



مدونة المناهج السعودية

<https://eduschool40.blog>

الموقع التعليمي لجميع المراحل الدراسية

في المملكة العربية السعودية

أسئلة التقييم النهائي مادة الاستثمار العقاري (الرجاء التركيز في قراءة الأسئلة)

اللون الأخضر (صح)

اللون الأحمر (خطأ)

اللون الأصفر (الاختيار الصحيح)

م	السؤال	الجواب
١	من محددات العرض في سوق العقار ، أسعار مدخلات الإنتاج والتكنولوجيا المستخدمة.	صح
٢	مؤسسات التمويل العقاري:-	هي مؤسسات تقدم التمويل العقاري اللازم لتسوية العلاقات بين المشترين والبائعين بواسطة مجموعات عقارية معاونة للتمويل في السوق الأولية
٣	التأجير التمويلي يقوم على:-	تأجير بعض الموجودات (الأصول الثابتة) ذات المنافع كبديل للشراء ولا سيما ذات القيمة الكبيرة التي يصعب على الأفراد والوحدات الاقتصادية والخدمية تملكها للانتفاع بها.
٤	من أسباب عدم كفاءة السوق العقاري:-	تغير عداد البائعين والمشترين في كثير من الأحيان: من وضع الاتزان لتخلق "سوق بائعين" أو "سوق مشتريين"
٥	إن حدوث تطورات تكنولوجية وأساليب حديثة في الإنتاج يؤدي إلى زيادة حجم الاستثمار بالرغم من تغير سعر الفائدة.	خطأ
٦	يجوز لصناديق الاستثمار أن:-	أن تزاوّل نشاط التوريق بشرط الحصول على ترخيص بذلك من الهيئة العامة لسوق المال.
٧	المشاركة المتناقصة تتكون من عقدي المشاركة والإجارة هي البديل الأكثر جاذبية.	صح
٨	في حالة تمويل الاستثمار عن طريق الاقتراض من البنوك:-	فإن تكلفة هذا الاقتراض تكون هي سعر الفائدة
٩	تلتزم شركة التوريق بإيداع السندات الخاصة بالحقوق التي تم حوالتها والضمانات المرتبطة بها لدى بنك مرخص له من الهيئة بذلك بعد خصم مستحقات شركة التوريق مصاريف عملية التوريق.	خطأ
١٠	سعر الفائدة هو:-	هو عبارة عن القوة الشرائية للفائدة الاسمية
١١	يشتمل التكوين الرأسمالي الثابت على شراء السلع الرأسمالية كالألات والمعدات وكذلك المباني والعقارات والأجهزة المختلفة المستخدمة في عملية الإنتاج.	صح
١٢	العقارات بصفة عامة يرتفع سعرها على المدى القصير ولذا يشتريها الناس لتدر دخلاً أو للحماية من الضرائب أو كمخزون للقيمة المستقبلية.	خطأ
١٣	التمويل المصرفي:-	هو اللجوء إلي البنك للحصول على تمويل ويشمل تمويل مصرفي مباشر وتمويل مصرفي غير مباشر
١٤	نظام التمويل العقاري: يعمل على تنظيم العلاقة بين المؤسسات والشركات العقارية وبين المستفيدين من برامج بناء المساكن وتمليكها بالتقسيط وضمان حقوق الطرفين.	صح
١٥	القيمة العادلة:- هي السعر النقدي الممكن توقعه للعقار بصورة معقولة في عملية بيع عاجلة وفي ظل الظروف المطلوبة لتحقيق ( بيع عادل)	هي السعر النقدي الممكن توقعه للعقار بصورة معقولة في عملية بيع عاجلة وفي ظل الظروف المطلوبة لتحقيق ( بيع عادل)
١٦	من أبرز العوامل المتعلقة بمشكلة تمويل بناء المساكن : ارتفاع أسعار الأراضي وبخاصة المطورة منها مما يزيد من تكلفة بناء.	صح
١٧	يمكن تعريف الاستثمار بأنه:-	الانفاق الذي يؤدي إلى زيادة القدرة الانتاجية للاقتصاد الوطني
١٨	شراء الأسهم والسندات التي تقوم الشركات بإصدارها لأول مرة لا يعد جزءاً من الاستثمار بالمفهوم الاقتصادي.	خطأ
١٩	الطاقة الاستيعابية:-	تشمل دراسة عدد الوحدات السكنية وغير السكنية التي يمكن شغلها في فترة زمنية محددة في منطقة محددة ومعرفة حجم المعروض وتوقع حجم الطلب المستقبلي لمعرفة مدى الحاجة إلى بناء جديد من عمه.
٢٠	السوق الأولي هي السوق التي يتم فيها تنشئة وضمان وتسوية وخدمة قروض الرهن العقاري بواسطة مؤسسات التمويل العقاري.	صح