

קורס השקעות נדל"ן אינטרנטי – אונליין

סילבוס הקורס:

חלק ראשון 35:23

כולם רוצים להיות משקיעי נדל"ן האומנם?
מי קונה דירה להשקעה?
דירה כהשקעה לפנסיה כחלופה הטובה ביותר, האומנם?
שילבים ברכישת דירה.
מצב ביטחוני כפקטור שמשפיע על מחירי הדירות, האומנם?
הגדרת צרכים כשלב מקדים לפני קניית דירה- למגורים או להשקעה?
עסקת אקסיט או לטווח ארוך? הגדרת אסטרטגיה.
האם לקנות דירה להשקעה בשותפות או לבד?
מהי בעלות במוש"ע?
בדיקת היבטי מימון וקבלת אישור עקרוני למשכנתא.
איתור נכס- שלב אחר שלב
טאבו תב"ע ומה שביניהם
הכנה מוקדמת למשא ומתן
ניהול משא ומתן, פרישה ממשא ומתן, דילמת הנציג במשא ומתן
משא ומתן מחיר אחרון האומנם?
חתימה על חוזה
זכרון דברים- בעד או נגד.
האם טיטוט חוזה מהוות הסכם מחייב?

אפשרויות דירה להשקעה 39:58

השקעה בעיר חרדית- הנדל"ן של החרדים, כהשקעה, האומנם?
השקעה בדירה של AIR BNB, האם באמת מהווה, התשואה הגבוהה ביותר?
אלו שכונות בישראל מובילות בביקושים ב AIRBNB, היקף ואופי פעילות.
השפעות השכרות AIRBNB על שוק השכירות המקומי ומלונאות
קניית דירה להשקעה בעולם והשכרה ב AIRBNB
האם יש רגולציה בישראל בנושא של השכרת דירות לטווח קצר?
האם צריך לשלם מס על דירות להשכרה? ומהי רמת האכיפה של רשויות המס על דירות להשכרה?
דירה להשקעה ליד האוניברסיטה, השקעה סולידית, האומנם?
דירה להשקעה ליד בית חולים? כדאיות, מעגלים, מחירים למ"ר, שוכרים טריפל A ומה שביניהם.
דירה להשקעה בעיר עם תכנון עתידי לרכבת, "המסלול הבטוח", אספקטים ונקודות למחשבה.

בירור מוטיבציה של מוכר: 12:34

כלים לעבודה לאפיון נכס- מפרט ושאלות לבדיקה- צ'ק ליסט
אפיון דירה ספציפית
כמה באמת המוכרים "בשלים למכירה", שאלות בירור.
כיצד עורכים ניתוחי שוק? היכרות מחירים בשכונה הנבחרת מיקרו.
הכנה לפגישות עם מוכרים
סיור בדירה- טיפים שווים שווים

סיור ראשון מול סיור שני דגשים חשובים
מי השוכר שלנו? אפיון מראש.

הגדרת צרכים כשלב חובה מקדים, מן הכלל אל הפרט.
מה עשוי להציע מתווך לקונים?

דוח מכון אהרון 19:26

לפי דוח מכון אהרון של הבינתחומי בהרצליה
ניתוח מחקרי של מחירי הדירות
מעגלי מחירים בנדל"ן
פעולות הממשלה באספקט הדיור
כמה משכורות צריך לקניית דירה?
גורמים שמובילים לעליית מחירים
התחדשות עירונית יתרונות ואספקטים
מהי תכנית "מחיר למשתכן"?
צמצום משקיעים השפעות
לפי דוח מכון אהרון של הבינתחומי בהרצליה

דירה ירוקה 15:01

מהי "דירה ירוקה"?
מדוע כדאי לקנות "דירה ירוקה"?
תכנון "בניין ירוק"
האם קיים תקן "לבניה ירוקה"?
יתרונות בריאותיים, חיסכון, איכות, השקעה בדירה בבניה ירוקה ומה שביניהם
כלים לבדיקות מקדמיות של "דירה ירוקה" אופטימלית.
מה השוני בין "דירה ירוקה" לבין דירה רגילה?
מה צריך לשאול לפני שקונים "דירה ירוקה"?

האם יש בועה במחירי הדירות? 6:28

האם יש בועה במחירי הדירות?
היצע מול ביקוש.
מה שני הגורמים שהובילו לעליה חדה במחירי הדירות?
מהו "מדד מחירי הדירות"? ומה הגורמים שמשפיעים עליו?
גורמי השפעה לרכישת נכס למגורים?

המשך 2 הכלכלן הראשי 8:54

מהי תמ"א 38?
מה ההבדל בין תמ"א 38/1 לבין תמ"א 38/2?
לפי התייחסות של הכלכלן הראשי כפי שפורסם בדוח בנק ישראל בשנת 2017
מה יעדי התכנון העתידיים של התחדשות עירונית? והאם זו הבחירה הנכונה להשקעה?

המשך איתור נכסים 34:08

מי קונה דירות? פילוח סקטורים.
 כמה זמן באמת לוקח למכור דירה?
 מה המרחב האמיתי במחיר במשא ומתן למכירה של דירה?
 היכן מבררים מידע על נכסים?
 מה המחיר האמיתי ברכישה של נכס?
 כיצד מדדים משפיעים על מחירי הדירות?
 סקירת מחקרים שחיוניים להיכרות סביבת מגורים של דירות מגורים ולהשקעה.
 איתור נכס- בחירת אזור התמחות
 היכרות השכונה הנבחרת-מיקרו, בדיקות מקדמיות, איסוף מידע
 כיצד בוחנים בצורה אובייקטיבית ונכונה אזורים לפי פרמטרים וקריטריונים חשובים.
 ניתוח סביבתי מורחב
 מה חייבים לבדוק במסגרת איסוף מידע נדלני באזור ההתמחות?
 יצירת מאגר נכסים
 מהו המדד החברתי כלכלי ומה השפעתו על בחירת דירה להשקעה?
 מכרזים של רמ"י- אלטרנטיבות מעניינות.
 מדדים ודירוגים על בסיס המלצות לבחירת אזור
 מהי הפקעה? ומדוע משפיעה על בחירת דירה להשקעה?
 בדיקות מקדמיות חשובות שחייבים לקחת בחשבון לפני בחירת אזור התמחות

המשך בנק ישראל 3:50 דקות

תכניות הממשלה בתחום הדיור
 מחיר למשתכן נתונים

השקעות נדל"ן בדיקות מקדמיות: 23:18

חשיבות עריכת בדיקות מקדמיות לפני קניה של דירה
 בניין עם חריגות בניה- ניתוח מקרה בוחן
 היטל השבחה, חשיבות בדיקה לפני מכירה והשפעה על הקונה
 חשיבות שמאי בהליך רכישה ומכירת דירה- ניתוח מקרה בוחן
 "אורות אדומים" ומוקשים ברכישת דירה
 פיצול דירה- תשואה מקסימלית, "האם באמת העסקה הטובה ביותר?
 התמודדות הרשויות עם מפצלי הדירות, סקירה חוקית ותקדימים משפטיים
 בעיות הנגרמות מפיצול דירות
 האם ניתן לפצל בתים צמודי קרקע?
 מהי גרמושקה?
 חריגות בניה, חשיבות בדיקה, התמודדות, משמעות וסנקציות.
 הטעיה וחובת הגילוי בעסקאות מכר
 "יזהר הקונה", האומנם?

השקעות נדל"ן הכנסייה היוונית 13:24

דירות על קרקע של הכנסייה היוונית, הזדמנות או מלכודת?

טיפים להתקשרות עם יזם פינוי בינוי 19:13

טיפים להתקשרות עם יזם פינוי בינוי
 התארגנות הדיירים- בחירת נציגות ועו"ד
 קבלת מידע תכנוני
 חתימה על מסמכים טרום הסכם
 מיהם "קבלני החתימות" בהתחדשות עירונית?
 בחירת יזם
 בחינת התמורה המוצעת
 חוזה פינוי בינוי – קביעת אבני דרך
 שוויון בקבלת התמורה ושקיפות
 דגשים לדירה חדשה
 מגוון חלופות תמורה
 ערבויות ובטחונות

מחקרים נוספים 3 17:23

סקירה כללית על ענף הנדל"ן
 השתנות מחירי הדירות למגורים- מאפיינים אובייקטיביים
 מאפייני דירה מול מאפייני סביבה- פקטורים שצריך לקחת בחשבון
 גורמים שמשפיעים על מחירי הדירה
 השקעה באזורי קו עימות- השפעה
 רמה חברתית כלכלית- השפעות על מחירי הדיור
 מאפייני איכות הדירה
 מה הקשר בין ציפיות סובייקטיביות למחירי דירות לעליית מחירים?

מחקרים נוספים 30:07

כיצד ניתן להגדיל את היצע הדירות במרחב הכפרי? נקודה למחשבה
 בעלות מול שכירות- נתונים סטטיסטיים, מה אחוז הגרים בבעלות בדירות בישראל?
 קניית דירה בקרבת אזור תעסוקה, חשיבות מחקרית.
 סיבות לעליה במחירי הדיור.
 מדיניות דיור בישראל- תמיכת הממשלה
 הרמה הסוציוכלכלית על מחירי דירות
 מידע בענף הנדל"ן

מידע בענף הנדל"ן 2:54 דקות

מידע בענף הנדל"ן

מקורות מידע דיגיטלים להכנת מחקרי שוק בדיקת תכניות

איתור נכס מתוקן 8:08

האם כדאי לקנות דירה כעת?
 איתור נכס מן הכלל אל הפרט

מפרט שיקולים בקניית נכס שצריך לקחת בחשבון
צ'ק ליסט לפרמטרים שצריך לקחת בחשבון עת קניית נכס.
מקורות מימון לקניית דירה
שיקולים שצריך לקחת בחשבון לפני רכישת בית פרטי
מבנה עסקאות נדל"ן

השקעות נדל"ן זכות לדירה 26:43

"זכות לדירה", האם העסקה הטובה ביותר?
אמיתות הפרסום "זכות לדירה".
פרוק שיתוף בקרקעות בעלות מספר שותפים.
קרקע חקלאית-סיכון או סיכוי?
פרסום מטעה- שינוי יעוד
בדיקות מקדמיות לקניית דירה
כיצד בודקים בעלות על דירה?
כלים אינטרנטיים לקבלת מידע וביצוע מחקרי שוק
מה תפקיד עורך הדין בעסקת המכר?
פרמטרים שחייבים לסכם לפני חתימת חוזה
מושגים חשובים

המשך בדיקות תכנוניות 1:05:00 שעה וחמש דקות

תכנון ובניה, תכנוניות מתאר, תב"ע, היתר בניה ומה שביניהם?
בדיקות לפני קניה – נקודות למחשבה
ממה מורכבת תכנית מתאר?
דירה עם חריגות בניה- משמעויות.
לקנות, לשפץ ולהרחיב דירה, מה הקשר לשכנים?
הונאות במקרקעין
הפעלת עסק בנכס להשכרה, שימוש חורג, מהו?
איפה קונים? אחריות נציגות הבית המשותף- דגשים חשובים
סקירת תקדימים משפטיים
מה צריך לדעת לפני שקונים דירה מקבלן? נקודות חשובות
שטח ברוטו, שטח נטו ומה שביניהם
האם "טופס הרשמה" מהווה הסכם משפטי מחייב?
פיצויים מוסכמים בהסכמי מכר
קניית דירה AS IS, תניית "כמות שהוא"
שכנים, שכנים- פרמטר מהותי בקניית דירה

העברת דירה במתנה לבן משפחה והתנהגות מקבל המתנה
האם ניתן להתחרט אחרי חתימה על "זכרון דברים"?
הצמדות, חניות ומה שביניהם.
קניית דירה בבניין שרשום כחברה
סקירה "ממעוף הציפור" של עסקת המכר.

איך ניתן להשקיע בנדל"ן 9:14

קניית דירה בשכונות חדשות, האם הדבר הנכון לעשות?
חסמים לפני קניית דירה-נקודות למחשבה
הגדרת מטרה

מושגי יסוד בנדל"ן 18:28

מושגי יסוד בנדל"ן
הגדרת הבעלות
רשות העתיקות כפקטור חשוב ביזמות, בניה ומכרזים
היכרות עם מכרז רשות מקרקעי ישראל
מי הבעלים של קרקעות המדינה?
שיטת המספור הישראלית לקרקעות הדמיות והמחשות
רישום ובעלויות

דירת ירושה 6:32

ירושות ונדל"ן
דיני הירושה בישראל
צו ירושה, צו קיום צוואה ומה שביניהם.

נסח טאבו המשך 44:27

איך בודקים מי הבעלים של הדירה?
איך מוציאים נסח טאבו?
סוגי נסחים - רגיל, היסטורי ומרוכז.
מהי שיטת המספור הישראלית לנכסים
איך הופכים כתובת למספרי גוש וחלקה?
חברה משכנת
איתור נכסים באזור יהודה ושומרון.
מכרזים של רמ"י
הגדרות ומושגי יסוד.
האם תוספת מעלה את שווי הדירה?
מהי עסקת קומבינציה
מהי תשואה?
מי שיאניות הארנונה?
בית פרטי, דופלקס, פנטהאוס ומה שביניהם?
מהי הערת אזהרה?
הונאות במקרקעין
האם יכולה להיות טעות ברישום כיוון של דירה בבניין?
מה ההבדל בין קרקע של רשות מקרקעי ישראל לקרקע פרטית?
תשלומים לרשות מקרקעי ישראל: דמי היוון, דמי היתר, דמי הסכמה.
מהו היטל השבחה?

סקירה בנק ישראל 15:05

סקירה של בנק ישראל על שוק הדיור.
התחלות בניה, צרכי דיור, תכנית אסטרטגית של המדינה, מחיר למשתכן ומה שביניהם
חוכשי דירות יד ראשונה, משפרי דיור משקיעים ומה שביניהם.
התחדשות עירונית השפעות

מימון ומשכנתאות שיעור אינטרנטי- רפי יהלומי כלכלן ויועץ פיננסי 38:54

במה עדיפה השקעה בנדל"ן על כל השקעה פיננסית אחרת?
חסמים להשקעה בנדל"ן.
השקעות בנדל"ן מחסומים.
מה נדרש בכדי לרכוש נדל"ן מבחינה מימונית.
מושגי יסוד במימון: הון עצמי, כושר החזר, אחוזי מימון.
פתרונות מימון קיימים (קרן השתלמות, קופות גמל, הגדלות מימון על נכס קיים, הלוואת סולו, הלוואת מימון בארה"ב)
מהי משכנתא?

סוגי משכנתאות(משכנתא לרכישת נכס, מיחזור משכנתא, משכנתא הפוכה, משכנתא לכל מטרה)
שיקולי לקיחת משכנתא
ניתוח מקרה בוחן- משכנתא על בסיס הון עצמי, החזר חודשי, תשלומי ריבית, אפשרות פריסה
האם לקחת גרייס?
בחירת מועד חיוב חודשי ואופן תשלום משכנתא.
תקנות בנק ישראל- מה גובה משכנתא שניתן לקחת(דירה ראשונה, משפרי דיור, להשקעה)
משך זמן מקסימלי לתשלום החזרי משכנתא.
חשיבות אישור עקרוני למשכנתא.
הלוואת בלון?
מהי ריבית הפריים?
מה מחיר הכסף?
מה תנאי היסוד לרכישת נכס?
מהו מסלול ריבית משתנה צמודת מדד.
מסלול ריבית קבועה לא צמודה למדד.
מסלול צמוד מטבע חוץ
קרן שוה, לוח שפיצר ומה שביניהם.
ניתוח מקרה בוחן השוואתי – תמהיל משכנתא
הוצאות נלוות למשכנתא
מה תפקיד יועץ המשכנתאות?
פרמטרים לבחירת יועץ משכנתאות.

מימון נדל"ן מסחרי – רפי יהלומי כלכלן ויועץ פיננסי 09:20

רכישת משרד או חנות- אלטרנטיבה פופולרית, האומנם?
מימון עסקת נדל"ן מסחרי
מונחי תשואה וסיכון נכסים מסחריים
רכישה ישירה או דרך קרן ריט
מסלולי מימון לרכישת נכס מסחרי
החזרים
נקודות למחשבה רכישת נכס מסחרי בראי המשקיע
תנאי הלוואה נכסים מסחריים

אדריכלות ויזמות- תפקידים בפרויקט יזמי 25:02

מי בעלי התפקידים בפרויקט בניה בישראל?
סוגים של פרויקטים בבניה
מי היזם?
ארבעת שלבי פרויקט בניה
מה תפקידי אדריכלי הפרויקט?
אדריכל, מנהל קונסטרוקציה, קבלן רשום ומה שביניהם.
מה תפקיד מנהלי הפרויקטים?
מה תפקיד קבלן הביצוע?
דרכי התקשרות עם קבלן ביצוע
בעלי התפקידים באתר בניה.
מפקח בניה היכרות
ביקור באתר היזמי
מסירה, דוח ליקויים ופרוטוקול
"אורות אדומים" בפרויקט יזמי

שיווק נדל"ן מסחרי דני דניאל 1:22

סוגי נדל"ן מסחרי

מה ההבדל בין נדל"ן מסחרי להשקעה לנדל"ן מגורים להשקעה?

מונחים מקצועיים בנדל"ן מסחרי

תהליך שיווק נדל"ן מסחרי

פרסום נדל"ן מסחרי

גיוס נכסים ופניה לבעלי נכסים

טיפול בלקוחות קונים ושוכרים והתאמת הנכסים עבורם

בניה וניהול של מאגר נכסים ומאגר לקוחות

תכנון אדריכלי של קניונים ואיקאה בראיה שיווקית

תשואה בנדל"ן מסחרי.

השקעה בנדל"ן מסחרי היבטים עסקיים- עלויות מעטפת- גמר, דמי ניהול, תחזוקה

מיסוי נדל"ן מסחרי

זיהוי פוטנציאל נכס מסחרי

הגבלות לסוגי שוכרים

בדיקת מצב הנכס ויעודו
חשיבות נגישות של נכסים מסחריים

דמי שכירות נכס מסחרי

התאמות בנכסים מסחריים, של מי האחריות? שוכר או משכיר?

תיווך נדל"ן מסחרי- בחירת אזור התמחות

איתור וגיוס נכסים מסחריים לשיווק

בלעדיות בנדל"ן מסחריים
תהליך שיווק נכס מסחרי- סקרי שוק, ניתוח מתחרים, גיבוש קונספט שיווקי ואסטרטגית פרסום, אפיון קהל יעד

מחקרי שוק בנדל"ן מסחרי

גיבוש קונספט שיווקי SWOT
תכנון מרכז מסחרי או קניון- מקרה בוחן

מתחמי עבודה WE WORK

נדל"ן מסחרי משפטי עסקי: עו"ד גילי קרנות עזריה

גילי 1 סופי 19:07

מהו נדל"ן מסחרי?

מה מעניין בנדל"ן מסחרי?

יתרונות וחסרונות נדל"ן מסחרי לנדל"ן למגורים?

מה השלבים ברכישת נדל"ן מסחרי?

מיפוי שטחי העיר מגורים מול מסחר ומלאכה
מהו יעוד?

איך בודקים תב"ע?

שימושים מותרים, תקנון ותשריט
היתר בניה והתאמות

זכויות בניה
מהי גרמושקה?

דרכים טכנולוגיות באיתור תב"עות
הזדמנויות עסקיות בנדל"ן מסחרי

טופס 4 חשיבות ומשמעות.

ניתוח מקרה בוחן רכישת משרד

גילי 2 15:50

מהו נסח טאבו?

ניתוח נסח טאבו

מסמכי בית משותף(צו בית משותף, תקנון ותשריט)

תשלומים לרשות מקרקעי ישראל.
חניות והצמדה לנכס מסחרי- ניתוח מקרה בוחן
חוזים מול רשות מקרקעי ישראל
תשלומים לרשות מקרקעי ישראל(דמי היוון, דמי הסכמה, דמי היתר)

גילי 3 17:03

העלויות הנסתרות בנדל"ן מסחרי
מה העלויות הנסתרות בנדל"ן מסחרי

יחס ברוטו נטו בנדל"ן מסחרי- ניתוח מקרה בוחן
דמי ניהול נכס מסחרי- ניתוח מקרה בוחן

הסכם ניהול נכס מסחר
מיסוי נכסים מסחריים

הסכם מכר נכס מסחרי
זיהוי הצדדים בחוזה מסחרי
תעודות התאגדות, מורשי חתימה ודיני חברות.
קניית נכס מסחרי להשקעה והשכרתו- ניתוח מקרה בוחן

עלויות בניה מספרי אצבע- אדריכל 9:11

מהו "מחיר אצבע"?
ניתוח מקרה בוחן עלויות בניה בבניה על מגרשים
בדיקות מקדמיות נתוני מגרש דוגמאות

המשך בדיקות 7:08

בדיקות לפני קניה
רשויות שצריך להכיר לפני שקונים דירה
תיקי בניין

השלמה פינוי בינוי 1:48 (דקה 48)

דברים שעשויים לעצור מיזמי התחדשות עירונית

שכירות 20:55

ענף השכירות בישראל.
אפיון קהל השוכרים.
ביקושים בשכירות
רגולציה בענף ההשכרות
כמה משקי בית בישראל גרים בשכירות?
דיוור ממשלתי להשכרה
דוגמא לפסק דין בנושא שכירות

משא ומתן 41:05

מהו משא ומתן
כיצד אנשים מנהלים משא ומתן?
מתי אנו נתקלים במשא ומתן?
משא ומתן בנדל"ן
סגנונות תקשורת ככלי לקידום משא ומתן
מהו קונפליקט?
ניהול משא ומתן שיתופי או תחרותי?
פתרונות במשא ומתן בנדל"ן
הגדרת סוגיית המחלוקת
פרמטרים במשא ומתן בנדל"ן
תקשורת במשא ומתן
תכנון תכנית אסטרטגית למשא ומתן
שאלות שאלות במשא ומתן

משא ומתן ישיר מול עקיף
אמוציות במשא ומתן
הכנה מוקדמת במשא ומתן
מאפיינים של משא ומתן
מיקום הפגישה
אופן כיהול משא ומתן
מבנה פגישת משא ומתן ישיר
הצעה אחרונה לסגירה
שאלות פתוחות מול שאלות סגורות

השקעות נדל"ן פרטי ומסחרי צביקה 44:21

השקעות בנדל"ן מסחרי מול השקעות בנדל"ן למגורים או בנדל"ן חול
מה משתלם לקנות יותר, דירה או נכס מסחרי?
אחזקת נכס מסחרי וסיכונים
השקעות בנכס או בקרנות ריט
יתרונות השקעה בקרן ריט
כיצד בוחרים נכס מסחרי איכותי?
שיקולי מיקום לבחירת נכס
שיקולים לגבי מצב הנכס
שיקולי מימון
שיקולי והיבטי מס
יחס ברוטו נטו
השכרת נדל"ן מסחרי
חברה כבעלת נכס
מיסוי נדל"ן בארץ ובחו"ל
הקמת חברת נדל"ן בחול וקניית נכס לחברה- אספקטים של מיסוי

שימו לב שמועד הקלטת הקורס הינו 2019- יתכן ויהיו שינויים
מסלולי מיסוי שכירות נדל"ן



אלו שילמדו את קורס ההשקעות יהנו מצפייה בסקירת חוקים במשפטיים ותקדימים שנלמדים בקורס הכנה למבחן המתווכים, אשר מהווים את המטריה המשפטית שצריך לדעת לפני שקונים ומוכרים דירה.

ואלו עיקרם

מה לומדים?

האספקט המשפטי:

(במעט) כל מה שצריך לדעת לפני שקונים ומוכרים דירה
הכנה מלאה למבחן המתווכים של משרד המשפטים

חוק המתווכים, מיהו המתווך, מה צריך לדעת כדי לקבל עמלת תיווך, חובת הגינות וזהירות, חוק הגנת הצרכן, הטעיות צרכנים, איך נכרת חוזה במדינת ישראל, הפרות חוזה, פיצויים, קניית דירה חתמתי על זכרון דברים והתחרטתי, האם אפשר? מהו זכרון הדברים?, חוזה אחיד, הערת אזהרה, ניתוח נסח טאבו, כל מה שצריך לדעת לפני שקונים דירה מקבלן, ליקויים בבניה, איחור במסירה, תק' בדק, תק' אחריות, פרשת חפציבה, בטוחות מקרקעין, בעלות, שכירות זיקת הנאה, משכנתא, קניית דירה עם חבר/שותף איזה כללים חלים, פירוק שיתוף, בית משותף, תקנונים, סכסוכים בין שכנים, תמא 38, רכישת דירה בבינוס נכסים, ירושה, מס שבח, מס רכישה, תכניות מתאר, דיירים מוגנים ודמי מפתח, דירות ונכסים בדיירות מוגנת, מה ההבדל בין קרקע פרטית לקרקע של מנהל מקרקעי ישראל, לעניין מושגים כמו היוון, דמי היתר, הסכם פיתוח, הסכם חכירה, חריגות בניה, אם קניית דירה ויש מגרש ריק ליד מה הולכים לבנות שם, היטלי השבחה, מס שבח, מס רכישה, מושגי יסוד במשכנתאות ועוד. מגוון פסקי דין מרתקים מתחום הנדל"ן

היקף:
9.24 שעות



אודותינו:

המרכז להכשרה מקצועית מבית "אל-הנכס" הנו הגוף המוביל במדינה להכשרה והכנת סוכני נדל"ן לקראת מבחן המתווכים של משרד המשפטים וכן להכשרה מתקדמת בקורס הדרך הנכונה ללמוד נדל"ן, אשר עוסק בפרקטיקת מתקדמות בעבודת הסוכנים. מטרת המרכז הינה להוביל לרווחיות, צמיחה ושגשוג כלכלי ועסקי של הסוכנים, זאת באמצעות מתן כלים ייחודיים ויישומיים ללימוד ופיתוח חשיבה עסקית, מקצועית ואסטרטגית והכל-באופן ענייני ומהנה.

במרכז להכשרה מקצועית מבית "אל-הנכס" מושם דגש חזק על שילוביות של פרקטיקה עסקית ותיבול החומר הנלמד בדוגמאות קונקרטיות, הן מעולם הנדל"ן והן משאלות אמתיות אשר הופיעו בעבר בבחינות. זאת ועוד, הקורסים המועברים במסגרת המרכז כוללים הכשרה מקיפה של סוכני נדל"ן מקצועיים, תוך הקניית תודעת שירות גבוהה, מקצועיות, מתן כלים לגיוס נכסים בבלעדיות באמצעות עריכת פרזנטציה נכונה ובניית אמינות מקצועית מול הלקוח, טיפול נכון בהתנגדויות, הבנת הצרכים, פיתוח מעגל קשרים והטמעה בקהילה, זאת לצד ניהול נכון של משא ומתן מסחרי בתיווך,

עוד מציע המרכז מגוון השתלמויות וסמינרים בנושאי- "נדל"ן ולעניין!" אשר מיועדים לקהל הרחב ומטרתם להעמיק את הידע של המתעניין בתחום הנדל"ן, בין אם מתוך שאיפה של מתעניינים רבים להגדיל את מקצועיותם בתחום- בבואם לבצע עסקת קניית/מכירת נכס אשר בבעלותם או בבעלות יקיריהם, ובין אם מתוך רצון להרחיב אופקים בידע מעשי אודות התחום המדובר במדינה.

כעדות להצלחה הגדולה של המרכז להכשרה מקצועית "אל-הנכס"- הנני מציגה בגאווה את אלפי הבוגרים שלנו, אשר עברו את הבחינה בהצלחה וכיום עוסקים באופן מורשה ומקצועי בשוק התיווך במקרקעין בישראל.



עו"ד שרון הר-זהב:

עו"ד הר-זהב הנה מומחית לדיני תיווך ולהסכמי זכיינות. לעו"ד הר-זהב וותק של שנים רבות וידע מעמיק בנושאי דיני התיווך במקרקעין, הלכות, תקדימים, חוקים ופסיקה, טקטיקות מו"מ במכירת נכסים, בדיקות מקדמיות לפני רכישת דירה, חוזים דיני הגנת הצרכן, עריכת הסכמי זכיינות, ליווי של זכיינים וסוכנים, הקמת משרדי תיווך ועוד. מזה כ-10 שנים משמשת עו"ד הר-זהב כיועצת המשפטית של רשת **"אל-הנכס"** וכמנהלת של המרכז להכשרה מקצועית **"אל-הנכס"**.
במסגרת המרכז מעבירה שרון הן קורס ה- **'הכנה לבחינות הרישוי לתיווך במקרקעין'** והן מגוון השתלמויות וסמינרים מהתחום, תחת הנושא- **"נדל"ן ולעניין!"**.



צבי בזק - רו"ח, MBA

בוגר האוניברסיטה העברית בכלכלה וחשבונאות ומוסמך הקריה האקדמי אונו במנהל עסקים, התמחות במיסוי מקרקעין.

ניסיון עשיר כמנהל כספים, הובלת מערכת הכספים לצד מעורבות בפיתוח העסקי ובהובלת תהליכים תפעוליים, יעוץ לחברות ולמנהלים בתחומי כספים, השקעות, תקציב ומשאבי אנוש.

בעל קשרים נרחבים מאד עם גופי השקעה ומימון ויזמים רבים בתחומי נדל"ן, אנרגיה, תעשייה והייטק.

כותב מחקרים ואנליזות וניתוחים מעמיקים על חברות בעיקר בורסאיות התחומי הנדל"ן וההייטק.

ניסיון רב בניית תקציבים והגדרת יעדים, תמחור, בדיקת נאותות והערכת שווי, הנחייה ובקרת הנה"ח, חשבות השכר והרכש.



רפי יהלומי- כלכלן

יועץ פיננסי עם התמחות בתכנון ויעוץ משכנתאות ודירור, בכלכלת המשפחה, ניהול תקציב משפחתי. ליווי ויעוץ פרטני. הרצאות וסדנאות בתחום מימון, השקעות בנדל"ן ניהול כלכלת המשפחה.

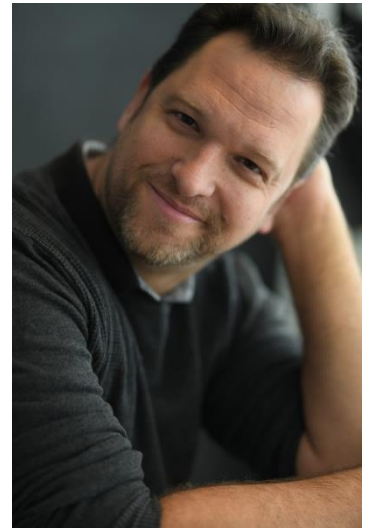


דני דניאל, מנטור נדל"ן בעל ידע וניסיון של מעל 15 שנה בתפקידי מפתח בחברות נדל"ן מובילות בארץ ובחו"ל. כיהן כסמנכ"ל שיווק ופיתוח עסקי בחברת הנדל"ן הציבורית "קבוצת חנן מור", בקרן פועלים נדל"ן ובחברת מבני גזית. יועץ בכיר ומרצה במכללות, בסדנאות מקצועיות לאנשי מכירות ונדל"ן ולקהל הרחב.



גילי קרנות-עזריה ניסיון רב בליווי מאות של רוכשים ברכישת נדל"ן להשקעה, כולל ליווי בחששות, בהתרתם, בבחינת המימון, הריאליות של העסקה וכיוב', וליוותה מאות משקיעים לנכס המניב שלהם. בעלת ניסיון של מעל 15 שנים בתחום הנדל"ן, כולל ניהול נדל"ן מניב, ועורכת דין החל משנת 2009. בעלת תואר LL.B במשפטים ותואר B.A במנהל עסקים ושיווק מהמרכז הבינתחומי בהרצליה, חברה בועדת קניין ומקרקעין של לשכת עורכי הדין ודירקטורית בחברה הכלכלית לפיתוח קרית אנו.

מלבד ליווי להשקעות, לגילי קרנות-עזריה משרד עו"ד העוסק בתחום המקרקעין ומיסוי מקרקעין, הסכמים וירושות ובעל מומחיות בתחומים אלו – הכל תוך הכרת הזירה המסחרית ודגש עליה - הבנת השוק בו אנו מצויים בכל רגע נתון – והתאמת העולם המשפטי לעולם המסחרי וצרכיו.



שרון סידל אדריכל

אדריכל סידל שרון מגיע לאחר שנים רבות בתחומי התכנון והבניה וביצוע פרויקטים מגוונים מעולמות הבניה הרוויה, פרויקט התחדשות עירונית ומגדלי מגורים.

בתפקידיו השונים שימש בין היתר כמהנדס ראשי בחברת נדלן, מנהל פרויקטים בחברת אשדר , מפקח ומנהל תכנון בחברת ניהול הפרויקטים א.אפשטיין והכל תוך כדי התמחות בפרויקטים סבוכים תכנונית וביצועית. במהלך עבודתו פיתח סידל מתודולוגיות ניהול, בקרה ופיקוח מתקדמות אשר שוכללו לכדי אומנות והוטמעו בחברת אבן ראשה.

שרון הינו אדריכל רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים של משרד הכלכלה והתעשייה ובעל תארים ראשון ושני באדריכלות.