

01 / 房产摘要

Park Heights II T2

2026-09-05 • 公寓 • 670 平方英尺 • 1 卧室

HOME PULSE 结论

要求说明溢价依据。

输入价格比上四分位数高出 AED 10,000。支付定金前，请要求提供景观、楼层、房屋状况及合同差异的依据。

已登记成交区间

AED 78,000 – AED 90,000

登记数据，不保证实际出售价格。

您的年租金

AED 100,000

本次分析所提供的输入。

数据依据

119 条记录

本项目 • 12 个月 • 质量 85/100

输入价格比上四分位数高出 AED 10,000。支付定金前，请要求提供景观、楼层、房屋状况及合同差异的依据。

样例 • 示例输入，并非在售房源。

02 / 价格与数据

您的租金所处位置。

本项目 · 119 所选记录

中位数参考

AED 85,000

按面积及时效加权。

与中位数的差额

AED 15,000

17.6%

您的价格

加权第 25 至第 75 百分位数

该区间描述所选登记记录，并非您的出价上限或官方估值。

细看可比记录

PARK HEIGHTS II

2026-09-05 · 656.9 平方英尺 · 新租约

AED 85,000

PARK HEIGHTS II

2026-08-20 · 656.9 平方英尺 · 新租约

AED 80,000

PARK HEIGHTS II

2026-08-29 · 648.5 平方英尺 · 续租

AED 84,000

PARK HEIGHTS II

2026-09-01 · 645.3 平方英尺 · 续租

AED 85,000

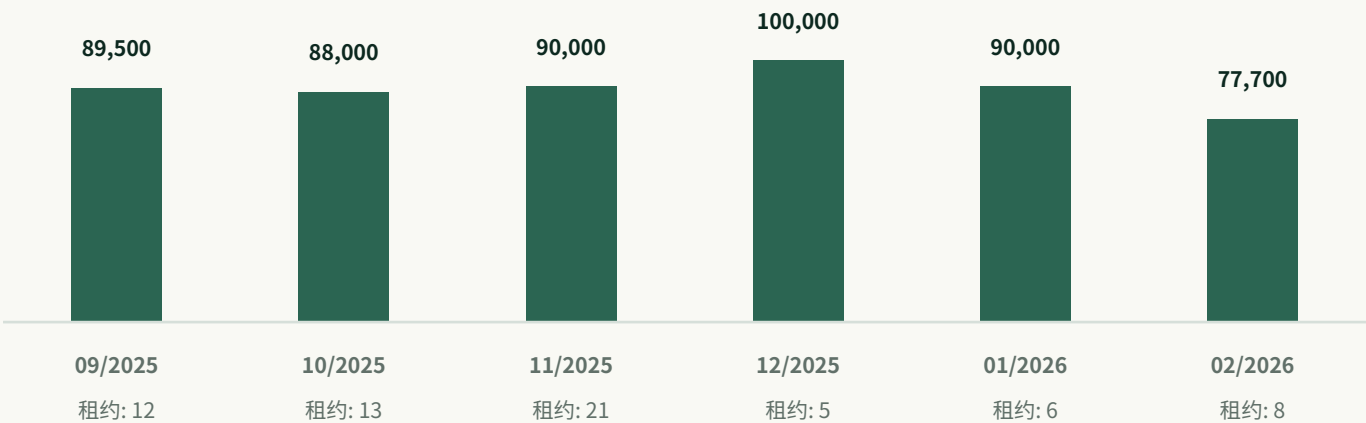
全部选取记录、标识及权重见附录。

03 / 市场历史

查看记录随时间的变化。

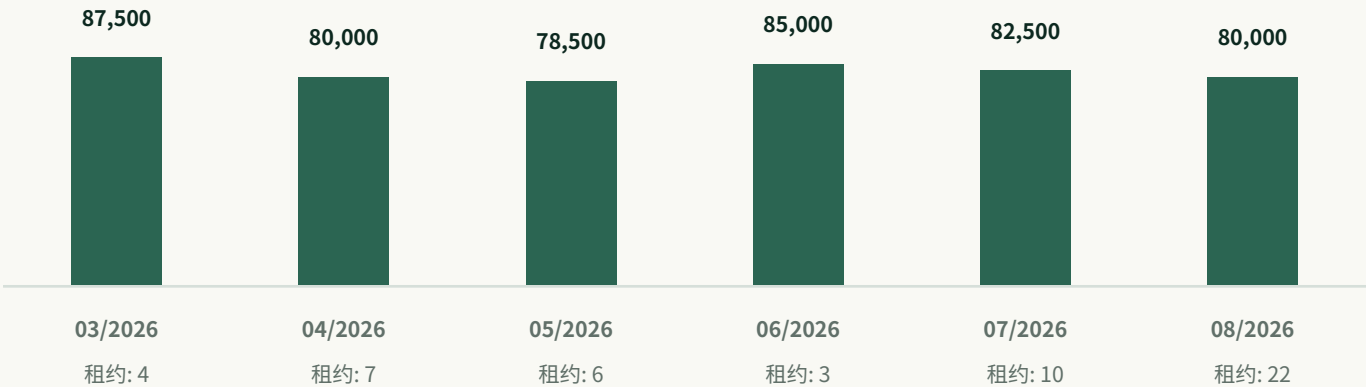
月度中位数。每个月均显示支持该数值的成交或租约数量。

租金 · AED / 年



选取的 Ejari 租约。公开记录不包含卧室数；项目匹配不能确定属于同一栋楼。

租金 · AED / 年



选取的 Ejari 租约。公开记录不包含卧室数；项目匹配不能确定属于同一栋楼。

04 / 市场历史

查看记录随时间的变化。

月度中位数。每个月均显示支持该数值的成交或租约数量。

租金 • AED / 年

85,000



09/2026

租约: 2

选取的 Ejari 租约。公开记录不包含卧室数；项目匹配不能确定属于同一栋楼。

在议价中使用历史数据

比较面积及登记类型相近的租约。续租时，另行使用官方 DLD 智能租金指数核查具体房产。

05 / 您的收支

规划完整租赁预算。

输入与模型假设分别列示。缺失成本保持未知。

租赁情景: 新租约

年租金

AED 100,000

本次核查输入

首年 • 不可退还

AED 124,000

租金 + 费用 + 水电 + 搬家

中介及开通

AED 8,000

年度水电等费用

AED 12,000

搬家

AED 4,000

可退押金 • 单独资金需求

AED 5,000

续租还是搬家？

比较各选项首年总成本、付款日期及可退押金。仅比较年租金会遗漏搬家成本。

<https://dubailand.gov.ae/en/eservices/rental-index/rental-index/>

06 / 房产周边区域

了解更广泛的市场。

区域快照 • 2026-09-03

登记成交 / 12 个月

3,168

整个地籍区域

EJARI 租约 / 12 个月

4,755

区域总计，并非本楼栋

已登记项目

34

快照日期时在建

未来待交付房源

8,989

不保证时间及交付

这对您的决策有何影响

依据租约活跃度识别值得核查的区域，再比较实际楼栋、通勤及全包租金。区域总量无法确定这套房产的合理租金。

区域统计涵盖的房产组合比估值样本更广，议价时应分开看待。您可在 Home Pulse 免费查看当前区域比较。

07 / 行动计划

将数据转化为问题。

下次沟通时带上本页。

01 解决价格问题

输入价格比上四分位数高出 AED 10,000。支付定金前，请要求提供景观、楼层、房屋状况及合同差异的依据。

02 核实成本

询问付款日期、押金、佣金及所含服务，并比较完整首年预算。

03 实地检查并核实

核查房屋状况、实用面积、景观、噪声、业主或经纪人权限、房产身份及占用情况。本报告未核实产权或法律状态。

04 设定继续交易的条件

只有在房产身份、成本、文件及付款条款明确后才继续。作出不可退还的付款承诺前，解决重大差异。

08 / 方法与来源

了解结论的依据。

带日期的登记市场数据快照。

匹配范围

本项目

119 / 124 候选记录

数据质量指数

85/100

内部指数，并非准确概率

时期

12 个月

面积容差

15.0%

已剔除异常值

2

区域数据截至

2026-09-03

加权第 25、第 75 百分位数及中位数使用所选记录及其面积和时效权重。质量指数反映样本量、范围、面积容差及数据年龄。月度历史使用未加权中位数，可能采用不同样本。区域总量不能证明单套房产估值的确定性。

迪拜土地局 / Data Dubai<https://dubailand.gov.ae/en/open-data/real-estate-data/>

09 / 数据附录

选取的租赁合同

119 完整保留的记录

日期 / 标识 / 房产	金额 / 面积 / 权重
1. 2026-09-05 • CRT2137029966 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 85,000 656.9 平方英尺 • 权重 0.943
2. 2026-09-01 • CRT2136831056 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.889
3. 2026-08-29 • CNT2137022085 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 84,000 648.5 平方英尺 • 权重 0.896
4. 2026-08-28 • CRT2136968976 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 75,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.882
5. 2026-08-28 • CRT2136935136 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 82,000 645.4 平方英尺 • 权重 0.882
6. 2026-08-26 • CNT2136912436 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 75,000 645.2 平方英尺 • 权重 0.878
7. 2026-08-25 • CRT2136929336 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 88,000 645.5 平方英尺 • 权重 0.878
8. 2026-08-25 • CRT2136923812 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 90,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.877
9. 2026-08-25 • CNT2136926751 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 84,000 645.2 平方英尺 • 权重 0.876
10. 2026-08-22 • CRT2136925466 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 80,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.872
11. 2026-08-22 • CRT2136817435 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 90,000 644.7 平方英尺 • 权重 0.869
12. 2026-08-22 • CNT2136755310 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 72,000 644.7 平方英尺 • 权重 0.869
13. 2026-08-20 • CRT2136775046 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 80,000 656.9 平方英尺 • 权重 0.915

10 / 数据附录

选取的租赁合同

119 完整保留的记录

日期 / 标识 / 房产

金额 / 面积 / 权重

14. 2026-08-20 • CRT2136880806 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 81,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.868
15. 2026-08-17 • CRT2136826646 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 78,000 645.9 平方英尺 • 权重 0.866
16. 2026-08-15 • CRT2136892136 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 82,000 648.5 平方英尺 • 权重 0.873
17. 2026-08-13 • CRT2136670866 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 90,000 644.7 平方英尺 • 权重 0.855
18. 2026-08-08 • CRT2136107082 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 71,400 645.3 平方英尺 • 权重 0.849
19. 2026-08-01 • CRT2136648306 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 79,000 656.9 平方英尺 • 权重 0.882
20. 2026-08-01 • CRT2136652276 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 80,000 645.4 平方英尺 • 权重 0.838
21. 2026-08-01 • CRT2136306676 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 75,000 645.4 平方英尺 • 权重 0.838
22. 2026-08-01 • CNT2136625498 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 78,000 657.1 平方英尺 • 权重 0.883
23. 2026-08-01 • CNT2136517195 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 73,920 645.3 平方英尺 • 权重 0.838
24. 2026-08-01 • CNT2136488459 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 77,000 644.9 平方英尺 • 权重 0.836
25. 2026-07-28 • CRT2136551696 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 75,000 644.7 平方英尺 • 权重 0.829
26. 2026-07-27 • CNT2136551774 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 80,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.830

11 / 数据附录

选取的租赁合同

119 完整保留的记录

日期 / 标识 / 房产	金额 / 面积 / 权重
27. 2026-07-25 • CNT2136545874 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 80,000 656.9 平方英尺 • 权重 0.871
28. 2026-07-24 • CNT2136546715 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 77,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.825
29. 2026-07-22 • CNT2136334430 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 90,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.822
30. 2026-07-06 • CNT2136294013 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 95,000 644.7 平方英尺 • 权重 0.795
31. 2026-07-02 • CNT2136236195 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.791
32. 2026-07-01 • CNT2136103494 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 75,000 645.4 平方英尺 • 权重 0.790
33. 2026-07-01 • CNT2136295062 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 90,000 646.4 平方英尺 • 权重 0.794
34. 2026-07-01 • CNT2136255549 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 648.5 平方英尺 • 权重 0.801
35. 2026-06-30 • CNT2136171715 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 73,795 645.3 平方英尺 • 权重 0.788
36. 2026-06-25 • CNT2136400674 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.781
37. 2026-06-22 • CNT2135900775 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 89,250 645.3 平方英尺 • 权重 0.776
38. 2026-05-24 • CNT2135945741 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 72,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.735
39. 2026-05-15 • CNT2135782171 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 67,037 645.3 平方英尺 • 权重 0.722

12 / 数据附录

选取的租赁合同

119 完整保留的记录

日期 / 标识 / 房产

金额 / 面积 / 权重

40. 2026-05-10 • CNT2135697334 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 67,997 645.3 平方英尺 • 权重 0.716
41. 2026-05-06 • CNT2135754079 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 90,000 645.4 平方英尺 • 权重 0.710
42. 2026-05-05 • CNT2135936988 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.709
43. 2026-05-01 • CNT2135307615 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 85,000 644.7 平方英尺 • 权重 0.701
44. 2026-04-27 • CNT2135968159 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 80,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.698
45. 2026-04-27 • CNT2134994225 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 648.1 平方英尺 • 权重 0.707
46. 2026-04-21 • CNT2134499736 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 72,450 645.3 平方英尺 • 权重 0.690
47. 2026-04-17 • CNT2135549211 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 100,000 648.5 平方英尺 • 权重 0.695
48. 2026-04-13 • CNT2135381215 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 65,148 645.3 平方英尺 • 权重 0.680
49. 2026-04-10 • CNT2136069083 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 69,300 645.3 平方英尺 • 权重 0.676
50. 2026-04-10 • CNT2135332095 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 88,000 644.7 平方英尺 • 权重 0.674
51. 2026-03-17 • CNT2134963005 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 96,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.646
52. 2026-03-11 • CNT2134889218 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.638

13 / 数据附录

选取的租赁合同

119 完整保留的记录

日期 / 标识 / 房产	金额 / 面积 / 权重
53. 2026-03-06 • CNT2135113212 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 78,000 645.2 平方英尺 • 权重 0.632
54. 2026-03-01 • CNT2134891620 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 90,000 644.9 平方英尺 • 权重 0.625
55. 2026-02-28 • CNT2134710796 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 68,607 645.3 平方英尺 • 权重 0.625
56. 2026-02-25 • CNT2135838099 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 73,500 645.9 平方英尺 • 权重 0.624
57. 2026-02-25 • CNT2134787132 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 90,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.622
58. 2026-02-17 • CNT2134593092 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 86,500 644.7 平方英尺 • 权重 0.611
59. 2026-02-17 • CNT2134606620 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 66,000 657.1 平方英尺 • 权重 0.646
60. 2026-02-15 • CNT2134729111 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 81,900 645.3 平方英尺 • 权重 0.610
61. 2026-02-09 • CNT2134188722 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 66,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.603
62. 2026-02-01 • CNT2134448464 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 96,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.594
63. 2026-01-31 • CNT2134568700 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 90,000 645.4 平方英尺 • 权重 0.593
64. 2026-01-29 • CNT2134436527 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 88,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.591
65. 2026-01-20 • CNT2135423930 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 90,000 645.4 平方英尺 • 权重 0.581

14 / 数据附录

选取的租赁合同

119 完整保留的记录

日期 / 标识 / 房产	金额 / 面积 / 权重
66. 2026-01-19 • CRT2133520558 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 90,270 645.3 平方英尺 • 权重 0.580
67. 2026-01-17 • CNT2134243956 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 96,000 648.5 平方英尺 • 权重 0.586
68. 2026-01-07 • CNT2134064779 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 87,000 656.9 平方英尺 • 权重 0.597
69. 2025-12-15 • CRT2133726816 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 105,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.542
70. 2025-12-04 • CRT2133727456 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 92,000 645.4 平方英尺 • 权重 0.531
71. 2025-12-01 • CNT2133659764 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 95,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.528
72. 2025-12-01 • CRT2133466092 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 100,000 645.4 平方英尺 • 权重 0.528
73. 2025-12-01 • CNT2133695464 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 105,000 646.4 平方英尺 • 权重 0.531
74. 2025-11-30 • CNT2134685876 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 84,000 648.5 平方英尺 • 权重 0.535
75. 2025-11-28 • CNT2133596426 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 89,000 645.2 平方英尺 • 权重 0.525
76. 2025-11-27 • CRT2133608526 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 105,000 644.7 平方英尺 • 权重 0.523
77. 2025-11-21 • CRT2133589986 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 110,000 644.7 平方英尺 • 权重 0.517
78. 2025-11-20 • CNT2132611043 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.517

15 / 数据附录

选取的租赁合同

119 完整保留的记录

日期 / 标识 / 房产	金额 / 面积 / 权重
79. 2025-11-19 • CRT2133510876 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 93,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.516
80. 2025-11-18 • CRT2133418966 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.515
81. 2025-11-18 • CRT2133578862 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 110,000 648.1 平方英尺 • 权重 0.522
82. 2025-11-17 • CRT2133497445 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 656.9 平方英尺 • 权重 0.542
83. 2025-11-15 • CRT2133492246 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 90,000 656.9 平方英尺 • 权重 0.540
84. 2025-11-13 • CRT2133617446 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 68,076 645.4 平方英尺 • 权重 0.511
85. 2025-11-13 • CNT2133565898 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 90,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.510
86. 2025-11-12 • CNT2133462061 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 90,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.509
87. 2025-11-10 • CNT2133341164 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 90,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.507
88. 2025-11-10 • CNT2133461289 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 84,000 644.7 平方英尺 • 权重 0.506
89. 2025-11-10 • CRT2133304456 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 85,000 648.5 平方英尺 • 权重 0.515
90. 2025-11-10 • CNT2133541026 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 84,000 656.9 平方英尺 • 权重 0.535
91. 2025-11-06 • CNT2133503927 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 91,350 645.4 平方英尺 • 权重 0.504

16 / 数据附录

选取的租赁合同

119 完整保留的记录

日期 / 标识 / 房产	金额 / 面积 / 权重
92. 2025-11-05 • CRT2133323386 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 90,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.503
93. 2025-11-01 • CNT2132778566 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 88,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.499
94. 2025-11-01 • CRT2133268986 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 95,000 645.9 平方英尺 • 权重 0.500
95. 2025-10-31 • CRT2133265086 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 90,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.498
96. 2025-10-31 • CRT2133318846 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 110,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.498
97. 2025-10-29 • CRT2132351636 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 105,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.496
98. 2025-10-20 • CRT2132778491 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 648.5 平方英尺 • 权重 0.495
99. 2025-10-18 • CRT2132895446 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 657.1 平方英尺 • 权重 0.512
100. 2025-10-16 • CRT2132996146 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 80,000 648.4 平方英尺 • 权重 0.491
101. 2025-10-12 • CRT2132914246 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 87,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.480
102. 2025-10-10 • CRT2133025716 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.478
103. 2025-10-10 • CNT2132972569 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 88,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.478
104. 2025-10-09 • CRT2133129916 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 95,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.477

17 / 数据附录

选取的租赁合同

119 完整保留的记录

日期 / 标识 / 房产	金额 / 面积 / 权重
105. 2025-10-08 • CNT2132921228 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 85,000 656.9 平方英尺 • 权重 0.502
106. 2025-10-08 • CRT2133193606 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 102,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.477
107. 2025-10-03 • CRT2132813156 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 105,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.472
108. 2025-09-29 • CRT2132720646 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 84,621 645.3 平方英尺 • 权重 0.469
109. 2025-09-27 • CRT2132796166 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 88,000 657.1 平方英尺 • 权重 0.492
110. 2025-09-20 • CNT2132713608 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 95,000 656.9 平方英尺 • 权重 0.485
111. 2025-09-19 • CNT2132701716 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 100,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.460
112. 2025-09-16 • CNT2132650138 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 100,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.457
113. 2025-09-16 • CRT2132922976 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 85,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.457
114. 2025-09-15 • CRT2132627716 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 80,000 656.9 平方英尺 • 权重 0.481
115. 2025-09-13 • CRT2132754106 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 90,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.454
116. 2025-09-11 • CRT2132583226 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 89,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.453
117. 2025-09-10 • CNT2132936064 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 77,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.452

18 / 数据附录

选取的租赁合同

119 完整保留的记录

日期 / 标识 / 房产

金额 / 面积 / 权重

118. 2025-09-06 • CNT2132459188 PARK HEIGHTS II • 新租约	AED 100,000 645.2 平方英尺 • 权重 0.448
119. 2025-09-06 • CRT2132544386 PARK HEIGHTS II • 续租	AED 110,000 645.3 平方英尺 • 权重 0.448