

-סילבוס-

קורס התמחות ב-

# יזמות השקעות ונדל"ן מסחרי

## הקדמה:

מטרת הקורס להכשיר יזמים, קבלנים, מתווכים, מנהלי קבוצות רכישה ובעלי הון לעסוק בתחום הנדל"ן על כל רבדיו.

הקורס גם משמש בסיס מעמיק לכל המעוניין לקבל העשרה מעמיקה והבנה מקיפה לצרכים פרטיים ותעסוקתיים.

הסילבוס מטה מציין כותרות בלבד על הנושאים העיקריים הנלמדים בשיעור ולא את פירוט התכנים לאותו שיעור. למידע נוסף יש לפנות אל יועץ הלימודים.



מכללת R.E.S

למידה · עשייה · הגשמה

-סילבוס-

# קורס התמחות ב- יזמות השקעות ונדל"ן מסחרי

## שיעור ראשון:

- עולם המיסוי במקרקעין
- מניעת כפל מס'
- מקלטי מס'
- הוראת שעה
- היטלים
- תכנון מס'

## שיעור שני:

- נסחי טאבו / אישורי זכויות
- מידע תכנוני
- התנהלות מול אנשי מקצוע
- מעמד ומצב משפטי של המקרקעין

## שיעור שלישי:

- תהליכי הקמת מיזם/עסק בתחום הנדל"ן
- תהליכי בניית מיזמים ופרויקטים
- היכרות עם מערכת יישומים לשמאים/אנשי מקצוע בתחום הנדל"ן
- מדרג תוכנית
- גרמושקה
- קריאת תוכניות ומשמעותן



מכללת R.E.S

למידה · עשייה · הגשמה



**-סילבוס-**

# קורס התמחות ב- יזמות השקעות ונדל"ן מסחרי

## שיעור רביעי:

- וועדות מקומיות
- וועדות ארציות
- תכנון ובנייה
- השבחת קרקעות
- פרצלציה (טבלאות איחוד וחלוקה)
- השקעות במדינת ישראל
- מיסוי מקרקעין על קרקעות ומגרשים במדינת ישראל
- מס שבח
- הטלי שבח

## שיעור חמישי:

- קרקע חקלאית
- קרקעות צהובות
- קרקעות כתומות
- תמ"א 35
- תהליכי הפרשת קרקע
- קרקעות לבנייה
- עבודה מול רמ"י
- תב"ע
- תמ"א
- קבלת היתר
- תקן 22



**מכללת R.E.S**

למידה · עשייה · הגשמה

-סילבוס-

# קורס התמחות ב- יזמות השקעות ונדל"ן מסחרי

## שיעור שישי:

- איך לעבוד בנדל"ן ללא הון עצמי
- איך לקנות בית להשקעה ללא הון עצמי
- אקזיט בנדל"ן
- נדל"ן מסחרי (השפעות, הערכות שווי, מגמות, חוזי מכר, מימון, כדאיות, חוזי שכירות וכיו"ב)

## שיעור שביעי:

- קרנות ריט בארץ ובחו"ל
- ניתוח מניות חברות נדל"ן מניב מהמובילות בארץ
- קופון גמל ומוצרים פנסיונים
- חשיבות התכנון הפיננסי בהשקעות אגחי"ם של חברות נדל"ן בארץ ובחו"ל

## שיעור שמיני:

- שמאות מקרקעין
- שיטות חישובי שומה
- סוגיות במקרקעין ונדל"ן
- דוחות 0, מימון והשפעות (יזם דיירים)
- בטוחות
- ניהול ובדיקת פוריקטים
- שמאות וחישובי זכויות בנייה
- כדאיות עסקה



מכללת R.E.S

למידה · עשייה · הגשמה



-סילבוס-

# קורס התמחות ב- יזמות השקעות ונדל"ן מסחרי

## שיעור תשיעי:

- תשואות
- עסקאות קומבינציה
- הסכמי אופציה
- פיצול דירות

## שיעור עשירי:

- יזמות
- הליכי בנייה

## שיעור אחד עשרה:

- חשיבה מחוץ לקופסא
- ניצול הזדמנויות
- AIRBNB
- מנופי אשראי בעולם הנדל"ן
- הצגת עבודות של סטודנטים
- סיכום



מכללת R.E.S

למידה · עשייה · הגשמה