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 13 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 الزغيبي
Abdullah Ali I. Alzughaibi · MRICS
رئيس الشـــركة

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

شـــركة إنتركيوب للتقييم (ICV) هي شركة ســـعودية مرخصة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، متخصصة في تقديم خدمات التقييـــم العقاري بكافة أنواعـــه، اعتمادا على منهجيـــات تحليلية دقيقة، وفق أعلى المواصفات الفنية التي يقدمها فريق مؤهل.

نغطـــي كافة مناطق المملكة العربية الســـعودية، ودول مجلس التعاون الخليجي، والشرق الأوسط، وشـــمال أفريقيا، وقارة أوروبا، ونسعى لتوسيع نطاق التغطية ليشمل كافة قارات العالم.

نعمـــل وفق أطـــر مهنية صارمة تجمع بيـــن معايير التقييـــم الدولية (IVS) واشتراطات الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) لضمان جودة تقاريرنا وموثوقيتها أمام مختلف الجهات الرســـمية والرقابية والتمويلية، وغيرها.

نؤمـــن بأن القيمة قـــرار، ولذلك نســـخر كافـــة إمكانياتنا لخدمـــة عملائنا بمختلـــف أصنافهـــم وتوجهاتهم لدعم قـــرارات رصينـــة وتقديم قيم دقيقة وعادلة.

رؤيتنا

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

رسالتنا

تقديم تقارير وخدمات تقييم دقيقة وموثوقة وفق معايير التقييم الدولية (IVS) واشتراطات الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين، تُمكّن عملاءنا من اتخاذ قرارات استثمارية وتمويلية عادلة، وتُسهم في تعزيز الشفافية في السوق.

قيمنا

الاحترافية

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

النزاهة

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

الدّقّة

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

الشفافية

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

السّريّة

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

الالتزام

المواعيد المحدّدة، والتعهّدات المهنية، والتطوير المستمر للفريق والأدوات.

لماذا إنتركيوب

مقيّم معتمد دولياً MRICS

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

توافق كامل مع معايير «تقييم»

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

منهجية تحليلية متكاملة

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

تغطية جغرافية شاملة

شبكة من المقيّمين الميدانيين تُتيح خدمتك في كل منطقة من مناطق المملكة دون تأخّر.

تقارير قابلة للدفاع عنها

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

التزام بالمواعيد

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

خدماتنا

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

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 متخصّصة

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

قطاعات التقييم العقاري

1 العقارات السكنية

فلل، شقق، عمارات سكنية، مجمّعات، ومنازل خاصة لأغـراض البيـع والرهـن والقسـمة والإفصـاح.

2 العقارات التجارية

مكاتب، معارض، مولات ومراكز تسوّق، فنادق، عقـارات مكتبيـة وخدميـة مـدرّة للدخـل.

3 العقارات الصناعية

مصانع، مسـتودعات، ورش، أراضي صناعية ومناطق لوجسـتية في المـدن الصناعية.

4 العقارات الزراعية

مزارع، أراضي زراعية، حظائر، ومُنشآت إنتاج زراعـي وحيواني داخل وخـارج المخطّط.

5 الأراضي ومشاريع التطوير

أراضـي خـام ومخطّطـة، مشـاريع تحت الإنشـاء، ودراسـات أعلى وأفضل استخدام للأصول العقارية.

6 العقارات السياحية والترفيهية

فنـادق، منتجعـات، شـاليهات، وجهـات سياحية ومنشـآت ترفيهية بجميع أنواعها.

منهجية العمل

01

الاستلام وتحديد النطاق

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

02

التحليل والتقدير

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

03

جمع البيانات والمعاينة

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

04

المراجعة المهنية

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

05

اختيار المنهجية

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

06

الاعتماد وإصدار التقرير

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

القطاعات المخدومة

البنـــوك
وجهات التمويل

الجهـــات
الحكومية

المطوّرون
العقاريون

صناديـق
الاستثمار

الشـــركات
والمؤسسات

المحـاكم
والتحكيم

مكاتـب
المحاماة

الأفـراد
والملّاك

الفريق والاعتمادات

عبدالله علي الزغيبي
Abdullah Ali . Alzughaibi

رئيس الشركة

الخبرات المهنية لـ رئيس الشركة

أبرز الخبرات العملية

Present — 2026
- مؤسس ورئيس الشركة
  شركة إنتركيوب 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 آبل Apple · Field Operations Supervisor

التدريب المتخصّص

- الإجراءات العملية في نزع 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

التعليم والعضويات

ماجستير الإدارة العقارية
M.Sc. Real Estate Management.

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

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

عضو مجلس إدارة مؤسّس
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

الفريق والاعتمادات

عبدالعزيز فهد الصنيتان
Abdulaziz Fahad Alsonitan

الرئيس التنفيذي

الخبرات المهنية للرئيس التنفيذي

المؤهلات العلمية

- بكالوريوس لغة عربية جامعة القصيم
- ماجستير إدارة أعمال
- ماجستيرالإدارة العقارية

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.

الدورات العلمية

- 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
- التقييم العقاري باستخدام أسلوبي 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

النطاق الجغرافي

مقيمين مرخصين
في جميع مناطق المملكة

الهيكل التنظيمي

التراخيص والعضويات

CR
السجل التجاري
Commercial Registration

شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة، مسجلة في المملكة العربية السعودية

الرقم الوطني الموحّد	7054369397
نوع الكيان	Professional LLC

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

MRICS
عضوية RICS الدولية
Royal Inst. of Chartered Surveyors

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

رقم العضوية	1011968
العضو	Abdullah Alzughaibi

INTER CUBE
VALUATION
إنتركيوب للتقييم

تواصل معنا

الرياض · المملكة العربية السعودية
info@icv.sa
+966 55 99 632 44
www.icv.sa
icv_co