

عقارات دبي تتحدى المتغيرات



**بيانات «بيوت» تؤكد ثبات الأسعار
ونضج السوق رغم حالة عدم اليقين**

في الوقت الذي تتأثر فيه الأسواق العالمية والإقليمية بحالة عدم اليقين، أظهر القطاع العقاري في دبي مرونة استثنائية وتماسكاً ملحوظاً؛ حيث كشفت أحدث البيانات الصادرة عن منصة «بيوت» أن السوق يواصل الحفاظ على مستوياته المستقرة، مع غياب تام لأي ضغوط بيعية أو تراجعات سعرية مفاجئة.

وأوضح تحليل اتجاهات الأسعار للإعلانات العقارية المضافة خلال أوائل إبريل 2026 استقراراً نوعياً في القطاعات الرئيسية؛ حيث سجلت أسعار بيع العقارات الجاهزة تذبذباً طفيفاً لم يتجاوز -2.28%، بينما شهدت أسعار الإيجارات تغيراً هامشياً بنحو -2.85%.

وتعكس هذه التحركات المحدودة نضج السوق وقدرته على استيعاب التغيرات قصيرة المدى في مستوى النشاط دون

المساس بقيمتها السوقية. كما تؤكد البيانات غياب أي مظاهر لـ«البيع بدافع القلق» أو خصومات ناتجة عن فائض المعروض، ما يعزز الثقة العالمية بمتانة الركائز التي يستند إليها اقتصاد الإمارة

مرحلة إعادة ضبط

تشير المعطيات الحالية إلى أن السوق يمر بمرحلة إعادة ضبط هادئة بدلاً من التفاعل الاندفاعي مع المتغيرات؛ حيث حافظ البائعون على مستويات تسعير متزنة، في حين يواصل المشترون والمستثمرون بحثهم عن الفرص الواعدة. ويعكس هذا التوازن حيوية الأسواق القائمة على القيمة لا المضاربة، مما يضمن استقراراً مستداماً على المدى الطويل. هذا الزخم تدعمه مستويات معروض مدروسة وتفاعل مستمر عبر منصة «بيوت»؛ فرغم الهدوء النسبي المتوقع في حركة الزيارات مع بداية التوترات، استعاد السوق نشاطه سريعاً ليتجاوز عدد مرات الظهور للإعلانات العقارية في دبي وحدها 14 مليون ظهور بحلول اليوم الحادي والثلاثين، مما يبشر بموجة نمو جديدة و تدريجية في الفترة المقبلة

الحفاظ على التوازن

في تعليقه على هذه البيانات، صرّح حيدر خان، الرئيس التنفيذي لشركة «بيوت ودوبزل» والرئيس التنفيذي لـ «مجموعة دوبزل» في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا:

«لطالما أثبت سوق العقارات في دبي قدرته الفائقة على الحفاظ على توازنه في أصعب الظروف التي تختبر الأسواق العالمية. ما نرصده اليوم ليس تفاعلاً عاطفياً مع الأخبار، بل هو سلوك استثماري واعٍ يستند إلى الشفافية والثقة الراسخة».

وأضاف خان: «إن استقرار الأسعار في ظل هذه الظروف هو الشهادة الأكبر على نضج السوق؛ فهو يعكس منظومة متكاملة تتقارب فيها طموحات المشترين مع تطلعات البائعين، حيث تُبنى القرارات على القيمة الفعلية للأصول. لقد نجحت دولة الإمارات في إرساء بيئة تشريعية واقتصادية مرنة، تجعل من أي تباطؤ قصير المدى مجرد استراحة انطلاق لفرص استثمارية أكبر».

ومع استمرار التحولات في المشهد الاقتصادي العالمي، تركز دبي مكانتها كوجهة آمنة ومستقرة، موفرة بيئة استثنائية للمستثمرين المحليين والدوليين الطامحين لتحقيق نمو بعيداً عن تقلبات الأسواق التقليدية