

FRONTLIFE

FROM THE FRONT LINE TO THE FRONT LINE OF LIFE



סימבוס גילדת נדל"ן מחזור 8

FRONTLIFE היא עמותה ללא מטרת רווח המשמשת כ"מוצב קדמי" לבוגרי ובוגרות שירות קרבי באזרחות. מטרת הארגון הינה להוות קרש קפיצה ללוחמים משוחררים בנחיתה באזרחות, בפיתוח אישי ובחיבור לתעשייה. כל המרצים ואנשי הצוות פועלים בהתנדבות מלאה.

הכשרת משקיעי נדל"ן מקצועית ופרקטית שתקנה לכם:

1. כיצד ניתן לרכוש דירה בישראל גם ללא הון התחלתי
2. כלים מעשיים לרכישת דירה
3. הבנת עולם הנדל"ן וכיצד שוק נדל"ן פועל
4. כיצד משיגים תוצאות במשא ומתן ומנהלים אותו בצורה אפקטיבית
5. הבנת עולם הבנקאות על כל היבטיו, משכנתאות, גיוסי הון, הלוואות ומימון.
6. כיצד משקיע מיומן חושב ומנתח עסקה, כלים לחשיבה יזמית ויצירתית בעולם ההשקעות והעסקים.

בסיום כל שיעור ינתנו משימות לביצוע בשטח לטובת יישום תאוריית ההשקעות המעוברת בקורס. *



ימי שני, 13 מפגשים | 16/12/24 - 24/02/25

מיקום: משרדי חברת EY, מתחם MIDTOWN, תל אביב

מפגש פתיחה - עומרי גילי

- היכרות, מעבר על תכני הקורס והגדרת מטרות ויעדים למהלך הקורס.
- איך עשיתי את העסקה הראשונה שלי ללא הון עצמי?
- מה זה נדל"ן?, סוגי השקעות בנדל"ן, נדל"ן מול השקעות פיננסיות אחרות - יתרונות וחסרונות, סיכון מול תשואה.
- כיצד בונים תכנית עסקית לרכישת דירה?

16/12/24

1

17:30 - 20:30

מפגש 2 - שיעור בחירת שוק - עומרי גילי

- כיצד מתנהל שוק נדל"ן?, הרחבה על שוק הנדל"ן הישראלי.
- היצע מול ביקוש, תשואות לפי שווקים, שוק הנדל"ן בארץ מול ארה"ב.
- כיצד ניתן להבין היכן כדאי להשקיע ואיפה פוטנציאל הצמיחה הגדול ביותר?
- סוגי דירות ומה הפרמטרים אותם יש למדוד כשנכנסים לתוך דירה בשוק שבחרתם?

23/12/24

2

17:30 - 20:30

מפגש 3 - משא ומתן - עומרי גילי

- משא ומתן מול בעלי דירות ומול פרטיים.
- סוגי משא ומתן, אסטרטגיה למשא ומתן, כיצד ניתן להוריד מחיר?
- איך מתחברים לצד ב' נכון ומובילים בצורה נכונה את המשא ומתן.
- כיצד ניתן לגייס כסף ממשקיע פרטי ולמה צריך לשים לב?

30/12/24

3

17:30 - 20:30

מפגש 4 - שיעור המשך משא ומתן + מתווכים - עומרי גילי

- היכרות עם עולם התיווך.
- כיצד עובדים עם מתווכים?, כיצד הם חושבים?, כיצד ניתן לרתום אותם להביא לנו את העסקאות הטובות ביותר?
- איך מנהלים עסקה וסוגרים עסקה עם מתווך?

06/01/25

4

17:30 - 20:30

מפגש 5 - שיעור פיננסיים ואסטרטגיות מימון - אדיר יונסי

- משכנתאות, פיננסים, מקורות הון עצמי. איך בונים את הפאזל הפיננסי הנכון לעסקת נדל"ן.
- מהן מקורות ההון העצמי לרכישת נדל"ן ואיך עושים זאת? (קופות גמל, פנסיה, קרנות השתלמות, הלוואות משלימות, נכסים קשיחים וכו').
- כיצד ניתן לגייס כסף לעסקת נדל"ן?
- מה זה בנק וכיצד ניגשים לבנק, מהן המקורות הנוספים שניתן לגייס הלוואות לעסקאות נדל"ן, איך בונים נכון תמהיל של מספר הלוואות לעסקת נדל"ן?
- כיצד לבנות תכנית עסקית לעסקה, לחשב את הקצאת ההון העצמי ותזרים המזומנים.

13/01/25

5

17:30 - 20:30

מפגש 6 - משכנתאות - אדיר יונסי

- הרחבה על עולם המשכנתאות, איזה מסמכים צריך להביא לבנק כדי לקחת משכנתא?
- רגולציות בנק ישראל, החזרים חודשיים, ריביות, יתרונות וחסרונות של בנקים מול גופים חוץ בנקאים.
- איך בונים את תמהיל הלוואות המשכנתא נכון?, איך בנק מתמחר סיכון וכיצד להציג את עצמכם כלווה האופטימלי?

20/01/25

6

17:30 - 20:30

26/01/25

7

- שיעור זום שאלות/תשובות - עומרי גילי (יום ראשון).
- הזום יתמקד בבחירת שוק הנדל"ן והאתגרים שנתקלים בהם בשטח.

19:30 - 20:30

מפגש 8 - שיעור משפטי ועו"ד - רו"ח אלי פרג'ון - מחלקת מיסוי מקרקעין EY + ריקי שחר - שותפה משרד עו"ד אדלר ושות'.

27/01/25

- מהם המיסים בסוגי עסקאות הנדל"ן, כיצד ניתן לבנות עסקה בצורה חכמה ולחסוך כסף ממיסים.
- מה זה הסכם?, מה זה חוזה מכר?, איך עושים עסקה עם משקיעים / שותפים?, למה חשוב לשים לב בהסכם המכר ואיך בוחרים עו"ד?

17:30 - 20:30

8

מפגש 9 - שמאות מקרקעין - גולן שבי

03/02/25

- היכרות עם עולם שמאות המקרקעין.
- חשיבות תפקיד שמאי מקרקעין בעסקת נדל"ן.
- כיצד שמאי חושב ואיך לעבוד מולו?
- גורמים משפיעים על שווי הנכס, זיהוי מוקשים בעסקה, הבדל בין שווי למחיר.
- סוגי עסקאות להשקעה.

17:30 - 20:30

9

שיעור זום שאלות/ תשובות - עומרי גילי

09/02/25

- עסקאות רלוונטיות שמשתפי הקורס נמצאים בהם, עבודה מול בנקים ומתווכים.

19:30 - 20:30

10

מפגש 11 - שיעור יזמות נדל"ן - יוסי מזרחי מנכ"ל ובעלים "גשם" אחזקות

10/02/25

- יזם הנדל"ן שבנה אלפי יחידות דיור בישראל יספר על הדרך שלו בעולם הנדל"ן הישראלי וייתן דוגמאות לעסקאות נדל"ן שביצע

17:30 - 20:30

11

מפגש 12 - מתן שטרית - הכלכלן הראשי של הפניקס

17/02/25

- על נדל"ן וכלכלה, איך שוק הנדל"ן עובד ברמת המאקרו כלכלה.
- סקירה כללית על ההיסטוריה של שוק הנדל"ן בישראל.
- סקירה על שוק הנדל"ן בישראל ומה צופן לנו העתיד.

17:30 - 20:30

12

מפגש 13 - סיום

ניהול אנשי מקצוע - עומרי גילי

- מיהם אנשי המקצוע בתהליך וכיצד מנהלים אותם?
- כיצד גורמים לעו"ד לעשות CLOSING מהיר לעסקה ואיך בוחרים יועץ משכנתא.
- איך מנהלים קבלן ואת תהליך השיפוץ בנכס?

24/02/25

עסקאות מקבלנים - PRE SALE

- אחרי רכישות של מאות דירות על הנייר עומרי יסביר למה צריך לשים לב? איך עושים את העסקה הכי טובה? ומה המודל רווח?

17:30 - 21:00

13

סיכום הקורס

- דוגמאות לעסקאות נדל"ן כושלות וכיצד לא להיכנס לעסקאות כאלה
- סיכום הקורס והתהליך האישי שעברו חניכי הקורס.
- סטודנטים שיהיו מעוניינים להציג את הדרך שהם עברו בקורס יעשו פרזנטציה מול הכיתה על עסקאות שהם בחנו ויוכלו להציע שותפות לסטודנטים אחרים.
- נבחן יחד עסקאות קונקרטיות שיש לסטודנטים על הקנה ונחשוב כיצד לסגור אותם.

* לשני סטודנטים מצטיינים - מרצה הקורס, עומרי גילי, יצטרף לסיור בשוק הנדל"ן שבו התמקדו.

* ייתכנו שינויים בסגל המרצים או במועדי השיעורים או במיקום

המסע שלכם לרכישת דירה ולאחזקת נדל"ן עד לסוף חייכם מתחיל עכשיו !!!

לחצו כאן



להרשמה / שאלות נוספות