



جافزا بالأرقام: محرك التجارة وراء عقارات جبل علي

بعد أربعين عاماً على انطلاقتها، تساهم جافزا وميناء جبل علي اليوم بأكثر من ثلث الناتج المحلي لدبي. إليك ما يعنيه ذلك للعقارات من حولها.

الصورة: المكتب الإعلامي لحكومة دبي

انطلقت المنطقة الحرة لجبل علي (جافزا) عام 1985. شركة بجوار ميناء جبل علي الجديد آنذاك، وكانت أول منطقة حرة في الشرق الأوسط. واليوم تديرها موانئ دبي العالمية، وتضم أكثر من 12,000 شركة، وتشكل مع الميناء أحد أكبر مراكز التجارة والخدمات اللوجستية في العالم. ولكل من يفكر في الشراء جنوب غرب دبي، من نخلة جبل علي والفرجان إلى مجمع دبي للاستثمار، فإن جافزا هي السبب في أن كثيرين يعيشون ويعملون هناك.

جافزا بالأرقام

100+	157	12,000+
شركة من قائمة فورتشن 500	دولة ممثلة	شركة في المنطقة الحرة (2026)
36%	713 مليار درهم	160,000+
من الناتج المحلي لدبي من منظومة جبل علي	تجارة غير نفطية في 2024 (+15%)	موظف داخل جافزا
	+مليون	74%
	وظيفة مباشرة وغير مباشرة مع ميناء جبل علي	من الاستثمار الأجنبي المباشر في دبي في التصنيع والتجارة والنقل (2023)

المصادر: المكتب الإعلامي لحكومة دبي (5 مايو 2025)، موانئ دبي العالمية (6 مايو 2025)، غلف نيوز (19 مايو 2026).

ميناء جبل علي: البوابة المجاورة

تقع جافزا مباشرة خلف ميناء جبل علي، أكبر ميناء في الشرق الأوسط، وهو السبب الذي يدفع المصنّعين والتجار العالميين إلى اتخاذها مقراً لعملياتهم الإقليمية.

15.5 مليون حاوية نمطية، بزيادة مليون عن 2023 والأعلى منذ 2015	الحاويات المناولة في 2024
19.4 مليون حاوية نمطية سنوياً عبر أربع محطات	الطاقة الاستيعابية
أكثر من 100 مرسى على رصيف بطول 25 كم	المراسي والأرصفة
نمو بنحو 9% في حاويات المنشأ والوجهة	2025
روابط بحرية وجوية وبرية إلى أكثر من 3.5 مليار مستهلك	الوصول

يرتبط الميناء براً بمطار آل مكتوم الدولي على بعد نحو 15 كم، ما يتيح نقل البضائع بين البحر والجو خلال ساعات. اقرأ مقالنا عن توسعة المطار بقيمة 128 مليار درهم.

نمو مستمر في 2026

- في الأشهر الأربعة الأولى من 2026 التزمت الشركات باستثمارات بقيمة **854 مليون درهم** في منشآت جديدة وتوسعات داخل جافزا، وُقِّع أكثر من 43% منها في مارس وأبريل وحدهما.
- تشمل الاستثمارات الجديدة التصنيع (الصلب والأغذية والأثاث) والرعاية الصحية والخدمات اللوجستية ومناولة المركبات والمعدات الثقيلة.
- خلال العشرين عاماً الماضية جذبت جافزا أكثر من **30 مليار دولار** من الاستثمار الأجنبي المباشر إلى دبي.



جافزا متكاملة مع ميناء جبل علي، ونخلة جبل علي على الساحل القريب. الصورة: المكتب الإعلامي لحكومة دبي

لماذا يهم ذلك للعقارات؟

يعمل أكثر من 160,000 شخص داخل جافزا، وأعداد أكبر في الميناء والخدمات اللوجستية والشركات المرتبطة بها، وجميعهم يحتاجون إلى سكن قريب، ما يحافظ على طلب إيجاري ثابت في المجتمعات المحيطة بجبل علي. تُظهر بيانات دائرة الأراضي والأمالك لمنطقة **الفرجان**، من أقرب المجتمعات السكنية، كيف انعكس ذلك:

السنة	عدد صفقات البيع	متوسط سعر القدم المربع
2021	1,368	699 درهم
2022	3,345	823 درهم
2023	2,848	980 درهم
2024	4,090	1,164 درهم
2025	4,015	1,349 درهم
2026 (حتى أكتوبر)	1,784	1,414 درهم

المصدر: بيانات صفقات دائرة الأراضي والأمالك لمنطقة الفرجان، جميع أنواع العقارات. أرقام 2026 من يناير إلى أكتوبر.

تضاعف متوسط سعر القدم المربع في الفرجان تقريباً منذ 2021، ويبلغ العائد الإيجاري الإجمالي نحو 7% بمتوسط إيجار سنوي يقارب **73,000 درهم**.

أين تشتري بالقرب من جافزا؟

- **نخلة جبل علي:** جزيرة نخيل الجديدة على بعد دقائق من المنطقة الحرة. اطلع على [دليل نخلة جبل علي](#).
- **الفرجان:** مجتمع قائم مع محطة مترو، ومفضل لدى موظفي جافزا والميناء.
- **داون تاون جبل علي ومجمع دبي للاستثمار:** شقق متوسطة السعر قريبة من المنطقة الحرة وإكسبو سيتي دبي.
- **دبي الجنوب:** بين جافزا والمطار الجديد. اطلع على [دليل دبي الجنوب](#).

مشاريع للاطلاع عليها



ريف 999

الفرجان، جبل علي



بالم سنترال برايفت ريزيدنسز

نخلة جبل علي



داماك ريفرسايد

مجمع دبي للاستثمار



إليف ريزيدنسز من ديار

داون تاون جبل علي

تبحث بالقرب من جبل علي؟

اطلب أحدث المشاريع والأسعار وأرقام الإيجار حول جافزا ونخلة جبل علي.

تواصل مع طارق عبر واتساب

المصادر

- المكتب الإعلامي لحكومة دبي، حمدان بن محمد يشيد بمساهمة جافزا في اقتصاد دبي على مدى 4 عقود، 5 مايو 2025
 - موانئ دبي العالمية، جافزا تحتفل بعامها الأربعين بتجارة قياسية بلغت 190 مليار دولار، 6 مايو 2025
 - موانئ دبي العالمية، أعلى أحجام مناولة في ميناء جبل علي منذ 2015، 19 فبراير 2025
 - موانئ دبي العالمية، نتائج عام 2025، 12 مارس 2026
 - غلف نيوز، استثمارات 854 مليون درهم في جافزا خلال الأشهر الأربعة الأولى من 2026، 19 مايو 2026
 - بيانات صفقات دائرة الأراضي والأملاك لمنطقة الفرجان، أكتوبر 2026
- هذا المقال لأغراض المعلومات فقط وليس نصيحة استثمارية. الأرقام مأخوذة من المصادر المذكورة وقد تتغير. طارق عماد · BRN 52002 ·
تنامي العقارية ذ.م.م · ORN 770107