



شركة راز الحديثة للتقييم العقاري



الملف التعريفي



المحتويات



- كلمة الرئيس التنفيذي
- من نحن
- التقييم للقطاع المصرفي
- الرؤية والرسالة
- الجهات المستهدفة بالتعاون
- كيف نعمل
- قيمنا
- راز التقنية
- ماذا نقدم
- نطاق تغطيتنا
- لماذا نقيم
- شركاؤنا في النجاح
- تلك هي راز

كلمة الرئيس التنفيذي



تعتبر رؤية المملكة ٢٠٣٠ رؤية الحاضر للمستقبل لاقتصاد يزيد من الاعتماد على العوائد غير النفطية في الناتج القومي؛ وبالتالي تشجيع التجارة والصناعة والزراعة، وزيادة نسبة إسهام قطاع الأعمال في تقديم الخدمات وتقديم السلع. ونجاح هذه العناصر يحتاج في المقام الأول للتقييم الدقيق المنصف للممتلكات؛ بما يسهم في تداولها وتبادلها بشكل عادل وخالي من المنازعات التي تعيق النشاط الاقتصادي، ومن هنا تكمن أهمية مهنة التقييم وضرورة قيامها على أسس علمية دقيقة؛ وبأيدي كفاءات خبيرة مؤهلة.

وإيماننا من الدولة بأهمية قطاع التقييم فقد حرصت مشكورة على تنظيمه؛ فأنشأت الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)؛ بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٤٣) بتاريخ (١٤٣٣\٧\١٩هـ) كهيئة ذات شخصية اعتبارية مستقلة وغير هادفة للربح



وتسعى إلى تنظيم مهنة التقييم وتطويرها, واعتماد المقيمين المؤهلين وتطبيق معايير التقييم الدولية لزيادة وعي المجتمع وثقيفه بهذه المهنة. وفي إطار هذا التوجه الإيجابي تأسست شركة راز للتقييم العقاري؛ لتكون لبنة صلبة في صرح النهضة التنموية الواعدة للمملكة؛ ومن هذا المنطلق حرصت على استقطاب الكفاءات السعودية المؤهلة لتكون عماد فريق العمل بالشركة؛ حرصاً منها على القيام بواجبها الوطني؛ فضلاً عن دورها الاقتصادي.

و الله نسأل أن يوفقنا للقيام بما نطمح إليه في إطار قيم النزاهة والإتقان والمسئولية، وأن يحفظ لبلادنا رائد نهضتها خادم الحرمين الشريفين وولي عهده

والله ولي التوفيق
فهد عبد العزيز العفيس الغامدي
الرئيس التنفيذي

من نحن



شركة راز إحدى الشركات الرائدة، المتخصصة في تقديم خدمات التقييم العقاري، والمرخصة من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، وتعتمد راز في أدائها على المعايير المهنية محلية وإقليمية وعالمية، وفق منهجية تطبق معايير الجودة، وسرعة الإنجاز.

وتفخر راز بوجود نخبة من المتخصصين المهنيين في مجال التقييم العقاري الذين وضعوا في مقدمة أولوياتهم الالتزام بالثقة والشفافية المهنية والحفاظ على مبادئ الشراكة وتحقيق النجاح وبناء العلاقات المشتركة مع كافة ذوي العلاقة بنشاطها.



الرؤية والرسالة

الرؤية

أن تكون راز الخيار الأمثل في سوق التقييم العقاري، من خلال الاستثمار في مواردنا البشرية، واستغلال الخبرات العملية وفق أعلى المعايير المهنية؛ وبواسطة أفضل التقنيات الحديثة.



الرسالة

نلتزم في راز بالتطوير المستمر لنحقق تطلعات عملاءنا، ونسعى دوماً إلى رفع مستوى الأداء بواسطة أحدث التقنيات المبتكرة وبناء نماذج عملية تهدف إلى الاستدامة من خلال أطر علمية وعملية دقيقة، تضمن تحقيق الجودة المنشودة بمصداقية ومهنية.



قيمتنا



السرية



الشفافية



النزاهة



الدقة



المهنية



المسؤولية

ماذا نقدم



تقييم المشاريع
متعددة الاستخدام



تقييم العقارات التجارية
و المنشآت السياحية
(الشقق - العماثر - الفلل
الفنادق - المطاعم - المنتجعات
مراكز الترفيه)



التقييم السكني
(الشقق-العماثر-الفلل)



تقييم الأراضي
الصناعية والزراعية



تقييم المشاريع
تحت الإنشاء



لماذا نقيم



ينظر العقاريون والجهات الممولة إلى التقييم العقاري على أنه أحد أهم مقومات نجاح الاستثمار, ويؤكدون أنه أحد أهم أساسيات وروافد منظومة الرهن والتمويل العقاري, وتكمن أهمية مهنة التقييم في حاجة معظم القطاعات مثل البنوك وشركات التأمين والشركات العقارية وأجهزة الدولة المعنية بنزع الملكيات على مساعدتها في اتخاذ القرارات الاقتصادية المهمة كقرار الشراء والبيع والاستحواذ والاندماج, وتقسيم الشركات والإرث, وفض النزاعات والتعويضات, وتحديد جدوى الاستثمارات واطلاؤها ونحوها.



التقييم للقطاع المصرفي



في عمليات التمويل المصرفي (وهي عصب النشاط الاقتصادي)؛ يعد التقييم العقاري النزيه الدقيق هو الضامن لعملية التمويل، حيث من المهم أن تكون هذه الضمانة تفوق في قيمتها قيمة التمويل المطلوب أو توازيه بدقة، دون أن يكون هناك خلل في التقييم. وهو ما يتطلب وجود جهات موثوقة ومؤهلة لتقييم العقارات بطرق علمية مدروسة ، تراعي حالة العقار وموقعه وهيئته ومكوناته والظروف الاقتصادية وأحوال السوق في لحظة التقييم والتأمين، بناء على العرض والطلب وغيرها؛ وصولا للتقييم العقاري المناسب مقارنة بالقيمة السوقية ويحافظ على الحقوق لجميع الأطراف بناء على معايير منضبطة؛ تؤمن الثقة والأمان لجميع الأطراف في العمليات المصرفية.



الجهات المستهدفة بالتعاون



منشآت قطاع
الأعمال



شركات التأمين
والتمويل



البنوك
والمصارف



منشآت القطاع
العقاري

(الشركات والمكاتب العقارية
- المكاتب الهندسية -
- شركات المقاولات -
شركات ومكاتب التقييم
العقاري المعتمدة)



الدوائر
القضائية



هيئات حكومية
عامة

(الإسكان - العقار
- الأوقاف -
الزكاة والدخل)



كيف نعمل



بعد عملية التقييم

يتم تسليم التقرير النهائي للعميل ومن ثم أرشفته وكتابة خطاب اكتمال عملية التقييم كخطوة أخيرة في هذه المرحلة .



أثناء عملية التقييم

في هذه المرحلة يبدأ الفريق بجمع البيانات وتحليلها من ثم تقدير القيمة وكتابة التقرير، وتتم مراجعة التقرير من قبل الفريق المختص قبل تسليمه للعميل.



قبل عملية التقييم

يعد الإجتماع بالعميل هو الخطوة الأولى لوضع نطاق العمل والذي يتم العمل بموجبه لاحقاً، بمجرد أن يتم وضع النطاق يتم تحديد التكاليف المترتبة على ذلك ويوقع الطرفان عقد الخدمة.



البيئة التقنية

البيئة التقنية لشركة راز الحديثة للتقييم

تتميز الشركة بتبني افضل الأنظمة التقنية الحديثة لتنفيذ أعمالنا و تخطيط وإدارة الموارد المؤسسية للشركة حيث نسعى دائما للبحث والتطوير وإيجاد حلول فعالة من شأنها أن ترفع من البيئة التقنية داخل الشركة لإنجاز الأعمال بصورة صحيحة ,دقيقة,جودة عالية ,وبالسرعة اللازمة بما يتناسب مع إحتياجات الشركة ويلبي طلب عملائنا

حيث تضم البيئة التقنية لشركة راز أفضل الأنظمة في هذا المجال وهي



البيئة التقنية

شركة كندة الخليجية
تقنيات معلوماتية متخصصة



نظام خاص للمشاريع و المعاملات والتقارير والأرشفة

برنامج المقياس العقاري من كندة حاصل على عدة شهادات منها شهادة الأيزو وشهادة المعايير الدولية للتقييم لكونه مميز في السرية التامة بين المنشأة والعميل وجودة المدخلات والمخرجات , سير العمل المنظم , نظام أمني متين , أرشفة سحابية للتقارير



نظام محاسبي سحابي مرتبط بالهيئة العامة للزكاة والدخل

هو أحد البرامج الرائدة للمصدر المفتوح ويغطي مجموعة كبيرة من التطبيقات والوحدات النمطية مثل المحاسبة , إدارة العملاء, التطوير, إدارة المشاريع, والمبيعات وما إلى ذلك



البيئة التقنية



شركة راز الحديثة للتقييم العقاري

RAAZ SYNOLGY

نظام ارشفة متكامل لحفظ المعاملات خاص بالشركة

هو نظام خاص يحتوي على سيرفر وأجهزة تخزين مرتبط بنظام التقييم السحابي لتحقيق المعايير الخاصة بالهيئة السعودية (KINDA) وارشفته إلكترونياً



MenaME
Self Services System

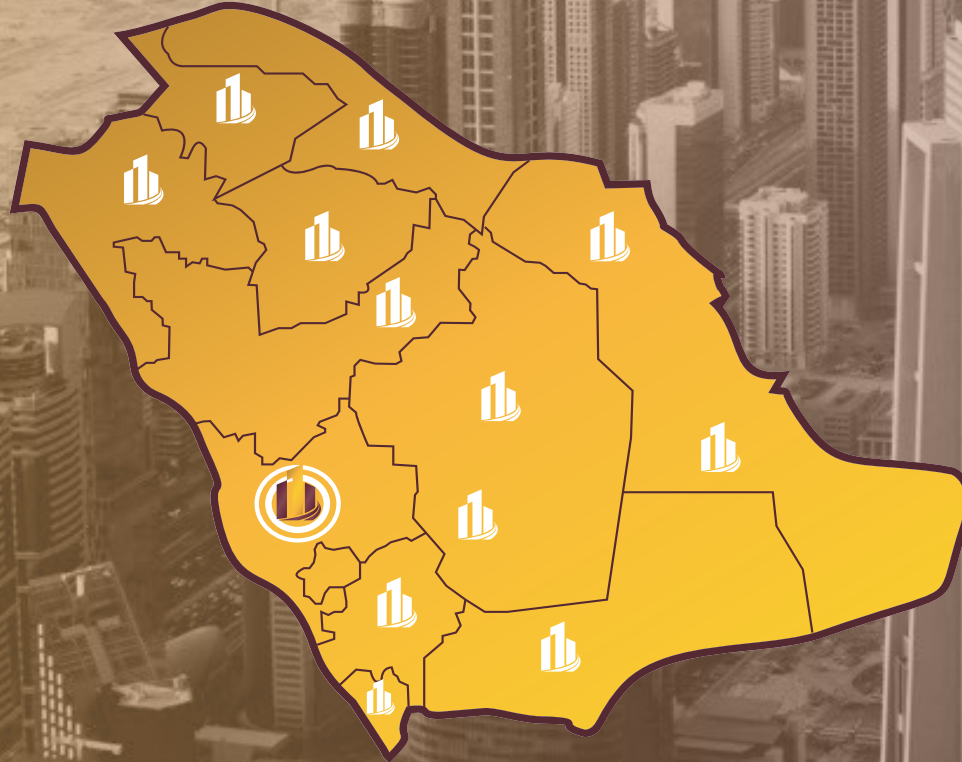
MENAME

نظام ادارة الموارد البشرية العالمي

حيث يستعرض عمليات التخطيط الإستراتيجي للشركة ويمكن الموظفين من الوصول إلى معلوماتهم وإدارتها. كما يسهم في زيادة كفاءة العمل و الإنتاجية وإدارة الموهبة والتدريب والتطوير وتقييم الموظفين



نطاق تغطيتنا



المركز الرئيسي



مراكز الخدمة



شركاؤنا في النجاح



شركاؤنا في النجاح

احسبها

جبل عمر
Jabal Omar

EXSAB
INVESTMENT

Abdul Latif Jameel
LAND

بيدايا
BIDAYA

أحمد بن يحيى الموهان
مركز الإسناد والتدقيق

الهيئة الملكية لمحافظة العتمة
Royal Commission for AlUla

ESDAR
عبدالله بن عبدالعزيز

انفاذ
infath
مركز الإسناد والتدقيق
Borrowment and Liquidation Center

TBC

مجموعة بن لادن السعودية
SAUDI BINLADIN GROUP

SARED
شركة الإسناد والتدقيق
Borrowment and Liquidation Center

Complete Real Estate Appraisal



شركاؤنا في النجاح



Complete Real Estate Appraisal



تلك هي راز



أسسناها على أسس علمية سليمة، ودعمناها بخبرات مهنية راسخة؛ وزودناها بتقنيات رقمية حديثة؛ ورفدناها بكفاءات وطنية شابة، وأهلناها لخدمات احترافية متميزة، لتكون عند حسن ظن عملائنا ومحل ثقتهم وتلبية احتياجاتهم؛ إيماناً منا بأن التقييم المنصف الدقيق يقود دوماً لقرارات صائبة تنعكس بصورة إيجابية على الواقع فتدفع عجلة التنمية لبلدنا الحبيب قدماً ليصبح في مصاف الدول.

والله الموفق وهو سبحانه الهادي إلى سواء السبيل





٧٥٧٢ الأمير سلطان - حي الزهراء
جدة ٢٣٥٢٢ - ٤٤٤٥



+966122158000



info@raaz.sa



www.raaz.sa



شركة راز الحديثة للتقييم العقاري



نعتز بثقتكم



7572 Prince Sultan
Al-Zahra District
JEDDAH 23522



+966122158000



info@raaz.sa



www.raaz.sa



RAAZ MODERN
AREAL ESTATE APPRAISAL CO.



Your Trust is our Pride

This is Raaz



Our company is established on sound scientific pillars, supported by professional extensive expertise, equipped with modern digital technology and sustained by young national competencies, in order to be qualified for providing distinguished professional services that meet our clients' high expectations, trust and needs. Hence, we strongly believe that fair and accurate appraisal always results in taking sound decisions that are positively reflected on reality, pushing our beloved country development forward to reach top rankings worldwide

Only Allah leads to prosperity and guides to the straight



Our Success Partners



Complete Real Estate Appraisal



Our Success Partners



Our Success Partners

احسبها

جبل عمر
Jabal Omar

EXSAB
INVESTMENT

Abdul Latif Jameel
LAND

بداية
BIDAYA

أحمد بن يحيى الموحان
مركز الأبحاث والتطوير

الهيئة الملكية لمحافظة العتمة
Royal Commission for AlUla

ESDAR
إستاداب العقارية

انفاذ
infath
مركز الإسناد والتقصية
Instruments and Liquidation Center

TBC

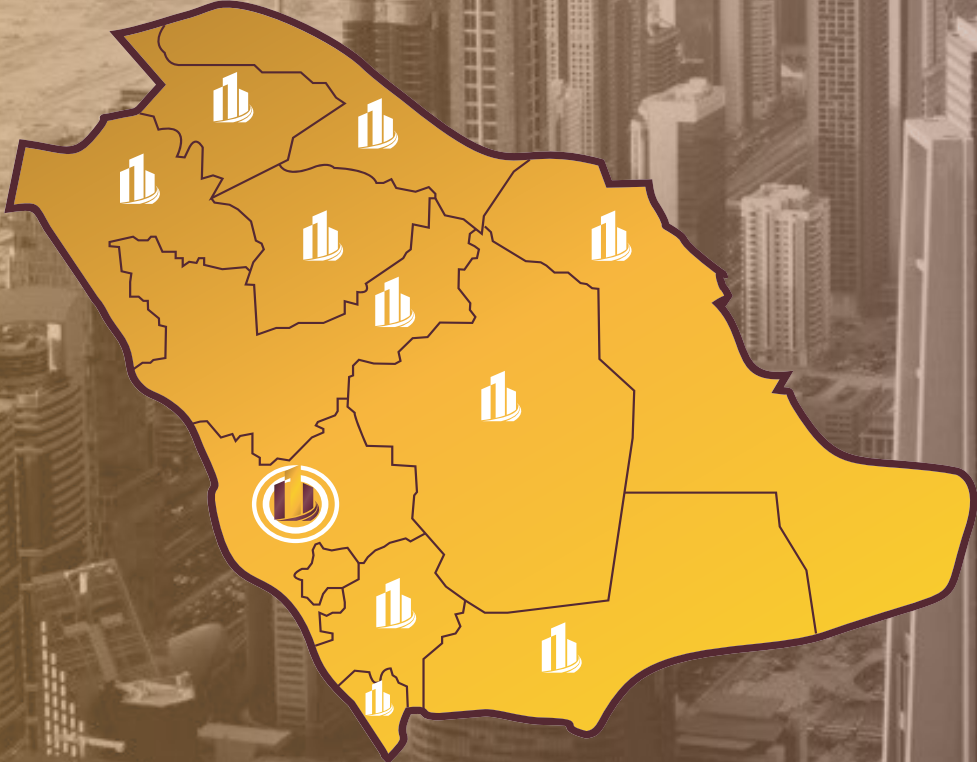
مجموعة بن لادن السعودية
SAUDI BINLADIN GROUP

SARED
شركة الإسناد والتقصية العامة
Instruments and Liquidation Center

Complete Real Estate Appraisal



Our Coverage



HEADQUARTER



SERVICE CENTERS



How We Operate



Preparation

First, a meeting shall be held with the client to set the scope of work, according to which work will be performed on a later stage. Once the scope of work is established, the related costs are identified, and the two parties conclude the service contract



Processing

At this stage, our team starts collecting and analyzing data, then estimating the value and preparing the report. The report is reviewed by the concerned team before being submitted to the client



Reporting

The final report is submitted to the client, before being archived. Later, the letter of appraisal process completion is to be prepared as the last step of this stage



Technical environment



RAAZ MODERN
AREAL ESTATE APPRAISAL CO.

RAAZ SYNOLOGY

ARCHIVING SYSTEM FOR KEEPING TRANSACTIONS

A system consisting of server and storage devices linked to the cloud evaluation system Kinda that takes a copy from the reports stored on the Kinda system and archived electronically to meet the standards of the Saudi Authority for Accredited Valuers



MENAME

Global Human Resource Management System

It shows company's strategic planning processes which Enable employees to access and manage their information to increase work efficiency, productivity, Managing the annual evaluation and competencies of employees, Talent Management, Training and Development.



Technical environment

شركة كندا الخليجية
تقنيات معلوماتية متخصصة



A special system for projects, transactions, reports and

The real estate scale program from Kinda holds several certificates, including the ISO certificate and the international standards certificate for evaluation for being distinguished to complete the evaluation process confidentiality between the RAAZ and the customer also, the quality of inputs and outputs, organized workflow, a solid security system, cloud archiving of reports



Cloud accounting system linked to the General Authority of Zakat and Tax

Leading open source software and includes of applications such as accounting, customer management, development, project management, sales etc.



Technical environment

The Technical Environment of Raaz Modern Real Estate

The company is characterized by adopting the best modern technical systems to implement our work and planning and managing the company's institutional resources, where we always looking for research and development and find effective solutions that will raise the technical environment within the company to complete the work correctly, accurately, with high quality, and at the frim time with the needs of the company and meet the demand of our customers

Technical Environment of Raaz Company Includes The Best Systems



Cooperation Target Audience



Business sector establishments



Insurance and finance companies



Banks



Real estate companies

Real estate companies and offices - engineering offices contracting companies - accredited real estate - appraisal companies and offices



Judicial departments



General government agencies

Housing - Real estate - Endowments - Zakat and Income



Banking Sector Appraisal



In bank financing, the backbone of economic activity, real estate integrity and accurate appraisal is deemed as the guarantee of the financing process, as the value of this guarantee should accurately exceed or parallel the required financing value, committing no fault in its appraisal. To achieve this, the presence of reliable and qualified bodies is required to appraise real estate, following scientific thoughtful methods, taking into consideration the property status, its location, its structure, its components, economic circumstances and market conditions at the moment of appraisal and estimation, in addition to offer and demand and others, in order to reach the appropriate real estate appraisal, compared to the market value. Thus, rights of all parties are secured based on well-identified standards that ensure confidence and security for all parties of banking operations



Why We appraise



For real estate developers and funders, real estate appraisal is not only one of the most important components of successful investment, but also a pillar and a resource for the real estate mortgage and financing system. The importance of the appraisal profession originates from the need of most sectors such as banks, insurance companies, real estate developers and state agencies concerned with expropriation, to assist them in taking important economic decisions, including but not limited to buying, selling, acquisition, merger, division of partnerships, inheritance, dispute settlement and compensation, in addition to determining the feasibility of investments, their substitutions and others





Appraisal of Agricultural
and
Industrial Lands



Appraisal of
Under-Construction
Projects



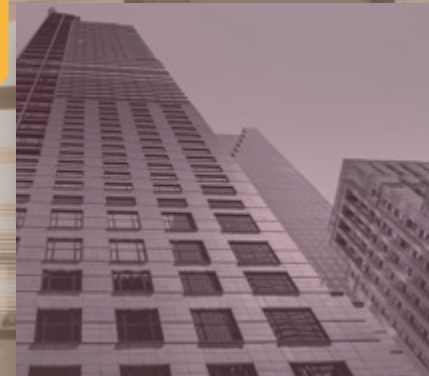
What We Provide



Appraisal of
Multi-Use Projects



Appraisal of Commercial
Real Estate and Tourism
Establishments
(Apartments-Buildings
-Villas- Hotels-Restaurant
-Resorts
- Recreation Centers)



Residential
Appraisal
(Apartments- Buildings- Villas)



Our Values



CONFIDENTIALITY



TRANSPARENCY



INTEGRITY



ACCURACY



PROFESSIONALISM



RESPONSIBILITY



Vision and Mission



VISION

At Raz, we seek to be one of the most important options in the real estate appraisal market, providing high-quality services and solutions in record time and in a professional way



MISSION

Providing real estate services according to the approved standards and best practices, and contributing to the development of the real estate appraisal field using modern technologies and applying scientific studies



About us



Licensed by the Saudi Authority for Accredited Valuers, Raaz is one of the leading companies specialized in providing real estate appraisal services. Following local, regional, and international professional standards in its performance, Raaz adopts a method .that applies the quality standards and speed achievements

The company is proud of hiring elite professional experts in the field of real estate appraisal who prioritized the commitment of trust and professional transparency, maintaining the principles of partnership, achieving success and building common relationships with all concerned parties in its activities





In addition, the Kingdom seeks to regulate and develop the appraisal profession, approve the qualified valuers and apply the international appraisal standards to raise the society awareness and educate its members about this profession. As a part of this positive approach, Raaz Real Estate Appraisal Company has been established to be a keystone in the Kingdom's promising developmental rising. Accordingly, the company sought to attract qualified Saudis to be the pillar of the company's teamwork, ensuring its national duty performance in addition to its economic role. We beg the Almighty Allah to put us on the right path in order to fulfil our aspirations as a part of integrity, perfection and responsibility values, and to protect our State's raising pioneer, the Custodian of the Two Holy Mosques and his faithful Crown Prince

God is the grantor of success
Fahad Abdul aziz Alafis Alghamdi
CEO

CEO Message



The Kingdom's 2030 vision reflects our present inspiration towards a future where economy is increasingly dependent on non-oil revenues as a part of the Gross Domestic Product (GDP) in order to encourage trade, industry and agriculture.

Undoubtedly, increasing the percentage of the business sector's contribution in providing services and goods, and their success primarily require fair accurate appraisal of the properties leading to their fair circulation and exchange, free from disputes that hinder the economic activity. This underpins the importance of appraisal profession and the necessity to be based on accurate and scientific pillars supported by qualified and experienced teamwork. Further, expressing the state's belief in the importance of the appraisal sector, the Kingdom, luckily, sought to regulate the said sector and established the Saudi Authority for Accredited Valuers (TAQEEM) by the virtue of the Royal Decree No. (M/43) dated (1433/7/9 A.H.) as an independent, legal, and non-profit entity.

Contents



- CEO Message
- About Us
- Vision and Mission
- Our Values
- What We Provide
- Why We appraise
- Banking Sector Appraisal
- Cooperation Target Audience
- How We Operate
- Technical Environment
- Our Coverage
- Our Success Partners
- This is Raaz



The Company Profile





**RAAZ MODERN
AREAL ESTATE APPRAISAL CO.**