



**קורס נדל"ן - חשיבה, כלים וקבלת החלטות
מחזור תשפ"ו - 2026**

קורס נדל"ן - חשיבה, כלים וקבלת החלטות < סילבוס

6 מפגשים | קורס עומק למשקיעים ולמתמקצעים

| מס' מפגש | נושא | פירוט |
|----------|---|--|
| 1 | שוק הנדל"ן בישראל: מפת האפשרויות | <ul style="list-style-type: none"> סקירה רחבה של כלל סוגי עסקאות הנדל"ן בישראל מגורים, השקעה, מסחרי, קרקעות, יזמות והשבחה מאפייני סיכון, תשואה ואופק השקעה בכל תחום איך משקיע בוחר באיזה עולם לפעול יצירת מסגרת חשיבה לפני בחירת אסטרטגיה <p>מטרת המפגש: להבין את התמונה הגדולה לפני ירידה לפרטים</p> |
| 2 | ניתוח עסקה וקבלת החלטות כלכלית | <ul style="list-style-type: none"> בדיקת מחיר שוק וזיהוי עסקה ריאלית חישוב תשואה, תזרים ורווחיות אמיתית מימון, מינוף והשפעת הריבית עבודה עם אקסלים מתקדמים לניתוח והשוואת עסקאות טעויות נפוצות בניתוח מספרי <p>מטרת המפגש: להפוך מספרים לכלי קבלת החלטות</p> |
| 3 | כלי בחינה וחשיבה נדל"נית | <ul style="list-style-type: none"> סקירה מקיפה של כלל כלי הבחינה בעסקת נדל"ן בדיקות כלכליות, תכנוניות, משפטיות ומימוניות איך מחברים נתונים לתמונה אחת מתי לעצור עסקה גם כשהיא "נראית טובה" <p>מטרת המפגש: לפתח שיקול דעת נדל"ני ולא רק ידע טכני</p> |
| 4 | קבוצות רכישה: הזדמנות או מלכודת | <ul style="list-style-type: none"> איך קבוצות רכישה פועלות בפועל ההבדל בין קבוצת רכישה לפרויקט יזמי תפקיד המארגן והאחריות המשפטית חריגות תקציב ולוחות זמנים מתי קבוצת רכישה מייצרת ערך ומתי מסכנת את המשקיע <p>מטרת המפגש: להבין לעומק תחום מורכב שמושך משקיעים רבים</p> |
| 5 | השבחת קרקע והשקעות נדל"ן מעבר לים | <p>חלק ראשון - השבחת קרקע ושינויי תב"ע</p> <ul style="list-style-type: none"> שינויי תב"ע כמנוע להשבחת ערך איך מזהים פוטנציאל תכנוני עבודה עם יזמים בעסקאות קרקע סיכונים תכנוניים וזמני המתנה מתי זו הזדמנות ומתי היסוד <p>חלק שני - איך לא ליפול בהשקעות נדל"ן בחו"ל</p> <ul style="list-style-type: none"> טעויות נפוצות של משקיעים בנדל"ן מעבר לים הבדל בין השקעה מקומית לזרה בדיקות קריטיות לפני כניסה להשקעה פערי מידע, רגולציה ושוותפים מקומיים איך מזהים סיכונים שאינם כתובים בחוזה <p>מטרת המפגש: זהירות מושכלת בהשקעות נדל"ן מעבר לים - זיהוי סיכונים חבויים והבחנה בין הזדמנות אמיתית להשקעה מסוכנת</p> |
| 6 | נדל"ן ממבט יזמי + סיכום הקורס הרצאת אורח (חצי מפגש) | <ul style="list-style-type: none"> איך יזם חושב על עסקאות איפה עובר קו הסיכון ההבדל בין חשיבה יזמית למשקיעית טעויות תפיסתיות נפוצות |
| | סיכום הקורס | <ul style="list-style-type: none"> חיבור הכלים והחשיבה לקו אחד איך ממשיכים מכאן להשקעה או לעיסוק מקצועי שאלות ודיון מסכם |

הערה:

• יתכנו שינויים בתוכן, בלוח הזמנים ובמרחים.



לפרטים נוספים
אנחנו כאן:

02-5000-475 (שלוחה 1)
course@mesila.org