

קורס השקעות נדל"ן

מועד פתיחה: 7.6.26

8 מפגשים אחת לשבוע בימי ראשון

בין השעות 17:00-21:00

7.6.26 | 14.6.26 | 21.6.26 | 28.6.26 | 5.7.26 | 12.7.26 | 19.7.26 | 26.7.26

שוק הנדל"ן הוא קטר הצמיחה המוביל במירב המדינות המפותחות ברחבי העולם, עם מיזמים, השקעות ונכסים בהיקפי עתק. השוק מהווה מוקד משיכה עבור כל קצוות האוכלוסייה, החל ביזמים, המשך במוסדות פיננסיים ובתי השקעות, וכלה במשקי בית פרטיים. עם זאת, רק מעטים מבין הפעילים בשוק הנדל"ן הנם שחקנים מנוסים, בעלי הכשרה מתאימה, רקע מקצועי, הבנה ומומחיות. אותם שחקנים מתוחכמים הם גם, בדרך כלל, אלו שמפיקים את עיקר הערך הכלכלי ומממשים את הפוטנציאל האדיר הגלום בשוק זה. בעידן הנוכחי, מתווספים לאתגרים הקלאסיים של תחום הנדל"ן גם אירועי קצה כדוגמת רעידות אדמה, מלחמות ומשברים גאופוליטיים, המחדדים את הצורך בהיערכות אסטרטגית, תכנון מותאם וניהול סיכונים חכם.

"קורס השקעות בנדל"ן" מאפשר הנגשה יסודית, מקיפה ושיטתית של מכלול הרבדים הנדרשים להשאת הערך הכלכלי הנגזר מהשקעות בנדל"ן בישראל ובחו"ל. הקורס נועד לגשר על פערי הידע, המומחיות וההבנה הנחוצים על-מנת להתנהל בשוק בצורה מקצועית ומושכלת. הקורס משמש כשער כניסה חיוני וכן למתן כלים לקבלת החלטות השקעה נבונות לכל אלו המעוניינים לפעול בשווקי הנדל"ן המגוונים.

בין הנושאים בקורס:

אפיקי השקעה בנדל"ן, תשואות, קריטריונים להחלטות השקעה וסקירות שוק, בניית פורטפוליו, צבירת הון וכלכלת משפחה, היבטים משפטיים בהשקעות נדל"ן, השקעות מניבות בנדל"ן בארץ ובחו"ל, השקעות יזמיות בנדל"ן בארץ ובחו"ל, מיסוי השקעות נדל"ן וכו'.

למי הקורס מתאים?

ליזמים, למוסדות פיננסיים ולבתי השקעות | למנהלים ולנושאי משרה בארגונים | למנהלי נכסים | לחברות עצמאיות ולעסקים קטנים ובינוניים | לכל מי שמעוניין להיכנס לשוק הנדל"ן ולפעול בו, בארץ ובחו"ל

ניהול מקצועי - פלג דודוביץ

מנכ"ל ומייסד פרופדו בע"מ, הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, ועוסקת בהתחדשות עירונית ובייזום והקמה של אלפי דירות בכ-50 פרויקטים של תמ"א 38/2 ופינוי בינוי, בעיקר בתל-אביב ומרכז הארץ. בעל תואר ראשון (בהצטיינות) במשפטים ובחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב. בעבר עבד בבית המשפט העליון ובמשרד עו"ד הרצוג פוקס נאמן במחלקת נדל"ן ועסק בייזום נדל"ן למגורים בפולין. מעביר את הקורס זו השנה השישית.

למסיימי הקורס תוענק תעודה מטעם FORE לימודי חוץ והכשרת מנהלים באוניברסיטת רייכמן בעבור 43 שעות אקדמיות. קבלת התעודה מותנית בנוכחות של 80% לפחות.

תכנית הקורס

מפגש	תאריך	נושאים
1	7.6.26	עקרונות ההשקעה בנדל"ן ואפיקי השקעה
2	14.6.26	ניתוחי שוק ותשואות
3	21.6.26	ניתוח עסקאות והיבטים משפטיים בעסקאות נדל"ן
4	28.6.26	השקעות בנדל"ן למגורים- דירות להשקעה, מקבצים ועסקאות פריסייל
5	5.7.26	השקעות בנדל"ן יזמי – עסקאות השבחה, פליפים, מינופים
6	12.7.26	השקעות בנדל"ן מסחרי – נדל"ן מניב ושוק התיירות
7	19.7.26	מיסוי השקעות נדל"ן
8	26.7.26	ניתוח עסקאות אמת. סיכום קורס וחלוקת תעודות

FORE* לימודי חוץ והכשרת מנהלים באוניברסיטת רייכמן שומר לעצמו את הזכות לערוך שינויים קלים בתכנית

פירוט המפגשים:

7.6.26 – מפגש 1. עקרונות השקעה בנדל"ן

עקרונות ההשקעה בנדל"ן	17:00-18:30
האחיזה בנדל"ן, נדל"ן מול שוק ההון (השקעות ריאליות מול השקעות פיננסיות), כללי ברזל בנדל"ן, נדל"ן בישראל מול נדל"ן חו"ל, נדל"ן בתקופות משבר	
הפסקה	18:30-19:00
אפיקי ההשקעה בנדל"ן	19:00-21:00
השקעות שוק, השקעות השבחה ויזמות, השקעות היברידיות	

14.6.26 – מפגש 2. תשואות וניתוחי שוק

תשואות	17:00-18:30
חישובי ריבית, תשואות השקעה, מודל עסקי, בחינת כדאיות השקעה, ניתוחי סיכונים וניתוחי רגישות	
הפסקה	18:30-19:00
ניתוחי שוק	19:00-21:00
מאקרו, פילוח אורבני, תמחור נכסים, הערכת שווי פרויקט נדל"ן	

21.6.26 – מפגש 3. ניתוחי עסקאות והיבטים משפטיים בהשקעות נדל"ן

ניתוח עסקאות	17:00-18:30
תכניות עירוניות ומדיניות, אירועי אימפקט ותחזיות עתידיות	
הפסקה	18:30-19:00
היבטים משפטיים בהשקעות נדל"ן	19:00-21:00
רישום וזכויות, ביטחונות בנדל"ן, השקעות ישירות מול השקעות עקיפות, קרנות השקעה, קבוצות רכישה	

28.6.26 – מפגש 4. השקעות בנדל"ן למגורים

17:00-18:30	כללי יסוד בשוק ההשכרה "מלכת ההשקעות", עסקאות פריסייל, Off Plan, מקבצי דיור, ריטים, מבני עסקאות
18:30-19:00	הפסקה
19:00-21:00	ניתוחי אפשרויות השקעה בארץ ובחו"ל

5.7.26 – מפגש 5. השקעות בנדל"ן יזמי

17:00-18:30	הרווח היזמי עסקאות השבחה, עסקת פליפ, עסקאות קומבינציה, יזמות התחדשות עירונית
18:30-19:00	הפסקה
19:00-21:00	מימון נדל"ן עקרונות המינוף ו-OPM, רובדי מימון, מבנים פיננסיים, Refinance וחילוצי הון, BRRRR

12.7.26 – מפגש 6. השקעות בנדל"ן מסחרי

17:00-18:30	נדל"ן מסחרי ומניבים עקרונות ומונחי יסוד, מודלים וניתוחי שווי נכסים מסחריים, מולטי פמילי – מהו, עקרונות ההשקעה, ניתוחי דוחות, פרופורמה, בחינת כדאיות עסקה
18:30-19:00	הפסקה
19:00-21:00	מניבים נוספים משרדים וריטייל, נכסי תירות – מלונאי, Short Rental, דיור מוגן, אנרגיה מתחדשת

19.7.26 – מפגש 7. מיסוי השקעות נדל"ן

17:00-18:30	עקרונות במיסוי הבחנה פירותי/ הוני, חישובי מס על רווח הון / מס שבח, מיסוי מקרקעין
18:30-19:00	הפסקה
19:00-21:00	עקרונות במיסוי בינלאומי ואמנות מס

26.7.26 – מפגש 8. ניתוח עסקאות נדל"ן

במפגש הסיום של הקורס נציג ניתוח מלא של עסקאות אמיתיות. הניתוח יתבצע בזמן אמת על גבי מסך מחשב, ובו נראה את שיטת העבודה השלבית, את הבדיקות הקריטיות ואת האתגרים העומדים בפנינו. בתום המפגש המשתתפים יקבלו 3 קבצי ניתוח לחוזקות, החולשות, ההזדמנויות והאיומים בכל אחת מהדוגמאות, וכך יהיה בידיכם טמפלייט עבודה לעסקאות עתידיות. למפגש זה ניתן להזמין אורח/ת אחד/ת (בן/בת משפחה, קולגה, חבר/ה המתעניינים בנדל"ן וכדומה). השתתפות האורחים אינה כרוכה בתשלום אך תותנה ברישום מוקדם. מספר המקומות מוגבל. בסוף המפגש נערוך טקס סיום וחלוקת תעודות.