



סילבוס קורס נדל"ן מתקדם

מבנה הקורס

תאריך	נושא	מרצה
מפגש 1	- הגדרת השקעות בנדל"ן . - הגדרת אלטרנטיבות השקעה בנדל"ן : רווח הון מול תזרים שוטף - תחשיבים ראשוניים הגדרה ראשונית של <u>תכנית השקעות בנדלן</u> – בהתאמה אישית	ראובן בילסקי
מפגש 2	<u>סיור דירות ראשוני</u> - המשך בנית תכנית השקעות בנדל"ן - אלטרנטיבות השקעה מועדפות כולל תחשיבי ריבית. ניתוח השקעות בפועל.	ראובן בילסקי
מפגש 3	- תחשיבי רווחיות לפי סוגי נכסים : - יוקרה גדול מגרש - בינוני בינוני דירה - נמוך קטן בית קרקע - משק - טיפים ברכישת נדלן. המשך ניתוח השקעות בפועל	ראובן בילסקי
מפגש 4	סיור דירות שני : ניתוח אדריכלי של נכסים לדוגמא עם לווי אדריכל/מעצב פנים למימוש מקסימאלי של פוטציאל הנכסים	עו"ד ואדריכל
מפגש 5	- היבטי מימון ומקורות המימון השונים - שיטות העמסת עלויות מימון - טיפים בלקיחת משכנתא השקעות אלטרנטיביות כהשואה	ראובן בילסקי
מפגש 6	<u>היבטי מיסוי מקרקעין</u> – הרחבות והעמקה לקורס הקודם בתחומי : - מס שבח, מס רכישה, מס מכירה - היטלי השבחה, ארנונות עירוניות וכללי מיסוי מקרקעין	עו"ד
מפגש 7	<u>היבטים משפטיים בתחום הנדלן :</u>	עו"ד



מפגש 8	העמקה בדיני חוזים , העמקה בנושאי אישורים ורשויות	
	▪ קבוצות רכישה ▪ תמ"א 38 ▪ כיצד לעשות כסף בנדלן מעשית – מימוש התכנית ▪ סיכום הקורס	ראובן בילסקי