



الأاديمية الإسكندنافية  
للتدريب والتطوير



## دورة: طرق التقييم العقاري

| عدد الساعات | السعر  | النهاية    | البداية    | الفندق      | المدينة  | الكود    |
|-------------|--------|------------|------------|-------------|----------|----------|
| 25          | € 5950 | 2024-08-16 | 2024-08-12 | قاعة فندقية | سنغافورة | AMC-1121 |

### الاهمية من الدورة التدريبية

يعد التثمين حجر الزاوية وأحد العناصر الأساسية في المنظومة العقارية، كما أنه أحد مفاتيح النهوض بصناعة العقار. ونظراً لأن الحافز لتقدير الأملاك أسباب عديدة مثل البيع والشراء أو التأمين أو إحلال أجزاء أو التعويض عن خسارة جزء من أملاك أو تقسيم أملاك أو تمويل بناء أملاك سكنية تجارية صناعية... إلخ، لذا فإن المهتمين بالتثمين العقاري هم المشترون أو المستثمرون أو المؤسسات الحكومية أو الشركات الخاصة أو الوسطاء العقاريون. وبناء على ما تقدم وحيث أن التثمين العقاري يحتاج لقدر كبير من التأصيل العلمي فان العاملين في هذا المجال والمهتمين به في حاجة إلى هذه الورشة التي سيتعرفون من خلالها على المبادئ والأسس العلمية للتثمين العقاري وتطبيقاتها في الواقع العملي ليكونوا قادرين على ممارسة هذه المهنة باحتراف وفعالية.

### الأهداف العامة للدورة التدريبية

- معرفة أهمية وتطور صناعة التقييم والتثمين العقاري.
- دراسة الإشتراطات والمواصفات الدولية والمواصفات الأمريكية لأعمال التثمين العقاري وكذا بنود ميثاق الشرف الدولي الواجب الإلتزام بها من قبل خبير التثمين العقاري.
- اتباع المنهج العلمي المتكامل لأعمال التقييم العقاري.
- اكتساب مهارات التثمين عن طريق حساب تكلفة العقار.
- تعلم منهجية التقييم باستخدام طريق البيوع السابقة.
- دراسة الجوانب الفنية لطريقة "رأس مال الدخل" وتطبيقها في تثمين العقارات.
- اكتساب المشاركين المهارات المتقدمة لتوفيق النتائج وتحديد القيمة النهائية للعقار.
- التعرف على القواعد الموضوعية والشكلية لإعداد تقرير التثمين.



• الالمام باسباب الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على القطاع العقاري

## المحاور الرئيسية للدورة التدريبية

### المعلومات الأساسية للتقييم:

- التقييم والتأمين .
- اشتراطات عامة في خبير التقييم العقاري .
- دور التقييم العقاري ( خبير التقييم ).
- دور خبير التقييم العقاري.
- أغراض التقييم العقاري .
- المعلومات الأساسية لخبير التقييم العقاري.
- مجالات عمل التقييم العقاري .
- الاشتراطات والكودات الخاصة بعمل خبير التقييم العقاري.
- المسؤولية القانونية لخبير التقييم العقاري.
- المعلومات القانونية لخبير التقييم العقاري.
- العوامل التي تؤثر على تقييم أسعار الأراضي .
- العوامل المؤثرة على تقييم العقار.
- تأثير التخطيط العمراني على التقييم .
- مصادر المعلومات المحيطة المؤثرة على التقييم .
- الأدوات والمعدات التي يستخدمها خبير التقييم العقاري .

### طرق التقييم :

- طريقة حساب التكلفة.
- حساب تكلفة المباني.



- جدول يبين عمل مقايسة حصر وتحديد قيمة الأعمال .
- جدول يحدد النسب التقديرية لبنود العمال الاعتبارية .

### أهمية وتطور صناعة التقييم والتأمين العقاري:

- الاشتراطات والمواصفات الدولية لأعمال التقييم والتأمين العقاري.
- المواصفات الأمريكية لأعمال التقييم العقاري
- أنواع قيم العقارات.
- العوامل المؤثرة على قيمة العقارات.
- أسس وقواعد حساب القيمة للعقارات.

### خواص السوق ودورها في عملية التأمين العقاري:

- بنود ميثاق الشرف الدولي الواجب الإلتزام بها من قبل خبير التأمين العقاري.
- المنهج المتكامل لأداء عملية التقييم والتأمين العقاري.

### طرق وأساليب التقييم والتأمين العقاري:

- طريقة التقييم باستخدام تكلفة العقار.
- منهجية التقييم باستخدام أسلوب أو طريقة البيوع السابقة.
- طريقة رأس مال الدخل.
- توفيق النتائج وتحديد القيمة النهائية للعقار.
- القواعد الموضوعية والشكلية لإعداد تقرير التأمين.
- الازمة المالية العالمية (أسبابها وتأثيرها على القطاع العقاري)



## الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير في مملكة السويد تعتمد أساليب حديثة في مجال التدريب وتطوير المهارات وتعزيز كفاءة تطوير الموارد البشرية. تضمن الأكاديمية تقديم تجربة تدريبية شاملة تشمل ما يلي:

- **المحاضرات النظرية:**
  - نقدم المعرفة من خلال عروض تقديمية متقدمة مثل البوربوينت والمواد المرئية مثل الفيديوهات والأفلام القصيرة.
- **التقييم العلمي:**
  - نقيم مهارات المتدربين قبل وبعد الدورة لضمان تطورهم.
- **العصف الذهني والتفاعل:**
  - نشجع على المشاركة الفعالة من خلال جلسات العصف الذهني وتطبيق المفاهيم من خلال تمثيل الأدوار.
- **الحالات العملية:**
  - نقدم حالات عملية تتوافق مع المحتوى العلمي واحتياجات المتدربين في مجالاتهم الخاصة.
- **التقييم النهائي:**
  - التقييم النهائي في نهاية البرنامج لتقييم استيعاب المعرفة.
- **المواد التعليمية:**
  - يتم توفير المواد العلمية والعملية للمشاركين على وسائط متعددة مثل ورق مطبوع وأقراص سي دي وأجهزة الفلاش ميموري
- **تقارير الحضور والنتائج:**
  - نقوم بإعداد تقارير حضور مفصلة للمشاركين ونقدم تقييماً شاملاً للبرنامج.
- **المحترفين والخبراء:**
  - يتم إعداد المحتوى العلمي للبرنامج بواسطة أفضل الأساتذة والمدرسين في مجموعة متنوعة من التخصصات.
- **شهادة اتمام مهنية:**
  - يتم منح المتدربين شهادة اتمام مهنية تصدر عن الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير في مملكة السويد، ويمكن التصديق عليها من الخارجية السويدية برسوم اضافية.
- **أوقات البرامج:**
  - تعقد البرامج التدريبية من الساعة 10:00 صباحاً حتى الساعة 2:00 بعد الظهر، وتتضمن فترات استراحة لتناول القهوة خلال المحاضرات.



## الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير

English Courses +46700414979 Arabic Courses +46700414959 +46114759991

scandinavianacademy.net info@scandinavianscademy.net

Timmermangatan 100 B.O.X 60359 Norrköping - Sweden