



קורס הכשרת יועצי משכנתאות < סילבוס

מחזור תשפ"ו - 2025-2026

תוכנית לימודים מקיפה ל-18 שיעורים מקצועיים

שיעור 1: יסודות המערכת הבנקאית

הכרת המערכת הבנקאית הישראלית, סוגי הלוואות ועקרונות בסיסיים של מימון משכנתאות

- בנק ישראל והמערכת הבנקאית - רגולציות, נהלים ופיקוח • הלוואות בנקאיות צרכניות מול הלוואות משכנתא - הבדלים, דגשים ורגולציות • אחוז מימון, הון עצמי והחזר חודשי • הכנסות, התחייבויות והפתרונות כשחסר • משכון נכס קיים לטובת רכישת נכס חדש • רביית משתנות וקבועות

שיעור 2: מסלולי מימון וכלכלה

הבנת מחזורי כלכלה, מסלולי ריבית שונים ועקרונות יועץ המשכנתאות המקצועי

- מדד המחירים לצרכן ואינפלציה - מחזור כלכלי • מסלולים צמודי מדד ולא צמודים • מסלולי הריבית השונים • לוחות סילוקין • שמאיות בנקים ובגופים חוץ-בנקאיים • יועץ משכנתאות - התאחדות יועצי המשכנתאות, אתיקה ומקצועיות

שיעור 3: תהליכים בנקאיים

הכרת מסמכים בנקאיים, תהליכי אישור משכנתא ותכניות מיוחדות כמו מחיר למשתכן

- דוחות סילוק יתרות בבנקים השונים • אישור עקרוני, סופי, שלושת הסלים וסל מוצע • מחיר למשתכן • אזורי חוץ • ביטוחי חיים ונכס • מחזורי משכנתא

שיעור 4: הגשת תיקים ומשא ומתן

האופן המקצועי להגשת תיק משכנתא, ההבדלים בין הבנקים וטכניקות משא ומתן

- הגשה נכונה של תיק משכנתא/הלוואה בבנק • הגשה דיגיטלית • השוני בין הבנקים • סוגי מרווח • לוחות זמנים • ניהול משא ומתן ומכרז ריביות

שיעור 5: תמהיל המשכנתא

בניית הרכב משכנתא מתאים בהתבסס על מצב הלקוח ומצב השוק הכלכלי

- הרכבי המשכנתא השונים • הנתונים והשיקולים בבחירת הרכב המשכנתא • מצב השוק ומצב הלקוח • מחשבוני לבניית הרכבי משכנתאות

שיעור 6: התמודדות עם שינויים כלכליים

פתרונות מעשיים לעלויות ריבית ומקרים מיוחדים כמו בניה עצמית ושיפוצים

- התמודדות נכונה עם עליית הריבית והחזרי המשכנתא - שיעור אקטואלי • פתרונות הבנקים השונים • פתרונות בראי כלכלת המשפחה • מחזור ושיפור ריביות • הלוואה חכמה • מקרים מיוחדים: שיפוצים, בניה עצמית, רכישת בתוך משפחה, טאבו משותף

שיעור 7: מערכת נתוני אשראי בבנק ישראל

הכרת מערכת דיווח האשראי הארצית - בסיס חוקי, שחקנים ואופן תיקון מידע

- הבסיס החוקי • שחקני מערכת נתוני אשראי • תכולת המאגר • תיקון מידע • מחיקת נתוני אשראי

שיעור 8: דוחות אשראי ודירוגים

הבנה מעמיקה של דוחות אשראי, חב' דירוג ומה הופך לקוח למסווג "אדום"

- דוח מורחב, דירוג וחווה • BDI - דו"ח נתוני אשראי • מי בודק מה ומתי • פירוט דוח בנק ישראל - 8 הסעיפים • מה הופך לקוח לאדום • גורמים להורדת והעלאת דירוג האשראי

שיעור 9: משכנתא מקצה לקצה

התהליך המלא של עבודה עם לקוח - משיחת מכירה ראשונה ועד לפתיחת התיק

- לקוח מתעניין - שיחת מכירה • אפיון והבנת העסקה • איסוף מסמכים ובניית תיק • בדיקת מסמכים • החלטה לאיזה בנק להגיש • הגשת התיק לבנק • משא ומתן ריביות • פתיחת תיק וביטחונות



קורס הכשרת יועצי משכנתאות
מחזור תשפ"ו 2025-2026



קורס הכשרת יועצי משכנתאות מחזור תשפ"ו 2025-2026

שיעור 10: הלוואות מגופים חוץ-בנקאיים

חלופות לבנקים - חברות ביטוח, חברות אשראי ומתי להשתמש בכל אחת מהן

- חברות ביטוח • חברות למקרים קלים • חברות למסורבים • דרגה ראשונה, שניה והערת אזהרה • לטווח קצר וארוך • החזרה לבנק •
- לווה מול נכס • רישוי ופיקוח • הכרה אישית וידיעה עם מי מותר להתעסק ועם מי לא • שמאות מורחבת

שיעור 11: משכנתאות מיוחדות

משכנתא הפוכה / פנסיונית / זהב משכנתאות לא שגרטיות - משכנתא הפוכה, פנסיונית וזהב בחברות השונות

- משכנתא הפוכה בחברות ביטוח - ההבדל בין החברות • משכנתא פנסיונית בטפחות • משכנתא זהב בלאומי • יתרונות וחסרונות •
- אנשי קשר

שיעור 12: לקוחות ותיקים מורכבים

התמודדות עם לקוחות בעלי היסטוריה אשראית בעייתית ומתי לפנות לגופים חוץ-בנקאיים

- חווי ירוק, אדום וכחול • אפיון חומרת מצב לקוח - 4 דרגות • היסטוריית אשראית • בנקים מתאימים ודרכי עבודה • מתי יוצאים החוצה
- לגופים חוץ-בנקאיים ולאילו מהם • תמחור תיק • רישום נכסים מורכבים

שיעור 13: כלכלת משפחה

יסודות הייעוץ הכלכלי המשפחתי - כלכלה התנהגותית, הגדלת הכנסות ותקציב חירום

- כלכלה התנהגותית • אימון וייעוץ • מודעות • שינוי • קיום • רווח • הגדלת הכנסות, התייעלות בהוצאות, שינוי ברמת חיים • תקציב
- לשעת חירום

שיעור 14: טיפול בחובות

אסטרטגיות מקצועיות לטיפול בחובות - מיפוי, תעדוף ופתרונות איחוד

- תיאום ציפיות, לוח זמנים ועוד • באיזה שלב בתהליך הליווי נתחיל לטפל בחובות • מיפוי חובות • הפתרונות לטיפול • אסטרטגיית
- תעדוף החזרי חובות • הלוואות לאיחוד חובות • בבנקים, בחוץ-בנקאי, משפחה ומלכ"רים • מתי נגיע למכירת הנכס • בדיקת הסדר
- ומחילות חוב

שיעור 15: אשראי עסקי

מימון עסקי מקצועי - ניתוח דוחות כספיים, הלוואות בערבות מדינה וגופים חוץ-בנקאיים

- ניתוח שומות מס וקריאת דוחות כספיים מבוקרים ומאזני בוחן • משכנתא עסקית והלוואה עסקית במשכון נכס - 2 סוגי הלוואות שונות
- עלויות • הלוואות בערבות מדינה • הלוואות לעסק • גופים חוץ-בנקאיים לעסקים

שיעור 16: הקמת עסק

כלים עסקיים לבניית קריירה עצמאית - בניית מוצר, אסטרטגיית שיווק ומכירות

- לפני פתיחת עסק • איך תמקסמו את הרווחים שלכם כיועצים • מוצר • איך לבנות מוצר מנצח ואיך בונים מוצר שירות • שיווק • בניית
- תכנית שיווק מנצחת • מכירות - הדרך הנכונה

שיעור 17: חזרות, תרגולים וסימולציות

הכנה מעשית למבחן - חזרה על כל החומר ותרגול מקרים מעשיים

- חזרה על רגולציות • תרגול תמהילים • תרגול מיוחדים - בניה עצמית, שיפוצים ועוד

שיעור 18: מבחן התאחדות יועצי המשכנתאות

מבחן סופי להסמכה מקצועית המבחן הסופי לקבלת תעודת יועץ משכנתאות מוסמך

- בחינה מקיפה על כל החומר שנלמד • הכנה ותרגול למבחן • קבלת תעודת הסמכה מקצועית

הערות חשובות:

- הקורס כולל תרגולים, סימולציות ומרצים אורחים מהתאחדות יועצי המשכנתאות, בנקים וחברות חוץ-בנקאיות
- במהלך תקופת הקורס ייפתח משתמש למערכת היועצים סמארט לתרגול ושימוש ללא עלות
- יתכנו שינויים בתוכן, בלוח הזמנים ובמרצים בהתאם למצב הנוכחי.



לפרטים נוספים אנחנו כאן: 02-5000-475 (שלוחה 1)

course@mesila.org