

استراتيجية الاستثمار العقاري

7 – 11 ديسمبر 2026

فيينا (النمسا)

UK Traininig

PARTNER



استراتيجية الاستثمار العقاري

المرجع: 211004_3255812 التاريخ: 7 - 11 ديسمبر 2026 المكان: فيينا (النمسا) الرسوم: GBP 5200

مقدمة

تركز دورة استراتيجية الاستثمار العقاري على بناء فهم عملي ومنهجي لكيفية دراسة الفرص العقارية واتخاذ قرارات استثمارية أكثر دقة، من خلال تحليل السوق، تقييم العوائد، دراسة المخاطر، وفهم العلاقة بين الأصول العقارية والأهداف المؤسسية طويلة الأجل.

لا يعتمد الاستثمار العقاري الناجح على اختيار أصل عقاري جيد فقط، بل يحتاج إلى قراءة واضحة لدورة السوق، وتحليل الموقع، وفهم الطلب، ومقارنة البدائل، وتقدير العائد المتوقع، وتقييم المخاطر قبل اتخاذ القرار. لذلك، تقدم هذه الدورة إطارًا يساعد المشاركين على تقييم الفرص العقارية بشكل منظم، سواء كانت مرتبطة بأصول قائمة، أو مشروعات تطوير، أو فرص استحواذ، أو محافظ عقارية متعددة.

تم تصميم البرنامج لمدة خمسة أيام بتسلسل مترابط يبدأ من أساسيات الاستثمار العقاري، ثم ينتقل إلى تحليل السوق وتقييم الفرص، وبعدها دراسة الجدوى المالية والمخاطر، ثم إدارة المحافظ العقارية، وصولاً إلى إعداد استراتيجية استثمارية وخطة تنفيذ قابلة للتطبيق.

أهداف الدورة

بنهاية هذه الدورة، سيكون المشاركون قادرين على:

- فهم المفاهيم الأساسية لاستراتيجية الاستثمار العقاري.
- تحليل الأسواق العقارية من منظور استثماري وتجاري.
- تقييم الفرص العقارية بناءً على الموقع، الطلب، العائد، والمخاطر.
- التمييز بين الاستثمار في الأصول القائمة ومشروعات التطوير العقاري.
- قراءة المؤشرات المالية والتشغيلية المرتبطة بالاستثمار العقاري.
- إعداد تقييم أولي لجدوى الفرص العقارية.
- تحليل المخاطر المرتبطة بالسوق، التمويل، التشغيل، والتطوير.
- مقارنة البدائل الاستثمارية لاختيار الفرص الأعلى قيمة.
- فهم أسس بناء محفظة عقارية متوازنة.
- ربط قرارات الاستثمار العقاري بالأهداف المؤسسية طويلة الأجل.
- إعداد خطة تنفيذية واضحة على بيانات وتحليل واضح.

PARTNER



▪ إعداد خطة عملية لاستراتيجية استثمار عقاري قابلة للتنفيذ.

محاوور الدورة

اليوم الأول: مدخل إلى استراتيجية الاستثمار العقاري

- فهم مفهوم الاستثمار العقاري ودوره في دعم النمو المؤسسي.
- التعرف على أنواع الأصول العقارية المختلفة.
- التمييز بين الاستثمار العقاري المباشر وغير المباشر.
- فهم الفرق بين إدارة الأصول العقارية والاستثمار العقاري.
- تحليل العلاقة بين العائد، المخاطر، والسيولة.
- التعرف على دورة السوق العقاري وأثرها على توقيت الاستثمار.
- تحديد العوامل التي تزيد من جاذبية الفرص العقارية.
- مراجعة الأسس التي يقوم عليها القرار الاستثماري العقاري.
- مناقشة تطبيقية حول اختيار الفرص العقارية المناسبة.
- تمرين عملي على تحديد أهداف استثمارية أولية.

اليوم الثاني: تحليل السوق وتقييم الفرص العقارية

- تحليل العرض والطلب في السوق العقاري.
- دراسة الموقع وتأثيره على قيمة الأصل وفرص النمو.
- تقييم العوامل السكانية والاقتصادية المؤثرة في السوق.
- تحليل المنافسة والمشروعات القائمة والمخطط لها.
- دراسة اتجاهات الإيجار، الإشغال، الأسعار، ونمو الطلب.
- تحديد الفجوات السوقية والفرص غير المستغلة.
- تقييم مدى ملائمة الفرصة العقارية مع أهداف الاستثمار.
- استخدام بيانات السوق لدعم القرار الاستثماري.
- تطبيق عملي على تحليل سوق عقاري محدد.
- إعداد ملخص أولي لجاذبية فرصة عقارية.

UK Traininig

PARTNER



اليوم الثالث: التقييم المالي ودراسة الجدوى الاستثمارية

- فهم المكونات المالية الأساسية للاستثمار العقاري.
- تحليل الإيرادات المتوقعة والتكاليف التشغيلية.
- حساب العائد الاستثماري ومؤشرات الربحية.
- فهم التدفقات النقدية ودورها في تقييم الفرص.
- تحليل أثر التمويل على العائد والمخاطر.
- تقييم تكلفة التطوير أو الاستحواذ أو إعادة التأهيل.
- إعداد سيناريوهات مالية مختلفة للفرصة العقارية.
- تحليل أثر تغير الإيجارات، التكاليف، الإشغال، وأسعار التمويل.
- تطبيق عملي على نموذج مبسط لتقييم فرصة استثمارية.
- مراجعة نتائج الجدوى وربطها بقرار الاستثمار.

اليوم الرابع: إدارة المخاطر وبناء المحفظة العقارية

- تحديد المخاطر الرئيسية في الاستثمار العقاري.
- تحليل مخاطر السوق، التمويل، التشغيل، التنظيم، والتطوير.
- تقييم المخاطر المرتبطة بالموقع ونوعية الأصل.
- وضع إجراءات للحد من المخاطر قبل وبعد الاستثمار.
- فهم مفهوم التنوع داخل المحفظة العقارية.
- بناء محفظة متوازنة بين العائد والاستقرار والنمو.
- تحديد أولويات الاستثمار حسب الأهداف المالية والاستراتيجية.
- متابعة أداء الأصول العقارية داخل المحفظة.
- إعداد مؤشرات لمراقبة العائد، الإشغال، التكاليف، والقيمة السوقية.
- تطبيق عملي على تقييم مخاطر محفظة عقارية.



اليوم الخامس: إعداد استراتيجيات استثمار عقاري وخطة تنفيذ

- تحويل التحليل العقاري والمالي إلى استراتيجية استثمارية واضحة.
- تحديد معايير اختيار الفرص العقارية.
- إعداد إطار لاتخاذ القرار الاستثماري.
- ترتيب الفرص حسب العائد، المخاطر، الأولوية، والملاءمة الاستراتيجية.
- بناء خطة تنفيذ للاستثمار أو التطوير أو الاستحواذ.
- تحديد أصحاب المصلحة ومسؤوليات المتابعة.
- إعداد آلية لمراجعة الأداء وتحديث الاستراتيجية.
- ربط الخطة الاستثمارية بالتوسع والنمو طويل الأجل.
- تطبيق ختامي على إعداد استراتيجيات استثمار عقاري متكاملة.
- عرض التوصيات النهائية وخطة العمل المقترحة.

لماذا يجب عليك حضور هذه الدورة؟ الايجابيات والسلبيات!

- بناء فهم عملي لاستراتيجية الاستثمار العقاري.
- تحسين القدرة على تحليل الأسواق العقارية قبل اتخاذ القرار.
- تقييم الفرص العقارية بطريقة أكثر تنظيماً.
- ربط قرارات الاستثمار بالعائد والمخاطر والأهداف المؤسسية.
- فهم الفروق بين الأصول القائمة ومشروعات التطوير.
- تحسين القدرة على قراءة المؤشرات المالية والتشغيلية.
- إعداد دراسات جدوى أولية بشكل أكثر دقة.
- تحليل المخاطر ووضع إجراءات للتعامل معها.
- بناء محفظة عقارية أكثر توازناً.
- دعم قرارات الاستحواذ أو التطوير أو التخرج.
- تحسين جودة التقارير والتوصيات الاستثمارية.
- إعداد خطة استثمار عقاري قابلة للتطبيق.

الخاتمة

تقدم دورة استراتيجية الاستثمار العقاري إطاراً عملياً يساعد المشاركين على فهم السوق العقاري، تقييم الفرص الاستثمارية، تحليل العوائد والمخاطر، وبناء قرارات استثمارية أكثر ارتباطاً بالأهداف المؤسسية.

UK Traininig

PARTNER



يبدأ البرنامج بتوضيح أساسيات الاستثمار العقاري، وأنواع الأصول، ودورة السوق، ثم ينتقل إلى تحليل السوق وتقييم الفرص من حيث الموقع، الطلب، المنافسة، واتجاهات الأسعار. بعد ذلك، يركز البرنامج على التقييم المالي ودراسة الجدوى، بما يشمل الإيرادات، التكاليف، التدفقات النقدية، العائد، والسيناريوهات المحتملة.

ثم يتناول البرنامج إدارة المخاطر وبناء المحفظة العقارية، قبل أن يختتم بإعداد استراتيجية استثمار عقاري متكاملة وخطة تنفيذ قابلة للتطبيق. هذا التسلسل يساعد المشاركين على الانتقال من الفهم العام للسوق إلى بناء قرار استثماري واضح ومدعوم بالتحليل.

بنهاية الدورة، سيكون المشاركون أكثر قدرة على تقييم الفرص العقارية، إعداد توصيات استثمارية، إدارة المخاطر، وبناء استراتيجية استثمار عقاري تدعم النمو، الاستدامة، وتحسين قيمة الأصول على المدى الطويل.

UK Traininig

PARTNER

