

麦加购房

流程便捷

机会广阔 尽在塔拉勒斯村



目录

引言.....	03
什么是非沙特公民房地产所有权制度?	04
非沙特公民购房指南.....	07
所有权途径.....	09
费用与义务.....	15
常见问题.....	16
麦加及投资.....	19
关于塔拉勒斯村	28
结语.....	29



麦加 尊贵地位与机遇相遇之地

沙特阿拉伯王国的房地产行业正在经历快速转型，这一转型由“2030年愿景”的目标所推动。在这一转型过程中，麦加凭借其独特的宗教、经济和投资地位，日益成为重要目的地。

随着在特定监管规定和地理范围内向非沙特公民开放房地产所有权机会，塔拉勒斯村位于麦加允许非沙特公民拥有房地产的地理范围内，为购房和投资开启了充满前景的机遇。

本指南将介绍非沙特公民房地产所有权制度、所有权要求及其途径，以及相关费用和义务。

这是一份帮助您了解相关制度、探索机遇并作出更明确决策的简明指南。



什么是非沙特公民房地产所有权制度？
谁有权拥有房地产？该制度包括哪些内容？

该制度是规范非沙特公民在沙特阿拉伯王国境内拥有房地产的监管框架，适用于个人、公司及各类实体。该制度通过一体化的数字化服务以及经批准的地理范围，为非沙特公民提供便捷的办理流程，并保障其合法权益。

根据所有权人的类别不同，购房流程也有所不同：



由非沙特公民参与持有的
沙特公司



根据特殊规定设立的代表处
或国际组织



非沙特公民个人，无论是居民还是
非居民



外国公司



外国非营利实体



您可以拥有哪些类型的房地产？

该制度允许非沙特公民出于以下用途拥有房地产：



住宅房地产



农业房地产



商业房地产



投资性房地产



工业房地产

麦加和麦地那

在麦加和麦地那拥有房地产的条件与沙特阿拉伯王国其他地区有所不同。房地产所有权必须位于经批准的地理范围内，并根据所有权人的类别遵循相应的具体条件：

个人：必须为穆斯林。



非上市公司：必须依据《沙特公司法》设立，并且其股本中有一名或多名非沙特公民参与持有。

上市公司、投资基金及特殊目的实体：必须依据相关法律法规设立，并遵守《资本市场法》及其实施条例的相关规定，以及由资本市场管理局与房地产总局协调制定的相关规定。

个人：必须为穆斯林。

非上市公司：必须依据《沙特公司法》设立，并且其股本中有一名或多名非沙特公民参与持有。

上市公司、投资基金及特殊目的实体：必须依据相关法律法规设立，并遵守《资本市场法》及其实施条例的相关规定，以及由资本市场管理局与房地产总局协调制定的相关规定。

非沙特公民房地产所有权指南

房地产所有权并不只是选择房产，还应首先了解该房产所在的地理范围以及适用的相关规定。



利雅得和吉达：属于经批准的地理范围。



麦加和麦地那：适用特殊监管框架。



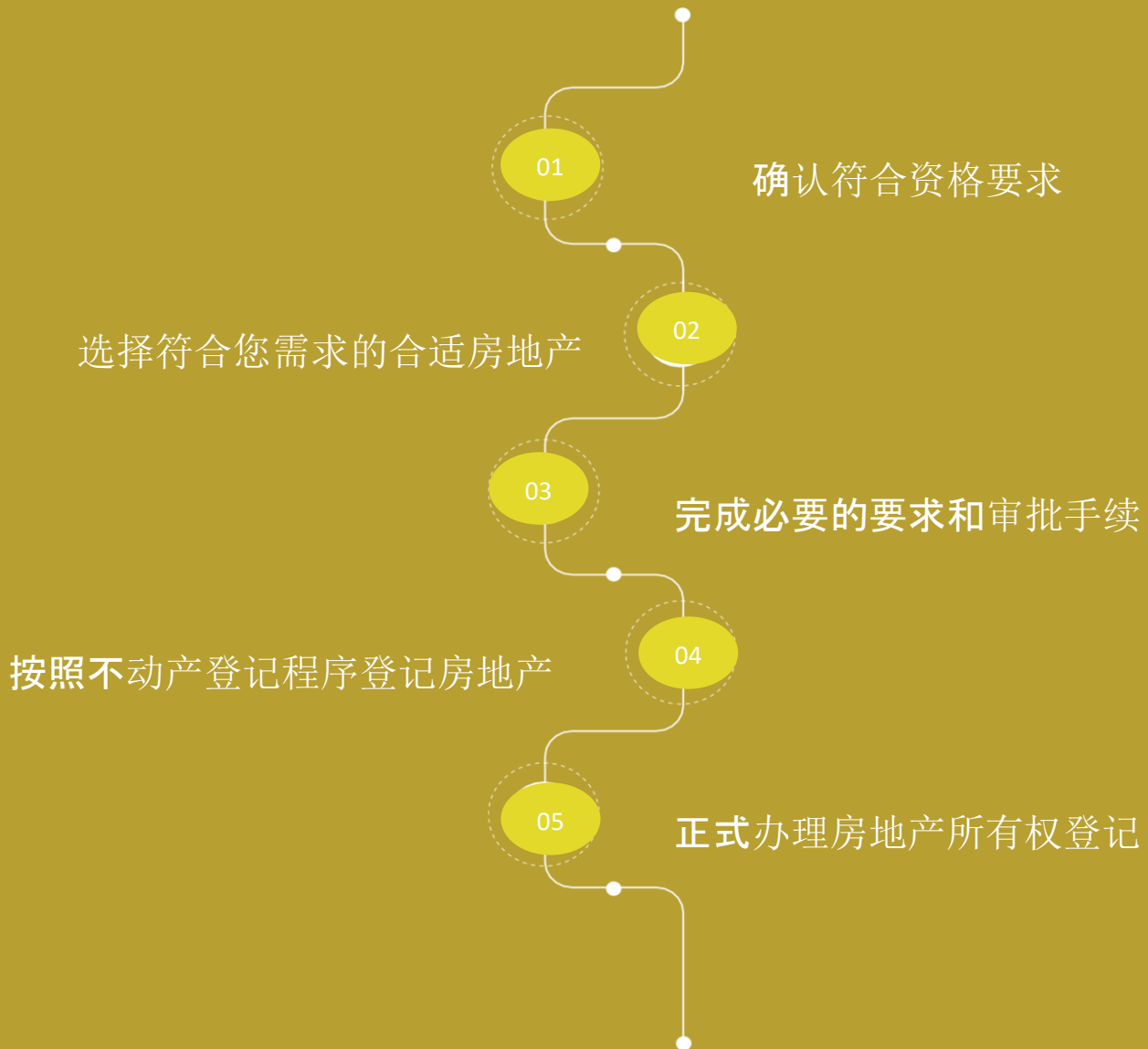
沙特阿拉伯王国其他地区：按照经批准的法律法规及相关规定执行。

注意：房产位于上述城市之一，并不意味着该房产必然符合非沙特公民的所有权条件。请务必通过官方“**沙特房地产**”门户网站核实允许非沙特公民拥有房地产的地理范围。

了解范围后.....下一步是什么？

您的五步购房之旅

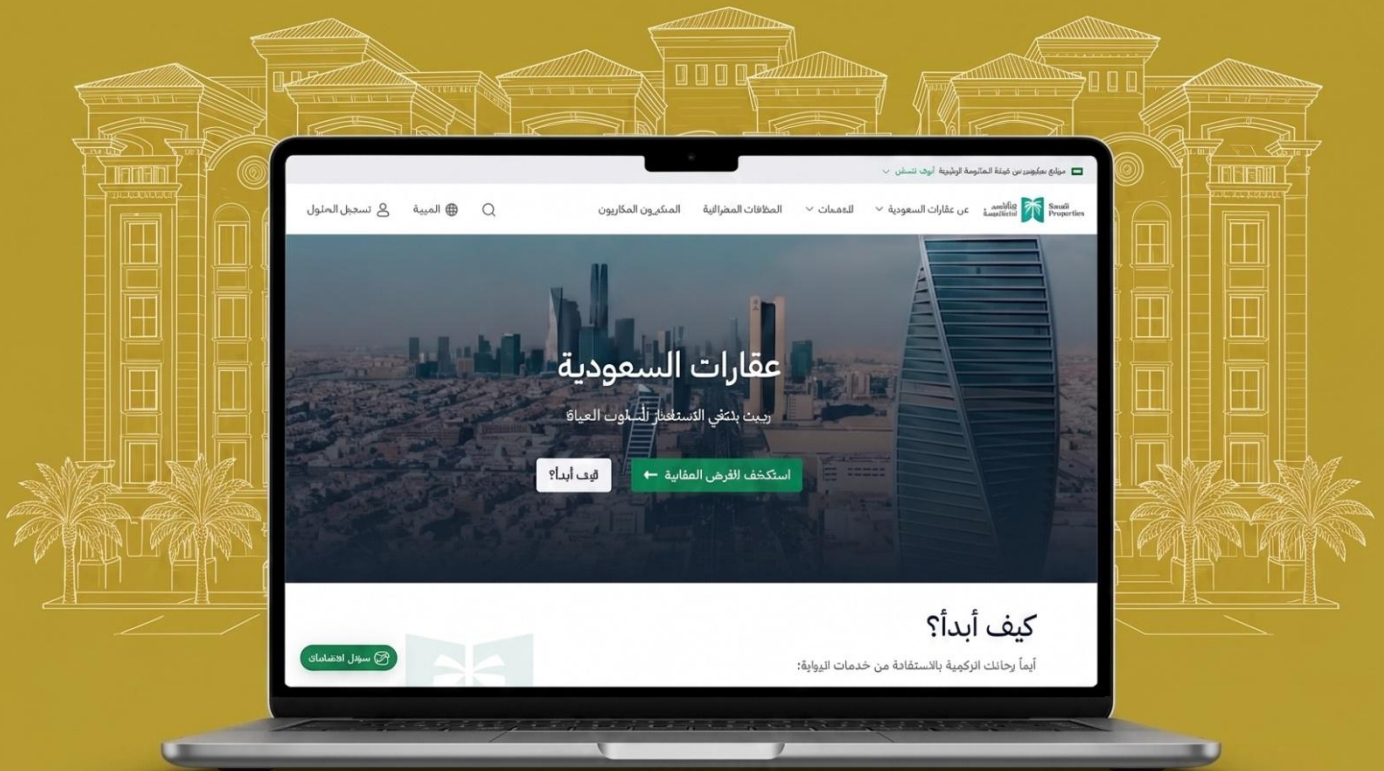
购房流程将根据明确的要求和程序开始，以确保整个过程有序、规范地进行。



如需了解更多信息，请访问官方“沙特房地产”门户网站：

<https://saudiproperties.rega.gov.sa>

所有权途径 哪一种途径适用于您？



个人

- ✓ 在沙特阿拉伯王国境内的居民
- ✓ 在沙特阿拉伯王国境外的非居民
- 实体
- ✓ 非沙特公司
- ✓ 由非沙特公民参与持有的沙特公司、投资基金或企业
- ✓ 非沙特资本
- ✓ 外国非营利实体
- ✓ 代表处或国际组织

每一类别均有相应的所有权要求和特定办理途径。

如果您是沙特阿拉伯王国居民 请按照以下步骤操作

1) 通过“沙特房地产”门户网站创建新账户，并选择“个人个人受益人”。

1) 使用居留证号码，通过“国家统一访问”平台登录。

3) 通过官方门户网站浏览经批准的房地产机会。

4) 通过在线方式完成整个办理流程，包括上传文件、支付费用、办理合同认证，直至通过经批准的政府渠道签发房地产所有权契据。



如果您身处沙特阿拉伯王国境外并拥有数字身份

1) 通过“沙特房地产”门户网站创建新账户，并选择“个人-一个人受益人”。

2) 使用居留证号码，通过“国家统一访问”平台登录。

3) 通过官方门户网站浏览经批准的房地产机会。

4) 通过在线方式完成整个办理流程，包括上传文件、支付费用、办理合同认证，直至通过经批准的政府渠道签发房地产所有权契据。



没有数字身份？

请从沙特阿拉伯王国境外开始办理数字身份。

01

外交部

创建账户，并填写所需的信息和文件，以预约沙特阿拉伯王国驻外代表机构的预约时间。

沙特阿拉伯王国驻外代表机构

确认预约后，前往沙特阿拉伯王国驻外代表机构，提交所需文件并登记您的生物特征信息。

02

验证

03

完成相关要求后，您将在数字身份签发后收到通知。

国家统一访问

使用“国家统一访问”应用程序激活沙特电子通信卡。

04

沙特通信卡

05

签发数字身份后，下载一家移动通信服务提供商的应用程序，从沙特阿拉伯王国境外办理沙特电子通信卡。

“阿布舍尔”

登录“阿布舍尔”平台，激活您的数字身份。

06



实体的房地产所有权途径

希望取得房地产所有权的实体须遵守相应的要求和规定 具体要求根据实体的性质而有所不同。

非沙特公司

房地产所有权范围

可在沙特阿拉伯王国各城市经批准的地理范围内拥有房地产，但麦加和麦地那除外。

主要要求

- √ 在投资部进行注册，并满足法律法规规定的要求。
- √ 以公司名义在沙特阿拉伯王国境内开立银行账户。
- √ 法定代表人须持有按照沙特阿拉伯王国相关规定签发的身份证件。
- √ 披露直接所有人和间接所有人的信息。
- √ 在满足相关要求后，由投资部签发非沙特公司注册号码。

如需了解更多信息，请访问官方“沙特房地产”门户网站：

<https://saudiproperties.rega.gov.sa>

非沙特非营利实体

房地产所有权范围

可在沙特阿拉伯王国各城市经批准的地理范围内拥有房地产 但麦加和麦地那除外。

主要要求

- √ 在国家非营利部门发展中心进行注册，并满足法律法规规定的要求。
- √ 披露直接和间接控制该实体的控制人信息。
- √ 法定代表人须持有按照沙特阿拉伯王国相关规定签发的身份证件。
- √ 以该实体名义在沙特阿拉伯王国境内开立银行账户。

如需了解更多信息，请访问官方“沙特房地产”门户网站：

<https://saudiproperties.rega.gov.sa>

费用与义务

房地产所有权伴随着财务和法律方面的义务。

5%

房地产交易税

根据现行法规，对沙特公民和非沙特公民在沙特阿拉伯王国所有城市进行的房地产交易均适用房地产交易税。

2%

非沙特公民的额外费用

对于处置位于以下城市的房地产的**非沙特公民**，将适用额外费用：
利雅得 | 吉达 | 麦加 | 麦地那



在完成房地产所有权取得之前，请确认适用于您交易的费用和税费，以及与该房地产及其所在地相关的具体要求。

如需了解更多信息，请访问官方“沙特房地产”门户网站：

<https://saudiproperties.rega.gov.sa>

常见问题

关于非沙特公民房地产所有权 您想了解的一切



所有权是永久的吗？

是的，**房地产所有权**根据经批准的监管框架和相关规定提供。



取得**房地产所有权**后，我可以出售或出租该房地产吗？

是的，根据监管框架，并根据房地产的类型及其使用目的而定。



取得**房地产所有权**会授予我在沙特阿拉伯王国的居留权吗？

不会，取得**房地产所有权**不会自动授予居留权，但**房地产所有者**可能有资格申请“**房地产所有者**”产品，该产品属于高级居留许可项目。

条件是**房地产**价值至少达到**400万沙特里亚尔**。

受益人将获得与其拥有该**房地产**或享有该**房地产**使用权的期限相对应的高级居留许可。



我可以在麦加拥有房地产吗？

可以，根据监管框架、经批准的地理范围及相关规定执行。



我如何知道房地产是否位于允许取得所有权的范围内？

您可以通过官方“沙特房地产”门户网站查询可供房地产所有权使用的地理范围。



取得房地产所有权时是否需要支付费用？

是的，房地产所有权的取得以及房地产交易均须遵守经批准的相关费用和法律义务。



房地产交易税的税率是多少？

根据本指南所载信息，税率为5%。



非沙特公民是否需要支付额外费用？

是的，对于处置位于利雅得、吉达、麦加或麦地那的房地产的非沙特公民，将适用2%的额外费用。



取得房地产所有权的第一步是什么？

首先确认您是否符合资格以及房地产所在地，然后根据您的类别选择适用的所有权途径。



非居民的办理流程是否有所不同？

是的，根据非居民是否拥有数字身份，有不同的办理途径。



塔拉勒斯村是否位于规定的房地产所有权地理范围内？

是的，塔拉勒斯村位于规定的非沙特公民房地产所有权地理范围内。

麦加的未来 麦加正开启新的发展前景

麦加凭借其宗教地位以及朝觐和副朝两大产业的发展，每年接待数百万游客。随着副朝全年开放、前往禁寺的宗教访问持续进行，以及副朝朝圣者和朝觐者人数不断增加，对住宿、服务和酒店及接待业的需求持续增长。

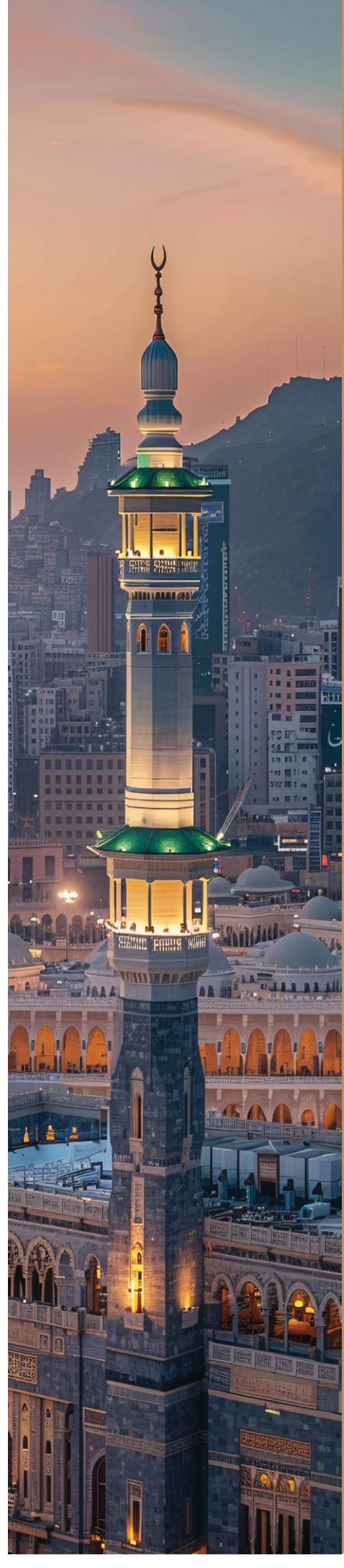
随着“2030愿景”提出发展朝觐和副朝体系、改善游客体验的目标，房地产、酒店及接待业、零售业、多用途项目以及与朝觐和副朝相关的服务等领域的机遇不断扩大。

这使麦加兼具精神价值、持续增长以及长期投资机遇。

这些机遇包括房地产开发与酒店及接待业、房地产资产的管理与运营，以及与朝觐和副朝两大产业相关的商业综合体和物流服务。

随着这些目标的持续推进，麦加将继续巩固其作为全球中心的地位，将精神价值、城市发展和长期投资机遇融为一体。





麦加.....

毗邻禁寺的生活与充满希望的机遇

禁寺和尊贵的克尔白赋予麦加一项任何其他城市都无法复制的独特优势。因此，禁寺周边的住宅和服务始终保持着较高的需求水平，从住宅单元到酒店以及多用途项目均是如此。

这一地理位置的重要性远不止于其地理价值，因为麦加既是穆斯林的朝向，也是朝觐和副朝的目的地。因此，在麦加，精神信仰与生活品质及各项服务相互融合，大型项目持续提升体验质量、交通运行效率和接待能力，以与其宗教地位相称。

难以复制的近距离优势

麦加正在发生变化，其机遇也在不断扩大

麦加的基础设施持续发展，从禁寺扩建、哈拉曼高铁和圣地轨道列车，到道路、城市建设项目以及禁寺周边服务设施的不断完善。这些项目提升了交通和抵达的便利性，并推动了城市房地产行业的发展。

与此同时，酒店及住宿业和旅游设施也在持续扩展，从而提升城市的整体效率和抵达便利性，并进一步支持房地产行业的增长。

难以复制的近距离优势

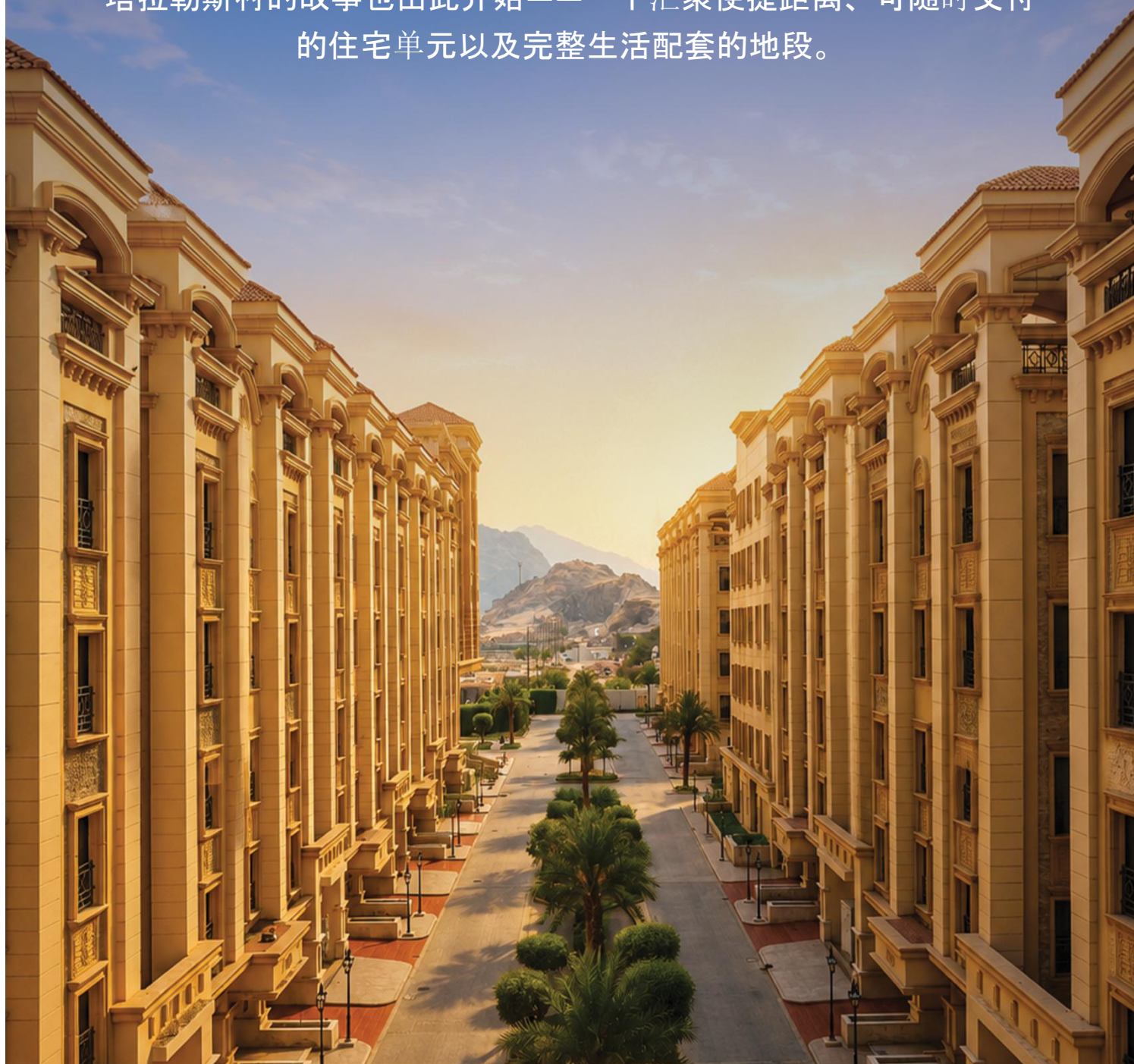


麦加打开机遇之门

而地段决定其价值

随着麦加房地产所有权机遇不断扩大，选择项目和地段成为决策中的重要组成部分。

塔拉勒斯村的故事也由此开始——一个汇聚便捷距离、可随时交付的住宅单元以及完整生活配套的地段。



麦加的综合社区

塔拉勒斯村将住宅、酒店及接待业、商务、零售、服务和娱乐融于一体，打造集多种功能于一体的综合目的地。

项目组成

- √ 住宅综合体
- √ 绿地
- √ 国际医疗中心
- √ 酒店
- √ 娱乐设施、活动
- √ 商业空间
- √ 行政办公室
- √ 安保与安全服务
- √ 阿伊莎·拉吉希清真寺

项目数据

21,000平方米——阿伊莎·拉吉希清真寺总面积	2,000平方米——商业空间	362,000平方米——项目总面积	50,000平方米——停车场总面积
--------------------------	----------------	-------------------	-------------------



可直接交付的住宅单元

面积满足您的需求

塔拉勒斯村拥有多种住宅单元，坐落于一个为居民提供各项服务、设施及日常生活所需的综合社区之中。

住宅选择

√ 多种住宅公寓

√ 不同面积选择

√ 顶层复式公寓



超过90栋住宅
楼

1号顶层复式公
寓：225-323平
方米

2号顶层复式公
寓：231-257平
方米

每栋住宅楼
6层，配套
停车位

公寓面积：
170-323平方
米

超过800套公
寓

社区内的国际化酒店体验

塔拉勒斯村汇聚多家国际酒店，为宾客提供多样化的住宿选择，以及一系列专为宾客提供的服务和设施。



FOUR POINTS
BY SHERATON



Copthorne



MILLENNIUM
HOTELS AND RESORTS



park inn
by Radisson

工作与购物兼得

塔拉勒斯村提供完善的商务与零售环境，将办公空间、商业空间和各项服务融于同一个综合社区之中。



商业空间

多种商业空间，包括塔拉勒斯购物中心，以及分布于项目各处的其他商业空间，汇聚国际和本地品牌、餐厅和咖啡馆，以及各种多元化的商业服务和活动。



商务区

多样化的办公空间，靠近政府机构和公共服务设施，并可便捷通达高速公路及重要交通枢纽。

社区内满足您所需的一切

塔拉勒斯村的居住体验不止于住宅生活，更延伸至礼拜、健康、娱乐和开放空间，让您日常生活中的不同需求都能在同一个环境中得到满足。



清真寺

阿伊莎·拉吉希清真寺

多样化的配套设施

娱乐与社区

绿地、活动、娱乐、餐厅和咖啡馆



健康

国际医疗中心，提供多种专业
科室及综合医疗服务



距离禁寺7公里

战略性地段与麦加置业机遇

塔拉勒斯村位于奈西姆社区，毗邻禁寺和圣地，并可直接连接主要道路和交通干线，便捷通达麦加各个区域。

更重要的是，对于置业而言，塔拉勒斯村位于规定的非沙特公民房地产所有权地理范围内。

在综合社区内置业，坐拥麦加独具优势的地段。

塔拉勒斯村——位于麦加核心地带的综合社区



非沙特公民房地产所有权

机遇的新篇章

随着在规定的地理范围和相关规定下开放房地产所有权，沙特阿拉伯王国的居住和投资选择不断扩大。

√ 了解制度

√ 发现机遇

√ 谨慎选择您的地段

麦加.....这些机遇的重要目的地之一而塔拉勒斯村正是坐落于其中的综合社区！



注意：本指南仅用于介绍和宣传，不构成对经批准的正式法律、法规的替代。有关详细信息及最新信息，请以主管部门及官方“沙特房地产”门户网站发布的信息为准。



塔拉勒斯 村

www.tilalvillage.com