

סילבוס קורס נדל"ן בארה"ב – פז אקדמי

"לקפוץ למים!"

קורס מעשי יוצא דופן, בהנחיית מומחה הנדל"ן יריב פז, מייסד קבוצת פז גרופ המתמחה בהשקעות נדל"ן בארץ ובארה"ב, אשר ילווה אותך יד ביד לרכישת הנכס הראשון שלך בארה"ב.

במהלך הקורס נלמד את הבסיס להשקעות נדל"ן בארה"ב, כיצד להשקיע ללא הון עצמי (כן זה אפשרי!), שיטות ייחודיות לאיתור נכסים מתחת למחירי השוק, כלים לניתוח עסקאות, צעדים פרקטיים בתהליך רכישת הנכס, ניהול הנכס ועוד..

הקורס מורכב מ-7 מפגשים, שעתיים וחצי כל מפגש, ומועבר בצורה פרונטלית במגדלי ב.ס.ר 4

מפגש ראשון – מבוא להשקעות נדלן

- ממה מורכבים מחירי הנדלן
- יתרונות וחסרונות של השקעה בנדלן
- שוק הנדל"ן האמריקאי
- משבר הסאב פריים
- נדלן בישראל לעומת נדלן בארה"ב
- הזדמנויות, סיכונים פחדים וכיצד מתמודדים איתם

מפגש שני – מימון יצירתי : איך רוכשים נדלן ללא הון עצמי?

- Owner Finance
- מימון מבנקים ישראלים \ אמריקאיים
- משקיעים – איך הופכים את זה לעסק

מפגש שלישי – ההשקעה בארה"ב

- מהי תשואה
- איך קונים בית בארה"ב – מעגל הרכישה המלא
- איך בוחרים איזור השקעה
- ברוקר ישראלי או ברוקר מקומי?
- איך מקימים צוות
- טעויות נפוצות

מפגש רביעי – איתור הנכס וסוגי השקעות

- סוגי נכסים והשקעות
- איך קונים בתים מתחת למחיר השוק (בנקים, מכירות פומביות, פורקלוז'ר, פרובייט, גירוישים, MLS, אולסלרים וכו')
- שיפוץ הנכס (Quote, בדיקת הנכס, עלויות, רמות שיפוץ שונות)

מפגש חמישי – ניתוח עסקה (פרקטיקה)

- ניתוח ומדדי אוכלוסיה
- ניתוח מחירי הנדלן באיזור
- שימוש באתרים השונים (onboard, Zillow, trulia, googlemap, rentometer)

מפגש שישי – סגירת הנכס ורישום

- חברת LLC ומספר EIN
- חברת טייטל
- האד 1 \ קלוזינג סטייטמנט
- רישום בעלות בנכס ובדיקת בעלות בנכס
- אתר הקאונטי
- איך מעבירים את הכסף לארה"ב?
- חברת הניהול ותפקידיה
- הוצאות נוספות שחלות על בעל הנכס
- סקשן 8 וחוק פינוי דייר
- הסכם שכירות
- מכירת הנכס
- מיסוי
- מילון מונחים

מפגש שביעי – Multi Family – בניין מגורים

- מה זה מולטי פמילי
- איך מוצאים בניין מגורים
- איך מתמחרים בניין
- מה היתרונות של בניין על פני בית פרטי
- איך קוראים תוכנית עסקית של בניין