

נדל"ן מתקדם



לכל אחד יש חלום

להגיע להישגים משמעותיים, לחיות ללא גבולות, לפתח חיים עצמאיים ומתגמלים. עם המוטו הזה אנחנו פועלים כבר למעלה מ-18 שנה, כמכללה המובילה והוותיקה ביותר בשוק ההון, נדל"ן, ייעוץ משכנתאות, יזמות ושמאות מקרקעין. סך הכל, כך התחלנו אנחנו. מאותו מקום בדיוק.

רועי ראובן ויניב ארביב,
מייסדים ומנהלים מכללת פסגות.

אודות הקורס

שוק הנדל"ן בישראל טומן בחובו פוטנציאל רב ואפשרויות רבות לייצור עסקאות יזמות עם הון עצמי מינימאלי או ללא הון כלל, אך כמוכּן עם הרבה תעוזה ויזמה. ישנן דרכים רבות ליצור עסקאות יזמות, הן במסגרת קבוצות רכישה, הסכמי הלוואה, החתמת בניינים והוצאה לפועל פרויקטים של תמ"א 38. גישות נוספות בעשייה כגון קבלת אופציה, רכישת קרקע לבניה רוויה או התקשרות בעסקת קומבינציה. ניתוח תכנית בנין עיר - תב"ע, מהם הוראות בניה עיקריות. שיטות וגישות להערכת שווי, כיצד להעריך נכס - מגרש לבניה רוויה. נדל"ן הוא מערכת של מערכות, כדי ללמוד ולהבין את הדרך הנכונה שבה העסקה תתבצע, החל משלבי התכנון, התנעתו בפועל של הפרויקט וסימו המוצלח והרווחי, ייצרנו בפסגות את קורס יזמות מתקדם בנדל"ן. בנוסף נלמד כיצד לאתר עסקאות מקרקעין עוד לפני שהן מגיעות לשוק, מה המקורות דרכן אני חוקר ונחשף למידע יקר ערך זה, זהו הידע שמבדיל בין נדלניסט ממוצע שיודע למכור דירות יד שנייה לבין יועץ נדל"ן בכיר שעיקר פעילותו בעסקאות גדולות (MEGA) מול יזמים וחברות שהם השחקנים הגדולים בשוק. כיצד מאתרים עסקה, לומדים אותה, מעבדים לפרזנטציה ומציגים אותה. הקורס כולל דוחות אקסל מלאים שעם חלקם עושים כיום שימוש בחברות בניה. מרצי הקורס הינם יזמי נדל"ן שעוסקים בנדל"ן וביזמות בעבודתם היומיומית ומאחוריהם שנים של פרויקטים שיזמו.

מטרת הקורס



שיפור היכולות והידע בכל שלבי הביצוע של העסקה.



תהליכי התכנון והבנייה וניתוח תב"ע.



הבנה מעמיקה של יזמות מתקדמת בתחום הנדל"ן.



כיצד תכלס לתרגם ידע ויזמה לכסף!



כיצד להתפתח ליזם שמוביל ומקדם עסקאות למשקיעים.



לימוד אסטרטגיות שונות ובחירת האפשרות הנכונה להשקעה.



מבנה הקורס

הקורס מורכב מ-6 מפגשים שבועיים בני 3 שעות כל אחד 18 שעות סה"כ.

1 כיצד מגיעים לעסקאות לפני כולם

בשיעור מבוא נלמד כיצד לבצע איתור אקטיבי של תב"ע לפני אישור וכיצד להגיע לבעלי המגרשים. נעמיק את ההיכרות עם הוראות הבניה העיקריות מתוקף ההגדרות בתב"ע, מנהל התכנון, רקע כללי ומבנה תכנוני, קביעת מדיניות התכנון והבניה בישראל, איתור תכניות, ניתוח תדפיס הוראות התכנית ותשריט מצב מוצע, בחינת מצב תכנית, בחינת זכויות הבניה, איתור בעלי החלקה ופניה יזומה.

2 ניתוח עסקה יזמית לבניה רוויה

בשיעור חשוב נלמד כיצד לאתר עסקה, שלבי ביצוע בהערכה, תקצוב הפרויקט, אפיון תהליכים, איסוף נתונים, מסקנות ודגשים.

3 עסקת קומבינציה לפרויקט בבניה רוויה

נלמד מהי עסקת קומבינציה, מהם שיקולי היזם ובעלי הקרקע בעסקת קומבינציה, נבחן סוגיות מיסוי בעסקאות קומבינציה ונבצע בוחן מקרה. בנוסף, נבחן בפועל מרכז לרכישת קרקע לבנייה ברמ"י (רשות מקרקעי ישראל).

4 נדל"ן עסקי מסחרי, משרדים, נכסי לוגיסטיקה

נגדיר מהו נדל"ן עסקי מניב, נכיר מושגים ומונחים, נבצע בוחן מקרה, נסקור פרויקט למסחר ומשרדים מהקצה לקצה (דגשים, הערכות שווי ודו"ח ס), נבחן פרויקט לוגיסטי בצורה דומה.

5 קבוצות רכישה

בשיעור מרתק נלמד כיצד להתארגן לקבוצת רכישה, על ליווי משפטי, ליווי פיננסי, תהליך איתור עסקה, ניתוח כלכלי ושיווק הפרויקט.





כל מה שצריך לדעת על תמ"א 38

נלמד מהו תמ"א 38, מהות התוכנית והמטרה, עיקרי התמריצים, חקיקה, אבני דרך לאורך חיי הפרויקט, איתור פרויקטים ואומדנים ראשוניים, התנהלות מול בעלי דירות, דגשים למו"מ ועוד.

דרישות קדם

- יזמי נדל"ן שצברו ניסיון בעולם הנדל"ן וביצעו לפחות עסקה אחת.
- חובה ידע קודם בתחום הנדל"ן / בוגרי הקורס הבסיסי בהשקעות ויזמות נדל"ן.

* תיאור תכני הקורס עלול להשתנות.

המכללה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן את התכנים בכל עת ולפי שיקול דעתה.

** מלוא הזכויות במידע ו/או בנתונים המצויים כאן שייכים למכללת פסגות.

המכללה אינה בעלת רישיון מכוח חוק הייעוץ, ואינה עוסקת במתן שירותי ייעוץ השקעות כהגדרתם בחוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות, שיווק השקעות וניהול תיקי השקעות,

תשנ"ה-1995, למעט עיסוקים הפטורים מרישיון בהתאם לקבוע בחוק הייעוץ הנ"ל.

התכנים המועברים בקורס עלולים לכלול נתונים כלליים כגון אירועים בשוק ההון שקרו בעבר.

אין באמור משום ייעוץ, שידול לפעילות השקעה, מסחר,

ואין בו כדי להוות תחליף לייעוץ השקעות המתחשב בנתונים ובצרכים המיוחדים של תלמיד מסוים.

אין באמור משום מצג ו/או הבטחה ו/או התחייבות ו/או הצעה מחייבת מצד המכללה. ט.ל.ח.

כל הזכויות שמורות למכללת פסגות 2022.



לחלוס. ללמוד. להצליח.

עקבו אחרינו בפלטפורמות השונות:



@psgotcollege



מכללת פסגות



מכללת פסגות



סניף ראשי: רח' המדע 8, פארק המדע, רחובות
סניף רמת גן | סניף כפר סבא | סניף ירושלים | סניף באר שבע | סניף חיפה

טל: 1-700-550-515 ווטסאפ: 052-6531655 פקס: 08-9406909

WWW.PSAGOT.ORG