

# التوائم الرقمية للاستثمار والتطوير وإدارة الأصول العقارية

1 - 5 أغسطس 2027  
دبي (الإمارات العربية المتحدة)

UK Traininig

# PARTNER



## التوائم الرقمية للاستثمار والتطوير وإدارة الأصول العقارية

المرجع: 209493\_3255757 التاريخ: 1 - 5 أغسطس 2027 المكان: دبي (الإمارات العربية المتحدة) الرسوم: GBP 4900

### مقدمة

أصبحت التوائم الرقمية المتقدمة من الأدوات المحورية في تطوير القرارات العقارية، حيث لم تعد تقتصر على تمثيل المباني أو متابعة تشغيل الأصول، بل أصبحت منصة متكاملة تربط بين البيانات التشغيلية، والتحليل المالي، وتقييم المخاطر، ومحاكاة السيناريوهات، وإدارة دورة حياة الأصل العقاري. وتزداد أهمية هذه التقنية في المؤسسات العقارية التي تسعى إلى تحسين كفاءة أصولها، ورفع جودة قرارات الاستثمار، والمشاركة بفاعلية أكبر في مشروعات التطوير العقاري.

تركز هذه الدورة على الاستخدام المتقدم للتوائم الرقمية في القطاع العقاري، من خلال ربط نماذج الأصول بالبيانات المالية والتشغيلية والفنية، وتحليل أداء المحافظ العقارية، ومحاكاة قرارات الاستثمار والتطوير، وتقييم أثر الصيانة والطاقة والإشغال والتكاليف على قيمة الأصل. كما تتناول الدورة كيفية استخدام التوائم الرقمية في دعم قرارات الاستحواذ، وإعادة التطوير، تحسين العائد، إدارة المخاطر، ومتابعة مشروعات التطوير من التخطيط حتى التشغيل.

تم تصميم محتوى الدورة لمدة خمسة أيام بشكل مترابط ومتدرج، يبدأ من الإطار الاستراتيجي للتوائم الرقمية في العقارات، ثم ينتقل إلى بنية البيانات والنمذجة المتقدمة، وبعد ذلك يركز على إدارة الأصول والمحافظ العقارية، ثم استخدام التوائم الرقمية في الاستثمار والتطوير، وصولاً إلى الحوكمة و خارطة التطبيق المؤسسي. ويستند المحتوى إلى موضوع الدورة الأساسي حول التوائم الرقمية للعقارات.

### أهداف الدورة

بنهاية هذه الدورة، سيتمكن المشاركون من:

UK Training

**PARTNER**



- تحليل الدور الاستراتيجي للتوائم الرقمية في إدارة الأصول العقارية والاستثمار والتطوير.
- تصميم تصور متقدم لتوأم رقمي يربط بين بيانات الأصل، التشغيل، التمويل، المخاطر، والقيمة.
- تقييم جاهزية الأصول والمخاطر العقارية لتطبيق التوائم الرقمية.
- بناء مؤشرات أداء متقدمة لقياس كفاءة التشغيل، العائد، الإشغال، المخاطر، والاستدامة.
- استخدام التوائم الرقمية في تحليل دورة حياة الأصل من التخطيط حتى التشغيل وإعادة التطوير.
- توظيف محاكاة السيناريوهات لدعم قرارات الاستثمار العقاري والتطوير.
- تحليل أثر قرارات التشغيل والصيانة والطاقة على القيمة طويلة الأجل للأصول.
- ربط التوائم الرقمية بتقييم فرص الاستحواذ، تحسين الأصول، وإعادة توظيف المساحات.
- دعم متابعة مشروعات التطوير العقاري من خلال بيانات دقيقة ومحدثة.
- تحديد متطلبات الحوكمة، جودة البيانات، التكامل، والأمن في تطبيق التوائم الرقمية.
- إدارة تحديات التطبيق المؤسسي بين فرق الإدارة، الاستثمار، التطوير، التشغيل، والتقنية.
- إعداد خارطة طريق متقدمة لتطبيق التوائم الرقمية داخل مؤسسة عقارية.

## محاور الدورة

### اليوم الأول: الإطار الاستراتيجي للتوائم الرقمية في العقارات.

- تطور مفهوم التوائم الرقمية من أداة تشغيلية إلى منصة دعم قرار عقاري.
- دور التوأم الرقمي في ربط إدارة الأصول بالاستثمار والتطوير.
- استخدام التوائم الرقمية في تقييم أداء العقارات والمخاطر العقارية.
- العلاقة بين البيانات التشغيلية والقيمة الاستثمارية للأصل العقاري.
- تحليل أثر التوأم الرقمي على قرارات الصيانة، الإشغال، الطاقة، والتكلفة.
- مناقشة تطبيقية حول اختيار الأصول المناسبة لتطبيق التوائم الرقمية.

### اليوم الثاني: بنية البيانات والنمذجة المتقدمة للتوأم الرقمي.

- تحديد طبقات البيانات المطلوبة لبناء توأم رقمي عقاري متقدم.
- ربط البيانات الفنية والتشغيلية والمالية في نموذج واحد قابل للتحليل.
- تنظيم بيانات المساحات، الإشغال، الصيانة، الطاقة، العقود، والتكاليف.
- بناء هيكل مؤشرات يربط بين أداء الأصل والعائد والمخاطر.
- معالجة مشكلات جودة البيانات وتوحيد مصادر المعلومات العقارية.
- تطبيق عملي على تصميم نموذج بيانات متقدم لأصل أو محفظة عقارية.

UK Training

**PARTNER**



### اليوم الثالث: التوائم الرقمية في إدارة الأصول والمحافظة العقارية.

- استخدام التوائم الرقمي في تقييم كفاءة الأصول العقارية.
- تحليل مؤشرات الإشغال، التكلفة التشغيلية، جودة الخدمة، وكفاءة المساحات.
- ربط الصيانة الوقائية والتنبؤية بتحسين جاهزية الأصول وخفض التكاليف.
- تحليل أداء الأصول داخل المحفظة وتحديد فرص التحسين أو إعادة التوظيف.
- استخدام التوائم الرقمي في تحسين تجربة المستأجرين والمستخدمين.
- تطبيق عملي على تحليل أصل عقاري وتحديد قرارات تحسين القيمة.

### اليوم الرابع: التوائم الرقمية في الاستثمار والتطوير العقاري.

- استخدام التوائم الرقمية في تقييم فرص الاستثمار والاستحواذ العقاري.
- تحليل سيناريوهات العائد، التكلفة، الإشغال، المخاطر، وإعادة التطوير.
- دعم قرارات تطوير المشروعات من خلال محاكاة التصميم والتنفيذ والتشغيل.
- متابعة تقدم مشروعات التطوير وربطها بالميزانية والجدول والمخاطر.
- تقييم أثر خيارات التصميم والتشغيل على القيمة المستقبلية للأصل.
- تطبيق عملي على دراسة فرصة تطوير عقاري باستخدام نموذج توائم رقمي.

### اليوم الخامس: الحوكمة والتطبيق المؤسسي وخارطة الطريق.

- تحديد نموذج الحوكمة المناسب لتطبيق التوائم الرقمية داخل المؤسسة العقارية.
- توزيع الأدوار بين فرق الإدارة، الاستثمار، التطوير، التشغيل، المالية، والتقنية.
- وضع مؤشرات لقياس أثر التوائم الرقمية على الأداء والعائد والمخاطر.
- إدارة التكامل بين أنظمة إدارة الأصول، المرافق، التمويل، والمشروعات.
- التعامل مع تحديات التطبيق مثل التكلفة، جودة البيانات، التغيير المؤسسي، والتوسع.
- تطبيق شامل لإعداد خارطة طريق متقدمة لتبني التوائم الرقمية في مؤسسة عقارية.

UK Traininig

**PARTNER**



## لماذا يجب عليك حضور هذه الدورة؟ الايجابيات والسلبيات!

- اكتساب فهم متقدم لدور التوائم الرقمية في الاستثمار والتطوير وإدارة الأصول العقارية.
- تحسين القدرة على ربط بيانات التشغيل بالقيمة الاستثمارية للأصول.
- دعم قرارات الاستثمار والاستحواذ من خلال سيناريوهات وتحليلات أكثر دقة.
- تحسين إدارة المحافظ العقارية من خلال مؤشرات أداء قابلة للقياس.
- خفض التكاليف التشغيلية من خلال تحليل الصيانة والطاقة واستخدام المساحات.
- رفع جودة متابعة مشروعات التطوير وربطها بالمخاطر والميزانية والجداول.
- تحسين قدرة المؤسسة على تحديد فرص إعادة التطوير أو تحسين الأصول.
- تعزيز جودة التقارير العقارية المقدمة للإدارة وصناع القرار.
- بناء نموذج أوضح لقياس العائد والمخاطر والقيمة طويلة الأجل.
- دعم التكامل بين فرق الإدارة والتشغيل والاستثمار والتطوير.
- تقليل الاعتماد على التقديرات العامة في قرارات الأصول والمشروعات.
- إعداد خارطة طريق عملية لتطبيق التوائم الرقمية على مستوى المؤسسة.

## الخاتمة

تقدم دورة التوائم الرقمية المتقدمة للاستثمار والتطوير وإدارة الأصول العقارية إطارًا عمليًا متقدمًا يساعد المؤسسات العقارية على الانتقال من إدارة الأصول بالطرق التقليدية إلى إدارة قائمة على البيانات والنمذجة والتحليل. وتغطي الدورة الجوانب التي تربط بين التشغيل، الاستثمار، التطوير، الأداء المالي، المخاطر، وجودة الأصول ضمن نموذج رقمي واحد قابل للتحديث والتحليل.

يعتمد البرنامج على تسلسل واضح يبدأ من فهم الدور الاستراتيجي للتوائم الرقمية في العقارات، ثم ينتقل إلى بناء بنية بيانات متقدمة تدعم التحليل واتخاذ القرار. بعد ذلك يركز على إدارة الأصول والمحافظ العقارية، ثم يتناول استخدام التوائم الرقمية في تقييم فرص الاستثمار والتطوير ومحاكاة السيناريوهات، قبل الوصول إلى الحوكمة وخارطة التطبيق المؤسسي.

**وبنهاية الدورة، سيكون لدى المشاركين تصور عملي متقدم لكيفية استخدام التوائم الرقمية في تحسين قيمة الأصول، دعم قرارات الاستثمار، متابعة التطوير، تقليل المخاطر، ورفع كفاءة التشغيل. كما تساعد الدورة المؤسسات العقارية على بناء قدرة أقوى للانتقال من إدارة عقارية تشغيلية إلى نموذج أكثر تكاملًا يجمع بين الإدارة، الاستثمار، والتطوير العقاري ضمن رؤية رقمية قابلة للقياس.**

UK Training

**PARTNER**

