

## التمثين العقاري

### الفئة المستهدفة:-

- العاملين في مجال التمثين العقاري بالبنوك وشركات التأمين والمكاتب الاستشارية والمكاتب العقارية.
- المقيمين (المثمين) العقاريين العاملين في المؤسسات العقارية والبنوك وشركات الاستثمار العقاري.
- مديري إدارات التمثين العقاري وكذلك مديري إدارة التنمية والتطوير العقاري والعاملين بها.
- المهندسين والمحاسبين والقانونيين والمثمين العاملين في مجال التمثين العقاري.
- ملاك المؤسسات العقارية والمطورين العقاريين.
- المستثمرين والمهتمين في الشأن العقاري.

### أهداف البرنامج:-

- نشر وعي التمثين العقاري على أسس علمية طبقًا للمعايير العربية والعالمية.
- تخريج جيل جديد من الدارسين والممارسين لعلوم وطرق وأساليب التمثين العقاري العلمي المتوافقة مع الكودات العالمية والقوانين واللوائح الإقليمية والمحلية.

- شرح أهمية التثمين العقاري وتأثيره على النواحي الاقتصادية والاستثمارية والاجتماعية.

## محاور البرنامج:

### 1 - مقدمة في التثمين العقاري:

- تعريف التثمين العقاري.
- أهمية التثمين العقاري.
- القطاعات المستفيدة من التثمين العقاري.
- أنظمة ومرجعية التثمين العقاري.

### 2 - الشروط الواجب توافرها في المثلث العقاري:

- قواعد تحقيق الثقة العامة.
- قاعدة أخلاقيات المهنة.
- الاشتراطات والمواصفات الدولية لأعمال التقييم والتثمين العقاري.
- بنود ميثاق الشرف الدولي الواجب الالتزام بها من قبل خبير التثمين العقاري.

- عدة الكفاءة (الجدارة).

### 3 - السوق العقاري وأسس التقييم:

- خواص السوق العقاري.
- أسس تحديد قيمة العقارات.

#### 4 - العوامل المؤثرة على قيمة العقارات:

- المؤثرات الاقتصادية.
- المؤثرات البيئية.
- المؤثرات التخطيطية والعمرانية.
- المؤثرات الإدارية.

#### 5 - متطلبات عملية التثمين العقاري:

- معلومات العقار.
- مصادر معلومات العقار.
- التحليل.

#### 6 - طرق التثمين:

- تكلفة الإهلاك.
- رأسملة الدخل.
- حساب التكلفة (أرض + بناء).
- حساب قيمة العقار بحسب الدخل الشهري.
- الطريقة العكسية لمعرفة سعر الأرض.
- حساب نسبة الأرباح.
- حساب متوقع العائد.

#### 7 - تقرير التثمين العقاري:

- تقرير تثمين مفصل.

- تقرير تـمـين مـختـصر (شهادة تـمـين).
- أساسيات يجب مراعاتها عند كتابة التقرير.