



## יזמות והשקעות נדלן בארה"ב

**1 מבוא לנדל"ן בארה"ב** - שוק הנדל"ן האמריקאי, הזדמנויות בנדל"ן אמריקאי, נדל"ן בארה"ב – 7, העקרונות המרכזיים, עסקת נדל"ן מ-א' עד ת'

**2 הנעת עסקת נדל"ן** - העלויות בעסקת נדל"ן חישובי תשואה לבחינת כדאיות עסקה, עסקאות נדל"ן – 4 סוגים

**3 איתור וחקר שוק יחודי** - איתור שוק לעסקאות ייחודיות בארה"ב, כלים אינטרנטיים לחקר שוק, עבודה מעשית בכיתה - בחירת מדינה ובניית עסקאות טובות

**4 איתור נכס** - דברים שחשוב לשים אליהם לב כשמחפשים נכס, חילוץ מחיר השוק של נכס, קניית נכס ממינוס נכסים ומכירות פומביות, כלים אינטרנטיים לאיתור עסקאות

**5 שיטות לאיתור עסקאות מחוץ לשוק** - דיירקט מייל, מודעות ושילוט, טלפונים קרים, דפיקה בדלת, קניית רשימות

**6 בניית צוות איכותי להצלחת עסקת הנדל"ן** - BOG מתווכים, חברת ניהול, Inspection, חברות title, חברות שיפוצים, מלווים, רו"ח

**7 מימון עסקת נדל"ן בארה"ב** - ערוצי אשראי בישראל, שיטות לגיוס אשראי בארה"ב, גיוס משקיעים, שיתופי פעולה, הכנה לפרויקט הגמר של הקורס - איתור נכס אמיתי ומצגת למשקיעים

**8 השכרת נכסים - rentals** - חוק הגנת הדייר האמריקאי, מבוא להשכרת נכסים, איתור נכס להשכרה, שיפוץ נכס מושכר והתאמה ללקוחות, חברות ניהול - איתור דיירים, גביה, פינוי, תחזוקה שוטפת

**9 עסקאות FLIP** - עקרונות לעסקאות FLIP, איתור נכס להשבחה, בחינת כדאיות עסקת FLIP, שיפוץ נכסים, מכירת נכס מושבח

**10 תכנון מס בעסקת נדל"ן** - 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 הצגת פרויקט הגמר** - ניתוח פרויקט הגמר, אסטרטגיות מתקדמות לנטוורקינג בארה"ב, סיכום + חלוקת תעודות