



**חוברת הקורס
ייעוץ השקעות
ותיווך נדל"ן
בארץ ובחו"ל**



**קורס בוטיקי ומקצועי היחיד בארץ עם התמחות
לעוברים מבחן וראיון עבודה, שכולל הצעת עבודה
לאחר ההצלחה בהתמחות.**

**זה קורס משנה חיים שמגלה את הסודות: ההבדלים,
היתרונות והחסרונות להשקעה מוצלחת בנדל"ן מסחרי
ומגורים בארץ ובחו"ל. מה שמקנה לכם יתרון אדיר
להצלחה במקצוע. המשתתפים יחשפו לעסקאות
מעניינות והכי כדאיות בשוק.**

**בנוסף לקישורים של משקיע מקצועי ויועץ השקעות
טוב, המשתתף יקבל מקצוע מבוקש ומפרנס של
מתווך/משווק נדל"ן בעולם.**





ייעוץ השקעות ותיווך נדל"ן בארץ ובחו"ל

תכנית הקורס:

משך הקורס:

חודשיים:

8 מפגשים, סה"כ 32 שעות אקדמיות.

תדירות מפגשים:

פעם בשבוע – בימי שני מ-17:00 עד 20:30 בערב.

במפגש מס' 8 יתקיים מבחן סופי (ציון עובר-70).

מיקום הקורס שלנו:

במשרדי חברת RECOM – מגדי לייף B, קומה 7.

בכתובת: הירקון, 5 בני ברק.

כדאי לדעת:

בוגר קורס אשר עובר את המבחן הסופי יוזמן לראיון אישי בחברת RECOM.

בוגר קורס שיעבור את הריאיון האישי יתקבל לשלב התמחות באורך 3 חודשים בחברת RECOM.

בוגר קורס אשר יעמוד בהצלחה בהתמחות יקבל הצעת עבודה בחברת RECOM ויוכל להתחיל קריירה חדשה ומאוד מעניינת בתחום הנדל"ן.

לפרטים נוספים אודות הקורס התקשרו למספר

03-696-5533



ייעוץ השקעות ותיווך נדל"ן בארץ ובחו"ל

ייחודיות הקורס:

קורס מקצועי בוטיקי – בהשתתפות של עשרה סטודנטים בלבד. בין הקורסים היחידים המקנים ידע גם בתיווך וגם בהשקעות בנדל"ן בארץ ובחו"ל. קורס כולל בתוכו סטאז' והצעת עבודה בחברת RECOM לסטודנט שצולח את כל השלבים.

מטרת הקורס:

מטרת הקורס הינה לגייס את האנשים הטובים ביותר ולא להרוויח מהקורס ולכן הקורס מסובסד על ידי חברת RECOM ולמחיר שלו אין תחרות בשוק – רק 4,950 ₪ כולל מע"מ כאשר חצי מהסכום חוזר לעוברים בהצלחה ומתקבלים לחברה.

בוגר קורס אשר סיים את הסטאז' בהצלחה ויתקבל לעבודה בחברת RECOM יקבל החזר של מחצית ממחיר הקורס.

מיקום הקורס:

משרדי חברת RECOM – מגדל LYFE B, קומה 7, הירקון 5 בני-ברק.

*מגדלי LYFE נמצאים במתחם B.B.C אשר נמצא במיקום מרכזי ונגיש בגוש-דן. כמו כן, במתחם ישנו חניון ציבורי של עיריית בני-ברק לשימוש הסטודנטים.



שיעור 1:

04.09.2023: מבוא לנדל"ן בארץ ובחו"ל

נושאי לימוד מרכזיים:

1. הכל על נדל"ן בישראל – מנדל"ן מגורים ועד נדל"ן עסקי.
2. נדל"ן לשימוש ונדל"ן להשקעה – מה ההבדלים?
3. מה זו השקעה טובה וכיצד לבחור השקעות מתאימות ומוצלחות.
4. גאוגרפיית הנדל"ן בארץ ובחו"ל – אירופה, אסיה ואמריקה הצפונית.

מרצה: מר אלכסיי מולצ'נוב, מנכ"ל RECOM.

שיעור 2:

11.09.2023: נדל"ן עסקי בישראל

נושאי לימוד מרכזיים:

1. מושגי יסוד בנדל"ן עסקי – מתחם, מגדל, חניון אורחים, מעליות מסע, ברוטו, נטו, ממ"ק, מסדרונות, מעטפת, קירות מסך, כניסה ראשית, יחס, ארנונה, דמי ניהול, תת-חלקה, רישום בית משותף, הלוואה עסקית, הלוואת גרייס ועוד.
2. אבולוציית שוק המשרדים בארץ – מאי-קיום לביקוש מטורף ועליות של מאות אחוזים בשנים בודדות.
3. תמונת מצב של שוק המשרדים במרכז הארץ כיום – כל המחירים והתשואות, כל כללי המשחק ולאן זה הולך.

מרצה: מר אלכסיי מיטניק, מנהל מחלקת משרדים RECOM.



נושאי לימוד מרכזיים:

1. היסטוריית התפתחות שוק המגורים בארה"ב משנת 2000, דרך המשבר של שנת 2008 ועד ימנו:
2. חוקים חדשים.
3. אסטרטגיה חדשה.

הגיאוגרפיה של התפתחות השוק – מניו-יורק וסן-פרנסיסקו לטקסס ולטנסי.

1. אנליזה של עסקה אמיתית – כל הסודות של תוכנית עסקית ראלית:
2. עלויות רכישה.
3. עלויות ניהול והשבחה וסיכונים.
4. עלויות מכירה.
5. חישוב רווחים ופרומוט.

מרצה: מר אייל ואן-מופס ומר נתנאל גנגלוס, מנכ"לים משותפים חברת VM.



שיעור 4:

25.09.2023: ליווי עסקת משרדים מוצלחת

נושאי לימוד מרכזיים:

1. משרד להשכרה – איך לעזור לכל צד ולגרום לכולם להיות מרוצים.
2. דוגמא אמיתית – מהדרישה של הלקוח (משכיר ושוכר) ועד לסגירת העסקה.
3. משרד לרכישה – מהגדרת המטרה של הרכישה ועד לסגירת העסקה.
4. דוגמא אמיתית – הבנת הדרישות לסגירה מוצלחת של עסקה.

מרצה: מר מקס ליברזון ומר מיכאל פיטרמן, יועצי נדל"ן בכירים
RECOM.



שיעור 5:

02.10.2023: סוגים שונים של עסקאות בחו"ל

5

נושאי לימוד מרכזיים:

1. עסקאות סינגלים – יתרונות וחסרונות.
2. עסקאות מולטיפמילי – רכישה, השבחה ומכירה.
3. עסקאות מולטיפמילי – ייזום, בניה ומכירה.
4. עסקאות קרקע – השבחה ומכירה.
5. קרנות שכוללות כמה סוגים שונים של עסקאות.
6. עסקת חוב ודוגמא אמיתית – מא' ועד ת':
7. רעיון של עסקת חוב - למה היא קיימת ולמי מתאימה.
8. דוגמא של עסקה אמיתית – פרוייקט מג'נטה בווינגטון די.סי.
9. עסקת הון ודוגמא אמיתית – מא' ועד ת':
10. רעיון של עסקת הון - למה היא קיימת ולמי היא מתאימה.
11. דוגמא של עסקה אמיתית – פרוייקט מג'נטה בווינגטון די.סי.

מרצה: מר יורי זוייב, יועץ השקעות נדל"ן בארה"ב RECOM USA.

שיעור 6:

09.10.2023: היבטים משפטיים של עסקאות בחו"ל

6

נושאי לימוד מרכזיים:

1. כיצד עוברים על חוזי השכרה ומכירה של המשרדים.
2. כיצד עוברים על חוזי השקעה בנדל"ן בארה"ב.

מרצה: עו"ד בכיר המתמחה בתחום הנדל"ן בארץ ובחו"ל.



סילבוס הקורס

שיעור 7:

16.10.2023: היבטי מיסוי ופיננסים בעסקאות נדל"ן

נושאי לימוד מרכזיים:

1. מיסוי בתחום נדל"ן עסקי בארץ.
2. מיסוי בתחום ההשקעות נדל"ן ארה"ב.

מרצה: רו"ח בכיר המתמחה בתחום הנדל"ן בארץ ובחו"ל.

שיעור 8:

23.10.2023: נושאים נבחרים בתחום הנדל"ן ומבחן מסכם

נושאי לימוד מרכזיים:

1. שיווק ופרסום נדל"ן.
2. מו"מ ומכירות בנדל"ן.
3. מבחן מסכם של הקורס (60 דקות).

מרצה: מר אלכסיי מיטניק, מנהל מחלקת משרדים RECOM.