



קורס הכשרת יועצי משכנתאות < סילבוס

מחזור תשפ"ו-2026

תוכנית לימודים מקיפה ל-18 שיעורים מקצועיים

מס' מפגש	חלק א'	חלק ב'	מרצה
1	מבוא לעולם המשכנתאות מהי משכנתא באמת, מיתוסים נפוצים, איך נראה שוק הדיור, מהו תפקיד היועץ ולמה זה מקצוע אמיתי.	מפת הדרך של הקורס היכרות עם התלמידים, הצבת מטרות, סטטיסטיקה על הצלחה מקצועית, ציפיות, מחויבות, תהליך הלמידה.	מיכאל בן שמעון
2	סוגי מסלולים וריביות הבדלים בין קבועות, משתנות, פריים, צמוד ולא צמוד, סיכונים ויתרונות.	התאמת מסלול ללקוח איך בוחרים מסלול לפי פרופיל כלכלי, יציבות הכנסה, אופק פיננסי וחשיפה למדד.	מיכאל בן שמעון
3	איך הבנק רואה את היועץ בדיקת תיק מצד הבנק, קריטריונים אמיתיים, מה משפיע על אישור ומה מעכב אותו.	טעויות שלא מספרים לכם הגשות לא נכונות, מסמכים חסרים, טעויות בנייתו הכנסות, גישה לא נכונה מול בנקאי.	בנקאי מהצד השני
4	כלכלת המשפחה בראיית היועץ הבנת מבנה תקציב משפחתי, חובות, הוצאות, ניהול נכון.	השפעת יציבות כלכלית על המשכנתא משמעת פיננסית, גיבוש תמהיל מותאם למשפחה, זיהוי סיכונים.	נחום ברוק
5	בטחונות - חלק א' מהם בטחונות, רישום משכנתא, הערות אזהרה, התחייבות לרישום.	תהליך עבודה מול הבנק אישור בטחונות, מסמכים נלווים, תקלות נפוצות ופתרונות.	מיכאל בן שמעון
6	בטחונות - חלק ב' משכון, התחייבויות, רישום משותף, חריגות.	רישום זכויות טאבו, רמ", חברה משכנת, חוזה רכישה, אישורי זכויות.	מיכאל בן שמעון
7	שמאות איך שמאי בודק נכס, ירידת ערך, חריגות, בעיות בנייה.	ביטוחים במשכנתא ביטוח חיים, ביטוח מבנה, תפקיד היועץ מול חברת הביטוח.	מיכאל בן שמעון
8	תכנון תמהיל מקצועי איך מחלקים מסלולים, חשיפה למדד, פריסה לעומק, בניית תמהיל לפי אסטרטגיה.		מיכאל בן שמעון
9	תמחור ריביות, תיקים ניתוח ריביות, חישובי כדאיות, פערי בנקים, יצירת תמהיל אופטימלי.		מיכאל בן שמעון
10	חוץ בנקאי מי הגופים הפעילים, איך מנתחים ריביות, סיכונים ושימושים.	מסורבים הגשת תיקים מורכבים, בעיות BDI, פתרונות יצירתיים לתיקים קשים.	מיכאל בן שמעון
11	תפקיד השמאי / היועץ / עו"ד בתהליך שילוב מקצועות, מה כל אחד עושה, איך יוצרים תיאום בין הגורמים.	פעילות מיוחדת + תחרות עבודה מעשית, סימולציות, אירוע חברתי מסכם.	פאנל מרצים אורחים
12	מי מתאים להשקעות נדל"ן? קריטריונים להשקעה, ניתוח לקוחות, זיהוי הזדמנויות.	מבנה עסקת השקעה תזרים, סיכונים, מימון השקעות וטעויות נפוצות	יעקב רייניץ
13	ניהול העסק כיועץ משכנתאות תמחור שירות, בניית מערך תפעול, CRM, ניהול עובדים.		מיכאל בן שמעון ומרצה אורח
14	פיתוח עסקי ושיווק לידים, סגירת פגישות, בניית מוניטין והגדלת הכנסות.		מיכאל בן שמעון ומרצה אורח
15	פרקטיקה בנקאית איך מגישים תיק מקצועי, מסמכים, תקשורת נכונה מול בנקאי.	ניהול מו"מ איך להשיג ריביות, איך לייצר תחרות בין בנקים.	מיכאל בן שמעון
16	סימולציות תיקים תיקים אמיתיים, מבנה תיק, בדיקת הכנסה ויחסים.	הכנה להגשה ארגון מסמכים, שיפור תיק, הפיכת תיק "רגיל" לתיק "שווה בנק".	מיכאל בן שמעון
17	עבודת גמר הצגת פרויקט מסכם הבנוי על תיק אמיתי.		מיכאל בן שמעון
18	סיכום ובחינה מבחן מקצועי, מסקנות להמשך הדרך.		מיכאל בן שמעון



קורס הכשרת יועצי משכנתאות
מחזור תשפ"ו - 2026



לפרטים נוספים

אנחנו כאן:

02-5000-475 (שלוחה 1)

course@mesila.org

הערות חשובות:

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