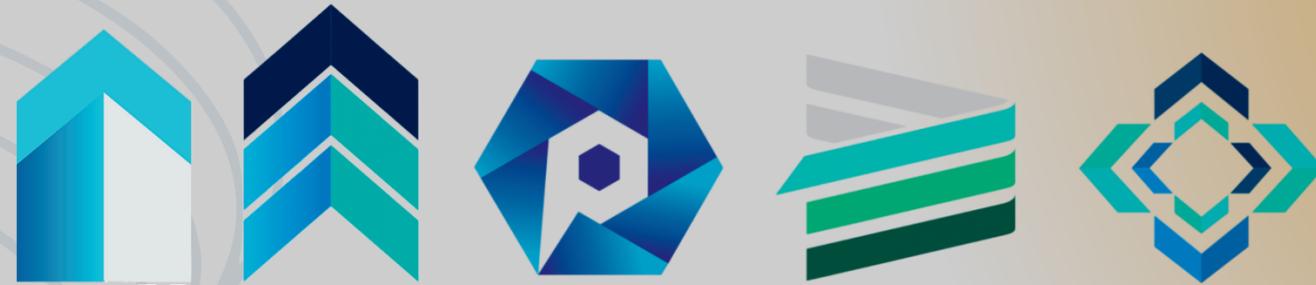


# الوسيط

الوسيط الاستثماري للخدمات العقارية

Investment Mediator for Real Estate Services

[www.iwaseet.sa](http://www.iwaseet.sa)



## المحتوى

03	عن الوسيط العقاري
04	الرؤية و الهدف
05	خدماتنا
07	مميزاتنا
08	اعضاء الفريق
09	توامل معنا
10	شكرا

## عن الوسيط الاستثماري

في الوقت الذي تشهد فيه المملكة العربية السعودية تطوراً ونهضةً في شتى المجالات، كان للقطاع العقاري نصيب كبير من هذه النهضة، و انطلق فريقنا المتخصص بتقديم الخدمات العقارية للمستثمرين بأعلى معايير الجودة لضمان استمرار النجاح في القطاع العقاري و لإيصال المستثمر الى ما يطمح اليه، باستخدام التكنولوجيا و أحدث التقنيات و الاساليب و فهم حاجة السوق ورغبات العملاء مما يجعلنا الخيار الافضل للحلول الاستثمارية.

## الرؤية و الرسالة والقيم

### الرسالة

نعمل على تقديم الخدمات العقارية بهدف تحقيق اعلى عائد ممكن من الاستثمار العقاري و الحفاظ على استدامة الامول وتشغيلها بأعلى معايير الجودة.

### الرؤية

نطمح بأن نكون الرائدة في تقديم الخدمات العقارية و الحلول التشغيلية للقطاع العقاري بأعلى معايير الجودة و ان نصبح الخيار الاول والمديق الاقرب للمستثمر و العميل وذلك وانه مع زيادة الوعي العقاري لدى المجتمع و انتشار التقنية وقوة المنافسة اصبح من المععب على اي منشأة عقارية مواكبة السوق وتحقيق النجاح الذي يتطلع له العميل, بفكرٍ مستنير وابداعٍ مستمر.

### القيم

3- التطوير المستمر

2- الالتزام بالقوانين والتشريعات

1- العميل دائما اولاً

6- الريادة في الاداء

5- النزاهة

4- الشفافية



## إدارة المرافق وخدمات الصيانة

الحفاظ على إستدامة المبنى من خلال عمل الصيانات اللازمة بأنواعها الأربعة، الصيانة الوقائية والصيانة الدورية والصيانة العلاجية والصيانة الطارئة.

4



## ادارة جمعية اتحاد ملاك

تأسيس جمعية اتحاد ملاك وإدارة التعاقدات اللازمة للحفاظ على استدامة المناطق المشتركة للعقار.

5



## الاستشارات العقارية

تقديم الإستشارات العقارية والإستراتيجيات التجارية لمساعدة العميل في إتخاذ القرار.

6

# خدماتنا

## التسويق العقاري الاحترافي

نقوم بتسويق العقارات للبيع والتأجير باستخدام أحدث الوسائل و الاساليب ومن خلال شريحة فخمة عملائنا السابقين.

1

## الوساطة العقارية

مساعدة الباحثين عن عقارات وتسهيل العملية التعاقدية بين الأطراف، وهي قائمة على بيع وشراء وتأجير العقارات بجميع انواعها.

2

## ادارة الاملاك

المسؤولية الكاملة عن الأملاك لتحقيق أعلى عائد مادي للملاك. [ إدارة العقود - إدارة التسويق - إدارة التحصيل ]

3



## خدماتنا

# التسويق العقاري الاحترافي

ليس هناك نظام واحد يلائم جميع المنتجات العقارية عندما يتعلق الأمر بوسائل التسويق المختلفة ولهذا نواكب أحدث التقنيات والاساليب لتسويق العقار و إيصاله الى رشيحة واسعة من المهتمين والمستثمرين والرشكات من خلال فريق متخصص في مجال التسويق العقاري و نضع استراتيجيات شاملة للتسويق تكون مصممة لتحقيق أهدافك التجارية المحددة ونحدد الفرص المتاحة في السوق، ثم نختبر مختلف الجماهير المستهدفة والإعلانات الإبداعية، حتى نتمكن من الوصول إلى النتائج المطلوبة وعند التأجير نركز على عرض القوة التنافسية للعقار وما يشمله من اضافات وميزات ونقاط قوة لرفع القيمة السوقية للعقار وضمان سرعة التأجير بأعلى قيمة ممكنة.

- التعرف على العقار
- تحديد المميزات التنافسية
- تمويل احترافي للعقار
- كتابة و تصميم الاعلانات التسويقية
- وضع خطة تسويقية
- اطلاق الحملة التسويقية و متابعة النتائج
- الاستهداف المباشر
- التواصل مع المهتمين و تقديم العروض بشكل مميز.

## خطة العمل

1





## خدماتنا

### الوساطة العقارية

نقوم بمساعدة الباحثين عن عقارات وتسهيل العملية التعاقدية بين الاطراف , وهي قائمة على بيع و شراء و تأجير العقارات بجميع انواعها، وحيث أن فريق الوسيط الاستثماري لديهم قاعدة عريضة من العملاء الراغبين في الاستثمار العقاري وتستخدم أساليب مختلفة في مجال التسويق العقاري فإنه ومن خلال تلك الوسائل وغيرها نقوم بتقديم خدماتنا المتميزة في عمليات بيع وشراء العقارات المختلفة لعملائنا وتسويقها، أما بالنسبة لخدمات الشراء للعقارات، فإننا في الوسيط الاستثماري نقدم هذه الخدمة لمن يرغب من عملائنا المميزين في البحث عن العقار المناسب له وفق المواصفات التي يحددها العميل والموقع الذي يرغب فيه وحسب الميزانية المرمودة لذلك ووفق الغرض المراد منه شراء العقار

2



- تقديم الدعم الشامل فيما يتعلق بإدارة عمليات بيع وشراء العقارات
- تنفيذ و اتمام عمليات البيع والشراء والتأجير والاستثمار للشقق والفلل والقصور والمجمعات السكنية، المباني والمعارض والمراكز والأسواق التجارية، الأراضي السكنية والتجارية.
- التكفل بكافة الإجراءات التعاقدية والخطط التسويقية الفعالة والقابلة للتنفيذ.
- تقديم الاستشارات العقارية الخاصة والمناسبة بعمليات الشراء والبيع والتأجير فيما يخص توجه السوق وغيره.

## خطة العمل



## ادارة الاملاك العقارية

يتولى فريق من الخبراء والمتخصصين المسؤولية الكاملة في إدارة الاملاك نيابة عن الملاك من خلال الاشراف على تشغيل العقارات والامول التابعة له سواء كان شخص أو جهة حكومية أو غير حكومية. حيث يوظف الوسيط الاستثماري في سبيل ذلك افضل الممارسات والاستخدامات مما يضمن توفير الجهد وزيادة الدخل للملك والحفاظ على القيمة السوقية للعقارات والامول. وتحتاج خدمة إدارة الاملاك رقابة مباشرة على إجراءات المبنى ومتابعة أي مشاكل تواجه المستأجرين والمبنى لضمان استمرار اشغال المبنى بشكل كامل وعدم إهلاكه وذلك للحفاظ على قيمته السوقية وأفضل حالاته الاستثمارية مستخدمين أفضل البرامج الخاصة بإدارة الأملاك ومتابعة الإيجارات.

- دراسة الواقع الاداري والتشغيلي
- وضع سياسات الإدارة بالتعاون مع العميل من حيث أنظمة الإدارة، مقاييس الأداء المعيارية، اتفاقية مستوى الخدمة، خطط الطوارئ وإدارة المخاطر، أدلة التأجير والتشغيل والنظافة والأمن والتشطيب والصيانة وغيرها
- دراسة تكاليف التشغيل وإيرادات العقارات والعمل على إدارة التكاليف بما يحقق مصلحة العملاء
- إدارة العقارات وفقاً لبرنامج وخطة محكمة ووفقاً للوائح والنظم والمعايير المحلية والدولية ذات الصلة.
- - الفحص والمعاينة المنتظمة للعقارات ورفع التقارير اللازمة للمحافظة على كفاءتها وسلامتها.



## خدماتنا

4



## ادارة المرافق و خدمات الصيانة

لقناعتنا أن العقارات والمباني المؤجرة تحتاج لعناية خاصة بالمستأجرين ورقابة مباشرة على إجراءات المبنى ومتابعة أي مشاكل تواجه المستأجرين والمبنى لضمان استمرار اشغال المبنى بشكل كامل وعدم إهلاكه وذلك للحفاظ على قيمته السوقية وأفضل حالاته الاستثمارية ونقدم باقة من الخدمات الاساسية لإدارة المرافق بهدف الحفاظ على الأموال والبنية التحتية للمنشآت وكذلك الى تعزيزها وإطالة عمرها ويساهم ذلك في الحفاظ على قيمة العقارات و تقليل المخاطر وتكاليف التشغيل

- نقوم بتأمين النظافة في المناطق المشتركة للعقار.
- نقوم بأعمال السباكة والكهرباء للعقار و حلول لأنظمة المياه و اعطالها.
- نقوم باعمال الصيانة الدورية للمصاعد وانظمة التكييف و اظمة اطفاء الحريق.
- نقوم بالاعمال المدنية كالدهانات و الانشاءات و الصيانات البسيطة.
- نقوم بالتنظيف ومكافحة الحشرات.
- نقوم بخدمات اخرى عند طلبها كتوفير رجال امن للعقار او تركيب انظمة مراقبة ومتابعتها.

خطة العمل



## خدماتنا

### ادارة اتحاد الملاك

5

انه من المهم ان تكون العلاقة بين الجيران جيدة و متوافقة و يجب توعية الملاك على التزاماتهم و حقوق جيرانهم عليهم .. ونحن في الوسيط الاستثماري نقوم بتنظيم هذه العلاقة و خلق بيئة آمنة للملاك و حياة مريحة لهم و توعية كافة اعضاء العقار بحقوقهم و الحقوق عليهم وذلك للحفاظ على العقار و ضمان استدامته بل وتطويره و استثمار الاجزاء المشتركة فيه حتى تصب في مصلحة الملاك و نشرف على اعمال الصيانة بالعقار و متابعة شركة الكهرباء والمياه و الغاز و التأكد من استمرار جودة الحياة بالعقار.



- انشاء جمعية وتسجيلها في اتحاد الملاك
- تعاقد مع الشركات المهنية لكافة التخصصات التي تحتاجها إدارة المبنى.
- تنظيم و صيانة الأجزاء المشتركة للعقار.
- القيام بإعداد القوائم المالية و الميزانية العمومية لجمعية الملاك.
- انشاء لائحة داخلية لتيسير التعامل بين أعضاء الجمعية.
- توكيل محامي للتقاضي و رفع الدعاوى باسم الجمعية تجاه أي مزود خدمة لا يلتزم بالتعاقد او يمس العقار بأي ضرر و متابعة اداءه.
- متابعة التزام الملاك باللائحة الداخلية للعقار.

خطة العمل



## خدماتنا

### 6

## الاستشارات العقارية

لا تقلق من قلة الخبرة لديك .. فنحن في الوسيط الاستثماري نقوم بعمل دراسة أعلى وأفضل استخدام لعقاراتكم وذلك عبر فريق يقوم بزيارة الأمانات والبلديات الفرعية ومعرفة معامل البناء والأنشطة المسموح بناؤها على عقاركم ومن ثم عمل دراسة سوقية ودراسة جدوى لكل سيناريو من سيناريوهات الاستثمار المتاحة والخروج بأفضل نموذج استثماري و نساعدكم في اتخاذ قرارات البيع و الشراء بناءً على هدف المستثمر و حجم الفرصة و الدراسة السوقية الدقيقة.

- دراسات وتحليلات دورية العامة للسوق العقاري في المنطقة.
- الدراسات والتقييمات العقارية والفنية لمختلف أنواع الأصول العقارية.
- الدراسات والتحليلات حول آليات وطرق زيادة العائد العقاري.
- دراسات الجدوى الاقتصادية العقارية.
- دراسات أفضل وأعلى استخدام للأصول العقارية.
- استشارات صياغة العقود العقارية ومراجعتها وتوثيقها.
- خدمات استشارات إدارة المرافق للمشاريع الجديدة والقائمة.
- استشارات ودراسات إدارة وتقييم المخاطر.

## خطة العمل

## مميزاتنا



• نستخدم افضل الانظمة



• فريق عمل متميز



• لدينا شريحة عملاء كبيرة



• حاملين على التراخيص اللازمة



• نقدم خدمات عقارية متكاملة

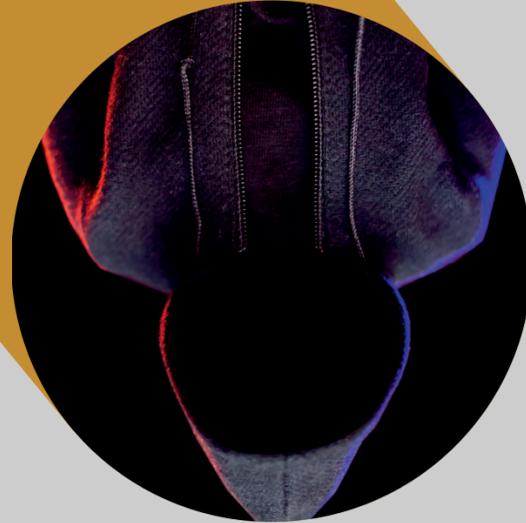


• لدينا حلول مبتكرة للاستثمارات العقارية

## تعرفوا على فريقنا

فهد الهطلاني

مؤسس - المدير التنفيذي



حسام الفقيه  
مدير العقارات

فالد بن مدفوف  
مدير المرافق



الوسيط

الوسيط الاستثماري للخدمات العقارية  
Investment Mediator for Real Estate Services

...

شكرا لكم



info@iwaseet.sa



@iwaseet\_ksa



0555657410 - 012 6626424



www.iwaseet.sa

تواصلوا معنا