إقرأ CRYPTO

إقرأ كريبتو للأبحاث · الإصدارات

2025

الأصول الرقمية في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا: حصاد عام 2025

التوكنة تدخل التيار الرئيسي

التقرير السنوي 2025

تاريخ النشر: 5 يناير 2026

المحتويات

01 الملخص التنفيذي

02 السياق العالمي: تحوّل في السياسات وتقلّب في الأسواق

03 الإمارات العربية المتحدة: التوكنة والعملات المستقرة على نطاق واسع

04 السعودية وبقية دول الخليج

05 شمال أفريقيا: نموذجان متعاكسان

06 السوق والانتشار

07 العملات المستقرة والنقود الرقمية

08 مشاريع العام

09 2025 شهراً بشهر

10 آفاق 2026: ما الذي يجب متابعته

11 المنهجية والمصادر

نظرة سريعة

2 مليار دولار
استثمار MGX في Binance، المعلن في مارس والمسوّى بالعملة المستقرة USD1

1.5 مليار دولار
سُرقت من منصة Bybit التي تتخذ من دبي مقراً في فبراير، في أكبر سرقة عملات رقمية مسجّلة

الأول
أول صك عقاري مرمّز في السعودية تحت إشراف حكومي، في نوفمبر

42.25
رقم مشروع القانون المغربي المتعلق بالأصول المشفرة، المنشور في نوفمبر

عن هذا التقرير

باعت دبي العقارات على شكل رموز، ودفعت أبوظبي ملياري دولار بعملات مستقرة مقابل حصة في Binance، ورخّصت البحرين والإمارات العملات المستقرة، ورمّزت السعودية أول صك عقاري، وانقسم شمال أفريقيا بين مشروع قانون مغربي وحظر جزائري.

01

الملخص التنفيذي

كان 2025 العام الذي خرجت فيه التوكنة من المختبر. ففي مارس أطلقت دائرة الأراضي والأملاك في دبي مشروع ترميز العقارات بالشراكة مع VARA ومؤسسة دبي للمستقبل ومصرف الإمارات المركزي، وفي مايو طُرحت أولى العقارات المرمّزة للبيع عبر منصة PRYPCO Mint، وكل رمز مرتبط بشهادة ملكية رسمية. وفي نوفمبر أتمّت الهيئة العامة للعقار في السعودية أول ترميز لصك عقاري تحت إشراف حكومي.

وأصبحت العملات المستقرة أدوات مالية رئيسية. فقد استثمرت MGX في أبوظبي ملياري دولار في Binance وسوّت الصفقة بعملة مستقرة مرتبطة بالدولار. وأصدرت البحرين في يوليو إطاراً لمُصدِري العملات المستقرة، ووافق مصرف الإمارات المركزي على عملة مستقرة ثانية بالدرهم مصممة للشبكات العامة، واعتمدت الولايات المتحدة أول قانون اتحادي للعملات المستقرة.

وحمل العام دروساً قاسية أيضاً. ففي فبراير سرق قراصنة مرتبطون بكوريا الشمالية نحو 1.5 مليار دولار من Bybit، المنصة التي تتخذ من دبي مقراً، في أكبر سرقة عملات رقمية مسجّلة. وحصلت Bybit لاحقاً على ترخيص من VARA.

وتباعدت مسارات شمال أفريقيا بحدة. فقد جرّمت الجزائر في يوليو كل نشاط متعلق بالعملات الرقمية، بما فيه الحيازة والتعدين، بينما نشر المغرب في نوفمبر مشروع القانون 42.25 لإنشاء نظام ترخيص. وقدّمت تونس صيغة معدّلة من مجلة الصرف، وأصدرت محكمة ليبية أحكاماً بسجن تسعة أشخاص بسبب التعدين غير القانوني.

> **ثلاثة دروس من 2025: التوكنة تنجح حين ترتكز على السجلات الرسمية، والعملات المستقرة تتحول إلى طبقة التسوية للصفقات الكبرى، والانقسام التنظيمي في المنطقة بات خياراً بين نموذجين متعاكسين.**

02

السياق العالمي: تحوّل في السياسات وتقلّب في الأسواق

غيّرت السياسات العالمية تجاه العملات الرقمية اتجاهها في 2025، وتأرجحت الأسواق بين أرقام قياسية وتصحيحات حادة.

- **فبراير – اختراق Bybit.** اخترق المهاجمون عملية توقيع المحفظة الباردة لدى Bybit وسرقوا نحو 1.5 مليار دولار من الإيثر، ونسب مكتب التحقيقات الفيدرالي الهجوم إلى قراصنة من كوريا الشمالية. وعالجت المنصة مئات الآلاف من طلبات السحب وبقيت ملاءتها سليمة.
- **يوليو – قانون GENIUS.** اعتمدت الولايات المتحدة أول قانون اتحادي للعملات المستقرة المخصصة للمدفوعات، يشترط احتياطيات كاملة وترخيصاً وإفصاحات منتظمة.
- **أكتوبر – قمة ثم انهيار.** بلغ البيتكوين أعلى مستوى في تاريخه فوق 120 ألف دولار في مطلع أكتوبر. وبعد أيام، في 10 أكتوبر، محت أكبر موجة تصفية في تاريخ العملات الرقمية مراكز بمليارات الدولارات، وبحلول نوفمبر عاد البيتكوين إلى ما دون 100 ألف دولار.
- **على مدار العام – نمو العملات المستقرة.** بلغت القيمة الإجمالية للعملات المستقرة المتداولة نحو 300 مليار دولار، مدفوعة بالتداول والمدفوعات والطلب على الدولار الرقمي في الأسواق الناشئة.

وكانت رسالة العام للمنطقة مزدوجة: نما رأس المال الدولي والدعم السياسي للعملات الرقمية المنظّمة، لكن تكلفة الإخفاقات الأمنية نمت أيضاً.

03

الإمارات العربية المتحدة: التوكنة والعملات المستقرة على نطاق واسع

انتقلت الإمارات من بناء القواعد إلى تشغيل الأسواق وفقها.

العقارات المرمّزة. في مارس أطلقت دائرة الأراضي والأملاك في دبي مشروع ترميز العقارات مع VARA ومؤسسة دبي للمستقبل ومصرف الإمارات المركزي. وفي مايو افتُتحت منصة PRYPCO Mint بوصفها أول منصة مرخّصة في المنطقة للاستثمار في العقارات المرمّزة. ويرتبط كل رمز بشهادة ملكية رموز عقارية تصدرها الدائرة، بحيث يعكس الرمز ملكية مسجّلة في السجل الرسمي.

Binanceg MGX. في 12 مارس أعلنت MGX، وهي شركة استثمار في أبوظبي، استثمار ملياري دولار في Binance مقابل حصة أقلية، في واحدة من أكبر الاستثمارات على الإطلاق في شركة للعملات الرقمية. وفي مايو، خلال مؤتمر TOKEN2049 في دبي، أُعلن أن الصفقة ستُسوّى بالعملة المستقرة USD1 المرتبطة بالدولار.

العملات المستقرة بالدرهم. في نوفمبر وافق المصرف المركزي على Zand AED، وهي عملة مستقرة مدعومة بالدرهم مصممة للعمل على الشبكات العامة، بعد الموافقة على AE Coin في نهاية 2024.

القواعد تواصل التطور. أصدرت VARA النسخة 2.0 من كتب قواعدها التي تغطي إصدار الأصول الافتراضية المرجعية النقدية والمرجعية بأصول حقيقية، مثل العقارات المرمّزة. ويحوّل المرسوم بقانون اتحادي رقم 32 لسنة 2025 هيئة الأوراق المالية والسلع إلى هيئة السوق المالية اعتباراً من 1 يناير 2026، ويُدخل الأصول الافتراضية لأغراض الاستثمار ضمن اختصاصها، مع فترة انتقالية حتى 1 يناير 2027. وفي ديسمبر أعلنت الجهة التنظيمية في سوق أبوظبي العالمي تحسينات على إطارها للرموز المرجعية النقدية تسري من 1 يناير 2026.

اختبار Bybit. عند اختراق Bybit في فبراير أعلنت VARA أنها تتابع الوضع، وأوضحت أن المنصة لم تكن تحمل بعد ترخيصاً في دبي. وفي أكتوبر أعلنت Bybit حصولها على ترخيص مزود خدمات الأصول الافتراضية من VARA.

04

السعودية وبقية دول الخليج

اتخذت بقية دول الخليج خطواتها الخاصة في العملات المستقرة والتوكنة، بينما شدّدت الكويت التطبيق.

البحرين. في 4 يوليو أصدر مصرف البحرين المركزي إطار تنظيم إصدار العملات المستقرة، الذي يتيح للمُصدِرين المرخصين طرح عملات مستقرة مدعومة بالكامل بالدينار البحريني أو الدولار الأمريكي أو عملات أخرى مقبولة، بناءً على نظام ترخيص الأصول المشفرة القائم منذ 2019.

السعودية. في 19 نوفمبر أعلنت الهيئة العامة للعقار إتمام أول ترميز لصك عقاري تحت إشراف حكومي، جرى تداوله بين الشركة الوطنية للإسكان ومستثمرين عبر السجل العقاري الوطني. ورغم بقاء تداول العملات الرقمية خارج النظام المنظّم، اختارت المملكة التوكنة المرتكزة على السجلات الرسمية بوابةً لدخولها.

الكويت. قادت وزارة الداخلية حملة على التعدين غير القانوني للعملات الرقمية في المناطق السكنية، ربطتها السلطات بالضغط على شبكة الكهرباء، تطبيقاً لحظر 2023.

وواصلت **قطر** تطوير التوكنة بموجب إطار الأصول الرقمية لمركز قطر للمال مع بقاء العملات المشفرة مستثناة، فيما واصلت **عُمان** استضافة التعدين الصناعي مع إعداد نهجها تجاه خدمات الأصول الافتراضية.

الدولة	محطة 2025
البحرين	إطار إصدار العملات المستقرة (يوليو)
السعودية	أول ترميز لصك عقاري تحت إشراف حكومي (نوفمبر)
الكويت	حملة على التعدين غير القانوني في المناطق السكنية
قطر	التوكنة بموجب إطار مركز قطر للمال مع استثناء العملات المشفرة

05

شمال أفريقيا: نموذجان متعاكسان

في 2025 باتت خيارات شمال أفريقيا صريحة: المغرب يتجه إلى التنظيم، والجزائر إلى التجريم.

الجزائر. يحظر القانون رقم 25-10 المؤرخ في 24 يوليو 2025، المعدِّل لقانون مكافحة تبييض الأموال، إصدار الأصول الافتراضية وشراءها وبيعها وحيازتها واستخدامها والترويج لها، وتشغيل المنصات أو المحافظ، والتعدين. وتتراوح العقوبات بحسب ما نُشر بين شهرين وسنة حبساً وغرامات من 200 ألف إلى مليون دينار.

المغرب. في نوفمبر نشرت وزارة الاقتصاد والمالية مشروع القانون 42.25 المتعلق بالأصول المشفرة، المُعدّ بالتعاون مع بنك المغرب والهيئة المغربية لسوق الرساميل. وبحسب المشروع المستوحى من لائحة MiCA الأوروبية، ترخّص الهيئة مزودي خدمات الأصول المشفرة وتشرف على عروض الرموز، ويشرف بنك المغرب على العملات المستقرة، وتُعامَل الأصول المشفرة أصولاً مالية لا وسيلة دفع. وإلى حين اعتماده يبقى حظر 2017 سارياً.

تونس. في أكتوبر قُدّمت صيغة معدّلة من مجلة الصرف تُخضع أنشطة العملات الرقمية لترخيص البنك المركزي، لكنها لم تُعتمد حتى نهاية العام.

ليبيا. في نوفمبر قضت محكمة استئناف طرابلس بسجن تسعة أشخاص ثلاث سنوات بسبب تعدين العملات الرقمية في مصنع الحديد والصلب بزليتن، وهو الموقع الذي دوهم في 2023.

وحافظت **مصر** على موقفها: أنشطة العملات المشفرة تتطلب ترخيصاً من البنك المركزي بموجب المادة 206، ولم يُمنح أي ترخيص.

الدولة	النموذج	خطوة 2025
المغرب	التنظيم	نشر مشروع القانون 42.25
تونس	الترخيص وفق قواعد الصرف	تقديم صيغة معدّلة من مجلة الصرف
مصر	ترخيص مطلوب لم يُمنح	لا تغيير
الجزائر	التجريم	القانون 25-10 يحظر كل أنشطة العملات الرقمية
ليبيا	غير قانوني	أحكام بالسجن بسبب التعدين غير القانوني

06

السوق والانتشار

تشكّلت سوق المنطقة في 2025 بفعل المؤسسات والتوكنة والعملات المستقرة أكثر من تداول الأفراد.

2 مليار دولار
سُوّيت بعملة مستقرة في صفقة MGX وBinance

1.5 مليار دولار
خسائر اختراق Bybit التي تتبّعها المحققون إلى قراصنة كوريا الشمالية

~300 مليار دولار
العملات المستقرة المتداولة عالمياً بحلول الخريف

ووضع تقرير Chainalysis لعام 2025 الإمارات مجدداً بين أبرز اقتصادات العملات الرقمية في المنطقة، مع هيمنة المعاملات المؤسسية الكبيرة على نشاطها.

وشكّلت أربعة اتجاهات السوق:

- **رأس المال المؤسسي.** انتقل مستثمرون مرتبطون بصناديق سيادية مثل MGX من المراقبة إلى الاستثمار المباشر في أكبر شركات القطاع.
- **العقارات المرمّزة.** صار بإمكان المستثمرين الأفراد، لأول مرة في المنطقة، شراء حصص في عقارات مسجّلة في سجل رسمي.
- **العملات المستقرة أداةً للتسوية.** من الاستثمارات بمليارات الدولارات إلى التجارة العابرة للحدود، أصبحت العملات المستقرة بالدولار والعملات المحلية أداة تسوية عملية.
- **الأمن عاملاً حاسماً.** بعد Bybit صار العملاء المؤسسيون أكثر اهتماماً بالحفظ وعمليات التوقيع وتراخيص المنصات التي يتعاملون معها.

07

العملات المستقرة والنقود الرقمية

كان 2025 العام الذي ترسّخت فيه العملات المستقرة المنظّمة في المنطقة، إلى جانب النقود الرقمية الصادرة عن البنوك المركزية والتجارية.

الجهة	إطار العملات المستقرة	مستجدات 2025
الإمارات (اتحادياً)	لائحة خدمات رموز الدفع (2024)	الموافقة على Zand AED للشبكات العامة (نوفمبر)
سوق أبوظبي العالمي	إطار الرموز المرجعية النقدية (2024)	إعلان تحسينات تسري في يناير 2026
دبي	كتب قواعد VARA 2.0	قواعد للأصول الافتراضية المرجعية النقدية والمرجعية بأصول حقيقية
البحرين	وحدة إصدار العملات المستقرة وطرحها	إصدار الإطار (يوليو)
الولايات المتحدة	قانون GENIUS	أول قانون اتحادي للعملات المستقرة (يوليو)

والمبادئ المشتركة واضحة: احتياطيات كاملة في أصول عالية الجودة، ومُصدِرون مرخصون، وحق الاسترداد بالقيمة الاسمية، وإفصاح علني منتظم. وتُصمَّم العملات المستقرة بالعملات المحلية، مثل رموز الدرهم، للمدفوعات المحلية، بينما تهيمن العملات المستقرة بالدولار على التداول والتسويات الدولية.

> **لم تعد العملات المستقرة المنظّمة والودائع المرمّزة والعملات الرقمية للبنوك المركزية أفكاراً متنافسة في الخليج: لكل منها اليوم دور محدد.**

08

مشاريع العام

اخترنا لأبرز خمس مبادرات شكّلت مشهد الأصول الرقمية في المنطقة خلال 2025.

01 مشروع دبي لترميز العقارات ومنصة PRYPCO Mint

ما الذي حدث. أطلقت دائرة الأراضي والأملاك وVARA ومؤسسة دبي للمستقبل والمصرف المركزي الملكية العقارية المرمّزة، مع أولى المبيعات في مايو.

لماذا يهم. الرموز مرتبطة بشهادات ملكية رسمية، وهو النموذج الذي تدرسه أسواق أخرى.

02 استثمار MGX بمليارد دولار في Binance

ما الذي حدث. استحوذ مستثمر من أبوظبي على حصة أقلية في أكبر منصة تداول في العالم، وسُوّيت الصفقة بعملة مستقرة بالدولار.

لماذا يهم. أظهر رأس مال مرتبطاً بجهات سيادية يستخدم العملات المستقرة في صفقة بحجم قياسي.

03 إطار العملات المستقرة في البحرين

ما الذي حدث. قواعد للمُصدِرين المرخصين لعملات مستقرة مدعومة بالكامل بالدينار أو الدولار أو عملات أخرى.

لماذا يهم. جعل البحرين من أوائل دول الخليج التي تملك قواعد مخصصة للعملات المستقرة.

04 أول صك عقاري مرمّز في السعودية

ما الذي حدث. أتمّت الهيئة العامة للعقار ترميز صك عقاري تحت إشراف حكومي عبر السجل الوطني.

لماذا يهم. فتح طريق المملكة إلى الأصول الرقمية عبر العقار والسجلات الرسمية.

05 مشروع القانون المغربي 42.25

ما الذي حدث. نظام ترخيص للأصول المشفرة على غرار MiCA، نُشر للتشاور.

لماذا يهم. إن اعتُمد، سيجعل المغرب أول سوق منظّمة للعملات الرقمية في شمال أفريقيا.

09

2025 شهراً بشهر

- **فبراير** Bybit التي تتخذ من دبي مقراً تخسر نحو 1.5 مليار دولار في اختراق نُسب إلى كوريا الشمالية (21 فبراير).
- **مارس** MGX تعلن استثمار ملياري دولار في Binance (12 مارس). ودائرة الأراضي والأملاك في دبي تطلق مشروع ترميز العقارات.
- **أبريل-مايو** مؤتمر TOKEN2049 في دبي، والإعلان عن تسوية صفقة MGX وBinance بالعملة المستقرة USD1. وافتتاح PRYPCO Mint مع أولى العقارات المرمّزة.
- **يوليو** البحرين تصدر إطار العملات المستقرة (4 يوليو). والولايات المتحدة تعتمد قانون GENIUS. والجزائر تعتمد القانون 25-10 لحظر العملات الرقمية (24 يوليو).
- **أكتوبر** البيتكوين يبلغ مستوى قياسياً فوق 120 ألف دولار، ثم أكبر موجة تصفية في تاريخ العملات الرقمية (10 أكتوبر). وBybit تحصل على ترخيص VARA. وتونس تقدّم صيغة معدّلة من مجلة الصرف.
- **نوفمبر** المغرب ينشر مشروع القانون 42.25. والهيئة العامة للعقار تُتم أول صك عقاري مرمّز في السعودية (19 نوفمبر). ومصرف الإمارات المركزي يوافق على Zand AED. ومحكمة ليبية تقضي بسجن تسعة أشخاص بسبب التعدين غير القانوني.
- **ديسمبر** سوق أبوظبي العالمي يعلن تحسينات على إطار الرموز المرجعية النقدية تسري من 1 يناير 2026.

10

آفاق 2026: ما الذي يجب متابعته

مع دخول 2026 لم يعد سؤال المنطقة هو ما إذا كانت الأصول الرقمية ستُنظَّم، بل مدى سرعة نمو الأسواق المنظّمة. وستة محاور ستكون حاسمة.

- **هيئة السوق المالية الجديدة في الإمارات.** تبدأ عملها في 1 يناير 2026، مع فترة انتقالية لشركات الأصول الافتراضية حتى 1 يناير 2027.
- **الأسواق الثانوية للعقارات المرمّزة.** بعد أولى المبيعات في دبي، تتمثل الخطوة التالية في السماح للمستثمرين بإعادة بيع رموزهم على منصات منظّمة.
- **التوكنة في السعودية.** هل يتحول أول ترميز لصك عقاري إلى برنامج مفتوح لمزيد من المطورين والمستثمرين؟
- **العملات المستقرة بالدرهم والدينار في الاستخدام.** مُنحت التراخيص، وسيكشف 2026 ما إذا كانت الشركات والمستهلكون سيعتمدونها في المدفوعات.
- **التصويت في المغرب.** هل يُعتمد مشروع القانون 42.25، وما سرعة صدور أولى التراخيص؟
- **الأمن والحفظ.** بعد Bybit نتوقع متطلبات أشد بشأن عمليات التوقيع والتخزين البارد والإفصاح عن الحوادث لدى الجهات التنظيمية في المنطقة.

> **رأينا: في 2026 سيكون الفائزون هم المراكز المالية التي تربط الرموز بحقوق قانونية حقيقية، من صكوك الملكية إلى الودائع المصرفية.**

11

المنهجية والمصادر

يجمع هذا التقرير معلومات عامة متاحة وقت نشره: القوانين وإعلانات الجهات التنظيمية والبيانات الرسمية وبيانات القطاع. والأرقام مقرّبة، والتواريخ تشير إلى الإعلانات الرسمية.

إقرأ كريبتو منصة تعليمية مستقلة. وهذا التقرير لأغراض المعلومات والتعليم فقط، ولا يُعد استشارة قانونية أو ضريبية أو استثمارية. والقواعد تتغير بسرعة، لذا تحقق دائماً من الجهة التنظيمية المعنية قبل اتخاذ أي قرار.

المصادر

1. خليج تايمز: سرقة 1.5 مليار دولار، وسلطة دبي تتابع الوضع بعد اختراق Bybit (فبراير 2025)
https://www.khaleejtimes.com/business/cryptocurrency/15-billion-crypto-theft-dubai-authority-monitoring-situation-after-bybit-hack

2. بلومبرغ: عملة مستقرة مرتبطة بترامب تُستخدم في صفقة MGX مع Binance بملياري دولار (مايو 2025)
https://www.bloomberg.com/news/articles/2025-05-01/trump-linked-stablecoin-used-for-mgx-s-2-billion-binance-deal

3. مصرف البحرين المركزي: إطار تنظيم إصدار العملات المستقرة (يوليو 2025)
https://www.cbb.gov.bh/media-center/central-bank-of-bahrain-issues-framework-for-regulating-stablecoin-issuance/

4. زاند: إطلاق أول عملة مستقرة مدعومة بالدرهم على شبكة عامة
https://www.zand.ae/en/news/zand-launches-uaes-first-aed-backed-stablecoin-on-public-blockchain

5. L'Économiste Maghrébin: حظر العملات الرقمية في الجزائر، العقوبات والتبعات (يوليو 2025)
https://www.leconomistemaghrebin.com/2025/07/29/cryptomonnaies-bannies-en-algerie-sanctions-et-implications/

6. Morocco World News: المغرب يتجه لتنظيم الأصول الرقمية بمشروع قانون جديد (نوفمبر 2025)
https://www.moroccoworldnews.com/2025/11/266685/morocco-moves-to-regulate-digital-assets-with-new-draft-law/

7. Libya Update: سجن تسعة متهمين استخدموا مصنع زليتن لتعدين العملات الرقمية (نوفمبر 2025)
https://libyaupdate.com/3-year-prison-sentence-for-9-defendants-who-used-the-zliten-factory-to-mine-cryptocurrency/

8. سوق أبوظبي العالمي: سلطة تنظيم الخدمات المالية تعرض تحسينات إطار الأصول الرقمية في أسبوع أبوظبي المالي 2025
https://www.adgm.com/media/announcements/adgm-fsra-presents-key-enhancements-to-its-digital-assets-framework-at-abu-dhabi-finance-week-2025

إقرأ CRYPTO

iqracrypto.com

إقرأ كريبتو للأبحاث · الإصدارات

© 2026 إقرأ كريبتو. محتوى تعليمي فقط، وليس نصيحة مالية أو قانونية أو ضريبية.