

University of Mohamed khider- Biskra
Faculty of Law & Political Science
Department of Law
Level : Second year Mater-Sem1-
Option : Real estate law
English legal terminology
2025-2024

Topic2

The title : Characteristics of Real estate

-Characteristics of Real estate :

Real estate has characteristics that are either economical or physical. The economic characteristics of land affect the investment and market value of the land, whereas the physical characteristics relate to the land itself.



1-Economic Characteristics :

Real estate is a critical driver of economic growth through :

A-Scarcity: *While most of the land on earth remains unused or uninhabited, the supply of land in a given location is generally limited.*

B-Improvements: *Building an improvement on one parcel of land can affect that land's value and use. It can also affect the property of neighbors and the community.*

C-The permanence of investment: *The capital that is used for an improvement of a property can be a large fixed investment. In addition, the return on such investments tends to be long-term and relatively stable, making it a permanent investment.*

D-Location of real estate :*location is the most important economic characteristic of the land. This is because people prefer certain geographic areas over others, and these preferences will result in different values for properties in different locations.*

E-Demand and Competition: *The level of demand for this type of property in the market and the Competition from*

other similar properties in the area, and general real estate market trends in the area.

-خصائص العقارات:

العقارات لها خصائص إما اقتصادية أو مادية. تؤثر الخصائص الاقتصادية للأرض على الاستثمار والقيمة السوقية للأرض، في حين تتعلق الخصائص المادية بالأرض نفسها.

1-الخصائص الاقتصادية:

العقارات هي محرك أساسي للنمو الاقتصادي من خلال:

أ- الندرة: في حين تظل معظم الأراضي على الأرض غير مستخدمة أو غير مأهولة بالسكان، فإن المعروض من الأراضي في موقع معين محدود بشكل عام.

ب- التحسينات: يمكن أن يؤثر بناء تحسين على قطعة أرض واحدة على قيمة تلك الأرض واستخدامها. كما يمكن أن يؤثر على ممتلكات الجيران والمجتمع.

ج-ديمومة الاستثمار: يمكن أن يكون رأس المال المستخدم لتحسين العقار استثمارًا ثابتًا كبيرًا. بالإضافة إلى ذلك، فإن العائد على مثل هذه الاستثمارات يميل إلى أن يكون طويل الأجل ومستقرًا نسبيًا، مما يجعله استثمارًا دائمًا.

د-موقع العقارات: الموقع هو أهم سمة اقتصادية للأرض. وذلك لأن الناس يفضلون مناطق جغرافية معينة على غيرها، وستؤدي هذه التفضيلات إلى قيم مختلفة للعقارات في مواقع مختلفة.

هـ-الطلب والمنافسة: مستوى الطلب على هذا النوع من العقارات في السوق، والمنافسة من عقارات أخرى مماثلة في المنطقة، واتجاهات السوق العقاري العامة في المنطقة.

2-The legal characteristics :

- Legal restrictions on the use of the property*
- Applicable municipal and government legislation and regulations*
- Any future development or regulatory plans for the area of the real estate.*

2-الخصائص القانونية:

- القيود والتشريعات القانونية على استخدام العقار.
- التشريعات والأنظمة البلدية والحكومية المطبقة على العقارات.
- أي خطط تطويرية أو تنظيمية مستقبلية للمنطقة التي توجد فيها العقار.

2-Physical Characteristics :

A-Immobility: *Even though one can move dirt and land, they can never change the location of a parcel .*

B-Indestructibility: *Land is also indestructible, permanent, and the location will never change.*

C-Uniqueness or Heterogeneity: Means that every parcel of land is unique. Although land can be similar and homes may even have the same design or layout, no two pieces of land are ever the same. Their difference in location is a good illustration of the uniqueness or heterogeneity of each parcel of land.

2- الخصائص المادية:

أ- الثبات (عدم قابلية الانتقال): على الرغم من أنه يمكن تحريك التراب والأرض، إلا أنه لا يمكن تغيير موقع قطعة الأرض أبدًا.

ب- عدم قابلية التدمير: الأرض أيضًا غير قابلة للتدمير، ودائمة، ولن يتغير موقعها أبدًا.

ج- التفرد أو عدم التجانس: ويعني أن كل قطعة أرض هي متفردة، وعلى الرغم من أن الأرض يمكن أن تكون متشابهة وقد يكون للمنازل نفس التصميم أو التخطيط، إلا أنه لا يوجد قطعتا أرض متماثلتان أبدًا. إن اختلاف موقعهما هو بيان جيد لخاصية التفرد أو عدم التجانس لكل قطعة أرض.

The legal terms are in this lesson :

Real estate= عقار

Investment= استثمار

Market value of the land= قيمة السوق للأرض

Scarcity= ندرة

Unused land= أرض غير مستخدمة أو مستغلة

Uninhabited Land= أرض غير مسكونة

Location of real estate= موقع العقار

Property of neighbors = ممتلكات الجيران

Community=مجتمع

Permanence of Investment=ديمومة الاستثمار

Capital=رأس المال

Funds=أموال

Indestructible=عدم قابلية التدمير

Uniqueness = التفرد

Legal restrictions=قيود قانونية

Municipal legislation=تشريع بلدي

Government legislation=تشريع حكومي

Regulatory plan=خطة تنظيمية

Competition =منافسة

Real estate market trends=اتجاهات سوق العقار

Questions

Lesson Questions

أسئلة الدرس

-What are the characteristics of real estate ?

ما هي خصائص العقار؟