BLACKBIRD FOR TRAINING

# الإدارة الاستراتيجية للعقارات

25 – 29 يناير 2027

باريس (فرنسا)



# الإدارة الاستراتيجية للعقارات

**المرجع:** 214558_3256024 **التاريخ:** 25 – 29 يناير 2027 **المكان:** باريس (فرنسا) **الرسوم:** GBP 5200

## المقدمة

تُعد الإدارة الاستراتيجية للعقارات من العناصر الأساسية للمؤسسات التي تسعى إلى تعظيم قيمة وكفاءة وأداء الأصول العقارية على المدى الطويل. وتتطلب الإدارة الفعالة للعقارات فهماً متكاملاً لديناميكيات السوق، والتخطيط الاستراتيجي، وقرارات الاستثمار، وأداء الأصول، وفرص التطوير، وإدارة المخاطر، والحوكمة، والاستدامة.

تم تصميم هذا البرنامج التدريبي المتقدم لمدة أسبوع لتزويد المشاركين بفهم شامل للمبادئ والممارسات الأساسية للإدارة الاستراتيجية للعقارات. ويركز البرنامج على تطوير الاستراتيجيات العقارية الفعالة، وتحليل ظروف السوق، وإدارة الأصول والمحافظ العقارية، وتقييم فرص الاستثمار والتطوير، وتحسين الأداء المؤسسي.

كما يتناول البرنامج الدور الاستراتيجي للعقارات ضمن القطاع العام والبيئة التنظيمية، مع التركيز على المؤسسات والجهات التي تعمل في إدارة وتنظيم وتطوير ودعم نمو القطاع العقاري.

وسيتعرف المشاركون على الأساليب العملية لربط الاستراتيجيات العقارية بالأهداف المؤسسية، وتحسين استخدام الأصول، وإدارة المخاطر، وتقييم الفرص الاستثمارية، وقياس الأداء، وتحقيق قيمة مستدامة على المدى الطويل.

## أهداف الدورة

بنهاية هذه الدورة، سيتمكن المشاركون من:

- فهم المبادئ والأسس الاستراتيجية للإدارة الحديثة للعقارات.
- تطوير استراتيجيات عقارية متوافقة مع الأهداف المؤسسية والأولويات طويلة المدى.
- تحليل اتجاهات السوق العقاري والعرض والطلب والفرص الاستثمارية.
- تطبيق الأساليب الاستراتيجية لإدارة الأصول والمحافظ العقارية.
- تقييم فرص الاستثمار والتطوير العقاري.
- فهم المبادئ الأساسية للتقييم العقاري والتحليل المالي.
- تحديد وتقييم وإدارة المخاطر الاستراتيجية المرتبطة بالعقارات.
- وضع مؤشرات أداء رئيسية KPIs فعالة للأصول والمحافظ العقارية.
- تطبيق مبادئ الحوكمة والامتثال في إدارة العقارات.
- دمج الاستدامة وممارسات ESG والتكنولوجيا والابتكار ضمن الاستراتيجيات العقارية.
- استخدام البيانات ومعلومات السوق لدعم اتخاذ القرارات الاستراتيجية في القطاع العقاري.
- تطوير استراتيجيات عملية لتعظيم القيمة والأداء طويل المدى للأصول العقارية.



اليوم الأول: أسس الإدارة الاستراتيجية للعقارات

- مبادئ ونطاق وتطور الإدارة الاستراتيجية للعقارات.
- الدور الاستراتيجي للعقارات في التنمية المؤسسية والاقتصادية.
- الفرق بين إدارة العقارات التشغيلية والإدارة الاستراتيجية للعقارات.
- المكونات الرئيسية للاستراتيجية العقارية الفعالة.
- مواءمة الأهداف العقارية مع الأهداف والأولويات المؤسسية والوطنية.
- أساليب التخطيط الاستراتيجي للقطاع العقاري.
- فهم منظومة القطاع العقاري وأصحاب المصلحة الرئيسيين.
- أساسيات الأسواق العقارية وهياكل السوق.
- العوامل المؤثرة في العرض والطلب والأسعار والاستثمار العقاري.
- دورات السوق العقاري والاتجاهات الناشئة.
- استخدام معلومات السوق في دعم التخطيط الاستراتيجي.
- تحديد الفرص والتحديات في الأسواق العقارية المتغيرة.

اليوم الثاني: إدارة الأصول والمحافظ والاستثمارات العقارية

- مبادئ الإدارة الاستراتيجية للأصول العقارية.
- إدارة دورة حياة الأصول العقارية وتحسينها.
- تقييم أداء الأصول وأهميتها الاستراتيجية.
- إدارة الأصول العقارية منخفضة الأداء وغير الأساسية والفائضة.
- أساسيات إدارة المحافظ العقارية.
- تكوين المحافظ وتنويعها والتوزيع الاستراتيجي للأصول.
- تحسين المحافظ العقارية وتعظيم القيمة.
- استراتيجيات الاستحواذ والاحتفاظ وإعادة التطوير والتخارج.
- مبادئ إدارة الاستثمارات العقارية.
- تقييم الفرص الاستثمارية العقارية.
- فهم العلاقة بين المخاطر والعوائد في الاستثمار العقاري.
- مبادئ وأساليب التقييم العقاري.
- استخدام معلومات التقييم في اتخاذ القرارات الاستراتيجية.
- المؤشرات المالية المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية.

اليوم الثالث: التطوير العقاري واتخاذ القرارات المالية



- فهم دورة حياة مشاريع التطوير العقاري.
- تحديد وتقييم فرص التطوير العقاري.
- تحليل إمكانات الأراضي والمواقع بشكل استراتيجي.
- تقييم السوق والطلب.
- تقييم الجدوى المالية لمشاريع التطوير العقاري.
- الإيرادات والتكاليف التشغيلية والتدفقات النقدية والعوائد.
- تحليل التدفقات النقدية المخصومة DCF.
- صافي القيمة الحالية NPV ومعدل العائد الداخلي IRR.
- أساليب تقييم الاستثمارات واختيار المشاريع.
- تحليل الحساسية والسيناريوهات للقرارات العقارية.
- تقييم مخاطر التطوير والقيود المرتبطة بالمشاريع.
- الأساليب الاستراتيجية لتعظيم قيمة التطوير العقاري.
- اعتبارات القطاعين العام والخاص في التطوير العقاري.
- إدارة أصحاب المصلحة خلال مراحل التطوير العقاري.

اليوم الرابع: المخاطر والحوكمة وإدارة أداء العقارات

- فهم إدارة المخاطر الاستراتيجية في القطاع العقاري.
- تحديد مخاطر السوق والمخاطر المالية والتشغيلية والقانونية والتنظيمية ومخاطر التطوير.
- تقييم المخاطر وترتيب أولوياتها واستراتيجيات الحد منها.
- تخطيط السيناريوهات واختبارات الضغط للمحافظ العقارية.
- تعزيز المرونة ضمن الاستراتيجيات العقارية.
- مبادئ الحوكمة والمساءلة في القطاع العقاري.
- هياكل الحوكمة وصنع القرارات الاستراتيجية.
- الاعتبارات التنظيمية والامتثال في إدارة العقارات.
- الشفافية والمساءلة والإدارة الأخلاقية للعقارات.
- إدارة أصحاب المصلحة والتنسيق المؤسسي.
- وضع مؤشرات الأداء الرئيسية KPIs للعقارات.
- مؤشرات الأداء المالية وغير المالية.
- قياس أداء الأصول والمحافظ العقارية.
- المقارنة المرجعية وقياس الأداء.
- تطوير لوحات مؤشرات فعالة للأداء العقاري.
- استخدام معلومات الأداء لتحسين القرارات الاستراتيجية.

اليوم الخامس: الإدارة المستدامة والرقمية والمستقبلية للعقارات



- الأساليب الاستراتيجية للإدارة المستدامة للعقارات.
- دمج الاعتبارات البيئية والاجتماعية والحوكمة ESG في الاستراتيجيات العقارية.
- كفاءة استخدام الطاقة وتحسين الموارد وإدارة الأصول المستدامة.
- المخاطر المناخية والبيئية المؤثرة على الأصول العقارية.
- بناء محافظ عقارية مرنة ومستعدة للمستقبل.
- دور التكنولوجيا والبيانات في الإدارة الحديثة للعقارات.
- تحليلات العقارات ومعلومات السوق.
- الإدارة القائمة على البيانات للأصول والمحافظ العقارية.
- التحول الرقمي وتطبيقات التكنولوجيا العقارية PropTech.
- المباني الذكية والتقنيات الحديثة في القطاع العقاري.
- التنبؤ ونمذجة السيناريوهات للقرارات العقارية المستقبلية.
- الاتجاهات الناشئة التي تشكل مستقبل القطاع العقاري.
- الابتكار الاستراتيجي في الإدارة العقارية.
- تطوير الاستراتيجيات العقارية طويلة المدى.
- تحويل الأهداف الاستراتيجية إلى خطط عمل عملية.
- دمج الاستراتيجية والاستثمار والتطوير والمخاطر والأداء والاستدامة ضمن إطار متكامل للإدارة الاستراتيجية للعقارات.

**لماذا تحضر هذه الدورة؟ المكاسب والخسائر!**

توفر المشاركة في هذه الدورة مجموعة من الفوائد المهمة على المستوى المهني والمؤسسي:

- تعزيز القدرات الاستراتيجية في القطاع العقاري.
- تحسين أداء الأصول والمحافظ العقارية.
- تحسين القرارات الاستثمارية.
- تعزيز تخطيط التطوير العقاري.
- تعزيز إدارة المخاطر.
- تحسين الحوكمة والمساءلة.
- قياس الأداء العقاري بفعالية.
- دعم الإدارة العقارية المستدامة.
- مواكبة التحول الرقمي.
- تحسين اتخاذ القرارات الاستراتيجية.
- تحقيق قيمة طويلة المدى.
- الحصول على شهادة مهنية عند إتمام البرنامج بنجاح.



أصبحت الإدارة الاستراتيجية للعقارات ذات أهمية متزايدة للمؤسسات المسؤولة عن إدارة وتطوير وتنظيم وتعظيم قيمة الأصول العقارية. وتتطلب الإدارة الاستراتيجية الفعالة اتباع نهج متكامل يربط بين معلومات السوق والاستثمار وإدارة الأصول والتطوير وإدارة المخاطر والحوكمة وقياس الأداء والاستدامة والتكنولوجيا.

يوفر هذا البرنامج المتقدم لمدة أسبوع إطاراً عملياً وشاملاً يساعد المشاركين على اتخاذ قرارات عقارية أكثر فعالية وتطوير استراتيجيات تدعم الأهداف المؤسسية وأهداف تطوير القطاع على المدى الطويل.

ومن خلال الجمع بين التخطيط الاستراتيجي والتحليل المالي وتقييم السوق وإدارة الأصول والمحافظ وإدارة المخاطر وقياس الأداء والاستدامة والتحول الرقمي، سيتمكن المشاركون من المساهمة بشكل أكثر فعالية في الإدارة الاستراتيجية وتطوير القطاع العقاري.

وفي النهاية، يهدف البرنامج إلى تمكين المشاركين من الانتقال من إدارة العقارات بشكل تشغيلي إلى إدارتها بشكل استراتيجي بما يحقق قيمة مستدامة وطويلة المدى.

**F & Q Questions & Answers**

1. ما المقصود بالإدارة الاستراتيجية للعقارات؟

الإدارة الاستراتيجية للعقارات هي عملية التخطيط وإدارة وتحسين وتطوير الأصول والمحافظ العقارية بما يتوافق مع الأهداف المؤسسية طويلة المدى، مع التركيز على تعظيم القيمة وتحسين الأداء وإدارة المخاطر.

2. لماذا يُعد تحليل السوق العقاري مهماً في اتخاذ القرارات الاستراتيجية؟

يساعد تحليل السوق العقاري على فهم العرض والطلب والأسعار واتجاهات السوق والفرص الاستثمارية والمخاطر، مما يمكّن المؤسسات من اتخاذ قرارات عقارية أكثر دقة وفعالية.

3. ما أهم العوامل التي يجب مراعاتها عند تقييم الاستثمار العقاري؟

تشمل أهم العوامل العوائد المتوقعة، والتدفقات النقدية، وقيمة العقار، وظروف السوق، والمخاطر الاستثمارية، وإمكانات التطوير، والتكاليف التشغيلية، والمؤشرات المالية مثل صافي القيمة الحالية NPV ومعدل العائد الداخلي IRR.

4. كيف يمكن للمؤسسات تحسين أداء محافظها العقارية؟

يمكن تحسين أداء المحافظ العقارية من خلال تحسين استخدام الأصول، وتنويع المحافظ، وإعادة توزيع الأصول بشكل استراتيجي، ومتابعة مؤشرات الأداء، وإعادة التطوير، واتخاذ قرارات الاستحواذ أو التخارج المناسبة، بالإضافة إلى إدارة المخاطر بشكل مستمر.

5. كيف تساهم الاستدامة والتكنولوجيا في الإدارة الحديثة للعقارات؟

تساهم الاستدامة في تحسين كفاءة استخدام الموارد وتعزيز مرونة الأصول والحفاظ على قيمتها على المدى الطويل، بينما تساعد التكنولوجيا وتحليلات البيانات في تحسين التنبؤات ومراقبة الأداء وتحليل السوق ودعم اتخاذ القرارات الاستراتيجية.

