BLACKBIRD FOR TRAINING

دورة النماذج المالية للعقار

November 2026 20 – 16

لوس أنجلوس (امريكا)



دورة النماذج المالية للعقار

المرجع: 144173_321737 **التاريخ:** 16 – 20 November 2026 **المكان:** لوس أنجلوس (امريكا) **الرسوم:** GBP 5900

مقدمة

تعد دورة النمذجة المالية للعقارات فرصة مثالية لتطوير المهارات والمعرفة اللازمة لإنشاء نماذج مالية دقيقة وفعالة لاستثمارات العقارات. خلال هذه الدورة المكثفة الممتدة على مدار أسبوع، سيتمكن المشاركون من الجمع بين المفاهيم النظرية والتطبيق العملي لتحليل النماذج المالية للعقارات، مما يمكنهم من اتخاذ قرارات استثمارية مستنيرة وزيادة العوائد على الاستثمارات.

تهدف الدورة إلى تزويد المشاركين بفهم شامل حول النمذجة المالية للعقارات، بدءًا من الأساسيات وحتى تقنيات النمذجة المتقدمة المستخدمة لتحليل الاستثمارات العقارية المعقدة.

أهداف الدورة

- فهم ما هي النمذجة المالية وأهميتها في تحليل العقارات.
- تطوير الكفاءة في إنشاء نماذج مالية شاملة للعقارات.
- تقييم الجدوى المالية للمشروعات العقارية والاستثمارات المختلفة.
- اكتساب مهارات تحليل المخاطر وإجراء اختبارات الحساسية باستخدام أفضل تقنيات النمذجة المالية.
- استكشاف أنواع النمذجة المالية المختلفة المناسبة للمشاريع العقارية المعقدة.
- فهم تأثير خيارات التمويل المختلفة على العوائد الاستثمارية.
- تحليل وتفسير القوائم المالية للعقارات والتنبؤ بتدفقات النقدية.
- تطبيق أساليب تقييم العقارات بدقة، بما في ذلك نهج الدخل والمقارنة.
- تحسين مهارات اتخاذ القرار من خلال تحليل السيناريوهات وتحسين الاستثمارات.
- تقديم تحليلات الاستثمار العقاري بفعالية وبأسلوب احترافي.



محاور الدورة

اليوم الأول: مقدمة في النمذجة المالية للعقارات

- نظرة عامة على تحليل الاستثمارات العقارية.
- المكونات الرئيسية لـ النموذج المالي العقاري.
- فهم التدفقات النقدية وأهميتها في توقيت العوائد.
- مقدمة إلى وظائف Excel الأساسية واختصارات النمذجة.

اليوم الثاني: مؤشرات الاستثمار العقاري والتقييم

- المؤشرات المالية الشائعة: IRR، NPV، ROI، وعائد النقد على النقد.
- أساليب تقييم العقارات: نهج التكلفة، المقارنة، والدخل.
- معدلات الرسملة وتقييم الممتلكات العقارية.
- تمارين عملية في التقييم ودراسات الحالة.

اليوم الثالث: القوائم المالية والإسقاطات العقارية

- تحليل القوائم المالية للعقارات: بيان الدخل، الميزانية العمومية، وبيان التدفقات النقدية.
- التنبؤ بالإيرادات والنفقات للعقارات.
- إعداد تحليل الإيجارات ودراسة عقود الإيجار.
- إنشاء إسقاطات مالية ديناميكية.

اليوم الرابع: التمويل وتحليل المخاطر في النمذجة المالية للعقارات

- فهم خيارات تمويل الديون: الرهون العقارية، القروض، وأسعار الفائدة.
- تقييم تأثير الرافعة المالية على عوائد الاستثمار.
- اختبارات الحساسية وتحليل السيناريوهات في نماذج العقارات.
- تقليل المخاطر باستخدام تقنيات مثل محاكاة مونت كارلو.



اليوم الخامس: تقنيات النمذجة المالية المتقدمة للعقارات

- نمذجة المشاريع المشتركة والشراكات المالية.
- دمج الآثار الضريبية في نماذج العقارات.
- تحليل المعاملات العقارية المعقدة: الاستحواذ، التطوير، وإعادة التأهيل.
- تقديم تحليلات الاستثمار العقاري بشكل احترافي وفعال.

لماذا يجب عليك حضور هذه الدورة؟ الايجابيات والسلبيات!

- اكتساب فهم شامل للنمذجة المالية: تعلم ما هي النمذجة المالية وأهميتها في العقارات.
- تحليل أفضل للاستثمارات العقارية: تطوير المهارات اللازمة لتقييم المشاريع وتوقع العوائد باستخدام أفضل تقنيات النمذجة المالية.
- زيادة الكفاءة المهنية: الحصول على تدريب متقدم في النمذجة المالية وتعلم أنواع النماذج المالية المختلفة.
- تحليل المخاطر: تطبيق تقنيات مثل اختبارات الحساسية والنمذجة المالية المتقدمة لتقليل المخاطر.
- تحسين فرصك الوظيفية: أن تصبح خبيرًا في النمذجة المالية للعقارات، مما يعزز من فرصك المهنية في سوق العقارات.

الخاتمة

توفر دورة النمذجة المالية للعقارات للمشاركين تجربة تعليمية شاملة تجمع بين النظرية والتطبيق العملي. من خلال التمارين العملية ودراسات الحالة الواقعية، ستصبح قادرًا على إنشاء نماذج مالية عقارية متقدمة وتحليل الاستثمارات بفعالية.

سواء كنت محترفًا في مجال العقارات أو مبتدئًا تتطلع إلى فهم ما هي النمذجة المالية وكيف يمكن استخدامها لتحقيق النجاح الاستثماري، فإن هذه الدورة هي الخيار المثالي لك.

سجل الآن لتبدأ رحلتك نحو التميز في النمذجة المالية للعقارات!

