



ديار الحرم
DYAR ALHARAM

BY  ARABIAN DYAR

برج ٣

حيث يطيب الجوار

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

{وَإِذْ بَوَّأْنَا لِإِبْرَاهِيمَ مَكَانَ الْبَيْتِ أَنْ لَا تُشْرِكْ بِي شَيْئًا وَظَهَّرْ بَيْتِي
لِلطَّائِفِينَ وَالْقَائِمِينَ وَالرُّكَّعِ السُّجُودِ}

سورة الحج {26}

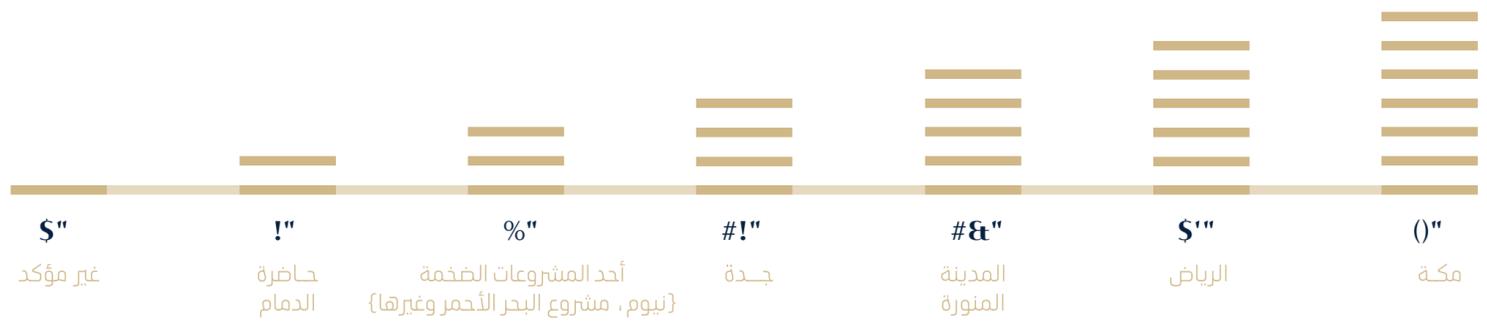
مقدمة للسوق العقاري في مكة المكرمة

من المتوقع أن يشهد السوق العقاري في المملكة العربية السعودية انتعاشاً حيث يخطط الأفراد المسلمون ذوي الثروات العالية للاستثمار إلى ! مليار دولار خلال العامين المقبلين في عقارات المدن المقدسة ، مكة المكرمة والمدينة المنورة .

أجرت شركة نايت فرانك الاستشارية العقارية العالمية استبيان لتقرير وجهة السعودية في بداية %!\$ حيث كشفت الدراسة أن #!" من الأفراد الذين تمت مقابلتهم في هذا الاستطلاع يخططون لشراء وحدات سكنية بعلامة تجارية عالمية في إحدى المدينتين المقدستين مكة المكرمة والمدينة المنورة .

تمثل مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة بعضاً من أكثر المواقع السعودية المرغوبة لامتلاك العقارات بين الأثرياء العالميين . إن فرصة العيش ليس فقط في المملكة ، ولكن في إحدى المدينتين المقدستين تشكل في حد ذاتها محركاً رئيسياً للطلب .

أفضل المواقع المستهدفة



المصدر: نايت فرانك ، YouGov

لطالما حافظت المملكة العربية السعودية على قوانين حازمة ومدروسة فيما يتعلق بتملك الأجانب للعقارات ، وهو ما انعكس على ديناميكيات السوق العقاري . غير أن طرح هذه الفئة ضمن التشريعات الحالية ، سيشكل توسعاً استراتيجياً موجّهاً للمستثمرين الدوليين وكبار رجال الأعمال وأصحاب الثروات الكبيرة من المفترين الباحثين عن خيارات إقامة طويلة الأمد . ومن خلال ربط الإقامة بالاستثمار العقاري ، لا تسعى الحكومة بالمملكة إلى دعم قطاع العقارات فقط ، بل تهدف أيضاً إلى استقطاب مجموعة متنوعة من رؤوس الأموال والكفاءات والمواهب والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم ، بما يسهم في تعزيز النمو الاقتصادي المحلي .

في حين أن خيارات تأشيرة الإقامة المميزة الجديدة لا تزال لا تسمح بالملكية الكاملة للعقارات في المدن المقدسة فاحتمال الحصول على مدة إيجار ٩٩ عام بالتأكيد سيتسبب في موجة جديدة من الطلب على الشراء من الدول المسلمة بالأغلب .

مقدمة لمسار

مسار هو وجهة حضرية رائعة تقدم تجارب لا مثيل لها مصممة بعناية لتلبية الاحتياجات الفريدة لكل زائر، لإلهام كل رحلة. يمتد المشروع على مساحة تزيد عن 1.2 مليون متر مربع، وبموقعه الاستراتيجي في قلب مكة المكرمة، سيكون مسار معلماً بارزاً يعزز جودة الحياة لسكان مكة وزوارها من خلال مجموعة متنوعة من العروض التي تتنوع بين الضيافة، والتنقل، والتجزئة، والثقافة، والترفيه والمزيد. كل ذلك مع الحفاظ على الطبيعة الروحية والتراث الثقافي للمكان، وتعزيز إمكاناته الاقتصادية.

شركة أم القرى للتنمية والإعمار هي مالك ومطور وجهة مسار، وتعمل برؤية تنموية لرفع المستوى الحضري والاستثماري لمكة المكرمة من خلال قيادة تطوير وجهة مسار واستكشاف مسارات جديدة لتحسين جودة الحياة لسكان مكة وزوارها وحجاجها.

استثمر في مسار

ستثري وجهة مسار تجربة سكان مكة وزوارها، وتسهّل حركتهم من وإلى المسجد الحرام، مدعومة ببنية تحتية متقدمة وتقنيات حديثة مصممة لتلبية كافة احتياجات الوجهة والتطورات التكنولوجية السريعة بما يتناسب مع القرن القادم، حيث ستتمتع كل قطعة تطويرية في مسار بإمكانية الوصول إلى خدمات وحلول متعددة.

13,000

وحدة سكنية

82

برج



ديار الحرم

أول المشاريع السكنية في وجهة مسار

في مسار مكة، داخل حدّ الحرم، ارتأينا في الديار العربية أن نجسد الجمال الهندسي في ديار الحرم، ونبتكر مجموعة أبراج سكنية حديثة للتمكك، تمنحك المكان الأمثل للسكن قرب المسجد الحرام، بمعايير مميزة لا تضاهى، تشيدها أيدٍ مشهود لها بالكفاءة والمهنية، وفي موقع حيوي يربطك بأهم الطرق الرئيسية.



خطوات من المسجد الحرام

يقع مشروع ديار الحرم في الجهة الغربية من وجهة مسار مكة، التي تشكل وجهة حضرية ذات رؤية تنموية واستثمارية، ونقطة جذب عصرية متعددة الإمكانيات والمميزات، حيث يضم المسار طريق الملك عبد العزيز الذي يشكل النواة الرئيسية له، ويمتاز ببنائه التحتية المتكاملة، وبمسافة لا تتعدى الخمسمائة وخمسين متراً عن المسجد الحرام، ولما يحتويه من خدمات حكومية ومراكز طبية والعديد من المرافق التجارية والثقافية والاجتماعية والترفيهية، مما يمنح ديار الحرم موقعاً استراتيجياً بمقومات عدة أبرزها المسافات البسيطة التي تفصل المسار عن المسجد الحرام.



ديار الحرم . . حيث يطيب الجوار

مشروع ديار الحرم هو مجتمع مخصص لتوفير تجربة استثنائية لزوار مكة المكرمة ، يتكون المشروع من عدة أبراج سكنية في مواقع متميزة وبالقرب من أهم مناطق الجذب في مشروع وجهة مسار . توفر هذه الأبراج بأسلوبها الفاخر والراقي منزلاً يتيح للفرد الاستمتاع بكل لحظة من الحياة وخلق ذكريات تدوم .



مميزات التملك في ديار الحرم

- حـك تملك حـر.
- موقع استراتيجي قرب المسجد الحرام.
- خطوات من محطة قطار الحرمين وأكبر مول في مكة.
- بيئة متكاملة الخدمات تلبي احتياجات السكان.
- وحدات مجهزة بأثاث فاخر.
- تصميم ذكي بطابع عصري وجذاب.
- نماذج متنوعة التقسيم ومختلفة الإطلالات.

السبق في الجوار والسبق في الاستثمار

ديار الحرم

البولفيارد

قطار الحرمين

المول



وجهة متصلة نموذجية

ممر للمشاة عرضه 60 متر | 

11 محطة لحافلات النقل الترددي | 

طريقان رئيسيان بعرض 80 متر | 

6 ممرات للمركبات تحت الأرض | 

محطة قطار الحرمين | 

مترو مكة | 

دقائق

من المسجد الحرام

 نقل ترددي
4د

 مترو
3د

 سيارة
2د

جودة الحياة من حولك

وسائل مواصلات



أسواق ومجمعات



مراكز طبية



خدمات حكومية



مرافق اجتماعية



مرافق ثقافية



مرافق ترفيهية



مرافق تجارية



THE BOULEVARD







ZAYTONI

AL-ZAHRA

LOUIS VUITON

Fashion Zone





مسكن متكامل الخدمات

مواقف خاصة للسيارات



منطقة الاستقبال



نادٍ رياضي



نادٍ صحي



حضانة أطفال



مسبح وألعاب للأطفال



جلسات خارجية وحديقة



مساعد متعددة



خدمات الصيانة والنظافة



أنظمة الأمن والسلامة





البهو



نادٍ رياضي

نادٍ صحي



حضانة أطفال



لاونج

نماذج الوحدات



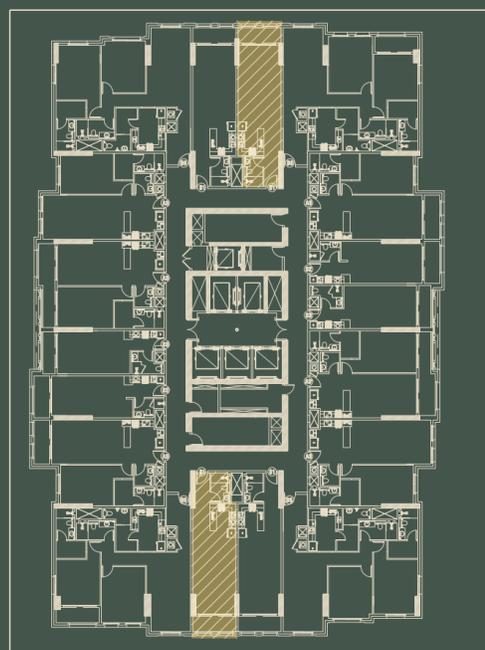
S1

استديو - Studio



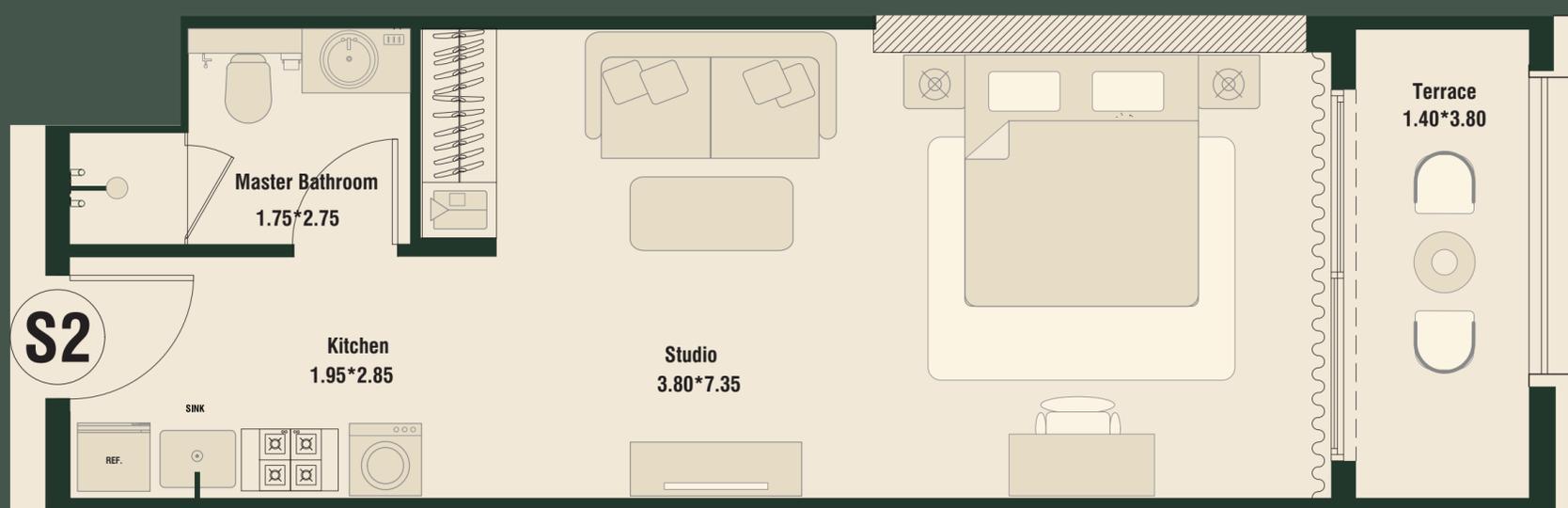
58.65 م²

2 وحدتين / طابق



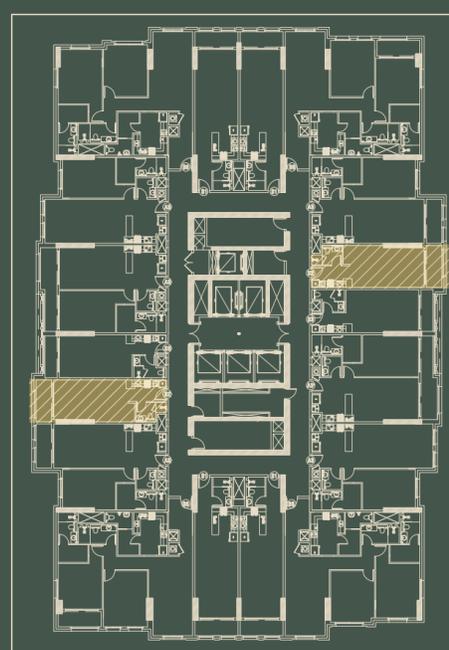
S2

استديو - Studio



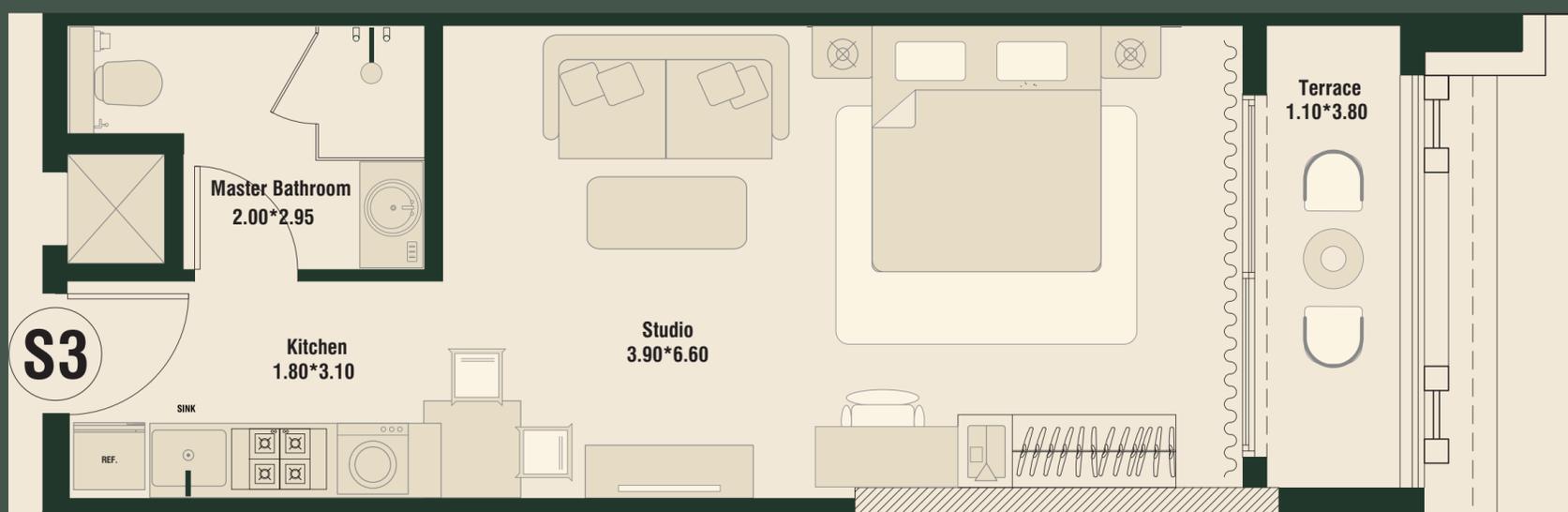
47.55 م²

2 وحدتين / طابق



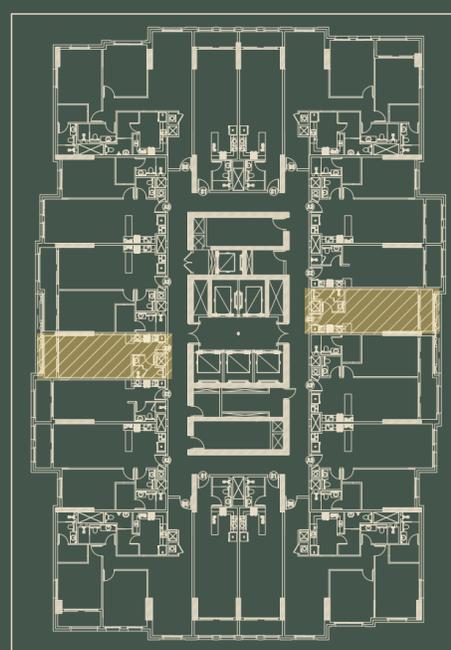
S3

استديو - Studio



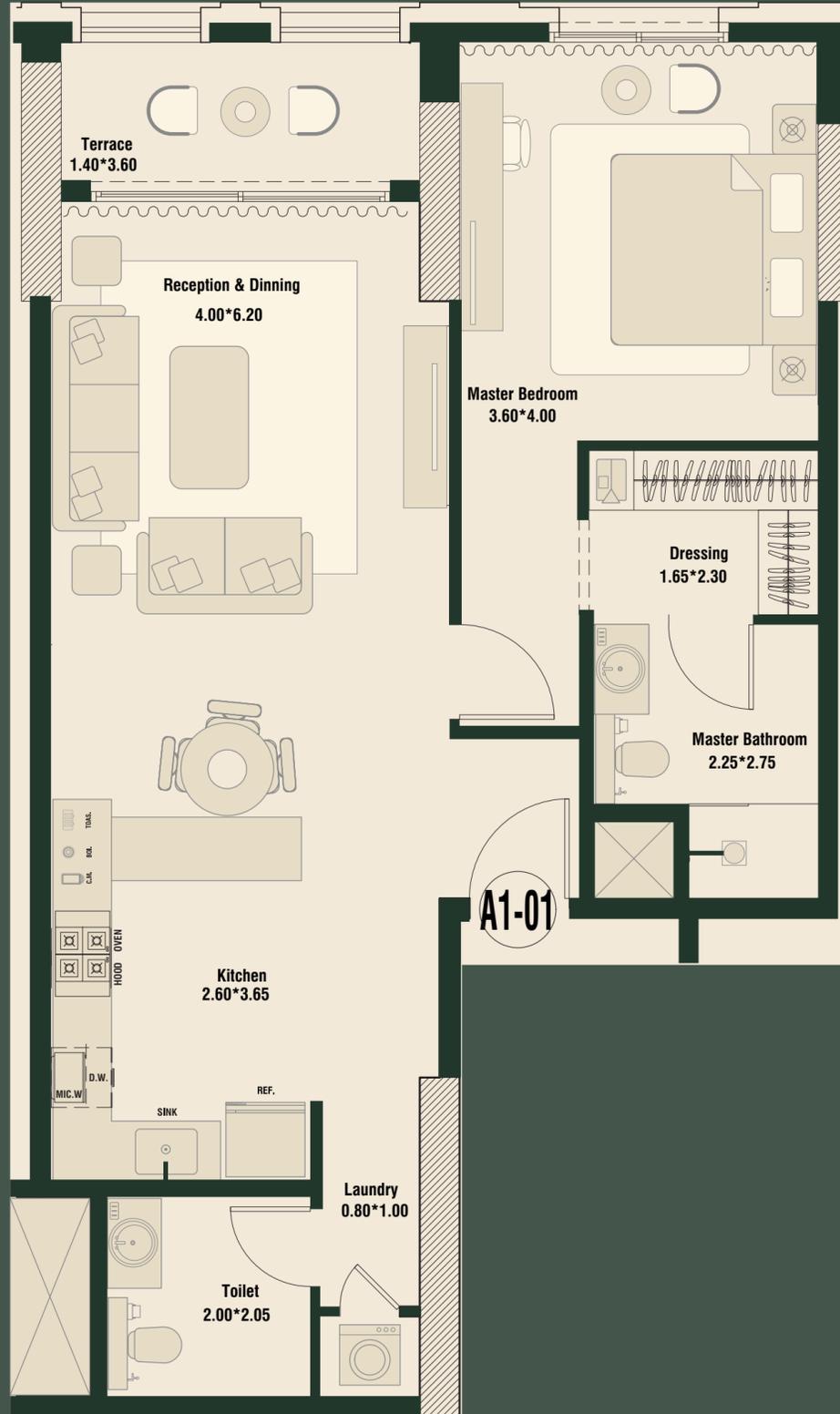
45.55 م²

2 وحدتين / طبق



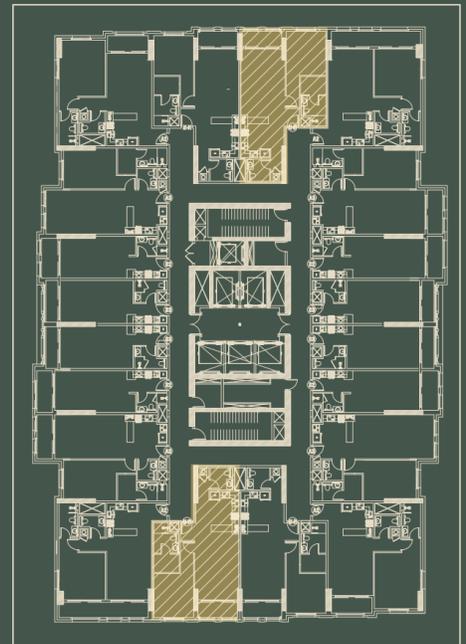
A1-01

غرفة نوم - 1BR



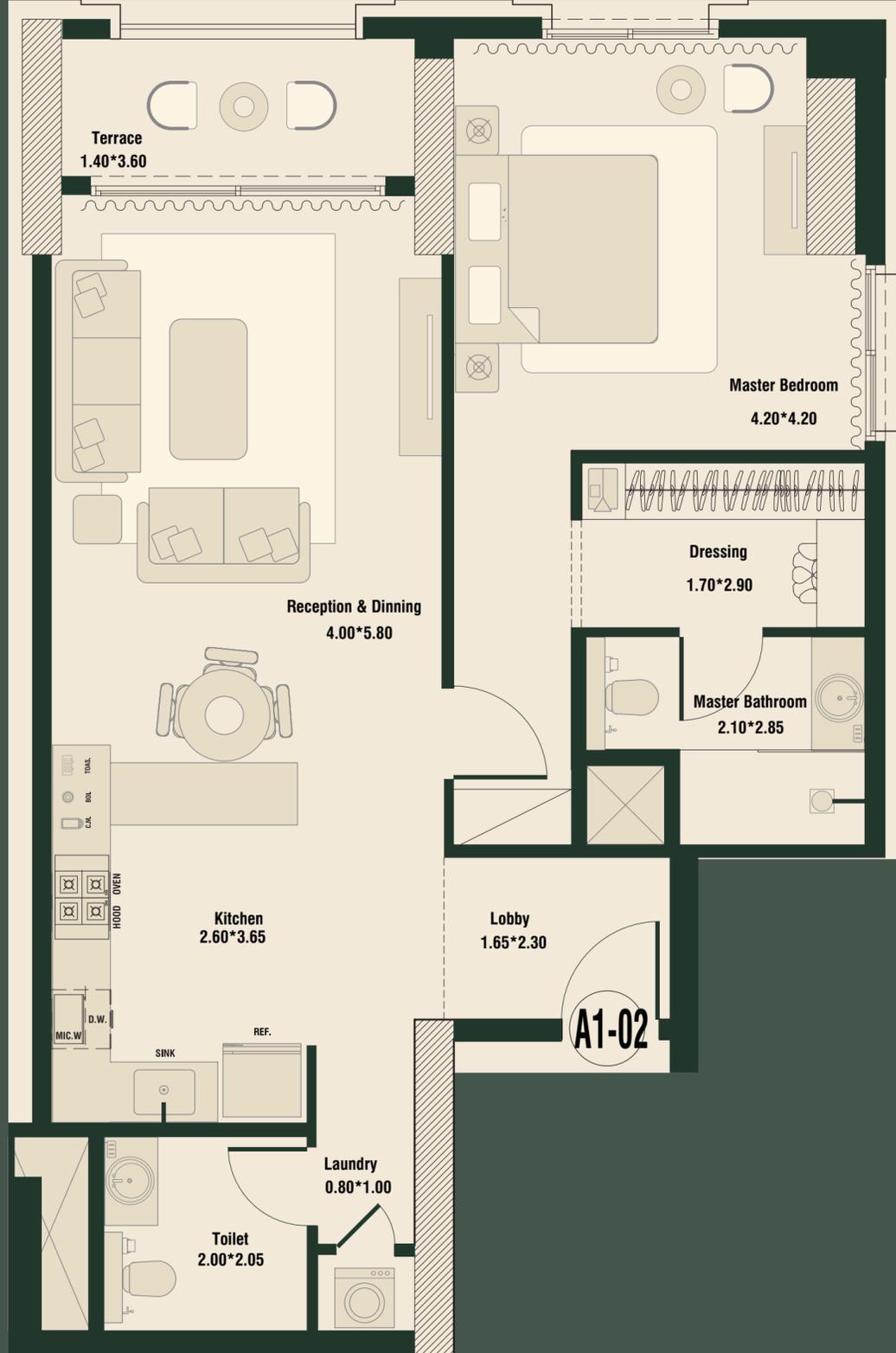
88.63 م²

2 وحدتين / طابق



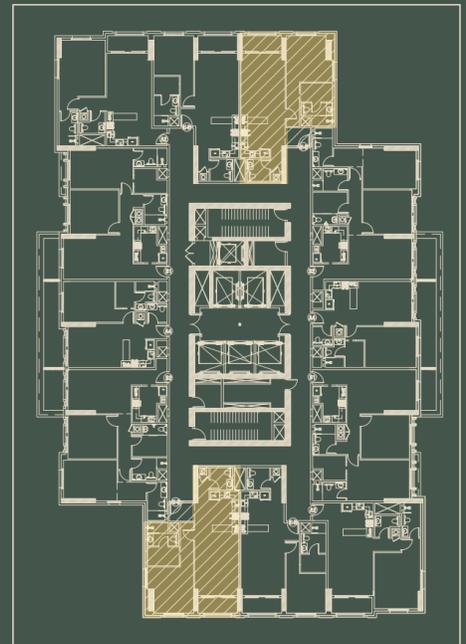
A1-02

غرفة نوم - 1BR



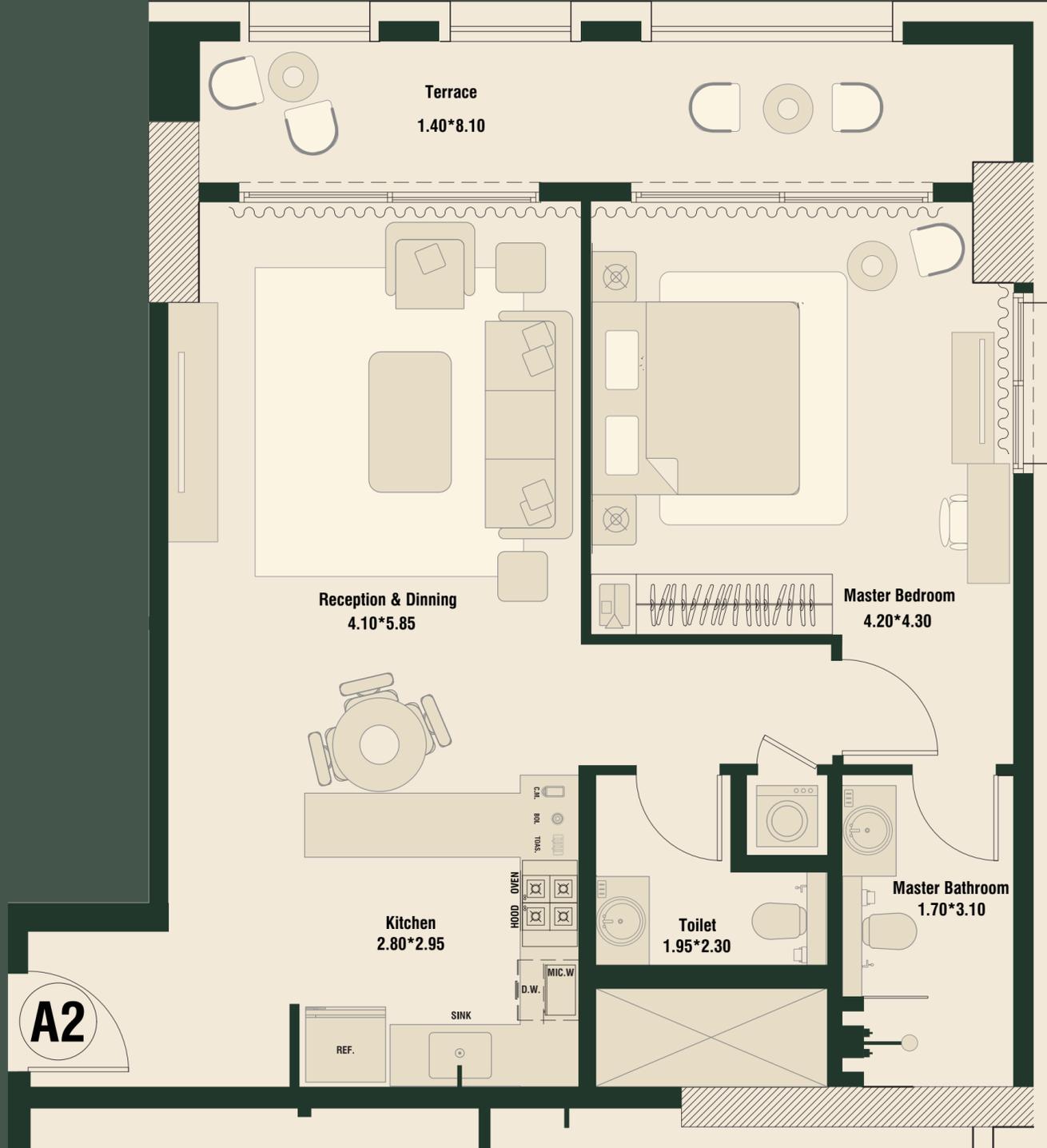
95.77 م²

2 وحداتين / طابق



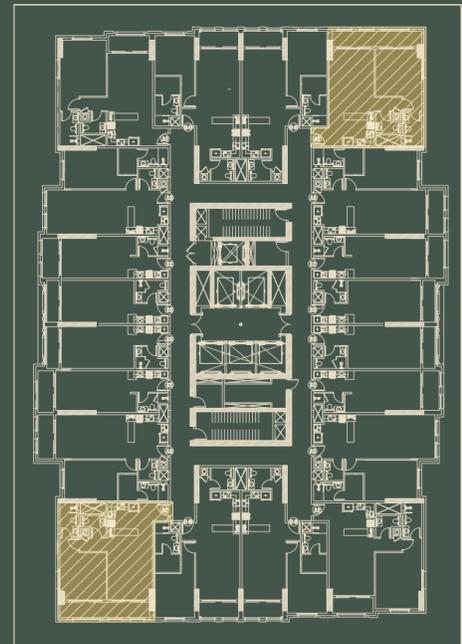
A2

غرفة نوم - 1BR



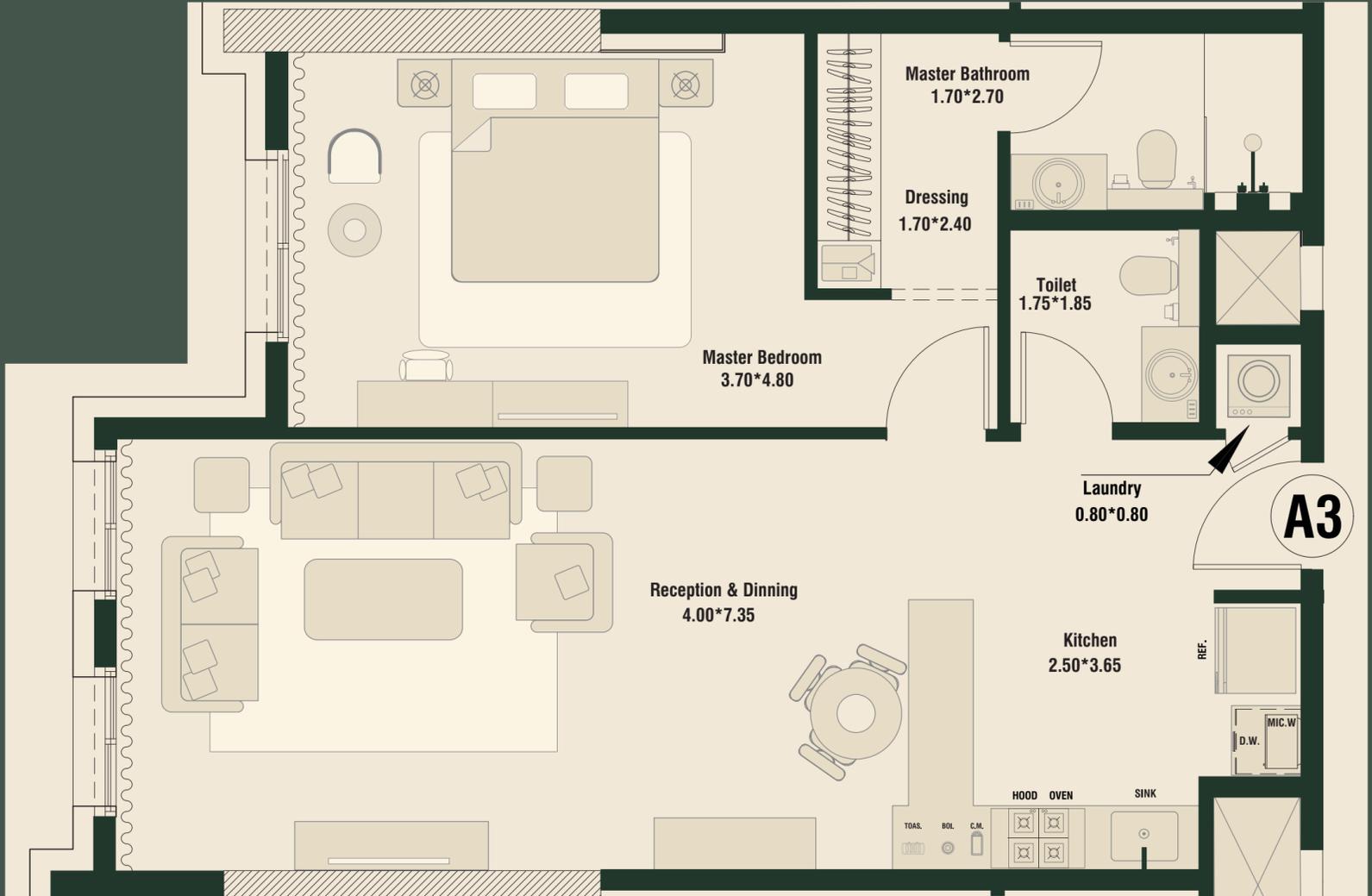
92.73 م²

2 وحدتين / طابق



A3

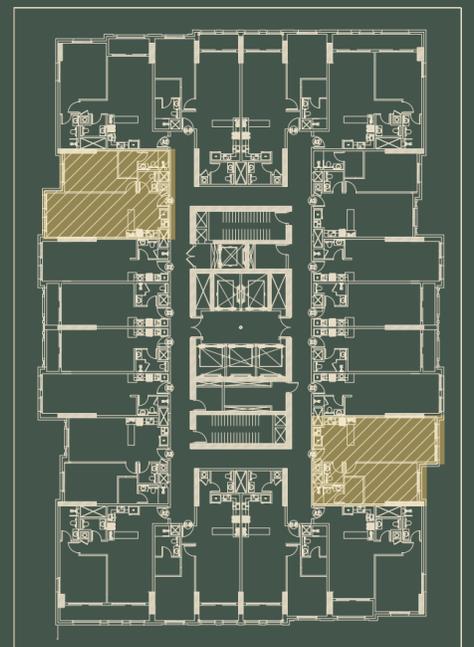
غرفة نوم - 1BR



A3

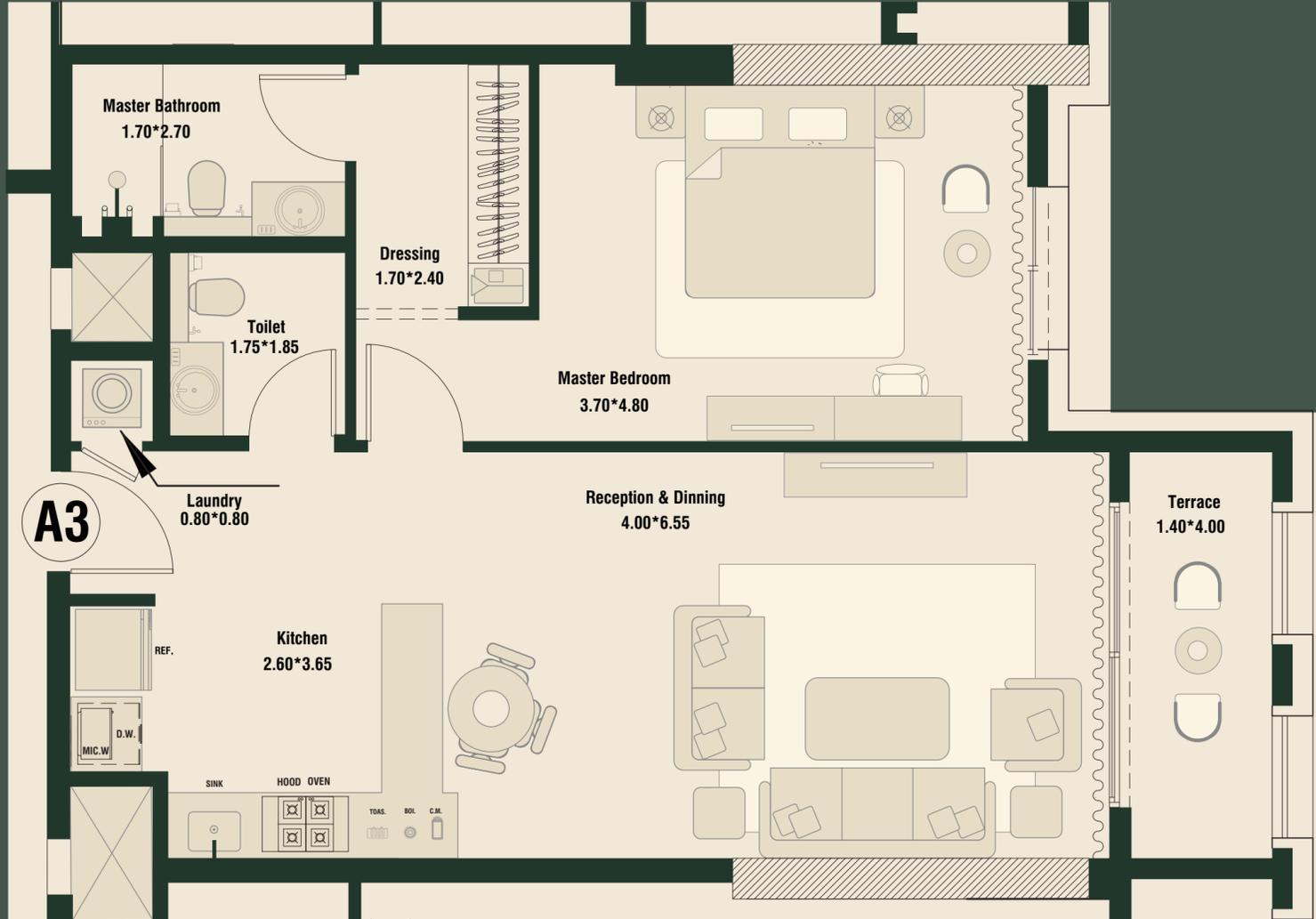
82.76 م²

2 وحدتين / طابق



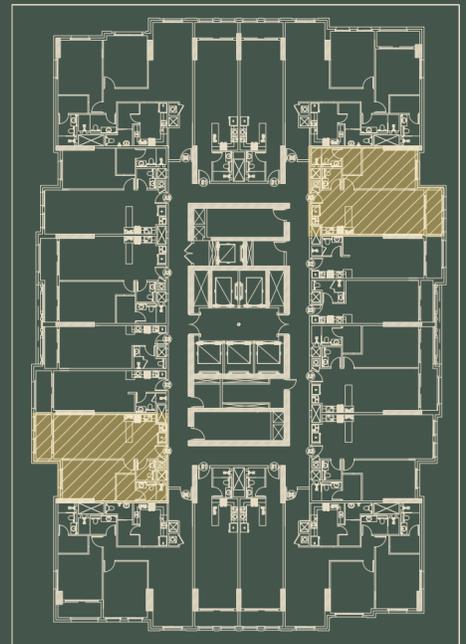
A3'

غرفة نوم - 1BR



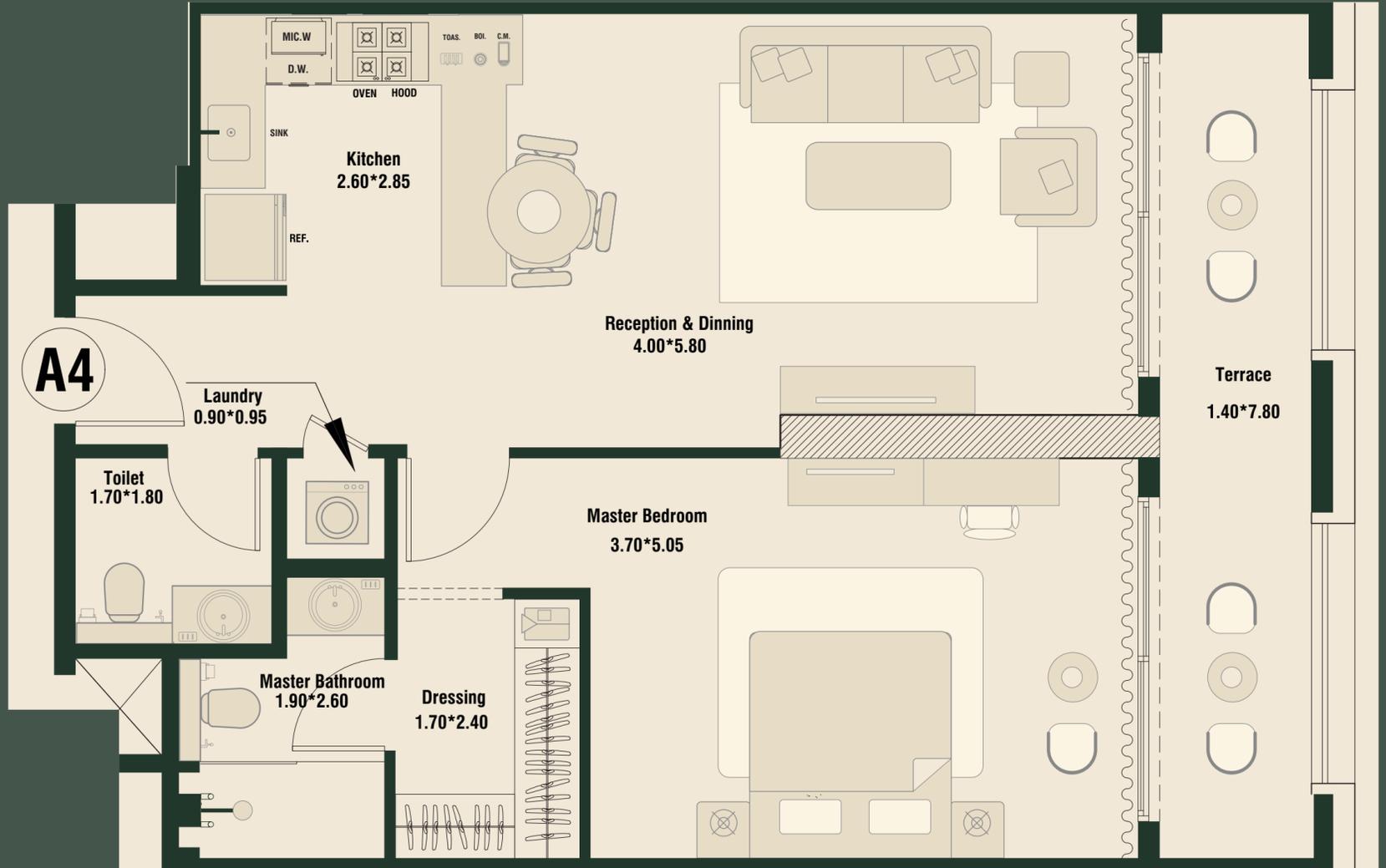
86.16 م²

2 وحدتين / طابق



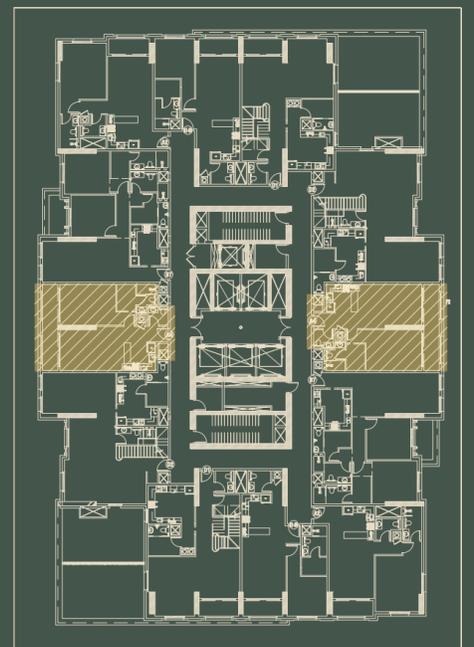
A4

غرفة نوم - 1BR



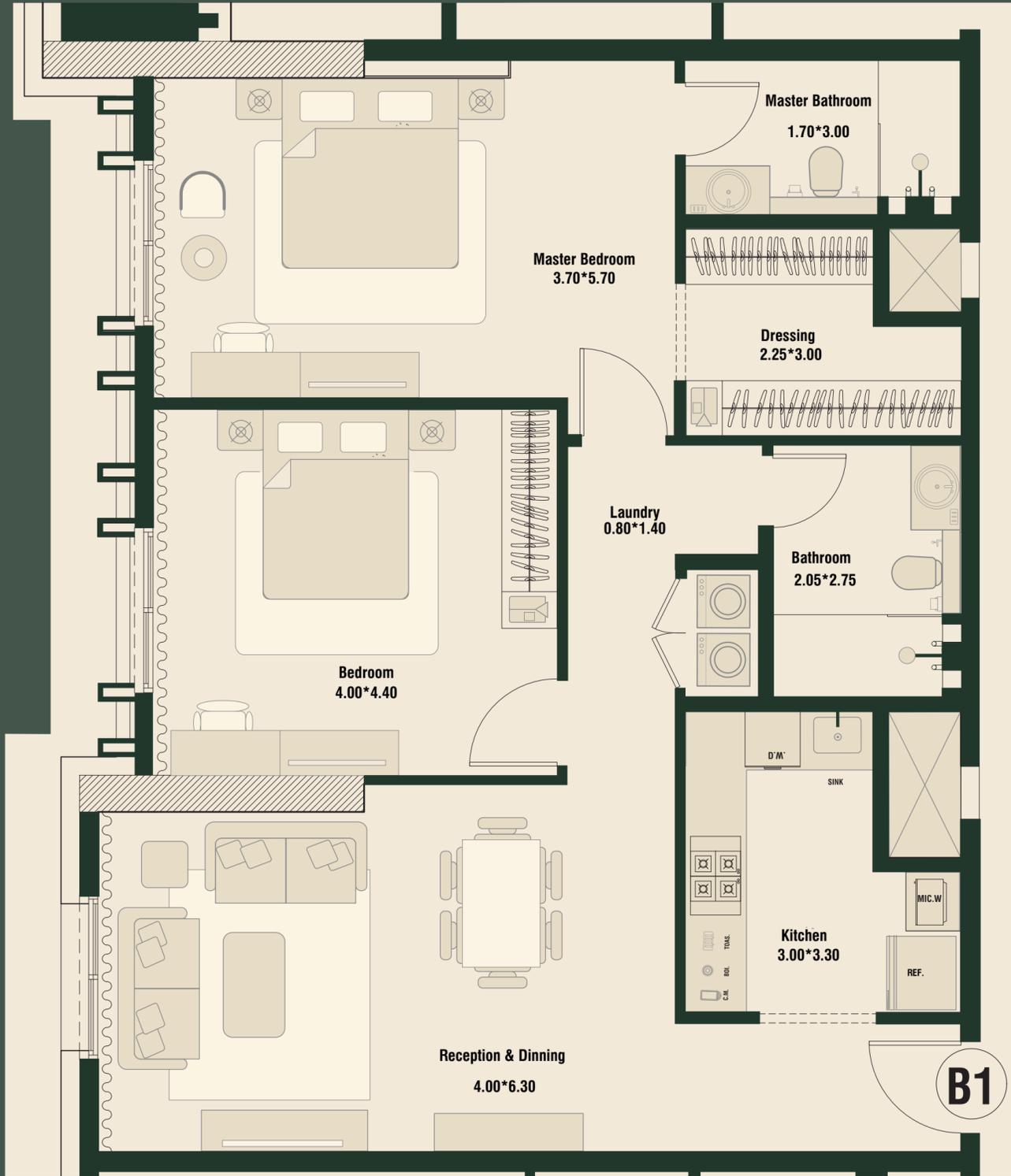
88.74 م²

2 وحداتين / طابق



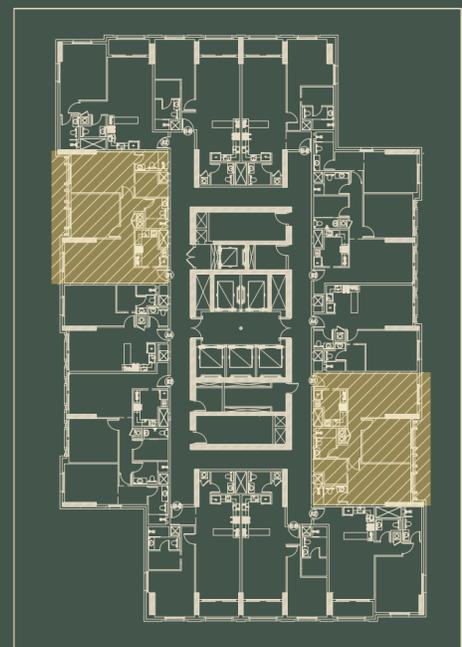
B1

2 غرفتين نوم - 2BR



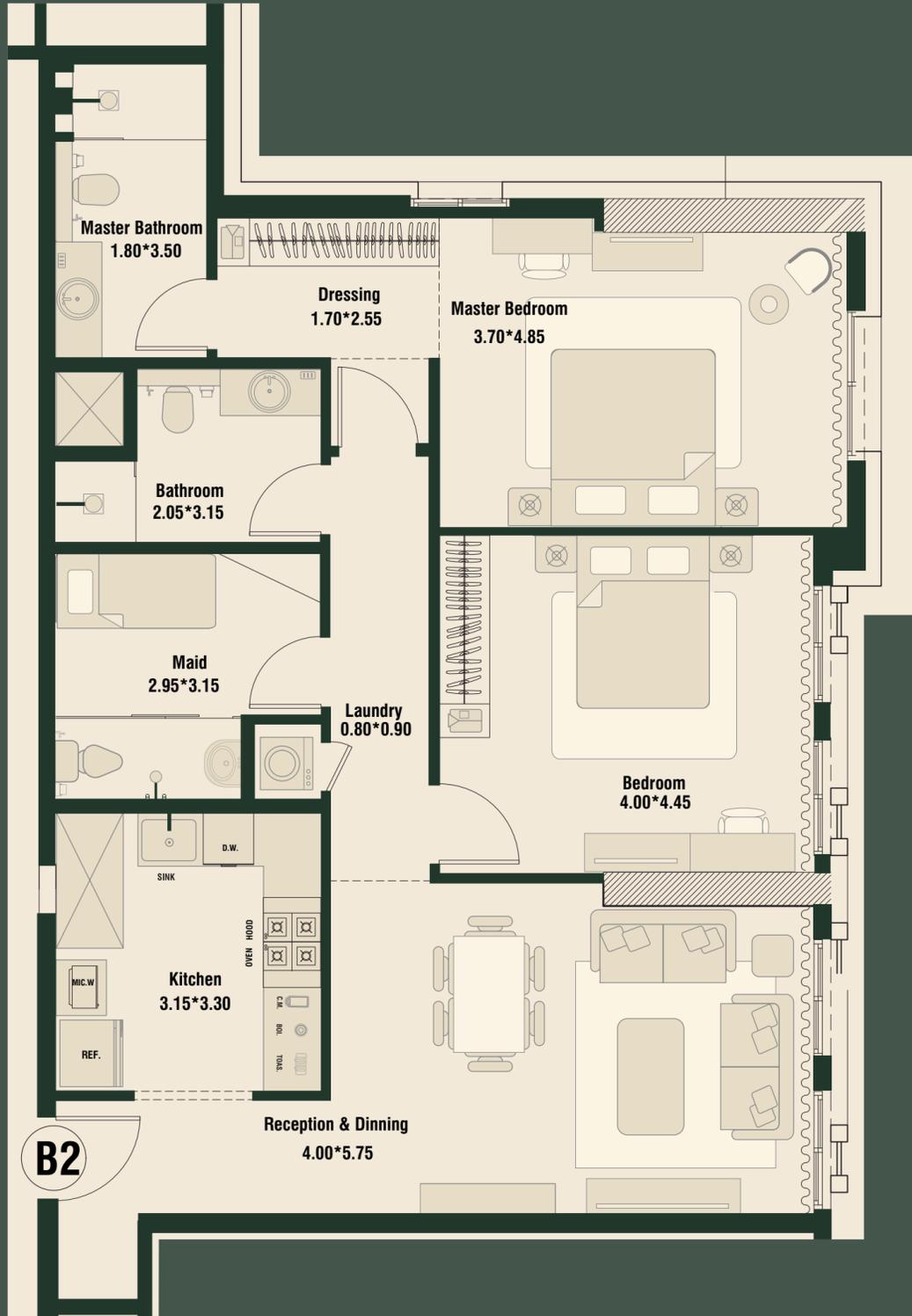
110.19 م²

2 وحداتين / طابق



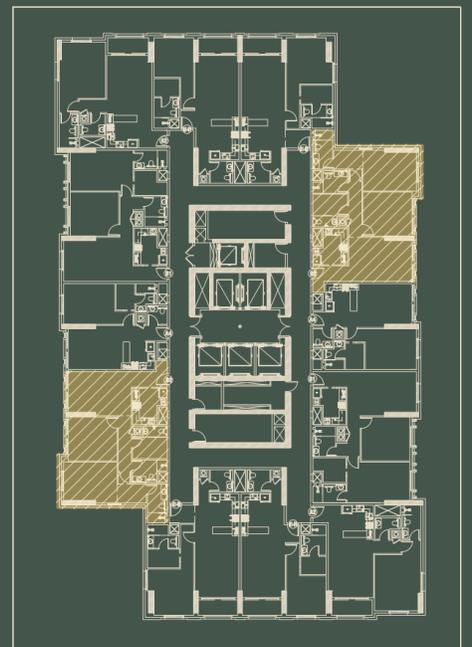
B2

2 غرفتين نوم - 2BR



117.20 م²

2 وحداتين / طابق



B3

2 غرفتين نوم - 2BR



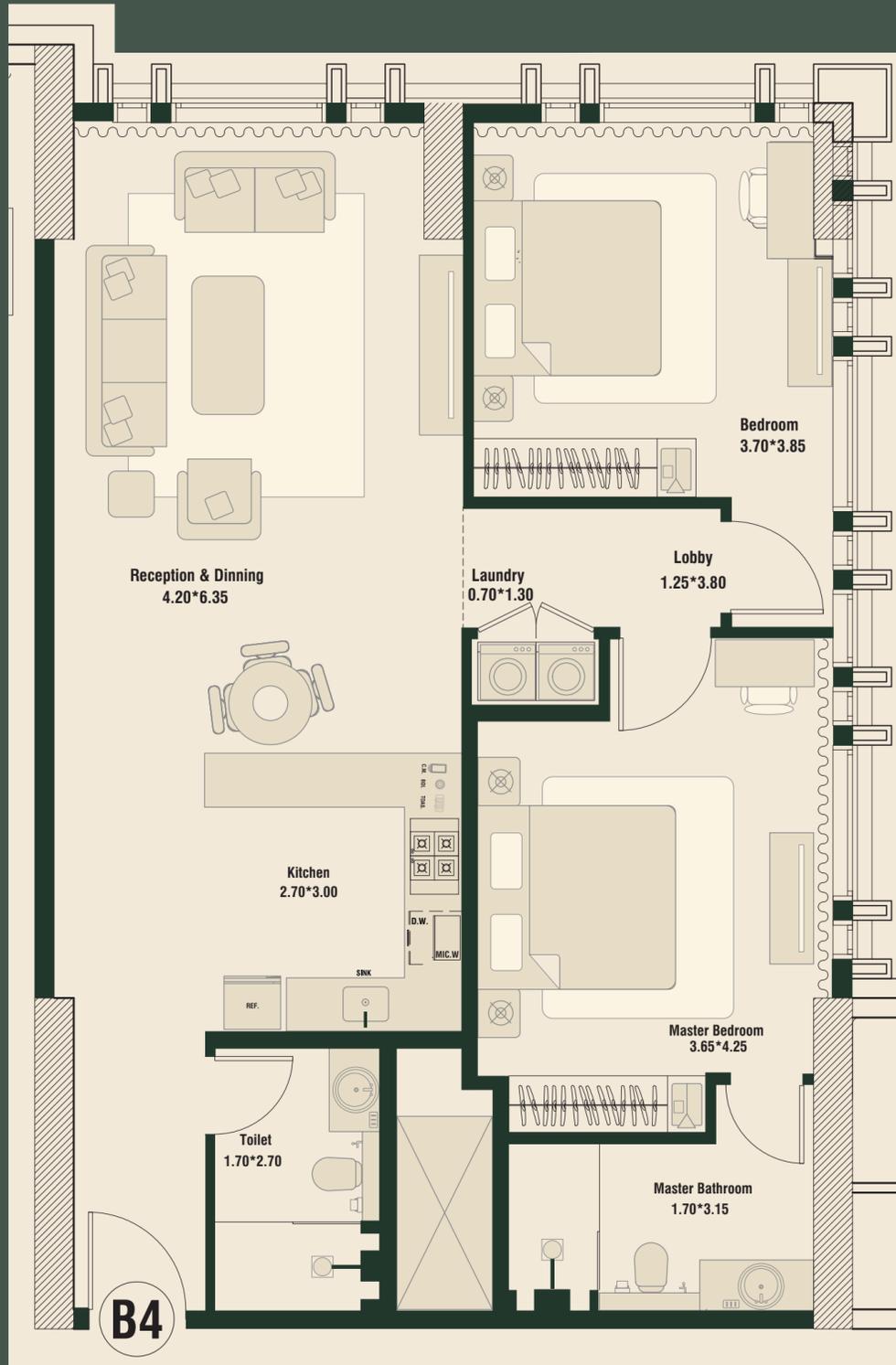
121.52 م²

2 وحداتين / طابق



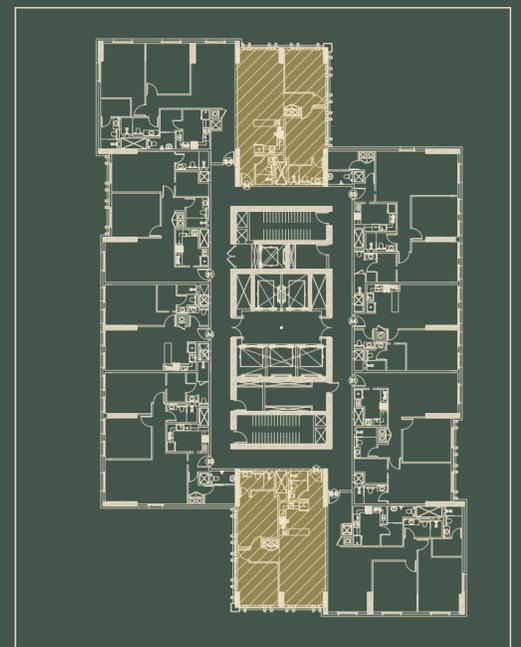
B4

2 غرفتين نوم - 2BR



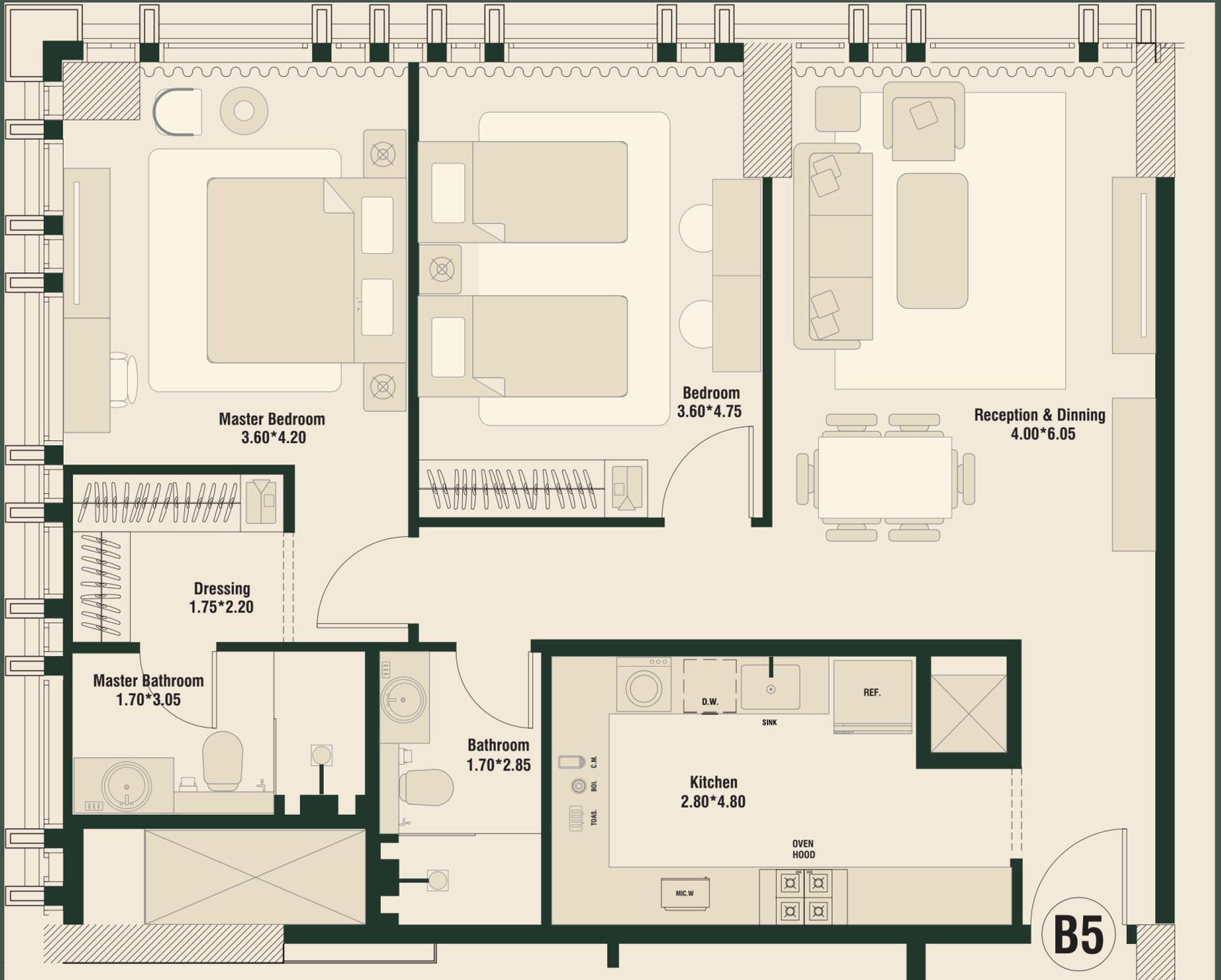
100.44 م²

2 وحدتين / طابق



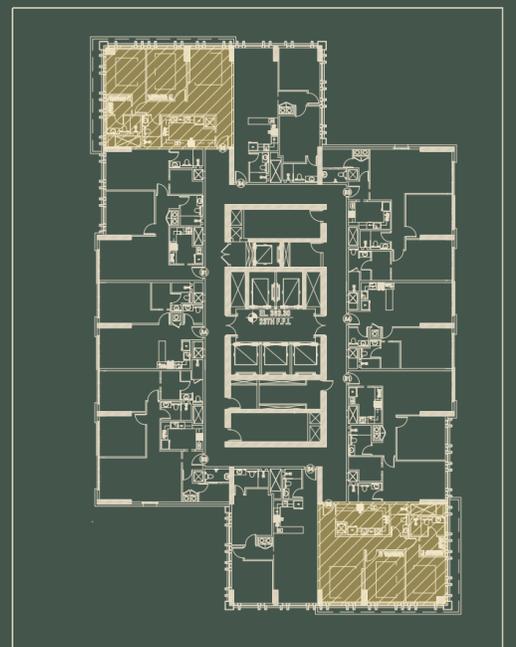
B5

2 غرفتين نوم - 2BR



103.79 م²

2 وحدتين / طابق



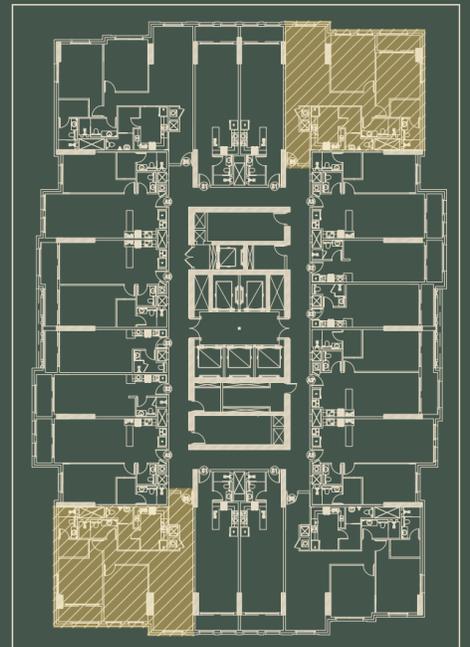
B6

2 غرفتين نوم - 2BR



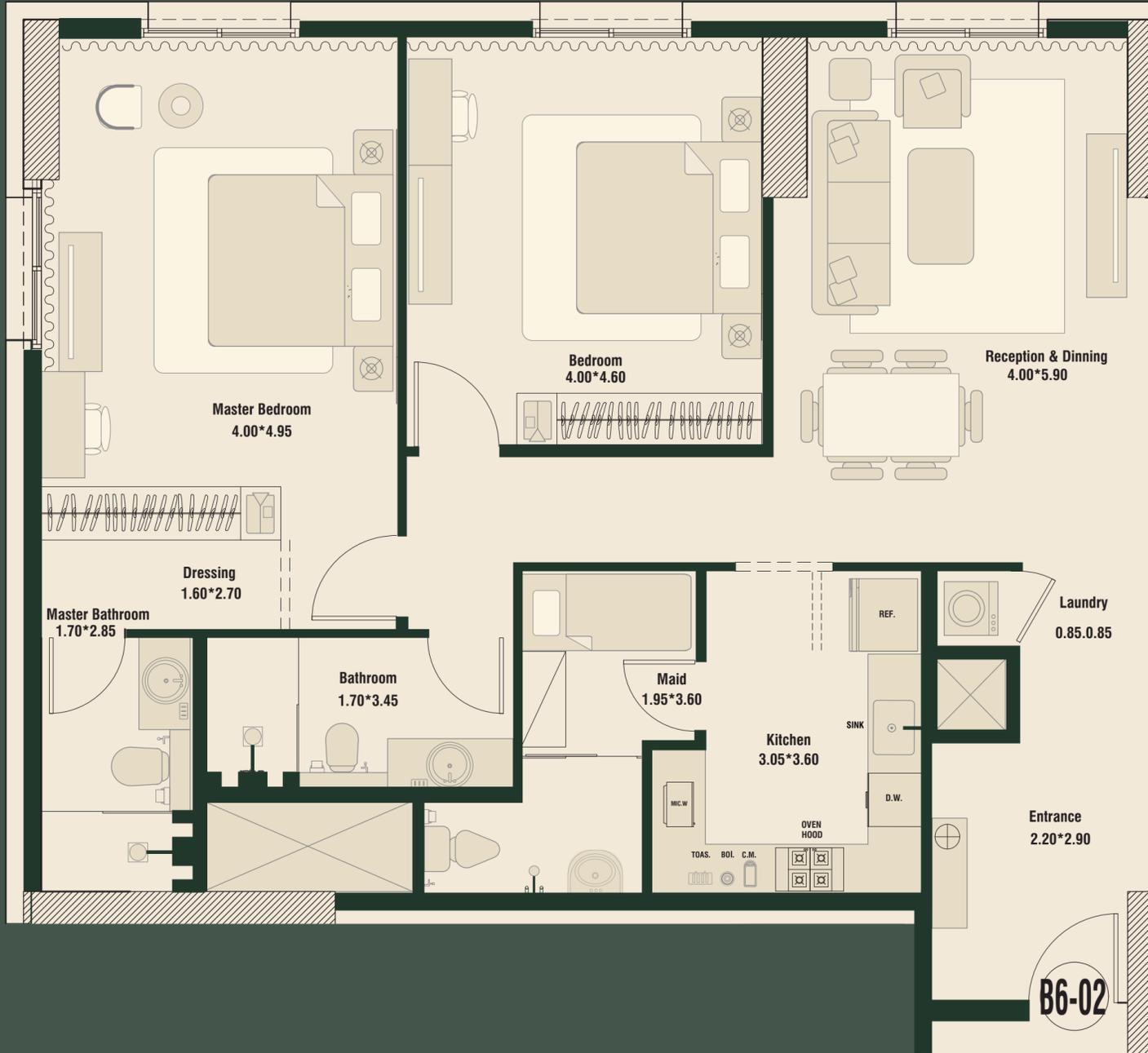
136.09 م²

2 وحدتين / طابق



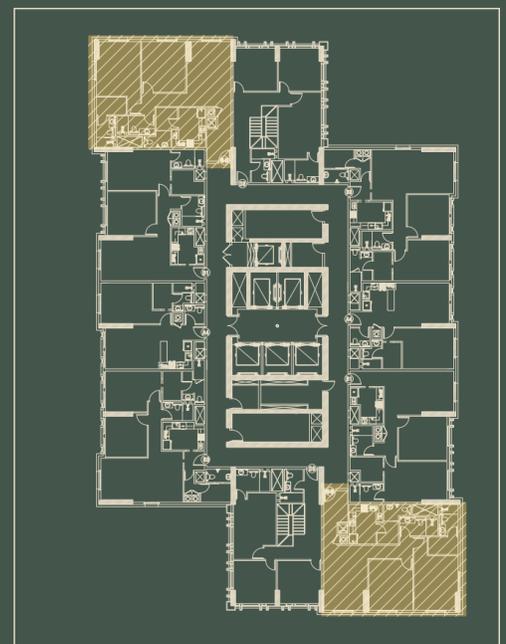
B6-02

2 غرفتين نوم - 2BR



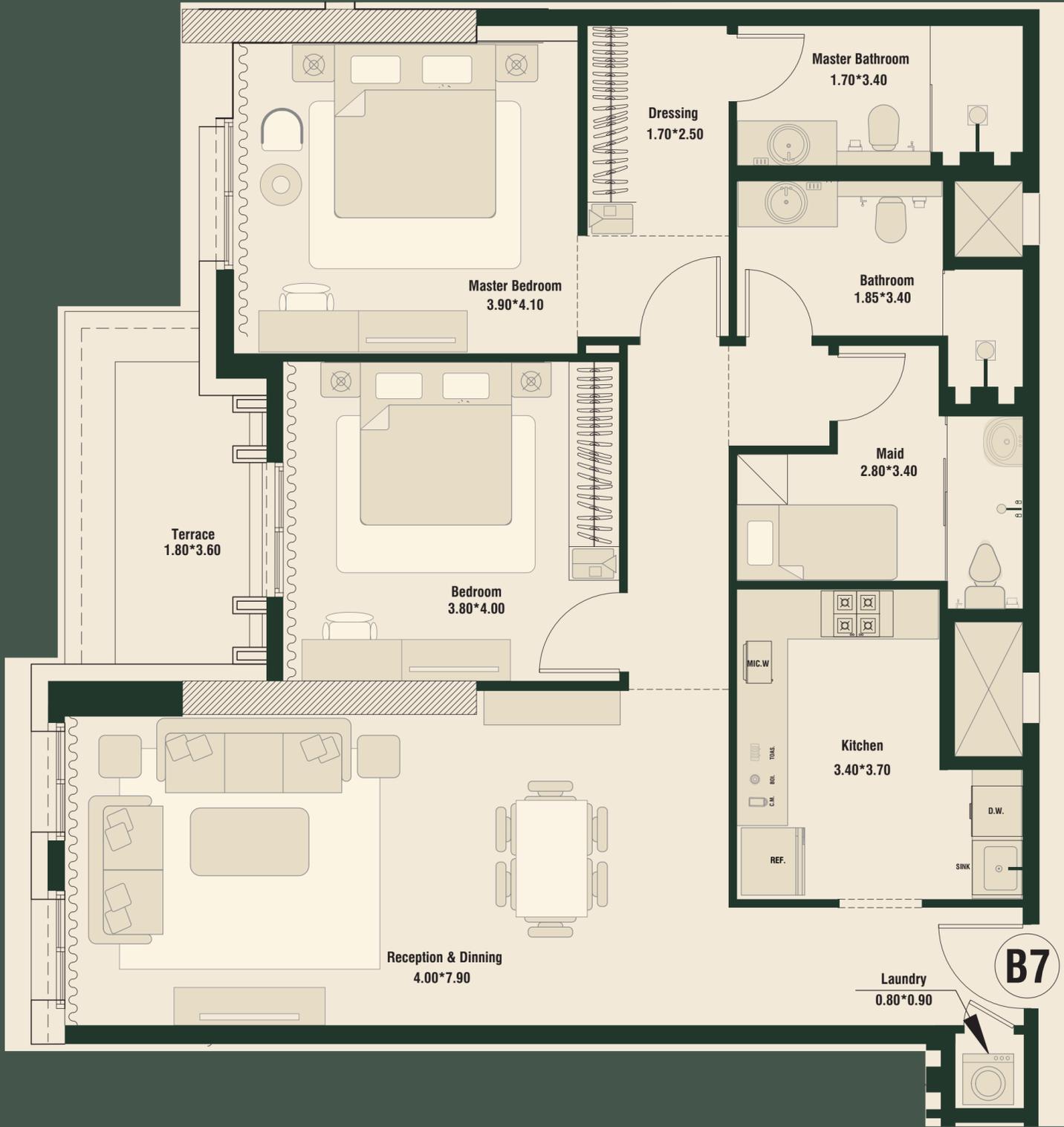
122.97 م²

2 وحداتين / طابق



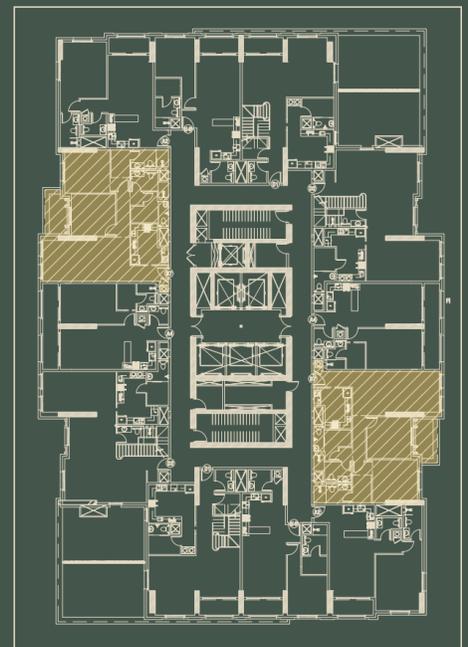
B7

2 غرفتين نوم - 2BR



121.90 م²

2 وحدتين / طابق



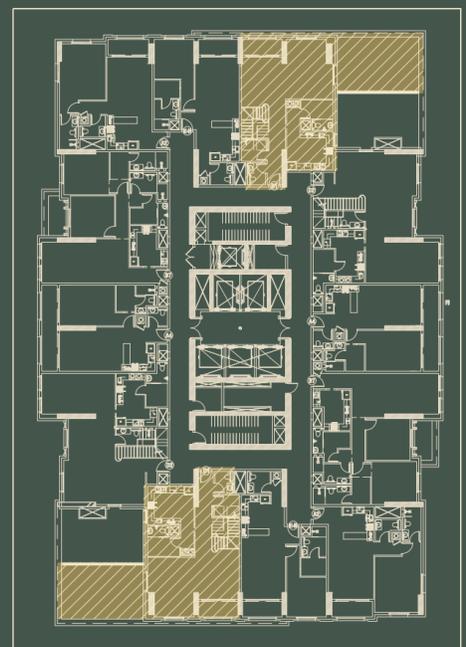
D1-Lower

3BR - 3 غرف نوم



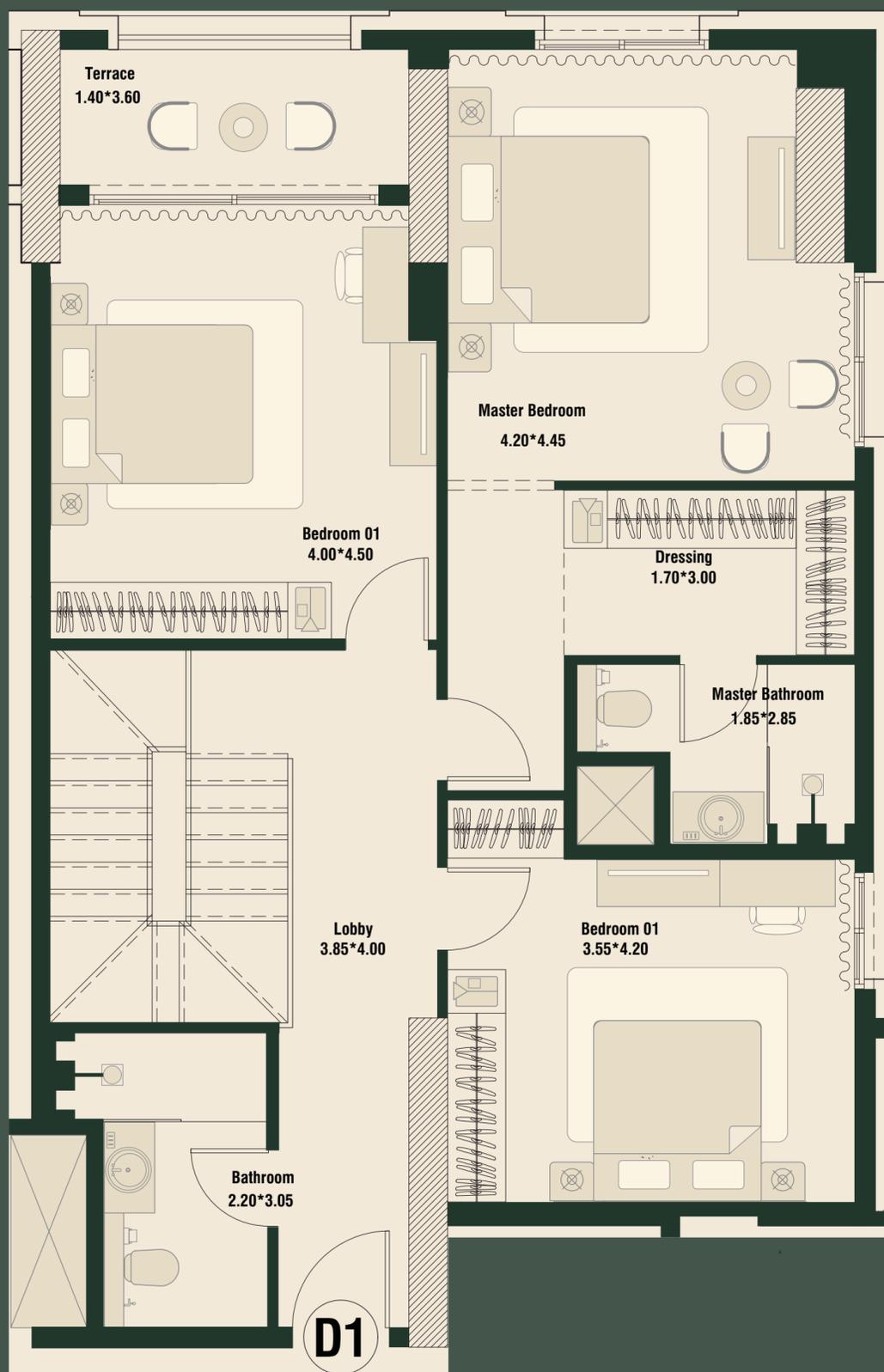
215.60 م²

2 وحداتين / طابق



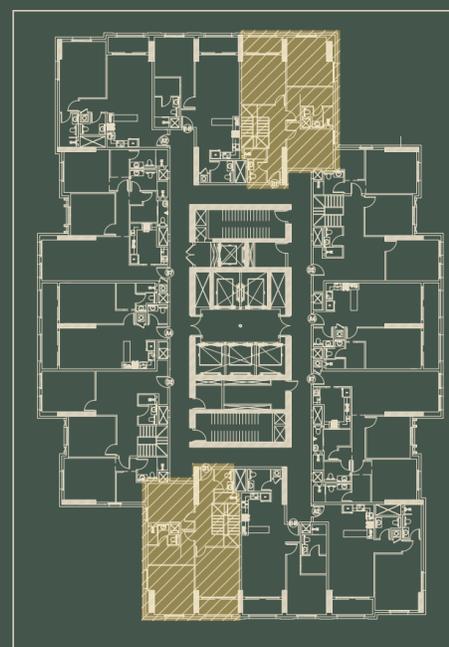
D1-Upper

3BR - 3 غرف نوم



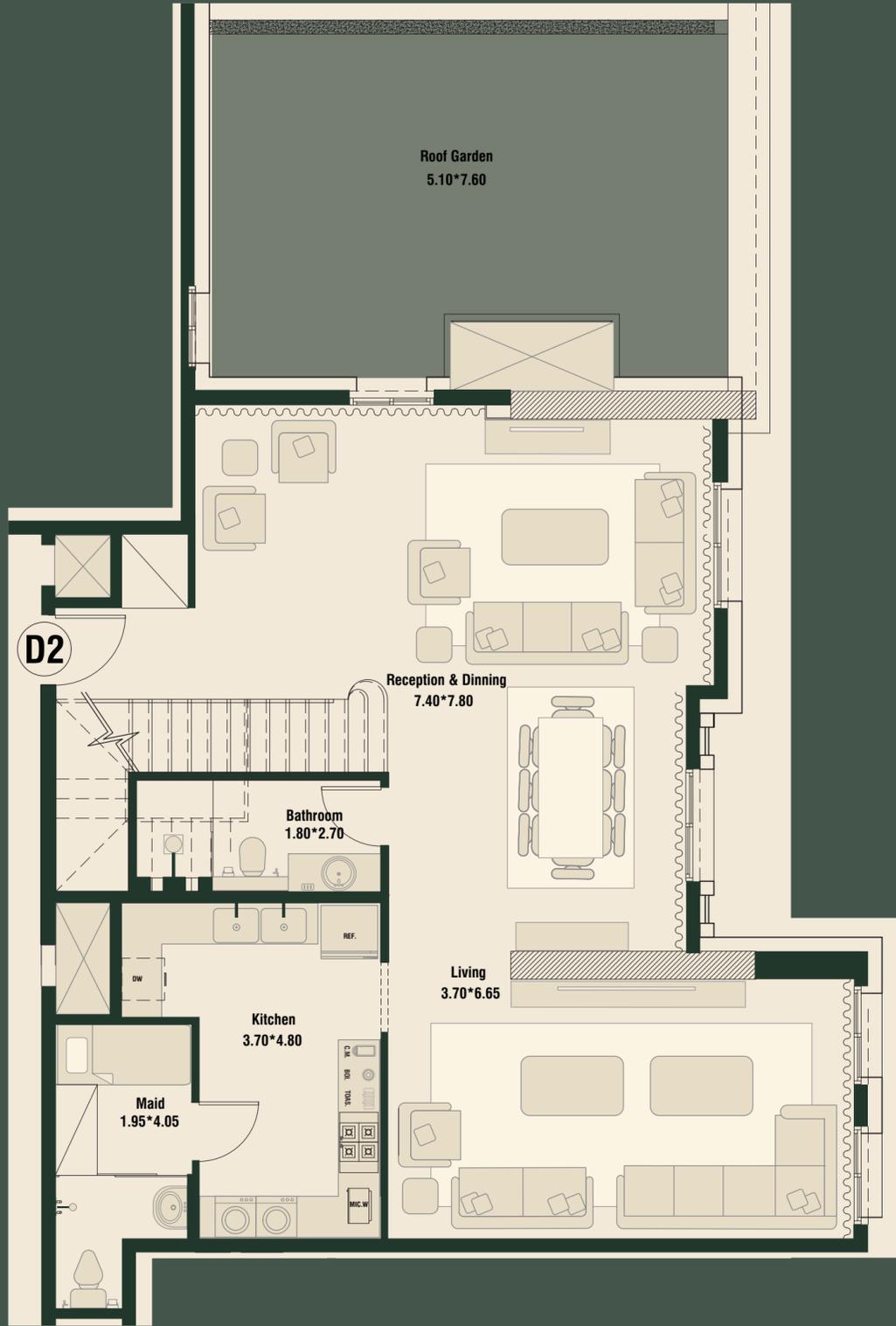
215.60 م²

2 وحداتين / طابق



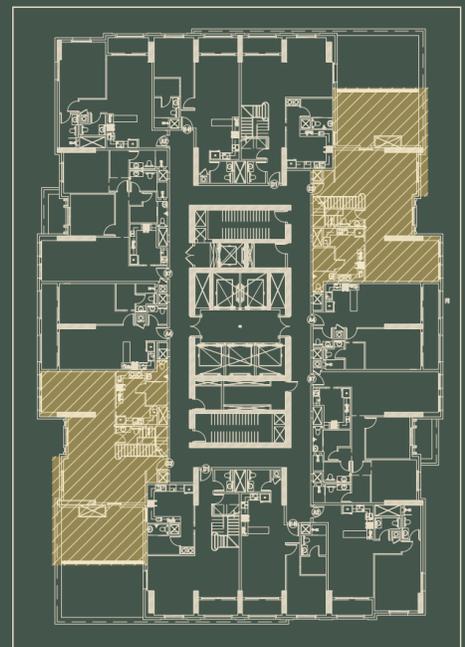
D2-Lower

3BR + Living - 3 غرف نوم + غرفة جلوس



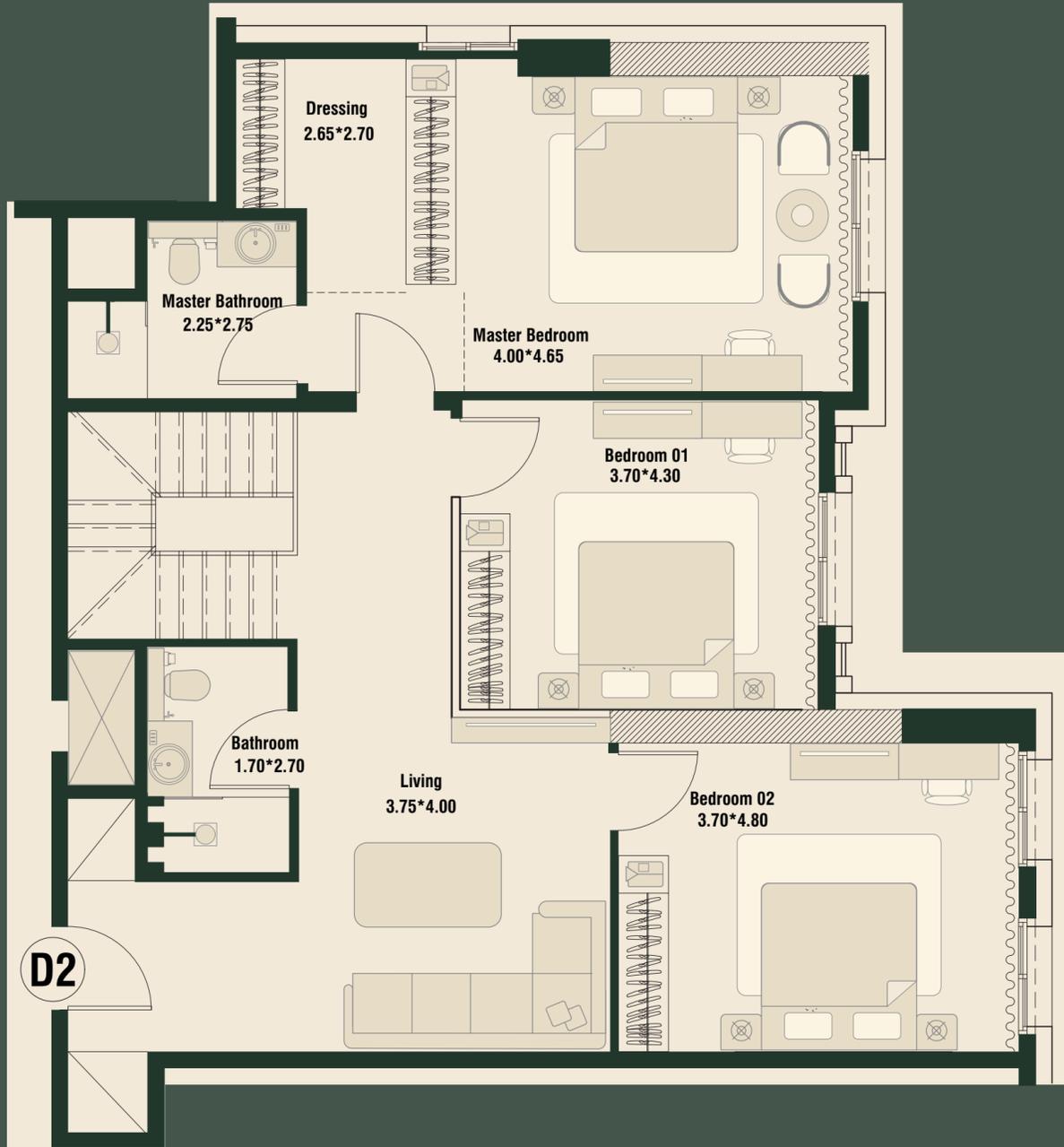
239.62 م²

2 وحداتين / طابق



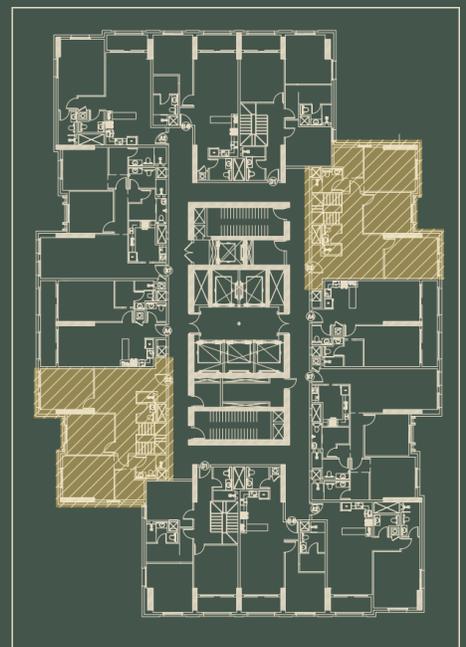
D2-Upper

3BR + Living - 3 غرف نوم + غرفة جلوس



239.62 م²

2 وحداتين / طابق



D3-Lower



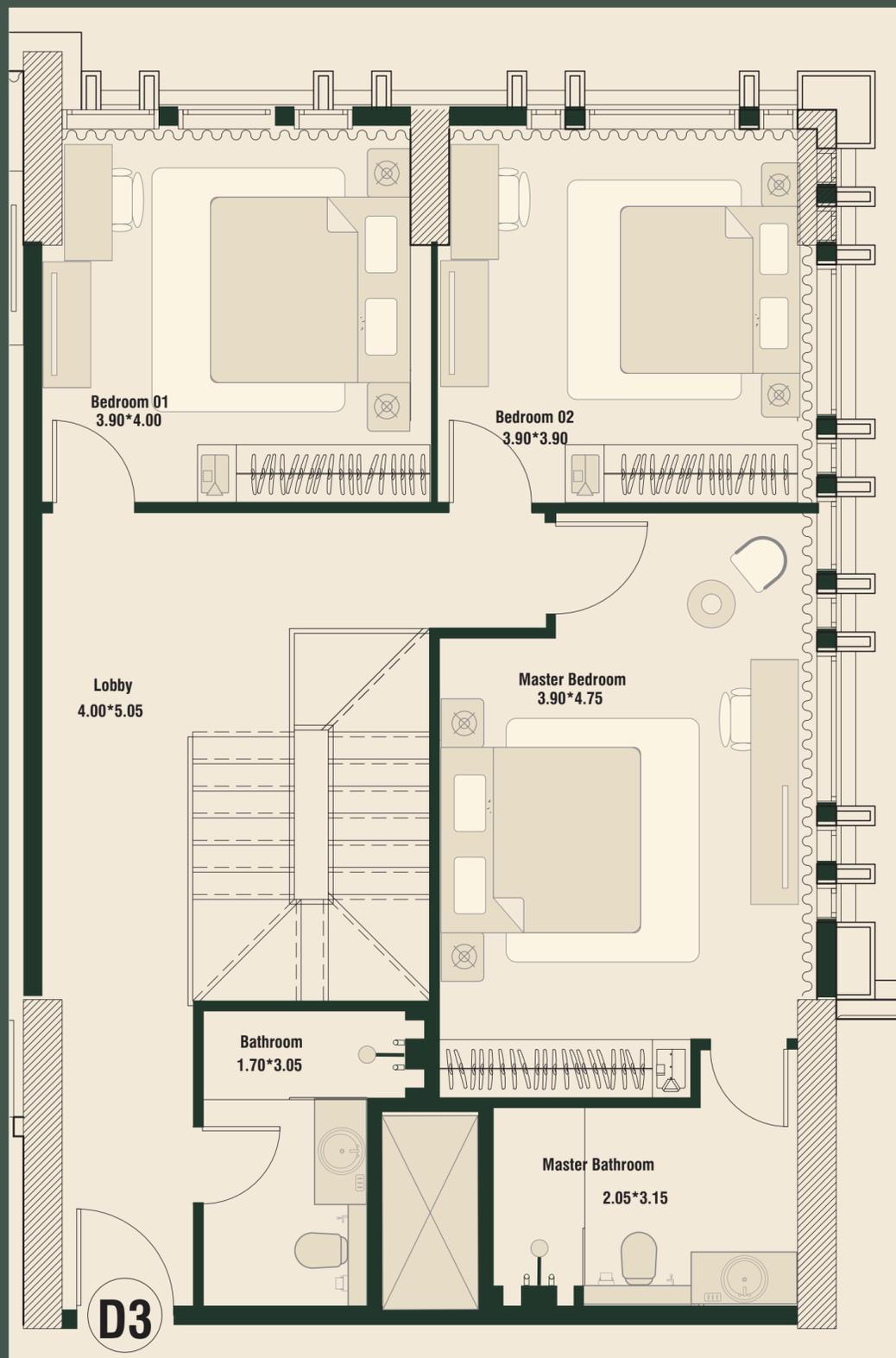
202.22 م²

2 وحدتين / طابق



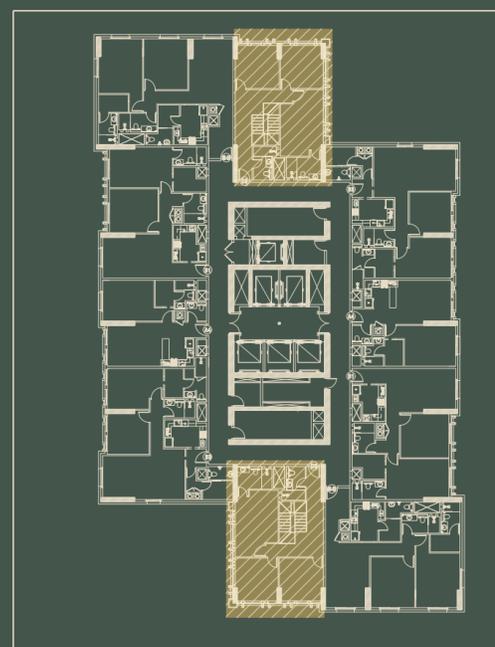
D3-Upper

3 غرف نوم - 3BR



202.22 م²

2 وحدتين / طابق



ضمانات الوحدة

10 سنوات

ضمان أعمال بناء الأساسات والخرسانات والعزل

1 سنة

ضمان التركيبات الميكانيكية والكهربائية

1 سنة

ضمان الأجزاء المشتركة



ديار الحرام
DYAR ALHARAM

BY  ARABIAN DYAR