



قرية رتاج Retaj Village

مشروع عقاري متكامل
في قلب كاخيتي - جورجيا

احدى مشروعات



مجموعة القصر العقارية
AlQasr Group Real Estate

ريادة عقارية، مستقبل واعد



مجموعة القصر العقارية
AIQasr Group Realestate

ريادة عقارية، مستقبل واعد

شركة القصر العقارية تأسست عام 2015 ، وقد استطاعت خلال فترة وجيزة أن تفرض مكانتها في الأسواق الإقليمية عبر مشاريع عقارية متميزة تجمع بين الجودة العالية والجدوى الاستثمارية.

وفي عام 2025، توسعت القصر العقارية بدمج خمسة شركات متخصصة تحت راية مجموعة القصر العقارية، نؤمن بأن التطوير العقاري يتجاوز فكرة البناء، ليصبح أسلوب حياة واستثمار مستدام، لنعمل في النهاية على تقديم فرص استثمارية عقارية مدروسة تجمع بين المواقع الاستراتيجية والعوائد الاستثمارية المجزية لعملائنا.

رؤيتنا

أن نكون الشريك الاستثماري الأول في مجال التطوير العقاري الفاخر،
عبر مشاريع تركز على الابتكار والجودة والثقة.



رسالتنا

تقديم مشاريع عقارية ذات قيمة استثمارية حقيقية تحقق للمستثمرين
أفضل عائد ممكن، من خلال دراسة دقيقة للأسواق وتوفير بيئة قانونية
وإدارية آمنة.



قيمتنا



الثقة

بناء علاقات استثمارية قائمة على الأمان والمصداقية.



الاستدامة

التركيز على المشاريع ذات العائد الطويل الأمد.



الشفافية

وضوح تام في جميع العمليات والإجراءات.



الاحترافية

التعامل بأعلى درجات الجودة والدقة مع جميع عملائنا.



الابتكار

تقديم حلول عقارية متجددة ومواكبة لتطورات السوق.

جورجيا وجهتك الذكية للاستثمار والسياحة

تقع جورجيا في موقع استراتيجي فريد عند تقاطع أوروبا الشرقية وآسيا الوسطى، مما يجعلها بوابة طبيعية للأسواق الإقليمية والدولية. وقد شهد اقتصادها نموًا ملحوظًا، حيث ارتفع الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 5.1% في عام 2019 كما استمر النمو في السنوات التالية، إذ بلغ متوسط النمو السنوي بين 2010 و2019 حوالي 4.7%، وارتفع إلى 11% في الربع الثالث من 2024.

وتُعد جورجيا من أكثر الدول انفتاحًا على العالم، إذ تسمح لأكثر من 100 جنسية بدخول أراضيها بدون تأشيرة، مما يعزز من سهولة السفر والاستثمار فيها.

إلى جانب ذلك، تحتضن جورجيا تنوعًا طبيعيًا رائعًا يمتد من قمم جبال القوقاز إلى شواطئ البحر الأسود، ما يجعلها وجهة فريدة تجمع بين الاستثمار، الطبيعة، والحياة المتجددة.

وتُصنّف جورجيا ضمن الدول الأسرع نموًا في ممارسة الأعمال، بفضل بيئتها القانونية المرنة وإمكانية تأسيس الشركات خلال يوم واحد فقط.

وهي كانت ضمن الدول العشر الأولى عالميًا في سهولة ممارسة الأعمال حسب تقرير البنك الدولي لعام 2020، حيث احتلت المرتبة السابعة عالميًا ومع ذلك، ما زالت تحتل مركزًا متقدمًا عالميًا في هذا المجال.

كما تتميز بنظام ضريبي تنافسي يمنح إعفاءات ضريبية على العقارات والقطاع السياحي.

لماذا تستثمر في جورجيا

سهولة تأسيس الشركات وفتح الحسابات البنكية دون الحاجة لإقامة



عوائد إيجارية مرتفعة تصل إلى 12% سنويًا



إعفاءات تأشيرة دخول لعدد كبير من الجنسيات



أسعار العقارات تبدأ من 37,000 دولار فقط



بنية تحتية حديثة وفرص نمو عالية خاصة في المناطق القريبة من العاصمة



نمو اقتصادي متوقع بنسبة 5%



الموقع الجغرافي لجورجيا

جورجيا تقع بين أوروبا وآسيا، مما يمنحها موقعًا استراتيجيًا فريدًا

قرب المدن الاستثمارية (رتاج في كاخيتي - أوريكي - رستافي)
من تبليسي ومطارها الدولي

الجهة المطورة - شركة القصر العقارية

تأسست شركة القصر العقارية في دولة قطر، وتقدم نماذج استثمار عقاري مدروسة تقوم على بيع الأراضي والأسهم في مشاريع نوعية داخل أسواق واعدة، مع التزامها الكامل بالشفافية والاحترافية في كل مراحل التعامل مع المستثمرين.



كاختي

تقع كاختي في شرق جورجيا، وتُعد من أجمل المناطق السياحية وأكثرها جذبًا للاستثمار العقاري. تمتاز بطبيعتها الهادئة، وإطلالاتها الجبلية، وتاريخها العريق الذي ينعكس في بلداتها الريفية ودورها الحجرية القديمة.

تزر المنطقة بمعالم فريدة مثل مدينة سيغناغي، ودير ألافيردي، وبحيرة لوبوتا التي أصبحت وجهة سياحية رئيسية بفضل منتجاتها المتكاملة.



تشهد كاختي نموًا اقتصاديًا واضحًا، حيث بلغ الناتج المحلي الإجمالي للإقليم نحو 3.13 مليار لاري جورجي (2022)، ويبلغ نصيب الفرد أكثر من 10,000 لاري. كما تستقطب سنويًا آلاف السياح لزيارة معالمها البارزة مثل مدينة سيغناغي، ودير ألافيردي، ومنتجات بحيرة لوبوتا.

تمثل كاختي اليوم وجهة واعدة للاستثمار العقاري والسياحي، تجمع بين الجاذبية الطبيعية والطلب المتزايد على المشاريع الفندقية والمنتجات العصرية.

تمثل كاختي فرصة حقيقية للاستثمار في مشاريع الضيافة والسكن، لا سيما مع تنامي الطلب على السياحة العائلية والريفية، وارتفاع العوائد العقارية في السنوات الأخيرة.

يبلغ عدد سكان الإقليم حوالي 310,000 نسمة، ويُنتج أكثر من 70% من إجمالي نبيذ جورجيا، عبر مزارع تمتد في وادي الأزاني الشهير. تضم المنطقة أكثر من 500 نوع محلي من العنب، مما يجعلها مركزًا عالميًا لتاريخ وتقاليد صناعة النبيذ التي تعود لأكثر من 8,000 عام.

سغاريفو

تقع بلدية سغاريفو في قلب إقليم كاخيتي بشرق جورجيا، وتُعد من أكثر المناطق الحيوية والواحدة على المستويين الزراعي والاستثماري.



المعالم الطبيعية

تضم سغاريفو أيضًا محميات طبيعية مثل محمية كوروجي، مما يعزز من فرص السياحة البيئية والأنشطة الخارجية.



التنوع العرقي

تتميز بتنوعها الثقافي، حيث يشكّل الجورجيون نحو 66% من السكان، بينما يُمثل الأذريون حوالي 33%.



عدد السكان

يبلغ عدد سكان بلدية سغاريفو حوالي 52,300 نسمة، موزعين على 25 وحدة إدارية تضم أكثر من 48 مستوطنة.



الموقع الجغرافي

تحتل موقعًا استراتيجيًا على الطريق السريع S5 الذي يربط تبليسي بمدينة باكورتسيخي، ما يجعل الوصول إليها من العاصمة لا يستغرق أكثر من ساعة واحدة فقط بالسيارة.



الاقتصاد المحلي

تُعرف سغاريفو بإنتاجها الغني للعب، وتضم عددًا من أبرز مزارع الكروم في المنطقة، مما يرسّخ مكانتها كمركز محوري لصناعة النبيذ الجورجي.

قرية رتاج Retaj Village





يقع مشروع قرية رتاج في منطقة سغاريغو بمحافظة كاخيتي، المقاطعة الأكثر جذبًا للسياح في جورجيا بفضل كثرة المنتجعات والفنادق. المحافظة تقع بالقرب من العاصمة تبليسي، مما يوفر سهولة الوصول والراحة، ويغطي المشروع مساحة قدرها 100,000 متر مربع، ويضم مجموعة متنوعة من الفيلل والوحدات السكنية والتجارية والمرافق.

المعلومات الأساسية

قرية رتاج
سغاريغو بمحافظة كاخيتي - جورجيا
100,000 متر مربع
أراضٍ سكنية
تطوير سياحي واستثماري
مجموعة القصر العقارية

اسم المشروع
الموقع
المساحة الإجمالية
نوع التملك
القطاع
المطور

رؤية المشروع

يهدف مشروع رتاج إلى أن يكون نواة لمجتمع استثماري سياحي متكامل في واحدة من أبرز الوجهات السياحية في جورجيا، حيث يوفر للمستثمرين فرصة تملك آمن ومرن ضمن بيئة قانونية واضحة، وموقع طبيعي جذاب على البحر.

أهداف المشروع

توفير فرص تملك قانونية مباشرة في
منطقة سياحية متنامية



تأسيس بنية استثمارية قائمة على التوسع
المرحلي للمخطط



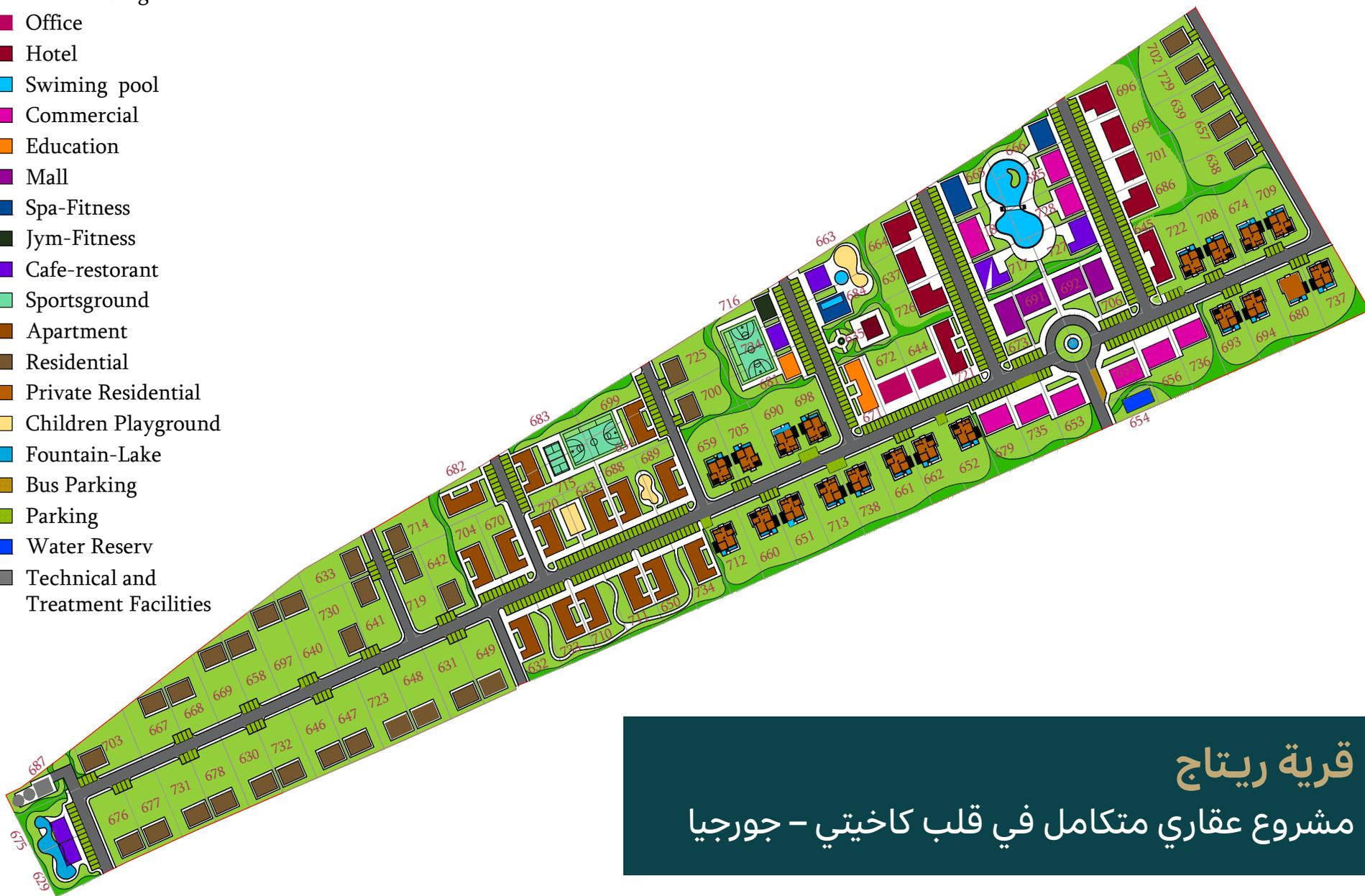
منح المستثمر خيار الاحتفاظ بالأرض
كأصل طويل الأجل أو إعادة بيعها



تطوير وجهة ترفيهية/سياحية قابلة
للتشغيل في المدى المتوسط



- Recreational zone dividing
- Green recreational zone
- Cult building
- Office
- Hotel
- Swimming pool
- Commercial
- Education
- Mall
- Spa-Fitness
- Jym-Fitness
- Cafe-restaurant
- Sportsground
- Apartment
- Residential
- Private Residential
- Children Playground
- Fountain-Lake
- Bus Parking
- Parking
- Water Reserv
- Technical and Treatment Facilities



قرية ريتاج

مشروع عقاري متكامل في قلب كاخيتي - جورجيا

موقع المشروع ومميزاته

يبعد 30 دقيقة فقط عن مطار تبليسي الدولي، و40 دقيقة عن وسط مدينة تبليسي.



في منطقة سغاريغو بمحافظة كاخيتي، واحدة من أهم وأشهر وجهات السياحة والطبيعة في جورجيا.



يحظى بطقس صيفي معتدل وطلب سياحي متزايد



قريب من البحر ويضم شاطئًا خاصًا ضمن المخطط



نموذج الاستثمار والتملك

- لا يشترط التطوير الفوري أو الإنشاء
- إمكانية الدخول في شراكة لاحقة مع المطور للتشغيل الفعلي

- تملك مباشر لقطعة أرض موثقة باسم المستثمر
- جميع العقود مصممة وفق القانون الجورجي

مزايا الاستثمار في مشروع رتاج

فرصة ربح عند إعادة البيع تصل إلى 40% مع ارتفاع أسعار العقارات في جورجيا.



إمكانية التملك للأجانب بكل سهولة وسلاسة.



تكاليف استثمار منخفضة نسبيًا مقارنة بالأسواق الأوروبية.



دعم كامل بخدمات الصيانة وإدارة العقار ما بعد البيع.





السياحة في جورجيا

تُعد جورجيا إحدى أسرع الوجهات السياحية نموًا في أوروبا الشرقية، حيث جذبت أكثر من 5 ملايين سائح سنويًا، وتتميّز منطقة كاخيتي بطبيعتها الجبلية المعتدلة، ومزارعها الغنية، ومناخها الجاذب على مدار العام.

يُتيح المشروع فرصة استثمار في قلب هذا النمو، مع إمكانية تحويل التملك إلى مشروع ضيافة واستضافة سياحية (مثل بيوت الضيافة، أو التأجير الموسمي)، مما يعزز من قيمة العائد ويحوّل الأرض إلى أصل منتج بشكل فعلي.





مجموعة القصر العقارية
AIQasr Group Real Estate

ريادة عقارية، مستقبل واعد

← تواصل معنا

الويست ووك - الدوحة - قطر 

info@alqasrgroup.com 

+97430790004 

www.alqasrgroup.com 

قرية رتاج
Retaj Village

مشروع عقاري متكامل
في قلب كاخيتي - جورجيا

