JUPITER PRIME

Consulting • Training • Advisory

جوبيتر برايم للاستشارات والتدريب

كتيّب الدورة

دورة متقدمة في تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي

9 – 13 مايو 2027

القاهرة

info@jupiterprime.uk

jupiterprime.uk

مسجّلة في المملكة المتحدة والمملكة العربية السعودية

دورة متقدمة في تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي

المرجع: 1092_41181 **التاريخ:** 9 – 13 مايو 2027 **المكان:** القاهرة **الرسوم:** GBP 4000

دورة تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي دورة تدريبية مدتها أسبوع للمستثمرين العقاريين ومديري الأصول ومديري الأملاك، يبني فيها المشاركون حزمة التقييم والتنبؤ بالإيجارات. فسجلات الصفقات وجداول الإيجار وعقود المستأجرين تصل اليوم أسرع مما تستطيع فرق التثمين قراءته. وتقدم جوبيتر برايم للتدريب تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي بوصفه منهجا لتقديرات مبنية على الأدلة يستطيع المقيمون ولجان الاستثمار الدفاع عنها.

لماذا يهم تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي الآن

تنتج منصات العروض وجداول الإيجار وأنظمة المباني أدلة متدفقة باستمرار، وتنتقل رؤوس الأموال بسرعة بين المستودعات والسكن والمكاتب، ويتوقع المقرضون أن تكون القيم مفسرة لا مفروضة. والمالك الذي ينمذج القيمة والإيجار جيدا يكتشف الأصول ذات التسعير الخاطئ ومخاطر العقود مبكرا، أما من يثق بنموذج لم يختبر فقد يدفع أكثر من اللازم أو يغفل تراجع الدخل. وتستند الدورة إلى معيار نظام إدارة الذكاء الاصطناعي ISO/IEC 42001 وإطار إدارة مخاطر الذكاء الاصطناعي NIST AI Risk Management Framework AI RMF للإشراف على النماذج.

المستفيدون من تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي

- المختصون الذين يستقطبون صفقات الاستحواذ والتخارج العقاري ويوصون بها
- المسؤولون عن دخل المحفظة ونسب إشغالها وقيمتها الرأسمالية
- المختصون الذين يعدون آراء التقييم ويدافعون عنها أمام اللجان والمقرضين
- قادة التأجير الذين يحددون الإيجارات المطلوبة ويتفاوضون على التجديد والحوافز
- المحللون الذين يحدثون جداول الإيجار وبيانات العقود وأدلة السوق

وتستفيد بيوت الاستثمار أكثر حين يحضر مختصو الاستحواذ وإدارة الأصول والبيانات معا.

قدرات تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي

ينتقل المشاركون من أدلة سوق متفرقة إلى نطاقات قيمة ومسارات إيجار تستطيع لجنة الاستثمار مناقشتها.

- تحديد خصائص المقارنة والدخل والموقع التي تحرك القيمة — لجان الاستحواذ
- بناء نموذج تقييم آلي واختباره رجعيا مقابل أسعار البيع المحققة — قادة التقييم
- حساب تنبؤات الإيجار مع نطاقات الثقة — فرق التأجير
- تطبيق النماذج اللغوية لاستخراج بنود الفسخ ومراجعات الإيجار والحوافز من العقود — مديرو الأصول
- اختبار التدفقات النقدية للمحفظة تحت سيناريوهات العائد والشغور — مجالس الصناديق
- توضيح حدود النماذج كي تدعم التقديرات الآلية حكم المقيم لا أن تحل محله — المقرضون والمدققون

مصطلحات تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي الأساسية

- نموذج التقييم الآلي AVM — برنامج يقدر القيمة السوقية للعقار من بيانات الصفقات والعروض والموقع.
- التسعير الهيدوني — أسلوب يفكك السعر إلى مساهمة كل خاصية مثل المساحة أو القرب من الخدمات.
- جدول الإيجار — بيان المستأجرين والإيجارات السارية وتواريخ العقود والحوافز لكل عقار.
- تحليل عقود الإيجار — استخراج البنود الرئيسية مثل الفسخ والمراجعة وقواعد رسوم الخدمات من وثائق العقود.
- الانحراف المعياري للتقدير — مدى التشتت حول تقدير النموذج، ويبين درجة عدم اليقين في القيمة أو الإيجار.
- صافي الدخل التشغيلي — دخل الإيجار بعد خصم الشغور وتكاليف التشغيل والنفقات غير المستردة.

تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي يوما بيوم

اليوم 1: الأسواق العقارية من منظور تعلم الآلة

- مناهج التقييم واحتياجاتها من البيانات — اختيار أدلة المقارنة أو الدخل أو التكلفة
- التسعير الهيدوني للموقع والمساحة والحالة — تفسير محركات السعر
- مصادر الصفقات والعروض وجداول الإيجار — بناء قاعدة أدلة نظيفة
- الخصائص المكانية من الخرائط والمرافق — رصد علاوة الموقع الدقيق
- انحياز العينة في الأسواق الضعيفة السيولة — الوثوق بمدخلات النموذج

اليوم 2: نماذج التقييم الآلي

- نماذج التقييم الآلي بتعزيز التدرج — تقدير القيمة السوقية على نطاق واسع
- خوارزميات المبيعات المتكررة واختيار المقارنات — الدفاع عن آراء القيمة
- درجات الثقة والانحراف المعياري للتقدير — كشف التقييمات غير المؤكدة
- الاختبار الرجعي مقابل أسعار البيع المحققة — قبول النموذج أو رفضه
- تعديل المقيم والتوقيع البشري — إبقاء الحكم المهني خاضعا للمساءلة

اليوم 3: التنبؤ بالإيجارات وتحليلات المستأجرين

- التنبؤ بالإيجارات بالسلاسل الزمنية والموسمية — تحديد الإيجارات المطلوبة
- التنبؤ بالشغور ومعدلات الاستيعاب — توقيت التأجير والتجديد
- تقدير احتمال تعثر المستأجر وتجديده — ترتيب جهود الاحتفاظ بالمستأجرين
- تحليل عقود الإيجار بالنماذج اللغوية — استخراج بنود الفسخ والمراجعة
- إشارات حساسات المباني للصيانة التنبؤية — حماية صافي الدخل التشغيلي

اليوم 4: من التنبؤات إلى قرارات المحفظة

- نماذج التدفقات النقدية المخصومة المغذاة بالتنبؤات — قرار الاحتفاظ أو البيع
- اختبار السيناريوهات وحساسية العوائد — اختبار عروض الاستحواذ تحت الضغط
- تحليلات تركز المحفظة ومزيج المستأجرين — إعادة موازنة الانكشاف
- انجراف النموذج بعد صدمات السوق — محفزات إعادة التدريب وإعادة التقييم
- ضوابط ISO/IEC 42001 وNIST AI RMF — الإشراف على نماذج التقييم

اليوم 5: ممارسة حزمة التقييم والتنبؤ بالإيجارات

- تطبيق التقييم الآلي على حالة مجمع سكني — نطاق القيمة
- تطبيق التنبؤ بالإيجارات على حالة مستودع لوجستي — مسار الإيجار
- تطبيق تحليل العقود على حالة برج مكاتب — سجل مخاطر الدخل
- مراجعة الأقران لعتبات الثقة — قواعد تعديل المقيم
- حزمة التقييم والتنبؤ بالإيجارات — القيم والإيجارات والمخاطر والقرارات

تطبيق تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي بعد الدورة

- إجراء اختبار رجعي لنموذج تقييم آلي على صفقات التخارج في المحفظة خلال العام الماضي، وعرض نطاق الخطأ على لجنة الاستثمار.
- استخراج بنود الفسخ والمراجعة من أكبر عشرة عقود إيجار، وترتيب الدخل المعرض للخطر خلال العامين المقبلين.

أسئلة حول تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي

ما تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي ولماذا يهم الآن؟

هو استخدام تعلم الآلة لتقدير القيم والتنبؤ بالإيجارات من الصفقات والعقود وبيانات المباني. ويهم الآن لأن اللجان والمقرضين يتوقعون قيما مفسرة.

من أكثر الأدوار استفادة من تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي؟

يستفيد أكثر المستثمرون العقاريون ومديرو الأصول ومديرو الأملاك والمقيمون وقادة التأجير.

كيف يختلف تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي عن دورة في الاكتتاب والتمويل العقاري؟

تغطي دورة الاكتتاب والتمويل هياكل الدين وحقوق الملكية. أما هذا الموضوع فيبني النماذج التي تقدم القيم والإيجارات ويختبرها ويشرف عليها.

ماذا تعود به من تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي؟

تعود بمسودة حزمة تربط نطاقات القيمة المستندة إلى النماذج ومسارات الإيجار ومخاطر العقود بالقرارات التي يدعمها كل تقدير.

تقييم العقارات والتنبؤ بالإيجارات بالذكاء الاصطناعي: الطريق إلى الأمام

تعرض حزمة التقييم والتنبؤ بالإيجارات نطاقات القيمة المستندة إلى النماذج ومسارات الإيجار وعتبات الثقة ومخاطر العقود لأصول مختارة. وأول استخدام لها هو تحديد الأصول التي يحتفظ بها أو يعاد تسعيرها أو تباع في مراجعة المحفظة التالية. ويتشاركها مديرو الأصول ولجان الاستثمار. وبعد الربع الأول تستحق المراجعة مسألة ما إذا كانت التقديرات قد تتبعت الأسعار والإيجارات المحققة أم احتاجت إلى تعديل أكبر من المقيم.