



NUMO REAL ESTATE DEVELOPMENT



ضاحية نمو

مخطط

مخطط ضاحية نمو



الفهرس

مقدمة المشروع

كروكي المشروع

تفاصيل المشروع

اهمية المشروع

معلومات عن الارض

تحليل السوق
والعرض والطلب

الفئة المستهدفة



NUMO
REAL ESTATE DEVELOPMENT

مفصل
خاوية نمو

مقدمة المشروع



تقع قطعة الأرض محل هذه الدراسة في مدينة غران التابعة لمحافظة خليص بمنطقة مكة المكرمة، وتُعد من المواقع الاستراتيجية الواعدة التي تشهد نمواً عمرانياً متسارعاً. ويتميز موقعها بقربه من مدن رئيسية مثل جدة ومكة المكرمة وعسفان، مما يمنح المشروع ميزة جغرافية وتجارية ذات قيمة عالية.

كما يتمتع الموقع بسهولة الوصول عبر شبكة من الطرق الرئيسية المحيطة، ويقع ضمن نطاق عمراني مرشّح للتوسع خلال السنوات القادمة، مما يعزز من فرص الاستثمار والنمو المستقبلي.



NUMO

REAL ESTATE DEVELOPMENT

مخطط نخاعية نمو

الهدف من المشروع

يهدف المشروع إلى تطوير الأرض إلى مخطط عمراني متكامل (سكني - تجاري)، يضم قطع أراضي متعددة المساحات لتلبية احتياجات شرائح مختلفة من المستثمرين والسكان.

ويتضمن المخطط تخصيص واجهات تجارية على الشوارع الرئيسية، إلى جانب توفير مرافق عامة وحدائق ومساحات خضراء، وخدمات متكاملة تشمل محطة وقود، بما يحقق بيئة عمرانية متوازنة ومستدامة.





NUMO

REAL ESTATE DEVELOPMENT

خاوية نمو

مخطط

النسبة %	المساحة م ²	عدد القطع	مساحة الأرض الأجمالية 340,941m ²
15.24%	54,832.52	76	تجاري سكني خمس أدوار
23.02%	82,823.54	151	عمائر سكنية أربع أدوار
11.02%	39,647.66	59	فلل سكنية دورين
1.11%	3,990.94	1	مدرسة
0.45%	1,612.18	1	مسجد
1.15%	4,139.30	1	مستوصف
0.52%	1,860.17	2	حدائق
2.53%	9,121.12	2	رياضة وترفيه
8.13%	29,237.84	1	محطة وقود
29.98%	107,864.89	-	شوارع
6.86%	24,692.45	-	أرصفة



NUMO
REAL ESTATE DEVELOPMENT

مفصل خاوية نمو

بعض تفاصيل المشروع





NUMO
REAL ESTATE DEVELOPMENT

خاوية نمو **مخطط**

بعض تفاصيل المشروع





NUMO

REAL ESTATE DEVELOPMENT

مفصل خافية نمو

أهمية المشروع للمنطقة

في ظل النمو العمراني المتسارع الذي تشهده مدينتنا جدة وخليص، وازدياد الحاجة إلى مخططات نموذجية منظمة ومتكاملة، يمثل المشروع فرصة استراتيجية لتلبية الطلب المتنامي على الأراضي السكنية والتجارية ضمن بيئة حديثة ومخدومة وفق أعلى المعايير التخطيطية.

كما يسهم المشروع في رفع جودة الحياة من خلال توفير بنية تحتية متكاملة ومساحات منظمة، إلى جانب خلق فرص استثمارية واعدة تدعم التنمية العمرانية والاقتصادية في مدينة غران والمناطق المحيطة بها، بما في ذلك جدة وعسفان وخليص، مما يعزز من مكانة المنطقة كوجهة سكنية واستثمارية مستقبلية





NUMO

REAL ESTATE DEVELOPMENT

مفصل خافية نمو

الموقع الجغرافي

تقع الأرض في مدينة غران التابعة لمحافظة خليص بمنطقة مكة المكرمة، ضمن النطاق الإداري المرتبط بمدينة جدة. وتُعد المنطقة من المناطق الواعدة عمرانياً، حيث تقع شمال شرق مدينة جدة، وترتبط بشبكة طرق رئيسية، من أبرزها الطريق السريع المؤدي إلى مكة المكرمة وجدة والمدينة المنورة، مما يوفر سهولة وصول عالية من مختلف الاتجاهات ويعزز القيمة الاستثمارية للموقع.

يمكنك تصوير الباركود لرؤية الموقع



المساحة الاجمالية

340,941 متر مربع

وهي مساحة كبيرة تتيح تنفيذ مشروع تطوير عمراني متكامل متعدد الاستخدامات، يشمل مكونات سكنية وتجارية وخدمية ضمن مخطط منظم ومتوازن.

الوضع الحالي للارض

- أرض خام غير مطورة
- قابلة للتخطيط والتطوير
- تقع ضمن نطاق عمراني معتمد في المخططات التنموية المستقبلية
- أرض منبسطة ذات طبوغرافية مستوية ممتازة
- خالية من العوائق الطبيعية أو التنظيمية



تحليل موقع الارض والمسافة مع المدن المجاورة

م	المنطقة	المسافة (كيلو متر)	الزمن (دقيقة)
1	وسط مدينة جدة	60	45
2	مدينة مكة المكرمة	90	70
3	مدينة الملك عبدالله الاقتصادية	60	45
4	مدينة ثول	50	35
5	المدينة المنورة	340	180

تحليل موقع الارض والمسافة الى المناطق الخدمية
في مدينة جدة

م	المنطقة	المسافة (كيلو متر)	الزمن (دقيقة)
1	جامعة جدة فرع خليص	10	7
2	جامعة جدة فرع جدة	22	18
3	مطار الملك عبدالعزيز	50	35
4	مدينة الملك عبدالله الرياضية	43	33
5	واجهة جدة البحرية	65	55

تحليل المنطقة

تشهد مدينة غران – محافظة خليص خلال السنوات الأخيرة اهتماماً متزايداً من قبل المطورين والمستثمرين، في ظل توجه الدولة نحو تنمية المناطق المحيطة بمدينتي مكة المكرمة وجدة، وتوسيع النطاق العمراني لهما ضمن الخطط التنموية المستقبلية. ويُعد موقع المشروع ضمن هذا الامتداد العمراني أحد العوامل التي تعزز من جدواه الاستثمارية على المدى المتوسط والطويل.

مؤشرات الطلب

- تزايد النمو السكاني في مدينة جدة والمحافظات التابعة لها بشكل ملحوظ.
- ارتفاع الطلب على الأراضي السكنية نتيجة محدودية المخططات الرسمية المنظمة والمعتمدة.
- توجه العديد من الأسر للسكن في مناطق قريبة من جدة بأسعار أكثر تنافسية.
- نقص المشاريع التجارية المنظمة في المنطقة، مما يفتح المجال لإنشاء مراكز تجارية وخدمات مستقبلية.
- قرب المخطط من جامعة جدة – فرع خليص إضافة إلى الفرع الرئيسي في جدة.
- قرب الموقع من المدن الصناعية ومراكز صيانة السيارات في محافظة عسفان، مما يعزز النشاط الاقتصادي وحركة الطلب.

الفئة المستهدفة

يستهدف المشروع شريحة متنوعة من العملاء والمستثمرين،
تشمل :

- الأسر السعودية الباحثة عن أراضٍ سكنية بأسعار متوسطة لبناء منازل خاصة ضمن بيئة منظمة ومتكاملة الخدمات.
- المستثمرون العقاريون الراغبون في شراء قطع سكنية أو تجارية بغرض التطوير أو إعادة البيع أو التأجير لتحقيق عوائد استثمارية مجزية.
- الشركات الصغيرة والمتوسطة التي تبحث عن مواقع استراتيجية لإنشاء مراكز أعمال أو فروع جديدة في منطقة واعدة عمرانياً.
- المواطنون الراغبون في التملك لأول مرة من خلال الاستفادة من الأسعار التنافسية أو البرامج والمبادرات الداعمة للقطاع السكني.

متوسط الاسعار في المناطق المجاورة

وفقاً لمؤشرات السوق في المناطق المحيطة، تتراوح الأسعار على النحو التالي:

• سعر المتر التجاري:

من 1,200 ريال إلى 1,350 ريال للمتر المربع

• سعر المتر السكني:

من 650 ريال إلى 850 ريال للمتر المربع



نمو للوقود .. معايير جديدة للاستثمار الذكي



الخدمات التشغيلية لمحطة الوقود

- منطقة مضخة الوقود (البنزين / ديزل)
- بمضلات حديثة وضاءة احترافية
- سوبر ماركت ، مسجد للصلاة
- مقهى حديث ، صراف آلي
- خدمة تغيير زيوت واطارات
- دورة مياه حديثة ونظيفة
- مطعم للوجبات السريعة
- مساحات تأجيرية بعقود طويلة الأجل
- مواقف شاحنات منفصلة
- مواقف سيارات منظمة ومظلة



NUMO
REAL ESTATE DEVELOPMENT

مفطط فاحية نمو

تصور لمحطات نمو للوقود



تصور لمحطات نمو للوقود



شركاء النجاح (صندوق ضاحية نمو)

المسوق

أدير
adeer

المطور

نمو
NUMO
REAL ESTATE DEVELOPMENT

مدير الصندوق

مشاركة
Musharaka

الرقابة الشرعية

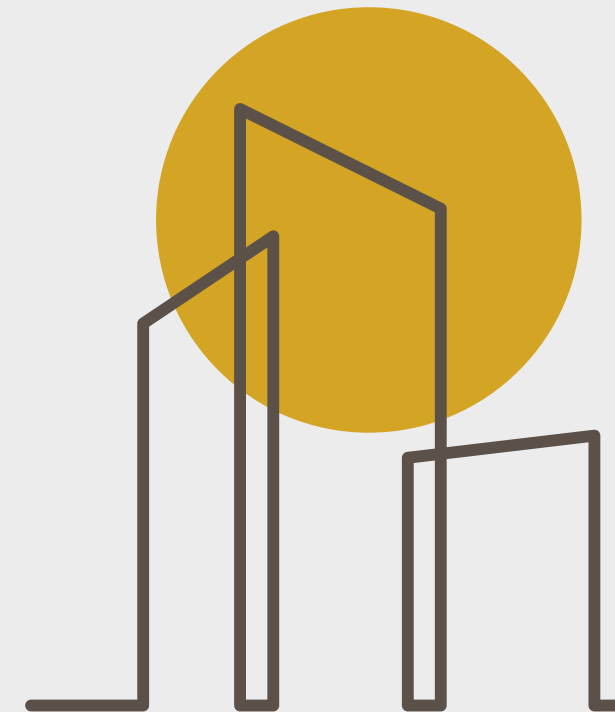
دار
المراجعة
الشرعية
SHARIYAH
REVIEW BUREAU

مراجع الحسابات

KPMG

أمين الحفظ

NOMW





للاستفسارات والحصول على مزيد من المعلومات حول
مشاريعنا،

يسعدنا خدمتكم عبر:

واتساب: 0507500004

البريد الإلكتروني: marketing@numorealestate.sa

info@numorealestate.sa

نحن على أتم الاستعداد للرد على جميع استفساراتكم وتقديم الدعم اللازم

مقطعا ضاحية نمو