

مساكن دبي ريت

بيان حقائق

كما في 30 سبتمبر 2026

نبذة عن الصندوق

يُعدّ "مساكن دبي ريت" ("الصندوق") أكبر صندوق استثمار عقاري في دول مجلس التعاون الخليجي، وهو متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويشمل محفظة واسعة ومتنوعة لإدارة وتأجير الأصول السكنية في دبي، وذلك تحت إدارة شركة "دي اتش ايه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري".

وتضم محفظته 22 مجمعاً متكاملاً تشمل ما يزيد على 35,900 وحدة سكنية تخدم أكثر من 146,000 مقيم، وتمتد عبر أربعة قطاعات رئيسية هي المجمعات السكنية الفاخرة، والمجمعات السكنية المتكاملة، والمجمعات السكنية الاقتصادية، والمجمّعات السكنية للشركات.

هيكل ملكية الوحدات

(سوق دبي المالي: DUBAIRESI)

مالك الوحدة	الملكية
شركة دي إتش إيه إم للاستثمارات	%85
الجمهور (المستثمرون)	%15

	الأشهر التسعة الأولى من عام 2026	الأشهر التسعة الأولى من عام 2025
الإيرادات	**+7.6%** على أساس سنوي	**+10.0%** على أساس سنوي
متوسط معدل إشغال المحفظة[1] (على أساس المقارنة المماثلة)	**%98.4** (بزيادة 0.3 نقطة مئوية على أساس سنوي)	**%98.1** (بزيادة 0.2 نقطة مئوية على أساس سنوي)
متوسط الإيرادات لكل مساحة قابلة للتأجير ومؤجرة[2]	**60.0** درهماً للقدم المربعة (+7.0% على أساس سنوي)	**56.1** درهماً للقدم المربعة (+7.0% على أساس سنوي)
القيمة الإجمالية للأصول[3]	**25.2** مليار درهم	**23.0** مليار درهم

معدل الاحتفاظ بالمستأجرين[4]

الربع الثالث 2026	الربع الثاني 2026	الربع الأول 2026
%96.3	%96.4	%97.8

تغطي فترة الأشهر التسعة المشمولة بالتقرير المدة من 1 يناير إلى 30 سبتمبر 2026. وتشمل فترات احتساب معدل الاحتفاظ بالمستأجرين على أساس ربع سنوي الأشهر من يناير إلى مارس (الربع الأول 2026)، ومن أبريل إلى يونيو (الربع الثاني 2026)، ومن يوليو إلى سبتمبر (الربع الثالث 2026).
تُقارن التغيرات على أساس سنوي بالفترات المماثلة من عام 2025.
يشير اختصار (PP) إلى النقاط المئوية.

1 يُعرّف متوسط معدل إشغال المحفظة بأنه عدد الوحدات المؤجرة خلال الفترة مقسوماً على عدد الوحدات المتاحة للتأجير خلال الفترة. ويستثني متوسط معدل إشغال المحفظة على أساس المقارنة المماثلة الوحدات السكنية البالغ عددها 276 وحدة، التي أُضيفت خلال عام 2026، وتشمل 56 وحدة ضمن مجمع "غاردن فيو فيلاز" و220 وحدة ضمن مجمع "قرية جبل علي"، نظراً إلى عدم إدراجها ضمن المحفظة خلال الفترة المماثلة من عام 2025. وينطبق هذا التعديل تحديداً على مؤشرات الإشغال المشار إليها. وباحتساب الوحدات السكنية البالغ عددها 276 وحدة، التي أُضيفت خلال النصف الأول من عام 2026، بلغ متوسط معدل إشغال المحفظة 97.7%.
2 يُحتسب متوسط الإيرادات لكل مساحة قابلة للتأجير ومؤجرة بقسمة الإيرادات السنوية المُعاد احتسابها للفترة على المساحة المرتبطة بالوحدات المؤجَّرة. ويُقصد بالمساحة الإجمالية القابلة للتأجير (GLA) إجمالي المساحة القابلة للتأجير.
3 تُعرّف القيمة الإجمالية للأصول بأنها القيمة السوقية العادلة لمحفظة "مساكن دبي ريت" العقارية كما في 30 يونيو 2026، نظراً إلى إجراء التقييمات الخارجية على أساس نصف سنوي، مضافاً إليها الإضافات إلى العقارات الاستثمارية خلال الربع الثالث من عام 2026، بما في ذلك الأصول المضافة حديثاً. وعلى أساس المقارنة المماثلة، وباستثناء هذه الأصول المضافة حديثاً، بلغت القيمة الإجمالية للأصول 23.9 مليار درهم.
4 يُعرّف معدل الاحتفاظ بالمستأجرين بأنه النسبة المئوية لإجمالي المستأجرين الذين جددوا عقود إيجارهم خلال الفترة.