

# השמאית הלאומית

השמאית והמשפטנית נחמה בוגין מנהלת את אחד המשרדים המובילים והמשפיעים בתחום שמאות הנדל"ן בישראל, המעורב בפרויקטים מרכזיים במשק בהיקפים גדולים. בתוקף ניסיונה היא גם מרצה מבוקשת ופרשנית בתחום, מה שמקל עליה להדוף את הטענה שמדובר במקצוע אפור | יובל גמליאל

**על החברה:** "משרד שמאי המקרקעין נחמה בוגין בע"מ", כבעלות, נחשב לאחד המשרדים המובילים בתחומי בישראל. המשרד מתמחה בתחומים מורכבים לרבות תכנון ובנייה, היטלי השבחה, הפקעות, תביעות פיצויים, הליכים ועררים מול רשות מקרקעי ישראל, התחדשות עירונית - פינוי בינוי ותמ"א - בהיקפים גדולים, ליווי הליכי תכנון ושינויי יעוד, עסקות קומבינציה וייעוץ וליווי שמאי לגופים בכירים במשק. המשרד מעורב בפרויקטים מרכזיים במשק בהיקפים גדולים."

**הייחודיות של המשרד בענף:** "זהו משרד בוטיק ואני מייצגת לרוב את המגזר העסקי והפרטי מול רשויות המדינה. דגש מיוחד ניתן במשך רד על טיפול אישי בלקוח, שקיפות ומעורבות מלאה, לצד יחסי אנוש מעולים, יכולת ניהול מו"מ יוצאת דופן, מקצוענות ומצויינות, חדשנות וחשיבה יצירתית 'מחוץ לקופסא', תוך שירותיות ברמה הכי גבוהה והיכרות עם הגורמים הרלוונטיים בממשלה, בכנסת, בגופים בממשלתיים וברשויות המקומיות

**להיות היכן שמסוכן:** "התחדשות עירונית היא יעד לאומי ועולם הפינוי-בינוי הוא חוד החנית בפרויקטים מסוג זה. תחום זה צובר תאוצה הולכת וגוברת ואני מלווה פרויקטים גדולים בהיקף מצטבר של אלפי יחידות דור - משלב ההתארגנות ועד לשלבי ההקמה והביצוע. הובלה של עשרות משפחות מול יזם ומול הרשויות בתהליך עתיר-שנים ועתיר-בירוקרטיה היא מאתגרת ולא פשוטה, אבל בעיניי מאוד מספקת. תמיד אמרתי על עצמי שאני אוהבת להיות היכן שמסוכן. המקומות הפשוטים משעממים אותי."

## מקצוע מרתק וייחודי

**איך הגעתי לתחום:** "ממש במקרה. הייתי בטוחה שאעסוק במדעי הטבע, התחום שתמיד נמשכת אלי, ואפילו סיימתי תואר ראשון באגרונומיה. עם סיום התואר, הבנתי מהר מאוד שאני מעדיפה לעבוד עם אנשים ולא עם עגבניות והחלטתי לעשות שינוי. נתקלתי במודעה על לימודי שמאות מקרקעין באוניברסיטה, נרשמתי, התאהבתי בתחום והשאר היסטוריה."

**ממש לא אפור:** "לתחום שמאות המקרקעין יש תדמית אפורה, בניגוד מוחלט לדבר עצמו. זהו מקצוע מרתק וייחודי המאפשר יצירתיות רבה. המקצוע מלא בגיוון ודינמיות ואף יום בו לא דומה למשנהו. לשמחתי, המודעות אליו בציבור עולה כל הזמן ולצעירים שמתלבטים ובאים להתייעץ אני ממליצה בחום ללכת לכיוון הזה."

**ההחלטה להיות בעלת עסק עצמאי:** "הייתה לי טבעית ובגיל מאד צעיר מילדות אני מאד עצמאית ושאפתנית עם קצב חיים מהיר, רב-תחומית, עם המון סיפוק להגיע להישגים בכוחות עצמי. אחד הדברים שאני הכי גאה בהם הוא שהתחלתי מאפס ועשיתי הכל בעשר אצבעות."

**חזון הניהולי:** "לחלום הכי רחוק והכי גבוה. להאמין בעצמי ובדרך לנקוט בדרך ההתמדה והנחישות, להקפיד על יושרה והגינות, לראות קדימה, להיות בעלת אומץ ותעוזה יחד עם שיקול דעת ואופטימיות. אני סומכת מאד על תחושות הבטן שלי."

**סגנון הניהולי:** "מאד אישי ומשפחתי, נטול גינונים ודיסטנס. מאמינה בהובלת אנשים מתוך הרגשת שייכות, אהבה והערכה אלי ולא מתוך הטלת מרות ופחד."

## ללכת עם החלום

**ה"אני מאמין" שלך:** "לפזר טוב לכל הסוככים אותי, מבלי לצפות לתמוך. זה חוזר בענק. להיות אופטימית, לראות את המטרה ולא להיבהל

או להילחץ ממה שיכול להשתבש בדרך."

**מודל להשראה:** "אבא שלי. הוא היה איש פשוט וחסר השכלה פורמאלית, אך כריזמטי, עוצמתי, נדיב ואוהב אדם, חריף ובעל אינטליגנציה טבעית גבוהה, משרה ביטחון ואמיץ. לצערי הוא נפטר בגיל מאד צעיר, כשהייתי רק בתחילת דרכי המקצועית, ולא זכה לראות אותי צומחת".

**שילוב קריירה ומשפחה:** "דורש המון כוח רצון והקרבה ואני שמחה לומר שהצלחתי לשלב. יש לי ילדים מדהימים ואנחנו מאד קרובים. אני מאמינה שאימא טובה היא אימא מאושרת ומסופקת ממה שהיא עושה. אני מקווה שאני מהווה עבורם מודל להצלחה ובעיקר לאי-ויתור על אושר וסיפוק אישי."

**טיפ לנשים צעירות:** "לכי עם החלום שלך והאמיני בעצמך. הרוב תלוי בך ובעבודה קשה. יושר, כשרון, אומץ ונחישות יביאו אותך לשם. אל תוותר על אושר אישי והגשמה עצמית. בשום צורה אל תיכנעי לרגשות אשם - אפשר בהחלט להצליח בשילוב של קריירה ומשפחה. אל תחששי לעבוד גם בתחום שנחשב 'גברי'. אישה יכולה להיות עוצמתית גם בעולם של גברים מבלי לאבד את הנשיות ואת החוזקות שלה - אינטליגנציה רגשית גבוהה ומולטי-טסקיות."

**משהו שלא יודעים עליך:** "אני נהגת מרוצים, מכורה למסלול... כן, מתאמנת בעיקר בחו"ל ולאחרונה גם בארץ. נוהגת על פורמולה ועל שלל רכבים מדהימים נוספים. זה אדרנלין מטורף וה'רי-סטארט' שלי. השנה אשתתף באליפות ישראל בנהיגת מרוצים שמתקיימת כפעם הראשונה בישראל."

**שם ומשפחה:** נחמה בוגין.

**גיל ומצב משפחתי:** 55, בזוגיות ואם לשניים.

**תפקיד:** שמאית מקרקעין ומשפטנית, מייסדת

ובעלים נחמה בוגין בע"מ.

שנת הקמת המשרד: 1990.

**השכלה:** תואר ראשון באגרונומיה

מהאוניברסיטה העברית בירושלים (בה-

צטיינות), תואר בשמאות מקרקעין

מאוניברסיטת תל-אביב (בהצטיינות),

תואר במינהל עסקים מאוניברסיטת

סווינבורן, אוסטרליה (בהצטיינות ית-

רה) ותואר ראשון במשפטים מהקריה

האקדמית אונו (בהצטיינות).

**תפקידים נוספים:** מגשרת מוסמכת, בו-

ררת, מומחית מטעם ביהמ"ש, בוחנת ורכזת

בחינות ההסמכה מטעם מועצת שמאי המקרקעין בי-

שראל. מרצה בשלל מוסדות כגון אוניברסיטת ת"א,

האוניברסיטה העברית, המרכז הבינתחומי, הטכניון,

המכון להשתלמות של לשכת עוה"ד, מרכז השלטון

המקומי, ביה"ס לפרקטיקה משפטית, מרכז פישמן

למימון ויזמות נדל"ן ואיגוד התאגידים העירוניים. עורכת

מדור "שמאות מקרקעין ויזמות" בדו-ירחון "מקרקעין",

בעלת טורי דעה בכתבי עת שונים בתחום המקרקעין, פרש-

נית בנושאי נדל"ן וכלכלה בטלוויזיה, ברדיו ובעיתונות.

צילום: סם יצחקוב