

27/11/2024
כ"ו חשוון תשפ"ה

סילבוס הדרכה לקורס אונליין - יזמות השקעות נדל"ן 11/12/24 (בוקר)

*ייתכנו שינויים במועדי ובתכני הקורס
* הקורס מועבר בלייב בלבד, ללא הקלטות

תאריך	משעה	עד שעה	נושא מפגש	תאור
11/12/2024	09:30	13:15	מבוא להשקעות נדל"ן ומילון מונחים	*מערכת היחסים שלנו עם כסף *סוגי נכסים *ריביות *הכנסות אקטיביות ופסיביות *מקורות השקעה ואפיקי השקעה מקובלים
18/12/2024	09:30	13:15	יזמות השקעות נדל"ן	*עקרונות מנחים ביזמות נדל"ן *סיבות עיקריות להשקעה בנדל"ן *חברות יזמיות, קבלנים ובעלי תפקידים עיקריים בעולם הנדל"ן
25/12/2024	09:30	13:15	סקירת שוק הנדל"ן בישראל	*גופים ומונחים רלבנטיים לנדל"ן בישראל- טאבו, נסח טאבו, רמ"י *אישורי זכויות, רשם המשכנתאות, תב"ע *ייעוד, שימושים, שימוש חורג *מיסוי – היטל השבחה, מס רכישה, מס שבח
01/01/2025	09:30	13:15	אסטרטגיה עסקית ביזמות השקעות נדל"ן	*מיפוי אפשרויות ועסקאות *שלבי ביצוע *אסטרטגיית רישוי ואסטרטגיה כללית *היבטים משפטיים וסקירת עיקרי החוקים והתקנות בענף הנדל"ן *בדיקת היתכנות תכנונית וכלכלית *מקורות ואפשרויות מימון
15/01/2025	09:30	13:15	בחינה עסקית ליזמות השקעות נדל"ן	*מקורות ואפשרויות מימון נדל"ן – היכרות עם משכנתאות, הלוואות ואפשרויות מימון *בחינת עלויות מימון וכדאיות. אסטרטגיה להתנהלות מול בנקים וגורמי מימון אחרים *סוגיות מיסוי עיקריות
22/01/2025	09:30	13:15	התחדשות עירונית בישראל	*סוגי פרויקטים *מקובלות מהפרקטיקה *דגשים להתקשרות עם יזם
29/01/2025	09:30	13:15	אפיון אישי, פרופיל השקעה וכלים לבחינת השקעה פרטית בנדל"ן	*התאמת פרופיל אישי לתחום הנדל"ן *מרכיבי הפרופיל: מטרות, הגנות פיננסיות, ניסיון קודם וציפייה, משך זמן, תשואה רצויה, הון פנוי
05/02/2025	09:30	13:15	נדל"ן מעבר לים	*היכרות עם אפיקי השקעה עיקריים מעבר לים *בחינת האפיקים בהתאם לפרופיל ההשקעה *חסמי שוק ופתרונות *הצגת שאלות שכיחות ומענה עליהן

*היבטים משפטיים בתהליך הרכישה *עלויות הרכישה *כלים לניהול כלכלי נכון של עסקאות נדל"ן *משאבים לניהול ומעקב *אמצעי בקרה *טיפים לעבודה נכונה עם חברות לניהול נכסים	ניהול תהליך הרכישה, ניהול עלויות וניהול נכסים	13:15	09:30	12/02/2025
*עשה ואל תעשה בהשקעות נדל"ן *נורות אזהרה *איך לוודא שהשקענו נכון	דגשים ליזמות נדל"ן	13:15	09:30	19/02/2025

יתכנו שינויים בתכנים ובמועדים