



شركة إيفاء القيمة

EFA'A ALQEEMAH COMPANY

للتقييم العقاري for real estate appraisal



يعتبر التقييم العقاري من أهم مجالات القطاع العقاري وعلى أساسه تتخذ القرارات الائتمانية للمستثمرين والمطورين بالإضافة إلى أن التقييم العقاري يلعب دوراً هاماً في تحديد النتائج المالية وإصدار الميزانيات للجهات المرتبطة بالقطاع ذاته. ويساعد في نمو السوق العقاري نحو الاتجاه الأمثل. حيث أن التقييم العقاري يقوم بتحويل العقارات إلى أرقام مالية. وفي ظل ذلك بدأ الاهتمام في عنصر التقييم العقاري بالمملكة العربية السعودية.



عن الشركة

شركة إيفاء القيمة للتقييم والتثمين العقاري شركة سعودية , مرخصة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "تقييم" بموجب الترخيص المهني رقم : 1210001988.

يتألف فريق التقييم من خبراء لهم باع طويل في مجال التقييم العقاري وعلى إطلاع بما يحدث في السوق العقاري , يستند هذا الفريق ويؤدي عمله بدقة بالاعتماد على معايير التقييم الدولية (International Valuation Standards) (IVS) ونلتزم بدستور أخلاقيات المهنة (Code Of Ethics) التابع لمعهد التثمين الأمريكي (Appraisal Institute -AI).

رقم الترخيص 1210001988

أكثر من 15 سنة خبرة
بأعمال التقييم

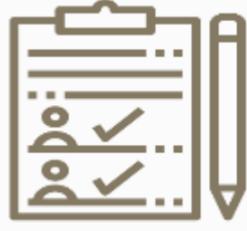
شركة إيفاء القيمة للتقييم العقاري



تستند التقارير المعتمدة في التقييم العقاري على الأساليب العلمية التي تتبع المعايير الموحدة لممارسة مهنة التقييم العقاري (USPAP) Uniform Standards Of Professional Appraisal Practice, وهي المعايير التي تلتزم بها الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "تقييم".

نحن في شركة إيفاء القيمة للتقييم العقاري نعمل على تقديم أعلى مستوى من الكفاءة المهنية التي تلبى احتياجات عملائنا الفردية , و كمقيمين للعقار نحن نتطلع دائما لإقامة علاقات طويلة الأمد مع العملاء قائمة على مبدأ الشراكة والأمانة والنزاهة .





الدقة



الحيادية



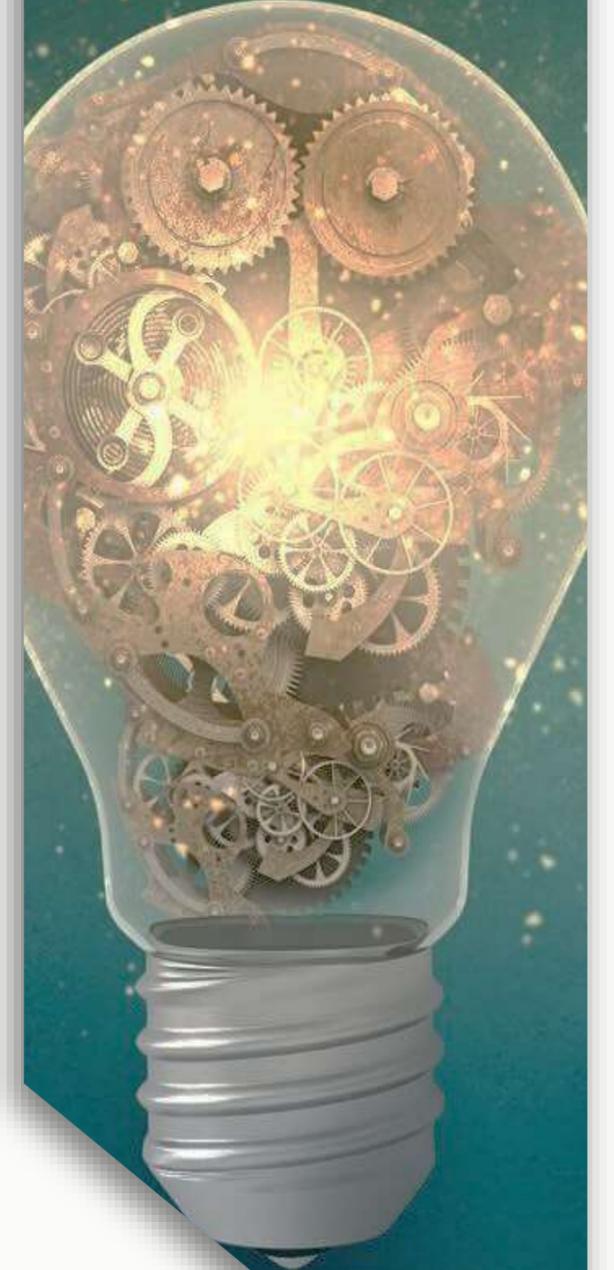
الاستقلالية



الموضوعية



الجودة



أساليب التقييم



أسلوب التكلفة



أسلوب الدخل



أسلوب السوق

أسلوب السوق

يُعرف أيضًا أسلوب السوق بأنه الأسلوب الذي يستند إلى أوضاع السوق، أو أسلوب المقارنة، ويستند هذا الأسلوب إلى مفهوم الإحلال وفكرة هذا المفهوم هي أن المستثمر لن يدفع مقابل أصل ما سعرًا أعلى من المدفوع في أصول مماثلة في ظل ظروف مماثلة، ويتم التوصل للقيمة السوقية للأصل بمقارنة الأصل موضوع التقييم بأدلة وشواهد على عمليات بيع الأصول مماثلة أو طبق الأصل. وفق هذا الأسلوب يجري تحليل مبيعات الأصول المماثلة وتعديلها لتسوية الفروق بين الأصل محل التقييم والأصل المقارن، ويجري عمل التسويات للعوامل غير المتماثلة مثل الوقت والحجم والطبوغرافية والشكل والنوع ومستوى الأماكن المجاورة والتخطيط والتنمية والكثافة ومعامل رسملة الدين إلى حقوق الملكية، وزيادة الأصول على حاجة الشركة أو نشاط الأعمال ... إلخ. أسلوب السوق له جاذبية كبيرة بسبب سهولة تطبيقه في حالة وجود معاملة أو شركة قابلة للمقارنة، وهذه الحالة شائعة عند تسويق الشركة أو الأصل على نطاق واسع للغير، وفي ظل هذه الظروف قد يكون أسلوب السوق هو الأنسب لتحديد القيمة السوقية لشركة نشاط أعمال) أو أصل ما، وتتمثل القيود المبدئية المرتبطة بأسلوب السوق في مدى توفر شركات أو معاملات قابلة للمقارنة أُبرمت في الآونة الأخيرة لتحديد القيمة السوقية.



يعتبر التقييم العقاري من أهم مجالات القطاع العقاري وعلى أساسه تتخذ القرارات الائتمانية للمستثمرين والمطورين بالإضافة إلى أن التقييم العقاري يلعب دوراً هاماً في تحديد النتائج المالية وإصدار الميزانيات للجهات المرتبطة بالقطاع ذاته. ويساعد في نمو السوق العقاري نحو الاتجاه الأمثل. حيث أن التقييم العقاري يقوم بتحويل العقارات إلى أرقام مالية. وفي ظل ذلك بدأ الاهتمام في عنصر التقييم العقاري بالمملكة العربية السعودية.



أسلوب التكلفة

يجمع هذا الأسلوب قيمة الموقع وتكلفة المبنى للوصول إلى القيمة السوقية للعقار، وإذا كان المبنى قد شيد منذ عدة سنوات، فمن الضروري حساب معدل إهلاك له، ومن الممكن أن يكون السبب في الإهلاك هو الإهلاك المادي أو الإهلاك الوظيفي، أو الإهلاك الاقتصادي. يُحدد أسلوب التكلفة القيمة السوقية لأصل ما باعتبارها تقديرًا للتكلفة الحالية لشراء الأصل أو إحلاله ويستند ذلك إلى المبادئ الاقتصادية الخاصة بالاستبدال والتوازن السعري، ولا يدفع المستثمر الحصيف مقابل أصل ما سعرًا يتجاوز سعر أصل آخر له منفعة مماثلة، وتحدد تكاليف الإحلال بأصل جديد أعلى مبلغ يُمكن أن يدفعه مستثمر حصيف مقابل أصل ما، وإذا كان الأصل الذي يجري أقل من الأصل الجديد، ففي هذه الحالة تكون تكلفة هذا الأصل أقل من تكلفة إحلاله بأصل جديد وبناءً عليه تتم تسوية تكلفة الإحلال بأصل جديد مقابل الخسائر في القيمة بسبب التقادم.



الجمهور المستهدف

خدماتنا نقدم خدماتنا بناءً على أسس علمية وعملية والتي تضمن الدقة والجودة العالية في مخرجات العمل. ونغطي كافة أنحاء المملكة العربية السعودية ونتعامل مع كافة الجهات والهيئات الحكومية والخاصة والعامّة. ونساهم في صنع قرار ائتماني على أعلى مستويات الاحترافية وذلك بتوفير تقارير تقييم سليمة وعادلة.



شركاء النجاح



التغطية الجغرافية

يسعدنا في شركة إيفاء القيمة للتقييم العقاري خدمتكم في جميع مناطق ومدن المملكة العربية السعودية.



فريق العمل

حسن الدوسي

المدير العام

عضوية رقم : 1210001485 – فرع العقار

أساسي زميل



فايز الحربي

الرئيس التنفيذي

عضوية رقم : 1210001988 – فرع العقار

أساسي زميل



وسائل اتواصل



00966537453145



Info@efaa-q.com



شركة إيفاء القيمة للتقييم العقاري

سجل تجاري رقم : 4032265848

ترخيص رقم : 1210001988

المملكة العربية السعودية

الطائف

الرمز البريدي 26513 - 2151

شارع شهر العام

رقم المبنى 7190





شركة إيفاء القيمة

EFA'A ALQEEMAH COMPANY

للتقييم العقاري for real estate appraisal

EFA'A ALQEEMAH for real estate Appraisal Co. - CR No. 4032265848 - LIC. No. 1210001988
Kingdom of Saudi Arabia - Taif - Postal Code 26513 - 2151 Shahr Street - Building 7190
Contact No. 0537453145

شركة إيفاء القيمة للتقييم العقاري - سجل تجاري رقم : 4032265848 - ترخيص رقم : 1210001988
المملكة العربية السعودية - الطائف - الرمز البريدي 26513 - 2151 شارع شهر العام - رقم المبنى 7190
E-mail : Info@efaa-q.com