

לומדים עם מעוף קורס יזמות והשקעות נדל"ן



היקף הקורס:

40 ש"א

10 מפגשים
ימי רביעי 26.1.22
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 : דני דניאל



תכנים	נושא	תאריך
<ul style="list-style-type: none"> ערכי היזמות ומדוע להשקיע בנדל"ן. מושגי יסוד בנדל"ן. דירות מפוצלות, חברות יזמיות וחברות קבלניות. ההבדלים בין דירה חדשה לדירה יד 2, סוגי הרוכשים ושיעורי מימון המשכנתא. 	מבוא לעולם הנדל"ן	26.1
<ul style="list-style-type: none"> בניית אסטרטגיה, חזון ומטרות. סוגי עסקאות: אקזיט ונדל"ן מניב. 20 השלבים לביצוע עסקת נדל"ן. אפשרויות ההשקעה בנדל"ן. 	אסטרטגיה עסקית, סוגי עסקאות ושלבי ביצוע העסקה	02.2
<ul style="list-style-type: none"> חקר שוק של אזור הנכס: אופי האוכלוסייה, מרכזי כוח, מוסדות ותכניות עתידיות לאזור. עבודה מול בעלי מקצוע כגון: עו"ד, שמאי ומתווכים. מחירי הדירות בישראל 	חקר שוק והנדל"ן בישראל	09.2
<ul style="list-style-type: none"> מיסוי חברות ועסקים, כולל השינויים האחרונים במיסוי נדל"ן ובהיבטים המשפטיים החדשים. דיני חוזים - העמקה 	היבטי מיסוי בעולם הנדל"ן	23.2

16.2 חופש

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



לומדים עם מעוף קורס יזמות והשקעות נדל"ן

תכנים	נושא	תאריך
דורון קנת	• דיני חוזים עם דגש בתחום הנדל"ן, • נקודות חשובות בזיכרון דברים, בחוזה נדל"ן וחוזה שכירות. • תקנות נדל"ן שונות.	02.3
	תחשיבי שטחים רגילים ומשופרים לפי אחוזי בנייה השלכות שינויי תב"ע של שטחי בנייה ותוספות תחשיבי רווחיות בגין תוספות בנייה כולל היבטי מס	09.3
יהודה ברוך	• כלים בסיסיים לניהול פיננסי כתחשיבי רווחיות. • מבנה בסיסי לתחשיבי עסקאות על בסיס דוח אפס. • מקורות והיקפי מימון אפשריים לעסקאות נדלן.	23.3
יהודה ברוך	כדאיות במינוף עסקאות נדלן בחינת עלויות מימון היכרות עם סוגי משכנאות שקיימות בשוק יתרונות וחסרונות	30.3
	• 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	06.4
	• 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.	13.4

16.3 חופש

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