

אוקס טראו

סילבוס קורס

מרצה: עו"ד חיים ברטוב, מנכ"ל ומייסד של חברת Properteam נדל"ן

הרבה מדברים על נדל"ן, אבל מעט אנשים עושים נדל"ן. "השקעות נדל"ן" זה לא תאוריה. מאז קום המדינה ענף הנדל"ן נחשב לאחד הענפים הרווחיים, האטרקטיביים והיציבים שבכלכלה הישראלית ולא בכדי הוא מעניין ומושך הרבה אנשים שרוצים להשקיע בו. האתגר הוא שתאוריות לא מייצרות כסף בבנק... איך יכול אדם מן השורה, ללא ניסיון פרקטי ועם מעט הון עצמי, להצליח בעולם של אנשי וכרישי נדל"ן? ואיך זה שהאידיוט הזה עושה כסף מנדל"ן ואני לא? הקורס הבא, אם תרצו, ייתן לכם את המפתח לעולם המרתק הזה ועשוי לפתוח לכם את הדלתות לשאלות האלה. השקעה בנדל"ן דורשת ידע, כלים פרקטיים פשוטים, אסטרטגיה, סבלנות, רצון ולא פחות חשוב אומץ.

אודות הקורס:

התוכן המשפטי-תכנוני-נדל"ני יועבר בצורה פשוטה ובשפה מובנת לכולם. הקורס שלנו לא יכין אתכם לשום מבחן תאורטי. הוא כן יהיה מאוד מעשי והוא בעיקר יאפשר לכם להבין את עולם המושגים של הענף, לעמוד על טיב העסקה שעומדת לכם מול העיניים ויותר חשוב - לדעת לקבל החלטה האם אתם יכולים לבצע עסקת נדל"ן והאם היא מתאימה לכם?

מטרות הקורס:

- הבנה מעמיקה של יזמות נדל"ן בישראל של שנת 2019
- פיתוח חשיבה עסקית באמצעות עולם הנדל"ן
- הקניית ידע, כלים ויכולות לבצע עסקאות נדל"ן בעולמנו הדינמי
- שיפור יכולות לביצוע עסקאות נדל"ן מהקצה לקצה

קהל יעד:

- כל מי שלא השקיע או עסק בנדל"ן אך רוצה להיות שם
- מי שהשקיע או עסק בנדל"ן ורוצה לעלות מדרגה
- לא נדרש ידע מקדים

נושאי הקורס:

- אפיקי השקעות בנדל"ן ויצירת הכנסה נוספת
- דיני תכנון ובניה בתמצית עשירה
- איתור מגרשים, השבחת קרקעות ועסקאות פליפ
- מיסוי מקרקעין – הלכה למעשה למשקיע הישראלי.
- קאוצ'ינג נדלני

אודות המרצה – חיים ברטוב

- מנכ"ל מייסד ובעלים של חברת Properteam נדל"ן, חברה שמחזיקה, כיום, בשיתוף עם לקוחותיה, נדל"ן בהיקף של כ 150 מילון ₪.

אוה סטרא

• עו"ד

• יזם

• איש עסקים

• מתווך ויועץ נדל"ן

• מרצה בהתנדבות בבתי ספר ובנוער בסיכון.

ציוד נדרש: מזמין אתכם להגיע בלי מחברת, בלי לפטופ, אך עם אוזניים פתוחות ובגדים נוחים

תכנית הקורס:

| תוכן | נושא המפגש | |
|--|--|---|
| מהם המאפיינים של השקעות נדל"ן? מהו נדל"ן מניב? לאן הולכים מחירי הדיור בישראל? איך נראית עסקת השבחה? איך מייצרים עסקת יזמות נדל"ן? מהי תשואה וכיצד מחשבים אותה נכון? האם יש קשר בין זוגיות ונדל"ן? התחדשות עירונית. השיעור ילווה בדוגמאות מעסקאות שונות ומגוונות. מתחמי עסקים (משרדים ומסחר) לקפוץ על הגל או להתרחק כמו אש? | אפיקי השקעות בנדל"ן ויצירת הכנסה נוספת | 1 |
| מושגי יסוד בתכנון, קרקעות פרטיות לעומת קרקעות רשות מקרקעי ישראל, ועדות לתכנון ובניה, מדרג התוכניות והשלכותיו, אפיון האינטרסים והבירוקרטיה בישראל, מהן תוכניות איחוד וחלוקה (רה-פרצלציה)? | דיני תכנון ובניה בתמצית עשירה | 2 |
| מהי השלביות הנפוצה להשבחת קרקעות בישראל? מהי מושע וכיצד עובדים איתה? הערכות שמאי ובדיקת היתכנות כלכלית, מהם הסכמי שיתוף? דגשים חשובים שלא יוצאים לדרך בלעדיהם. | איתור מגרשים, השבחת קרקעות ועסקאות פליפ | 3 |
| סוגיות מס פרטי לעומת חברה בע"מ, מס רכישה, מס שבח, מהו היטל השבחה? מהי אופציה במקרקעין, קבוצת רכישה לעומת קבוצת רוכשים, בדיקות משפטיות נדרשות. מהם הסכמי שיתוף וחשיבותם? | מיסוי מקרקעין והיבטים משפטיים – הלכה למעשה למשקיע הישראלי. | 4 |
| מתי כדאי לעשות שימוש במימון? מהו מינוף חכם? אחוזי מימון לעסקאות שונות, הלוואות חוץ-בנקאיות מהו המחיר של "לא לעשות עסקה"? איך יוצרים ביטחון ועצמאות כלכלית? איך חוצים פחדים? | מימון וקאוצ'ינג נדלני | 5 |

לו"ז הקורס:

הקורס הבא הקרוב ייפתח ב17.05.20, להלן הלו"ז

| מס' מפגש | תאריך | יום | שעות | הערות |
|----------|-------|-----|-------------|-------|
| 1 | 17.05 | א | 18:00-20:30 | |
| 2 | 24.05 | א | 18:00-20:30 | |
| 3 | 31.05 | א | 18:00-20:30 | |
| 4 | 07.06 | א | 18:00-20:30 | |

אוקסטרן

| | | | | |
|---|-------------|---|-------|---|
| במקרה של שינוי או ביטול מטעם אקסטרא יתקיים שיעור השלמה ב- 21.06 | 18:00-20:30 | א | 14.06 | 5 |
|---|-------------|---|-------|---|

לפרטים נוספים והרשמה:

מייל: xtra2@student.co.il

טלפון: 03-6225333

[אתר אקסטרא](#)

* חברת אקסטרא סטודנט שומרת לעצמה את הזכות לערוך שינויים בתכני הקורס ובזמני הקורס בכל שלב.