

# نشرة الريف الدورية

نشرة عقارية توعوية



الريف  
للاستثمار العقاري

## في الريف تعيش وفقاً لإيقاع الطبيعة ولا تتبع ساعة الحضر..

الاستثمار في الريف يمكن أن يكون وسيلة لتنوع المحفظة  
العقارية الشخصية ويوفر استثماراً ثابتاً يعزز تنوع الممتلكات  
ويحمي من تقلبات سوق العقارات الحضرية.

# لمحة عن منطقة دوزجه

**فتحتها في القرن 14 القائد العثماني  
كونور ألب رفيق سلاح السلطان عثمان  
الأول مؤسس الدولة العثمانية**

سميت مدينة دوزجة بمدينة "الشلالات والبحيرات" وذلك لكثرة البحيرات والشلالات التي تحتويها تمتاز المدينة بجمالها الذي لا يوصف، من سهول ومرام خضراء وهضاب، مثل هضبة "كاردوس" وهضبة "بورنالي"، وجبال تكسوها الأشجار، سيما أشجار البندق والفاكهة، وأنهار تخترق وسطها، وبحار تحيط بجانبها، ومناخ معتدل ينعش الروح، بسبب ارتفاعها النسبي عن سطح البحر الأسود. تحتوي المدينة خليطاً فريداً من الأعراق والأمم والثقافات، فيوجد فيها شركس وعرب وكرد ومهاجرون بلغار ويوغسلاف وشيشان وقوقاز، ويتداول السكان مثلاً مجازياً شعبياً (يوجد اثنان وسبعون ونصف عرق في دوزجة)، إشارة لكثرة الأعراق والأمم والثقافات في هذه المدينة الصغيرة، والذين كان آخرهم المهاجرون العراقيون والسوريون. ويولي والي المحافظة والبلديات اهتماماً كبيراً بهذا التنوع العرقي والثقافي، حيث يوجد لكثير من الأعراق والأمم، جمعيات وتجمعات خاصة بها وللطابع الشركسي وجود مميز في المدينة حيث استطاعوا المحافظة على تراثهم وعاداتهم. المدينة تعتبر محافظة وتنتشر في مداخل المباني الآيات القرآنية وهي دائماً تصوت في الانتخابات لصالح حزب العدالة والتنمية بنسب مرتفعة.



# جامعة دوزجه تأسست تحت شعار "جامعة تنتج قيم"

تأسست جامعة دوزجه في عام 2006, تحت شعار " جامعة تنتج قيم ". عدد الطلاب فيها يقارب 30000 طالب, وهي جامعة حكومية تهدف إلى إعداد الطلاب للحياة المهنية في نطاق فروعهم. وفقاً لتقييم عام 2022 للتعليم العالي في تركيا, احتلت جامعة دوزجه المرتبة الثالثة بين الجامعات في تركيا في فئة "الهندسة". وفقاً لتقييم التايمز للتعليم العالي لعام 2021 , فإنها تحتل المرتبة الثالثة بين "الجامعات الشابة" وبين الجامعات الحكومية في تركيا. تعتمد في تقديم مناهجها التعليمية اللغتين التركية والانكليزية.تعرف جامعة دوزجة باسم جامعة الإنجازات الأولى: فهي أول من امتلك غابة لعسل النحل, أول جامعة حائزة على جائزة ريادة الأعمال الأوروبية, أول برنامج للدراسات العليا باللغة الشركسية وأدائها.



2492 كم2

مساحة ولاية دوزجه

405 ألف

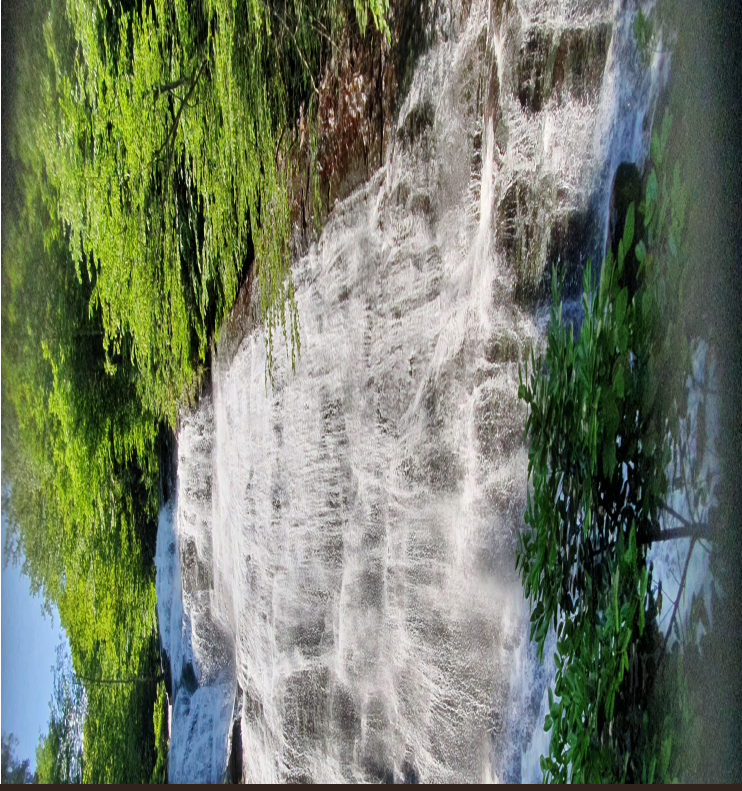
عدد السكان

7 مناطق

عدد مناطق دوزجه

278 قرية

عدد القرى



## منتزه شلال قوزيل ديربي

مكان رائع وحالم يحتوي على أكواخ  
للتأجير ومنتزه للزوار وأماكن شواء مع  
مناظر خلابة وأجواء جميلة مع صوت  
الشلال

## منطقة أكشاكوجا البحر والجبل

على شواطئ البحر الأسود تقع هذه  
المنطقة الرائعة وفيها قلعة جنفيز على  
البحر تعتبر مغامرة لا تنسى



## رياضة ركوب النهر

من الفعاليات التي يجب أن لا تفوت  
الزائر هي رياضة ركوب النهر  
والتجديف على النهر بين الجبال  
الخضراء وأصوات العصافير  
المختلفة.



# القطار فائق السرعة

TÜRKİYE YÜZYILI İÇİN  
DOĞRU ADIMLARLA  
YOLA DEVAM



ANKARA - İSTANBUL ARASINDA

## SÜPER HIZLI TREN HATTI Kurulacak

RECEP TAYYIP  
ERDOĞAN  
TÜRKİYE CUMHURBAŞKANI



أعلنت تركيا عن مشروع طموح لتقليص المسافة الزمنية بين العاصمة أنقرة ومدينة إسطنبول إلى 80 دقيقة تقريباً عبر إنشاء قطار فائق السرعة يمتد عبر البلاد. سيتم بناء خط سكك حديد يشبه نظام الشينكانسن الياباني، ومن المتوقع أن تصل سرعة القطارات على هذا الخط إلى 350 كيلومترًا في الساعة. هذا التطور سيحقق قفزة نوعية في قطاع النقل بين العاصمة والمدينة الكبرى، حيث ستمكن الرحلات بينهما من الانتقال بسرعة وكفاءة عالية في زمن قصير. من المقرر بدء تشغيل قطار تركيا الوطني فائق السرعة في عام 2025. وستكون مدينة دوزجه أحد محطات القطار و سيساهم في إشهار مدينة ونموها وازدهارها.

# الفرصة الاستثمارية في دوزجه و أنواع الاستثمارات

منطقة دوزجه منطقة استثمارية وسياحية واعدة تتمتع بتنوع طبيعي جذاب، وتجمع بين العناصر الزراعية والحيوانية والاستثمارات العقارية. تقع بالقرب من اسطنبول والمناطق السياحية المعروفة مثل صبنجه وبورصه وبولو، وتبعد مسافة ساعة ونصف تقريباً عن مطار صبيحة. تتميز بقرب المسافات بين المعالم السياحية فيها مما يجعلها وجهة مثالية للسياح والمستثمرين. تتميز المنطقة أيضاً بوجود جامعة دوزجه حيث سيتم زيادة عدد الطلاب من 30 ألف إلى 60 ألف طالب، مما يعزز من البنية التحتية التعليمية ويجذب المزيد من الطلاب والأكاديميين. بالإضافة إلى ذلك، فقد تم الإعلان عن مشروع القطار فائق السرعة الذي سيسهم في تحسين وتعزيز وصول السياح والمستثمرين إلى المنطقة بشكل أكثر سهولة وسرعة، مما يدعم الاقتصاد المحلي ويعزز فرص الاستثمار. بالنظر إلى أن أسعار العقارات مناسبة لأصحاب رؤوس الأموال المتوسطة، فإن المنطقة تقدم فرصاً استثمارية مميزة وفرصاً للاستفادة من التطور المستقبلي المتوقع فيها. بشكل عام، دوزجه تظهر كوجهة استثمارية مشوقة بتنوع طبيعي وقرىها من المناطق السياحية الشهيرة والتطور البنية التحتية المخطط له، مما يجعلها منطقة واعدة للاستثمار ومتوقع أن تشهد انتعاشاً اقتصادياً ونموً مستداماً في المستقبل القريب.

05 استثمار حيواني في أبقار وعجول

01 شراء الشقق والفلل

06 استثمار راعي في أشجار البندق

02 تطوير بيوت و قرى سياحية

07 مصنع ألبان وحليب

03 شراء مجمعات سكنية طلابية

08 مصنع خشب

04 شراء دكاكين في مراكز تجارية



**الريف**

للاستثمار العقاري

# نبذة عن شركة الريف للاستثمار العقاري

**نبحث عن جنان الأرض في كل منعطف**

نظرًا لارتفاع المتزايد لأسعار العقارات في اسطنبول والمناطق المحيطة المشهورة من الناحية السياحية، والاهتمام المتزايد من قبل المستثمرين الخليجيين في العقارات في تركيا، فكرنا في إنشاء شركة الريف. نسعى باستمرار إلى استكشاف المناطق السياحية والاستثمارية غير المعروفة والموجودة بالقرب من اسطنبول، بهدف تقديم فرص استثمارية ممتازة لأولئك الذين يرغبون في الاستثمار في العقارات في تركيا. تتميز جهودنا بالاحترافية والتفاني في اختيار المواقع المثالية التي توفر إمكانيات استثمارية واعدة. وبفضل الله فريقنا المتخصص والمطلع على سوق العقارات لديه القدرة على تحديد الأماكن التي تعتبر جواهر سياحية واستثمارية لم يتم استكشافها بشكل واسع حتى الآن.

0090 530 067 02 70

[www.alreefinvest.com](http://www.alreefinvest.com)