CIP I CONSTRUCTION INVESTMENT PRIME

خريطة مشاريع التطوير العقاري في سوريا 2026

Syria Real Estate Development Projects Tracker

قاعدة بيانات استثمارية متخصصة للمطورين والمستثمرين وشركات البناء

تحديث البيانات: 1 سبتمبر 2026

CIP.SY

المشهد الاستثماري | Executive Summary

قراءة أولية للمشاريع المعلنة أو المطلقة خلال 2026، مع فصل المشاريع المؤكدة عن قيد الدراسة.

أكبر مشروع من حيث الأرض

33M m²*

أكبر استثمار معلن

$7B

مشاريع مطروحة/مطلقة

8+

أبرز حضور خليجي

السعودية + الإمارات

أبرز محور جغرافي

دمشق وريفها

أكبر تجمع سكني معلن

20,000 وحدة

الاستنتاج: السوق ينتقل من مشاريع منفردة إلى مجتمعات عمرانية متكاملة، مع دخول رأس مال خليجي وشراكات بين الدولة والقطاع الخاص.

* 33 مليون م² تخص مشروع Eagle Hills في دمشق كما ورد في التقارير عن مشروع قيد الدراسة، لذلك لا يُعامل كمشروع متعاقد عليه.

الخط الزمني للإعلانات والاتفاقيات 2026

التاريخ هنا هو تاريخ الإطلاق أو توقيع الاتفاق/العقد، بحسب الحالة المتاحة.

31 أغسطس	25 أغسطس	25 أغسطس	21 أغسطس	24 يونيو	06 يونيو	06 يونيو
دمشق الجديدة	شام فيو	رويال سيتي	بوليفارد النصر	يعفور 963	التجمع العمراني الحديث	أبيات هيلز
اتفاقية	إطلاق/شراكة	عقد تنفيذ	إطلاق	إطلاق	إطلاق	إطلاق
دمشق	ريف دمشق	الصبورة	حمص	يعفور	البجاع	ريف دمشق

ملاحظة تدقيقية: بوليفارد النصر له مذكرة تفاهم سابقة في أغسطس 2025، بينما الإطلاق الرسمي للمشروع في صورته الحالية كان في أغسطس 2026.

قاعدة البيانات الرئيسية

الأرقام كما أعلنتها الجهات الرسمية أو الشركات، والخانات غير المنشورة بقيت دون تقدير.

الحالة	الخضراء	الخدمات	الوحدات	الأرض	المدة	القيمة	تاريخ الاتفاق/ الإطلاق	الشريك السوري	المطور	الموقع	المشروع
اتفاقية	غير معلنة	فندقية + تعليم + 500+ صحة + تجاري	سكنية 11,000	4.0M	غير معلنة	$7B	31-08-2026	الصندوق السيادي السوري	أرادا الإماراتية	دمشق ا دمشق	دمشق الجديدة
شراكة/إطلاق	~350,000	مدارس + تجاري + 7+ فندقي + خدمات	10,000+	1.78M	سنوات 5	غير معلنة	25-08-2026	المؤسسة العامة للإسكان	ثرا السعودية	ريف دمشق ا بين قدسيا ودمر	شام فيو
إطلاق	غير معلنة	مجتمع متعدد الاستخدامات	~20,000	6.0M	سنوات 8	$1B	06-06-2026	المؤسسة العامة للإسكان	أبيات السعودية	ريف دمشق ا البجاع	التجمع العمراني الحديث
قيد التنفيذ	~70%+	سكني + تجاري + خدمي + ترفيهي	2,000+	~380,000	سنوات 4	$200M	06-06-2026	المؤسسة العامة للإسكان	أبيات السعودية	E3 ريف دمشق ا قدسيا	أبيات هيلز
إطلاق/بيع	~75%	نادي + رياضة + ترفيه + خدمات	1,280	144,000	حتى Q2 2029	غير معلنة	24-06-2026	غير معلن	IGO	ريف دمشق ا يعفور	يعفور 963

م² = متر مربع. ~ = رقم تقريبي منشور. البيانات التي لم يعلن عنها المصدر تركت فارغة/غير معلنة.

قاعدة البيانات الرئيسية

الأرقام كما أعلنتها الجهات الرسمية أو الشركات، والخانات غير المنشورة بقيت دون تقدير.

الحالة	الخضراء	الخدمات	الوحدات	الأرض	المدة	القيمة	تاريخ الاتفاق/ الإطلاق	الشريك السوري	المطور	الموقع	المشروع
إطلاق	غير مؤكد	مسبح + رياضة + سوق + خدمات	فندقي/ + 420 تجاري	50,000	~4.5 سنوات*	$200M	2026	غير معلن	Unlimited	ريف دمشق ا يعفور	Park View
عقد تنفيذ	غير معلنة	تجاري + خدمي + ترفيهي + تعليمي	500	غير معلنة	غير معلنة	غير معلنة	25-08-2026	المؤسسة العامة للإسكان	دوسكي	ريف دمشق ا الصبورة	Royal City
إطلاق 2026	~350,000	سكني + تجاري + إداري + سياحي	~2,500	~510,000	15 سنة*	غير معلنة	21-08-2026	محافظة حمص	العمران القابضة	حمص ا المصابغ + سوق الهال + حديقة النصر	بوليفارد النصر
قيد الدراسة	غير معلنة	غرفة فندقية 3,200+	~73,000*	33M*	غير معلنة	>$50B للحزمة*	2026*	غير معلن	Eagle Hills الإماراتية	دمشق ا غير معلن	دمشق Eagle Hills
قيد الدراسة	غير معلنة	غرفة فندقية 2,800+	~29,000*	15M*	غير معلنة	ضمن >$50B للحزمة*	2026*	غير معلن	Eagle Hills الإماراتية	اللاذقية ا غير معلن	اللاذقية Eagle Hills

* بعض الأرقام أو مدد التنفيذ تحتاج إلى تحقق إضافي من العقد/المخطط النهائي، خصوصًا المشاريع قيد الدراسة.

أبرز المشاريع | قراءة استثمارية

أين تكمن الاختلافات بين المشاريع؟

التجمع العمراني الحديث

~20,000 وحدة	6.0M m²	$1B

أكبر مشروع معلن لأبيات من حيث الأرض

دمشق الجديدة

11,000 سكنية	4.0M m²	$7B

تحول عمراني على مستوى العاصمة

أبيات هيلز

2,000+	~380K m²	$200M

نموذج شراكة بدأ التنفيذ فعليًا

شام فيو

10,000+ وحدة	1.78M m²	غير معلن

مجتمع سكني سعودي-سوري واسع النطاق

Royal City

500	غير معلن	غير معلن

مدينة سكنية ذكية

يعفور 963

1,280	144K m²	غير معلن

منتج سكني فاخر متكامل

أين تتجمع الفرص؟

قراءة مبدئية للسلسلة الاقتصادية التي ستخدم هذه المشاريع.

مواد البناء

مرتفع

حديد، إسمنت، ألمنيوم، زجاج، عزل

والطاقة MEP

مرتفع

كهرباء، تكييف، مياه، صرف، أنظمة ذكية

الإنشاءات

مرتفع جدًا

طرق، بنية تحتية، هياكل، تشطيبات

التقنية

فرصة نوعية

أمن، إدارة طاقة ونفايات، BMS، Smart Home

الخدمات العقارية

متنامٍ

تسويق، مبيعات، إدارة مرافق، صيانة

التجهيز الداخلي

متوسط–مرتفع

مطابخ، أثاث، أبواب، حمامات، إضاءة

الفرصة من CIP: الاشتراك بدليل الموردين .

منهجية البيانات I Data Integrity

لماذا لا يجب التعامل مع كل الأرقام في السوق كأرقام نهائية؟

A I موثق تعاقديًا	عقد/اتفاق رسمي + مصدر حكومي أو شركة	Royal City، Damascus New City
B I إطلاق رسمي	إعلان رسمي للمشروع + مواصفات منشورة	Abyat Hills، Sham View، Yaafour 963
C I قيد الدراسة	تقارير عن مشروع أو نوايا استثمارية دون عقد نهائي	Eagle Hills دمشق/اللاذقية

قاعدة CIP المقترحة: لا ننشر قيمة استثمار أو مساحة أو عدد وحدات غير معلن رسميًا على أنها حقيقة، بل نضعها تحت بند «غير معلن» أو «قيد الدراسة».

المصادر الرئيسية

مصادر رسمية ومواقع المشاريع المستخدمة في إعداد هذه النسخة.

SANA l رويال سيتي	https://sana.sy/services/2562214/
SANA l أبيات هيلز	https://sana.sy/governorates/reef-dimashak/2494557/
Abyat l الإعلان الرسمي	https://abyatsa.com/en/abyat-investment-and-real-estate-development-launches-abyat-hills-and-modern-urban-community-projects-in-partnership-with-the-public-housing-corporation/
Yaafour 963 l الموقع الرسمي	https://www.yaafour963.com/
Project Syria 2026 l Yaafour 963	https://project-syria.com/articles?id=43
Sham View l الموقع الرسمي	https://www.shamview.com/
SANA l بوليفارد النصر	https://sana.sy/video/2558595/
Asharq Business l مشاريع أبيات	https://asharqbusiness.com/economics/135607/
SANA l أخبار 31 أغسطس 2026، دمشق الجديدة	https://sana.sy/

إعداد: CIP l Construction Investment Prime l آخر تحديث: 1 سبتمبر 2026

سوريا 2026 لا تشهد مجرد إطلاق مشاريع عقارية،
بل بداية تشكل سوق تطوير عمراني جديد.

المنافسة القادمة لن تكون على بيع الشقق فقط، بل على الأرض، التمويل، التنفيذ، المواد، الخدمات، وإدارة المجتمعات العمرانية.