

يقدم مركز إتش دي تي سي للتدريب

العرض الفني لبرنامج

التقييم العقاري



المقدمة

تعد مهنة التقييم العقاري من الأعمدة الأساسية لضمان الاستقرار المالي والاقتصادي، لما لها من دور محوري في تمكين قرارات الاستثمار، والتمويل، والتسعير، وتحقيق الشفافية والعدالة في السوق العقاري. تركز هذه الدورة المتقدمة على تعميق الفهم بالممارسات الاحترافية في التقييم العقاري، وربط النماذج النظرية بالتطبيقات الواقعية المعقدة، مع التوسع في دراسة المعايير الدولية الحديثة (IVS) والتشريعات المحلية المنظمة للمهنة، وتحليل الحالات العملية المتقدمة.

أهداف البرنامج

- تفسير المفاهيم المتقدمة في التقييم العقاري وفقاً لأحدث المعايير الدولية والمحلية.
- تحليل العوامل الديناميكية المؤثرة على القيمة السوقية للعقارات.
- تطبيق طرق التقييم باستخدام نماذج مالية ومحاسبية دقيقة.
- إعداد تقارير تقييم معتمدة، شاملة الجوانب الفنية والمالية والقانونية.
- التمييز بين استخدامات القيمة (القيمة السوقية، الاستخدام الأمثل، القيمة التأمينية، القيمة الاستثمارية...).
- التعامل مع الحالات المعقدة في التقييم مثل العقارات المختلطة أو ذات الاستخدام الخاص.

محاوور البرنامج:

❖ اليوم الأول: الإطار النظري المتقدم في التقييم العقاري

- تحليل المفاهيم المحورية: القيمة مقابل السعر مقابل التكلفة.
- النطاق المهني والأخلاقي لممارسات التقييم.
- مراجعة مستفيضة للأنواع المختلفة للقيمة.
- التقييم تحت ظروف السوق غير النشطة أو المتقلبة.

❖ اليوم الثاني: النماذج التطبيقية المتقدمة لطرق التقييم

- التحليل المقارن متعدد المتغيرات. (Advanced CMA)
- طريقة الدخل باستخدام نماذج التدفقات النقدية المخصومة. (DCF)
- التقييم بالتكلفة المستحدثة وإهلاك العناصر المكونة للعقار.
- النمذجة الرياضية للتقييم العقاري باستخدام برامج متخصصة.

❖ اليوم الثالث: العوامل المؤثرة والتحليل التنبؤي

- التحليل الكمي للعوامل الاقتصادية والتمويلية المؤثرة في القيمة.
- استخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS) في التقييم.
- التنبؤ بالقيمة السوقية المستقبلية عبر النماذج الاقتصادية.
- دراسة مؤشرات السوق العقاري المحلية والعالمية.

❖ اليوم الرابع: الإطار القانوني والمعياري لممارسات التقييم

- التفسير المهني للمعايير الدولية للتقييم. (IVS)
- دراسة الفروقات بين IVS والمعايير المحلية (مثل المعايير السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "تقييم").
- الالتزامات القانونية، المخاطر المهنية، وتأثير الأنظمة البلدية والتنظيمية.
- حالات دراسية من نزاعات قضائية تتعلق بتقارير التقييم.

❖ اليوم الخامس: دراسات حالة وتقييمات ميدانية احترافية

- تحليل تقارير تقييم حقيقية ومتقدمة.
- تنفيذ دراسة حالة لتقييم عقار مختلط الاستخدام (تجاري/سكني/صناعي).
- إعداد تقرير تقييم متكامل يشمل التحليل المالي، الفني، والتنظيمي.
- جلسة نقاش مفتوحة مع خبير تقييم مرخص.
- مراجعة نهائية وتقييم شامل للمعارف المكتسبة.

المخرجات :

- تقرير تقييم عقاري متكامل لعقار فعلي أو حالة دراسية، يشمل التحليل المالي والفني والقانوني.
- نموذج DCF عملي يُظهر القدرة على احتساب القيمة السوقية المستقبلية وتقييم الحساسية.
- تحليل سوق عقاري تطبيقي باستخدام بيانات واقعية ومؤشرات اقتصادية.
- قائمة تحقق مهنية (Professional Checklist) للتأكد من مطابقة التقارير للمعايير الدولية والمحلية.
- عرض تقديمي نهائي يوضح منهجية التقييم والنتائج المستخلصة أمام لجنة أو مدرب خبير.

الفئة المستهدفة:

- ✓ المقيمون العقاريون المعتمدون الراغبون في رفع كفاءتهم المهنية.
- ✓ المهندسون والمخططون الحضريون العاملون في القطاع العقاري.
- ✓ المستشارون العقاريون والمستثمرون ذوو المشاريع المعقدة.
- ✓ موظفو البنوك وشركات التمويل العقاري المتعاملون مع التقييمات الاحترافية.
- ✓ المحللون الماليون العاملون في تقييم الأصول.
- ✓ خبراء التحكيم العقاري والمهتمون بدراسة الجدوى العقارية الدقيقة.

كفاءات البرنامج:

- تطبيق معايير التقييم الدولية (IVS).
- استخدام النماذج المالية والتحليلية المتقدمة.
- تقييم العقارات ذات الاستخدام المعقد.
- تحليل العوامل الاقتصادية والتمويلية والتنظيمية.
- استخدام أدوات نظم المعلومات الجغرافية (GIS).
- إعداد تقارير تقييم احترافية.

أساليب التدريب:

- التعلم القائم على التكنولوجيا.
- المحاكاة في التدريب.
- التوجيه أثناء العمل.
- تدريب بقيادة المدربين.
- فرق العمل والأدوار.
- الأفلام والفيديو.
- دراسات حالة وورش العمل.

العرض المالي لبرنامج

التقييم العقاري



العرض المالي:

★ السعر:

- ✓ دولار أمريكي للمشاركة الواحد
- ✓ يشمل الحضور و المواد العلمية و الأدوات المكتبية و الشهادات

★ مكان الإنعقاد:

- ✓ المنامة / فندق درجة أولى

★ عدد الأيام / تاريخ الإنعقاد:

- ✓ 5 أيام / من 09 إلى 13 نوفمبر 2025

★ التوقيت:

- ✓ من 9:00 صباحاً إلى 2:00 ظهراً