

مصطلحات مهمة في إدارة المرافق إدارة العقارات

×

×

×

×



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

Get Started

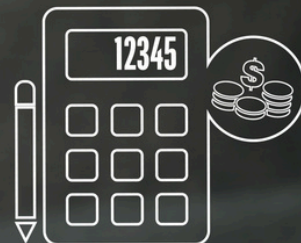
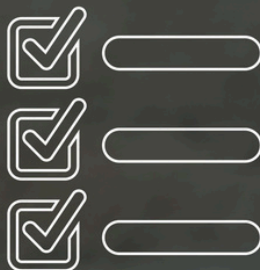
IMPORTANT TERMS IN FACILITIES MANAGEMENT Property Management

×

×

×

×



PROPERTY



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

Get Started

PROPERTY MANAGEMENT

إدارة الممتلكات

تشمل إدارة الممتلكات الإشراف اليومي على تشغيل وصيانة الأصول العقارية نيابة عن المالك، بما في ذلك تحصيل الإيجارات، التعامل مع المستأجرين، تنسيق أعمال الصيانة، والالتزام باللوائح. **في إدارة المرافق** تعتبر هذه الوظيفة حلقة الوصل بين المالك والمستأجر وتهدف إلى خلق بيئة تشغيلية آمنة ومستدامة تعزز من قيمة العقار ورضا المستخدمين.

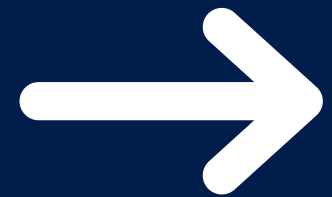
Property management involves the daily oversight of the operation and maintenance of real estate assets on behalf of the owner, including rent collection, tenant relations, coordination of maintenance activities, and compliance with regulations. In Facility Management, this function serves as the vital link between the owner and tenants, aiming to create a safe, sustainable, and efficient operating environment that enhances both the property's value and user satisfaction.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



DUE DILIGENCE

العناية الواجبة

2

تشير العناية الواجبة إلى عملية تقييم دقيقة للعقار قبل الشراء أو التأجير، تشمل الجوانب القانونية، المالية، والفنية. **في إدارة المرافق** تساعد هذه الخطوة على اكتشاف المشكلات مبكراً مثل عيوب الأنظمة أو تكاليف الصيانة المستقبلية، مما يتيح قرارات أكثر وعياً واستدامة في إدارة الأصول.

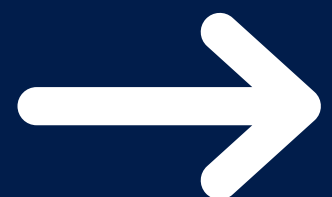
Due Diligence refers to a thorough evaluation process of a property before purchase or lease, covering legal, financial, and technical aspects. In Facility Management, this step helps identify potential issues early, such as system defects or future maintenance costs, enabling more informed and sustainable decisions in asset management.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



MASTER PLAN

المخطط الرئيسي

يعتبر المخطط الرئيسي وثيقة تخطيطية تحدد الرؤية والاستراتيجية طويلة الأمد لتطوير وإدارة العقارات والمرافق. **في إدارة المرافق** يضمن هذا المخطط توافق قرارات التصميم، التشغيل، والتوسع مع أهداف المؤسسة المستقبلية، مثل كفاءة استخدام المساحات ودعم استدامة الموارد.

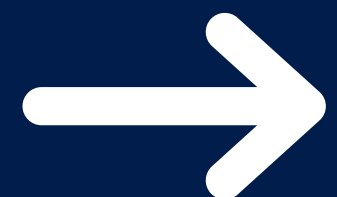
The Master Plan is a strategic document that defines the long-term vision and development strategy for real estate and facility management. In Facility Management, it ensures that decisions related to design, operations, and expansion align with the organization's future goals such as optimizing space utilization and supporting resource sustainability.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





4

FACILITY CONDITION ASSESSMENT (FCA) تقييم حالة المرافق

يعد تقييم حالة المرافق عملية فحص وتحليل للبنية التحتية للمباني بهدف تحديد الاحتياجات التشغيلية وتقدير تكاليف الإصلاح المستقبلية. **في إدارة المرافق** يستخدم هذا التقييم لتحديد أولويات الصيانة وتخصيص الميزانية بفعالية، مما يضمن استدامة المرافق وتحسين دورة حياتها التشغيلية.

Facility Condition Assessment (FCA) is the process of inspecting and analyzing a building's infrastructure to determine operational needs and estimate future repair costs. In Facility Management, this assessment is used to prioritize maintenance activities and allocate budgets effectively, ensuring facility sustainability and enhancing the operational life cycle of assets.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





5

NET OPERATING INCOME (NOI) صافي الدخل التشغيلي

يُعرف صافي الدخل التشغيلي بأنه إجمالي الدخل الناتج عن العقار بعد خصم المصاريف التشغيلية مثل الصيانة، الإدارة، والطاقة، دون احتساب الضرائب أو التمويل. **في إدارة المرافق** يعد الـ NOI مؤشرا رئيسيا لقياس كفاءة التشغيل، لأنه يوضح مدى قدرة المرفق على تحقيق أرباح تشغيلية مستقلة عن التكاليف الرأسمالية أو التمويلية.

Net Operating Income (NOI) is defined as the total income generated from a property after deducting operating expenses such as maintenance, management, and energy costs, without including taxes or financing. In Facility Management, NOI is a key indicator for measuring operational efficiency, as it reflects the facility's ability to generate independent operating profits apart from capital or financing costs.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





6

CAPITAL INVESTMENT ANALYSIS

تحليل الاستثمار الرأسمالي

يستخدم تحليل الاستثمار الرأسمالي لتقييم العوائد والمخاطر المحتملة للمشاريع العقارية الكبيرة مثل شراء المباني، توسعتها، أو تحديث الأنظمة. **في إدارة المرافق** يتيح هذا التحليل تحديد المشاريع التي تحقق أعلى قيمة تشغيلية وأفضل عائد استثماري، مما يساعد في توجيه القرارات نحو حلول تدعم الكفاءة والاستدامة المالية للمؤسسة.

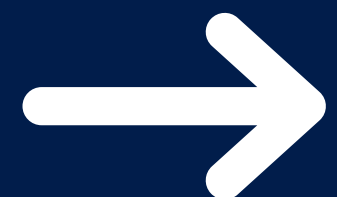
Capital Investment Analysis is used to evaluate the potential returns and risks of major real estate projects such as purchasing buildings, expanding facilities, or upgrading systems. In Facility Management, this analysis helps identify projects that deliver the highest operational value and best return on investment, guiding decisions toward solutions that promote efficiency and long-term financial sustainability for the organization.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



SINKING FUND

صندوق الاحتياطي

7

يعد صندوق الاحتياطي أداة مالية تستخدم لتجميع مبالغ مخصصة لتغطية تكاليف الصيانة الكبرى أو التجديدات المستقبلية للمباني. **في إدارة المرافق** يساهم هذا الصندوق في تجنب المفاجآت المالية، وضمان توافر التمويل اللازم عند الحاجة لتجديد الأنظمة أو البنية التحتية دون التأثير على السيولة التشغيلية.

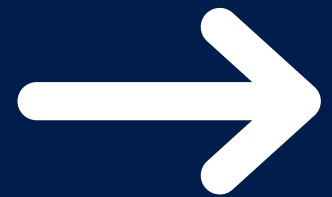
The Sinking Fund is a financial tool used to accumulate reserved amounts for covering major maintenance or future renovation costs of buildings. In Facility Management, this fund helps avoid financial surprises and ensures the availability of necessary funding when needed for system upgrades or infrastructure renewal, without impacting operational cash flow.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



BUILDING PERFORMANCE OPTIMIZATION

تحسين أداء المباني

يعني تحسين أداء المباني رفع كفاءة التشغيل وتقليل استهلاك الطاقة عبر التحليل المستمر للبيانات، استخدام الأنظمة الذكية، وأتمتة العمليات. **في إدارة المرافق** يسهم هذا المفهوم في خفض التكاليف التشغيلية، تحسين تجربة المستخدم، وتحقيق أهداف الاستدامة البيئية.

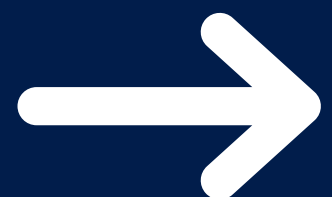
Building Performance Optimization means enhancing operational efficiency and reducing energy consumption through continuous data analysis, the use of smart systems, and process automation. In Facility Management, this concept contributes to lowering operational costs, improving user experience, and achieving environmental sustainability goals, making facilities more efficient, resilient, and aligned with modern performance standards.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



LEASE ADMINISTRATION

إدارة عقود الإيجار

تشير إدارة عقود الإيجار إلى الإشراف المنظم على جميع عقود الإيجار، بما في ذلك تجديدها، الالتزام بنودها، ومتابعة الجوانب المالية المرتبطة بها. **في إدارة المرافق** تعد هذه العملية أساسية لتقليل المخاطر القانونية، وتجنب النزاعات مع المستأجرين وضمان تدفق الإيرادات بشكل منتظم ضمن خطط التشغيل العقاري.

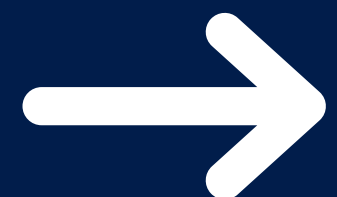
Lease Administration refers to the systematic management and oversight of all lease agreements, including renewals, compliance with terms, and financial tracking. In Facility Management this process is essential for reducing legal risks, avoiding tenant disputes, and ensuring consistent revenue flow within the property's operational and financial management plans.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





10

VACANCY RATE معدل الشواغر

يشير معدل الشواغر إلى النسبة المئوية من المساحات غير المؤجرة أو الشاغرة في العقار خلال فترة معينة. **في إدارة المرافق** يستخدم هذا المؤشر لمراقبة أداء العقارات كفاءة التسويق، واستقرار الإيرادات، ويساعد في وضع خطط لزيادة الإشغال وتحسين جاذبية العقار للمستأجرين.

The Vacancy Rate refers to the percentage of unleased or vacant spaces within a property over a specific period. In Facility Management, this indicator is used to monitor property performance, marketing efficiency, and revenue stability. It also helps in developing strategies to increase occupancy and enhance the property's attractiveness to potential tenants.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



”

في إدارة المرافق لا تقتصر إدارة
العقارات على الإيجار أو الصيانة، بل هي
فن الموازنة بين القيمة التشغيلية
والاستدامة المالية لضمان أصول تدوم
وتزدهر.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

”

**In Facility Management, real estate
isn't just about rent or maintenance,
it's the art of balancing operational
value with financial sustainability.**



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

Save & Share