



קורס השקעות נדל"ן

ניהול אקדמי: עו"ד פלג דודוביץ

תאריך פתיחה: 8.09.25
8 מפגשים 17:00-21:00

תאריכי המפגשים:
17.11.25 • 10.11.25 • 3.11.25 • 27.10.25 • 20.10.25 • 29.9.25 • 15.9.25 • 8.9.25

המפגשים יערכו אחת
לשבוע בימי ב'
בשעות 17:00-21:00

השקעות נדל"ן



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.

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

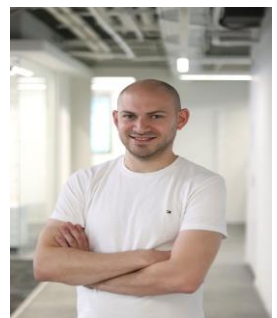
עם זאת, רק מעטים מבין הפעילים בשוק הנדל"ן הנם שחקנים מנוסים, בעלי הכשרה מתאימה, רקע מקצועי, הבנה ומומחיות. אותם שחקנים מתוחכמים הם גם, בדרך כלל, אלו שמפיקים את עיקר הערך הכלכלי ומממשים את הפוטנציאל האדיר הגלום בשוק זה.

"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.

ניהול אקדמי

עו"ד פלג דודוביץ

מנכ"ל ומייסד פרופדו בע"מ, הנסחרת בבורסה לני"ע בת"א, העוסקת בתמחור נדל"ן באמצעות כלים טכנולוגיים, לוחות קנייה ומכירה של נכסים והתחדשות עירונית, וכן מרצה למשפטים בעל תואר ראשון במשפטים ובחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב. בעבר עבד בבית המשפט העליון ובמשרד עו"ד הרצוג פוקס נאמן במחלקת נדל"ן.



השקעות נדל"ן



תכנית המפגשים

עקרונות ההשקעה בנדל"ן ואפיקי השקעה	8.9.2025 17:00-21:00	1
ניתוחי שוק ותשואות	15.9.2025 17:00-21:00	2
ניתוח עסקאות והיבטים משפטיים בעסקאות נדל"ן	29.9.2025 17:00-21:00	3
השקעות בנדל"ן למגורים- דירות להשקעה, מקבצים ועסקאות פריסייל	20.10.2025 17:00-21:00	4
השקעות בנדל"ן יזמי – עסקאות השבחה, פליפים, מינופים	27.10.2025 17:00-21:00	5
השקעות בנדל"ן מסחרי – נדל"ן מניב ושוק התיירות	3.11.2025 17:00-21:00	6
מיסוי השקעות נדל"ן	10.11.2025 17:00-21:00	7
ניתוח עסקאות אמת. סיכום קורס וחלוקת תעודות	17.11.2025 17:00-21:00	8

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

למסיימי הקורס תוענק תעודה מטעם FORE לימודי חוץ והכשרת מנהלים, אוניברסיטת רייכמן
בעבור 40 שעות אקדמיות. קבלת התעודה מותנית בנוכחות של 80%

השקעות נדל"ן



פירוט המפגשים

יום ב' 8.09.2025

1

עקרונות השקעה בנדל"ן

17:00-18:30 עקרונות ההשקעה בנדל"ן

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

18:30-19:00 הפסקה

19:00-21:00 אפיקי ההשקעה בנדל"ן

השקעות שוק, השקעות השבחה ויזמות, השקעות היברידיות

יום ב' 15.09.2025

2

תשואות וניתוחי שוק

17:00-18:30 תשואות

חישובי ריבית, תשואות השקעה, מודל עסקי, בחינת כדאיות השקעה, ניתוחי סיכונים וניתוחי רגישות

18:30-19:00 הפסקה

19:00-21:00 ניתוחי שוק

מאקרו, פילוח אורבני, תמחור נכסים, הערכת שווי פרויקט נדל"ן

יום ב' 29.09.2025

3

ניתוחי עסקאות והיבטים משפטיים בהשקעות נדל"ן

17:00-18:00 היבטים משפטיים - עו"ד אלי אשל, שותף, עמר רייטר ז'אן

18:00-18:30 ניתוח עסקאות

תכניות עירוניות ומדיניות, אירועי אימפקט ותחזיות עתידיות

18:30-19:00 הפסקה

19:00-21:00 היבטים משפטיים בהשקעות נדל"ן

רישום זכויות, ביטחונות בנדל"ן, השקעות ישירות מול השקעות עקיפות, קרנות השקעה, קבוצות רכישה

השקעות נדל"ן



פירוט המפגשים

יום ב' 20.10.2025

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

יום ב' 20.10.2025

5

השקעות בנדל"ן יזמי

17:00-17:15 פתיח

17:15-18:15 מבנה מימוני, הסכמי מימון וקרנות השקעה - עו"ד אורית ישראלי- שותפה, פישר בכר אוריון

18:30-19:00 הפסקה

19:00-21:00 הרווח היזמי עסקאות השבחה, עסקת פליפ, עסקאות קומבינציה, יזמות התחדשות עירונית

מימון נדל"ן עקרונות המינוף ו- OPM רובדי מימון, מבנים פיננסיים, Refinance וחילוץ הון, BRRRR

יום ב' 03.11.2025

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

השקעות נדל"ן



פירוט המפגשים

יום ב' 10.11.2025 7

מיסוי השקעות נדל"ן

17:00-18:30 עקרונות במיסוי

הבחנה פירותי/ הוני, חישובי מס על רווח הון / מס שבח, מיסוי מקרקעין- עו"ד ר"ח טארק דיביני BDO- מיסוי השקעות נדל"ן בישראל

18:30-19:00 הפסקה

19:00-21:00 עקרונות במיסוי בינלאומי ואמנות מס

יום ב' 17.11.25 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 לחזקת, 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, חברה/ה המתעניינים בנדל"ן וכדומה). השתתפות האורחים אינה כרוכה בתשלום אך תותנה ברישום מוקדם. מספר המקומות מוגבל. בסוף המפגש נערוך טקס סיום וחלוקת תעודות.