

جمعية البر والخدمات الاجتماعية بعفراء

مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم ٣١٨

خاضعة لإشراف المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي

جمعية
البر
والخدمات
الاجتماعية
بعفراء



دراسة استثمارية مفصلة لمشروع

مجمع البر العقاري الاستثماري



SA3880000257608010177707



SA3510000046564441000100



0176305705



www.alberafara.com



0501118400



alberafara@gmail.com

دراسة استثمارية مفصلة لمشروع مجمع البر العقاري

الاستثماري

الخلفية العامة وبيانات العقارات المستهدفة

بناءً على وثائق تملك العقارات الرسمية الصادرة من منصة البورصة العقارية التابعة لوزارة العدل، تمتلك مؤسسة جمعية البر والخدمات الاجتماعية بغفراء الخيرية ثلاث قطع أراضٍ متجاورة ذات قيمة استثمارية عالية في مدينة بلقرن بمركز عفراء. تقع هذه القطع الاستثمارية ضمن المخطط المعتمد رقم ٦٤ / ١٤١٤ وتحمل الأرقام المتسلسلة واحد واثنين وثلاثة، حيث تبلغ المساحة المحددة لكل قطعة أرض منها ٦٣٠ متراً مربعاً، مما يشكل مساحة إجمالية موحدة للمشروع تبلغ ١٨٩٠ متراً مربعاً. وتتميز هذه القطع بواجهة جنوبية ممتدة على شارع حيوي بعرض ١٥ متراً، مما يجعلها موقعاً مثالياً لإقامة مشروع تجاري استثماري متميز يخدم أهداف الجمعية التنموية والخيرية.



الحدود الجغرافية الرئيسية	حالة العقار والنظام القانوني	المساحة بالمترب المربع	رقم الوثيقة العقارية	رقم القطعة
يحدها جنوباً شارع عرض ١٥ م وشرقاً ممر مشاة عرض ٣ م وغرباً القطعة رقم ٢	فعال - صك محدث ملكية كاملة للجمعية	630 متر مربع	260613001038	القطعة رقم ١
يحدها جنوباً شارع عرض ١٥ م وشرقاً القطعة رقم ١ وغرباً القطعة رقم ٣	فعال - صك محدث ملكية كاملة للجمعية	630 متر مربع	3606140003 22	القطعة رقم ٢
يحدها جنوباً شارع عرض ١٥ م وشرقاً القطعة رقم ٢ وغرباً القطعة رقم ٤	فعال - صك محدث مسجل بنظام الوقف	630 متر مربع	560614000 562	القطعة رقم ٣

تحليل طلب السوق والفرص الاستثمارية المحلية

تشهد منطقة مركز عفراء بمحافظة بلقرن نمواً عمرانياً وحركياً ملحوظاً، متأثرة بالحراك الاقتصادي الشامل والفرص التنموية القائمة في منطقة عسير. يتزايد الطلب بشكل مستمر ومطرّد على المساحات التجارية المنظمة والمطورة هندسياً التي تستوعب فروع الشركات الخدمية، الأسواق الغذائية، والصيدليات الكبرى، إلى جانب النقص الملحوظ في الشقق السكنية والمكتبية المجهزة التي تستهدف الموظفين والمعلمين والكوادر الصحية العاملة في المنطقة. يوفر دمج القطع الثلاث في مشروع استثماري موحد ميزة تنافسية كبرى لإنشاء واجهة تجارية واسعة وممتدة تجذب المستأجرين ذوي الملائة المالية العالية وتضمن تحقيق عوائد مستقرة وطويلة الأجل للجمعية.

التصور الفني والمعماري للمشروع المقترح

يتضمن المقترح الاستثماري إنشاء مبنى تجاري سكني وإداري متكامل يتألف من دور أرضي ودورين علويين بما يتوافق مع رخص البناء والارتدادات المعمول بها في بلديات المنطقة. يخصص الدور الأرضي بالكامل لإنشاء معارض تجارية واسعة ذات واجهات زجاجية متميزة تواجه الشارع الجنوبي الرئيسي، مما يجعله مناسباً لعلامات تجارية كبرى أو أنشطة حيوية مستدامة مثل مراكز التموين أو فروع الخدمات المصرفية والطبية. وتخصص الأدوار العلوية لإنشاء شقق سكنية ومكتبية مستقلة ذات مداخل خاصة ومواقف سيارات كافية لضمان راحة المستأجرين والزوار، مما يحقق التوازن الاستثماري الكامل بين التدفقات النقدية السريعة من القطاع التجاري والاستقرار الإيجاري طويل الأجل من القطاع السكني والإداري لتأمين مداخل ثابتة للجمعية وبرامجها الإنس



كشف الحضور الدورة

لجمعية البر والخدمات الاجتماعية بعفراء (جود) ترخيص رقم (٣١٨)
المنعقد يوم الإثنين - ١١/١٠/١٤٤٧ هـ الموافق ٣٠/٣/٢٠٢٦ م

م	الاسم	السجل المدني	الجوال	التوقيع
١	عبدلحميد عبد القوي	١٠٥٦٥٤٩٨١٦	٠٥٣٤٢٠١٠١٠	
٢	عبدلحميد عبد القوي	١٠٥٣٥٠٧٨٥٩	٠٥٦٠٠١٠١٥٥	
٣	علي عبد الصخر	١٠٥٥٠٢٦٤٠٩	٠٥٥٦٥٥٦٣٦٤	
٤	لحار فايز لقي	١٠٤١١٠٠٢٩٦	٠٥٠٥٨٦٠٨٤٦	
٥	سعيد قطيبه	١٠٢٧٤٢٢٦٦	٠٥٢٠٩٠٠٤٤٤	
٦	عبدلحميد عبد القوي	١٠٤٧٧٠٤٤٤٦	٠٥٠٤٢٢١٩١٤	
٧	خالد بن سعد بن صالح	١٠٤٨٩٨٦٧١٧	٠٥٤٨٠٨٨٤٠٤	
٨	عبدلحميد عبد القوي			
٩	سعيد محمد سالم	١٠٠٢٦٥٥٨٢٢	٠٥٥٥٩٦٥٧٧٧	
١٠	علي مسفر العزبي	١٠٢٥٥٥٦٨٦٤	٠٥٠٤٥٨٩٦٧	
١١	علي مسافر العزبي	١٠٥٥٢٤٤٥٩	٠٥٥٦٦١٤٢٦٧	
١٢	علي صالح العزبي	١٠٩٧٢٦٠٢١٥	٠٥٥٩٧٨٧٦١٨	
١٣	علي محمد زايه	١٠٤٦١٨١٧	٠٥٠٤٥٨٩٢٠١	
١٤	محمد عوض عبد العزبي			
١٥	لطيف محمد دخلي	١٠٤٥٠٤٤١٨٥	٠٥٥٥٧٤١٨٥٤	



م	الاسم	السجل المدني	الجوال	التوقيع
١	علي سعد نالة الغزي	١٠٩٦٦٥٧٠٩٦	١٥٠٤٧٨٠١٢٤	
٢	شامي شايح الغزي			
٣	حامد عائفا الغزي			
٤	علي عوصا سعد الغزي	١٠٩٠٩٨١٢٥٢	١٥٠٢٠٦٦٦٩٥	
٥	عبد علي مختار الغزي		١٥٠٢٨٢٨٩٢٤	
٦	عبد الرحمن محمد سعد		١٥٥٥٠٥٠٨٨١	
٧	عوصا علي سعد	١٠٩٥٤٨٢٦٦١	١٥٥٦٧٩٩٠٢٢	
٨	طهاس صفي الله سابر	١٥٥٨٢٩٢٧٩	١٥٠٢٧٥٢٨٦١	
٩	محمد عبد فطحي الغزي			
١٠	علي خبز ان			
١١	علي سعد علي حروب الغزي			
١٢	علي صفر مسعود الغزي			
١٣	عبد الله كادنا حنينا			
١٤	صالح عبد قائم الغزي	١١٤٩٨٦٥٨٦	١٥٠٥١٩١٨٨٨	
١٥	عبد الله عفتور الغزي	١٠٢٥٧٩٦١٥٨	١٥٨١٦٤٨٥٥	



م	الاسم	السجل المدني	الجوال	التوقيع
١	محمد دجيل صالح الفزيع	١٠٤٤٠٧٧٥٩	٠٥٢٨٢٠٠١٨٨	
٢	محمد شايح محمد الفزيع	١٠٦٢٧٠١٢٥٩	٠٥٠٨٤٦٦٤٤٥	
٣	محمد عوضه علي الفزيع	١٠٢٠٧٠١٢٥٦	٠٥٠٤٢٤٦٥٥	
٤	عبدالله خضير علي الفزيع		٠٥٤٦٦٨٤٠٨١	
٥	صالح محمد دجيل الفزيع	١٠٤٥٠٤٤٧١	٠٥٥٥٩٩٥٤٨٥١	
٦	سالم سليم سالم الفزيع	١٠٥٦٦٤٢٢٩١	٠٥٢٦٧٦٧٤٢٩	
٧	محمد حفيظ محمد	١٠١٧٠٢٥٢٥٢	٠٥٥٥٧٦٥٢٢٢	
٨	خالد بن عيسى الفزيع	١٠٢٢٤٠٠٠٢٥		
٩	سالم علي عثمان الفزيع	١٠٢٤٥٥٨٢١٢	٠٥٥٤٩٧٦٣٢٦	
١٠	علي طوم	١٠٨١٨١٧٧٨١	٠٥٠٢٠٢٤٥٩	
١١	عبدالله خضير سالم	١٠٤٤٥٢٤٤٩	٠٥٤٦٦٨٤٠٨١	
١٢				
١٣				
١٤				
١٥				

رئيس الاجتماع / رئيس مجلس

التوقيع

الادارة



سكرتير الاجتماع

