



Go Smart

شركة Go Smart للاستثمار العقاري



خبرة 20 عامًا
في مجال الاستثمار العقاري



Go Smart

الفهرس

- 5 < كلمة رئيس مجلس الإدارة
- 6 < شركة Go Smart
- 7 < رؤيتنا ورسالتنا وقيمنا
- 8 < خدماتنا
- 9 < مدينة يني شهير (المدينة الجديدة)
- 13 < "المشروع العملاق" قناة إسطنبول
- 14 < جسر سازلي ديره - أول جسر قناة إسطنبول
- 16 < المول الأضخم في أوروبا.. ضمن أراضي يني شهير
- 16 < ما يميزنا في Go Smart
- 17 < أهمية الاستثمار في الأراضي مقارنة بالعقارات الأخرى
- 18 < السوق العقاري في تركيا
- 20 < أسئلة شائعة للمستثمرين الجدد



Go Smart

...Go Smart
بوابتك للاستثمار
في أراضي مدينة
"يني شهير"
على ضفتي قناة
إسطنبول

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بعد مسيرة عقدين من التقدم والبناء المتواصل، نُجدد التزامنا بقيم Go Smart في القيادة والتنوع والنزاهة.

نفخر بدورنا الريادي في الاستثمار العقاري في قطاع الأراضي في اسطنبول .

إن نجاحنا قائم على تقديم فرص استثمارية متميزة وإدارة محافظ متخصصة تعزز عوائد عملائنا.

مهمتنا تقديم تجربة متكاملة من البحث والتقييم إلى الدعم القانوني وما بعد البيع.

نتطلع لمواصلة الشراكة معكم نحو مستقبل عقاري مزدهر وآمن.

مع خالص التحيات

أ. حسام خورشيد

Hossam Khorshid



شركة Go Smart

شركة **Go Smart** شركة تركية ممتدة من خبرة واسعة وطويلة في الاستثمار العقاري وفي العديد من دول العالم، كما أنَّ لها وكلاء معتمدين واتفاقيات عديدة داخل وخارج تركيا، ومختصة بإيجاد الفرص العقارية والاستثمارية الأميز، وتقديمها بشكل ميسر لشركاء النجاح.

تركز الشركة جهودها على المناطق ذات الإمكانيات الاستثمارية المرتفعة في إسطنبول، لا سيما ضمن أراضي المدينة الجديدة "يني شهر" في محيط قناة إسطنبول، حيث تقدم أفضل الفرص الاستثمارية ضمن أراضي هذين المشروعين الضخمين، مما يفتح للمستثمرين آفاقاً استثمارية واسعة لتحقيق أعلى العوائد الربحية.

تسعى شركة **Go Smart** دائماً إلى تقديم أفضل الخدمات للمستثمرين الذين يطمحون للتملك أو الاستثمار العقاري، وذلك من خلال تقديم حلول مبتكرة ومناسبة لاحتياجاتهم، مع ضمان أعلى مستويات الجودة والشفافية في جميع مراحل الاستثمار.





رؤيتنا ورسالتنا وقيمنا

رؤيتنا: تحقيق النجاح والريادة في مجال الاستثمار العقاري في تركيا، من خلال تقديم مستويات عالية من الخبرة والإبداع، وابتكار معايير جديدة تجمع بين الجذب السياحي، الموقع الاستراتيجي، والعوائد الاستثمارية المتميزة.



مهمتنا: إرضاء عملائنا في كل خطوة من خطوات رحلتهم الاستثمارية. نحن نحصر على دراسة وتحليل الأراضي بعناية فائقة، ثم نقدمها للمستثمرين مع تقرير مفصل، زيارة ميدانية، ونصائح استثمارية شاملة تضمن لهم اتخاذ أفضل القرارات سواء في الشراء، الاستثمار، أو البناء.



قيمنا: نلتزم **Go Smart** بمجموعة من القيم الأساسية، والتي تتجاوز كونها مجرد عوامل لتحقيق النجاح، بل تشكل أساساً لثقافة شركتنا: **التفاني:** نعتز بعملنا ونسعى دائماً لتحقيق نتائج استثنائية تلبي تطلعات عملائنا وشركائنا. **الاحترام:** نبني علاقاتنا على أسس من الصدق، الثقة، والنزاهة، مما يضمن لنا احترام الجميع في كافة تعاملاتنا. **التعاون:** نؤمن بقوة العمل الجماعي وروح الفريق، حيث نتعاون بشغف لتحقيق أهدافنا المشتركة. **الابتكار:** نعمل باستمرار على تطوير حلول مبتكرة، ونسعى لتعزيز القدرات الإبداعية لموظفينا لقيادة التغيير والتميز في سوق العقارات. **الشفافية:** نحن نقدم معلومات واضحة ودقيقة تساهم في اتخاذ قرارات مدروسة وموثوقة، مع الحرص على التواصل المستمر والمفتوح لضمان بيئة عمل قائمة على الصدق والوضوح.



خدماتنا

نقدم في شركة Go Smart مجموعة من الخدمات العقارية المتميزة لتلبية احتياجات عملائنا:

اكتشاف الفرص العقارية: تحديد الفرص ذات العائد المرتفع وتقديم تقارير تفصيلية مدعومة من الجهات الرسمية.

استشارات عقارية وقانونية: تقديم استشارات شاملة في المجالات القانونية والفنية عبر مستشارين معتمدين.

متابعة الإجراءات القانونية: ضمان إتمام المعاملات بسرعة وبدون تكاليف إضافية، من التحليل حتى استلام سند الملكية (الطابو)، ومتابعة العقار لضمان الحصول على أعلى عائد ربحي من الاستثمار، عبر إيجاد مطورين عقاريين لبناء واستثمار الأراضي على طريقة شراكة (kat karışı) الأرض من المستثمر، والعقار من المطور العقاري).

جمع المستثمرين: وذلك ضمن مجموعات حسب المربع العمراني (الجزيرة) لتعظيم فرص الربح من خلال القرار المشترك لأكبر مساحة ممكنة.

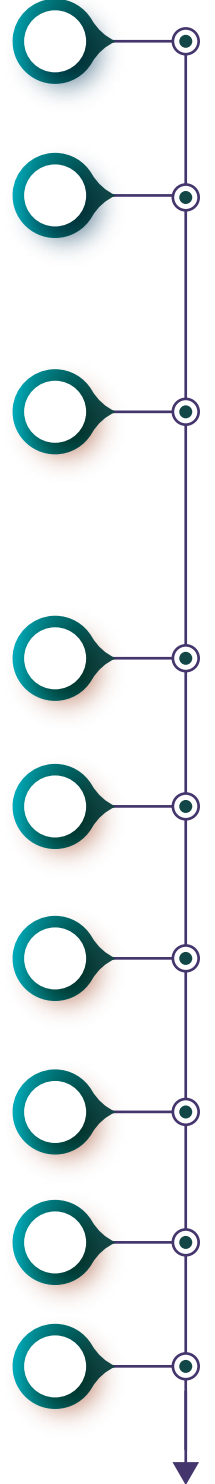
تجهيز الوثائق: إعداد كافة الأوراق المطلوبة للبائع والمشتري لضمان سير الإجراءات بشكل سلس.

تسجيل العقار في البلدية: التأكد من تسجيل العقار رسمياً وخلوه من أي رسوم أو ضرائب مستحقة.

متابعة العقار: إرسال تقارير منتظمة حول آخر التطورات في المنطقة وحالة العقار.

إدارة العقار: تقديم خدمات إدارة العقار للتأجير أو البيع بكفاءة عالية.

المساعدة في معاملات الجنسية والإقامة العقارية: من خلال شركة استشارات قانونية تركية موثوقة.



المدينة الجديدة "يني شهير Yenisehir" توسعة مدينة إسطنبول



مدينة يني شهير

تعتبر يني شهير جزءاً من رؤية الحكومة التركية لتوسيع مدينة إسطنبول، لتكون بذلك واحدة من أكبر المشاريع العمرانية في البلاد. بفضل موقعها الجغرافي المتميز القريب من أهم المراكز والمرافق الحيوية في إسطنبول، تكتسب يني شهير أهمية كبيرة وقيمة استثمارية عالية، إذ تقع بالقرب من مطار إسطنبول الدولي، أحد أكبر المطارات في العالم، وعلى ضفتي المشروع العملاق قناة إسطنبول الجديدة، إضافة لقربها من مراكز لوجستية ضخمة وموانئ تجارية تطل على البحر الأسود، ما يجعل أراضيها ذات قيمة استثمارية هي الأعلى.

المشاريع الكبرى والبنية التحتية: تحتضن يني شهير العديد من المشاريع الكبرى، بما في ذلك مشاريع سكنية وتجارية وصناعية، مما يساهم في تطوير المنطقة وتحفيز الاستثمار. تتميز المنطقة بتوفر بنية تحتية متطورة تشمل شبكات طرق حديثة، وسائل نقل عام، ومرافق خدمية متكاملة تلبي احتياجات السكان والمستثمرين.



المساحات الخضراء والمرافق العامة: تتولي يني شهير اهتمامًا كبيرًا بتوفير المساحات الخضراء والحدائق العامة، مما يعزز من جودة الحياة للسكان. تتضمن المنطقة مرافق رياضية، مراكز صحية، مدارس، ومراكز تجارية، مما يجعلها بيئة مثالية للاستثمار والعيش والعمل.

المزايا الاستثمارية: تزيد قيمة أراضي يني شهير يوميًا بعد يوم، وخاصة مع دخول مساحات واسعة من هذه الأراضي التنظيم وتحول صفتها التسجيلية من زراعية إلى قابلة للإعمار، الأمر الذي يؤدي إلى قفزات عالية في الأسعار، وزيادة ملحوظة في الطلب للاستثمار فيها، خصوصًا مع قيام مشاريع ضخمة تضم آلاف الوحدات السكنية والتجارية، إضافة للمرافق العامة، على أراضي المدينة الجديدة، وذلك من قبل كبرى الشركات التركية مثل شركة توكي TOKI وشركة الطيران التركية Turkish Airlines وشركة إملاك كونوت Emlak konut، وغيرهم.



مع بداية عام 2025 ازدادت مساحات الأراضي التي تم الإعلان عن دخولها التنظيم من قبل وزارة البيئة والتخطيط العمراني التركية، وحتى اليوم، يستمر الإعلان عن البشائر السارة للمستثمرين، سواء للأراضي التي تصبح قابلة للإعمار، أو للمشاريع الضخمة التي يتم بناؤها على أراضي يني شهير، ما يجعل الاستثمار فيها استثنائيًا، يحقق للمستثمرين عوائد ربحية لا نظير لها.



المشروع العملاق "قناة إسطنبول"





مشروع قناة إسطنبول الجديدة

مشروع قناة إسطنبول الجديدة ممرٌ مائيٌّ عملاقٌ يهدف إلى تخفيف الضغط عن مضيق البوسفور وضمان سلامة الملاحة البحرية.

القناة، التي تقع على بعد 30 كم من البوسفور في العمق الأوروبي، ستصبح نقطة محورية للتوسع العمراني والاقتصادي في إسطنبول، وستشكل المنطقة المحيطة بها "يني شهير" إسطنبول الجديدة، حيث يتم إنشاء مشاريع ضخمة على ضفاف هذا المشروع العملاق، تشمل مراكز لوجستية وتجارية وترفيهية، مما يزيد من جاذبية المنطقة للاستثمار.

تتمتع القناة بموقع استراتيجي بالقرب من مطار إسطنبول الجديد وميناء إسطنبول البحري، فضلاً عن أنها ستشكل نواة إسطنبول الجديدة ومركزها، مما يعزز من فرص النمو الاقتصادي في محيطها.

هذه العوامل تجعل الأراضي المحيطة بقناة إسطنبول واحدة من أكثر الفرص العقارية جذباً، مع إمكانيات ضخمة للعوائد الربحية ونجاح الاستثمارات في المستقبل القريب.

جسر سازلي ديره – أول جسر قناة إسطنبول

يعد جسر سازلي ديره من أكبر المشاريع التي يتم إنشاؤها ضمن الإيتاب الثالث من منطقة يني شهير، وهو أحد أبرز المشاريع التي تمثل نقلة نوعية في تطوير المنطقة المحيطة بقناة إسطنبول.

والذي من شأنه أن يشكل حلًا جذريًا للأزمة المرورية في القسم الأوروبي من مدينة إسطنبول، لموقعه الموازي لشارع E80 مول أوف إسطنبول، والممتد من شارع مرمره الشمالي الذي يبلغ طوله 443 كيلومتر، والذي سيتصل بشكل مباشر بشارع مطار إسطنبول الدولي.

الجدير بالذكر أنّ هذا الجسر سيمتد على طول 860 مترًا وارتفاع 196 مترًا، وبعرض ثمانية مسارب على غرار الجسر الثالث من جسر البوسفور (يافوز سلطان سليم)، وهو الأول من أصل 6 جسر سيتم إنشاؤها تباعًا في المدينة الجديدة "يني شهير".

المول الأضخم في أوروبا.. ضمن أراضي يني شهير

المشروع الفاخر الفاخر Florentia Village فلورنتيا فيليدج، الذي سيتم إنشاؤه ضمن أراضي يني شهير، بالقرب من مطار إسطنبول الدولي، وسيُفتتح في عام 2026، ومن المتوقع أن يُحدث نقلة نوعية في قطاع التجزئة الفاخر في تركيا.

استثمار ضخم: تُقدّر قيمة المشروع بحوالي 160 مليون يورو، مما يجعله أحد أضخم الاستثمارات الأجنبية المباشرة في قطاع التجزئة الفاخر في تركيا.

العلامات التجارية العالمية: سيضم المشروع أكثر من 200 علامة تجارية عالمية من مختلف القطاعات، ما يعزز من جاذبيته كوجهة تسوق فاخرة.

مرافق متعددة: يضم المول فندق خمس نجوم ومرافق ترفيهية عائلية، بهدف تقديم تجربة تسوق متكاملة للزوار.

يهدف المشروع إلى استقبال أكثر من 10 مليون زائر سنوياً.

يمثل هذا المركز التجاري الفاخر فرصة استثمارية ضخمة، حيث من المتوقع أن يرفع من قيمة الأراضي والعقارات المحيطة به بشكل ملحوظ، فمع وجود هذا المول العالمي في المنطقة، ستزداد جاذبية يني شهير كوجهة تجارية وسكنية، مما يوفر فرصاً استثمارية متميزة للمستثمرين في القطاع العقاري.



ما يميزنا في Go Smart

خبرة عميقة في مجال الاستثمار العقاري: تمتلك Go Smart أكثر من 20 عامًا من الخبرة في سوق الاستثمار العقاري، ما يمنحها فهمًا دقيقًا لاحتياجات السوق ومعرفة معمقة بكيفية تقييم الفرص العقارية بشكل مثالي.

تخصص استثماري فريد: تركز الشركة بشكل خاص على استثمار الأراضي الواقعة في أطراف المدن الكبيرة والتي من المنتظر أن تدخل التنظيم بشكل قطعي، لا سيما أراضي توسعة مدينة إسطنبول، المدينة الجديدة "يني شهر"، والمناطق المجاورة، مما يمنحها ميزة تنافسية من خلال خبرة محلية تفصيلية ومعرفة دقيقة بالفرص الواعدة التي تفتح آفاقًا استثمارية ضخمة.

فريق عمل متعدد الخبرات: يضم فريقنا متخصصين ذوي خبرة قانونية، فنية، وتسويقية، مما يضمن تقديم استشارات مهنية شاملة وشخصية، مع ضمان توافق المعاملات مع كافة القوانين المحلية.

شبكة واسعة قوية: تتمتع Go Smart بشبكة واسعة من الوكلاء المعتمدين في العديد من الدول، مما يسهل التواصل الفعّال مع المستثمرين من كافة أنحاء العالم، وتضمن الشركة دائمًا توفير خدمة مخصصة تلبي احتياجاتهم وتتماشى مع متطلباتهم الاستثمارية.

خدمات شاملة ومتكاملة: من خلال Go Smart، يحصل المستثمر على خدمة كاملة تبدأ من البحث والتقييم وصولاً إلى استلام سند الملكية (الطابو) ومتابعة العقار بعد الشراء، وتشمل خدماتنا استشارات قانونية، تجهيز الوثائق، الإجراءات الإدارية، ما يضمن راحة العميل.

التركيز على احتياجات العملاء: نحن نؤمن بأن نجاحنا يعتمد على نجاح عملائنا، لذلك نسعى دائمًا لتقديم حلول تتناسب مع احتياجاتهم الشخصية والاستثمارية، مع تخصيص كل خدمة ليتناسب مع متطلباتهم.

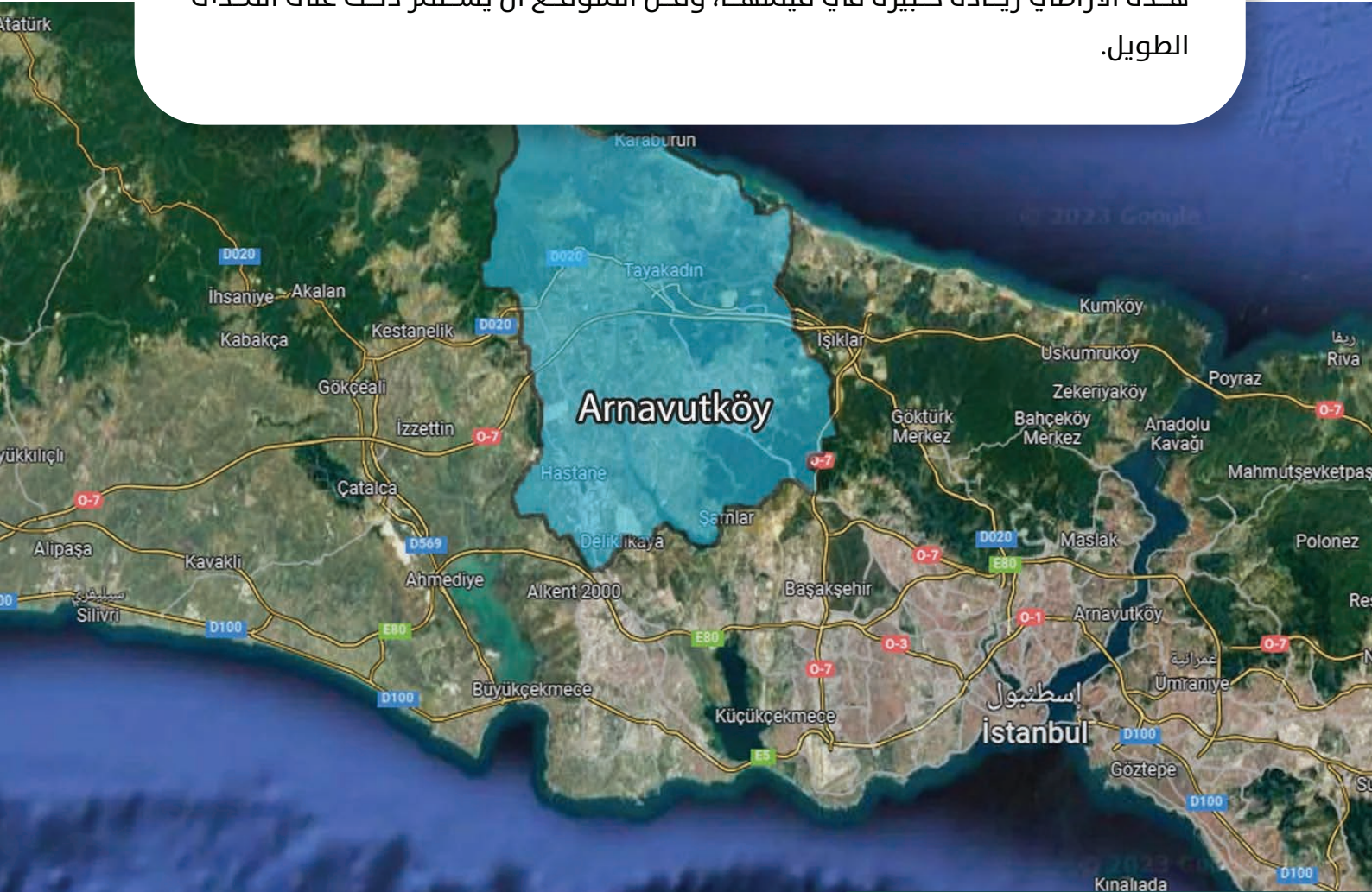
قيم مهنية راسخة: تلتزم Go Smart بقيم الشفافية، التفاني، والابتكار في جميع تعاملاتها، حيث تترجم هذه القيم إلى خدمة عملاء متميزة وعلاقة قائمة على الثقة، إذ نضع دائمًا مصالح المستثمرين في مقدمة أولوياتنا.

أهمية الاستثمار في الأراضي مقارنة بالعقارات الأخرى

يُعد **الاستثمار في الأراضي** خيارًا عقاريًا آمنًا ومربحًا، حيث يتمتع بزيادة مستمرة في القيمة دون الحاجة لتكاليف صيانة أو تحسينات كبيرة كما في العقارات الأخرى.

توفر الأراضي مرونة في الاستخدام، مما يتيح فرصًا لتطوير المشاريع السكنية أو التجارية عليها، بالإضافة إلى أنها أقل تأثرًا بتقلبات السوق مقارنة بغيرها من العقارات.

تعتبر أراضي منطقة يني شهير، على ضفتي قناة إسطنبول، من أبرز الفرص الاستثمارية الناجحة في الوقت الحالي، وذلك بفضل الموقع الاستراتيجي، حيث تشهد هذه الأراضي زيادة كبيرة في قيمتها، ومن المتوقع أن يستمر ذلك على المدى الطويل.



السوق العقاري في تركيا

يشهد السوق العقاري التركي حاليًا حالة من الازدهار المستمر، مدفوعًا بعدة عوامل اقتصادية وتنموية. إذ تُعد تركيا وجهة مفضلة للمستثمرين بفضل موقعها الجغرافي الاستراتيجي، والبنية التحتية المتطورة، والفرص المتاحة في مشاريع التطوير العمراني.

كما تدعم الحكومة التركية المشاريع الكبرى بشكل مستمر، مثل مطار إسطنبول، قناة إسطنبول، والمحطات الجديدة لمetro الأنفاق، مما يعزز الطلب المستقبلي على الأراضي والعقارات في المناطق المحيطة بهذه المشاريع.

نتيجة لهذا التطور الكبير والمستمر، يُعد السوق العقاري التركي اليوم من أكثر الأسواق جاذبية للاستثمارات طويلة الأمد، لا سيما في المشاريع



أسئلة شائعة للمستثمرين الجدد

كيف أبدأ الاستثمار العقاري مع Go Smart؟

للبدء في الاستثمار العقاري مع Go Smart، يتم التواصل معنا للحصول على استشارة أولية. نقوم بعدها بالبحث عن العقار المناسب وفقاً لمتطلباتك، ثم نعد دراسة جدوى شاملة وننظم زيارة ميدانية للموقع. إذا تم التوافق على العقار، نقدم لك الدعم الكامل لإتمام الإجراءات القانونية والتسجيل، وصولاً إلى استلام سند الملكية.

ما هي الضمانات القانونية للمستثمر؟

تلتزم Go Smart بضمان خلو العقار من أي نزاعات قانونية أو ديون عبر التعاون مع محامين ومستشارين قانونيين معتمدين. كما نتكفل بتوفير جميع الوثائق اللازمة وإتمام إجراءات التسجيل الرسمي، لضمان نقل الملكية بشكل آمن وقانوني.

لماذا أستثمر في أراضي يني شهير؟

أراضي يني شهير، على ضفتي قناة إسطنبول، والواقعة بالقرب من المشاريع الكبرى الأخرى مثل المطار الجديد، تشهد زيادة كبيرة في الطلب والقيمة بفضل الموقع الاستراتيجي والمشاريع الضخمة التي تتم في المنطقة، يتم بناء المدينة الجديدة ببنية تحتية قوية وضخمة لتشكل إسطنبول الجديدة في المستقبل القريب.





Go Smart

خب 20 عامًا رة

في مجال الاستثمار العقاري



0090 542 808 28 08



0090 212 222 15 14



go-smart.com.tr



info@go-smart.com.tr



Kayabaşı Başakşehir/İstanbul

