



Lusail

Invest in Qatar's City of the Future

Lusail, that's my address

www.lusail.com



Building a Nation's Legacy

Disclaimer

Qatari Diar Real Estate Investment Company has taken all reasonable measures to proofread the content including specifications in this catalogue. However, Qatari Diar Real Estate Investment Company will not be held responsible or accountable for any future changes, errors or omissions of any nature.

All images used in this publication are only for related lifestyle communications purposes. Actual perspectives are artist impressions and would be subject to the availability of materials at any point in time. In no event/circumstances shall Qatari Diar Real Estate Investment Company be liable for loss of any nature arising out of contract, negligence, tort, under statute, in equity, at law or otherwise.

All figures and stats are indicative only and subject to change, according to project and market updates. No part of this catalogue shall be reproduced without obtaining the written consent of Qatari Diar Real Estate Investment Company.

*Lusail,
that's my address*



At the very heart of Doha, Lusail is a model for the city of the future; an anchor of thriving economies and societies, a beacon of smart living and a blueprint for Qatar's urban transformation and multicultural fabric.

The city of Lusail is built against stringent world-class standards and designed around a four-fold vision: to improve lives, to inspire a nation, to elevate a city and to transform landscapes. A borderless platform harnessing innovation and creativity to drive people, ideas and growth opportunities, the city reimagines an environmentally sustainable, interconnected world that converges infrastructural with human development.

Qatar's history and legacy fuel Lusail's tomorrow, an intricately woven marriage of cutting-edge, smart technology, environmentally friendly structures and grand, culturally rooted architecture.



The City of a Lifetime

Lusail extends across an area of 38 square kilometres and includes four exclusive islands and 19 multi-purpose residential, mixed-use, entertainment and commercial districts. Featuring 15 hotels with international star ratings, Lusail's vibrant and multicultural hodgepodge promises a boon for hospitality, tourism and investments in Qatar.

The city will be home to more than 200,000 residents of its scenic surroundings, 170,000 professionals in its 19 districts and 80,000 visitors to its entertainment, recreation and retail and hospitality facilities; a population of nearly 450,000 people. Each of Lusail's districts features an array of residential, commercial, hospitality and retail destinations, integrating communal living in a self-contained model, complete with schools, mosques, medical facilities, as well as sport, entertainment and shopping centres.

Lush greenery and pocket parks across Lusail's neighborhoods, residential and commercial areas, as well as two major park networks, the Crescent Park and the Wadi Park, bring to life Lusail city's green, sustainable living ambitions, creating ample space for walkways, sports fields and bicycle lanes, as well as open access to Marina promenades and bodies of water.

The Story of the Future



Marina District

The first phase of Lusail, the Marina District, is the lively hub of the city, overlooking the marinas, and featuring residential, mixed-use, commercial and hotel waterfront properties and spaces.

Marina Promenade

This waterfront promenade extending through the Marina District has created a superb and highly popular public space – with sea views, food kiosks, water features and kids' play areas.

Crescent Park

Around 275,000 square metres of green recreational areas, inspired by the desert environment. Irrigated by recycled water, the Park has been built with sustainability very much in mind.



Place Vendôme

Lusail's new hub for shopping, leisure and tourist attractions, Place Vendôme – a luxurious Parisian-style mall – is the shining star of destinations. It offers 1,000,000 sqm of shopping, fine dining and family entertainment facilities, as well as two adjacent hotels (Le Royal Méridien and the Waldorf Astoria).



Al Maha Island

Al Maha Island will be home to Doha Winter Wonderland, set to include 50 thrilling rides, beach and sports clubs, food outlets and other facilities, totalling over 200,00 sqm in area.

The Lusail development is located to the north of the Lusail settlement, a historical cultural beacon that includes the 'Founder's Fort', which served as the Centre of Governance by the Founder of the State of Qatar, Sheikh Jassem bin Mohammed Al Thani, in the early 1900s.

Rooted in authentic Qatari heritage and cultural values, the name "Lusail" is derived from one of Qatar's rarest flowers – an emblem of the city's uniqueness and of the seamless fusion between Doha's heritage and its contemporary transformation.

The driving force behind the city of the future, Qatari Diar Real Estate Investment Company (Qatari Diar), was established in 2005 by the Qatar Investment Authority, the sovereign wealth fund of the State of Qatar. It was entrusted with a landmark remit to coordinate Qatar's real estate developments, in line with national interests and economic priorities capitalized over USD 8 billion, 20 countries, 50 investment projects.

An Island of Distinction



The three southern islands of Qetaifan offer a privileged, elegant and family-oriented lifestyle – with outstanding homes, premium garden or waterfront villas, exclusive beaches and breathtaking views.

While the strategic location allows rapid access to Downtown Lusail, and indeed Doha, the unique oasis of Qetaifan Islands itself provides all amenities within easy reach – from designer shops and waterfront hospitality, to beauty salons, fitness centers and healthcare facilities.

Qetaifan Island North has emerged as a new Qatar landmark and iconic entertainment destination, featuring a state-of-the-art waterpark, luxurious hotels and world-class leisure facilities.



The wider City of Lusail



The Seef

The Seef is Lusail's high-profile waterfront district, home to contemporary luxury living at its finest. Seaside with a city feel, it embodies the organic energy and serenity of Lusail. With a light, peaceful atmosphere that puts residents and visitors at their ease, The Seef is a tranquil escape – both away from, yet within, the bustling Downtown Lusail district.

Lusail Boulevard

A dynamic, diverse and unique shopping, commercial and residential destination, Lusail Boulevard is where Downtown Lusail's iconic experience comes to life.

Its contemporary urban architecture and cosmopolitan high-street lifestyle create unique retail, dining and leisure experiences – along a 1.3 km avenue of pedestrian-friendly air-cooled walkways, extending to the iconic towers of Al Sa'ad Plaza.

In addition to the other districts described in this guide, the City offers a contemporary urban lifestyle destination in the form of Downtown Lusail - which incorporates Lusail Boulevard, Al Sa'ad Plaza and The Seef.



Al Sa'ad Plaza

Al Sa'ad Plaza is the grand, iconic centrepiece of Downtown Lusail, overlooking the coast and bound from the north and the south by The Seef. It is the pounding heart of Downtown Lusail – a Doha landmark and an exclusive address.

Four iconic towers, of 50 and 70 floors in height, define the district. These feature low-level podium buildings at their bases, creating a series of interconnected public spaces that will host a wide range of activities and venues.

Home to many world-famous brands



Fairmont and Raffles Hotels (at Katara Towers)

Lusail's retail and hospitality sectors offer international hotels, top restaurants and big-name stores.



Carbone



Beef Bar



Place Vendôme



Tatel



Bagatelle Beach Club



Waldorf Astoria

Qatar's Real Estate: Now More Attractive Than Ever to Non-Qatari and Non-Resident Investors

In 2023, new government regulations were enacted – offering enhanced loan-to-value rates and repayment periods – to help further expand the Qatar's already vibrant real estate sector by encouraging investment from non-Qatari residents, non-residents, and non-Qatari companies alike. See overleaf for more details.

\$29 bn

Contribution to economy

Real estate sector's contribution to the national economy in 2022

\$45 bn

City investment

Smart infrastructure and real estate development in Lusail

\$12 bn

Residential investment

Estimated total value of opportunities in accommodation

\$57.69 bn

Upcoming projects

Total value of construction projects in the pipeline

Lusail offers freehold ownership and residency rights, all via a one-stop shop.



Invest with New Mortgage Regulations

Under the attractive new guidelines, different levels of borrowing and tenure period apply, according to whether the property is residential, for commercial purposes, or for investment purposes with repayments reliant on property revenue.



Residential Properties (ready to occupy or under construction):

- Non-Qatari Residents may borrow up to 75% on properties worth up to QAR 6m (and 70% on properties above QAR 6m) over a period of up to 25 years.



Ready Commercial and Investment Properties:

- Non-Qatari Residents and Companies may borrow up to 70% on properties worth up to QAR 10m (and 65% on properties above QAR 10m) over a period of up to 25 years.
- Non-Resident Individuals or Companies may borrow up to 60% of the property value, over a period of up to 20 years (on properties worth up to QAR 10m) or 15 years (on properties over QAR 10m).



Commercial and Investment Properties (where repayment relies on property revenue):

- Non-Qatari Residents and Non-Residents (Individuals and Companies) may borrow up to 50% of the property value, over a period of up to 15 years.



Why Invest in Qatar?



The country offers a stable, resilient and fast-growing economy with 100% foreign ownership permitted, 0% income tax, 10% corporate tax, the 4th highest GDP per capita in the world, a multicultural society, and world-class infrastructure.

Why Invest in Lusail?



This smart and sustainable new city, a blueprint for Qatar's urban transformation, comprises 38 square kilometres of contemporary urban landscape – incorporating diverse communities, residential developments, commercial areas, entertainment districts, exclusive islands, cultural landmarks, and scenic waterfronts.

The Urban Masterpiece



DOWNTOWN
LUSAIL



Downtown Lusail's tower buildings are bookended by towering gateway landmark buildings, vehicular and pedestrian routes.

Across the destination, a slew of shopping and food outlets offers residents and visitors unique high-street lifestyle and leisure experiences, all interconnected through an intra-mobility network.

A range of mixed-use, upscale retail and premium residential units forms this cosmopolitan melting pot in motion; opportunities abound for businesses and entrepreneurs eyeing Lusail's limitless potential as an international destination.



Lusail Boulevard

Residential buildings are located behind retail towers, while Lusail Boulevard's office buildings are situated on its eastern side, just before Al Sa'ad Plaza.

- 18 modern, mixed-use buildings, including hotels, residential, offices, retail and entertainment
- 151,063 m² of office and residential GFA
- 44,967 m² of hospitality GFA

Project Features

- Total GFA (Gross Floor Area): 250,000m²
- Total BUA (Build-Up Area): 506,000m²
- Underground parking: 2,100 public spaces under Lusail Boulevard and 2,200 parking spaces under the buildings

Residential Plots

Lusail Boulevard offers 28 large residential plots for development, situated in attractive and serene locations to the rear of the development's retail and office buildings, just off the busy main Boulevard.

Office Space

The offices are located on the north row of Lusail Boulevard and offer flexible floor plans for one or several individual offices per floor.

Total Leaseable Area: 69,000 m²

Retail Space

The retail spaces are located on the north and northwest row of the Lusail Boulevard.

Total Leaseable Area: 81,000 m²



Qetaifan Islands



A Haven for the Elite

Fast becoming the most exclusive residential address in Qatar, the private gated community of Qetaifan Islands comprises, in total, four man-made offshore islands within the city of Lusail.

The three southern islands of Qetaifan – each neighbourhood with its own personality and character – present an opportunity to create a privileged, elegant and family-oriented lifestyle of aesthetic excellence and environmental sensibility. Qetaifan Islands South will be distinctly different to any other community in Qatar – with outstanding homes, premium garden-plot or waterfront villas, exclusive beaches, plus breathtaking sea and landscape views.

The Islands' strategic location allows access to central Lusail, and indeed Doha, in just a few minutes. Island living will combine the beauty of a picturesque coastline with the warmth of social bonds, both important elements of a high-quality family life. And in this élite environment, naturally your privacy will be closely protected.

In the unique oasis of Qetaifan Islands, anything you may need will always be within easy reach. Whether it's designer shops, a wellness centre or any of the waterfront facilities, you will be able to take advantage of all these services without even having to leave the Islands.

Beach, Waterfront and Garden Villa Plots

Starting sizes from
1,300 to 2,300 sqm

Prices from

USD 2.3
million

Luxurious, Yet Eco-Friendly

Qetaifan Islands have been conceived as the perfect escape from the hustle and bustle of the city – while serving as a model for green urban development.

Their extensive green spaces and leisure facilities enable families to meet up and enjoy quality time together. From luxury boutiques and restaurants to parkland and cafés, the Islands help strengthen the bonds of family and friends across the community.

Waterfront Souqs

Adding charm to all three Islands, the unique waterfront shopping areas not only offer retail and hotel facilities, but also incorporate public buildings and a picture-perfect promenade.

Garden Spaces

In addition to the private-garden plots, Qetaifan Islands' public realm includes neighbourhood parks, innovative linear parks and a number of local smaller parks with children's play areas.

Mosques

Each of the South Islands is home to a mosque – the Island 1 mosque being located alongside a park in the hillside residential district, while those of Islands 2 and 3 are within the waterfront area.

Yacht Club

Adjacent to the 400-berth Marina, on the southern edge of Qetaifan's North Island, the Yacht Club is envisaged as a landmark building with fine-dining restaurants, lounges, function rooms and outdoor decking.

Sailing Club

A symbolic centrepiece for the South Islands, the Sailing Club will offer watersports including yachting, dhow sailing, surfing, rowing, and kayaking – with training facilities to help develop these sports to the highest level.

Wellness Centre

Qetaifan Islands' residents will benefit from a dedicated Wellness Centre – located within Island 2's waterfront souq.



Qetaifan Islands villa plots come in three types, all of which are available on a 4-year payment plan:



Beach Villa Plots

With sizes starting from 2,246 sqm, these premium plots – as the name suggests – each come with a private beach area for exclusive, luxury living.



Waterfront Villa Plots

Waterfront plot sizes start from 1,657 sqm and make an ideal location for those wishing to build a villa with a direct, uninterrupted ocean view.



Garden/Middle Villa Plots

These interior plots come in sizes from 1,282 sqm upwards. They enjoy ample space for natural gardens, and proximity to the Islands' lush green public realm.





DOWNTOWN
LUSAIL

The Seef



The Seef, Lusail's Waterfront World



The Seef is Lusail's high-profile waterfront district, home to luxury contemporary living at its finest. Seaside with a city feel, it embodies the organic, serene energy of the Lusail city. Alongside the desert's stunning coastal area, The Seef's fresh sea air and breezy outdoors create a hyper-sensory experience for a harmonious community. With a light, peaceful and inspiring atmosphere where residents and visitors feel at ease, it's a tranquil escape – both away from, yet within Downtown Lusail.

A Live-Work-Play Destination

With blue open waters and lush landscaped greenery, The Seef's residents and visitors enjoy the best of both worlds: access to world-class amenities and facilities, together with the privacy and simplicity of a natural sanctuary. The coastal location offers great climate for outdoor activities for nearly eight months of the year, and its mixed-use waterfront is integrated into public transport systems, creating a unique live-work-play destination.

Exquisite Amenities

Immerse yourself in high-end finishes, top-brand appliances, and breathtaking sea views. Indulge in the sky-bridge swimming pools, jacuzzis, gym, kids' area and steam rooms with panoramic vistas, while ground-floor shops, cafés, and restaurants provide convenience alongside endless beach access.

Prices from
**USD
493,000**

Spacious Luxury

The Seef is home to luxury residences that come in 1,2 and 3-bedroom apartments as well as 3 and 4-bedroom duplexes and penthouses.

A Connected Private Sanctuary

The streetscapes, open spaces and waterfront promenade are linked to an efficient and sustainable transportation system – comprising the Light Rail Transit (LRT) network, pedestrian pathways, roads and cycle routes, a promenade trolley system and even water-taxis.

Ease of Location

Located near Downtown Lusail, you'll have easy access to Al Sa'ad Plaza, Lusail Boulevard, and the Stadium District, and city-wide travel is effortless with the Lusail Tram, bicycle routes, and water taxis.





Unrivalled Services and Amenities



Community retail outlets



Unique sky bridge swimming pools, jacuzzis and steam rooms



Basement parking lots for residents



Lush landscaping and greenery



Gym facilities



Function rooms for events



Club lounges



Open activity areas



Children's playgrounds



Squash courts

The Seef Towers 1, 2, 3, 4 & 5

These homes come in one of 3 interior design scheme options:

Pearly White Cool

elegant, combining warmth and comfort with peace and tranquillity

1
Bedroom
Apartments

Sizes from
120 sqm

2
Bedroom
Apartments

Sizes from
180 sqm



Harmony Warm

high-gloss, luxury and warmth, with a sense of boldness and richness

3
Bedroom
Apartments

Sizes from
235 sqm



Sunrise Gold

bright, crisp, clean lines, with a feeling of modern minimalism

Duplex
Townhouse and
penthouse

Sizes from
250 sqm



The Seef Towers 6, 7, 8 & 9

These homes come in one of 2 interior design scheme options:

Light

maximising natural light, with a colour palette for warmth and comfort

1

Bedroom
Apartments

Sizes from
117 sqm

2

Bedroom
Apartments

Sizes from
180 sqm

3

Bedroom
Apartments &
Duplex

Sizes from
237 sqm



Dark

a relaxed feel, with the creative use of materials, colours and decorative objects

Townhouses
&
Penthouses

Sizes from
237 sqm



An Experience of Four Worlds in One

THE
SEEF



DOWNTOWN
LUSAIL



تجربة موحّدة للأربعة عوالم

السيف



داون تاون
لوسيل

دارك

تصميم يجعلك تنعم بالاسترخاء مع الاستخدام الإبداعي للمواد والألوان والزخارف المميزة

شقق تاونهاوس
وبنتهاوس

مساحات تبدأ من
237 متر مربع



أبراج السيف 6, 7, 8, 9

تأتي هذه الوحدات السكنية في مخططين للتصميم الداخلي:

لايت

زيادة وصول ضوء الشمس الطبيعي إلى أقصى حد، مع لوحة ألوان دافئة تزيد من شعورك بالراحة

شقق بثلاث
غرف نوم
ودوبلكس

مساحات تبدأ من
237 متر مربع

شقق بغرفتي
نوم

مساحات تبدأ من
180 متر مربع

شقق بغرفة
نوم واحدة

مساحات تبدأ من
117 متر مربع



هارموني وارم

شقق بثلاث
غرف نوم

مساحات تبدأ من
235 متر مربع

تصميم فائق الفخامة يمنحك شعوراً بالدفء في جو من الرقي والراحة.



سنرايز غولد

شقق تاونهاوس
وبنتهاوس

مساحات تبدأ من
250 متر مربع

تصميم متميز تلتقي فيه العراقة مع الحداثة يتألق بمزيج من الفخامة، وجراة الألوان بلمسة عصرية بسيطة.



أبراج السيف 1, 2, 3, 4, 5

تأتي هذه الوحدات السكنية في 3 مخططات للتصميم الداخلي:

بيرلي وايت كول

تصميم أنيق يجمع بين الدفء والراحة مع
السكينة والهدوء

شقق بغرفتي
نوم

مساحات تبدأ من
180 متر مربع

شقق بغرفة
نوم واحدة

مساحات تبدأ من
120 متر مربع



خدمات ومرافق مميّزة

منافذ التسوّق



أحواض سباحة معلّقة وغرف جاكوزي وبخار



مواقف تحت الأرض لسيارات السكان



مناظر طبيعية خلابة ومساحات خضراء



صالات رياضية



صالات متعددة الاستخدامات للمناسبات



صالات لاونج



مناطق مفتوحة للعب



ملاعب للأطفال



ملاعب إسكواش



مفهوم جديد للرفاهية

يحتضن السيف شقق سكنية فاخرة تتألف من 1، 2، 3 غرف نوم بالإضافة إلى وحدات دوبلكس وبنتهاوس من 3 و 4 غرف نوم.

أسعار تبدأ
من

493,000
دولار أمريكي

مسار مترابط

تشكل الشوارع والمساحات المفتوحة وممشى الواجهة البحرية التصميم الرئيسي لـ "السيف"، كما تدعم شبكة النقل المتطورة نظام نقل متصل بشكل متميز ومستدام، حيث تضم نظام الترام، ومسارات المشاة والدراجات، وطرق المركبات، ونظام عربات التنقل، وشبكة التاكسي المائي.

سهولة الوصول

يمتاز السيف بقربه من مختلف مناطق الجذب الأخرى في داون تاون لوسيل بما في ذلك ميدان السعد ودرب لوسيل ومنطقة الإستاد، كما يسهل التنقل بين جنباته وإلى المناطق الأخرى في لوسيل باستخدام ترام لوسيل والتاكسي المائي والمسارات المخصصة للدراجات الهوائية.



يعد مشروع السيف هو الواجهة البحرية الراقية في داون تاون لوسيل، وموطن الحياة العصرية في أبهى حلة، كما أنه نبض داون تاون لوسيل، ووجهة تجسد الطاقة الهادئة والطبيعية المتناغمة للوسيل. فالجانب المنطقه الصحراوية الساحلية المذهلة، يخلق هواء السيف المنعش تجربة حسية متميزة لمجتمع متناعم في أجواء راقية وهادئة وملهمة، حيث يشعر السكان والزوار بالراحة والسكينة المطلقة في مكان يمتاز بالهدوء بعيداً عن صخب داون تاون لوسيل.

مجتمع مثالي للسكن والعمل والترفيه

بين مياه البحر الزرقاء وخضرة الأشجار، يتمتع سكان وزوار السيف بأفضل ما في العالمين؛ سهولة الوصول إلى المرافق ووسائل الراحة عالمية المستوى، وخصوصية وبساطة وهدوء الطبيعة. يوفر موقع السيف الساحلي مناخاً رائعاً للأنشطة الخارجية لمدة ثمانية أشهر تقريباً خلال العام، لذلك، تم دمج تصاميم الواجهة البحرية المتعددة الاستخدامات مع نظام النقل العام في لوسيل والدوحة، مهياً لسكانه مكاناً فريداً للسكن والعمل والترفيه.

عالم من وسائل الراحة العصرية

تمتع بالتشطيبات والتجهيزات الفاخرة والأجهزة المنزلية من أشهر العلامات التجارية في العالم والإطلالات البحرية الخلابة. اقض أروع اللحظات على برك السباحة والجاكوزي وصالة الألعاب الرياضية وغرف البخار ذات الإطلالة البانورامية، ودع أطفالك ينعمون بأوقاتهم في المنطقة الترفيهية للأطفال. وعلى الجانب الآخر، توفر لك العديد من منافذ التجزئة والمقاهي والمطاعم الموجودة في الطابق الأرضي مزيداً من الراحة مع سهولة الوصول إلى الشاطئ.





داون تاون
لوسيل

السيف



أراضي فلل الواجهة البحرية

تبدأ مساحات أراضي الفلل على الواجهة البحرية من 1657 متراً مربعاً في موقع مثالي للراغبين في بناء فيلا بإطلالة مباشرة على مياه الخليج العربي الساحرة.



أراضي الفلل المطل على الحدائق / أراضي الفلل الوسطية

تأتي قطع الأراضي الوسطية هذه بمساحات تبدأ من 1,282 متر مربع فأكثر، لكنها تمتاز بوجود مساحات أوسع للحدائق، وإطلالات ساحرة على الحدائق والمساحات الخضراء في الجزر.



تقدّم جزر قطيفان لمحبي التميّز 3 أنواع من الأراضي المخصصة للفلل – كلها مع خطط سداد لمدة 4 سنوات:



أراضي الفلل الشاطئية

بمساحات تبدأ من 2,246 متر مربع، تأتي هذه الأراضي المتميزة – مع منطقة خاصة على الشاطئ لأسلوب حياة حصري وفاخر.



وجهة فاخرة وصديقة للبيئة

صُممت جزر قطيفان لتكون الوجهة المثالية للاسترخاء بعيداً عن صخب المدينة، ونموذجاً يُحتذى به للمدن الصديقة للبيئة. فالمساحات الخضراء والمرافق الترفيهية الموجودة بها تتيح للعائلات فرصة الالتقاء والاستمتاع بوقت ممتع معاً، كما أنها تساهم في تقوية أواصر الألفة والمحبة بين مجتمع سكانها عبر ما تحتضنه من مراكز التسوق الفاخرة والحدائق والمتنزهات والمطاعم والمقاهي الراقية.

السوق التجاري على الواجهة البحرية

إيضاً المزيد من الروعة لجزر قطيفان، جاء تصميم منطقة السوق التجاري على الواجهة البحرية بلمسة عصرية إبداعية بحيث تضم منافذ البيع بالتجزئة والفنادق وأيضاً المباني العامة وممشى أسر.

مساحات خضراء وحدائق

بالإضافة إلى المساحات المتاحة للحدائق الخاصة، يوجد في مختلف أحياء جزر قطيفان حدائق ممتدة وعدداً من الحدائق الداخلية الصغيرة والمساحات الخضراء تشمل على مناطق ترفيهية للأطفال.

المساجد

ضمن تخطيط كل جزيرة، يوجد مسجد كبير – إذ يقع مسجد الجزيرة 1 داخل حديقة رائعة بجانب التل بالمنطقة السكنية، بينما يقع المسجدان الموجودان بالجزيرتين 2 و 3 بمنطقة الواجهة البحرية.

نادي اليخوت

بجوار المراسي البحرية التي تستوعب أكثر من 400 قارب، وعلى الناحية الجنوبية لجزيرة قطيفان الشمالية، يوجد نادي اليخوت، أحد المعالم البارزة بالجزيرة، بالإضافة إلى مجموعة متنوعة من المطاعم، والصالات الأنيقة، والقاعات المتعددة الاستخدامات، والمساحات الخارجية المخصصة للجلوس.

نادٍ بحري

كوجهة محورية لفئة النخبة، سيتيح النادي البحري لعشاق الرياضات المائية الاستمتاع بمغامرات بحرية مثيرة مثل الإبحار بالمراكب الشراعية واليخوت، والتزلج على المياه، وركوب الأمواج، وقوارب الكاياك، والتجديف - مع مرافق التدريب للمساعدة في الارتقاء بمستوياتهم في هذا الجانب.

مركز العناية الصحية

بإمكان سكان جزر قطيفان الاستفادة من الخدمات الصحية عالية المستوى التي تقدمها مراكز متخصصة للعناية الصحية داخل السوق التجاري على الواجهة البحرية للجزيرة 2.

قطع أراضي الفلل
الشاطئية، والواجهة
البحرية والمطلّة على
الحدائق

مساحات من
إلى **1,300**
2,300
متر مربع

أسعار تبدأ
من

2.3
مليون دولار أمريكي



في لوسيل، تأسست جزر قطيفان الاصطناعية الأربع كمجتمع سكني وتجاري خاص، وسرعان ما أصبحت العنوان الأكثر تميزاً ورواجاً في قطر.

تعد جزر قطيفان الجنوبية الثلاث إحدى أكثر الوجهات السكنية تميزاً في قطر، حيث تحمّل كل منها طابعاً فريداً وحلّة خاصة لتهيئة لسكانها وزوارها أسلوب حياة عائلي عصري وأنيق، جوهره التميز والحفاظ على البيئة. تمتاز جزر قطيفان بالتفرد، فهي تختلف كلياً عن أي مجتمع آخر في قطر، وذلك بما تضمه من وحدات سكنية فاخرة، وفلل راقية على امتداد الواجهة البحرية، وشواطئ حصرية، وحدائق ومساحات خضراء، فضلاً عن المناظر الطبيعية والإطلالة الخلابة على شواطئ البحر.

وعبر موقعها الاستراتيجي، تتمتع جزر قطيفان بسهولة الوصول إلى شتى مناطق لوسيل، وأيضاً مدينة الدوحة في غضون دقائق معدودة. وفي تناغم مثالي، تجمع جزر قطيفان بين رفاهة العيش على جزيرة خاصة والأجواء العائلية الدافئة ضمن بيئة اجتماعية ترحيبية، الأمر الذي يرتقي بجودة الحياة بها إلى مستويات جديدة، كما تمنح سكانها الخصوصية الكاملة التي لطالما يبحثون عنها.

تتمتع بالراحة المطلقة في أيها صورها في جزر قطيفان، فكل ما تحتاجه سيكون في متناول يديك، بدءاً من أماكن التسوق أو مراكز العناية الصحية أو غير ذلك من المرافق ووسائل الراحة والرفاهية الموجودة على الواجهة البحرية - إذ يمكنك الاستفادة من كل هذه الخدمات دون الحاجة إلى مغادرة الجزر.



قطيفان
جزر

جزر قطيفان



درب لوسيل

بتصميم عصري يركّز على تجارة التجزئة الراقية والأنشطة الترفيهية والثقافية، يعتبر درب لوسيل وجهة ديناميكية متنوعة وفريدة من نوعها للتسوق والعمل والسكن، حيث تقع المباني السكنية خلف منافذ البيع بالتجزئة، بينما توجد المساحات المكتبية في جانبها الشرقي قبل ميدان السعد مباشرة.

- 18 مبنى حديث متعدد الاستخدامات، بما في ذلك الفنادق والوحدات السكنية والمكاتب ومنافذ البيع بالتجزئة والترفيه.
- 151,063 متر مربع من المساحات المكتبية والوحدات السكنية.
- 44,967 متر مربع من وجهات الضيافة.

- المساحة الإجمالية للمشروع: 250.000 متر مربع
- إجمالي مساحة المباني: 506000 متر مربع
- مواقف سيارات تحت الأرض: 2100 موقف، و 2200 موقف إضافي بالأماكن العامة

يضم درب لوسيل 28 قطعة أرض مخصصة لأغراض السكن جاهزة للتطوير في مواقع جذابة وهادئة خلف منافذ البيع بالتجزئة والمساحات المكتبية تطل على الشارع الرئيسي النابض بالحياة في درب لوسيل.

تقع المساحات المكتبية في الجزء الشمالي من درب لوسيل، حيث توفر مخططات مكتبية مرنة لواحد أو عدة مكاتب فردية بكل طابق.

إجمالي المساحة القابلة للتأجير: 69,000 متر مربع

تقع المساحات المخصصة لمنافذ البيع بالتجزئة في الجزء الشمالي والشمالي الغربي من درب لوسيل.

إجمالي المساحة القابلة للتأجير: 81,000 متر مربع



داون تاون
لوسيل



مخطط عصري لحياة الرفاهية

تتحدّد منطقة داون تاون لوسيل، قلب لوسيل النابض، بمجموعة من الأبراج والمباني الشاهقة والشوارع والطرق المخصصة للمركبات والمشاة.

في كل زاوية منها، تحتضن داون تاون لوسيل تشكيلة متنوّعة للغاية من منافذ التسوّق والترفيه وتناول الأطعمة والمشروبات التي تبهر السكان والزوار بتجارب فريدة من نوعها في الهواء الطلق، تتصل بشكل جيّد مع باقي مناطق لوسيل من خلال شبكة نقل داخلية متطورة.

كذلك، تزخر هذه المنطقة المفعمة بالحياة بمجموعة من وحدات البيع بالتجزئة والوحدات السكنية المتميزة متعددة الاستخدامات، حيث تبرز العديد من الفرص الاستثمارية الواعدة أمام الشركات ورواد الأعمال الذين يتطلعون إلى الاستفادة مما يتيح لوسيل من إمكانيات غير محدودة في وجهة راقية صُممت وفق أعلى المعايير العالمية.

مزاي الاستثمار في قطر



تتمتع دولة قطر باقتصاد مستقر ومرن ومعدلات نمو متميزة، كما تتيح قوانينها حق التملك الحر للأجانب بنسبة 100٪، وضريبة دخل بنسبة 0٪، وضريبة على الشركات بنسبة 10٪. تأتي قطر في المركز الرابع عالمياً من حيث متوسط نصيب الفرد السنوي من الناتج المحلي، وتضم مجتمعاً متعدد الثقافات، وشبكة متطورة للغاية من البنية التحتية بنيت وفق أحدث المعايير العالمية.

مزاي الاستثمار في لوسيل

تعتبر لوسيل، مدينة المستقبل الذكية المستدامة في قطر، نموذجاً عصرياً وفريداً للتطور العمراني. على مساحة 38 كيلومتراً مربعاً، تضم لوسيل العديد من المناطق السكنية والتجارية والترفيهية متعددة الاستخدامات، فضلاً عن 4 جزر حصرية وعالمياً من وسائل الراحة الحديثة والمعالم الثقافية والواجهات البحرية الخلابة.



استثمر في قطر واستفد من مزاي الضوابط الجديدة للتمويل العقاري

تتضمن الضوابط الجديدة للتمويل العقاري باقة من المزايا الاستثنائية على فئات مختلفة من التمويلات وفترات السداد للعقارات السكنية أو المخصصة للأغراض التجارية والاستثمارية التي يعتمد سداد قيمتها على إيراداتها.

العقارات السكنية (الجاهزة أو تحت الإنشاء):



- يمكن للمقيمين الحصول على تمويل بنسبة 75٪ على العقارات التي تصل قيمتها إلى 6 ملايين ريال قطري (و70٪ على العقارات التي تزيد قيمتها عن 6 ملايين ريال قطري) مع فترة سداد تصل إلى 25 عاماً.

العقارات التجارية والاستثمارية الجاهزة:



- بإمكان المقيمين من الأفراد والشركات الحصول على تمويل بنسبة 70٪ على العقارات التي تصل قيمتها إلى 10 مليون ريال قطري (و65٪ على العقارات التي تزيد قيمتها عن 10 ملايين ريال قطري) مع فترة سداد تصل إلى 25 عاماً. يمكن للمستثمرين الأجانب من الأفراد والشركات الحصول على تمويل بنسبة 60٪ من قيمة العقار، مع فترة سداد تصل إلى 20 عاماً (على العقارات التي تصل قيمتها إلى 10 ملايين ريال قطري) أو 15 عاماً (على العقارات التي تزيد قيمتها عن 10 ملايين ريال قطري).

العقارات التجارية والاستثمارية (حيث يعتمد السداد على إيرادات العقارات):



- يمكن للمقيمين والمستثمرين الأجانب (من الأفراد والشركات) الحصول على تمويل بنسبة 50٪ من قيمة العقار، مع فترة سداد تصل إلى 15 عاماً.

القطاع العقاري في قطر: أصبح أكثر جاذبية من أي وقت مضى للمقيمين والمستثمرين الأجانب

في عام 2023، كشفت عن المزيد من الضوابط والتعديلات الجديدة تضمنت مجموعة من التسهيلات والمزايا الاستثنائية، خاصة فيما يتعلق بقيمة التمويلات وفترات السداد، وذلك بهدف دعم هذا القطاع الذي يشهد نموًا متزايدًا باستمرار على مستوى الدولة، وتشجيع المستثمرين القطريين والمقيمين والأجانب، وأيضًا الشركات، على توسيع استثماراتهم في القطاع العقاري والاستفادة من عائدات استثمارية مجزية. المزيد من التفاصيل أدناه!

تتيح لوسيل حق التملك الحر والإقامة بالدولة.

29

مليار دولار أمريكي

إسهامات مالية

إسهامات القطاع
العقاري في الاقتصاد
القطري في عام
2022

45

مليار دولار أمريكي

حجم الاستثمارات
في لوسيلالبنية التحتية الذكية
والتطوير العقاري في
لوسيل

12

مليار دولار أمريكي

حجم الاستثمارات في
العقارات السكنيةالقيمة الإجمالية
المقدرة للفرص
الاستثمارية في
العقارات السكنية

57.69

مليار دولار أمريكي

قيمة المشروعات
المستقبليةالقيمة الإجمالية
لمشاريع البناء
المخطط تنفيذها

موطن العديد من العلامات التجارية الأشهر عالمياً



بيف بار



بلاس فاندوم



تاتيل



باجاتيل بيتش كلوب



والدورف أستوريا



فنادق فيرمونت ورافلز (في أبراج كتارا)



كاربون

يضم قطاعا البيع بالتجزئة والضيافة في لوسيل مجموعة واسعة من أفضل الفنادق والمطاعم ومنافذ البيع بالتجزئة الأكثر شهرة حول العالم.



السيف

منطقة السيف هي الواجهة البحرية الرائعة في داون تاون لوسيل. حي ساحلي رفيع المستوى وموطن الحياة المعاصرة الفاخرة في أفضل صورها. تجسّد منطقة السيف هدوء وطبيعة لوسيل. فالجانب سحر المنطقة الساحلية، يخلق هواء السيف المنعش تجربة حسية متميّزة وأجواءً خفيفة وهادئة وملهمة لمجتمع متناعم ينعم فيه السكان والزوار بالراحة. تعد السيف ملاذًا هادئًا بعيدًا عن وسط لوسيل الصاخب والناخب بالحيوية والحركة.



الرؤية الأوسع للوسيل

ميدان السَّعد

يعد ميدان السَّعد المحور الرئيسي لداون تاون لوسيل، حيث يطل على الساحل عند نهاية درب لوسيل، ويحده الشمال والجنوب السيف. إنه أحد المعالم البارزة في الدوحة، وعنوان حصري تتجلى فيه أروع مظاهر التواصل والثقافة والاحتفالات العالمية.

تحدد أربعة أبراج شاهقة بارتفاع 50 و70 طابقاً منطقة ميدان السَّعد المتميزة. مع إطلالة ساحرة على البحر، تتصل الأبراج الأربعة على ارتفاعات منخفضة عند قواعدهما، مما يخلق مجموعة من المساحات العامة الفريدة المترابطة التي تستضيف أنشطة متعددة ومرافق مختلفة.



درب لوسيل

يتميّز درب لوسيل بكونه وجهة ديناميكية متنوعة وفريدة من نوعها للتسوّق والعمل والسكن، حيث يدب فيه نمط حياة داون تاون لوسيل الأيقوني.

تجمع الهندسة المعمارية الراقية مع أسلوب الحياة المعاصر لتتيح للسكان والزوار تجارب فريدة من نوعها عبر خيارات متنوعة من منافذ البيع بالتجزئة وتناول الطعام والترفيه ممتدة بطول 1.3 كيلومتر من الممرات المبرّدة والمصممة خصيصاً للمشاة وصولاً إلى ميدان السَّعد الشهير.

بالإضافة إلى المناطق الأخرى الموضحة في هذا الدليل، تحتضن لوسيل مناطق أخرى تعكس أسلوب الحياة العصرية الفاخرة في داون تاون لوسيل - والتي تضم درب لوسيل وميدان السَّعد والسيف.

عالم من التفرد والتميز



تحمل جزر قطيفان الجنوبية الثلاث طابعاً فريداً وحلّة خاصة لتهيئة لقاطنيها وزوارها أسلوب حياة عائلي فاخر وأنيق يختلف كلياً عن أي مجتمع آخر في قطر بما تضمه من وحدات سكنية فاخرة، وحدائق وفلل راقية على امتداد الواجهة البحرية، وشواطئ حصرية، فضلاً عن المناظر الطبيعية والإطلالات الخلابة على شواطئ البحر.

عبر موقعها الإستراتيجي، تتمتع جزر قطيفان بسهولة الوصول إلى شتى مناطق لوسيل، وأيضاً مدينة الدوحة في غضون دقائق معدودة، وفي تناغم مثالي، تجمع جزر قطيفان بين رفاهية العيش على جزيرة خاصة والأجواء العائلية الدافئة مع الراحة المطلقة في أبهى صورها، حيث تضع في متناول قاطنيها شتى مقومات الحياة بدءاً من أماكن التسوّق والضيافة ومراكز التجميل والرعاية الصحية حتى مراكز اللياقة البدنية وغيرها من وسائل الراحة والرفاهية الموجودة على الواجهة البحرية.

كذلك، تبرز جزيرة قطيفان الشمالية كواحدة من أفضل الوجهات السياحية والترفيهية الرائدة في قطر، حيث تضم حديقة مائية حديثة وفنادق فاخرة ومرافق ترفيهية عالمية المستوى.

وجهة المستقبل

منطقة المارينا

تعتبر منطقة المارينا إحدى أبرز الوجهات ومناطق الجذب الرئيسية في لوسيل، حيث الإطلالة الرائعة على مراسي اليخوت، إلى جانب تشكيلة واسعة الوحدات والمساحات السكنية والتجارية والفندقية والمتعددة الاستخدامات على طول الواجهة البحرية.

ممشى المارينا

يشكّل ممشى المارينا الخلاب، الواجهة البحرية المعاصرة للمنطقة، موفرًا لرواده أروع المناظر الطبيعية على امتداد الواجهة البحرية، حيث تتوزع الممرات، وأكشاك الطعام، والمعالم المائية، وملاعب الأطفال.

الحديقة الهلالية

تم إنشاء الحديقة الهلالية على مساحة 275 ألف متر مربع من المساحات الخضراء. بتصميم مستوحى من البيئة الصحراوية، تتركز الحديقة في جميع أعمالها على الاستدامة عبر استخدام المياه المعاد تدويرها لري النباتات بها.

بلاس فاندوم

يعتبر بلاس فاندوم بجدارة جوهرة منطقة الترفيه، فهو أحد أبرز مشروعات التطوير والجذب السياحي الجديدة في لوسيل. بتصميم مستوحى من الطراز الباريسي لشوارع التسوق العصرية، يمتد على مساحة مليون متر مربع تشمل منافذ البيع بالتجزئة، والمطاعم الفاخرة وخيارات الترفيه في وجهة عائلية شاملة على الواجهة البحرية الآسرة، بالإضافة إلى فندقين متجاورين (لو رويال ميريديان ووالدورف أستوريا).

جزيرة المها

على مساحة إجمالية تزيد عن 200,000 متر مربع، تضم جزيرة المها لوسيل ونتر وندرلاند، مدينة الألعاب الترفيهية الرائعة، والتي تقدّم لمحبي الترفيه والمتعة 50 لعبة مثيرة وناج شاطئي وأخر رياضي، فضلاً عن تشكيلة واسعة من منافذ المأكولات والمشروبات وغير ذلك من المرافق المميزة الأخرى.



يقع المشروع العقاري الواعد - لوسيل، شمال المنطقة القديمة في لوسيل، ويمثل منارة ثقافية تاريخية تضم «قلعة المؤسس»، والتي كانت تشكل مركز حكم مؤسس دولة قطر، الشيخ جاسم بن محمد آل ثاني، في أوائل القرن التاسع عشر.

يتغلغل اسم «لوسيل» بقوة في التراث القطري الأصيل وقيمته الثقافية، فقد اشتق من أندر الزهور في قطر، مما يعكس التفرد الذي تمتاز به، والاندماج السلس بين تراث الدوحة واللمسة العصرية التي تتجلى في كل زاوية منها.

تأسست شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري (الديار القطرية) في عام 2005، من قبل جهاز قطر للاستثمار، صندوق الثروة السيادية لدولة قطر، فهي القوة الدافعة وراء مدينة المستقبل، إذ تم تخطيطها بتنسيق مشاريع التطوير العقاري في قطر، بما يتماشى مع المصالح الوطنية والأولويات الاقتصادية. واليوم، تفتخر الديار القطرية بنمو رأسمالها ليتجاوز 8 مليارات دولار أمريكي، بينما يزيد عدد مشاريعها على 50 مشروعًا استثماريًا في 20 دولة حول العالم.

لوسيل ، عنواني الأمثل

في قلب الدوحة، تعدّ لوسيل نموذجاً لمدينة المستقبل، ومرساة للاقتصاد والمجتمع المزدهر، ومنارة للحياة المتطورة، ومخططاً للتحوّل العمراني والنسيج المتعدد الثقافات في قطر.

بُنيت لوسيل وفق أحدث المعايير العالمية ورؤية عصرية مبتكرة تركز على أربعة زوايا: تحسين جودة الحياة، وإلهام الأمة، والارتقاء بالمدينة، وتحويل المناظر الطبيعية، إنها منصة بلا حدود تسخر الابتكار والإبداع لدعم رفاهية الناس والأفكار وفرص النمو، وتقدّم عالمًا مستدامًا ومترابطًا يجمع بين البنية التحتية والتنمية البشرية.

تنبثق رؤية لوسيل عن تاريخ قطر وإرثها العريق، فهي عبارة عن مزيج متميّز يجمع بين التكنولوجيا الحديثة المتطورة والهياكل الصديقة للبيئة والهندسة المعمارية المستوحاة من عبق الماضي والإرث الثقافي.



وجهة نابضة بالحياة

تمتد لوسيل على مساحة إجمالية تصل إلى 38 كيلومتراً مربعاً، وتضم 4 جزر حصرية و19 منطقة سكنية وترفيهية وتجارية متعددة الاستخدامات، أعدت لتكون العنوان الأبهى، كما تحتضن 15 فندقاً حاصلًا على تصنيف نجوم عالمي، لتصبح بمثابة هدية للضيافة والسياحة والاستثمارات في قطر.

ستكون لوسيل موطناً لأكثر من 200,000 من سكان المناطق المحيطة، و170,000 موظفًا في 19 منطقة، و80,000 زائر إلى الوجهات الترفيهية ومنافذ البيع بالتجزئة والضيافة الموجودة بها، ما سيجعل القدرة الاستيعابية الإجمالية لها حوالي 450,000 شخص. تتميز كل منطقة من مناطق لوسيل بمجموعة من الوجهات المتعددة الاستخدامات التي تجمع بين متطلبات الحياة اليومية كالمدارس والمساجد والمرافق الطبية، جنبًا إلى جنب مع المراكز الرياضية وخيارات الترفيه والتسوق.

يتمتع سكان لوسيل وزوارها بسهولة الوصول إلى المساحات الخضراء والخلابة والحدائق المنتشرة في كل مناطقها - سواء السكنية أو التجارية - بالإضافة إلى شبكتي المتنزهات في الحديقة الهلالية ومنتزه الوادي ترقيان إلى طموحات الراغبين في العيش بواحة خضراء مستدامة في لوسيل، مما يتيح مساحة واسعة للممرات والملاعب الرياضية ومسارات الدراجات الهوائية، فضلًا عن وصول عامة الزوار والسكان إلى المارينا ومراسي اليخوت والشواطئ الساحرة.

إعادة إحياء تراث وطني عريق

إخلاء مسؤولية

شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري وفروعها والشركات التابعة لها والمساهمون بها (مجتمعين في هذه الوثيقة باسم "موفر مواد التسويق الإرشادية") إلى تقديم معلومات صحيحة ومحدثة، ومع ذلك فنحن لا نقدم أي تعهدات أو ضمانات من أي نوع، صريحة كانت أم ضمنية، حول الكتمال أو دقة أو موثوقية أو ملاءمة أو توفر المعلومات أو الاداءات أو الرسوم أو المنتجات أو الخدمات أو الرسوم ذات صلة أو أي معلومات أخرى مذكورة هنا ("المعلومات") الواردة في هذه الوثيقة لأي غرض. وبالتالي فإن أي اعتماد تضعه على هذه المعلومات يكون على مسؤوليتك الخاصة. لن يتحمل مقدم المواد التسويقية الإرشادية ووكلائه أو موظفيه أو أرباب عمله المسؤولية أو المساءلة عن أي تغييرات أو أخطاء أو سهو في المستقبل من أي نوع كانت.

يجب اعتبار جميع المعلومات مقدمة لأغراض توضيحية فقط ولا تمثل الحجم الفعلي والميزات والمواصفات والتجهيزات والمفروشات. المنظورات الفعلية هي انطباعات الفنان وستكون خاضعة لتوفر المواد في أي وقت. لا يجوز بأي حال من الأحوال أن يكون مزود (موفر) مواد التسويق الإرشادية مسؤولاً عن أي نوع من الطبيعة ينشأ عن العقد أو الإهمال أو الضرر أو بموجب القانون أو في حقوق الملكية أو بأي شكل آخر. جميع المعلومات والأرقام والاحصائيات إرشادية فقط وقابلة للتغيير، دون سابق إنذار، لدى موفر مواد التسويق الإرشادية أو وفقاً لتقدير الشركة. قد تختلف المساحة الفعلية عن المنطقة المحددة. قد لا تكون الرسومات قابلة للقياس. يحتفظ مقدم (مطور) مواد التسويق الإرشادية بالحق في إجراء مراجعات أو/تعدلات، وفقاً لتقديره المطلق، دون أية مسؤولية على الإطلاق.

لا يجوز استنساخ أي جزء من هذه المادة دون الحصول على موافقة خطية من شركة لوسيل للتطوير العقاري ذ.م.م. لمزيد من المعلومات والتوضيحات، يرجى التواصل معنا عبر البريد الإلكتروني info@Lusail.com



استثمر في لوسيل، مدينة المستقبل الذكية في قطر

لوسيل ، عنواني الأمتل

www.lusail.com