

أهم المصطلحات العقارية

١. Broker: هو الوسيط، أو كما كان يُطلق عليه قديمًا (سمسار).
٢. Developer: المطور العقاري للكُمبوند أو المشروع.
٣. Real Estate Agent: الوكيل العقاري هو الشخص أو الشركة التي تقوم بتسويق وبيع العقارات نيابة عن أصحابها.
٤. Property Consultant: يعني المستشار العقاري، وهو شخص خبير في العقارات يوجه العملاء ويُرشح لهم أفضل المشاريع العقارية التي تتناسب مع ما يحتاجون إليه.
٥. Resale: الريسيل أو إعادة البيع هو شراء وحدة عقارية من شخص آخر سبق له شراؤها من المطور.
٦. cold calls: يُطلق عليها البعض "المكالمات الباردة"، وهي عبارة عن مكالمات يقوم بها المسوق العقاري والهدف منها معرفة العملاء الجادين أو المهتمين بالعقار.
٧. Listing: إعلان عقاري أو أداة تسويقية، يقوم من خلالها مالك العقار، أو الوكيل العقاري بنشر كافة المعلومات التي تخص العقار.
٨. Void Contract: عقد لاغي، أو باطل، وغير قانوني.
٩. commission: عمولة أو نسبة يحصل عليها الوسيط مقابل العملية البيعية للعقار.
١٠. Down payment: وهو مقدم التعاقد الذي يقوم العميل بدفعه عند حجز الوحدة التي يريدتها.
١١. Expression of Interest: يتساءل الكثيرون عن ما معنى EOI في العقارات؟ وهو ببساطة التعبير عن اهتمام العميل بالرغبة في شراء وحدة معينة، وحينها يقوم بدفع مبلغ كجدية حجز للوحدة، ومن الممكن أن يسترده بالكامل في حالة التراجع عن قراره.
١٢. "ROI" Return on investment: وفي حالة أنك تريد معرفة ما هو roi في العقارات؟ فهو عبارة عن العائد على الاستثمار، وهو معادلة يستخدمها المستثمرون لقياس مدى نجاح استثمار معين.

مصطلحات التسويق العقاري

١. العملاء المحتملين: (Leads)
٢. وهم الأشخاص الذين يظهرون اهتمامًا في شراء العقار.
٣. إعلان عقاري: (Listing)
٤. وهو الإعلان الذي يتم نشره للإعلان عن بيع أو تأجير العقار.
٥. العربون: (Deposit)
٦. وهو المبلغ المقدم لحجز العقار.
٧. الدفعات أو الأقساط: (Installments)
٨. وهي المبالغ التي يتم دفعها على دفعات مختلفة حتى وقت استلام الوحدة السكنية.
٩. عقد لاغي: (Void Contract)
١٠. وهو إلغاء العقد بسبب عدم الالتزام بشروطه.
١١. المكسب الاستثماري السريع: (Flipping)
١٢. وهو شراء العقار وبيعه بعد زيادة سعره في وقت قصير.
١٣. تملك حر: (Freehold)
١٤. وهو التملك بأحقية كاملة في المبنى أو الشقة أو الأرض مع وجود عقد البيع.
١٥. تملك مؤقت: (Leasehold)
١٦. وهو إيجار لفترة طويلة جدًا.
١٧. الإيجار حتى التملك: (Rent to Own)
١٨. وهو استئجار العقار مع دفع مبلغ شهريًا والحصول على حق التملك بعد فترة محددة.

١. Fair market price: السعر العادل للعقار في السوق حاليًا.

٢. Core & shell: يعني استلام العميل الوحدة من المطور العقاري على الطوب الأحمر بدون تشطيب.
٣. Fully finished: استلام الوحدة كاملة التشطيب.
٤. Semi-finished: نصف تشطيب.
٥. Fully furnished: استلام الوحدة من المطور مفروشة بالكامل.
٦. Ready to move: وحدات سكنية جاهزة للاستلام.
٧. Payment plans: خطط الدفع التي يمكن تقسيط الوحدة على أساسها.
٨. Equal installments: أقساط متساوية تدفع عند شراء الوحدة على عدة سنوات.
٩. Appraisal: هي عملية أساسية تُستخدم لتقييم العقارات، من خلال تحليل السوق العقاري ومعرفة قيمة العقار والتوقعات مستقبلية عنه، كل هذا من قبل مُتخصص في العقارات.
١٠. availability or inventory: هو المتاح من وحدات للبيع حاليًا عند المطور العقاري.
١١. sales and purchase agreement SPA: اتفاقية البيع والشراء في العقارات.
١٢. built up area / BUA: وهي المساحة البنائية للعقار.
١٣. Carpet Area / Net Area: هي صافي المساحة الداخلية للوحدة العقارية، التي يمكن للمشتري الاستفادة منها.
١٤. commercial Strip: هو مول أو مجمع تجاري الخاص بالكمبوند.
١٥. delivery date: تاريخ استلام العقار المتفق عليه في العقد للوحدة السكنية التي يقوم العميل بشرائها.
١٦. club house: يعني نادي اجتماعي داخل الكمبوند يضم كافة الخدمات الترفيهية.
١٧. Project Facilities: هي الخدمات التي توجد داخل الكمبوند أو المشروع لتلبي كافة احتياجات العملاء.
١٨. Launch: اللونش يعني إطلاق مشروع جديد، أو إطلاق مرحلة جديدة داخل مشروع قديم.
١٩. Primary: هي وحدات لم يسبق لأحد من قبل شرائها، ويتم بيعها لأول مرة من قبل المطور العقاري مباشرة.
٢٠. Retail: يُشير هذا المصطلح إلى العقارات التجارية، أو المخصصة للبيع بالتجزئة.
٢١. Campaign: هي حملة تسويقية للترويج عن مشروع عقاري معين، سواء على مواقع التواصل الاجتماعي، أو إعلانات على التلفزيون، أو في الشوارع.
٢٢. Bulk: البلك هو واحد من أشهر المصطلحات العقارية، ويشير إلى إتمام عدد من المبيعات لعميل دفعة واحدة.
٢٣. Client introduction letter: إذا كنت تتساءل عن ما هو a client في العقارات؟ فهو عبارة عن معلومات عن العميل، يتم تسجيلها من قبل المطور العقاري.

مصطلحات أساسية في التسويق العقاري:

١. العقار: هو أي ممتلكات مادية قابلة للتملك، مثل الأرض أو المباني.

٢. **الوحدة العقارية:** هي عقار مخصص للاستخدام السكني أو التجاري، مثل شقة أو منزل أو محل تجاري.
٣. **السوق العقاري:** هو مجموعة من العمليات المتعلقة بشراء وبيع وتأجير العقارات في منطقة جغرافية معينة.
٤. **القيمة السوقية:** هي السعر الذي يُتوقع بيع العقار به في السوق المفتوحة.
٥. **الوسيط العقاري:** هو شخص مرخص لتسهيل عملية شراء أو بيع أو تأجير العقارات.
٦. **الإعلان العقاري:** هو أي وسيلة إعلانية تُستخدم للترويج للعقارات للبيع أو التأجير.
٧. **القائمة العقارية:** هي وصف مفصل للعقار يُستخدم في الإعلانات.
٨. **العرض:** هو مبلغ المال الذي يُقدمه المشتري لشراء عقار.
٩. **الطلب:** هو السعر الذي يطلبه البائع للحصول عليه مقابل عقاره.
١٠. **العقد العقاري:** هو اتفاق قانوني يُحدد شروط بيع أو شراء عقار.
- مصطلحات متعلقة بنوع العقار:**
 ١١. **الوحدة السكنية:** هي عقار مخصص للاستخدام السكني، مثل شقة أو منزل.
 ١٢. **العقار التجاري:** هو عقار مخصص للاستخدام التجاري، مثل محل تجاري أو مكتب.
 ١٣. **المبنى:** هو هيكل مُقام على الأرض، مثل شقة أو منزل أو مكتب.
- مصطلحات متعلقة بعملية البيع والشراء:**
 ١٤. **البائع:** هو مالك العقار الذي يرغب في بيعه.
 ١٥. **المشتري:** هو الشخص الذي يرغب في شراء العقار.
 ١٦. **الممول:** هو جهة تُقدم قروضاً لتمويل شراء العقارات.
 ١٧. **الرهن العقاري:** هو قرض يُستخدم لتمويل شراء عقار، حيث يتم رهن العقار كضمان للقرض.
 ١٨. **التأمين العقاري:** هو نوع من التأمين يُحمي المقرض من الخسارة في حال تخلف المقترض عن سداد قرض الرهن العقاري.
 ١٩. **إغلاق الصفقة:** هو عملية نقل ملكية العقار من البائع إلى المشتري.
- مصطلحات متعلقة بالتسويق العقاري:**
 ٢٠. **استراتيجية التسويق العقاري:** هي خطة تُحدد كيفية الترويج للعقارات للبيع أو التأجير.
 ٢١. **جمهور الهدف:** هو المجموعة من الأشخاص الذين يُستهدفهم التسويق العقاري.
 ٢٢. **التسويق الرقمي:** هو استخدام الإنترنت للترويج للعقارات، مثل استخدام مواقع الويب ووسائل التواصل الاجتماعي.
 ٢٣. **التسويق التقليدي:** هو استخدام طرق التسويق غير الرقمية، مثل الإعلانات في الصحف والمجلات.
 ٢٤. **العلاقات العامة:** هي بناء علاقات إيجابية مع الجمهور المستهدف لتعزيز سمعة الشركة العقارية.