



دورة:
دورة تدريبية في التمويل والاستثمار العقاري

14 - 18 مايو 2023
دبي (الإمارات العربية المتحدة)
Residence Inn by Marriott Shei

دورة تدريبية في التمويل والإستثمار العقاري

رمز الدورة: FI12416 | تاريخ الإنعقاد: 14 - 18 مايو 2023 | دولة الإنعقاد: دبي (الإمارات العربية المتحدة) -
رسوم الإشتراك: 4500 Euro

المقدمة

تستمر العقارات جذب انتباه الصناديق والبنوك والشركات والمستثمرين الباحثين عن التنوع والمسؤولية المطابقة. ومع ذلك، فإن الاستثمار والتمويل عبر الحدود يجلب المخاطر والفرص.

تم تصميم هذا البرنامج المتقدم كسلسلة من الوحدات التي ستزيد من فهم المتدرب للعملية المعقدة والمتطورة للاستثمار والتمويل العقاري اليوم. بالإضافة إلى تدريس دورة الخبراء ، سيستفيد المتدرب من جو المجموعة ، حيث يكون التواصل وتبادل المعلومات جزءاً مهماً من الدورة.

الهدف الرئيسي للبرنامج هو إعطاء فهم شامل للهيكل التمويلي والاستثمارية الأكثر شعبية ، وكذلك أحدث الأفكار في التقنيات التحليلية ، في سياق سوق رأس المال المتغير. يجب على المتدرب تحليل الأطر الخاصة بقواعد القرارات المتعلقة بالالتزامات الإنفاقية الرأسمالية الرئيسية في أسواق العقارات الخاصة وال العامة ، على مستوى الأصول والمحافظ.

سيكون تحديد وتحليل المخاطر جزءاً أساسياً من البرنامج. يشتمل البرنامج على العديد من التقنيات والأدوات التي يمكن تطبيقها على التعامل مع المشاكل العملية اليومية وحلها.

اهداف البرنامج:

- قياس أداء الممتلكات وتحليلها
- دليل على دورات في أسواق العقارات
- تطوير نماذج التدفق النقدي
- نهج المستثمرين لأنواع مختلفة من الممتلكات العقارية
- الأساسية مقابل الأسواق الناشئة
- تحليل القطاع: مكتب مقابل التجزئة مقابل أوقات الفراغ
- حساب إيفا والدخل المتبقى
- قرارات تمويل الشركات والعقارات
- عقد الإيجار / شراء إعادة التأجير / قرارات إعادة هيكلة منظمة
- عائد الأصول الفردية في سياق المحفظة
- تخصيص الأصول التكتيكية والاستراتيجية
- تأثير الاقتراض وتمويل الديون

الجمهور المستهدف:

هذه الدورة تستهدف الأشخاص الذين لديهم إستراتيجية تطوير عقاري متعددة السنوات أو خبرة مالية / استثمارية. تضع الدورة متدرجاً على منحنى تعليمي حاد ، وبالتالي ستم تغطيه أساسيات كل مادة بسرعة قبل الانتقال إلى مناطق أكثر

تعييداً.

يطلب من المتدربين إحضار الكمبيوتر المحمول الخاص بهم المجهز بـ Excel 2007 أو أعلى ومنفذ USB.

- محللون
- المستثمرين
- الممولين
- المطورون
- المستشارين

المحاور التدريبية للبرنامج:

اليوم الأول:

- أسواق العقارات: عرض الماكرو
- الأسواق والقطاعات
- المتخصصة الأسواق اللوجستية والسكنية ، التجزئة والصياغة
- الأسواق الناشئة وأهمية الشفافية
- دورات الملكية: الفرص والتهديدات. ما الذي تبحث عنه في مراحل مختلفة من الدورة.
- أساسيات التقييم
- ما الذي يجب أن يطلبه الممولون والمستثمرون؟ ما الذي يجب أن يبحثوا عنه؟ أمثلة عملت
- المصطلحات والتقييمات
- طرق تقييم الاستثمار

اليوم الثاني:

- طرق مختلفة لمختلف الأصول والأسواق
- التنظيم والتوجيه
- أنواع الدخل
- كيف تؤثر شروط الإيجار على القيمة؟
- تقطيع الدخل وتحويله إلى رأس مال
- فهم العوائد ومعدلات الحد الأقصى
- أنواع العائد
- تفكير العائد لجميع المخاطر

- ما هي الدوافع الرئيسية للقيمة؟
- تحليل جدول البيانات: اكتساب الاستثمار
- تطوير وتحليل ومقارنة مختلف أساليب التقييم بما في ذلك رسملة الدخل وتكليف الاستبدال المستهلكة
- تطبيق وضبط معدلات الحد الأقصى والدخل
- باستخدام أنواع مختلفة من معدلات الحد الأقصى

ال يوم الثالث:

- هيكلة التدفق النقدي
- كيفية هيكل ، وتجنب الأخطاء الشائعة. نهج المستثمر - مخاوف الممول. عملت الأمثلة والقضايا العملية
- خطط العمل
- دليل التدفق النقدي: الأنماط النموذجية للتغيرات النقدية
- بناء التدفقات النقدية المخصومة: المدخلات والمتغيرات والمخرجات الرئيسية
- إسقاط الإيجارات والنفقات التشغيلية ومعدلات الحد الأقصى
- عقد الإيجار
- صافي دخل التشغيل: تقييم لكل عنصر على كل بند من إجمالي الدخل إلى صافي الدخل
- تأثير الإهلاك والتقادم

ال يوم الرابع:

- استخدام النفقات الرأسمالية
- المخرج: متى ، لماذا ، كيف؟
- والتسييرات النسبية تحليل: NPV و IRR
- حل سقف السعر لدفع سعر البيع المستهدف
- تحليل جدول البيانات: نموذج التدفق النقدي للاستثمار
- تحديد التدفق النقدي динاميكي.
- تشكيل صفقة الاستثمار الأساسية قبل التمويل
- الاستثمار ومزايا اليقين عدم تقييم .والخروج الدخل نسب ، IRR ، NPV ،

ال يوم الخامس:

- تحديد معدل العائد المستهدف. ما هو معدل الخصم المناسب؟

- ما الذي سيظهر أيضًا إذا كانت الصفقة جيدة؟
- النظر في المزايا والقيود المحتملة للمشروع
- 'ماذا لو' اختبار وإضافة تحليل الحساسية
- تحديد مصادر المنتجات وإدارة الأصول
- من المصادر إلى الإغلاق
- العناية الواجبة: تحديد 'الأعلام الحمراء' المحتملة
- تقنيات إدارة الأصول
- إضافة وتعزيز القيمة
- استراتيجيات التأجير
- دراسة حالة: الاستحواذ