

- 24 من أبرز العوامل المتعلقة بمشكلة تمويل بناء المساكن: ارتفاع أسعار الأراضي وبخاصة ال
- 25 نظام التمويل العقاري: يعمل على تنظيم العلاقة بين المؤسسات والشركات العقارية وبين بالتفصيل، وضمان حقوق الطرفين.
- 26 شراء الأسهم والمستندات التي تقوم الشركات بإصدارها لأول مرة لا يعد جزءاً من الاستئما
- 27 المشاركة المتناقصة تتكون من عقدي المشاركة والإجارة هي البديل الأكثر جاذبية.
- 28 السوق الأولي: هي السوق التي يتم فيها تنشئة وضمان وتسوية وخدمة قروض الرهن
- 29 نظام التمويل العقاري بسعر فائدة قابل للتعديل هو الذي يسمح للمقترض باختيار القيا
- 30 لتمداد أصل القرض.
- من خواص السوق العقاري والعوامل المؤثرة عليه: عدم قابلية نقل العقارات.
- يتم إنشاء شركات توريق عادة بقرار من مؤسسة النقد، وتقوم هذه الشركات بمزاولة
- إليها من محافظ الحقوق المالية والمستحقات آجلة الدفع والضمانات الملحقة بها
- التقييم العقاري يؤسس لتنظيم سوق العقار ومنع محاولة التلاعب في الأسعار من ق
- كون عقد وعد بالبيع: من قبل المصرف الإسلامي في نهاية مدة عقد الإجارة أو قبل
- جه المستثمرون نحو شراء السلع الرأسمالية إذا توقعوا الحصول على أرباح م
- من التكاليف المترتبة عليه.
- المبالغ والمستندات والأوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ
- يق.
- تقييم العقاري: من أهم مراحل عملية الاستثمار العقارية.
- العبء الضريبي من إعفاءات جمركية، أو تقليل لضريبة الدخل أو ضر
- رات.
- لمصرفي غير المباشر: ويقصد به التسهيل الذي يرتبط بالتزام مالي
- ويشمل خطابات الاعتماد بأنواعه.
- مويلي: يقوم على تأجير بعض الموجودات (الأصول الثابتة) ذات
- الأفراد والوحدات الاقتصادية والخدمية تملكها للانتفاع بها.
- في القيمة الحالية: والمعيار الذي يقوم عليها هذا الأسلوب في
- الأفضل هو البديل الذي يحقق صافي قيمة حالية سالبة.
- ي: يتجسد هذا النوع من الاستثمار من خلال استخدام الفائد
- مركز تلك المنشأة. وقد ينعكس في تحسين إنتاجيتها
- يساعد على الرفع من مشاركة السوق العقاري في مجموع
- حدة الأمريكية أول دولة بدأت مزاولة نشاط التمويل العقاري
- استثمار عن طريق الاقتراض من البنوك، فإن تكلفة هذا

اسم الطالب: \_\_\_\_\_

السؤال الأول: أجب بصرح أو خطأ وذلك بتظليل الدائرة ( ) للعبارة الصحيحة (ممسرة)

1. الوسيط يوفق بين رغبات المشتري ويبيع العقار مقابل الحصول على عمولة (ممسرة) ✓
2. الالتزام من الممول في عملية تشيئة وضمين الرهن العقاري. ✓
3. التمسار هو وكيل مزدوج للطرفين للمشتري والبايع معاً؛ فهو يفاوض الاثنین معاً. ✓
4. القيمة الضمنية: هي التي يمكن تحديدها من خلال تفاعل العرض والطلب. ✓
5. الوكيل العقاري يتولى فحص ومراجعة كافة المستندات والإجراءات من الناحية القانونية ليضمان التمويل بالرهن العقاري، واتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لإتمام وتسوية التمويل قيمة أي عقار تتأثر بالمعروض حوله من عقارات مماثلة. ✓
6. القيمة السوقية: هي القيمة بالنسبة لمستثمر معين اعتماداً على دوافع خاصة باحتياجات بعينه للعقار أكبر من قيمة السوق. ✓
7. معدل التعاقد الداخلي للاستثمار في مشروع رأسمالي معين هو معدل الفائدة أو الخصم الذي لو تدخلت لهذا المشروع، لتساوت حينئذ القيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجية مع القيمة الداخلة لهذا المشروع. ✓
8. أسباب عدم كفاءة السوق العقاري: هو تغير عداد البائعين والمشتريين في كثير من الأحيان "أو" "سوق مشتريين". ✓
9. التثمين العقاري هو تقدير قيمة العقارات أو الأراضي بناءً على دراسة المكان وطبيعة التقسيم والتأمين وما شابهه من تعاملات تجارية. ✓
10. السابقة: تعتمد هذه الطريقة أساساً على أسعار السوق السابقة لبيع عقارات مماثلة العقار على شركة تأمين بغرض التأمين عليه: فلا بد من تقييمه لتحديد قيمة قسطه حريق أو انهيار. ✓
11. بل العقاري: هي مؤسسات تقدم التمويل العقاري اللازم لتسوية العلاقات بين اتمويل في السوق الأولية. ✓
12. أهم في الوصول إلى نظام وسوق عقاري متطور وعالمي يخضع لمعايير عاير حديثة ✓
13. وخسرت أموالاً طائلة بسبب التثمين العقاري الخاطي إذ أن معظم العقارات استثمار العقارية في العالم كوسيلة للتعامل مع تكاليف ملكية العقارات. ✓
14. عين العقار لدى طرف أو جهة أخرى مقابل قرض أو دين أو خلافه ✓
15. تصدر باسم مالكه مقابل القيمة التي قدمها بقصد تمويل مشروع الدولة. ✓
16. الأصول تجمع في معين واحد وتورق بعرض إصدار الصكوك على معدل التضخم الذي يحدده المستثمر نفسه ولا يمنع أن يستثمرون في هذه الحالة. ✓
17. التي تظهر في التقارير المالية لمالك العقار وهي تساوي تكاليف المدى القصير ولذا يشتريها الناس لتدر دخلاً أو للحملة
18. راء السلع الرأسمالية كالآلات



24. من أبرز العوامل المتعلقة بمشكلة تمويل بناء المساكن: ارتفاع أسعار الأراضي وبخا  
نظام التمويل العقاري: يعمل على تنظيم العلاقة بين المؤسسات والشركات العقارية  
بالتفويض، وضمان حقوق الطرفين.
25. شراء الأسهم والسندات التي تقوم الشركات بإصدارها لأول مرة لا يعد جزءاً من الأ  
المشاركة المتناقصة تتكون من عقدي المشاركة والإجارة هي البديل الأكثر جاذبية.
26. السوق الأولي: هي السوق التي يتم فيها تنشئة وضمان وتسوية وخدمة قروض ال  
نظام التمويل العقاري بسعر فائدة قابل للتعديل هو الذي يسمح للمقترض باختيار  
لمداد أصل القرض.
27. من خواص السوق العقاري والعوامل المؤثرة عليه: عدم قابلية نقل العقارات.
28. يتم إنشاء شركات توريق عادة بقرار من مؤسسة النقد، وتقوم هذه الشركات ب  
إيها من محافظ الحقوق المالية والمستحقات آجلة الدفع والضمانات الملحقة به  
التقييم العقاري يؤسس لتنظيم سوق العقار ومنع محاولة التلاعب في الأسعار.
29. يكون عقد وعد بالبيع: من قبل المصرف الإسلامي في نهاية مدة عقد الإجارة أ  
يتجه المستثمرون نحو شراء السلع الرأسمالية إذا توقعوا الحصول على أرب  
أقل من التكاليف المترتبة عليه.
30. تكون المبالغ والمستندات والأوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين ال  
التوريق.
31. يعد التقييم العقاري: من أهم مراحل عملية الاستثمار العقارية.
32. تخفيف العبء الضريبي من إعفاءات جمركية، أو تقليل لضريبة الدخل أو  
استثمارات.
33. ويل المصرفي غير المباشر: ويقصد به التسهيل الذي يرتبط بالتزام م  
ة) ويشمل خطابات الاعتماد بأنواعه.
34. التمويل: يقوم على تأجير بعض الموجودات (الأصول الثابتة) ذ  
على الأفراد والوحدات الاقتصادية والخدمية تملكها للانتفاع بها.
35. صافي القيمة الحالية: والمعيار الذي يقوم عليها هذا الأسلوب  
ي الأفضل هو البديل الذي يحقق صافي قيمة حالية سالبة.
36. المادي: يتجسد هذا النوع من الاستثمار من خلال استخدام ال  
من مركز تلك المنشأة. وقد ينعكس في تحسين إنتاجيتها
37. تاري يساعد على الرفع من مشاركة السوق العقاري في مجه  
المتحدة الأمريكية أول دولة بدأت مزاولة نشاط التمويل ال  
ل الاستثمار عن طريق الاقتراض من البنوك، فإن تكلفة  
: هي التي يتم فيها تداول