

دورة النهاج الهالية للعقار

UK Traininig

**PARTNER**

## دورة النماذج المالية للعقار

### المقدمة

تم تصميم دورة النماذج المالية للعقارات لتزويد المشاركين بالمهارات الأساسية والمعرفة المطلوبة لإنشاء نماذج مالية دقيقة وقوية للاستثمارات العقارية. تجمع هذه الدورة المكثفة التي تستغرق 5 أيام بين المفاهيم النظرية والتطبيق العملي لتمكين المشاركين من تحليل الصفقات العقارية بفعالية واتخاذ قرارات استثمارية مستنيرة وزيادة العوائد.

### اهداف دورة النماذج المالية للعقار

- فهم أساسيات النماذج المالية وأهميتها في التحليل العقاري.
- تطوير الكفاءة في بناء نماذج مالية عقارية شاملة.
- تعلم كيفية تقييم الجدوى المالية للمشاريع العقارية والاستثمارات.
- اكتساب رؤى حول تحليل المخاطر واختبار الحساسية في نماذج العقارات.
- اكتشاف تقنيات النماذج المتقدمة لسيناريوهات العقارات المعقدة.
- فهم تأثير خيارات التمويل على عوائد الاستثمار.
- تحليل وتفسير البيانات المالية وتوقعات التدفق النقدي للوصول العقارية.
- تطبيق تقنيات تثمين العقارات لتقييم قيم العقارات بدقة.
- تعزيز مهارات اتخاذ القرار من خلال تحليل السيناريو وتحسين الاستثمار.
- التواصل الفعال للاستثمار

### محاور دورة النماذج المالية للعقار

#### اليوم الأول

#### مقدمة في النماذج المالية العقارية

- نظرة عامة على تحليل الاستثمار العقاري
- المكونات الرئيسية للنموذج المالي
- فهم التدفقات النقدية والتوقيت والعوائد
- مقدمة عن وظائف Excel والاختصارات الخاصة بالنماذج

#### اليوم الثاني

#### مقاييس وتقييم الاستثمار العقاري

- المقاييس المالية الشائعة: IRR و NPV و ROI والعائد النقدي على النقد
- طرق تقييم العقارات: نهج التكلفة ، نهج مقارنة المبيعات ، نهج الدخل
- معدلات الرسملة وتقييم الممتلكات
- تمارين التقييم العملي ودراسات الحالة

#### اليوم الثالث

UK Training  
**PARTNER**

### القوائم المالية العقارية والتوقعات

- تحليل القوائم المالية للعقار: بيان الدخل ، الميزانية العمومية ، بيان التدفقات النقدية
- التنبؤ بإيرادات ومصروفات النصول العقارية
- تطوير تحليل قوائم الأيجارات والأيجارات
- خلق توقعات مالية ديناميكية

### اليوم الرابع

### التحويل وتحليل المخاطر في نهضة العقارات

- فهم خيارات تمويل الديون: الرهون العقارية والقروض وأسعار الفائدة
- تقييم تأثير الرافعة المالية على عوائد الاستثمار
- تحليل الحساسية واختبار السيناريو في النهاذج العقارية
- التخفيف من المخاطر من خلال محاكاة مونت كارلو

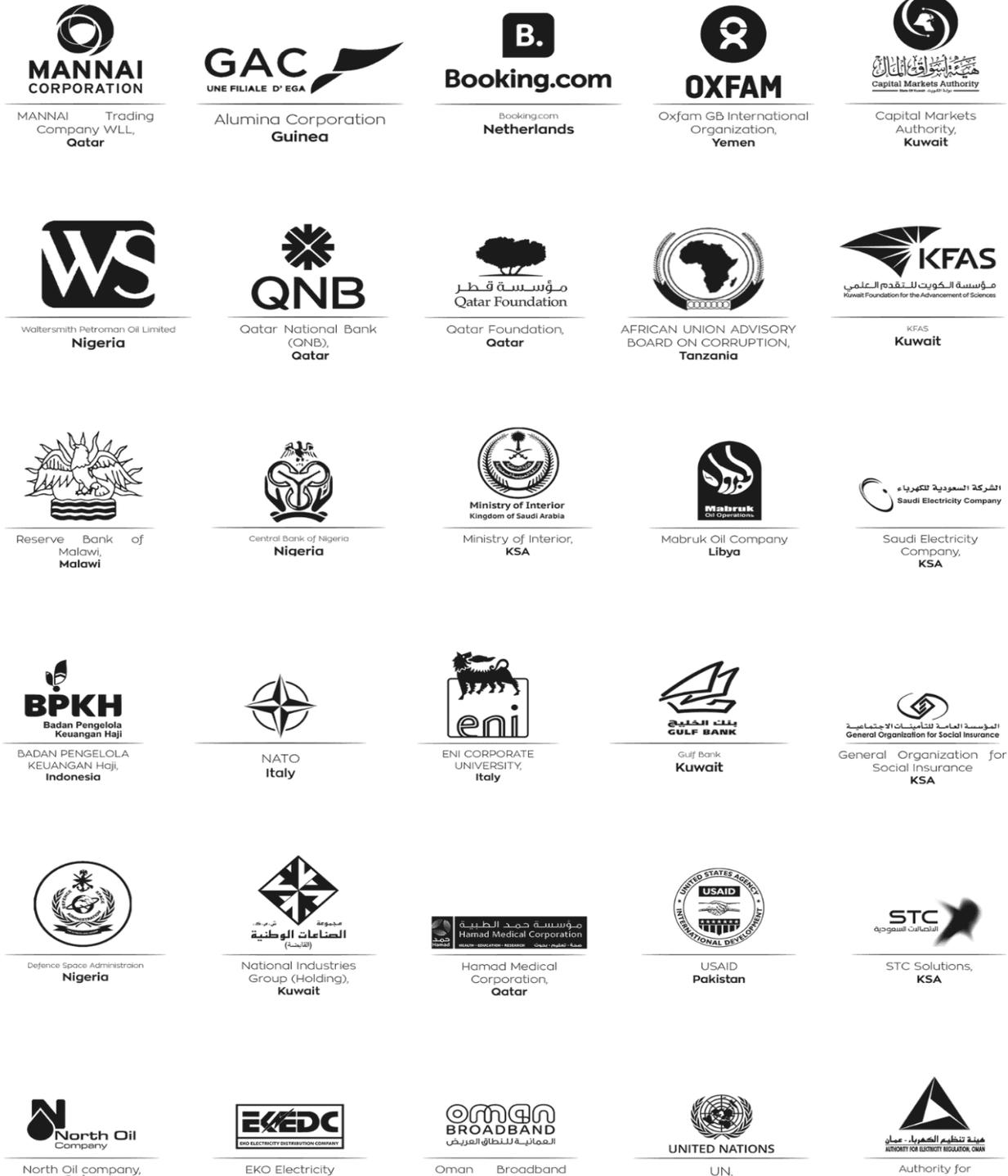
### اليوم الخامس

### تقنيات النهضة العقارية المتقدمة

- نهضة المشاريع المشتركة والشراكات وشبكات النسهم
- دمج النثر الضريبية في النهاذج العقارية
- نهضة المعاملات العقارية المعقدة: عمليات الاستحواذ والتطور وإعادة التوضع
- تقديم تحليل الاستثمار العقاري وتوصيله بشكل فعال

UK Training  
**PARTNER**

## Blackbird Training Clients



UK Training  
**PARTNER**

## البرامج التدريبية

إدارة المشافي  
القطاع العام  
ورشات عمل خاصة  
النفط والغاز  
هندسة الاتصالات  
تكنولوجيا المعلومات  
الصحة والسلامة  
القانون وإدارة العقود  
الجهازك و السلامة  
الطيران والاهلاحة الجوية  
الإدارة العليا

## البرامج التقنية/البرامج الإدارية

المهارات الاحترافية  
الهالية والحاسبة والهيرانية  
الإعلام والعلاقات العامة  
إدارة المشاريع  
الموارد البشرية  
تدقيق الحسابات وضمان الجودة  
التسويق والمبيعات وخدمة العملاء  
السكرتارية وإدارة المكاتب  
سلسلة التوريد والخدمات اللوجستية  
الإدارة والقيادة  
صقل المهارات والإدارة المرنة



International House 185 Tower Bridge  
Road London SE1 2UF United Kingdom



+44 7401 1773 35  
+44 7480 775526



training@blackbird-training.com



www.blackbird-training.com

UK Training

**PARTNER**

