موارد عملية / سلطنة عُمان

# خياران على أساس واحد.

قارن على أساس متسق. دوّن المصدر والتاريخ مع كل معلومة، وميّز المدخلات غير المؤكدة بوصفها افتراضات.

هدفك الاستثماري

تاريخ المراجعة / أعدّها

مدة الاحتفاظ واحتياج السيولة ومعايير القرار

## العقار والأدلة

| المقارنة / المصدر والتاريخ | العقار أ | العقار ب |
|---|---|---|
| المرجع والموقع والاستخدام المقصود | | |
| سعر العرض وما يشمله | | |
| المساحة وأساس القياس | | |
| الحالة / نتائج الفحص | | |
| الوصول والمواقف والمرافق المشتركة | | |
| الإشغال وشروط الإيجار الفعلية | | |
| أسئلة الملكية والاستخدام للتحقق | | |
| أدلة مقارنة الإيجار / السعر | | |

افصل بين الأسعار المعلنة والإيجار التعاقدي والدخل المحصّل. اطلب من المستشار المختص التحقق من الحقوق والقيود والموافقات.

موارد عملية / سلطنة عُمان

# اختبر متطلبات الملكية.

استخدم العملة والفترة نفسيهما للخيارين. اترك المبالغ المجهولة فارغة وسجّل طريقة التحقق منها.

العملة

فترة الدخل والتكاليف

## مدخلات الدخل والتكاليف

| البند / الدليل | العقار أ | العقار ب |
|---|---|---|
| الدخل التعاقدي / المحصّل | | |
| الشغور / الحوافز / افتراضات الإيجار | | |
| تكاليف الشراء والتمويل | | |
| تكاليف الإدارة والخدمات المتكررة | | |
| الصيانة والإصلاح والاستبدال | | |
| التأمين والمصروفات الأخرى ذات الصلة | | |

## ما الذي قد يغيّر القرار؟

| السيناريو / السؤال المفتوح | الأثر / الدليل المطلوب / الإجراء |
|---|---|
| تأخر التأجير أو انخفاض الدخل | |
| إصلاحات غير متوقعة أو احتياج تمويل | |
| خيارات التخارج والقيود العملية | |

الخطوة التالية / المسؤول / الموعد المستهدف

تساعد الورقة على تنظيم الاستفسارات ولا تمثّل توصية بالشراء. وحّد أساس أي حساب للعائد قبل المقارنة.