



קורס הכשרת יועצי משכנתאות < סילבוס

מחזור תשפ"ו-2026

תוכנית לימודים מקיפה ל-18 שיעורים מקצועיים

מס' מפגש	הנושא	חלק א'	חלק ב'
1	מבוא לייעוץ משכנתאות	תפקיד היועץ, אתיקה, מסגרת רגולטורית.	מפת הגופים: בנקים, חוץ-בנקאי, שמאים, עו"ד.
2	יסודות מימון וריביות	עוגנים, פריים, קבוע/משתנה, מדד.	שיטות החזר: שפיצר, קרן שווה, גרייס/בלון.
3	ניתוח הכנסות ולווים	שכירים - תלושים, קצבאות, הטבות.	עצמאים - דוחות, מקדמות, דיבידנדים.
4	דוח ודירוג אשראי (BDI)	קריאה, חריגות, תיקון מידע.	בניית תכנית לשיקום אשראי.
5	בטוחות ויחס מימון	שעבודים, ערבויות, ריבוי נכסים.	חישובי יחס מימון, סיכוני אשראי ותמחור.
6	רישום זכויות	טאבו, מנהל, חברה משכנת, הערות אזהרה.	מקרים מיוחדים - ירושה, הסכמי ממון, "טאבו ירדני".
7	שמאות וערכות שווי	עקרונות שמאות, סטיות בין קבלן/יד 2.	עבודה מול שמאי וסגירת פערי שמאות.
8	תכנון תמהיל מקצועי	התאמת מסלולים לסיכון ולתזרים.	תמהילים למשקיע, משפר דיר, דירה ראשונה.
9	מימון מתקדם ופתרונות משלימים	מחזור, גרידה, איחוד הלוואות.	חוץ-בנקאי, משכנתא הפוכה/פנסיונית.
10	מיסים וביטוחים בעסקאות דיור	מס רכישה, מס שבח, פטורים נפוצים.	עלויות נלוות, ביטוחי חיים ונכס.
11	כלכלת המשפחה מרצה אורח: נחום ברוק, מנהל מקצועי במסילה	יסודות הייעוץ הכלכלי המשפחתי - כלכלה התנהגותית, הגדלת הכנסות ותקציב חירום מודעות - שינוי - קיום • הגדלת הכנסות, התייעלות בהוצאות, שינוי ברמת חיים • תקציב לשעת חירום. מקום יועץ המשכנתאות ביחס לתקציב והניהול המשפחתי	
12	נדל"ן מרצה אורח: יעקב דייניץ, יועץ נדל"ן	איך תזהו מי מתאים להשקעות נדל"ן? כיצד לבצע את העסקה בצורה המקצועית הבטוחה והנכונה ביותר?	



קורס הכשרת יועצי משכנתאות
מחזור תשפ"ו - 2026



קורס הכשרת יועצי משכנתאות מחזור תשפ"ו - 2026

מס' מפגש	הנושא	חלק א'	חלק ב'
13	פרקטיקה בנקאית ומשא ומתן	הצגת תיק לבנק, מסמכים ואישורים.	ניהול מו"מ וטיפול הצעות.
14	סימולציית תיק לקוח	קייס "דירה ראשונה" - איסוף נתונים.	פתרון מודרך ובניית תמהיל.
15	סימולציית תיק לקוח	קייס "משכר דיור/משקיע" - ניתוח.	פתרון מודרך, טיפול במוקשים.
16	ניהול העסק כיועץ	תהליך מכירה, תסריטי שיחה, תמחור.	תשתיות - CRM, צ'קליסטים, KPI ושיתופי פעולה.
17	עבודת גמר וסטודיו פתוח	בניית תיק מלא ללקוח אמיתי (מושחר).	הגשה, ביקורת עמיתים ושיפורים.
18	סיכום ובחינה	חלק ב: הגשה, ביקורת עמיתים ושיפורים.	תכנית פעולה ל-6 חודשים ראשונים.

הערות חשובות:

- הקורס יכלול תרגולים ופרקטיקה מעשית, סימולציות ומרצים אורחים מהתאחדות יועצי המשכנתאות, שמאים, בנקים וחברות חוץ-בנקאיות.
- יתכנו שינויים בתוכן, בלוח הזמנים ובמרצים.



לפרטים נוספים אנחנו כאן: 02-5000-475 (שלוחה 1)
course@mesila.org