



**دورة:**  
**دورة تدريبية في التهويل والإستثمار العقاري**

**19 - 23 إبريل 2026**  
**شرم الشيخ (مصر)**



تعييدًا. 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 والضيافة
- 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 والتقنيات
- 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
- تفكيك العائد لجميع المخاطر

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

### اليوم الثالث:

- هيكل التدفق النقدي
- كيفية هيكل ، وتجنب الأخطاء الشائعة. نهج المستثمر - مخاوف الممول. عملت الأمثلة والقضايا العملية
- خطط العمل
- دليل التدفق النقدي: الأنماط النموذجية للتدفقات 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 والتقاعد

### اليوم الرابع:

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

### اليوم 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