

رؤى · 30 أكتوبر 2026

مطار آل مكتوم: ماذا يعني مشروع لـ128 مليار درهم لعقارات دبي الجنوب؟

أين وصل أكبر مشروع مطار في العالم في 2026، ولماذا يحرّك أسعار العقارات من حوله.

الصورة: المكتب الإعلامي لحكومة دبي

في أبريل 2024 اعتمد صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم خطة بقيمة **128 مليار درهم** لتحويل **مطار آل مكتوم الدولي (DWC)** في دبي الجنوب إلى أكبر مطار في العالم. وعند اكتماله ستنتقل إليه جميع عمليات مطار دبي الدولي (DXB)، بما فيها مركز طيران الإمارات. وبعد عامين ونصف، تسير أعمال البناء بوتيرة متسارعة، وتُرسى العقود تباعاً، والمرحلة الأولى مقررة في 2032. إليك الحقائق، وما تعنيه إذا كنت تفكر في الشراء في دبي الجنوب.

المشروع بالأرقام

128 مليار درهم الاستثمار المعتمد (أبريل 2024)	**260 مليون** مسافر سنوياً عند الطاقة الكاملة	**5** مدارج متوازية
400+ بوابة للطائرات	**70 كم²** خمسة أضعاف مساحة مطار دبي الدولي	**12 مليون طن** شحن جوي سنوياً
2032 افتتاح المرحلة الأولى	**مليون** شخص يُتوقع أن يحتاجوا إلى سكن حوله	

المصادر: المكتب الإعلامي لحكومة دبي / غلف نيوز (أبريل 2024)، ذا ناشيونال (يونيو 2026)، AGBI (أغسطس 2026).

أين وصلت الأعمال في 2026

في يونيو 2026 أعلنت مؤسسة دبي لمشاريع هندسة الطيران آخر مستجدات المشروع:

- عقود بقيمة **13 مليار درهم** قيد التنفيذ حالياً، ونحو **55 مليار درهم** إضافية ستُرسى قبل نهاية 2026، منها مبنى الركاب الغربي والمبنى الرابع لبوابات الطائرات.
- تركيب أكثر من **17,000 ركيزة خرسانية** وحفر أكثر من **45 مليون متر مكعب**.
- نحو **9,000 عامل** في الموقع اليوم، يرتفع العدد إلى نحو **120,000** في ذروة البناء.
- أعمال **المدرج الثاني** جزء من المرحلة الحالية.
- في أغسطس 2026 فاز تحالف **L&T وميتسوبيشي للصناعات الثقيلة** بعقد نظام نقل الركاب الآلي داخل المطار، على أن يكتمل في **ديسمبر 2031** قبل افتتاح 2032.

يضم المطار عند اكتماله مبنيين للركاب وسبعة مبانٍ لبوابات الطائرات وأكثر من 430 موقفاً للطائرات.

لماذا تحتاجه دبي؟

مطار دبي الدولي هو بالفعل الأكثر ازدحاماً في العالم بالمسافرين الدوليين، وقد اقترب من حدود طاقته:

مسافرو DXB في 2025	**95.2 مليون** (رقم قياسي، بزيادة 3.1% عن 2024)
توقعات 2026	**99.5 مليون**
الشبكة	291 وجهة في 110 دول، تخدمها 108 شركات طيران دولية
DWC عند الطاقة الكاملة	**260 مليون** مسافر، أي قرابة ثلاثة أضعاف حركة DXB في 2025

يقع مطار دبي الدولي وسط المدينة ولم يعد لديه مجال للتوسع، بينما صُمم مطار آل مكتوم منذ البداية ليستوعب خمسة مدارج، ولهذا اختارت الحكومة نقل العمليات كاملة إليه بدلاً من توسعة DXB.

أثره على عقارات دبي الجنوب

الأثر على السوق المحيطة واضح. تُظهر بيانات مبيعات دائرة الأراضي والأملاك في دبي الجنوب كيف تغيرت الصفقات والأسعار بعد إعلان 2024:

السنة	عدد صفقات البيع	متوسط سعر القدم المربع
2022	2,086	650 درهم
2023	2,988	878 درهم
2024 (اعتماد خطة المطار)	7,778	1,377 درهم
2025	9,989	1,559 درهم
2026 (حتى أكتوبر)	**14,492**	**1,653 درهم**

المصدر: بيانات صفقات دائرة الأراضي والأملاك في دبي، جميع أنواع العقارات، على الخارطة وإعادة البيع. أرقام 2026 من يناير إلى أكتوبر.

في عشرة أشهر فقط من 2026 سجلت دبي الجنوب صفقات أكثر من عام 2025 كاملاً، وارتفع متوسط سعر القدم المربع بنحو **88% منذ 2023**.

ماذا يعني ذلك للمشتري؟

- **فكّر بالسنوات لا بالأشهر.** المرحلة الأولى تفتتح في 2032 والطاقة الكاملة لاحقاً، ومن المرجح أن تتبع أكبر المكاسب مراحل إنجاز المطار.
- **الموقع داخل دبي الجنوب مهم.** العقارات القريبة من المطار ومن إكسبو سيتي دبي ومحطة المترو فيها، ومن الطرق الرئيسية (شارع الإمارات، شارع الشيخ محمد بن زايد، شارع آل مكتوم) هي الأقدر على الحفاظ على قيمتها.
- **راقب حجم المعروض.** كثير من المطورين يطلقون مشاريع هنا، فاختر مطوراً بسجل تسليم قوي وقارن خطط السداد ومواعيد التسليم.
- **الطلب على الإيجار سيتبع الوظائف.** شركات الطيران والشحن والخدمات اللوجستية ستجلب عشرات الآلاف من الموظفين الذين يحتاجون إلى سكن قريب.

مشاريع للاطلاع عليها



جولف إيدج – إعمار الجنوب

إعمار · شقق مطلة على ملعب الجولف



جولف بوينت – إعمار الجنوب

إعمار · شقق مطلة على ملعب الجولف

اقرأ **دليل دبي الجنوب** الكامل للأسعار والإيجارات والعوائد في المنطقة.

تفكر في دبي الجنوب؟

اطلب أحدث المشاريع والأسعار وخطط السداد بالقرب من المطار الجديد.

تواصل مع طارق عبر واتساب

المصادر

- غلف نيوز، إطلاق أكبر مشروع مطار في العالم في مطار آل مكتوم الدولي، 28 أبريل 2024
- ذا ناشيونال، توسعة مطار آل مكتوم على المسار الصحيح لافتتاح 2032 مع إرساء عقوب.55 مليار درهم هذا العام، 15 يونيو 2026
- AGBI، دبي ترسي عقد نظام نقل الركاب في مطار آل مكتوم، أغسطس 2026
- غلف نيوز، مطار دبي يسجل 95.2 مليون مسافر ويقترب من 100 مليون في 2026، فبراير 2026
- بيانات صفقات دائرة الأراضي والأملاك في دبي الجنوب، 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