

Affinityliving™

Lancaster Wharf

وسط مدينة برمنغهام

الفصل القادم من

Affinityliving™

عنوان جديد في برمنغهام لتجربة سكن
عصرية بمستوى مختلف





آدم برايس
الرئيس التنفيذي،
سيليكت بروبرتي

على مدى أكثر من عقدين، عملت سيليكت بروبرتي على تطوير تجربة السكن وابتكار أماكن يرغب الناس فعلًا في العيش فيها.

ومن خلال أربعة مشاريع قائمة لـ أفينيتي ليفينج في مانشستر، اكتسبنا خبرة مباشرة وفهم عميق للعوامل التي تساهم في نجاح المشاريع السكنية واستمرار أدائها على المدى الطويل.

واليوم، يمثل **لانكستر وورف "Lancaster Wharf"** في وسط برمنغهام الفصل القادم من هذه الرحلة. استفدنا من تجارب السكان، وخبرة فرق التشغيل، وسنوات من العمل في مجال الاستثمار العقاري لتطوير مفهوم أفينيتي ليفينج بما يتناسب مع الجيل الجديد من الحياة العصرية في المدن، ونقدمه اليوم لأول مرة في برمنغهام.

مع اقتراب اكتمال مشروع لانكستر وورف في الربع الأول من 2027، يتم طرح شقق المرحلة الأخيرة بأسعار ما قبل اكتمال المشروع حتى 14 ديسمبر 2026، مما يمنح المستثمرين فرصة مميزة للشراء بالسعر الحالي، مع إمكانية الاستفادة من نمو قيمة العقار خلال فترة الإنشاء.

ويقدم المشروع فرصة استثمارية مميزة لامتلاك شقة على الواجهة المائية ضمن مفهوم أفينيتي ليفينج، في موقع استراتيجي من الدرجة الأولى في برمنغهام، مباشرة مقابل جامعة أستون، مع إمكانية البدء في تحقيق دخل إيجاري من الربع الأول من 2027.

يمثل لانكاستر وارف نتيجة سنوات من الخبرة والمعرفة والطموح، ليقدم مفهوم متطور من أفينيتي ليفينج، صُمم ليرتقي بتجربة السكن ويلبي متطلبات مستقبل الحياة في المدن.

آخر 20 شقة

تم طرح آخر الشقق المتاحة قبل اكتمال المشروع، مما يمنح المستثمرين فرصة للبدء في تحقيق دخل إيجاري اعتبارًا من الربع الأول من 2027.

نظرة عامة على المشروع

- **266 شقة على الواجهة المائية** آخر 20 شقة متاحة الآن
- **22 طابق** تجربة سكن عصرية في المدينة مع إطلالات مميزةق التشغيل
- **وسط مدينة برمنغهام** شارع برينسيب، على بُعد دقيقتين سيرًا من جامعة أستون
- **سيليكت بروبرتي** المطور والشريك المتكامل لإدارة استثمارك
- **مرافق مميزة للسكان** تراس على السطح · نادي رياضي متكامل · حديقة على الواجهة المائية · مساحات عمل مشتركة · مساحات خاصة للاجتماعات

نظرة عامة على الاستثمار

- **6%** عائد إيجاري متوقع
- **5%** سنويًا نمو متوقع في قيمة العقارق التشغيل وخبراتنا
- **الربع الأول من 2027** اكتمال المشروع والبدء في تحقيق الدخل الإيجاري

خطة الدفع

- دفعة أولى 10% + رسوم حجز بقيمة 5,495 جنيه إسترليني
- 90% عند اكتمال المشروع في الربع الأول من 2027
- خيارات تمويل عقاري متاحة

مشروع صُمم لتحقيق أداء استثماري قوي.

يجمع لانكستر وورف بين موقع مميز في وسط مدينة برمنغهام، وتصاميم عصرية للشقق، ومجموعة متكاملة من المرافق، ضمن مشروع سكني يُدار باحترافية.

ويتميز المشروع بموقع مناسب لتلبية الطلب المتزايد من الخريجين والمهنيين الشباب وطلاب الدراسات العليا في برمنغهام، حيث يضع السكان بالقرب من الجامعات، ومناطق الأعمال الرئيسية، ووسائل النقل، بالإضافة إلى مختلف وجهات الترفيه ونمط الحياة في وسط المدينة.

ويمثل لانكستر وورف المرحلة الجديدة من تطور أفينيتي ليفينج، حيث تم تطويره بناءً على ما يبحث عنه السكان، وما يشجعهم على الاستمرار في السكن، والعوامل التي تدعم قوة الأداء الإيجاري على المدى الطويل.

Resident's Lounge (CGI)

مرافق مصممة لتناسب أسلوب الحياة العصري

نعرف الفرق بين المرافق الموجودة فقط كجزء من المشروع، وبين المساحات التي يستخدمها السكان فعليًا وتساعد على خلق مجتمع متفاعل. وهذا ما ساهم في تحقيق مشاريعنا السكنية في مانشستر متوسط إشغال يبلغ **98%**.
تم تصميم كل مساحة في لانكستر وورف بعناية، اعتمادًا على سنوات من الخبرة في تطوير وتشغيل مشاريع أفينيتي ليفينج. كما تم اختيار المرافق لتكون امتداد لمساحة الشقة، وتوفر للسكان بيئة متكاملة يشعرون فيها بالراحة والانتماء.

مساحات عمل مشتركة



تراس خارجي على السطح



لاونج خاص بالسكان

تيراس خارجي على السطح

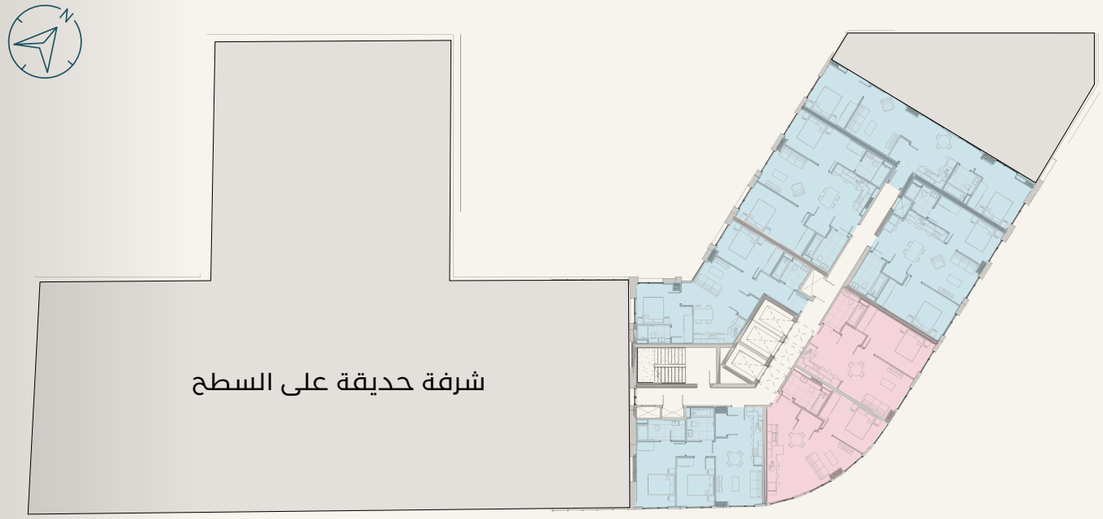


نادي رياضي متكامل بأحدث التجهيزات

شقق فاخرة مطلة على الواجهة المائية

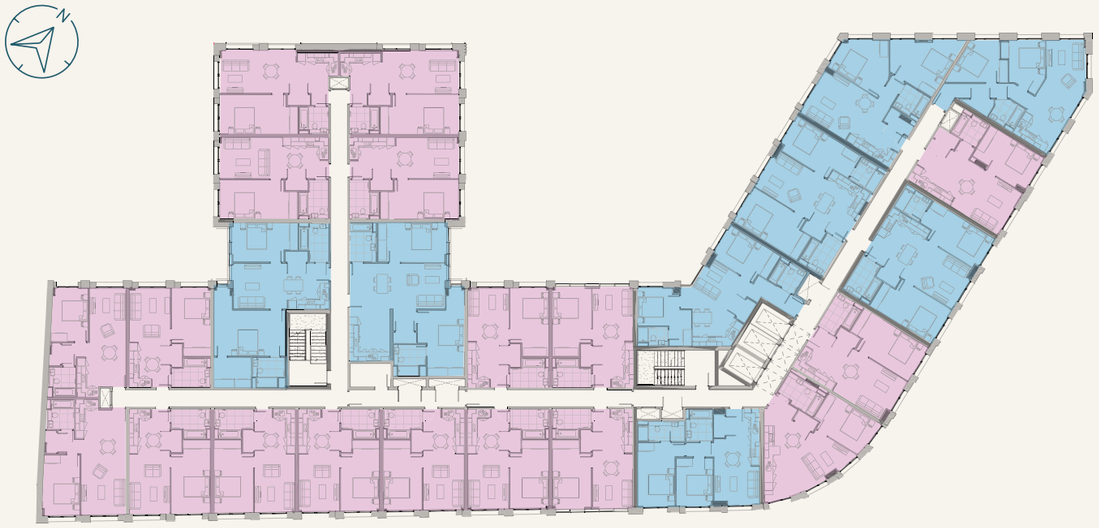
نماذج مخططات الطوابق

الدور 07 — 22



إجمالي المساحة (قدم مربع)	غرف النوم	اللون
549 - 547	غرفة نوم واحدة	
660 - 755	غرفتان نوم	

الدور 02 — 05



إجمالي المساحة (قدم مربع)	غرف النوم	اللون
470 - 547	غرفة نوم واحدة	
654 - 910	غرفتان نوم	

موقع استراتيجي في وسط مدينة برمنغهام

قريب من كل ما تحتاجه

يضع لانكستر وورف السكان في وسط مدينة برمنغهام، وعلى مقربة من أبرز وجهات الثقافة والترفيه والتعليم والعمل. تقع جامعة أستون على بُعد دقيقتين سيرًا، كما يمكن الوصول بسهولة إلى وجهات التسوق والمطاعم والترفيه في المدينة. وتوفر الممرات المطلة على القنوات المائية والمساحات الخضراء مكانًا هادئًا بعيدًا عن أجواء المدينة، مع سهولة الوصول إلى مناطق الأعمال وأبرز جهات التوظيف.



1. مكتبة برمنغهام
2. حدائق وسط المدينة
3. باسكرفيل هاوس
4. باراديس
5. مطعم أوفيم – نجمتان ميشلان
6. قاعة مدينة برمنغهام
7. المركز الدولي للمؤتمرات
8. قاعة سيمفوني
9. معرض آيكون
10. يوتيليتا أرينا برمنغهام
11. متحف ومعرض برمنغهام للفنون
12. مطعم بورنيلز – نجمة ميشلان
13. مطعم آدمز – نجمة ميشلان
14. كاتدرائية برمنغهام
15. فندق ذا جراند برمنغهام
16. سنيل بارك
17. مسرح ألكسندرا
18. معرض RBSA
19. متحف الأقلام
20. مصنع جيه. دبليو. إيفانز للفضة
21. أكاديمية O2
22. بول رينغ وجراند سنترال
23. المركز الوطني للحياة البحرية
24. أكاديمية BOA للفنون الإبداعية والرقمية والأدائية
25. معهد O2
26. كادبوري وورلد
27. متحف ثينك تانك برمنغهام للعلوم
28. ذا كاسترد فاكتوري
29. قاعة أستون

برمنغهام: مدينة تشهد نمو متسارع

ثاني أكبر مدينة في المملكة المتحدة. عدد سكان متزايد. ومركز اقتصادي رئيسي.

تقع برمنغهام في وسط إنجلترا، وتشهد اليوم مرحلة كبيرة من التطور. ويساهم النمو السكاني، ووجود خمس جامعات، وكبرى الشركات، إلى جانب استثمارات بمليارات الجنيهات الإسترلينية في زيادة الطلب على السكن في مختلف أنحاء المدينة.
وبالنسبة للمستثمرين، تجمع برمنغهام بين عدة عوامل مهمة: قاعدة سكانية كبيرة، وتنوع في فرص العمل، وإمكانيات قوية للنمو والتطور على المدى الطويل.

برمنغهام في أرقام

1.14m
عدد السكان (تعداد 2021)

19.9%
نمو متوقع في الإيجارات بين 2026 و2030*

24.6%
نمو متوقع في أسعار العقارات السكنية بين 2026 و2030*

49%
نسبة الخريجين الذين يستمرون في العيش والعمل في المدينة بعد التخرج

5
من بينها جامعة برمنغهام، إحدى جامعات مجموعة Russell Group

18,000+
طالب دولي في التعليم العالي

74,650+
طالب في التعليم العالي من داخل المملكة المتحدة

JLL *توقعات JLL للسوق السكني لخمس





لماذا مدينة برمنغهام؟

مدينة تجذب المواهب وتحافظ عليها

تضم برمنغهام خمس جامعات وحوالي **80,000 طالب**، مما يساهم في استمرار الطلب من الطلاب والخريجين على السكن في المدينة.
ويستمر **49%** من خريجي برمنغهام في العيش والعمل في المدينة بعد التخرج، مما يدعم الطلب على سوق الإيجارات. وبالنسبة لمشروع لانكاستر وارف، يوفر هذا العدد الكبير من الطلاب والخريجين قاعدة قوية من المستأجرين المحتملين، خاصة مع موقع المشروع في وسط المدينة وقربه من الجامعات، ومناطق العمل، ومرافق وسط المدينة.

University of Birmingham · Birmingham City University · Aston University Birmingham

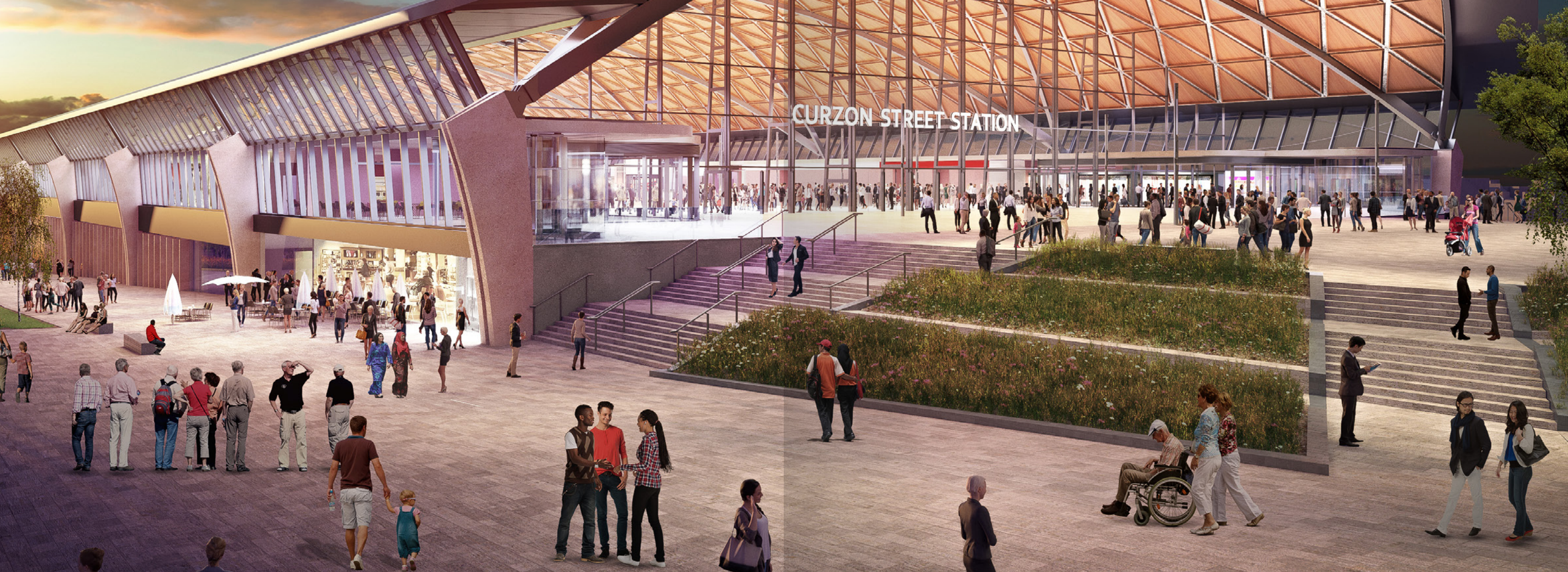
وتعد برمنغهام أيضًا أحد أهم مراكز الأعمال خارج لندن، حيث تضم كبرى الشركات في قطاعات الخدمات المالية والمهنية، والتكنولوجيا، والإعلام، والصناعات المتقدمة.

HSBC · BBC · Cadbury · Goldman Sachs · GYMSHARK · Deloitte. · Deutsche Bank · KPMG · pwc · BT · JLR · Lloyds Banking Group

متصلة بالمملكة المتحدة والعالم

بفضل موقعها في وسط إنجلترا، تعد برمنغهام واحدة من أكثر مدن المملكة المتحدة اتصالًا، مع خطوط قطارات مباشرة إلى لندن والمدن الرئيسية في مختلف أنحاء البلاد، إلى جانب شبكة نقل إقليمية واسعة.
كما يوفر مطار برمنغهام رحلات مباشرة إلى أكثر من 140 وجهة حول العالم، من بينها دبي والدوحة وإسطنبول وباريس.

HS2: مرحلة جديدة من سهولة التنقل
لا يزال مشروع HS2 قيد الإنشاء بين لندن وبرمنغهام، مع التزام الحكومة باستكمال المرحلة الأولى الحالية، والتي ستخفض مدة الرحلة بين المدينتين إلى 49 دقيقة فقط.
ولا يقتصر تأثير المشروع على تقليل وقت الرحلة، بل يهدف أيضًا إلى زيادة الطاقة الاستيعابية للسكك الحديدية وتعزيز الربط بين برمنغهام ولندن، مما يساهم في دعم قيمة العقارات وتعزيز التنمية الاقتصادية في المناطق المحيطة بالمشروع.





أكثر من مجرد وجهة استثمارية: مدينة يرغب الناس في العيش فيها

لا تقتصر جاذبية برمنغهام على فرص العمل والتعليم فقط، بل توفر للسكان أسلوب حياة متكامل في وسط المدينة، مع وجهات ثقافية عالمية، ومراكز تسوق رئيسية، ومطاعم مميزة، وخيارات متنوعة للترفيه والأنشطة، جميعها على مقربة منهم.

الثقافة

- مكتبة برمنغهام
- مسرح Birmingham Hippodrome
- قاعة سيمفوني
- متحف ومعرض برمنغهام للفنون

التسوق

- بول رينغ
- سيلفريدجز
- هارفي نيكولز
- جراند سينترال
- ميل بوكس
- حي المجوهرات
- متاجر مستقلة في وسط المدينة

المطاعم والمقاهي

برمنغهام هي المدينة التي تضم أكبر عدد من المطاعم الحاصلة على نجمة ميشلان في المملكة المتحدة خارج لندن.

الثقافة

- ممرات على ضفاف القنوات المائية
- حدائق ومساحات خضراء
- نوادي رياضية
- مقاهي ومطاعم
- وجهات ترفيهية

كن جزءًا من قصة نمو برمنغهام

تشهد برمنغهام مرحلة كبيرة من التطوير والتجديد الحضري، مع استثمارات بمليارات الجنيهات الإسترلينية تساهم في تطوير البنية التحتية، وقطاع الأعمال، والاقتصاد، ووسط المدينة.

ومع استمرار نمو الاقتصاد وزيادة فرص العمل، تواصل برمنغهام تعزيز مكانتها كأحد المراكز الاقتصادية المهمة عالميًا. ومع تنفيذ مشاريع تطوير كبرى في مختلف أنحاء المدينة،

تمنح برمنغهام المستثمرين فرصة ليكونوا جزءًا من مرحلة جديدة من نمو المدينة، في وقت لا تزال فيه فرص النمو المستقبلية

خطة تطوير وسط مدينة برمنغهام

- رؤية تمتد على مدى 20 عام لتطوير وسط مدينة برمنغهام
- تطوير مساحة تبلغ 800 هكتار
- أكثر من 50,000 فرصة عمل جديدة
- أكثر من 5,000 منزل جديد
- 1.5 مليون متر مربع من المساحات الجديدة
- توسعة وسط المدينة بنسبة 25%

باراديس برمنغهام

- مشروع تطوير بقيمة 1.2 مليار جنيه إسترليني
- 10,000 فرصة عمل جديدة
- 2 مليون قدم مربعة من مساحات الأعمال والترفيه الجديدة
- اكتمال المرحلة الأولى من أصل ثلاث مراحل

سميثفيلد برمنغهام

- مشروع بقيمة 1.9 مليار جنيه إسترليني
- تطوير منطقة بمساحة 40 فدان
- 3,000 منزل جديد و8,000 فرصة عمل جديدة
- مساحات عامة وترفيهية وتجارية
- بدعم من The Crown Estate

ذا سنترال إيدج

- امتداد للنجاح الذي حققته منطقة الأعمال i54 Business Park
- 15,000 فرصة عمل جديدة
- إضافة 582 مليون جنيه إسترليني إلى الاقتصاد

مشاريع أفينيتي ليفينج

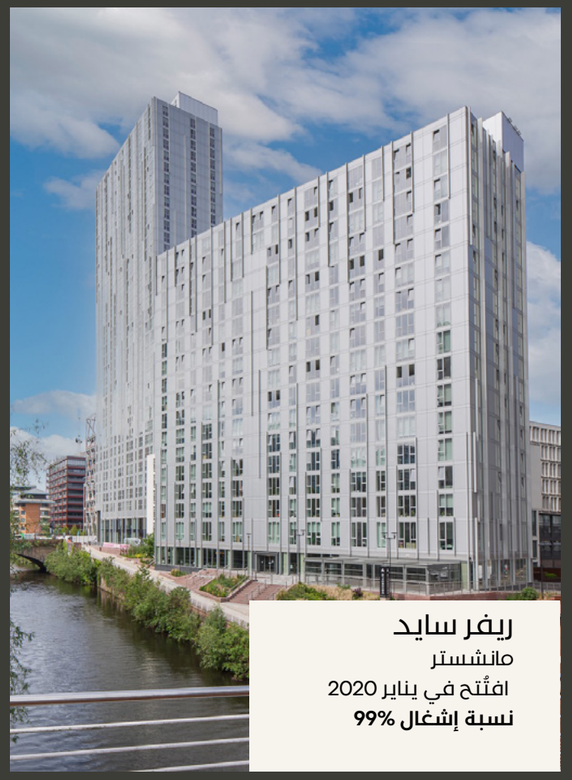
متوسط إشغال يبلغ 98% في أربعة مشاريع قائمة في مانشستر.



لانكستر وورف
برمنغهام
يكتمل في الربع الأول من 2027



ريفر فيو
مانشستر
افتُتح في أكتوبر 2021
نسبة إشغال 99%



ريفر سايد
مانشستر
افتُتح في يناير 2020
نسبة إشغال 99%



لورانس بليس، إمبانكمنت ويست
مانشستر
افتُتح في يوليو 2021
نسبة إشغال 97%



إكستشينج بوينت، إمبانكمنت ويست
مانشستر
افتُتح في يوليو 2021
نسبة إشغال 97%

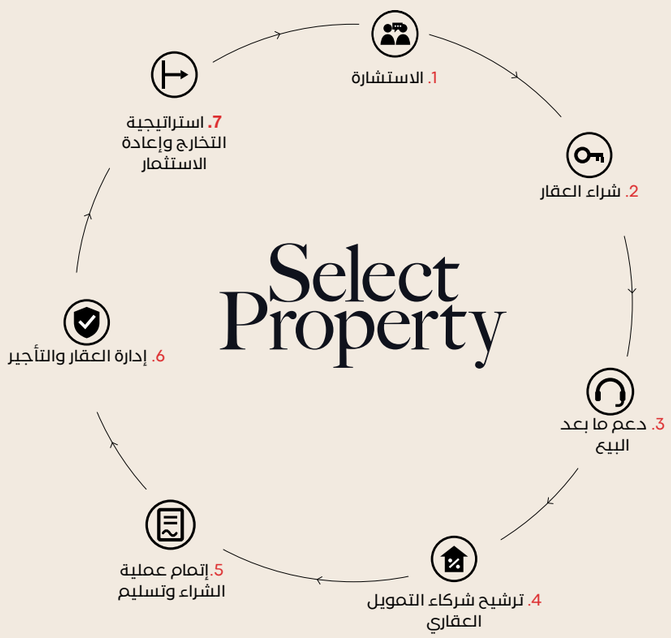
الاستثمار مع سيليكت بروبرتي

عامًا من الخبرة، وهدف واحد: تطوير فرص استثمارية عقارية مميزة في المملكة المتحدة، تحقق عوائد إيجارية قوية للمستثمرين من مختلف أنحاء العالم.

تعد سيليكت بروبرتي من أبرز المطورين والمتخصصين في الاستثمار العقاري، ونقدم للمستثمر خدمة متكاملة 360° تشمل الاستشارات، ودعم إتمام عملية الشراء، وإدارة التأجير، وحتى استراتيجية التخارج من الاستثمار.

- 3.15 مليار جنيه إسترليني قيمة المبيعات العقارية عالميًا
- 15,900 عقار تم بيعه
- أكثر من 280 مليون جنيه إسترليني تم دفعها لمستثمرينا كعوائد إيجارية على مستوى المجموعة
- مكاتب دولية في مانشستر، دبي، شنغهاي، هونغ كونغ والرياض

نهج شامل (بزاوية 360 درجة)



SelectProperty



احجز شقتك في لانكستر وورف

الأسعار تبدأ من 262,000 جنيه إسترليني

العائد الإيجاري المتوقع: 6%

نمو متوقع في قيمة العقار: 5% سنويًا

اكتمال المشروع: الربع الأول من 2027

تحدث إلى فريق الاستثمار لدينا
لاستكشاف الشقق المتبقية.

يرجى العلم بأن المعلومات التي نُصدرها قد أُعدت بعناية فائقة، ونعتقد بصحتها -في حدود علمنا- وقت إعدادها (01/10/2026). وتُعد الصور، والمشاهد المُنشأة بالحاسوب، والمخططات، وغيرها من التفاصيل، بمثابة دليل عام؛ إذ قد تخضع للتغيير من حين لآخر بما يتماشى مع التصاميم النهائية للمشروع وتصاريح التخطيط ذات الصلة. أما العوائد المتوقعة فهي تستند إلى تقديرات السوق، ولا ينبغي الاعتماد عليها بشكل كلي.

Affinityliving™