

# الرياض مترو

يدفع الموجة التالية في  
التحول العقاري

حيث يغذي التوصل نمو العقارات

قطار الرياض  
riyadh metro

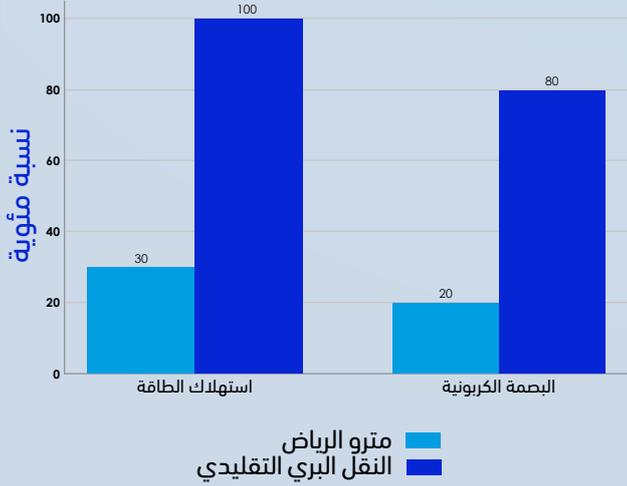


# الرياض مترو: تشكيل مشهد المدينة في الغد

حيث يغذي التوصيل نمو العقارات

بينما يعيد مترو الرياض تشكيل المشهد العام للمدينة، تسير القيم العقارية على مسار سريع إلى ارتفاعات غير مسبوقة - مما يفتح فرصاً جديدة في كل منطقة

## مقارنة بين استهلاك الطاقة والبصمة الكربونية



**المحطات: 85**

مركز الملك عبد الله المالي،  
قصر الحكم



**الخطوط: 6**

أزرق، أخضر، برتقالي،  
أصفر، أرجواني



**176 كلم**

طول شبكة الطرق



**الجدول الزمني:**

2014 - نوفمبر 2024



**التمويل:**

طول شبكة الطرق



**التكلفة:**

22.58 مليار دولار أمريكي

القطارات بدون سائق: سيعمل مترو الرياض بدون سائق تماماً، على غرار الأنظمة المتقدمة في باريس وسنغافورة.



**رؤية السعودية 2030:**

130 مليون طن متري من ثاني أكسيد الكربون



**الوقود:**

طاقة متجددة - مشحون



**البنية التحتية:**

68 كلم أنفاق، 65 كلم جسور، 43 كلم على مستوى سطح الأرض



**السعة:**

1,000 راكب



**السرعة:**

80 كلم/ساعة



**تقنيات القطار:**

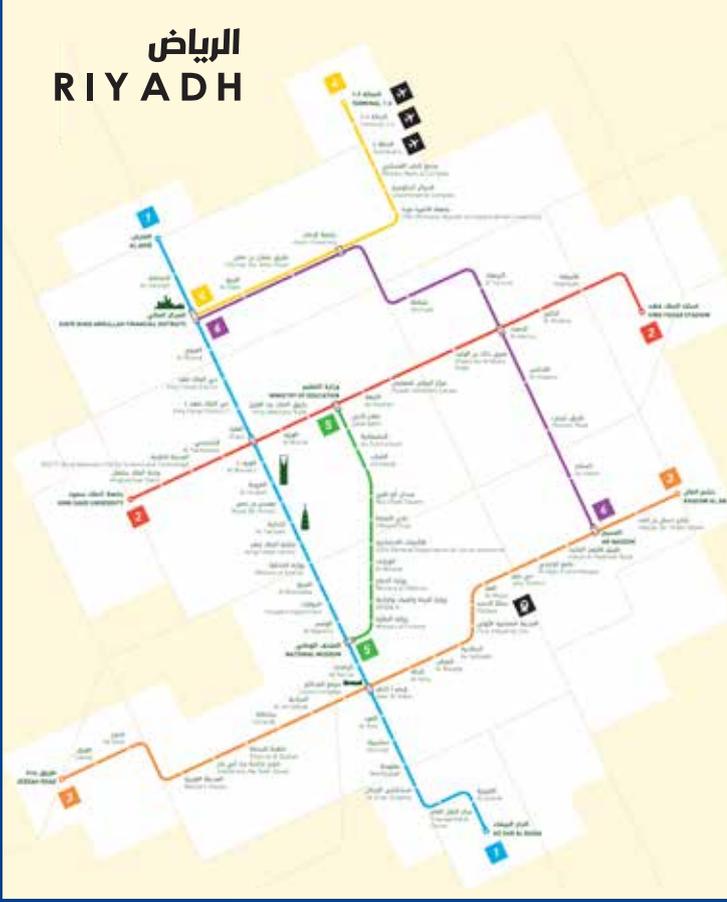
بدون سائق، آلي

مرحلة البناء: يستخدم مشروع مترو الرياض أكثر من مليون متر مكعب من الخرسانة - وهو ما يكفي لملأ 400 حمام سباحة أولمبي



# الرياض مترو: ربط الأحياء ، ربط الحيوانات

سنة خطوط مبتكرة تربط ما بين أحياء مدينة الرياض ومعالمها



## الخط 1 (أزرق):

من الشمال إلى الجنوب، على مسافة 38 كلم، مرورا على 22 محطة (العليا - البطحاء)



## الخط 2 (أحمر)

من الشرق إلى الغرب، على مسافة 25 كلم، مرورا على 13 محطة (طريق الملك عبد الله - الاستاد).



## الخط 3 (برتقالي):

من الشرق إلى الغرب، على مسافة 41 كلم، مرورا على 22 محطة (طريق المدينة - الطريق الدائري الثاني).



## الخط 4 (أصفر):

من الشمال إلى الجنوب، على مسافة 29 كلم، مرورا على 8 محطات (المطار - مركز الملك عبد الله المالي)



## الخط 5 (أخضر):

من الشمال إلى الجنوب، على مسافة 13 كلم، مرورا على 10 محطات (طريق الملك عبد العزيز)



## الخط 6 (ارجواني):

من الشرق إلى الغرب ، على مسافة 30 كلم، مرورا على 8 محطات (طريق عبد الرحمن ابن عوف)



## نظام الأجرة الذكي



### نظام الأجرة:

نظام تذاكر ذكية سريع متكامل



### البطاقة الذكية:

اتصال المدمج القريب، بدون تلامس

## المحطات الرئيسية



### وسط المدينة (قصر الحكم)

الخطوط 1 و 3، طريق المدينة



### العليا:

الخطوط 1 و 2، 68.85 متر مربع، 20 مليون دولار أمريكي



### الغربي:

الخط 3، طهرة البديعة، 110,000 متر مربع



### مركز الملك عبد الله: المالي

الخطوط 1 و 4 و 6 طريق الملك فهد



سيتم تشغيل قطارات المترو في الوضع الآلي. لكل قطار عربتان. طول قطار المترو بدون سائق 36 متر وعرضه 2.71 متر.

# الرياض مترو: رائد عالمي في التحول الحضري

يعيد تعريف كيفية التنقل ما بين الأنظمة والحلول العالمية

تقوم هيئة تطوير الرياض ، مالك ومشغل النظام، بتنفيذ المشروع لتلبية متطلبات الزيادة السكانية في المملكة العربية السعودية والحد من الازدحام المروري في المدينة وتحسين جودة الهواء للمقيمين.



ستخلق شبكة النقل العام مدينة مترابطة بواسطة: 6 خطوط مترو؛ 84 محطة مترو؛ 80 خط حافلات؛ 2,860 محطة حافلات و 842 حافلة

## Riyadh Bus Network:

المصنعون:  
مرسيدس، مان



إجمالي الحافلات:  
842 حافلة



## Riyadh Metro Impact:

ترفيف المناطق ذات الأداء الضعيف

الاتصال المتوازن:

مان ليون سيتي:  
242 حافلة



مرسيدس:  
600 حافلة



نقلة الضيافة: تجمعات تتشكل حول محطات المترو

التنقل: تنقل الطلاب والمهنيين والمقيمين

أنظمة المترو	سنة التشغيل	الطول (كلم مربع)	الخطوط	المحطات	مزود التقنيات	الركاب لكل قطار	الركوب اليومي	تكلفة المشروع (دولار أمريكي)
مترو الرياض	2024*	176	6	85	سيمنس، ألتستوم، بومباردييه	1,000	3.6 مليون	22.5 مليار
مترو دبي	2009	89.6	2	53	ألتستوم	700	~700,000	7.6 مليار
مترو الدوحة	2019	76	3	37	شركة ميتسوبيشي للصناعات الثقيلة	750	~500,000	36 مليار
مترو الكويت	2030*	160	4	68	تي بي دي	1,000	مليون	20 مليار
مترو سنغافورة	2003	230+	6+	130+	ألتستوم، سيمنز	1,800	3.4 مليون	30 مليار
خط باريس 14	1998	16.9	1	13	ألتستوم	1,000	~550,000	2 مليار
نورمبرغ يو بان	2008	36.5	3	48	سيمنز	400	~200,000	1.5 مليار
مترو كوبنهاغن	2002	38.2	4	39	انسالدو إس تي إس	350	~180,000	3 مليار

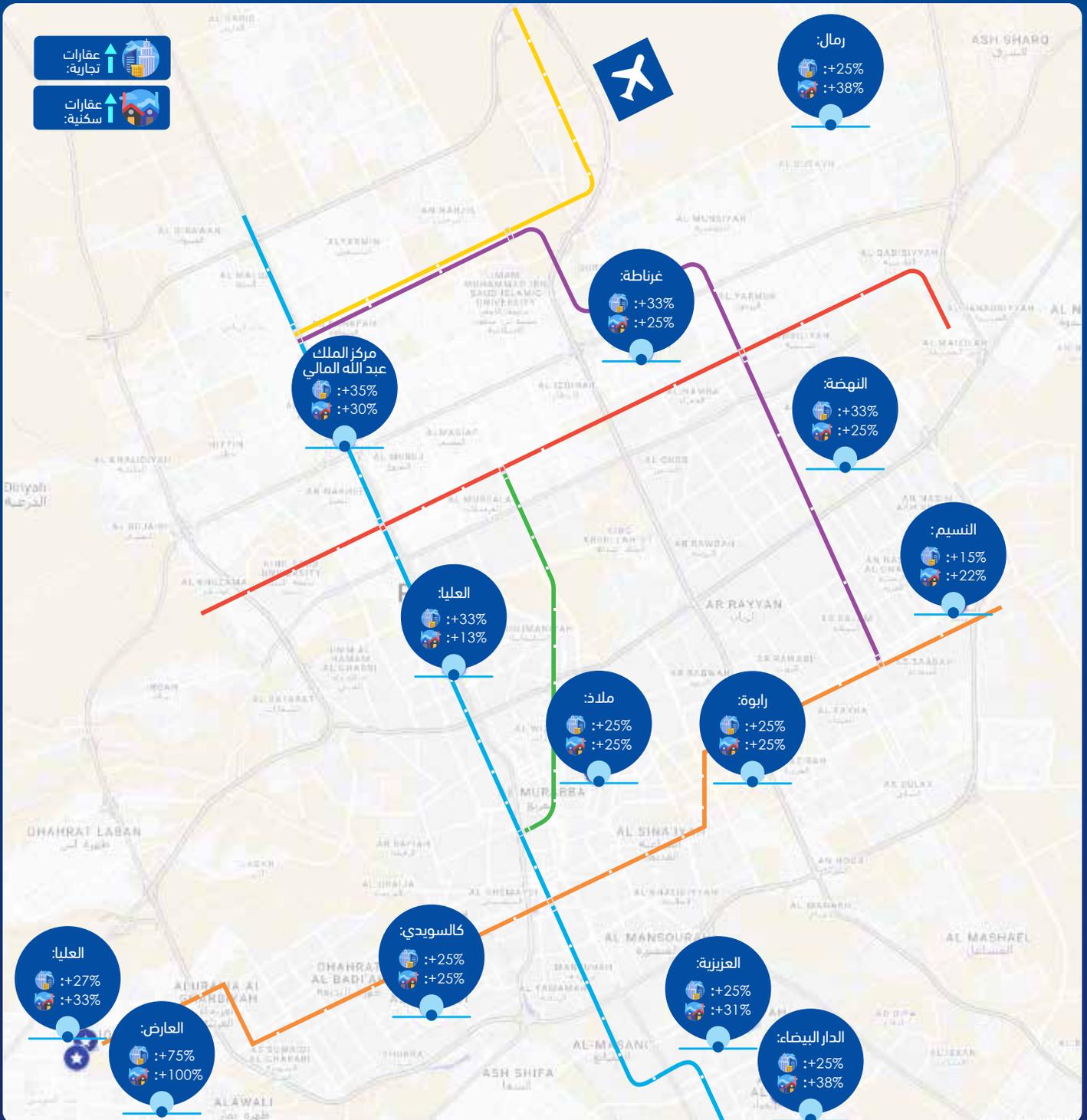
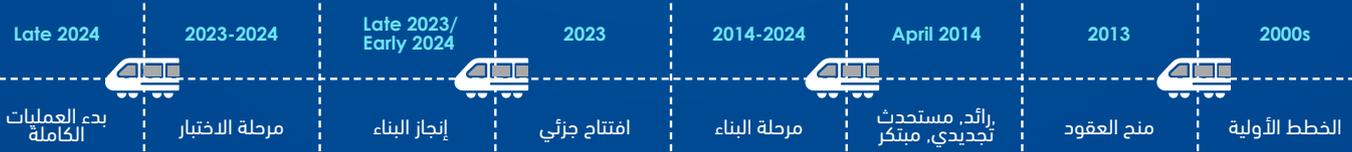
درجة الأتمتة: GoA4 أي مؤتمتة بالكامل وبدون سائق

\*الاكتمال المتوقع

# الرياض مترو: قوة دافعة للنمو العقاري

حفز التوسع العقاري التجاري والسكني عبر المدينة

تأثير مترو الرياض على أسعار العقارات (2021 – 2024) منذ بدء الاختبار التجريبي لمترو الرياض في العام 2021، أظهرت أسعار العقارات في كل من القطاعين التجاري والسكني نمواً كبيراً عبر مناطق متعددة تأثر مترو الرياض على أسعار العقارات (2021 – 2024):



# الرياض مترو: 176 كيلومتر من الربط الانسيابي

يربط المعيشة والعمل واللهو في المدينة

## مترو الرياض - الوصول إلى المناطق الترفيهية:

التسوق، تناول الطعام، الفعاليات



الحديقة الحضرية، الترفيه الثقافي.



المتحف الوطني، الفعاليات التاريخية



الملاهي العائلية، عروض الحيوانات



الحفلات الموسيقية والمهرجانات



الرياضة والحفلات الموسيقية



موقع اليونسكو، المحور الثقافي



## تأثيرات مترو الرياض



## الطلب على العقارات

أولوية القرب:  
يركز مشترو المنازل/المستثمرون على الوصول إلى المترو.

الطلب التجاري:  
البحث عن المحطات القريبة؛ زيادة القيمة.

معايير نابضة بالحياة:  
ارتفاع قيمة الأراضي حول محطات المترو.

على مساحة نصف قطرها 1 - 2 كلم  
طلب متزايد على العقارات السكنية

التجديد الحضري:  
تعزز البنية التحتية المناطق المهمة.

من المتوقع أن يزداد توافر المساحات المكتبية المتميزة بنسبة 25 %، مع التركيز بشكل خاص على المباني الصديقة للبيئة والذكية.

أثر مشروع المترو بشكل مباشر على تخطيط أكثر من 20 مشروع عقاري رئيسي في جميع أنحاء الرياض.

المؤسسات التعليمية التي يمكن الوصول إليها عبر مترو الرياض

- جامعة الملك سعود: الخطوط الزرقاء والحمراء
- جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن: الخط الأصفر
- جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية: الخط الأزرق
- جامعة اليمامة: الخط الأصفر
- جامعة الفيصل: الخط الأزرق
- جامعة دار العلوم: الخط الأحمر
- مدينة الملك فهد الطبية: الخط الأحمر
- جامعة المعرفة: الخط 4

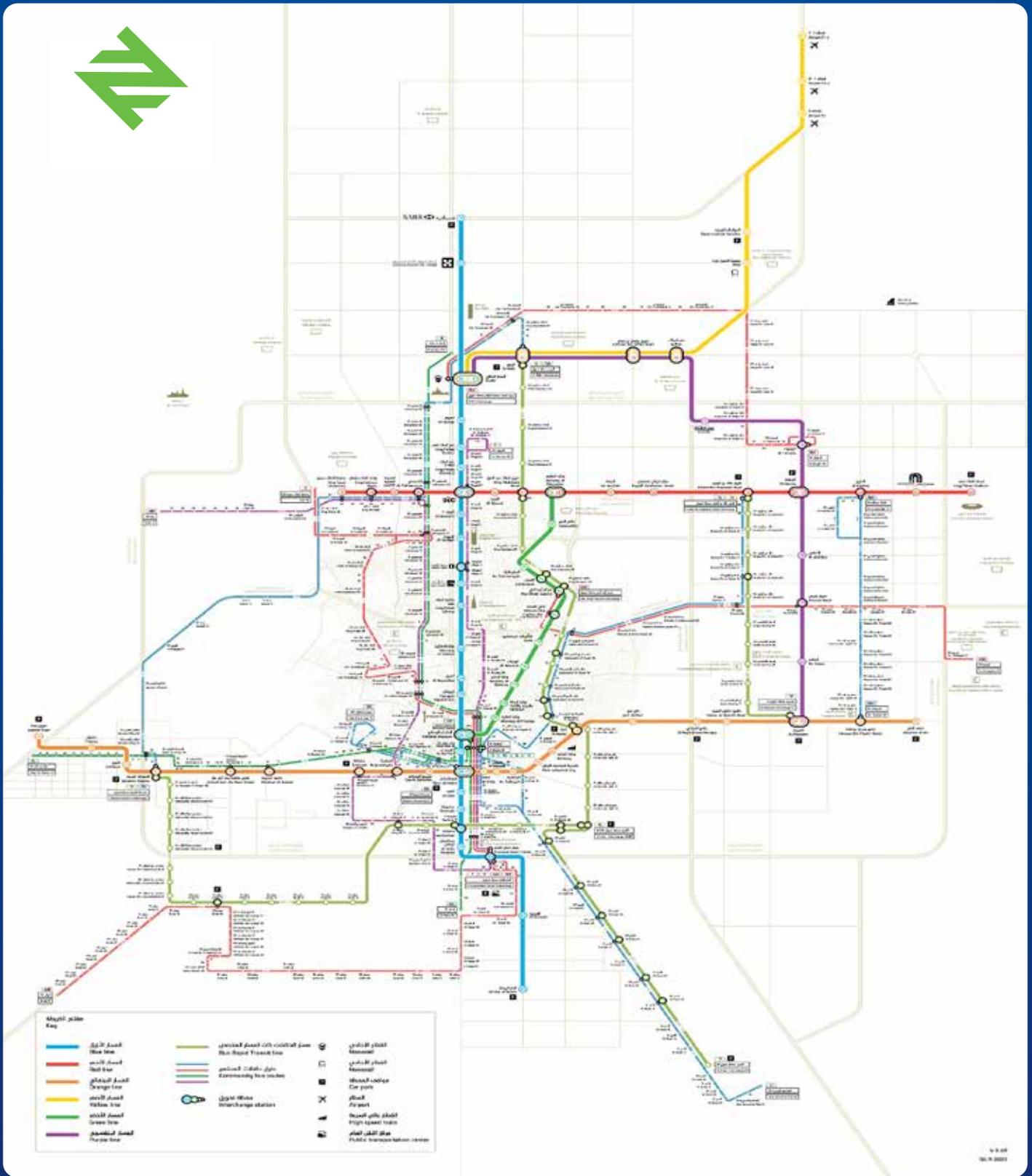
تأثير مترو الرياض على الإيجارات الأحياء الرئيسية:

- الدار البيضاء
- العزيمية
- النسيم
- الملز
- الربوة
- النهضة
- غرناطة

% زادت الإيجارات بنسبة: + 25  
مسيببات الزيادة: ارتفاع الطلب، وصول المترو إلى المنطقة

# مترو الرياض:

حيث يغذي التوصل نمو العقارات



لمزيد من المعلومات والتوضيح والمناقشة بشأن المحتويات، يرجى الاتصال

## مكتب الرياض

١٠٧ برج ليجند، طريق الملك فهد،  
الرياض- المملكة العربية السعودية

## مكتب جدة

رويال بلازا، شارع الأمير  
سلطان، جدة ٢٣٦١٥ !  
المملكة العربية السعودية

## مكتب دبي

المكتب ٧١١، مبنى إيرس باي،  
الخليج التجاري، دبي، الإمارات  
العربية المتحدة

## مكتب أديليد

صندوق بريد رقم ٦٣٨٧، شارع  
أديليد، جنوب هالي فاكس،  
أستراليا ٥٠٠٠

## مكتب نيويورك

١٤، وول ستريت، الطابق العشرين،  
نيويورك ١٠٠٠٥ - الولايات المتحدة  
الأمريكية.

## مكتب ليدز

ليدز، ٤٤ ٦٧23١ شارع ألبين بيناكل،  
المملكة المتحدة

## أصف إقبال مالك

شريك - استشارات عقارية

mai@insightss.co ✉

+٩٦٦ ٥٥ ٥١٧ ٧٠٧٦ 📞

## محمد عويس زبير

مدير-الاستثمار والاستشارات المعاملاتية

mzubair@insightss.co ✉

+٩٦٦ ٥٤ ٣٧١ ٧٣٩٠ 📞

## زاهد خان

مساعد مدير - استشارات عقارية

zhussain@insightss.co ✉

+٩٦٦ ٥٠ ٧٩٥ ٥٦٠٦ 📞