

יזמות והשקעות נדל"ן

מטרת הקורס: להקנות ידע וכלים ליזם ולמשקיע בענף הנדל"ן, להכיר את הממשק עם הרשויות והגורמים המקצועיים וללמוד על עקרונות מימון, הביטים משפטיים, התחדשות עירונית, הרחבות, השבחות ועוד.

קהל יעד: הקורס מיועד למעוניינים ללמוד, להכיר ולהעמיק את הידע בעולם היזמות הנדל"ן. בנוסף הקורס מתאים לעוסקים במקצועות מקבילים המעוניינים להעמיק את הידע בתחום הנדל"ן, לדוגמא: שמאים, מתווכים, עו"ד, קבלני שיפוצים, אדריכלים, מעצבים, מפקחים ועוד.

היקף: 4 שעות אקדמיות למפגש, 40 ש"א לקורס, 400 ₪

פירוט	נושא
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
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
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
מיסוי חברות ועסקים, כולל השינויים האחרונים במיסוי נדל"ן ובהיבטים המשפטיים החדשים. דיני חוזים – העמקה	היבטי מיסוי בעולם הנדל"ן
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
תחשיבי שטחים רגילים ומשופרים לפי אחוזי בנייה. השלכות שינויי תב"ע על שטחי בניה ותוספות. תחשיבי רווחיות בגין תוספות בניה כולל היבטי מס.	תוספות בנייה



<p>כלים בסיסיים לניהול פיננסי כתחשיבי רווחיות. מבנה בסיסי לתחשיבי עסקאות על בסיס דוח אפס. מקורות והיקפי מימון אפשריים לעסקאות נדלן.</p>	<p>תחשיבי עסקאות נדל"ן</p>
<p>כדאיות מינוף בעסקאות נדל"ן. הכרות עם סוגי משכנתאות שקיימות בשוק, יתרונות וחסרונות. בחינת עלויות מימון.</p>	<p>מבוא למשכנתאות כלי למינוף פיננסי</p>
<p>אבני דרך בעולם התמ"א. התחדשות עירונית כוללת תמ"א 38/1 38/2 הריסה ובניה מחדש. פינוי בינוי. לבנות לפנות ולבנות. תיקוני חוק</p>	<p>התחדשות עירונית</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>