BLACKBIRD FOR TRAINING

# التحليل المالي للمشاريع العقارية

2 – 6 أغسطس 2027

بولاو أوجونج (سنغافورة)



# التحليل المالي للمشاريع العقارية

**المرجع:** 321613_3254797 **التاريخ:** 2 – 6 أغسطس 2027 **المكان:** بولاو أوجونج (سنغافورة) **الرسوم:** GBP 5400

## مقدمة

يُعد التحليل المالي أحد الأدوات الأساسية في تقييم مشاريع العقارات واتخاذ القرارات الاستثمارية السليمة. مع تزايد تعقيد المشاريع العقارية، خاصة في المؤسسات الحكومية، تصبح القدرة على تقييم الجدوى المالية، وتحليل المخاطر، ودراسة العوائد المالية أمرًا بالغ الأهمية. تم تصميم هذه الدورة لتزويد المشاركين بالمعرفة المالية العميقة والأدوات العملية اللازمة لتحليل المشاريع العقارية، مما يمكنهم من تقديم توقعات مالية دقيقة واتخاذ قرارات استراتيجية تدعم أداء المؤسسات واستدامتها.

## أهداف الدورة

بنهاية هذه الدورة، سيكون المشاركون قادرين على:

- فهم أساسيات التحليل المالي في قطاع العقارات وتأثيره على اتخاذ القرارات.
- تعلم كيفية إعداد وتفسير القوائم المالية الخاصة بـ المشاريع العقارية.
- تقييم ربحية المشاريع والمخاطر المحتملة باستخدام مؤشرات التحليل المالي.
- تطوير نماذج مالية عقارية تدعم اتخاذ قرارات الاستثمار واستراتيجيات التمويل.
- قياس الجدوى المالية ووضع خطط مالية فعالة في الخدمات المالية العقارية.
- تطبيق أفضل الممارسات في التوقعات المالية وتحليل الأداء المالي لضمان استدامة المشاريع العقارية.

## محاور الدورة

### اليوم الأول: مقدمة في التحليل المالي للعقارات

- أهمية التحليل المالي في اتخاذ القرارات العقارية.
- نظرة عامة على سوق العقارات والمتغيرات المالية المؤثرة.
- المكونات الأساسية في التحليل المالي للعقارات.
- فهم هيكل الإيرادات والتكاليف والأرباح في المشاريع العقارية.
- التمييز بين التحليل المالي العام والتحليل المالي العقاري المتخصص.



## اليوم الثاني: القوائم المالية وتحليل النسب المالية

- إعداد القوائم المالية الرئيسية: الميزانية العمومية، قائمة الدخل، وقائمة التدفقات النقدية.
- أهم النسب المالية: الربحية، السيولة، الرفع المالي، والكفاءة.
- تقنيات التحليل الرأسي والأفقي لتفسير البيانات المالية.
- أدوات تحليل الجدوى المالية للمشاريع العقارية.
- مؤشرات العقارات المالية: القيمة الحالية الصافية NPV، معدل العائد الداخلي IRR، فترة الاسترداد.

## اليوم الثالث: دراسة الجدوى المالية والتقييم الاقتصادي

- كيفية هيكلة وتحليل دراسة الجدوى المالية للمشاريع العقارية.
- تحليل نقطة التعادل وتوقعات الأداء المالي.
- إعداد التدفقات النقدية وتوقعات العائد على الاستثمار ROI.
- تحليل العوائد المعدلة حسب المخاطر Risk-adjusted Return Analysis.
- دراسة حالة: تحليل الصحة المالية لمشروع عقاري قيد التنفيذ.

## اليوم الرابع: استراتيجيات التمويل وتحليل الاستثمار

- استكشاف مصادر التمويل المختلفة لمشاريع العقارات.
- فهم هيكلة رأس المال والتخطيط المالي للمشروعات.
- تقييم جاذبية الاستثمار والمخاطر المالية المرتبطة به.
- تلبية توقعات المستثمرين وفهم معايير اتخاذ القرار.
- استراتيجيات تقليل التعرض المالي من خلال التخطيط الفعال.

## اليوم الخامس: التطبيقات العملية وتمارين المحاكاة

- تطبيقات عملية ومحاكاة باستخدام Excel لبناء نماذج مالية عقارية.
- بناء نماذج تقييم الخيارات الاستثمارية بشكل عملي.
- عروض تقديمية جماعية لتقارير التحليل المالي العقاري.
- مراجعة الأقران وتعليقات المدرب على النماذج المالية.
- نظرة شاملة على الأخطاء المالية الشائعة وكيفية تجنبها في المشاريع العقارية.



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

- إتقان مهارات التحليل المالي العقاري: تعلم كيفية إجراء التحليل المالي العقاري لاتخاذ قرارات استثمارية أكثر وعيًا.
- تحسين دقة التوقعات المالية: تطوير نماذج مالية موثوقة من خلال التخطيط والتحليل المالي العقاري.
- بناء ثقة المستثمرين: إعداد تقارير مالية احترافية تجذب المستثمرين وتؤمن التمويل اللازم.
- تقليل المخاطر المالية: فهم كيفية تحديد المخاطر المالية في مشاريع العقارات وتخفيفها.
- تحقيق الأهداف الاستراتيجية: تعزيز الاستقرار المالي والنمو المستدام من خلال التخطيط المالي العقاري الفعال.

## الخاتمة

بنهاية هذه الدورة، سيكون لدى المشاركين القدرة على إجراء تحليلات مالية عميقة لمشاريع العقارات. سيتمكنون من بناء نماذج مالية عقارية متقدمة، وتفسير مؤشرات الاستثمار، وإعداد تقارير مالية عالية الجودة تساعد في اتخاذ القرارات التنفيذية. هذه الدورة التدريبية تمكن المشاركين من استخدام أدوات وتقنيات التحليل المالي لتعزيز الكفاءة المالية وتحقيق النجاح طويل الأمد في المشاريع العقارية المؤسسية.

**انضم الآن لهذه الدورة لتطوير مهاراتك في التحليل المالي العقاري، وتعزيز قدرتك على اتخاذ قرارات استثمارية ناجحة، وتحقيق الاستدامة المالية في مشاريعك.**

