

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 יזמות 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.

4 שעות אקדמיות למפגש, 40 ש"א לקורס, 640 ₪

תאריך	מרצה+ נושא	פירוט
28.7.24	דני דניאל מבוא לעולם הנדל"ן	<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
4.8.24	דני דניאל אסטרטגיה עסקית, סוגי עסקאות ושלבי ביצוע העסקה	<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
11.8.24	דני דניאל חקר שוק והנדל"ן בישראל	<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
18.8.24	עו"ד רועי מיוזק היבטי מיסוי בעולם הנדל"ן	<ul style="list-style-type: none"> • מיסוי חברות ועסקים, כולל השינויים האחרונים במיסוי נדל"ן ובהיבטים המשפטיים החדשים • דיני חוזים – העמקה
25.8.24	עו"ד רועי מיוזק היבטים משפטיים בעולם הנדל"ן	<ul style="list-style-type: none"> • דיני חוזים עם דגש בתחום הנדל"ן, נקודות חשובות בזיכרון דברים, בחוזה נדל"ן וחוזה שכירות • תקנות נדל"ן שונות
1.9.24	דני דניאל מבוא למשכנתאות כלי למינוף פיננסי	<ul style="list-style-type: none"> • כדאיות מינוף בעסקאות נדל"ן • הכרות עם סוגי משכנתאות שקיימות בשוק, יתרונות וחסרונות • בחינת עלויות מימון



<ul style="list-style-type: none"> • כלים בסיסיים לניהול פיננסי כתחשיבי רווחיות • מבנה בסיסי לתחשיבי עסקאות על בסיס דוח אפס • מקורות והיקפי מימון אפשריים לעסקאות נדלן 	<p>ראובן בילסקי תחשיבי עסקאות נדל"ן</p>	8.9.24
<ul style="list-style-type: none"> • תחשיבי שטחים רגילים ומשופרים לפי אחוזי בנייה • השלכות שינויי תב"ע על שטחי בניה ותוספות • תחשיבי רווחיות בגין תוספות בניה כולל היבטי מס 	<p>ראובן בילסקי תוספות בנייה</p>	15.9.24
<ul style="list-style-type: none"> • אבני דרך בעולם התמ"א • התחדשות עירונית כולל תמ"א 38/1 38/2 הריסה • ובניה מחדש, פינוי בינוי, לבנות לפנות ולבנות • תיקוני חוק 	<p>דני דניאל התחדשות עירונית</p>	22.9.24
<ul style="list-style-type: none"> • 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>דני דניאל ניהול משא ומתן אפקטיבי בתחום הנדל"ן שיווק ותיווך</p>	29.9.24