

יזמות והשקעות נדל"ן

מטרת הקורס: להקנות ידע וכלים ליזם ולמשקיע בענף הנדל"ן, להכיר את הממשק עם הרשויות והגורמים המקצועיים. בנוסף להכיר נושאים נוספים בעולם זה: 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.

מועד: ימי שני, בין השעות: 18:00-21:00
מיקום: זום.

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

תאריך	מרצה	נושא	פירוט
מפגש 1 17/1/2022	ראובן בילסקי	מבוא לעולם הנדל"ן	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.
מפגש 2 24/1/2022	ראובן בילסקי	אסטרטגיה עסקית, סוגי עסקאות ושלבי ביצוע העסקה	בניית אסטרטגיה, חזון ומטרות. סוגי עסקאות: אקזיט ונדל"ן מניב. 20 השלבים לביצוע עסקת נדל"ן. אפשרויות ההשקעה בנדל"ן.
מפגש 4 31/1/2022	דוד איזקסון	היבטי מיסוי בעולם הנדל"ן	מיסוי חברות ועסקים, כולל השינויים האחרונים במיסוי נדל"ן ובהיבטים המשפטיים החדשים. דיני חוזים – העמקה
מפגש 5 7/2/2022	דוד איזקסון	היבטים משפטיים בעולם הנדל"ן	דיני חוזים עם דגש בתחום הנדל"ן, נקודות חשובות בזיכרון דברים, בחוזה נדל"ן וחוזה שכירות. תקנות נדל"ן שונות.
מפגש 3 14/2/2022	ראובן בילסקי	חקר שוק והנדל"ן בישראל	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

<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>ראובן בילסקי</p>	<p>מפגש 6 21/2/2022</p>
<p>תחשיבי שטחים רגילים ומשופרים לפי אחוזי בנייה. השלכות שינויי תב"ע על שטחי בניה ותוספות. תחשיבי רווחיות בגין תוספות בניה כולל היבטי מס.</p>	<p>תוספות בנייה</p>	<p>יהודה ברוך</p>	<p>מפגש 7 28/2/2022</p>
<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>יהודה ברוך</p>	<p>מפגש 8 7/3/2022</p>
<p>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>	<p>התחדשות עירונית</p>	<p>יהודה ברוך</p>	<p>מפגש 9 14/3/2022</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>	<p>ראובן בילסקי</p>	<p>מפגש 10 21/3/2022</p>