

# לומדים עם מעוף קורס יזמות והשקעות נדל"ן



**היקף הקורס:**  
40 ש"א  
ימי רביעי  
שעות 17:00-20:00



**קהל היעד:**  
הקורס מיועד לבעלי רקע  
בסיסי בעולם הנדל"ן אשר  
מעוניינים להתחיל פעילות  
עסקית בעולם הנדל"ן.



**מטרת הקורס:**  
להקנות ידע וכלים ליזם בעולם  
השקעות הנדל"ן, ללמוד על סוגי  
ההשקעות השונים וכיצד משקיעים  
בהם.



**מיקום:**  
ZOOM



**דרישות קדם:**  
הקורס יועבר אונליין באמצעות  
ה-ZOOM (נדרש מחשב ואינטרנט)



**דמי השתתפות:**  
640 ש"ח

מרצה : דני דניאל



תאריך	נושא	תכנים
12.03.25	מבוא לעולם הנדל"ן	<ul style="list-style-type: none"> <li>ערכי היזמות ומדוע להשקיע בנדל"ן.</li> <li>מושגי יסוד בנדל"ן.</li> <li>דירות מפוצלות, חברות יזמיות וחברות קבלניות.</li> <li>ההבדלים בין דירה חדשה לדירה יד 2,</li> <li>סוגי הרוכשים ושיעורי מימון המשכנתא.</li> </ul>
19.03.25	אסטרטגיה עסקית, סוגי עסקאות ושלבי ביצוע העסקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>בניית אסטרטגיה, חזון ומטרות.</li> <li>סוגי עסקאות: אקזיט ונדל"ן מניב.</li> <li>20 השלבים לביצוע עסקת נדל"ן.</li> <li>אפשרויות ההשקעה בנדל"ן.</li> </ul>
26.03.25	חקר שוק והנדל"ן בישראל	<ul style="list-style-type: none"> <li>חקר שוק של אזור הנכס: אופי האוכלוסייה, מרכזי כוח, מוסדות ותכניות עתידיות לאזור.</li> <li>עבודה מול בעלי מקצוע כגון: עו"ד, שמאי ומתווכים.</li> <li>מחירי הדירות בישראל</li> </ul>
02.04.25	היבטי מיסוי בעולם הנדל"ן	<ul style="list-style-type: none"> <li>מיסוי חברות ועסקים, כולל השינויים האחרונים במיסוי נדל"ן ובהיבטים המשפטיים החדשים.</li> <li>דיני חוזים - העמקה</li> </ul>

\*לא תתאפשר הקלטה או העברת ההקלטה של השיעורים \*התכנים והמועדים נתונים לשינויים



# לומדים עם מעוף קורס יזמות והשקעות נדל"ן

תכנים	נושא	תאריך
<p>• דיני חוזים עם דגש בתחום הנדל"ן, • נקודות חשובות בזיכרון דברים, בחוזה נדל"ן וחוזה שכירות. • תקנות נדל"ן שונות.</p>	<p><b>היבטים משפטיים בעולם הנדל"ן</b></p>	<p>09.04.25 16.04.25 - דילוג פסח</p>
<p>בחנית עלויות מימון כדאיות במינוף עסקאות נדל"ן היכרות עם סוגי משכנאות שקיימות בשוק יתרונות וחסרונות</p>	<p>מבוא למשכנתאות כלי מינוף פיננסי</p>	<p>23.04.25 30.04.25 - דילוג ערב יום העצמאות</p>
<p>• כלים בסיסיים לניהול פיננסי כתחשיבי רווחיות. • מבנה בסיסי לתחשיבי עסקאות על בסיס דוח אפס. • מקורות והיקפי מימון אפשריים לעסקאות נדל"ן.</p>	<p>תחשיבי עסקאות נדל"ן</p>	<p>07.05.25</p>
<p>השלכות שינויי תב"ע של שטחי בנייה ותוספות תחשיבי רווחיות בגין תוספות בנייה כולל היבטי מס תחשיבי שטחים רגילים ומשופרים לפי אחוזי בנייה</p>	<p>תוספות בנייה</p>	<p>14.05.25</p>
<p>• אבני דרך בעולם התמ"א. • התחדשות עירונית כולל תמ"א 38/1 ו-38/2 הריסה ובניה מחדש. פינוי בינוי. לבנות לפנות ולבנות. • תיקוני חוק</p>	<p>התחדשות עירונית</p>	<p>21.05.25</p>
<p>• ניהול משא ומתן אפקטיבי בתחום הנדל"ן. • ניתוח החולשות של הצד השני וצרכיו. • דרכי ניהול מו"מ המובילים להצלחה. • שיווק פרויקטים חדשים. • תיווך דירות יד שניה.</p>	<p>ניהול משא ומתן אפקטיבי בתחום הנדל"ן, שיווק ותיווך</p>	<p>28.05.25</p>

\*לא תתאפשר הקלטה או העברת ההקלטה של השיעורים \*התכנים והמועדים נתונים לשינויים