אוניברסיטת רייכמן
FORE
לימודי חוץ
והכשרת מנהלים



# קורס מימון עסקאות נדל"ן

ניהול אקדמי: אלעד מדאני

**תאריך פתיחה: 06.01.27**
9 מפגשים 17:00-21:00

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

**תאריכי המפגשים:**
06.01.27 • 13.01.27 • 20.01.27 • 27.01.27 • 03.02.27 • 10.02.27 • 17.02.27 • 24.02.27 • 03.03.27

# מימון עסקאות נדל"ן

**שוק הנדל"ן נמצא בתקופה של שינוי – תנאי המימון, סביבת הריבית, עלויות הבנייה, הביקושים וההתפתחויות במשק מייצרים אתגרים חדשים, אך גם הזדמנויות עסקיות משמעותיות. דווקא במציאות של אי־ודאות, היכולת לקרוא נכון את השוק, לזהות הזדמנויות, להעריך סיכונים ולקבל החלטות מושכלות הופכת ליתרון משמעותי עבור מנהלים, יזמים ומשקיעים**

הקורס מעניק מבט רחב ופרקטי על עולם הנדל"ן ומשלב בין ההיבטים העסקיים, המשפטיים, המימוניים, הכלכליים, החשבונאיים והניהוליים של עסקאות ופרויקטים. במהלך הקורס נעסוק, בין היתר, בסוגי עסקאות נדל"ן, מימון וליווי פיננסי בנקאי וחוץ־בנקאי, מיסוי ושמאות, חשבונאות נדל"ן, שיווק, התחדשות עירונית ובחינת כדאיות של עסקאות – במטרה להעניק למשתתפים כלים להבנת השוק ולקבלת החלטות בעולם נדל"ן משתנה..

**למי מיועד הקורס?**

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

**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,** שותף בכיר לשעבר משרד ברק-פרידמן, **דניאלה פז-ארז,** 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 לוי**, מנכ"לית אפריקה-ישראל מגורים **יובל ארבל,** שותף משרד ברק-פרידמן, **ד"ר רו"ח רון לזר**, בי"ס אריסון למנהל עסקים, אוניברסיטת רייכמן, **עו"ד ענת בירן,** משרד עו"ד ענת בירן, **עו"ד מאיר מזרחי,** מייסד ובעלים, מאיר מזרחי, **עו"ד טלי יהושע,** שותפה, משרד מאיר מזרחי.

## ניהול מקצועי



**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. בעל תואר שני בפיתוח נדל"ן מאונ' קולומביה בניו יורק.

# מימון עסקאות נדל"ן



## תכנית המפגשים

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 06.01.2027<br>17:00-21:00 | **מפגש פתיחה:**<br>(1) הרצאת מבוא (2) סקירת שוק, תוכנית מול מציאות |
| 2 | 13.01.2027<br>17:00-21:00 | (1) מבוא למימון (2) שוק הנדל"ן בישראל בהיבטי-על תכנוניים וכלכליים |
| 3 | 20.01.2027<br>17:00-21:00 | (1) הערכות שווי (2) ליווי פיננסי לפרויקטים |
| 4 | 27.01.2027<br>17:00-21:00 | (1) מינוף (2) הלוואות בראייה בנקאית |
| 5 | 03.02.2027<br>17:00-21:00 | (1) מימון נדל"ן חוץ בנקאי (2) מינוף (המשך) |
| 6 | 10.02.2027<br>17:00-21:00 | (1) בניית מודל עסקי למכרז- סדנה מעשית |
| 7 | 17.02.2027<br>17:00-21:00 | חשבונאות ודוחות כספיים |
| 8 | 24.02.2027<br>17:00-21:00 | (1)התחדשות עירונית (2) מיסוי ככלי לניהול |
| 9 | 03.03.2027<br>17:00-21:00 | (1) היבטים משפטיים (2) מיסוי מקרקעין |

* 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%



אוניברסיטת רייכמן
FORE
לימודי חוץ
והכשרת מנהלים

# מימון עסקאות נדל"ן



## פירוט המפגשים

### 1 יום ד' 06.01.2027

#### (1) מבוא למימון נדל"ן (2) סקירת שוק

17:00-18:45 הרצאת פתיחה, הצגת הקורס – **אלעד מדאני**

18:45-19:15 הפסקה

19:15-21:00 סקירת שוק, תוכנית עסקית פוגשת מציאות - **יואב שיינקין**, שותף בכיר לשעבר משרד ברק-פרידמן

### 2 יום ד' 13.01.2027

#### (1) מימון נדל"ן (2) שוק הנדל"ן בישראל בהיבטי-על תכנוניים וכלכליים

17:00-18:45 מימון נדל"ן: כלים להערכת כדאיות עסקאות נדל"ן **– אלעד מדאני**

18:45-19:15 הפסקה

19:15-21:00 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

### 3 יום ד' 20.01.2027

#### (1) הערכות שווי (2) ליווי פיננסי לפרויקטים

17:00-18:45 מימון נדל"ן: הערכות שווי – **אלעד מדאני**

18:45-19:15 הפסקה

19:15-21:00 דוחות אפס וליווי פיננסי – **דניאלה פז-ארז**, מייסדת ובעלים, פז כלכלה והנדסה

# מימון עסקאות נדל"ן



## פירוט המפגשים

### 4 יום ד' 27.01.2027

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

17:15-18:45 מימון נדל"ן: שותפויות- **אלעד מדאני**

הפסקה

19:15-21:00 חיתום בנקאי לפרויקט נדל"ן – **דפנה לנדאו**, שותפה ומנכ"ל חברת מרתון מימון, לשעבר מנהלת מערך בנייה ונדל"ן בבנק לאומי.

### 5 יום ד' 03.02.2027

#### (1) מימון נדל"ן חוץ בנקאי (2) מינוף (המשך)

17:00-18:45 מימון חוץ בנקאי לפרויקטי נדל"ן – **יעקב סיסו**, שותף מנהל, קרן יסודות

18:45-19:15 הפסקה

19:15-21:00 מימון נדל"ן: מינוף (המשך) **אלעד מדאני**

### 6 יום ד' 10.02.2027

#### (1) בניית מודל עסקי למכרז- סדנה מעשית

17:00-21:00 סדנה, כלכלת נדל"ן, בניית מודל פיננסי למכרז – **יובל ארבל**, שותף משרד פרידמן קפלנר שימקביץ דוד ושות'

# מימון עסקאות נדל"ן



## פירוט המפגשים

### 7 יום ד' 17.02.2027

**חשבונאות ודוחות כספיים**

17:00-21:00 מאחורי הדוחות הכספיים, מניבים וייזום – **ד"ר רו"ח רון לזר**, בי"ס אריסון למנהל עסקים, אוניברסיטת רייכמן

### 8 יום ד' 24.02.2027

**(1) התחדשות עירונית (2) מיסוי ככלי לניהול**

17:00-18:45 מנוף לצמיחה: התחדשות עירונית ופינוי בינוי בראיית היזם, **עו"ד רונית אשד**, מנכ"לית אפריקה-ישראל, מגורים והתחדשות עירונית

18:45-19:15 הפסקה

19:15-21:00 מיסוי ככלי לניהול עסקאות נדלן – **עו"ד מאיר מזרחי**, מייסד ובעלים, מאיר מזרחי משרד עו"ד

### 9 יום ד' 03.03.2027

**(1) היבטים משפטיים (2) מיסוי מקרקעין**

17:00-18:45 העברה בין דורית- מיסוי מקרקעין, **עו"ד טלי יהושע**, משרד עו"ד מאיר מזרחי

18:45-19:15 הפסקה

19:15-21:00 היבטים משפטיים, **עו"ד ענת בירן**, משרד עו"ד ענת בירן