

## קורסים וסילבוסים של תוכנית ה-MBA עם התמחות בניהול נדל"ן

סילבוס	קורס	
<p>הקורס נועד לתת מענה תוך הסבר אודות יסודות החשבונאות לסטודנטים העוסקים בניהול נדל"ן ושמאות מקרקעין. החשבונאות תספק מידע על הארגון מבחינת מצבו הכספי, ניתוחו, ניהולו ותוצאות פעילותו.</p>	חשבונאות פיננסית	1
<p>הקורס מקיף פרקים נבחרים בשיטות כמותיות, אשר יאפשרו הבנת שיטות לניתוח נתונים, המיועדות לאפשר קבלת החלטות תוך הסתייעות במידע מדגמי. הקורס שם דגש על שימוש בתוכנות סטטיסטיות ככלי לניתוח נתונים.</p>	שיטות כמותיות	2
<p>מדעי ההתנהגות ובכללם פסיכולוגיה מתמקדים בחקר ההתנהגות האנושית על מכלול היבטיה. טענה בסיסית לה שותפים כלל מדעי ההתנהגות היא שהאדם הוא יצור החי בעולם חברתי. טענה זו מגובה במכלול של ממצאים המלמדים על השפעה המכרעת שיש לסביבה החברתית על היחיד במכלול תחומי החיים. מתוך הכרה בחשיבות המרכזית של הסביבה החברתית ותהליכים חברתיים במגוון תחומים בחיים, בקורס זה נתמקד בשאלות שהן בלב הקשר בין האדם לחברה. שאלות אלה נדונות בעיקר בפסיכולוגיה חברתית והן גם השאלות שהן בעלות הרלבנטיות הרבה ביותר להיבטים הכרוכים בניהול ועסקים כמו גם חיי היום יום.</p>	פסיכולוגיה חברתית	3
<p>טאבו או תב"ע? היטל השבחה או מס שבח? מס רכישה או מס רכוש? עולם הנדל"ן בישראל הוא מורכב וכולל מושגים רבים מתחומים שונים כגון רגולציה, מיסוי, תכנון, הנדסה וכדו'. לעיתים קרובות מושגים אלו מתערבבים אחד עם השני ללא שום קשר. מטרת הקורס היא להקנות מושגי יסוד בנדל"ן, כך שהם יהיו מובנים וברורים.</p>	מושגי יסוד בניהול מקרקעין	4
<p>הקורס יקנה מושגים בסיסיים בשיווק, כגון מטרות מערך השיווק, מדיניות מוצרים, קידום מכירות, מיצוב המוצר, תקשורת שיווקית, פיתוח מיומנויות בניתוח מצבי שיווק, ניתוחים והמלצות לגבי מדיניות השיווק.</p>	ניהול השיווק	5

## קורסים וסילבוסים של תוכנית ה-MBA עם התמחות בניהול נדל"ן

<p>הקורס יקנה יסודות בתורת הכלכלה. הקורס דן בהתנהגות הצרכנים והיצרנים ובביטוי התנהגותם בעזרת עקומות ביקוש והיצע. הקורס עוסק בשווקים תחרותיים ולא תחרותיים, שיווי משקל בשוק ונושא חלוקת ההכנסות במשק ובהשפעות התערבות הממשלה על תוצאות המסחר.</p>	<p>כלכלה ניהולית</p>	<p>6</p>
<p>מטרת הקורס היא להקנות מושגי יסוד בתיאוריה של המימון ויישומה לבעיות השקעה, הן ברמת הפרט והן ברמת הפירמה. בפרט, יוצגו הנושאים המרכזיים בהם מטפל המנהל הפיננסי בפירמה עסקית. במהלך הקורס יוצגו קריטריונים להחלטות פיננסיות ומכשירים פיננסיים בסיסיים המונפקים על ידי חברות לצורך גיוס קרנות. לאחר מכן, נוכל להבין ולבחון יישומים בניהול ובתכנון הפיננסי של הפירמה. בסיום הקורס יוכלו התלמידים.ות ליישם את עקרונות המימון והניהול הפיננסי בחיים האישיים והמקצועיים.</p>	<p>ניהול פיננסי</p>	<p>7</p>
<p>הרוב המכריע של המידע לו זקוקים יזמי.ות נדל"ן והעוסקים.ות בתחום, נמצא ברשת וחשוף בפני כולם. לרשות העוסקים.ות בתחום הנדל"ן עומדים עשרות מאגרי מידע הכוללים מידע רב ומסת נתונים עצומה. חלק מהמידע מהימן ואיכותי, חלקו אינו מאומת ואינו מומלץ לשימוש וחלקו עשוי להיות כזה, אולם אחרי עיבוד וניתוח. מטרת הקורס היא להציג את מאגרי המידע העיקריים הקיימים ברשת והעומדים לרשות הכלל, להסביר מה מטרתו של כל אחד מהם ואיזה מידע ניתן להפיק ממנו, להסביר מהן דרגות המהימנות של הנתונים המוצגים בהם ועל קצה המזלג, אף להסביר כיצד מנתחים ומעבדים את המידע הרב ועושים בו שימוש ספציפי.</p>	<p>מאגרי מידע בנדל"ן</p>	<p>8</p>
<p>בקורס יילמדו עקרונות לניהול פרויקטים בסביבה דינאמית. תכנון ניהול ובקרה של פרויקטים, שיטות כמותיות של תזמון והקצאת משאבים, תוך יצירת אופטימיזציות של ניצול משאבים וזמן.</p>	<p>ניהול פרויקטים</p>	<p>9</p>

## קורסים וסילבוסים של תוכנית ה-MBA עם התמחות בניהול נדל"ן

<p>כלכלה עירונית מתמקדת בהחלטות המיקום של פירמות יצרניות ושל משקי בית. מודלים בכלכלה עירונית מתארים את היווצרותם של מקומות מרכזים, את התחרות בין שימושי הקרקע השונים ואת תהליך ההקצאה של הקרקע. בתחומים של כלכלה עירונית ושל שוק הדיור קיימת מידה רבה של מעורבות ממשלתית.</p>	<p><b>כלכלה עירונית</b></p>	<p><b>10</b></p>
<p>הקורס מציג את עקרונות מיסוי המקרקעין על היבטיהם השונים הן בקשרי הגומלין בין חוקי המיסים השונים, עסקאות בעלות אופי שונה (קומבינציה, פינוי בינוי, תמ"א 38 וכדו') וההתפרסות המרחבית שלהם בין המישור המוניציפאלי (ארנונה עירונית, היטלי השבחה) לשלטון המרכזי.</p>	<p><b>דיני מיסוי</b></p>	<p><b>11</b></p>
<p>הקורס יעסוק בקריאה וניתוח דוחות כספיים של תאגידים עסקיים, עם דגש על תאגידי נדל"ן, ויעניק כלים וידע לנתח דוחות כספיים מנקודות מבט שונות ומגוונות, כגון: בנקאים, יועצי השקעות, משקיעים, מנהלים, ספקים, לקוחות ומתחרים. הקורס ייתן מידע שיאפשר לזהות, האם הדוחות הכספיים מלאים? מה דעתו של רואה החשבון על התאגיד? מהי רמת הנזילות של התאגיד, הסיכון הפיננסי שלו, הרווחיות, הביצועים התפעוליים וכושר החזר החוב וההשקעות?</p>	<p><b>ניתוח דוחות כספיים</b></p>	<p><b>12</b></p>
<p>מטרת הקורס היא להקנות הבנה של יסודות עסקת הפינוי-בינוי ומושגי יסוד בתחום ובכללם הכרת המושגים: "הרוב המיוחס מקרב בעלי הדירות", "דייר סרבן", בעלים "קשיש", "תקן 21" ועוד; בדיקות מקדמיות להיתכנות ייזום מתחם פינוי-בינוי מנקודת ראות היזם; עסקת פינוי-בינוי מנקודת ראות השמאי; הבנת החפיפה הנדרשת בין צורכי התכנון לצרכים הכלכליים של פרויקט פינוי-בינוי; השלב הטרום חוזי של עסקת פינוי-בינוי; יסודות חוזה פינוי-בינוי בין יזם לבין בעלי זכויות; הביטחונות והערבויות הנדרשות בעסקה; שלב התכנון והרישוי של פרויקט פינוי-בינוי; עקרונות ליווי בנקאי של עסקת פינוי-בינוי ועוד.</p>	<p><b>פינוי בינוי</b></p>	<p><b>13</b></p>

## קורסים וסילבוסים של תוכנית ה-MBA עם התמחות בניהול נדל"ן

<p>מטרת הקורס היא להקנות מושגי יסוד בסוגיות העוסקות במימון בנקאי של פרויקטים מענף הנדל"ן. בקורס נלמדים ההיבטים השונים של ענף זה, הן מנקודת ראותו של הבנק והן מנקודת ראותו של המשקיע או היזם, תוך דיון בעטיפה הרגולטורית מסביב. הקורס יסקור גם את התפתחות שוק המשכנתאות המשני (secondary) בארה"ב ובארץ ובדירוג חוב של לווים. יידונו גם מאפייני המשברים הפיננסיים שהתחילו בעיקר משוק הנדל"ן, וכיצד הם עיצבו את תעשיית הבנקאות הקמעונאית ובנקאות ההשקעות. בחלק מן ההרצאות ישתתפו מרצים אורחים מהתעשייה.</p>	<p>14</p> <p>בנקאות ומימון</p>	
<p>מטרת הקורס להקנות כלים להערכת שווי זכויות במקרקעין מסוגים שונים ולמטרות שונות, תוך הכרת מקצוע שמאות המקרקעין ועבודת השמאי. יילמדו עקרונות יסוד וגישות להערכת שווי וניישם את העקרונות, הגישות המתאימות, כמו גם החקיקה והפסיקה המנחה להערכת שווי זכויות בנכסי מקרקעין שונים ולמטרות שונות. הקורס כולל הרצאות המשלבות לימוד ויישום העקרונות והגישות המתאימות והבסיס החוקי להערכת שווי זכויות בנכסי מקרקעין.</p>	<p>15</p> <p>תורת השמאות</p>	
<p>הקורס נועד לתרגול והתנסות בעבודת צוות ניהולי בכיר בחברה עסקית. באמצעות מאמן עסקי מסוג CapsimCore, הסטודנטים יתנסו בתהליכי קבלת החלטות ניהוליות ובפיתוח אסטרטגיה שיווקית ועסקית בחברה הפועלת בשוק דינמי ותחרותי. הסימולציה דורשת הכללה מעשית של החומר הנלמד בתחומים השונים במהלך התואר, כגון: שיווק ואסטרטגיה, ניהול פיננסי (חשבונאות, מימון) וניהול משאבי אנוש.</p>	<p>16</p> <p>סימולציה בניהול הארגון</p>	

## קורסים וסילבוסים של תוכנית ה-MBA עם התמחות בניהול נדל"ן

<p>הקנית מושגי יסוד בניהול ותכנון אסטרטגיה של ארגונים עסקיים בכל האספקטים: מטרות ויעדים, ניתוח הסביבה והאקו-סיסטם, איתור הזדמנויות וסיכונים, ניתוח מתחרים ואבחון היתרון היחסי של הארגון לעומת מתחריו. חשיבות קניין רוחני והאמצעים לחברה עסקית לשמור על הקניין הרוחני שלה. במהלך הקורס ילמדו כלים לבניית אסטרטגיה לשיפור כושר הארגון ותכנון הפעולות הנדרשות ליישומה.</p> <p>המטרה היא, כי בתום הקורס יוכלו הסטודנטים.ות להבין ולנתח באופן מקיף כיצד בסביבה העסקית חברות חותרות להשגת יעדיהן ארוכי הטווח, וכן להציע אסטרטגיות תחרותיות לשיפור ביצועיהן.</p>	<p>אסטרטגיה עסקית</p>	<p>17</p>
<p>מטרת הקורס, היא להעניק למנהלות ומנהלים ולעוסקים בתחום הנדל"ן היכרות כללית עם עולם המשפט והשפעתו על מנהל העסקים, בדגש מיוחד על נושאים רלוונטיים לניהול נדל"ן. במהלך הקורס יוצגו תחומי משפט שונים אשר משפיעים ישירות על אופן פעולתם. של העוסקים.ות בתחום. במהלך ההיכרות עם תחומי המשפט הרלוונטיים, יציגו המרצים את עקרונות היסוד של התחומים וכיצד התחומים השונים נבדלים זה מזה. הצגה זו תוכל לעזור לעוסקים בתחום לאפיין בעיות העומדות בפניהם.ן, ולהבין מהם התחומים המשפטיים הנוגעים בבעיה נתונה ומהן הסוגיות העקרוניות היכולות להתעורר. כמו כן, יושם דגש מיוחד על יישום תחומי הידע השונים בפתרון בעיות מעשיות המתעוררות, או צפויות להתעורר, בהקשר של ניהול נדל"ן ושמאות מקרקעין.</p>	<p>הסביבה המשפטית של ניהול נדל"ן</p>	<p>18</p>
<p>הקורס מתמקד בהבנת יישום העקרונות ומושגי היסוד ביזמות וביזמות פנים-ארגונית, תוך שילוב היבטים תיאורטיים, מחקרניים ומעשיים, והתייחסות לדוגמאות של יזמות מהמציאות הישראלית והגלובלית. הקורס שם דגש על היבטים מעשיים של עולם היזמות.</p>	<p>פרויקט יזמות בנדל"ן</p>	<p>19</p>