

# לומדים עם מעוף קורס יזמות והשקעות נדל"ן



## היקף הקורס:

40 ש"ח  
ימי חמישי החל מ- 21.10  
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: 400 ש"ח

מרצה מוביל: דני דניאל



תאריך	נושא	תכנים
21.10	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>
28.10	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>
4.11	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>
11.11	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
<ul style="list-style-type: none"> <li>• דיני חוזים עם דגש בתחום הנדל"ן,</li> <li>• נקודות חשובות בזיכרון דברים, בחוזה נדל"ן וחוזה שכירות.</li> <li>• תקנות נדל"ן שונות.</li> </ul>	<b>היבטים משפטיים בעולם הנדל"ן</b>	18.11
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תחשיבי שטחים רגילים ומשופרים לפי אחוזי בנייה</li> <li>• השלכות שינויי תב"ע של שטחי בנייה ותוספות</li> <li>• תחשיבי רווחיות בגין תוספות בנייה כולל היבטי מס</li> </ul>	<b>מבוא למשכנתאות כלי מינוף פיננסי</b>	25.11
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כלים בסיסיים לניהול פיננסי כתחשיבי רווחיות.</li> <li>• מבנה בסיסי לתחשיבי עסקאות על בסיס דוח אפס.</li> <li>• מקורות והיקפי מימון אפשריים לעסקאות נדלן.</li> </ul>	<b>תחשיבי עסקאות נדל"ן</b>	9.12
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כדאיות במינוף עסקאות נדלן</li> <li>• בחינת עלויות מימון</li> <li>• היכרות עם סוגי משכנאות שקיימות בשוק יתרונות וחסרונות</li> </ul>	<b>תוספות בנייה</b>	16.12
<ul style="list-style-type: none"> <li>• אבני דרך בעולם התמ"א.</li> <li>• התחדשות עירונית כולל תמ"א 38/1 ו-38/2 הריסה ובניה</li> <li>• מחדש. פינוי בינוי. לבנות לפנות ולבנות.</li> <li>• תיקוני חוק</li> </ul>	<b>התחדשות עירונית</b>	23.12
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ניהול משא ומתן אפקטיבי בתחום הנדל"ן.</li> <li>• ניתוח החולשות של הצד השני וצרכיו.</li> <li>• דרכי ניהול מו"מ המובילים להצלחה.</li> <li>• שיווק פרויקטים חדשים.</li> <li>• תיווך דירות יד שניה.</li> </ul>	<b>ניהול משא ומתן אפקטיבי בתחום הנדל"ן, שיווק ותיווך</b>	30.12

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