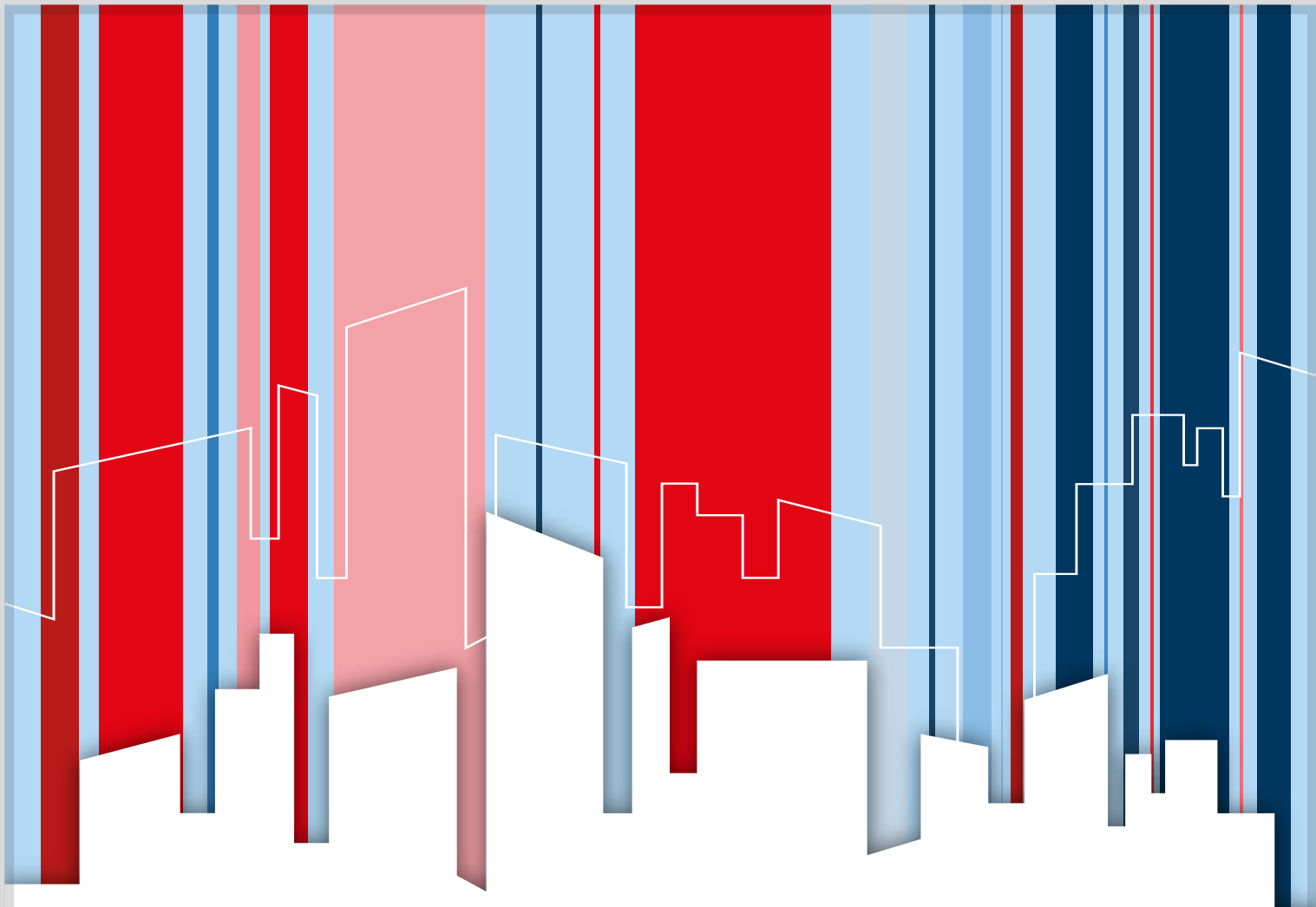




المجموعة الدولية للمشاريع العقارية
International Real Estate Projects Group

خدمات عقارية متكاملة

فهرس

04	مقدمة
06	نبذة عن الشركة
06	رؤيتنا
06	رسالتنا
08	سياسة الشركة
10	الخدمات
12	● إدارة أملاك الغير
14	● إدارة المشاريع العقارية
16	● التسويق العقاري
18	● التقارير المالية و السوقية الدورية



مقدمة

ان التطور العقاري الملحوظ في دولة الكويت في السنوات الأخيرة دعى العديد من ملاك العقار للبحث عن أفضل طرق في إدارة أملاكهم . ولاسيما أن السوق العقاري يعتبر الملاذ الآمن في الوقت الحالي مما جعل أنظار المستثمرين تتوجه إليه . و دأبت العادة أن يقوم المستثمر بالتخطيط لمشروعه العقاري سواء سكنى أو تجاري أو مشروعاً متكاملاً و لكن بعد فترة من الزمن يكتشف أن مصاريف صيانة وإدارة العقار أصبحت خارج السيطرة وأن العائد الإستثماري أصبح بعيداً عن الخطط له.

إلا أن البعض يفضل أن يقوم بإدارة أستثماره بنفسه رغبة منه في تخفيض التكاليف والمصروفات قدر الإمكان دون أن يسند المهمة إلى شركة متخصصة .

بالأضافة الى المعوقات التي لا يخلو أي عقار منها . فوجود إهمال في الصيانة و التكييف و النظافة وغيرها قد يؤثر ذلك على استمرارية شغل المأجرين للوحدة من ماقد يؤثر بدوره على العائد الشهري من العقار .

ان الإدارة الرشيدة من المفترض أن لا تكلف مالك العقار أي نفقات إضافية. بل من الواجب عليها زيادة الدخل للمستثمر حيث إن العنصر الأساسي في الإستثمار العقاري هو استمرارية نجاح المشروع و الاستفادة من عوائد في إستثمار اخر ومحاولة إيجاد مقترحات لزيادة الدخل للمالك.

و نحن من واقع خبرتنا الماضية والحالية في إدارة الأملاك العقارية و سعينا المستمر في تقديم افضل الخدمات العقارية هدفنا الأول والأهم هو الحفاظ على استمرارية نجاح استثمار المالك بعائد أفضل من المتوقع من قبله حيث اننا نعمل كشريك إستثماري و يقع صب اهتمامنا في الرعاية التامة للأملاك عملاً و الريادة في تقديم خدمات عقارية متكاملة تجعل من إدارتنا للإستثمارات علامة تميز الشركة.

خدمات عقارية متكاملة



نبذة عن الشركة

تأسست المجموعة الدولية للمشاريع العقارية ش.م.ك.م. (مقفلة) في عام ٢٠٠٣ كشركة مساهمة مقفلة ، و يبلغ رأس مال الشركة ١٠ مليون دينار كويتي . وتملك الشركة العديد من المشاريع العقارية في مختلف الأنشطة السكنية . التجارية . و الصناعية . و تقوم أيضا بإدارة و تقديم العديد من الخدمات العقارية الشاملة و متكاملة لصالح الغير.

رؤيتنا

أن نكون الشركة الرائدة في مجال الإستثمار العقاري من خلال البيع و الشراء و التسويق و بذلك يكون لنا النصيب السوقي و الإستحواذ الأكبر في السوق المحلي و الأقليمي.

رسالتنا

تهدف الشركة و جميع موظفيها الى الإلتزام بتقديم أعلى مستوى من الجودة في جميع المجالات و الأنشطة المتعلقة بالشركة ما يهدف أيضا إلى زيادة ثقة العملاء و رضاؤهم على مستوانا.

المجموعة الدولية للمشاريع العقارية

رؤيتنا

رسالتنا



سياسة الشركة

التطوير و التحسين المستمر لأسلوب عملنا لتحقيق متطلبات العملاء بما يفوق توقعاتهم ، و ذلك عن طريق تطبيقنا لنظام ادارة الجودة بشكل واضح وفقا لمعايير ISO9001:2000.

الإرتقاء باداء الإدارة و الموظفين بالشركة من خلال التدريب المستمر و إكتساب المهارات في العمل على الانظمة الحديثة لمنافسة التحديات في سوق العمل.

وضع أهداف محددة قابلة للتحقق و التطوير لكل العمليات الداخلية للشركة و التأكد من المواكبة على إستمرار هذه الأهداف و تحقيقها.

إقتناص أفضل الفرص التي تعود على العملاء بالنفع مما يزيد من قاعدة عملاء الشركة و ثقتهم بها.



الخدمات



1 إدارة الأملاك

1

2 إدارة المشاريع العقارية

2

3 التسويق العقاري

3

4 التقارير المالية و السوقية الدورية.

4

إدارة الأملاك

ادارة المشاريع العقارية

التسويق العقاري

التقارير المالية و السوقية الدورية



الخدمات 1 إدارة أملاك الغير

لماذا يتم الإستعانة بشركة إدارة الأملاك ؟

تقوم الشركة بإدارة ومتابعة أملاك الغير سواء كانت عقارات ملوكة لشركات أو هيئات أو أفراد حيث يتم توفير جميع ما تتطلبه هذه العقارات من عمليات إدارة ومتابعة وصيانة و تطوير و ذلك بهدف توفير أعلى عائد استثماري للمالك و الخدمات التي نقدمها كالتالي:

- إدارة العقارات من خلال التأجير و العمل على تقليل شواغر الوحدات داخل العقار.
- إبرام العقود مع المستأجرين الجدد ، و متابعة تجديد العقود الحالية مع المستأجرين.
- تحصيل الإيجارات بشكل مستمر وفق ضوابط وسياسات مكفولة بالقوانين.
- إيداع المبالغ الشهرية في يوم محدد من كل شهر في حساب العميل.
- رعاية المستأجرين من خلال تلقي الشكاوي و إيجاد الحلول سريعا.
- تقييم و تجهيز الوحدات من حيث الإمكانيات عند إنتهاء فترة كل عقد تأجير على النحو المقبول.
- زيارات مستمرة من قبل المسؤولين في إدارة أملاك الغير و متابعة عمل و اداء الحراس بصورة دورية.
- دراسة أفضل إستغلال في مساحة العقار بما لا يخالف القانون. وذلك لزيادة العوائد.
- إعداد التقارير الدورية عن حالة العقار وإجراء أعمال الترميم و الصيانة اللازمة .
- متابعة مصروفات العقار من كهرباء وماء وغير ذلك و التحليل الدقيق لها من أجل الحد منها و بما لا يؤثر على جودة الخدمة .
- متابعة القضايا "إن وجدت" على العقار أو رفعها على المتخلفين عن السداد نيابة عن المالك.
- تزويد المالك بتقارير دورية توضح الوحدات المؤجرة والشاغرة والإيجارات المحصلة والإيجارات تحت التحصيل ومصاريف العقار.

البحث المستمر حول طرق تطوير العقارات بالتشارك مع تصورات المالك.

متابعة العقود مع الشركات المتخصصة في الصيانة لأعمال (مصاعد - تكييف - إطفاء - صحي - كهرباء - الحراسة و الأمن ...الخ).

خدمات الصيانة الدورية بهدف الوقاية . وتشمل صيانة المصاعد و أجهزة التكييف و الإطفاء و الصحي.

المتابعة مع الجهات الحكومية حول الأوراق الرسمية للعقار.

أجراء الإستبيانات حول مستوى رضى العملاء و المستأجرين.

تفقد الوحدات عند إستلامها من المستأجرين , و في حالة وجود تلفيات بالوحدة . يتم خصمها من التأمين المدفوع مسبقاً.

كيف تستثمر وقتك و جهدك ؟

لن يتحمل مالك العقار التفاوض حول الايجارات مع المستأجرين المتوقعين و كذلك الزيارات المستمرة لمتابعة حالة العقار من خصيل ايجارات و ايداعها و كذلك نظافة و صيانة العقار. و تعتبر المشاكل الناجمة من المستأجرين و المتخلفين عن السداد هو اكبر عبء يواجهه مالك العقار من تكاليف و متابعة قضايا , لذلك الاختيار الافضل لشركة ادارة املاك متخصصة هو حفاظ على استمرارية نجاح استثمارك.

الخدمات 2 إدارة المشاريع العقارية

هل لديك مشروع وتبحث عن أفضل إدارة له ؟

نجاح مشروعك يعتمد في المقام الاول على الإدارة الجيدة و الفعالة له . وتقوم الشركة بإدارة المشاريع العقارية لـ مختلف الانشطة وفق الآتي:

- التخطيط الجيد للمشاريع وصياغة البرامج لتنفيذها موضحا بها المراحل التنفيذية و نسب الاجاز و الفترات الزمنية الملزمة لإنهاء المشروع.
- إختيار المكاتب الاستشارية حسب الخبرة و أفضل التصميمات للمشروع حسب رغبة المالك.
- المتابعة الميدانية و الإشراف على كافة المشاريع و إعداد تقارير بذلك.
- تأهيل المقاولون وطرح المناقصات ودراسة العطاءات لإختيار أفضل العروض بالتنسيق مع المكتب الهندسي ورفع التوصية للمالك وإعداد عقود الاتفاق.
- متابعة إعتداد المشاريع وترسية الأعمال بالاجتماعات مع المقاولون والمكاتب الإستشارية ومع الأطراف المسؤولة عن تنفيذ الأعمال.
- دراسة وتدقيق الدفعات للمقاولين والمكتب الاستشاري وفق العقود المبرمة.
- تقديم التقارير الدورية للمالك تشمل الأنشطة ونسب الاجاز والأوضاع المالية للمشروع.

إدارة المشاريع العقارية



التسويق العقاري

3

الخدمات

هل تجد صعوبة في تسويق مشروعك؟

تقوم الشركة بتقديم خدمات التسويق و البيع لجميع أنواع العقارات من خلال فريق عمل ذات خبرة في السوق العقارية على النحو التالي:

إعداد الخطط التسويقية والبيعية و تفعيلها والإشراف على تنفيذها .

التسويق عن طريق المزج بين تصور المالك و إختيار المستأجر .

القيام بدراسات ميدانية لتحديد جوانب العقار من حيث المكان و السكان و الهدف من العقار المراد تسويقية و المقارنة بين القيم

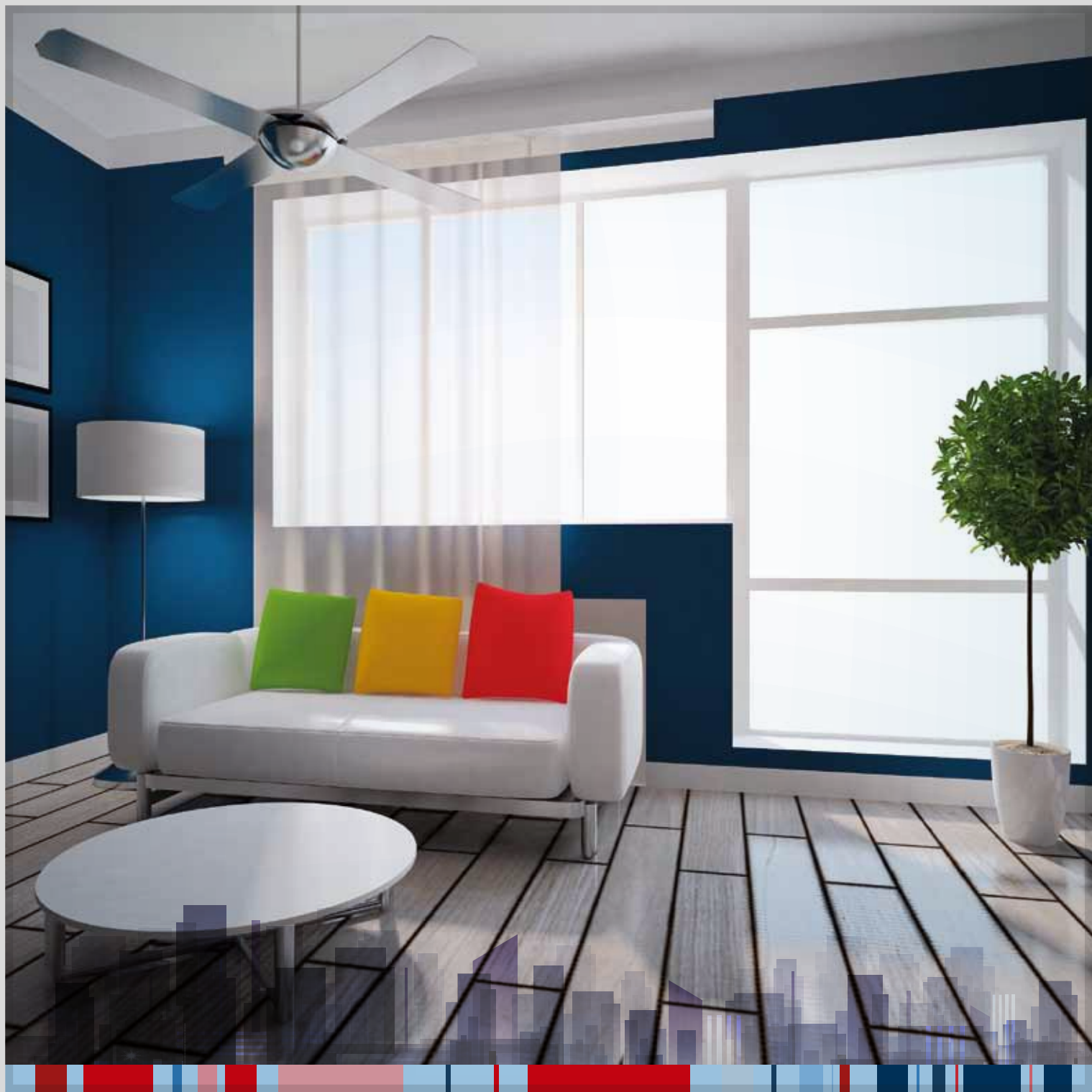
الإيجارية في الاماكن المحيطة بالعقار.

وضع الخطة الإعلامية و الدعائية المناسبة حسب طبيعة و نشاط العقار.

تقديم تقارير دورية للمالك توضح النتائج المحققة مقارنة مع المستهدف وتقديم الاراء حول تحسين مستوى العقار في البيع أو الإيجار.

و تنحصر خدمات الشركة عند الانتهاء من بيع العقار أو تأجيره . كما يمكن أيضا إدارته و ذلك حسب رغبة العميل.

التسويق العقاري



التقارير المالية و السوقية الدورية

كيف نتابع و نتأكد من استثمارية نجاح استثمارك؟

إن نجاح استثمارك يعتمد على المتابعة الدائمة له عبر التقارير الدقيقة و التحليلات المقدمة من شركتك المتخصصة في إدارة عقارك ، و يقوم فريق العمل لدينا على إعداد و تقديم العديد من التقارير و البيانات المالية المهنية على سبيل المثال وليس الحصر:

إعداد التقارير و البيانات الشهرية وفقاً لحاجة المالك من متابعة الاعمال .

إعداد بيانات الإيرادات والنفقات طبقاً لبنود العقد المبرم بين الشركة والمالك.

إجراء التسويات اللازمة مع المستأجرين.

عمل التقارير حول مكانة العقار السوقية في الوضع الحالي و كيفية الإستغلال الأمثل للفرص بين المنافسين.

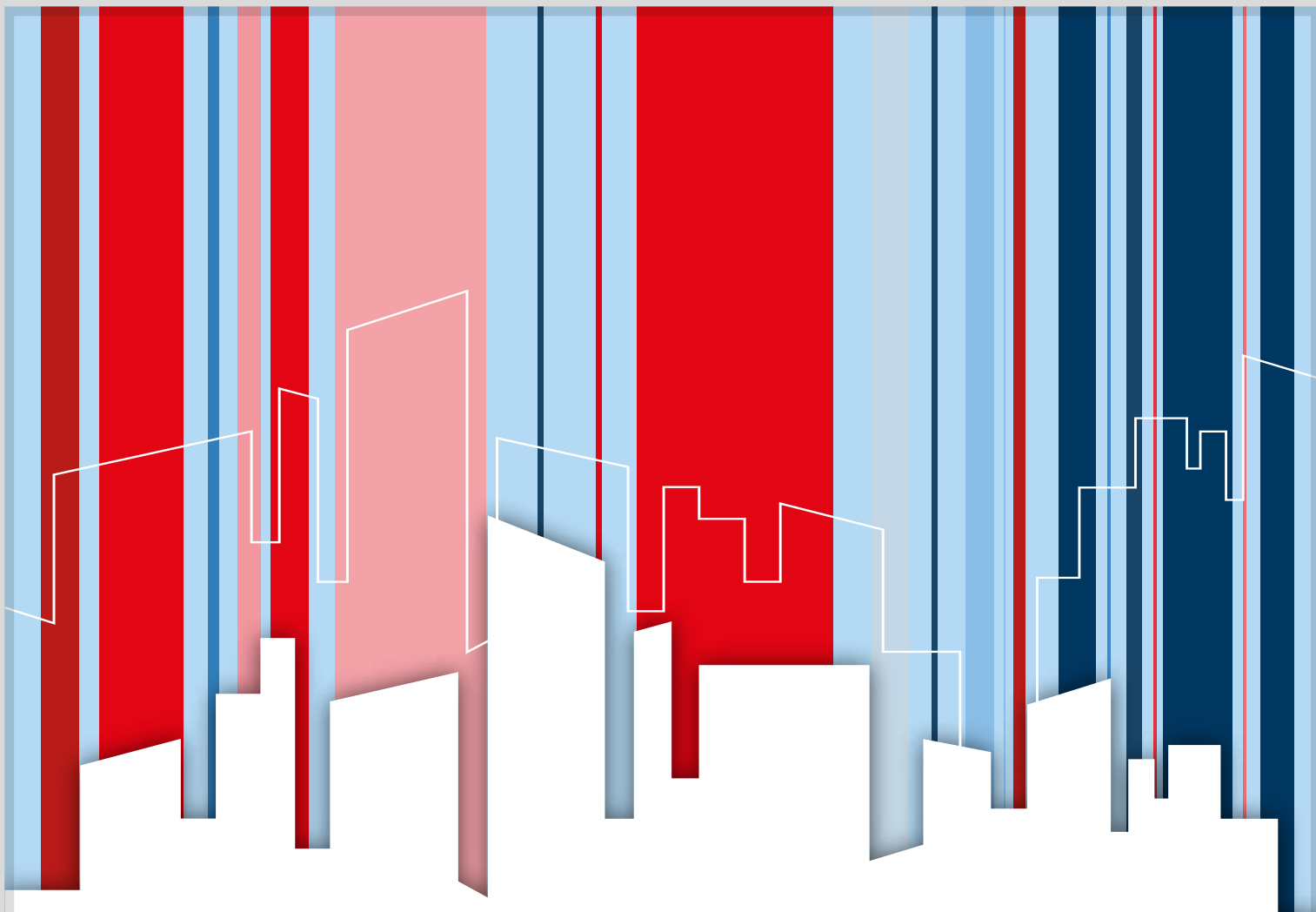
عمل تقرير شامل عن أعمال الصيانة.

إعداد تقرير تفصيلي عن الوحدات الشاغرة و المستأجرة.

تقرير دوري يبين مدى حاجة العقار من تطوير لرفع العائد الشهري.

التقارير المالية و السوقية الدورية





Tel : +965 183 1010

Fax : +965 2292 4519

Email : info@irpgc.com

www.irpgc.com

P.O. Box: 26680 Safat-13127 Kuwait