

فرصة استثمارية في القطاع العقاري

مجمع سكني متكامل للفئات متوسطة الدخل

إنشاء مجمع سكني متكامل قابل للتنفيذ على مراحل، يضم وحدات بمساحات متنوعة موجهة للفئات متوسطة الدخل، مع مواقف ومساحات عامة وخدمات تجارية ومجتمعية أساسية.

ملخص الفرصة

مشروع عقاري متوسط إلى كبير قابل للتطوير على مراحل في مأرب

مرحلي

قابل للتوسع

كبير-متوسط

طبيعة الاستثمار

مأرب

الموقع المقترح

العقارات

القطاع

إدارة وتشغيل المرافق

التسويق والبيع أو التأجير

التصميم والإنشاء

تطوير الأرض

حجم السوق و الفجوة

نمو حضري سريع وضغط متزايد على الإسكان في مأرب

حاجة لسكن منظم

الحاجة إلى منتج سكني منظم ومحدد الشريحة يلبي احتياجات الأسر متوسطة الدخل.

ارتفاع الإيجارات

تقييمات سوق الإيجارات تظهر تفاوتاً وارتفاعاً في الإيجارات بحسب الموقع وحجم الوحدة.

نمو حضري سريع

تقارير برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية تشير إلى نمو حضري سريع وضغط متزايد على الإسكان في مأرب.

وصف المشروع

مجمع سكني متكامل يجمع بين الوحدات السكنية والخدمات الأساسية

خدمات تجارية

محلات وخدمات تجارية ومجتمعية أساسية

مواقف ومساحات

مواقف سيارات ومساحات عامة خضراء

وحدات سكنية

وحدات بمساحات متنوعة موجهة للفئات متوسطة الدخل

خيارات دفع

إمكانية تصميم وحدات وأساليب سداد تتناسب مع الشريحة المستهدفة

تنفيذ مرحلي

قابل للتنفيذ على مراحل وفق معدلات البيع والإشغال

بنية تحتية

طرق وشبكات مياه وصرف وكهرباء واتصالات

السوق و العملاء المستهدفون

الأسر متوسطة الدخل الباحثة عن سكن منظم ومخدوم

مصادر الإيرادات

- بيع الوحدات السكنية
- البيع بالتقسيط
- تأجير جزء من الوحدات
- تأجير أو بيع المساحات التجارية والخدمية

العملاء المستهدفون

- الأسر متوسطة الدخل
- الموظفون وأصحاب الأعمال
- أصحاب المهن
- الأسر الباحثة عن سكن منظم ومخدوم

المتطلبات و التراخيص

متطلبات الأرض والمرافق والتراخيص اللازمة للتنفيذ

التراخيص المطلوبة

- التسجيل الاستثماري
- وثائق الأرض
- اعتماد المخطط الهندسي
- تراخيص البناء
- الموافقات البيئية
- الجهات المختصة

احتياجات الأرض والمرافق

- أرض ذات وضع قانوني واضح
- طرق ومواقف وخدمات مجتمعية
- شبكات مياه وصرف صحي
- كهرباء واتصالات
- تصريف مياه الأمطار

عوامل النجاح و المخاطر

فهم واضح للعوامل الحرجة والتحديات المحتملة

المخاطر الرئيسية

- ⚠ القوة الشرائية للأسر
- ⚠ تقلب أسعار مواد البناء وسعر الصرف
- ⚠ قضايا ملكية الأرض
- ⚠ توفر المياه والكهرباء
- ⚠ تكلفة التمويل
- ⚠ مخاطر بطء المبيعات

عوامل النجاح الرئيسية

- ✓ اختيار سعر مناسب للشريحة المستهدفة
- ✓ سلامة ملكية الأرض
- ✓ توفر الخدمات الأساسية
- ✓ جودة البناء والتنفيذ
- ✓ التنفيذ المرحلي المدروس
- ✓ خيارات دفع وتمويل ملائمة

نموذج الشراكة المحتمل

خيارات متعددة للاستثمار والشراكة العقارية

تطوير عقاري خاص، مشروع مشترك بين مالك الأرض والمطور، استثمار أجنبي مباشر، أو شراكة مع جهة عامة عند تخصيص أرض حكومية

فرص العمل

وظائف في الإنشاء والهندسة والمقاولات والتوريد
يحدد أثناء التنفيذ، ثم إدارة وصيانة وتشغيل المجمع
العدد وفق حجم المشروع

فترة الاسترداد

تحدد وفق دراسة الجدوى والنموذج المالي، وتتأثر
بتكلفة الأرض والإنشاء، وأسعار البيع أو الإيجار،
وسرعة المبيعات، ونظام التقسيط والتمويل

حالة الجاهزية

يلزم تحديد الموقع .مرحلة ما قبل دراسة الجدوى
والمشتري والقدرة ونقطة الربط ونموذج البيع، ثم
استكمال الدراسات الفنية والمالية والبيئية

تواصل معنا

ابدأ رحلتك الاستثمارية في مستقبل الإسكان والتطوير العقاري

استثمر في مستقبل الإسكان في مأرب

اطلب المعلومات التفصيلية وابدأ دراسة الفرصة الاستثمارية

investment@yemeninvestment.org: تواصل مع فريق الاستثمار