



# شهادة المقيم العقاري المعتمد (ج)

المجموعة الأولى  
17 – 28 نوفمبر 2024

المنهج المعتمد من قبل وزارة التجارة والصناعة





## نظرة عامة على برنامج الشهادة

تهدف الشهادة إلى صقل مهارات الخريجين الجدد والمهتمين بالتقييم العقاري، وتزويدهم بالأسس والمعارف اللازمة لممارسة هذه المهنة بكفاءة وإقتدار، إن الالتحاق بهذا البرنامج يمثل خطوة استراتيجية لجميع الراغبين في الانضمام إلى عالم التقييم العقاري، حيث يفتح آفاقاً واسعة أمامهم للحصول على شهادة مهنية معتمدة، وهي شرط أساسي لممارسة مهنة مقيم عقاري معتمد (ج) وفقاً لقرار وزارة التجارة والصناعة رقم (152) لسنة 2023 بشأن تنظيم مهنة المقيم العقاري.

## أهداف البرنامج

- التعريف بأسس المجال العقاري من المفاهيم والمصطلحات وأنظمة البناء لدى بلدية الكويت مثل أنواع التراخيص، ونسب البناء والاشتراطات والضوابط.
- التعريف بالعقار والأسواق العقارية، وأنواع الملكيات العقارية
- بيان أهمية التقييم العقاري، والمواصفات المطلوبة في المقيم العقاري، وأشهر الأساليب المستخدمة في ذلك.
- التعريف بنموذج التقييم بأسلوب السوق من منهجية وخطوات وإجراءات ومصادر.
- التعريف بنموذج التقييم بأسلوب التكلفة من منهجية وخطوات وطرق تقدير التكلفة.
- كيفية اعداد تقارير التقييم العقاري سواء بأسلوب السوق أو التكلفة.

## الجهة المعتمدة

المنهج المعتمد من قبل وزارة التجارة والصناعة





## المحتوى العلمي

الوحدة الأولى		
شرح وتعريف لجميع المصطلحات التي سيتطرق لها في هذا المنهج سواء كانت عقارية أو غيرها	1- المصطلحات والمفاهيم	أسس المجال العقاري
المعرفة بالمحافظات والمناطق في دولة الكويت وأنواع التراخيص وخصائص العقارات في كل منطقة	2- أنظمة البناء	
المعرفة بأنظمة البناء لدى بلدية الكويت مثل أنواع التراخيص ونسب البناء والاشتراطات والضوابط		
التمكن من قراءة مخططات المناطق والمدن		
التمكن من قراءة مخططات ووثيقة العقار		
المعرفة المستمرة بأنظمة البناء والتراخيص والأطراف المتعلقة بها		
أنواع الملكية العقارية	3- العقار والأسواق العقارية	
القطاعات العقارية		
خصائص العقار		
الأسواق العقارية		
محركات الأسواق العقارية		
ربط القطاعات العقارية المذكورة أعلاه مع الأسواق العقارية والاقتصاد		
الوحدة الثانية		
	التقييم العقاري	مقدمة في التقييم العقاري
	أهمية التقييم العقاري	
نبذة مختصرة عن أساليب التقييم الرئيسية الثلاث أساليب معاينة العقار أدوات معاينة العقار	المواصفات المطلوبة بالمقيم العقاري دور المقيم العقاري استخدامات التقييم العقاري (تجاري/قانوني) أساليب التقييم الرئيسية (السوق/التكلفة/الدخل) معاينة العقار	
	الاستخدام الأعلى والأفضل فهم القيمة السوقية والقيم الأخرى المستخدمة للتقييم	
	مقدمة الى معايير التقييم الدولية اعداد التقارير (الملحق رقم 4 للقرار الوزاري 2023/152 للحد الأدنى لمتطلبات التقرير العقاري)	
متطلبات مواولة مهنة التقييم العقاري في دولة الكويت للقرار الوزاري 2023/152. المعرفة المستمرة بالقوانين والتشريعات المتعلقة بمهنة التقييم العقاري خطوات وإجراءات عملية التقييم الرسمية (تقييم/ إعادة تقييم/ إبداء رأي بتقييم آخر/ الرد على شكوى/ الرد على مخالفة) ورفع التقييم إلكترونياً	ميثاق آداب وسلوك مهنة التقييم منهجية التقييم العقاري بالكويت	مقدمة في التقييم العقاري



## المحتوى العلمي (تابع)

الوحدة الثالثة		
	منهجية التقييم بأسلوب السوق	التقييم بأسلوب السوق
	خطوات التقييم بأسلوب السوق	
كيفية تحديد البيانات المهمة في عملية التقييم العقاري	مصادر البيانات والمعلومات	
معرفة مصادر البيانات والمعلومات		
كيفية تحديد المصادر الموثوقة وآلية التحقق من البيانات		
	إجراءات وأساليب التسوية	
التمكن من قراءة تقارير التقييم العقاري بأسلوب السوق	اعداد تقرير التقييم العقاري بأسلوب السوق	
التمكن من كتابة تقارير التقييم العقاري بأسلوب السوق		
الوحدة الرابعة		
	منهجية التقييم بأسلوب التكلفة	التقييم بأسلوب التكلفة (للقطاعات المذكورة أعلاه)
	خطوات التقييم بأسلوب التكلفة	
	الفرق بين تكلفة الاستنساخ والاستبدال	
احتساب التكلفة بطريقة المقارنة بالمتر المربع	طرق تقدير التكلفة	
الفهم لآلية تقدير التكلفة بطريقة البنود الرئيسية (تكلفة كل بند)		
الفهم لآلية تقدير التكلفة بطريقة المسح الكمي (التفصيلي)		
الفهم لآلية تقدير التكلفة بطريقة المؤشر		
معرفة أنواع وأسباب الاستهلاك	الاستهلاك	
طرق قياس الاستهلاك		
التمكن من قراءة تقارير التقييم العقاري بأسلوب التكلفة	اعداد تقرير التقييم العقاري بأسلوب التكلفة	
التمكن من كتابة تقارير التقييم العقاري بأسلوب التكلفة		
الوحدة الخامسة		
تقتصر على القطاعات المذكورة أعلاه وباستخدام أسلوب السوق والتكلفة فقط	التطبيق العملي للتقييم مع اعداد تقارير التقييم العقاري	تطبيقات



## إدارة البرنامج

### لغة البرنامج

سوف يُعقد هذا البرنامج باللغة العربية

### طريقة ومكان عقد البرنامج

سيتم عقد البرنامج في مبنى معهد الدراسات المصرفية، كما سيتم عقد الاختبار إلكترونياً في مقر معهد الدراسات المصرفية

### الفئة المستهدفة

جميع العاملين أو الراغبين في دخول مجال التقييم العقاري أو الترقى في مستوياتهم.

### تاريخ البرنامج

17 - 28 نوفمبر 2024

### مدة البرنامج

9 أيام، 54 ساعة تدريبية، الحضور يومي من الساعة 8:30 صباحاً إلى الساعة 3:30 عصرًا.

### الترشيح

يرجى ارسال استمارات الترشيح الى المعهد قبل 6 نوفمبر 2024، من خلال الرابط التالي:

[رابط التسجيل](#)

### خيارات التسجيل في البرنامج:

يمكن للراغبين التسجيل بإحدى الطرق التالية:

1- الالتحاق ببرنامج المقيم العقاري المعتمد (ج)

2- تقديم الاختبار فقط وفق الشروط الموضحة أدناه.

#### • شروط الالتحاق ببرنامج المقيم العقاري المعتمد (ج):

- أن يكون المتقدم حاصل على شهادة دبلوم أو ما يعادلها، ويستثنى من الحد الأدنى للمؤهل العلمي كافة المقيمين

المدرجين بسجل مقيمين العقارات بالوزارة وقت صدور القرار الوزاري رقم (152) لسنة 2023

- كتاب ترشيح من جهة العمل للموظفين إن وجدت

- تعبئة نموذج التسجيل.

ملاحظة: يخضع كل طلب من الطلبات المقدمة إلى تقييم شامل قبل البت فيه من قبل المختصين في المعهد.

### الرسوم:

- تكلفة البرنامج -/565 د.ك (خمسمائة وخمسة وستون دينار كويتي فقط لا غير)

- تشمل الرسوم: حضور البرنامج، المادة العلمية، دخول الاختبار وإعادة الاختبار مرة واحدة خلال العام في حال

الرسوب في المرة الأولى.



### • شروط التقدم للاختبار فقط:

- المقيمين العقاريين المسجلين في وزارة التجارة حين صدور القرار الوزاري المنظم لمهنة التقييم العقاري.  
\*يجب ارفاق مستندات الاعتماد من وزارة التجارة والصناعة

### الرسوم:

- تكلفة الاختبار -/250 د.ك (مئتين وخمسون ديناراً كويتي فقط لا غير)
- تشمل الرسوم: المادة العلمية، دخول الاختبار الأول، وإعادة الاختبار مرة واحدة خلال العام في حال الرسوب في المرة الأولى.

### شروط اجتياز الاختبار في حال الاشتراك في البرنامج أو الاختبار فقط:

- يجب على المتدرب الحصول على درجة لا تقل عن 70% للنجاح في الاختبار
- في حال عدم النجاح في الاختبار للمرة الأولى، يحق للمشارك إعادة الاختبار مجاناً مرة واحدة. وفي حال الرسوب تكون الإعادة مقابل رسوم قدرها 100 دينار كويتي تدفع قبل دخول الاختبار.
- جميع حالات الإعادة تكون خلال سنة تحدد تواريخها من قبل معهد الدراسات المصرفية، وفي حال الرسوب فيها جميعاً تكون المشاركة في البرنامج القادم حضورياً إلزاماً.



## الجدول الزمني للشهادة

إلى	من	عدد الأيام	عدد الساعات	عناصر الوحدة	اسم الوحدة المحاضر	الوحدة
18 نوفمبر 2024	17 نوفمبر 2024	2	12	المصطلحات والمفاهيم أنظمة البناء	أسس المجال العقاري	الوحدة الأولى
استراحة						
21 نوفمبر 2024	20 نوفمبر 2024	2	12	أهمية التقييم العقاري المواصفات المطلوبة بالمقيم العقاري دور المقيم العقاري استخدامات التقييم العقاري (تجاري/قانوني) أساليب التقييم الرئيسية (السوق/التكلفة/الدخل) معاينة العقار الاستخدام الأعلى والأفضل فهم القيمة السوقية والقيم الأخرى المستخدمة للتقييم	مقدمة في التقييم العقاري	الوحدة الثانية
28 نوفمبر 2024	24 نوفمبر 2024	5	30	التقييم بأسلوب السوق التقييم بأسلوب التكلفة إعداد التقارير بالتقييم العقاري بحسب أسلوب الاستخدام	إجراءات وأساليب التقييم العقاري	الوحدة الثالثة والرابعة والخامسة
		9	54	المجموع		
<b>الاختبار: 5 ديسمبر 2024</b>						

ملاحظة: يتم تحديد تاريخ اختبار الإعادة لاحقاً بحسب نتائج الاختبار النهائي.

لمزيد من الاستفسار يرجى الاتصال بـ:

السيدة/ فرح فوزي جراد


ضابط أول – إدارة العمليات

هاتف: 22901169

البريد الإلكتروني: [farahjarrad@kibs.edu.kw](mailto:farahjarrad@kibs.edu.kw) / cc: [Operations@kibs.edu.kw](mailto:Operations@kibs.edu.kw)

موقع المعهد: [www.kibs.edu.kw](http://www.kibs.edu.kw)




 kibs\_kuwait

 kibskuwait

 [cs@kibs.edu.kw](mailto:cs@kibs.edu.kw)

 [www.kibs.edu.kw](http://www.kibs.edu.kw)

 +96522901100