








شركة مدى العقارية
للتقييم العقاري

PAGE	TITLE	TITLE	
		من نحن	01
		الرؤية والرسالة	02
		قيمنا	03
		أهدافنا	04
		خدماتنا	05
		أهداف التقييم العقاري	12
		اساليب التقييم	12
		الية العمل	13
		عناصر التقييم	14
		الهيكل التنظيمي	15
		شركائنا	16

من نحن

في عمق هويتنا وجوهر عملنا نحن شركة مدى العربية للتقييم العقاري، نتجلى كرمز للحكمة والتفوق في عالم العقارات، إذ أننا نبني حاضرنا على أسس متينة من الخبرة والرؤية، ونجمع بين عمق التفكير وأفق الإبداع لنقدم رؤى مستقبلية تحدث فرقاً حقيقياً في عالم التقييم والاستشارات العقارية.

نحن مدعومون بفريق من الخبراء والمبدعين ونتعهد بأن نبقى متقدمين في مجالنا من خلال التفكير المبتكر والتطلع للمستقبل، وأن نسعى لأن نكون ليس فقط شركاء لعملائنا ولكن محفزين لنجاحهم، مشيدين جسوراً بين الحاضر والمستقبل.

في مدى العربية، لا نعمل فقط على تقديم تقييمات دقيقة، بل نبني رؤى مستقبلية، ونمهد طريق الفهم العميق، بهدف الوصول إلى جوانب أساسية تكشف عن جوهر العقارات، نحن نؤمن بأن كل عقار يروي حكاية، ونحن هنا لنجعل من تلك الحكاية قصيدة تعكس جمال وقوة العقار.



الرؤية و الرسالة



رؤيتنا تنبع من اسمنا وتتغذى من قيمنا، فنحن نؤمن أن لا حدود لمدى إمكانياتنا وتأثيرنا، إذ أننا نسعى بجدية لأن نصبح مرجعية رائدة في عالم التقييم العقاري، وذلك من خلال تقديم خدمات فريدة تتسم بالجودة والتفوق وتحقيق طفرة نوعية في مجال التقييم العقاري بتبنينا للتكنولوجيا والبحث المستمر، وبتركيزنا على تقديم تحليلات دقيقة ورؤى استراتيجية .

رسالتنا تتجاوز الكلمات، إذ تتجلى في كل عمل نقوم به وكل تقييم نقدمه، نحن نسعى لأن نكون قوة إلهام وتغيير في مجال التقييم العقاري، من خلال التفكير العميق والتحليل الدقيق، وتقديم واستشارات وتحليلات تقييمية تساعد عملائنا على اتخاذ قرارات مستنيرة تعكس تفردنا في تقديم تقييمات ذات قيمة فعلية، تعزز من توجيهات الاستثمار وتشكّل استراتيجيات المستقبل.



قيمنا

قيمنا تشكل الأساس الأخلاقي والفلسفي الذي يقود رحلتنا ويحكم تفاعلاتنا، نحن ملتزمون بالتميز والتفوق في كل تصرف نقوم به، ونعتبر هذا التفوق مسؤوليتنا الأعلى تجاه عملائنا والمجتمع بأسره، وتتجسد قيمنا في النقاط التالية :

01 ■ الاحترافية القصوى

02 ■ الابتكار والتطوير

03 ■ الشفافية والأمانة

04 ■ التعاون والشراكة

05 ■ التفكير الاستراتيجي

06 ■ التأثير الإيجابي

أهدافنا

أهدافنا هي توجيه قوتنا وجهودنا نحو تحقيق تأثير إيجابي حقيقي في مجالنا، وترسيخ مكانتنا كرائدين في تحقيق التغيير والتطوير لنحقق الأهداف التالية :

■ أن نبقى في طليعة التقنيات والممارسات في مجال التقييم العقاري والاستفادة من التطورات التكنولوجية لتحسين عملياتنا وتقديم تحليلات دقيقة ومستنيرة.

■ أن نصبح روادًا في تحقيق توجهات استراتيجية تسهم في تطوير قطاع العقارات في المملكة، ونكون المشاركين الرئيسيين في تشكيل مستقبل هذا المجال.

■ نسعى لبناء علاقات طويلة الأمد مع عملائنا وشركائنا، ونكون شركاء موثوقين يساهمون في نجاح أعمالهم.

■ تطوير قدرات فريقنا وتعزيز مهاراتهم، والتشجيع على التعلم المستمر وتمكين كل فرد لتقديم أفضل ما لديه

■ المساهمة في تطوير معايير التقييم العقاري والمشاركة في إثراء النقاشات والمبادرات ذات الصلة



خدماتنا

خدماتنا تجسد تفرّدنا واهتمامنا العميق بتقديم تحليلات دقيقة ومعلومات محورية لعملائنا، إذ أننا نقدم مجموعة شاملة من الخدمات التي تشمل:

- التقييم العقاري
- دراسة الجدوى الاقتصادية
- دراسة أعلى وأفضل استخدام
- استراتيجيات التسعير
- تحليلات استراتيجية للسوق
- فحص المباني
- مسح ميداني عقاري
- دراسات جدوى مشاريع عقارية
- تقارير بناء ذاتي



خدماتنا

التقييم العقاري

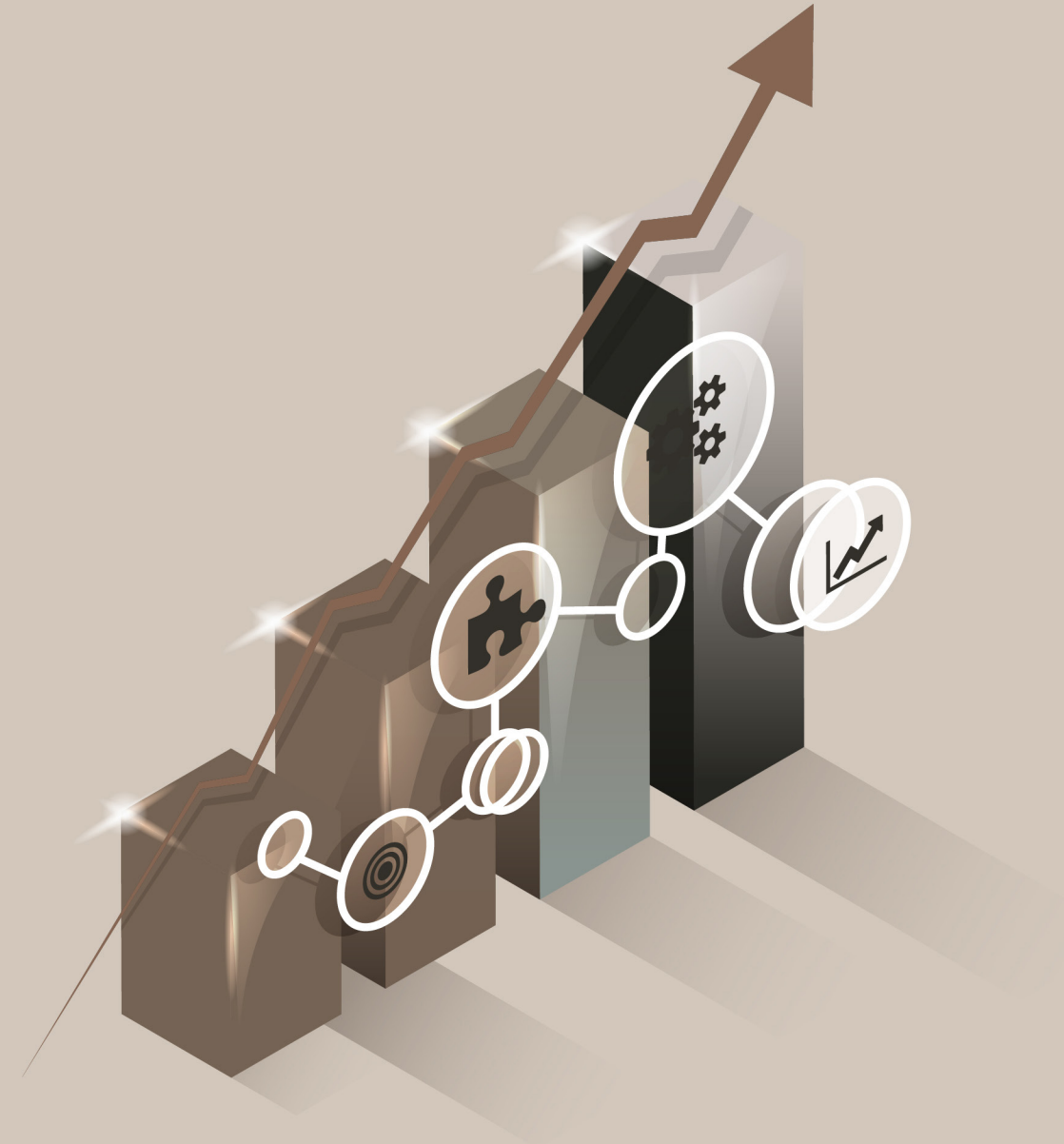
نقدم تحليلاً دقيقاً وشاملاً لقيمة العقارات بجميع أنواعها، سواءً كانت تجارية أو سكنية أو صناعية أو زراعية، وهذه الخدمة تعكس التزامنا بتقديم مستوى متميز من الدقة والخبرة في جميع جوانبها من خلال:

- تحليل متعمق
- تقديم تقارير موثوقة
- تلبية احتياجات العميل
- توجيهات استراتيجية
- تتبع الاتجاهات السوقية

دراسة الجدوى الاقتصادية

نقدم خدمة دراسة الجدوى الاقتصادية، حيث تتمثل هذه الخدمة في تقديم تحليل شامل لجوانب الاقتصاد والتوافق المالي لمشروعات الاستثمار العقاري، وذلك من خلال الاستعانة بخبرتنا وتقنيات التحليل المتقدمة، كما ونساعد عملائنا على اتخاذ قرارات استثمارية مستنيرة بناءً على تقديرات دقيقة ومعطيات موثوقة، وتتمثل بالتالي:

- تقدير التكاليف والإيرادات
- تقييد العائد المادي
- تحليل الحساسية
- تقديم تقارير شاملة





دراسة أعلى وأفضل استخدام

نقدم خدمة متكاملة لدراسة أعلى وأفضل استخدام للعقارات، حيث تهدف هذه الخدمة إلى تحديد الاستخدام الأمثل والمثل للعقار، سواء من ناحية إمكانية تنفيذ مشروع محدد أو من الناحية القانونية، وذلك من خلال الاتباع الدقيق للخطوات التالية:

- دراسة السوق
- الدراسة الفنية
- تحديد أفضل الاستخدامات
- تحليل التكاليف المالية
- تقدير الأسعار
- تصميم معماري مقترح
- توصيات شاملة

من خلال هذه الخدمة، نسعى لتحقيق أقصى استفادة من العقارات وتحويلها إلى مشروعات ناجحة ومربحة بناءً على تحليلات دقيقة وتقديرات موثوقة



إستراتيجيات التسعير

نقوم بتقديم خدمات متميزة في مجال إستراتيجيات التسعير، حيث أننا نساعد عملائنا على تحقيق أعلى قيمة ممكنة لعقاراتهم من خلال تحديد أسعار البيع أو الإيجار المجدية، من خلال فهم أن تحديد السعر المثالي يعد العامل الرئيسي لتحقيق أقصى نسبة ربح ممكنة وعند تحديد أسعار البيع أو الإيجار، نضع في اعتبارنا مجموعة من العوامل الحاسمة والتي تتمثل في:

- ظروف السوق الحالية والتغيرات المتوقعة
- مساحة وحالة العقار
- الموقع الاستراتيجي
- النشاط المتوقع للعقار

بالإضافة إلى ذلك، نأخذ بعين الاعتبار عوامل أخرى التي قد تؤثر على قيمة العقار.

خدماتنا

تحليلات استراتيجية للسوق

في إطار خدماتنا المتميزة، نقوم بتقديم تحليلات استراتيجية لأبحاث السوق، حيث نستند إلى جمع وتحليل معلومات دقيقة وموثوقة حول اتجاهات السوق العقاري، كما ونقدم تقارير شاملة تضم تقييمات دقيقة للعوامل المؤثرة، وتقديم توجيهات تساعد عملائنا على اتخاذ قرارات مستنيرة بشأن استثماراتهم العقارية.

مسح ميداني عقاري

هو خدمة جمع البيانات عن السوق العقاري، وحصص العقارات في منطقة جغرافية محددة وتصنيفها وذكر الخصائص العمرانية والبيانات العقارية وفق احتياجات العميل.

دراسات جدوى مشاريع عقارية

نهتم في هذه الدراسات بدراسة مدى نجاح المشاريع واحتمالية فشلها، كما نحدد المخاطر بشكل دقيق من خلال معرفة الجوانب الإقتصادية ودراسة السوق والدراسة الفنية والمالية للمشروع، وعمل دراسات الجدوى وحساب الأرباح المادية وتقديم شركة (مدى) للتقييم العقاري العقاري تلك الخدمات لعملائها بواسطة مستشارين في مجال الدراسات والجدوى

فحص المباني

فحص المباني هو آلية للتحقق من الجودة الظاهرية للوحدة السكنية، يتم عملها من خلال فاحصين معتمدين وبموجب هذا الفحص يتم اصدار تقرير لحالة الوحدة السكنية.

تقارير بناء ذاتي

اتفاقية تعاون مع المؤسسات المالية والبنوك التي تدعم من وزارة الإسكان المواطنين، وذلك لبناء وحداتهم السكنية ودورنا هو القيام بزيارات ميدانية لكل مرحلة من مراحل البناء لتحديد نسبة الإنجاز لكل وحدة من تلك الوحدات.

التقييم العقاري

ويستفيد عملاؤنا من التقييم العقاري لأغراض مختلفة تشمل

التأمين الإئتمان



التمويل العقاري



تقدير الثروات وحجم المحافظ



تقدير الضريبة والزكاة



تقديم تحديثات حول تذبذب
أسعار بيع إيجار العقارات



تقديم التوصيات والإستشارات
ومساعدة العميل في إتخاذ القرار



تحليل الإستثمار وإعادة الأصول



دعم الدعاوي القضائية والتركات



تأسيس أو تصفية الشركات
وتقدير الحصص



المالية والمحاسبية



التأجير وتحليل التكاليف



تحليل المواقع وتحديد نقاط
الجذب المحتملة



دراسات الجدوى الإقتصادية



دراسات أعلى وأفضل
استخدام للعقارات



أهداف التقييم العقاري

تعدّ أهداف التقييم العقاري متعددة ومتنوعة، تشمل:

البيع والشراء

الرهن

المحاسبية

تحديث القوائم المالية

القضايا القانونية

توزيع التركات

أغراض داخلية

أساليب التقييم

تتضمن أساليب التقييم الأساسية التالية:

اسلوب السوق

يقوم على تقدير قيمة العقار من خلال مقارنته بعقارات مماثلة في نفس المنطقة وفي نفس الزمن ويتطلب تحليلاً دقيقاً للسوق وتقييم العوامل المؤثرة في الأسعار التالية

اسلوب الدخل

يقوم على تحليل دخل المستثمر المتوقع من العقار، مثل الإيجارات، وتحويله إلى تقدير للقيمة باستخدام معدلات عائد معينة.

اسلوب التكلفة

يعتمد على تقدير تكلفة إعادة إنشاء العقار بنفس المواصفات والخصائص، ويأخذ في الاعتبار تكاليف المواد والعمالة والبنية التحتية



آلية العمل

تتم آلية العمل وفق الخطوات التالية

05 تحليل البيانات و الحسابات

تحليل البيانات المجمعة والحسابات المطلوبة وفقاً للأسلوب المختار، وتُجرى الحسابات المتعلقة بالقيمة العادلة للعقار باستخدام المنهجية المناسبة للأسلوب

07 تقديم التقرير و التوصيات

يقدم التقرير النهائي والتوصيات إلى العميل لاتخاذ القرارات المستنيرة بناءً على البيانات والتحليلات



06 إعداد التقرير النهائي

يُعد التقييم النهائي الذي يشمل التحليلات والنتائج بشكل دقيق وموثوق، ويقوم المقيم بتقديم التوصيات والاستنتاجات بناءً على النتائج المستنتجة من عملية التقييم

08 المتابعة و التحديث

يمكن أن تستمر عملية التقييم من خلال مراجعة القيمة على مر الوقت وتحديثها بناءً على المتغيرات في السوق والظروف

01 التعرف على العقار والزيارة الميدانية

يبدأ العمل بتسجيل كل تفاصيل العقار في استمارة توصيف عقارية محددة. يتم التقاط صور رقمية للعقار من الداخل والخارج لتوثيق وصفه

03 جمع وتحليل المعلومات

يتم جمع المزيد من المعلومات المتعلقة بالعقار والبيئة المحيطة به من مصادر موثوقة، وتحليل هذه المعلومات لفهم تأثيرات العوامل المحيطة على قيمة العقار



02 تقديم تقرير مبدئي

يقوم المقيم بإعداد تقرير مبدئي حول العقار استناداً إلى المعلومات المجموعة والصور والبيانات المسجلة، ويتضمن التقرير العناصر الرئيسية للعقار وأولوية التقييم

04 اختيار و استخدام أسلوب التقييم

يتم اختيار الأسلوب المناسب للتقييم أسلوب السوق أسلوب التكلفة، أسلوب الدخل استناداً إلى نوع العقار والغرض من التقييم

عناصر التقييم

يتضمن التقييم مجموعة من العناصر المهمة للحصول على تقدير دقيق لقيمة العقار

يمكن أن تستمر عملية التقييم من خلال مراجعة القيمة على مر الوقت وتحديثها بناءً على المتغيرات في السوق والظروف

01

إجراء مسح شامل للنواحي البنائية والهندسية للعقار لتقدير التكاليف المرتبطة بالبنية التحتية والتشييد

02

جمع بيانات حول الدخل المتعلق بالعقار، مثل إيجارات المنطقة وعلاقتها بأسعار البيع وغيرها من العوامل المرتبطة

03

مراجعة أي تكاليف بيئية طبيعية تؤثر على الموقع، مثل منسوب المياه الجوفية وتلوث الهواء أو المياه

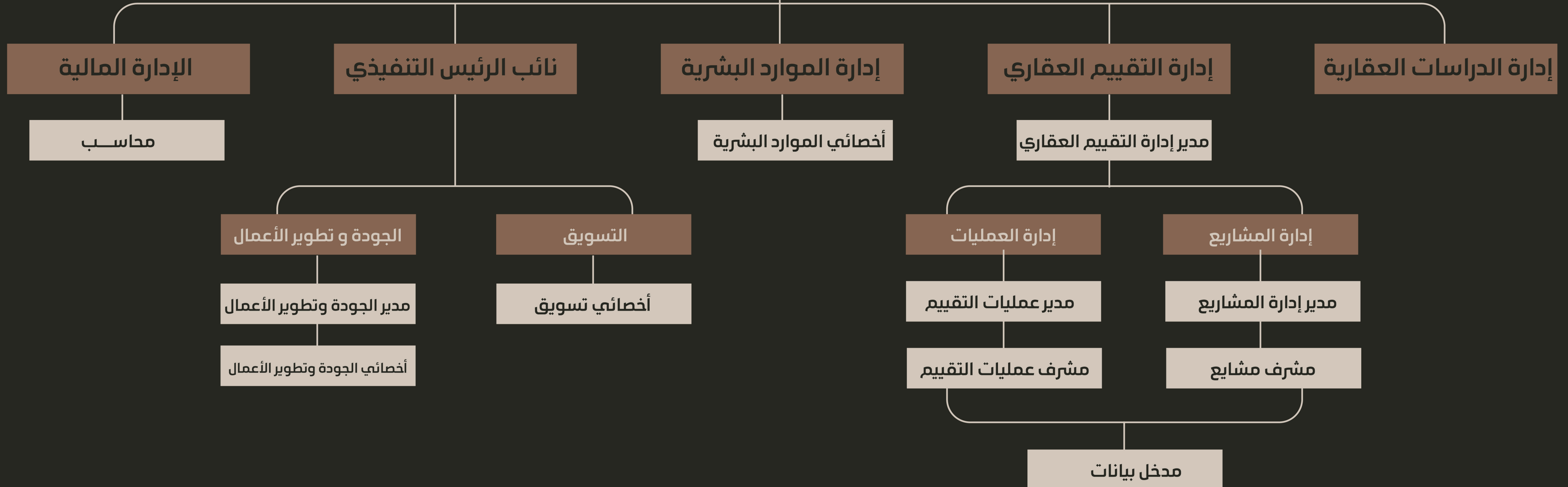
04

مراجعة أي تكاليف بيئية طبيعية تؤثر على الموقع، مثل منسوب المياه الجوفية وتلوث الهواء أو المياه

05

الإدارة التنفيذية

الرئيس التنفيذي



شركاء النجاح



شركة مدى العقارية
للتقييم العقاري
















Mada Arabia Real Estate

Valuation Company

INDEX

PAGE	TITLE	TITLE
20	ABOUT US	
21	VISION & MISSION	
22	Our value	
23	Our goals	
24	Our services	
29	Appraisal Methods	
29	The objectives of real estate appraisal	
30	Mechanism of Action	
31	Elements of evaluati	
32	Organizational Charton	
33	Success partners	

ABOUT US

In the depth of our identity and the essence of our work, we are the MADA ALARABIA Real Estate Appraisal Company. We embody a symbol of wisdom and excellence in the real estate world, building our present on a solid foundation of experience and vision. Combining deep thinking and creative horizons, we provide future insights that make a real difference in the realm of appraisal and real estate consultations.

Backed by a team of experts and innovators, we commit to staying ahead in our field through innovative thinking and forward-looking approaches. We strive not only to be partners for our clients but also motivators for their success, bridging the gap between the present and the future.

At “Arab Range,” we don’t just focus on delivering accurate assessments; we build future visions and pave the way for deep understanding, aiming to uncover essential aspects that reveal the essence of real estate. We believe that each property tells a story, and we’re here to turn that story into a poem reflecting the beauty and strength of real estate.



VISION & MISSION

Our vision springs from our name and is nourished by our values. We believe there are no limits to our capabilities and impact. We earnestly strive to become a leading reference in the real estate appraisal world by providing unique services characterized by quality and excellence. We aim to achieve a qualitative leap in the field of real estate appraisal by embracing technology, continuous research, and a focus on delivering precise analyses and strategic insights.



Our mission goes beyond words, evident in every action we take and every appraisal we provide. We strive to be a force of inspiration and change in the field of real estate appraisal, utilizing deep thinking and precise analysis. We offer consultations and evaluative analyses that help our clients make informed decisions, reflecting our uniqueness in delivering assessments with genuine value. This enhances investment directions and shapes future strategies

Our value

Our values form the ethical and philosophical foundation that guides our journey and governs our interactions. We are committed to excellence in every action we take, considering this excellence as our highest responsibility to our clients and the community as a whole. Our values are embodied in the following points:

- 01 Maximum professionalism
- 02 Innovation and development
- 03 Transparency and integrity
- 04 Collaboration and partnership
- 05 Strategic thinking
- 06 Positive impact

Our goals

Our goals are to direct our strength and efforts towards achieving a real positive impact in our field, solidifying our position as leaders in driving change and development. We aim to achieve the following objectives:

- Provide superior and value-added real estate appraisal services, becoming the first choice for our clients due to the quality of our services and the accuracy of our analyses.
- Remain at the forefront of technologies and practices in the real estate appraisal field, leveraging technological advancements to enhance our operations and deliver precise and enlightening analyses.
- Become pioneers in shaping strategic directions that contribute to the development of the real estate sector in the kingdom, being key contributors in shaping the future of this industry.
- Build long-term relationships with our clients and partners, being trusted partners contributing to the success and growth of their businesses.
- Develop the capabilities of our team, enhance their skills, encourage continuous learning, and empower each individual to provide their best



Our services

Our services embody our uniqueness and deep commitment to providing accurate analyses and pivotal information to our clients. We offer a comprehensive range of services, including:

- Real Estate Appraisal
- Economic Feasibility Study
- Highest and Best Use Study
- Pricing Strategies
- Strategic Market Analysis
- Building inspection
- Real estate field survey
- Feasibility Studies of Real Estate Projects
- Self-constructed reports



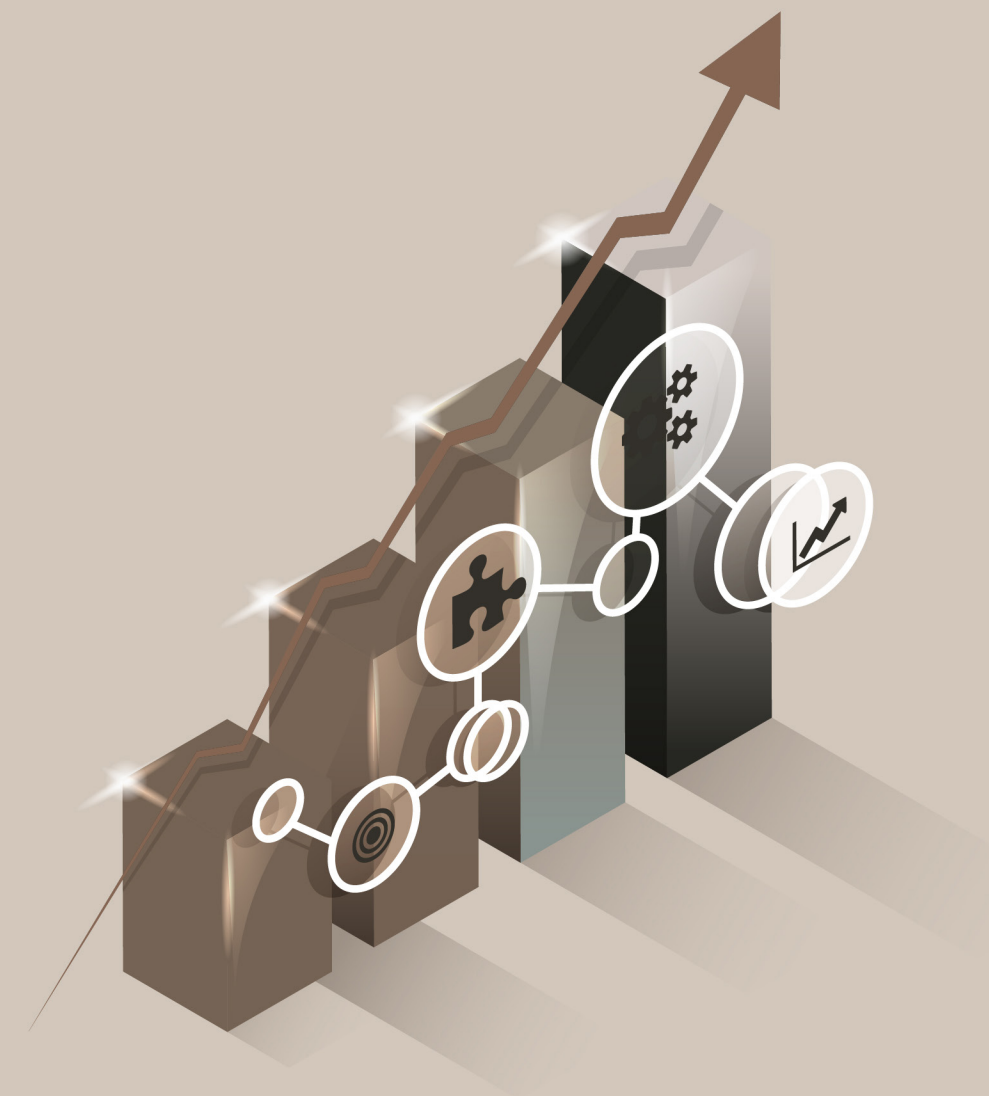
Our services



Economic Feasibility Study

Comprehensive analysis of economic and financial aspects of real estate investment projects. Assistance in making informed investment decisions through precise estimates and reliable data, including:

- Cost and revenue estimation
- Financial return evaluation
- Sensitivity analysis
- Strategic guidance
- Comprehensive reports



Real Estate Appraisal

Accurate and comprehensive analysis of the value of all types of properties. Commitment to excellence in precision and expertise, reflected in

- In-depth analysis
- Reliable reports
- Meeting client needs
- Strategic guidance
- Market trend tracking

Our services



Pricing Strategies

Distinct services in pricing strategies, helping clients achieve the highest possible value for their properties. Determining profitable sale or rental prices, considering critical factors such as:

- Current market conditions and expected changes
- Property size and condition
- Strategic location
- Expected property activity

Additionally considering other factors influencing property value



Highest and Best Use Study

Integrated service to study the optimal and best use of properties. Determination of optimal use for a property, considering legal aspects and meticulous steps:

- Market study
- Technical study
- Identifying best uses
- Financial cost analysis
- Price estimation
- Proposed architectural design
- Comprehensive recommendations

Our services



Real estate field survey

It is a service for collecting data on the real estate market, inventorying properties in a specific geographical area, classifying them, and mentioning urban characteristics and real estate data according to the client's needs.



Feasibility Studies of Real Estate Projects

In these studies, we are interested in studying the extent of the projects' success and the possibility of their failure. We also accurately determine the risks through knowledge of the economic aspects, market study, technical and financial study of the project, conducting feasibility studies and calculating financial profits. Mada Real Estate Valuation Company provides these services to its clients through consultants in the field of studies. And feasibility



Strategic Market Analysis

Providing strategic market research analyses based on accurate and reliable information about real estate market trends. Offering comprehensive reports with precise assessments of influencing factors and guidance to help clients make informed decisions about their real estate investments.



Building inspection

Building inspection is a mechanism to verify the apparent quality of the residential unit. It is carried out by certified inspectors, and pursuant to this inspection, a report on the condition of the residential unit is issued.



Self-constructed reports

A cooperation agreement with financial institutions and banks that support citizens from the Ministry of Housing to build their housing units. Our role is to conduct field visits to each stage of construction to determine the completion rate for each of those units.

Real estate valuation

Our clients benefit from real estate evaluation for various purposes, including



Estimating wealth and portfolio size



Real Estate Finance



Credit Insurance



Providing recommendations, consultations and assisting the client in making decisions



Providing updates on fluctuating real estate rental sales prices



Tax and zakat estimation



Establishing or liquidating companies and valuing shares



Supporting lawsuits and estates



Investment analysis and asset repatriation



Analyze sites and identify potential points of attraction/valuing shares



Rental and commissioning analysis



Finance and accounting



Higher studies and better use of real estate



Economic Feasibility Studies

Appraisal Methods

■ Cost method

Depends on estimating the cost of recreating the property with the same specifications and characteristics. Takes into account material costs, labor, and infrastructure.

■ Income method

Relies on analyzing the expected income from the property, such as rents, and converting it into an estimate of value using specific yield rates

■ Market approach

Based on estimating the property value by comparing it to similar properties in the same area and at the same time. Requires a thorough market analysis and evaluation of factors influencing prices

The objectives of real estate appraisal

The objectives of real estate appraisal are diverse and encompass various purposes, including

Buying and Selling

Facilitating property transactions by determining fair market value.

Mortgaging

Providing valuation for properties used as collateral for mortgages

Accounting

Supporting financial reporting through accurate property valuation

Financial Statement Updates

Updating financial statements with current property values

Legal Matters

Resolving legal issues by determining the value of properties involved

Estate Distribution

Facilitating the distribution of estates by assessing property values

Internal Purposes

Meeting internal needs, such as strategic planning or portfolio assessment



Mechanism of Action

01 Property Identification and Site Visit

Record all property details in a specific property description form. Capture digital photos inside and outside the property for comprehensive documentation.

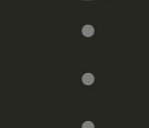


02 Initial Report Presentation

Prepare an initial report based on gathered information, images, and recorded data. Include key elements of the property and preliminary valuation in the report.

03 Data Collection and Analysis

Collect additional information about the property and its surroundings from reliable sources. Analyze gathered information to understand the impact of environmental factors on the property's value.



04 Selection and Application of Appraisal Method

Choose the appropriate appraisal method (Market Approach, Cost Approach, Income Approach) based on the property type and the purpose of the appraisal.

05 Data Analysis and Calculations

Analyze collected data and perform required calculations according to the selected method. Conduct calculations related to the fair value of the property using the appropriate methodology for the chosen approach



06 Final Report Preparation

Prepare the final assessment, including accurate and reliable analyses and results. Provide recommendations and conclusions based on the findings derived from the appraisal process.

07 Report Presentation and Recommendations

Present the final report and recommendations to the client for informed decision-making based on data and analyses.



08 Follow-up and Updates

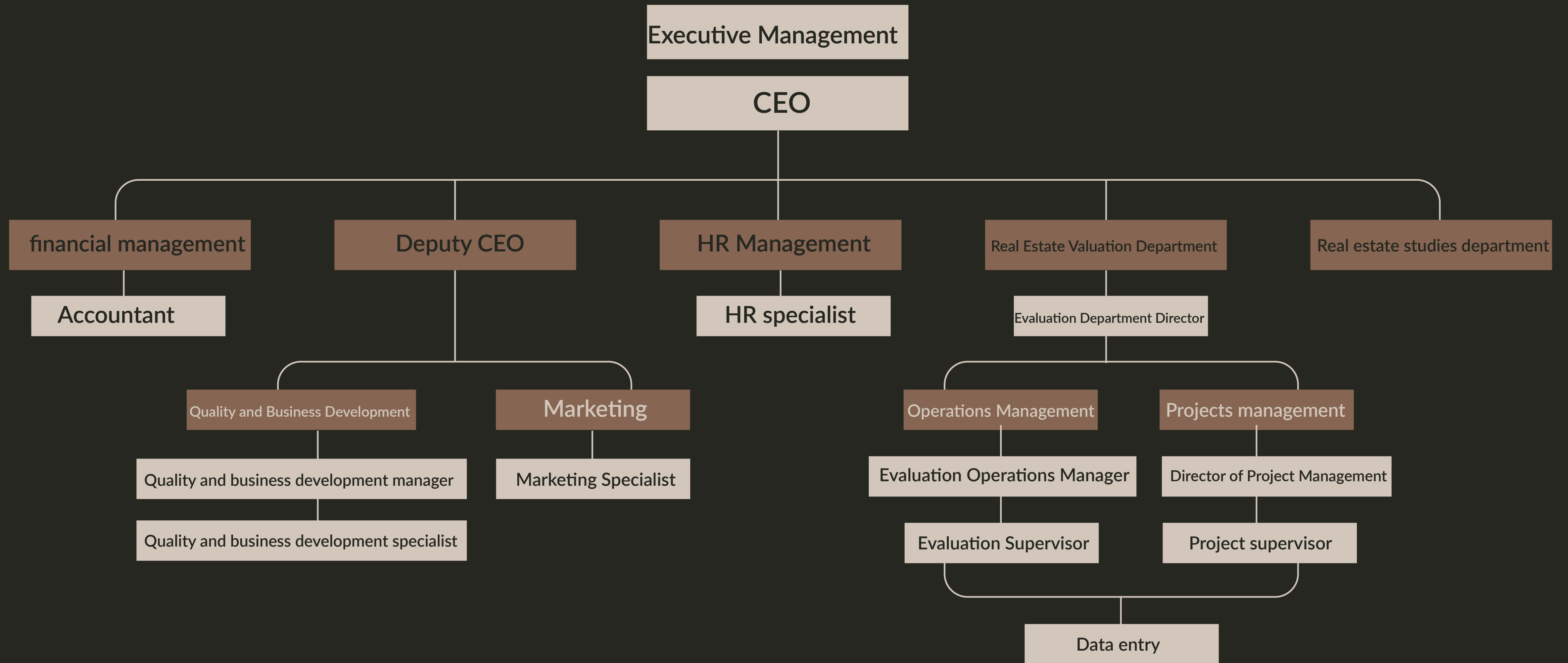
Continue the appraisal process by periodically reviewing and updating the value based on market changes and conditions over time.

Elements of evaluation

The appraisal includes crucial elements for obtaining an accurate property value assessment:

- 01 The team studies comparable properties and conducts a Competitive Market Analysis (CMA) to understand prices and similar transactions in the area.
- 02 A comprehensive survey is conducted on the structural and engineering aspects of the property to estimate costs associated with infrastructure and construction
- 03 Data is gathered regarding the property's income, such as area rents and their relationship to sale prices, and other related factors
- 04 Review of any environmental costs affecting the site, such as groundwater levels and air or water pollution.
- 05 Examination of environmental urban features, such as the current and expected construction system, urban and architectural design for the area.

Organizational Chart



Success partners



شركة مدى العقارية
للتقييم العقاري

