



جامعة الزيتونة الأردنية  
Al-Zaytoonah University of Jordan  
كلية الأعمال  
Faculty of Business

"الريادة والأبداع في الأعمال"

"Entrepreneurship and Innovation"

"عرافة وجودة"

"Tradition and Quality"

الوصف التفصيلي للمواد الدراسية - إجراءات إعداد الخطة الدراسية وتحديثها/ قسم العلوم المالية والمصرفية	QF05/0408-3.0
--	---------------

الكلية	كلية الأعمال	القسم	قسم العلوم المالية والمصرفية
اسم المادة الدراسية	تمويل العقار	رقم المادة	0503433
الساعات المعتمدة	3	المتطلب السابق/المتزامن للمادة	الإدارة المالية 2

الوصف المختصر للمادة:

يشمل المساق مفهوم الأرض وأهميتها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، مفهوم العقار وملكية العقار والمنافع المتأتية منه، والعقار كأستثمار، وتمويل العقار، أدوات تحليل الإستثمار في العقار ومخاطره ومزاياه، تخمين وتثمين العقار بناء على المعطيات السابقة، تسويق العقار، نبذة عن العقار في الأردن، العقار وتعره في الولايات المتحدة الأمريكية والأزمة المالية 2007.

أهداف ومخرجات التعلم للمادة الدراسية	
الهدف الأول	مفهوم العقار ومجالات إستخدامه بصورة عامة .
مخرجات التعلم للهدف الاول	1.1 تعريف الطالب بمفهوم العقار ومجالات استخدام بصورة عامة.
الهدف الثاني	ضوابط ومحددات إستخدام العقار .
مخرجات التعلم للهدف الثاني	1.2 تعريف الطالب بضوابط ومحددات استخدام العقار.
الهدف الثالث	إستخدام الأراضي والعقار كأستثمار .
مخرجات التعلم للهدف الثالث	1.3 تعريف الطالب باستخدام الأراضي والعقار كأستثمار.
الهدف الرابع	التعرف على مصادر تمويل العقار من الأسواق وتقييم القروض، وجدوى الاقتراض وما يترتب عليها.
مخرجات التعلم للهدف الرابع	1.4 أن يعرف الطالب مصادر تمويل العقار من الأسواق وتقييم القروض، وجدوى الاقتراض وما يترتب عليها.
الهدف الخامس	معرفة أدوات التحليل المستخدمة في تقييم العقار، مثل القوائم المالية وتحليلها.
مخرجات التعلم للهدف الخامس	1.5 أن يدرس الطالب ويطلع على أدوات التحليل المستخدمة في تقييم العقار، مثل القوائم المالية وتحليلها.
الهدف السادس	معرفة أدوات التحليل في تخمين وتقدير أثمان العقار .
مخرجات التعلم	1.6 أن يستخدم الطالب أدوات التحليل في تخمين وتقدير أثمان العقار.



"الريادة والأبداع في الأعمال"

"Entrepreneurship and Innovation"



جامعة الزيتونة الأردنية  
Al-Zaytoonah University of Jordan  
كلية الأعمال  
Faculty of Business

"عرافة وجودة"  
"Tradition and Quality"

الوصف التفصيلي للمواد الدراسية - إجراءات إعداد الخطة الدراسية وتحديثها/ قسم العلوم المالية والمصرفية	QF05/0408-3.0
للهدف السادس	
الهدف السابع	معرفة مخاطر الإستثمار .
مخرجات التعلم	1.7 أن يدرس الطالب مخاطر الاستثمار في العقار والمخاطر المرتبطة بالقروض، والمخاطر المرتبطة بالدخل، والمخاطر القانونية والإيجار والتشغيل وملكية العقار .
للهدف السابع	
الهدف الثامن	تسويق العقار
مخرجات التعلم	1.8 أن يستخدم الطالب معلوماته السابقة في تسويق العقار
للهدف الثامن	
الهدف التاسع	التعرف على لمحة عن العقار والإسكان في الأردن .
مخرجات التعلم	1.9 أن يعرف الطالب لمحة عن العقار في الإسكان في الأردن ومدى اهتمام الحكومة بالأرض والعقار والمشاكل التي تواجه هذا القطاع، وجهات التمويل القديمة والحالية، والاجراءات الحكومية المتخذة بخصوص هذا القطاع
للهدف التاسع	
الهدف العاشر	التعرف على أزمة العقار الأخيرة في الولايات المتحدة الأمريكية .
مخرجات التعلم	1.10 أن يعرف الطالب عن أزمة العقار الأخيرة في الولايات المتحدة الأمريكية وانعكاسات ذلك على الاقتصاد والعالم كمثال على أهمية وخطورة هذه الاستثمارات .
للهدف العاشر	
الهدف الحادي عشر	الوصول إلى القدرة التي تؤهل الطالب للعمل في سوق العقار .
مخرجات التعلم	1.11 أن يصل الطالب إلى القدرة التي تؤهله للعمل في سوق العقار والاستفادة والانتفاع من قدراته ومعرفته في تطوير هذا السوق، وبالتالي إعداد قدرات لسد العجز في كوادرسوق العقار .
للهدف الحادي عشر	
الكتاب المعتمد:	1- الإستثمار العقاري، جون ودمر، جوزيف فوترز، ادوارد جرهام. ترجمة د. محمد داود عثمان، ط1 1434/2013، دار الفكر.
المراجع العلمية:	

التوزيع الزمني				
الاسبوع	عدد الساعات	الموضوعات	الصفحات في الكتاب المعتمد	ملاحظات
01	1	العقار كاستثمار:		الهدف (1)
	1	- ضوابط ومحددات استخدام العقار والأراضي كاستثمار		
	1			



"الريادة والأبداع في الأعمال"

"Entrepreneurship and Innovation"



جامعة الزيتونة الأردنية  
Al-Zaytoonah University of Jordan  
كلية الأعمال  
Faculty of Business

"عرافة وجودة"  
"Tradition and Quality"

الوصف التفصيلي للمواد الدراسية - إجراءات إعداد الخطة الدراسية وتحديثها/ قسم العلوم المالية والمصرفية			QF05/0408-3.0	
الهدف (4)		تمويل العقار: - السوق الأولي - السوق الثانوي - تقييم القرض التجاري	1 1 1	02
الهدف (4)		تمويل العقار: - نجاعة الافتراض - تكاليف التمويل	1 1 1	03
الهدف (5)		أدوات التحليل في العقار: - قائمة الدخل - حساب الأرباح والخسائر - قائمة العمليات التشغيلية - القوائم التقديرية - قوائم ضرائب الدخل	1 1 1 1 1	04
الهدف (5)		أدوات التحليل في العقار: - الطرق المحاسبية الأخرى - المعلومات المكملّة - تحليل القوائم ( السيولة، الرفع المالي والمديونية، الدخل وإنتفاق، النشاط والربحية) - جداول استهلاك الدين، وثوابت القرض	1 1 1 1 1	05
الهدف (6)		التخمين وتأمين العقار: - دخل الملكية، وتحليل النفقات - تقارير الجدوى - الفحص المادي الامتحان الأول = 20%	1 1 1 1 1	06
الهدف (7)		مخاطر الاستثمار في العقار: - مخاطر تواجه القروض - المخاطر المرتبطة بدخل منتظم - المخاطر القانونية والتنظيمية	1 1 1 1	07
الهدف (7)		مخاطر الاستثمار في العقار: - مخاطر الإيجار - مخاطر التشغيل والملكية وعقارات الدخل - مخاطر الرفع المالي	1 1 1 1	08



"الريادة والأبداع في الأعمال"

"Entrepreneurship and Innovation"



جامعة الزيتونة الأردنية  
Al-Zaytoonah University of Jordan  
كلية الأعمال  
Faculty of Business

"عرافة وجودة"  
"Tradition and Quality"

الوصف التفصيلي للمواد الدراسية - إجراءات إعداد الخطة الدراسية وتحديثها/ قسم العلوم المالية والمصرفية			QF05/0408-3.0	
الهدف (8)		تسويق العقار	1 1 1	09
الهدف (9)		لمحة عن الإسكان والعقار في الأردن من حيث: - اهتمام الدولة وطبيعة الأرض والعقار - المشاكل التي تواجه قطاع العقار في الأردن	1 1 1	10
الهدف (9)		لمحة عن الإسكان والعقار في الأردن من حيث: - جهات تمويل العقار في الأردن - مشاكل وخصائص قطاع الإسكان والعقارات في الأردن - الإجراءات التي يجب اتخاذها بخصوص التمويل العقاري في الأردن الامتحان الثاني = 20%	1 1 1	11
			1 1 1	12
			1 1 1	13
			1 1 1	14
			1 1 1	15
الهدف (10)		مشكلة تعثر العقار في الولايات المتحدة الأمريكية ( أزمة العقار)	1 1 1	16

طريقة التقييم للمواد النظرية	المشاركة = 10% الامتحان الأول = 20%	طريقة التقييم للمواد العملية	اعمال الفصل = 50% (تقارير، أبحاث، امتحانات يومية)
------------------------------	--	------------------------------	--



"الريادة والأبداع في الأعمال"

"Entrepreneurship and Innovation"



جامعة الزيتونة الأردنية  
Al-Zaytoonah University of Jordan  
كلية الأعمال  
Faculty of Business

"عرافة وجودة"  
"Tradition and Quality"

الوصف التفصيلي للمواد الدراسية - إجراءات إعداد الخطة الدراسية وتحديثها/ قسم العلوم المالية والمصرفية		QF05/0408-3.0	
الامتحان النهائي = 50%		الامتحان الثاني = 20% الامتحان النهائي = 50%	
تاريخ الاعتماد		د.نواف أحمد الغصين	اعتمدت من قبل رئيس القسم
معلومات إضافية: (يتم تحديثها في كل فصل دراسي وتعبأ من قبل مدرس المادة)			
رقم المكتب	مدرس المادة		
البريد الالكتروني	الهاتف الداخلي		
<a href="mailto:@zuj.edu.jo">@zuj.edu.jo</a>			
		الساعات المكتبية	