



سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

بسم الله الرحمن الرحيم

گزارش آخرین اقدامات در راستای ورود به بازار مسکن سوریه جهت اتخاذ تصمیم نهایی



پاسا پارس P.S.P CO.
(سهامی خاص)

خانچ
Khanch
شرکت سهامی خاص

شهریور ۱۴۰۲



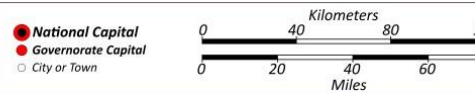
• شناسایی زمینه های ورود به بازار پیمانکاری ساختمانی

• بررسی پروژه های پیشنهادی مختلف استان / حوالی / شهر دمشق

• آنالیز هزینه های اجرایی، مقایسه تأمین منابع محلی / ایرانی

• بررسی مزایا و معایب مشارکت با بخش دولتی / خصوصی و نحوه ورود

• بازدید و برگزاری جلسات متعدد با نهادهای حاکمیتی فعال سوریه



مشروع الدمر



ساختمان جديد سفارت



كاخ نخست وزيري



ماروتاسيتي



تنظيم كفرسوسه

باسيليا



سيده زينب

سمت فرودگاه

- مشروع الدمر
- كفرسوسه
- تنظيم كفرسوسه
- باسيليا
- ماروتاسيتي

- الزبداني
- قري الاسد
- يعفور
- عرطوز
- قدسيا ضاحيا
- سيده زينب
- الهامه
- معرونه
- ريف دمشق





ساختمان جدید سفارت



کاخ نخست وزیری



تنظیم کفرسوسه



ماروتاسیتی

باسیلیا





ماروتا سيتي MAROTA CITY

<http://marotacity.sy/en>

MEZZE HIGHWAY

أوتوستراد المزة

UMAYYAD SQUARE

ساحة الأمويين

CHAM CITY CENTER MALL

مول شام سيتي سنتر

EASTERN MEZZE VILLAS

مزة فيلات الشرقية

SOUTHERN HIGHWAY

المتعلق الجنوبي

اولين گام بسوی شکوفایی و احیای مجدد شهر دمشق در سطح بین المللی

مساحة الماروتا : 2.149.000 m²

مساحات خضراء : 750.000 m²

نسبة اشغال البناء : 17 %

عدد السكان : 60.000 نسمة



ماروتا سیتی
MAROTA CITY

زیرساخت‌های یکپارچه و مدرن از طریق تونل‌های زیرزمینی برای کل شهر

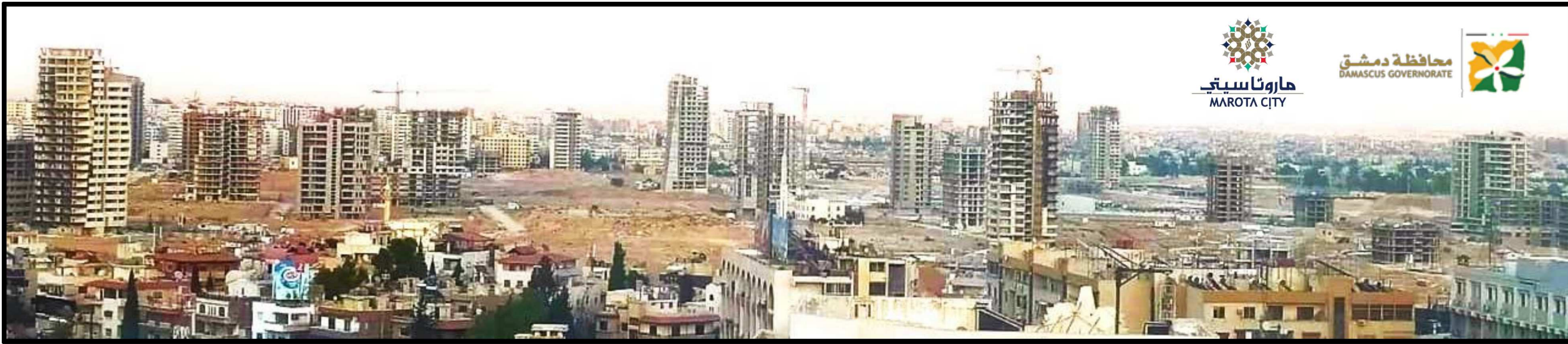
پوشش کامل خط لوله گاز برای بهره‌مندی از گرمایش پاک



ماروتا سيتي MAROTA CITY

قرار گرفتن در مجاورت محورهای مواصلاتی بین المللی (لبنان، اردن، فرودگاه) و مراکز دولتی

اولین گام برای هوشمندسازی شهرهای سوریه



متولی ساخت و ساز در ماروتاسیتی "استانداری دمشق" می باشد.

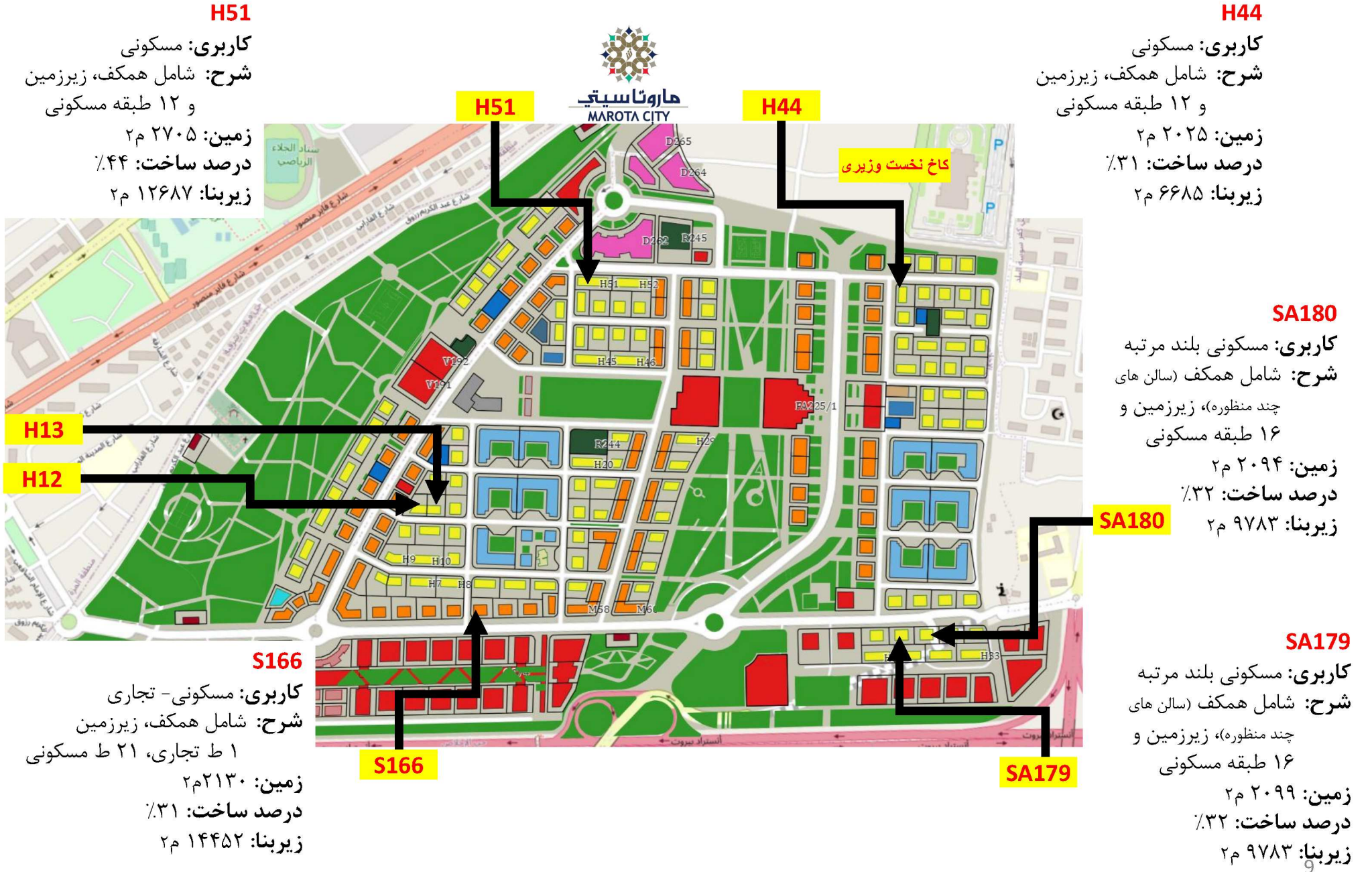
بدلیل افزایش تقاضا، **فروش** زمین توسط "استانداری دمشق" متوقف و در حال حاضر گزینه **مشارکت** دارد.

مشارکت با "استانداری دمشق" از جذابیت کمی برخوردار است.

گزینه مطلوب، معامله با مالکان خصوصی زمین است.



هاروتا سیتی
MAROTA CITY



H51

کاربری: مسکونی
 شرح: شامل همکف، زیرزمین و ۱۲ طبقه مسکونی
 زمین: ۲م ۲۷۰۵
 درصد ساخت: ۴۴٪
 زیربنا: ۲م ۱۲۶۸۷

H44

کاربری: مسکونی
 شرح: شامل همکف، زیرزمین و ۱۲ طبقه مسکونی
 زمین: ۲م ۲۰۲۵
 درصد ساخت: ۳۱٪
 زیربنا: ۲م ۶۶۸۵

H13

کاربری: مسکونی
 شرح: شامل همکف، زیرزمین و ۱۲ طبقه مسکونی
 زمین: ۲م ۱۹۴۰
 درصد ساخت: ۲۸٪
 زیربنا: ۲م ۵۷۶۰

H12

کاربری: مسکونی
 شرح: شامل همکف، زیرزمین و ۱۲ طبقه مسکونی
 زمین: ۲م ۲۰۲۱
 درصد ساخت: ۲۹٪
 زیربنا: ۲م ۶۴۲۲

H13

H12

S166

کاربری: مسکونی - تجاری
 شرح: شامل همکف، زیرزمین ۱ ط تجاری، ۲۱ ط مسکونی
 زمین: ۲م ۲۱۳۰
 درصد ساخت: ۳۱٪
 زیربنا: ۲م ۱۴۴۵۲

S166

کاخ نخست وزیری

SA180

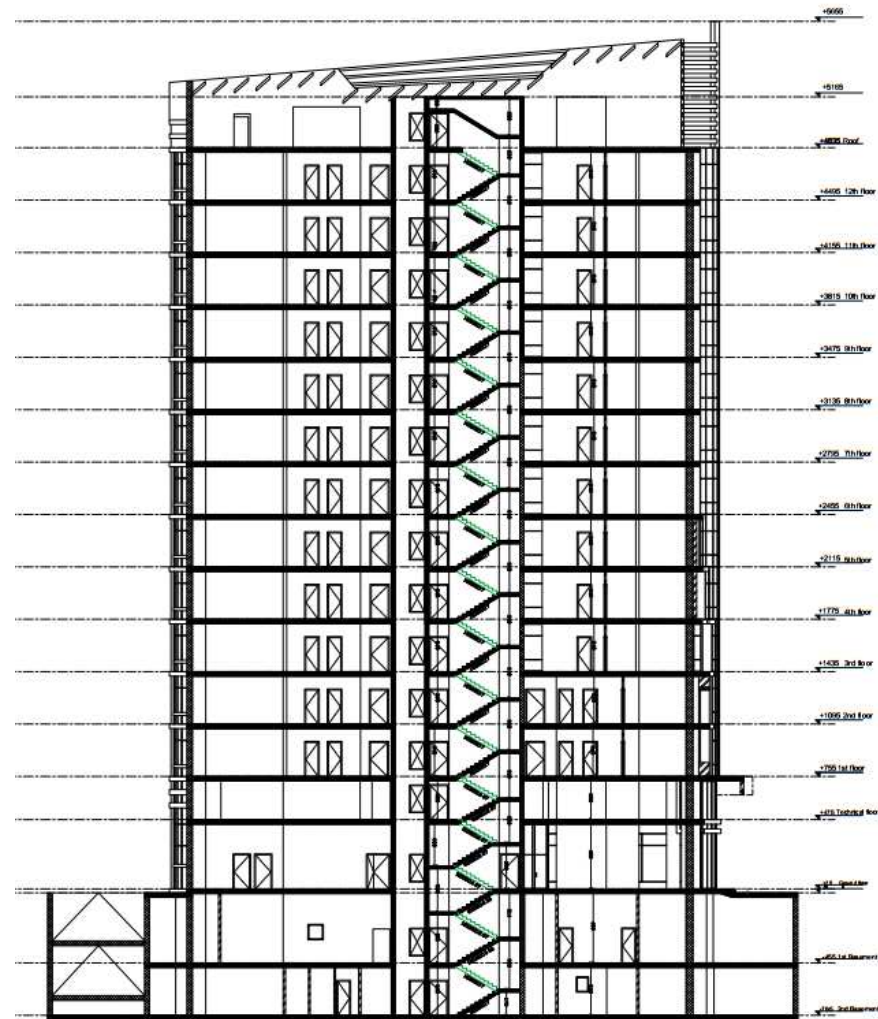
کاربری: مسکونی بلند مرتبه
 شرح: شامل همکف (سالن های چند منظوره)، زیرزمین و ۱۶ طبقه مسکونی
 زمین: ۲م ۲۰۹۴
 درصد ساخت: ۳۲٪
 زیربنا: ۲م ۹۷۸۳

SA180

SA179

کاربری: مسکونی بلند مرتبه
 شرح: شامل همکف (سالن های چند منظوره)، زیرزمین و ۱۶ طبقه مسکونی
 زمین: ۲م ۲۰۹۹
 درصد ساخت: ۳۲٪
 زیربنا: ۲م ۹۷۸۳

SA179

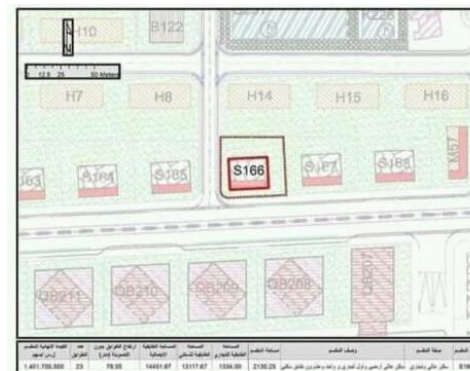
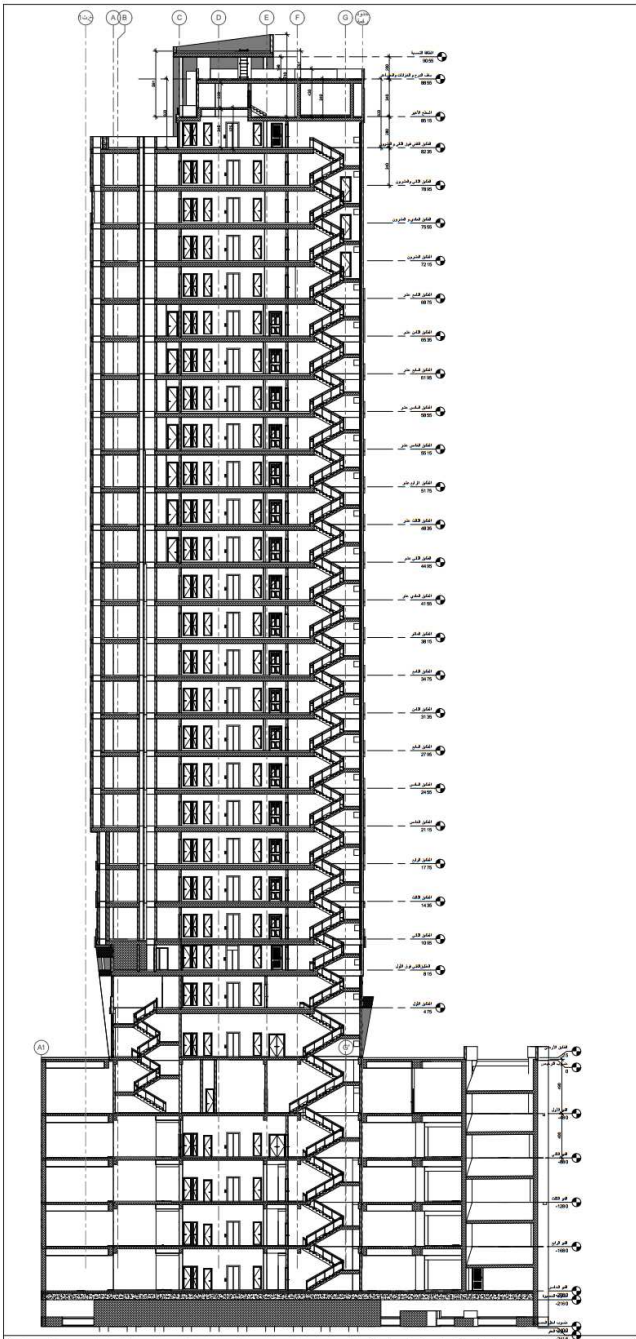


برآورد هزینه زمین: ۴,۰۵۰,۰۰۰ دلار
 هزینه ساخت (با احتساب مجوز): ۶,۷۲۸,۷۵۰ دلار

درآمد ناشی از فروش: ۱۲,۶۳۰,۰۰۰ دلار
 سود کلی: ۱,۳۸۸,۶۱۳ دلار
 درصد سود کلی: ۱۳.۶%

H44

۳۸ واحد
 ۲۵۶ متری، ۱۳۵ متری



برآورد هزینه زمین: ۳,۶۰۰,۰۰۰ دلار
 هزینه ساخت (با احتساب مجوز): ۱۰,۹۲۰,۰۰۰ دلار

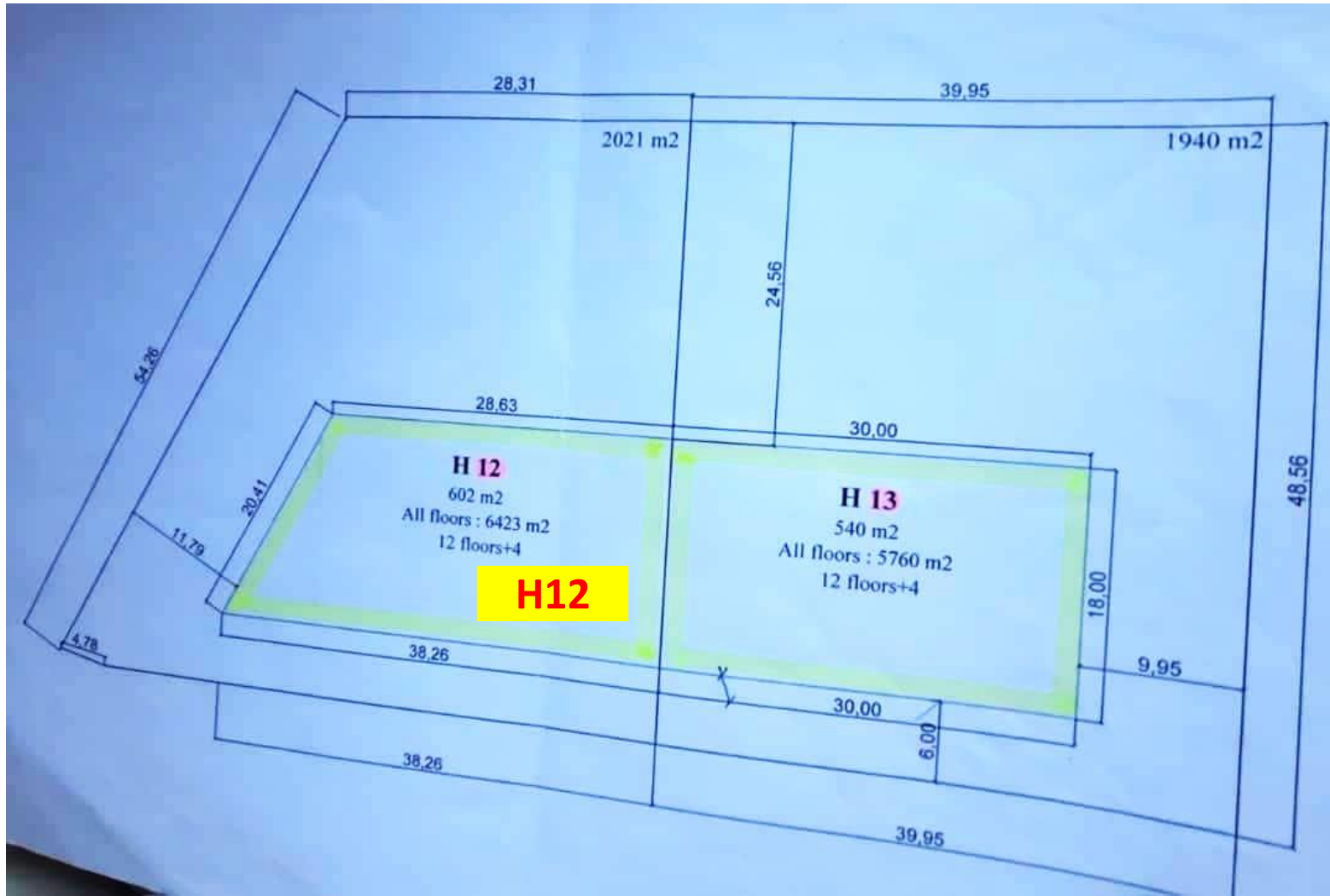
درآمد ناشی از فروش: ۱۹,۶۱۰,۹۱۰ دلار
 سود کلی: ۳,۴۳۱,۹۱۰ دلار
 درصد سود کلی: ۲۳٪

S166



برآورد هزینه زمین: ۳,۶۲۲,۰۰۰ دلار
 هزینه ساخت (با احتساب مجوز): ۱۱,۵۰۰,۰۰۰ دلار
 درآمد ناشی از فروش: ۱۴,۴۷۰,۰۰۰ دلار
 سود کلی: ۲,۹۷۶,۰۰۰ دلار
 درصد سود کلی: ۲۸٪

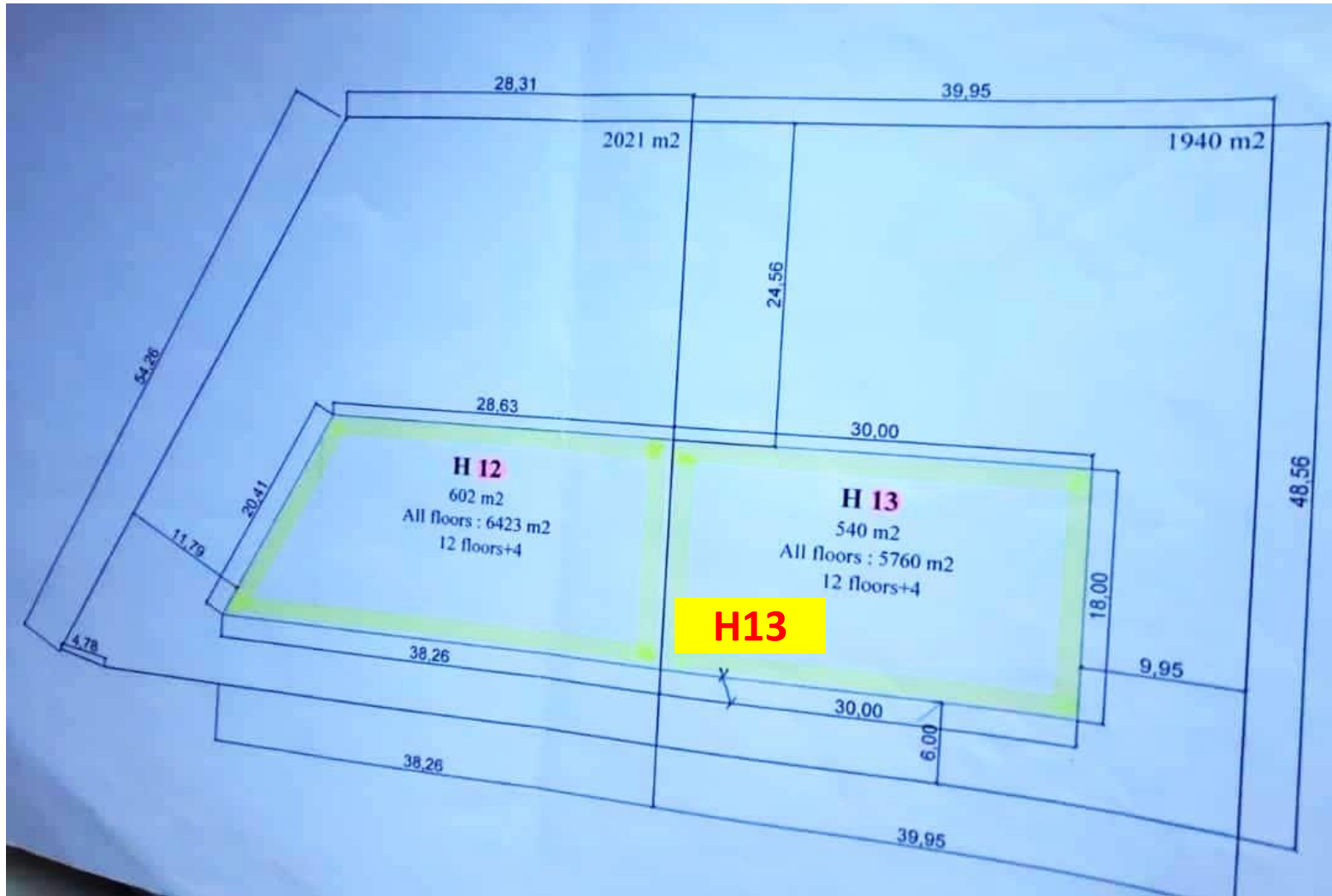
S180
S179



برآورد هزینه زمین: ۲,۳۰۰,۰۰۰ دلار
 هزینه ساخت (با احتساب مجوز): ۷,۵۰۰,۰۰۰ دلار

درآمد ناشی از فروش: ۱۱,۳۰۰,۰۰۰ دلار
 سود کلی: ۳,۷۷۰,۰۰۰ دلار
 درصد سود کلی: ۵۱٪

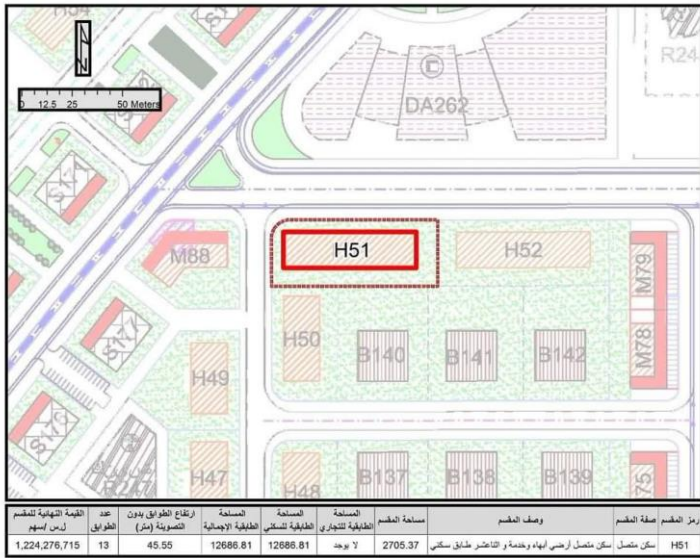
H12



برآورد هزینه زمین: ۲,۱۰۰,۰۰۰ دلار
 هزینه ساخت (با احتساب مجوز): ۶,۶۰۰,۰۰۰ دلار

درآمد ناشی از فروش: ۱۰,۱۲۰,۰۰۰ دلار
 سود کلی: ۳,۵۰۰,۰۰۰ دلار
 درصد سود کلی: ۵۸٪

H13



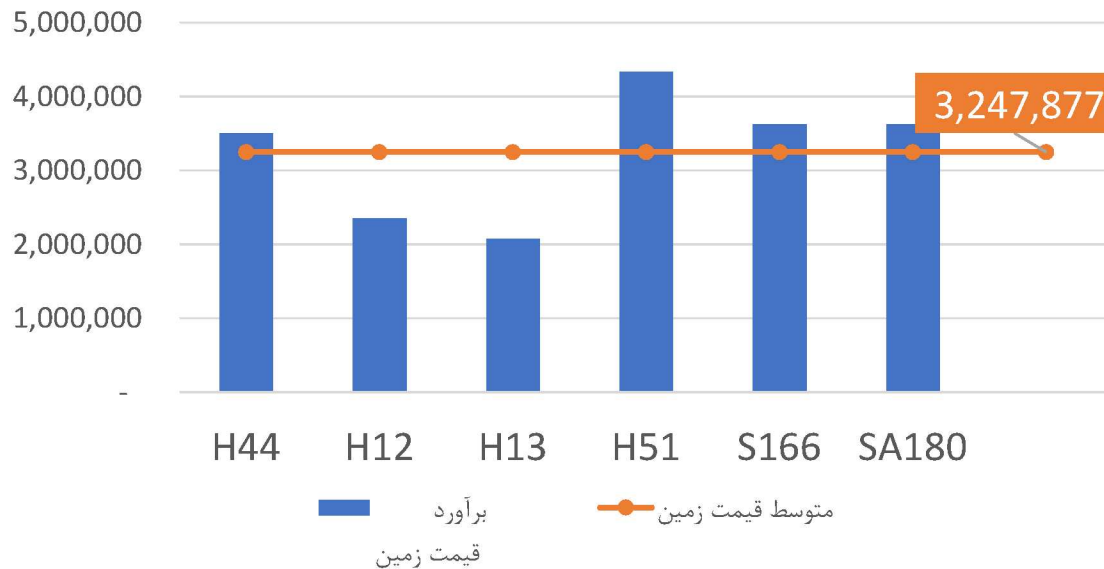
برآورد هزینه زمین: ۴,۳۰۰,۰۰۰ دلار
 هزینه ساخت (با احتساب مجوز): ۱۴,۷۰۰,۰۰۰ دلار

درآمد ناشی از فروش: ۱۸,۸۰۰,۰۰۰ دلار
 سود کلی: ۴,۱۵۰,۰۰۰ دلار
 درصد سود کلی: ۳۱٪

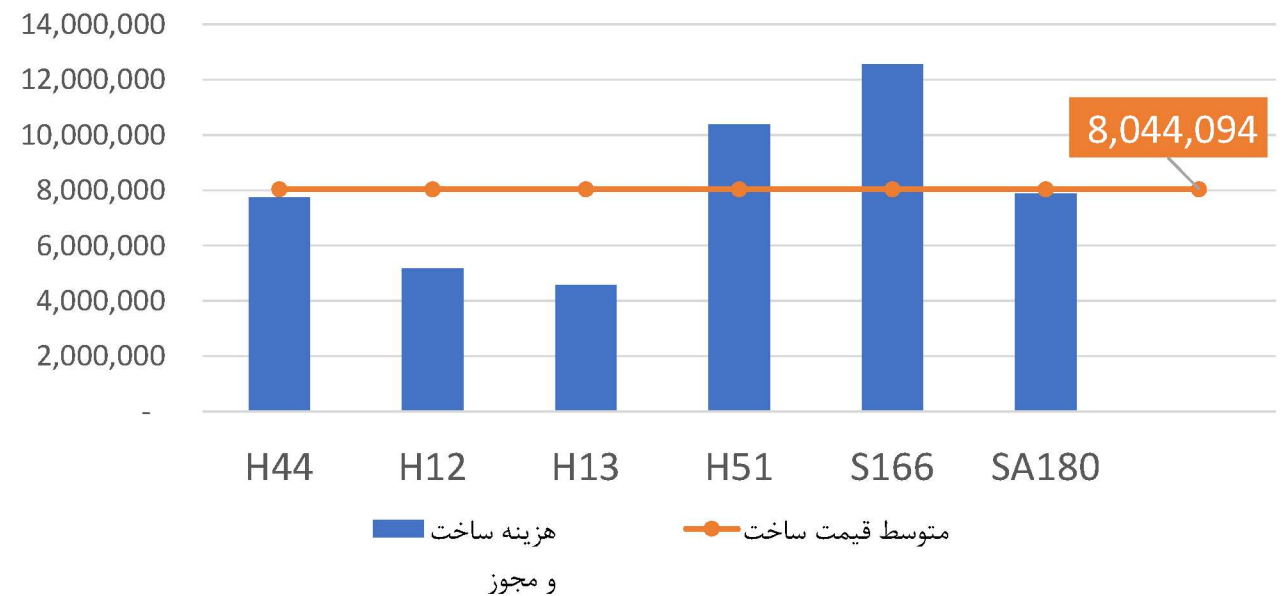
H51

درصد سود	درآمد فروش	هزینه ساخت و مجوز	برآورد قیمت زمین	زیربنا	مساحت زمین	قطعه
12%	12,629,925	7,738,063	3,503,250	6685	2025	H44
50%	11,295,369	5,175,418	2,345,444	6422	2021	H12
53%	10,119,816	4,554,000	2,066,609	5760	1940	H13
28%	18,843,030	10,364,572	4,328,000	12687	2705	H51
21%	19,610,910	12,558,000	3,621,000	14452	2130	S166
26%	14,473,728	7,874,510	3,622,960	9783	2094	SA180

برآورد قیمت زمین در ماروتاسیتی (دلار)



برآورد قیمت ساخت زمین های منتخب در ماروتاسیتی (دلار)





بنیاد مستشاران انقلاب اسلامی

- از دست رفتن گزینه های مناسب (ماندگاری حدود ۲ هفته)
- تبعات سوء مذاکره بدون پشتوانه مالی
- ورود رقبای منطقه ای
- ازدست دادن مزیت راهبردی در بازار

چالش ها:



پاسپان پارس P.S.P CO.
(سهامی خاص)

خانچ
Khaneh

شرکت سهامی خاص

- صدور مجوز خرید/مشارکت زمین
- کارسازی نقدینگی جهت خرید/مشارکت زمین
- مجوز ثبت شرکت در سوریه

درخواست:



با تشکر از
حسن توجه شما

