

THE NEW GEOPOLITICS OF REAL ESTATE

כשהעולם מזיז את הקרקע

הנדל"ן הישראלי בראי הגאופוליטיקה החדשה

הרצאה או סדנה לחברות, ליזמים ולהנהלות בישראל

THE HIDDEN MECHANISM

הנדל"ן נראה מקומי. הכוחות שמעצבים אותו כבר מזמן אינם כאלה.

מגרש, היתר, מחיר למ"ר ותנאי מימון הם רק חלק מהתמונה. שיבוש בנתיב סחר, שינוי בזרימת ההון, מחסור בכוח עבודה או תשתית חדשה יכולים להשפיע על עלויות הבנייה, על הביקוש ועל ערך הקרקע, לעיתים הרבה לפני שהשינוי ניכר בנתוני העסקאות.

התזה המרכזית: השאלה אינה רק לאן ינועו מחירי הדירות, אלא אילו אזורים, שימושים ומודלים עסקיים ייצרו ערך בסדר העולמי המשתנה, ומי יידע לזהות את השינוי לפני שהוא הופך למובן מאליו.

חמש זוויות שמחברות את המפה אל הנכס

01	**מפת הכוחות והסחר**	תחרות בין מעצמות, נתיבי שיט, ביטחון אנרגטי ושרשראות אספקה שמשפיעות על השוק המקומי.
02	**הון, אשראי ומחיר הסיכון**	כיצד ריבית, זרימות הון ואי-ודאות משנות את היכולת ליזום, לממן ולתמחר פרויקט.
03	**תשתיות שמשנות מיקום**	מסילות, נמלים, חשמל ומרלו"גים משנים נגישות, תעסוקה ואת כלכלת הקרקע.
04	**ביטחון, דמוגרפיה ועירוניות**	הגירה, שינויים בהרכב האוכלוסייה, מיגון ודפוסי מגורים ועבודה חדשים.
05	**הכלכלה הדיגיטלית תופסת שטח**	בינה מלאכותית, מרכזי נתונים, תעשייה מתקדמת והדרישה הגוברת לקרקע ולתשתיות זמינות.

המסר: לא להסתפק בשאלה "איפה המחירים יעלו?", אלא להבין איפה משתנים התנאים שיוצרים ערך, ומה המשמעות של השינוי להחלטה העסקית הבאה.

FROM INSIGHT TO DECISION

לא עוד תחזית נדל״ן.
דרך חדשה לקרוא את המפה.

הרצאה שמעניקה לקהל מסגרת חשיבה מפתיעה, או סדנה המיישמת אותה על החלטות, חשיפות והזדמנויות של החברה.

01 / EXECUTIVE KEYNOTE

הרצאה אסטרטגית

מסע נרטיבי, עשיר במפות ובדוגמאות, המחבר את העולם הגלובלי לשוק הנדל״ן בישראל.

70 דקות הרצאה + 15 דקות לשאלות

במרכז המפגש: התהליכים הגלובליים שמשנים את ערך הקרקע בישראל והסימנים המוקדמים לסיכונים ולהזדמנויות.

מתאים ל: הנהלות, כנסים ומפגשי לקוחות.

02 / STRATEGIC WORKSHOP

סדנת תרחישים

מפגש עבודה להנהלה שמתרגם את התזה הגלובלית להחלטות ולנקודות פעולה.

3 שעות עבודה מונחית | צוות הנהלה

במרכז הסדנה: שלושה תרחישים בסחר, במימון ובתשתיות, ותרגום ההשלכות להחלטות החברה.

התוצר: מפת סיכונים, הזדמנויות ואותות מוקדמים.

למי מיועד? חברות יזמיות וקבלניות, קרנות השקעה, בנקים וגופי מימון, חברות תשתית, מנהלי נכסים והנהלות המבקשות להבין כיצד העולם המשתנה משפיע על החלטות נדל״ן בישראל.

מה נשאר עם המשתתפים?

שאלות טובות יותר

מסגרת חדשה לבחינת מיקום, סיכון, עיתוי ומודל עסקי.

אותות מוקדמים

יכולת לשים לב לשינויים עוד לפני שהם מתבטאים במחירים.

מבט רב-שכבתי

חיבור בין כלכלה, ביטחון, תשתיות, טכנולוגיה ודמוגרפיה.

פרטים ותיאום

אור בורוכוב | סמנכ״ל פיתוח עסקי
050-5644788
or.borochov@gmail.com

ד״ר בלה ברדה־ברקת

מייסדת Blue Pumpkin Strategic Intelligence Lab, חוקרת ויועצת אסטרטגית המחברת בין גאופוליטיקה, כלכלה, טכנולוגיה ומרחב כדי לסייע בקבלת החלטות בתנאי אי-ודאות.
bella@bluepumpkin.co · bluepumpkin.co

הצעה ראשונית, נובמבר 2026. תוכן ההרצאה והסדנה יותאם לקהל בשיחת אפיון מקדימה; הדוגמאות והנתונים יעודכנו סמוך למועד האירוע. המתכונת, המועד וההיערכות ייקבעו בתיאום מראש.