

13 נובמבר, 2017

לכבוד
הוועדה המתמדת
האוניברסיטה העברית

הנדון: חוות דעת על ההתמחות החדשה במימון נדל"ן במסגרת ביה"ס למנהל עסקים באוניברסיטה העברית.

למרות גודלו וחשיבותו של ענף הנדל"ן בישראל, ולמרות ההתפתחויות החדשות בדרכי המימון והשקעות בו בשוק המקומי ובעולם, תחום מימון הנדל"ן לא זוכה למקום מספיק במחקר ובאקדמיה בישראל. הענף בישראל חשוב במיוחד כיוון שברוב משקי הבית, בו שוק השכרת הדירות אינו מפותח דיו, הנדל"ן (בית המגורים) הוא הנכס החשוב ביותר שמשקי הבית מחזיקים.

לעומת החשיבות הרבה של שוק הנדל"ן, בולטת תשומת הלב המעטה שבתי הספר למנהל עסקים מקדישים לענף זה. רק מספר קטן של קורסים על נדל"ן ניתנים באוניברסיטאות והתכניות שעוסקות בכך אקסקלוסיבית מעטות מאד. אבל בעולם (ארה"ב ומערב אירופה) במרבית בתי הספר החשובים למנהל עסקים קיימים מרכזי מחקר חשובים בתחום ומסלולי לימוד יחודיים לתחום הנדל"ן ומימון הנדל"ן.

מקצוע השמאות הוא גם אחד מהמקצועות החשובים שאינם זוכים לתשומת הלב הראויה של האוניברסיטאות. הערכת נכסי נדל"ן היא משימה מורכבת ומעניינת. נכסים אלה הם עפ"ר מיוחדים ושונים זה מזה ונדרשת מומחיות רבה להעריכם. מספר השמאים בארץ הוא קטן וכדי לקבל רשיון יש לעבור בחינות קשות בהן אחוז ההצלחה נמוך. לימודי שמאות באוניברסיטה יביאו להצלחה רבה יותר בבחינות ולהעלאת רמתם של השמאים במדינה.

אין על כן ספק שיש נחיצות רבה בהתמחות החדשה ואני שמח מאד שהאוניברסיטה העברית לקחה עליה את המשימה לפתוח התמחות זו.

באשר להרכב ומבנה התוכנית: מדובר בתוכנית המעניקה ידע מולטידיסציפלינרי רחב בתחום הנדל"ן ובנוסף ידע מתקדם ומעמיק במימון והשקעות, ובמיוחד בהשקעות נדל"ן. כמו כן התכנית תקנה ידע והכשרה בתחום שמאות המקרקעין ותכשיר דור חדש של שמאים בעלי השכלה מימונית רחבה. התכנית בנויה במתכונת המשלבת ידע במימון, חשבונאות, תכנון ובינוי ערים וגיאוגרפיה. בוגריה יהיו לא רק מומחים בנדל"ן אלא גם במנהל עסקים. רשימת קורסי הבסיס הינה הרשימה הרגילה בתוכניות MBA. אולם ייחוד התכנית הוא בקורסים המתקדמים בתחום הנדל"ן כמו: לימודי חוק ומשפט בנדל"ן, לימודי כלכלה עירונית ואורבנית ולימודי בסיס בתכנון עירוני ובהנדסה אזרחית.

הצלחת התכנית כמובן תלויה ברמת המרצים וניהול התכנית. אתחיל בניהול: המנהלת האקדמית, פרופ' אורלי שדה היא מדענית מובילה ובעלת שם עולמי במימון. מנהלת התכנית, הד"ר רחל שלום גילה היא מרצה חדשה

יחסית במימון אך בעלת יכולות מוכחות הן באקדמיה במימון והן בניהול ואדמיניסטרציה. אני בטוח על כן שהניהול יהיה מקצועי ויעיל.

סגל המרצים בתוכנית כולל כמה מהמומחים החשובים בתחום בישראל והוא משלב ידע אקדמי גבוה במיוחד בדיסיפלינות הרלבנטיות, וכן מספר לא מבוטל של מומחים מעשיים בתחומים השונים. נראה גם שהתכנית מאוזנת כהלכה בין אקדמיה לבין מעשה.

לאור הנאמר לעיל אין לי אלא להמליץ באופן החם והחזק ביותר על אישור התכנית
בברכה,



פרופ' יצחק ונציה
יו"ר תכנית ה MBA וראש התכנית במימון
המכללה האקדמית של תל אביב יפו