



اعتماد  
NCAAA  
T4  
2020

## توصيف المقرر الدراسي

اسم المقرر:	التمويل والاستثمار العقاري
رمز المقرر:	6605424-3
البرنامج:	بكالوريوس في التمويل
القسم العلمي:	قسم الاقتصاد والتمويل
الكلية:	كلية إدارة الأعمال
المؤسسة:	جامعة الطائف

## المحتويات

- أ. التعريف بالمقرر الدراسي: ..... 3
- ب. هدف المقرر ومخرجاته التعليمية: ..... 3
1. الوصف العام للمقرر: ..... 3
2. الهدف الرئيس للمقرر ..... 3
3. مخرجات التعلم للمقرر: ..... 3
- ج. موضوعات المقرر ..... 4
- د. التدريس والتقييم: ..... 4
1. ربط مخرجات التعلم للمقرر مع كل من استراتيجيات التدريس وطرق التقييم ..... 4
2. أنشطة تقييم الطلبة ..... 4
- هـ - أنشطة الإرشاد الأكاديمي والدعم الطلابي: ..... 5
- و - مصادر التعلم والمرافق: ..... 5
1. قائمة مصادر التعلم: ..... 5
2. المرافق والتجهيزات المطلوبة: ..... 5
- ز. تقويم جودة المقرر: ..... 5
- ح. اعتماد التوصيف ..... 6



## أ. التعريف بالمقرر الدراسي:

1. الساعات المعتمدة: 3 ساعات معتمدة.	
2. نوع المقرر	
أ. <input type="checkbox"/> متطلب جامعة <input type="checkbox"/> متطلب كلية <input checked="" type="checkbox"/> متطلب قسم	<input type="checkbox"/> أخرى
ب. <input type="checkbox"/> إجباري <input checked="" type="checkbox"/> اختياري	
3. السنة / المستوى الذي يقدم فيه المقرر السنة الرابعة/ المستوى الحادي عشر	
4. المتطلبات السابقة لهذا المقرر (إن وجدت) مبادئ الإدارة المالية	
5. المتطلبات المترتبة مع هذا المقرر (إن وجدت) لا يوجد	

## 6. نمط الدراسة (اختر كل ما ينطبق)

م	نمط الدراسة	عدد الساعات التدريسية	النسبة
1	المحاضرات التقليدية	40	100%
2	التعليم المدمج	-	0%
3	التعليم الإلكتروني	-	0%
4	التعليم عن بعد	-	0%
5	أخرى	-	0%

## 7. ساعات الاتصال (على مستوى الفصل الدراسي)

م	النشاط	ساعات التعلم
1	محاضرات	40
2	معمل أو إستوديو	-
3	دروس إضافية	-
4	أخرى (تذكر)	-
	الإجمالي	40

## ب- هدف المقرر ومخرجاته التعليمية:

1. الوصف العام للمقرر: يغطي المقرر الموضوعات التالية: تعريف الطالب بالبيئة العقارية ويشمل ذلك تعريف الأنواع المختلفة من العقار، أنظمة العقار، وصف وقياس العقار، استخدامات العقار، وإدارة الممتلكات العقارية. يتم التركيز بعد ذلك على الجوانب المختلفة للتمويل العقاري مثل أدوات التمويل العقاري، الرهن العقاري وأسواقه.
2. الهدف الرئيس للمقرر يهدف المقرر إلى تزويد الطالب بالمفاهيم المالية الأساسية المرتبطة بالعقار والى تعريفه بالطرق المختلفة للتمويل العقاري.
3. مخرجات التعلم للمقرر:

رمز مخرج التعلم المرتبط للبرنامج	مخرجات التعلم للمقرر
	1 المعرفة والفهم
1ع	1.1 ان يتعرف على أسس تمويل وإدارة العقارات والرهن العقاري
	2 المهارات
1م	2.1 ان يقيم الأصول العقارية
	3 القيم

رمز مخرج التعلم المرتبط للبرنامج	مخرجات التعلم للمقرر
ق1	3.1 أن يحسب معدل العائد المالي للمشروعات العقارية
ق2	3.2 أن يشارك الطالب زملائه في تقييم المشروعات الاستثمارية العقارية المعدة من قبل زملائه

### ج. موضوعات المقرر

م	قائمة الموضوعات	ساعات الاتصال
1	ماهية العقار ومفهومه - تصنيف العقارات - الخصائص الملموسة للعقارات	6
2	ماهية سوق العقار - خصائص سوق العقار - العوامل المؤثرة في سوق العرض العقاري	6
3	العوامل المؤثرة في سوق الطلب.	3
4	تقييم العقار - المقيم العقاري	6
5	أسس ومبادئ تحديد قيمة العقار - دورة حياة العقارات - خطوات عملية تقييم العقارات - أنواع قيم العقارات	6
6	طرق التقييم العقاري	3
7	التمويل العقاري - التعريف - الهدف - عناصر التمويل العقاري	3
8	ضوابط ومعايير التمويل العقاري - صيغ التمويل العقاري المعاصرة - صيغة التمويل بالقروض بفائدة - صيغة التمويل بالمشاركة	3
9	الاستثمار العقاري - أشكال الاستثمار العقاري - صناديق الاستثمار العقاري، الاستثمار العقاري في المملكة العربية السعودية	4
40	المجموع	

### د. التدريس والتقييم:

1. ربط مخرجات التعلم للمقرر مع كل من استراتيجيات التدريس وطرق التقييم

الرمز	مخرجات التعلم	استراتيجيات التدريس	طرق التقييم
1.0	المعرفة والفهم		
1.1	أن يتعرف على أسس تمويل وإدارة العقارات والرهن العقاري.	المحاضرة	الاختبارات
2.0	المهارات		
2.1	أن يقيم الأصول العقارية.	مناقشه	مشاريع
3.0	القيم		
3.1	أن يحسب معدل العائد المالي للمشروعات العقارية	مناقشه	التقارير
3.2	أن يشارك الطالب زملائه في تقييم المشروعات الاستثمارية العقارية المعدة من قبل زملائه	التعلم التعاوني	الملاحظة

### 2. أنشطة تقييم الطلبة

م	أنشطة التقييم	توقيت التقييم (بالأسبوع)	النسبة من إجمالي درجة التقييم
1	عروض تقديمية ومشاركات	السابع	10%
2	اختبار نصفي	الخامس	20%
3	أوراق عمل ومشاريع	طوال الفصل الدراسي	10%

م	أنشطة التقييم	توقيت التقييم (بالأسبوع)	النسبة من إجمالي درجة التقييم
4	اختبار نهائي	الاسبوع الثاني عشر	%60
5	المجموع		%100

أنشطة التقييم (اختبار تحريري، شفهي، عرض تقديمي، مشروع جماعي، ورقة عمل الخ)

#### هـ - أنشطة الإرشاد الأكاديمي والدعم الطلابي:

- التواصل مع الطلاب طوال الفصل الدراسي وخصوصاً ذوي الاحتياجات الخاصة.
- ارسال رسائل نصية أو بريد الكتروني لتقديم الدعم والإرشاد.
- تفعيل البلاك بورد للتعلم الالكتروني بالجامعة في الاستشارات والإرشاد الأكاديمي للطلاب

#### و - مصادر التعلم والمرافق:

##### 1. قائمة مصادر التعلم:

المراجع الرئيس للمقرر	حسين جمعة -التقييم العقاري: المعلومات الأساسية للتقييم، طرق التقييم نماذج تقارير. William B Brueggeman, Jeffrey Fisher- Real Estate Finance and Investments
المراجع المساندة	إبراهيم حلاوي -المبادئ العقارية والأسس المهنية S. Scott MacDonald and Timothy W. Koch - Management Of .Banking - THOMSON ,South-Western-2006
المصادر الإلكترونية	<a href="http://investmentandfinance.org">http://investmentandfinance.org</a> <a href="https://bbanksfinance.wordpress.com">https://bbanksfinance.wordpress.com</a>
أخرى	المكتبة الرقمية السعودية <a href="https://sdl.edu.sa/SDLPortal/ar/Publishers.aspx">https://sdl.edu.sa/SDLPortal/ar/Publishers.aspx</a>

##### 2. المرافق والتجهيزات المطلوبة:

العناصر	متطلبات المقرر
المرافق (القاعات الدراسية، المختبرات، قاعات العرض، قاعات المحاكاة ... إلخ)	قاعات تدريس مناسبة ومجهزة بالمرافق اللازمة لعملية التدريس + معمل حاسوب.
التجهيزات التقنية (جهاز عرض البيانات، السبورة الذكية، البرمجيات)	جهاز عرض البيانات، السبورة الذكية
تجهيزات أخرى (تبعاً لطبيعة التخصص)	-

##### ز. تقويم جودة المقرر:

مجالات التقويم	المقيمون	طرق التقييم
مصادر التعلم	أعضاء هيئة التدريس -الطلاب	استطلاع الرأي من خلال الاستبانات.
فاعلية طرق تقييم الطلاب	الطلاب	استطلاع الرأي من خلال الاستبانات.
مدى تحصيل مخرجات التعلم للمقرر	الطلاب	البيانات الاحصائية

مجالات التقويم (مثل: فاعلية التدريس، فاعلة طرق تقييم الطلاب، مدى تحصيل مخرجات التعلم للمقرر، مصادر التعلم ... إلخ)  
المقيمون (الطلبة، أعضاء هيئة التدريس، قيادات البرنامج، المراجع النظير، أخرى (بتم تحديدها)  
طرق التقييم (مباشر وغير مباشر)

### ح. اعتماد التوصيف

قسم الاقتصاد والتمويل	جهة الاعتماد
جلسة رقم (15)	رقم الجلسة
1443 /10 /23 هـ	تاريخ الجلسة

