

2017

ملف الخدمات تعريفي



شركة ماز العقارية المحدودة

للاستثمار والتطوير العقاري

منظومة متكاملة للصناعة العقارية



المحتويات

| | |
|----|----------------------------------|
| 1 | 1. من نحن |
| 2 | 2. إستراتيجية الشركة |
| 2 | • رسالتنا |
| 2 | • رؤيتنا |
| 2 | • أهدافنا |
| 3 | • سياستنا |
| 3 | • مميزاتنا |
| 4 | 3. خدماتنا |
| 4 | 1. الإستثمار والتطوير العقاري |
| 5 | 2. المقاولات |
| 5 | i. مقاولات تسليم مفتاح |
| 5 | ii. مقاولات عظم |
| 5 | iii. مقاولات التشطيب |
| 5 | iv. مقاولات الصيانة والترميم |
| 5 | v. المقاولات العامة |
| 6 | 3. الخدمات العقارية |
| 6 | i. التسويق العقاري |
| 7 | ii. إدارة الأملاك والمنشآت |
| 7 | iii. توجيه الإستثمار العقاري |
| 8 | 4. الخدمات الهندسية |
| 8 | i. التصميم المعمارية |
| 8 | ii. التصاميم الديكورية |
| 9 | iii. التثمين العقاري |
| 11 | iv. الدراسات الاقتصادية العقارية |
| 12 | v. إدارة المشاريع |
| 13 | 5. التمويل العقاري |

من نحن

ماز العقارية هي شركة يمنية ذات مسؤولية محدودة مقرها العاصمة صنعاء تأسست في أغسطس من العام 2012 م من قبل مجموعة من المساهمين المحليين من ذوي الخبرة الطويلة والمتراكمة في مجال المقاولات والخدمات العقارية وذلك للعمل في مجال الصناعة العقارية بمفهومها الشامل. وعليه ومن خلال هذا المفهوم ، تسعى الشركة ممثلة بإدارتها وفريق العمل لديها على فهم قواعد وأسس السوق بشكل علمي ودقيق لتلبي وتواكب احتياجات وتطلعات العملاء المتزايدة ومن ثم تقديم وتطوير المشاريع والحلول والخدمات العقارية المتنوعة والمبتكرة التي تلبي هذه الاحتياجات. وفي ما يلي أهم الخدمات التي تفخر ماز العقارية بتقديمها لعملائها :

1. الإستثمار والتطوير العقاري.
2. المقاولات.
3. الخدمات العقارية.
4. الخدمات الهندسية.
5. التمويل العقاري.



إستراتيجية الشركة

• رسالتنا :

بناء شراكة حقيقية وطويلة الأمد مع المجتمع من خلال تقديم وتطوير المشاريع والحلول والخدمات العقارية المتنوعة والمبتكرة وفقا لأعلى مستويات الجودة المتاحة لتخدم متطلبات واحتياجات كافة الشرائح.

• رؤيتنا :

أن نكون الشركة العقارية الرائدة في صناعة التطوير العقاري في المنطقة.

• أهدافنا :

1. المساهمة في التنمية العمرانية من خلال مشاريع عقارية متميزة تنهض بالمستوى العقاري المحلي.
2. الارتقاء بمستوى الخدمات العقارية في اليمن والمنطقة.
3. خلق مفهوم جديد لخدمات ما بعد البيع تضمن لعملائنا أرقى مستويات الخدمة الممكنة.
4. تقديم خدمات استشارية محترفة لعملائنا .
5. الحرص على بناء علاقات دائمة ذات نفع مشترك مع المجتمع من حولنا ومع شركائنا في العمل.
6. تقديم منتجات عقارية استثمارية متعددة ومبتكرة تلبى كافة احتياجات شرائح المجتمع.
7. العمل على تقليل تكلفة البناء من خلال البحث عن مواد بناء بديلة وأساليب حديثة ومبتكرة.
8. الحرص على خدمة المجتمع والمحافظة على البيئة.
9. المساهمة في خلق فرص عمل للمجتمع.



إستراتيجية الشركة

● سياستنا (وسائنا) :

1. الحرص على وجود رؤية واضحة لطموحاتنا المستقبلية.
2. الالتزام بأرقى المعايير المهنية والأخلاقية.
3. دراسة احتياجات السوق لتوفير عقار اقتصادي ومناسب يلبي احتياجات المجتمع.
4. الحرص على تطوير مشاريع ذات مستوى عالمي وجودة عالية.
5. توظيف الكوادر ذات الخبرة العالية لضمان الوصول الى أفضل التصاميم المعمارية والإنشائية والتنفيذية .
6. استخدام التكنولوجيا الحديثة.
7. الالتزام بتقاسم النجاح مع موظفينا ، شركائنا في العمل وعملائنا.
8. الحرص على البقاء في منافسة دائمة لنصل المواهب وكسب الخبرات.
9. المحافظة على السرية والشفافية التامة في جميع المعاملات وشئون الأعمال مع الشركاء والعملاء.
10. ترويج منتجاتنا العقارية بأحدث الوسائل التسويقية.

● مميزتنا :

1. تنوع الخدمات العقارية المقدمة لعملائنا.
2. الجودة والاهتمام بأدق التفاصيل.
3. الإبداع في طرح وتطوير مشاريع عقارية فريدة ذات مستوى راقى وتصاميم عصرية تجمع بين الحداثة والفخامة والابتكار.
4. أداء مهني احترافي يلمسه عملائنا.
5. فريق متجانس من الموظفين المحترفين.

خدماتنا

1. الإستثمار والتطوير العقاري

نسعى في ماز العقارية لإيجاد فرص استثمارية حقيقية ذات عائد مجزي لنا ولشركائنا وعملائنا الراغبين في استثمار أموالهم في مشاريع عقارية ذات مردود اقتصادي مجزي وفق منهجية عمل تتسم بالشفافية والمسؤولية في كل مراحل التطوير والاستثمار العقاري. حيث نقوم بالبحث عن الأراضي ذات المواقع المميزة وشرائها ومن ثم تطوير وتنفيذ المشاريع العقارية المختلفة وفقاً لأرقى وأدق شروط الجودة ومواصفات الاستثمار والتي من شأنها أن تحقق مبدأ الرفاهية للعملاء وبما يتناسب مع متطلبات العصر. وفيما يلي عرض تسلسلي مبسط لمراحل التطوير العقاري المتبعة لدينا :

✓ طرح أفكار الإستثمار المتاحة واختيار أفضلها .

✓ اختيار موقع المشروع بما يتناسب مع فكرة الإستثمار المطروحة.

✓ إعداد دراسات الجدوى للمشروع المتفق عليه.

✓ إعداد المخططات الهندسية والديكورية اللازمة للمشروع.

✓ إعداد دراسات الكميات والتكاليف والجدول الزمني الأزم لتنفيذ المشروع.

✓ إعداد صندوق الإستثمار.

✓ إعداد مستندات مناقصات كافة تخصصات المشروع.

✓ تقييم وتأهيل مقاولي التنفيذ وطرح مناقصات التنفيذ.

✓ الإدارة والإشراف العام من خلال مهندسين متخصصين.

✓ إعداد التقارير الدورية اللازمة المدعمة بالصور.

✓ تسويق المشروع ذاتياً والتنسيق مع جهات التسويق الأخرى.

✓ استلام وتسليم المشروع.

نحن نحرس في كل أعمالنا الاستثمارية مع شركائنا وعملائنا على أن تكون أدق التفاصيل قد تم عرضها والتطرق لها وإيضاحها ومراعاتها حرصاً منا على الشفافية في الطرح والوضوح في الإستثمار والصدق في التعامل.

خدماتنا

2. المقاولات

نقوم في ماز العقارية بتحويل المخططات والرسوم إلى واقع حقيقي يلمسه العميل ويسعد به وذلك من خلال تقديم خدمة المقاولات والتي من خلالها نقدم لعملائنا مجموعة واسعة من الخيارات تلي احتياجات شريحة واسعة من الأفراد والمؤسسات والجهات حكومية كل بحسب احتياجاته ومتطلباته وهي كالتالي :

- i. مقاولات تسليم مفتاح :** حيث نقوم بالتعاقد مع عملائنا على تنفيذ المشاريع السكنية والتجارية والصناعية وغيرها تنفيذاً متكاملًا وبه نوفر على عملائنا الكثير من الجهد والوقت بالإضافة إلى ضمان دقة وجودة التنفيذ وبأفضل الأسعار ووفق متطلبات العميل واحتياجاته مع إضافة لمسائنا الخاصة التي تضيء على المشروع وميزته وأناقته.
- ii. مقاولات عظم :** وتتمثل في مقاولات الهياكل الإنشائية (خرسانية - معدنية) بدون تشطيب وبحسب احتياجات العميل ورغبته مع ضمان دقة وجودة التنفيذ وبأفضل الأسعار.
- iii. مقاولات التشطيب :** وتشمل مقاولات البناء والكهرباء والسباكة والبلاط والتلييس والدهان والديكورات بأنواعها الجبسية والحجرية والخشبية إلى غير ذلك والتي يمكن أن نتعاقد على تنفيذها مجزأة أو بالكامل بحسب احتياجات العميل ورغبته مع ضمان دقة وجودة التنفيذ وبأفضل الأسعار.
- iv. مقاولات الصيانة والترميم :** وهي عمليات الصيانة والترميم الوقائية والدورية والطارئة للمباني والمنشآت سواء أكانت داخلياً أم خارجياً مع ضمان دقة وجودة التنفيذ وبأفضل الأسعار ومنها على سبيل المثال لا الحصر :
 - ✓ أعمال السباكة وكشف تسريب المياه بالأجهزة.
 - ✓ أعمال الكهرباء.
 - ✓ أعمال الدهان.
 - ✓ أعمال معالجة الأسطح من التصدع والتشققات.
 - ✓ أعمال عزل الأسطح.
 - ✓ أعمال دهانات الحماية الخارجية للمباني الحجرية والإسمنتية والمعدنية.
 - ✓ أعمال دهانات الأرضيات المختلفة وتخطيط الطرق.
 - ✓ أعمال تثبيت وزراعة الحديد في جسم الخرسانة القديمة وربطها بالخرسانة الجديدة.
- v. المقاولات العامة :** وتشمل مقاولات مشاريع الطرق والجسور والقنوات المائية والسدود وغيرها وهذه الخدمة عادة ما تكون للجهات الحكومية والشركات ونحن نفخر بتقديمها مع ضمان دقة وجودة التنفيذ وبأفضل الأسعار.

خدماتنا

3. الخدمات العقارية

نفخر في ماز العقارية بتقديم مجموعة واسعة من الخدمات العقارية وهي كثيرة ومتنوعة منها على سبيل المثال لا الحصر:

1. التسويق العقاري :

وهي حرفه قائمة في حد ذاتها ضمن منظومة الصناعة العقارية المتكاملة التي نسعى في ماز العقارية للتميز فيها وتقديم أفضل الخدمات لعملائنا وفي أبسط هيئة. وعليه سعينا إلى تقديم أسلوب عصري ومبتكر للتسويق العقاري يختلف تماما عما هو سائد في سوق العقارات من تسويق العقارات عن طريق الشركات والمكاتب العقارية. حيث جعلنا العميل هو من يقوم بتسويق عقاره بنفسه إلكترونيا بكل يسر وسهولة دون الحاجة لتوسيط من خلال موقعنا للتسويق العقاري **العقارية.كوم** والذي هو عبارة عن محرك بحث عقاري مجاني سهل الاستخدام يتيح لمستخدميه إضافة وتصفح العقارات والمشاريع المعروضة من الشركات العقارية والمسوقين العقاريين وملاك العقارات مباشرة دون الحاجة إلى وسيط.

❖ حملات إضافية لتسويق العقار :

يمكن لعملائنا بعد إضافة عقاراتهم مجاناً في موقع **العقارية.كوم** اختيار أحد أوكل الوسائل الإضافية مدفوعة التكاليف لتسويق عقاراتهم لرفع فرص وصول الإعلان إلى أكبر شريحة ممكنة من المستهدفين من الإعلان بحيث يختار العميل نوع الحملة التي تتناسب والعقار الذي يراد تسويقه وهي كالتالي :

1. حملة فيديو : وتكون عبر قناة الشركة وموقع العقارية على اليوتيوب.
2. حملة عبر صفحات التواصل الاجتماعي : وتكون عبر صفحات الشركة وموقع العقارية. كوم على صفحات التواصل الاجتماعي الفيسبوك والتويتر.
3. حملة عبر الهواتف الذكية : وتكون عبر وسائل التواصل الاجتماعي كالواتس أب.
4. حملة عبر الرسائل النصية : وتكون عبر رسائل الهاتف النصية (SMS) من خلال قاعدة البيانات الضخمة المتوفرة لدينا من العملاء الحقيقيين والمحتملين للمشاريع والمنتجات العقارية المختلفة.
5. حملة بريدية إلكترونية : وتكون عبر رسائل البريد الإلكتروني من خلال قاعدة البيانات الضخمة المتوفرة لدينا من العملاء الحقيقيين والمحتملين للمشاريع والمنتجات العقارية المختلفة.
6. حملة عبر المعارض : وتكون عبر إشراك العقار المراد تسويقه ضمن المعارض العقارية التي تقيمها الشركة دورياً.
7. حملة دعائية شاملة : وتكون عن طريق استخدام كل ما تقدم من الوسائل.



خدماتنا

ii. إدارة الأملاك والمنشآت :

لقد أصبحت إدارة الممتلكات العقارية والمنشآت تخصصاً عقارياً منفرداً وذا صبغة تكاملية مع باقي مجالات صناعة العقار. وعليه وامتداداً لنشاط الشركة ومساهمتها الفاعلة في كافة جوانب الصناعة العقارية في اليمن فإننا نقدم للراغبين من عملائنا خدمة إدارة الأملاك والمنشآت. حيث تتولى - وبالنسبة عن عملائنا - إدارة العقارات والمنشآت وفقاً لأعلى المعايير الإدارية المتبعة والتي تتماشى ومتطلبات العميل واحتياجاته. وعليه نقوم في الشركة بمتابعة أعمال الصيانة والنظافة والحراسة وتحصيل الإيجارات. بالإضافة إلى تقديم المقترحات الدورية للعميل والتي من شأنها المحافظة على العقار والمساهمة في رفع عائده السنوي. وفيما يلي عرض لأهم خدماتنا المقدمة في هذا المجال :

- ✓ إعادة الهيكلة المالية للأملاك والمنشآت لتحقيق أعلى عائد ممكن وذلك وفق قاعدة "أعلى وأفضل استخدام".
- ✓ رسم وتحديد سياسة الأسعار والدفقات.
- ✓ التسويق والبيع أو الإيجار واختيار العملاء.
- ✓ خدمات ما بعد البيع أو الإيجار (القيمة المضافة للعميل).
- ✓ خدمات الصيانة (الوقائية / الدورية / الطارئة).
- ✓ تقديم المقترحات والاستشارات الدورية للعميل والتي من شأنها المحافظة على العقار والمساهمة في رفع عائده السنوي.

iii. توجيه الإستثمار العقاري :

إذا كان لديك مبلغ من المال وتريد استثماره في القطاع العقاري وتخشى المخاطرة ولا تعلم أي القطاعات العقارية أنسب وأقل مخاطر وأسرع أرباحاً ؟ فإننا في ماز العقارية نسهل عليك هذا الأمر. حيث نقوم بتقديم خدمة توجيه الإستثمار العقاري للراغبين في استثمار أموالهم في هذا القطاع الإستثماري الحقيقي الواعد والآمن والمجزى الأرباح مقارنة بباقي القطاعات الإستثمارية المتوفرة على الساحة بحيث نساعدهم في تحقيق آمالهم وتطلعاتهم الربحية من هذا القطاع.

وهنا إما أن يكون عن طريق توجيه عملائنا للاستثمار في أحد مشاريعنا العقارية الناجحة وذات المردود المجزي أو من خلال توجيههم للاستثمار في مشاريع أخرى متناسبة مع رأس المال المخصص والتي من خلالها يمكنهم تحقيق المكاسب المرضية والمریجة والأمنة.



خدماتنا

4. الخدمات الهندسية

بالإضافة إلى ما سبق من الخدمات تفخر ماز العقارية بتقديم مجموعة من الخدمات الهندسية التي تلبي احتياجات شريحة واسعة من العملاء بأعلى وأحدث المعايير المهنية وبأقل التكاليف من خلال مجموعة متخصصة من المهندسين المحترفين. وفيما يلي عرض لأهم الخدمات الهندسية المقدمة :

i. التصاميم المعمارية :

التصميم الجيد هو أساس النجاح لأي مشروع تجاري أو سكني. فالتصميم الدقيق والابتكر لا يوفر فقط الحياة المريحة والسعيدة لساكنيه بل هو أيضاً قيمة مادية مضافة مالمك. حيث أن المباني المصممة بأشكال إبداعية ترتفع قيمتها بشكل كبير. لذلك نحن في ماز العقارية نحرص على تقديم أرقى التصاميم المعمارية (خرسانية - معدنية) والاستشارات الهندسية الجديدة والابتكرة لعملائنا الذين يرغبون في تطوير مشاريعهم المختلفة ابتداء من وضع تصورات أولية لأفضل استغلال للعقار لتعود على مالكيها بأفضل العوائد وانتهاء بالتصاميم الهندسية وفقاً لأحدث الأساليب. وعليه فإن منهجيتنا في ذلك تقوم على التالي:

- ✓ دراسة احتياجات المشروع ومتطلباته من خلال النقاش مع العميل لمعرفة الغرض من المشروع واحتياجاته وأسلوب استخدامه. وذلك لتوفير الحلول المعمارية والهندسية التي تتلأم واحتياجاته.
- ✓ إعداد رسومات ثنائية وثلاثية الأبعاد للمشروع لعرضها على العميل ومناقشتها.
- ✓ إعداد الدراسة البيئية للمشروع (اختياري) والتي تشمل الرياح والشمس من خلال نموذج افتراضي للمشروع يظهر مسار الشمس وظلالها في جميع غرف ومساحات المشروع.
- ✓ تسليم العميل الخرائط التنفيذية النهائية للمشروع والتي تشمل المخططات المعمارية والإنشائية والكهربائية والصحية والديكور.

ii. التصاميم الديكورية :

هدفنا هو تحقيق بيئة معيشية فريدة من نوعها لعملائنا. لذلك نسعى دائماً لتقديم تصاميم ديكورية جديدة و مبتكرة وباستخدام أجود أنواع المواد المتوفرة مع تجنيد الخبراء في هذا المجال لضمان الجودة الفائقة والأصالة. نحن نفخر في ماز العقارية بامتلاك مجموعة مميزة من مهندسي الديكور والحرفيين من ذوي الخبرة الواسعة والقادرين على تقديم أحدث التصاميم الديكورية وأروعها وبمعايير صارمة ولتختلف المساحات. إن مصممينا ذو قدرة عالية على تحويل أحلام العملاء إلى واقع ملموس وتوفير البيئة التي طالما حلموا به.



خدماتنا

.iii التثمين العقاري :

إدراكاً منا لأهمية التثمين والتقييم العقاري وما يترتب عليه من قرارات استثمارية واسعة ومهمة. وسعياً لتلبية طلب العديد من العملاء من ذوي العلاقة والاختصاص مثل البنوك والجهات التمويلية والجهات العدلية والمؤسسات والشركات والأفراد. وباعتبارنا جهة مستقلة ومسجلة في وزارة التجارة والصناعة ومعتمدة من الغرفة التجارية في اليمن ، ومخولة لممارسة خدمة التثمين والتقييم العقاري.

فقد سعينا في ماز العقارية إلى أن نكون الرواد في اليمن لتقديم خدمة التثمين والتقييم العقاري بطريقة احترافية متمكنة ومن خلال فريق تثمين عقاري متخصص. حيث يقوم هذا الفريق بعملية التثمين العقاري وفقاً لأحدث الأساليب العلمية الحديثة والمتبعة عالمياً كمعايير التقييم الدولية (IVS) والمعايير الموحد لممارسة مهنة التقييم (USPAP). ويتم ذلك من خلال النزول الميداني للإطلاع على العقار المراد تثمينه ومعرفة كل التفاصيل عنه. ومن ثم القيام بالرفع المسحي والتصوير الفوتوغرافي والفضائي للعقار واستخدام أنظمة الـ GPS لتحديد موقعه ومطابقة مساحته بدقة مع المساحة المذكورة في البصيرة (صك الملكية) المقدمة من قبل العميل. ومن ثم إصدار شهادة تثمين عقاري متضمنة تثمين العقار في تاريخه مع تقرير تفصيلي مرفق. بحيث تساعد هذه الخدمة عملائنا على اتخاذ قراراتهم كالببيع أو الشراء أو الرهن للحصول على التمويل أو الاستفادة منها في أغراض التثمين المختلفة. وفيما يلي نستعرض لكم أهم أغراض التثمين العقاري والمستندات المطلوبة لذلك.

❖ أغراض التثمين العقاري :

- ✓ التثمين لغرض البيع (لتحديد السعر العادل للبايع).
- ✓ التثمين لغرض الشراء (مساعدة المشتري لتحديد الثمن العادل للشراء).
- ✓ التثمين لغرض التمويل (للحصول على تمويل بضمان العقار).
- ✓ التثمين لغرض التعمير (لتحديد قيمة أعمال توسعات مستقبلية أو بناء).
- ✓ التثمين لغرض تصفية الشركات أو الاندماج (تقدير الأملاك بين الأطراف المتعددة).
- ✓ التثمين لغرض توزيع التركات وتصفية المواريث.
- ✓ التثمين لغرض تحويل الممتلكات إلى أرقام مالية (لتحديد نسب قيمه وسعر للعقار).



خدماتنا

❖ المستندات المطلوبة للقيام بالتثمين العقاري :

- ✓ تعبئة طلب التثمين العقاري في مقر الشركة.
- ✓ توقيع طلب التثمين للعقار.
- ✓ صورته من صك الملكية للعقار (البصيرة).
- ✓ نسخة من المخططات الهندسية المطابقة للتنفيذ (إن وجدت).
- ✓ صورته من عقود الإيجار (إن وجدت)
- ✓ خطاب موجه للمستأجر يفيد بالسماح لموظفي الشركة بمعاينة العقار من الداخل (في حال الإيجار).

نحن في ماز العقارية نتبع إجراءات علمية حديثة في التقييم العقاري من خلال الزيارات الميدانية والرفع المسحي والتصوير الفوتوغرافي والفضائي واستخدام أنظمة الـ GPS لتحديد الموقع ومطابقة مساحته بدقة. كما ونطبق أحدث الوسائل لتقييم العقارات مثل حساب الدخل ، وحساب التكلفة والاستهلاك ، والمبيعات والمشابهة ، والقيمة المتبقية الربحية ، والتدفق النقدي والتي تعتمد على مجموعة من المعايير المؤثرة في سعر العقار مدعومة بقاعدة بيانات عريضة وممتدة بخبرة فريق التقييم والتثمين العقاري. كما تحرص الشركة على تأمين متطلبات عناصر : باح نتائج أي تقييم عقاري بدقة ومنها على سبيل المثال لا الحصر : الكفاءة ، المهنية ، الخبرة الممتدة ، رصد وتوثيق وتحليل المعلومات ، النزاهة والحيادية ، والالتزام بالسلوكيات الأخلاقية المهنية والعامة. كما تقدم الشركة لعملائها الجزئيات الخاصة بأسلوب عملية التقييم والتي يتم من خلالها تقديم خدمة التقييم والتثمين العقاري (تكون متوفرة عند الطلب). ومن ذلك الدليل الداخلي لإجراءات عملية التقييم ، ونموذج تقرير التقييم النهائي ، وصورة من شهادات تأهيل المقيمين وملخص الخبرات السابقة ، وعرض السعر لتقديم خدمة التقييم والتثمين العقاري. وتقوم إدارة التقييم والتثمين العقاري بتقييم العقارات من خلال عمليات تقييم علمية ومدروسة ومعتمدة ومحكمة دولياً بإجراء دراسة شاملة على العقارات الخاضعة للتقييم وذلك من خلال المراحل التالية :

❖ مرحلة تحضير البيانات :

في هذه المرحلة يتم تشكيل فريق العمل (المقيمين) وجمع البيانات والتوثيق والتدقيق لها.

❖ مرحلة تحليل البيانات :

في هذه المرحلة يتم تقييم العقار باستخدام واحد أو أكثر من مجموع الطرق المعتمدة وهي طريقة حساب التكاليف أو طريقة المبيعات المشابهة أو طريقة حساب رسملة الدخل أو طريقة حساب التدفق النقدي أو طريقة القيمة المتبقية.

❖ مرحلة إصدار التقرير :

وهنا يتم إصدار تقرير مختصر أو مفصل عن العقار بحسب الطلب والغرض مع شهادة تثمين متضمنة لقيمة العقار.

خدماتنا

.iv الدراسات الاقتصادية العقارية :

كما أن التصاميم المميزة والمبتكرة هي أساس نجاح أي مشروع فإن الدراسة الاقتصادية الدقيقة للمشروع العقاري قبل البدء في تنفيذه لا تقل أهمية إن لم تكن الأهم. وعليه كلما كانت الدراسة الاقتصادية للمشروع دقيقة وواضحة ومزمنة كلما سهل على العميل تنفيذ المشروع والتقدم فيه دون الخوف من حدوث مخاطر مالية مفاجئة قد تربك المشروع وتوقفه لا سمح الله. لذلك نحن في ماز العقارية نقدم لعملائنا أدق خدمات الدراسات الاقتصادية للمشاريع العقارية والتي تشمل:

1. دراسات الجدوى.
2. دراسات الكميات والتكاليف.
3. إعداد الجدول الزمني الأزم لتنفيذ المشروع.



خدماتنا

٧. إدارة المشاريع :

حرصاً منا على توفير الخدمات الهندسية المتكاملة لعملائنا والتي تلبى جل احتياجاتهم فإننا في ماز العقارية حرصنا على تقديم خدمة إدارة المشاريع وهي على نوعين :

✓ **إدارة هندسي :** في هذا النوع يوكل للشركة مسؤولية الإدارة الهندسي فقط أو ما يعرف بالإشراف الهندسي بحيث نتأكد من أن جميع أعمال البناء تتم وفقاً للمخططات الهندسية والمواصفات المقدمة من قبل العميل دون التدخل في أي تفاصيل أخرى.

✓ **إدارة كاملة :** وفي هذا النوع نقوم - وبالنيابة عن المالك / المالك - بإدارة المشروع إدارة كاملة والتي تعتبر بديلاً للإشراف وأكثر شمولية منه كونها تهتم بعناصر المشروع بصورة تكاملية. وتعتمد إدارتنا للمشاريع على مناهج وأساليب الإدارة الهندسية الحديثة وفق معايير إدارة المشاريع الأمريكية (PMI) وهو معهد متخصص في وضع معايير إدارة المشاريع عبر العالم ويمنح الرخص اللازمة لمدراء المشاريع العالميين. حيث نقوم بتمثيل المالك بكافة مسؤولياته والتزاماته لتنفيذ المشروع من خلال توفير الجهاز الإداري والهندسي اللازم لإدارة المشروع من إشراف ومتابعة واعداد وتنفيذ. بإضافة لتجزئة المشروع واعداد وثائق المناقصات وتعيين المقاولين والمزودين وتوفير الدعم والتنسيق اللازم عن طريق تأسيس أسلوب اتصال فعال بين مختلف الأطراف ذات العلاقة لضمان إتمام أعمالهم ببسر وسهولة وفقاً لأدق المواصفات والمقاييس وبأقل الأسعار الممكنة مع الحرص على تنفيذ المشروع وفقاً لجدول زمني محدد. هذا بالإضافة إلى إطلاع المالك / المالك بكافة مراحل التنفيذ من خلال التقارير الدورية التي تضعه في الصورة أولاً بأول. وفيما استعراض لمراحل إدارة المشاريع الكاملة المتبعة لدينا :

- ✓ عمل دراسة جدوى مبنية على أعلى وأفضل استخدام.
- ✓ إعداد المخططات التنفيذية الهندسية والديكورية اللازمة.
- ✓ مراجعة البلدية لإصدار التراخيص اللازمة.
- ✓ إعداد جداول الكميات والتكاليف مع الجدول الزمني اللازم لتنفيذ المشروع.
- ✓ إعداد مستندات مناقصات كافة تخصصات المشروع.
- ✓ تقييم وتأهيل مقاولي التنفيذ وطرح مناقصات التنفيذ.
- ✓ اعتماد مقاولي التنفيذ.
- ✓ إدارة الموقع والإشراف على التنفيذ من خلال مهندس مقيم ومهندسين زوار.
- ✓ إدارة وقت وتكلفة المشروع واحكام عدم ارتفاعها.
- ✓ تسويق المشروع في حال المشاريع التجارية.
- ✓ تجهيز التقارير الدورية المزودة بالصور.
- ✓ تسليم المشروع للمالك / المالك في صورته النهائية.

خدماتنا

5. التمويل العقاري

إذا كان لديك قطعة أرض في موقع مميز ولا تملك المال أو الوقت لاستثمارها فنحن نتحمل عنك هذه المشقة. حيث نقوم (وبعد الاتفاق مع العميل بصفته شريك بأرضه) بتطوير فكرة مشروع عقاري يتناسب وموقع الأرض ومن ثم تمويل المشروع وتجهيز المخططات والرسومات واستصدار التراخيص اللازمة ثم التنفيذ والإشراف والتسويق مقابل نسبة عادلة في العقار أو نسبة من الأرباح في حال البيع بحسب الاتفاق.

اتصل بنا

شركة ماز العقارية المحدودة،

عمارة الحمد،

شارع رقم (60) المتفرع من شارع الحربي (المقالح)، حي الأصبحي

ص.ب : 7105

صنعاء ، الجمهورية اليمنية.

تيليفاكس : +967 1 684 901

جوال : +967 735 616 627

ايميل : info@mazyemen.com