בס"ד

קורס הכשרת יועצי משכנתאות

מחזור תשפ"ז - 2027

תוכנית הלימודים המלאה

לא רק ללמוד מקצוע. לדעת איך להפוך אותו לעסק

14 מפגשים להכשרה מקצועית ועסקית

11 מפגשים מקצועיים | מפגש בכלכלת המשפחה | 2 מפגשים בניהול ופיתוח עסקי

חלק א': הכשרה מקצועית בייעוץ משכנתאות - 11 מפגשים

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	**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
4	**בטחונות – חלק ב'** משכון, התחייבויות, רישום משותף, חריגות.	**רישום זכויות** טאבו, רמ"י, חברה משכנת, חוזה רכישה, אישורי זכויות.	מיכאל בן שמעון
5	**מי מתאים להשקעות נדל"ן?** קריטריונים להשקעה, ניתוח לקוחות, זיהוי הזדמנויות.	**מבנה עסקת השקעה** תזרים, סיכונים, מימון השקעות וטעויות נפוצות	יעקב רייניץ
6	**שמאות** איך שמאי בודק נכס, ירידת ערך, חריגות, בעיות בנייה.	**ביטוחים במשכנתא** ביטוח חיים, ביטוח מבנה, תפקיד היועץ מול חברת הביטוח.	מיכאל בן שמעון
7	**תכנון תמהיל מקצועי** איך מחלקים מסלולים, חשיפה למדד, פריסה לעומק, בניית תמהיל לפי אסטרטגיה, מיחזורים.		מיכאל בן שמעון
8	**תמחור תיקים** ניתוח ריביות, חישובי כדאיות, פערי בנקים, יצירת תמהיל אופטימלי. חוץ בנקאי - מי הגופים הפעילים, איך מנתחים ריביות, סיכונים ושימושים.	**מסורבים** הגשת תיקים מורכבים, בעיות BDI, פתרונות יצירתיים לתיקים קשים.	מיכאל בן שמעון
9	**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
10	**עבודת גמר** הצגת פרויקט מסכם הבנוי על תיק אמיתי.		מיכאל בן שמעון
11	**סיכום ובחינה** מבחן מקצועי, מסקנות להמשך הדרך.		מיכאל בן שמעון

חלק ב': כלכלת המשפחה, ניהול ופיתוח עסקי - 3 מפגשים

מס' מפגש	חלק א'	חלק ב'	מרצה
12	**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
13	**ניהול העסק כיועץ משכנתאות** תמחור שירות, בניית מערך תפעול, CRM, עובדים.		מיכאל בן שמעון
14	**פיתוח עסקי ושיווק** לידים, סגירת פגישות, בניית מוניטין והגדלת הכנסות.		מיכאל בן שמעון

תוכנית הכשרה מקצועית ומעשית, המשלבת לימודי ייעוץ משכנתאות, כלים לניהול ופיתוח עסקי והבנת המצב הכלכלי של המשפחה לצורך התאמת המשכנתא.

הערות חשובות:

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

מסילה
המחלקה להכשרת יועצים

לפרטים והרשמה: 02-5000-475 (שלוחה 1) course@mesila.org