**מפגש 1:  מבוא : היכרות עם עולם הנדל"ן - שינוי תודעה ותפיסת מציאות
שיעור 1 + 2:**למה הקורס? מטרות הקורס?
עקרונות ההצלחה למשקיע הנדלן
הכרת סוגי עסקאות בנדל"ן
חישוב תשואות בנדל"ן
פרופיל אישי – איזה סוג משקיע אני?
**מרצה**: עו"ד אבי בקר

​ **מפגש 2: הכנה מעשית פרקטית לסיור שטח
שיעור 1:**
פרקטיקה למשקיע לאיתור השקעה פוטנציאלית
 איסוף מידע רלוונטי לשם בחינת שוק הנדל"ן ואיתור נכס

**שיעור 2:**איך נאתר נכסים טובים בשוק הנבחר?
מעגלי השפעה כדי להשיג עסקאות OFF MARKET
**מרצה**: עו"ד יונתן בן דוד

​**מפגש 3: הערכת שווי נכסי נדל"ן**איך מעריכים את שווי הנכס?
א. גישת ההשוואהב. גישת העלותג. גישת היוון הכנסות
**מרצה**: עו"ד אבי בקר

 **מפגש 4 : עסקאות אקזיט מול נדל"ן מניב

שיעור 1:**מה זו עסקת אקזיט?
איך עושים אותה? האם עדיין יש עסקאות כאלה?
איפה מוצאים את העסקאות הללו בשוק ש"כל המידע" פתוח בפני הציבור

**שיעור 2:**
איך מנהלים עסקת אקזיט כך שתגיע ליעדה?
איך בודקים שאכן מדובר בעסקה אטרקטיבית?
**מרצה** : עו"ד יונתן בן דוד

**מפגש 5: מעצבת פנים**עיצוב פנים כפקטור להשבחת נכס
הקריטריונים התכנוניים המשפיעים על בחינת נכס כדאי להשקעה
השינויים המבניים שעשויים לתרום משמעותית להשבחת מחיר הנכס
תיעדוף השקעה בנכס כדי לבדל אותו מנכסים דומים אחרים: גורמי הרושם המרכזיים
שינויים קוסמטיים: אשליה של גודל, שימוש בתאורה, בחירת צבעים מתאימה
סטיילינג: טיפים לעיצוב מרשים ולא יקר

**מפגש 6: סיור שטח: היכרות עם מגרש המשחקים של משקיע הנדל"ן.**
פרטיקה מעשית: לראות בעיניים עסקאות שנרכשו והושבחו
 למציאת הנכס המתאים ביותר להשקעה – בחינת סוגי נכסים באופן מעשי
 אנשי מפתח – בניית ההון האנושי שיעזור לנו להגיע לעסקה המתאימה ביותר עבורנו
 סיור שמטרתו הנדסה לאחור של תהליך רכישת הנכס ושימת דגש לנקודות החשובות
**מרצה**: עו"ד יונתן בן דוד

**מפגש 7:   ניהול משא ומתן של מקצוענים**הפסיכולוגיה שעומדת מאחורי הקלעים של עולם הנדל"ן
ניתוח והבנה: למה משקיע מסוים סוגר עסקאות במחירים מעולים ומשקיע אחר מפספס?
 איך לגרום לאנשים להתחבר אלינו?
מו"מ טקטי - מה זה?, איך מנהלים משא ומתן ביחידת ניהול מו"מ של ה FBIאם יש קשר בין זה לבין העולם העסקי בדגש על נדל"ן?
**מרצה**: עו"ד אבי בקר

**מפגש 8:  היבטים בתחום המשפט והמיסוי**
**שיעור 1:**
סוגי מרשמים ורישומים של נכסי מקרקעין
ההבדלים בין הרישומים השונים?
עסקאות סותרות, הגבלות וזכויות צד ג' בנכסים
בין זכות קניינית לזכות אובליגטורית?

**שיעור 2:**
הפטורים השונים בדירות - פריסות שבח
מבוא לנושא פטורים - מי זכאי, מה התנאים לזכאות. חשיבותו של תכנון מס הלכה למעשה
**מרצה**: עו"ד אבי בקר

**מפגש 9: מימון**
**שיעור 1:**משכנתא- מה זה ואיך לוקחים משכנתא?
 מה ההבדל בין משכנתא "טובה", למשכנתא מתאימה ללקוח?
איך למזער סיכונים בסביבת ריבית לא יציבה?
סוגי מסלולים ותמהילים ומה ההבדל בין ההחזר החודשי לבין ההחזר הכולל במשכנתא?
איך לעבוד נכון מול הבנק כדי לקבל את התנאים הכי אטרקטיביים?
השלמת הון עצמי - אם אין לי את הכסף לצורך רכישה, איך אני בכל זאת יכול לגייס את ההון העצמי הדרוש?
משכנתא הפוכה
**שיעור 2:**המשך מימון

סיכום קורס וחלוקת תעודות
**מרצה:**עו"ד אבי בקר ויועץ משכנתאות​