

# FRONTLIFE

FROM THE FRONT LINE TO THE FRONT LINE OF LIFE



## סימבוס גילדת נדל"ן מחזור 6

**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.

### הכשרת משקיעי נדל"ן מקצועית ופרקטית שתקנה לכם:

- כיצד ניתן לרכוש דירה בישראל גם ללא הון התחלתי
- כלים מעשיים לרכישת דירה
- הבנת עולם הנדל"ן וכיצד שוק נדל"ן פועל
- כיצד משיגים תוצאות במשא ומתן ומנהלים אותו בצורה אפקטיבית
- הבנת תהליכי מימון וגיוס הון של תהליכים עסקיים
- כלים לחשיבה יצירתית ויזמית



ימי שני, 10 מפגשים | 08/04/24 - 19/02/24

מיקום: משרדי חברת EY, מתחם MIDTOWN, תל אביב

## מפגש פתיחה - עומרי גלילי

- 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?

19/02/24

1

17:30 - 21:00

## מפגש 2 - שיעור בחירת שוק - עומרי גלילי

- 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?

26/02/24

2

17:30 - 21:00

## מפגש 3 - שיעור פיננסיים ואסטרטגיות מימון - אדיר יונסי

- משכנתאות, פיננסים, מקורות הון עצמי.
- 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 ולחשב את הקצאת ההון העצמי ותזרים המזומנים מהעסקה.

04/03/24

3

17:30 - 21:00

## מפגש 4 זום שאלות ותשובות - עומרי וגלילי

- התמקדות בבחירת שוק
- שאלות סטודנטים הנוגעות לשווקי נדל"ן בישראל, דנים בסוגיות מהשטח ומיקוד בשוק נדל"ן להשקעה.

07/03/24

4

18:30 - 20:30

## מפגש 5 - משא ומתן - עומרי גלילי

- 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?

11/03/24

5

17:30 - 21:00

## 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 הלוואת המשכנתא נכון?, איך בנק מתמחר סיכון וכיצד להציג את עצמכם כלווה האופטימלי?

18/03/24

6

17:30 - 21:00

## מפגש 7 - מתווכים - עומרי גלילי

- 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?

25/03/24

7

17:30 - 21:00

מפגש 8 - שמאות מקרקעין - גולן שבי

- 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.

01/04/24

8

17:30 - 21:00

מפגש 9 זום שאלות ותשובות - עומרי גילי

סקירת שוק  
עמידה ביעדי התכנית

03/04/24

9

18:30 - 20:30

מפגש 10 - סיום

- ניהול אנשי מקצוע - עומרי גילי
- מיהם אנשי המקצוע בתהליך וכיצד מנהלים אותם?
  - כיצד גורמים לעו"ד לעשות קלוזינג מהיר, לקיחת יועץ משכנתא.
  - איך מנהלים קבלן ואת תהליך השיפוץ בנכס?
  - 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 ביחד עסקאות קונקרטיות שיש לסטודנטים על הקנה ונחשוב כיצד לסגור אותם.

08/04/24


10

17:30 - 21:00

\* ייתכנו שינויים בסגל המרצים או במועדי השיעורים

\* במהלך הקורס וכחלק מתכנית ההכשרה יינתנו משימות לביצוע

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

לחצו כאן 

להרשמה / שאלות  
נוספות