



الأاديمية الإسكندنافية  
للتدريب والتطوير



## دورة: طرق التقييم العقاري

| الكود    | المدينة        | الفندق      | بداية التدريب | نهاية التدريب | السعر  | لغة الدورة - الساعات |
|----------|----------------|-------------|---------------|---------------|--------|----------------------|
| AMC-1121 | مراكش (المغرب) | قاعة فندقية | 2027-04-18    | 2027-04-22    | € 3950 | العربية - 25         |

### 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.
- اكساب المشاركين المهارات المتقدمة لتوفيق النتائج وتحديد القيمة النهائية للعقار.
- التعرف على القواعد الموضوعية والشكلية لإعداد تقرير التثمين.



• الامام 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 تعتمد على أحدث الأساليب العلمية والمهنية في مجالات التدريب وتنمية الموارد البشرية، بهدف رفع كفاءة الأفراد والمؤسسات. يتم تنفيذ البرامج التدريبية وفق منهجية متكاملة تشمل:

- المحاضرات النظرية المدعومة بعروض تقديمية (PowerPoint) ومقاطع مرئية (فيديوهات وأفلام قصيرة).
- التقييم العلمي للمتدربين قبل وبعد البرنامج لقياس مدى التطور والتحصيل العلمي.
- جلسات العصف الذهني وتطبيقات عملية للأدوار من خلال تمثيل المواقف العملية.
- دراسة حالات عملية مصممة خصيصاً لتلائم المادة العلمية وطبيعة عمل المشاركين.
- اختبارات تقييمية تُجرى في نهاية الدورة لتحديد مدى تحقيق الأهداف التدريبية.

يحصل كل مشارك على المادة العلمية والعملية للبرنامج مطبوعة ومحفوظة على CD أو فلاش ميموري، مع تقديم تقارير مفصلة تشمل الحضور والنتائج النهائية مع التقييم العام للبرنامج.

يتم إعداد المادة العلمية للبرامج التدريبية بطريقة احترافية على يد نخبة من الخبراء والمتخصصين في مختلف المجالات والتخصصات. في ختام البرنامج، يحصل المشاركون على شهادة حضور مهنية موقعة ومعتمدة من الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير.

### أوقات البرنامج:

- من الساعة 9:00 صباحاً حتى 2:00 ظهراً في المدن العربية.
- من الساعة 10:00 صباحاً حتى 3:00 ظهراً في المدن الأوروبية والآسيوية.

### البرامج التدريبية تتضمن :

- استراحة قهوة يوميا خلال المحاضرات لضمان راحة المشاركين.



## الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير

English Courses +46700414979 Arabic Courses +46700414959 +46114759991

scandinavianacademy.net info@scandinavianscademy.net

Timmermangatan 100 B.O.X 60359 Norrköping - Sweden