

مزاد جوهرة العاصمة

بداية المزاد

الأحد 25 أكتوبر 2026
الساعة 9:00 صباحاً



نهاية المزاد

الأحد 1 نوفمبر 2026
الساعة 5:00 مساءً



تفلق المزايذة على
العقار 5:00 مساءً



إنفاذ Infath

مركز الإسناد والتصفية - إنفاذ

مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، مركز حكومي مستقل إداريًا وماليًا؛ يختص بالإشراف على أعمال التصفية والبيع للأصول الثابتة والمنقولة والتي تُسند إليه من قبل الجهات القضائية والحكومية كتصفية الشركات والشركات والصناديق والمساهمات، وذلك من خلال إسنادها إلى الجهات المتخصصة فنيًا والإشراف على أعمالها؛ للإسهام في تسريع عملية استيفاء الحقوق.

920000100



www.infath.gov.sa



infath_sa
infathauctions



الغنام العقارية
AL GNAM REAL ESTAT



شركة الغنام العقارية

شركة ذات مسؤولية محدودة متخصصة في تطوير وإدارة العقارات والمزادات ، تسعى لتحقيق التميز والريادة في القطاع العقاري السعودي ، تلتزم الشركة بتوفير فرص استثمارية مبتكرة وحلول عقارية شاملة مع التركيز على الجودة والاستدامة لتلبية احتياجات السوق وتحقيق تطلعات العملاء



www.algnamsa



920015527



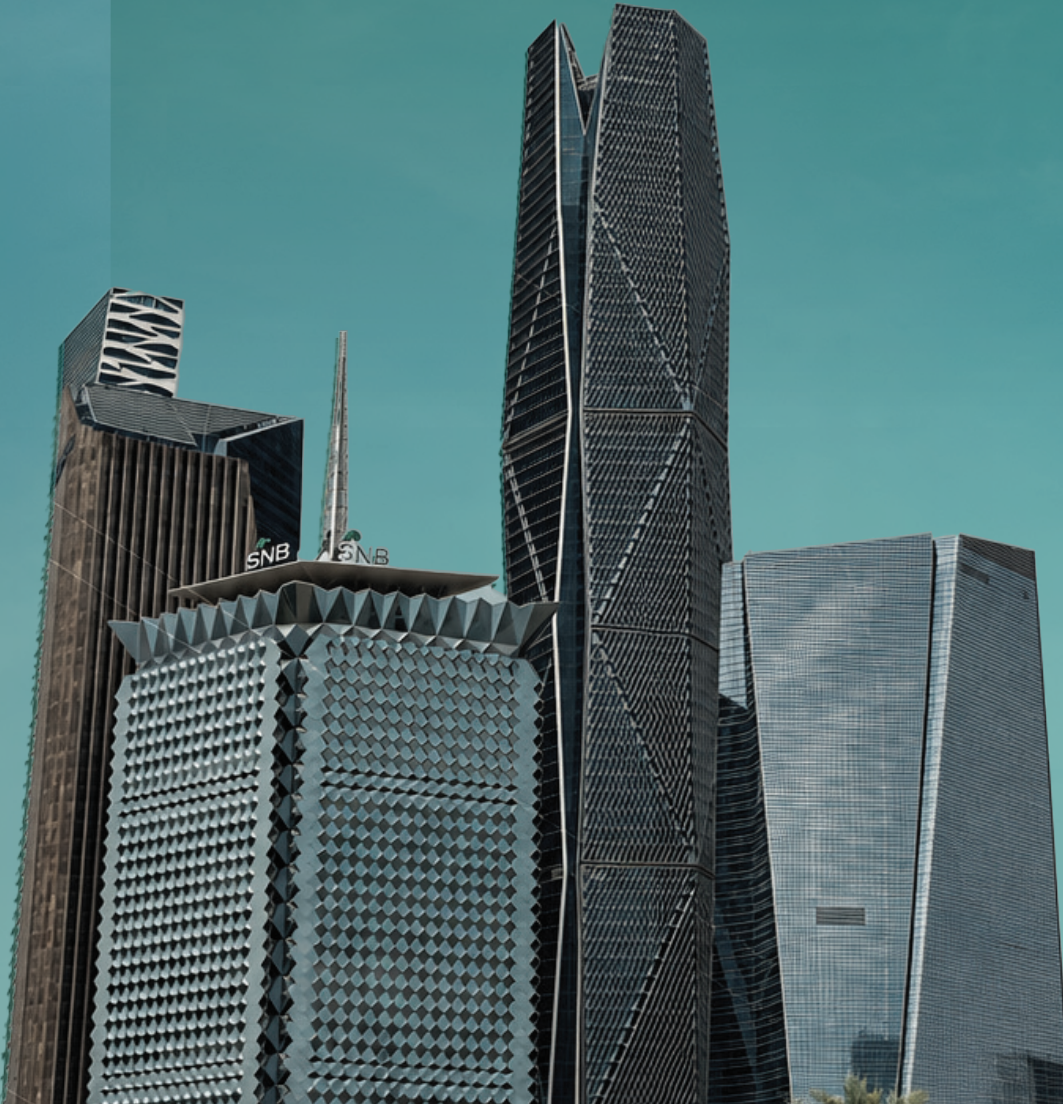
[algnamsa](#)

مزاد جوهرة العاصمة



تقدّم جوهرة العاصمة أصلاً عقارياً واسع النطاق في حي النظيم بمدينة الرياض، بمساحة تتجاوز 4.59 مليون متر مربع، وموقع على طريق خريص، وشوارع تحدّه من الجهتين الجنوبية والشرقية ويمنح اجتماع هذه العناصر الأرض مساحةً لبحث خيارات تطويرية متعددة ضمن الاستخدامات والاشتراطات المعتمدة؛ بدءاً من تهيئة الأرض وتطوير بنيتها التحتية، وصولاً إلى دراسة مشروع سكني متكامل يُنفّذ على مراحل

تتبع أهمية الفرصة من القدرة على قراءة الأرض بكامل تفاصيلها وموقعها، ومساحتها القابلة للاستفادة، وعلاقتها بالطرق والمشروعات المحيطة، ومتطلبات تجهيزها، والمنتج العقاري الملائم لها ومن هذا المنطلق، يستعرض هذا الملف مقومات الأصل، ومحيطه ومسارات الاستفادة المحتملة منه، والعوامل التي تحكم بناء قيمته المستقبلية



بيان العقار

التفاصيل	البيان
أرض سكنية	نوع العقار
الرياض	المدينة
النظيم	الحي
على طريق خريف	الموقع
4,590,545.70 م ²	المساحة الإجمالية
سكني	الاستخدام
3310631893100000	رقم الصك
11,500,000 ج	شيك الدخول

طريق
الدمام

طريق
خريص

5:00 مساءً

الأحد 01 نوفمبر 2026

تفلق المزايدة
على العقار

الحدود

طريق خريص بعرض 84 متراً، وأرض
المؤسسة العامة لتحلية المياه المالحة
شارع بعرض 40 متراً
شارع بعرض 40 متراً
أرض فضاء

شمالاً
جنوباً
شرقاً
غرباً

4,590,545.70 م²

سكني

النظيم

11,500,000 ر.س

المساحة

الاستخدام

الحي

شيك الدخول

أرض سكنية

الرياض

3310631893100000

على طريق خريص

النوع

المدينة

رقم الصك

الموقع

الأطوال

3495.2979 م²

3053.4138 م²

1816.575 م²

771.11914 م²

شمالاً

جنوباً

شرقاً

غرباً

معلومات إضافية

- 1- توجد اختلافات بين الصك والطبيعة في البيانات المساحية للعقار وهي مبينة في الرفع المساحي المرفق
- 2- توجد أعمدة كهرباء داخل حدود العقار
- 3- منسوب الأرض مرتفع عن منسوب الأراضي المجاورة ويتداخل بشكل جزئي مع امتداد شعيب البريشاعة بإجمالي مساحة (5,029 م²)، كما أن العقار يقع ضمن حدود حماية التنمية لمدينة الرياض ومحجوزات رمال السيليك في منطقة الدغم
- 4- الأرض ذات منسوب مختلف "جزء منخفض وجزء مستوي وجزء مرتفع" كما أن جزء من الأرض محفور بأعماق مختلفة

موقع العقار



صور إضافية



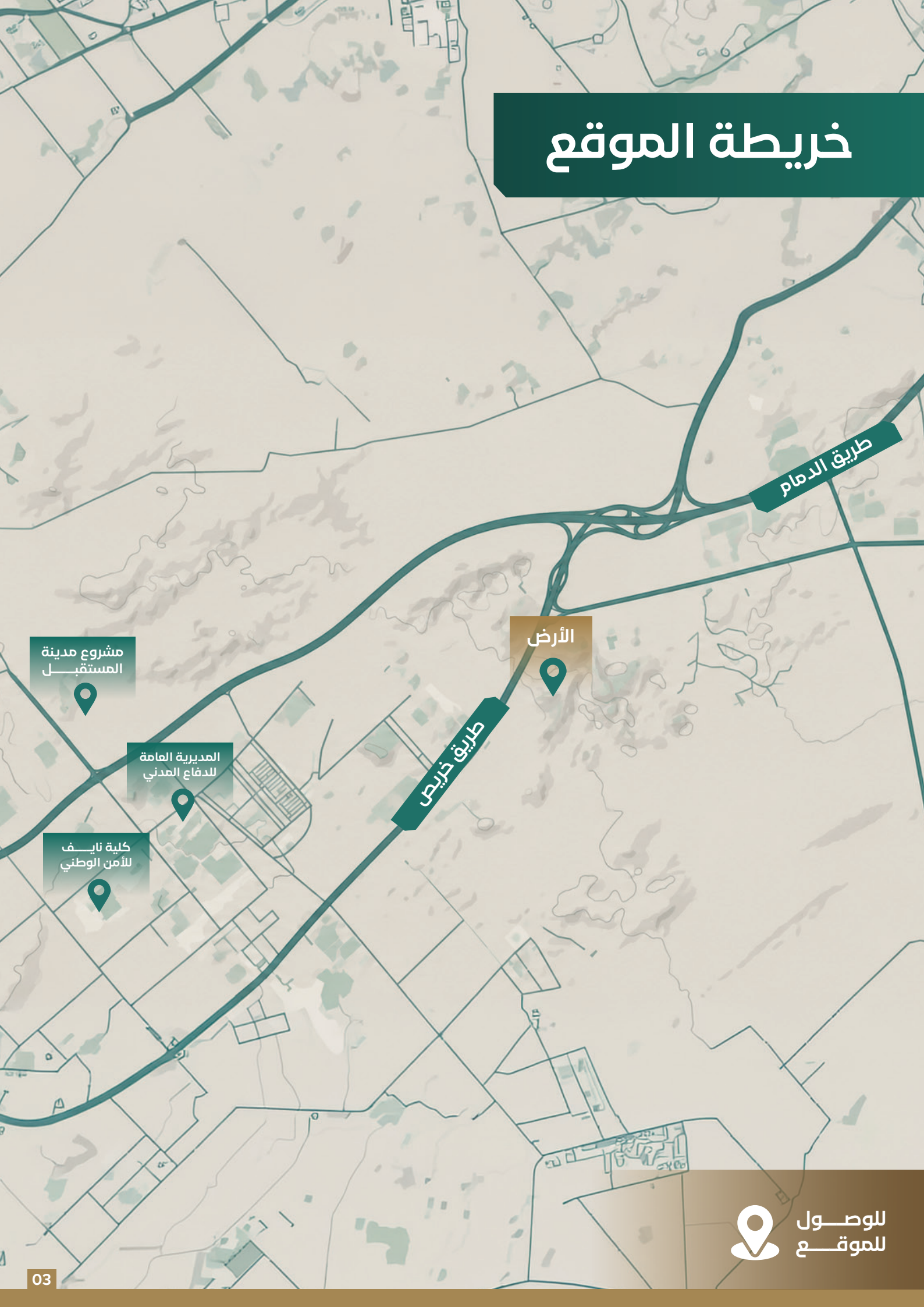
الرفع المساحي



دراسة مالية للمشروع

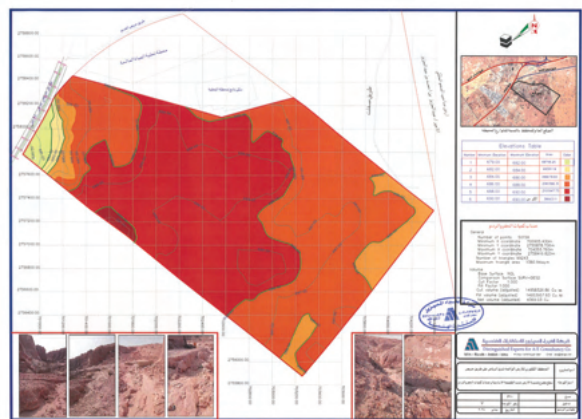
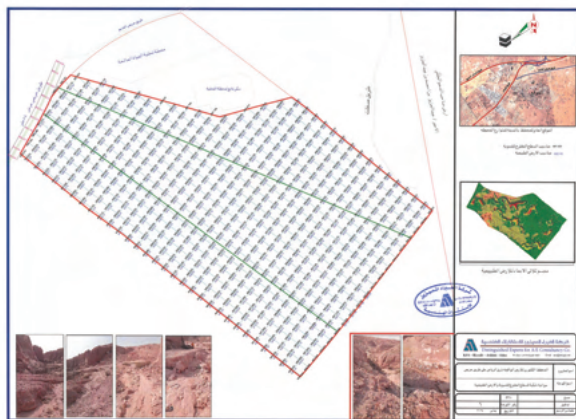
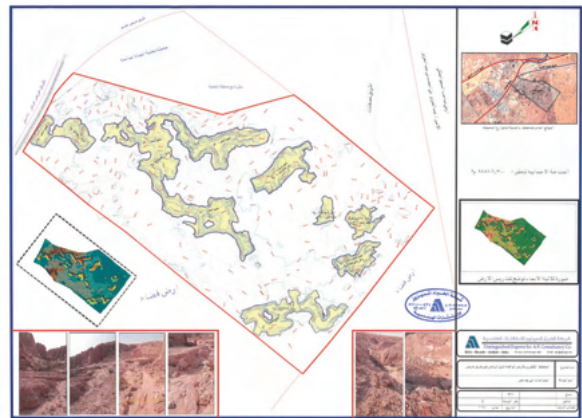
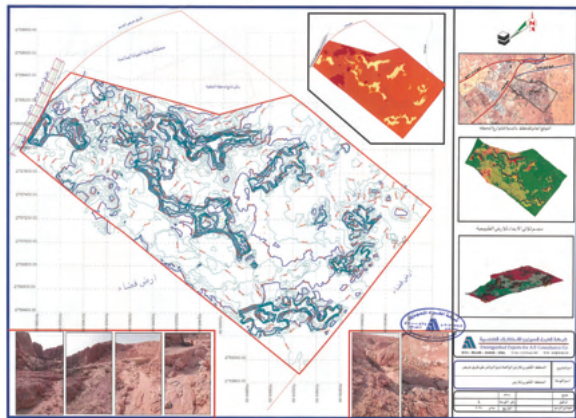
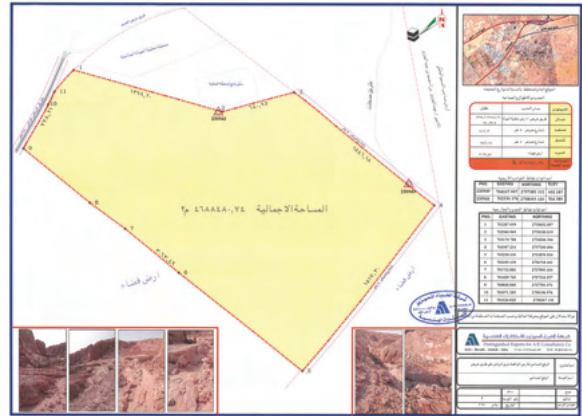
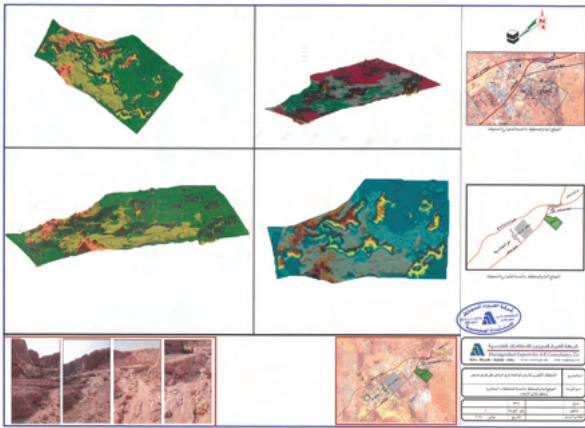


خريطة الموقع

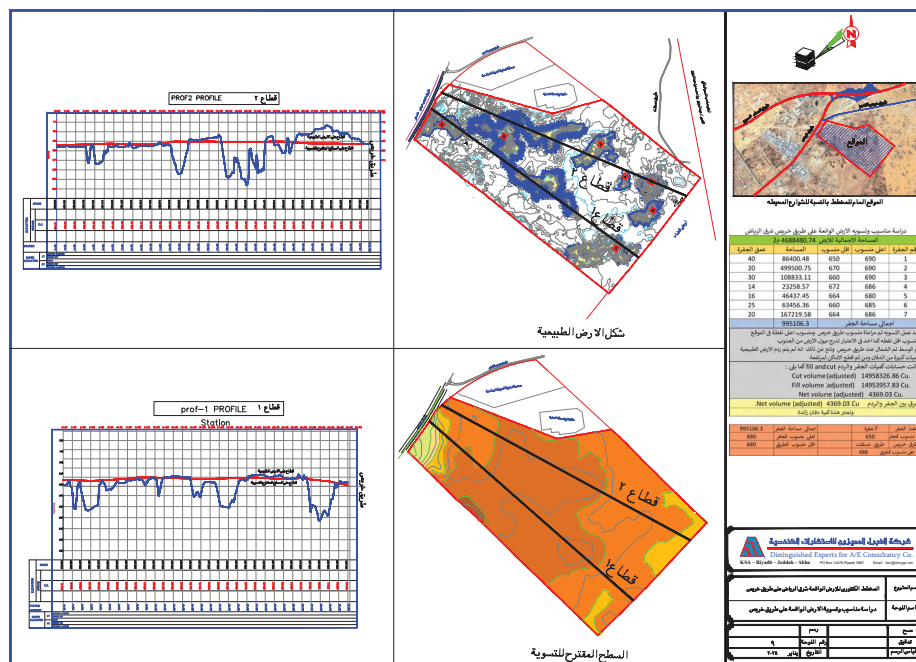
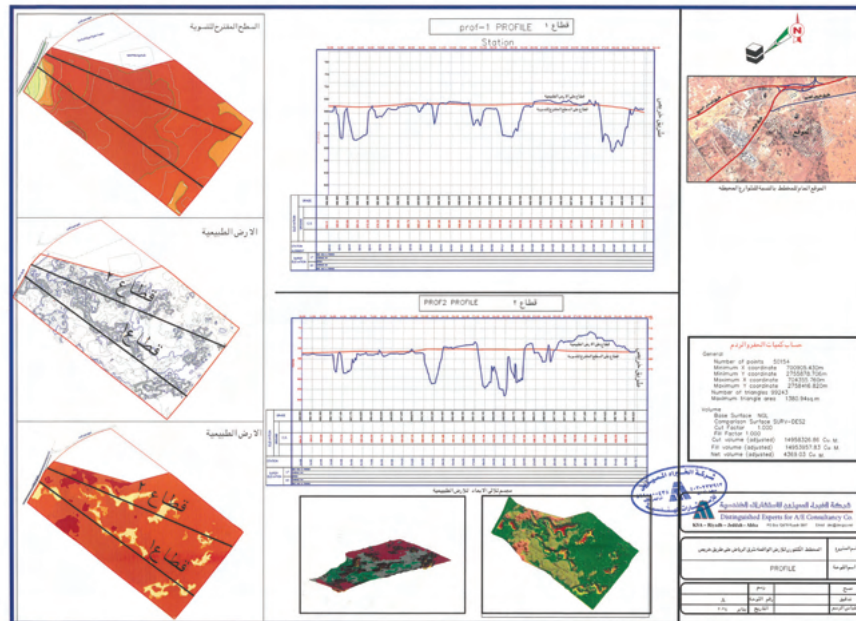


للوصول
للموقع

دراسة طبيعة الأرض



دراسة طبيعة الأرض



الفرصة في أرقام

أرقام تعكس حجم الفرصة الاستثمارية

إجمالي مساحة الأرض تقريباً

4,590,545 م²

مساحة تتيح فرصاً متعددة للتخطيط والتطوير العمراني

4.59 مليون م²

عرض الشوارع على بعض حدود العقار

40 متراً

قيمة شيك الدخول للمزاد

11,500,000 ₪

جوهرة العاصمة.. مساحة استثنائية وموقع استراتيجي على طريق خريص، وآفاق متعددة للتطوير والاستثمار

القيمة الاستراتيجية للموقع

يشكّل الموقع أحد المرتكزات الأساسية في تقييم الفرص العقارية، لما له من أثر على سهولة الوصول والطلب المستقبلي وجدوى الاستخدامات التطويرية وتتمتع جوهرة العاصمة بموقع على طريق خريص بمدينة الرياض، مع ارتباط بالمحيط العمراني وشبكة الطرق الرئيسية

مقومات الموقع



شوارع بعرض 40 مترًا جنوبًا و شرقًا



واجهة على طريق خريص قرب
من محور طريق الدمام



إمكانية توظيف الموقع ضمن
مخطط عمراني يستفيد من الاتصال
المروري ويوازن بين سهولة الوصول
وكفاءة توزيع الاستخدامات



مساحة تتيح دراسة شبكة
حركة داخلية ومداخل
متعددة، وفق الموافقات الفنية
والتنظيمية



المقومات الاستثمارية

خمسة مرتكزات لفرصة متعددة الإمكانيات



جوهرة العاصمة.. أصل عقاري واحد، ومسارات متعددة لصناعة القيمة

الرؤية المستقبلية

تتمثل الرؤية التطويرية المقترحة لجوهرة العاصمة في دراسة تحويل الأرض إلى وجهة عمرانية مخططة، تقوم على الاستخدام الكفء للمساحات، والتكامل بين المكونات السكنية والخدمات الداعمة رؤية تستهدف بناء مشروع قابل للتطوير على مراحل، يراعي احتياجات السوق ويوازن بين جودة التخطيط وكفاءة الاستثمار

مرتكزات الرؤية



مرافق
وخدمات داعمة



أحياء سكنية
متراصة



تخطيط
عمراني شامل



مراحل تطوير
قابلة للتنفيذ
والتسويق



مساحات
مفتوحة ومرافق
مجتمعية



شبكة حركة
داخلية منظمة

الاستخدام الأمثل

بناءً على التصنيف نوع العقار أرض سكنية، يمكن دراسة ثلاثة مسارات تطويرية رئيسية

المسار الأول | تطوير مخطط سكني مخدوم

تطوير الأرض إلى مخطط سكني معتمد ومجهز بالبنية التحتية، ثم طرح القطع للبيع على مراحل

المسار الثاني | تطوير مجتمع سكني متكامل

إنشاء مشروع سكني متعدد المنتجات، يضم وحدات سكنية ومرافق وخدمات داعمة، وفق احتياجات الشرائح المستهدفة

المسار الثالث | تطوير عمراني متعدد الاستخدامات

دراسة الجمع بين الاستخدام السكني والخدمات التجارية والمجتمعية المساندة، في حال سمحت الأنظمة والاعتمادات بذلك

التوجه الأولي المقترح:

دراسة التطوير السكني المرحلي باعتباره نقطة الانطلاق، مع مقارنة جدواه والمسارات البديلة قبل اعتماد الاستخدام الأعلى والأفضل

التصور العمراني

مدينة داخل الأرض.. ورؤية تتجاوز حدودها
تمنح المساحة الكبيرة لجوهرة العاصمة فرصة لدراسة تخطيط
عمراني يحقق التكامل بين مناطق السكن والخدمات والبنية التحتية



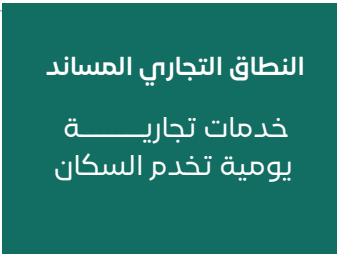
النطاق الخدمي

مرافق تعليمية
وصحية ومجتمعية
بحسب متطلبات
التخطيط والطلب



النطاق السكني

منتجات سكنية
متنوعة تراعي
احتياجات شرائح
المستهدفة



النطاق التجاري المساند

خدمات تجارية
يومية تخدم السكان



شبكة الحركة

طرق داخلية
ومداخل ومخارج تضمن
الترباط بين مكونات
المشروع



المساحات المفتوحة

متنزهات وممرات
ومناطق عامة تعزز
جودة البيئة
العمرانية



الهدف:

تطوير تصور يحقق التوازن بين المساحات القابلة للاستثمار ومتطلبات البنية التحتية والخدمات وجودة الحياة

الفرصة في التطوير السكني

من الأرض الخام إلى منتج عقاري قابل للتسويق
يمثل التطوير السكني أحد المسارات التي تستحق الدراسة لجوهرة العاصمة
في ضوء تصنيف الأرض ومساحتها وإمكانات تخطيطها
وتكمن الفرصة في دراسة تقديم منتجات عقارية متنوعة تتناسب مع
احتياجات السوق المستهدف، مثل الأراضي السكنية المطورة أو الوحدات
السكنية بمختلف أنماطها

القيمة المقترحة

05

إمكانية التعاون
مع مطورين
ومقاولين
متخصصين

04

دراسة قنوات
بيع متعددة

03

مواءمة المعروض
مع الطلب الفعلي

02

تطوير المشروع
على مراحل

01

إمكانية تنويع
المنتجات العقارية



فرص الاستثمار

أصل واحد.. استراتيجيات استثمار متعددة
تفتح جوهرة العاصمة المجال لدراسة نماذج استثمار مختلفة، تتناسب مع
طبيعة المستثمر وخبرته وقدرته التمويلية

الاستحواذ الاستراتيجي

تملك الأرض بهدف تطوير استراتيجية متوسطة أو
طويلة الأجل لتعظيم قيمتها



التطوير المباشر

تطوير الأصل من خلال جهة متخصصة تتولى التخطيط
والتمويل والتنفيذ والتسويق



الشراكة التطويرية

تكوين شراكات بين مالك الأرض ومطورين أو جهات
استثمارية تتكامل فيها الخبرات والموارد



التطوير والبيع المرحلي

تطوير أجزاء من الأرض وطرحها تدريجيًا، بما يتيح دراسة
التدفقات النقدية عبر مراحل المشروع



جوهرة العاصمة

حين تكون المساحة بحجم الطموح
أكثر من 4.59 ملايين متر مربع تفتح المجال لرؤية تطويرية واسعة
وخيارات استثمارية متعددة، وإمكانات تستحق الدراسة
فرصة للمستثمر الذي يبحث عن أصل عقاري يمكن أن يشكل نقطة
انطلاق لمشروع تطوير عمراني كبير
المستقبل لا ينتظر فقط.. بل يُخطط له

جوهرة العاصمة أرض اليوم.. وقيمة الغد

شركة الغنام العقارية



يقام المزاد



الأحد 09:00 صباحاً
الأحد 05:00 مساءً



إنفاذ للمزادات



الأحد 25 أكتوبر 2026
الأحد 01 نوفمبر 2026

للتواصل والاستفسار



055 214 0554



920 015 527