

مسارات



تقييم الاصول والممتلكات
استشارات / خدمات وحلول عقارية



الملف التعريفي
2023

الفهرس

3	المقدمة
4	الرؤية و الرسالة
5	ما يميزنا
6	تغطية خدماتنا
7	اعمالنا في التقييم
8	خدماتنا
9	الإستشارات
10	فريقنا
11	احتياجات التقييم العقاري
12	احتياجات التقييم العقاري
13	أساليب وطرق التقييم
14	تنفيذ عملية التقييم
15	التراخيص والشهادات
20	مراجع علمية وتدريبية
21	تواصل معنا

المقدمة

مسارات الخبرة العقارية مجموعة مرخصة بمزاولة مهنة التقييم العقاري للأصول والممتلكات بكل مهنية واحترافية حسب المعايير الدولية والأخلاقيات المهنية.

الرؤية والرسالة



تحقيق احتياجات ومتطلبات
السوق العقاري بأسلوب مهني
واحترافي



توفير مجموعة كاملة من
الخدمات العقارية والتقييم
العقاري



ان نكون من الرواد في مهنة
التقييم العقاري حسب المعايير
الدولية وميثاق اخلاقيات المهنة



أن تصل خدماتنا الى كافة
عملائنا على مستوى الخليج
العربي



الابتكار والريادة والتطوير في مجال
العقارات



مواصلة العمل على رفع
كفاءة الأداء وسرعة الانجاز

ما يميزنا :

الاستقلالية والحيادية



النزاهة



الشفافية



الخبرة والإتقان



تغطية خدماتنا نغطي جميع مناطق المملكة والخليج العربي





أعمالنا في التقييم

تقييم الأراضي السكنية والتجارية
والصناعية والزراعية

تقييم المباني السكنية
والتجارية والصناعية والآثرية

تقييم المدارس والمستشفيات
والفنادق والمنتجعات

تقييم الكليات والجامعات

تقييم الأوقاف، المباني و
المرافق الحكومية

تقييم المطارات والموانئ



خدماتنا العقارية

تقييم الأصول والممتلكات
العقارية

الوساطة العقارية

التسويق العقاري

التحويل

إدارة المرافق

دراسات الجدوى
والأبحاث

الاستشارات العقارية

خدمات وحلول عقارية
مبتكرة

الإستشارات

نقدم أيضا مجموعة متنوعة من الخدمات
الإستشارية العقارية:

- ✓ دراسة المواقع الإستثمارية.
- ✓ تقديم استشارات لتوسيع الاعمال التجارية
- ✓ تحليل المواقع العقارية وطرق الاستفادة منها.
- ✓ إعادة هيكلة المحافظ العقارية.
- ✓ دراسة المهام والمخاطر.
- ✓ تقييم الأصول والممتلكات.

فريقنا

فريقنا يشمل فريق محترف مؤهل وذوي خبرة في مجال الدراسات والبحوث العقارية.

احتياجات التقييم العقاري



الادراج والاندماج والاستحواذ



تقييم صناديق الريت العقارية



الأضرار المالية والمحاسبية



التقاضي وتقدير الاضرار والخسائر

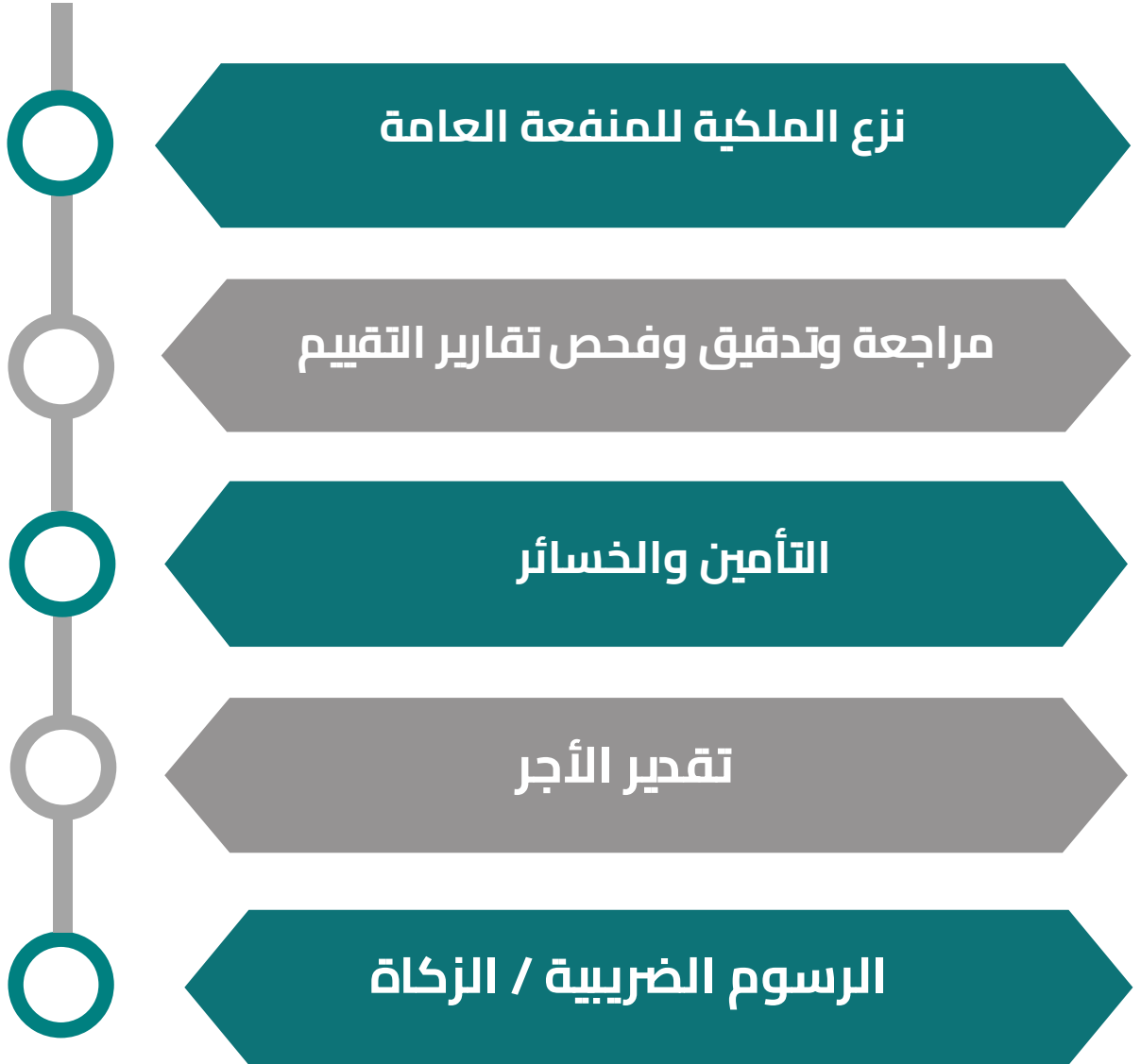


الشركات والمواريث



القيم التجارية

احتياجات التقييم العقاري



أساليب وطرق التقييم

أسلوب المقارنات والسوق

- طريقة البيوع المقارنة



أسلوب التكلفة

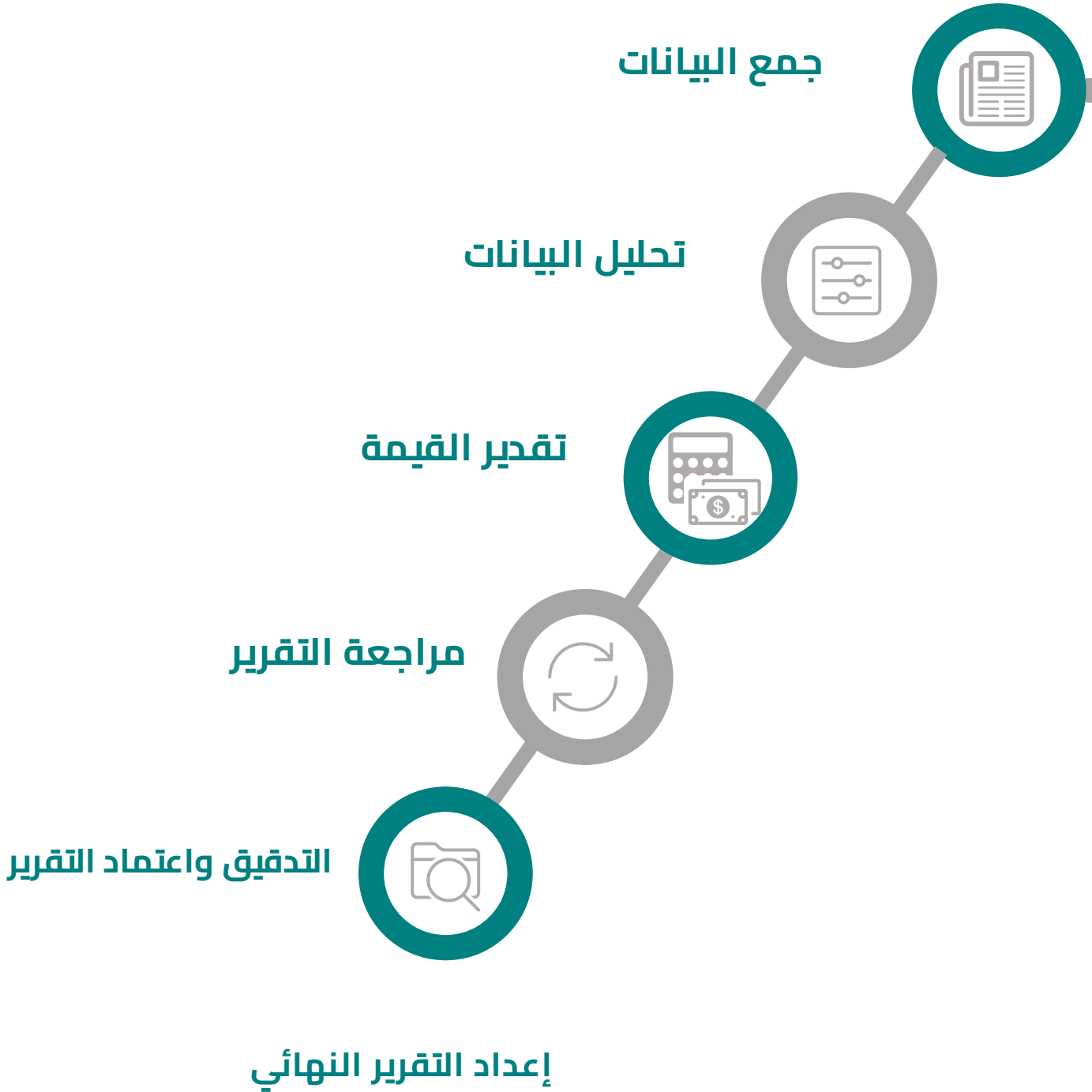
- طريقة التكلفة

أسلوب الدخل

- طريقة رسملة الأصل
- طريقة القيمة المتبقية
- طريقة الأرباح
- طريقة الإستثمار
- طريقة القيمة الحالية للتدفقات النقدية



تنفيذ عملية التقييم



الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
Saudi Authority for Accredited Valuers

تقييم
TAQEEM

Fellowship Certificate

شهادة الزمالة

We certify that

نشهد بأن

KHALED ABDULLAH ALNUMAIR

خالد بن عبدالله بن محمد النمير

Membership Number: 1210000248

رقم العضوية: 1210000248

Was awarded the Real Estate Valuation Sector
Fellowship of Saudi Authority for Accredited
Valuers at 2022-02-10 after completing all
fellowship program requirements

قد حصل على شهادة زمالة الهيئة السعودية
للمقيمين المعتمدين في فرع العقار في 10-02-2022
وذلك بعد استكماله جميع متطلبات هذه الشهادة

متمنين له دوام التوفيق والنجاح

Secretary General الأمين العام

Eng. Faisal Al-Mandeeل

م. فيصل بن بدر المنديل



يمكن التحقق من صحة
الشهادة والاطلاع على
تفاصيل أكثر عبر
Scan here for
certificate verification



Certificate Number FR220



وزارة التجارة والاستثمار
Ministry of Commerce and Investment

ترخيص مزاولة مهنة لفرع تقييم العقارات

المقر الرئيسي: الدمام

فئة العضوية: أساسي

رقم الترخيص 1210000248 تاريخ إصداره 1437/4/16 هـ تاريخ انتهائه 1447/4/19 هـ

يرخص **خالد بن عبدالله بن محمد النمير** (سعودي الجنسية) سجل مدني رقم 1002192217 لمزاولة المهنة وقد منح هذا الترخيص بعد أن استوفى شروط القيد الواردة في المادة الخامسة من نظام المقيمين المعتمدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/43) وتاريخ 1433/07/9 هـ بموجب قرار لجنة قيد المقيمين رقم (83/3ق/42) وتاريخ 1442/4/8 هـ

رئيس لجنة قيد المقيمين


أ. وليد بن عبدالله الرويشد

ختم الوزارة



رقم التصنيف / 1263
تاريخ الإصدار / 25-10-2021

شهادة تصنيف

الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

تشهد الهيئة العامة للمقار بأن
مؤسسة مسارات الخبرة للعقارات
مصنفة لتقديم الخدمات التالية



إدارة المرافق



مرشد تمويل منتجات
سكنية



التسويق العقاري






الوساطة العقارية



تاريخ صلاحية الشهادة / 2022/08/15

تاريخ إصدار الشهادة / 2021/12/17

رؤية VISION
2030
الهيئة العامة للمقار
GENERAL AUTHORITY OF REAL ESTATE

الرقم: ٢٠٥٠١٠٩٨٩١	التاريخ: ١٤٣٧/١٠/٠٨ هـ	شهادة تسجيل مؤسسة فردية		وزارة التجارة Ministry of Commerce	
الرقم الموحد للمنشأة: ٧٠٠٣٥١٥٥٦١		الإسم التجاري للمؤسسة: مكتب مسارات الخبرة للتقييم العقاري			
مركزها الرئيسي: ٤٩٠١، الأمير منصور، الأمير محمد بن سعود، ٧٧١٤		ص.ب: الرمز البريدي: ٣٢٢٤١ هاتف: ١٣٨٠٩٠١٤٠			
اسم التاجر: خالد بن عبدالله بن محمد التمير		الجنسية: سعودي تاريخ الميلاد: ١٣٨٧ هـ			
رقم السجل المدني - الإقامة: ١٠٠٢١٩٢٢١٧		تاريخه: ١٤٣٢/٠٩/٢٠ هـ مصدره: أحوال النمام			
رقم الحفيظة - الجواز:		تاريخه: مصدره:			
النشاط: للاطلاع على بيانات الأنشطة الرجاء مسح الرمز التجاري					
رأس المال: ١٠٠٠٠		عشرة آلاف ريال فقط لا غير			
اسم المدير أو الوكيل المفوض: خالد بن عبدالله بن محمد التمير		الجنسية: سعودي تاريخ الميلاد: ١٣٨٧ هـ			
رقم السجل المدني - الإقامة: ١٠٠٢١٩٢٢١٧		تاريخه: ١٤٣٢/٠٩/٢٠ هـ مصدره: أحوال النمام			
سلطات المدير					
يشهد مكتب السجل التجاري بمدينة الدمام		بأنه تم تسجيل هذه المؤسسة بسجل مدينة الدمام			
وتنتهي صلاحية الشهادة في ١٤٤٦/١٠/٠٧ هـ		بموجب الإيصال رقم: ٧٤٢٥٥٦٤ و تاريخ: ١٤٤٣/٠٣/٠١ هـ			
مدير السجل التجاري: نايف صالح الطاسان		التوقيع: 			
					
يمكنك التحقق من صحة هذه الشهادة بالدخول على http://v.mci.gov.sa To Verify the information of this certificate visit					

شهادة تسجيل فرع مؤسسه

وزارة التجارة
Ministry of Commerce



الرقم: ٢٠٥٠١٢٧٧١١
التاريخ: ١٤٤٠/١١/٢٠ هـ

الرقم الموحد للمنشأة: ٧٠١٥٦٢٨٢٥٣

اسم التاجر: خالد بن عبدالله بن محمد النعير

الجنسية: سعودي تاريخ الميلاد: ١٣٨٧ هـ

رقم السجل المدني/بطاقة الأحوال: ١٠٠٢١٩٢٢١٧ تاريخه: ١٤٣٢/٠٩/٢٠ هـ

المركز الرئيسي: الدمام مصدره: أحوال الدمام

ص.ب: الرمز البريدي: ٣٢٢٤١ هاتف: ٠١٣٨٠٩٠١٤٠

رقم سجل المركز الرئيسي: ٢٠٥٠١٠٩٨٩١

الاسم التجاري للفرع: مؤسسة مسارات الخيره للعقارات

العنوان: ٧٧١٤-٣٢٢٤١-٤٩٠١

ص.ب: الرمز البريدي: ٣٢٢٤١ هاتف: ١٠٠٠٠٠

النشاط: للاطلاع على بيانات الأنشطة الرجاء مسح الرمز التجاري

رأس المال: ١٠٠٠٠ عشرة آلاف ريال فقط لا غير

اسم المدير أو الوكيل المفوض: خالد بن عبدالله بن محمد النعير

الجنسية: سعودي تاريخ الميلاد: ١٣٨٧ هـ

رقم السجل المدني - الإقامة: ١٠٠٢١٩٢٢١٧ تاريخه: ١٤٣٢/٠٩/٢٠ هـ مصدره: أحوال الدمام

سلطات المدير

يشهد مكتب السجل التجاري بمدينة الدمام بأنه تم تسجيل هذه المؤسسة بسجل مدينة الدمام

وتنتهي صلاحية الشهادة في ١٤٤٥/١١/٢٠ هـ بموجب الإيصال رقم: ١٨٤٧٩٣١٦ و تاريخ: ١٤٤٠/١٢/١٧ هـ

مدير السجل التجاري: تاييف صالح الطيسان

التوقيع:



To Verify the information of this certificate visit <http://v.mci.gov.sa> يمكنك التحقق من صحة هذه الشهادة بالدخول على

مراجع علمية وتدريبية لمنهجية عمل التقييم



تواصل معنا



emasarat@emasarat.sa



+966 558 888 077 -
+966 13 815 1513

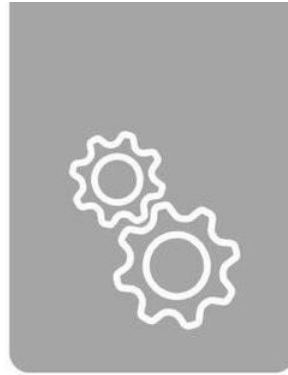


الخبر , حي العليا , شارع فراس بن
النظر المملكة العربية السعودية



قريباً

- تقييم الآلات و المعدات
- تقييم المنشآت الاقتصادية





شكراً