אוניברסיטת רייכמן
FORE
לימודי חוץ
והכשרת מנהלים

לשכת רואי חשבון בישראל
Institute of Certified Public Accountants In Israel
نقابة مدققي الحسابات في إسرائيل

ATHENA
אקדמיית רו"ח של ישראל



קורס השקעות נדל"ן

בשיתוף FORE לימודי חוץ והכשרת מנהלים, אוניברסיטת רייכמן ולשכת רואי חשבון בישראל

ניהול מקצועי: עו"ד פלג דודוביץ

תאריך פתיחה: 24.01.2027
10 מפגשים בפורמט מקוון
15:00-18:00

מחיר מיוחד לחברי לשכת רו"ח 5,500 ₪ בתוספת מע"מ

לרישום ותשלום לחץ כאן

המפגשים יערכו אחת לשבוע בימי א' בשעות 15:00-18:00

תאריכי המפגשים:
24.1.27 • 31.1.27 • 7.2.27 • 14.2.27 • 21.2.27 • 28.2.27 • 7.3.27 • 14.3.27 • 21.3.27
28.3.27

לחברי לשכת רואי החשבון בלבד

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. 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 וממממשים 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 נדל"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.

לאורך הקורס ישולב שימוש בכלי בינה מלאכותית (AI) בנושאי הלימוד השונים ובהם ניתוח שוק, חישובי תשואות ועבודה אנליטית לבחינת כדאיות עסקאות. באמצעות דוגמאות מעשיות, המשתתפים יכירו כיצד להיעזר בכלים אלו לארגון וניתוח נתונים, להשוואת חלופות ולבחינת תרחישי השקעה, תוך אימות המידע והחישובים והפעלת שיקול דעת מקצועי.

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 ושימוש מעשי בכלי AIלארגון מידע, להשוואת עסקאות ולבחינת תרחישי השקעה.

למי הקורס מתאים?

רואי חשבון בכל שלבי הקריירה וכן, סמנכ"לי כספים, חשבים, יועצים כלכליים, מנהלים, סמנכ"לים ובעלי תפקידים שונים בענף הנדל"ן, הפיננסים ועוד.

לרישום ותשלום

ניהול מקצועי



עו"ד פלג דודוביץ

מנכ"ל ומייסד פרופדו בע"מ, הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, ועוסקת בהתחדשות עירונית ובייזום והקמה של כ-30 אלף יחידות דיור בכ-130 פרויקטים של פינוי בינוי ותמ"א/38, בפריסה ארצית.
עו"ד חשבונאי, 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 הפעם השמינית.

השקעות נדל"ן



תכנית המפגשים

1	24.01.2027 15:00-18:00	עקרונות ההשקעה בנדל"ן ואפיקי השקעה
2	31.01.2027 15:00-18:00	תשואות
3	07.02.2027 15:00-18:00	ניתוחי שוק ותמחור
4	14.02.2027 15:00-18:00	היבטים משפטיים בהשקעות נדל"ן
5	21.02.2027 15:00-18:00	מימון יצירתי בנדל"ן
6	28.02.2027 15:00-18:00	השקעות בנדל"ן למגורים
7	07.03.2027 15:00-18:00	השקעות נדל"ן יזמי
8	14.03.2027 15:00-18:00	מיסוי השקעות נדל"ן
9	21.03.2027 15:00-18:00	מיסוי השקעות בינלאומי בנדל"ן
10	28.03.2027 15:00-18:00	סיכום הקורס וניתוח עסקאות

*לחברי לשכת רואי החשבון בלבד
**השיעורים לא מוקלטים

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

השקעות נדל"ן



פירוט המפגשים

1 יום א' 24.01.2027

עקרונות השקעה בנדל"ן- עו"ד פלג דוידוביץ'

15:00-16:20 עקרונות ההשקעה בנדל"ן
האחיזה בנדל"ן
כללי ברזל ופירוק מיתוסים בהשקעות נדל"ן

16:20-16:40 הפסקה

16:40-18:00 נדל"ן בישראל מול נדל"ן חו"ל, נדל"ן בתקופות משבר, השקעות ריאליות מול השקעות פיננסיות,
אפיקי השקעה בנדל"ן

2 יום א' 31.01.2027

תשואות - עו"ד פלג דוידוביץ'

15:00-16:20 מודל עסקי, חישובי תשואות בנדל"ן – IRR, XIRR, NPV

16:20-16:40 הפסקה

16:40-18:00 מודלים בסיסיים, מודלי ROE, הערכות שווי פרויקטי נדל"ן, הערכות שווי חברות נדל"ן

3 יום א' 07.02.2027

ניתוחי שוק ותמחור נדל"ן- עו"ד פלג דוידוביץ'

15:00-16:20 ניתוחי שוק, מאקרו, פילוח אורבני, ניתוחי שכונות ותתי שכונות, איתור גליצ'ים

16:20-16:40 הפסקה

16:40-18:00 תמחור נדל"ן, גישת ההשוואה (comps), מחיר למ"ר, התאמות אקוויוולנטיות

השקעות נדל"ן



פירוט המפגשים

4 יום א' 14.02.2027

היבטים משפטיים בהשקעות נדל"ן- עו"ד פלג דוידוביץ'

15:00-16:20 רישום וזכויות, הסכמי מכר, חוק המכר וליווי פיננסי

16:20-16:40 הפסקה

16:40-18:00 רובדי מימון, ביטחונות, היבטים משפטיים במימון נדל"ן, השקעות ישירות מול השקעות עקיפות, קרנות השקעה, קבוצות רכישה

5 יום א' 21.02.2027

מימון יצירתי בנדל"ן- עו"ד פלג דוידוביץ'

15:00-16:20 עקרונות במימון נדל"ן, משכנתאות, משכנתאות מסחריות, והלוואות פרויקטליות

16:20-16:40 הפסקה

16:40-18:00 כלי מימון יצירתי בנדל"ן, היבטים מסחריים והסכמיים, תורת הארביטראז', מבני מימון מורכבים, השגת יתרונות תחרותיים באמצעות מימון

6 יום א' 28.02.2027

השקעות בנדל"ן למגורים- עו"ד פלג דוידוביץ'

15:00-16:20 מעגלי החשיפה בנדל"ן, עסקאות רנטל, "מלכת ההשקעות", עסקאות פריסייל

16:20-16:40 הפסקה

16:40-18:00 התחדשות עירונית, גילומי השבחה, מקבצי סינגלים, נדל"ן למגורים בחו"ל, ריטים

השקעות נדל"ן



פירוט המפגשים

7 יום א' 07.03.2027

השקעות בנדל"ן יזמי- עו"ד פלג דוידוביץ'

15:00-16:20 עסקאות השבחה, פליפ, BRRRR, ניתוחי קרנות ,Privat Equity מודלים, ניתוחי רגישות

16:20-16:40 הפסקה

16:40-18:00 מבוא ליזמות נדל"ן, שלבי הייזום, עסקאות קומבינציה

8 יום א' 14.03.2027

מיסוי מקרקעין

15:00-18:00 **מרצה אורח- טארק דיביני**, רו"ח ועו"ד, שותף באשכול המיסים ומנהל מחלקת מיסוי נדל"ן, BDO

9 יום א' 21.03.2027

מיסוי בינלאומי

15:00-18:00 **מרצה אורח- בנימין טובי**, רו"ח ועו"ד שותף בכיר במשרד שקל ושות', ומנהל את תחום המיסוי הבינלאומי

10 יום א' 28.03.2027

ניתוח עסקאות נדל"ן

15:00-16:20 סיכום הקורס

16:20-16:40 הפסקה

16:40-18:00 ניתוח עסקאות – נדל"ן בישראל ונדל"ן יזמי (פתרון תרגיל בית שיינתן לקראת המפגש)