

- منظور استراتيجي شامل ونماذج فريدة من قصص النجاح
- حلول استثمارية موثوقة تكفل تقليل المخاطر وتفي بالوعود



نتىركة منافع الاقــتصاديــة للـعـقـار Manafe Economic Co. for Real Estate











نتىركة منافع الاقـــتصاديـــة للعـقــار Manafe Economic Co. for Real Estate













مقدملة

تأسست شركة منافع الاقتصادية للعقار في العام ٢٠٠٥م لتضع مفاهيم جديدة في الجال العقاري ولتلبية الاحتياجات المتزايدة للطفرة الاقتصادية الكبيرة التي تعيشها بلادنا الحبيبة.

منذ نشأتها الأولى. حرصت الشركة على تأمين الخبرات والبرامج اللازمة لأنشطتها العقارية المتنوعة كي تفي بالمعايير الدولية الأشد صرامة، ليس هذا وحسب، ففي العام ٢٠٠٩م تبنّت الشركة أيضاً نهجاً متميزاً في التحديث والتطوير لإدارة الأداء من خلال جهيز جميع مراحل العمل بما يلزم من تكنولوجيا متقدمة وعلوم حديثة عملت على تغيير المفاهيم وكانت بمثابة المنهج الذي يُقتدى به في خديث أساليب الاستثمار والتطوير العقاري الواعد.

ولم تتوقف الشركة عند هذا الحد, بل قامت أيضاً بوضع الأنظمة اللازمة لتشغيل وإدارة المشاريع العقارية المتنوعة بشقّيها (التجاري والسكني) وذلك من خلال شبكة أعمال تغطي جميع مناطق الملكة وتمتد إلى الدول الجاورة.

تنظر شركة منافع إلى الجال العقاري بأكمله من منظور استراتيجي شامل يرتكز على العديد من الثوابت التي ساهمت بفضل الله في خقيقنا للانجازات المتتالية، كما أنها حرصت على تنويع سلّة خدماتها لتغطي مختلف الجالات العقارية، وهو ما أكسب الشركة معرفةً عميقة بالآليات السليمة لإدارة المشاريع الناجحة على اختلاف احتياجاتها.

واليوم. تمتلك شركة منافع الاقتصادية للعقار رصيداً كبيراً من الإنجازات مع شركائها وحلفائها باستثمارات تجاوزت المليار والنصف ريال فضلاً عن الفرص الاستثمارية الجديدة التي من شأنها تلبية الاحتياجات المستقبلية المتزايدة للأسواق.



منظور استراتیجی شامل ونماذج فریدة من قصص النجاح



رؤية عميقة وفهم كبير في إدارة الاستثمارات العقارية



رؤيتنا

أن نصبح مثالاً رائداً ومتعدد الأطراف في مختلف الجالات العقارية.

نبني برؤية إبداعية .. نعمل على إيجاد الحلول المبتكرة .. ونسمو بها إلى أرقى المستويات على النطاق الحجلي والإقليمي .

رسالتنا

أن نساهم في التنمية التي تشهدها بلادنا والمنطقة بأسرها عن طريق توظيف خبراتنا في الجالات العقارية الختلفة واستقطاب الكوادر الوطنية المؤهلة وتأمين الموارد المالية اللازمة لتحقيق المنافع المتبادلة مع شركائنا وعملائنا.

أهدافنا الاستراتيجية

- السعي الدائم للمحافظة على الصدارة .
- · تعزيز الثقة والروابط مع شركائنا وعملائنا .
- خَفيق معدلات مرتفعة في عوائد الاستثمارات العقارية
- إضافة بصمات تميّز وحداثة لخدمات التطوير العقاري

جهود متفانية وأداء منسجم مع التطلعات

قامت شركة منافع في السنوات الأخيرة بعمل خسينات واسعة في آليات اختيار وإدارة المشاريع المتميزة التي تلبي تطلعات شركائنا وعملائنا. وهو ما انعكس مباشرةً على التوسع الكبير الذي شهدته الشركة في أعمالها ومشاريعها العقارية في الآونة الأخيرة

كما أنها حرصت على تأمين القيمة المضافة لمشاريعها الختلفة من خلال ضمان الاستقرار الكامل للمشاريع بعد تنفيذها مع الخفاظ على رفع مستوى الإيرادات المالية لأعلى قيمة وبما يراعي التوازن ما بين طبيعة المشروع وموارده المالية. وهو ما أسهم في خقيق الانجازات الباهرة التي يقطف شركاؤنا وعملاؤنا منها أرباحاً مباركة مضطردة في ازدياد يوماً بعد يوم.





رصيد كبير من المعرفة والتجربة والمهارة

أولت شركة منافع الاقتصادية للعقار جلّ اهتمامها للبحوث وأنفقت بسخاء في هذا الشأن كي خافظ على تركيزها الهادف لايجاد الآليات الفعّالة لتطوير مشاريعها الاستثمارية وفرصها الواعدة. وهو ما أسهم في تأهيلنا للوقوف على أرضية صلبة برزت من بين الشركات الرائدة لصناعة العقار على الصعيدين الجلي والدولي.

وبالنظر إلى طبيعة أعمالنا - كشركة متعددة الخدمات الإدارية في الجال العقاري - فإننا نفهم ونقدر تماماً مدى الاحتياج إلى الأيدي العاملة من ذوي المهارات والخبرات العالمية. ولهذا. اهتمت الشركة باستقطاب الكوادر المؤهلة وتوظيف البرامح المتطورة للموارد البشرية وأولت جلّ اهتمامها للتدريب الإداري والميداني لتحقيق أعلى درجات الكفاءة.

كما أن التزامنا التام بأعلى المعايير كان من أهم الأسباب للتغلب على العديد من التحديات واستطاعت الشركة بفضل الله من تقديم الفرص الاستثمارية الآمنة بخطوات وثّابة وواثقة ومثمرة.

إداراتنا المتخصصة



شركة منافع الاقتصادية للعقار Manafe Economic Co. for Real Estate

















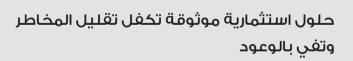


الحلول الإدارية المتكاملة للعقار

منذ نشأتها الأولى. كان لدى شركة منافع الاقتصادية شغف كبير في إنشاء وتطوير منظومة متكاملة الخدمات تعمل في إدارة مختلف المشاريع العقارية بما يضمن سرعة الأداء وكفاءته مع الخفاظ على جميع مراحل حياة المشروع ابتداءً من إيجاد الفرصة الاستثمارية وإعداد دراسات الجدوى اللازمة لها ومروراً بتطوير وتنفيذ المشروع وانتهاءً بإدارة المشروع أو بيعه

ومن هذا المنطلق. قامت الشركة بإنشاء مجموعة من الإدارات المتخصصة التي تتكامل أنشطتها وتتظافر جهودها في تقديم الخدمات الشاملة والمتميزة لعملائنا بما يضمن الاطلاع والتحكم الكامل في جميع مراحل المشاريع من جهة. وبما يكفل إدارتها على النحو المطلوب من جهة أخرى.

تعمل هذه الإدارات وفق نظم إدارية متعددة المعايير والإجراءت، وهي ما أسهم بشكل كبير في ضمان الانسيابية الكاملة لسير مشروعاتنا وأسهمت أيضاً في إنجاز مشاريعنا في أوقات زمنية سبّاقة وكان لها دوراً ريادياً في ترشيد حجم الانفاق على المشاريع وحققت أعلى درجات الرضى لعملائنا في الوقت ذاته.



التي من شأنها توليد دخول عالية على اختلاف أنواع مشاريعنا الاستثمارية.

مسيرة تاريخية عميقة الجذور من الخبرات التراكمية

نحن في إدارة الاستثمار العقاري نعرف الفرق بين انتاج ما يمكن بيعه وبيع ما يمكن انتاجه، ولهذا السبب نتولى الدور الاستشاري الذي يقدم نظرة متأنية وشاملة تراعى أدق التفاصيل وتأخذ بعين الاعتبار الخطوات الاستباقية المهمة

- استكشاف الفرص الاستثمارية الواعدة
 - ترشيح ومتابعة المكاتب الاستشارية
- متابعة استخراج التراخيص الحكومية
 - ترشيح المقاولين



شركة منافع الاقتصادية للعقار Manafe Economic Co. for Real Estate



استكشاف الفرص الاستثمارية الواعدة

تتولى إدارة الاستثمار العقارى مهمة البحث واستكشاف الفرص الاستثمارية الواعدة وعمل الدراسات التي يمكن من خلالها خقيق استقراراً آمناً للمشروع بعد تنفيذه مع الخفاظ على رفع مستوى الإبرادات المالية لأعلى قيمة مكنة وما يراعى التوازن ما بين طبيعة المشروع وموارده المالية لتكون الأساس في دراسات التنفيذ للمشروع.

ترشيح ومتابعة المكاتب الاستشارية

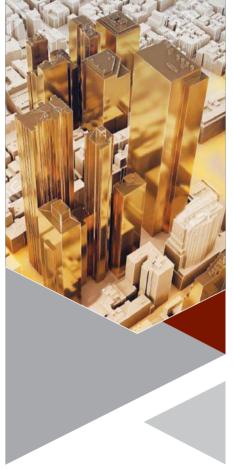
نقوم بالتواصل والتنسيق مع مكاتب الاستشارات المالية والهندسية لجلب عروض أسعار لإعداد دراسة الجدوي وعمل التصميمات الهندسية، ونتولى عمل المقارنات اللازمة لترشيح الافضل. بالإضافة إلى حضور الاجتماعات الدورية مع المكاتب الاستشارية وإبداء الملاحظات والمقترحات على الدراسات ومن ثم عرضها على المالك لأخذ المرئيات والتعميد.

متابعة استخراج التراخيص الحكومية

تتابع إدارة الاستثمار العقارى مهام استخراج التراخيص الحكومية للمشروع من خلال التواصل مع الجهات ذات العلاقة لاستخراج الكروكي التنظيمي للمشروع ورخصة البناء وفقاً للتصميمات المعتمدة لها من المالك، وكذلك استكمال متطلبات كافة التراخيص الحكومية اللازمة وطلبات توصيل الخدمات الحكومية مثل الكهرباء والمياه والاتصالات.

ترشيح المقاولين

نقوم بالتواصل والتنسيق مع المقاولين لجلب عروض أسعار لكل بند أو لجميع البنود اللازمة للمشروع ومن ثم عمل المقارنات اللازمة للعروض وترشيح الأفضل منها. كما نتولى عمل المراجعات اللازمة لعقد المقاول وتعديل بنوده لضمان حماية المالك والاشراف على توقيعه.





تحرص إدارة الاستثمار العقاري على تطبيق الأكواد الدولية لكافة الاحتياجات وهو ما يعكس مدى الجهود التي نوليها لمشاريعنا الاستثمارية والتي تزتكز على عدة ثوابت قلّ أن تتوفر تحت سقف واحد لدى العاملين في المجال العقاري.

حلول استثمارية موثوقة تكفل تقليل المخاطر وتفى بالوعود

تستند إدارة الاستثمار العقاري على رصيد كبير من الخبرات التراكمية التي تكفل تقليل الخاطر الاستثمارية سواءً كان ذلك للمشاريع «طويلة الأجل» التي تدر عائداً تَّابِتاً عند تأجيرها أو تشغيلها. أو كان ذلك للمشاريع «قصيرة الأجل» والتي تهدف إلى بيع المنتجات العقارية كنوع من أنواع المضاربة الاستثمارية.





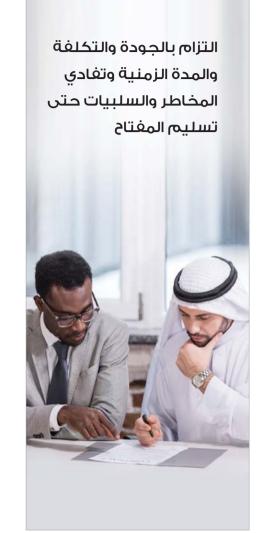
النجاح في التخطيط هو تخطيط للنجاح

خرص إدارة التطوير العقارى على التأكد من إنشاء بيئات متكاملة للمنتجات العقارية المتنوعة وتبذل جهود متفانية في خسين الجودة النوعية للمشاريع ويقوم فريقنا المتمرّس بالإشراف على خطط المشاريع التفصيلية ويعمل على خسينها في جميع مراحل حياة المشروع بما يضمن الالتزام بالجودة والتكاليف وعكس الجانب الجمالي والحضاري المنشود للمجتمع بصورة مبدعة وجذابة.

التزام بالجودة والتكلفة والمدة الزمنية وتفادي المخاطر والسلبيات حتى تسليم المفتاح

- إدارة وحفظ الوثائق والمستندات اللازمة للمشاريع
 - التزام دقيق ببرامج التنفيذ وجداولها الزمنية
 - متابعة مستمرة لجميع مراحل التنفيذ
 - ضبط التكاليف وتدارك العيوب
 - ضمان ومراقبة الجودة





إدارة وحفظ الوثائق والمستندات اللازمة للمشاريع

نتولى مراجعة برنامج البناء المقترح من المقاول وقديثه حسب الضرورة مع استشاري الإشراف، ونقوم بعمل الترتيبات اللازمة لتسليم الموقع للمقاول وعقد الاجتماعات الدورية لمناقشة سير الأعمال، ونؤسس الأنظمة والتعليمات لاستشاري الإشراف والمقاول.

الأعمال وفقاً للمعايير والمواصفات والجودة المعتمدة لها. مع التأكد من قيام المقاول بضبط وتطبيق أعمال الأمن والسلامة وتأمين الموارد الكافية وفقاً لعقد البناء.

الأعمال المتأخرة وتدارك العيوب مع الأخذ في الحسبان الحد الأدنى من تعطل المالك.

نراقب أنشطة استشاري الاشراف والمقاول للتأكد من اتباع الإجراءات والمعايير اللازمة لضمان الجودة ونُشرف على اختبارات المواد عند الضرورة. ونقوم باستعراض طلبات المالك ودراسة مقترحات استشاري الإشراف و/أو طلبات المقاول حيال أوامر التغيير مع مراجعة

حماية وحفظ حقوق المالك وفقأ لشروط عقد البناء وعقد الاشراف

نراقب جميع الإجراءات التعاقدية ونقدم المشورة اللازمة للمالك بشأن جميع المسائل التعاقدية الناشئة. ونقوم بإبلاغ المالك بالحقوق والتعويضات المنصوص عليها في العقد عند تقصير المقاول، ونستعرض جميع المطالبات الواردة من المقاول وندرس الإجراءات الممكن اتخاذها للتخفيف من التأخير أو التكاليف الإضافية وذلك بناء على المعلومات والتقارير المقدمة من قبل استشاري الإشراف.



نتابع الحصول على سندات الأداء والتأمينات من المقاول وأيضاً موافقات استشاري الإشراف والمقاول لإستيفاء متطلبات عقد البناء ولتسريع أخذ الموافقات ذات الصلة لتجنب التأخير. مع الاحتفاظ بنسخ من جميع الوثائق والرسومات والعينات المعتمدة.

التزام دقيق ببرامج التنفيذ وجداولها الزمنية

متابعة مستمرة لجميع مراحل التنفيذ

نقوم بالاشراف على أعمال البناء ومراقبة عمل استشاري الاشراف للتأكد من تنفيذ

ضبط التكاليف وتدارك العيوب

نقوم بعمل المراجعات اللازمة لتقارير التكاليف المقدمة من إستشاري الإشراف ونُقدم المشورة اللازمة للمالك على فترات منتظمة. كما نقوم بعمل الإجراءات اللازمة لاستكمال

ضمان ومراقبة الجودة

الآثار الكاملة للتغييرات بما في ذلك أيّ تأثير على التكلفة أو برنامج العمل.



تشرف إدارة التطوير العقاري على توريد مواد البناء وتساهم في خفض حجم الانفاق من خلال توظيف خبراتنا الكبيرة وما لدينا من شركات شقيقة وأيضاً عبر علاقاتنا مع قطاع واسع من أكبر مورديٌ مواد البناء والتشطيب.

مهارة كبيرة في تمكين العناصر الحيوية التي تضمن نجاح الخطط والبرامج التسويقية

- تصنيف مُحكم لكونات المشروع
- عمل القوائم الميزة للمشروع وخصائصة
- دراسة متأنية وتحليل للمشاريع المنافسة
 - تطوير للسياسات التأجيرية المناسبة
 - أساليب فعّالة في استهداف العملاء



ندرس نقاط القوة

والضعف والفرص

المتاحة والتحديات

تعمل إدارة التسويق العقاري على

ما يعكس درجة عالية من الفهم

لكافة مكوناته ومرافقه وأهدافه

وهو ما يعمل على تحقيق فعالية

عالية عند بدء برامج التواصل مع العملاء للتسويق والتأجير،

ويساهم في انجاحها.

خليل نقاط القوة والضعف والفرص المتاحة والتحديات لمشاريعنا الختلفة وتقوم بعمل وصف شامل للمشروع



تصنيف مُحكم للكونات المشروع

نقوم بعمل تصنيف شامل للمشروع بكافة مكوناته ومرافقه وطبيعته وأهدافه، ونعمل على خسين الخدمات المقدمة من المشروع عبر تقديم وصف دقيق للإجراءات اللازمة لتطوير الوحدات التأجيرية والمرافق والخدمات، في سبيل تلبية رغبات المستأجرين المستهدفين.

عمل القوائم الميزة للمشروع وخصائصة

نعمل على إعداد قوائم للنقاط الجوهرية التي تحدد خصائص المشروع مع وصف شامل للمميزات والفوائد المرجاة منها، وغير ذلك من المعلومات التي يهتم بها العملاء. وهو ما يساهم في رفع مستوى الأداء لتسويق المشروع في أوقات قياسية.

دراسة متأنية وتحليل للمشاريع المنافسة

خرص إدارة التسويق العقاري لدينا على دراسة وخليل المشاريع المنافسة ونقاط القوة والضعف فيها. وتعمل على زيادة الفرص المتاحة لمشاريعنا الختلفة من خلال المعرفة الدقيقة بقابلية التفاعل مع مختلف الظروف السوقيّة.

تطوير للسياسات التأجيرية المناسبة

نوظف خبرتنا الكبيرة ومعرفتنا بالعوامل المؤثرة في التسعير لتطوير الاستراتيجية الحاسمة للتأجير ونضع التوصيات الفعّالة لكيفية حساب إجمالي الدخل المناسب للمساحات التأجيرية، ونقدم الاقتراحات والبدائل اللازمة لزيادة أسعار التأجير عند الحاجة.

أساليب فعّالة في استهداف العملاء

نقوم بوضع الخطط والبرامج اللازمة لخلق الوعى بالمشروع من خلال تصميم وانتاج أدوات الاتصالات التسويقية المؤثرة. نتولى القيام بإطلاق الحملات التسويقية حسب خطة الوسائل والجداول الزمنية المحددة لها مع رفع التقارير المرحلية لأداء فريق التسويق وإنجازاته بالإضافة إلى التدفقات النقدية الفعلية لنسب المساحات المؤجرة.

كأحدى أهم الخطوات الاستباقية، تتولى إدارة التسويق العقارى لدينا إجراء الدراسات التي تحدد طبيعة المنافسين الحاليين والمحتملين لمشاريعنا المختلفة، وهو ما يعيننا على فهم الاستراتيجيات التسويقية الناجحة لرسم سياسات التسعير والترويج، ويُمكِّننا أيضاً من قياس مستوى وردود الأفعال المتوقعة للمشاريع المتنوعة

خليط المستأجرين المستهدف

تعمل إدارة التسويق العقارى على إعداد تصور جديد لخليط المستأجرين بما يشمل خليط الأنشطة والخليط الاقتصادي والاجتماعي.

وتقوم أيضاً بتسليم قوائم للعملاء المستهدفين كمستأجرين محتملين سواء لمن يتم استهدافهم لأول مرة أو للعملاء السابقين. في سبيل خقيق الأهداف التسويقية





سنوات طويلة من الخبرة مكنتنا بعد توفيق الله من وضع الخطط الإدارية والإشرافية التي تتحكّم في جميع الاحتياجات اللازمة لإدارة الأملاك التجارية والسكنية وهي ما جعلنا قادرين على تطوير حلول جديدة واستراتيجيات فعالة لزيادة القيمة السوقيّة العادلة للأملاك المدارة من قبلنا.



مجموعة واسعة من الخدمات المتخصصة للمحافظة على الممتلكات وزيادة الإيرادات وضمان راحة العميل

- اشراف إداري شامل لجميع الاحتياجات
- متابعات فنيّة لأعمال الصيانة والتشغيل
- تحليلات مالية وتوصيات فعالة لخفض التكاليف
- اهتمام كبير بنُظُم وإجراءات الأمن والسلامة
 - الخدمات القانونية





اشراف إداري شامل لجميع الاحتياجات

نستخدم الأنظمة الحديثة لحفظ العقود والوثائق ونتولى الإشراف بالكامل على متابعة تجديدها وخصيل عوائدها، ونقوم بالتأكد من تطوير الحلول بين إدارة العقار والمستأجرين عبر عقد الاجتماعات الدوريّة وعمل التقارير اللازمة لضمان رضا المالك والمستأجر.

متابعات فنيّة لأعمال الصيانة والتشغيل

نضع إستراتيجية ذكية لخدمات الصيانة والتشغيل وهو ما من شأنه فحقيق رؤية المالك والأهداف العملية بعيدة المدى، ونقوم بالإشراف على إدارة المرافق وصيانتها مع مراعاة رفع الدراسات والتوصيات اللازمة للتطوير ولأليات خفض النفقات لبدائل التشغيل.

تحليلات مالية وتوصيات فعالة لخفض التكاليف

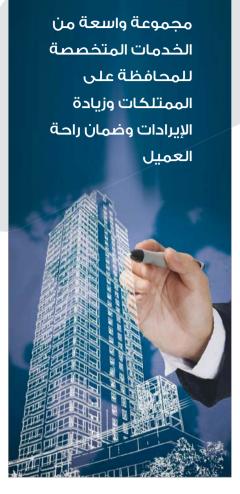
تقدم الإدارة المالية تقارير دوريّة للمصروفات والتدفقات النقدية لجميع الحركات المالية. وترفع التوصيات الفعّالة في ترشيد حجم الانفاق إلى أقصى الحدود. مع المراقبة المستدامة لكافة الأوامر وتدقيقها والتحقق من إنجازها بأعلى درجات الكفاءة.

اهتمام كبير بنُظُم وإجراءات الأمن والسلامة

نقوم باختبار أنظمة الأمن والسلامة والطوارئ بشكل مستمر ونؤمن التوعية الأمنية اللازمة للمشاريع عبر نشر التعليمات التي خافظ على سلامة الأرواح والأملاك. ونشرف على الكوادر الأمنية للتأكد من تطبيقها لمعايير الأمن والسلامة بصفة دائمة.

الخدمات القانونية

نقوم بحل الخلافات التي قد تنشأ بين المالك والمستأجر ودياً. ونتخذ الإجراءات القانونية اللازمة لإخلاء العقارات المؤجرة في حال تعثر السداد. ونتولى تكليف مكاتب الحاماة لرفع القضايا ونقوم بالتفاوض مع المستأجرين خلال فترة التقاضى للوصول إلى الحلول المرضية ونتابع أيضاً الجلسات القضائية الى حين اصدار الحكم النهائي.





الدعم الفنى:

طورت شركة منافع منهجاً شاملاً لإدارة وتشغيل المشاريع العقارية وقامت بعمل المراجع الإرشادية اللازمة في هذا الشأن ومن ضمنها:

- دليل المستأجر والمقاول.
 - دليل التشغيل.

١٤

والتي من خلالها يمكن معرفة الإجراءات الفنية والمعايير اللازمة لكافة الخطوات الإدارية والفنية التي ينبغي إتباعها وتطبيقها عند الحاجة.





تلعب الادارة المالية لدينا دوراً ريادياً في إدارة الأملاك العقارية فهي تستخدم أقوى البرامج المحاسبية التي تقوم برفع النتائج التحليلية اللازمة لمختلف العمليات دون الحاجة لحضور المالك، في سبيل تحقيق أقصى درجات الراحة









شركة منافع الاقتصادية للعقار

Manafe Economic Co. for Real Estate

حرصت شركة منافع الاقتصادية منذ البداية على تنويع سلّة منتجاتها وخدماتها كي تغطى مختلف الجالات

العقارية ومنها على سبيل المثال (الفندقة - المولات المغلقة - المباني المكتبية - الخازن - المراكز التجارية والممشي) وغيرها

من المشاريع. الأمر الذي أكسب الشركة معرفةً عميقة بالآليات السليمة لإدارة المشاريع الناجحة على اختلافات

احتياجاتها ومكّنها في ذات الوقت من تطوير وتسويق النماذج الفريدة لقصص النجاح.

مركز تجاري - جدة

10



لمارالغرب Hotel Western Lamar

عرال المن شقق تمليك راقية جـدة ـ حي الصفا

مخازن متطورة - جدة



فندق من ١٠ طابق - مكة المكرمة



شقق سكنية راقية - جدة



مخطط الورود - جازان





خازن متطورة - حدة





رکز تجاری ومشی - جدة





مخازن ومعارض - جدة





سروات مول - جازان

17



تتركة فنافع الاقتصادية للعقار Manafe Economic Co. for Real Estate

















لمحة عن بعض مشاريعنا





































تواصلكم محل اهتمامنا للاستفسار مكنكم التواصل معنا على العناوين أدناه







ص ب٩٤٦ جـدة ٢١٤٢١ الملكة العربية السعودية - الرقم الموحد : ٩٩٠ ٩٠٠٠٢ / هاتف : ٩٦٦ ١٢ ٦٦٦ + / فاكس : ٧٧١١ ٢٦ ٦٦ + + ٩٦٦ ١٢ ٩٦٦ والمام + ٩٦٦ ١٢ ٩٦٢ ١٣ ١٣٠ (١٣٠ + ١