

01/05/2024  
 כ"ג ניסן תשפ"ד

**סילבוס הדרכה לקורס יזמות השקעות נדל"ן - 28/05/2024**

למי מתאים?  
 למעוניינים להשתלב בעולם הנדל"ן  
 לרוצים להשקיע וליזום בתחום הנדל"ן מתוך הבנה, ידע וכלים מעשיים  
 למעוניינים לקבל את היסודות לבחינת השקעות נדל"ן בחו"ל

תאריך	משעה	עד שעה	נושא מפגש	תאור
28/05/2024	09:00	12:45	מבוא להשקעות נדל"ן ומילון מונחים	*מערכת היחסים שלנו עם כסף *סוגי נכסים *ריביות *הכנסות אקטיביות ופסיביות *מקורות השקעה ואפיקי השקעה מקובלים
04/06/2024	09:00	12:45	יזמות השקעות נדל"ן	*עקרונות מנחים ביזמות נדל"ן *סיבות עיקריות להשקעה בנדל"ן *חברות יזמיות, קבלנים ובעלי תפקידים עיקריים בעולם הנדל"ן
25/06/2024	09:00	12:45	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 שב
02/07/2024	09:00	12:45	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
09/07/2024	09:00	12:45	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
16/07/2024	09:00	12:45	התחדשות עירונית בישראל	*סוגי פרויקטים *מקובלות מהפרקטיקה *דגשים להתקשרות עם יזם
23/07/2024	09:00	12:45	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
06/08/2024	09:00	12:45	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	12:45	09:00	13/08/2024
*עשה ואל תעשה בהשקעות נדל"ן *נורות אזהרה *איך לוודא שהשקענו נכון	דגשים ליזמות נדל"ן	12:45	09:00	20/08/2024

**יתכנו שינויים בתכנים ובמועדים**