

האוניברסיטה העברית בירושלים

סילבוס

מבוא למימון נדל"ן - 55509

תאריך עדכון אחרון 20-09-2015

נקודות זכות באוניברסיטה העברית: 2

תואר: בוגר

היחידה האקדמית שאחראית על הקורס: מנהל עסקים

השנה הראשונה בתואר בה ניתן ללמוד את הקורס: 0

סמסטר: סמסטר א'

שפת ההוראה: עברית

קמפוס: הר הצופים

מורה אחראי על הקורס (רכז): ניצן צור אילן

דוא"ל של המורה האחראי על הקורס: nitzantzur@gmail.com

שעות קבלה של רכז הקורס: יום רביעי 14:00-14:30

מורי הקורס:

תאור כללי של הקורס:

הקורס מיועד להקנות לתלמידים היכרות עם עולם הנדל"ן ומימון נדל"ן. בקורס זה נסקור את מושגי היסוד במימון נדל"ן, את ההתחייבויות וההשקעות בנדל"ן ומדיניות הציבורית בתחום. הקורס יכול להיות של שווקי נדל"ן עם דגש על הגורמים הקובעים את תנועות מחירי דירות (כולל מושג הבועה). ננתח בנפרד נכסים למגורים ולמסחר, בדגש על פיתוח נכסי נדל"ן. כמו כן, הקורס יקנה לסטודנטים כלים לניתוח השקעות בנדל"ן, ניתוח שוק ומימון חיצוני בהשקעה ישירה ועקיפה בנדל"ן. נלמד על השימוש בכלים מימוניים וכלכליים בשביל להבין את ההתנהגות של הכנסות מנדל"ן, מחירים וסיכון. בקורס יבחנו מקרים מרכזיים שאירעו בשוק הנדל"ן, שבאמצעותם ניתן ללמוד על מאפיינים כלכליים של נכסים ושווקים מקומיים, המניעים של השחקנים השונים והשיקולים המורכבים שמעצבים את קבלת ההחלטות במימון הנדל"ן.

מטרות הקורס:

מטרת הקורס היא לתת לסטודנטים כלים בסיסים ומרכזיים לניתוח השקעות בנדל"ן, לקשר בין התאוריה למציאות בתחום הנדל"ן, בדגש על נדל"ן מניב.

תוצרי למידה

בסיומו של קורס זה, סטודנטים יהיו מסוגלים:

הסטודנטים יפגינו בקיאות במושגים הבסיסים במימון נדל"ן ובאתגרים השונים שקיימים בתחום בישראל ובארה"ב, ידעו לקבל החלטות השקעה בנדל"ן וליישם את המושגים המרכזיים במימון שנלמדו עד כה בנדל"ן מניב.

דרישות נוכחות (%) :

100

שיטת ההוראה בקורס: הרצאות ותרגילים

רשימת נושאים / תכנית הלימודים בקורס:

- נושא 1 -הקדמה ומבוא לקורס
- נושא 2 - הכרות עם שוק הנדל"ן והשקעות בנדל"ן: Market Space, היצע וביקוש למרחב, מודל העיר המעגלית, נושא 3 - ניתוח השקעות, הערכה ותשואה נדרשת לנדל"ן מסחרי - Estate Real NOI, Cap Rates, כגון מושגים. Cash Flow Pro-Formas & Opportunity Cost of Capital (OCC)
- נושא 4 -שימושים באקסל במימון נדל"ן
- נושא 5- Mortgage Commercial ,LTV ,DCR, מדידת הסיכון ל -default, נושא 6 - איגוח משכנתאות ומשבר הסאב פריים
- נושא 7 - REIT

חומר חובה לקריאה:
ראו סלבוס באתר הקורס

חומר לקריאה נוספת:
ראו סלבוס באתר הקורס

מרכיבי הציון הסופי :

מידע נוסף / הערות:
אין