



INTER CUBE
VALUATION
إنتركيوب للتقييم

المحتويات



01 < الغلاف

02 < المحتويات

03 < كلمة الرئيس

04 < من نحن

05 < الرؤية والرسالة

06 < قيمنا

07 < لماذا إنتركيوب

08 < خدماتنا

09 < قطاعات التقييم العقاري

10 < منهجية العمل

11 < القطاعات المخدومة

12 < الفريق والاعتمادات

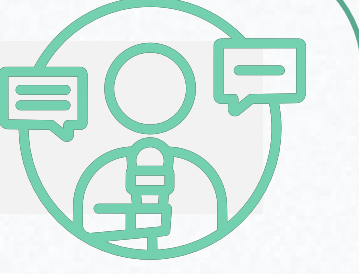
14 < النطاق الجغرافي

15 < الهيكل التنظيمي

16 < التراخيص والعضويات

17 < تواصل معنا

كلمة رئيس الشركة A word from the chairman



عبدالله علي إبراهيم الزغبى
Abdullah Ali I. Alzughaibi · MRICS

رئيس الشركة

الحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد:
يسرني أن أرحب بكم في شركة إنتركيوب للتقييم، شركة مهنية سعودية مستقلة، تنهل من خبرة عريضة في السوق العقاري السعودي وتجمع بين الخبرة الميدانية والاحترافية المعتمدة في التقييم العقاري وفق أعلى المعايير الدولية واشتراطات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).
نؤمن بأن القيمة الحقيقية تبنى على المعرفة الدقيقة، والخبرة في السوق العقاري، وأن كل تقرير نصدره ليس مجرد رقم، بل قرار نعين به عملاءنا من بنوك ومستثمرين وجهات حكومية وأهلية وغيرها على رؤية الأمور بوضوح، لهذا نلتزم بالشفافية، والدقة، والاستقلال المهني.
نفخر اليوم بتقديم خدماتنا لتغطي كافة مناطق المملكة العربية السعودية، ودول مجلس التعاون الخليجي، والشرق الأوسط، وشمال أفريقيا، وقارة أوروبا، ونسعى لتوسيع نطاق التغطية ليشمل كافة قارات العالم.

من
نحن



شركة مهنية سعودية مستقلة

شركة إنتركيوب للتقييم (ICV) هي شركة سعودية مرخصة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، متخصصة في تقديم خدمات التقييم العقاري بكافة أنواعه، اعتماداً على منهجيات تحليلية دقيقة، وفق أعلى المواصفات الفنية التي يقدمها فريق مؤهل.

نغطي كافة مناطق المملكة العربية السعودية، ودول مجلس التعاون الخليجي، والشرق الأوسط، وشمال أفريقيا، وقارة أوروبا، ونسعى لتوسيع نطاق التغطية ليشمل كافة قارات العالم.

نعمل وفق أطر مهنية صارمة تجمع بين معايير التقييم الدولية (IVS) واشتراطات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لضمان جودة تقاريرنا وموثوقيتها أمام مختلف الجهات الرسمية والرقابية والتمويلية، وغيرها.

نؤمن بأن القيمة قرار، ولذلك نسخر كافة إمكانياتنا لخدمة عملائنا بمختلف أصنافهم وتوجهاتهم لدعم قرارات رصينة وتقديم قيم دقيقة وعادلة.





رسالتنا



تقديم تقارير وخدمات تقييم دقيقة وموثوقة وفق معايير التقييم الدولية (IVS) واشتراطات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، تُمكن عملائنا من اتخاذ قرارات استثمارية وتمويلية عادلة، وتساهم في تعزيز الشفافية في السوق.



رؤيتنا



أن نكون الشريك الاستراتيجي الأول في خدمات التقييم العقاري داخل المملكة العربية السعودية وخارجها، مرجعاً موثقاً يجمع بين الاحترافية المهنية والدقة التحليلية، فاتحاً أفقاً جديداً للقيمة العادلة.



الاحترافية

التزام صارم بأعلى معايير الجودة في كل عملية تقييم، بدءاً من المعاينة وحتى التقرير النهائي



النزاهة

تقديرات عادلة ومستقلة، خالية من أي تأثيرات تُخلّ بالحياد المهني.



الدقة

تحليلات تستند إلى بيانات سوق محدّثة، وأدوات تقييم معتمدة دولياً.



الشفافية

منهجية واضحة، ومصادر موثقة، وافتراضات معلنة في كل تقرير نُصدره.



السريّة

حماية كاملة لبيانات العميل وأصوله، ضمن سياسة سرية مهنية صارمة.



الالتزام

المواعيد المحدّدة، والتعهدات المهنية، والتطوير المستمر للفريق والأدوات.





لماذا إنتركيوب



منهجية تحليلية متكاملة

دمج ذكي بين المنهج السوقي،
التكلفة، والدخل – لاختيار
الأنسب لكل أصل ولكل غرض من
أغراض التقييم.



توافق كامل مع معايير «تقييم»

ترخيص ساري من الهيئة
السعودية للمقيمين المعتمدين،
يضمن قبول تقاريرنا أمام البنوك
والجهات الرسمية.



مقيّم معتمد دولياً MRICS

عضوية المعهد الملكي
للمساحين القانونيين (RICS)،
أحد أرفع الاعتمادات المهنية
عالمياً في التقييم.



التزام بالمواعيد

جداول زمنية واضحة، مع نقاط
مراجعة دورية تضمن تسليم
التقارير في وقتها المحدد.



تقارير قابلة للدفاع عنها

تقارير محكمة الصياغة، موثقة
الافتراضات، صالحة للاستخدام
أمام جهات التمويل والتقاضي
والاستحواذ.



تغطية جغرافية شاملة

شبكة من المقيمين الميدانيين
تتيح خدمتك في كل منطقة
من مناطق المملكة دون تأخر.

خدماتنا



التقارير المعتمدة



« تقارير لأغراض البنوك والتمويل



« تقارير لأغراض المحاكم والتحكيم



« تقارير للجهات الحكومية والرقابية



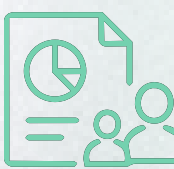
« تقارير لأغراض الزكاة والضريبة



« تقارير لأغراض التأمين



« تقارير لأغراض التصفية والقسمة



الدراسات والاستشارات



« دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع العقارية



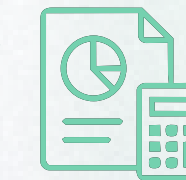
« دراسات أعلى وأفضل استخدام (HBU)



« دراسات السوق والطلب العقاري



« التحليل المالي والتدفقات النقدية



« تقييم العقارات المُدرّة للدخل



« استشارات استثمارية متخصصة



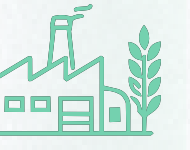
التقييم العقاري



« تقييم العقارات السكنية والتجارية



« تقييم العقارات الصناعية والزراعية



« تقييم الأراضي وعقارات التطوير



« تقييم لأغراض التمويل والرهن العقاري



« تقييم لأغراض الاستحواذ والاندماج



« تقييم لأغراض الإفصاح والتقارير المالية



قطاعات التقييم العقاري



1 العقارات السكنية

فلل، شقق، عمارات سكنية، مجمعات، ومنازل خاصة لأغراض البيع والرهن والقسمة والإفصاح.



2 العقارات التجارية

مكاتب، معارض، مولات ومراكز تسوق، فنادق، عقارات مكتبية وخدمية مدرة للدخل.



3 العقارات الصناعية

مصانع، مستودعات، ورش، أراضي صناعية ومناطق لوجستية في المدن الصناعية.



4 العقارات الزراعية

مزارع، أراضي زراعية، حظائر، ومُنشآت إنتاج زراعي وحيواني داخل وخارج المخطط.



5 الأراضي ومشاريع التطوير

أراضي خام ومخططة، مشاريع تحت الإنشاء، ودراسات أعلى وأفضل استخدام للأصول العقارية.



6 العقارات السياحية والترفيهية

فنادق، منتجعات، شاليهات، وجهات سياحية ومنشآت ترفيهية بجميع أنواعها.

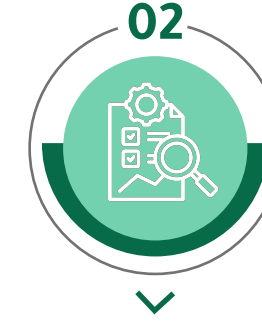


منهجية العمل



الاستلام وتحديد النطاق

استلام الطلب، توثيق اتفاقية المهنية، تحديد غرض التقييم، الأصل، تاريخ التقييم.



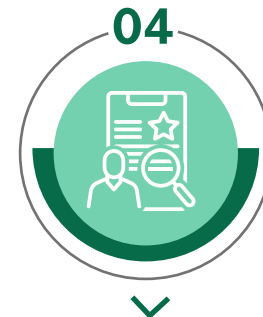
التحليل والتقدير

تحليل العوامل السوقية، تعديلات المقارنة، احتساب التدفقات النقدية، وتقدير القيمة.



جمع البيانات والمعاينة

زيارة ميدانية، توثيق الموقع، جمع المستندات النظامية وبيانات السوق المقارنة.



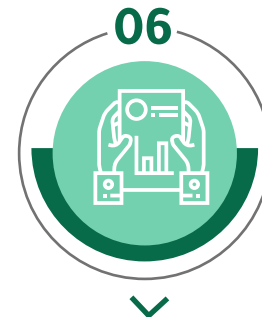
المراجعة المهنية

مراجعة فنية من قبل المقيّم المعتمد، التحقق من المعايير، تدقيق الافتراضات والنتائج.



اختيار المنهجية

تطبيق المنهج السوقي، التكلفة، أو الدخل أو مزيج بينها بحسب طبيعة الأصل.



الاعتماد وإصدار التقرير

اعتماد التقرير وتوقيعه رسمياً وختمه وفق معايير IVS واشتراطات الهيئة «تقييم».

القطاعات المخدومة



صناديق
الاستثمار



المطورون
العقاريون



الجهات
الحكومية



البنوك
وجهات التمويل



الأفراد
والملاك



مكاتب
المحاماة



المحاكم
والتحكيم



الشركات
والمؤسسات

الفريق والاعتمادات

التعليم والعضويات

ماجستير الإدارة العقارية
M.Sc. Real Estate Management.

عضوية ام ريكس - المعهد الملكي للمساحين البريطاني
MRICS — Royal Inst. of Chartered Surveyors
1011968 .Member No

زمالة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين
Fellow · TAQEEM — فرع تقييم العقار

عضو مجلس إدارة مؤسس
Founding Board Member · تحت إشراف وزارة الشؤون الإسلامية

عضو فال للوساطة والتسويق العقاري
FAL Member · الهيئة العامة للعقار

عضو الجمعية العمومية جمعية عمارة الأهلية
Founding General Assembly Member

التدريب المتخصص

الإجراءات العملية في نزاع ملكية العقارات
للمنفعة العامة التقييم والتعويض.

شهادة الالتزام والمهنية (Professionalism Module)
المعهد الملكي البريطاني للمساحين القانونيين
(RICS).

تحديثات معايير التقييم الدولي IVS

مبادئ الصحة والسلامة المهنية والاستدامة
والعمل الجماعي

تقييم العقارات الفندقية والترفيهية والتاريخية

تقييم العقارات المكتبية والمراكز التجارية

التقييم باستخدام أسلوب الدخل المتقدم

التحليل المتقدم للسوق العقاري

مبادئ المحاسبة والتمويل والضرائب في التقييم

اقتصاديات الأراضي والاستثمار العقاري

التطوير العقاري وطريقة القيمة المتبقية

دراسات أعلى وأفضل استخدام

أساليب التقييم: التكلفة، السوق، والدخل

الإطار التنظيمي ومعايير التقييم الدولي



عبدالله علي الزغبيبي
Abdullah Ali . Alzughaibi
رئيس الشركة

الخبرات المهنية لرئيس الشركة

أبرز الخبرات العملية

Present — 2026

مؤسس ورئيس الشركة
شركة إنتركيب للتقييم ICV
2025

شريك ورئيس تنفيذي
شركة أماكن للتقييم

2025 — 2024

مدير قطاع تقييم الشركات
شركة رواج وشريكه للتقييم العقاري · Rawaj Valuation

2019 — 2024

مدير إدارة التقييم العقاري
شركة أمام للتقييم العقاري · Amam Valuation Co.

2024 — 2021

مشرف فريق المنطقة الوسطى
برنامج تحت إشراف شركة أبل
Apple · Field Operations Supervisor

الفريق والاعتمادات



الدورات العلمية

- التقييم العقاري باستخدام أسلوب بي السوق والدخل
- تحليل السوق ودراسات أعلى وأفضل استخدام للعقار
- الأنظمة العقارية ومبادئ تخطيط المدن
- التطوير العقاري والتقييم باستخدام طريقة القيمة المتبقية
- اقتصاديات الأراضي والاستثمار العقاري
- مبادئ المحاسبة والتمويل والضرائب في التقييم العقاري
- إدارة العلاقات العامة
- تقنية الإدارة الحديثة
- تعزيز الأمن الفكري
- فن التسويق والمبيعات
- تأسيس القضايا والترافع بالمحاكم
- إدارة المشاريع الاحترافية
- إدارة الأمن والسلامة والصحة المهنية
- الاحترافية في إعداد السيرة الذاتية
- الطرق الاحترافية في البحث عن وظيفة
- أسرار المقابلة الشخصية الناجحة
- دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع
- كيف تبدأ مشروعك الأول
- قيادة الذات
- السكرتارية وإدارة المكاتب
- التسويق الإلكتروني وصناعة المحتوى
- مهارات متقدمة في Excel
- إدخال البيانات ومعالجة النصوص
- الأرشفة الإلكترونية
- بناء الثقة بالنفس
- الإلقاء الفعال
- إعداد الحملات الإعلامية
- إعداد المطبوعات الإعلامية
- الإعلام البلدي
- خطة العمل والبرنامج اليومي
- إدارة الفعاليات
- الاتصال الفعال في العلاقات العامة
- محاسبة المبيعات
- التنسيق الإداري
- تدريب المدربين
- أساسيات القيادة
- المحادثة باللغة الإنجليزية
- طرق التواصل في بيئة العمل
- مهارات القيادة وإدارة المشاريع
- صناعة القيادات
- الأمن السيبراني
- الإطار التنظيمي لمهنة التقييم العقاري
- مبادئ التقييم العقاري الأساسية
- إجراءات التقييم العقاري الأساسية
- التقييم العقاري باستخدام أسلوب التكلفة

أبرز الخبرات العملية

- ◀ ممارس عقاري ومهتم بالسوق العقاري منذ عام 2007م.
- ◀ مدير إدارة العلاقات العامة والإعلام ببلدية البكيرية حتى عام 2014م.
- ◀ سكرتير المجلس البلدي لمحافظة البكيرية حتى عام 2015م.
- ◀ عضو اللجنة الإعلامية بمنطقة القصيم حتى عام 2017م.
- ◀ مقيم عقاري لأشهر شركات التمويل والبنوك في المملكة العربية السعودية.
- ◀ مشرف عمليات التقييم العقاري في شركة بيرسنت للتقييم العقاري حتى عام 2022م.
- ◀ مدير إدارة التقييم العقاري في شركة أماكن للتقييم حتى عام 2026م.
- ◀ إنجاز العديد من دراسات السوق ودراسات الجدوى ودراسات أعلى وأفضل استخدام.
- ◀ أكثر من 46,000 ساعة خبرة مسجلة في موقع قيمة.
- ◀ شريك مؤسس، والرئيس التنفيذي لشركة إنتركيوب للتقييم.



عبدالعزیز فهد الصنيتان
Abdulaziz Fahad Alsonitan
الرئيس التنفيذي

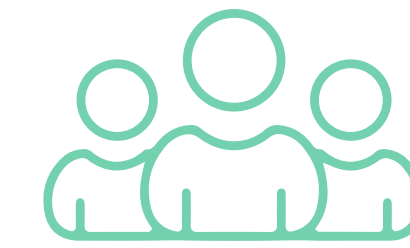
الخبرات المهنية للرئيس التنفيذي



المؤهلات العلمية

- ◀ بكالوريوس لغة عربية جامعة القصيم
- ◀ ماجستير إدارة أعمال
- ◀ ماجستير الإدارة العقارية

النطاق الجغرافي



مقيمين مرخصين
في جميع مناطق المملكة





التراخيص والعضويات

MRICS
عضوية RICS الدولية
Royal Inst. of Chartered Surveyors

المقيّم المعتمد عضو في المعهد الملكي
للمساحين القانونيين – أحد أرفع الاعتمادات
المهنية الدولية.

رقم العضوية	1011968
العضو	Abdullah Alzughaibi

TAQEEM
ترخيص مزاولة المهنة
Practice License — Real Estate

صادر من الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين
«تقييم» لمزاولة مهنة التقييم – فرع تقييم
العقارات.

رقم الترخيص	1301395
رقم العضوية	1210001776

CR
السجل التجاري
Commercial Registration

شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة، مسجلة
في المملكة العربية السعودية

الرقم الوطني الموحد	7054369397
نوع الكيان	Professional LLC



INTER CUBE
VALUATION
إنتركيوب للتقييم

تواصل معنا

الرياض . المملكة العربية السعودية

info@icv.sa +966 55 99 632 44

www.icv.sa icv_co

