

سوق دبي السكني يحافظ على زخمه في 2026



صفقة في الربع الأول 45208

2064 معاملة تتجاوز قيمة الوحدة 10 ملايين درهم

ارتفاع أسعار الفيلات 11% والشقق 3.5%

"ذا أويسيس"، و"دبي هيلز"، و"جميرا غولف" أبرز الوجهات

دخل سوق العقارات السكنية في دبي عام 2026 مرحلة انتقالية اتسمت بالهدوء النسبي والتعامل المدروس، وذلك بعد مستويات النشاط القياسية التي شهدتها طوال عام 2025. وبالرغم من التحديات الجيوسياسية والمؤثرات الموسمية التي ظهرت في نهاية الربع، إلا أن السوق حافظ على توازنه مسجلاً آلاف الصفقات التي تعكس الثقة المستمرة في الأساسيات الاقتصادية للإمارة.

انطلاقه يناير وفبراير

وفق تقرير "سوق دبي العقاري للربع الأول 2026" من "سافيلز"، سجل شهراً يناير/كانون الثاني وفبراير/شباط مستويات نشاط مرتفعة، خاصة في سوق العقارات الجاهزة، بما يعكس استمرار الزخم الذي شهده عام 2025. وأغلق السوق فترة الأشهر الثلاثة الماضية بإجمالي 45208 صفقات، أقل بنسبة 17% مقارنة بالربع الأخير من عام 2025. ويعزو المحللون هذا التراجع بشكل أساسي إلى انخفاض نشاط السوق الثانوية في مارس/آذار، بالإضافة إلى تزامن شهر رمضان المبارك وعطلة عيد الفطر، وهي فترات تشهد عادةً تباطؤاً موسميّاً تقليدياً.

المشاريع "على الخريطة" تواصل هيمنتها

لا يزال قطاع المشاريع "على الخريطة" المحرك الرئيسي للسوق، مستحوذاً على 72% من إجمالي حجم الصفقات خلال الربع الأول. كما أنه أعلى من نسبة 68% المسجلة في عام 2024، و60% في عام 2023. وبالرغم من التباطؤ الطفيف في عدد الإطلاقات الجديدة خلال شهر مارس/آذار، إلا أن المشاريع النوعية للمطورين لا تزال تشهد طلباً قوياً من المستثمرين والمستخدمين النهائيين، مدعومة بخطط سداد جذابة وثقة طويلة الأمد في سوق دبي.

وشهد الربع الأول إطلاق 106 مشاريع جديدة تضم أكثر من 27000 وحدة سكنية، ما يعزز الرؤية المستقبلية للمعروض العقاري الذي يتوقع أن يصل إلى مستويات غير مسبقة خلال السنوات الثلاث القادمة.

الفيلات تقود نمو القيمة السوقية

واصل متوسط الأسعار ارتفاعه خلال الربع الأول من عام 2026. لتبلغ أسعار الشقق 2010 دراهم للقدم المربعة، مقارنةً بـ 1942 درهماً في عام 2025، ما يعكس زيادة بنسبة 3.5%. كما ارتفعت أسعار الفيلات ومنازل التاون هاوس إلى 1664 درهماً، من 1501 درهم قبل عام، بزيادة 10.9%. وبالرغم من هذه الارتفاعات، بدأت تظهر بوادر اعتدال في الأسعار مع نهاية الربع، حيث بدأ المشترون في تبني أسلوب تفاوضي أكثر تأثيراً في بيئة السوق الحالية.

استدامة الطلب على العقارات الفاخرة

حافظ قطاع العقارات الفاخرة (التي تزيد قيمتها على 10 ملايين درهم) على أدائه القوي، مسجلاً 2064 صفقة خلال الربع الأول وحده، منها 976 صفقة في يناير/كانون الثاني وحده. ويمثل هذا الرقم نحو 31% من إجمالي صفقات الفئة الفاخرة المسجلة في عام 2025 كاملاً، ما يؤكد عمق وجاذبية هذا القطاع. وهيمنت الفيلات على سوق العقارات الفاخرة بـ 76% من الصفقات، مع بروز مناطق مثل "ذا أويسيس"، و"دبي هيلز"،

و"جميرا غولف" كوجهات رئيسية لهذا النوع من الاستثمارات



"حقوق النشر محفوظة لصحيفة الخليج. © 2026"