



קורס השקעות נדל"ן

ניהול אקדמי: עו"ד פלג דודוביץ

תאריך פתיחה: 07.06.2026
8 מפגשים 17:00-21:00

תאריכי המפגשים:

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

המפגשים יערכו אחת
לשבוע בימי א'
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.

השקעות מניבות בנדל"ן בארץ ובחו"ל, השקעות יזמיות בנדל"ן בארץ ובחו"ל, מיסוי השקעות נדל"ן וכו'

למי הקורס מתאים?

הקורס מיועד למשקיעים פרטיים ולמי שרוצה להיכנס לעולם הנדל"ן ולהבין איך לפעול בו נכון. לשחקנים בתחומים שונים המעוניינים להרחיב אופקים ולשלב נדל"ן כחלק מהפעילות הכלכלית שלהם. ליזמים קטנים ובינוניים שמחפשים לזהות הזדמנויות, להגדיל פעילות ולהעמיק את הידע המקצועי שלהם. לכל מי שיש לו ניסיון קודם, וגם למי שעושה את הצעדים הראשונים ורוצה בסיס חזק וברור. הקורס משלב ידע פרקטי עם הסתכלות אסטרטגית, ומעניק כלים אמיתיים לקבלת החלטות בעולם הנדל"ן.

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.

בין הנושאים בקורס:

אפיקי השקעה בנדל"ן, תשואות, קריטריונים להחלטות השקעה וסקירות שוק, בניית פורטפוליו, צבירת הון וכלכלת משפחה, היבטים משפטיים בהשקעות נדל"ן,

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 (בהצטיינות) 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	7.6.2026 17:00-21:00	1
ניתוחי שוק ותשואות	14.6.2026 17:00-21:00	2
ניתוח עסקאות והיבטים משפטיים בעסקאות נדל"ן	21.6.2026 17:00-21:00	3
השקעות בנדל"ן למגורים- דירות להשקעה, מקבצים ועסקאות פריסייל	28.6.2026 17:00-21:00	4
השקעות בנדל"ן יזמי – עסקאות השבחה, פליפים, מינופים	5.7.2026 17:00-21:00	5
השקעות בנדל"ן מסחרי – נדל"ן מניב ושוק התיירות	12.7.2026 17:00-21:00	6
מיסוי השקעות נדל"ן	19.7.2026 17:00-21:00	7
ניתוח עסקאות אמת. סיכום קורס וחלוקת תעודות	26.7.2026 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 43 שעות אקדמיות. קבלת התעודה מותנית בנוכחות של 80% לפחות

השקעות נדל"ן



פירוט המפגשים

יום א' 07.06.2026

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 היברידיים	

יום א' 14.06.2026

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	

יום א' 21.06.2026

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

השקעות נדל"ן



פירוט המפגשים

יום א' 28.06.2026

4

השקעות בנדל"ן למגורים

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

יום א' 05.07.2026

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

יום א' 12.07.2026

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 תיירות – מלונאי, Short Rental דיוור מוגן, אנרגיה מתחדשת

השקעות נדל"ן



פירוט המפגשים

יום א' 19.07.2026

7

מיסוי השקעות נדל"ן

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

יום א' 26.07.2026

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, 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.