

קורסים וסילבוסים של תכנית MBA בניהול נדל"ן	
שם הקורס	תקציר סילבוס
אסטרטגיה עסקית	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. המטרה היא שבתום הקורס יוכלו הסטודנטים להבין ולנתח באופן מקיף כיצד בסביבה העסקית חברות חותרות להשגת יעדיהן ארוכי הטווח וכן להציע אסטרטגיות תחרותיות לשיפור ביצועיהן. בנוסף הקורס יתמקד בהבנת יישום העקרונות ומושגי היסוד ביזמות וביזמות פנים-ארגונית, תוך שילוב היבטים תיאורטיים, מחקריים ומעשיים, והתייחסות לדוגמאות של יזמות מהמציאות הישראלית והגלובלית. הקורס ישים דגש על היבטים מעשיים של עולם היזמות
בנקאות ומימון עסקאות נדל"ן	מטרת הקורס היא להקנות מושגי יסוד בסוגיות העוסקות במימון בנקאי של פרויקטים מענף הנדל"ן. בקורס נלמד את 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. נדון גם במאפייני המשברים הפיננסיים שהתחילו בעיקר משוק הנדל"ן, וכיצד הם עיצבו את תעשיית הבנקאות הקמעונאית ובנקאות ההשקעות. בחלק מן ההרצאות ישתתפו מרצים אורחים מהתעשייה.
דיני מיסוי	הקורס מציג את עקרונות מיסוי המקרקעין על היבטיהם השונים הן בקשרי הגומלין בין חוקי המסים השונים, עסקאות בעלות אופי שונה (קומבינציה, פינוי בינוי, תמ"א 38 וכד'), וההתפרסות המרחבית שלהם בין המישור המוניציפאלי (ארנונה עירונית, היטלי השבחה) לשלטון המרכזי.
התנהגות ארגונית	הקורס נועד להקנות ידע, מיומנויות וכלים לניתוח תהליכים חברתיים בארגונים והשפעותיהם על ביצועים בפרט ועל ניהול עובדים בכלל. במסגרת הקורס תוצגנה תיאוריות מרכזיות בתחום הארגון והניהול, תוך בחינת תהליכים ברמת הפרט, הקבוצה והארגון.
חשבונאות פיננסית	הקורס נועד לתת מענה תוך הסבר אודות יסודות החשבונאות לסטודנטים העוסקים בניהול נדל"ן ושמות מקרקעין. החשבונאות תספק מידע על הארגון מבחינת מצבו הכספי, ניתוחו, ניהולו ותוצאות פעילותו.

כלכלה ניהולית	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.
ניהול השיווק לנדל"ן	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.
ניהול פיננסי	מטרת הקורס היא להקנות למשתתפים בו מושגי יסוד בתיאוריה של המימון ויישומה לבעיות השקעה הן ברמת הפרט והן ברמת הפירמה. בפרט, נציג את 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. לאחר כל הרצאה יינתנו מטלות בית להגשה בשיעור הבא. פתרונות התרגילים יועלו לאתר הקורס לאחר כל הגשה. בסיום הקורס יוכלו התלמידים ליישם את עקרונות המימון והניהול הפיננסי בחיים האישיים והמקצועיים.
ניתוח דוחות כספיים	הקורס יעסוק בקריאה וניתוח דוחות כספיים של תאגידים עסקיים ובפרט של ארגונים ללא כוונת רווח ויעניק לסטודנטים כלים וידע לנתח דוחות כספיים מנקודות מבט שונות ומגוונות כגון: מנהלים, דירקטורים, בנקאים, יועצי השקעות, משקיעים, ספקים, לקוחות ומתחרים וייתן יכולות לסטודנטים זהות האם הדוחות הכספיים מלאים מה רואה החשבון של התאגיד חושב עליו, מהי רמת הנדירות של התאגיד, הסיכון הפיננסי, הרווחיות הביצועים התפעוליים וכושר החזר החוב וההשקעות.
ניתוח פרויקטים בנדל"ן	הקניית ידע וכלים לצורך ניתוח כדאיות כלכלית במסגרת הכנת דו"ח התכנות כלכלית / דו"ח אפס לבחינת השקעה בפרוייקט מוצע על בסיס מאפייניו, המצב התכנוני הקיים או המוצע, הזכויות במקרקעין והתנאים הכלכליים. נושאי הלימוד עיקריים במסגרת בדיקת הניתוח הפרוייקט ובחינת הכדאיות הכלכלית: עקרונות הכנת הדו"ח, בחינת מצב תכנוני ומשפטי, איסוף ובחינת נתונים לוחות זמנים להקמת הפרוייקט, בניית תקציב: עלות הקמה, הכנסות, השכרות ומכירות ומימון ותזרים, רווחיות, נקודת איזון ורגישות, מיסוי ורגולציה.
סוגיות בתכנון העירוני	הקורס עוסק במפגש בין התיאוריה בתכנון עירוני ולבין המציאו בשלבי האישור והישום שלהן בשטח. במסגרת הקורס ינותחו סוגיות שונות בתכנון עירוני – כפי שהם בתיאוריה התכנונית ומולן יוצגו מצבים מחיי התכנון שבהם התיאוריות הללו מיושמות בהצלחה או בפחות הצלחה. הנושאים בקורס יבחנו מנקודות מבט שונות – של הרשות העירונית, מוסדות תכנון שאמורים לאשר את התכנון, היזם שאמור לעמוד בתנאים או בדרישות והציבור שפוגש את התכנית בשלבי הביצוע. משתתפי הקורס יפגשו בתכניות אמיתיות ומיד תכנוני וינסו להבין כיצד לגשת אליו. קריאת מסמכי תכנית.

סוגיות נבחרות בנדל"ן	עולם הנדל"ן מורכב מרבדים רבים ומתאפיין בתכונות יחודיות אל מול שווקים אחרים. ניהול נדל"ן דורש כלים ויידע במספר רב של תחומים כשמאות מקרקעין, תכנון ערים, משפטים, כלכלה, מימון, הנדסת בניין, מיסוי. מטרת הקורס: היכרות עם עולם הנדל"ן על כל רבדיו. לימוד מושגי יסוד ומתן יידע בסיסי בנדל"ן שיהווה בסיס לקורסים מתקדמים בנושאים השונים.
סימולציה בניהול הארגון	קורס "סימולציה בניהול הארגון" 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.
פינוי בינוי	מטרת הקורס היא להקנות לסטודנטים 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 להתכנות ייזום מתחם פינוי בינוי מנקודת ראות היזם; עסקת פינוי בינוי מנקודת ראות השמאי; הבנת החפיפה הנדרשת בין צרכי התכנון לצרכים הכלכליים של פרויקט פינוי בינוי; השלב הטרם חוזי של עסקת פינוי בינוי; יסודות חוזה פינוי בינוי בין יזם לבין בעלי זכויות; הבטוחות והערבויות הנדרשות בעסקה; שלב התכנון והרישוי של פרויקט פינוי בינוי; עקרונות ליווי בנקאי של עסקת פינוי בינוי ועוד.
פרויקט יזמות בנדל"ן	הקורס מתמקד בהבנת יישום העקרונות ומושגי היסוד ביזמות וביזמות פנים-ארגונית, תוך שילוב היבטים תיאורטיים, מחקריים ומעשיים, והתייחסות לדוגמאות של יזמות מהמציאות הישראלית והגלובלית. הקורס שם דגש על היבטים מעשיים של עולם היזמות.
שיטות כמותיות	ידע בסיסי בסטטיסטיקה מאפשר למנהלים לנתח נתונים ולקבל החלטות מבוססות מידע מדגמי. הידע מאפשר גם להבין כתבות, ניירות מקצועיים ומחקרים העושים שימוש במושגים סטטיסטיים. הקורס עוסק בסטטיסטיקה תיאורית ובהסקה סטטיסטית בסיסית, תוך דגש על הבנת המשמעות של המושגים והשיטות, הקשר ביניהם והרלוונטיות שלהם לעולמו של המנהל. הקורס נלמד עצמאית באופן מקוון, עם מטלות הגשה שבועיות. החומר כולו בשפה אנגלית, כולל הבחינה. את הקורס פותח וסוגר מפגש פנים אל פנים בעברית. המפגש הראשון מציע התמצאות, כלים ואינטואיציה סטטיסטית; השני מתמקד בחזרה ובהכנה למבחן
תורת השמאות	מטרת הקורס להקנות כלים להערכת שווי זכויות במקרקעין מסוגים שונים ולמטרות שונות, תוך הכרת מקצוע שמאות המקרקעין ועבודת השמאי. נלמד 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.