

## مقيم عقاري معتمد اختبار المستوى الثالث

### المقدمة

تظهر الحاجة إلى التثمين العقاري نظراً للطبيعة غير المتماثلة للعقارات بوصفها نوعاً من أنواع المنتجات الاستثمارية، فلا يوجد عقاران متماثلان تماماً، فالعقارات تختلف باختلاف تصميمها، ومواقعها، وعمرها، وجودة تنفيذها، وهي من أهم المحددات لقيمتها، وهو ما يتطلب وجود خبراء محترفين في التثمين العقاري وتتمحور أهمية التثمين العقاري في عملية تنظيم وتخطيط المدن، ويوفر للشركات قيمة أصولها التي يتم تضمينها في تقريرها المالي، ويساعد في تحليل أداء الاستثمارات العقاري، كما يعتبر أهم الركائز الأساسية في عمليات البيع والشراء في السوق العقارية، حيث تأتي في مقدمة العمليات لاتخاذ قرار البيع أو الشراء أو دراسة جدوى المشاريع

### الأهداف

- معرفة المنهج المتبع والمعمول به في مجال التثمين العقاري باعتباره مهنة حرة .
- معرفة مهام ومسؤوليات المثلن العقاري وطرق أدائها بكفاءة عالية وبطريقة احترافية .
- استخدام أفضل المعادلات والنماذج والتقارير الشاملة التي تسهل من مهام التثمين العقاري.

### الكفاءات

- تعريف المثلن العقاري
- فوائد التثمين العقاري
- مهمة المثلن العقاري
- أساليب التثمين العقاري وإعداد تقارير التثمين
- الجهات التي يتعامل معها المثلن العقاري

### المستهدفون

- جميع العاملين في مجال التطوير العقاري بكافة مواقعهم.

## المحتوى

- أساليب الحد في المبالغات في أسعار العقارات
- الحفاظ على الثروة الوطنية ودعم الكوادر الوطنية وتنظيم المهنة .
- تطوير قدرات العاملين في المجال العقاري وتنمية مهاراتهم وتنمية الكوادر في مجال التثمين العقاري.
- مبادئ وأساسيات صناعة العقار ( المصطلحات العقارية والعمرانية والأنشطة العقارية ).
- البيئة التشريعية والتنظيمية لصناعة العقار وإبراز العقار كقناة استثمار .
- المهارات الأساسية في إدارة المكاتب العقارية .
- مدخل علم التثمين العقاري.
- أساليب التثمين العقاري وإعداد تقارير التثمين .
- التطبيقات العملية في التثمين .
- متابعة التطور التاريخي لمهنة التثمين العقاري .
- دراسة القطاعات المستفيدة من عملية صناعة العقار .
- خصائص سوق العقار السعودي والخليجي والتحديات الواجب مواجهتها .
- الشروط الواجب توافرها في المثلث العقاري
- فوائد التثمين العقاري
- العوامل المؤثرة في التثمين العقاري
- الرهن العقاري ونظام التثمين العقاري
- التقييم العقاري في السعودية
- آلية التثمين العقاري
- شروط التقييم العقاري
- شروط الحصول على ترخيص مقيم عقاري
- التقييم العقاري للبنوك
- كيف تحصل على مقيم عقاري معتمد؟