

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.

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

תאריך	מרצה	נושא	פירוט
28/8/22	דני דניאל	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.
4/9/22	דני דניאל	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.
11/9/22	דני דניאל	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
18/9/22	דוד איזיקסון	היבטי מיסוי בעולם הנדל"ן	מיסוי חברות ועסקים, כולל השינויים האחרונים במיסוי נדל"ן ובהיבטים המשפטיים החדשים. דיני חוזים – העמקה
2/10/22	דני דניאל	תוספות בנייה	תחשיבי שטחים רגילים ומשופרים לפי אחוזי בנייה. השלכות שינויי תב"ע על שטחי בנייה ותוספות. תחשיבי רווחיות בגין תוספות בנייה כולל היבטי מס.
23/10/22	דוד איזיקסון	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.

<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>דני דניאל</p>	<p>30/10/22</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>ראובן בילסקי</p>	<p>6/11/22</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>ראובן בילסקי</p>	<p>13/11/22</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>דני דניאל</p>	<p>20/11/22</p>