

17.78x23.37	1	עמוד 352	Dun's 100 - כלכלי סט	15/09/2022	83173006-8
ה והנדסה ראובן בריינברג - סמנכ"ל של פז כלכלה והנדס - 53440					

פז כלכלה והנדסה

פז כלכלה והנדסה



דניאלה פז אור
בעלים ומנכ"ל



שבטאי יוקלה
מנהל מחלקת הנדסה

מולי שפינל
סמנכ"ל ייעוץ

ראובן בריינברג
סמנכ"ל

שנת ייסוד 1996
תחום עיסוק ייעוץ נדל"ן

רח' המנופים 2, הרצליה פיתוח
טלפון: 09-9700800
פקס: 09-9700801
office@pazgroup.co.il
www.pazgroup.co.il



והבינוני. חיבורים אלו בין התכנון לכלכלה ובין הטווח הארוך לקצר והבינוני נותנים בידי מקבלי החלטות סל כלים רחב לפיתוח כלכלת העיר.

הלקוח והמתודולוגיה המקצועית

מתודולוגיית העבודה בפז מייצרת מידע רלוונטי, הגדרת צרכים מדויקת, ניתוח והצגת תוצרי המידע באופן נגיש ויעיל - על מנת להפוך אותם לכלים יישומיים לקידום הפעילות העסקית. הליך זה מקבל ערך משמעותי נוסף הודות לניסיון ולחיסור לשטח של מחלקות הליווי והנדסה בחברה אשר פועלות בכל זמן נתון במאות אתרים ברחבי הארץ. השלב הראשון בתהליך העבודה עם הלקוח הוא פנישת הגדרת צרכים, במהלכה נבנה צוות עבודה מולטי-דיסציפלינארי המתחומים השונים בחברה. צוותי העבודה הנמישים בפז מאפשרים מתן פתרון ייחודי המתאם לפרויקטים מגוונים. בשלב הבא מבוצע איסוף, ניתוח והצגת מידע פרקטי ללקוח תוך שימוש במידע ממוקד, המנובה בידע מאגרים פנימיים, על מנת לתת ללקוח תמונה בהירה שתסייע בבישור חסקנות קונקרטיים. בהחלטה משותפת עם הלקוח, מנובשת הדרך לפעולה הכוללת ליווי וייעוץ מתכלל של 360 מעלות בכל שלבי העבודה עד לסיום המוצלח של הפרויקט.

האנשים

צוות היועצים שלנו מעניק ללקוחותינו ידע נרחב, נקודת מבט רב-ממדית וייעוץ מקצועי מקיף במגוון הנושאים, התחומים והאתגרים בענף הנדל"ן. החברה פיתחה כלים מגוונים להכשרת יועצים ובהם "האקדמיה לנדל"ן של פז" - קורס ברמה אקדמית בין 80 שעות המועבר על ידי טובי המומחים ובסיומו נערך פרויקט גמר. כמו כן, פז מקדמת הרחבת ידע ומעודדת התמחות בפעילות הייחודית של לקוחות החברה, כמו גם הפריה הדדית בין אנשי המקצוע והצוותים - ההופכים את אנשיה ליועצים המובילים בתחומם.

כלכלה והנדסה מלווה את לקוחותיה החל משלב התכנון, דרך מימוש הפרויקט ועד שיווק. פז כלכלה והנדסה מעניקה שירותי ייעוץ כלכלי למיזמי תשתית רחבי היקף ברמה הלאומית והמוניציפאלית, כאשר לקוחותינו, מהמנוזרים השונים, נהנים ממידע ומניתוחים כוללים ומדויקים, המאופיינים בישימות ובעדכנות. **ליווי פיננסי והנדסי** - פז כלכלה והנדסה הינה החברה הגדולה בישראל לפיקוח על ליווי פיננסי. החברה מפקחת עבור הבנקים ומוסדות מימון חוץ בנקאיים אחרים ונותנת שירותים למרבית חברות הבניה הפועלות בישראל. שירותי הליווי הפיננסי של החברה צברו מוניטין וזוכים לאמון רב מצד יזמים וגורמים מממנים כאחד. יועצי מחלקת הליווי הינם כלכלנים הנחשפים למאות פרויקטים בניה, הידע הרב שלהם והמידע הארנוני שנצבר בחברה לאורך השנים מספקים ערך מוסף ללקוחותינו ומשמשים לעבודות המחקר, הייעוץ והשמות אותם מבצעת החברה.

ייעוץ טכני לנזפים ממונים (LTA) בפרויקטי PPP (PFI/ BOT) - פז כלכלה והנדסה משמשת כיועץ טכני למערכת הבנקאית בפרויקטי ה-BOT הגדולים ביותר המוקדמים כיום בארץ. במסגרת פעילות זו אנו עורכים שקירות טכניות מקדמיות למכרזי PPP עבור גורמים מממנים וזכיינים, מבצעים בדיקות נאותות (Due Diligence) בשלב הגנירה הפיננסית ומלווים את הפרויקטים במהלך תקופת ההקמה והתפעול כבקרים טכניים מטעם המממנים.

ייעוץ הנדסי - פז כלכלה והנדסה משמשת כיועץ הנדסי לרשויות מקומיות, משרדי ממשלה ויזמים פרטיים - במסגרת זו אנו משמשים כמהנדסי היום (OE- Owner's Engineer) במגוון פרויקטים עבור מגוון יזמים כגון מוסדות חינוך ומנהלות עירוניות ייעודיות לקידום מתחמי בינוי. בנוסף אנו מייצגים במסגרת מחקר מדיניות בתחום הבניה, כתבים חוות דעת הנדסיות ועוד.

התחדשות עירונית - ייעוץ ופיתוח כלי מדיניות עבור הגורמים הממשלתיים והמוניציפאליים, השתתפות של אנשי פז כלכלה והנדסה בפורומים מקצועיים ואקדמיים ולבסוף ייעוץ פרטי ליזמים הפעילים בתחום משלב בדיקות ההיתכנות הראשונות, דרך הליך התכנון ועד ליווי פיננסי של הליך הבניה.

כינון עירוני - שירותי החברה מהווים כלי תומך החלטה ומשפיעים באופן מהותי על קבלת ההחלטות של השחקנים השונים בענף: קובעי מדיניות, נופים ציבוריים יזמים פרטיים וקבלנים.

פז כלכלה והנדסה מלווה ומנהלת תהליכי תכנון סטטוטוריים עבור רשויות ברמה הלאומית והמוניציפאלית, כמו גם עבור יזמים וחברות פרטיות בהליכי תכנון והשבתת מקרקעין. המומחיות שבצברה בחברה במהלך השנים בתחום המחקר והייעוץ לתחום הנדל"ן מאפשרת להעניק ללקוחותינו כלים מהותיים לקבלת החלטות בעלות משמעות פיננסית, תכנונית ושיווקית בכל שלבי הפרויקט.

כלכלה עירונית - החיבור הייחודי בין יכולותיה של פז כלכלה והנדסה בתחומי הכלכלה והתכנון בא לידי ביטוי ביעוץ אותו נותנת החברה בכל הנוגע לאיוון מוניציפאלי, תכניות כלכליות לאזורי תעסוקה, מדיניות דירור בכלל ודירור להשכרה בפרט, ייעוץ כלכלי בנושאי קיימות וסביבה והיבטים אחרים של כלכלה עירונית. ייחוד נוסף של החברה הינו החיבור שבין כלכלה עירונית במובנה המקובל, המתבסס על תחזיות ארוכות טווח של ביקוש והיצע לבין כלכלת נדל"ן הבוחנת אפשרות מימוש מנקודת מבט יזמית בטווח הקצר

ענף הנדל"ן נמצא כיום במרכז סדר היום הציבורי. בממשלה, ברשויות המקומיות, בתקשורת ובציבור והנו אחד התחומים המשפיעים ביותר על הכלכלה והחברה בישראל. פז כלכלה והנדסה מביאה מקצוענות, ניסיון ושיטות עבודה מתקדמות לענף, מעניקה מידע מדויק, חלופות פרקטיות לפעולה ותוכניות יישום מפורטות לנורמי התכנון והביצוע בתחום. עובדי החברה מצביים רף עליון של מקצועיות, שירותיות וידע, כדי לשמר ולפתח את מקצועיות החברה ולייצר עתיד טוב יותר באחד התחומים המשמעותיים ביותר למשק הישראלי ולצמיחתו.

על החברה

חברת פז כלכלה והנדסה הוקמה לפני 25 שנה, במטרה להיות במרכז העשייה של ענף הנדל"ן בישראל. החברה מדרגת 10 שנים ברציפות במקום הראשון בתחום ייעוץ הנדל"ן וליווי פרויקטים בדירוג Dun's 100. אנו מאמינים שתפקיד היועץ אינו רק לתת תשובות - אלא לעזור ללקוח לשאול את השאלות, ששוק הנדל"ן אינו רק מצב נתון שצריך ללמוד ולהכיר - אלא מרחב שניתן וצריך להשפיע עליו ולשפר אותו. במהלך שנות פעילותה הייתה החברה שותפה בתהליכים משמעותיים רבים במשק והיא צברה ניסיון ומוניטין רב שהפכו אותה לגורם מרכזי המלווה ומייצג למאות יזמים - קטנים כגדולים, לרוב משרדי הממשלה, לרשויות מקומיות רבות ולחברות פרטיות וממשלתיות. פז כלכלה והנדסה מציגה ללקוחותיה סל שירותים מלא הכולל שמאות מקרקעין, פיקוח על ליווי פיננסי, ייעוץ כלכלי, תכנוני והנדסי. במסגרת זו מלווה החברה את לקוחותיה משלב הרעיון ועד לביצועו בפועל - בין אם מדובר במיזם נדל"ן מסחרי או במדיניות ציבורית בתחום המגורים. לקוחות החברה במגזר הפרטי נהנים מהבנתנו המאקרו-כלכלית ומהתמצאותנו בתהליכים ובמיזמים ציבוריים. לקוחותינו במגזר הציבורי נהנים ממעורבותנו ברבים מפרויקטי הבניה המוקדמים בכל רחבי הארץ והמחירותנו עם שוק הנדל"ן וכל הפעילים בו. דניאלה פז אור, מנכ"ל ובעלת החברה, היא כלכלנית ושמאית מקרקעין מוסמכת. דניאלה עוסקת בתחום ייעוץ הנדל"ן משנת 1992 ומאז בברה ידע ומומחיות אשר הפכו אותה למובילה בתחום, שחוות דעתה נדרשת על ידי בכירי המגזר הציבורי והעסקי כאחד.

פז כלכלה והנדסה מעניקה שירותים ללקוחותיה במספר תחומים:

שמאות מקרקעין - הערכות השווי וחוות הדעת השמאיות של החברה משמשות לצרכים מיומנים וחשבונאיים ומשרתות יזמים קבלת החלטות רכישת ובחצעות למכרזים. החברה מספקת סל שירותים כולל בתחום ובכלל זה שומות לביטחון (תקן 19), תקן 21 להתחדשות עירונית, IFRS, איחוד וחלוקה והשגה על היטלי השבחה. חוות הדעת של המחלקה מקובלות בבנקים ובקרב נופי המימון השונים, חברות הדירור, רשות לניירות ערך, משרדי רואי חשבון וחברות ציבוריות ופרטיות רבות. המחלקה מייצגת בין היתר גם למגזר הציבורי ולמשרדי הממשלה השונים ואף משמשת כיועצת לשמאי הממשלתי.

ייעוץ כלכלי ופיננסי - בבסיסו של כל מיום בענף הנדל"ן נמצאים שיקולי עלות מול שיקולי כדאיות ורווח, התלויים ברמת הביקושים לפרויקט, בסביבה התחרותית, בתמהיל השימושים במיזם ובסוגיות הממוחה. בכל היבטים אלו פז



17.23x8.75	1	עמוד 115	Dun's 100 - כלכליסט	15/09/2022	83168437-0
"פז כלכלה והנדסה - יעוץ נדל - 53440"					

שמאות מקרקעין

פרופיל	דיווח 2021	תחום התמחות 3	תחום התמחות 2	תחום התמחות 1	מספר מועסקים	מספר שמאים	חברה	דיווח 2022
ראה עמוד								
353	1	התחדשות עירונית (פינוי בינוי)	שמות IFRS	שמות להיטל השבחה ו-197	54	30	ברק פרידמן קפלנו שימקיץ ושות' כלכלה ושמאות מקרקעין	1
354	2	שמות IFRS	שמות לבנקים ולביטחונות	שמות להיטל השבחה ו-197	39	20	ירון ספקטור שמאות מקרקעין	2
	3	התחדשות עירונית (פינוי בינוי)	שמות להיטל השבחה ו-197	ליזוי תכנון	26	19	קמיל טרשנסקי רפאל שרותי נדל"ן	3
352	4	התחדשות עירונית (פינוי בינוי)	שמות לבנקים ולביטחונות	ליזוי בנקאי	77	15	פז כלכלה והנדסה	4
355	5	שמות IFRS	שמות לבנקים ולביטחונות	ליזוי בנקאי	22	10	אודלס קינן	5
356	6	ליזוי בנקאי	שמות לבנקים ולביטחונות	שמות להפקעות	22	12	דרורי & שקד שמאים	6
357	7	שמות להיטל השבחה ו-197	שמות להפקעות	(התחדשות עירונית) פינוי בינוי	10	6	נחמה בונין	7
358	8	התחדשות עירונית (פינוי בינוי)	שמות לבנקים ולביטחונות	ליזוי בנקאי	19	11	ישראל יעקב שמאות וניהול מקרקעין	8
	9	ליזוי תכנון	ליזוי בנקאי	(התחדשות עירונית) פינוי בינוי	14	9	יצחק זורניקי הנדסה ושמאות מקרקעין	9
359	11	שמות לבנקים ולביטחונות	שמות להפקעות	שמות להיטל השבחה ו-197	13	6	אהוד המאירי ושות' - כלכלנים ושמאי מקרקעין	10
	10	התחדשות עירונית (פינוי בינוי)	שמות להיטל השבחה ו-197	שמות לבנקים ולביטחונות	12	8	לוי אברהם ויונתן שמאות מקרקעין	11
360	13	שמות להיטל השבחה ו-197	שמות IFRS	שמות לבנקים ולביטחונות	7	5	אבירן שמאות מקרקעין	12
	12	ליזוי בנקאי	שמות IFRS	שמות לבנקים ולביטחונות	13	6	אביב גלעד - הנדסה ושמאות מקרקעין	13
	15	התחדשות עירונית (פינוי בינוי)	ליזוי תכנון	שמות להיטל השבחה ו-197	9	5	גלנצר חיים - המכון לשמאות והנדסה	14
	14	התחדשות עירונית (פינוי בינוי)	שמות להיטל השבחה ו-197	שמות לבנקים ולביטחונות	12	3	מסילתי חיים חברה לשמאות מקרקעין	15

עמוד 3

16.83x5.17	1	עמוד 115	Dun's 100 - כלכלי סט	15/09/2022	83168436-9
"פז כלכלה והנדסה - יעוץ נדל - 53440"					

ליווי פרויקטים

פרופיל	ציון 2021	תחום התמחות 3	תחום התמחות 2	תחום התמחות 1	מספר מועסקים	מספר פרויקטים	מספר עובדים מקצועיים	חברה	ציון 2022
ראה עמוד									
352	1	שמאות מקרקעין	מחקר נדל"ן וכלכלה	ליווי פרויקטי בניה בדיקות דאיות וליווי פיננסי	77	245	73	פז כלכלה והנדסה	1
354	2	יעוץ פרונרמאטי	שמאות מקרקעין	ליווי פרויקטי בניה בדיקות דאיות וליווי פיננסי	39	292	33	ירון ספקטור שמאות מקרקעין	2
	3	יעוץ פרונרמאטי	מחקר נדל"ן וכלכלה	ליווי פרויקטי בניה בדיקות דאיות וליווי פיננסי	31	252	27	זרניצקי חפץ ליווי פרויקטים לבניה	3
	4	-	שמאות מקרקעין	ליווי פרויקטי בניה בדיקות דאיות וליווי פיננסי	24	245	21	עופר חור שמאות מקרקעין	4
	5	-	שמאות מקרקעין	ליווי פרויקטי בניה בדיקות דאיות וליווי פיננסי	13	81	12	אביב גלעד - הנדסה ושמאות מקרקעין	5
358	6	יעוץ פרונרמאטי	שמאות מקרקעין	ליווי פרויקטי בניה בדיקות דאיות וליווי פיננסי	19	50	16	ישראל יעקב שמאות וניהול מקרקעין	6
	7	יעוץ פרונרמאטי	שמאות מקרקעין	ליווי פרויקטי בניה בדיקות דאיות וליווי פיננסי	6	45	5	בר אורי שמאים	7