

مشروع T202



نبذة عن المطور

شركة تحقيق الأمل للتطوير العقاري هي شركة سعودية متخصصة في تطوير مشاريع عقارية مبتكرة وإدارة المرافق، مع التركيز على توفير وحدات سكنية عصرية في جدة والرياض ومكة المكرمة. وتقدم الشركة وحدات سكنية عصرية بأسعار تنافسية، تشمل الشقق والفلل.

موقع المشروع

حي الشوقية - مكة المكرمة

نبذة عن حي الشوقية

الموقع

يقع حي الشوقية في غرب مكة المكرمة، ضمن إحدى المناطق السكنية العريقة ذات الكثافة السكانية العالية. ويشتهر الحي بحضوره المجتمعي القوي وتوازنه بين الأنشطة السكنية والتجارية، ما يجعله مركزاً سكنياً استراتيجياً للعائلات الراغبة في السكن بالقرب من الحرم المكي مع الاستفادة من أسعار معقولة مقارنةً بأحياء وسط مكة.

يمكن الوصول إلى الحي بسهولة عبر الطريق الدائري الثالث، وطريق إبراهيم الخليل، وطريق أم القرى، وطريق الهجرة، ما يجعله ضمن شبكة مواصلات متطورة تربطه بكفاءة بوسط مكة ومنطقة الحرم المكي.

إحداثيات الخريطة: 21.3890, 39.8090

موقع استراتيجي متميز

تتمتع منطقة الشوقية بموقع استراتيجي متميز بفضل شبكة الطرق الرئيسية، مما يتيح سهولة الوصول إلى:

- المسجد الحرام (حوالي 10-15 دقيقة، حسب حركة المرور)
- المناطق التجارية في وسط مكة المكرمة
- المستشفيات والمرافق الصحية
- المدارس والمؤسسات التعليمية
- الأسواق المحلية والخدمات اليومية
- الطرق السريعة المؤدية إلى جدة والطائف

يُسَهِّلُ التكامل مع شبكة الطريق الدائري التنقل في جميع أنحاء مكة المكرمة دون الحاجة إلى المرور بشوارع المدينة المزدهمة.

لمحة عن سوق العقارات السكنية

تُعدّ الشوقية منطقة سكنية عالية الكثافة، مصممة لتلبية احتياجات المستخدمين النهائيين، وتجذب العائلات التي تبحث عن أسعار معقولة، وراحة، وقرب من الحرم. وتتميز المنطقة بما يلي:

- مبانٍ سكنية متوسطة إلى متوسطة الجودة
- عدد محدود من الفلل مقارنة بالشقق
- شوارع متعددة الاستخدامات تضم محلات تجارية في الطابق الأرضي
- إعادة تطوير مستمرة للأراضي القديمة
- إشغال قوي يتبعه الطلب المحلي

بشكل عام، توفر المنطقة بيئة سكنية مستقرة وقائمة على الطلب مع معدل استيعاب ثابت.

نمط الحياة والبيئة المجتمعية

توفر منطقة الشوقية نمط حياة عملياً يركز على الأسرة، مع جو مجتمعي متماسك. ورغم أنها أكثر حيوية وكثافة سكانية من مناطق الفلل، إلا أنها تتميز بتنظيمها وخدماتها المتميزة. يُقدّر السكان المنطقة لما تتميز به من:

- عملية وخدمات متكاملة
- روح مجتمعية
- سهولة الوصول إلى الخدمات اليومية
- قربها من الحرم المكي دون تكاليف الازدحام المروري

لماذا يختار الناس الشوقية؟

قربها من الحرم المكي بأسعار معقولة

تجذب المنطقة العائلات العاملة في وسط مكة المكرمة، والمشتريين الذين لا يستطيعون تحمل تكاليف المناطق الداخلية، والمستثمرين الباحثين عن طلب إيجار مستقر.

بيئة حضرية متكاملة وعملية

يستفيد السكان من سهولة الوصول المباشر إلى الطرق، والمدارس والعيادات القريبة، والمتاجر النابضة بالحياة، وبيئة سكنية كثيفة وعملية.

وحدات سكنية عملية

تتكون المباني عادةً من 3 إلى 6 طوابق، وتضم شققاً عائلية (3-5 غرف نوم)، وتصاميم عملية، ومصاعد في المباني الحديثة، ومتاجر في الطابق الأرضي في المشاريع متعددة الاستخدامات.

مجتمع مستقر

يساهم وجود قاعدة سكنية راسخة منذ فترة طويلة في خلق استقرار اجتماعي، ومساجد نشطة، ومدارس راسخة، وخدمات مجتمعية منتظمة.

أنواع العقارات والأسعار (دليل)

الشقق

- شقق من غرفتين إلى ثلاث غرف نوم: 450,000 - 850,000 ريال سعودي فأكثر
- شقق من أربع إلى خمس غرف نوم: 850,000 - 1.4 مليون ريال سعودي فأكثر
- مباني حديثة مزودة بمواقف سيارات ومصاعد: حتى 1.5 مليون ريال سعودي فأكثر
- الإيجارات السنوية: 28,000 - 60,000 ريال سعودي

الفلل (المناطق المجاورة)

- فلل متوسطة الحجم: 2.5 مليون - 3.5 مليون ريال سعودي فأكثر
- فلل كبيرة: 3.5 مليون - 4 ملايين ريال سعودي فأكثر
- الإيجارات السنوية: 100,000 - 140,000 ريال سعودي فأكثر

الأراضي والقطع (كمية محدودة)

- قطع صغيرة: ابتداءً من 950,000 ريال سعودي فأكثر
- قطع بمساحة 350-450 متر مربع: 2.5 مليون ريال سعودي - أكثر من 3.5 مليون ريال سعودي
- قطع أراضي مميزة: أكثر من 4 ملايين ريال سعودي

تتأثر أسعار الأراضي بسهولة الوصول إليها، وإمكاناتها التجارية، وجدوى إعادة تطويرها.

ملخص الموقع

تجذب منطقة الشوقية المشترين والمستأجرين الباحثين عن قرب من الحرم، وسكن عائلي عملي، وخدمات متكاملة، وقيمة عالية للمتر المربع. توفر المنطقة استقرارًا وأسعارًا معقولة مقارنةً بالمناطق المركزية، مع الحفاظ على مستوى معيشي مرتفع.

منظور استثماري

تتميز الشوقية بكونها سوقًا سكنيًا موثوقًا به، مدعومًا بعوامل أساسية قوية، ويحظى بطلب مستمر من العائلات المحلية والعالميين في مكة المكرمة. تدعم البنية التحتية المتطورة، والكثافة السكانية العالية، وشبكة الخدمات المتكاملة، وعمليات إعادة التطوير المستمرة، سيولة إعادة البيع واستيعاب الإيجارات بشكل جيد.

بشكل عام: منطقة مستقرة ذات طلب عالٍ، توفر أسعارًا معقولة، وقرابة من الحرم، وقيمة سكنية مستدامة.

تفاصيل المشروع

يقع مشروع T202 في قلب حي الشوقية النابض بالحياة، ويُقدّم تجربة سكنية مريحة في موقع متميز وسهل الوصول إليه، ليضع معيارًا جديدًا للحياة العائلية العملية.

نظرة عامة على الوحدات السكنية

- إجمالي الوحدات: 9 وحدات
- الوحدات المتاحة للبيع: 9 وحدات

أنواع الوحدات وأسعارها

- غرفتا نوم + صالة ومجلس
- الطوابق الأرضي، الأول، الثاني، والثالث
- ابتداءً من 841,000 ريال سعودي
- 3 غرف نوم + صالة ومجلس (شقق السطح)
- بسعر 1.57 مليون ريال سعودي

مشروع على الخارطة أم مشروع جاهز؟

مشروع على الخارطة.

المرافق المجتمعية والخدمات العامة

المراكز التجارية وخدمات التجزئة

توفر منطقة الشوقية مزيجًا عمليًا من متاجر التجزئة المحلية والمراكز التجارية الصغيرة التي تلبّي الاحتياجات اليومية. تضم المنطقة العديد من محلات البقالة، والأسواق الصغيرة، والمخابز، والمقاهي، ومنافذ الخدمات، وتقع جميعها ضمن مساحات تجارية في الطابق الأرضي من المباني متعددة الاستخدامات. كما تتوفر الصيدليات والعيادات على نطاق واسع، مما يضمن سهولة الوصول إلى الرعاية الصحية. ويمكن الوصول بسهولة إلى خيارات التجزئة والمطاعم والبنوك الأكبر حجمًا في المناطق المجاورة مثل العزيزية والرفيفة، والتي تستغرق عادةً من 5 إلى 10 دقائق بالسيارة.

الحدائق والمساحات الخضراء

تضم المنطقة حدائق محلية صغيرة وملاعب مدمجة في الأحياء السكنية، مما يدعم الأنشطة الترفيهية اليومية والعائلية. كما تتوفر حدائق عامة ومساحات ترفيهية أكبر في المناطق المجاورة، مما يوفر خيارات إضافية في الهواء الطلق.

المساجد والمرافق المجتمعية

تتميز منطقة الشوقية بتوفر المساجد المحلية على مسافة قريبة سيرًا على الأقدام لمعظم السكان. ويُعد قريبها من المسجد الحرام (حوالي 10-15 دقيقة) ميزة رئيسية، حيث يعزز راحة نمط الحياة وسهولة الوصول إلى الخدمات الدينية.

ملخص نمط الحياة المريح

توفر منطقة الشوقية بيئة معيشية عملية وعائلية تجمع بين قربها من الحرم المكي وراحة الحياة اليومية، مما يعزز مكانتها كواحدة من أكثر المناطق السكنية عمليّة وملاءمةً للعيش في مكة المكرمة.

تفاصيل المشروع

يقع مشروع T202 في قلب حي الشوقية النابض بالحياة، ويُقدّم تجربة سكنية مريحة في موقع متميز وسهل الوصول إليه، ليضع معيارًا جديدًا للحياة العائلية العملية.

نظرة عامة على الوحدات السكنية

- إجمالي الوحدات: 9 وحدات
- الوحدات المتاحة للبيع: 9 وحدات

أنواع الوحدات وأسعارها

- غرفتا نوم + صالة ومجلس
- الطوابق الأرضي، الأول، الثاني، والثالث
- ابتداءً من 841,000 ريال سعودي
- 3 غرف نوم + صالة ومجلس (شقق السطح)
- بسعر 1.57 مليون ريال سعودي

مشروع على الخارطة أم مشروع جاهز؟

مشروع على الخارطة.

المرافق المجتمعية والخدمات العامة

المراكز التجارية وخدمات التجزئة

توفر منطقة الشوقية مزيجًا عمليًا من متاجر التجزئة المحلية والمراكز التجارية الصغيرة التي تلبّي الاحتياجات اليومية. تضم المنطقة العديد من محلات البقالة، والأسواق الصغيرة، والمخابز، والمقاهي، ومنافذ الخدمات، وتقع جميعها ضمن مساحات تجارية في الطابق الأرضي من المباني متعددة الاستخدامات. كما تتوفر الصيدليات والعيادات على نطاق واسع، مما يضمن سهولة الوصول إلى الرعاية الصحية. ويمكن الوصول بسهولة إلى خيارات التجزئة والمطاعم والبنوك الأكبر حجمًا في المناطق المجاورة مثل العزيزية والرفيفة، والتي تستغرق عادةً من 5 إلى 10 دقائق بالسيارة.

الحديقة والمساحات الخضراء

تضم المنطقة حدائق محلية صغيرة وملاعب مدمجة في الأحياء السكنية، مما يدعم الأنشطة الترفيهية اليومية والعائلية. كما تتوفر حدائق عامة ومساحات ترفيهية أكبر في المناطق المجاورة، مما يوفر خيارات إضافية في الهواء الطلق.

المساجد والمرافق المجتمعية

تتميز منطقة الشوقية بتوفر المساجد المحلية على مسافة قريبة سيرًا على الأقدام لمعظم السكان. ويُعدّ قربها من المسجد الحرام (حوالي 10-15 دقيقة) ميزة رئيسية، حيث يعزز راحة نمط الحياة وسهولة الوصول إلى الخدمات الدينية.

ملخص نمط الحياة المريح

توفر منطقة الشوقية بيئة معيشية عملية وعائلية تجمع بين قربها من الحرم المكي وراحة الحياة اليومية، مما يعزز مكانتها كواحدة من أكثر المناطق السكنية عمليّة وملاءمةً للعيش في مكة المكرمة.

رابط الموقع

<https://maps.app.goo.gl/LevQyPcYp4Qa8fMNA>

إحداثيات الموقع

21.38117200875418, 39.78953414232999

لماذا T202؟

عيش في قلب مكة المكرمة.

تُقدّم هذه الشقة السكنية في حيّ الشوقية التوازن الأمثل بين قريها من المسجد الحرام، وسهولة الوصول إلى الخدمات اليومية، وبيئة سكنية عائلية دافئة. تقع الشقة في أحد أرقى أحياء مكة المكرمة، مما يتيح للسكان سهولة الوصول إلى المدارس والمساجد والمراكز الصحية والمتاجر والخدمات الأساسية، مع الحفاظ على بيئة هادئة وداعمة للمجتمع.

بفضل سهولة الوصول إلى الطريق الدائري الثالث، وطريق إبراهيم الخليل، وطريق أم القرى، وطريق الهجرة، يتمتع السكان بسهولة الوصول إلى وسط مكة المكرمة والمناطق التجارية والأحياء المحيطة، مما يجعل الحياة اليومية سلسلة ومريحة.

مصممة لحياة عائلية عملية

- شقق بغرفتين أو ثلاث غرف نوم مثالية للعائلات
- تصاميم واسعة وعملية تجمع بين الخصوصية والراحة
- تشطيبات عصرية في حي راقٍ ومتكامل الخدمات
- مواقف سيارات ومرافق أساسية في المبنى

لا تزال منطقة الشوقية منطقة سكنية مرغوبة للغاية، مع إقبال مستمر على الإيجارات وجاذبية كبيرة للمشتريين، مما يجعل هذه الشقة خيارًا ممتازًا سواء كنت تبحث عن منزل للإقامة الطويلة أو استثمارًا مستقرًا.

حيّ مرموق. منزل عملي. خيار ذكي.

لماذا يختار المشترون هذه الشقة؟

- قريها من المسجد الحرام مع شبكة طرق ممتازة
- بيئة عائلية مثالية مع مدارس ومساجد وحدائق وجميع الخدمات اليومية على مقربة
- قيمة استثنائية مقارنة بالمناطق الراقية في وسط المدينة والمناطق المجاورة للحرم
- طلب إيجارات مستقر وسكن مريح على المدى الطويل لأصحاب المنازل والمستثمرين

الطرق الرئيسية القريبة

الطريق الدائري الثالث: طريق رئيسي يمتد من الشمال إلى الجنوب، يوفر وصولاً سريعاً إلى جميع أنحاء مكة المكرمة، ويربط المناطق التجارية والمدارس والمستشفيات.

طريق إبراهيم الخليل: ممر رئيسي يربط وسط مكة المكرمة، والأحياء المجاورة للحرم، والمناطق السكنية المحيطة.

طريق أم القرى: طريق يمتد من الشرق إلى الغرب، ويوفر الوصول إلى متاجر التجزئة والمطاعم والخدمات اليومية.

طريق الهجرة: طريق حيوي يربط الأحياء السكنية بالمناطق التجارية الرئيسية.

مدخل طريق جدة الطائف: يوفر الوصول إلى جدة والطائف للسفر بين المدن والخدمات اللوجستية.

الشوارع المحلية المجاورة: تسهل الحركة السريعة داخل منطقة الشوقية والأحياء المجاورة.

إجمالي مساحة الأرض التي أقيم عليها المشروع

600 متر مربع.

تفاصيل الموافقة

- صك الأرض
- شهادة الكهرباء
- رخصة البناء
- رخصة وافي

موعد التسليم

أبريل - 2027.

إمكانية إجراء تعديلات داخلية

المشروع على الخارطة، لذا يُمكن إجراء تعديلات خفيفة على التصميم الداخلي.

البنوك المعتمدة للتمويل

بنك الراجحي.

مواعيد زيارة شقة العرض

من الساعة 12 ظهراً إلى الساعة 6 مساءً

المصاعد

مصاعد المبنى متوفرة.

مواقف السيارات

مواقف سيارات متاحة لجميع الوحدات في الطابق الأرضي.