

نادي العقارين المحترفين 2022

البرنامج التدريبي التقييم العقاري عرض فني ومالي



Real Estate Appraisal

فرصة رائدة لتعلم مهنة التقييم العقاري لما لها سوق ضخم في آلاف من المباني والمجمعات التجارية والاستثمارية وغيرها من العقارات الضخمة



في قاعة فندق واونلاين

+965 99254419

realestate.club.kw



نادي العقارين المحترفين



Pro Consultants Club

www.consult-club.com

أولاً: عن البرنامج

البرنامج التدريبي التقييم العقاري

Real Estate Appraisal Training Course

التاريخ: حسب الجهة

3 أيام

✦ عن البرنامج التدريبي - :

✦ التاريخ - : من 22 - 24 مايو 2022

✦ الوقت: 05:00 مساء الى 09:30 مساء (او حسب متطلب الجهة)

✦ المكان:

1. تدريب عن بُعد أون لاين :وتكون الدراسة من خلال المحاضرات التفاعلية عبر الانترنت.
2. تدريب في قاعة تدريبية في فندق مع بوفيه :ويجب حضور المحاضرات في القاعة في الكويت.

✦ محاضر البرنامج: د. جاسم يوسف الفهد

✓ شهادة الدكتوراة في الهندسة المدنية والبناء من بريطانيا

✓ الرئيس التنفيذي لنادي العقاريين المحترفين



المحاضرين المشاركين (حسب التوفر):

نخبة من المتخصصين الممارسين في التقييم العقاري

✓ ا. عبدالعزيز الشداد – نائب رئيس اتحاد المقيمين العقاري

✓ ا. احمد الفرحان – مدير التقييم في بيتم التمويل الكويتي

✓ ا. عماد حيدر – نائب رئيس اتحاد الوسطاء العقاري

المادة العلمية:

✓ مذكرة البرنامج

✓ 16 مذكرة تخصصية في التقييم العقاري

✓ مراجع كتب

اللغة: - اللغة العربية

رسوم التسجيل:

✓ حسب العرض المالي

برنامج مهني معتمد من حسب المقاييس العالمية

للعمل في مجال التقييم العقاري

بمستوى احترافي

حيث يؤهلك البرنامج للتعرف على تقنيات

واساليب تقييم العقارات المتطورة

لمساعدة المقيمين ومدراء العقار للوصول الي اهدافهم

و من البرامج النادرة في الوطن العربي

يحصل المدرب على المناهج العلمية المعتمدة دوليا التي تساعده لبيدأ في العمل على الفور

كما يقدم نظام تأهيل محترفين لمقيمين العقار

كما يوفر نادي العقاريين المحترفين الدعم الفني والاداري للعاملين في العقار فيما بعد

من حيث:

✓ تصميم نظام اداري متكامل لإدارة وضبط اعمال تقييم العقارات

✓ تصميم نظام فني محترف للتقييم العقاري

✓ تصميم الأنظمة الالكترونية لتقييم العقار من خلال الكمبيوتر والهاتف

✓ ندوات و لقاءات دورية لمناقشة كل جديد في عالم تقييم العقار



و العديد من المزايا الاخرى التي يوفرها البرنامج للمدربين بسعر مخفض جدا بمناسبة نهاية فترة الانقطاع ما بعد كورونا

سارع بالتسجيل العدد محدود 📞



ثانياً: الهدف من البرنامج

صمم هذا البرنامج التدريبي المتخصص لتأهيل الافراد الراغبين في العمل في مجال التقييم العقاري. كما يقدم هذا الكورس المعرفة النظرية والتطبيقية وفقاً للمعايير الدولية في هذا المجال. ويصقل خبرات ومهارات المشاركين ويدعمها بالوسائل العلمية المتعارف عليها دولياً في مجال التقييم العقاري. ويتضمن البرنامج ورشة عمل وأمثلة وحالات عملية.

المحاور التي سيتم دراستها في هذه الكورس التدريبي:

أهمية التقييم العقاري في المنظومة العقارية

أساسيات التقييم العقاري

المعايير الدولية والعربية للتقييم العقاري

اشتراطات التقييم العقاري

العوامل المؤثرة على تقييم الأراضي

العوامل المؤثرة على تقييم المباني

طرق التقييم العقاري

نماذج التقييم العقاري

مشاكل ومعوقات التقييم العقار

ورش عمل وأمثلة

ثالثًا: لمن هذا البرنامج التدريبي

- المهنيين العقاريين المستثمرين بالعقارات
- المدراء الماليون مدققو الحسابات
- العاملين بالبنوك بإدارة الائتمان
- وزارة المالية والبنك المركزي ووزارة التجارة والجهات الحكومية الأخرى.
- خبراء التقييم والتأمين
- العاملين في ادارات الأملاك الحكومية والخاصة
- العاملين في شركات الاستثمار العقاري
- العاملين في شركات الاستثمار
- العاملين في البنوك التجارية
- الوسطاء العقاريين
- العاملين في شركات تقييم الأصول العقارية
- العاملين في مجال العقار والاستثمار

رابعاً: البرنامج اليومي للدورة

- 05:00 – استقبال المشاركين
- 05:30 – الفترة الأولى - بداية البرنامج والترحيب بالمشاركين
- 06:30 – استراحة صلاة المغرب
- 06:45 – الفترة الثانية
- 07:00 – مشاركة المحاضر الزائر - جانب تطبيقي في سوق التقييم العقاري
- 07:30 – تكملة منهج الفترة الثانية
- 08:00 – استراحة وصلاة العشاء
- 08:15 – الفترة الثالثة
- 09:00 – استعراض تجارب نجاح المشاركين واسئلة المشاركين
- 09:30 – الختام وشكر للمشاركين والحضور

خامسا: الشهادات الممنوحة للمشاركين

لدى إتمام هذه الدورة التدريبية بنجاح:

- سيتم منح شهادة **iefs.institute** ونادي العقاريين المحترفين ، او من قبل معهد مايند كابيتال للتدريب الأهلي (حسب التوفر)
- سيتم منح شهادة معتمدة (حسب الاعتماد الرسمي في دولة الكويت)
- بالإضافة إلى وحدات / نقاط التعليم المهني المستمر CPE المُستحقة و ذلك وفقاً للسجل الوطني للجهة الراعية لوحدات التعليم المستمر.
- وحدات / نقاط التعليم المهني المستمر: CPE يُمنح المشاركون وحدة / نقطة واحدة لكل 50 دقيقة حضور في الدورة التدريبية.



نادي العقاريين المحترفين

نادي العقاريين المحترفين



iefs.institute



Pro Consultants Club
WWW.CONSULT-CLUB.COM



نادي العقاريين المحترفين

سادسا: محتويات البرنامج التدريبي

□ عن البرنامج التدريبي والنادي

الوحدة التدريبية الأولى: تطور وتعريف التقييم العقاري في الكويت ودول أخرى (46)

11 - تعريف التقييم العقاري

2- مع من يتعامل المقيم العقاري ؟

3- اغراض التقييم العقاري

4 - العوامل التي تؤثر على تحديد قيمة العقار

• 1- الهدف من شراء العقار

• 2- موقع العقار

• 3- استخدامات العقار

• 4- عوامل طبيعية وتنظيمية

5 - معدلات الإيجار

6- أهمية التقييم العقاري ولمن يقدم ؟

7- خبير التقييم / التثمين

• عروض فيديو لتقييم عقاري

8- كيف تطور التعامل المهني في العالم وفي دولة الكويت ؟

9- الاتحادات المهنية

10- تأسيس مجلس مواصفات التقييم بسبب انهيار منظمة الادخار والقروض الامريكية

11- الاشتراطات الامريكية الموحدة لممارسة مهنة التقييم العقاري

12- الشروط الواجب توافرها في معد تقييم العقارات في الكويت

13- ما هي محتويات تقرير التقييم او نموذج التقييم أو نموذج التقييم ؟

14- أدوات التقييم التي يحتاجها المقيم

15- الخلاصة



محتويات البرنامج التدريبي

الوحدة التدريبية الثانية: أمثلة التقييم العقاري (176)

مثال 1 : نموذج التقييم

مثال 2: في حالة المبادلات

مثال 3: التقييم بهدف بيع عقار أو شراء عقار

مثال 4: في حالة عرض حصة للبيع في منزل أو عقار أو إحلال شريك جديد

الوحدة التدريبية الثالثة: طرق وأساليب تقييم العقارات في دولة الكويت

(أمثلة تطبيقية) (203)

عروض فيديو لتقييم عقاري

أولاً: الطريقة العادية أو البدائية

ثانياً: الطرق العلمية

أولاً: التقييم بطريقة المقارنة المباشرة

• مثال رقم 5: تقييم بطريقة المقارنة المباشرة

ثانياً: التقييم بطريقة التكلفة

• تعريف بعض المصطلحات العقارية

• مراحل تقييم العقار بطريقة التكلفة

• مثال رقم 6: تقييم العقار بطريقة التكلفة

ثالثاً: تقييم العقار بطريقة الدخل

• 1- الدخل السنوي للعقار

• 2- الخصم من الدخل السنوي نتيجة الوحدات الشاغرة

• 3 - اجمالي المصاريف السنوية للعقار

• 4. طريقة تحصيل الايجار

• 5- النسبة المئوية المتعارف عليها

• 6- بعض العناصر الاستنتاجية

• 7- معرفة عوامل تساعد على التوقعات المستقبلية

• مثال رقم 7: تقييم العقار بطريقة الدخل

رابعاً: الخلاصة



محتويات البرنامج التدريبي

الوحدة التدريبية الرابعة: الاستثمار العقاري والدورة الاقتصادية العقارية (298)

اولا: الاستثمار العقاري

- مميزات الاستثمار العقاري
- عيوب الاستثمار العقاري
- مميزات ودائع البنوك
- عيوب ودائع البنوك

ثانيا: الدورة الاقتصادية العقارية

- تعريف

الوحدة التدريبية الخامسة : التقييم الاقتصادي للمشروع العقاري بمعايير الربحية التجارية (321)

اولا: مقدمة

ثانيا: معايير الربحية التجارية

- معيار فترة الاسترداد
- معيار معدل العائد على رأس المال المستثمر
- معيار صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية
- معيار دليل الربحية او معدل العائد / التكلفة
- معيار معدل العائد الداخلي للمشروع (IRR)

• مثال 1

• مثال 3

• خطوات حساب NPV

• مثال 5: (تمرين – برنامج اكسل)

• مثال 6: (تمرين – برنامج اكسل)

• مثال 7

• مثال 8

• مثال 9



محتويات البرنامج التدريبي

الوحدة التدريبية السادسة: نماذج التقييم العقارية الورقية والالكترونية (344)

- مكونات تقرير التقييم في السعودية
- المعايير السعودية
- نماذج التقييم العقارية الورقية والالكترونية
- نموذج الطلب الالكتروني لعمل تقييم عقاري

الوحدة التدريبية السابعة: تقرير التقييم العقاري حسب المعايير الدولية وتحليل ودراسة مثال تقرير تقييم عقاري (382)

أولاً: تقرير التقييم العقاري حسب المعايير الدولية

- 1- مقدمة: ما هو تعريف تقرير التقييم العقاري؟
 - 2- ما الأهداف التي يجب أن يحققها تقرير التقييم العقاري؟
- ثانياً: تحليل ودراسة مثال تقرير تقييم عقاري (38 سلايد)

1- غلاف تقرير تقييم عقاري

2- كتاب التقرير Cover letter

3- نطاق العمل Scope of Work

- فريق التقييم
- حالة الملكية والعقود
- البيانات الأساسية للعقار موضوع العقار
- منهجية واسلوب التقييم المستخدم
- خطوات تحليل السوق العقاري
- توضيح كيفية تحليل افضل واعلى استخدام
- طريقة التكلفة: معلومات تطبيق طريقة التكلفة
- المخاطر المتعلقة في العقار
- توفيق وتحليل النتائج النهائية



محتويات البرنامج التدريبي

الملاحق: (421)

- ❖ ملحق رقم 1: نموذج تقييم احد البنوك الكويتية
- ❖ ملحق رقم 2: Uniform Residential Appraisal Report
- ❖ ملحق رقم 3: تقرير تقييم عقاري
- ❖ ملحق رقم 4: تقرير تقييم عقاري
- ❖ ملحق رقم 5: نموذج تقييم احد البنوك الكويتية
- ❖ ملحق رقم 6: نموذج تقييم احد البنوك الكويتية



سابعا: محاضر البرنامج



الدكتور / جاسم يوسف الفهد

رئيس النادي

رئيس النادي

: د. جاسم يوسف الفهد

دكتور مهندس جاسم يوسف الفهد له خبرة أكثر من 20 سنة في مجال التدريب. عمل كمستشار في بداية التسعينات كما عمل في مديرا في تطوير المشاريع العقارية الاستثمارية في مجموعة شركات محلية ، و ساهم بالتدريب العقاري في مجال التقييم الاستثمار العقاري، دراسات الجدوى ، وإدارة أملاك الغير ، وتطوير واستثمار فرص عقارية لمستثمرين وشركات من خلال عمل تقارير تطوير المشاريع العقارية.

عين كعضو اللجنة العليا للمخطط الهيكلي والمشاريع الكبرى برئاسة رئيس مجلس الوزراء، واللجنة الاسكانية في المجلس الأعلى للتخطيط الفريق الاستراتيجي ، ورئيس الفريق الاستراتيجي للجنة كودات البناء الوطنية برئاسة وزير البلدية ، ورئيس لجنة تطوير البلدية في جمعية المهندسين الكويتية، وعمل كمدير لمشروع كودات (قانون) البناء الوطنية لدولة الكويت في بلدية الكويت، كما قام بتدريب أنظمة وقوانين التخطيط العمراني و تخطيط المدن لأكثر من 50 مهندس و موظف لدى بلدية الكويت. كما قام بتدريب العديد من المهندسين في مجال تقدير تكلفة المشاريع العقارية، و أنظمة و قوانين البناء لإدارة الخبراء في وزارة العدل و في جامعة الكويت و جمعية المهندسين الكويتية و التعليم التطبيقي و التدريب و القطاع الخاص. وشارك باوراق علمية في اربع مؤتمرات ومسابقات هندسية في مجال كودات وتشريعات البناء ومشاكل المباني.



رئيس النادي : د. جاسم يوسف الفهد

حاصل على الدكتوراه من جامعة لافبرا في المملكة المتحدة Loughborough University في مجال أعداد الأنظمة و التشريعات و الكودات و أنظمتها الإدارية الخاصة بالمباني و البلديات ، ودراسة مشاكل الأبنية من الناحية التصميم و التنفيذ و التشغيل و الصيانة . حاصل على درجة الماجستير في الهندسة المدنية في إدارة المشاريع الإنشائية من جامعة الكويت . عمل كأستاذ في الهيئة العامة للتعليم التطبيقي و التدريب .

عين رئيس اللجنة التحضيرية مؤتمر تنمية المشاريع العقارية، ورئيس اللجنة العلمية، ومنسق والورش التدريبية في مؤتمر الأول للعقاريين الكويتيين، وعمل كمستشار دراسات تطوير وجدوي مشاريع عقارية داخل وخارج الكويت بقيمة اجمالي مشاريع اكثر من 80 مليون دك، كما قام المحاضر سابقا بتنظيم وعقد 11 دورة وورش في مجال العقار والاستثمار العقاري ودارسة الجدوى وتقدير تكاليف المشاريع والتسويق العقاري منها في فندق ساس الدولي وفندق النخيل وجمعية المهندسين الكويتية وذلك بالاستعانة بالعديد من المدراء والمحترفين العقاريين من كبري الشركات المحلية ، مثل الشركة التجارية العقارية ، التمدين العقارية ، والشركة الصالحية العقارية وبيت التمويل الكويتي.

ثامنا: دورات نادي العقاريين

نادي العقاريين المحترفين يقدم مجموعة من الدورات التدريبية والتأهيلية للعقاريين:

- برنامج المستشار العقاري
- عضوية المستشار العقاري
- أسس تجارة والتعامل العقاري
- التقييم العقاري
- إدارة الممتلكات والتقييم العقاري
- إدارة الممتلكات العقارية
- الاستثمار والتقييم العقاري
- دراسة جدوى المشاريع العقارية
- إدارة المكاتب والشركات العقارية
- التسويق العقاري
- إدارة تشغيل المنشآت
- إدارة صيانة المباني والمنشآت
- إدارة المشاريع العقارية
- إدارة تكلفة المشاريع العقارية
- قوانين وتشريعات البناء ومشاكل المشاريع الإنشائية وأعطال المباني
- التحكم و ضبط جودة التشييد و التفتيش في المواقع

كما يقدم خدمات عديدة لتطوير العقاريين والمكاتب والشركات العقارية.

تاسعا: المستشارين المشاركين في برامجنا

سجل الان البرنامج التدريبي
الأحد 20 الى 22 مارس 2022
التقييم العقاري



أ. أحمد الفرحان

بمشاركة الخبير
العقاري



+965 99254419



realestate.club.kw



سجل الان البرنامج التدريبي
الأحد 20 الى 22 مارس 2022
التقييم العقاري



نادي العقاريين المحترفين

أ. عبدالعزيز الشداد
بمشاركة الخبير
العقاري



+965 99254419

realestate.club.kw



Pro Consultants Club
WWW.CONSULT-CLUB.COM



نادي العقاريين المحترفين

سجل الان البرنامج التدريبي
الأحد 20 الى 22 مارس 2022
التقييم العقاري



نادي العقاريين المحترفين

ا. عماد حيدر
بمشاركة الخبير
العقاري



+965 99254419

realestate.club.kw



Pro Consultants Club
WWW.CONSULT-CLUB.COM



نادي العقاريين المحترفين

20

عاشرا: صور برامجنا السابقة



دورة
التقييم
العقاري

منتجع
صحاري
الكويت

نادي العقاريين
99254419

د. جاسم الفهد

العم بوعدنان
المهيني

مشاركة العم ابراهيم
المهيني بوعدنان في
البرنامج 2022/05/22

مشاركين برامجنا



دورة
التقييم
العقاري

منتجع
صحاري
الكويت

نادي العقاريين
99254419

د. جاسم الفهد

العم بوعدنان
المهيني

تكريم ا.هادي رشيد
دورة التقييم العقاري
2022/05/22

مشاركين برامجنا



دورة
التقييم
العقاري

منتجع
صحاري
الكويت

نادي العقاريين
99254419



د. جاسم الفهد



Talal's iPad (4)

Farhad



العم بوعدنان
المهيني

تكريم ا. طارق المطوع
دورة التقييم العقاري
2022/05/22

مشاركين برامجنا



دورة
التقييم
العقاري

منتجع
صحاري
الكويت

نادي العقاريين
99254419



د. جاسم الفهد

العم بوعدنان
المهيني

دورة التقييم العقاري
2022/05/22

مشاركين برامجنا



نادي العقاريين المحترفين

نادي العقاريين

99254419



د. جاسم الفهد

العم بوعدنان
المهيني

تكريم ا.ناصر الزيد
دورة التقييم العقاري
2022/05/22

منتجع
صحاري
الكويت

مشاركين برامجنا



د. جاسم الفهد

العم بوعدنان
المهيني

تكريم ا. احمد الفرحان
دورة التقييم العقاري
2022/05/22

منتجع
صحاري
الكويت

مشاركين برامجنا



نادي العقاريين

99254419



نادي العقاريين المحترفين

د. جاسم الفهد

العم بوعدنان
المهيني

تكريم ا. مبارك البدر
دورة التقييم العقاري
2022/05/22

منتجع
صحاري
الكويت

مشاركين برامجنا



صورة جماعية للمشاركين
دورة التقييم العقاري
2022/05/22

منتجع
صحاري
الكويت

مشاركين برامجنا



نادي العقاريين المحترفين

نادي العقاريين
99254419



المحاضرين ا. احمد الفرحان
وا. عبدالعزيز الشداد
دورة التقييم العقاري
2022/05/22

منتجع
صحاري
الكويت

مشاركين برامجنا



نادي العقاريين المحترفين

نادي العقاريين
99254419



صورة للمشاركين
دورة التقييم العقاري
2022/05/22

منتجع
صحاري
الكويت

مشاركين برامجنا

نادي العقارين
99254419



نادي العقارين المحترفين

صورة للمشاركين
دورة التقييم العقاري
2022/05/22

منتجع
صحاري
الكويت

الحادي عشر: العرض المالي للبرنامج

التاريخ :- 23/10/2022

رقم العرض :- 2022-96

نشكر لكم اختياركم لمؤسستنا. فيما يخص تنفيذ البرنامج التدريبي المطلوب مرفق أدناه عرض أسعارنا:
مواصفات العرض:

• عرض أسعار حسب عدد المشاركين:

*في حال وجود أي أسئلة أو ملاحظات يرجى عدم التردد بالاتصال بنا. علما بأن العرض أعلاه صالح لمدة شهرين من تاريخه.

اسم الدورة التدريبية	البرنامج التدريبي التقييم العقاري
اسم المحاضر	Real Estate Appraisal Training Course
تحديد فترة وموعد البرنامج	د. جاسم يوسف الفهد من الساعة 09:00 صباحا الى الساعة 02:00 (3 ايام) أو من الساعة 05:00 مساء الى الساعة 09:30 (3 ايام) ممكن اختيار ايام متفرقة وساعات اخرى ** لا يشمل يوم التدريب العملي قاعة وفندق مع بوفيه
أدوات التدريب	جهاز عرض داتا شو ، سبورة
المادة العلمية	• مادة علمية مغلقة فاخرة • مراجع الكترونية e-book
عدد المشاركين	السعر النهائي اجمالي للمجموعة (دينار كويتي)
7	1200
8	1300
9	1400
10	1500
11	1600
12	1700
13	1800
14	1900
15	2000
16	2100
17	2200
18	2300
19	2400
20	2500

اسم المرسل: د. جاسم يوسف الفهد

التوقيع:

الختم:



نادي العقارين المحترفين

www.realestates-club.com

Info@realestates-club.com



نادي المستشارين المحترفين
Pro Consultants Club

www.consult-club.com

99254419

99254418