

€ TRAINING

المبادئ الأساسية للتقييم العقاري 102



4 - 8 مايو 2025
الرياض (المملكة العربية السعودية)

المبادئ الأساسية للتقييم العقاري 102

رمز الدورة: V1581 تاريخ الانعقاد: 4 - 8 مايو 2025 دولة الإنعقاد: الرياض (المملكة العربية السعودية) - التكلفة: 4900 يورو

مقدمة عن البرنامج التدريبي:

منهج متقدم يهدف إلى تعزيز فهم المتخصصين في مجال العقارات حول أساليب وتقنيات التقييم العقاري المتقدمة، يهدف هذا البرنامج إلى تعليم الأسس والطرق الحديثة في تقييم العقارات و التعمق في التفاصيل وتوسيع في الموضوعات المتعلقة بكيفية تحديد وتقييم قيمة العقار باستخدام مجموعة من الأساليب المتقدمة، لذلك يعد التقييم العقاري من الأدوات الضرورية التي تساعد في تحديد القيمة السوقية للعقارات لأغراض البيع، والتأمين، والتمويل، والتخطيط العقاري. سوف يتناول هذا البرنامج كيفية تقييم الممتلكات العقارية في مختلف الأسواق والظروف الاقتصادية، بالإضافة إلى تطبيق القيم الفعلية للممتلكات في عمليات البيع والشراء والتطوير.

أهداف البرنامج التدريبي:

في نهاية البرنامج سيكون المشاركون قادرين على:

- اهم المبادئ الأساسية للتقييم العقاري.
- كيفية استخدام الأساليب المختلفة لتقييم العقارات الطريقة السوقية، الطريقة التكلفة، والطريقة الدخل.
- طرق تقدير قيمة الممتلكات العقارية بناءً على تحليل السوق والبيانات الاقتصادية.
- اساليب فهم دور التقييم العقاري في صفقات التمويل العقاري والتطوير.
- استراتيجيات تطبيق معايير التقييم العقاري الدولية والمحلية في جميع الحالات.

الفئات المستهدفة:

- متخصصو التقييم العقاري.
- مهندسو العقارات والمساحون.
- مستشارون عقاريون.
- ممثلو البنوك والمصارف.
- المستثمرون في القطاع العقاري.

محاور البرنامج التدريبي:

الوحدة الأولى:

مقدمة عن التقييم العقاري:

- تعريف التقييم العقاري وأهدافه.
- أهمية التقييم العقاري في السياق المحلي والدولي.
- أساسيات تحديد القيمة العقارية.
- الفرق بين أنواع التقييم العقاري: التقييم للأسواق المحلية والتقييم للأغراض الاستثمارية.
- الأدوات المستخدمة في التقييم العقاري.

الوحدة الثانية:

الأساليب الرئيسية في التقييم العقاري:

- الطريقة السوقية المقارنة البيعية.
- حساب تكلفة الإعادة للبناء.

- كيفية تقدير تكلفة العقار بناءً على حالته.
- حساب العائد من الاستثمار العقاري.
- مقارنة بين الأساليب الثلاثة واختيار الطريقة الأنسب.

الوحدة الثالثة:

تحليل السوق وتأثيرات العوامل الاقتصادية:

- كيفية تحليل سوق العقارات المحلي والعالمي.
- تأثير العوامل الاقتصادية مثل التضخم والركود على تقييم العقارات.
- العلاقة بين العرض والطلب في السوق العقاري.
- التأثيرات السياسية والتنظيمية على قيم العقارات.
- استراتيجيات التكيف مع التغيرات في السوق العقاري.

الوحدة الرابعة:

تحليل وتحليل المخاطر في التقييم العقاري:

- التعرف على المخاطر المتعلقة بالعقارات مثل المخاطر الاقتصادية، البيئية، القانونية، والمالية التي قد تؤثر على التقييم.
- كيفية التعامل مع التقلبات الاقتصادية التي تؤثر على القيمة العقارية مثل الركود الاقتصادي أو زيادة أسعار الفائدة.
- تحديد المخاطر البيئية مثل التلوث، تغيرات الطقس، والمخاطر الطبيعية التي قد تؤثر على العقار وقيمه.
- كيفية تأثير القوانين المحلية والتغيرات في التشريعات على تقييم العقار مثل القوانين المتعلقة بالملكية أو استخدام الأراضي.
- كيفية استخدام أساليب وتقنيات لتقليل المخاطر في التقييم العقاري وتحقيق تقييم دقيق وآمن.

الوحدة الخامسة:

المعايير المهنية والأخلاقيات في التقييم العقاري:

- لمعايير الدولية للتقييم العقاري IVS وRICS.
- أخلاقيات التقييم العقاري: أهمية الشفافية والنزاهة.
- دور التقييم العقاري في تحقيق العدالة الاقتصادية.
- التأثيرات القانونية على التقييم العقاري.
- كيفية التعامل مع النزاعات والتحديات في التقييم العقاري.