



## יזמות והשקעות נדלן בארה"ב

מבט כללי, שוק הנדל"ן והאמריקאי ממעוף הציפור, משבר הסאב פריים, השקעות נדלן בארה"ב – היבטים פסיכולוגיים בהשקעה, התמודדות עם פחד בהשקעה, קונוטציות שליליות, הזדמנויות וסיכונים בנדל"ן בארה"ב	1
אפשרויות השקעה ללא הון עצמי, איך רוכשים נדלן ללא הון עצמי, חשבונות בנק אמריקאים וגיוס הון בנקאי, גיוס משקיעים, נדלן בארה"ב כעסק מניב	2
ההשקעה בארה"ב, נדלן בישראל לעומת נדלן בארה"ב, חישובי תשואה, סוגי השקעות (ישירה וְ עקיפה) (מולטי פמילי, יזמות, שכירות וכו'), סוגי נכסים, קניית בית בארה"ב – תפקיד הברוקר האמריקאי, איך בוחרים מדינה בתוך ארה"ב להשקעה, הטעויות הנפוצות שמשקיעי נדל"ן עושים בהשקעות בחו"ל	3
איתור ובחינת עסקה (תאוריה), חוק פינני דייר אמריקאי, מדדי אוכלוסיה, איך מאתרים עסקה איכותית?, איך קונים בית מהבנק?, דיירי סקשן 8, מה בודקים לפני שקונים נכס	4
איתור ובחינת עסקה (פרקטיקה), ניתוח עסקאות בכלים מתקדמים, Case studies של עסקאות נדל"ן, דגלים אדומים בעסקאות	5
סגירת הנכס ורישום, חברת טייטל, האד 1 / קלזינג סטייטמנט, חברת LLC ומספר EIN, רישום בעלות בנכס ובידוק בעלות בנכס, אתר הקאונטי, איך מעבירים כסף לארה"ב?	6
ניהול הנכס (היבטים מעשיים), חברת הניהול ותפקידיה, איך מאתרים חברת ניהול, תכנון הוצאות בגין חברת הניהול, הוצאות נוספות שחלות על בעל הנכס, מכירת הנכס	7
עו"ד ורו"ח, היבטים מיסויים של ישראלים בעסקת נדלן בארה"ב, היבטים המשפטיים של עסקת נדל"ן בארה"ב, תכנון אסטרטגיה משולבת ברכישת נכס	8