

دبي: طفرة سوق العقارات تعكس استقراره وقوة مكاسب المستثمرين

14 أكتوبر، 2025



سلط تقرير جديد الضوء على المسار التصاعدي المذهل لقطاع العقارات في دبي على مدى السنوات الخمس الماضية، مشيراً إلى استقراره طويل الأمد ونمو مستدام للمستثمرين.

وأشار التقرير إلى أنه خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2025، مقارنة بالفترة نفسها من عام 2021، ارتفعت قيمة مبيعات العقارات بنسبة 379.9%، من 104 مليار درهم إماراتي إلى 499.1 مليار درهم إماراتي. كما ارتفع حجم الصفقات بنسبة 266.7%، من 43.200 إلى 158.400 صفقة.

وبلغ المنحنى التصاعدي الكبير للفترة من يناير إلى سبتمبر ذروته بزيادة قدرها 32.4% في إجمالي قيمة المبيعات وزيادة بنسبة 20.6% في عدد المعاملات خلال الأشهر الـ 12 الماضية وحدها.

وكشفت دراسة سوقية أجرتها شركة " fäm العقارية " أن متوسط إجمالي مبيعات العقارات الشهرية ارتفع بشكل حاد من 14,600 معاملة بقيمة 41.89 مليار درهم إماراتي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2024، إلى 17,600 صفقة بقيمة 55.46 مليار درهم إماراتي هذا العام.

كما ارتفع متوسط قيم وحجم المبيعات في كل من قطاعات الشقق والفلل والعقارات التجارية وقطع الأراضي مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. وكشفت بيانات DXBinteract هذا كنمط ثابت من النمو القوي على أساس سنوي في جميع القطاعات منذ عام 2021.

وفي هذا السياق قال فراس المسدي، الرئيس التنفيذي لشركة " fäm العقارية": " نمت قيم العقارات خلال هذه الفترة بشكل أسرع من عدد الصفقات في جميع القطاعات، مما يؤكد الزخم القوي الشامل في السوق. ويسهم ارتفاع الأسعار بشكل كبير في نمو السوق، وهو أمر مشجع بشكل خاص للمستثمرين."

وأضاف: "وفي حين لا تزال مبيعات الشقق تهيمن على السوق، فقد تم تسجيل مكاسب استثنائية من حيث القيمة والحجم في جميع فئات الأصول. ويسلط هذا التوازن الضوء على عمق السوق ومرونته، مما يؤكد الاستقرار طويل الأجل والنمو المستدام الذي يسعى إليه المستثمرون."

وشهدت الشقق على مدار السنوات الخمس الماضية أكبر نمو في القيمة بين يناير وسبتمبر، حيث ارتفعت بنسبة 451.7% من 43.6 مليار درهم إماراتي لتصل إلى 240.5 منذ عام 2021. كما ارتفع حجم المعاملات بشكل حاد بنسبة 339.1% من 28.100 ليصل إلى 123,400 معاملة.

من جهتها شهدت الفلل قفزة كبيرة بنسبة 302% في القيمة الإجمالية لتصل إلى 162 مليار درهم إماراتي، بينما زادت في الحجم أيضاً بنسبة 144.3% لتصل إلى 27.600 معاملة.

وارتفعت مبيعات الأراضي بنسبة 378.7% خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2021 من 17.8 مليار درهم إماراتي لتصل إلى 85.2 مليار درهم إماراتي هذا العام، مع ارتفاع الصفقات بنسبة 61.9% لتصل إلى 3,400 معاملة.

وفي الوقت نفسه، ارتفعت قيمة مبيعات العقارات التجارية بنسبة 413.6% لتصل إلى 11.3 مليار درهم إماراتي. كما ارتفع عدد الصفقات بنسبة 150% ليصل إلى 4.000 صفقة.