

MOBA VALUATION | REAL ESTATE ASSET



تقرير التقييم العقاري المستقل للرقم الموحد: 700987124

أرض تجارية - حي الملقا

صك رقم: 410123456789 | حي الملقا، الرياض

تاريخ الإصدار: ٢٠٢٦/٤/١٨ | المرجع: MBV-RE-33179

تم اعتماد طريقة المقارنة السوقية المباشرة (Market Approach) لتسعير الأصل

1. ملخص الأصل العقاري

نوع العقار	المدينة	الحي / المربع
أرض تجارية - حي الملقا	الرياض	الملقا
رقم الصك	المساحة الإجمالية	طبيعة الاستخدام
410123456789	1500 متر مربع	تجاري/سكني
عُطوف العقار (Age)	الواجهة الرئيسية	
0 (أرض فضاء) سنوات	شمالي 30م، شرقي 20م	
مالك الأصل المرجعي		
سلطان خالد - 96655555555+		

1.1 منهجية طريقة المقارنة (Sales Comparison Approach)

تُستخلص القيمة السوقية العادلة للعقار بناءً على دراسة وتحليل بيانات صفقات سابقة تمت لعقارات مشابهة في الخصائص (كالمساحة، الموقع، والتنظيم) ضمن نفس النطاق الجغرافي.

الصفقة المقارنة	سعر المتر المنفذ (SAR)
صفقة مماثلة مرجعية #1	٨'...
صفقة مماثلة مرجعية #2	٨'٥٠٠
صفقة مماثلة مرجعية #3	٩'...
متوسط تكلفة المتر المربع المعتمد (Avg Sqm Price)	SAR ٨'٥٠٠

Appraised Market Value = Total Area (sqm) x Median Price per sqm

النتيجة (SAR)	عنصر الاحتساب
sqm 1500	المساحة الإجمالية المدرجة
٨'٥٠٠ X	معامل سعر المتر المقارن
SAR ٠	القيمة السوقية العادلة للأصل (FMV)

نتيجة التقييم النهائي

النطاق النهائي المعتمد للتداول أو الشراكات (Final)
(Assessed Value)

إلى ٥٠٠'١١

SAR ٥٠٠'١٤



REF : MBV - RE - 29541

تصنيف القسم: الاعتماد النهائي المعتمد

Moba Valuation SaaS © 2026 - Confidential