



©
الجامعة
الاسلامية

في سوقٍ عقاري يشهد تطورًا متسارعًا ونموًا نوعيًا، تبرز الحاجة إلى مرجعية متخصصة وموثوقة تُقدّم خدمات تقييم دقيقة تدعم متخذي القرار، وتؤثر مباشرة في مستقبل الاستثمار والتخطيط العقاري. وهنا يظهر دور شركة إدارة للتقييم العقاري التي تأسست لتكون حجر الأساس في تقديم خدمات تقييم واستشارات عقارية تركز على أسس علمية ومهنية دقيقة، وتسعى إلى الارتقاء بسوق التقييم في المملكة العربية السعودية والمنطقة خبرة تراكمية موثقة تتجاوز ١٠,٠٠٠ ساعة عمل، موزعة بين خبرات تنفيذية شخصية وفريق احترافي متخصص ورؤية واضحة وخدمة تتجاوز التوقعات.. من خلال فريق خبير ورؤية واضحة، وخدمة تتجاوز التوقعات.

In a real estate market undergoing rapid evolution and qualitative growth, the need arises for a specialized and trusted reference point that provides accurate valuation services to support decision-makers and directly influence investment and planning outcomes. Here lies the role of Edarah Real Estate Valuation Co., established to serve as a cornerstone in delivering professional and scientific real estate valuation and advisory services. With a team of seasoned experts, a clear vision, and a commitment to exceeding expectations, Edarah aims to elevate the real estate valuation sector across Saudi Arabia and the region.

من نحن Who We Are



Accurate Values... Proven Expertise

Edarah is a Saudi company founded in 2012, deeply rooted in the real estate valuation sector. Since inception, we have delivered trusted services that align with market expectations and cater to both individuals and legal entities.

We stand out by:

- Holding official accreditation from the Saudi Authority for Accredited Valuers (TAQEEM).
- Applying International Valuation Standards (IVS) in all our reports.
- Operating across Saudi Arabia, the wider Arab world, Turkey, and selected European countries.
- Employing a team of certified valuers with diverse experience.

We don't just estimate value, we understand market realities and treat real estate as an investment asset influenced by economic environments, urban planning, and evolving market dynamics.

قيم دقيقة... خبرة راسخة

نحن شركة سعودية تأسست عام ٢٠١٢ بخبرة عميقة في قطاع التقييم العقاري، وتمكّننا منذ انطلاقتنا من تقديم خدمات موثوقة تواكب تطلعات السوق، وتخدم الأفراد والكيانات القانونية على حد سواء.
نتميّز بالتالي:

- اعتماد رسمي من الهيئة السعودية للمقيّمين العقاريين.
- تطبيق المعايير الدولية (IVS) في إعداد التقارير.
- تغطية جغرافية تمتد من المملكة إلى الدول العربية وتركيا وأوروبا.
- فريق يضم نخبة من المقيمين المعتمدين ذوي الخبرات المتنوعة.

نحن لا نقدّر فقط قيمة الأصل، بل نُقدّم فهماً عميقاً للواقع السوقي، ونتعامل مع العقار كأداة استثمارية تتأثر بالبيئة الاقتصادية، والتخطيط الحضري، ومتغيرات السوق.

أن نكون مرجع السوق العقاري محلياً وعالمياً
رؤيتنا تنطلق من إيماننا بأن التقييم العقاري ليس مجرد إجراء إداري، بل هو مدخل رئيسي لصنع القرار
الاقتصادي السليم. نحن نسعى لأن نكون الخيار الأول والمرجع الأوثق في مجال التقييم داخل المملكة
وخارجها، عبر تقديم خدمات مبنية على النزاهة والاحترافية، ومواكبة تطورات السوق العقاري
باستمرار. نعمل على ترسيخ مفهوم التقييم كممارسة استراتيجية تسهم في استدامة القطاع،
وتنظم العلاقة بين المطورين، المستثمرين، والممولين.

رؤيتنا Our Vision



To Become the Local and Global Benchmark in Real Estate Valuation

Our vision is rooted in the belief that real estate valuation is not just an administrative process but a strategic entry point to sound economic decision-making. We aim to be the trusted choice in Saudi Arabia and beyond, offering services grounded in integrity, professionalism, and constant adaptation to market developments. We are committed to embedding valuation as a strategic practice that enhances sector sustainability and strengthens the relationship between developers, investors, and financiers.

رسالتنا Our Mission



Precision in Service... Confidence in Decision

We are dedicated to delivering comprehensive and reliable real estate valuation services that empower clients to make informed, data-driven decisions based on reports that are clear, accurate, and methodologically sound. We achieve this through:

- Market analysis using the latest field research tools.
- Deep understanding of property characteristics and economic context.
- Preparing reports recognized by financial and regulatory institutions

Each report we produce reflects our professionalism and upholds our standards of transparency and precision.

دقة في الخدمة... ثقة في القرار
نهدف إلى تقديم خدمات تقييم عقاري شاملة وموثوقة
تمكّن العملاء من اتخاذ قرارات دقيقة مدعومة بتقارير
متكاملة من حيث المنهج، والمحتوى، والشفافية.
نعتمد في ذلك على:

- تحليل السوق باستخدام أحدث أدوات الدراسة الميدانية.
- فهم تفصيلي لخصائص العقار وسياقه الاقتصادي.
- إعداد تقارير معتمدة لدى الجهات التمويلية والتنظيمية.

نلتزم بأن تكون كل عملية تقييم نقوم بها انعكاساً لمهنتنا،
ودليلاً على التزامنا بمعايير الشفافية والدقة

قيمنا Our Values



قيمنا مرآة لأخلاقياتنا المهنية
نؤمن بأن العمل المهني لا يكتمل دون قيم واضحة تُنظم العلاقة مع
العميل، وتضمن مستوى الخدمة قيمنا الأساسية تشمل:

المهنية: لأننا نؤمن أن كل تقرير تقييم هو شهادة رسمية تُبنى عليها قرارات كبيرة.
الشفافية: نوضح كل خطوة في التقييم، ونشرح للعميل منهجيتنا بوضوح.
الدقة والموثوقية: لا نعتمد على التقدير، بل على تحليل ميداني ومعادلات علمية.
الاستقلالية: نضمن الموضوعية والحياد في كل تقرير.
الخصوصية: نلتزم بحماية معلومات عملائنا والتعامل معها بسرية تامة.

Our Values Reflect Our Ethical and Professional Code

We believe that professional practice is incomplete without values that govern our client relationships and service quality. Our core values include:

Professionalism: Every valuation report is a formal certificate that supports major decisions.

Transparency: We clearly communicate each step of the process and our methodology.

Accuracy and Reliability: Our results stem from field analysis and scientific calculations.

Independence: Our reports are objective and free of bias.

Confidentiality: We fully safeguard client information and treat all data with discretion.



نسعى للتميز... ونقيس نجاحنا بثقة عملائنا

نخطط في "إدارة" لتحقيق مجموعة من الأهداف التي تعكس رؤيتنا وتُترجمها إلى إنجازات ملموسة:

- الريادة في مجال التقييم العقاري من خلال تقديم تقارير تعتمد على أسس علمية وميدانية.
- بناء علاقات طويلة الأمد مع الجهات الحكومية، والبنوك، والمطورين، والمؤسسات العقارية.
- توسيع نطاق الخدمة إلى أسواق إقليمية وعالمية جديدة.
- رفع وعي السوق بأهمية التقييم العقاري الاحترافي في عمليات التمويل والاستثمار.
- دعم الاستدامة والتطوير المهني من خلال تدريب الفريق وتبني أفضل الممارسات العالمية.

Pursuing Excellence... Measured by Our Clients' Trust

At Edarah, our strategic goals reflect our commitment to long-term impact and measurable success:

- Lead the valuation sector by delivering scientifically sound and field-tested reports.
- Build lasting relationships with government bodies, banks, developers, and institutions.
- Expand our market presence regionally and internationally.
- Raise market awareness about the value of professional valuation in investment and finance.
- Support sustainability and professional growth by training our team and adopting best practices.





Comprehensive Valuation Solutions for Every Need and Every Stage
We offer a wide range of real estate services tailored to the needs of individuals, corporations, banks, and investors:

Real Estate Valuation Services

- Land valuation (residential, commercial, industrial, agricultural)
- Building valuation (villas, apartments, palaces, hotels, compounds)
- Development project and mixed-use tower valuation
- Warehouses and investment property valuation

حلول تقييم متكاملة تخدم كل غرض وتواكب كل تطور
نُقدّم باقة واسعة من الخدمات العقارية المتخصصة، تستهدف احتياجات الأفراد، الشركات، البنوك، والمستثمرين. وتشمل:

أولاً: خدمات التقييم العقاري

- تقييم الأراضي بجميع أنواعها (سكنية، تجارية، صناعية، زراعية).
- تقييم المباني (فلل، شقق، قصور، عمائر، فنادق، مجمعات).
- تقييم المشاريع التطويرية والأبراج متعددة الاستخدام.
- تقييم المستودعات والمباني الاستثمارية.





Real Estate Data and Indicators

- Market supply and demand analysis
- Monitoring rental rates and construction costs
- Generating purchasing power indicators
- Creating historical sector-specific databases

Specialized Valuations

Valuations for financing, insurance, legal cases, inheritance, taxation, and arbitration

ثانيًا: المؤشرات والبيانات العقارية

- تحليل العرض والطلب في السوق.
- متابعة معدلات الإيجارات وتكلفة البناء.
- إنتاج مؤشرات القوة الشرائية والعوامل المؤثرة في القيمة.
- إعداد قواعد بيانات تاريخية للقطاعات العقارية المختلفة.

ثالثًا: التقييمات الخاصة

تقييم لأغراض التمويل، التأمين، التقاضي، التوريث، الضرائب، التحكيم



Real Estate Studies

- Economic feasibility studies
- Market analysis and future demand forecasts
- Highest and best use analysis
- Institutional real estate portfolio analysis

Real Estate Advisory

- Strategic guidance for investors and developers
- Supporting acquisition, sales, and development decisions
- ROI and investment potential analysis

رابعًا: الدراسات العقارية

- دراسة الجدوى الاقتصادية.
- تحليل السوق والطلب المستقبلي.
- دراسة أعلى وأفضل استخدام للأرض أو الأصل.
- تحليل المحافظ العقارية للمؤسسات الكبرى.

خامسًا: الاستشارات العقارية

- تقديم نصائح استراتيجية للمستثمرين والمطورين.
- دعم قرارات البيع، الشراء، أو التطوير العقاري.
- تحليل العائد المتوقع على الاستثمار

المعايير التي نعتمدها Our Valuation Standards



Adhering to Standards... Guaranteeing Reliable Results
We operate under the highest standards recognized both locally and internationally to ensure our reports are accepted by all financial and official entities We follow:

- The Saudi Authority for Accredited Valuers (TAQEEM) standards
- International Valuation Standards (IVS)
- Financial standards for asset valuation in audited reports
- The appropriate approach based on asset type: market, cost, or income

Our commitment to these standards not only ensures report accuracy—it transforms each document into a trusted reference for finance, investment, and litigation.

الالتزام بالمعايير... ضمان لموثوقية النتائج
نُتَّبَع في عملنا أعلى المعايير المعترف بها محليًا ودوليًا،
لضمان أن تكون تقاريرنا مقبولة من جميع الجهات الرسمية
والتمولية نلتزم بـ:

- معايير الهيئة السعودية للمقيمين العقاريين.
- المعايير الدولية للتقييم العقاري (IVS).
- المعايير المالية المعتمدة لتقييم الأصول في التقارير المحاسبية.
- تطبيق المنهج المناسب حسب العقار: السوق، التكلفة، أو الدخل.

التزامنا بهذه المعايير لا يضمن فقط صحة التقرير، بل يجعل منه وثيقة مرجعية موثوقة تُستخدم في التمويل، الاستثمار، أو التقاضي.



عناصر التقرير التقييمي Valuation Report Components



Details Matter... We Leave Nothing Out

A precise valuation requires a full analysis of every influencing factor. Our comprehensive reports include:

- Detailed description of the property (location, area, use, type)
- Aerial photography and architectural site maps
- Comparable property analysis from the local market
- Financial, social, economic, and legal area assessments
- Licensing, ownership documentation, and legal considerations
- Clear explanation of valuation methodology and calculation logic

التفاصيل تصنع الفارق... ونحن لا نغفل شيئاً
لا تكتمل دقة التقييم إلا بتحليل جميع العناصر المؤثرة في
القيمة. في تقاريرنا، لا نعتمد على بيانات سطحية، بل نُعد
تقارير مفصلة تضم:

- وصف دقيق للعقار من حيث المساحة، الموقع، الاستخدام، ونوع الأصل.
- الصور الجوية والخرائط الهندسية.
- المقارنات العقارية لمثابهاة في نفس السوق.
- التحليل المالي والاجتماعي والاقتصادي للمنطقة.
- التراخيص، الملكية، والتحديات القانونية المرتبطة بالعقار.
- شرح المنهجية والمعادلات المستخدمة للوصول إلى القيمة النهائية.

Our Process - مراحل العمل



Every Step is Accounted For... Every Detail Documented
We manage the valuation journey through well-defined stages:

كل مرحلة محسوبة... وكل خطوة موثقة
تُدير عملية التقييم وفق مراحل منهجية تبدأ بالفهم العميق لغرض العميل وتنتهي بتقرير موثق ومعتمد:

3

مرحلة ما بعد التنفيذ Post-Evaluation

- إصدار خطاب الإنجاز.
- أرشفة البيانات والاحتفاظ بالسجلات إلكترونياً.
- Issue a completion certificate
- Archive reports and records securely

2

مرحلة التنفيذ Evaluation Execution

- زيارة العقار وجمع البيانات الميدانية.
- إجراء التحليل الفني والمالي.
- اختيار المنهج المناسب وتقدير القيمة.
- إعداد التقرير النهائي.
- Site visit and data collection
- Technical and financial analysis
- Select valuation method and estimate value
- Prepare the final report

1

مرحلة ما قبل التنفيذ Pre-Evaluation Stage

- تحديد الغرض من التقييم.
- الاتفاق على نطاق العمل والجدول الزمني.
- توقيع العقد وتحديد الأتعاب.
- Define the purpose of the valuation
- Agree on scope and timeline
- Sign contract and set fees



الاسلوب المناسب يصنع القيمة الدقيقة

نستخدم في أعمالنا ثلاث أساليب رئيسية، ويتم اختيار الأنسب منها بناءً على نوع العقار والغرض من التقييم:

- **أسلوب السوق (المقارنة):** مقارنة العقار بعقارات مماثلة في نفس المنطقة والتوقيت.
- **أسلوب التكلفة:** احتساب تكلفة إعادة بناء الأصل بنفس المواصفات مطروحاً منها الإهلاك.
- **أسلوب الدخل:** احتساب القيمة الحالية للدخل المتوقع من العقار، ويُستخدم غالباً في العقارات الاستثمارية.

Choosing the Right Method Leads to the Right Value

We use three primary valuation methods, chosen based on the property type and evaluation purpose:

- **Market Approach:** Compares the property with similar assets in the same area and time.
- **Cost Approach:** Estimates cost to rebuild the asset with current specs, minus depreciation.
- **Income Approach:** Calculates the present value of expected rental income—commonly used for income-generating assets.



ما تم تقييمه من خلالنا What We've Valued



من أرض خام إلى ناطحة سحاب... نحن نُقدّر كل شيء
امتدت خبراتنا لتشمل جميع أنواع الأصول العقارية، ما منحنا قدرة فريدة على
التعامل مع أي نوع من التقييم، مهما بلغت تعقيده.

شملت تقييماتنا:

- الأراضي بجميع تصنيفاتها.
- الفلل، القصور، والمجمعات السكنية.
- الأبراج التجارية والسكنية.
- المشاريع العقارية قيد التطوير.
- المستودعات والمرافق الصناعية.
- الشقق والمباني متعددة الاستخدام.
- صناديق الاستثمار العقاري.

From Vacant Land to Skyscrapers... We Evaluate It All

Our portfolio includes a diverse range of property types, showcasing our ability to handle any evaluation task no matter the complexity:

Our evaluations included:

- Land of all types and classifications
- Villas, palaces, and residential compounds
- Commercial and residential towers
- Projects under development
- Warehouses and industrial facilities
- Mixed-use buildings and apartments
- Real estate investment funds

Our Reach - نطاق التغطية

امتدادنا لا يُقاس بالمسافات... بل بالثقة
We Go Beyond Borders... Because Trust Travels Far



We serve clients throughout the Kingdom of Saudi Arabia with an extensive network of consultants and certified valuers. Our services also extend internationally to:

- UAE, Kuwait, Bahrain
- Turkey
- Selected European countries

We don't just cover geography—we adapt to the cultural, economic, and market-specific nuances of every region.

نخدم عملاءنا في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية عبر شبكة واسعة من المستشارين والمقيمين المعتمدين. كما نُقدّم خدماتنا خارج المملكة فـي:

- الإمارات والكويت والبحرين
- تركيا
- دول أوروبية مختارة

نحن لا نعمل فقط على تغطية جغرافية، بل نغطي الاختلافات السوقية والثقافية والاقتصادية التي تميز كل منطقة عن الأخرى.





Our Team

فريق العمل

فريقنا هو رأس مالنا الحقيقي

يقود شركة "إدارة" الأستاذ سعود الدهمشي بخبرة تفوق عشرين عامًا في سوق العقار وإدارة المشاريع العقارية. الفريق يضم مقيمين معتمدين، ومحلي سوق، ومهندسين استشاريين، يجمعهم هدف واحد: تقديم تقييم عقاري دقيق، موثوق، ومحترف.

Our Team is Our True Capital

Edarah is led by Mr. Saud Al-Dahmshi, a seasoned real estate professional with over 20 years of experience. He is joined by Omar Beck, Strategy & Development Director, with international expertise and an executive education from INSEAD.

Our team includes certified valuers, market analysts, and technical consultants—all united by one goal: delivering precise, trustworthy, and professional real estate valuation.



شركاؤنا في النجاح Our Partners in Success



Our Partnerships Reflect Our Standing

We are honored to have earned the trust of over 100 entities in the public and private sectors, including:

شركاؤنا... انعكاس لمكانتنا

نفخر بثقة أكثر من 100 جهة رسمية وخاصة تعاملت معنا على مدى السنوات الماضية، أبرزهم:



شركة الراجحي للتطوير المحدودة



شركة دلتا السعودية المحدودة
Saudi Delta Company Ltd.

شركة دلتا السعودية لمشاريع
الطاقة المحدودة



شركة منصات العقارية



شركة أحمد محمد السيف وأولاده
للإستثمار والتجارة والاستثمار



شركة مجموعة الزامل العقارية
المحدودة



شركة زوايا العقارية



شركة عبد الحميد الزامل
وشريكة العقارية



شركة فيريلي أند ميتشل بيزنس
كونستلنتس



شركة ثروات للأوراق المالية



شركة ثروات للأوراق المالية



شركة ثروات للأوراق المالية



شركة بن سعيدان للخدمات
العقارية



شركة التعاونية للتأمين



شركة اعمار المتقدمة



شركة نهاز للاستثمار التجاري



شركة اللجين المعمارية للتطوير
والاستثمار العقاري



إدارة

0566633391

ev@EDARAH.SA

edarah.sa

Edarah_sa



موقعنا