

לומדים עם מעוף קורס יזמות והשקעות נדל"ן



היקף הקורס:

40 ש"ח
10 מפגשים
ימי חמישי החל מה-24.2
10:00-13:00
*מפגשים 8-10 ביום ב'
בשל אילוצי חגים.



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	24.2
<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	3.3
<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	10.3
<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	24.3

*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.	היבטים משפטיים בעולם הנדל"ן 31.3
	תחשיבי שטחים רגילים ומשופרים לפי אחוזי בנייה השלכות שינויי תב"ע של שטחי בנייה ותוספות תחשיבי רווחיות בגין תוספות בנייה כולל היבטי מס	מבוא למשכנתאות כלי מינוף פיננסי 7.4
יהודה ברוך	• כלים בסיסיים לניהול פיננסי כתחשיבי רווחיות. • מבנה בסיסי לתחשיבי עסקאות על בסיס דוח אפס. • מקורות והיקפי מימון אפשריים לעסקאות נדלן.	תחשיבי עסקאות נדל"ן 14.4
יהודה ברוך	כדאיות במינוף עסקאות נדלן בחינת עלויות מימון היכרות עם סוגי משכנאות שקיימות בשוק יתרונות וחסרונות	תוספות בנייה 25.4 יום ב'
	• אבני דרך בעולם התמ"א. • התחדשות עירונית כולל תמ"א 38/1 38/2 הריסה ובניה מחדש. פינוי בינוי. לבנות לפנות ולבנות. • תיקוני חוק	התחדשות עירונית 2.5 יום ב'
	• 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.	ניהול משא ומתן אפקטיבי בתחום הנדל"ן, שיווק ותיווך 9.5 יום ב'

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