



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 ראשון, בין השעות: 17:00-20:00

מיקום: הקורס מתקיים אונליין בזום

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

תאריך	מרצה	נושא	פירוט
09/1/2022	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.
16/1/2022	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.
23/1/2022	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
30/1/2022	דוד איזקסון	היבטי מיסוי בעולם הנדל"ן	מיסוי חברות ועסקים, כולל השינויים האחרונים במיסוי נדל"ן ובהיבטים המשפטיים החדשים. דיני חוזים – העמקה
6/2/2022	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.



ב28/11 נר ראשון של חנוכה, לא יתקיים מפגש

13/2/2022	דני דניאל	מבוא למשכנתאות כלי למינוף פיננסי	כדאיות מינוף בעסקאות נדל"ן. הכרות עם סוגי משכנתאות שקיימות בשוק, יתרונות וחסרונות. בחינת עלויות מימון.
20/2/2022	יהודה ברוך	תוספות בנייה	תחשיבי שטחים רגילים ומשופרים לפי אחוזי בנייה. השלכות שינויי תב"ע על שטחי בניה ותוספות. תחשיבי רווחיות בגין תוספות בניה כולל היבטי מס.
27/2/2022	יהודה ברוך	תחשיבי עסקאות נדל"ן	כלים בסיסיים לניהול פיננסי כתחשיבי רווחיות. מבנה בסיסי לתחשיבי עסקאות על בסיס דוח אפס. מקורות והיקפי מימון אפשריים לעסקאות נדל"ן.
6/3/2022	דני דניאל	התחדשות עירונית	אבני דרך בעולם התמ"א. התחדשות עירונית כולל תמ"א 38/1 38/2 הריסה ובניה מחדש. פינוי בינוי. לבנות לפנות ולבנות. תיקוני חוק
13/3/2022	דני דניאל	ניהול משא ומתן אפקטיבי בתחום הנדל"ן. שיווק ותיווך.	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.