

تعمير
TAAMEER

INVESTOR GUIDE
QATAR REAL ESTATE

دليل تعمير للمستثمر | العقار في قطر

2026



طريقك لبناء ثروة الغد

Your Path to Building Tomorrow's Wealth

INVESTOR GUIDE

QATAR REAL ESTATE

دليل تعمير للمستثمر العقار في قطر

Real estate is more than land and buildings; it is a cornerstone of wealth and stability throughout history. This guide offers global investors a comprehensive view of the opportunities in Qatar. We begin with the global real estate landscape, then zoom into Qatar's unique position, and finally highlight TAAMEER's pioneering role in shaping tomorrow's investment future.

العقار ليس مجرد جدران وأرض، بل هو ركيزة بناء الثروة والاستقرار على مرّ العصور. يقدم هذا الدليل رؤية شاملة للمستثمر العالمي الباحث عن فرص آمنة وعوائد قوية. نبدأ من المشهد العقاري العالمي، مروراً بالمكانة المتميزة لدولة قطر، وصولاً إلى الدور الريادي لشركة تعمير في تشكيل مستقبل الاستثمار العقاري.





INDEX

CHAPTER 1 Context & Big Picture

- 1.1. From Shelter to Wealth – A Historical View
 - 1.2. The Cycle of Cities
 - 1.3. The Investor’s Journey
2. The Global Real Estate Market

CHAPTER 2 Qatar’s Investment Environment

- 3. Transformation Story
- 4. Qatar at a Glance
- 5. Energy & Financial Backbone
- 6. Tourism & Global Events
- 7. Healthcare
- 8. Education

CHAPTER 3 Qatar Real Estate Landscape

- 9. Real Estate Regulatory Authority – Aqarat
- 10. Why Qatar?
- 11. ROI – Net Returns
- 12. Investment Preferences
- 13. Real Estate Segments
- 14. Lifestyle
- 15. Infrastructure

CHAPTER 4 Investment Case & TAAMEER

- 16. The Investment Case
- 17. TAAMEER’s Story
- 18. TAAMEER’s Projects
- 19. An Invitation from the Chairman

CHAPTER 5 Conclusion & Sources

- 20. Conclusion
- 21. Appendices & Sources

الفهرس

الفصل الأول السياق والصورة الكبرى

- 1.1. من المأوى إلى الثروة – نظرة تاريخية
 - 1.2. دورة المدن
 - 1.3. رحلة المستثمر
2. بيئة الاستثمار في قطر

الفصل الثاني بيئة الاستثمار في قطر

- 3. قصة التحول
- 4. قطر في لمحة
- 5. الطاقة والركيزة المالية
- 6. السياحة والفعاليات العالمية
- 7. الرعاية الصحية
- 8. التعليم

الفصل الثالث المشهد العقاري في قطر

- 9. الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري – عقارات
- 10. لماذا قطر؟
- 11. العائد على الاستثمار – العوائد الصافية
- 12. تفضيلات الاستثمار
- 13. القطاعات العقارية
- 14. أسلوب الحياة
- 15. البنية التحتية

الفصل الرابع حجة الاستثمار وتعمير

- 16. حجة الاستثمار
- 17. قصة تعمير
- 18. مشاريع تعمير
- 19. دعوة من رئيس مجلس الإدارة

الفصل الخامس الخاتمة والمصادر

- 20. الخاتمة
- 21. الملاحق والمصادر



1

CHAPTER الفصل
Context & Big Picture
السياق والصورة الكبرى



Real estate is the strongest vehicle for building and preserving wealth across generations.

العقار هو أقوى وسيلة لبناء الثروة وحمايتها عبر الأجيال.

دونالد برين | DONALD BREN
أحد أكبر المطورين العقاريين في العالم | One of the world's largest real estate developers



دونالد برين | SAM ZELL
أحد أبرز المستثمرين العقاريين في العالم | ONE OF THE WORLD'S LEADING REAL ESTATE INVESTORS

العقار يظل الملاذ الآمن، حتى في أوقات الأزمات.
"Real estate remains the safe haven,
even in times of crisis."

These are not just words, but truths proven throughout history.
هذه ليست مجرد كلمات، بل حقائق أثبتتها التاريخ مرارًا وتكرارًا.



من المأوى إلى الثروة نظرة تاريخية

FROM SHELTER TO WEALTH A HISTORICAL VIEW

Since the dawn of history, the search for shelter was humanity's first investment. In ancient times, caves and tents were not only for protection but also symbols of survival. As civilizations advanced, property became a marker of wealth and power: the pyramids of Egypt embodied permanence, Mesopotamian temples reflected order and authority, and European castles symbolized security and sovereignty. With the Industrial Revolution and urbanization, real estate from factories to homes became the primary engine of modern wealth.

منذ بداية التاريخ، كان البحث عن المأوى أول استثمار للإنسان. في العصور القديمة، كانت الكهوف والخيام ليست فقط للحماية، بل رمزاً للبقاء. ثم تطور الأمر مع الحضارات القديمة: الأهرامات في مصر جسدت الخلود والاستقرار، والمعابد في بلاد الرافدين عبرت عن القوة والنظام، والقلاع الأوروبية مثلت الأمن والسيادة. ومع الثورة الصناعية والتمدن، أصبح العقار من المصانع إلى المنازل المحرك الأول للثروة الحديثة.

دورة المدن

عبر التاريخ، تعاقبت مدن كعواصم للثروة: بابل وروما قديمًا، البندقية في العصور الوسطى، لندن مع الثورة الصناعية، ثم نيويورك في القرن العشرين. واليوم، برزت الدوحة ودي كمرآز جديدة للاستثمار والنمو. ووفقًا لتقرير مجموعة أكسفورد للأعمال لعام 2024، يعكس صعود الدوحة تحول مركز الثقل الاقتصادي نحو الخليج بفضل الاستثمارات الضخمة في البنية التحتية والطاقة والسياحة.

THE CYCLE OF CITIES

Throughout history, cities have rotated as wealth capitals: Babylon and Rome in antiquity, Venice in the Middle Ages, London during the Industrial Revolution, and New York in the 20th century. Today, Doha and Dubai have emerged as new hubs of investment and growth. According to Oxford Business Group (2024), Doha's rise reflects the economic shift toward the Gulf, driven by massive infrastructure, energy, and tourism investments.

Rome
in
antiquity



London
during the
Industrial
Revolution,

Doha
Today



THE INVESTOR’S JOURNEY

رحلة المستثمر

From the first farmer who owned land, to merchants building caravanserais along trade routes, to today’s investor acquiring a tower in Lusail — wealth has always begun with real estate. Knight Frank (2023) reports that 90% of the world’s wealthy built their fortunes through real estate , making it the cornerstone of wealth creation across generations.

منذ أن امتلك أول مزارع قطعة أرض، مرورًا بالتجار الذين بنوا الخانات على طرق التجارة، وصولاً إلى المستثمر الذي يشتري اليوم برجًا في لوسيل — الثروة دائمًا تبدأ من العقار. وفقًا لتقرير نايت فرانك لعام 2023، فإن 90% من الأثرياء العالميين كوّنوا ثرواتهم عبر العقار، مما يجعله ركيزة أساسية لبناء الثروة عبر الأجيال.



السوق العقاري العالمي

العقار هو أكبر فئة أصول في العالم، متفوقًا على الأسهم والسندات مجتمعة. وفقًا لتقرير شركة سافيلز العالمية لعام 2023، تبلغ القيمة الإجمالية للعقارات 379.7 تريليون دولار أمريكي، بينما يقدر تقرير بريسيدنس ريسيرش لعام 2024 قيمة القطاع السكني وحده بحوالي 268.9 تريليون دولار. ومع توقع الأمم المتحدة أن يعيش 68% من سكان العالم في المدن بحلول عام 2050، فإن الطلب على العقار سيبقى في نمو مستمر، مما يجعله الاستثمار الأكثر أمانًا عبر العصور.

THE GLOBAL REAL ESTATE MARKET

Real estate is the largest asset class in the world, surpassing stocks and bonds combined. According to Savills' Global Real Estate Report (2023), the total value of global real estate is \$379.7 trillion, while Precedence Research (2024) estimates the residential sector alone at around \$268.9 trillion. With the United Nations projecting that 68% of the global population will live in cities by 2050, demand for real estate will remain on a sustainable growth path, making it the most enduring investment across time.

\$268.9 TRILLION
THE RESIDENTIAL
SECTOR ALONE

\$379.7 TRILLION
THE TOTAL VALUE
OF REAL ESTATE





2

CHAPTER الفصل Qatar's Investment Environment بيئة الاستثمار في قطر



قصة التحول

قبل خمسين عامًا، كانت قطر دولة صغيرة بموارد محدودة وصحراء شاسعة. اليوم أصبحت واحدة من أغنى الدول في العالم وأسرعها نموًا. من الأسواق التقليدية إلى استضافة كأس العالم 2022 و كأس العرب 2025، ومن الاعتماد على النفط إلى الريادة في الغاز الطبيعي المسال والطاقة النظيفة، تحولت قطر إلى مركز عالمي للاستثمار.

بحسب صندوق النقد الدولي لعام 2024، بلغ نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي حوالي 83,000 دولار أمريكي، وهو من بين الأعلى عالميًا. كما تضع رؤية قطر الوطنية 2030 خريطة طريق واضحة لتنويع الاقتصاد، عبر الاستثمار في التعليم، الصحة، البنية التحتية، والسياحة، بما يضمن استدامة النمو للأجيال القادمة.

TRANSFORMATION STORY

Fifty years ago, Qatar was a small desert nation with limited resources. Today, it stands as one of the wealthiest and fastest-growing countries in the world. From traditional souqs to hosting the 2022 FIFA World Cup And The Arab Cup 2025, and from reliance on oil to leadership in LNG and clean energy, Qatar has transformed into a global investment hub.

According to the International Monetary Fund (2024), Qatar's GDP per capita reached around \$83,000, among the highest in the world. The Qatar National Vision 2030 sets out a clear roadmap for diversification through investments in education, healthcare, infrastructure, and tourism, ensuring sustainable growth for generations to come.





قطر في لمحة

FINANCIAL STABILITY الاستقرار المالي



Financially, the Qatari riyal is pegged to the USD at 3.84 (buy 3.6385 / sell 3.6415 for banks), per Qatar Central Bank exchange-rate policy, providing unique monetary stability compared to emerging markets.

من الناحية المالية، الريال القطري مرتبط بالدولار الأمريكي عند 3.64 (شراء 3.6385 / بيع 3.6415 للبنوك)، وفقاً لسياسة سعر الصرف المعتمدة من مصرف قطر المركزي، مما يوفر استقراراً نقدياً فريداً مقارنة بالأسواق الناشئة.

ECONOMIC HEALTH الصحة الاقتصادية



Economically, Qatar maintains consistent budget surpluses and low public debt. The International Monetary Fund (2024) estimates GDP per capita at approximately \$83,000, placing Qatar among the highest in the world.

اقتصادياً، تحافظ قطر على فوائض مستمرة في الميزانية ومستوى منخفض من الدين العام. ويقدر صندوق النقد الدولي (2024) نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي بحوالي 83,000 دولار، مما يضع قطر بين الأعلى عالمياً.

SAFETY السلامة



Qatar ranks among the safest countries worldwide #3 in Numbeo's Safety Index 2025, with Doha #2 among cities. This strengthens investor and family confidence.

عُصِّف قطر بين أكثر الدول أماناً في العالم، حيث جاءت في المرتبة الثالثة عالمياً في مؤشر السلامة الصادر عن Numbeo لعام 2025، فيما جاءت الدوحة في المرتبة الثانية بين المدن. هذا يعزز ثقة المستثمرين والأسر.

المصدر: Numbeo 2025

NATIONAL VISION الرؤية الوطنية



The country is guided by the Qatar National Vision 2030, focusing on economic diversification. Infrastructure investment, and development of education, healthcare, and sports, further enhancing its status as a global hub for investment and growth.

تسترشد الدولة برؤية قطر الوطنية 2030، التي تركز على تنويع الاقتصاد، والاستثمار في البنية التحتية، وتطوير التعليم والرعاية الصحية والرياضة، مما يعزز مكانتها كمركز عالمي للاستثمار والنمو.

QATAR AT A GLANCE

الطاقة والركيزة المالية

يعتمد نجاح قطر الاقتصادي على قوة قطاع الطاقة وذكاء الإدارة المالية. تعد قطر أكبر مصدر للغاز الطبيعي المسال في العالم، تتجه قطر لرفع طاقة إنتاج الغاز الطبيعي المُسال من 77 إلى 126 مليون طن سنوياً بحلول 2027، مع بدء دخول طاقات جديدة من منتصف 2026. حسب وكالة رويترز 2025، هذا يجعلها لاعباً رئيسياً في ضمان أمن الطاقة العالمي لعقود قادمة.

إلى جانب ذلك، يُعتبر جهاز قطر للاستثمار أحد أكبر الصناديق السيادية في العالم، حيث يدير أصولاً تتجاوز 450 مليار دولار أمريكي، بحسب تقرير بلومبيرغ لعام 2024. هذا المخزون المالي الضخم يوفر استقراراً داخلياً ويعزز الثقة في قدرة الدولة على دعم مشاريع التنمية الكبرى.

كما يضمن ربط الريال القطري بالدولار الأمريكي، والسياسات المالية الحذرة، استقرار الاقتصاد المحلي وحماية المستثمرين من تقلبات العملات العالمية. هذه الركائز المالية والطاقة القوية تمثل الأساس الذي يبنى عليه النمو

ENERGY & FINANCIAL BACKBONE

Qatar's economic success rests on the strength of its energy sector and prudent financial management. Qatar is the world's largest exporter of LNG and is expanding capacity from 77 to 126 mtpa by 2027, with first output from new trains in mid-2026. Source: Reuters (May 2025). This positions Qatar as a key player in ensuring global energy security for decades to come.

In parallel, the Qatar Investment Authority (QIA) is one of the world's largest sovereign wealth funds, managing assets exceeding \$450 billion, as reported by Bloomberg (2024). This vast financial reserve underpins domestic stability and reinforces confidence in the nation's ability to fund large-scale development projects.

Additionally, the peg of the Qatari riyal to the US dollar, combined with cautious fiscal policies, ensures local economic stability and shields investors from global currency volatility. These strong financial and energy foundations form the bedrock upon which Qatar's real estate and investment growth is built.



TOURISM & GLOBAL EVENTS

Tourism is one of Qatar's fastest-growing sectors. Qatar welcomed 2.6M visitors in H1 2025, with ~71% average hotel occupancy. Published forecasts point to ~5.3M visitors for full-year 2025. Sources: Qatar Tourism H1 2025; media forecast. This reflects continued momentum after the 2022 FIFA World Cup and cements Qatar's position as a year-round global destination.

Qatar is preparing to host major events such as the Asian Games 2030, alongside long-term strategies to expand the tourism sector, including festivals, cultural programs, and new leisure facilities. These developments directly boost demand for residential, hospitality, and commercial properties, reinforcing the market's appeal to investors.

السياحة والفعاليات العالمية

أصبحت السياحة من القطاعات الأسرع نموًا في قطر. استقبلت قطر 2.6 مليون زائر في النصف الأول من 2025، مع متوسط إشغال فنادقي يقارب 71% للنصف ذاته. كما تشير التوقعات المنشورة إلى بلوغ إجمالي الزوار نحو 5.3 مليون في 2025. حسب قطر للسياحة 2025 (تقرير الأداء للنصف الأول)، وتغطيات صحفية لتوقعات العام. هذا يعكس استمرار الزخم السياحي بعد كأس العالم 2022، ويؤكد مكانة قطر كوجهة عالمية على مدار العام.

وتستعد قطر لاحتضان أحداث ضخمة مثل دورة الألعاب الآسيوية 2030، إضافة إلى استراتيجيات طويلة الأمد لتطوير القطاع السياحي، بما يشمل المهرجانات، الفعاليات الثقافية، والتوسع في المرافق الترفيهية. هذه الأنشطة تساهم بشكل مباشر في زيادة الطلب على العقارات السكنية والفندقية والتجارية، مما يعزز جاذبية السوق للمستثمرين.



MARHABA



HEALTHCARE

Qatar's healthcare sector ranks among the best in the region and has achieved high quality indicators by global standards. In 2025, the country continued investing in healthcare infrastructure by expanding Hamad Medical Corporation and operating specialized hospitals such as Sidra Medicine. Source: Ministry of Public Health – Qatar 2025. These investments reflect improved capacity and service quality relative to international benchmarks.

This comprehensive healthcare system strengthens the confidence of residents and international investors, who see Qatar not only as a real estate investment hub but also as a nation offering a high standard of living, stability, and well-being.



الرعاية الصحية

2025 يُعد قطاع الصحة في قطر من بين الأفضل في المنطقة، وحقق مؤشرات جودة مرتفعة عالميًا. في عام 2025، واصلت الدولة الاستثمار في البنية التحتية عبر توسعة مؤسسة حمد الطبية، وتشغيل مستشفيات متخصصة مثل سدرة للطب. حسب وزارة الصحة العامة - قطر 2025. ويعكس ذلك تحسّن مؤشرات القدرة الاستيعابية وجودة الخدمات الطبية مقارنة بالمعايير العالمية.

هذا النظام الصحي المتكامل يعزز ثقة المقيمين والمستثمرين الدوليين، حيث يرون في قطر بيئة لا تقتصر على الاستثمار العقاري فقط، بل تقدم أيضًا مستوى معيشي عالي الجودة يضمن الاستقرار والرفاهية.



EDUCATION

Education is a core pillar of Qatar's strategy. In 2025, the country continued to invest in Education City, home to branches of Georgetown, Carnegie Mellon, Northwestern, and Weill Cornell.

The campus attracts thousands of students from dozens of nationalities, highlighting the sector's international character and supporting the knowledge-based economy under the Qatar National Vision 2030. Source: Qatar Foundation 2025.

التعليم

يُعتبر التعليم أحد الأعمدة الأساسية في استراتيجية قطر للتنمية المستدامة. في عام 2025، واصلت الدولة الاستثمار في المدينة التعليمية التي تضم فروعًا لجامعات عالمية مثل جورجيتاون، كارنيغي ميلون، نورث وسترن، ووايل كورنيل.

ويستقطب هذا الصرح الأكاديمي آلاف الطلبة من عشرات الجنسيات، ما يعكس الطابع الدولي للقطاع ويساند الاقتصاد القائم على المعرفة وفق رؤية قطر الوطنية 2030. حسب مؤسسة قطر 2025.





3

CHAPTER الفصل
Qatar Real Estate Landscape
المشهد العقاري في قطر

QATAR'S REAL ESTATE SECTOR

المشهد العقاري في قطر

Qatar's real estate sector today stands as one of the strongest and most dynamic in the region, not only in terms of landmark projects but also in transaction volumes and rental yields.

القطاع العقاري في قطر اليوم يُعتبر من أكثر القطاعات حيوية وقوة في المنطقة، ليس فقط من حيث المشاريع الكبرى، بل أيضًا من حيث حجم التداولات ونسب العوائد.

TRANSACTION VOLUMES & RENTAL DEALS

Residential sales totaled

QAR 9.23bn

across 1,844 deals, up 114% YoY.

According to the Real Estate Regulatory Authority, Aqarat and the Ministry of Justice (2025)



حجم المعاملات وصفقات الإيجار

سجل السوق السكني في الربع الثاني 2025

9.23 مليار ريال قطري

عبر 1,844 صفقة، بزيادة 114% على أساس سنوي.

وفقًا لهيئة التنظيم العقاري عقارات ووزارة العدل 2025



تعمير TAAMEER

TAAMEER

تعمير
TAAMEER

طريقك لبناء ثروة الغد...

Your Path to Building Tomorrow's Wealth...

QATAR'S REAL ESTATE SECTOR

المشهد العقاري في قطر

Qatar's real estate sector today stands as one of the strongest and most dynamic in the region , not only in terms of landmark projects but also in transaction volumes and rental yields.

القطاع العقاري في قطر اليوم يُعتبر من أكثر القطاعات حيوية وقوة في المنطقة، ليس فقط من حيث المشاريع الكبرى، بل أيضًا من حيث حجم التداولات ونسب العوائد

TRANSACTION VOLUMES & RENTAL DEALS

Residential sales totaled

QAR 9.23bn

across 1,844 deals, up 114% YoY.

According to the Real Estate Regulatory Authority, Aqarat and the Ministry of Justice (2025)



حجم المعاملات وصفقات الإيجار

سجل السوق السكني في الربع الثاني 2025

9.23 مليار ريال قطري

عبر 1,844 صفقة، بزيادة 114% على أساس سنوي.

وفقًا لهيئة التنظيم العقاري عقارات

ووزارة العدل 2025





On the ground, the sector's strength is exemplified by mega-developments reshaping the urban landscape: Lusail City as a global smart city model, Msheireb Downtown Doha as the Arab world's first sustainable smart city, The Pearl-Qatar as a leading freehold destination, and the Simaisma Tourism Project (2025) as one of the largest luxury coastal developments.

THESE PROJECTS ARE
LIVING PROOF OF A
ROBUST SECTOR
THAT ANCHORS
ECONOMIC
DIVERSIFICATION
AND QATAR'S
NATIONAL VISION
2030.



سمايسما
SIMAISMA

مشروع سميصة السياحي 2025 SIMAISMA TOURISM

وعلى أرض الواقع، تظهر قوة القطاع من خلال المشاريع التطويرية العملاقة التي أعادت رسم المشهد العمراني:

On the ground, the sector's strength is exemplified by mega-developments reshaping the urban landscape



كنموذج عالمي لمدينة ذكية
A GLOBAL SMART CITY MODEL



أول مدينة مستدامة في العالم العربي
THE ARAB WORLD'S FIRST SUSTAINABLE SMART CITY



أشهر مناطق التملك الحر
A LEADING FREEHOLD DESTINATION



مشروع سميسمة السياحي SIMAISMA TOURISM 2025

أحد أضخم المشاريع الساحلية الفاخرة
ONE OF THE LARGEST LUXURY COASTAL DEVELOPMENTS

الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري عقارات

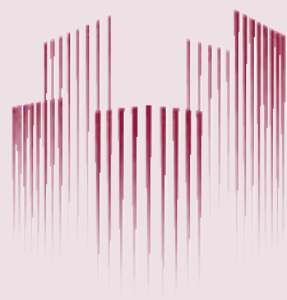
الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري - عقارات هي الجهة الرسمية التي أنشأتها دولة قطر لتطوير وتنظيم السوق العقاري بما يتماشى مع رؤية قطر الوطنية 2030. وتضطلع الهيئة بمسؤولية الإشراف على المشاريع العقارية، إصدار التراخيص للمطورين، مراقبة التداولات، وضمان تطبيق القوانين والمعايير الحديثة التي ترفع مستوى الشفافية والحوكمة.

REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY AQARAT

The Real Estate Regulatory Authority - Aqarat is the official body established by the State of Qatar to regulate and develop the property market in alignment with the Qatar National Vision 2030. It is responsible for supervising real estate projects, licensing developers, monitoring transactions, and ensuring that laws and modern standards of transparency and governance are applied.



الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري - عقارات
Real Estate Regulatory Authority - Aqarat



وجود هذه الهيئة منح السوق القطري ميزة استثنائية في المنطقة. فالمستثمر اليوم لا يعتمد فقط على سمعة المطور العقاري، بل يستند إلى نظام متكامل تشرف عليه جهة حكومية، تضمن أن كل معاملة وكل مشروع يتم وفق ضوابط واضحة وأمنة. هذا الإطار جعل بيئة الاستثمار العقاري في قطر أكثر استقرارًا وثقة، وأقرب إلى شراكة مع الدولة نفسها، التي تضع مصالح المستثمر وحماية أمواله في صميم أهدافها.

وبحسب تقرير مجموعة أكسفورد للأعمال لعام 2024، ساهمت عقارات في جعل السوق القطري أحد أكثر الأسواق تنظيمًا وشفافية في الخليج، ما عزز مكانة قطر كوجهة استثمارية رائدة.

This Authority has given Qatar's real estate market a unique advantage in the region. Investors are no longer reliant solely on a developer's reputation; instead, they operate within a comprehensive framework backed by a government institution that guarantees every transaction and project is conducted under clear, secure regulations. This has made Qatar's property market one of the most stable and trusted, offering investors the assurance that their interests and investments are protected at the highest level.

According to Oxford Business Group (2024), Aqarat has contributed to making Qatar's market one of the most transparent and well-regulated in the Gulf, enhancing its position as a leading investment destination.

**AQARAT HAS
CONTRIBUTED TO
MAKING QATAR'S
MARKET ONE OF THE
MOST TRANSPARENT
AND
WELL-REGULATED IN
THE GULF,**





"القطاع العقاري في دولة قطر يُعدّ إحدى الركائز الأساسية في مسيرة التنمية الاقتصادية الشاملة."

"Qatar's real estate sector is one of the foundational pillars in the country's comprehensive economic development journey."

المهندس خالد بن أحمد العبيدلي
رئيس الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري - عقارات

ENG. KHALED BIN AHMED AL OBAIDLI
President of the Real Estate Regulatory Authority – Aqarat

”

ABOUT THE AUTHORITY

The Real Estate Regulatory Authority – Aqarat aims to regulate, stimulate, and contribute to the sector's development in line with Qatar National Vision 2030

The Authority strives to integrate governance and regulation within the sector, address prevailing challenges, and protect the rights of all stakeholders in the real estate system

In collaboration with relevant partners, the Authority develops regulatory frameworks and policies essential for advancing the real estate sector and ensures their compliance. It also oversees the licensing processes of real estate developers, development projects, and companies operating in this field

The Authority aims to enhance investors' confidence in the real estate market and promote awareness of the regulations governing professions related to real estate development.

WHY QATAR?

لماذا قطر؟



Full foreign freehold in designated zones ملكية أجنبية كاملة في مناطق محددة



International investors can own property in areas like Lusail, The Pearl, and Msheireb, with residency linked to investment value.

يحق للمستثمرين الدوليين التملك الحر في مناطق مثل لوسيل، اللؤلؤة، ومشيرب، مع ربط ذلك بإقامات عقارية حسب قيمة الاستثمار.

CLEAR AND REGULATED PROCESS إجراءات واضحة ومنظمة



Property purchases and registrations are simple and transparent under the supervision of Aqarat, ensuring investor confidence and protection.

إجراءات واضحة ومنظمة: شراء العقار وتسجيله يتم بسهولة وشفافية تحت إشراف الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري - عقارات، ما يعزز ثقة المستثمر ويحمي حقوقه.

ACCESSIBLE DEVELOPER FINANCING تمويل ميسر من المطورين



Flexible installment plans of up to 6–8 years, many with 0% interest, making entry into the market easier.

خطط سداد مرنة تصل إلى 6-8 سنوات، كثير منها بفائدة 0%، مما يسهل دخول السوق العقاري.

PROVEN INVESTMENT RETURNS عوائد استثمارية مثبتة



Average rental yields in Qatar are 8.4% for apartments and 4.6% for villas, among the highest in the region (ValuStrat 2025).

: متوسط العائد الإيجاري للشقق في قطر بلغ 8.4%، وللفلل 4.6% وفقاً لتقرير فاليوسترات 2025، وهي من أعلى النسب في المنطقة.

4

CHAPTER الفصل Investment Case & TAAMEER حجة الاستثمار وتعمير

THE INVESTMENT CASE

حجة الاستثمار

عند تقييم السوق العقاري في قطر من منظور استثماري، يبرز أن قوته لا تأتي فقط من ارتفاع العوائد أو الإعفاء الضريبي، بل من تركيبة متوازنة بين الفرص والمخاطر تجعل القرار أوضح أمام المستثمر الجاد.

Evaluating Qatar’s real estate from an investment standpoint shows that its strength lies not only in high yields or tax advantages, but in a balanced equation of opportunities and managed risks.

الفرصة OPPORTUNITY

Mega-urban projects such as Lusail and Msheireb ensure long-term demand. Real estate sales exceeded QAR 9.23 billion in Q2 2025 (+114% YoY, Knight Frank), reflecting genuine momentum.

قطر تشهد نموًا متسارعًا في المشاريع الحضرية (مثل لوسيل ومشيرب)، ما يخلق طلبًا طويل الأمد على السكن والعمل. مبيعات العقارات تجاوزت 9.23 مليار ريال في الربع الثاني 2025 (+114% سنويًا) وفق نايت فرانك، ما يعكس زخمًا فعليًا.

المخاطرة RISK

Regional property markets are often exposed to oil-price volatility. Qatar mitigates this with long-term LNG contracts extending to 2050, insulating the economy and property market from shocks.

الأسواق العقارية في المنطقة عادة تتأثر بتقلبات الطاقة وأسعار النفط. في قطر، هذا الخطر تم إمتصاصه عبر استراتيجيات الغاز الطبيعي المسال طويلة الأجل وعقود التوريد حتى 2050، ما يحمي السوق من الصدمات.

التوقيت TIMING

While some Gulf markets slowed after the 2022 World Cup, Qatar maintained growth thanks to confirmed projects leading up to 2030 (Asian Games, Simaisma Tourism Project). Entering now positions investors ahead of the next demand wave.

بعد كأس العالم 2022، شهدت بعض الأسواق الخليجية تباطؤًا، بينما استمر السوق القطري بالنمو بفضل المشاريع المقررة حتى 2030 (الألعاب الآسيوية، مشاريع سياحية كبرى مثل سميسمة). هذا يجعل الدخول الآن أكثر جاذبية لأنه يسبق طفرة الطلب القادمة.

المقارنة الإقليمية REGIONAL COMPARISON

Nearby markets face higher taxes, complex regulations, and greater price swings. Qatar offers simplicity: direct state oversight, currency stability, and net yields.

في أسواق خليجية قريبة، القوانين أكثر تعقيدًا، الضرائب والرسوم أعلى، والتقلبات في الأسعار أكبر. قطر تقدم نموذجًا أبسط: إطار تنظيمي حكومي مباشر + استقرار نقدي + عوائد صافية.

قطر ليست فقط وجهة عقارية مربحة، بل هي حالة استثمارية محسوبة؛ المخاطر واضحة ومعالجتها قائمة، والفرص مدعومة ببيانات فعلية وأحداث مستقبلية مؤكدة.

Qatar is not merely a profitable property destination; it is a calculated investment case where risks are identified and addressed, and opportunities are anchored in data and future mega-events.

قصة تعمير

منذ انطلاقتها عام 2008، أثبتت **تعمير** أنها ليست مجرد مطور عقاري يبيع وحدات، بل **شريك استثماري استراتيجي** يساعد عملاءه على اتخاذ قرارات مدروسة وصائبة. فلسفة تعمير تقوم على بناء **علاقات طويلة الأمد** مع المستثمرين، حيث تنظر إلى كل عملية استثمار على أنها بداية شراكة، لا مجرد صفقة.

ما الذي يميز تعمير عن غيرها؟

- **شريك لا صفقة:** المستثمر معنا لا يشتري عقارًا فقط، بل يدخل في علاقة ثقة تستمر بعد البيع، من الاستشارة إلى تسهيل التمويل، ثم إلى إدارة الأصول وتعظيم العوائد.
- **خبرة محلية ورؤية إقليمية:** أكثر من 15 عامًا من العمل في قطر، مع خطط توسع إلى أسواق جديدة في المنطقة، ما يمنح المستثمر أفقًا أوسع وفرصًا أكبر.
- **تنوع المشاريع والمواقع:** مشاريعنا تمتد من لوسيل إلى اللؤلؤة والدوحة، تغطي أهم المناطق وأكثرها جذبًا للطلب العقاري.
- **مرونة في المنتجات والخدمات:** من الشقق العملية إلى الوحدات الفاخرة والمساحات التجارية — نوفر خيارات تناسب كل هدف استثماري.
- **خطط سداد ميسرة بدون فوائد:** جميع مشاريع تعمير تُقدّم بخطط دفع طويلة الأجل وبفائدة 0%، مع دفعات أولية منخفضة، ما يجعل الاستثمار العقاري متاحًا وبلا أعباء مالية إضافية.
- **شفافية وثقة:** جميع تعاملاتنا تتم وفق معايير تنظيمية صارمة بإشراف الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري - عقارات، مما يضمن وضوح الإجراءات وأمان الاستثمارات.
- **رؤية مستقبلية:** كل مشروع لدينا ليس مجرد مبنى، بل جزء من خطة عمرانية تتماشى مع رؤية قطر الوطنية 2030، ما يعزز قيمته طويلة الأمد.
- **دعوة مفتوحة:** نرحب بالمستثمرين لزيارة قطر ومشاريعنا على أرض الواقع، حيث يمكنهم بأنفسهم أن يروا الجودة، الرؤية، والفرص الاستثمارية التي نقدمها.

اليوم، **تعمير** ليست مجرد مطور عقاري؛ إنها **دليل استثماري وشريك موثوق** يساعد المستثمر على تحويل رؤيته إلى ثروة حقيقية، في سوق يُعتبر من الأكثر أمانًا ونموًا في المنطقة.



TAAMEER’S STORY

Since its founding in 2008, **TAAMEER** has proven that it is not just a developer selling units but **a strategic investment partner** guiding clients to make well-informed and successful decisions. TAAMEER’s philosophy is built on creating **long-term relationships** with investors, treating every investment as the beginning of a partnership — not just a transaction.

What sets Taameer apart?

- **Partner, not transaction:** With TAAMEER, investors don’t just purchase a property; they gain a trusted partner who stays engaged beyond the sale, from advisory to financing, and through to asset management and yield maximization.
- **Local expertise, regional outlook:** Over 15 years of experience in Qatar with expansion plans into new regional markets, offering broader horizons and greater opportunities.
- **Diverse projects and locations:** From Lusail to The Pearl and central Doha, TAAMEER’s portfolio covers Qatar’s most strategic and in-demand areas.
- **Flexible products and services:** From functional apartments to luxury residences and commercial spaces, TAAMEER provides options suited to every investment goal.
- **Convenient, interest-free payment plans:** All TAAMEER projects come with long-term installment schemes at 0% interest and low down payments, making investment accessible and financially stress-free.
- **Transparency and trust:** All dealings comply with strict regulatory standards under the Real Estate Regulatory Authority – Aqarat, ensuring secure and transparent investments.
- **Future-driven vision:** Every development is part of Qatar National Vision 2030, ensuring sustainable long-term value.
- **Open invitation:** TAAMEER welcomes investors to visit Qatar and tour our projects firsthand to see the quality, vision, and opportunities we deliver.

Today, **TAAMEER** is more than a developer; it is a **trusted guide and strategic partner**, helping investors turn their vision into real wealth within one of the safest and fastest-growing markets in the region.



مشاريع تعمير

انطلق في رحلتك الاستثمارية مع تعمير. كل مشروع هو فرصة مدروسة، وكل استثمار معنا خطوة نحو نمو آمن ومستقبل واعد.

TAAMEER'S PROJECTS

Dive into the journey with TAAMEER. Every project is a crafted opportunity, each investment a step toward secure growth and a promising future.



دعوة من رئيس مجلس الإدارة

السادة المستثمرون،

إن القطاع العقاري في قطر يعيش اليوم مرحلة من **النمو والنضج والاستقرار**، بفضل دعم الدولة ورؤية قيادتها، وإشراف **الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري - عقارات** التي أرست قواعد الشفافية وحماية المستثمر.

في **تعمير**، اخترنا أن نكون أكثر من مطور عقاري؛ بل **شريكًا استثماريًا** يشارككم الرحلة، ويقدم مشاريع تحمل قيمة حقيقية وفرصًا آمنة تعكس قوة السوق القطري. فلسفتنا واضحة: **الاستثمار الآمن والمستدام**، الذي يجمع بين العائد المجزي، الأمان القانوني، والمرونة.

إنني أدعوكم لا إلى استثمار عادي، بل إلى **رحلة استثنائية مع تعمير**، حيث يكون العقار أكثر من أصل مالي، بل **إرثًا وقصة نجاح**. أبوابنا مفتوحة للانضمام إلى رحلتنا، زيارة مشاريعنا، ورؤية كيف تتحول الرؤية إلى واقع، والفرص إلى ثروة.

مع خالص التقدير،
محمد العلي
رئيس مجلس إدارة **تعمير**

AN INVITATION FROM THE CHAIRMAN

Esteemed Investors,

Qatar's real estate sector is today entering a stage of **growth, maturity, and stability**, supported by the State's vision and guided by the **Real Estate Regulatory Authority – Aqarat**, which has established the foundations of transparency and investor protection.

At **TAAMEER**, we chose to be more than a developer; we chose to be your **investment partner**, sharing the journey with you and delivering projects that hold real value and secure opportunities reflecting the strength of Qatar's market. Our philosophy is clear: **secure and sustainable investment**, combining rewarding returns, legal protection, and flexibility.

I invite you not to an ordinary investment, but to an **exceptional journey with TAAMEER**, where real estate is more than an asset — it is a **legacy and a success story**. **Our doors are always open** for you to join our journey, visit our projects, and witness how vision becomes reality and opportunities turn into wealth.

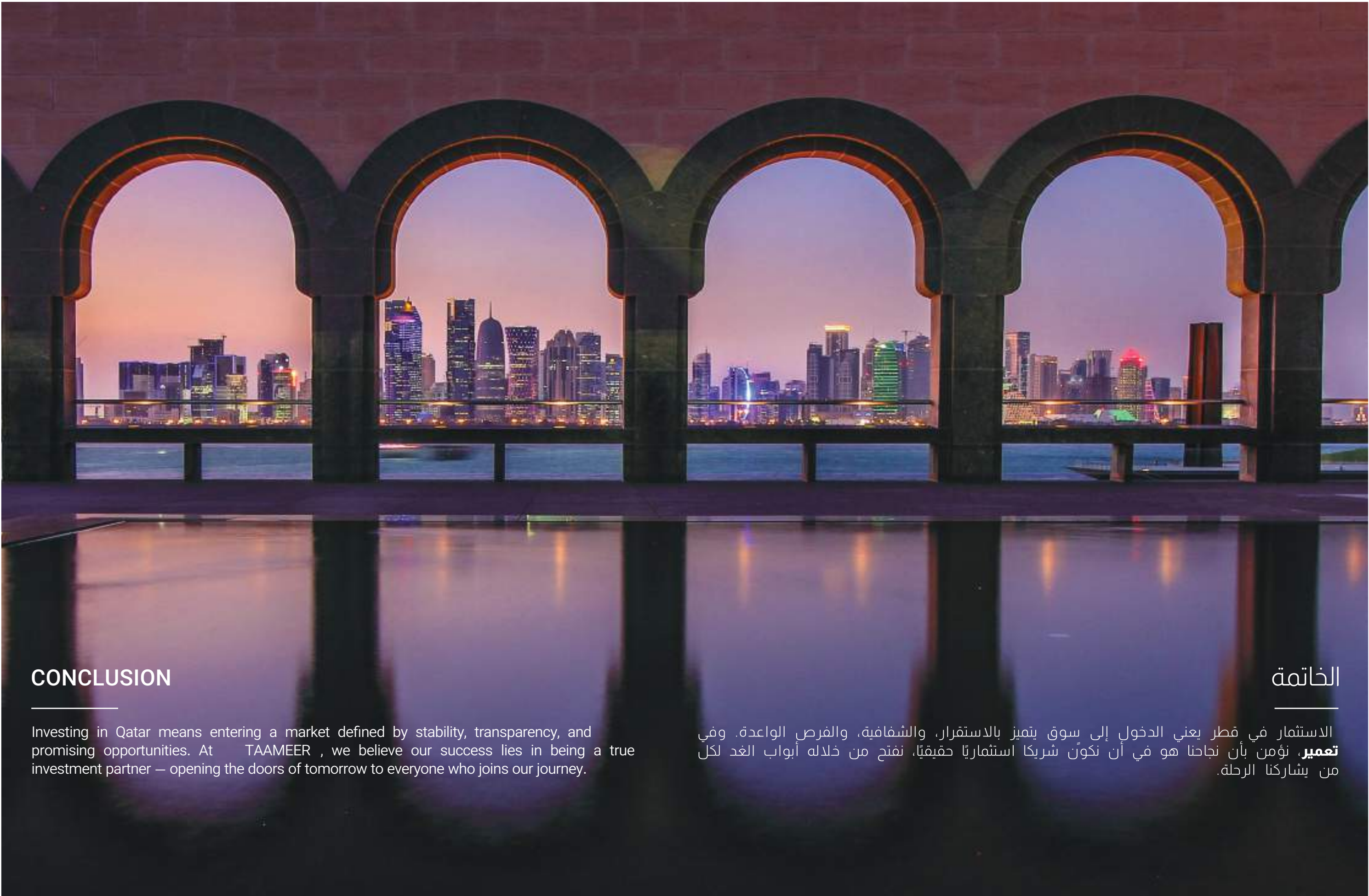
Sincerely,
Mohamed Al Ali
Chairman of **TAAMEER**





5

CHAPTER الفصل
Conclusion & Sources
الخاتمة والمصادر



CONCLUSION

Investing in Qatar means entering a market defined by stability, transparency, and promising opportunities. At TAAMEER , we believe our success lies in being a true investment partner — opening the doors of tomorrow to everyone who joins our journey.

الخاتمة

الاستثمار في قطر يعني الدخول إلى سوق يتميز بالاستقرار، والشفافية، والفرص الواعدة. وفي **تعمير**، نؤمن بأن نجاحنا هو في أن نكون شريكا استثماريًا حقيقيًا، نفتح من خلاله أبواب الغد لكل من يشاركنا الرحلة.

APPENDICES & SOURCES

This Investor Guide has been prepared by TAAMEER, drawing on the latest data from trusted local and international sources. It is presented as a reliable reference for investors, reflecting TAAMEER’s commitment to assisting investors and creating an exceptional investment journey in Qatar.

- Real Estate Regulatory Authority – Aqarat: Annual and periodic reports (2023–2025) on market regluation and investor protection.
- Ministry of Municipality – Qatar: Urban planning and infrastructure project statistics (2024 Report).
- Ministry of Public Health – Qatar: Healthcare quality indicators and infrastructure (2025 Report).
- Ministry of Education & Higher Education – Qatar: Education data and enrollment rates (2025 Statistics).
- Planning and Statistics Authority – Qatar: Macroeconomic indicators, inflation, GDP, and population data 2025.
- Knight Frank: Qatar Real Estate Market Review 2025 — market transactions and trends analysis.
- Numbeo: Cost of Living Index & Quality of Life Index 2025 — comparative living data between countries.
- Oxford Economics: Qatar and regional economic outlook (2024 Report).
- International Monetary Fund (IMF): World Economic Outlook 2025.
- World Bank: Global Economic Prospects 2025.
- Al Jazeera Net: Report on Simaisma Tourism Project — 29 June 2025.

الملاحق والمصادر

تم إعداد هذا الدليل الاستثماري بواسطة تعمير، بالاعتماد على أحدث البيانات الصادرة عن مصادر محلية ودولية موثوقة. ويأتي هذا العمل ليكون مرجعًا موثوقًا للمستثمرين، ويعكس التزام تعمير بدعم المستثمرين وصناعة تجربة استثمارية استثنائية لهم في قطر.

- الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري – عقارات: التقارير السنوية والدورية (2023–2025) حول تنظيم السوق العقاري و حماية المستثمرين .
- وزارة البلدية – قطر: إحصاءات التخطيط العمراني ومشاريع البنية التحتية (تقرير 2024).
- وزارة الصحة العامة – قطر: مؤشرات جودة الرعاية الصحية والبنية التحتية الطبية (تقرير 2025).
- وزارة التربية والتعليم والتعليم العالي – قطر: بيانات التعليم ومعدلات الالتحاق (إحصاء 2025).
- جهاز التخطيط والإحصاء – قطر: مؤشرات الاقتصاد الكلي، التضخم، الناتج المحلي الإجمالي، وإحصادات السكان (2025).
- نايت فرانك: مراجعة سوق العقار في قطر 2025 — تحليل المعاملات العقارية وتوجهات السوق .
- نومبيو: مؤشر تكلفة المعيشة وجودة الحياة 2025 — بيانات مقارنة بين الدول.
- أوكسفورد إيكونوميكس: تقرير توقعات الاقتصاد القطري والإقليمي (2024).
- صندوق النقد الدولي (IMF): تقرير آفاق الاقتصاد العالمي 2025.
- البنك الدولي (World Bank): تقرير آفاق الاقتصاد العالمي 2025.
- الجزيرة نت: تقرير عن مشروع سميصة السياحي — 29 يونيو 2025 .

تعمير
TAAMEER

C O N T A C T

Begin Living the Life You Deserve Connect with us today and secure your place in a destination that elevates your everyday

ابدأ رحلة الحياة كما تستحق! تواصل معنا اليوم واحجز وحدتك في عنوان يرتقي بتفاصيل حياتك.

تعمير
TAAMEER

FOR MORE INFORMATION

+974 4141 4141

info@taameergroup.com

altaameer_qa

TAAMEER BUILDING 09, LUSAIL BOULEVARD, LUSAIL CITY – QATAR

