

2026上半年市场报告

2026年10月复核版

统计期间与核查日期分开列示。只采用可追溯公开资料，不把样本当作全市场，也不填补缺失月份。

最新官方完整统计期间：2026-01-01 至 2026-06-30。尚未获得2026年9月同口径完整官方月报。

指标	已核对数值
总交易额	AED 117B / +112% YoY
全部销售交易	AED 86.1B / 16,838
住宅单元销售	AED 70.4B
外国直接投资	AED 13.8B / +309% YoY
抵押交易	AED 26.7B / 8,876

住宅销售704亿迪属于全部销售861亿迪的子集，两者不相加；总交易额还包含抵押等其他交易类型。

价格指标与区域口径

2026上半年主要区域公寓平均成交单价

区域	AED/sqm	约AED/sqft
Saadiyat Island	42,000	3,902
Yas Island	25,000	2,323
Al Reem Island	18,000	1,672
Al Raha	21,000	1,951

来源：ADREC H1 2026报告印刷页60。原值以千AED/ m² 约数列示；每平方英尺值按1 m²=10.7639104167 sqft换算并取整。它们是区域均价，受成交产品结构影响，不代表某一套房的估值。

住宅销售区域	AED B
Hudayriyat Island	19
Saadiyat Island	13.3
Al Reem + Al Maryah	10.5
Yas Island	7.3

Al Reem + Al Maryah为官方合并金额，不能当作Al Reem单区金额。

销售结构、租赁与供给

指标与范围	官方披露
期房占住宅销售金额	89%
期房占住宅交易笔数	82%
公寓重复销售指数同比	+20%
别墅重复销售指数同比	+12%
公寓新租约价格同比	+17%
别墅新租约价格同比	+9%
有效住宅租约	233,000
住宅租赁金额	AED 9.3B
到2030年预计新增住宅	~71,000

指数涨幅不是每套房的涨幅；新租约涨幅不等于续租合同允许涨幅。供给预测来自已登记项目与许可，会随进度变化。本站旧租金测算缺少实时数据，已明确标为示意模型。

数据覆盖、更新规则与来源

数据项	覆盖与限制
阿布扎比逐笔样本	9,132 / 2026-06-01 - 2026-10-06 / Aqqaar / 覆盖不完整 ；金额可能由面积×单价估算
迪拜公开记录	165,029 / 2026-01-01 - 2026-09-30 / DLD
2019-2026月度同口径单价	未接通，不展示插值或推算
外部实时挂牌	未接通；本站挂牌仅代表本站样本

每月5日09:00（Asia/Dubai）核查上一完整月及最新官方报告。新数据未公开时保留真实截止日，并说明缺项。历史报告归档，不改变原统计期间。

来源

ADREC H1 2026 report (district prices: printed p.60)

ADREC H1 transaction release

ADREC 2025 annual report

ADREC initial 2025 results release (48% YoY)

本文件为网站依据公开资料编制的复核摘要，不是ADREC或DLD出具的官方报告，也不构成单套房估价。