

**نفوذ التطوير**  
للعقارات وإدارة الأملاك  
استثمار - إدارة أملاك - تسويق وتقييم عقاري



# الملف التعريفي

## COMPANY PROFILE





## منظومة عقارية متكاملة

ندرك أن العميل يشعر بالراحة والثقة عندما يتعامل مع شركة قادرة على تقديم جميع الخدمات المتعلقة بعقاره وهذا ما نسعى في نفوذ التطوير لتقديمه لعملائنا



الرئيس التنفيذي  
سليمان زيد الزبيدي

## شركة سعودية برؤية عالمية

تهدف نفوذ التطوير دائماً إلى تعزيز علاقاتها مع جميع الجهات الحكومية  
والمؤسسات الخاصة من خلال التعاون المشترك من أجل وطنٍ أكثر ازدهاراً وتحقيقاً  
لرؤية المملكة 2030 في مشاركة القطاع الخاص بتنمية الناتج المحلي

حاصلة على كافة التراخيص والاعتمادات اللازمة بالإضافة لعضويات إقليمية وشهادات جودة عالمية



ISO 41001



## الرؤية

أن تكون نفوذ التطوير في مقدمة الشركات العقارية العربية داخل المملكة وخارجها، وذلك باستخدام أحدث التقنيات في السوق العقاري



## الرسالة

نراعي المعايير الدولية في خدماتنا العقارية المختلفة ونستخدم أحدث التقنيات لبنني ثقة العميل ونحقق له أرباح مُرضية



## | أرقام وإحصائيات |

**25,000**

عميل

**120**

موظف

**%98.7**

نسبة الإشغال

**8000+**

وحدة

**470+**

عقار تحت إدارتنا

## مجالات العمل



إدارة المرافق



التقييم العقاري



التسويق العقاري



إدارة الأملاك



توثيق العقود



إدارة الضريبة



الحراسات القضائية



الدراسات العقارية

## إدارة الأملاك ( نمنح عقاراتكم روحاً ونصنع لها هوية )

يتولى فريق من الخبراء والمتخصصين المسؤولية الكاملة في إدارة الأملاك نيابة عن المالك من خلال الإشراف على تشغيل العقارات والأصول التابعة له سواء كان شخص أو جهة حكومية أو غير حكومية.

حيث توظف نفوذ التطوير في سبيل ذلك افضل الممارسات والاستخدامات بما يضمن توفير الجهد وزيادة الدخل للمالك والحفاظ على القيمة السوقية للعقارات والأصول.

وتشمل خدمة إدارة الاملاك

المرافق  
الحكومية

المجمعات  
السكنية

المباني  
الإدارية

المراكز  
التجارية

العقارات  
السكنية

### إدارة خدمات التشغيل

تشمل النظافة والحراسات وصيانة المصاعد

### مراجعة الجهات الحكومية

ومتابعة شؤون المستأجرين بشكل كامل

### إدارة ملف الضريبة

الخاص بمالك العقار

### رفع نسبة التحصيل

لتصل إلى 80% في المواعيد المحددة

### تأهيل وصيانة

العقارات بالتنسيق مع مالك العقار

### سرية المعلومات

والحفاظ على الخصوصية

### تعيين مسئول للعقار

لإدارة العقار ومتابعة الصيانة والمستأجرين

### التسويق والتأجير

لوحدات العقار

### إدارة وتوثيق العقود

في منصة إيجار

### زيادة العائد الاستثماري

من خلال خفض التكاليف الإدارية للحد الأدنى

### رفع الإيجارات

من خلال دراسة العقارات المنافسة وسعر السوق

### التقارير الفنية والمالية

حول مختلف تفاصيل العقار

# التسويق العقاري ( استراتيجيات متكاملة )

نواكب أحدث التقنيات والأساليب لتسويق العقار وإيصاله إلى شريحة واسعة من المهتمين والمستثمرين والشركات من خلال فريق متخصص في مجال التسويق العقاري، ونركز على عرض القوة التنافسية للعقار وما يشمله من إضافات وميزات ونقاط قوة لرفع القيمة السوقية للعقار وسرعة التأجير.

## تحديد الميزات التنافسية

للعقار ونقاط الجذب

## كتابة المحتوى

التسويقي والترويجي

## إطلاق ومتابعة الإعلانات

عبر قنوات التسويق

## الاستهداف المباشر

للعلاء المهتمين

## التعرف على العقار

من خلال الدراسة الميدانية

## تصوير العقار

وإعداد فيديو تسويقي

## وضع الخطط الإعلانية

لقنوات التسويق

## تقارير وإحصائيات

دورية لعملية التسويق

موقع تسويقي  
[www.Nufouth.com](http://www.Nufouth.com)

معتمد كمنصة من



الهيئة العامة للعقار  
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



تصوير بتقنية 360 وجولات افتراضية بتقنية 3D اضغط للمعاينة

# التقييم والتأمين العقاري

نقدم لكم خدمة التقييم وفق أسس علمية وبالاستناد إلى معايير التقييم المعتمدة، حيث يتم تحديد القيمة حسب مواصفات العقار محل التقييم، بالإضافة إلى العوامل الاقتصادية الأساسية للسوق.

يساهم ذلك في مساعدة عملائنا في الحصول على أفضل النتائج ، سواء كان الغرض هو البيع أو الشراء أو الرهن أو إعادة التمويل.

وتتم عملية التقييم تحت إشراف مباشر من **أ. ياسر سليمان الزبيدي** (مقيم معتمد لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عضوية رقم 121000018).

**جمع وتحليل البيانات**  
من خلال الدراسة الميدانية

**تحديد القيمة السوقية**  
للعقار محل التقييم

**مقترح الاستخدام**  
الأمثل للعقار

**أساليب تقييم متنوعة**  
ومقارنة نتائجها

**دراسة العقارات المحيطة**  
للحصول على أفضل النتائج

**الرؤية المستقبلية**  
وتوقعات السوق



## إدارة المرافق ( نحافظ على أصولكم ونقل تكاليف التشغيل )

### السباكة وأنظمة المياه

تنظيف الخزانات - الصيانة

### الخدمات الكهربائية

صيانة أنظمة الطاقة

### الخدمات المدنية

الدهانات - الإنشاءات - الصيانة

### التعقيم والتطهير

ومكافحة الحشرات

### خدمات حسب الطلب

الحراسات الأمنية - الدفاع المدني

### خدمات النظافة

تنظيف داخلي وخارجي - غسيل واجهات

### الخدمات الميكانيكية

المصاعد - أنظمة التكييف

### أنظمة الإنذار

والوقاية من الحرائق

### تنسيق الحدائق

وترتيب المساحات الخضراء

### أنظمة المراقبة والأمان

صيانة الكاميرات



نقدم ضماناً على جودة العمل المنفذ لمدة 90 يوماً على الأقل حتى تتعموا براحة البال التامة

تقدم نفوذ التطوير باقة من الخدمات الأساسية لإدارة المرافق بهدف الحفاظ على الأصول والبنى التحتية للمنشآت والمدن وكذلك إلى تعزيزها وإطالة عمرها ويساهم ذلك في الحفاظ على قيمة العقارات إلى جانب تقليل المخاطر وتكاليف التشغيل.

كما وتتفرد نفوذ التطوير بقدرتها على تقديم خدمات متكاملة لإدارة العقارات، وذلك يُخفف العبء على جمعيات الملاك وأصحاب العقارات من خلال التعامل مع جهة واحدة فقط لكافة الخدمات.



نفخر في نفوذ التطوير بعضوية جمعية الشرق الأوسط لإدارة المرافق

# الدراسات العقارية

نوفر لكم الدراسات والاستشارات العقارية وفق أسس علمية من خلال فريق خبراء متميز وذو خبرة في السوق العقاري، بما يضمن الاستثمار الأمثل لعقاركم.

دراسات الجدوى الاقتصادية

حلول مبتكرة لاستثمار العقار

تحليل تقارير التقييم

دراسة إعادة تأهيل العقارات

# الحراسات القضائية

## الحراسة

على العقارات وضمان استمرار التدفقات النقدية

## تسييل العقارات

واستلام قيمتها ثم تقسيمها

## تقييم أعيان التركة

وفق الإجراءات المعتمدة داخل المملكة وخارجها

## حصر التركة

وتهيئتها داخل المملكة وخارجها

## التمثيل القضائي

للتركات داخل المملكة وخارجها

## متابعة تحصيل التعويضات

للعقارات المنزوعة لدى الجهات المختصة

## بيع أعيان التركة

في مزادات علنية وفق الأنظمة

لدينا في نفوذ التطوير الخبرات المميزة في هذا المجال والشراكات واتفاقيات التعاون مع شركات المحاماة والمحاسبة المتخصصة لتنفيذ المهام الخاصة بالحراسات وقد تم الاشراف على عدد من التركات من المحكمة العامة وكذلك التكليف من قبل مركز الاسناد والتصفية

## تقييم مدى التزام العملاء

في أنظمة الهيئة العامة للزكاة والدخل

## إعداد ومراجعة

وملاء عوائد القيمة المضافة

## تقديم مشورات وتوجيهات

بشأن متطلبات ضريبة القيمة المضافة

## إنشاء نظام خاص بالمالك

(حساب مستقل) لميزان المراجعة

## التحقق من جاهزية العملاء

لمتطلبات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

## إعداد مخطط القيمة المضافة

وتقييم قيود العميل الضريبية

## طلبات الاعتراضات والاستئناف

المتعلقة بتقييمات الهيئة العامة للزكاة والدخل

## تجهيز الإقرار الضريبي

وخصم ضريبة المشتريات من المبيعات

ضريبة القيمة المضافة هي ضريبة غير مباشرة تُفرض على الإيجارات التجارية والتي يزيد دخل الفرد لجميع عقارته أكثر من 375 الف؛ مع بعض الاستثناءات. يتم تنفيذ نظام الضريبة المضافة في المملكة العربية السعودية منذ يناير 2018 بنسبة 5%، وقد تم رفع هذا المعدل إلى 15% اعتباراً من 1 يوليو 2020.

# توثيق العقود الالكترونية

يعد توثيق عقود الإيجار وسيلةً هامةً لحفظ حقوق أطراف العلاقة الإيجارية، وتجنب أي نزاعات قد تحدث مستقبلاً، حيث أنه بمثابة إثبات حجية عقد الإيجار الذي يُعتد به كمستند رسمي أمام الجهات الرسمية المختصة.



- 1 بعد اختيار الوحدة الإيجارية، التوجه إلى أحد الوسطاء العقاريين لتوثيق العقد
- 2 سيقوم الوسيط العقاري بإدخال البيانات اللازمة لتوثيق العقد
- 3 وصول رسالة نصية إلى المؤجر والمستأجر للاطلاع على العقد وتوثيقه إلكترونياً عبر شبكة إيجار.

## المستندات المطلوبة

- هوية سارية المفعول
- رقم جوال مسجل في أبشر

وسيط عقاري  
مُعتمد  
Certified  
Real estate  
Broker



# لماذا نفوذ التطوير



**أحدث تقنيات التسويق**  
والتصوير الافتراضي



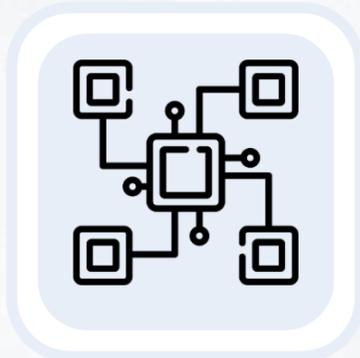
**استخدام أفضل الأنظمة**  
في إدارة الأملاك والصيانة



**حاصلة على التراخيص**  
اللازمة لممارسة الأنشطة العقارية



**فريق عمل متميز**  
ومؤهل وذو خبرة وكفاءة عالية



**الربط مع الجهات الحكومية**  
والرسمية حسب متطلباتهم



**نظام CRM**  
لإدارة العملاء والتسويق



**مركز اتصال**  
للرد على اتصالات العملاء



**توظيف التكنولوجيا**  
والتقنيات الحديثة

# أخبار الشركة



# شركاء النجاح



9200 10 213

الرقم الموحد

0500 5000 15

055 992 1998



info@nufouth.com



نفوذ التطوير  
للعقارات وإدارة الاملاك



+966500500015



الرياض - حي الملقا - طريق الأمير محمد بن سعد بن عبد العزيز - رقم المبنى 8858

الرمز البريدي 13525 - الرقم الإضافي 5470

**نفوذ التطوير**  
للعقارات وإدارة الأملاك  
استثمار - إدارة أملاك - تسويق وتقييم عقاري

