شهادة
المقيم العقاري المعتمد (ج)

المجموعة الثامنة

4 – 15 اكتوبر 2026

المنهج المعتمد من قبل وزارة التجارة والصناعة

وزارة التجارة والصناعة
MINISTRY OF COMMERCE AND INDUSTRY

نظرة عامة على برنامج الشهادة

تهدف الشهادة إلى صقل مهارات الخريجين الجدد والمهتمين بالتقييم العقاري، وتزويدهم بالأسس والمعارف اللازمة لممارسة هذه المهنة بكفاءةٍ واقتدار، 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) وفقًا 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

وزارة التجارة والصناعة
MINISTRY OF COMMERCE AND INDUSTRY

المحتوى العلمي

الوحدة الأولى		
أسس المجال العقاري	1- المصطلحات والمفاهيم	شرح وتعريف لجميع المصطلحات التي سيتطرق لها في هذا المنهج سواء كانت عقارية أو غيرها
	2- أنظمة البناء	المعرفة بالمحافظات والمناطق في دولة الكويت وأنواع التراخيص وخصائص العقارات في كل منطقة
		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
	3- العقار والأسواق العقارية	أنواع الملكية العقارية
		القطاعات العقارية
		خصائص العقار
		الأسواق العقارية
		محركات الأسواق العقارية
		ربط القطاعات العقارية المذكورة أعلاه مع الأسواق العقارية والاقتصاد
الوحدة الثانية		
مقدمة في التقييم العقاري	التقييم العقاري	
	أهمية التقييم العقاري	
	المواصفات المطلوبة بالمقيم العقاري دور المقيم العقاري استخدامات التقييم العقاري (تجاري/قانوني) أساليب التقييم الرئيسية (السوق/التكلفة/الدخل) معاينة العقار	نبذة مختصرة عن أساليب التقييم الرئيسية الثلاث أساليب معاينة العقار أدوات 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)	
مقدمة في التقييم العقاري	ميثاق آداب وسلوك مهنة التقييم منهجية التقييم العقاري بالكويت	متطلبات مزاولة مهنة التقييم العقاي 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

المحتوى العلمي (تابع)

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

إدارة البرنامج

لغة البرنامج
سوف يُعقد هذا البرنامج باللغة العربية

طريقة ومكان عقد البرنامج
سيتم تحديد موقع الدورة لاحقا، كما سيتم عقد الاختبار إلكترونياً في مقر معهد الدراسات المصرفية

الفئة المستهدفة
جميع العاملين أو الراغبين في دخول مجال التقييم العقاري أو الترقي في مستوياتهم.

تاريخ البرنامج
4 – 15 اكتوبر 2026

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

الترشيح للاختبار فقط
يرجى إرسال استمارات الترشيح إلى المعهد قبل تاريخ 10 أكتوبر 2026، من خلال الرابط التالي:
رابط التسجيل

خيارات التسجيل في البرنامج:

يمكن للراغبين التسجيل لتقديم الاختبار فقط وفق الشروط الموضحة أدناه.

- **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 دينار كويتي فقط لا غير)
- تشمل الرسوم: المادة العلمية، دخول الاختبار الأول، وإعادة الاختبار مرة واحدة خلال العام في حال الرسوب في المرة الأولى.

سياسة الانسحاب واسترداد الرسوم الخاصة بالاختبار:
- تسدد رسوم الاختبار المطلوبة، قبل التاريخ والوقت المحدد (2.00 ظهرا يوم الاحد الموافق 18 من اكتوبر 2026)
- يحق للمتقدم طلب الانسحاب من الفرصة الأولى للاختبار فقط. لا ترد قيمة الرسوم، الا في الحالات التالية وبالنسبة المقررة إزاء كل حالة وعن طريق اخطار رسمي عبر البريد الالكتروني من قبل المتقدم لفريق معهد الدراسات المصرفية:

- 100% من قيمة الرسوم في حالة الانسحاب من الفرصة الأولى قبل بدء الاختبار بمدة تزيد على سبعة أيام أو في حالة الغائه من قبل المعهد.
- 50% من قيمة الرسوم في حالة الانسحاب من الفرصة الأولى قبل بدء الاختبار بسبعة أيام أو أقل، بشرط أن يكون موعد الاختبار أكثر من 24 ساعة من تاريخ طلب الانسحاب.

- يتم النظر في طلب تأجيل الاختبار عن طريق اخطار رسمي عبر البريد الالكتروني من قبل المتقدم لفريق معهد الدراسات المصرفية:

  - يسمح لكل متقدم بتأجيل موعد الاختبار مرة واحدة فقط.
  - إذا تم طلب التأجيل قبل أكثر من سبعة (7) أيام من تاريخ الاختبار، يكون التأجيل مجانيًا.
  - إذا تم التأجيل خلال سبعة (7) أيام أو أقل، ولكن قبل أكثر من 24 ساعة من موعد الاختبار، تُفرض رسوم تأجيل قدرها 20 دينارًا كويتيًا.
  - لا يسمح بالتأجيل إذا كان الموعد المتبقي للاختبار أقل من 24 ساعة.
  - في حال طلب تأجيل الاختبار، لن يكون المتقدم مؤهلا لاسترداد الرسوم للموعد الأصلي أو لأي موعد مستقبلي.

- يعتبر عدم حضور المتقدم للاختبار بمثابة تخل عن حقه في أداء الاختبار، ولا يمنح أي استرداد أو فرصة بديلة.

- جميع حالات إعادة الاختبار تكون خلال سنة تحدد من قبل معهد الدراسات المصرفية، وفي حال الرسوب أو عدم الحضور أو عدم تحديد موعد للاختبار بسبب التأجيل تكون المشاركة في البرنامج القادم حضوريا إلزاما لإتاحة فرصة تقديم الاختبار.

- **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.

ملاحظة:

- يتعين على المتقدمين استيفاء جميع الشروط المنصوص عليها في القانون رقم (152) لسنة 2023 للتسجيل كمقيّم عقاري معتمد لدى وزارة التجارة والصناعة، ويُعدّ إكمال برنامج التقييم العقاري (AREV) بنجاح واجتياز الاختبار أحد المتطلبات الأساسية للتأهل، ولكنه ليس الوحيد.
- لضمان التحقق من الأهلية، يُنصح المتقدمون بزيارة إدارة الخدمات العقارية والتقييم في وزارة التجارة والصناعة والحصول على الكتاب الرسمي الخاص بتأكيد الأهلية قبل التسجيل بالبرنامج.

الجدول الزمني للشهادة

الوحدة	اسم الوحدة المحاضر	عناصر الوحدة	عدد الساعات	عدد الأيام	من	إلى
الوحدة الأولى	أسس المجال العقاري	المصطلحات والمفاهيم أنظمة البناء	12	2	4 اكتوبر 2026	5 اكتوبر 2026
استراحة						
الوحدة الثانية	مقدمة في التقييم العقاري	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	12	2	7 اكتوبر 2026	8 اكتوبر 2026
الوحدة الثالثة والرابعة والخامسة	إجراءات وأساليب التقييم العقاري	التقييم بأسلوب السوق التقييم بأسلوب التكلفة إعداد التقارير بالتقييم العقاري بحسب أسلوب الاستخدام	30	5	11 اكتوبر 2026	15 اكتوبر 2026
		المجموع	54	9		
<u>الاختبار: 22 اكتوبر 2026</u>						

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

لمزيد من الاستفسار يرجى الاتصال بـ:

السيدة/ ريم السعيد

ضابط أول – إدارة العمليات

هاتف: 22901162

البريد الإلكتروني: Reem.Alsaeed@kibs.edu.kw / cc: Operations@kibs.edu.kw

موقع المعهد: www.kibs.edu.kw