BLACKBIRD FOR TRAINING

# تحليل وتقييم سوق العقارات

1 – 5 November 2027

مالقا (إسبانيا)



# تحليل وتقييم سوق العقارات

**المرجع:** 358351_3255998 **التاريخ:** 1 – 5 November 2027 **المكان:** مالقا (إسبانيا) **الرسوم:** GBP 5200

## مقدمة

يعمل سوق العقارات ضمن بيئة ديناميكية تتأثر بالظروف الاقتصادية، وتغيرات الطلب، واتجاهات الاستثمار، والتطورات التنظيمية، ونمو البنية التحتية. ولم يعد النجاح في القطاع العقاري يعتمد على معرفة السوق فقط، بل أصبح مرتبطًا بالقدرة على تحليل ظروف السوق، وتقييم الفرص، وإدارة المخاطر، واتخاذ قرارات استثمارية مدروسة

.

تقدم هذه الدورة المكثفة لمدة أسبوع فهمًا شاملاً وعمليًا للمبادئ والأدوات والأساليب اللازمة لتحليل أسواق العقارات بفعالية. يستكشف المشاركون أبحاث السوق، والعرض والطلب، واتجاهات الأسعار، والتقييم العقاري، والتحليل المالي، وتقييم الاستثمارات، وإدارة المخاطر، والتنبؤات السوقية

.

يجمع البرنامج بين تحليل سوق العقارات والمبادئ المالية والاستثمارية، بما يمكّن المشاركين من تقييم الفرص السوقية، وتقدير قيم العقارات، وتحديد المخاطر المحتملة، وتطوير استراتيجيات مدروسة تدعم القرارات الاستثمارية والتجارية الفعالة في القطاع العقاري

.

## أهداف الدورة الإضافية



- تطوير فهم متقدم لديناميكيات سوق العقارات والعوامل الرئيسية المؤثرة فيه.
- تعزيز القدرة على إجراء أبحاث وتحليلات فعالة للسوق العقاري.
- تحليل العرض والطلب واتجاهات الأسعار ومعدلات الإيجار والظروف التنافسية.
- تطبيق الأساليب العملية لتقييم العقارات وتحليل السوق.
- تقييم الفرص الاستثمارية العقارية باستخدام المؤشرات المالية والسوقية.
- تحديد وتقييم المخاطر السوقية والمالية والتطويرية والتشغيلية الرئيسية.
- فهم تأثير الظروف الاقتصادية والتركيبة السكانية والبنية التحتية واللوائح على الأسواق العقارية.
- تطوير أساليب عملية للتنبؤ باتجاهات سوق العقارات.
- تحسين القدرة على تحليل العوائد والتكاليف والجدوى المالية للاستثمارات العقارية.
- إعداد تقارير مهنية لتحليل وتقييم سوق العقارات.

**اليوم الأول - تحليل سوق العقارات والذكاء السوقي**

- أساسيات وهيكل أسواق العقارات.
- دورات السوق العقاري وخصائصه الرئيسية.
- العوامل الاقتصادية والديموغرافية المؤثرة في العقارات.
- المؤشرات الرئيسية لقياس أداء السوق العقاري.
- أساليب أبحاث السوق العقاري ومصادر البيانات.
- جمع بيانات السوق العقاري وتفسيرها.
- تحليل الموقع والعوامل المؤثرة في قيم العقارات.
- تطوير الذكاء السوقي الفعّال لدعم القرارات العقارية.

**اليوم الثاني - العرض والطلب والأسعار وتحليل السوق التنافسي**



- .مبادئ تحليل العرض والطلب في القطاع العقاري
- .تقييم المعروض الحالي والمستقبلي من العقارات
- .تحليل الأسواق السكنية والتجارية والصناعية والمتخصصة
- .تحليل أسعار العقارات ومعدلات الإيجار والإشغال ونمو السوق
- .تحليل السوق التنافسي والمقارنة المرجعية
- .تحليل المشاريع القائمة والمخططة وتحت التطوير
- .تحديد فجوات السوق والفرص الناشئة
- .تحليل سلوك المشترين والمستأجرين والمستثمرين
- .تقييم الموقع التنافسي والمزايا التنافسية

**اليوم الثالث - التقييم العقاري والتحليل المالي وتقييم الاستثمارات**



- .مبادئ وأساليب التقييم العقاري
- .منهج المقارنة السوقية ومنهج التكلفة ومنهج الدخل
- .تقييم القيمة السوقية والقيمة الاستثمارية
- .تحليل الإيرادات والمصروفات التشغيلية والتدفقات النقدية
- .معدلات الرسملة ومؤشرات الاستثمار الرئيسية
- تحليل العائد على الاستثمار ROI وصافي القيمة الحالية
- .تحليل الجدوى المالية للمشاريع العقارية
- .تقييم فرص الاستحواذ والتطوير والاستثمار
- .تطبيقات عملية لتحليل الاستثمارات العقارية

**اليوم الرابع - إدارة المخاطر العقارية والجدوى واتخاذ القرارات الاستراتيجية**

- .تحديد مخاطر السوق والاستثمار العقاري
- .تقييم مخاطر السوق والتمويل والتطوير والتشغيل واللوائح التنظيمية
- .تحليل العلاقة بين المخاطر والعوائد واتخاذ القرارات الاستثمارية
- .تحليل الحساسية وتخطيط السيناريوهات
- .تقييم جدوى المشاريع العقارية
- .تأثير أسعار الفائدة والتضخم وتكاليف التمويل والدورات الاقتصادية
- .المخاطر المرتبطة بالموقع والتطوير العقاري
- .استراتيجيات الحد من مخاطر الاستثمار العقاري
- .دراسات حالة عملية تتعلق بقرارات الاستثمار العقاري

**اليوم الخامس - التنبؤ بالسوق والاتجاهات الناشئة والممارسة المهنية**



- أساليب التنبؤ باتجاهات سوق العقارات.
- تحليل السيناريوهات والتوقعات المستقبلية للسوق.
- تأثير البنية التحتية والتطوير العمراني على قيم العقارات.
- التحول الرقمي وتحليلات البيانات في القطاع العقاري.
- PropTech التكنولوجيا العقارية والذكاء الاصطناعي والتقنيات الناشئة.
- تحديد فرص الاستثمار المستقبلية والتحولات في السوق.
- إعداد تقارير مهنية لتحليل سوق العقارات.
- عرض نتائج تحليل السوق والتوصيات الاستثمارية.
- إعداد خطط عملية لتحسين القرارات العقارية والاستثمارية.

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

- تطوير مهارات متقدمة في تحليل السوق العقاري والتقييم وتقييم الاستثمارات.
- تعزيز القدرة على تفسير بيانات السوق وتحديد الاتجاهات المهمة.
- تحسين عملية اتخاذ القرار عند تقييم الفرص الاستثمارية العقارية.
- تطوير قدرات أقوى في تقييم العرض والطلب والأسعار والمنافسة.
- تعزيز القدرة على تقييم قيم العقارات والعوائد والمخاطر الاستثمارية.
- تحسين استراتيجيات إدارة مخاطر السوق والاستثمار العقاري.
- تعزيز الحكم المهني عند تقييم الفرص العقارية المعقدة.
- اكتساب معرفة عملية بالأساليب الدولية في تحليل السوق العقاري وتقييم الاستثمارات.

**النتائج المتوقعة**



- .تعزيز القدرة على إجراء تحليل شامل لسوق العقارات
- .تحسين القدرة على تفسير المؤشرات الاقتصادية والمالية والديموغرافية والعقارية
- .تطوير القدرات في التقييم العقاري وتحليل الجدوى المالية
- .اكتساب خبرة عملية في تقييم الفرص الاستثمارية العقارية
- .تحسين القدرة على تقييم العرض والطلب والأسعار والإيجارات والظروف التنافسية
- .تعزيز اتخاذ القرارات عند إدارة مخاطر الاستثمار العقاري وحالات عدم اليقين
- .تحسين القدرة على التنبؤ باتجاهات السوق وتقييم الفرص المستقبلية
- .تطوير استراتيجيات فعالة لتحديد فجوات السوق والفرص الاستثمارية الناشئة
- .تعزيز الثقة في إعداد وعرض تقييمات مهنية لسوق العقارات
- .تطبيق الممارسات المعترف بها في أبحاث السوق والتقييم والتحليل الاستثماري وإدارة المخاطر والتنبؤ

**الخاتمة**

تتطلب القرارات العقارية الناجحة الجمع بين الذكاء السوقي والفهم المالي وخبرة التقييم والوعي بالمخاطر والرؤية الاستراتيجية. وتعتمد المؤسسات والمستثمرون بشكل متزايد على المتخصصين القادرين على تحليل ظروف السوق، وتقييم الفرص، وتحديد المخاطر، وتحويل بيانات السوق إلى رؤى ذات قيمة تجارية

.

تزود دورة تحليل وتقييم سوق العقارات المشاركين بالمعرفة العملية والاستراتيجيات اللازمة لإدارة عملية التحليل والتقييم العقاري بشكل متكامل. ومن خلال الجمع بين أبحاث السوق وتحليل العرض والطلب والتقييم العقاري والتحليل المالي وإدارة المخاطر والتنبؤ بالسوق، سيكون المشاركون أكثر استعدادًا لتقييم الفرص وإدارة المخاطر الاستثمارية ودعم القرارات الاستراتيجية وتحقيق نتائج عقارية ناجحة ومستدامة

.

**الأسئلة الشائعة**

**1. ماذا تغطي الدورة؟**

تغطي الدورة أبحاث سوق العقارات، وتحليل العرض والطلب، واتجاهات الأسعار والإيجارات، وتحليل السوق التنافسي، والتقييم العقاري، والتحليل المالي، وتقييم الاستثمارات، وإدارة المخاطر، والتنبؤ بالسوق، واتخاذ القرارات الاستراتيجية

.

**2. هل تتضمن الدورة التقييم العقاري؟**



نعم. يتعرف المشاركون على أهم أساليب التقييم العقاري، بما في ذلك منهج المقارنة السوقية ومنهج التكلفة ومنهج الدخل، إلى جانب القيمة السوقية والقيمة الاستثمارية ومعدلات الرسملة والمؤشرات المالية

.

**3. هل سأتعلم كيفية تقييم الفرص الاستثمارية العقارية؟**

.، والبحوث على [illegible]

**4. هل تتناول الدورة اتجاهات السوق العقاري والتنبؤات المستقبلية؟**

نعم. سيتعلم المشاركون تحليل بيانات السوق، وتحديد الاتجاهات الناشئة، وتقييم دورات السوق، وإعداد التوقعات والسيناريوهات لدعم القرارات العقارية المستقبلية

.

**5. من يجب أن يحضر هذه الدورة؟**

صُممت هذه الدورة للمتخصصين في القطاع العقاري، ومديري العقارات والأصول، والمتخصصين في الاستثمار، والمطورين العقاريين، والمحللين الماليين، ومتخصصي التقييم، والمخططين العمرانيين، ومديري المحافظ الاستثمارية، والاستشاريين، والمديرين التنفيذيين، والمهنيين المشاركين في الاستثمار العقاري أو التطوير أو التحليل أو التقييم أو اتخاذ القرارات الاستراتيجية

.

