



إيفاد

للتقييم العقاري
For Property Valuation



محمد عبدالرحمن المغدوي

الرئيس التنفيذي

عضو الهيئة السعودية
للمقيمين المعتمدين
فرع التقييم العقاري



خبرة أكثر من 15 سنة
في المجال العقاري



حاصل على شهادة نزع
الملكية من الهيئة السعودية
للمقيمين المعتمدين



حاصل على الزمالة
في التقييم العقاري



حاصل على عضوية
عضو معتمد
لدى المعهد الملكي RICS
للمساحين القانونيين



عضو الهيئة السعودية
للمقيمين المعتمدين
فرع الآلات و المعدات



من نحن



شركة سعودية مهنية
متخصصة في تقييم الأصول
العقارية ، مرخصة من وزارة
التجارة و من الهيئة السعودية
للمقيمين المعتمدين



رؤيتنا

تحقيق النجاح ، وخلق معايير
جديدة في السوق العقاري
من خلال مستويات عالية من
الخبرة و الإبداع



رسالتنا

تقديم الإبداع و القيمة
و الحلول العقارية المبتكرة
لعملائنا في القطاع العقاري



قيمنا

- الأخلاق المهنية
- الاعتمادية والريادة
- الأصول البشرية
- النزاهة
- الجودة والتميز
- الابتكار



لماذا يُفضلنا عملاً؟

نمتلك المبادئ و الخصائص التي تمكننا من تقديم أنفسنا لعملائنا بطريقة مميزة و من خلالها نستطيع الاستحواذ على حصة متزايدة من السوق العقاري

ميثاق و آداب سلوك مهنة التقييم



السلوك
المهني



الكفاءة



الاستقلالية



النزاهة

الإلتزام بمعايير التقييم الدولية



تلتزم **إيفاد** بالعمل وفق المعايير العالمية المعتمدة من مجلس معايير التقييم الدولية **IVSC** و الأنظمة و اللوائح الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين



حاصلون على عضوية الزمالة في التقييم العقاري، و هي أعلى مرتبة يحصل عليها المقيم العقاري في المملكة

رقم العضوية 1210001543

مقدمة عن التقييم العقاري



يعد التقييم العقاري من أهم الطرق التي تنهض بصناعة العقار حول العالم، وهو من ضمن المفاتيح المحددة لقيمة العقارات بكافة أشكالها المختلفة للوصول إلى القيمة الحقيقية للأصول العقارية

كما يلعب التقييم العقاري دوراً كبيراً في عمليات صنع القرار المجالات الاستثمارية حيث يساهم في



تقديم المشورة في مشروعات الاستثمار العقاري

تحديد القيمة العادلة حسب المعايير المحاسبية

تظهر أهمية التقييم العقاري في قدرته على القضاء على عشوائية أسعار العقارات بشكل ملحوظ، حيث انه يساعد على معرفة قيمة العقار الحقيقية نسبة الى المعطيات الموجودة ضمن تداولات السوق



أسلوب السوق

طريقة المقارنة

أسلوب التكلفة

طريقة التكلفة

أسلوب الدخل

- طريقة الاستثمار
- طريقة الأرباح
- طريقة القيمة المتبقية
- طريقة القيمة الحالية
- للتدفقات النقدية



أساليب التقييم العقاري

نظراً لتعدد اغراض التقييم وتنوع طبيعة العقارات و اختلاف اسس القيمة ، تطورت عدة اساليب للتقييم ندرج تحتها طرقاً تطبيقية متعددة و مستقلة



أبرز أغراض التقييم



أنواع العقارات



1



العقارات السكنية

2



العقارات التجارية

3



العقارات الصناعية

4



العقارات الزراعية

5



أراضي مشاريع
التطورات العقارية

6



عقارات
الخدمات والمرافق

دراسة خصائص العقارات



لا يمكن أن تتشابه العقارات، فكل عقار يمتلك خصائص تميزه عن غيره، لذلك لابد من دراسة خصائص العقار و نقاط التباين و الاختلاف عن العقارات المجاورة



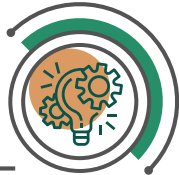
الموقع والمنطقة المحيطة



المساحة والمظهر العام



سهولة الوصول للعقار



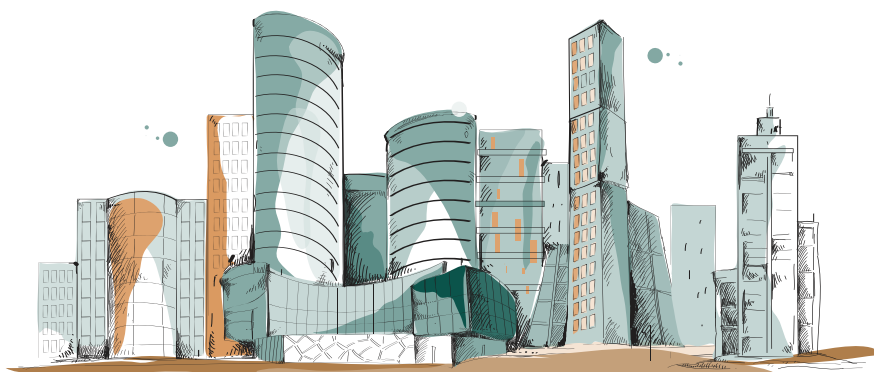
القرب من الخدمات العامة



منسوب الأرض والتضاريس



المخاطر والعوامل الطبيعية



مراحل التقييم الأساسية



تمر عملية التقييم بعدة مراحل، ويضع فريق العمل في الحسبان إعطاء كل مرحلة ما تحتاجه من بحث و تقصي ضمن المنهجية المعدة مسبقاً لكل نوع من العقارات

جمع البيانات

و تشمل جمع بيانات الأصل محل التقييم، وحقوق الملكية و التفاصيل المتعلقة به بالإضافة الى حالة السوق



تحليل البيانات

و تشمل تحليل نقاط القوة والضعف والفرص المتاحة في الأصل محل التقييم



تقدير القيمة

بعد جمع المعلومات وتحليلها ودراسة حالة السوق، وبناء على غرض التقييم يقوم المقيم بتقديم رأيه في قيمة الأصل محل التقييم

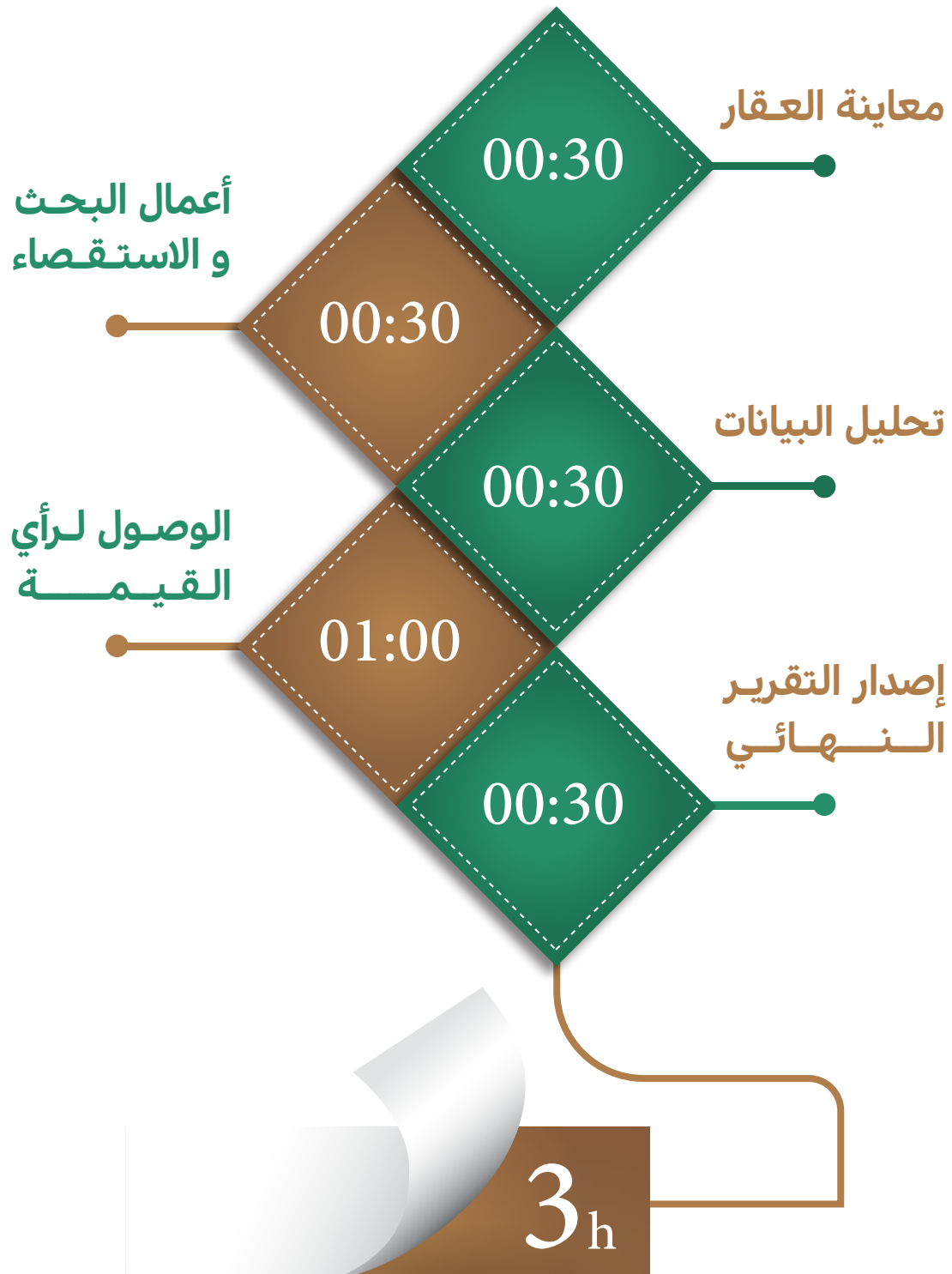


إعداد التقرير النهائي

يقوم المقيم بإعداد تقرير يحتوي على تفاصيل الأصل محل التقييم والقيمة التي استنتجها بالإضافة لذكر الأسباب والطرق المستخدمة للوصول لهذه القيمة



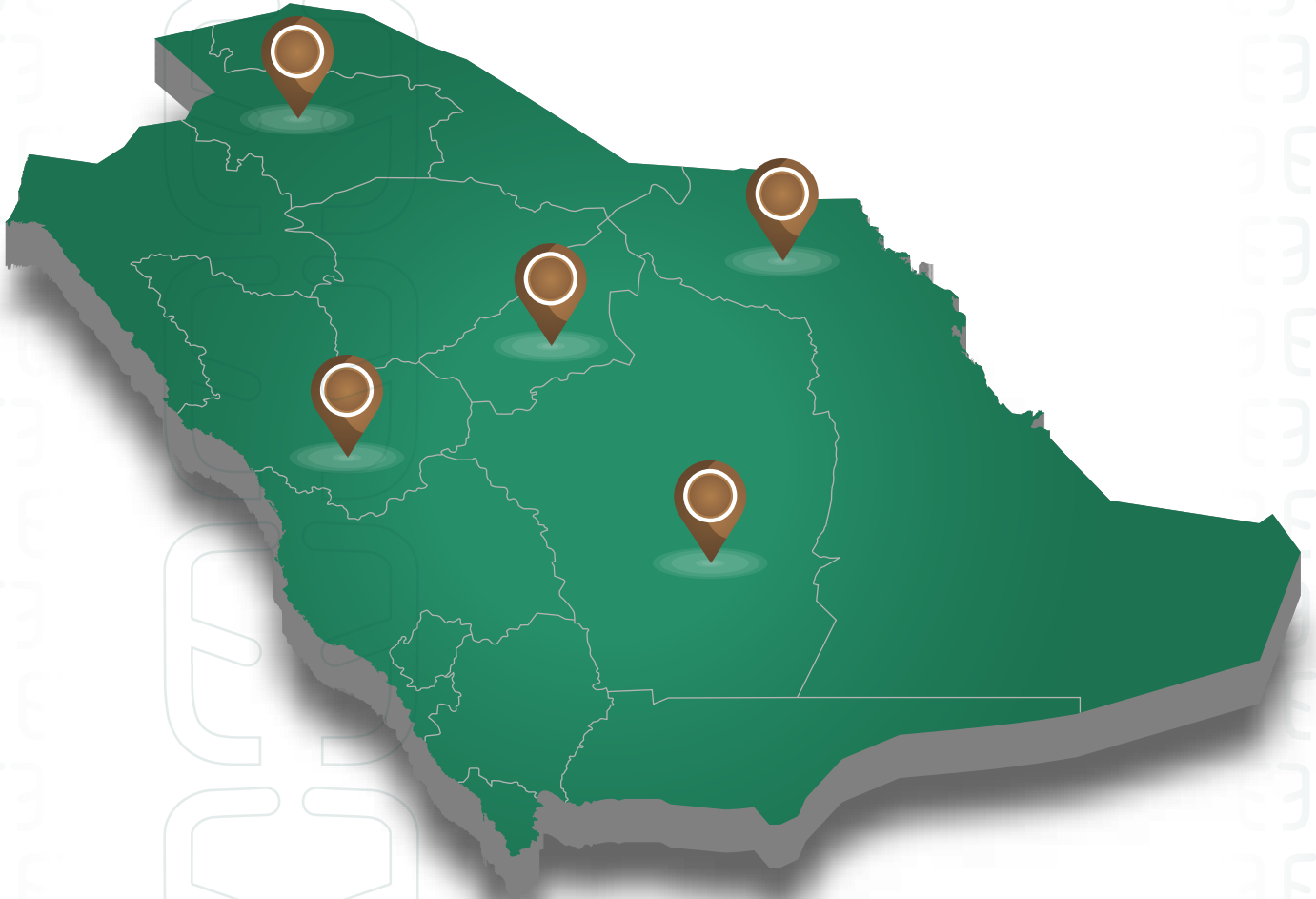
مدة التقييم المعيارية



تقدم **إيفاد** خدمات التقييم العقاري
لجميع مناطق و مدن المملكة



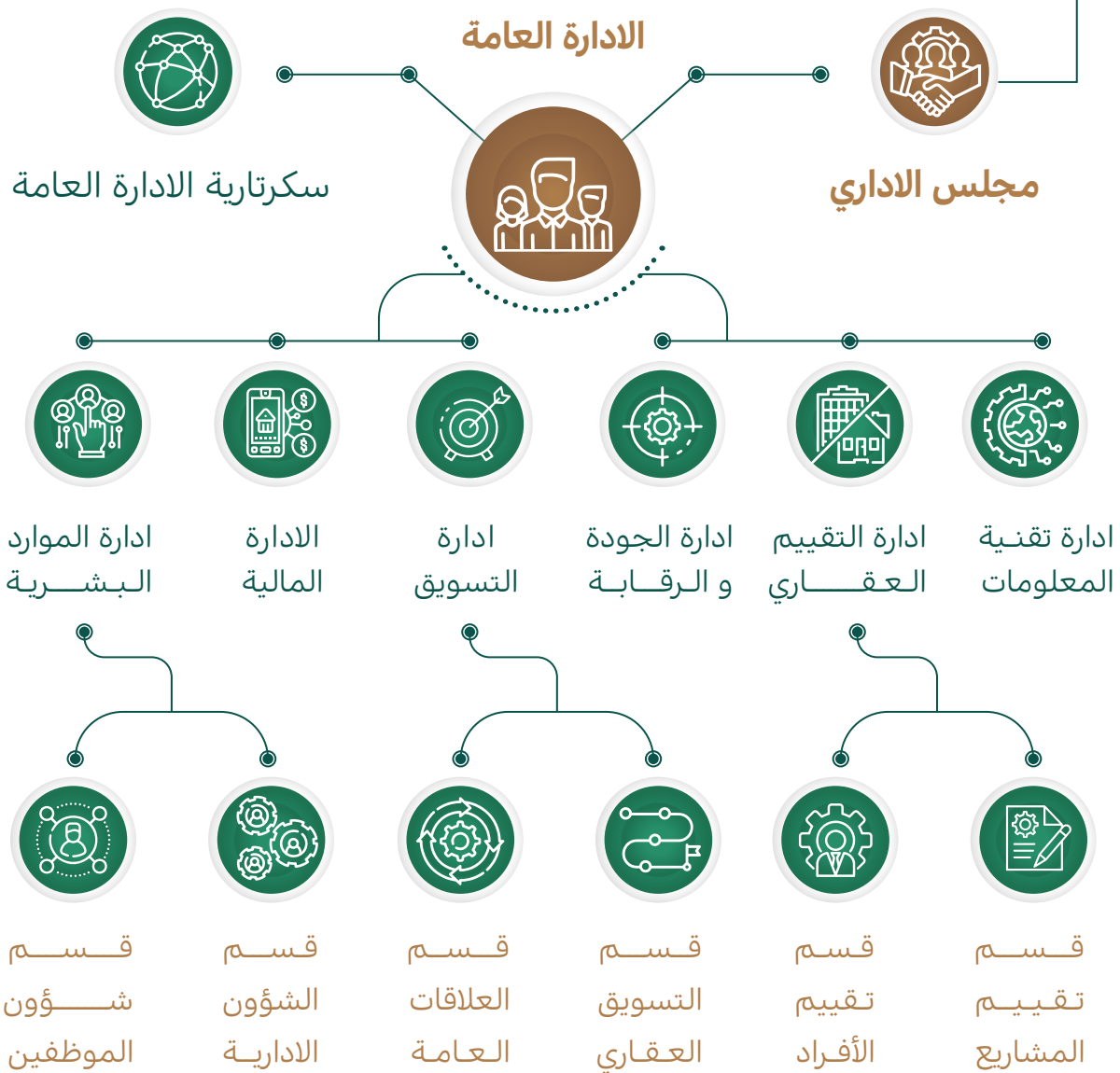
نطاق التغطية الجغرافي



الهيكل الإداري للشركة



التسلسل الإداري العام للشركة

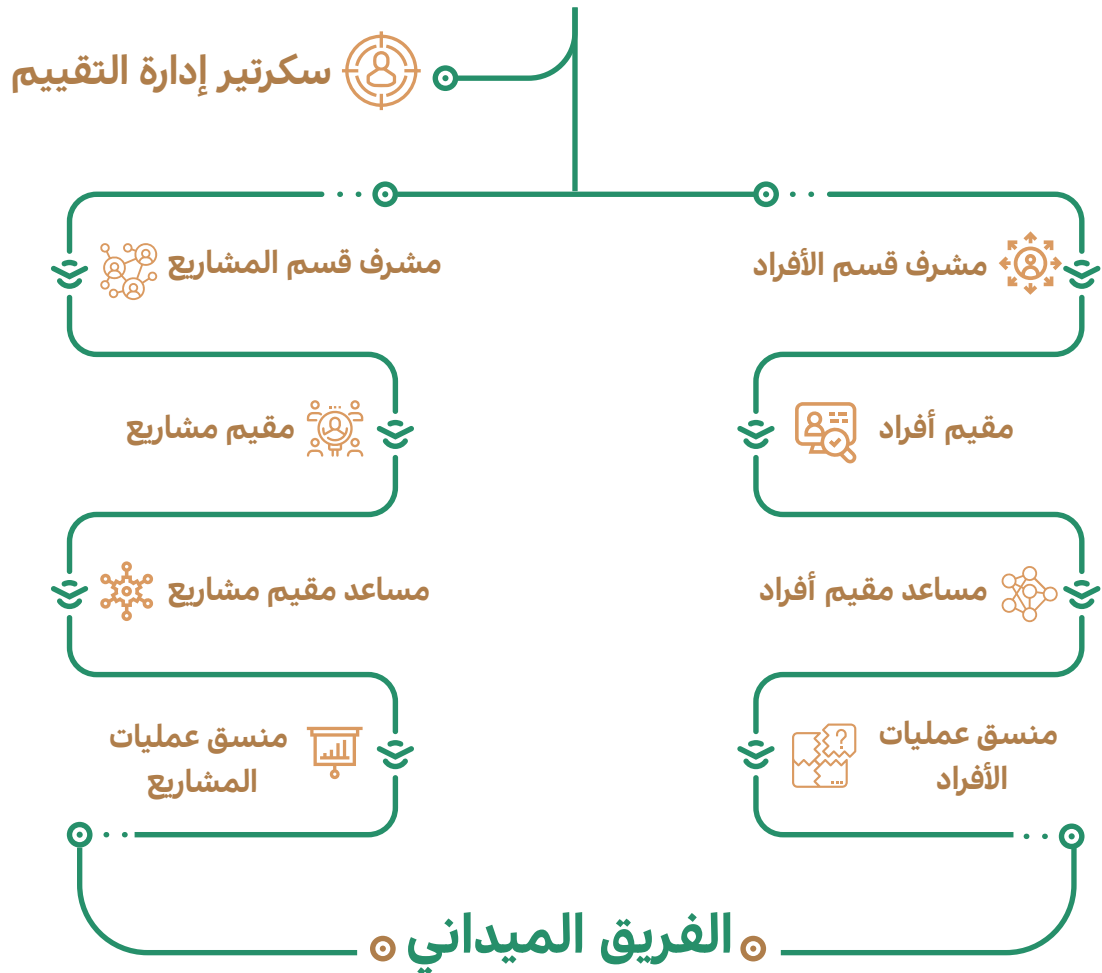




هيكل إدارة التقييم

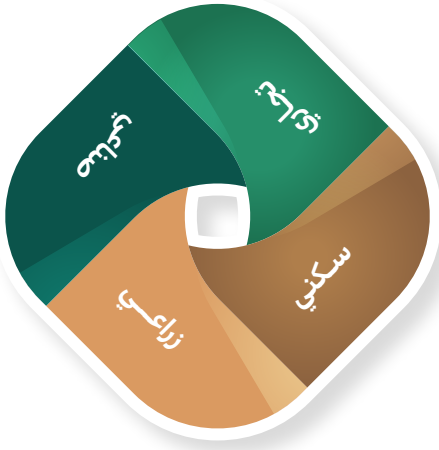
التسلسل الإداري لإدارة التقييم العقاري بالشركة

○ مدير إدارة التقييم



المنطقة الوسطى | المنطقة الغربية | المنطقة الشرقية
منطقة القصيم | المنطقة الجنوبية | المنطقة الشمالية

سابقة أعمال التقييم



تم تقييم أكثر من 8500 عقار
مابين سكني و تجاري
و زراعي و صناعي ، و لكافة
الأغراض و الاستخدامات





عملاؤنا شركاء نجاحنا

شركاء النجاح . عملائنا هم الشريك الأول
والرئيسي في كل نجاح نحققه من نشأتنا





تواصل
معنا



+966 502 000 910



efad-sa.com



info@efad-sa.com



