



للاستشارات العقارية والمقاولات
Real Estate Consulting and Contracting

SANAD..

Your trusted real estate partner in Syria

Company Profile

عينك على عقارك في سوريا



المحتويات

06	خدماتنا
07	1. الاستشارات والفحص والتقييم العقاري
09	2. الإكساء والترميم
11	3. إدارة الأصول العقارية
13	4. دراسة الفرص الاستثمارية العقارية
15	آلية العمل
16	لماذا سند؟
17	ما نلتزم به
18	نطاق عملنا

03	نبذة عن الشركة
04	من نحن
05	عملاؤنا؟

نبذة عن الشركة

سند للاستشارات العقارية والمقاولات

شركة عقارية متخصصة في تقديم حلول متكاملة للعملاء داخل سوريا وخارجها، تجمع بين الاستشارة، الفحص، التقييم، الإكساء، إدارة الأصول، ودراسة الفرص الاستثمارية ضمن مسار واحد واضح ومسؤول.

نحوّل البعد إلى متابعة، والقلق إلى وضوح، والقرار العقاري إلى خطوة مدروسة تقوم على الفحص، التقييم، الخبرة الهندسية، والتوثيق الميداني.



من نحن

سند شركة متخصصة في تقديم الخدمات العقارية داخل سوريا، مع تركيز خاص على خدمة المالكين والمستثمرين المقيمين خارجها.

نعمل على مساعدة العميل في فهم عقاره أو الفرصة التي يفكر بها قبل اتخاذ القرار، من خلال المعاينة الميدانية، الفحص الفني، التقييم السعري، متابعة الإكساء والترميم، وإدارة العقارات والأصول.

وجود العميل خارج سوريا لا يجب أن يجعله بعيدًا عن التفاصيل أو مضطرًا للاعتماد على معلومات غير مكتملة. لذلك نعمل كجهة متابعة ميدانية تمثل مصالحه على الأرض، وتنقل له الواقع بوضوح، مدعومًا بالتوثيق والتقارير والمعلومات اللازمة لاتخاذ القرار.

في **سند**، لا نكتفي بعرض العقار أو تنفيذ العمل؛ بل نبدأ بفهم حاجة العميل، ثم نفحص، ونحلل، ونوثق، ونتابع، ضمن نطاق عمل واضح ومسؤول.



عملاؤنا؟ نقدم خدماتنا إلى:

01

السوريين المقيمين خارج سوريا والراغبين
بشراء عقار أو متابعة عقار قائم.

...

02

المالكين الذين يحتاجون إلى إدارة أو صيانة
أو إكساء عقاراتهم عن بُعد.

...

03

المستثمرين الراغبين بدراسة فرص عقارية
داخل سوريا قبل اتخاذ قرار الشراء أو الاستثمار.

...

04

العملاء داخل سوريا الذين يحتاجون إلى جهة
منظمة لمتابعة الفحص أو التقييم أو التنفيذ.

...

الاستشارات والفحص والتقييم العقاري

الإكساء والترميم

إدارة الأصول العقارية

دراسة الفرص الاستثمارية العقارية

01

02

03

04

خدماتنا

1. الاستشارات والفحص والتقييم العقاري

شراء العقار أو الاحتفاظ به أو الاستثمار فيه يحتاج إلى معلومات واضحة، لا إلى صور جميلة أو تقديرات عامة فقط.

نقوم بمعاينة العقار ودراسة حالته بما يساعد العميل على فهم نقاط القوة، الملاحظات، التكاليف المحتملة، ومدى مناسبة العقار لاحتياجه أو هدفه الاستثماري.



تشمل الخدمة:

- **الفحص الفني والهندسي**
معاينة الحالة الظاهرة للعقار، بما يشمل الإكساءات، الرطوبة، التمديدات الظاهرة، الأعمال الكهربائية والصحية، جودة التنفيذ، والملاحظات التي قد تتطلب إصلاحًا أو متابعة متخصصة.
- **التقييم السعري الاسترشادي**
تقدير القيمة السوقية للعقار بالاستناد إلى موقعه، حالته، مساحته، مواصفاته، والأسعار المتاحة للعقارات المشابهة في المنطقة.
- **مراجعة الوثائق والتنسيق القانوني**
مراجعة الوثائق المتاحة المتعلقة بالعقار، وتحديد ما يحتاج إلى تحقق إضافي أو مراجعة قانونية، مع التنسيق مع مختص قانوني عند الحاجة وبحسب نطاق التكليف.
- **مخطط توضيحي للعقار**
إعداد تصور مبسط لتوزيع المساحات والغرف والمرافق، لمساعدة العميل على فهم العقار بصورة أفضل عن بُعد.

ما يستلمه العميل:

- ✓ تقرير واضح عن حالة العقار.
- ✓ صور ومقاطع توثيقية من المعاينة، بحسب طبيعة الخدمة.
- ✓ قائمة بالملاحظات الأساسية والمخاطر الظاهرة.
- ✓ تقدير أولي للأعمال المطلوبة إن وجدت.
- ✓ تقييم سعري استرشادي عند طلبه.
- ✓ خلاصة عملية تساعد على اتخاذ القرار.

2. الإكساء والترميم

الإكساء ليس مجرد شراء مواد وتشغيل حرفيين. نجاحه يعتمد على وضوح المتطلبات، ضبط التكلفة، متابعة التنفيذ، ومراجعة التفاصيل في الوقت المناسب.

في **سند**، نتولى متابعة أعمال الإكساء والترميم نيابة عن العميل، بدءًا من تحديد نطاق العمل والميزانية، مرورًا بالتنسيق مع الموردين والفنيين، وصولًا إلى المتابعة المرحلية والتسليم.

نساعد العميل المقيم على إدارة مشروعه دون أن يضطر إلى متابعة كل تفصيل بنفسه أو الاعتماد على أكثر من جهة دون مسؤولية واضحة.



تشمل الخدمة:

- دراسة احتياج العقار وتحديد الأعمال المطلوبة.
- إعداد نطاق عمل وتقدير أولي للتكاليف.
- المساعدة في اختيار المواد والمستويات المناسبة للميزانية.
- التنسيق مع الفنيين والموردين.
- متابعة مراحل التنفيذ وجودة الأعمال.
- توثيق التقدم ورفع تحديثات للعميل.
- مراجعة الأعمال قبل الاستلام النهائي.

مستويات التنفيذ:

• الإكساء العملي

حل مناسب للعقارات السكنية أو الاستثمارية التي تتطلب جودة استخدام جيدة مع ضبط الميزانية والتركيز على الضروريات.

• الإكساء المتقدم

مستوى يجمع بين جودة التنفيذ، اختيار مواد مناسبة، ومظهر نهائي منظم ضمن ميزانية مدروسة.

• الإكساء المميز

تنفيذ يعتمد على تفاصيل ومواد وتصاميم أعلى مستوى، مع متابعة دقيقة تناسب العقارات ذات المتطلبات الخاصة.

ما يستلمه العميل:

- ✓ نطاق أعمال واضح قبل البدء.
- ✓ تقدير تكلفة أولي أو عرض تفصيلي بحسب المشروع.
- ✓ جدول متابعة للمراحل الرئيسية.
- ✓ تحديثات مصورة أثناء التنفيذ.
- ✓ توثيق للمصاريف والأعمال بحسب الاتفاق.
- ✓ معاينة وتسليم نهائي للأعمال المنفذة.

3. إدارة الأصول العقارية

العقار غير المتابع قد يفقد جزءًا من قيمته بسبب الإهمال أو الأعطال أو سوء الإدارة، وخصوصًا عندما يكون مالكه خارج سوريا.

نقدّم خدمة إدارة العقارات للمالكين الذين يحتاجون إلى جهة تتابع عقاراتهم ميدانيًا، وتحافظ على جاهزيتها، وتتعامل مع احتياجاتها بطريقة منظمة وواضحة.



تشمل الخدمة:

- الزيارات الدورية لمتابعة حالة العقار.
- توثيق الحالة العامة ورفع تقارير للمالك.
- متابعة أعمال الصيانة والإصلاح عند الحاجة.
- التنسيق مع الفنيين والموردين.
- متابعة الإشغال أو التأجير بحسب نطاق الاتفاق.
- متابعة المصاريف والموافقات المتعلقة بالأعمال المطلوبة.
- المساعدة في الحفاظ على جاهزية العقار وقيمه التشغيلية.

أسلوب العمل:

لا يتم تنفيذ أعمال إضافية أو تحمل مصاريف غير متفق عليها دون إبلاغ المالك والحصول على موافقته، باستثناء الحالات الطارئة التي قد تهدد سلامة العقار أو تزيد الضرر، وذلك وفق ما يتم الاتفاق عليه مسبقاً في عقد الخدمة.

ما يستلمه العميل:

- ✓ تقارير متابعة دورية.
- ✓ صور وتوثيق لحالة العقار.
- ✓ ملخص بالأعمال المنفذة والمصاريف المعتمدة.
- ✓ إشعارات بالملاحظات أو الاحتياجات التي تتطلب قراراً من المالك.

4. دراسة الفرص الاستثمارية العقارية

ليست كل عقار معروض بسعر منخفض فرصة جيدة، وليست كل منطقة رائعة مناسبة لكل مستثمر.

ندرس الفرص العقارية التي يهتم بها العميل، أو نبحت ضمن احتياجاته المحدد، بهدف تقديم صورة أوضح عن العقار من حيث حالته، موقعه، تكلفته، المخاطر المرتبطة به، وإمكانية الاستفادة منه.





تشمل الخدمة:

- فهم هدف العميل وميزانيته ونوع الاستثمار المطلوب.
- معاينة العقار أو مراجعة المعلومات المتاحة عنه.
- دراسة السعر مقارنة بالعقارات المشابهة قدر الإمكان.
- تحديد التكاليف المتوقعة للإصلاح أو الإكساء عند الحاجة.
- توضيح نقاط القوة والمخاطر والملاحظات المؤثرة.
- تقديم خلاصة تساعد العميل على اتخاذ القرار.

تقوم دراسة الفرص الاستثمارية على المعلومات المتاحة وقت الدراسة والمعاينة والتحليل
السوقي الممكن، ولا تمثل ضمانًا للعائد أو التزامًا بتحقيق نتائج مستقبلية.

ملاحظة مهمة:





لماذا سند؟

01 متابعة ميدانية حقيقية

نعاين العقار ونتابع الأعمال على الأرض، بدل الاعتماد على الوصف أو الصور غير الكافية أو الانطباعات العامة.

02 وضوح قبل القرار

نضع أمام العميل المعلومات الأساسية والملاحظات والتكاليف المتوقعة قبل الشراء أو التنفيذ أو الاستثمار.

03 خدمة مخصصة للعملاء خارج سوريا

نفهم صعوبة إدارة العقار عن بُعد، ولذلك نعتمد على التوثيق، التقارير، والموافقات الواضحة في كل مرحلة.

04 فهم فني وعقاري

نجمع بين قراءة حالة العقار من الناحية الفنية، وفهم قيمته وتكلفته وجدوى التعامل معه من الناحية العملية.

05 جهة واحدة للمتابعة

في الإكساء وإدارة الأصول، يتعامل العميل مع جهة واضحة تتولى التنسيق والمتابعة ورفع التقارير بدل تشتيت المسؤوليات بين عدة أطراف.

06 مسؤولية في التنفيذ والتوثيق

نعتبر أن وضوح المعلومات وحسن المتابعة جزء أساسي من الخدمة، وليس إضافة اختيارية.



نطاق عملنا





شُكْرًا لَكُمْ



للاستشارات العقارية والمقاولات
Real Estate Consulting and Contracting

🌐 www.sanad.sy
✉ info@sanad.sy

دمشق - سوريا
Damascus, Syria

