

التأمين العقاري

مبادئ وقيم التأمين العقاري

الالتزام بقواعد السلوك المهني وأخلاقياته

الموافقة والقبول لدى نخبة من المؤسسات الحكومية والشركات الأهلية المساهمة والمصارف والبنوك المحلية

مبادئ وقيم التأمين العقاري

ضرورة الكوادر المتخصصة وذوي الكفاءات العالية التي تحرص على تحقيق طلبات العملاء بإحترافية وآمانه

المصداقية والمحافظة على سرية المعلومات

أغراض التأمين والتقييم العقاري :

تحديد السعر العادل للبائع

تقديم للحصول على تمويل بضمان العقار

تحديد قيمة أعمال توسيعات مستقبلية أو بناء

التأمين لغرض تصفية الشركات أو الاندماج (تقدير الأموال بين الأطراف المتعددة)

التأمين لغرض توزيع التركة وتصفية المواريث

التأمين لغرض تحويل الممتلكات إلى أرقام مالية (لتحديد أنساب قيمه وسعر العقار)

استخدامات التأمين والتقييم العقاري :

التقييم لتقدير الممتلكات من الأصول العقارية لإظهار قيمتها الفعلية في الميزانيات السنوية

الحصول على تسهيلات ائتمانية من البنوك والمصارف وشركات التقسيط

اتخاذ قرارات إستثمارية سواء بيع العقارات أو شرائها أو الاحتفاظ بها

تقدير قيمة عقار مستغل في مشروع

متطلبات القيام بالتأمين :

خطاب رسمي بالموافقة على الاتّهاب

صوره من صك الملكية

صوره من محضر التجزئة

صوره من رخصة البناء

صوره من شهادة الإنجاز

صوره من عقود الإيجار

رسم توضيحي لموقع العقار

دليل إجراءات لأعمال التقييم والتثمين :

صورة الصك موضح بها مواصفات العقار وأسم المالك
مطابقة فسح البناء بمواصفات العقار وحدوده
الكريوكى ومن خلاله يتم تحديد مكان الموقع المراد تقييمه
فسح البناء يتم من خلاله تحديد عمر العقار
تحديد نوع العقار بالوصف التفصيلي له
تحديد جاهزية العقار للسكن أو البناء من عدمه
تحديد محتويات العقار إذا كان مؤثث ووضع قائمة بمحتوياته
تحديد وجود صرف صحي من عدمه
تحديد مميزات وسلبيات العقار بكل حيادية وأمانة
تعتمد طريقة تقييمنا للعقار على نوعية العقار المطلوب
طريقة عرض بيانات العقار المراد تقييمه
السهولة في تدوين المعلومات المدونة ليتمكن المحلل من قراءتها وتحليلها حسب النموذج المرفق
تحديد أهم المرافق الأساسية والمعروفة المحيطة بالعقار لسهولة الوصول إليه
استخدام أحدث الوسائل في الصور الجوية للعقارات
الشروط الواجب توافرها في المثلمن العقاري :

قواعد تحقيق الثقة العامة

قاعدة أخلاقيات المهنة

قاعدة الكفاءة (الجدار)

السوق العقاري وأسس التقييم :

خواص السوق العقاري

أسس تحديد قيمة العقارات (13عنصر)

العوامل المؤثرة على قيمة العقارات :

مؤثرات اقتصادية / المؤثرات البيئية

المؤثرات التخطيطية عمرانية

المؤثرات الإدارية



AL MAWRED TRAINING INSTITUTE

طرق التأمين :

تكلفة الالهالك

راسملة الدخل

القيمة المتبقية

التدفق النقدي

تقرير التأمين العقاري :

تقرير تأمين مفصل

تقرير تأمين مختصر (شهادة تأمين)

اساسيات يجب مراعاتها عند كتابة التقرير

آلية التأمين العقاري