



פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

email: info@realeasy.co.il

WWW.REALEASY.CO.IL

צחי קווטינסקי 050-8811118

נדל"ן בקלות

קורס מנהלי פרויקטים

בבניה

התקציב וניתוחו

מרצה : צחי קווטינסקי

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

התקציב

משקף את מטרות
ההנהלה ואת
שאיפותיה בנוגע
לתפוקה מהפרויקט

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

בקביעת התקציב

- הגדרת מקורות תקציביים
- הגדרת תפוקות צפויות
- בניית תזרים המזומנים
- הגדרת גורמים המשפיעים על לוחות זמנים
 - זמני תכנון
 - אבני דרך בפרויקט

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

שלב בבניית

התקציב

- חישוב מחיר המכירה
- בניית תוכנית אבני הדרך בפרויקט
- חישוב העלות על פי הודאות
- חישוב העלות במקרה של אי ודאות
- בניית מערכת בקרת העלויות
- בניית כלי לניתוח פשרות
- בניית כלי למעקב אחר הביצוע

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

הערכת תקציב

- ככל שנגדיר הפרוייקט בצורה מדוייקת יותר
 - ככל שנשקיע יותר בתכנון מוקדם
 - ככל שנשקיע יותר בתכנון מהלך הפרוייקט
- כך נדייק יותר בבניית התקציב הדרוש לביצוע הפרוייקט

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

שלבנים בבניית תקציב

- ➔ הערכת סדר גודל (כללי אצבע)
- ➔ הערכה מבוססת סטטיסטיקות (ההערכה האינדוקטיבית)
- ➔ הערכה מדויקת וסופית

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

הערכת עלויות

- ▶ נתונים מבוססים על פרויקטים קודמים
- ▶ מחירי שוק של עבודה/חומרים
- ▶ הצעות מחיר ממבצעים/ספקי חומר

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

מרכיבי תקורה

➤ משרד באתר

➤ חשמל זמני/מים זמני

➤ הובלה/הסעות

➤ שמירה

➤ הנהלת כספים/חשבונות

➤ צוות ניהול

➤ ביטוח

פנסייה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן
(הרשימה חלקית ולהמחשה בלבד)

מרכיבי תקורה

➤ משרד באתר

➤ חשמל זמני/מים זמני

➤ הובלה/הסעות

➤ שמירה

➤ הנהלת כספים/חשבונות

➤ צוות ניהול

➤ ביטוח

פנסייה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן
(הרשימה חלקית ולהמחשה בלבד)

מרכיבי תקורה

➤ משרד באתר

➤ חשמל זמני/מים זמני

➤ הובלה/הסעות

➤ שמירה

➤ הנהלת כספים/חשבונות

➤ צוות ניהול

➤ ביטוח

פנסייה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן
(הרשימה חלקית ולהמחשה בלבד)

ניתוח פרויקט

בשלב זה של השיעור ננתח תוכניות של פרויקט, על מנת ללמוד כיצד רואה בונה היזם את הפרוייקט לפי התקציב הקבוע לו לפרוייקט

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

מרצה : צחי קוויטנסקי

מייל : info@realeasy.co.il

טל : [050-8811118](tel:050-8811118)

בפייסבוק : [צחי קוויטנסקי](#)

בפייסבוק עסקי : [פנסיה עצמית מבוססת](#)

[השקעות נדל"ן](#)

אתר : www.realeasy.co.il



פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

email: info@realeasy.co.il

WWW.REALEASY.CO.IL

צחי קוויטנסקי 050-8811118

נדל"ן בקלות

כל הזכויות שמורות ל Q.L.Y. אפרוייקטים בע"מ