



## יזמות והשקעות נדלן בארה"ב

1	<b>מבוא לנדל"ן בארה"ב</b> - שוק הנדל"ן האמריקאי , הזדמנויות בנדל"ן אמריקאי , נדל"ן בארה"ב – 7 , העקרונות המרכזיים , עסקת נדל"ן מ-א' עד ת'
2	<b>הנעת עסקת נדל"ן</b> - העלויות בעסקת נדל"ן - , case study, חישובי תשואה לבחינת כדאיות עסקה, עסקאות נדל"ן – 4 סוגים
3	<b>איתור וחקר שוק יחודי</b> - איתור שוק לעסקאות ייחודיות בארה"ב , כלים אינטרנטיים לחקר שוק, עבודה מעשית בכיתה - בחירת מדינה ובניית עסקאות טובות
4	<b>איתור נכס</b> - דברים שחשוב לשים אליהם לב כשמחפשים נכס , חילוץ מחיר השוק של נכס , קניית נכס מכינוס נכסים ומכירות פומביות, כלים אינטרנטיים לאיתור עסקאות
5	<b>שיטות לאיתור עסקאות מחוץ לשוק</b> - דיירקט מייל, מודעות ושילוט , טלפונים קרים, דפיקה בדלת, קניית רשימות
6	<b>בניית צוות איכותי להצלחת עסקת הנדל"ן</b> - BOG מתווכים, חברת ניהול , Inspection, חברות , title, חברות שיפוצים, מלווים, ר"ח
7	<b>מימון עסקת נדל"ן בארה"ב</b> - ערוצי אשראי בישראל, שיטות לגיוס אשראי בארה"ב, גיוס משקיעים, שיתופי פעולה, הכנה לפרויקט הגמר של הקורס - איתור נכס אמיתי ומצגת למשקיעים
8	<b>השכרת נכסים - rentals</b> - חוק הגנת הדייר האמריקאי, מבוא להשכרת נכסים , איתור נכס להשכרה, שיפוץ נכס מושכר והתאמה ללקוחות, חברות ניהול - איתור דיירים, גביה, פינוי, תחזוקה שוטפת
9	<b>עסקאות FLIP</b> - עקרונות לעסקאות , FLIP איתור נכס להשבחה, בחינת כדאיות עסקת FLIP, שיפוץ נכסים, מכירת נכס מושבח
10	<b>תכנון מס בעסקת נדל"ן</b> - סוגי המס בעסקת נדל"ן בארה"ב, איך להימנע מכפל מס בישראל ובארה"ב, מיסוי עסקאות רנטל לעומת פליפים, רווח שוטף לעומת רווח הון, תכנון מס מתקדם
11	<b>הצגת פרויקט הגמר</b> - ניתוח פרויקט הגמר , אסטרטגיות מתקדמות לנטוורקינג בארה"ב, סיכום + חלוקת תעודות