

תוכנית הקורס ורשימת קריאה לקורס

סמסטר 2 שנה 2020



בית ספר: בית ספר אדלסון ליזמות B.A

יזמות בנדל"ן

מרצים/ות:

מר אלעד מדאני elad.madany@post.runi.ac.il

עוזרי/ות הוראה:

מר לירן רובין rubin.liran1@post.runi.ac.il

מספר הקורס:	26025	סוג הקורס:	בחירה	שעות שבועיות:	2	נקודות זכות:	2
דרישות הקורס:	עבודה מסכמת	קוד קבוצה:	202260255	שפת לימוד:	עברית		

נושאי הקורס

הקורס יחשוף את הסטודנטים לעולם ההשקעות בנדל"ן, הקורס יילמד מנקודת המבט של היזם ויתמקד ביצירת ערך. במהלך הקורס נסקור סוגי נכסים, שלבים בחיי הנכס, ניתוח פיננסי בסיסי, כילים לקביעת שווי נכסים, מינוף, ההזדמנות והסיכון שקשורים בו ומודלים עסקיים שונים. **הקורס הוא אנליטי ובמהלכו נעשה שימוש רב במספרים, נוסחאות וגיליונות אקסל (שהם כלי העבודה המרכזיים של כל יזם נדל"ן).**

מטרות הקורס 

היכרות עם יסודות עולם הנדל"ן ותהליכי פיתוח הנדל"ן כדי לצייד את הסטודנטים ביכולות (1) לנתח עסקאות תוך כדי זיהוי הסיכונים וההזדמנויות של צידן ו (2) להקים מיזם מוצלח בתחום פרופ-טק (PropTECH) או קונסטרוקשן-טק (ConstructionTECH)

מבנה ציון הקורס

מבנה ציון הקורס:

עבודה אישית – רעיונות למיזם בתחום 10%

שלוש מצגות קבוצתיות – 20% | 20% (מצגת מסכמת)

שעורי בית להגשה – 20%

תפוקת למידה

<u>הערות ושיעורי בית ומבחן</u>		<u>בכיתה</u>	
<p>כל סטודנט יניש בנפרד עבודה אישית עם שני רעיונות למיזם בתחום. (עד שני עמודים)</p> <p>(ציון = 5% מציון הקורס)</p>	<p>חלוקה עצמאית לקבוצות של 3-4 סטודנטים.</p>	<p>א. מבוא לקורס, מבנה, מטלות וציונים</p> <p>ב. תהליך פיתוח נדל"ן – מודל 6 השלבים</p> <p>תהליך תכנון הפרויקט, תכנון ביצוע, בנייה מנקודת היזם</p>	<p>שיעור 1</p>
		<p>תיאור שלבים בתהליך פיתוח נדל"ן דרך עסקה לדוגמה</p>	<p>שיעור 2</p>
		<p>Con-tech - Prop-tech</p> <p>אקו-סיסטם, מיפוי קטגוריזציה של השוק</p>	<p>שיעור 3</p>

<p>בכל מצגת:</p> <ul style="list-style-type: none"> הסטודנטים ישלחו את המצגת למרצה בלינק ליו-טיוב יומיים לפני השיעור. <p>ציון כללי למטלה זו = 20% מציון הקורס</p>		<p><u>מצגות סטודנטים</u> בכיתה (5 דקות לצוות) - רעיונות:</p> <ul style="list-style-type: none"> הצגת הצוות הצגת 3 רעיונות מובילים למיזם (בכל רעיון: בעיה, הזדמנות, רעיון/פתרון, ייחוד הרעיון, אתגרים ברעיון, מודל עסקי, מתחרים...) <p>קבלת פידבק מהמרצה והסטודנטים על הרעיונות (בעיקר) ואיכות ההצגה/מצגת (מעט)</p>	<p>שיעור 4</p>
		<p>נדל"ן - חלוקה לפי שימושים, שלב בחיי נכס, מיקום</p> <p>הכנסה תפעולית, מינוף תפעולי, תשואה לא ממונפת CAP RATE</p>	<p>שיעור 5</p>
		<p>שיטות להערכת שווי חלק א</p>	<p>שיעור 6</p>
		<p>שיטות להערכת שווי חלק ב</p>	<p>שיעור 7</p>
<p>הסטודנטים ישלחו את המצגת למרצה בלינק ליו-טיוב יומיים לפני השיעור.</p> <p>ציון כללי למטלה זו = 20% מציון הקורס</p>		<p><u>מצגות סטודנטים</u> בכיתה (5 דקות לצוות) -</p> <ul style="list-style-type: none"> הצגה של הרעיון הנבחר למיזם, פירוט בקצרה לגבי הרעיון (בעיה/הזדמנות, רעיון/פתרון, ייחוד הרעיון, אתגרים ברעיון, מתחרים...) התמקדות במודל העסקי (רצוי לפי מתודולוגית ה lean startup) ואלידציה ראשונית (MVP) <p>קבלת פידבק מהמרצה והסטודנטים על הרעיון ואיכות ההצגה/מצגת</p>	<p>שיעור 8</p>

		מינוף, תשואה עודפת חלק א	שיעור 9
		מינוף, תשואה עודפת חלק ב	שיעור 10
		שותפויות, מודלים עסקיים מקובלים בתחום •	שיעור 11
הסטודנטים ישלחו את המצגת למרצה בלינק ליו-טיוב יומיים לפני השיעור. ציון כללי למטלה ז = 30% מציון הקורס		מצגות סטודנטים בכיתה (5 דקות לצוות): • מצגות משקיעים "קלאסיות" • קבלת פידבק מהמרצה והסטודנטים על הרעיון ואיכות ההצגה/מצגת	שיעור 12

שעות קבלת מתרגל 
בתאום מראש

פרטי עוזר הוראה 

פרטי עוזר הוראה: לירן רובין, rubin.liran@gmail.com

רשימת קריאה 

KPMG – real estate innovations, overview, Third addition

Real Estate 2020, building the future by PWC

PropTech 3.0 the future of real estate, university of oxford

A group consensus model for evaluating real estate investment alternatives

Information Technology Use As A Learning Mechanism

A Systematic Review of Smart Real Estate Technology

THE ROLE OF TECHNOLOGY IN THE REAL ESTATE INDUSTRY