

نشرة إخبارية

للمراجعة:
باسل بركات
مدير أول للاتصالات الخارجية | العلاقات العامة والإعلام
دبيلويت الشرق الأوسط
bbarakat@deloitte.com

دبيلويت تُصدر تقريرها العقاري السنوي في دبي لعام 2025 بعد ارتفاع أسعار المبيعات السكنية 20% والإيجارات 19% عام 2024

- السوق العقاري في دبي يحافظ على أدائه القوي في جميع القطاعات ويستمر في كونه ملاذاً آمناً مفضلاً في ظل التحديات الجيوسياسية العالمية.
- في عام 2024، شهد قطاع الضيافة نمواً بنسبة 9% في عدد الزوار المقيمين، مع وصول معدل إشغال الفنادق إلى 78%.

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 21 فبراير 2025 – أصدرت دبيلويت، الشركة العالمية الرائدة في الخدمات المهنية، تقريرها السنوي حول توقعات القطاع العقاري في دبي لعام 2025، مشيرةً إلى استمرار نمو السوق العقاري في الإمارة، التي عززت مكانتها كوجهة استثمارية آمنة. ويعود هذا النمو إلى ارتفاع عدد السكان بنسبة 5%، إلى جانب تسجيل معاملات قياسية للعقارات السكنية والتوسع الاقتصادي الملحوظ الذي تشهده المدينة.

سجل سوق العقارات السكنية في دبي نمواً استثنائياً خلال عام 2024، حيث ارتفعت أسعار المبيعات بنسبة 20%، بينما زادت قيم الإيجارات بنسبة 19%. وواصلت أسعار الفلل تفوقها على الشقق، في حين حافظت الإيجارات عبر مختلف القطاعات على وتيرة تصاعديّة ثابتة. ومن المتوقع أن يساهم طرح وحدات سكنية جديدة في وقت لاحق من عام 2025 في استقرار الأسعار، إلا أنه من غير المرجح أن يحد من الزخم القوي الذي يشهده القطاع.

كذلك، أظهر قطاع المكاتب في دبي مرونة لافتة على الرغم من التقلبات الاقتصادية العالمية، حيث ارتفعت الإيجارات بنسبة 17% على أساس سنوي، مما يعكس الطلب المستمر من الشركات متعددة الجنسيات على المساحات المكتبية المتميزة. ولا يزال قطاع التجزئة يشكل محركاً رئيسياً للنمو، حيث يُتوقع أن يرتفع إجمالي الإنفاق على التجزئة في دبي بنسبة 6% بين عامي 2025 و2027.

ذلك، وسجل قطاع الضيافة بدوره مستويات نمو جديدة، حيث وصل متوسط معدلات إشغال الفنادق إلى 78% عام 2024.

وفي هذا السياق، قال أوليفر مورغن، الشريك في دبيلويت الشرق الأوسط: "يواصل القطاع العقاري في دبي ازدهاره، مدعوماً بثقة المستثمرين القوية، وتنوع الاقتصاد، ورؤية تنموية طويلة الأمد بالاستناد إلى مخطط متقن. وتعزز هذه العوامل، إلى جانب التدفقات المستمرة للمقيمين والسياح والاستثمارات الكبرى في البنية التحتية، مكانة دبي كواحدة من أكثر الأسواق العقارية ديناميكية على مستوى العالم".

لمحة عن أداء السوق

قطاع العقارات السكنية

حافظ سوق العقارات السكنية في دبي على مساره التصاعدي، حيث ارتفع متوسط أسعار المبيعات بنسبة 20% عام 2024 ليصل إلى 1,597 درهماً إماراتياً للقدم المربعة. وارتفع كذلك حجم معاملات البيع عام 2024 لتسجل مستويات غير مسبوقة، واستحوذ السوق الثانوي على 44% من المعاملات.

بموازاة ذلك، يستمر الطلب القوي على مجمعات الفلل ومنازل التاون هاوس العائلية ذات الأسعار القريبة إلى المتناول.

وارتفع إجمالي عائدات الإيجار إلى 6.7%، مما يعكس الطلب المستمر على الفلل والشقق. وكانت الزيادات الأعلى في الإيجارات من حصة دبي لاند وميدان والمدينة العالمية، حيث تراوحت الزيادات السنوية بين 39% و46%. ويواصل الشراء الذين يتعاملون بالنقد هيمنتهم على سوق الإيجارات وكذلك المقيمون الحاليون الذين يبحثون عن فلل ومنازل تاون هاوس بأسعار مناسبة.

قطاع الضيافة

شهد قطاع السياحة في دبي بدوره مزيداً من الزخم حيث استقبلت الفنادق 18.7 مليون زائر خلال 2024، بزيادة نسبتها 9% مقارنةً بالعام السابق. وإضافة إلى ذلك، ارتفع متوسط معدل إشغال الفنادق إلى 78%.

وارتفعت الإيرادات لكل غرفة متاحة بنسبة 1% بفضل نجاح الحملات السياحية العالمية ومكانة الإمارة الراسخة كوجهة رائدة للسفر المترف والأعمال. كما رَسَخَ بروز علامات تجارية جديدة في مجال الضيافة وطرح مفاهيم سياحية مبتكرة في تعزيز مكانة دبي الرائدة في قطاع السياحة على مستوى العالم.

سوق المكاتب

ارتفع الطلب على المساحات المكتبية الفخمة عام 2024، حيث حافظت الأبراج الفاخرة، مثل آي سي دي بروكفيلد في مركز دبي المالي العالمي على معدلات إشغال تفوق الـ 95%، مما يعكس الاهتمام المستمر من الشركات المالية العالمية.

وبقي الطلب على المساحات المكتبية الفاخرة عالياً، حيث أدى إلى زيادة في الإيجارات بنسبة 12% عام 2024. وعلى الرغم من المنافسة الإقليمية التي تفرضها كل من أبوظبي والرياض، تواصل سياسات دبي الداعمة للأعمال وكذلك نموها الاقتصادي تشجيع انتقال مقرات الشركات إلى الإمارة وتوسّعها.

قطاع التجزئة

تواصل عقارات التجزئة الاستفادة من النمو في الطلب الاستهلاكي ومن تدفّق المقيمين الجدد والسياح إلى الإمارة، حيث يُتوقع أن يشهد إجمالي المبيعات زيادة بنسبة 6% بين عامي 2025 و2027.

كذلك، يساهم نمو التجارة الإلكترونية في إعادة صياغة قطاع عقارات التجزئة، حيث تتبنى العلامات التجارية استراتيجيات رقمية وتقليدية هجينة. وتشدّد خطة دبي الحضرية 2040 على أهمية توسيع مراكز التجزئة المجتمعية لتسهيل الوصول إلى أي مكان وتعزيز مستويات الراحة.

إلى ذلك، تُحدث مبادرات التجزئة الاستراتيجية في دبي وتركيز الإمارة على الابتكار التكنولوجي والاستدامة تحولاً في تجارب التجزئة في كافة مناطق المدينة.

العقارات الصناعية والقطاع اللوجستي

يواصل سوق العقارات الصناعية في دبي نموه مدعوماً بالطلب المتزايد من قطاعات التصنيع والخدمات اللوجستية والتجارة الإلكترونية.

وسجلت المنطقة الحرة بجبل علي (جافزا) ودبي الجنوب ومجمع دبي للاستثمار أعلى معدلات الإيجار بين المناطق الصناعي في جنوب دبي. حيث ارتفعت أسعار إيجار المستودعات في جافزا بنسبة 28% على أساس سنوي.

من جهتها، شهدت تجارة الاستيراد والتصدير في دولة الإمارات عام 2024 نمواً بنسبة 8.4% و6.6% على التوالي، مما رَسَخَ مكانة دبي كمركز رئيسي للتجارة والخدمات اللوجستية.

نظرة على عام 2025 وما بعده

يتمتع القطاع العقاري في دبي بالمؤهلات التي تخوّله مواصلة نموه المستدام مدعوماً بالمبادرات الحكومية الطموحة، ومشاريع البنية التحتية، والاستثمارات الأجنبية المباشرة المتنامية. ويُتوقع أن تحافظ أسواق العقارات السكنية والتجارية والفندقية على مسارها التصاعدي، وأن تشهد بعض القطاعات استقراراً معتدلاً بفضل زيادة العرض.

ومع مضيّ الإمارة في تنفيذ خطة دبي الحضرية 2040، من المتوقع أن يسهم تركيزها على التنمية الحضرية المستدامة، والبنية التحتية لقطاع النقل، ومبادرات المدينة الذكية في تعزيز جاذبيتها بالنسبة إلى المستثمرين والمقيمين على حد سواء.

للاطلاع على كامل التقرير وعلى التحليل المفصل للسوق، يرجى الضغط [هنا](#).

- انتهى -

©2020 ديلويت آند توش (الشرق الأوسط). جميع الحقوق محفوظة.

في هذا البيان الصحفي، أي دلالة إلى "ديلويت" تشير إلى واحدة أو أكثر من ديلويت توش توهاماتسو المحدودة، وهي شركة بريطانية خاصة محدودة بضمان وتتمتع شبكتها من الشركات الأعضاء المرخص لها بشخصية قانونية مستقلة خاصة. يرجى الاطلاع على deloitte.com/about للحصول على وصف مفصل للهيكل القانوني لديلويت توش توهاماتسو المحدودة والشركات الأعضاء فيها. إن المعلومات الواردة في هذا البيان الصحفي صحيحة إلى حين التوجه إلى الصحافة النشر.

عن ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) شراكة ذات مسؤولية محدودة:

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) هي شراكة مرخص لها من الباطن من قبل ديلويت (ن س إي) دون ملكية قانونية لديلويت توش توهاماتسو المحدودة. ديلويت شمال جنوب أوروبا شراكة ذات مسؤولية محدودة (ن س إي) هي شركة عضو مرخص لها من قبل ديلويت توش توهاماتسو المحدودة

د إم إي هي واحدة من الشركات الرائدة في تقديم الخدمات المهنية الاستشارية وقد تأسست في منطقة الشرق الأوسط ويمتد وجودها منذ سنة ١٩٢٦ في المنطقة من خلال 26 مكتباً في 15 بلداً وتضم قرابة ٥,٠٠٠ شريك ومدير وموظف. إن وجود شركة د إم إي في منطقة الشرق الأوسط وقبرص ومركز من خلال الشركات الحائزة على ترخيص لتقديم الخدمات وفقاً للقوانين والمراسيم المرعية الإجراء في البلد التابعة له وتتمتع بالشخصية القانونية المستقلة. لا تستطيع الشركات والكيانات المرخصة من قبلها إلزام بعضها البعض و/أو إلزام شركة د إم إي. وعند تقديم الخدمات، تتعاقد كل شركة أو كيان بشكل مستقل مع العملاء الخاصين بهم وتكون هذه الشركات والكيانات مسؤولة فقط عن أفعالها أو تقصيرها.

تقدم د إم إي خدماتها في مجال التدقيق والمراجعة، والاستشارات الإدارية والمالية، وخدمات استشارات المخاطر، خدمات الضرائب والخدمات المتعلقة بها عبر 23 مكتباً منتشرة في 15 دولة، ويعمل فيها أكثر من 7,000 شريك ومدير ومهني. عن ديلويت:

يشير اسم "ديلويت" إلى واحدة أو أكثر من شركات ديلويت توش توهاماتسو المحدودة، والشركات الأعضاء في شبكتها العالمية بالإضافة إلى الجهات المرتبطة بها (يُشار إليها مجتمعة "شركة ديلويت"). تُعتبر ديلويت توش توهاماتسو المحدودة (يُشار إليها أيضاً باسم "ديلويت غلوبال") وكل واحدة من الشركات الأعضاء فيها والجهات المرتبطة بها كيانات منفصلة عن بعضها البعض، ويتمتع كل منها بالشخصية القانونية والاستقلالية. وبالتالي، لا يستطيع أي كيان منها إلزام أو إجبار الكيانات الأخرى تجاه أي طرف خارجي، كما لا يتحمل كل كيان منها المسؤولية عن أفعال وحالات الإهمال الخاصة بالكيانات الأخرى، بل يتحمل المسؤولية عن أعماله وخالات الإهمال الخاصة به فقط. لا تقدم ديلويت توش توهاماتسو المحدودة، ولا ديلويت شمال جنوب أوروبا، ولا ديلويت الشرق الأوسط أي خدمات للعملاء. للمزيد من المعلومات، يُرجى زيارة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي www.deloitte.com/about :

تقدم ديلويت مجموعة من الخدمات الرائدة في مجال تخصصها، وهي خدمات التدقيق والضمان، الضرائب والشؤون القانونية، والاستشارات العامة، والاستشارات المالية، بالإضافة إلى استشارات المخاطر إلى حوالي ٩٠% من أفضل الشركات العالمية المدرجة في مجلة فورتشن غلوبال ٥٠٠، بالإضافة إلى آلاف الشركات الخاصة في العالم. يقدم المهنيون العاملون لدينا خدماتهم التي تحقق نتائج قابلة للقياس، ومستدامة، وتساعد على تعزيز الثقة العامة بأسواق المال، وتمكن عملائنا من التطور والازدهار، وتمهد الطريق نحو بناء اقتصاد أكثر صلابة، ومجتمع أكثر مساواة وعالم أكثر استدامة. تفخر ديلويت بإرثها العريق الممتد لأكثر من ١٧٥ سنة، ومكاتبها المنتشرة في أكثر من 150 دولة ومنطقة جغرافية والتي يعمل فيها حوالي ٤٥٧,٠٠٠ مهني واستشاري. لمعرفة المزيد حول كيف يستطيع العاملون في ديلويت إحداث الأثر المنشود الذي يحقق القيمة المستدامة، يُرجى زيارة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي www.deloitte.com :

إن المعلومات التي يحتويها هذا البيان الصحفي صحيحة لغاية توجه البيان إلى الصحافة.

للتوقف عن تلقي الرسائل الإلكترونية، يرجى إرسال رسالة رد إلى المرسل تحمل عبارة "Unsubscribe" في خانة الموضوع

