

MOBA Valuation – تقرير تقييم أصل عقاري



مرجع التقرير: 700987124

أرض تجارية - حي الملقا

الرياض، حي الملقا

تاريخ الإصدار: ٢٠٢٦/٦/٢

تم الاعتماد على المقارنات السوقية (Market Approach) لأنها الأكثر استخداماً لتسعير الأصول المماثلة في السوق.

1. ملخص تنفيذي

يقدم هذا التقرير نطاقاً تقديرياً للقيمة السوقية العادلة للأصل العقاري بناءً على البيانات المدخلة من العميل، مع تطبيق منهجية سوقية وتقديم جداول مقارنات/ دخل وحساسية لتسهيل اتخاذ القرار.

المنهجية

Market

النطاق التقديري

– ١١'٥٠٠'٠٠٠

١٤'٥٠٠'٠٠٠ ريال

موقع الأصل

الرياض، الملقا

المساحة

١'٥٠٠ م²

2. تعريف الأصل العقاري

نوع الأصل	المدينة	الحي
LAND	الرياض	الملقا
رقم الصك	الرقم الموحد	المساحة
410123456789	700987124	1٥٠٠ م ²
عمر الأصل	عدد الأدوار	عدد الوحدات
---	---	---

3.3. المنهجية الدخلية (Income Approach) – عند توفر الدخل

البند	القيمة
الدخل السنوي الإجمالي	---
نسبة الإشغال	---
مصروفات التشغيل السنوية	---
صافي الدخل التشغيلي (NOI)	---
Cap Rate	%٨
قيمة دخلية تقديرية	---

3.4. حساسية النتائج (Sensitivity)

السيناريو	القيمة (ريال)
Market (-10% سعر/م ²)	١١'٤٧٥'...
Market (Base)	١٢'٧٥٠'...
Market (+10% سعر/م ²)	١٤'٠٢٥'...

قيود الاستخدام والتنبيه

هذا التقرير تقديري ويعتمد على مدخلات العميل، ولا يُعد بديلاً عن معاينة ميدانية أو تقييم معتمد من جهة مرخصة. يُستخدم لأغراض الدراسة واتخاذ القرار الأولي، وقد تختلف القيمة الفعلية بحسب حالة الأصل والمستندات والسوق وقت التنفيذ.