

קורס יזמות והשקעות בנדל"ן

למי מיועד הקורס?

- רוצים להיכנס לתחום הנדל"ן אבל אין לכם רקע קודם?
- עברתם קורסים בסיסיים בנדל"ן ו/או בתיווך ואתם מעוניינים לעלות לשלב הבא?
- הוצאתם רישיון תיווך אבל לא יודעים כיצד לטפל ב-30% מהלקוחות שמחפשים נדל"ן להשקעה?

זה הקורס בשבילכם!

אודות הקורס:

בקורס מקיף זה תלמדו אודות השפה הנדל"נית, מיסוי, מימון, ניתוח שוק, איתור נכסים להשקעה ו/או להשבחה, התחדשות אורבנית ועוד.
הקורס מספק ידע מקצועי, מבוסס, באמצעותו תוכלו לנהל פרויקטים בנדל"ן - מתכננים, יועצים, גורמי מימון, קבלנים, מבצעים וספקים - עד לסיום מוצלח ורווחי.
בקורס זה תלמדו איך הופכים נכס עם פוטנציאל לרווח כלכלי ממשי כל זאת תוך יישום החומר הנלמד בצורה מעשית בשטח.
קורס ייחודי שיפרוש בפניכם את כל מרכיבי הפרוייקט הנדל"ני, וייתן לכם את הכלים להצלחה מרבית. הקורס ישדרג אתכם מדגי רקק לכרישים ויאפשרו לכם לבצע הן השקעות עצמאיות בנדל"ן והן לטפל כמתווכים במשקיעים וביזמים.

להשקיע ולהרוויח כסף גם בלי כסף - בקורס תלמד איך לעשות כסף בלי כסף, תלמד איך להגיע לעסקה נדל"נית כדאית גם ללא הון עצמי או הון עצמי קטן במיוחד ועם ידע במימון!!!

תלמד לבצע עסקאות "אקזיט" - בקורס תלמד כיצד לרכוש נכס להשביח אותו ולמכור ברווח מקסימאלי. לקנות נכסים במחיר משמעותי מתחת למחיר השוק - ככה תוכל להגיע למקסימום רווח!

במהלך הקורס:

- תלמדו לאתר את ההזדמנויות הרבות בשוק הנדל"ן המאפשרות יצירת רווחים פאסיביים.
- תקבלו ידע וכלים פרקטיים ומעשיים שיאפשרו לכם כמשקיעים לזהות את ההשקעה הטובה בנדל"ן.
- תרכשו ביטחון וניסיון בבדיקת וניתוח עסקאות שיאפשרו לכם להגיע לעצמאות כלכלית.
- תלמדו בהרחבה את היסודות העיקריים בנדל"ן אותם כל משקיע חייב להכיר בבואו לפני קבלת החלטה על רכישת נכס (דירה, מגרש, חנות או משרד).
- תיחשפו להיבטים עסקיים, משפטיים, מימוניים ומיסויים הייחודיים לשוק הנדל"ן, ותלמדו לחסוך הרבה כסף בעלויות העסקה.
- תכירו מאגרי מידע חשובים לאיתור מידע על נכסים, לצורך קבלת החלטות שיובילו להכנסה שוטפת וקבועה מהנכס שלך.

משך ותדירות:

קורס 12 מפגשים (18:00-21:00) או קורס 10 מפגשים (17:00-21:00).

תוכנית הקורס:

מבוא להשקעות בנדל"ן

מונחי יסוד והשפה הנדל"נית / אפשרויות ההשקעה בנדל"ן / תכנון וביצוע עסקת השבחה בנדל"ן / דרך חשיבה של משקיע נדל"ן - ניצול שוק הנדל"ן בזמן נתון.

הגנה משפטית בעסקאות נדל"ן

עקרונות בדיני חוזים / הזכויות השונות המתייחסות למקרקעין / זכויות קנייניות במקרקעין והאבחנה בינו לבין זכויות חיוביות / הסכמי מכר הנפוצים בשוק המקרקעין - היבטים פרקטיים.

השוק והנכס - בדיקת השוק וסביבת הנכס

איסוף מידע אודות השוק / כלים לבדיקת שוק ומחירי נכסים / מאגרי מידע אינטרנטיים ופיזיים לאיסוף מידע, אופן ניתוח המידע / הערכת הממצאים והסקת המסקנות / ניתוח סביבת הנכס, התחדשות עירונית, פרויקטים אזוריים וכו' / כלים להערכת הנכס ושיוויו בשוק.

מיסוי מקרקעין

מיסוי וגיבוש תהליך החלטה להשקעה בנדל"ן / דיון אופרטיבי בצעדים המשפטיים המלווים את העסקה, כיצד להיזהר מנוכלים / מיסוי השקעות בשלות שלבי העסקה: רכישה, השכרה, מכירה.

עקרונות לתכנון עסקה וחקר שוק

תשואה ותשואה עודפת / המרכיבים בתכנון עסקה / בניית ה- □□□□ הנדרש / ניתוח ובניית תוכנית פעולה אישית מפורטת למשקיע / כיצד נחשפים למידע בדבר שוק / סביבה מסוימת / כלים לבדיקת שוק ומחירי נכסים. איסוף מידע, אופן ניתוח המידע / כלים ומאגרי מידע אינטרנטיים / ניתוח תב"ע.

מבוא למשכנתאות

סוגי הלוואות ומשכנתאות והתאמה ללווה / המשמעויות של לקיחת משכנתא / הלוואת צמודות אל מול שקליות. דרכים להפחתת עלויות המימון / סוגי משכנתאות והלוואות, יתרונות וחסרונות, ניהול יעיל של מו"מ מול הבנקים. תקנות בנק ישראל לגבי משכנתאות וההשלכות שלהן על המשכנתא שלך.

הנכס האולטימטיבי להכנסה פסיבית

ריביות והיוון תשואה עודפת מנכסים מניבים והנכס האופטימלי / שימוש במנוף מול הון עצמי / שיווק הנכס וניהול העסקה והשוכרים.

ניתוח פיננסי של עסקאות נדל"ן

מרכיבי עלות / הערכת צפי הכנסות / חישוב תשואה / דוגמאות מהשטח

אפשרויות ושיטות להשקעה במינימום הון עצמי / מימון השקעות אפשרויות להשקעה במינופים גבוהים / שיטות מימון להשקעות מניבות / בניית תוכנית מימון אופטימאלית לעסקה / הכרת מסלולי המשכנתא - יתרונות וחסכונות.

שיפוץ והשבחת נכסים

השבחת הנכס ע"י שיפוץ ושינויים בנכס. זיהוי ואיתור פוטנציאל נכסים / הערכת עלויות / ניהול השיפוץ, חומרי הגלם, עבודה מול בעלי מקצוע / יורדים לשטח: מלימוד לעשייה / המשקיע הנפוץ מול המשקיע המתוחכם. גישות בהשקעות נדל"ן / יישום העשייה הנדל"נית - כולל דוגמאות וניתוחי אירוע / התאמת סוגי עסקאות.

ניהול מו"מ אפקטיבי ויישומו בשטח

כלים להבנת הצורך ונקודות החולשה של המוכר/הקונה / כלים בסגנונות תקשורת שמובילים להצלחה במו"מ / הדגמה בכיתה של שיחות עם מוכר/קונה ומתן טיפים ושאלות שיובילו להכרעת המו"מ.

תמ"א 38 / השקעות מניבות בארה"ב

מרצי הקורס:

גלית דני | מנהלת אקדמית

בעלת תואר ראשון במנהל עסקים ותואר שני במשפטים. הקימה את חברת "הבית" והינה מומחית בתחום הנדל"ן ובתחום המשכנתאות. משקיעה ומתמחה בייעוץ משכנתא, יזמות נדל"ן, תמ"א 38, פינוי בינוי, בדיקות כדאיות לעסקאות, גיבוש אסטרטגיות ותוכניות שיווקיות ועסקיות.



צחי קוטינסקי | מרצה בכיר

פעיל בתחום הנדל"ן כבר 27 שנה ומשמש כמרצה בתחום למעלה מעשור בקורסי השקעות נדל"ן, יזמות נדל"ן ונדל"ן מניב. מומחה לניהול פרויקטים על כל שלביו (ייזום, תכנון, ביצוע, שיווק ואיכלוס). מלווה יזמים בכל שלבי הפרויקט. מלווה משקיעים בכל שלבי העסקה. ירושלמי עם לב גדול.



ראובן בילסקי | מרצה בכיר

בעל תואר שני במנהל עסקים וכלכלה. יועץ רשמי של משרד הכלכלה והתעשייה. שימש כמנהל החטיבה הבינלאומית בבנק הכללי לישראל, מנכ"ל חברת אומני מחקרים עסקיים וסמנכ"ל כספים בקבוצת דן אנד ברדסטריט ישראל. בשנת 1995 הקים את חברת מאגרי הון ומאז משמש כמרצה במסגרות אוניברסיטאיות ואחרות.



מחפש עבודה עם אופק?

עם אנגלו-סכסון
תגיע למקום הנכון!

