

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

Topic 5

The title : Types of Real estate uses in Algeria

1-Types of Real estate uses :

TYPES OF REAL ESTATE

LAND



RESIDENTIAL



COMMERCIAL



INDUSTRIAL



Types of Real Estate

Residential:

- Houses
- Townhouses
- Duplexes
- Twin homes
- Triplexes
- Quadplexes
- Condos
- Mobile Homes



Commercial:

- Office
- Medical Buildings
- Hotels
- Educational
- Strip Malls
- Campuses
- Restaurants
- Shopping Centers



Land:

- Agricultural
- Vacant land
- Ranches
- Farms



Industrial:

- Warehouses
- Factories
- Distribution Centers
- Self-Storage Facilities





1-Residential real estate:

Residential real estate is any property used for residential purposes. It include Single family homes, Condos, townhomes, duplexe/triplexe/quadplex (2/3/4 unit buildings), vacation homes, single-family homes, condos, cooperatives, duplexes, townhouses, and multifamily residences.

1-العقارات السكنية:

العقارات السكنية هي أي عقار يستخدم لأغراض سكنية. وهي تشمل منازل عائلة واحدة، والشقق الخاصة، والمنازل المستقلة، والدوبلكس/الثلاثي/الرباعي (2/3/4 مباني وحدة)، وبيوت العطلات، ومنازل الأسرة الواحدة، والشقق الخاصة، والتعاونيات، والدوبلكس، والمنازل المستقلة، والمساكن متعددة الأسر.

Residential real estate tends to be more accessible for first-time investors due to its familiarity and lower entry

costs. Factors affecting the value of residential properties include location, local amenities, and the condition of the property it self.

تميل العقارات السكنية إلى أن تكون في متناول المستثمرين لأول مرة بسبب كونها مألوفة وبسبب انخفاض تكاليف الدخول لها. تشمل العوامل التي تؤثر على قيمة العقارات السكنية الموقع والمرافق المحلية وحالة العقار نفسه.

-Types of Residential Real Estate:

Single-Family Homes: *Stand-alone houses designed for one family.*

Multi-Family Homes: *The buildings consists multi units duplex house and many more.*

Condos and Townhouses: *Units that a larger building or complex where each unit is individually own but common areas are share.*

Apartments: *Rental units within a building that are typically leased by tenants.*

Vacation Homes: *Properties used for seasonal or temporary living, often located in popular vacation destinations.*

-أنواع العقارات السكنية:

-منازل العائلية الفردية: *منازل مستقلة مصممة لعائلة واحدة.*

-المنازل العائلية المتعددة: *تتكون المباني من وحدات متعددة ومنزل دوبلكس*

وغير ذلك الكثير.

-الشقق السكنية والبيوت المتلاصقة: *وحدات في مبنى أو مجمع أكبر حيث*

تكون كل وحدة مملوكة بشكل فردي ولكن المساحات المشتركة مشتركة.

-الشقق: وحدات إيجارية داخل مبنى يؤجرها المستأجرون عادةً.

-المنازل لقضاء العطلات: العقارات المستخدمة للسكن الموسمي أو المؤقت،

وغالبًا ما تقع في وجهات العطلات الشهيرة.

هناك أربعة أنواع رئيسية من العقارات التي يمكن تصنيف الأصول تحتها:

2-Commercial real estate:



Commercial real estate is property used for business-related purposes or to provide workspace rather than living space. Most often, commercial real estate is leased by tenants to conduct income-generating activities.

The business of commercial real estate involves the construction, marketing, management, and leasing of

property for business use .There are many categories of commercial real estate such as retail and office space, hotels and resorts, strip malls, restaurants, and healthcare facilities.

2-العقارات التجارية:

العقارات التجارية هي العقارات المستخدمة لأغراض متعلقة بالأعمال أو لتوفير مساحة عمل بدلاً من مساحة المعيشة. في أغلب الأحيان، يتم تأجير العقارات التجارية من قبل المستأجرين لإجراء أنشطة مدرة للدخل. وتتضمن أعمال العقارات التجارية بناء وتسويق وإدارة وتأجير العقارات للاستخدام التجاري. وهناك العديد من فئات العقارات التجارية مثل مساحات البيع بالتجزئة والمكاتب والفنادق والمنتجعات ومراكز التسوق والمطاعم ومرافق الرعاية الصحية.

Commercial real estate is any property used exclusively for business purposes, Businesses use real estate for commercial purposes. It includes properties where products are sold like shopping centers, services are rendered like medical offices, hospitals, hotels, offices, parking facilities, and income is generated like apartments and hospitality, Complex hotels, These commercial properties generate income through rent or other business-related activities, making them attractive to investors looking for stable cash flow. Commercial real estate can have higher initial costs and complex

management. Factors influencing commercial property values include the economic health of the area, local market trends, and the creditworthiness of tenants.

العقارات التجارية هي عقارات تستخدم حصريًا لأغراض تجارية، تستخدم الشركات العقارات لأغراض تجارية. ويشمل ذلك العقارات التي تُباع فيها المنتجات مثل مراكز التسوق، وتُقدم فيها الخدمات مثل المكاتب الطبية والمستشفيات والفنادق والمكاتب ومرافق وقوف السيارات، ويتم توليد الدخل مثل الشقق والضيافة، والفنادق المجمع، وتولد هذه العقارات التجارية الدخل من خلال الإيجار أو الأنشطة الأخرى المتعلقة بالأعمال التجارية، مما يجعلها جذابة للمستثمرين الذين يبحثون عن تدفق نقدي مستقر. يمكن أن تكون تكاليف العقارات التجارية أولية أعلى وإدارة معقدة. تشمل العوامل المؤثرة على قيم العقارات التجارية الصحة الاقتصادية للمنطقة واتجاهات السوق المحلية والجداراة الائتمانية للمستأجرين.

3-Industrial real estate:



Defining industrial real estate

- Includes land and buildings used or suited for used by industry (Kyle, 2000)
- It includes all activities involved in the production, storage and distribution of tangible goods as opposed to intangible services.
- It refers to the transformation of raw materials or components into finished products and extends to packing, warehousing, distributing and transporting these finished products

4

Industrial real estate is any property used for manufacturing, production, distribution, storage, and research and development. Property used for industrial purposes and manufacturing (includes warehouses, factories, and plants). People use these buildings for research, production, and storage or distribution which used and distribution centres, used for manufacturing, storage, or distribution of goods.

3-العقارات الصناعية:

العقار الصناعي هو أي عقار يستخدم في التصنيع والإنتاج والتوزيع والتخزين والبحث والتطوير. العقارات المستخدمة لأغراض صناعية والتصنيع (تشمل المستودعات والمصانع والمصانع). يستخدم الناس هذه المباني للبحث والإنتاج والتخزين أو التوزيع والتي تستخدم مراكز التوزيع، المستخدمة في تصنيع أو تخزين أو توزيع السلع.

The real estate industry is a huge factor in economic growth and wealth generation. The industry starts with raw land. Land entitlement and developers work to get municipal approvals and construct assets. and distribution centres, used for manufacturing, storage, or distribution of goods.

تعد صناعة العقارات عاملاً ضخماً في النمو الاقتصادي وتوليد الثروة. تبدأ الصناعة بالأراضي الخام. يعمل أصحاب الأراضي والمطورون على الحصول على الموافقات البلدية وبناء الأصول. ومراكز التوزيع، المستخدمة في التصنيع أو التخزين أو توزيع البضائع.

4-Land real estate:



Land real estate refers to raw property that can be used for various purposes, including development, agriculture, and conservation. It can be a valuable asset for future development or as a natural resource. Land real estate includes undeveloped property, vacant land, and agricultural lands such as farms, orchards, ranches, and timberland, and raw vacant land, land used for

agricultural purposes like farms, and land in development stages of the other real estate types.

-Types of Land real estate :

-Residential Land: *Parcels designated for the development of residential properties.*

-Commercial Land: *Land intended for commercial development, such as shopping centres or office buildings.*

-Industrial Land: *Land zoned for industrial use, including manufacturing and warehousing.*

-Agricultural Land: *Properties used for farming, ranching, and other agricultural activities.*

-Recreational Land: *Land used for recreational purposes, such as parks, nature reserves, and outdoor sports facilities.*

-Development Land: *Parcels that are earmarked for future development but are currently undeveloped.*

تشير عقارات الأرض إلى الأراضي الخام التي يمكن استخدامها لأغراض مختلفة، بما في ذلك التطوير والزراعة والحفاظ على البيئة. ويمكن أن تكون أصلًا قيمًا للتنمية المستقبلية أو كمورد طبيعي. وتشمل العقارات غير المطورة والأراضي الشاغرة والأراضي الزراعية مثل المزارع والبساتين والمزارع والأراضي الحرجية والأراضي الشاغرة الخام والأراضي المستخدمة لأغراض زراعية مثل المزارع والأراضي في مراحل تطوير أنواع العقارات الأخرى.

-أنواع عقارات الأراضي:

-الأراضي السكنية: قطع الأراضي المخصصة لتطوير العقارات السكنية.

-الأراضي التجارية: الأراضي التطوير التجاري، كمراكز التسوق أو المباني المكتبية.

-الأراضي الصناعية: الأراضي المخصصة للتصنيع والتخزين.

-الأراضي الزراعية: العقارات المستخدمة للزراعة وتربية الماشية.

-الأراضي الترفيهية: الأراضي المستخدمة لأغراض ترفيهية، مثل الحدائق والمحميات الطبيعية والمرافق الرياضية الخارجية.

-الأراضي التنموية: قطع الأراضي المخصصة للتطوير المستقبلي ولكنها غير مطورة حاليًا.

5-Special purpose real estate:

A special purpose property is defined as a property that can't be easily converted to other uses and whose value and location are closely connected to a company's operations. Due to their unique physical design and

layout, special purpose properties may be one-of-a-kind, restricting the property's use to the limited purpose (thus the name "special purpose" or "limited market properties"). A special purpose property is "a limited market property with a unique physical design, special construction materials, or a layout that restricts its utility to the specific use."

5-العقار لأغراض خاصة:

تم تعريف العقار المخصص للأغراض الخاصة على أنه عقار لا يمكن تحويله بسهولة إلى استخدامات أخرى وقيمته وموقعه مرتبطان ارتباطاً وثيقاً بعمليات الشركة. نظراً لتصميمها وتخطيطها المادي الفريد، فقد تكون العقارات المخصصة للأغراض الخاصة فريدة من نوعها، مما يقيد استخدام "العقارات المخصصة (ومن هنا جاء اسم العقار بالغرض المحدود للأغراض الخاصة" أو "العقارات ذات السوق المحدودة)". العقار المخصص للأغراض الخاصة هو "عقار محدود السوق بتصميم مادي فريد ومواد بناء خاصة أو تخطيط يقيد فائدته بالاستخدام المحدد له".

A special purpose property is used to serve the business needs it was designed for. As seen in the list above, special purpose properties support many different types of business operations. Because of this, a special purpose property has limited use given its specific building features, design, equipment, and property requirements

to support the business enterprise. Special purpose real estate are sometimes called special purpose properties, special use property, special design property, and limited market property. Special purpose real estate is property used by the public, such as cemeteries, government buildings, libraries, parks, places of worship, and schools.

تُستخدم العقارات ذات الأغراض الخاصة لتلبية احتياجات العمل التي صُممت من أجلها. وكما هو موضح في القائمة أعلاه، تدعم العقارات ذات الأغراض الخاصة العديد من أنواع العمليات التجارية المختلفة. وبسبب هذا، فإن العقارات ذات الأغراض الخاصة لها استخدام محدود نظرًا لخصائص المبنى والتصميم والمعدات ومتطلبات العقار لدعم المؤسسة التجارية. وتسمى العقارات ذات الأغراض الخاصة أحيانًا بالملكيات ذات الأغراض الخاصة، وملكيات الاستخدام الخاص، وملكيات التصميم الخاص، وملكيات السوق المحدودة. العقارات التي يستخدمها الجمهور، كالمقابر والمباني الحكومية والمكتبات والمتنزهات وأماكن العبادة والمدارس.

Understanding different types of real estate residential, commercial, and industrial—provides insights for informed investment decisions.

إن فهم الأنواع المختلفة من العقارات السكنية والتجارية والصناعية يوفر رؤى لاتخاذ قرارات استثمارية مستنيرة.

When selecting a real estate type to invest in, consider location, market trends, tenant demand, and your investment goals and risk tolerance. Each property type has unique risks and rewards, so understanding them can help you in decision-making. Considering each property type's characteristics and potential returns helps diversify portfolios and manage risks. This article serves as a foundation for grasping the variety and opportunities within the real estate market.

عند اختيار نوع من العقارات للاستثمار فيه، ضع في اعتبارك الموقع واتجاهات السوق وطلب المستأجرين وأهدافك الاستثمارية وتحمل المخاطر. كل نوع من أنواع العقارات له مخاطر ومكافآت فريدة، لذا فإن فهمها يمكن أن يساعدك في اتخاذ القرار. يساعد النظر في خصائص كل نوع من أنواع العقارات والعائدات المحتملة في تنويع محافظ الاستثمار وإدارة المخاطر. تعمل هذه المقالة كأساس لفهم التنوع والفرص داخل سوق العقارات.

-Examples of special purpose real estate:

Amusement Parks, Car wash properties, Cemeteries, Clubhouses, Cold storage facilities equipped for refrigeration, Dormitories, Farms, Funeral homes, Gas stations, Hospitals, and health facilities, Hotels, Mines,

Museums, Oil wells, Railroads, Sanitary landfills, Service centers, Sports clubs, Swimming pools, Theaters.

-أمثلة على العقارات المخصصة للأغراض الخاصة:

المتنزهات الترفيهية، ممتلكات غسيل السيارات، المقابر، النوادي، مرافق التخزين الذي يتم تجهيزه للتبريد، المراقد، المزارع، دور الجنازات، محطات الوقود، المستشفيات والمرافق الصحية، الفنادق، المناجم والمتاحف، آبار النفط، السكك الحديدية، مكبات النفايات الصحية، مراكز الخدمة، النوادي الرياضية، حمامات السباحة، نوادي التنس، المسارح.

-The relation between the residence, commercial, industrial real estate :

Commercial real estate and residential real estate are the two primary categories of the real estate property business. Residential properties are structures reserved for human habitation rather than commercial or industrial use. As its name implies, commercial real estate is used in commerce, and multiunit rental properties that serve as residences for tenants are classified as commercial activity for the landlord.

العقارات التجارية والعقارات السكنية هما الفئتان الرئيسيتان لأعمال العقارات. العقارات السكنية هي هياكل مخصصة للسكن البشري وليس للاستخدام التجاري أو الصناعي. وكما يوحي اسمها، تُستخدم العقارات

التجارية في التجارة، وتُصنف العقارات الإيجارية متعددة الوحدات التي تعمل كمساكن للمستأجرين على أنها نشاط تجاري للمالك.

Commercial real estate refers to any property used for business activities. Residential real estate is used for private living quarters.. There are many types of commercial real estate including factories, warehouses, shopping centers, office spaces, and medical centers.

تشير مصطلح العقارات التجارية إلى أي عقار يستخدم في الأنشطة التجارية. أما العقارات السكنية فتستخدم في أماكن المعيشة الخاصة. وهناك العديد من أنواع العقارات التجارية بما في ذلك المصانع والمستودعات ومراكز التسوق والمساحات المكتبية والمراكز الطبية.

Conclusion :

Understanding the types of real estate is essential for anyone involved in the property market, whether as an investor, buyer, seller, or developer. Each category has unique characteristics, uses, and market dynamics. Recognizing these differences helps in making informed decisions and maximizing investment potential in the diverse real estate sector.

خاتمة

إن فهم أنواع العقارات أمر ضروري لأي شخص مشارك في سوق العقارات، سواء كمستثمر أو مشتري أو بائع أو مطور. كل فئة لها خصائص واستخدامات وديناميكيات سوقية فريدة. يساعد التعرف على هذه الاختلافات في اتخاذ قرارات مستنيرة وتعظيم إمكانات الاستثمار في قطاع العقارات المتنوع.

Questions

Lesson Questions:

What are the main types of real estate ?

Give some examples of commercial properties ?

Give some key factors affecting the value of residential properties?

What is Industrial real estate ?

What is the definition of a special purpose property ?