BLACKBIRD FOR TRAINING

دورة تدريبية في إدارة الممتلكات

9 – 13 نوفمبر 2026

روما (إيطاليا)

دورة تدريبية في إدارة الممتلكات

المرجع: 359206_3256028 **التاريخ:** 9 – 13 نوفمبر 2026 **المكان:** روما (إيطاليا) **الرسوم:** GBP 5200

المقدمة

تم تصميم هذه الدورة التدريبية العملية والشاملة للمهنيين والعاملين في مجال إدارة الممتلكات، وإدارة الأصول، والتطوير العقاري، والتأجير، والتشغيل والصيانة، ممن يحتاجون إلى تطوير مهاراتهم في إدارة الممتلكات وتحسين أدائها وقيمتها.

تغطي الدورة الجوانب الرئيسية لإدارة الممتلكات، مع التركيز على التخطيط والتشغيل، وإدارة المستأجرين، والعقود والإيجارات، والصيانة، والتكاليف، وإدارة المخاطر، ومؤشرات الأداء، وتحسين العائد على الممتلكات.

وتركز الدورة على التطبيق العملي لأفضل ممارسات إدارة الممتلكات بما يساهم في رفع كفاءة التشغيل، وتحسين رضا المستأجرين، وتقليل التكاليف، وحماية قيمة الممتلكات وتعزيز عوائدها.

أهداف الدورة

بنهاية الدورة، سيتمكن المشاركون من:

- فهم المبادئ الأساسية لإدارة الممتلكات.
- فهم دورة حياة الممتلكات ومراحل إدارتها.
- تطوير خطط تشغيل وإدارة الممتلكات بكفاءة.
- إدارة علاقات المستأجرين وتحسين مستوى رضاهم.
- فهم وإدارة عقود الإيجار والتجديدات والانتهاء.
- متابعة عمليات التأجير والإشغال وتحصيل الإيجارات.
- إدارة أعمال الصيانة الوقائية والتصحيحية.
- مراقبة تكاليف التشغيل والصيانة والتحكم فيها.
- تطبيق مؤشرات الأداء الرئيسية لقياس أداء الممتلكات.
- إدارة الموردين ومقدمي خدمات التشغيل والصيانة.
- تحديد المخاطر التشغيلية والقانونية والمالية المرتبطة بالممتلكات.
- تطبيق ممارسات فعالة لإدارة السلامة والأمن والطوارئ.
- تحسين استخدام الموارد وكفاءة تشغيل الممتلكات.
- [illegible] قيمة الممتلكات وزيادتها.
- اتخاذ قرارات عملية لتحسين الأداء المالي والتشغيلي للممتلكات.

مخطط الدورة

اليوم الأول - أساسيات إدارة الممتلكات والتخطيط التشغيلي

1. مقدمة في إدارة الممتلكات ومهام مدير الممتلكات
2. أنواع الممتلكات وخصائص إدارتها
3. دورة حياة الممتلكات والتخطيط لإدارتها
4. إعداد خطط التشغيل والميزانيات للممتلكات
5. تنظيم عمليات التشغيل ومتابعة الأداء اليومي

اليوم الثاني - إدارة المستأجرين والتأجير والعقود

1. مبادئ إدارة علاقات المستأجرين
2. عمليات التأجير والإشغال وإدارة الوحدات الشاغرة
3. إعداد وإدارة عقود الإيجار ومتابعة الالتزامات
4. تحصيل الإيجارات والمتأخرات وإدارة التدفقات النقدية
5. التعامل مع شكاوى المستأجرين والتجديدات وإنهاء العقود

اليوم الثالث - التشغيل والصيانة وإدارة المرافق

1. مبادئ تشغيل وصيانة الممتلكات
2. الصيانة الوقائية والتصحيحية وإدارة أوامر العمل
3. إدارة أنظمة المباني والخدمات والمرافق
4. إدارة الموردين والمقاولين ومستويات الخدمة SLA
5. مراقبة جودة أعمال الصيانة وتحسين كفاءة التشغيل

اليوم الرابع - التكاليف والمخاطر والأداء المالي

1. إدارة تكاليف التشغيل والصيانة للممتلكات
2. إعداد ومراقبة الميزانيات والمصروفات التشغيلية
3. تحليل الإيرادات والتكاليف وصافي الدخل التشغيلي NOI
4. إدارة المخاطر والتأمين والسلامة والطوارئ
5. مؤشرات الأداء الرئيسية KPIs وقياس الأداء المالي والتشغيلي

اليوم الخامس - تحسين قيمة الممتلكات ودراسات الحالات العملية

1. استراتيجيات تحسين أداء وقيمة الممتلكات
2. تحسين الإشغال والإيرادات وتقليل تكاليف التشغيل
3. تطبيق أفضل الممارسات في إدارة الممتلكات
4. دراسات حالات عملية وحل المشكلات التشغيلية
5. إعداد خطة متكاملة لإدارة الممتلكات والمراجعة النهائية للدورة

لماذا تحضر هذه الدورة؟ - المكاسب والخسائر!

المكاسب

- تطوير مهارات عملية في إدارة الممتلكات.
- تحسين كفاءة التشغيل والصيانة.
- رفع مستويات رضا المستأجرين والاحتفاظ بهم.
- تحسين إدارة عقود الإيجار وعمليات التأجير.
- تقليل الوحدات الشاغرة وتحسين معدلات الإشغال.
- تحسين تحصيل الإيجارات وإدارة المتأخرات.
- التحكم في تكاليف التشغيل والصيانة.
- تعزيز إدارة الموردين والمقاولين.
- تحسين إدارة المخاطر والسلامة والطوارئ.
- استخدام مؤشرات الأداء لاتخاذ قرارات أكثر دقة.
- حماية قيمة الممتلكات وتعزيز العوائد المالية.

الخسائر المحتملة

في حال عدم توفر ممارسات فعالة لإدارة الممتلكات، قد تواجه المؤسسات:

- ارتفاع تكاليف التشغيل والصيانة.
- انخفاض معدلات الإشغال وزيادة الوحدات الشاغرة.
- تأخر تحصيل الإيجارات وزيادة المتأخرات.
- انخفاض رضا المستأجرين وزيادة معدل مغادرتهم.
- تكرار الأعطال وارتفاع تكاليف الإصلاح.
- ضعف الرقابة على الموردين والمقاولين.
- انخفاض قيمة الممتلكات نتيجة ضعف الصيانة والإدارة.
- زيادة المخاطر التشغيلية والقانونية.
- ضعف الأمن المالي والعائد على الممتلكات.
- خسائر ناتجة عن قرارات تشغيلية وإدارية غير فعالة.

الخاتمة

تقدم هذه الدورة، على مدى أسبوع، فهمًا شاملاً وعمليًا لمبادئ إدارة الممتلكات والتشغيل والصيانة وإدارة المستأجرين والعقود والتكاليف والأداء المالي.

وقد تم تصميمها مع التركيز على التطبيق العملي لأفضل ممارسات إدارة الممتلكات، بما يشمل التأجير، وإدارة الإشغال، وتحصيل الإيرادات، والصيانة، وإدارة الموردين، وإدارة المخاطر، وقياس الأداء.

وتمكن الدورة المشاركين من إدارة الممتلكات بصورة أكثر كفاءة، وتحقيق التوازن بين جودة الخدمة، وكفاءة التشغيل، ورضا المستأجرين، والتحكم في التكاليف، والحفاظ على قيمة الممتلكات وتعزيز عوائدها.

الأسئلة الشائعة FAQ

1. من الفئة المستهدفة للدورة؟

مديرو وموظفو إدارة الممتلكات والأصول، ومسؤولو التأجير والتشغيل والصيانة والمرافق، والعاملون في شركات التطوير والاستثمار العقاري.

2. هل الدورة عملية؟

نعم. تم تصميم الدورة بتركيز عملي على إدارة الممتلكات والتعامل مع التحديات التشغيلية والمالية اليومية.

3. هل تشمل الدورة إدارة المستأجرين؟

نعم، وتشمل علاقات المستأجرين، والإشغال، والشكاوى، والتجديدات، وإنهاء العقود وتحصيل الإيجارات.
4. هل تشمل الدورة إدارة عقود الإيجار؟

نعم. تتناول المبادئ العملية لإدارة عقود الإيجار ومتابعة الالتزامات والتجديدات والانتهاء.

5. هل تشمل الدورة الصيانة والتشغيل؟

نعم. تشمل الصيانة الوقائية والتصحيحية، وإدارة أوامر العمل، والموردين والمقاولين، ومتابعة جودة الخدمات.

6. هل تتناول الدورة الجوانب المالية؟

نعم. تشمل إعداد ومراقبة الميزانيات، وتحليل الإيرادات والتكاليف، وصافي الدخل التشغيلي، ومؤشرات الأداء المالي.

7. ما مدة الدورة؟

أسبوع، بواقع أربع ساعات يوميًا، بإجمالي 20 ساعة تدريبية.

8. هل يقدم الدورة مدرب واحد؟

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