



**مركز الأكاديمية  
الإسكندنافية للتدريب**



## دورة: طرق التقييم العقاري

ال코드	المدينة المنورة	المدينة	الفندق	نهاية التدريب	السعر	لغة الدورة - الساعات
AMC-1121	المدينة المنورة	الرياض	فندق فورسيزونز	2026-07-26	SR 10950	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 الأموالك 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 بالثمين 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 للثمين العقاري وتطبيقاتها في الواقع العملي ليكونوا قادرين على ممارسة هذه المهنة باحتراف وفعالية.

### الأهداف العامة للدورة التدريبية

- معرفة أهمية وتطور صناعة التقييم والثمين العقاري.
- دراسة الإشتراطات والمواصفات الدولية والمواصفات الأمريكية لأعمال التثمين العقاري وكذا بنود ميثاق الشرف الدولي الواجب الالتزام 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" وتطبيقاتها في تثمين العقارات.
- اكتساب المشاركين المهارات المتقدمة لتوسيع النتائج وتحديد القيمة النهائية للعقارات.
- التعرف على القواعد الموضوعية والشكلية لإعداد تقرير التثمين.



- اللامام باسباب الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على القطاع العقاري

## المحاور الرئيسية للدورة التدريبية

### المعلومات الأساسية للتقييم:

- التقييم والتثمين .
- 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 والقواعد 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 مقاييس حصر وتحديد قيمة الأعمال .
- جدول يحدد النسب التقديرية لبنود العمال الاعتبارية .

#### **أهمية وتطور صناعة التقييم والتثمين العقاري:**

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

#### **خواص السوق ودورها في عملية التثمين العقاري:**

- بنود ميثاق الشرف الدولي الواجب الالتزام بها من قبل خبير التثمين العقاري.
- المنهج المتكامل لأداء عملية التقييم والتثمين العقاري.

#### **طرق وأساليب التقييم والتثمين 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 التثمين.
- الازمة المالية العالمية (أسبابها وتأثيرها على القطاع العقاري)



مركز الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب يعتمد 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 مركز الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب.

#### أوقات البرامج التدريبية :

- من الساعة 9:00 صباحاً حتى 2:00 ظهراً

#### البرامج التدريبية تتضمن :

- بوفيه يومي يقدم أثناء المحاضرات لضمان راحة المشاركين.
- جميع الأسعار لا تتضمن 15 % ضريبة القيمة المضافة



# Scandinavian Academy

## Training Center



00966112695229



info@scandinavianacademy.co



المملكة العربية السعودية - الرياض - حي الخليج - شارع الشيخ عبد العزيز بن عبد الرحمن بن بشر - 13223 - مكتب رقم 5  
Riyadh - Al Khaleej District - Sheikh Abdul Aziz Bin Abdul Rahman Bin Bishr Street - 13223 - Office No. 5

Mobile | 00966536473335 : Mobile | 00966112695229 : Phone : 00966552365295

info@scandinavianacademy.co : Email | <https://scandinavianacademy.co> : Web site

المملكة العربية السعودية - الرياض - حي الخليج - شارع الشيخ عبد العزيز بن عبد الرحمن بن بشر - 13223 - مكتب رقم 5  
P.O.BOX : 13224 | 5