

# 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
15.12.24	<b>דני דניאל</b> מבוא לעולם הנדל"ן	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ערכי היזמות ומדוע להשקיע בנדל"ן</li> <li>• מושגי יסוד בנדל"ן</li> <li>• דירות מפוצלות, חברות יזמיות וחברות קבלניות</li> <li>• ההבדלים בין דירה חדשה לדירה יד 2</li> <li>• סוגי הרוכשים ושיעורי מימון המשכנתא</li> </ul>
22.12.24	<b>דני דניאל</b> אסטרטגיה עסקית, סוגי עסקאות ושלבי ביצוע העסקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• בניית אסטרטגיה, חזון ומטרות</li> <li>• סוגי עסקאות: אקזיט ונדל"ן מניב</li> <li>• 20 השלבים לביצוע עסקת נדל"ן</li> <li>• אפשרויות ההשקעה בנדל"ן</li> </ul>
29.12.24	<b>דני דניאל</b> חקר שוק והנדל"ן בישראל	<ul style="list-style-type: none"> <li>• חקר שוק של אזור הנכס: אופי האוכלוסייה, מרכזי כוח, מוסדות ותכניות עתידיות לאזור</li> <li>• עבודה מול בעלי מקצוע כגון: עו"ד, שמאי ומתווכים</li> <li>• מחירי הדירות בישראל</li> </ul>
5.1.25	<b>עו"ד רועי מיוזק</b> היבטי מיסוי בעולם הנדל"ן	<ul style="list-style-type: none"> <li>• מיסוי חברות ועסקים, כולל השינויים האחרונים במיסוי נדל"ן ובהיבטים המשפטיים החדשים</li> <li>• דיני חוזים - העמקה</li> </ul>
12.1.25	<b>עו"ד רועי מיוזק</b> היבטים משפטיים בעולם הנדל"ן	<ul style="list-style-type: none"> <li>• דיני חוזים עם דגש בתחום הנדל"ן, נקודות חשובות בזיכרון דברים, בחוזה נדל"ן וחוזה שכירות</li> <li>• תקנות נדל"ן שונות</li> </ul>
19.1.25	<b>דני דניאל</b> מבוא למשכנתאות כלי למינוף פיננסי	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כדאיות מינוף בעסקאות נדל"ן</li> <li>• הכרות עם סוגי משכנתאות שקיימות בשוק, יתרונות וחסרונות</li> <li>• בחינת עלויות מימון</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>כלים בסיסיים לניהול פיננסי כתחשיבי רווחיות</li> <li>מבנה בסיסי לתחשיבי עסקאות על בסיס דוח אפס</li> <li>מקורות והיקפי מימון אפשריים לעסקאות נדל"ן</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>ראובן בילסקי</b></li> <li>תחשיבי עסקאות נדל"ן</li> </ul>	26.1.25
<ul style="list-style-type: none"> <li>תחשיבי שטחים רגילים ומשופרים לפי אחוזי בנייה</li> <li>השלכות שינויי תב"ע על שטחי בניה ותוספות</li> <li>תחשיבי רווחיות בגין תוספות בניה כולל היבטי מס</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>ראובן בילסקי</b></li> <li>תוספות בנייה</li> </ul>	2.2.25
<ul style="list-style-type: none"> <li>אבני דרך בעולם התמ"א</li> <li>התחדשות עירונית כולל תמ"א 38/1 38/2 הריסה</li> <li>ובניה מחדש, פינוי בינוי, לבנות לפנות ולבנות</li> <li>תיקוני חוק</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>דני דניאל</b></li> <li>התחדשות עירונית</li> </ul>	9.2.25
<ul style="list-style-type: none"> <li>ניהול משא ומתן אפקטיבי בתחום הנדל"ן</li> <li>ביתוח החולשות של הצד השני וצרכיו</li> <li>דרכי ניהול מו"מ המובילים להצלחה</li> <li>שיווק פרויקטים חדשים</li> <li>תיווך דירות יד שניה</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>דני דניאל</b></li> <li>ניהול משא ומתן אפקטיבי</li> <li>בתחום הנדל"ן</li> <li>שיווק ותיווך</li> </ul>	16.2.25