

إصدار ٢٠٢١ - نسخة تمهيدية

نموذج عرض

الفرصة العقارية

أنس سعود الدعجان

مستشار استثمار عقاري - المدير التنفيذي لشركة إتقان العقارية بالمدينة المنورة

النسخة الكاملة قيد الإعداد

أنس الدعجان
ANAS ALDAJAN

نسخة تمهيدية من نموذج عرض الفرصة

هذا النموذج هو الشكل الذي تُعرض به أي فرصة عقارية قبل أن تصل إلى المستثمر: تقييم للمخاطر، قراءة شفافة للتدفقات النقدية، وسيناريوهات تخارج مكتوبة مسبقاً. النسخة الكاملة بجداولها قيد الإعداد.

قراءة السوق

اتجاه النمو العمراني في المحيط، المشاريع القادمة، وأثرها على القيمة المستقبلية.

ملخص الفرصة

الموقع، المساحة، الاستخدام المتاح نظاماً، والسعر المطلوب مقابل السعر العادل المقدر.

المخاطر

المخاطر النظامية والسوقية والتشغيلية، مع تقدير أثر كل منها على العائد.

التدفقات النقدية

الإيرادات المتوقعة، التكاليف التشغيلية والرأسمالية، وصافي العائد سنة بسنة.

النموذج يُعَبَأ لكل فرصة على حدة. لطلب دراسة فرصة محددة تواصل على me@anasaldajan.com أو +966 59 655 7777.

ماذا يتضمن النموذج

٠١ ورقة الملخص

صفحة واحدة يقرأها المستثمر ويقرر بناءً عليها هل يكمل أم لا.

٠٢ الدراسة الميدانية

زيارة الموقع، صور، وحدود الملكية والارتفاعات.

٠٣ التقييم

أسلوب التقييم المستخدم، المقارنات المعتمدة، والقيمة العادلة.

٠٤ ثلاثة سيناريوهات

متحفظ ومتوسط ومتفائل، لكل منها تقدير عائد ومدة استرداد.

٠٥ خطة التخارج

متى وكيف تُباع الأصل، ومن هو المشتري المستهدف في كل سيناريو.