



# ديار الحرم DYAR ALHARAM

حيث يطيب الجوار

المطور العقاري  
OWNER & DEVELOPER



المسوق الحصري  
EXCLUSIVE MARKETER





{وَإِذْ بَوَّأْنَا لِإِبْرَاهِيمَ مَكَانَ الْبَيْتِ أَنْ لَا تُشْرِكْ بِي شَيْئًا وَظَهَّرْ بَيْتِي  
لِلطَّائِفِينَ وَالْقَائِمِينَ وَالرُّكَّعِ السُّجُودِ }

سورة الحج {26}



أحد مشاريع المخطط الرئيسي للوجهة الحديثة القادمة في « مسار مكة »

One of the master plan projects of the leading destination « Massar Makkah »



ديار الحرم  
DYAR ALHARAM





لماذا تستثمر في مكة المكرمة؟

Why Invest in Makkah?







**عوائد إيجارية مرتفعة**  
High Rental Income



**ثقافة مجتمعية عالمية**  
Cosmopolitan Culture



**الإقامة المميزة**  
Premium Residency Visa



**ارتفاع قيمة رأس المال**  
High Capital Appreciation



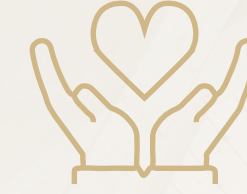
**مشاريع البنية التحتية العالمية**  
Global Infrastructure Projects



**استضافة موسم الحج والعمرة**  
Hosting Hajj & Umrah Season



**بنية تحتية بمواصفات عالمية**  
World-class Infrastructure



**حياة آمنة**  
Safe & Sound Living



**اقتصاد متطور**  
Progressive Economy



# مكة المكرمة بالأرقام

Makkah in Numbers







مكة المكرمة هي العاصمة الروحية للعالم - مدينة لا تنام. يقصدها الملايين سنوياً طلباً للإيمان والسكينة، مما جعلها واحدة من أسرع الوجهات السياحية الدينية نمواً في العالم. ومع الاستثمارات الضخمة في البنية التحتية، تقدم مكة تجربة ضيافة لا مثيل لها وفرصاً استثمارية مستدامة على المدى الطويل للمقيمين والزوار والمستثمرين على حد سواء.

Makkah is the spiritual capital of the world — a city that never rests. Every year, millions travel here seeking faith and connection, driving one of the fastest-growing tourism economies globally. Supported by record infrastructure investment, Makkah promises unmatched hospitality, constant demand, and long-term vitality for investors and residents alike.

## العالم يأتي إلى مدينة واحدة

The World Comes to One City

18.5 M

مليون حجاج قاموا بزيارة مكة  
المكعبة لعام ٢٠٢٤  
Hajj & Umrah pilgrims  
visited Makkah in 2024

1.8 M

مليون حجاج في موسم الحج  
للعام ١٤٤٥ هـ  
Hajj pilgrims (1445 AH)

40 M

مليون زائر مستهدف سنوياً  
بحلول سنة ٢٠٣٠  
Annual visitors targeted  
by 2030



80  
BILLION  
USD

استثمارات تتجاوز ٨٠ مليار دولار  
ضمن خطة تطوير مكة في  
إطار رؤية ٢٠٣٠

invested under Vision  
2030's for Makkah  
transformation.

+3.6%

ارتفاع بنسبة ٣.٦% في المؤشر  
الوطني لأسعار العقار على  
أساس سنوي في الربع الرابع  
من ٢٠٢٤

increase in the national  
real estate index  
year-on-year in Q4  
2024

## إيمان يقود إلى قيمة مستقبلية

### Faith Meets Future Value

يشهد سوق العقار في مكة المكرمة نمواً متواصلاً مدفوعاً  
برؤية المملكة ٢٠٣٠ ومشاريع التطوير العمراني الكبرى. وتُعد  
المناطق المحيطة بالمسجد الحرام - مثل وجهة مسار -  
أكثر من مجرد مواقع روحية، فهي أيضاً مناطق استثمارية  
واعدة تحقق نمواً ثابتاً وعوائد إيجارية مجزية.

Holy Makkah's property market continues to  
appreciate, backed by **Vision 2030's** urban  
transformation and ongoing infrastructure  
upgrades. Prime developments surrounding  
Al-Haram, such as «Massar Makkah», are not just  
spiritual landmarks but also high-performing  
investment zones with strong capital growth and  
consistent rental returns.





## حيث تصوغ روحانية مكة ملامح الغد

### Where the Spirit of Makkah Shapes Tomorrow

وجهة مسار مكة ليست مشروعاً عمرانياً فحسب، بل إراثاً حضرياً جديداً يجسد روح المدينة المقدسة. وجهة عظمى صُممت بعناية لتجمع بين أصالة المكان وابتكارات المستقبل، مقدمةً أسلوب حياة متكامل للمقيمين والزوار والحجاج. إنها مستقبل مكة الحديثة، متصلة، ملهمة، ومفعمة بالإيمان.

Massar Makkah is more than a project — it's the new urban legacy of the holy city. Thoughtfully designed to honor heritage while embracing innovation, it offers a complete lifestyle experience for residents, pilgrims, and visitors. This is the future of Makkah, modern, connected, and inspired by faith.



أم القرى  
للتنمية والإعمار

مسار M A S A R



وجهة استثنائية في قلب مكة

A Visionary Destination at the  
Heart of Makkah







تُعد **مسار مكة** وجهة حضرية عالمية تعيد تعريف التجربة المكية الحديثة. تقع على بُعد دقائق من المسجد الحرام، وتمزج بين الثقافة والروحانية والابتكار، لتقدم مزيجاً متكاملًا من المساكن والفنادق والمكاتب والمحال التجارية والمرافق الترفيهية. إنها المكان الذي يتجسد فيه مستقبل المدينة، متجذراً بالإيمان ومُصاغاً برؤية عصرية.

Masar Makkah is a world-class urban destination redefining the modern Makkah experience. Strategically located minutes from the Grand Mosque, Masar blends culture, spirituality, and innovation — offering an integrated mix of residences, hotels, retail, offices, and leisure. It is where the city's future unfolds, grounded in faith and elevated by design.

1.2 M

١.٢ مليون م<sup>٢</sup> مساحة المشروع الكلية

1.2 Million m<sup>2</sup> master-planned destination

690 k

٦٩٠ ألف م<sup>٢</sup> من الأراضي التطويرية

690K m<sup>2</sup> developable plots

158 k

١٥٨ ألف م<sup>٢</sup> مساحات مفتوحة وممرات للمشاة

158K m<sup>2</sup> of open spaces & pedestrian areas

85,000+

أكثر من ٨٥,٠٠٠ غرفة فندقية مخطط لها

planned hotel rooms

141 k

١٤١ ألف م<sup>٢</sup> مساحة مسجد الملك عبد الله

141K m<sup>2</sup> King Abdullah Mosque

3.65 km

٣.٦٥ كم ممر رئيسي للمشاة

main fully pedestrian boulevard



## ارتباط سلس بالحرم والمواصلات

### Seamless Connectivity

تتميز وجهة **مسار مكة** باتصال استثنائي عبر شبكة قطار الحرمين السريع ومترو مكة، مما يوفر سهولة تنقل مريحة من وإلى المسجد الحرام. وتتمتع ديار الحرم بموقع مميز على بُعد خطوات من محطة المترو، لتمنح السكان والزوار تجربة تنقل سريعة وسلسة إلى قلب المدينة المقدسة وما حولها.

**Massar Makkah** offers unmatched accessibility with direct integration to the **Makkah Metro** and the **Haramain High Speed Railway**, ensuring smooth travel to and from **Masjid Al-Haram**. Within this network, Dyar Al-Haram enjoys a prime position just steps away from a metro station, giving residents and visitors effortless, rapid connection to the heart of the Holy City and beyond.







## لحظات تنبض بالحياة

### Moments Made for Living

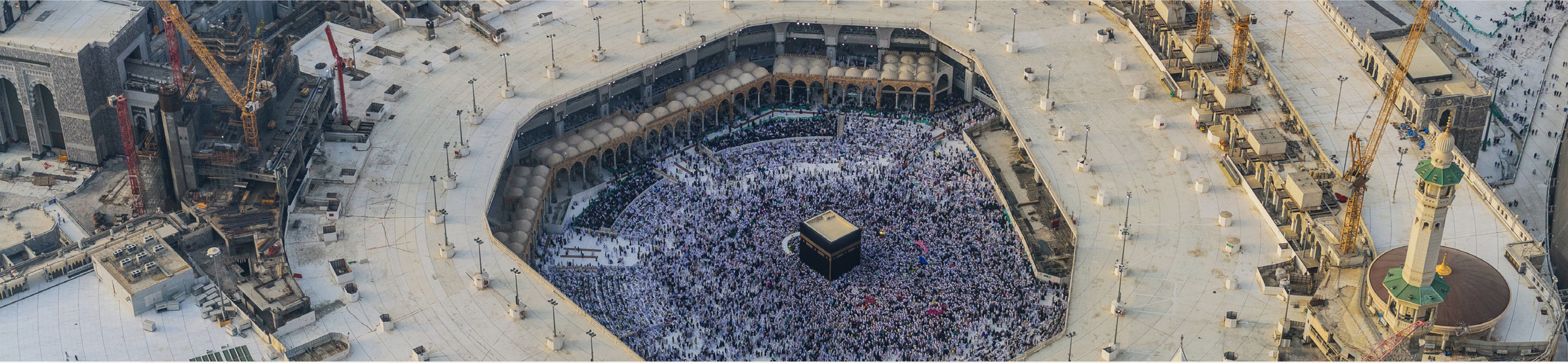
تجمع وجهة **مسار مكة** بين متاجر التجزئة الراقية والمطاعم والمقاهي على امتداد ممر مشاة نابض بالحياة. من مراكز التسوق الراقية إلى العلامات التجارية العالمية، تقدّم الواجهة تجربة عصرية متكاملة حيث يلتقي الترفيه بالضيافة الأصيلة.

**Massar Makkah** brings together premium shopping, dining, and leisure along a lively pedestrian boulevard. From boutique stores to flagship brands, it offers a vibrant lifestyle experience where modern convenience meets timeless hospitality.



## خطوات من المسجد الحرام

### Steps from the Haram



تبعد مسار مكة مسافة قصيرة عن المسجد الحرام، وتربط الزوار والمقيمين مباشرةً عبر ممرات مشاة آمنة وشبكات نقل ميسرة، لتوفر وصولاً سهلاً وسريعاً إلى أقدس بقاع الأرض، في أجواء هادئة تحافظ على روحانية المكان.

Just a short walk from Al-Haram, Masar Makkah connects residents and visitors through direct pathways and seamless transit links, offering easy access to worship while preserving the serenity of the holy city.



## Section of the underground network

pedestrian, metro, and vehicles

## مقطع توضيحي لشبكة النقل تحت الأرض

"مشاة - مترو - سيارات"





# صحة وطمأنينة في متناولك

## Wellness at Your Doorstep

يضم المشروع **مستشفى فقيه** أحد أبرز المراكز الطبية في المملكة، ليقدم خدمات صحية متقدمة داخل الوجهة. بفضل موقعه ضمن **مسار مكة**، ينعم السكان والزوار براحة البال والعناية الفائقة في بيئة تجمع بين الراحة والاطمئنان وجودة الحياة.

Home to the renowned **Fakeeh Medical Hospital**, **Massar Makkah** provides world-class healthcare within the community — ensuring comfort, safety, and peace of mind for residents and visitors alike.



**Massar Makkah** will enhance the experience of Makkah's residents and visitors, easing movement to and from the Holy Mosque through advanced infrastructure and modern technology. Every development plot will have direct access to these integrated services and solutions.

ستثري وجهة مسار تجربة سكان مكة وزوارها وتسهل حركتهم من وإلى المسجد الحرام، مدعومة ببنية تحتية متقدمة وتقنيات حديثة تواكب التطورات التكنولوجية السريعة بما يناسب القرن القادم. حيث ستمتّع كل قطعة تطويرية في **مسار مكة** بإمكانية وصول لهذه الخدمات والحلول المتعددة.



13,000

وحدة سكنية  
RESIDENTIAL UNITS

82

برج  
TOWERS

أم القرى  
للتنمية والإعمار

مسار

M A S A R





ديار الحرم  
DYAR ALHARAM

HOTEL

THE BOUTIQUE

DYAR ALHARAM





ديار الحرم  
DYAR ALHARAM

## أول المشاريع السكنية في وجهة مسار

The first residential project in Massar destination

في مسار مكة داخل حدّ الحرم ارتأينا في الديار العربية أن نجسد الجمال الهندسي في ديار الحرم، ونبتكر مجموعة أبراج سكنية حديثة للتملك، تمنحك المكان الأمثل للسكن قرب المسجد الحرام، بمعايير لا تضاهى، تشيدها أيّد ذات كفاءة ومهنية عالية، في موقع حيوي يربطك بأهم الطرق الرئيسية.

In Massar Makkah, the grand upcoming Destination, within the sacred boundary of the Haram, Al Diar Al Arabia introduces modern residential towers that offer an ideal home near the Holy Mosque, built to exceptional standards and positioned in a prime, well-connected location



## خطوات من المسجد الحرام

### Steps Away from the Holy Mosque

يقع مشروع **ديار الحرم** في الجهة الغربية من وجهة **مسار مكة**، التي تشكل وجهة حضرية ذات رؤية تنموية واستثمارية، ونقطة جذب عصرية متعددة الإمكانيات والمميزات، حيث يضم المسار طريق الملك عبد العزيز الذي يشكل النواة الرئيسية له، ويمتاز ببنائه التحتية المتكاملة، وبمسافة لا تتعدى الـ **٥٥٠ متراً** عن **المسجد الحرام**، ولما يحتويه من خدمات حكومية ومراكز طبية والعديد من المرافق التجارية والثقافية والاجتماعية والترفيهية، مما يمنح ديار الحرم موقعا استراتيجياً بمقومات عدة أبرزها المسافات البسيطة التي تفصل المسار عن المسجد الحرام.

**Dyar Al Haram** is located on the western side of **Massar Makkah**, with a strong developmental and investment vision. Anchored by King Abdulaziz Road and supported by advanced infrastructure, it lies just **550 meters** from the **Holy Mosque**. Its government services, medical centers, and diverse commercial and cultural facilities give Dyar Al Haram a prime strategic location defined by its close proximity to the Holy Mosque.











## حيث يطيب الجوار

### Your Enriched Neighborhood

مشروع **ديار الحرم** هو مجتمع مخصص لتوفير تجربة استثنائية لزوار مكة المكرمة، يتكون المشروع من عدة أبراج سكنية في مواقع متميزة وبالقرب من أهم مناطق الجذب في مشروع وجهة مسار. توفر هذه الأبراج بأسلوبها الفاخر والراقي منزلاً يتيح للفرد الاستمتاع بكل لحظة من الحياة وخلق ذكريات تدوم.

**Dyar Al Haram** will encompass a community that is dedicated to providing an exceptional experience for visitors to Makkah. The development consists of several residential towers in distinct locations which are close to the most important attractions in **Massar Makkah**. These towers, with their luxurious and sophisticated style, provide a home that allows residents to enjoy every moment and create lasting memories.



مميزات التملك في ديار الحرم

Benefits of investing in Dyar Al Haram







## صك تملك حُر

Freehold deed

## موقع استراتيجي قرب المسجد الحرام

Strategic location near the Grand Mosque

## خطوات من محطة قطار الحرمين وأكبر مول في مكة

Steps away from Haramain High-Speed Train Station and the largest mall in Makkah

## بيئة متكاملة الخدمات تلبي احتياجات السكان

An integrated-service environment that meets all the needs of residents

## وحدات مجهزة بأثاث فاخر

Units equipped with luxury furniture

## تصميم ذكي بطابع عصري وجذاب

Smart design with a modern and attractive vibe

## نماذج متنوعة التقسيم ومختلفة الإطلالات

Units with various layouts and different views

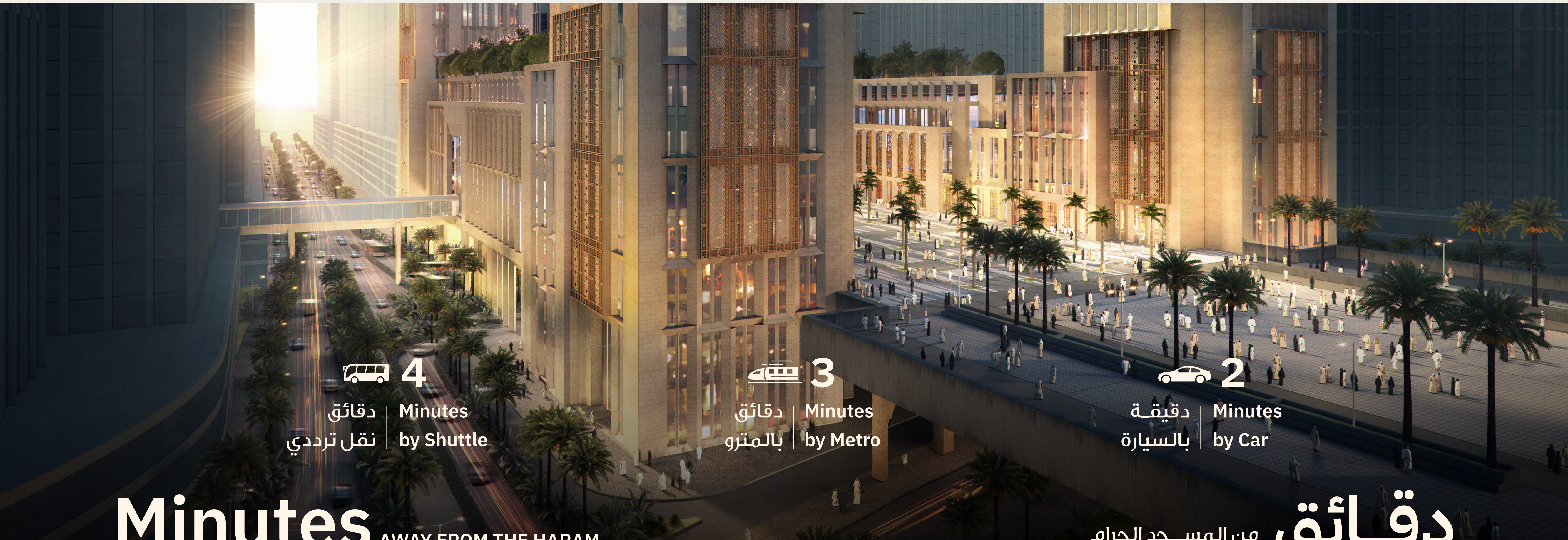






## A Connected Destination

## وجهة متصلة نموذجية



4

دقائق  
نقل ترددي

Minutes  
by Shuttle



3

دقائق  
بالمetro

Minutes  
by Metro



2

دقيقة  
بالسيارة

Minutes  
by Car

Minutes  
AWAY FROM THE HARAM

دقائق  
من المسجد الحرام





ممر للمشاة عرضه ٦٠ متراً  
60m-wide Pedestrian Walkway



١١ محطة حافلات للنقل الترددي  
11 Shuttle Bus Stops



طريقان رئيسيان بعرض ٨٠ متراً  
Two 80m-wide Main Roads



٦ ممرات للمركبات تحت الأرض  
6 Underground Vehicle Pathways



محطة قطار الحرمين السريع  
Haramain Train Station



مترو مكة  
Makkah Metro







جودة الحياة من حولك

Surrounded by an Enhanced Living Environment





مراكز طبية حديثة  
Two 80m-wide Main Roads



أسواق ومجمعات  
11 Shuttle Bus Stops



وسائل المواصلات  
Transportations



مرافق ثقافية  
Makkah Metro



مرافق اجتماعية  
Haramain Train Station



خدمات حكومية  
6 Underground Vehicle Pathways



مرافق تجارية  
11 Shuttle Bus Stops



مرافق ترفيهية  
60m-wide Pedestrian Walkway



مسكن متكامل الخدمات

Full-Service Residences





نادي صحي  
Health Club



نادي رياضي  
Sports Club



منطقة الاستقبال  
Reception Area



مواقف خاصة للسيارات  
Private Parking



مصاعد متعددة  
Multiple Elevators



جلسات خارجية وحديقة  
Outdoor Seating & Garden



مسبح وألعاب للأطفال  
Swimming Pool & Children's Play Area



حضانة للأطفال  
Daycare Center



أنظمة الأمن والسلامة  
Safety & Security Systems



خدمات الصيانة والنظافة  
Maintenance & Cleaning Services





بهو وأماكن انتظار

Foyer and Lobby





نادي رياضي  
Sports Club









نادي صحي "ساونا وجاكوزي"  
Health Club









حضانة للأطفال  
Daycare Center









لاونج  
Lounge





مصاعد متعددة

Multiple Lifts





3054

نماذج الوحدات

Unit Types



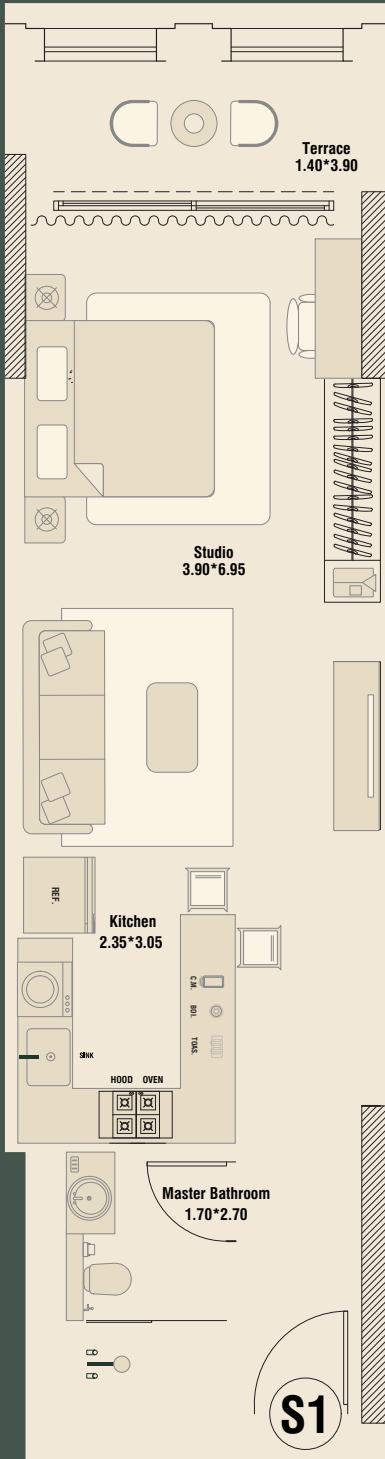
وحدات استديو  
Studio Units





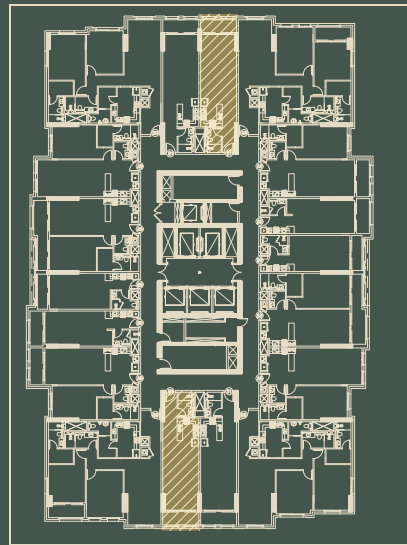
# S1

استديو - Studio



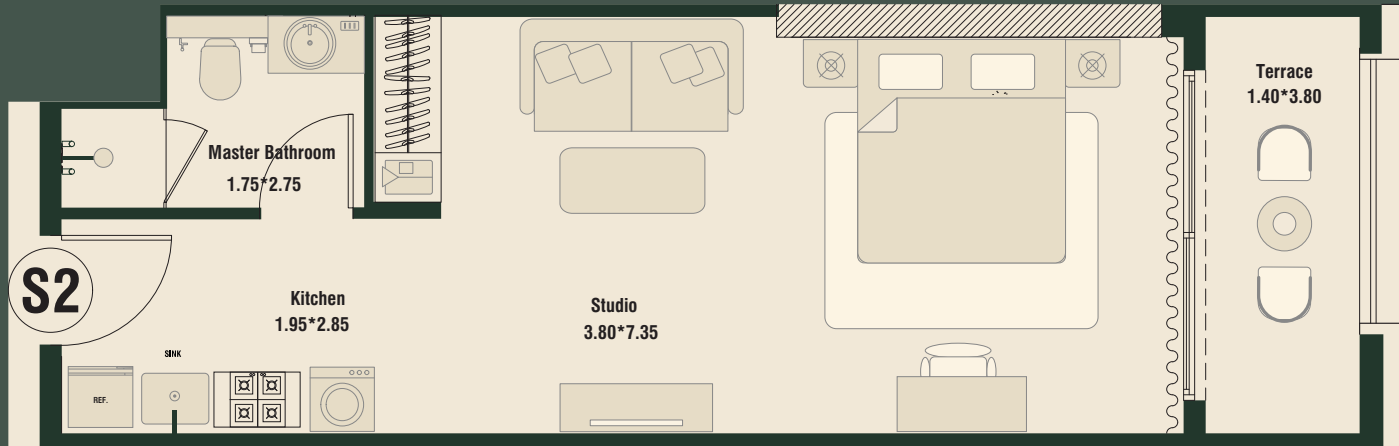
58.65 م²

2 وحدتين / طابق



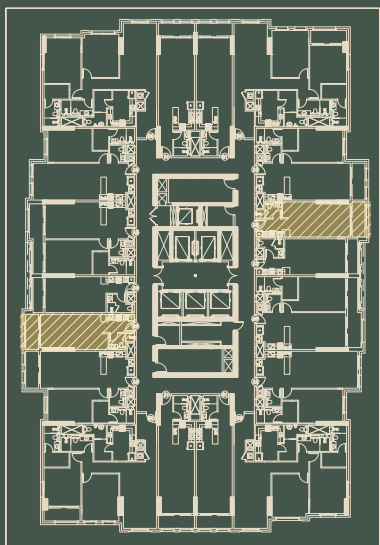
# S2

استديو - Studio



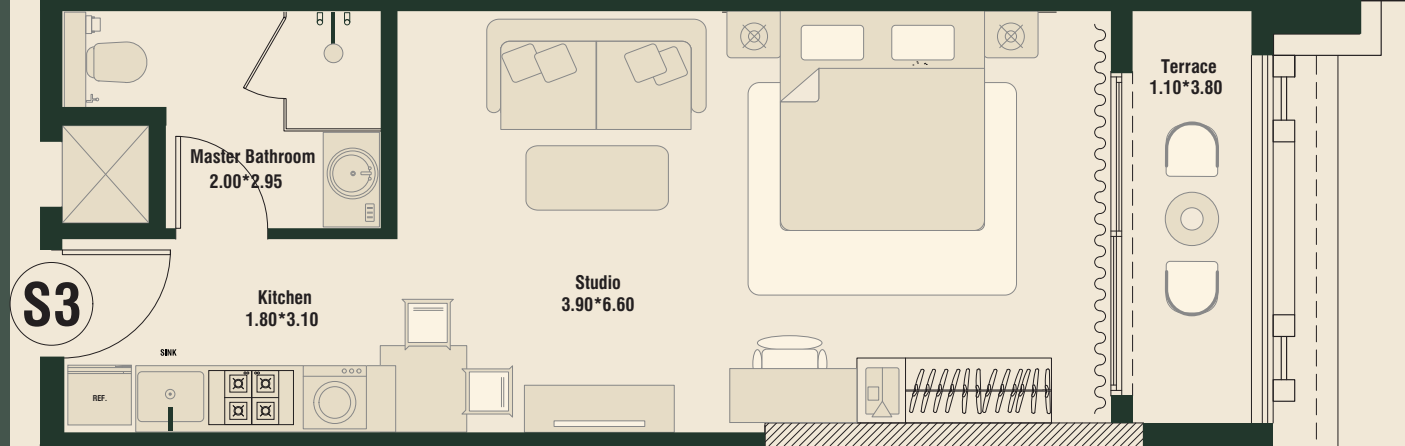
47.55 م²

2 وحدتين / طابق



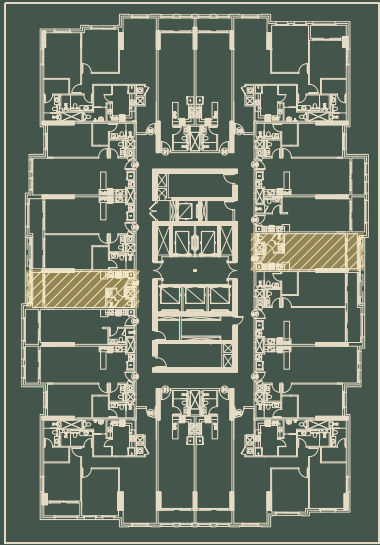
# S3

استديو - Studio



45.55 م²

2 وحدتين / طابق





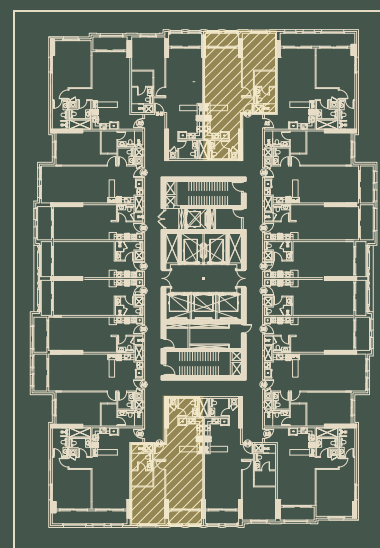
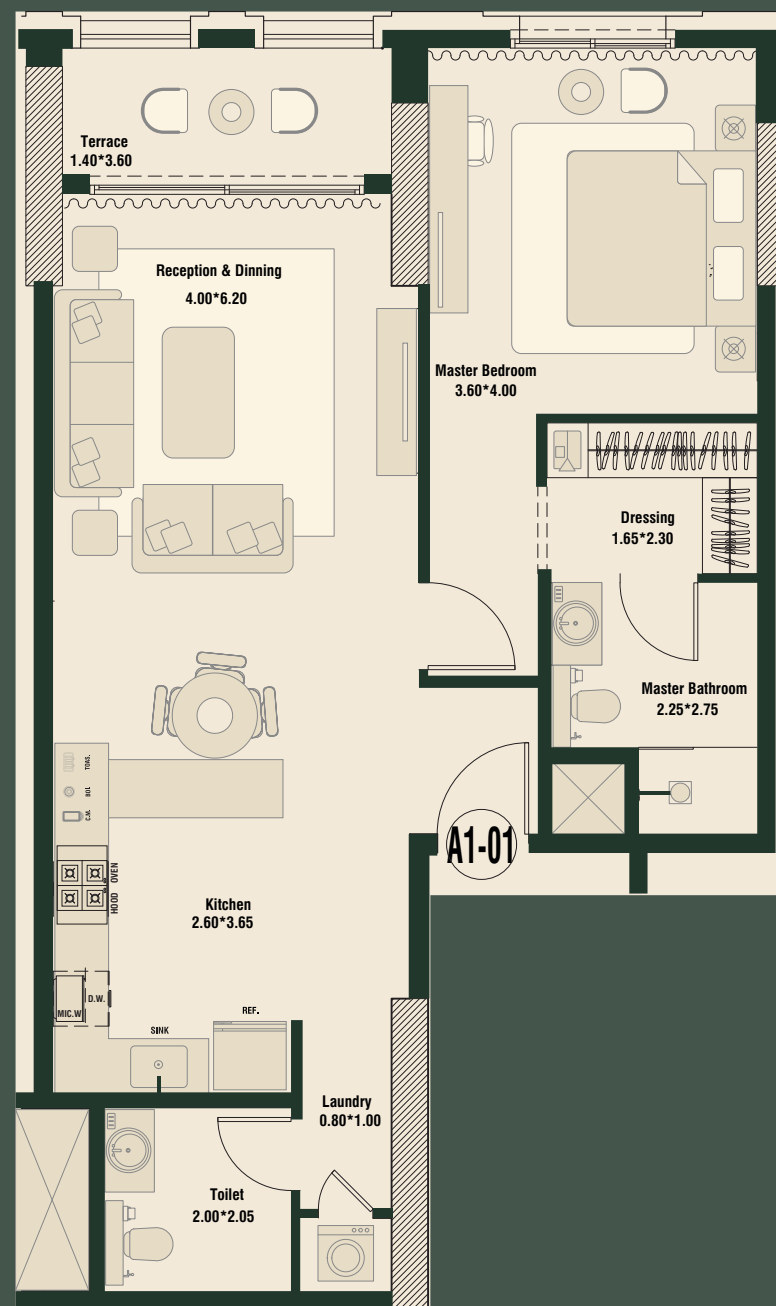


وحدات با غرفة نوم  
**1Bedroom Units**



# A1-01

غرفة نوم - 1BR

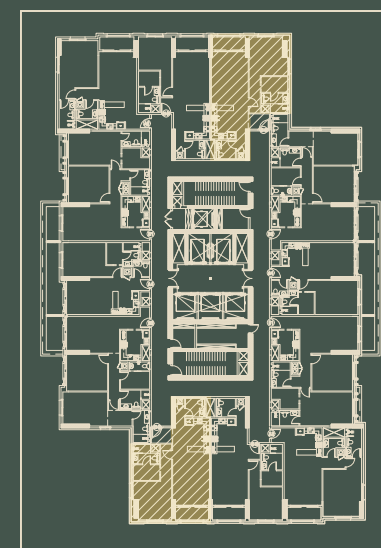
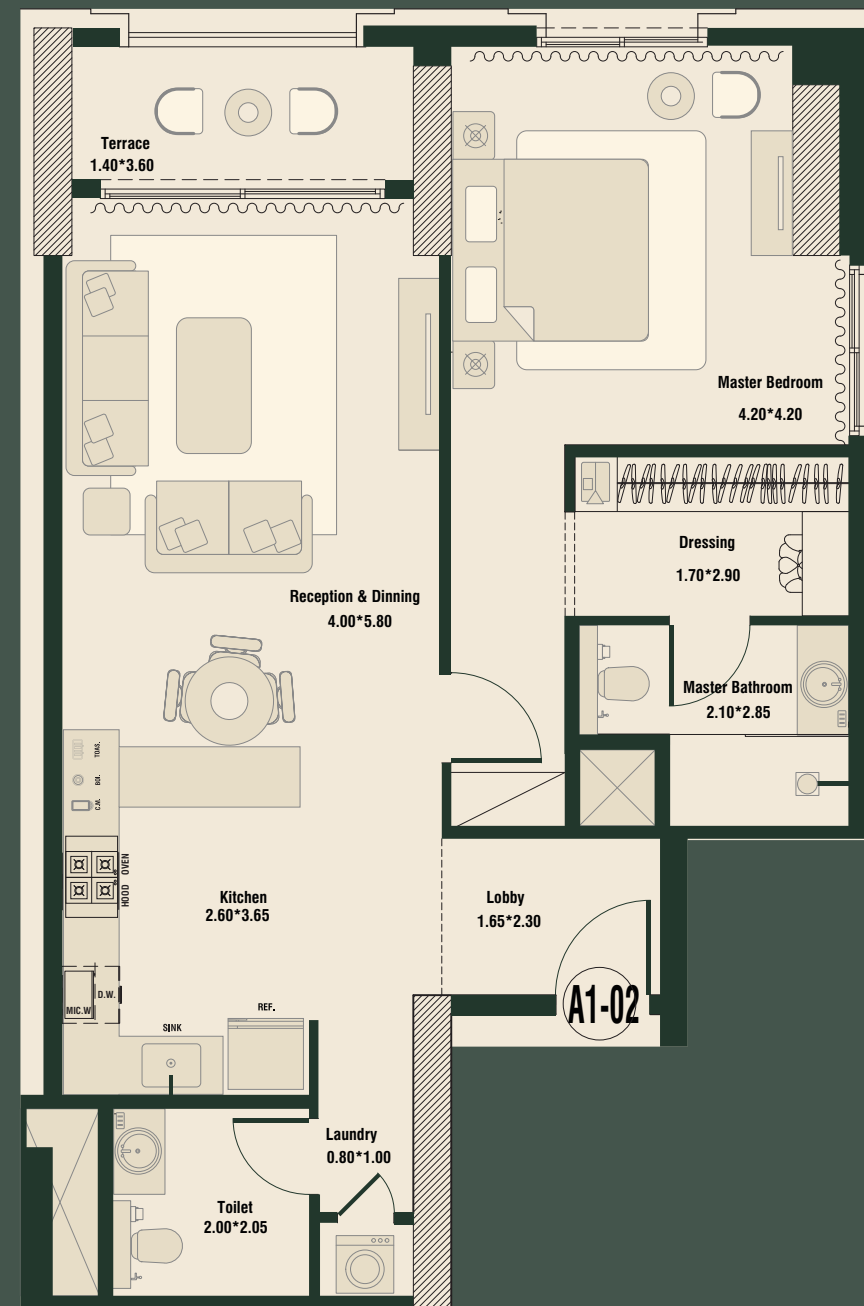


88.63 م²

2 وحداتين / طابق

# A1-02

غرفة نوم - 1BR

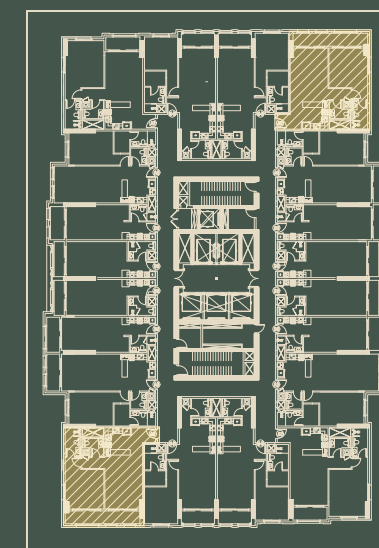
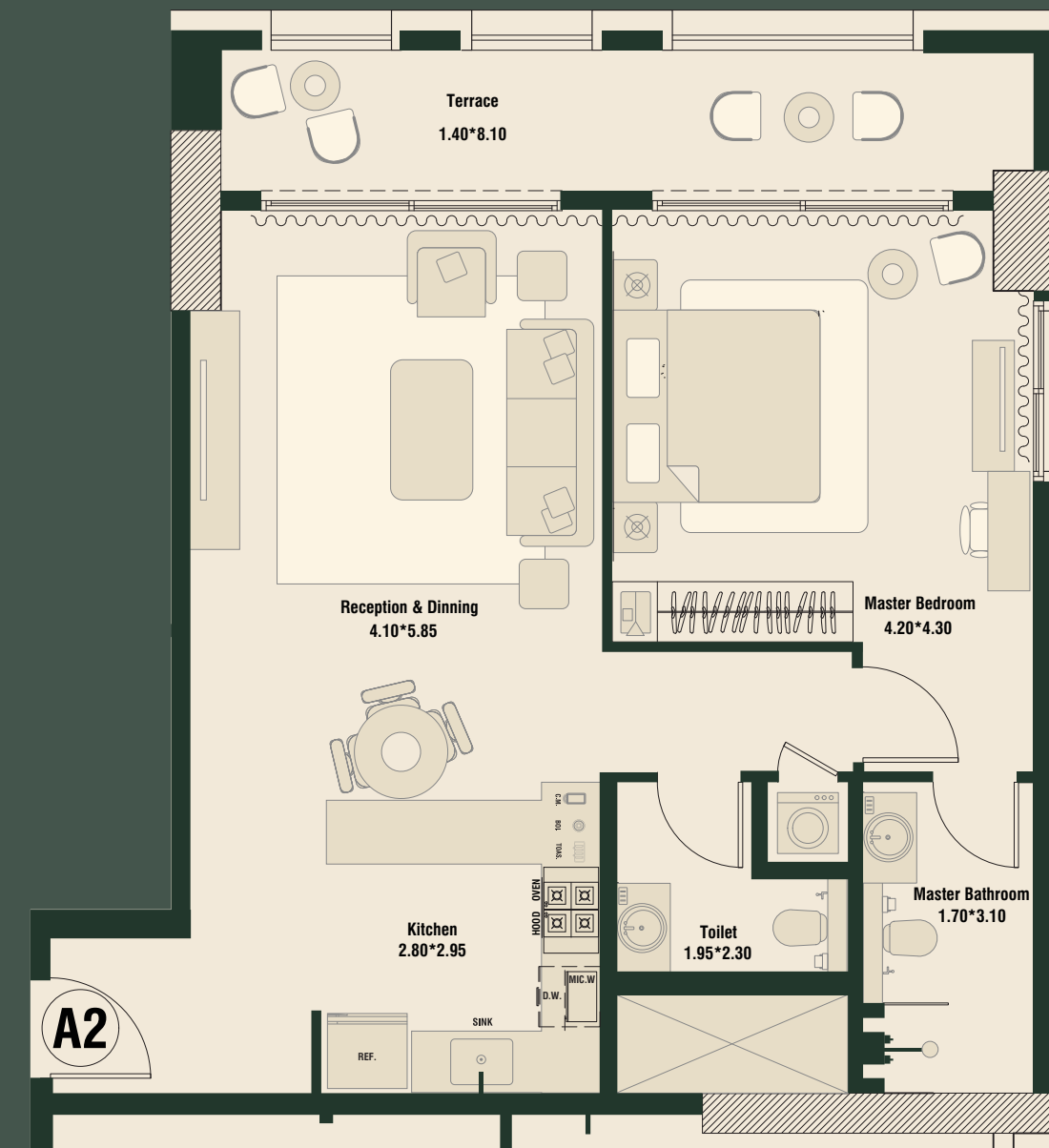


95.77 م²

2 وحداتين / طابق

# A2

غرفة نوم - 1BR



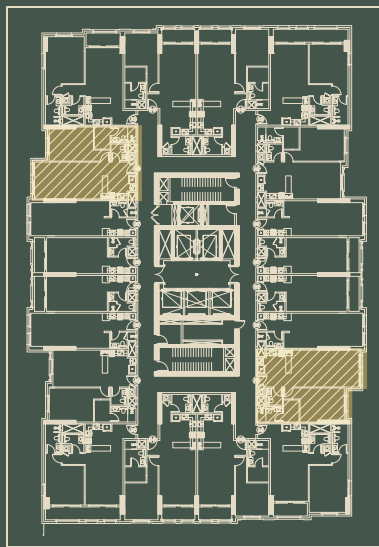
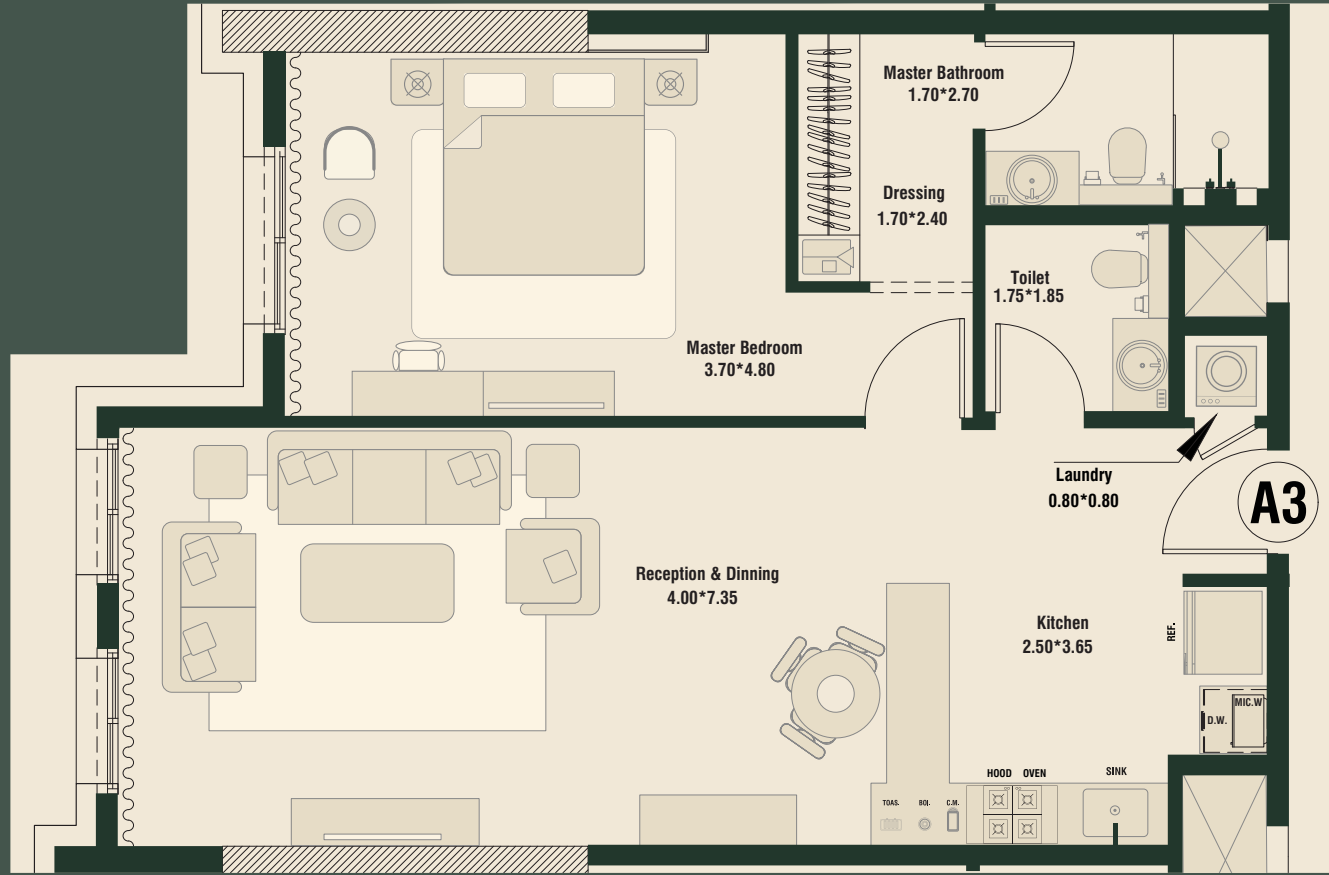
92.73 م²

2 وحداتين / طابق



# A3

غرفة نوم - 1BR

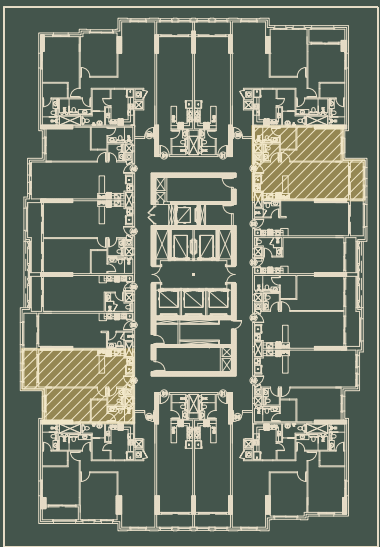
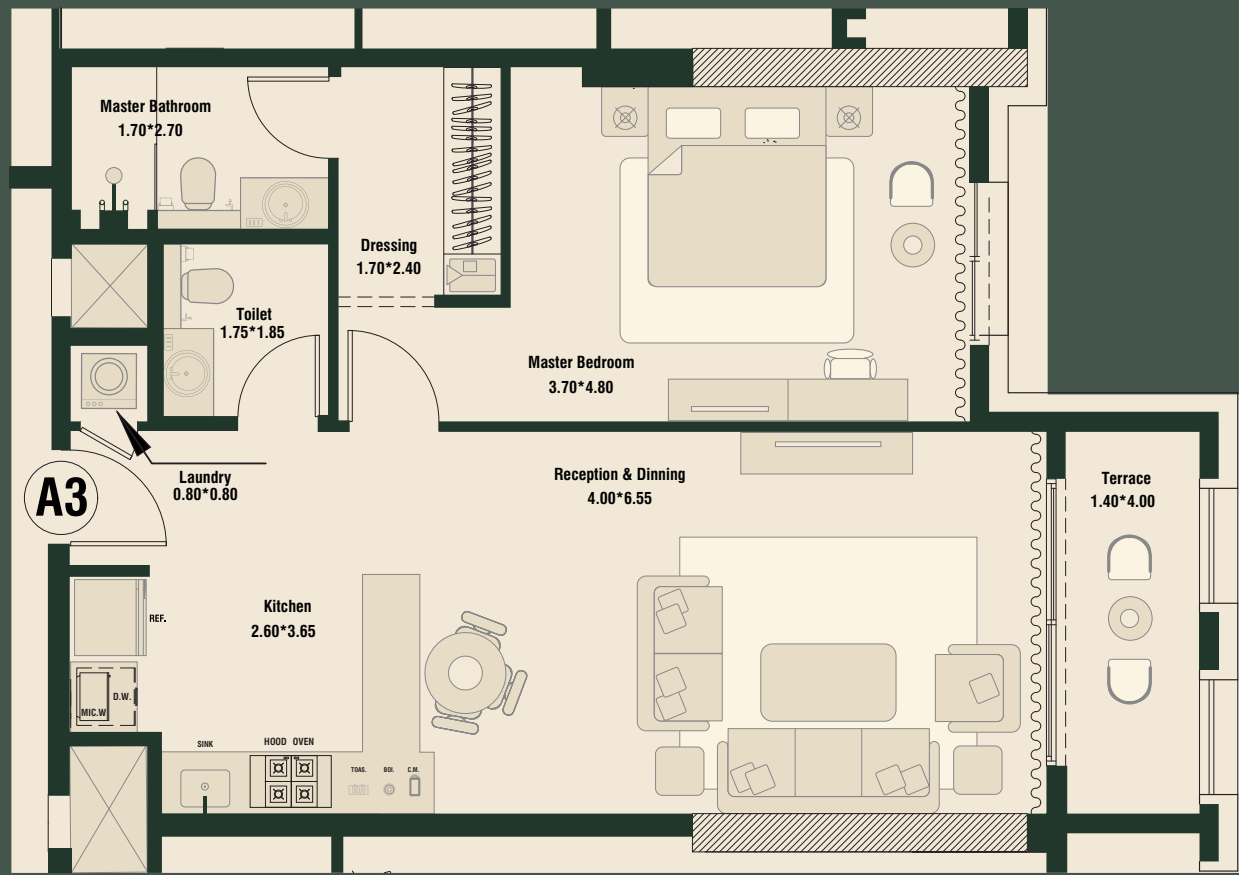


82.76 م²

2 وحدتين / طابق

# A3'

غرفة نوم - 1BR

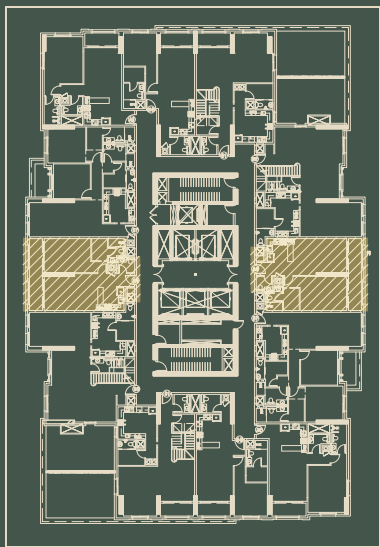
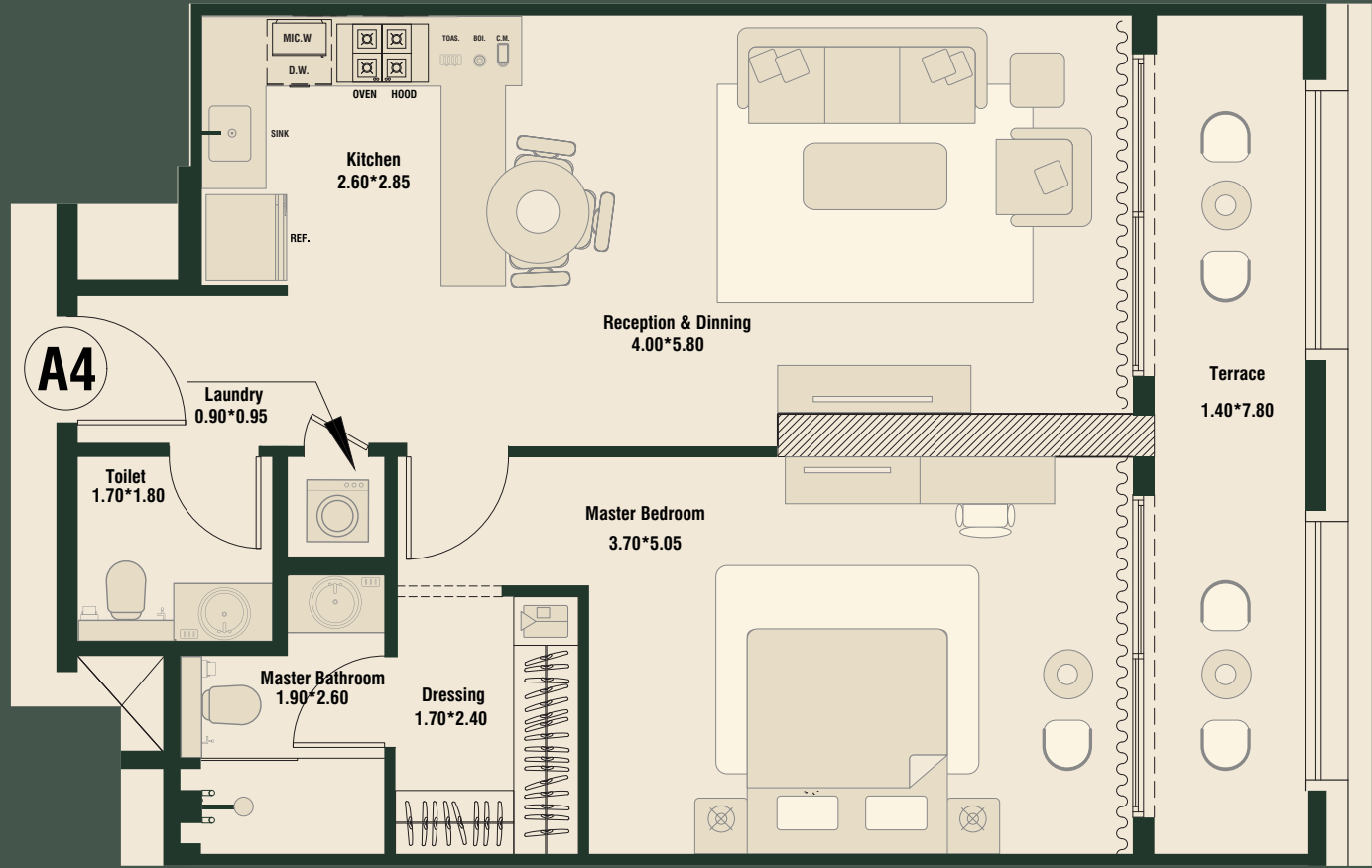


86.16 م²

2 وحدتين / طابق

# A4

غرفة نوم - 1BR



88.74 م²

2 وحدتين / طابق



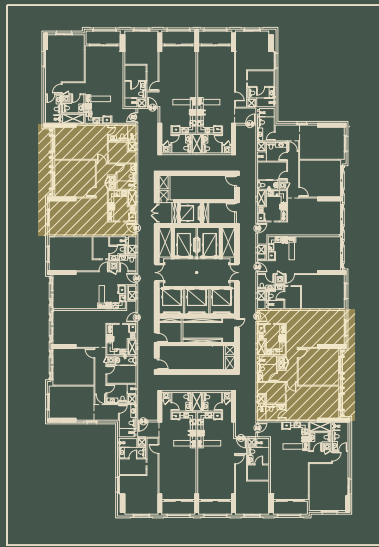
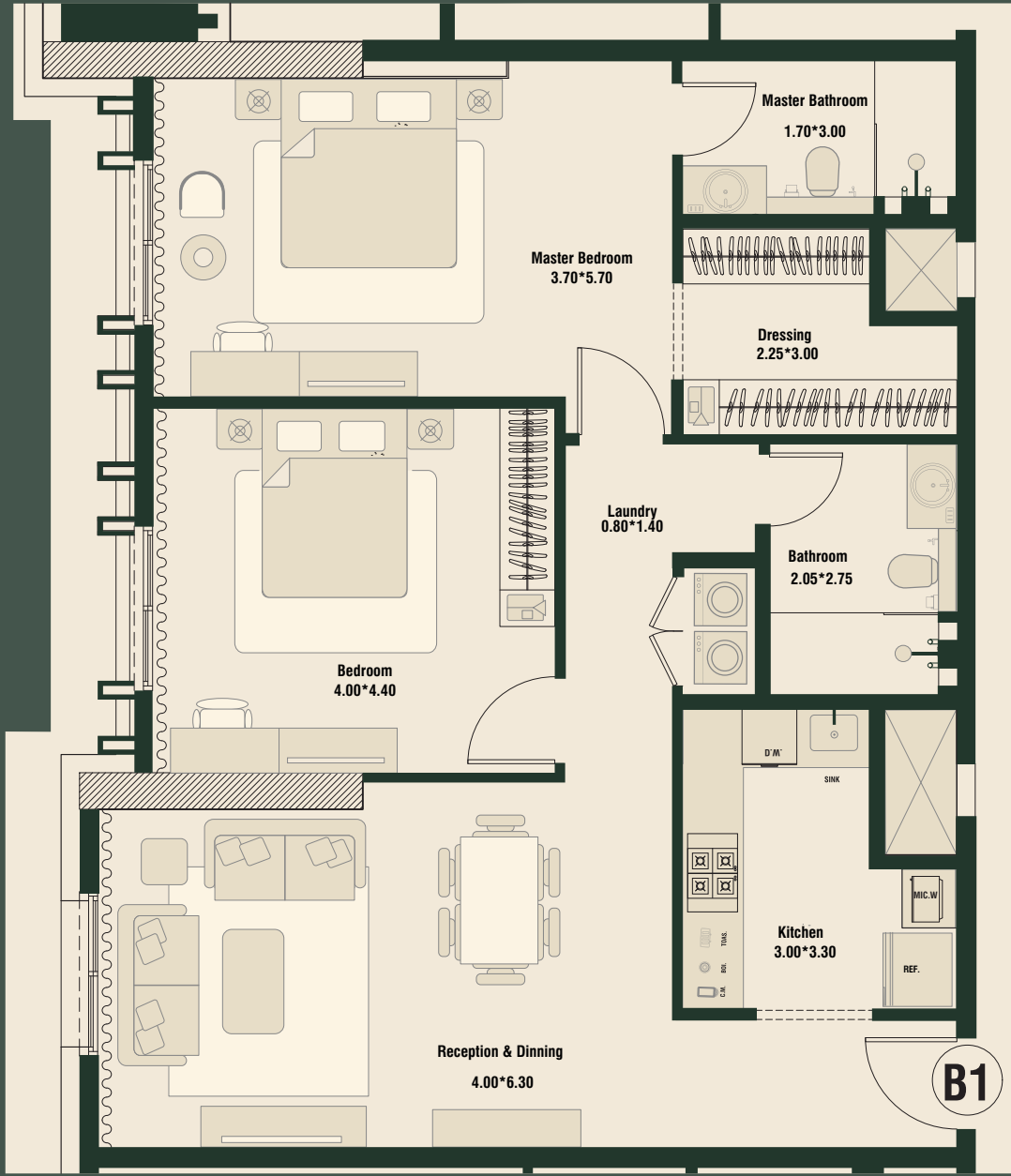
وحدات بـ ٢ غرف نوم  
2 Bedroom Units





# B1

2 غرفتين نوم - 2BR

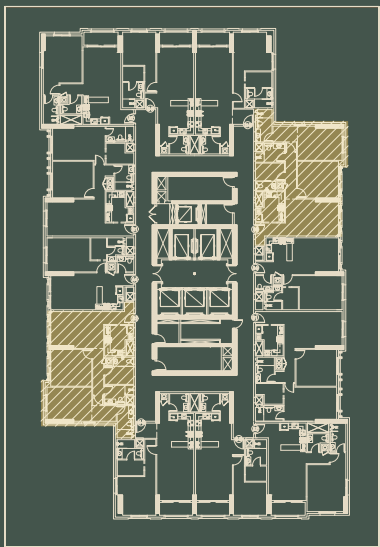
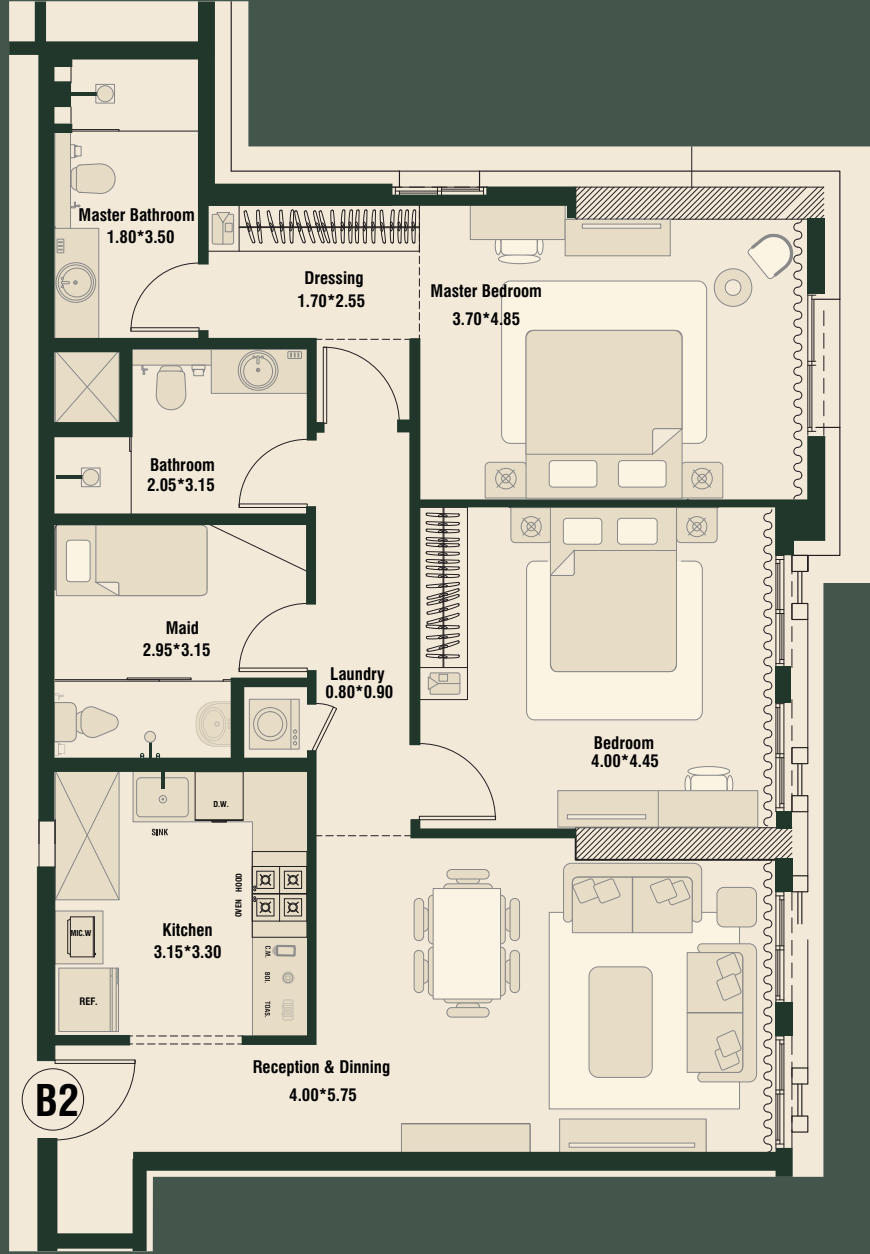


110.19 م²

2 وحداتين / طابق

# B2

2 غرفتين نوم - 2BR

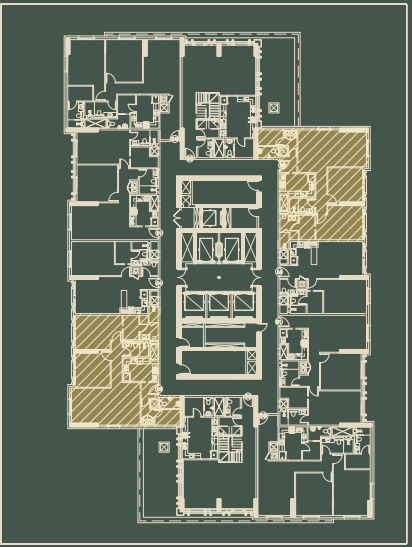


117.20 م²

2 وحداتين / طابق

# B3

2 غرفتين نوم - 2BR



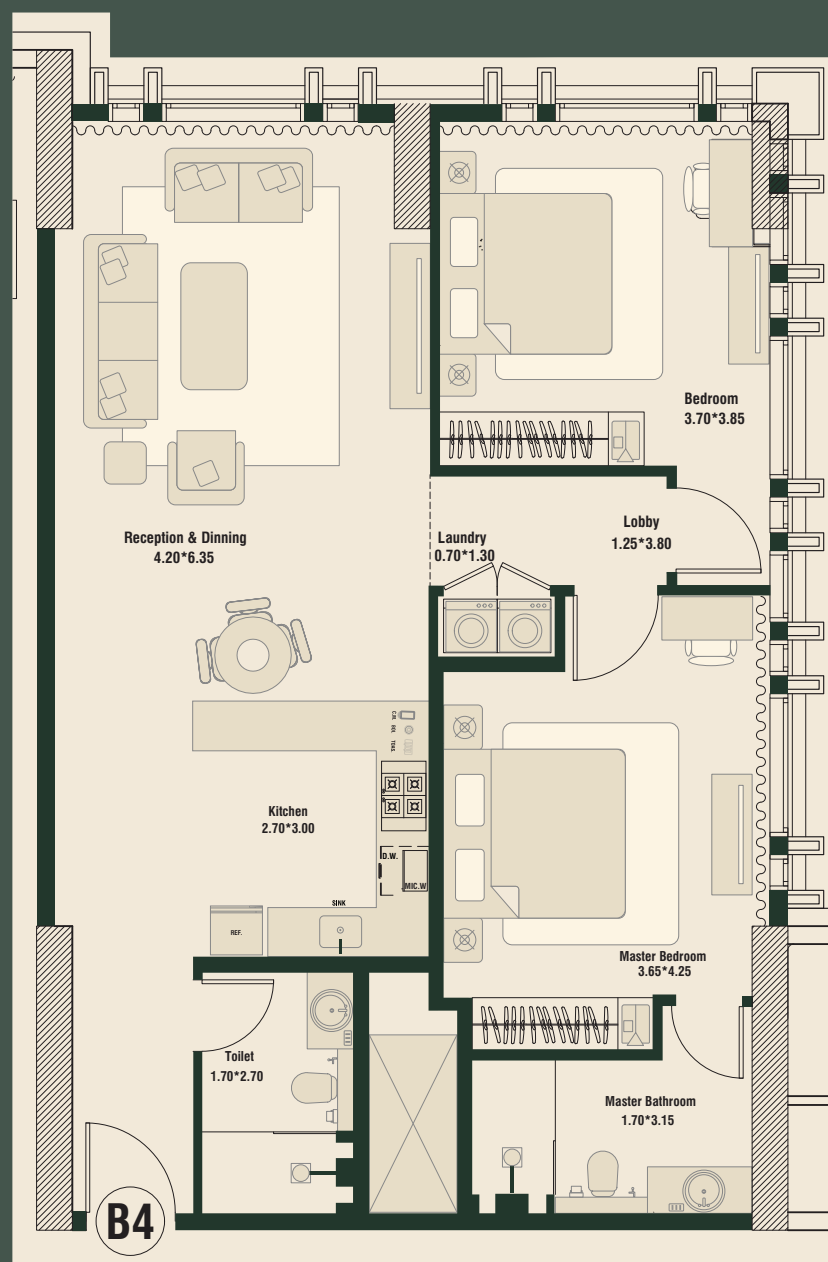
121.52 م²

2 وحداتين / طابق



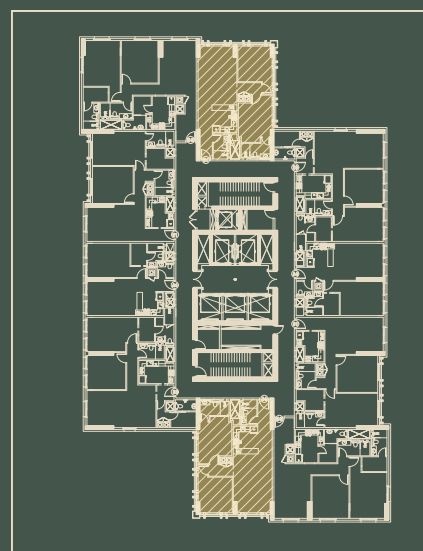
# B4

2 غرفتين نوم - 2BR



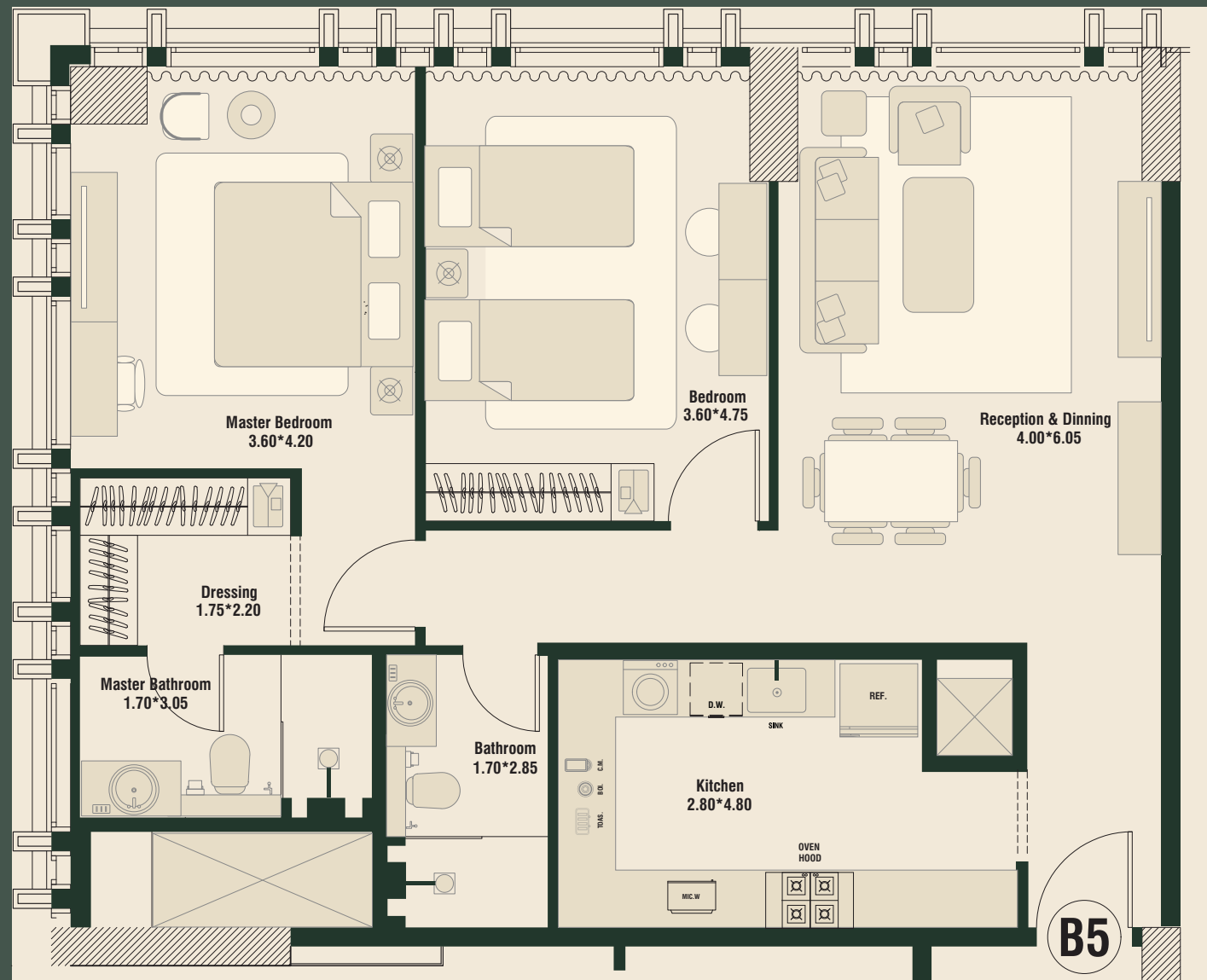
100.44 م²

2 وحداتين / طابق



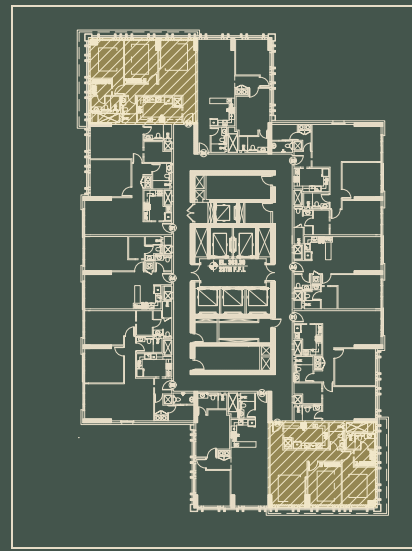
# B5

2 غرفتين نوم - 2BR



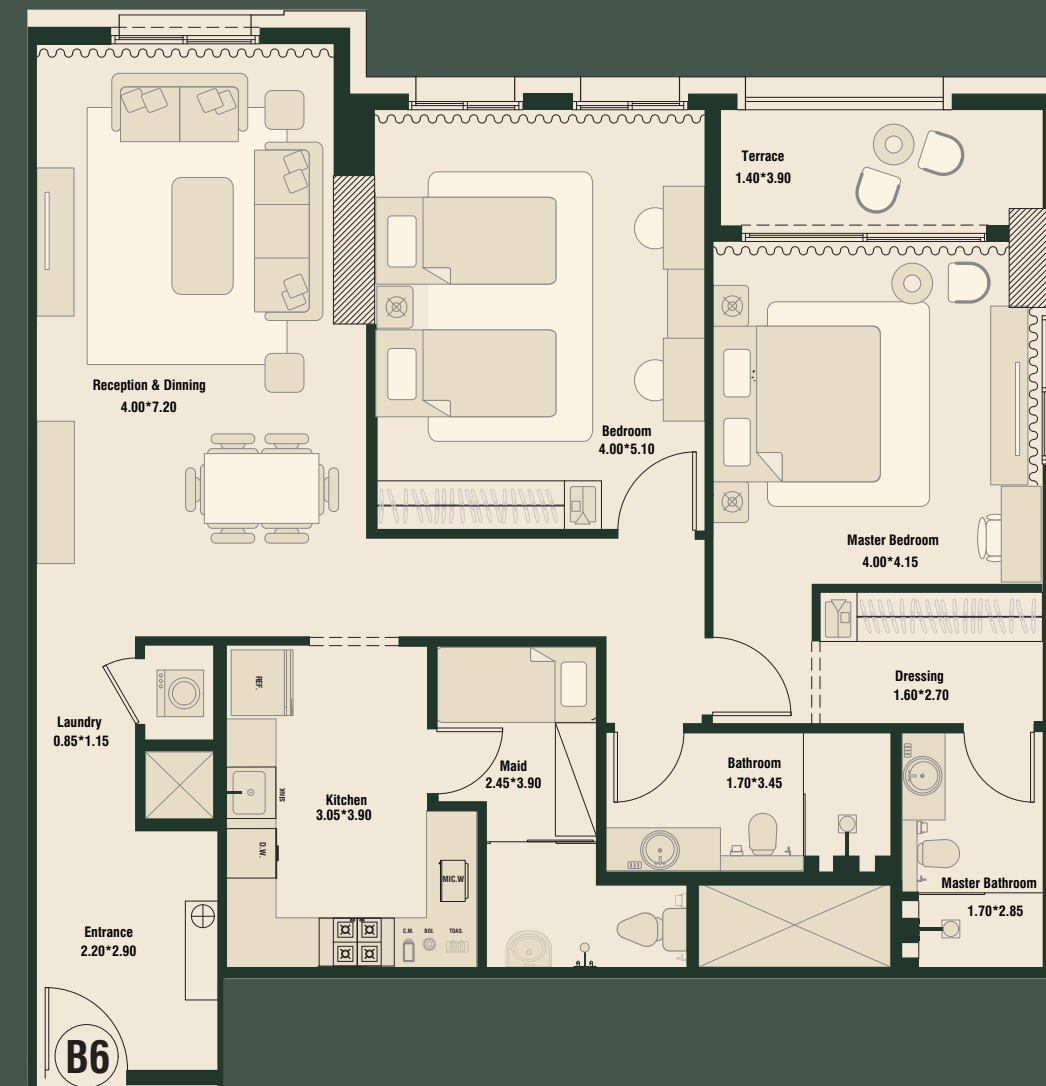
103.79 م²

2 وحداتين / طابق



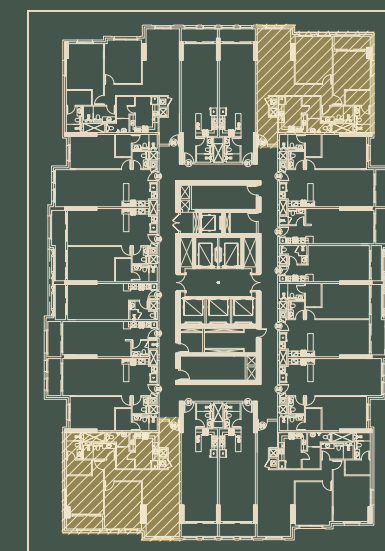
# B6

2 غرفتين نوم - 2BR



136.09 م²

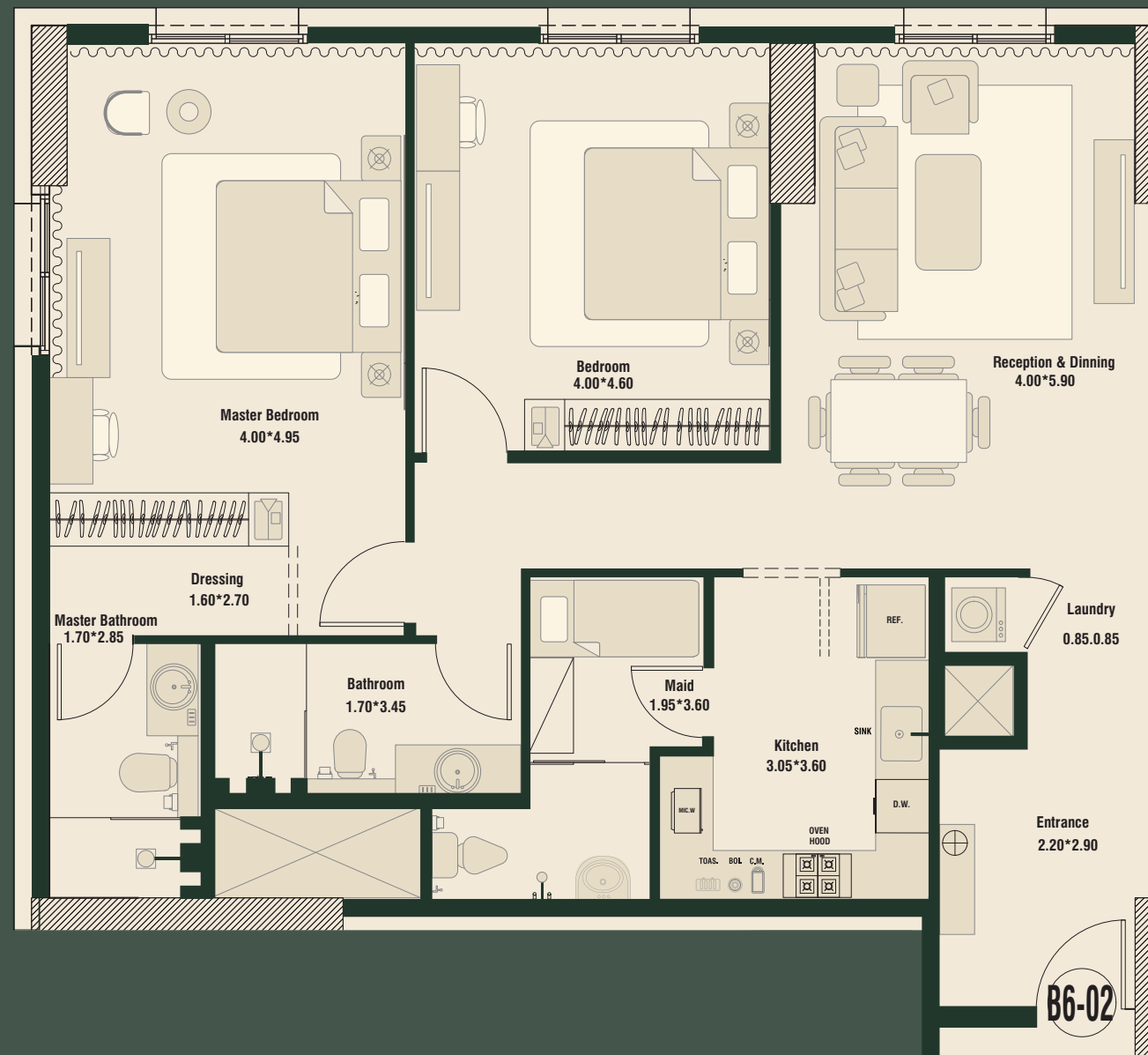
2 وحداتين / طابق





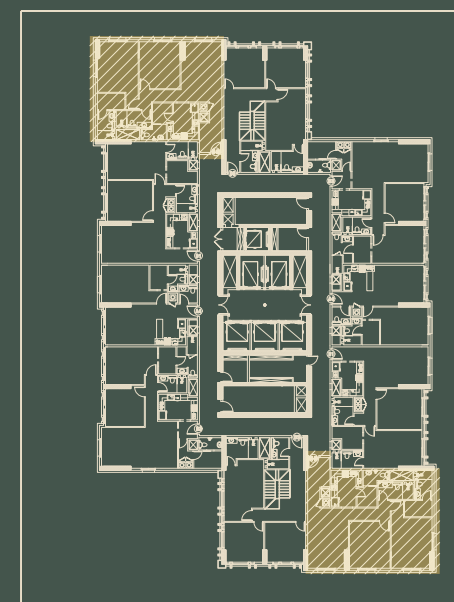
# B6-02

2BR - نوم - 2



122.97 م²

2 وحدات / طابق



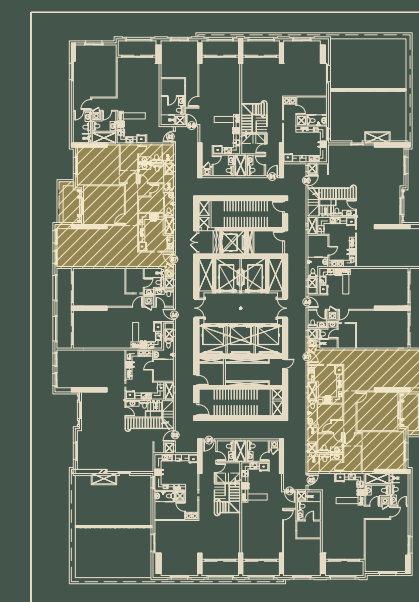
# B7

2BR - نوم - 2



121.90 م²

2 وحدات / طابق







وحدات بنتهاوس ب ٣ غرفة نوم

**3Bedroom  
3Penthouses**

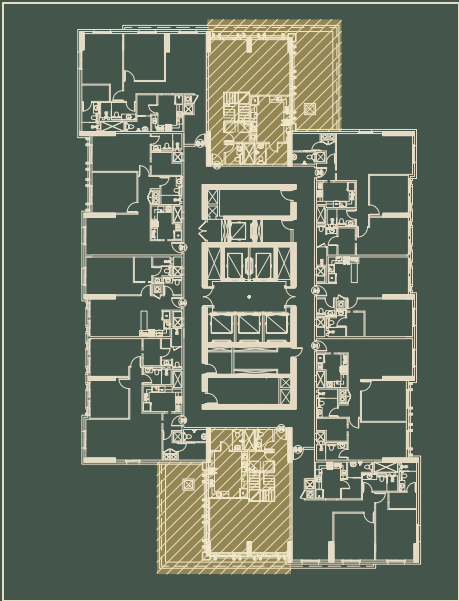


# D3-Lower



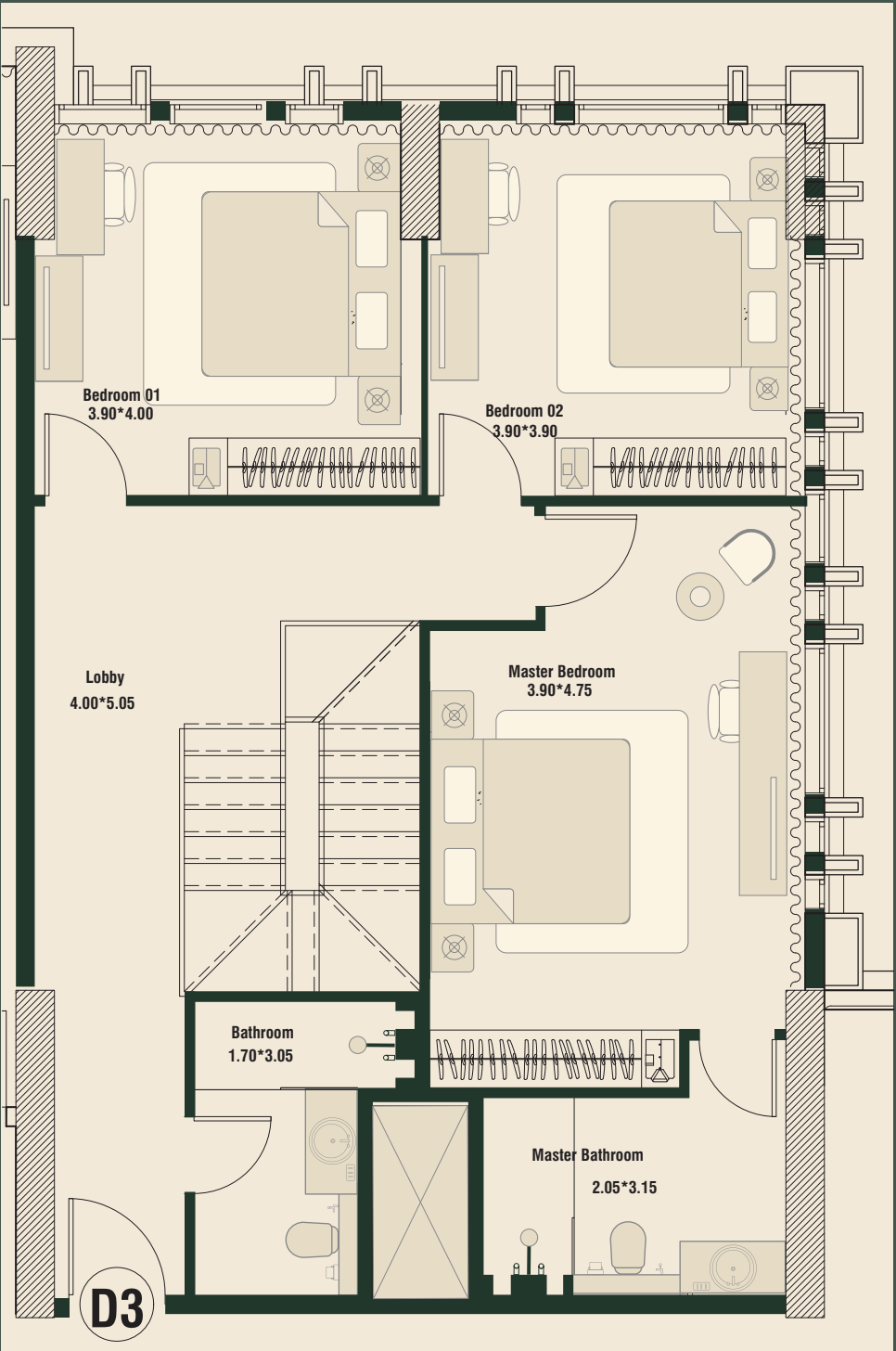
202.22 م²

2 وحداتين / طابق



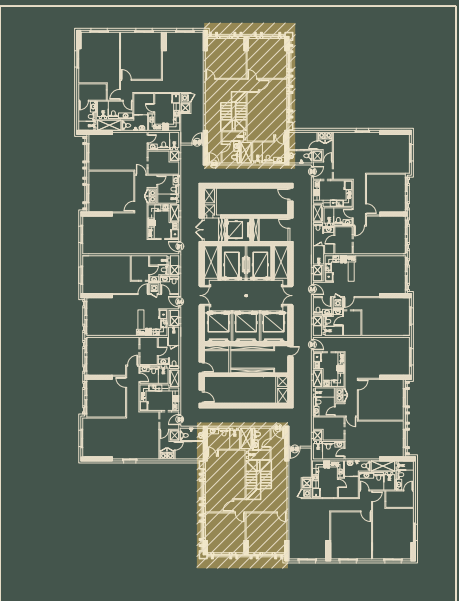
# D3-Upper

3BR - 3 غرف نوم



202.22 م²

2 وحداتين / طابق





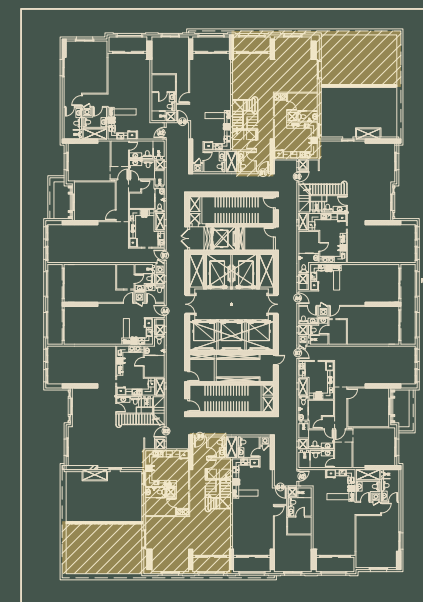
# D1-Lower

3BR - 3 غرف نوم



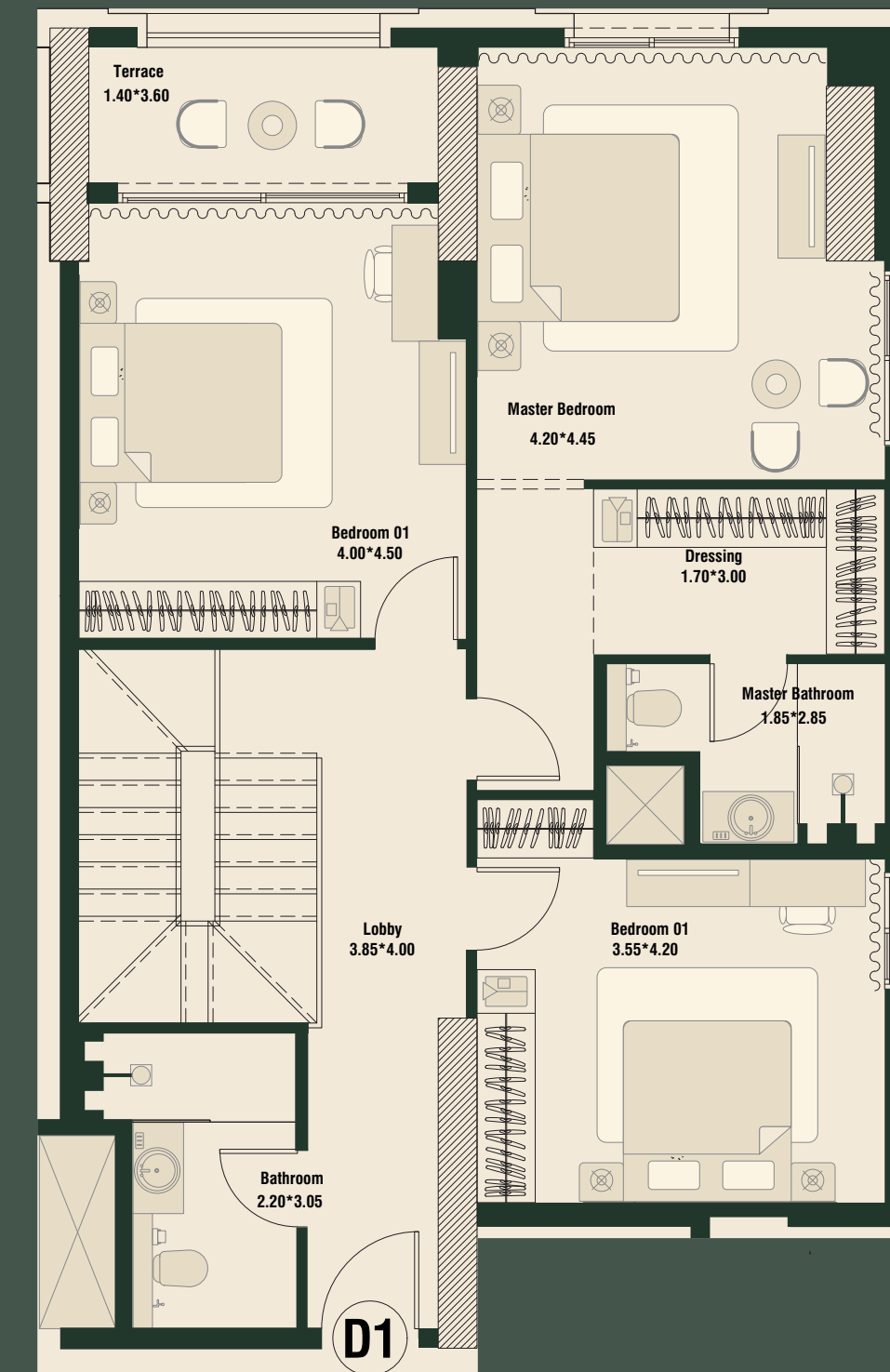
215.60 م²

2 وحدات / طابق



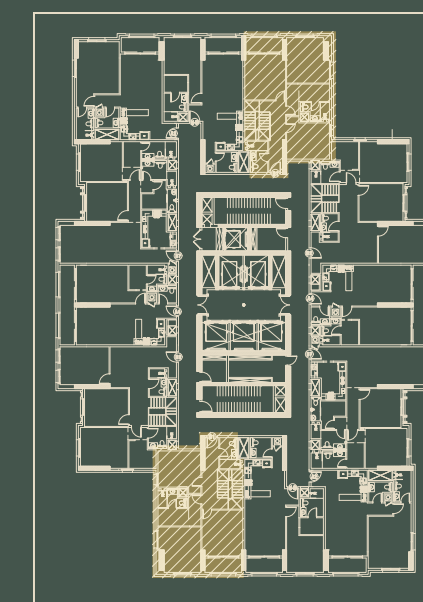
# D1-Upper

3BR - 3 غرف نوم



215.60 م²

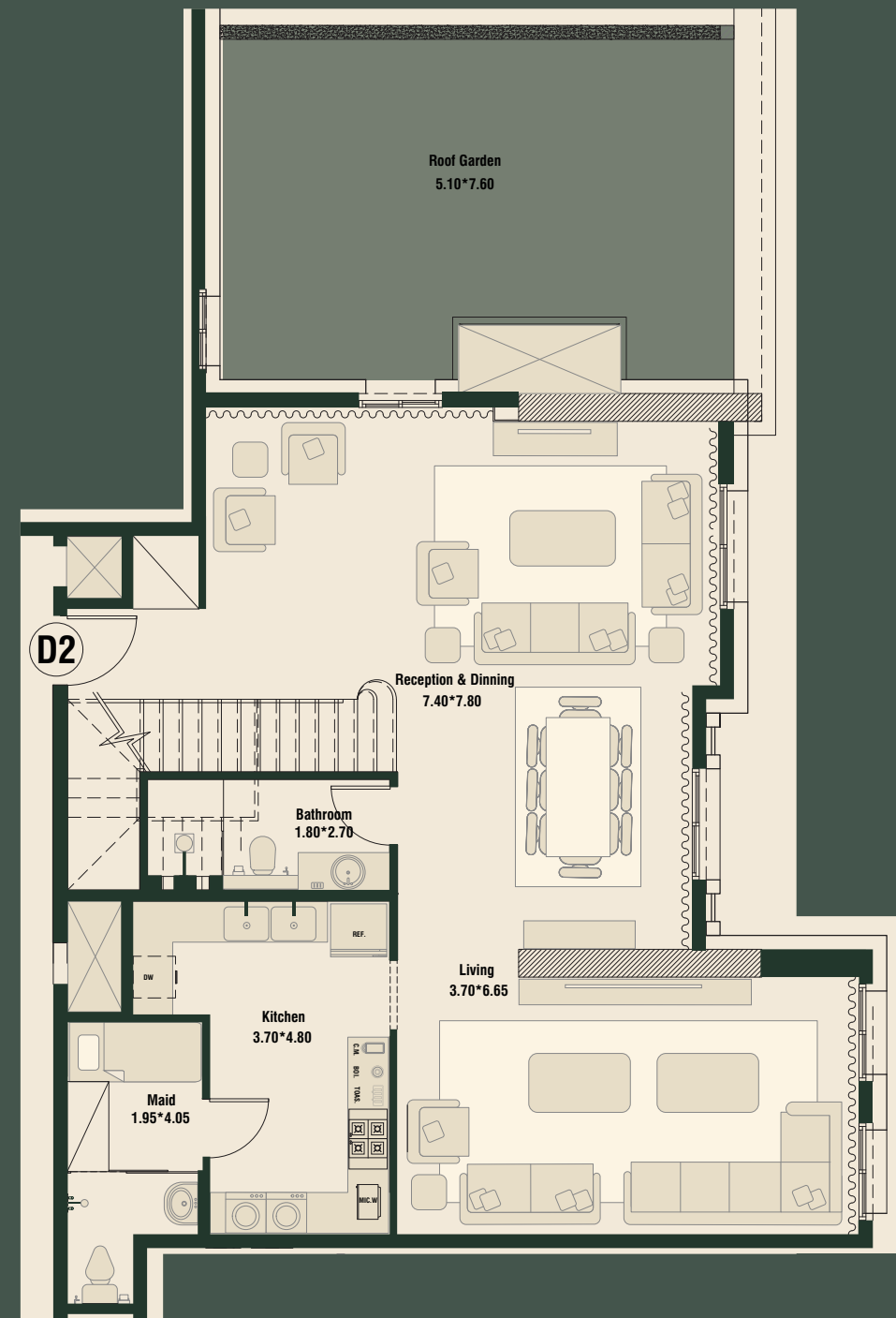
2 وحدات / طابق





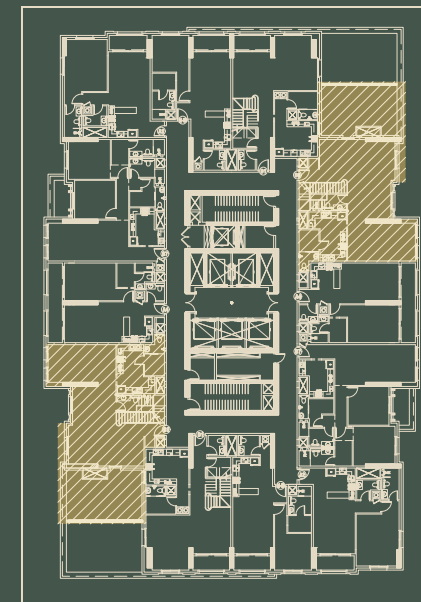
# D2-Lower

3 غرف نوم + غرفة جلوس - 3BR + Living



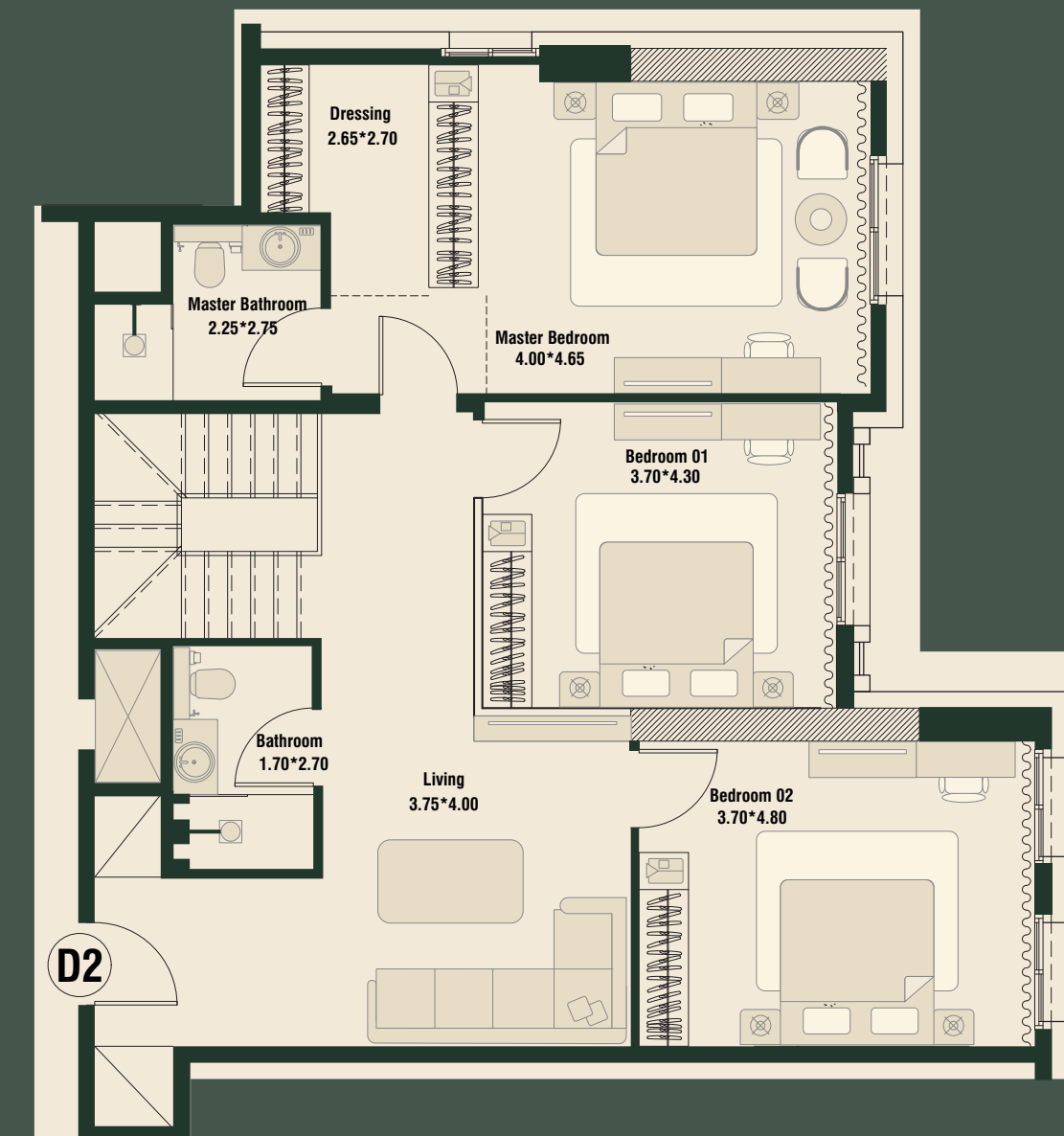
239.62 م²

2 وحداتين / طابق



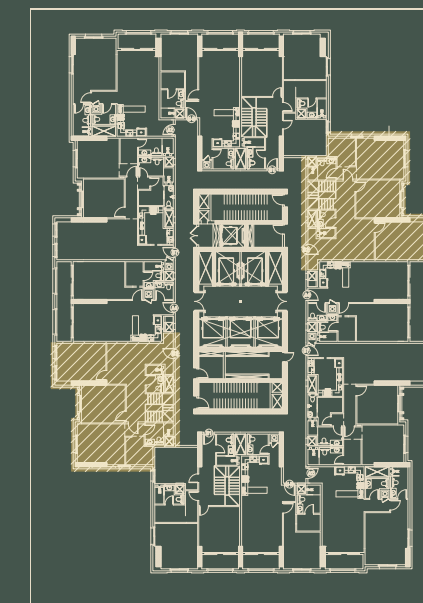
# D2-Upper

3 غرف نوم + غرفة جلوس - 3BR + Living



239.62 م²

2 وحداتين / طابق





## ضمانات الوحدات Units Guarantees

10 سنوات

ضمان أعمال بناء الاساسات والخرسانات والعزل

1 سنة

ضمان التركيبات الميكانيكية والكهربائية

1 سنة

ضمان الأجزاء المشتركة

أحد مشاريع

الديار العربية  
ALDYAR ALARABIYA



ديار الحرم  
DYAR ALHARAM

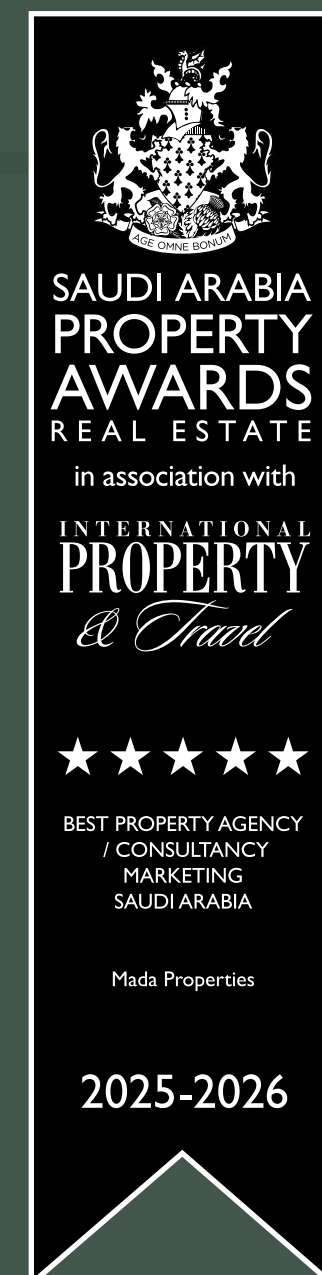
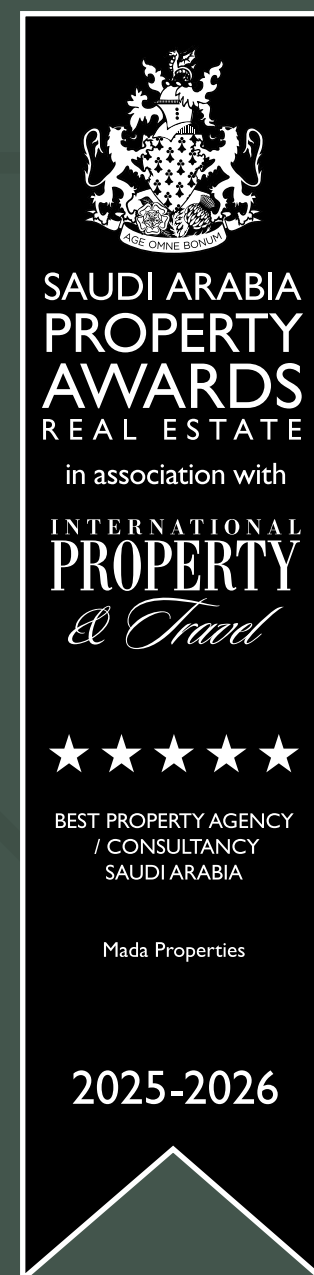
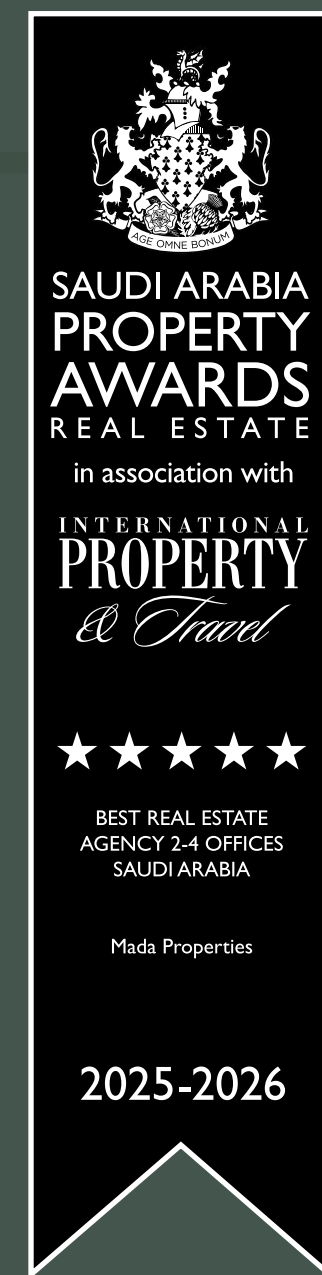
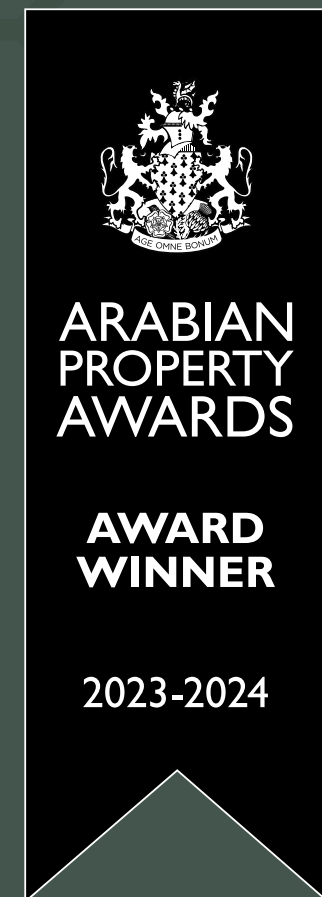


# المسوق الحصري

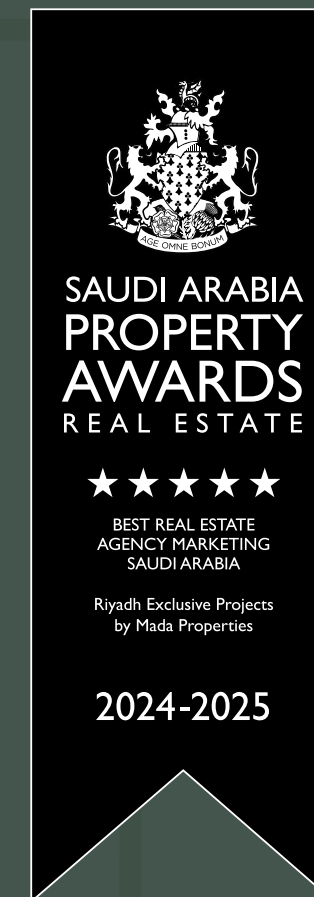


2025-2026

2023-2024



2024-2025





## المسوق الحصري



قم بتحميل تطبيق مدى العقارية  
Download Mada App



منذ انطلاقتنا في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة، قدّمنا أفضل الخدمات والحلول العقارية المبنية على أفكار استراتيجية مبتكرة أدّت إلى نجاحات متعددة أكسبتنا الثقة الكافية لنوجد أساليباً خلاقة خاصة بنا في عالم الاستثمار العقاري، فكانت النتيجة الحتمية لكل هذا العمل الجاد والمبدع هي ريادتنا على نطاق كل من سوقَي العقار السعودي والإماراتي، تلاها انطلاقنا إلى عدّة وجهات دولية أخرى. ذلك التوسع كان حجر الأساس في جعل مدى العقارية في مكانة الصدارة التي تحتلها الآن كالمرجعية الرئيسية الأكثر شمولاً وانتشاراً في سوق العقارات والاستثمارات، والقيمة الثابتة في الرؤية العقارية المستقبلية.

Since our inception in KSA and UAE, we have offered the best real estate services and solutions, based on our creative strategies. This has affirmatively led to our consecutive successes that gained us sufficient confidence to procreate our own innovative methods in the real estate market. The sole target we focused on throughout this whole development process was to ensure our position as pioneers in the Saudi and Emirati real estate market, furthering, as such, our aim toward the global real estate market. This expansion has been the corner stone that put Mada Properties on the throne as being the most holistic and prevalent reference for the real estate investment domain, and the most valuable guide toward its futuristic vision.



### RIYADH OFFICES

الصحافة، الرياض  
**Al Sahafa Office**  
Al Imam Saud Ibn Faysal Road,  
As Sahafa District, Riyadh, KSA

+966 92 0022 442

العارض، الرياض  
**Al Aarid Office**  
3176, Prince Saud bin Abdullah bin Jalawi,  
Al-Aarid District, Riyadh, KSA

الرمال، الرياض  
**Al Rimal Office**  
6487 Al Sheikh Jaber Al Ahmad Al Sabah  
Street, Ar Rimal, Riyadh 13256, KSA



### DUBAI OFFICE

الخليج التجاري، دبي  
**Business Bay, Dubai**  
1106, 11th Floor, Opal Tower,  
Business Bay, Dubai, UAE.

+971 54 591 0555



### EGYPT OFFICE

القاهرة، مصر  
**N Taseen,**  
New Cairo 1,  
Cairo, Egypt



### JORDAN OFFICE

عمّان، الأردن  
**Al Madina**  
Al-Monawara St,  
Amman Jordan





# ديار الحرم DYAR ALHARAM

حيث يطيب الجوار

المطور العقاري  
OWNER & DEVELOPER



المسوق الحصري  
EXCLUSIVE MARKETER

