

# "مساكن دي ريت" يُعلن عن تسجيل أداء تشغيلي قوي في الربع

## الأول من عام 2026

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 27 أبريل 2026: أعلن "مساكن دي ريت" (سوق دبي المالي: DUBAIRESI)، صندوق الاستثمار العقاري المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية والذي يُدرّ دخلاً منتظماً ("الصندوق") ويعد واحداً من أكبر ملاك ومشغلي الأصول السكنية في دبي، وتديره شركة "دي اتش ايه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري" ("مدير الصندوق")، عن تسجيل أداء تشغيلي قوي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 ("الربع الأول 2026")، مدعوماً بنمو مستدام في الإيجارات، ومعدلات إشغال مرتفعة، وطلب متواصل عبر مختلف مكونات محفظته السكنية.

### أبرز النتائج التشغيلية:

السنة المالية 2025	الربع الأول 2026	
نمو الإيرادات	+8.4% سنوياً	+9.0% سنوياً
متوسط معدل الإشغال <sup>1</sup>	98.9%	98.3% +1.7 نقطة مئوية على أساس سنوي
متوسط الإيرادات لكل مساحة قابلة للتأجير ومؤجرة <sup>2</sup>	58.9 درهم / قدم مربعة	56.5 درهم / قدم مربعة +6.7% سنوياً
القيمة الإجمالية للأصول <sup>3</sup>	23.8 مليار درهم	23.5 مليار درهم

الربع الأول 2025	الربع الأخير 2025	الربع الأول 2026	
97.0%	97.0%	98.0%	معدل الاحتفاظ بالمستأجرين <sup>4</sup>

ملاحظة: فترات التقارير الربعية هي من يناير حتى نهاية مارس 2026 (الربع الأول 2026)، ومن أكتوبر حتى نهاية ديسمبر 2025 (الربع الأخير 2025)، ومن يناير حتى نهاية مارس 2025 (الربع الأول 2025).

### أداء المحفظة:

- ارتفعت الإيرادات بنسبة 8.4% على أساس سنوي، مدعومةً بنشاط تأجيري مستقر واستمرار الطلب عبر الفئات السكنية الأساسية.
- نما متوسط الإيرادات لكل مساحة قابلة للتأجير والمؤجرة بنسبة 7.4% على أساس سنوي بما يعكس استمرار نمو الإيجارات وقدرة الصندوق على تعظيم القيمة عبر محفظته.
- بلغت القيمة الإجمالية للأصول نحو 23.8 مليار درهم كما في 31 مارس 2026، متضمنةً إضافة 56 فيلا ضمن مشروع "غاردن فيو فيلاز"، ما يؤكد حجم المحفظة وجودتها وتنوعها.
- حافظ الصندوق على متوسط معدل إشغال بلغ 98.9% على مستوى المحفظة خلال الربع الأول من عام 2026، بزيادة قدرها 1.0% على أساس سنوي، بما يعكس قوة الطلب الأساسي على مجمعاته السكنية.
- بلغ معدل الاحتفاظ بالمستأجرين على مستوى المحفظة خلال الربع الأول 2026 نسبة 98.0%، في مؤشر على استقرار قاعدة المستأجرين واستمرارية الأداء التشغيلي.

<sup>1</sup> يُعرّف بأنه عدد الوحدات المؤجرة خلال الفترة مقسوماً على عدد الوحدات المتاحة للتأجير خلال الفترة.

<sup>2</sup> تُعرّف بأنها الإيرادات السنوية المُعاد احتسابها للفترة مقسوماً على المساحة المرتبطة بالوحدات المؤجرة.

<sup>3</sup> تُعرّف القيمة الإجمالية للأصول بأنها القيمة السوقية العادلة لمحفظة "مساكن دي ريت" العقارية كما في 31 ديسمبر 2025، نظراً لإجراء التقييمات الخارجية على أساس نصف سنوي، مضافاً إليها الاستثمارات في العقارات خلال الربع الأول 2026، بما في ذلك إضافة 56 فيلا ضمن مشروع "غاردن فيو فيلاز" بقيمة 241 مليون درهم.

<sup>4</sup> يتم احتساب معدل الاحتفاظ بالمستأجرين على أساس ربع سنوي، وهو النسبة المئوية لإجمالي المستأجرين الذين قاموا بتجديد عقود إيجارهم خلال الفترة.

وفي هذه المناسبة، قال أحمد السويدي، المدير العام لشركة دي اتش ايه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري:

"تعكس نتائجنا التشغيلية خلال الربع الأول من العام متانة محفظتنا وجودتها، كما تؤكد قوة الأسس التي يستند إليها سوق العقارات السكنية في دبي. ورغم تسارع المتغيرات في الأسواق، واصلت محفظتنا إظهار قدر كبير من الاستقرار، مستفيدةً من جودة مجتمعاتنا السكنية وتنوعها واتساع نطاقها. ومن خلال الإدارة المنضبطة للأصول وتبني نهج استباقي في التأجير على مستوى المحفظة، حافظنا على مستويات إشغال مستقرة، وحققنا معدلات قوية للاحتفاظ بالمستأجرين، وواصلنا تسجيل نمو في الإيجارات، بالتوازي مع تركيزنا على الارتقاء بتجربة المقيمين وتعزيز الكفاءة التشغيلية.



وننظر بثقة إلى الآفاق المستقبلية لمساكن دبي ريت، مدعومين بقاعدة أصول متنوعة ومدرة للدخل، وميزانية عمومية متينة، وتركيز واضح على خلق القيمة على المدى الطويل. ومع مواصلة تنفيذ استراتيجيتنا، يتمتع الصندوق بمكانة قوية تمكّنه من مواكبة المتغيرات السوقية، والاستفادة من فرص النمو، وتوفير دخل مستقر وعوائد جذابة طويلة الأجل لحملة الوحدات".

### نظرة مستقبلية للسوق:

حافظ سوق العقارات السكنية في دبي على متانته خلال الربع الأول من عام 2026 رغم الظروف الاستثنائية على المستوى الإقليمي، مع استمرار نشاط التأجير بما يعكس قوة الطلب من شاغلي الوحدات وتوازناً أكبر في مشهد السوق. وارتفع المؤشر العام للإيجارات بنسبة 4.1% على أساس سنوي، في حين سجل مؤشرا إيجارات الشقق والفلل ارتفاعاً بنسبة 4.1% و 0.7% على التوالي. كما سجلت دبي 170,000 عقد إيجار سكني بقيمة 15.1 مليار درهم خلال الربع، شملت 60,545 عقداً جديداً، إلى جانب نمو عقود التجديد بنسبة 3.2% على أساس سنوي. كذلك حافظ نشاط المبيعات على قوته، مع ارتفاع مؤشر ريدين (REIDIN) للمبيعات بنسبة 9.0%، مدفوعاً بنمو مبيعات الفلل بنسبة 12.5% والشقق بنسبة 8.5%، فيما بلغت قيمة التصرفات السكنية 134.8 مليار درهم عبر 44,378 صفقة، بزيادة سنوية بلغت 19.0% من حيث القيمة و 4.2% من حيث عدد الصفقات، بما يؤكد متانة سوق العقارات السكنية في دبي واستمرار عمق الطلب فيها.

وفي ضوء هذه المعطيات، يتمتع "مساكن دبي ريت" بمقومات قوية تدعم قدرته على تحقيق دخل مستقر، مستفيداً من حجم محفظته وتنوعها، والتي تشمل مجتمعات سكنية فاخرة ومتكاملة واقتصادية بالإضافة إلى مجتمعات سكنية للشركات. كما يواصل الصندوق تركيزه المستمر على جودة الأصول والصيانة والمرافق وتجربة المقيمين، بما يدعم استقرار معدلات الإشغال والإيرادات عبر مختلف الدورات السوقية. كما يعمل الصندوق على تحسين أداء محفظته، وتعزيز معدلات الاحتفاظ بالمستأجرين، ورفع الكفاءة التشغيلية في مجتمعاته السكنية.

ومع إضافة "غاردن فيو فيلاز"، يواصل "مساكن دبي ريت" تنفيذ محفظة النمو الملتزم بها. كما يتوقع الصندوق إضافة 220 وحدة سكنية ضمن مشروع "قرية جبل علي"، الذي لا يزال يسير وفق الجدول الزمني المستهدف للتسليم في الربع الثاني من عام 2026. ومن المنتظر أن تسهم الإضافات الجديدة في "غاردن فيو فيلاز" و"قرية جبل علي" مجتمعةً في تحقيق إيرادات إضافية تتراوح بين 70 و 80 مليون درهم عند وصولها إلى مرحلة الاستقرار التشغيلي. كذلك يواصل الصندوق تقييم فرص إضافية معززة للقيمة ضمن محفظة مشاريع "دي القابضة" و"دي القابضة لإدارة الأصول"، بما يشمل مشروع "لاتانا هيلز" في "مجمع دبي للعلوم"، ووحدات سكنية جديدة في "دي وورف"، إلى جانب مشروع "ذا إيكرز" في منطقة "دي لاند"، بما يعزز وضوح مسار نموه على المدى المتوسط.

لمعرفة مزيد من المعلومات حول "مساكن دبي ريت"، يُرجى زيارة الرابط التالي: <https://dubairesidential.ae/ar/investor-relations/overview>

-انتهى-

استفسارات علاقات المستثمرين:

[ir@dubairesidential.ae](mailto:ir@dubairesidential.ae)

الاستفسارات الإعلامية:

[dubairesidential@brunswickgroup.com](mailto:dubairesidential@brunswickgroup.com)

نبذة عن "مساكن دبي ريت":

يعد "مساكن دبي ريت" (سوق دبي المالي: DUBAIRESI) صندوق استثمار عقاري مغلق ومدر للدخل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويعد أكبر صندوق استثمار عقاري (من حيث إجمالي قيمة الأصول) مدرجاً في دول مجلس التعاون، والأول من نوعه متخصص في قطاع إدارة وتأجير الأصول السكنية. وتتولى إدارة الصندوق شركة "دي اتش إيه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري".

ومن خلال محفظته السكنية، يرسخ الصندوق المعايير المرجعية لسوق العقارات السكنية في دبي، إذ يُعد من أكبر مالكي ومشغلي العقارات السكنية في دولة الإمارات. وتضم محفظته 21 مجتمعاً متكاملًا ونباضاً بالحياة تشمل ما يزيد على 35,700 وحدة سكنية تخدم أكثر من 140 ألف مقيم، وتمتد عبر أربعة قطاعات رئيسية هي: المجمعات السكنية الفاخرة والمجمعات السكنية المتكاملة والمجمعات السكنية الاقتصادية والمجمعات السكنية للشركات.

لمعرفة المزيد عن "مساكن دبي ريت"، يرجى زيارة: <https://dubairesidential.ae/ar/investor-relations/overview>