

-סילבוס-

# קורס התמחות ב- ייעוץ משכנתאות ופיננסים

## הקדמה:

הכשרת יועצי משכנתאות בשני רבדים:

1. רובד מקצועי - הכרת המשכנתא, מסלוליה, התאמת המשכנתא ללקוח, טיפול מנהלתי ועוד.
2. רובד בין אישי - היכולת של היועץ לשווק את עצמו ללקוחותיו בין אם בבנק ובין אם כיועץ פרטי ולגרום להם לבחור בו בשוק תחרותי.



מכללת R.E.S

למידה · עשייה · הגשמה

-סילבוס-

## קורס התמחות ב- ייעוץ משכנתאות ופיננסים

### שיעור ראשון:

- מושגים ועקרונות כלליים: ריבית משק/פריים, מדד המחירים לצרכן, לוחות סילוקין שפיצר/קרן שווה, גרייס/בוליט/בלון, ריבית ממוצעת למשכנתאות/עוגני משכנתאות, חישוב הצמדת מדד, חישוב הצמדת מט"ח.
- מסלולי הלוואות: ריבית קבועה צמודות מדד, ריבית משתנה צמודות מדד, ריבית קבועה לא צמודה + קל"צ משתנה (חדש), ריבית משתנה על בסיס מק"מ, ריבית משתנה על בסיס מטבע חוץ.

### שיעור שני:

- המשכנתא והלווים: אפיון לוויים + זכאות ללוויים, התאמת מסלולים ללוויים, ביטוחים.
- תרגול מקדים: בדיקת כדאיות מחזור משכנתא למשכנתאות קיימות, בניית תמהילי משכנתא למשכנתאות חדשות במאפייני לוויים שונים.
- המשכנתא והבנק: דרישות הבנק מהלוויים, דרישות הבנק מהנכס, מנהל מקרקעי ישראל/טאבו, הסתדרות ציונית/מנהל אזרחי/טאבו ירדני, חברה משכנת.



מכללת R.E.S

למידה · עשייה · הגשמה



-סילבוס-

## קורס התמחות ב- ייעוץ משכנתאות ופיננסים

### שיעור שלישי:

- נדל"ן / השקעות בנדל"ן: בניה עצמאית, תשואת נדל"ן, הון עצמי, השקעות נדל"ן + הלוואות לתושבי חוץ, מינוף עצמי.
- תרגול ופרקטיקה: התאמת מסלולים ללווים, בדיקת כדאיות למחזור משכנתאות, בניית תמהילי משכנתא למשכנתאות חדשות במאפייני לוויים שונים.
- המשכנתא והבנק אשראי לפרטים ועסקיים.

### שיעור רביעי:

- תחקור משכנתא והצעת חלופות ללקוח מהתמהיל הראשוני של הבנק

### שיעור חמישי:

- מחזורי משכנתא, ניהול משא ומתן מול הבנקים.
- סימולציות שיווק ומכירה טלפונית.
- סימולציות שיווק ומכירה פרונטלית.
- תרגיל מסכם: ביצוע סימולציות שלמות ומלאות של תמהילי משכנתא. משלב השיחה הראשונה, שיחת מכירה, בניית תכנית כלכלית, ביצוע יעוד.



מכללת R.E.S

למידה · עשייה · הגשמה

-סילבוס-

## קורס התמחות ב- ייעוץ משכנתאות ופיננסים

### שיעור שישי:

- סימולציות שיווק ומכירה טלפונית.
- סימולציות שיווק ומכירה פרונטלית.
- תרגיל מסכם: ביצוע סימולציות שלמות ומלאות של תמהילי משכנתא. משלב השיחה הראשונה, שיחת מכירה, בניית תכנית כלכלית, ביצוע יעוד.

### שיעור שביעי:

- סימולציות ותרגול תוכנת "Aloan".
- חשיבות השמאות המוקדמת.
- קבלת אישור עקרוני/סופי למשכנתא.

### שיעור שמיני:

- עבודה מסכמת + צקליסט משימות ושאלות מול הלקוח.
- תרגולים והשמה.

### שיעור תשיעי:

- בניית אסטרטגיה חכמה לעבודה מול הבנקים, מסלולים וריביות, מה לדרוש ואיך לדרוש מהבנקים למשכנתאות.
- סיכום וסימולציות.
- חלוקת תעודות.



מכללת R.E.S

למידה · עשייה · הגשמה



**-סילבוס-**

# קורס התמחות ב- ייעוץ משכנתאות ופיננסים

## שיעור עשירי:

- זכאות
- משכנתא בפרויקט מחיר למשתכן.
- משכנתא בדיוק הציבורי.

## שיעור אחד עשרה:

- סוגי קצבאות והיחס של הבנקים אליהן.
- משכנתא לבניה עצמית.
- משכנתא לכל מטרה.

## שיעור שתיים עשרה:

- מחזור משכנתא כולל קריאת דוחות יתרות.
- חיווי אשראי.
- דו"ח נתוני אשראי.
- ביטחונות במשכנתא.
- הגשה נכונה של בקשה למשכנתא מ-א'-ת'.



**מכללת R.E.S**

למידה · עשייה · הגשמה