

שם הקורס: מנהלי תיקי משכנתא ומגיסי אשראי לעסקים

אודות הקורס:

קורס מנהלי תיקי משכנתאות ומגיסי אשראי ייתן כלים מעשיים הנדרשים ברמת התנהלות מול בנקים ומתן שירות לקהל הרחב לכל סוגי ההלוואות הקיימות.

הקורס משלב את כל הידע התאורטי והמעשי / פרקטי ונותן לנו את כל הכלים לגיוס (קבלת אישורים) הלוואת המשכנתא הנדרשת והמימון הנדרש ולהשיג ללווים את ההלוואה האידיאלית עבורם. הקורס מעניק בנוסף כלים לבניית תקציב למשפחות ולבודדים.

מטרות הקורס:

- הכשרת יועצי משכנתאות ומגיסי אשראי
- שיפור היכולת בקבלת מימון בנקאי לעסקאות מגוונות בתחום הנדל"ן הן ברמה הפרטית והן ברמה העסקית
- שיפור יכולת התנהלות מול הבנקים
- יכולת לנהל תזרים למשפחות
- שילוב בהתאחדות יועצי המשכנתאות במדינת ישראל

דרישות קדם:

הקורס אינו דורש ידע מוקדם בתחום המשכנתאות או גיוסי אשראי לעסקים ומיועד לאנשים המעוניינים לרכוש מקצוע לחיים כמקור הכנסה בלעדי, עיקרי או הכנסה נוספת.

למי מתאים הקורס:

הקורס מיועד לכל אותם אנשים אשר מעוניינים לפתוח לעצמם עסק בתחום הפיננסי וליצר הכנסה אשר תהיה תלויה אך ורק בעצמם וללא תלות בגורם כזה או אחר.

כמו כן, הקורס מיועד למתווכים אשר מעוניינים להרחיב את סל השירותים שהם מעניקים ללקוחותיהם.

הקורס מיועד בנוסף ליזמים, לוקחי משכנתא, בעלי עסקים ולאנשים המעוניינים להרחיב ולהעמיק ידיעתם בתחום המשכנתאות וגיוסי אשראי לעסקים.

לשכת יועצי המשכנתאות במדינת ישראל:

הקורס מכיל בתוכו את כל הנדרש על מנת לגשת למבחן לשכת יועצי המשכנתאות בישראל.

משך הקורס:

- 12 מפגשים פרונטאליים בני 3 שעות כל מפגש + 2 מפגשי פרקטיקה – סה"כ 14 מפגשים
- 42 שעות (60 דק')
- שעות הקורס : 18:00-21:00
- חוברת של מעל 100 תרגילים ופתרונות.
- כניסה למערכת ריביות משכנתא בפורטל המשכנתאות של מוטי שמואלביץ.
- מערכת לבניית תכנית הלוואה ובחינת קבלת אישור למימון.

חל איסור להעתיק, לשכפל, לצלם או להעביר בכל צורה שהיא, העברה, העתקה, שכפול או כל פעולה אחרת ללא אישור מהוה הפרה של זכויות יוצרים.

סניף ראשי: פארק המדע, רח' המדע 8, רחובות

סניף רחובות | סניף רמת-גן | סניף כפר סבא | סניף חיפה | סניף ראש"צ | סניף ירושלים | סניף באר שבע

08-9406909 :0פקס 1-700-550-515 :טלפון www.psagot.org

אודות מוטי שמואלביץ' וגם מסר קטן

אין לכם מושג כמה אני נרגש לפתוח את שנת 2020 עם קורס יעצי משכנתאות משודרג ומלא אנרגיות מטורפות בשיתוף רב שנים עם מכללת פסגות!

ואין לכם מושג כמה אני נרגש, שהיום בשנת 2020 כבר אפשר לומר שהמודעות של לוקחי המשכנתאות ברמת לקיחת יועץ משכנתאות היא גבוהה מאוד. כולם כבר יודעים - לא לוקחים משכנתא ללא ליווי של איש מקצוע!

שמי מוטי שמואלביץ', בן 39, נשוי ואב לארבעה ילדים מופלאים! קורל, בן דויד, והתאומים - לביא ומיכאל.

פעיל בתחום הפיננסי מזה 12, בין שלושת היועצים הראשונים שהתחילו את התחום ייעוץ המשכנתאות במדינת ישראל (ואם היו יותר, אני לא מכיר...).

תחומי ההתמחות - מומחה למשכנתאות, אסטרטג להתנהלות מול בנקים וגופים חוץ בנקאים, גיוס אשראי לעסקים ולקוחות פרטיים, ליווי פיננסי של קבוצות רכישה והליך החיתום, ניהול ובניית תזרים לעסקים ולמשפחות ויועץ לכלכלת המשפחה.

מורשה עבודה מול הבנקים בישראל, חברות ביטוח וחבר בהתאחדות יעצי המשכנתאות בישראל.

כמו כן, בעל **פורטל משכנתאות** אותו הקמתי לטובת יצירת מודעות וקידום תחום המשכנתאות במדינת ישראל.

מנהל תחום המשכנתאות במכללת פסגות מזה שנים ובשיתוף עם מכללת פסגות אנו אחראיים להכשרתם של המון יועצי משכנתאות פעילים בתחום.

כמעט שכחתי... המסר שלי אלכם, תיקחו את הקורס הזה ברמת רצינות וחשיבות עליונה. מה שאתם תקבלו בקורס שווה המון. הלוואי ולי היה, בתחילת דרכי, עשירית מהידע שיהיה לכם בסוף הקורס הזה!

חשוב לי לציין כי כל התכנים בקורס הינם נגזרת של עבודה בלתי פוסקת בתחום במשך שנים רבות. כל הניסיון שלי, הידע, היכולת השיווקית וברמה מכירת השירות בתחום המשכנתאות.

אני מאחל לכם הצלחה בקורס, למידה כיפית ואני מבטיח חוויה שלא תשכחו לעולם!

מבוא - קורס יעצי המשכנתאות

בשנים האחרונות ניתן לראות את הצורך ושינוי תודעתי בתפיסת העולם בכל רמת החשיבה על עצמאות פיננסית, היכולת לייצר לעצמנו הכנסה בכוחות עצמנו וללא תלות בגורם או במעביד כזה או אחר.

ניתן לראות זאת בתחום השקעות בנדל"ן, שוק ההון וברמת המקצועות אשר מאפשרים לנו להתפרנס ללא תלות כזו או אחרת בגורמים השונים - **ייעוץ משכנתאות**.

תחום ייעוץ המשכנתאות תפס תאוצה בשנים האחרונות ונותן ערך מוסף עצום לכל אותם נוטלי המשכנתאות ומגיסי האשראי השונים, אשר לא מודעים ל"שפת הבנקים" ומה אנחנו יכולים וצריכים לדרוש מהבנקים במעמד לקיחת הלוואת המשכנתא, ערך ששווה לצרכן לשלם עליו תמורה.

קורס יעצי משכנתאות ומגיסי אשראי יקנה את כל הידע הנדרש, ברמת מתן שירות לכל אותם לקוחות שמעוניינים לקבל הלוואת משכנתא וכל סוג הלוואה אחר הן מצד הלקוח והן מצד המוסד הפיננסי. הקורס מכיל בתוכו למידה על התנהלות אסטרטגית חכמה מול בנקים, ניהול תקציב למשפחות, גיוס אשראי ממקורות חוץ בבנקאיים ועוד.

חל איסור להעתיק, לשכפל, לצלם או להעביר בכל צורה שהיא, העברה, העתקה, שכפול או כל פעולה אחרת ללא אישור מהוה הפרה של זכויות יוצרים.

סניף ראשי: פארק המדע, רח' המדע 8, רחובות

סניף רחובות | סניף רמת-גן | סניף כפר סבא | סניף חיפה | סניף ראש"צ | סניף ירושלים | סניף באר שבע

08-9406909 :0פקס 1-700-550-515 :טלפון www.psagot.org

מה יקנה לנו הקורס?

- ✓ לייצג את הלקוח מול הבנקים השונים ברמת לקיחת הלוואה משכנתא חדשה, מחזור משכנתא, משכנתא לכל מטרה, אשראי פרטי, משכנתא עסקית, אסטרטגיה לרכישת נכס ללא שקל הון עצמי.
- ✓ לבנות הרכב הלוואה אידיאלי עבור הלקוח – מסלולי הלוואות משכנתא.
- ✓ השגת ריביות השוק הזולות ביותר
- ✓ התנהלות אסטרטגית חכמה מול בנקים
- ✓ ליווי משפחות ברמת ניהול תקציב חכם ונכון
- ✓ פתיחת עסק עצמאי בתחום ייעוץ המשכנתאות, מגיסי אשראי וניהול תקציב.
- ✓ עבודה כשכיר ועצמאי בתחום המשכנתאות.
- ✓ ליווי קבוצות רכישה.

בסיומו של הקורס נקבל תעודה מטעם מכללת פסגות. בנוסף, הקורס מכין את הסטודנטים למבחן התאחדות יועצי המשכנתאות בישראל.

חבילת חומרי עזר:

- ✓ חוברת לימוד – 2020
- ✓ חוברת תרגילים ופתרונות
- ✓ גישה למערכת ריביות שניתן לקבל על הלוואות משכנתא
- ✓ מחשבון משכנתא מתקדם - אקסל
- ✓ גישה למחשבון משכנתא מתקדם והנפקת דוחות ללקוח
- ✓ קורס משכנתאות דיגיטלי
- ✓ הסכם התקשרות לדוגמא מול לקוחות
- ✓ מסמכים רלוונטיים לטובת התנהלות מול בנקים ולקוחות

חל איסור להעתיק, לשכפל, לצלם או להעביר בכל צורה שהיא, העברה, העתקה, שכפול או כל פעולה אחרת ללא אישור מהוה הפרה של זכויות יוצרים.

סניף ראשי: פארק המדע, רח' המדע 8, רחובות

סניף רחובות | סניף רמת-גן | סניף כפר סבא | סניף חיפה | סניף ראש"צ | סניף ירושלים | סניף באר שבע

www.psagot.org טלפון: 08-9406909 | פקס: 1-700-550-515

מה נלמד בקורס – סילבוס

נושאי הקורס:

שיעור 1 - נושא השיעור: קריטריונים לקבלת משכנתא ופתרונות למסורבים

- א. אודות הקורס מה נלמד בקורס
- ב. תפקידיו של יועץ משכנתאות / הליך עבודה בתחום
- ג. הלוואת משכנתא – מהי משכנתא? סוגי משכנתאות / יתרונות וחסרונות
- ד. מתחילים ללמוד - קריטריונים לקבלת הלוואת משכנתא (נלמד לבחון מי יכול או לא יכול לקבל משכנתא בכל זמן נתון) / רגולציה
- ה. פתרונות למסורבים (בסיס) – הגדלות הון עצמי / לווים נוספים
- ו. מהי ריבית (מחיר הכסף) ומהם הקריטריונים הקובעים את מחיר הכסף
- ז. הלימות הון
- ח. מחיר למשתכן
- ט. פרקטיקה - פתרון תרגיל מספר 1

שיעור 2 - נושא השיעור: לוחות סילוקין + סל אשראי ותקציב

- א. לוחות סילוקין: שפיצר / קרן שווה / בלון / גרייס מלא / גרייס חלקי / הלוואות גישור - יתרונות, חסרונות, מאפיינים והשוואות.
- ב. אסטרטגיה לבחירת לוחות הסילוקין. התאמת לוחות הסילוקין לעסקה שלנו.
- ג. שילוב בין לוחות סילוקין
- ד. סל אשראי + תקציב לסל אשראי – ניתו סל האשראי של הלקוח והחזר חודשי רצוי.

שיעור 3 + 4 - נושא השיעור: מסלולים והלוואות

- א. מהם מסלולי הלוואה / תמהיל הלוואה וכיצד נתאים את ההלוואה הטובה ביותר ללקוח ספציפי
- ב. מסלולי הלוואת משכנתא: ריביות משכנתא ומדדים: / ריבית בנק ישראל / ריבית הפריים / זכאות משרד הבינוי והשיכון / ריביות קבועות צמודות / ריביות קבועות לא צמודות / משתנות צמודות / משתנות לא צמודות / ממוצע ריביות B / אג"ח / מט"ח / מדד המחירים לצרכן / מדד תשומות הבנייה. יתרונות, חסרונות ומאפיינים.
- ג. אסטרטגיית השוואה בין הלוואות צמודות להלוואות לא צמודות / אסטרטגיית השוואה בין הלוואות משתנות להלוואות קבועות
- ד. אסטרטגיה לבניית תמהיל משכנתא חכם ללקוח
- ה. ריביות משכנתא – כיצד נדע מה לדרוש מהבנקים?
- ו. פרקטיקה – פתרון תרגיל מספר 2

חל איסור להעתיק, לשכפל, לצלם או להעביר בכל צורה שהיא, העברה, העתקה, שכפול או כל פעולה אחרת ללא אישור מהוה הפרה של זכויות יוצרים.

סניף ראשי: פארק המדע, רח' המדע 8, רחובות

סניף רחובות | סניף רמת-גן | סניף כפר סבא | סניף חיפה | סניף ראש"צ | סניף ירושלים | סניף באר שבע

www.psagot.org טלפון: 08-9406909 | 1-700-550-515 פקס: 08-9406909

שיעור 5 - נושא השיעור: מחזור משכנתא

- א. מחזור משכנתא מהו?
- ב. קריטריונים למחזור משכנתא
- ג. מתי נרצה למחזר את הלוואת המשכנתא שלנו
- ד. קריאה נכונה של דוח יתרות לסילוק + התנהלות משכנתא
- ה. כיצד נדע כמה כסף הלקוח שלנו יכול לחסוך בהלוואת המשכנתא?
- ו. כיצד ננהל הליך מחזור משכנתא מול הבנקים השונים.
- ז. גרירת משכנתא, הקפאת משכנתא
- ח. פרקטיקה – פתרון תרגיל מספר 3

שיעור 6 - נושא השיעור: בניית תיק משכנתא

- א. בניית תיק משכנתא ללקוח
- ב. מהי שמאות ומהי חשיבות השמאות מוקדמת
- ג. קבלת אישור עקרוני למשכנתא וסופי
- ד. הליך החיתום בבנקים לאחר חתימה על משכנתא
- ה. טפסים רלוונטיים / בניית תיק משכנתא ודו"ח משכנתא - הגשה לבנקים. קבלת אישור עקרוני ואישור סופי למשכנתא.
- ו. אזהרה לטובת הבנק המלווה / נטוריון / שמאי / ביטוחים.
- ז. בניית אסטרטגיה חכמה לעבודה מול בנקים – לאיזה בנקים נגיש את הבקשה?
- ח. מה לדרוש ואיך לדרוש מהבנקים למשכנתאות (מסלולים וריביות)
- ט. הליך לקיחת המשכנתא לאחר חתימות בבנקים: רשם משכונות, טאבו ומנהל / הסכמה לדרגה שנייה / רישום הערות אזהרה

שיעור 7 - נושא השיעור: פרקטיקה

- א. פתרון תרגילים לליווי משפחות בהליך לקיחת משכנתא חדשה ומחזור משכנתא קיימת – תרגיל 4

שיעור 8 - נושא השיעור: קריאת דוחות והכנסות

- א. תלושי שכר - מה חשוב "לראות" בתלושי השכר? ברוטו / נטו, וותק, קרנות השתלמות / כיצד ניתן לראות האם יש או אין וכמה / הלוואות דרך התלוש.
- ב. שומת מס - כיצד ניתן לדעת מה ההכנסה נטו של הלקוח בשנת המס.
- ג. אישור הכנסות לשנת המס הנוכחית ברגע שטרם התקבל שומת מס
- ד. דוח מבוקר של חברה - כיצד ניתן ללמוד על נתונים פיננסיים של חברה דרך הדוח המבוקר

שיעור 9 - נושא השיעור: התנהלות מול בנקים וניהול תקציב

- א. התנהלות מול בנקים - דירוג אשראי. כיצד הבנק בוחן את טיב הלקוח וטיב עסקה.
- ב. ניהול תקציב למשפחות
- ג. בחינת כושר החזר רצוי למשכנתא – הכוונה מקצועית למשפחות ברמת החזר החודשי של המשכנתא.
- ד. חיוויי אשראי

חל איסור להעתיק, לשכפל, לצלם או להעביר בכל צורה שהיא, העברה, העתקה, שכפול או כל פעולה אחרת ללא אישור מהוה הפרה של זכויות יוצרים.

סניף ראשי: פארק המדע, רח' המדע 8, רחובות

סניף רחובות | סניף רמת-גן | סניף כפר סבא | סניף חיפה | סניף ראש"צ | סניף ירושלים | סניף באר שבע

www.psagot.org טלפון: 08-9406909 | 1-700-550-515 פקס: 08-9406909

שיעור 10 – נושא השיעור: אשראי עסקי (17:00 – 21:00)

- א. ליווי קבוצות רכישה
- ב. משכנתא במימון גבוה – אסטרטגיה. רכישת נכס ללא הון עצמי.
- ג. הלוואות משכנתא ומסחרי במוסדות חוץ בנקאים
- ד. משכנתא לנכסים מסחריים בחטיבת המשכנתאות וחטיבות מסחריות בבנקים השונים
- ה. כלל משכנתאות – משכנתא הפוכה
- ו. מימון ישיר
- ז. משכנתא לתושבי חוץ
- ח. גיוס אשראי לעסקים
- ט. משכנתא לבנייה עצמית – התנהלות נכונה מול הגוף המממן
- י. מענקים בהלוואות המשכנתא + תכנית חומש

שיעור 11 נושא השיעור: פרקטיקה

- א. פרקטיקה – פתרון תרגילים + פתרון מבחן מסכם שישלח.
- ב. התאחדות יועצי המשכנתאות במדינת ישראל
- ג. שיווק ומכירות בתחום המשכנתאות | תסריט שיחה לקביעת פגישה ראשונית | תסריט שיחה לפגישת מכירה | התנגדויות ומתן פתרונות להתנגדויות
- ד. ייעוץ משכנתאות – הלכה למעשה
- ה. סיכום וחלוקת תעודות

שיעור 12 נושא השיעור : סיכום והכנה למבחני ההתאחדות

- א. פרקטיקה – פתרון תרגילים + פתרון מבחן מסכם שישלח.
- ב. הכנה למבחני ההתאחדות
- ג. סיכום וחלוקת תעודות

שיעור 13 - סדנה שיווק ומיתוג במדיה - שיעור ראשון

1. מבוא לעולם השיווק הדיגיטלי.
2. אסטרטגיה שיווקית מהי? כיצד לבנות תוכנית אסטרטגית לעסק שלי?
3. היכרות עם עמוד פייסבוק עסקי. איך להקים עמוד עסקי בעצמי? מהם המרכיבים המנצחים?
4. ניקוד הפוסטים של פייסבוק. איך לחשוף את הפוסטים שלי למקסימום משתמשים?
5. לצלם ולייצר תכנים איכותיים – רק באמצעות הסמארטפון.
6. לעצב בלי מעצב.
7. מערכת ה-Creator Studio של פייסבוק – תזמון ותכנון שעובד בשבילי.

חל איסור להעתיק, לשכפל, לצלם או להעביר בכל צורה שהיא, העברה, העתקה, שכפול או כל פעולה אחרת ללא אישור מהוה הפרה של זכויות יוצרים.

סניף ראשי: פארק המדע, רח' המדע 8, רחובות

סניף רחובות | סניף רמת-גן | סניף כפר סבא | סניף חיפה | סניף ראש"צ | סניף ירושלים | סניף באר שבע
www.psagot.org טלפון: 08-9406909 פקס: 08-9406909

שיעור 14 - סדנה שיווק ומיתוג במדיה - שיעור שני

1. מבוא לעולם ה PPC .
2. המודל מאחורי קידום ממומן בפייסבוק.
3. סוגי קמפיינים, מטרות ואופטימיזציות.
4. מתכון לקמפיין מוצלח. איך להגדיר קהלי יעד בצורה מדויקת? ממה להימנע? ניסוח שיווקי מתאים, מרכיבי מודעה הכרחיים.
5. ניתוח תוצאות ונתונים, זיהוי מגמות ובדיקת יעילות – איך לשמור על הכסף שלי.
6. סיכום כל הנושאים, קבלת אתר דיגיטלי המכיל את המצגות, כלי עזר ואפשרות לפנות למרצה עם שאלות לגבי תוצרים.

חשוב מאוד: קורס יועצי המשכנתאות הינו אינטנסיבי ביותר, חשוב להגיע לכל השיעורים בזמן ולא לפספס אף שיעור! כל שיעור ממשיך את קודמו!

חל איסור להעתיק, לשכפל, לצלם או להעביר בכל צורה שהיא, העברה, העתקה, שכפול או כל פעולה אחרת ללא אישור מהוה הפרה של זכויות יוצרים.

סניף ראשי: פארק המדע, רח' המדע 8, רחובות
סניף רחובות | סניף רמת-גן | סניף כפר סבא | סניף חיפה | סניף ראש"צ | סניף ירושלים | סניף באר שבע
www.psagot.org טלפון: 08-9406909 פקס: 1-700-550-515