

### 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 אונליין.

#### מפגש #5 - ניתוח עסקה | פרקטיקה

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

#### מפגש #1 - מבוא להשקעות נדל"ן

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 #6 - 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 #2 - מימון יצירתי ללא הון עצמי

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

#### מפגש #3 - 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 #7 - 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

#### מפגש #4 - איתור הנכס וסוגי השקעות

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