

## اقتصاديات العقارات وتقييماتها

2027 مايو 14 – 10

كازا بلانكا (المغرب)

UK Traininig

# PARTNER



## اقتصاديات العقارات وتقييماتها

المرجع: 214666\_3256027 التاريخ: 10 - 14 مايو 2027 المكان: كازا بلانكا (المغرب) الرسوم: GBP 4200

### المقدمة

تم تصميم هذه الدورة التدريبية العملية والشاملة للمهنيين والعاملين في القطاع العقاري، والاستثمار، والتمويل، وإدارة الأصول، والتطوير العقاري، ممن يحتاجون إلى فهم أعمق لاقتصاديات العقارات وأساليب تقييم الأصول العقارية.

تغطي الدورة المفاهيم الأساسية والمتقدمة في اقتصاديات العقارات، وتحليل الأسواق العقارية، ودراسات الجدوى، وتقييم الأصول العقارية، وتحليل التدفقات النقدية، ومعدلات العائد، والمخاطر الاستثمارية.

وتركز الدورة على التطبيق العملي واستخدام أساليب التقييم المختلفة لاتخاذ قرارات أكثر دقة في الاستثمار، والشراء، والبيع، والتمويل، والتطوير، وإدارة المحافظ العقارية.

### أهداف الدورة

بنهاية الدورة، سيتمكن المشاركون من:

- فهم المبادئ الأساسية لاقتصاديات القطاع العقاري.
- تحليل العوامل الاقتصادية المؤثرة في الأسواق العقارية.
- فهم ديناميكيات العرض والطلب والأسعار والإيجارات.
- تحليل أداء الأسواق والقطاعات العقارية المختلفة.
- تقييم جدوى المشاريع والاستثمارات العقارية.
- فهم المبادئ والأساليب الرئيسية لتقييم العقارات.
- تطبيق أسلوب المقارنة السوقية في تقييم الأصول العقارية.
- تطبيق أسلوب الدخل والتدفقات النقدية المخصومة في التقييم.
- فهم أسلوب التكلفة واستخداماته في التقييم العقاري.
- تحليل صافي الدخل التشغيلي ومعدلات الرسملة والعائد.
- تقدير القيمة الحالية والمستقبلية للأصول والمشاريع العقارية.
- تحليل المخاطر والافتراضات المؤثرة في التقييم.
- استخدام مؤشرات الأداء المالي لدعم القرارات الاستثمارية.
- إعداد وتحليل نماذج التقييم العقاري بصورة عملية.
- تحسين جودة القرارات المتعلقة بالاستثمار والتطوير وإدارة الأصول العقارية.

Black Bird Training  
PARTNER



## مخطط الدورة

### اليوم الأول - أساسيات اقتصاديات العقارات وتحليل الأسواق

1. مقدمة في اقتصاديات القطاع العقاري ومكوناته الرئيسية
2. خصائص الأصول العقارية ودورة حياة الاستثمار العقاري
3. العوامل الاقتصادية المؤثرة في الأسواق العقارية
4. العرض والطلب وديناميكيات الأسعار والإيجارات
5. تحليل السوق والقطاعات العقارية والاتجاهات الرئيسية

### اليوم الثاني - التحليل المالي والاقتصادي للاستثمارات العقارية

1. مبادئ التحليل المالي للاستثمارات العقارية
2. الإيرادات والمصروفات وصافي الدخل التشغيلي NOI
3. التدفقات النقدية وتوقيت الإيرادات والتكاليف
4. معدلات العائد والرسكلة ومؤشرات الأداء الاستثماري
5. تحليل الحساسية والسيناريوهات والمخاطر الاستثمارية

### اليوم الثالث - مبادئ وأساليب تقييم العقارات

1. مفهوم القيمة العقارية وأغراض التقييم
2. مبادئ التقييم والعوامل المؤثرة في القيمة
3. أسلوب المقارنة السوقية وتحديد القيمة السوقية
4. أسلوب التكلفة وتقدير قيمة الأرض والمباني
5. تطبيقات عملية على تقييم أنواع مختلفة من الأصول العقارية

### اليوم الرابع - أسلوب الدخل والتدفقات النقدية المخصومة

1. أسلوب الدخل ومبادئ تقييم العقارات المدرة للدخل
2. تقدير الإيجارات والإيرادات ومعدلات الإشغال
3. حساب صافي الدخل التشغيلي وتوقع التدفقات النقدية
4. التقييم باستخدام التدفقات النقدية المخصومة DCF
5. معدلات الخصم والرسكلة والقيمة النهائية وتحليل نتائج التقييم

### اليوم الخامس - التقييم المتقدم ودراسات الحالات العملية

UK Training

**PARTNER**



1. التقييم المتكامل للمشاريع والأصول العقارية
2. تحليل جدوى مشاريع التطوير العقاري
3. تقييم المخاطر والسيناريوهات وتأثيرها على القيمة
4. دراسات حالات عملية ومقارنة نتائج أساليب التقييم المختلفة
5. إعداد تقرير تقييم عقاري واتخاذ القرار الاستثماري والمراجعة النهائية للدورة

## لماذا تحضر هذه الدورة؟ - المكاسب والخسائر!

### المكاسب

- تطوير فهم عملي لاقتصاديات الأسواق العقارية.
- تحسين القدرة على تحليل أداء السوق والعوامل المؤثرة في القيمة.
- تعزيز مهارات تقييم الأصول والمشاريع العقارية.
- تحسين القدرة على تحليل الإيرادات والتكاليف والتدفقات النقدية.
- تطوير مهارات استخدام أساليب التقييم العقاري المختلفة.
- تحسين دقة القرارات الاستثمارية والتمويلية.
- تعزيز القدرة على تقييم المخاطر والفرص العقارية.
- دعم قرارات الشراء والبيع والتطوير وإدارة الأصول.
- تحسين جودة إعداد ومراجعة دراسات الجدوى والتقييمات العقارية.

### الخسائر المحتملة

في حال عدم توفر المعرفة الكافية باقتصاديات العقارات وأساليب التقييم، قد تواجه المؤسسات:

- اتخاذ قرارات استثمارية مبنية على تقييمات غير دقيقة.
- المبالغة في تقدير قيمة الأصول أو المشاريع العقارية.
- الاستثمار في مشاريع ذات جدوى اقتصادية محدودة.
- سوء تقدير الإيرادات والتكاليف والتدفقات النقدية.
- عدم اكتشاف المخاطر السوقية والاستثمارية في الوقت المناسب.
- ضعف القدرة على مقارنة الفرص الاستثمارية المختلفة.
- تحقيق عوائد أقل من المتوقع على الاستثمارات العقارية.
- زيادة مخاطر الخسائر الناتجة عن قرارات الشراء أو التطوير.
- ضعف إدارة المحافظ والأصول العقارية.

UK Training

**PARTNER**

الشراكة



تقدم هذه الدورة، على مدى خمسة أيام، فوهًا شاملة وعمليًا لـ اقتصاديات العقارات، وتحليل الأسواق، والتحليل المالي، وتقييم الأصول والمشاريع العقارية.

وقد تم تصميمها مع التركيز على التطبيق العملي لأساليب المقارنة السوقية، والتكلفة، والدخل، والتدفقات النقدية المخصومة DCF، إلى جانب تحليل المخاطر والجدوى الاقتصادية.

وتمكن الدورة المشاركين من الربط بين العوامل الاقتصادية وأداء السوق والقيمة العقارية والعوائد الاستثمارية، بما يساعدهم على اتخاذ قرارات أكثر دقة في مجالات الاستثمار والتطوير والتمويل وإدارة الأصول العقارية.

---

#### الأسئلة الشائعة FAQ

1. من الفئة المستهدفة للدورة؟

المهنيون والعاملون في القطاع العقاري والاستثمار والتطوير العقاري وإدارة الأصول والتمويل، بالإضافة إلى مسؤولي التقييم والاستثمار ودراسات الجدوى.

2. هل الدورة عملية؟

نعم. تم تصميم الدورة بتركيز عملي يتضمن تطبيقات على التحليل المالي والتقييم ودراسات الحالات العقارية.

3. هل تشمل الدورة أساليب تقييم العقارات؟

نعم، وتشمل أسلوب المقارنة السوقية، وأسلوب التكلفة، وأسلوب الدخل والتدفقات النقدية المخصومة.

4. هل تشمل الدورة التحليل المالي للاستثمارات العقارية؟

نعم، وتشمل الإيرادات والمصروفات وصافي الدخل التشغيلي والتدفقات النقدية ومعدلات العائد والرسملة.

5. هل تتناول الدورة دراسات الجدوى العقارية؟

نعم. تتناول تحليل جدوى المشاريع العقارية وتقييم الإيرادات والتكاليف والمخاطر والعوائد المتوقعة.

6. هل تتناول الدورة المخاطر العقارية؟

نعم. تشمل تحليل مخاطر السوق والاستثمار والافتراضات، إلى جانب تحليل الحساسية والسيناريوهات.

7. ما مدة الدورة؟

خمسة أيام، بواقع أربع ساعات يوميًا، بإجمالي 20 ساعة تدريبية.

8. هل يقدم الدورة مدرب واحد؟

UK Training

**PARTNER**



نعم، تم تصميم البرنامج التدريبي بالكامل ليتم تقديمه بواسطة مدرب واحد على مدار الأيام الخمسة.

UK Training

**PARTNER**

