



# קורס מימון עסקאות נדל"ן

ניהול אקדמי: אלעד מדאני

**תאריך פתיחה: 20.01.26**

9 מפגשים 17:00-21:00

תאריכי המפגשים:

17.3.26 • 10.3.26 • \*4.3.26 • 24.2.26 • 17.2.26 • 10.2.26 • 3.2.26 • 27.1.26 • 20.1.26

המפגשים יערכו אחת לשבוע בימי ג'  
(פרט למפגש 7 שיערך ביום ד')

בשעות 17:00-21:00

# מימון עסקאות נדל"ן



**שוק הנדל"ן מספק הזדמנויות עסקיות שיכולות להביא לקפיצה אקספוננציאלית לכל ארגון ולכל יזם. נדל"ן הוא המנוע של המשק הישראלי והעולמי ומשתנה בהתאמה אליו, משוק יציב וצפוי לשוק כאוטי**

## בין המרצים בקורס:

**צחי דוד**, סמנכ"ל פיתוח עסקי ותכנון, מבנה נדל"ן, לשעבר סגן הממונה על התקציבים בתחומי הנדל"ן ושלטון מקומי, משרד האוצר. **יואב שיינקין**, משרד ברק-פרידמן. **דניאלה פז-ארוז**, מייסדת ובעלים, פז כלכלה והנדסה, **דפנה לנדאו**, שותפה ומנכ"ל חברת מרתון מימון, לשעבר מנהלת מערך בנייה ונדל"ן בבנק לאומי. **יעקב סיסו**, שותף מנהל, קרן יסודות. **עו"ד רונית אשד**, מנכ"לית אפריקה-ישראל, מגורים והתחדשות עירונית. **יובל ארבל**, משרד ברק-פרידמן. **יהונתן פישר (רו"ח)**, שותף בחברת BCP. **ד"ר רו"ח רון לזר**, בי"ס אריסון למנהל עסקים, אוניברסיטת רייכמן. **עו"ד ענת בירן**, משרד עו"ד ענת בירן. **עו"ד שי עדולם**, מייסד ובעלים, עדולם ושות'. **עו"ד מאיר מזרחי**, מייסד ובעלים, מאיר מזרחי.

בקורס נעסוק בהיבטים המשפטיים, המימוניים, הכלכליים, החשבונאיים והניהוליים של שוק הנדל"ן. בין היתר נלמד סוגי עסקאות נדל"ן, מימון נדל"ן, סוגיות מיסוי ושמאות, ליווי פיננסי בנקאי וחוף-בנקאי, חשבונאות נדל"ן, שיווק נדל"ן והתחדשות עירונית.

## למי מיועד הקורס?

הקורס מיועד לבעלי.ות מקצוע, העוסקים.ות או מתממשים.ות לתחום הנדל"ן או בוגרי.ות קורס השקעות נדל"ן ב- FORE לימודי חוף והכשרת מנהלים, המעוניינים להעמיק את הבנתם. במודלים המימוניים שמאחורי פרויקטי נדל"ן, באמצעות רכישת הכלים העדכניים ביותר והכרת החוקים שיסייעו למיקסום רווחים בעסקאות נדל"ן מסוגים שונים.

## ניהול אקדמי

### אלעד מדאני

מרצה בכיר בתכנית MBA בהתמחות נדל"ן בבי"ס אריסון למנהל עסקים, אוניברסיטת רייכמן. משקיע פעיל, יועץ לחברות בתחום ההשקעות בנדל"ן ומלווה מיזמי Prop-Tech בעל ניסיון מקצועי של מעל 20 שנה. התגורר יותר מעשור במנהטן, ניו יורק, בה הקים וניהל מחלקת פיתוח בחברת יזמות הנדל"ן Brack Capital. במסגרת תפקידו היה אחראי על הבנייה והפיתוח של פרויקטים רבים משלב האיתור, בחינת הכלכליות, הרכישה והביצוע, בהיקף כולל של יותר מ-2 מיליארד דולר. בעל תואר שני בפיתוח נדל"ן מאוני' קולומביה בניו יורק.



# מימון עסקאות נדל"ן



## תכנית המפגשים

|                                                                            |                          |   |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|
| מפגש פתיחה: מאקרו נדל"ן -<br>שוק הנדל"ן בישראל בהיבטי-על תכנוניים וכלכליים | 20.1.2026<br>17:00-21:00 | 1 |
| (1) מבוא למימון (2) דוחות אפס וליווי פיננסי                                | 27.1.2026<br>17:00-21:00 | 2 |
| (1) כלים להערכה ממונית (2) נכסים מסחריים 2.0                               | 3.2.2026<br>17:00-21:00  | 3 |
| (1) שותפויות (2) הלוואות בראייה בנקאית                                     | 10.2.2026<br>17:00-21:00 | 4 |
| (1) מימון נדל"ן חוץ בנקאי (2) היבטים משפטיים                               | 17.2.2026<br>17:00-21:00 | 5 |
| בניית מודל עסקי למכרז - הלכה למעשה                                         | 24.2.2026<br>17:00-21:00 | 6 |
| (1) לייף סייקל של עסקת נדל"ן מניב (2) דוחות חשבונאיים                      | 4.3.2026*<br>17:00-21:00 | 7 |
| (1) התחדשות עירונית (2) שותפויות ועסקאות משותפות בנדל"ן                    | 10.3.2026<br>17:00-21:00 | 8 |
| (1) מיסוי נדל"ן (2) חדשנות וטכנולוגיות בנדל"ן                              | 17.3.2026<br>17:00-21:00 | 9 |

\* מפגש 7 (4.3.26) יערך ביום ד'  
\*\* FORE לימודי חוץ והכשרת מנהלים, אוניברסיטת רייכמן שומר לעצמו את הזכות לערוך שינויים קלים בתכנית.  
\*\*\* הקורס במתכונת פרונטלית בקמפוס אוניברסיטת רייכמן.

למסיימי הקורס תוענק תעודה מטעם FORE לימודי חוץ והכשרת מנהלים, אוניברסיטת רייכמן  
בעבור 48 שעות אקדמיות. קבלת התעודה מותנית בנוכחות של 80%

# מימון עסקאות נדל"ן



## פירוט המפגשים

יום ג' 20.01.2026

1

### עקרונות השקעה בנדל"ן

|                                                                                                                                                 |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| התכנסות                                                                                                                                         | 17:00-17:15 |
| פתיחה והצגת הקורס                                                                                                                               | 17:15-17:45 |
| מימון נדל"ן: הרצאת מבוא – אלעד מדאני                                                                                                            | 17:45-18:45 |
| הפסקה                                                                                                                                           | 18:45-19:15 |
| מדיניות הממשלה בשוק הנדל"ן – צחי דוד, סמנכ"ל פיתוח עסקי ותכנון, מבנה נדל"ן, לשעבר סגן הממונה על התקציבים בתחומי הנדל"ן ושלטון מקומי, משרד האוצר | 19:15-21:00 |

יום ג' 27.01.2026

2

### (1) מימון נדל"ן (2) נכסים מסחריים

|                                                                         |             |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|
| התכנסות                                                                 | 17:00-17:15 |
| מימון נדל"ן: כלים להערכת כדאיות עסקאות נדל"ן – אלעד מדאני               | 17:15-18:45 |
| הפסקה                                                                   | 19:00-19:30 |
| דוחות אפס וליווי פיננסי – דניאלה פז-ארו, מייסדת ובעלים, פז כלכלה והנדסה | 19:30-21:00 |

יום ג' 03.02.2026

3

### (1) מינוף (2) ליווי פיננסי לפרויקטים

|                                                                        |             |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| התכנסות                                                                | 17:00-17:15 |
| מימון נדל"ן: מינוף – אלעד מדאני                                        | 17:15-19:00 |
| הפסקה                                                                  | 19:00-19:30 |
| מסחר 2.0 - נכסים מסחריים בעידן דיגיטלי – יואב שיינקין, משרד ברק-פרידמן | 19:30-21:00 |

# מימון עסקאות נדל"ן



## פירוט המפגשים

יום ג' 10.02.2026

4

### (1) שותפויות (2) הלוואות בראייה בנקאית

|                                                                                                                          |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| התכנסות                                                                                                                  | 17:00-17:15 |
| מימון נדל"ן: שותפויות- <b>אלעד מדאני</b>                                                                                 | 17:15-19:00 |
| הפסקה                                                                                                                    | 19:00-19:30 |
| חיתום בנקאי לפרויקט נדל"ן – <b>דפנה לנדאו</b> , שותפה ומנכ"ל חברת מרתון מימון, לשעבר מנהלת מערך בנייה ונדל"ן בבנק לאומי. | 19:30-21:00 |

יום ג' 17.02.2026

5

### (1) מימון נדל"ן חוץ בנקאי (2) התחדשות עירונית

|                                                                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| התכנסות                                                                                                                      | 17:00-17:15 |
| מימון חוץ בנקאי לפרויקטי נדל"ן – <b>יעקב סיסו</b> , שותף מנהל, קרן יסודות                                                    | 17:15-18:45 |
| הפסקה                                                                                                                        | 18:45-19:15 |
| מנוף לצמיחה: התחדשות עירונית ופינוי בינוי בראיית היזם, <b>עו"ד רונית אשד</b> , מנכ"לית אפריקה-ישראל, מגורים והתחדשות עירונית | 19:15-21:00 |

יום ג' 24.02.2026

6

### בניית מודל עסקי למכרז- סדנה מעשית

|                                                                                 |             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| התכנסות                                                                         |             |
| סדנה, כלכלת נדל"ן, בניית מודל פיננסי למכרז – <b>יובל ארבל</b> , משרד ברק-פרידמן | 17:15-21:00 |

# מימון עסקאות נדל"ן



## פירוט המפגשים

יום ד' 04.03.2026 7

### (1) מחזור חיים של עסקת נדל"ן - (2) Z to A חשבונאות

התכנסות

17:15-18:45 לייף סייקל של עסקת נדל"ן מניב - יהונתן פישר (רו"ח), שותף בחברת BCP

18:45-19:15 הפסקה

19:15-21:00 מאחורי הדוחות הכספיים, מניבים ויזום - ד"ר רו"ח רון לזר, ב"ס אריסון למנהל עסקים, אוניברסיטת רייכמן

יום ג' 10.03.2026 8

### (1) היבטים משפטיים (2) שותפויות בנדל"ן

התכנסות

17:15-18:45 היבטים משפטיים, עו"ד ענת בירן, משרד עו"ד ענת בירן

18:45-19:15 הפסקה

19:15-21:00 שותפויות ועסקאות משותפות בנדל"ן - עו"ד שי עדולם, מייסד ובעלים, עדולם ושות'

יום ג' 17.03.2026 9

### (1) מיסוי נדל"ן (2) חדשנות וטכנולוגיות בנדל"ן

17:00-17:15 התכנסות

17:15-18:45 המיסוי ככלי לניהול עסקאות נדל"ן - עו"ד מאיר מזרחי, מייסד ובעלים, מאיר מזרחי

18:45-19:15 הפסקה

19:15-20:15 חדשנות וטכנולוגיות בנדל"ן + הצגה של שלושה סטרטאפים מובילים.

20:15-21:00 סיכום הקורס והענקת תעודות