EST. 2026

سِوار

Siwār

تملك الآن
بنظام البيع على الخارطة

العوالي ALAWALY
المطـــور العقـــاري

الغنام العقارية AL GNAM REAL ESTATE
المســـوق الحصـــري

Athar Marketing Solutions
الشريـــك التسويقـــي

REGA الهيئة العامة للعقار REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY
رخصة بيع على الخارطة
744



إرث يمتد، فرص تتشكل، ووجهة تواكب المستقبل

An enduring legacy, emerging opportunities, and a destination embracing the future

حيـــــــن يلتقـــي إرث الذهـــب
برؤية المستقبل... يسطع بريق سوار

تواصل المملكة العربية السعودية ترسيخ مكانتها وجهةً عالمية للاستثمار، من خلال تنويع الاقتصاد، وتمكين القطاع الخاص، وتطوير بيئات أعمال نوعية تسهم في رفع جودة الحياة وتعزيز النمو المستدام ويأتي سوار تماشيًا مع هذه التوجهات بوصفه وجهة متخصصة لقطاع الذهب والمجوهرات، تجمع بين جودة التخطيط، والموقع الاستراتيجي، والبيئة الاستثمارية المتكاملة، بما يدعم نمو الأعمال ويعزز حضور العلامات التجارية في أحد أكثر القطاعات حيوية



Where the heritage of gold converges with the vision of tomorrow... the brilliance of Siwar shines

The Kingdom of Saudi Arabia continues to establish its position as a premier global investment destination by diversifying the economy, empowering the private sector, and exceptional business environments that elevate the quality of life and foster sustainable growth. In perfect alignment with these strategic aspirations, Siwar emerges as a dedicated hub for the gold and jewelry sector. It masterfully combines meticulous planning, a strategic location, and a comprehensive investment ecosystem to drive business growth and elevate brand presence in one of the most dynamic industries.

سوار ... استثمار يواكب مستقبل المملكة

Siwar An Investment Aligned with the Kingdom's Future

مع استعداد المملكة العربية السعودية لاستضافة كأس العالم ٢٠٣٤ واكسبو ٢٠٣٠، تشهد مدينة الرياض الرئيسة نهضة عمرانية واستثمارية غير مسبوقة، مدعومة بتطوير البنية التحتية، واستقطاب الاستثمارات، وتعزيز الحركة الاقتصادية والتجارية. وتُعد هذه المرحلة فرصة استثنائية للمشاريع التجارية التي تواكب هذا النمو يأتي سوار ليكون وجهة تجارية متخصصة تجمع بين قطاع الذهب والأعمال، مستفيدًا من الزخم الاقتصادي الذي تشهده المملكة، ومن الطلب المتزايد على المساحات التجارية الحديثة، بما ينسجم مع مستهدفات رؤية السعودية ٢٠٣٠، التي تمثل كأس العالم أحد أبرز محطاتها العالمية فالاستثمار اليوم لا يقتصر على امتلاك عقار، بل يعني التواجد في مشروع يواكب مرحلة تاريخية تشهدها المملكة، ويستفيد من النمو المتوقع في حركة التجارة، والسياحة، والاستثمار خلال السنوات المقبلة

As Saudi Arabia prepares to host the FIFA World Cup 2034 and Expo 2030, the city of Riyadh is witnessing unprecedented urban and economic growth, driven by large-scale infrastructure development, increased investment inflows, and expanding commercial activity. This transformative period presents exceptional opportunities for commercial developments positioned to benefit from this momentum. Siwar is envisioned as a specialized commercial destination that brings together the gold trade and business sectors within a modern and integrated environment. The project is strategically positioned to capitalize on the Kingdom's accelerating economic growth and the rising demand for high-quality commercial spaces, while aligning with the objectives of Saudi Vision 2030, for which the FIFA World Cup 2034 represents a significant global milestone. Today, investment extends beyond simply owning real estate-it means being part of a landmark development that reflects a defining chapter in the Kingdom's history and benefits from the anticipated growth in trade, tourism, and investment in the years ahead.



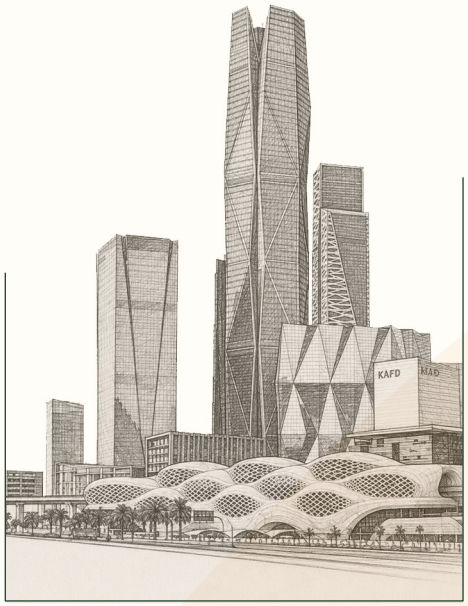


Riyadh... The Destination for Economic Growth

A city redefining its economic presence, drawing in brands in search of new markets and extraordinary opportunities. At the heart of this transformation emerges Siwar, offering gold and jewelry brands a presence that reflects their prestige, within a specialized destination blending the sector's intrinsic value with the city's prominence.

- 8+ million residents in the Riyadh city
- The economic and investment capital of the Saudi Arabia
- The largest consumer market in Saudi Arabia
- A prime destination for local and global brands

Siwar... Where opportunities are forged in the gleam of gold.



الرياض... وجهة النمو الاقتصادي

مدينة تعيد تعريف حضورها الاقتصادي، وتستقطب العلامات التي تبحث عن أسواق جديدة وفرص استثنائية. من قلب هذا التحول يأتي سوار ليمنح علامات الذهب والمجوهرات حضورًا يليق بمكانتها، ضمن وجهة متخصصة تجمع بين قيمة القطـــــــاع ومكانـــــــــة المدينـــــة

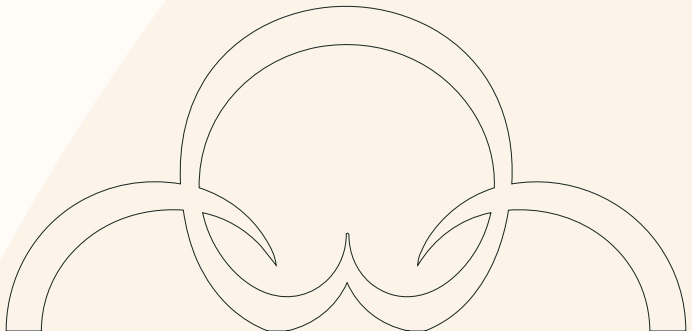
- ٨+ ملايين نسمـة في مدينـــة الريـــاض
- عاصمة الاقتصاد والاستثمار في السعودية
- أكبر سوق استهلاكـــي فـــي السعوديـــة
- وجهـة للعلامـــات المحليـــة والعالميـــة

سوار .. حيث تصـــاغ الفـــرص ببريـــق الذهـــب

من مسيرة العوالي
From Alawaly Journey

على مدار أكثر من عقد، نجحت العوالي العقارية في بناء سجل حافل بالمشاريع السكنية والتجارية والإدارية، مرتكزة على الجودة والابتكار والاستدامة. وتواصل الشركة توسعها عبر تطوير مشاريع تلبي تطلعات السوق مع الالتزام بأعلى معايير التصميم والتنفيذ، بما يعزز قيمة الأصول ويحقق عوائد استثمارية مستدامة

Over the past decade, Alawaly Real Estate has established a strong legacy of landmark residential, commercial, and office developments. Guided by a commitment to excellence, innovation, and sustainability, the company has consistently delivered projects that create lasting value for investors and communities alike. Driven by a forward-looking vision, Alawaly continues to develop high-quality destinations that meet the aspirations of a dynamic market while maintaining the highest standards of architectural design, construction quality, and operational excellence.



الجوائز والإنجازات
Awards & Recognitions

2025 - 2026
جوائز العقارات العربية - Arabian Property Awards

حصدت العوالي العقارية خمس جوائز مرموقة، شملت:

- أفضل تصميم معماري لبرج تجاري في المملكة العربية السعودية – مركز أعمال العوالي
  Best Commercial High-Rise Architecture, Saudi Arabia - Alawaly Business Center
- أفضل تصميم معماري لبرج مكاتب في المملكة العربية السعودية – مركز أعمال العوالي
  Best Office High-Rise Architecture, Saudi Arabia - Alawaly Business Center
- أفضل مشروع سكني يضم أكثر من ٢٠ وحدة في المملكة العربية السعودية – مشروع أكام جدة
  Best Residential Development (20+ Units), Saudi Arabia - Akam Jeddah
- أفضل تصميم معماري لبرج تجاري في المملكة العربية السعودية – برج العوالي
  Best Commercial High-Rise Architecture, Saudi Arabia - Alawaly Tower
- أفضل تصميم معماري لمبنى إداري في المملكة العربية السعودية – برج العوالي
  Best Office Building Architecture, Saudi Arabia - Alawaly

2022 جوائز ريستاتكس
Restatex Awards

أفضل مطور عقاري - أفضل صندوق عقاري
Real Estate Developer - Real Estate Fund

2023 جوائز البناء والبنية التحتية السعودية
Saudi Building & Infrastructure Awards

أفضل سلسلة مشاريع سكنية
Residential Project Series

2023 جوائز العقارات الآسيوية
Real Estate Asia Awards

أفضل مطور عقاري في المملكة
Best Real Estate Developer in Saudi Arabia

أفضل سلسلة مشاريع سكنية
Best Residential Project Series

2024 جوائز ذا جلوبال إيكونوميكس
The Global Economics Award

أفضل مطور عقاري في المملكة
Best Real Estate Developer in Saudi Arabia



العوالي
ALAWALY

العوالي بالأرقام
Alawaly in Numbers

+5 مليارات ريال
SAR Billion
إجمالي قيمة المشاريع
Total Project Value

4
مـــــدن داخـــــل المملكـــة
Cities Across the
Kingdom of Saudi Arabia

+5 ملايين m²
Million
إجمالي مساحـــات التطويـــر
Total Development Area

+13,000
وحـــــدة عقاريـــــة مطـــورة
Developed Residential &
Commercial Units

+60
مشروعًـــــا تـــــم تطويـــــره
Projects Successfully Developed

خبرات تصنع المكانة

المطور | شركة العوالي العقارية للتطوير - The Developer | Alawaly Real Estate Development

منذ تأسيسها عام ٢٠١١، رسخت العوالي العقارية مكانتها كإحدى الشركات الوطنية الرائدة في التطوير العقاري، من خلال تطوير مشاريع نوعية تجمع بين جودة التخطيط، ودقة التنفيـــذ، وفهـــم احتياجـــات الســـوق وتتبنى الشركة نهجًا يرتكز على تقديم منتجات عقارية ذات قيمة استثمارية مستدامة، تسهم في تطوير المشهد العمراني وتعزز جودة الحياة، انطلاقًا من رؤية واضحة تواكب مستهدفات التنمية في المملكة

Since its establishment in ٢٠١١, Alawaly Real Estate has strengthened its position as one of the Kingdom's leading national real estate developers through the delivery of high-quality projects that combine strategic planning, precise execution, and a deep understanding of market needs. The company adopts an approach centered on delivering real estate products with sustainable investment value, contributing to urban development and enhancing quality of life. This commitment is driven by a clear vision that aligns with Saudi Arabia's development objectives and future aspirations.

المسوّق الحصري | شركة الغنام العقارية - The Exclusive Marketer | Al Gnam Real Estate

تقدّم الغنام العقارية خبرتها في تسويق وبيع المشاريع العقارية النوعية، عبر فهم عميق للسوق، وشبكة علاقات واسعة، ومنهجية تركز على بناء الفرص الاستثمارية وتحقيق أفضل قيمة للمستثمر

Al Gnam leverages profound market expertise and an extensive network to market and sell elite properties. Their strategic approach focuses on cultivating prime investment opportunities and maximizing value for every investor.

الشريك التسويقي | شركة أثر للخدمات التسويقية - The Marketing Partner | Athar Marketing Services

تحوّل أثر الرؤى إلى علامات تجارية مؤثرة، من خلال بناء الهوية، وصياغة الرسائل، وتطوير التجارب التسويقية التي تعكس قيمة المشروع، وتمنحه حضورًا يواكب طموحه ويصل إلى جمهوره المستهدف

Athar transforms visions into powerful brands. Through cohesive identity building, strategic messaging, and immersive marketing experiences, Athar ensures the project's presence perfectly aligns with its ambitions and captivates its audience.

البيع على الخارطة
From Alawaly Journey

يقدم مشروع سوار فرصة للتملك والاستثمار من خلال نظام البيع على الخارطة، الذي يتيح شراء الوحدة العقارية قبل اكتمال تنفيذها وفق إطار تنظيمي معتمد يضمن وضوح الالتزامات بين جميع الأطراف. ويحمل المشروع ترخيص برنامج وافي، البرنامج الحكومي المختص بتنظيم مشاريع البيع على الخارطة في المملكة، والذي يوفر منظومة رقابية تهدف إلى حماية حقوق المستثمرين والمشترين، من خلال التحقق من جاهزية المشروع قبل طرحه، وإلزام جميع المبالغ بالإيداع في حساب ضمان لا يُصرف منه إلا بحسب نسب الإنجاز الفعلية.

Siwar offers an opportunity for ownership and investment through the Off-Plan Sales model, allowing buyers to purchase units before project completion within a regulated framework that clearly defines the obligations of all parties. The project is licensed by Wafi, Saudi Arabia's official Off-Plan Sales and Lease Program, which regulates off-plan developments and safeguards the rights of investors and buyers. Wafi enhances transparency by ensuring the project's compliance before licensing, requiring all purchaser payments to be deposited into a dedicated Escrow Account, with funds released only according to verified construction progress.



لكل رؤية... وجهة
For every vision... a destination

انطلقت رؤية سوار من فهم عميق لاحتياجات قطاع الذهب والمجوهرات ليكون الوجهة الأولى المتخصصة، والتي تضم المعارض التجارية والمكاتب الإدارية في بيئة متكاملة، بتخطيط مدروس وموقع استراتيجي، يعزز فرص الاستثمـــــــار ويواكـــــــب تطلعـــــات القطـــاع

Siwar's vision was born from a profound understanding of the gold and jewelry sector's needs. It is designed to be the premier specialized destination, seamlessly integrating commercial showrooms and executive offices within a comprehensive environment. Through meticulous planning and a strategic location, Siwar elevates investment opportunities and perfectly harmonizes with the industry's highest aspirations.

صُمم سوار برؤية معمارية معاصرة توازن بين الجمال والوظيفة؛ حيث تتناغم الكتلة العمرانية مع الواجهات الزجاجية والخطوط الهندسية الواضحة، لتمنح المشروع حضورًا لافتًا وهويةً مميزة. كما يعكس التوزيع الذكي للمعارض والمكاتب فهمًا عميقًا لاحتياجات الأعمال في بيئة تجمع بين الانسيابية، والمرونة، وكفاءة الاستخـــدام



Designed with a contemporary approach that balances aesthetics and utility, Siwar harmonizes its structural form with glass facades and clean geometric lines to forge a striking identity. The intelligent spatial layout of its showrooms and offices reflects a deep understanding of business requirements, delivering a highly flexible, and efficient work environment.

قيمة استثمارية تنمو عبر الزمن



سوار .. وجهة ذهبية للاستثمار

Siwar... A Golden Investment Destination

يمنح موقع سوار قيمة إضافية من خلال قربه من أبرز الوجهات والخدمات الحيوية، ليجمع بين سهولة الوصول وحيوية المكان

Siwar's location offers exceptional added value through its proximity to prominent destinations and vital services, perfectly combining ease of access with the vibrancy of the area



الموقع الاستراتيجي للمشروع
ضمن نطاق حي الأندلـــــس



الموقع الاستراتيجـــــي للمشـــروع
ضمن النطاق الحضري لمدينة الرياض

سوار — Siwar

إرثٌ نحمله... ومستقبلٌ نواكبه

A legacy we uphold... a future we embrace



سوار .. مكانة تليق بالأعمال
Siwar... A Prestige Befitting Business

جاء تصميم سوار ليبرز قيمة الأعمال التي يحتضنها بمساحات مميزة، وبواجهات تجارية مدروسة، ومرافق داعمة، وحركة انسيابية، ليوفر تجربة متكاملة للمستثمر والزائر

Siwar is architecturally designed to amplify the true value of the brands it embraces. Featuring exceptional spaces, thoughtfully crafted commercial frontages, comprehensive support facilities, and a fluid spatial layout, it ensures a seamless and holistic experience for every investor and visitor



سوار يجمع نخبة العلامات التجارية، والمكاتب المهنية والإدارية، والخدمات المساندة، ضمن منظومة متكاملة تحتضن قطاع الذهب والمجوهرات وتوفر بيئة تجمع المستثمرين والزوار في وجهة واحدة

Siwar brings together elite brands, professional workspaces, and support services within a fully integrated ecosystem dedicated to the gold and jewelry sector. It creates a unified environment where investors and visitors converge in one premier destination



المكاتب الإداريــة

تبدأ مــن 60 m²

وتصل إلى 117 m²

معارض الذهب

تبدأ مــن 27 m²

وتصل إلى 72 m²

9,000 m²
مساحة الأرض
Plot Area

84 معـــــرضاً Showrooms
عدد المعارض التجارية
Commercial Showrooms

90 مكتبـــاً Offices
عـــــدد المكـــاتب
Corporate Offices

4,248 m²
مساحة المعارض التجارية
Total Showrooms Area

11 موقفـاً Spaces
عدد مواقف ذوي الإعاقة
Accessible Parking Spaces

550+ موقفـاً Spaces
عدد المواقف المتاحـة
Required Parking Spaces

9,974 m²
مساحة المكاتب الإدارية
Total Offices Area

صمم لقطاع الذهب والمجوهرات

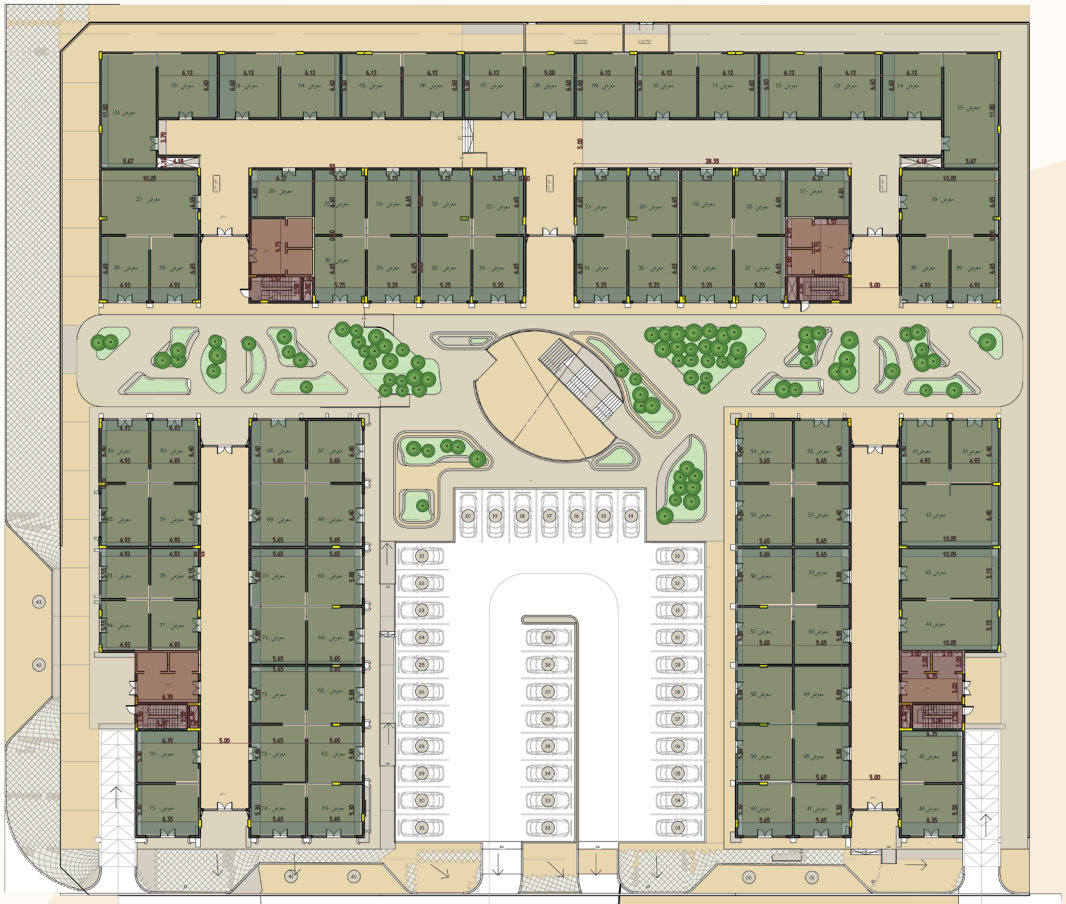
A Destination Designed for the Gold and Jewelry Sector

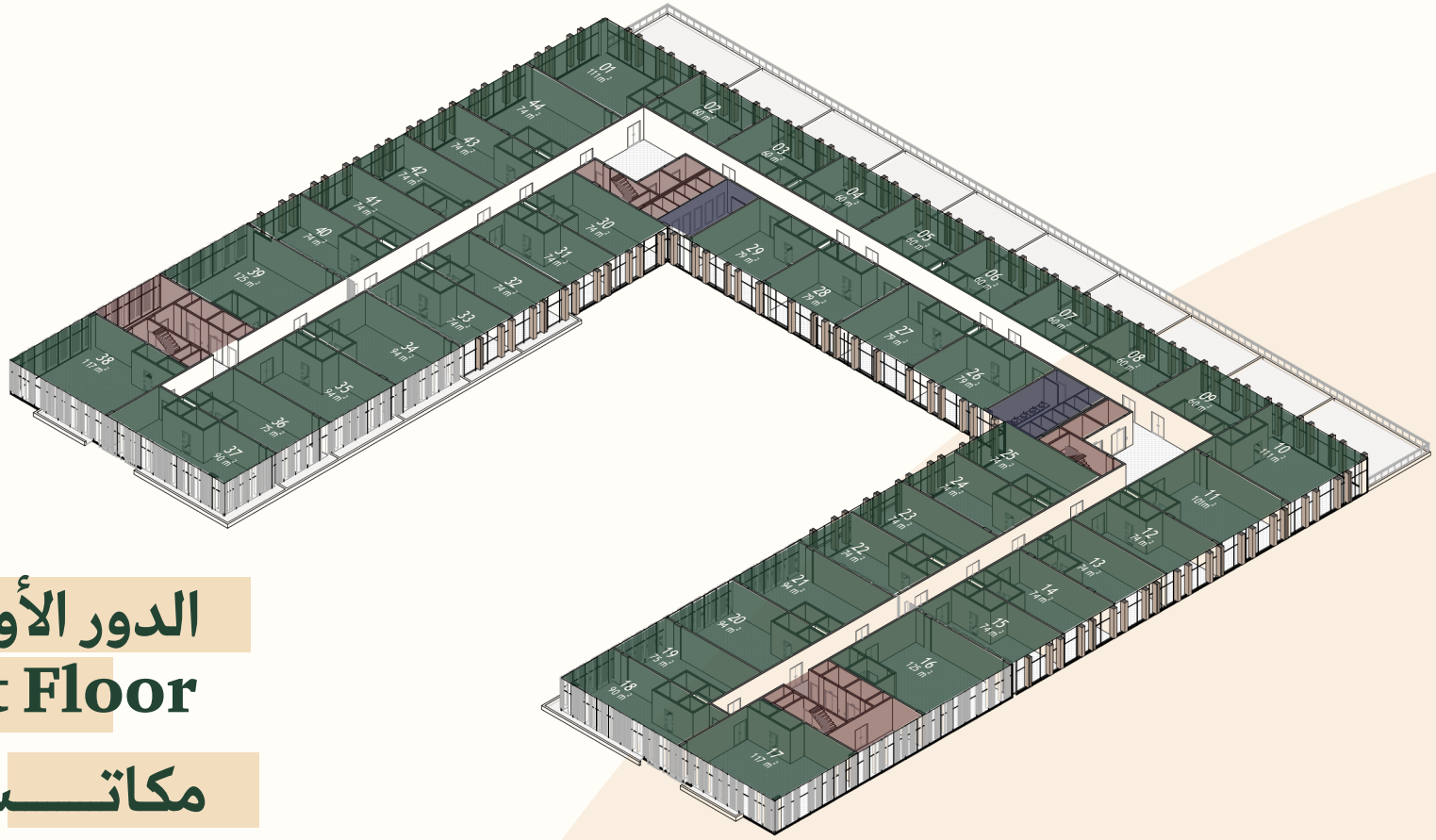
الدور الأرضي
Ground Floor

معارض الذهب

84 عدد المعارض

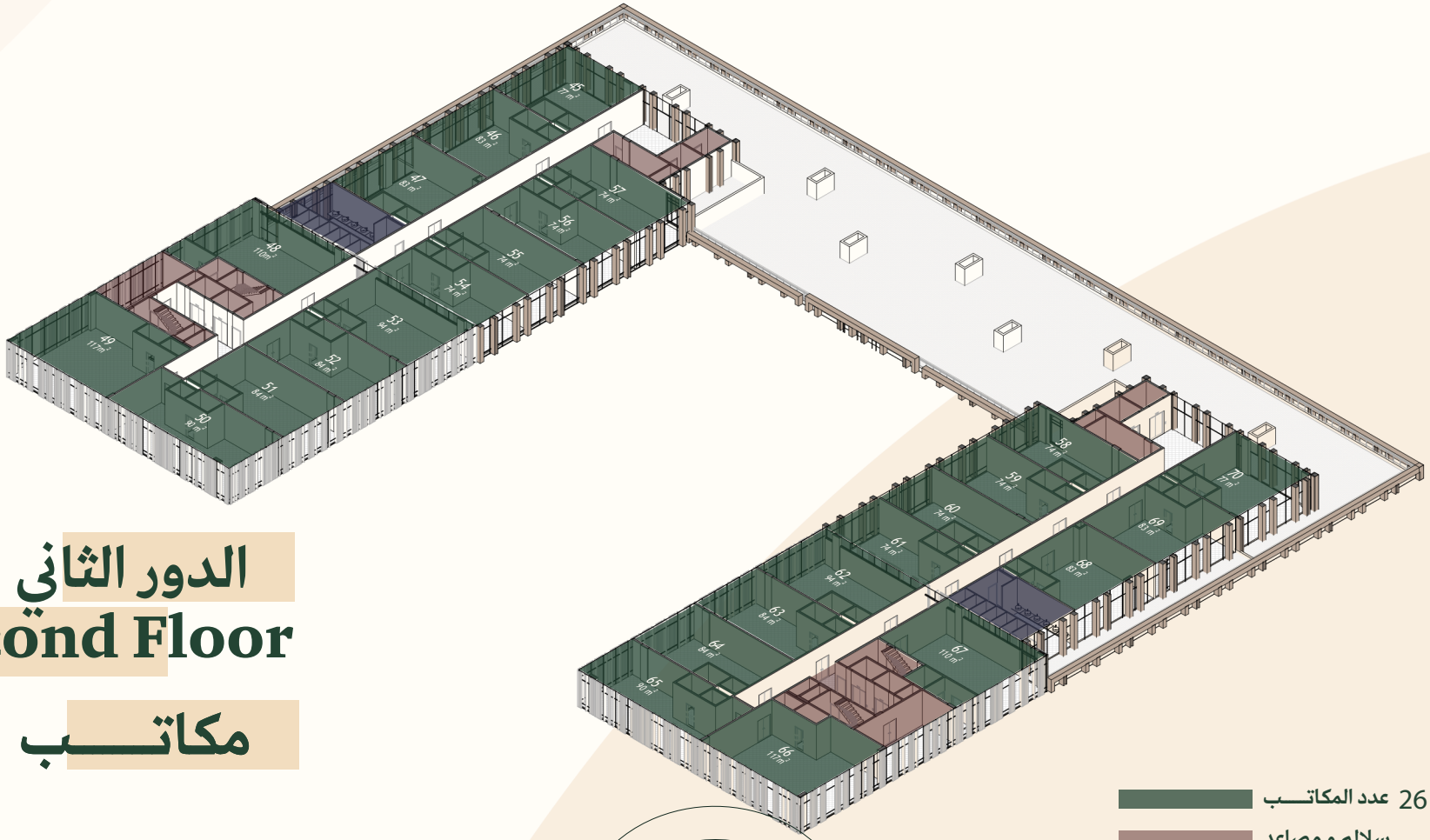
سلالم و مصاعد





الدور الأول
First Floor
مكاتـــــب

44 عدد المكاتـــب
سلالم و مصاعد
دورات الميـــاه



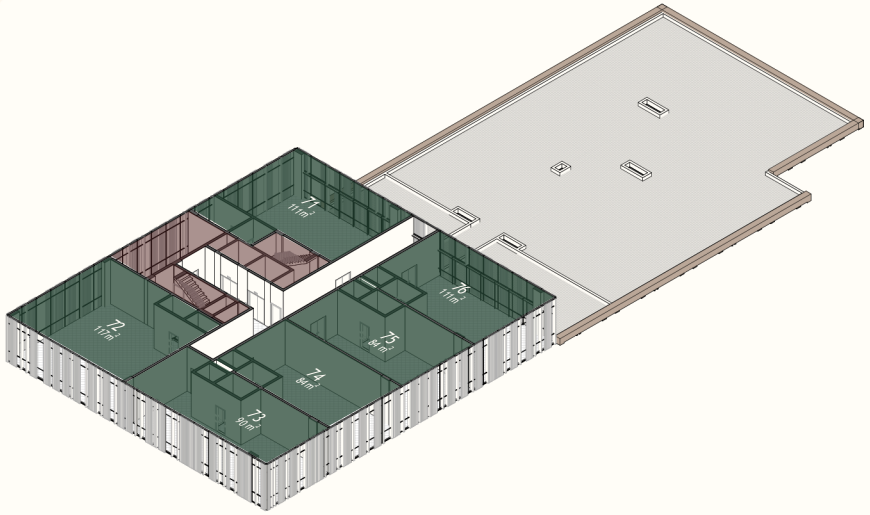
الدور الثاني
Second Floor

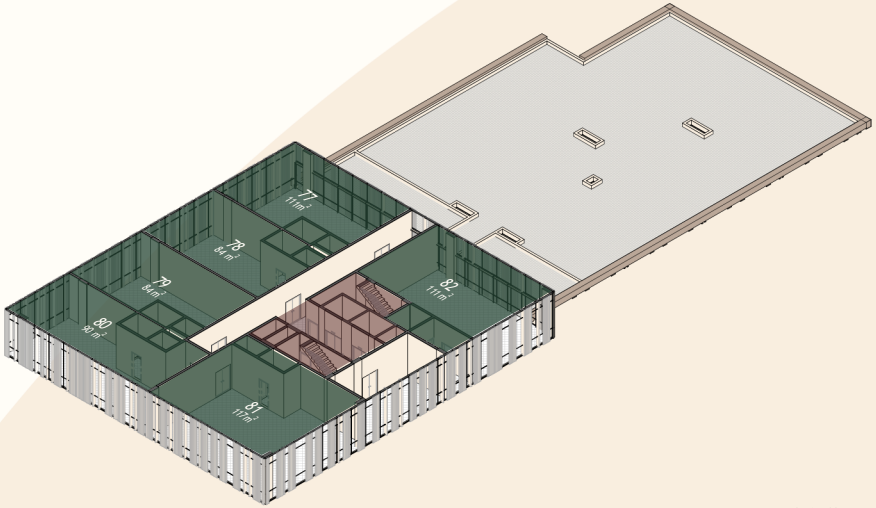
مكاتـــــب

26 عدد المكاتـــــب

سلالم و مصاعد

دورات الميـــــاه

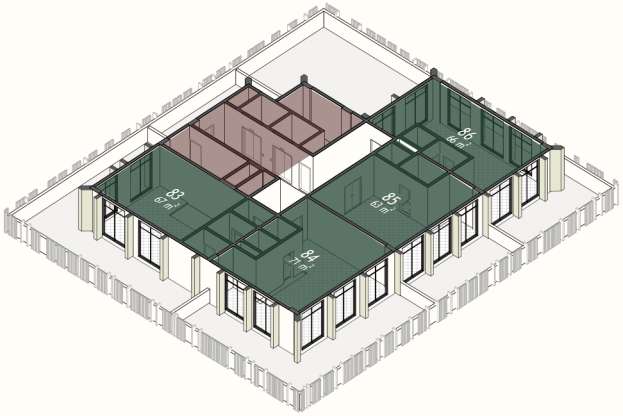




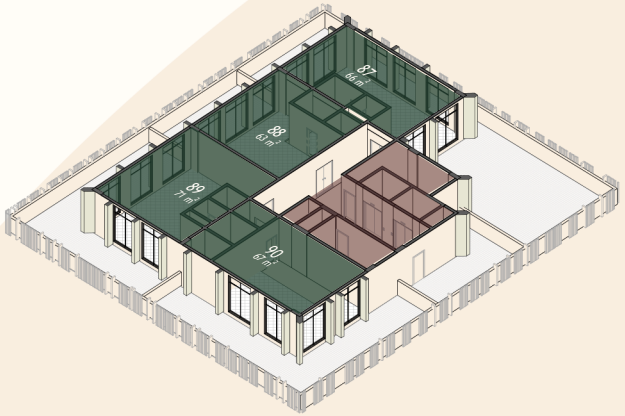
الدور الثالث
Third Floor
مكاتـــــب

12 عدد المكاتـــــب

سلالم و مصاعد



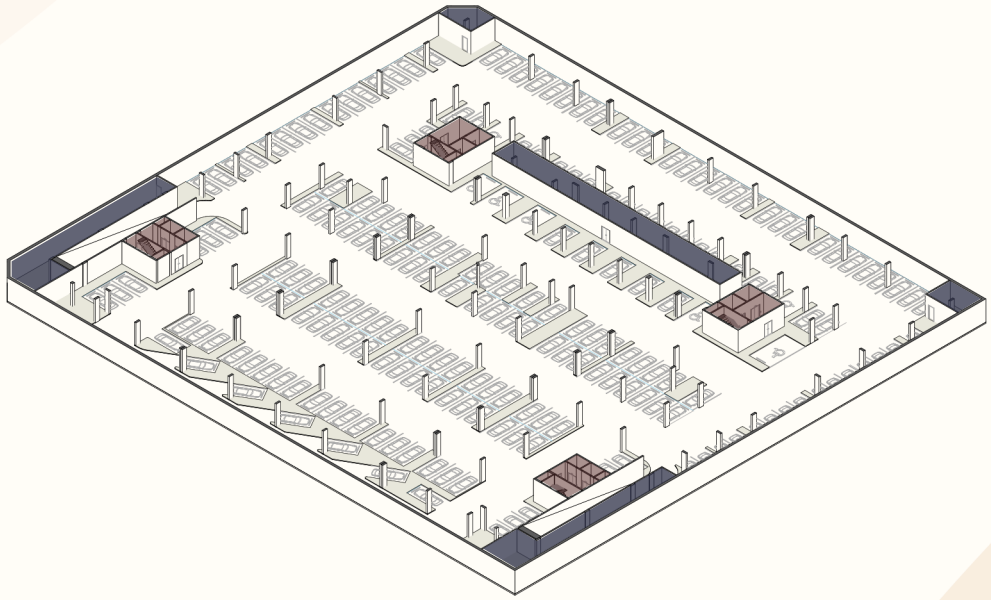
الدور الرابع
Fourth Floor
مكاتـــــب

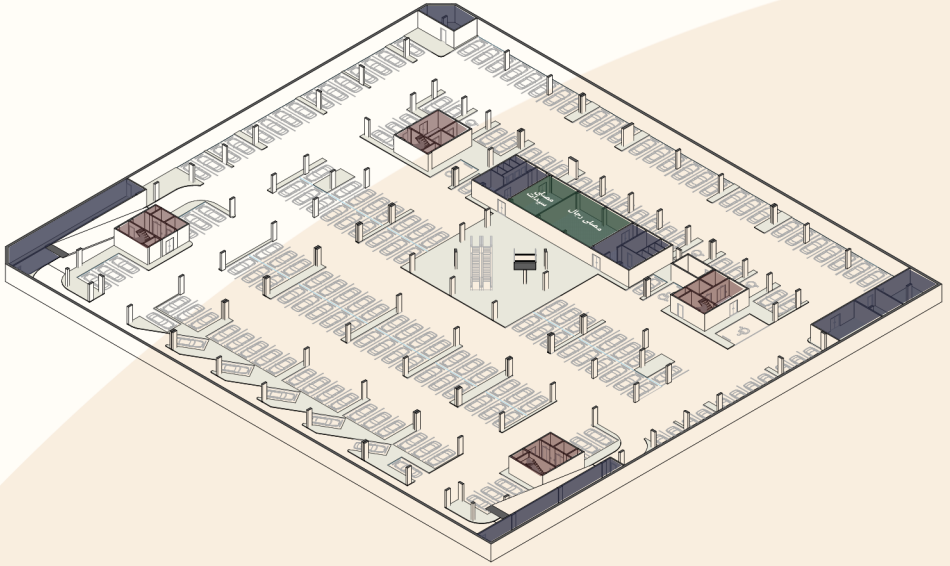


8 عدد المكاتـب

سلالم و مصاعد

المواقف الأرضية
Ground Parking





مصـــــــــلى

سلالم و مصاعد

خدمـــــــات

حرصًا على تقديم تجربة متكاملة للزوار والمستثمرين، يوفر مشروع سوار أكثر من ٥٥٠ موقفًا للسيارات، بما يسهم في سهولة الوصول، وانسيابية الحركة، وتعزيز راحة مرتادي المشروع. كما يضم ١١ موقفًا مخصصًا لذوي الإعاقة وفق المعايير المعتمدة، تأكيدًا على توفير بيئة شاملة تلبي احتياجات جميـــــع الـــــزوار وتُعد وفرة المواقف إحدى المزايا التنافسية التي تدعم الحركة التجارية، وتعزز جاذبية المشروع وقيمته الاستثماريـــــة علـــــى المـــــدى الطويـــــل

تفاصيل تليق بالمكانة

Details Reflecting the Prestige

البنية التحتية

صُممت بنية سوار التحتية لتمنحك بيئة متكاملة تجمع بين اجاهزية التشغيل وجودة التفاصيل، بما يواكب قيمة قطاع الذهب والمجوهرات ويعزز ثقتك في اختيار وجهتك الاستثمارية

The Infrastructure

Siwar's infrastructure is structured to deliver a fully integrated environment that harmonizes seamless operational readiness with precise attention to detail. It perfectly complements the prestige of the gold and jewelry sector, solidifying your confidence in your chosen investment destination.



واجهات زجاجية بتصميم معماري مميز

Distinctive architectural glass facades



تشجير ومساحات خارجية

Landscaped greenery and outdoor spaces



شبكات إنترنت واتصال متطورة

Advanced internet and communication networks



أنظمة إنارة ذكية

Smart lighting systems



شبكات مياه وصرف صحي

Comprehensive water and sanitation networks



مسارات بعرض (٦.٢) متر تعزز انسيابية الحركة وتحسن تجربة الزوار

6.2-meter-wide pathways ensuring fluid circulation and an enhanced visitor experience



مكاتب ومساحات إدارية

Corporate offices and administrative spaces





التشغيل والخدمات — Operations & Services

بعد الافتتاح يواصل سوار تقديم تجربة تشغيلية متكاملة تعزز حركة الزوار وتوفر بيئة آمنة ومهيأة لنمو أعمالك

Beyond the opening, Siwar continues to deliver a seamless operational experience that drives visitor footfall and cultivates a secure, optimized environment for your business to thrive

- أكثر من ٥٠٠ موقف لخدمة الزوار
  Over 500 parking spaces dedicated to visitors
- أمن وحراسة على مدار ٢٤ ساعة
  7/24 security and surveillance
- إغلاق منظم للسوق خلال ساعات الليل
  Controlled market closure during night-time hours.
- تسويق مستمر منذ الافتتاح لتعزيز الحركة التجارية
  Continuous marketing efforts to amplify commercial activity
- فعاليات وجوائز دورية تسهم في استقطاب الزوار وتنشيط المبيعات
  Periodic events and rewards designed to attract visitors and boost sales

البيع على الخارطة

يمنح سوار المستثمر فرصة التملك المبكر للمعارض التجارية والمكاتب الإدارية ضمن برنامج البيع على الخارطة المعتمد، وفق دفعات مرتبطة بتقدم أعمال التنفيذ، في تجربة استثمارية تجمع بين الشفافية، والمرونة، والثقة في كل مرحلة من مراحل الإنجاز

Siwar offers investors the opportunity for early acquisition of commercial showrooms and corporate offices through an approved off-plan sales program. Featuring a payment plan tied directly to construction milestones, it delivers an investment experience defined by transparency, flexibility, and unwavering trust at every stage of development

خطة سداد ميسّرة – دفعة أولى 5% فقط عند توقيع العقد

الدفعة	الدفعة (٪)	الدفعات المحصلة (تراكمية)	نسبة الإنجاز (التراكمية)
01	%5	%5	عند توقيع العقد
02	%15	%20	بعد 60 يوماً من توقيع العقد
03	%15	%35	%15
04	%15	%50	%35
05	%20	%70	%55
06	%15	%85	%80
07	%10	%95	%100
08	%5	%100	عند الإفراغ أو تسليم الوحدة

الدفعة الأولى (20%) مقسمة على دفعتين: 5% عند التوقيع و15% بعد 60 يومًا



منظومة متكاملة تنمو فيها الأعمال وتلتقي فيها الفرص، من رونق الذهب إلى الاستثمار الذكي

A comprehensive ecosystem where enterprises grow and opportunities align, bridging the allure of gold with smart investing

سوار

Siwār

من إرث نحمله...إلى وجهة تواكب المستقبل

From A legacy we uphold... to a future we embrace

للحجز و الاستفسار | فريق المبيعات

920015527

alawaly.sa

تملك الآن
بنظام البيع على الخارطة

العوالي
ALAWALY
المطـــور العقـــاري

الغنام العقارية
AL GNAM REAL ESTATE
المســـوق الحصـري

Athar
Marketing Solutions
الشريـــك التسويقـي

REGA
الهيئة العامة للعقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY
رخصة بيع على الخارطة
744