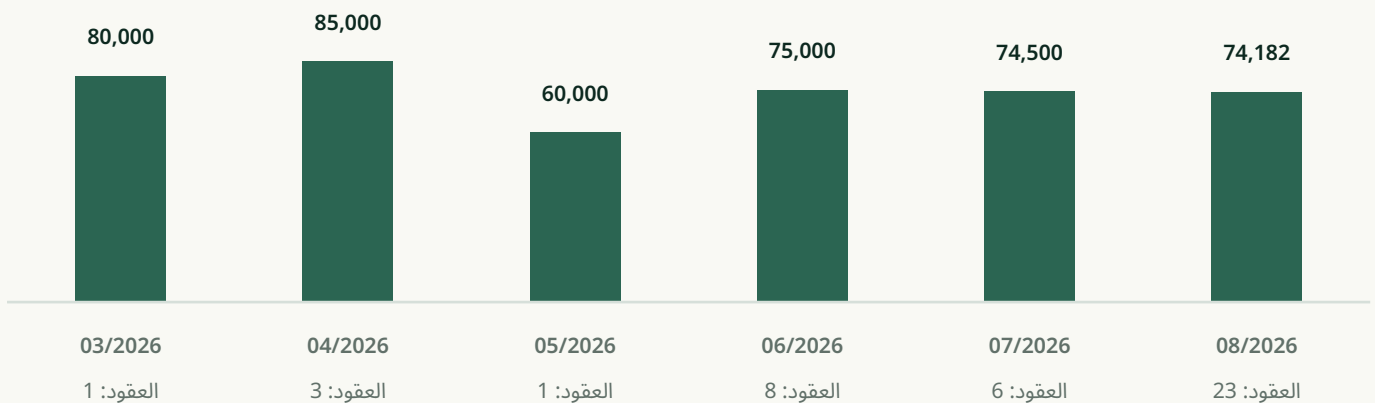
عقود إيجارى المختارة. لا تحتوى السجلات المفتوحة على عدد الغرف؛ مطابقة المشروع لا تثبت البرج نفسه.

04 / تاريخ السوق

السجلات عبر الزمن.

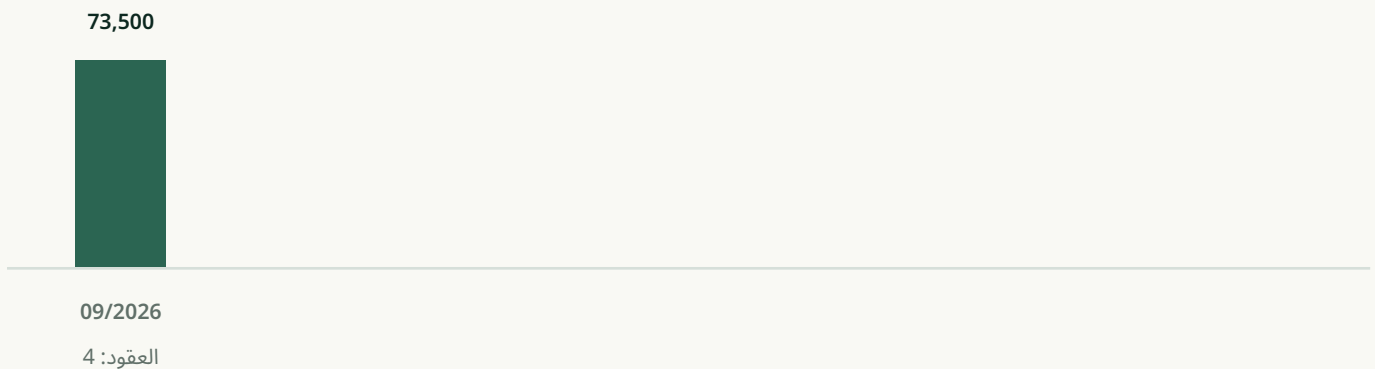
الوسيط الشهري. يوضح كل شهر عدد المبيعات أو عقود الإيجار المستخدمة في الحساب.

الإيجار / AED ٠ سنة



عقود إيجارى المختارة. لا تحتوى السجلات المفتوحة على عدد الغرف؛ مطابقة المشروع لا تثبت البرج نفسه.

الإيجار / AED ٠ سنة



عقود إيجارى المختارة. لا تحتوى السجلات المفتوحة على عدد الغرف؛ مطابقة المشروع لا تثبت البرج نفسه.

ما يتبقى بعد التكاليف.

تُفصل المدخلات عن الافتراضات. التكاليف المفقودة تظل غير معروفة.

صافي الدخل التشغيلي / سنة	العائد المقترص
AED 58,500	3.9%
قبل التمويل	قبل تكاليف الشراء والتمويل

الإيجار السنوي	AED 80,000
	العقود المختارة
رسوم الخدمات	AED 13,500
	١٥ AED/sqft افتراض
احتياطي التشغيل	AED 8,000
	١٠.٠٪ افتراض

إذا زادت رسوم الخدمات

15 AED/sqft	3.9%
25 AED/sqft	3.3%
35 AED/sqft	2.7%

يتغير افتراض رسوم الخدمات فقط. هذه سيناريوهات وليست تعريفات مؤكدة أو توقعات.

<https://dubailand.gov.ae/en/eservices/service-charge-index-overview/service-charge-index/>

السعر جزء من الالتزام.

محسوب من مدخلات التقرير؛ حدّثه عند تأكيد الأرقام.

السعر وتكاليف الشراء

AED 1,580,000

قبل التمويل

النقد السنوي بعد الرهن

AED 10,500

باستخدام القسط المُدخل

تكاليف الشراء

AED 80,000

قسط الرهن الشهري

AED 4,000

هدف الدخل يغير السعر المرجعي

عند عائدك المستهدف: AED 1,170,000: 5.0% مشتق من صافي الدخل المقترص، وليس تقييماً سوقياً أو سعراً وافق عليه البائع.

ما قد يغير القرار

الشغور أو الإصلاح أو تغير التمويل أو تأخر البيع يغير النتيجة. أكد حالة العقار والعقد. هذه السجلات لا تحدد السعر المستقبلي أو مدة البيع.

افهم السوق الأوسع.

لقطة المنطقة ٠ 03-09-2026

المبيعات المسجلة / 12 شهراً

3,857

المنطقة العقارية بأكملها

عقود إيجارى / 12 شهراً

13,526

إجمالي المنطقة، وليس هذا المبنى

المشاريع المسجلة

28

نشطة بتاريخ اللقطة

الوحدات القادمة

8,875

المواعيد والتسليم غير مضمونين

ماذا يعنى هذا لك

اسأل عن المشاريع القريبة التى تنافس على المستأجرين أو المشترين أنفسهم ومواعيد دخولها السوق. المعروض القادم يدعو للتحقق، ولا يثبت فائضاً أو يتنبأ بالأسعار.

تشمل إحصاءات المنطقة مزيجاً أوسع من عينة التقييم. افصل بين المستويين عند التفاوض. مقارنات المناطق الحالية مجانية فى Home Pulse.

أين نجحت هذه الميزانية سابقاً.

تسجيلات تاريخية وليست إعلانات متاحة. تحقق من التوفر والوحدة الفعلية قبل مقارنة العروض.

MARINA DIAMOND 4

Marsa Dubai

AED 1,010,000

2 مبيعات مماثلة

777 sqft فرق المساحة 2026-03-31 · -13.7%

فرق الميزانية: AED -490,000. الإطلالة والطابق والحالة بحاجة إلى التحقق.

ID: 1-11-2026-12191

ELITE RESIDENCE

Marsa Dubai

AED 1,220,000

11 مبيعات مماثلة

737 sqft فرق المساحة 2026-09-03 · -18.1%

فرق الميزانية: AED -280,000. الإطلالة والطابق والحالة بحاجة إلى التحقق.

ID: 1-11-2026-27243

حوّل الأدلة إلى أسئلة.

خذ هذه الصفحة إلى محادثتك القادمة.

01

احسم سؤال السعر

السعر المُدخل أعلى من الربيع الأعلى بمقدار AED 115,836 اطلب تفسير اختلاف الإطلالة والطابق والحالة والعقد قبل العربون.

02

أكد التكاليف

اطلب كشف رسوم الخدمات الفعلية والتزامات الصيانة وشروط التمويل واستبدل الافتراضات بأرقام مؤكدة.

03

افحص وتحقق

تحقق من الحالة والمساحة والإطلالة والنوصاء وصلاحيّة المالك أو الوكيل وهوية الوحدة والإشغال. لم يتحقق التقرير من الملكية أو السلامة القانونية.

04

حدد شروط المتابعة

تابع عندما تتضح هوية العقار والتكاليف والمستندات وشروط الدفع. عالج الاختلافات الجوهرية قبل أي التزام غير قابل للاسترداد.

افهم أساس النتيجة.

لقطعة مؤرخة من الأدلة السوقية المسجلة.

نطاق المطابقة هذا المبنى 6 / 5 مرشحين	مؤشر جودة الأدلة 53/100 مؤشر داخلي، وليس احتمال الدقة
--	--

6 أشهر الفترة

15.0% هامش المساحة

0 القيم الشاذة المستبعدة

2026-09-03 بيانات المنطقة حتى

تستخدم المئينات المرجحة 25 و75 والوسيط السجلات المختارة وأوزان المساحة والحدثة. يعكس مؤشر الجودة الحجم والنطاق والهامش والعمر. يستخدم التاريخ وسائط شهرية غير مرجحة وقد يشمل عينة مختلفة. لا تثبت إجماليات المنطقة دقة تقييم العقار.

Dubai Land Department / Data Dubai
<https://dubailand.gov.ae/en/open-data/real-estate-data/>

تسجيلات البيع المختارة

5 سجلات محفوظة بالكامل

التاريخ / المعرف / العقار	القيمة / المساحة / الوزن
1. 2026-08-31 · 1-11-2026-26734 PRINCESS TOWER · Existing Properties · 1 B/R	AED 1,250,000 862.3 sqft · w=0.882
2. 2026-08-27 · 1-11-2026-26515 PRINCESS TOWER · Existing Properties · 1 B/R	AED 1,360,000 923.4 sqft · w=0.918
3. 2026-08-06 · 1-11-2026-24326 PRINCESS TOWER · Existing Properties · 1 B/R	AED 1,250,000 922.6 sqft · w=0.885
4. 2026-05-06 · 1-11-2026-15453 PRINCESS TOWER · Existing Properties · 1 B/R	AED 1,334,357 862.3 sqft · w=0.706
5. 2026-04-08 · 1-11-2026-12982 PRINCESS TOWER · Existing Properties · 1 B/R	AED 1,418,883 922.6 sqft · w=0.704

عقود الإيجار المختارة

102 سجلات محفوظة بالكامل

القيمة / المساحة / الوزن	التاريخ / المعرف / العقار
AED 70,000 922.6 sqft · w=0.928	1. 2026-09-05 · CNT2137034576 PRINCESS TOWER · New
AED 77,709 922.6 sqft · w=0.920	2. 2026-09-01 · CRT2136197076 PRINCESS TOWER · Renew
AED 77,000 863.7 sqft · w=0.879	3. 2026-09-01 · CNT2137000680 PRINCESS TOWER · New
AED 65,000 864.7 sqft · w=0.882	4. 2026-09-01 · CRT2136917976 PRINCESS TOWER · New
AED 82,000 922.6 sqft · w=0.919	5. 2026-08-31 · CRT2136832234 PRINCESS TOWER · New
AED 72,000 863.7 sqft · w=0.869	6. 2026-08-26 · CRT2136908516 PRINCESS TOWER · New
AED 80,000 862.3 sqft · w=0.864	7. 2026-08-25 · CNT2136944784 PRINCESS TOWER · New
AED 72,000 863.7 sqft · w=0.868	8. 2026-08-25 · CRT2136839537 PRINCESS TOWER · New
AED 75,000 864.2 sqft · w=0.869	9. 2026-08-25 · CNT2136915187 PRINCESS TOWER · New
AED 78,000 923.7 sqft · w=0.900	10. 2026-08-22 · CRT2136839093 PRINCESS TOWER · New
AED 70,000 923.4 sqft · w=0.889	11. 2026-08-15 · CRT2136741502 PRINCESS TOWER · New
AED 65,000 862.3 sqft · w=0.847	12. 2026-08-15 · CNT2136813859 PRINCESS TOWER · New
AED 65,000 863.7 sqft · w=0.848	13. 2026-08-13 · CNT2136802704 PRINCESS TOWER · New

عقود الإيجار المختارة

102 سجلات محفوظة بالكامل

التاريخ / المعرف / العقار	القيمة / المساحة / الوزن
14. 2026-08-10 · CNT2136612107 PRINCESS TOWER · New	AED 68,000 864.2 sqft · w=0.845
15. 2026-08-10 · CNT2136711596 PRINCESS TOWER · New	AED 68,000 864.7 sqft · w=0.846
16. 2026-08-07 · CRT2136647006 PRINCESS TOWER · New	AED 75,000 922.6 sqft · w=0.878
17. 2026-08-07 · CNT2136715756 PRINCESS TOWER · Renew	AED 78,000 923.4 sqft · w=0.875
18. 2026-08-05 · CRT2136786576 PRINCESS TOWER · Renew	AED 72,000 864.7 sqft · w=0.838
19. 2026-08-05 · CRT2136643146 PRINCESS TOWER · New	AED 70,000 923.4 sqft · w=0.872
20. 2026-08-05 · CNT2136584768 PRINCESS TOWER · New	AED 74,182 862.3 sqft · w=0.831
21. 2026-08-04 · CRT2136647416 PRINCESS TOWER · New	AED 80,000 923.4 sqft · w=0.870
22. 2026-08-01 · CRT2136542946 PRINCESS TOWER · Renew	AED 108,000 922.1 sqft · w=0.869
23. 2026-08-01 · CRT2136460856 PRINCESS TOWER · New	AED 75,000 922.7 sqft · w=0.868
24. 2026-08-01 · CRT2136621596 PRINCESS TOWER · Renew	AED 81,000 864.7 sqft · w=0.832
25. 2026-08-01 · CNT2136507391 PRINCESS TOWER · New	AED 70,000 863.7 sqft · w=0.829
26. 2026-08-01 · CNT2135514325 PRINCESS TOWER · New	AED 113,333 863.7 sqft · w=0.829

عقود الإيجار المختارة

102 سجلات محفوظة بالكامل

القيمة / المساحة / الوزن	التاريخ / المعرف / العقار
AED 70,000 922.7 sqft · w=0.868	27. 2026-08-01 · CRT2136557907 PRINCESS TOWER · New
AED 89,000 923.7 sqft · w=0.861	28. 2026-07-30 · CRT2136600866 PRINCESS TOWER · New
AED 67,000 922.6 sqft · w=0.856	29. 2026-07-25 · CNT2136276666 PRINCESS TOWER · New
AED 74,000 864.2 sqft · w=0.810	30. 2026-07-19 · CNT2136432009 PRINCESS TOWER · New
AED 75,000 863.7 sqft · w=0.803	31. 2026-07-15 · CNT2136212861 PRINCESS TOWER · Renew
AED 75,000 922.6 sqft · w=0.823	32. 2026-07-04 · CNT2136487085 PRINCESS TOWER · Renew
AED 70,957 864.2 sqft · w=0.783	33. 2026-07-01 · CNT2136235499 PRINCESS TOWER · Renew
AED 62,000 922.7 sqft · w=0.816	34. 2026-06-30 · CNT2136251573 PRINCESS TOWER · Renew
AED 75,000 922.6 sqft · w=0.812	35. 2026-06-27 · CNT2136203066 PRINCESS TOWER · New
AED 84,000 922.6 sqft · w=0.801	36. 2026-06-20 · CNT2135905460 PRINCESS TOWER · New
AED 72,000 922.6 sqft · w=0.794	37. 2026-06-15 · CNT2136102623 PRINCESS TOWER · Renew
AED 75,000 922.7 sqft · w=0.790	38. 2026-06-13 · CNT2136032121 PRINCESS TOWER · New
AED 72,000 922.6 sqft · w=0.777	39. 2026-06-04 · CNT2135911599 PRINCESS TOWER · New

عقود الإيجار المختارة

102 سجلات محفوظة بالكامل

التاريخ / المعرف / العقار	القيمة / المساحة / الوزن
40. 2026-06-01 · CNT2136359994 PRINCESS TOWER · Renew	AED 85,000 923.4 sqft · w=0.771
41. 2026-06-01 · CNT2135746789 PRINCESS TOWER · New	AED 78,000 922.7 sqft · w=0.773
42. 2026-05-01 · CNT2135538694 PRINCESS TOWER · New	AED 60,000 923.4 sqft · w=0.727
43. 2026-04-26 · CNT2135660800 PRINCESS TOWER · New	AED 85,000 922.6 sqft · w=0.722
44. 2026-04-10 · CNT2135344723 PRINCESS TOWER · Renew	AED 85,000 922.6 sqft · w=0.700
45. 2026-04-01 · CNT2135440537 PRINCESS TOWER · Renew	AED 84,000 863.7 sqft · w=0.658
46. 2026-03-20 · CNT2134732407 PRINCESS TOWER · New	AED 80,000 923.4 sqft · w=0.671
47. 2026-02-26 · CNT2134801867 PRINCESS TOWER · New	AED 85,000 862.3 sqft · w=0.614
48. 2026-02-02 · CNT2134493814 PRINCESS TOWER · New	AED 85,000 861.7 sqft · w=0.585
49. 2026-02-01 · CNT2134644712 PRINCESS TOWER · Renew	AED 79,430 923.4 sqft · w=0.614
50. 2026-02-01 · CNT2134315336 PRINCESS TOWER · New	AED 90,000 864.2 sqft · w=0.589
51. 2026-01-18 · CNT2134280532 PRINCESS TOWER · Renew	AED 80,000 863.7 sqft · w=0.572
52. 2026-01-10 · CNT2134114203 PRINCESS TOWER · New	AED 90,000 864.2 sqft · w=0.565

عقود الإيجار المختارة

102 سجلات محفوظة بالكامل

التاريخ / المعرف / العقار	القيمة / المساحة / الوزن
53. 2026-01-09 · CNT2134148311 PRINCESS TOWER · New	AED 90,000 864.7 sqft · w=0.565
54. 2026-01-06 · CNT2134067352 PRINCESS TOWER · Renew	AED 82,352 922.6 sqft · w=0.586
55. 2026-01-01 · CNT2134196958 PRINCESS TOWER · Renew	AED 82,284 863.7 sqft · w=0.554
56. 2025-12-23 · CRT2133703956 PRINCESS TOWER · Renew	AED 88,000 861.7 sqft · w=0.541
57. 2025-12-05 · CRT2133683476 PRINCESS TOWER · Renew	AED 92,000 922.6 sqft · w=0.551
58. 2025-12-04 · CNT2133696402 PRINCESS TOWER · New	AED 95,000 864.2 sqft · w=0.527
59. 2025-12-01 · CRT2133631566 PRINCESS TOWER · Renew	AED 93,000 923.4 sqft · w=0.546
60. 2025-11-25 · CRT2133579006 PRINCESS TOWER · New	AED 120,000 867.1 sqft · w=0.523
61. 2025-11-25 · CRT2133648626 PRINCESS TOWER · New	AED 91,000 864.2 sqft · w=0.518
62. 2025-11-20 · CNT2133560145 PRINCESS TOWER · New	AED 90,000 862.3 sqft · w=0.509
63. 2025-11-16 · CRT2133543806 PRINCESS TOWER · New	AED 105,000 922.6 sqft · w=0.532
64. 2025-11-14 · CNT2133521866 PRINCESS TOWER · Renew	AED 89,250 862.3 sqft · w=0.504
65. 2025-11-11 · CNT2133539291 PRINCESS TOWER · New	AED 160,000 922.7 sqft · w=0.526

عقود الإيجار المختارة

102 سجلات محفوظة بالكامل

التاريخ / المعرف / العقار	القيمة / المساحة / الوزن
66. 2025-11-10 · CNT2133628636 PRINCESS TOWER · New	AED 80,000 862.3 sqft · w=0.500
67. 2025-11-02 · CRT2133254986 PRINCESS TOWER · Renew	AED 88,000 922.6 sqft · w=0.518
68. 2025-11-01 · CRT2133455116 PRINCESS TOWER · Renew	AED 100,000 923.4 sqft · w=0.515
69. 2025-11-01 · CNT2133287028 PRINCESS TOWER · Renew	AED 78,000 922.6 sqft · w=0.517
70. 2025-11-01 · CNT2133267470 PRINCESS TOWER · New	AED 81,000 922.6 sqft · w=0.517
71. 2025-10-30 · CNT2133425569 PRINCESS TOWER · Renew	AED 85,000 862.3 sqft · w=0.489
72. 2025-10-25 · CNT2133192483 PRINCESS TOWER · Renew	AED 105,000 863.7 sqft · w=0.487
73. 2025-10-25 · CNT2133198004 PRINCESS TOWER · Renew	AED 90,000 922.6 sqft · w=0.510
74. 2025-10-24 · CRT2133127029 PRINCESS TOWER · Renew	AED 90,000 922.6 sqft · w=0.509
75. 2025-10-24 · CNT2133307066 PRINCESS TOWER · Renew	AED 100,000 864.7 sqft · w=0.488
76. 2025-10-24 · CNT2133187060 PRINCESS TOWER · New	AED 81,900 923.7 sqft · w=0.507
77. 2025-10-20 · CRT2132984256 PRINCESS TOWER · Renew	AED 87,500 922.6 sqft · w=0.505
78. 2025-10-19 · CRT2132847636 PRINCESS TOWER · Renew	AED 110,000 923.4 sqft · w=0.503

عقود الإيجار المختارة

102 سجلات محفوظة بالكامل

القيمة / المساحة / الوزن	التاريخ / المعرف / العقار
AED 85,000 864.7 sqft · w=0.480	79. 2025-10-15 · CRT2133113826 PRINCESS TOWER · Renew
AED 112,000 864.2 sqft · w=0.478	80. 2025-10-14 · CNT2133047796 PRINCESS TOWER · New
AED 85,000 922.7 sqft · w=0.497	81. 2025-10-12 · CRT2133038126 PRINCESS TOWER · New
AED 90,000 862.3 sqft · w=0.468	82. 2025-10-06 · CRT2132782671 PRINCESS TOWER · New
AED 90,000 923.4 sqft · w=0.490	83. 2025-10-05 · CNT2132871273 PRINCESS TOWER · New
AED 82,467 862.3 sqft · w=0.467	84. 2025-10-05 · CNT2132775878 PRINCESS TOWER · Renew
AED 100,000 861.7 sqft · w=0.462	85. 2025-10-01 · CNT2132807664 PRINCESS TOWER · Renew
AED 107,500 922.6 sqft · w=0.487	86. 2025-10-01 · CRT2132702216 PRINCESS TOWER · Renew
AED 105,000 923.4 sqft · w=0.485	87. 2025-09-30 · CRT2132797585 PRINCESS TOWER · New
AED 100,000 923.4 sqft · w=0.485	88. 2025-09-30 · CRT2132872726 PRINCESS TOWER · Renew
AED 80,000 863.7 sqft · w=0.463	89. 2025-09-28 · CNT2132804063 PRINCESS TOWER · New
AED 86,281 922.6 sqft · w=0.484	90. 2025-09-28 · CNT2132629592 PRINCESS TOWER · Renew
AED 83,000 923.4 sqft · w=0.480	91. 2025-09-25 · CNT2132661934 PRINCESS TOWER · New

عقود الإيجار المختارة

102 سجلات محفوظة بالكامل

التاريخ / المعرف / العقار	القيمة / المساحة / الوزن
92. 2025-09-24 · CNT2132828410 PRINCESS TOWER · Renew	AED 121,275 861.7 sqft · w=0.456
93. 2025-09-23 · CRT2132847496 PRINCESS TOWER · Renew	AED 90,000 922.7 sqft · w=0.480
94. 2025-09-20 · CRT2132612366 PRINCESS TOWER · Renew	AED 86,000 923.4 sqft · w=0.476
95. 2025-09-20 · CNT2132943274 PRINCESS TOWER · Renew	AED 86,000 922.7 sqft · w=0.477
96. 2025-09-20 · CRT2132707796 PRINCESS TOWER · New	AED 85,000 862.3 sqft · w=0.454
97. 2025-09-15 · CRT2132522136 PRINCESS TOWER · New	AED 82,000 922.6 sqft · w=0.473
98. 2025-09-12 · CNT2132570546 PRINCESS TOWER · Renew	AED 86,000 922.7 sqft · w=0.470
99. 2025-09-12 · CNT2132533105 PRINCESS TOWER · New	AED 90,000 864.7 sqft · w=0.450
100. 2025-09-10 · CRT2132265229 PRINCESS TOWER · Renew	AED 85,000 862.3 sqft · w=0.445
101. 2025-09-05 · CNT2132517121 PRINCESS TOWER · New	AED 74,986 922.6 sqft · w=0.464
102. 2025-09-05 · CNT2132500552 PRINCESS TOWER · New	AED 78,000 863.7 sqft · w=0.443