



מכללת R.E.S

למידה · עשיה · הגשמה

קורס יועצי משכנתאות מתקדמים

תיאור הקורס

שוק יועצי המשכנתאות בישראל הוא שוק צעיר שנמצא בהתפתחות מתמדת. עם הזמן יותר ויותר משקי בית בישראל מבינים את החשיבות של ייעוץ עם בעל מקצוע שיעמוד לצידם וידאג לטובתם בלבד בתהליך קבלת המשכנתא.

בתור יועצי משכנתאות ישנה חשיבות רבה להשאר מעודכנים במצב השוק, תהליך העבודה מול המערכת הבנקאית, בשינויי הנהלים, ואפשרויות נוספות אותן יועצי משכנתאות יעולים להציע ללקוחות שלהם.

מטרת הקורס

מטרת הקורס היא להעמיק את הידע של יועצי המשכנתאות. להעניק ליועצי משכנתאות פעילים את הכלים להתמודד עם עסקאות לא שגרתיות ולחשוף את היועצים לתחומים נוספים שיכולים לסייע לקהל הלקוחות של כל יועץ.

קהל היעד

- יועצי משכנתאות פעילים
- יועצי משכנתאות שסיימו את לימודיהם ומעוניינים להעמיק את הידע





שיעור 1

- **הגשת בקשה נכונה:** איך להגיש את הבקשה שלי נכון בהתאם לדרישות של הבנקים השונים.
- **משכנתא במחיר למשתכן:** איך הבנק מסתכל על עסקאות מחיר למשתכן, מה צריך לדעת כדי לצלוח את הפרוייקט.
- **פריכסו - דרגה שניה:** מי כן, מי לא ומה חשוב לדעת.
- **משכנתא מסחרית:** מה ההבדל בין משכנתא לדיור לבין משכנתא מסחרית ואיך לעבוד נכון.

שיעור 2

- **גרירת משכנתא:** מה אומר נוהל בנק ישראל, מתי כדאי לעשות גרירת משכנתא ומתי לא.
- **עסקאות מורכבות:** נתקלתם בעסקאות לא מורכבות. איך להתמודד, איזה טעויות לא לעשות.
- **חוזה מתנה:** מה קורה למשכנתא כשמתבצעת עסקת מתנה.
- **סימולציה**

שיעור 3

- **יועץ משכנתא - שיווק, מיתוג, בניית עסק:** כלים יחודיים לבניית עסק בתחום ייעוץ המשכנתאות ושיווק נכון של היועץ והעסק.
- **הבדלים בין הבנקים:** התנהלות היועץ מול כל בנק במבט על.
- **עסקאות חו"ל:** כשלקוח ישראלי קונה בחו"ל - מה חשוב לדעת. לקוח מחו"ל קונה נכס בארץ - איך זה הולך, מסמכים, דגשים.
- **עסקאות במגזר החרדי:** מה ההבדל בין המגזרים, אופן הבחינה של הבנקים, איך להתמודד עם העסקה.

שיעור 4

- **שמאות מנקודת מבטו של יועץ המשכנתא:** שמאות לפני משכנתא, מה יכול לחזק ומה יכול להפיל את השמאות, מה תפקיד יועץ המשכנתאות בתהליך. שמאות - הנחיה חדשה.
- **משכנתא הפוכה:** איך ניגשים למשכנתא הפוכה, למי זה מתאים, תפעות בקשה למשכנתא הפוכה.
- **משכנתא בחברות ביטוח:** משכנתא בחברות ביטוח איל זה עובד, הבדלים רגולטורים, עם איזה עסקאות עדיף לפנות דווקא לחברת ביטוח.

שיעור 5

- **זכאות:** איך להוציא תעודת זכאות, מה זה בעצם אומר, מתי כדאי ומתי לא.
- **סוגי זכאות:** תוכנית חומש, זכאות עולים, זכאות בדירור הציבורי, ועוד.
- **סימולציה**

שיעור 6

- **קרנות בערבות מדינה:** מה הן הקרנות בערבות מדינה, למי זה מיועד, אופן העבודה מול הקרנות.
- **קריאת דוחות כספיים:** דוח מע"מ, שומה שנתית, דוח רווח והפסד מה זה, איך לקרוא נכון את הנתונים ומה זה אומר לנו כיועצים.
- **משכנתא בעולם החוץ בנקאי:** מה זו משכנתא חוץ בנקאית? איזה חברות מימון חוץ בנקאיות קיימות בשוק? אופן העבודה, איך מחזירים את הלקוח בחזרה למערכת הבנקאית?



שיעור 7

- **משכנתא במגזר הערבי:** הבדלים בין משכנתא בעיר, למשכנתאות בכפר, התייחסות הבנקים למשכנתא במגזר הערבי.
- **חוק נתוני האשראי:** היכרות עם הדוח, דרכי פעולה, שיטת הדירוג.
- **סימולציה**

שיעור 8

- **שיעור שיווק במשכנתאות ופיננסים**

שיעור 9

- **סיכום**
- **סימולציה**

הערות

- ✓ בסיום הקורס כל סטודנט יקבל תעודת סיום מטעם מכללת R.E.S
- ✓ מכללת R.E.S שומרת לעצמה את הזכות לשנות את סדר הסילבוס, את תוכנו בהתאם לצרכי השוק באותה תקופה

מרצים

- ✓ אביתר בן פורת
- ✓ דריה אוסטפצ'וק