

קורס יועצי משכנתאות – תוכנית מלאה

נושא	תוכן	מושגים
מבוא למשכנתאות	* מבוא וסקירת הקורס * אפיון אוכלוסיית לוקחי המשכנתאות בישראל ובעולם * מושגי יסוד והשפה ה"משכנתאית"	משכנתא, אינפלציה, נסח טאבו, ריבית
מסלולי הלוואות	* מסלולי משכנתאות יתרונו וחסרונו * מושגי יסוד תוך מתן דגש פרקטי	פריים, ריבית קבועה, ריבית משתנה
משכנתאות צמודות מט"ח	* אופן קביעת הריבית וחישוב התשלום החודשי * ריבית הלייבור הריבית הבנקאית * שינויים בדולר ובהחזר החודשי * הבטים פרקטיים	ריבית הלייבור, מט"ח, שער יציג
לוחות סילוקין	* לוח שפיצר * קרן שווה קרן קבועה * גרייס * בלון	פירעון, קרן, יתרה לסילוק, ריבית מתואמת, ריבית נומינלית
זכאות משרד הבינוי והשיכון	* סקירת זכאויות * חישוב הזכאות * הנפקת תעודת זכאות * זכאות לעולים חדשים	משרד הבינוי והשיכון, הלוואה משלימה, "חסר דירה"
מתחילים בעשייה: פרקטיקה במשכנתאות	* צעדים בסיסיים בעסקת משכנתא * תכנון וביצוע של משכנתא חדשה * שיווק נכון של משכנתא * דרך החשיבה של יועץ המשכנתאות ניצול שוק המשכנתאות בזמן נתון	עמלת פתיחת תיק, בניית מסלולים
מיסוי מקרקעין	* סקירת מיסוי מקרקעין * מס רכישה, מס שבח * מיסוי הכנסות משכירות	היטל השבחה, מדרגות מס, זכויות מקרקעין
אשראי בראייה כוללת	* המשמעויות של לקיחת משכנתא * כלים לצמצום עלויות ושיפור תנאי האשראי	עצמאיים, שכירים, עו"ש, פרצלציה
מחזור משכנתא	* תהליך מחזור המשכנתא * בדיקת כדאיות של מחזור משכנתא	עמלת פירעון, תחנות יציאה, הפרשי היוון
הלוואה לתושבי חוץ	* הלוואה לעולים ולתושבי חוץ * איסוף מידע ואופן ניתוח המידע * הערכת הממצאים והסקת המסקנות	credit report, אישורי הכנסה, מאזן בוחן
השקעה בקרקע ובנייה עצמית	* רכישת קרקע לבנייה עצמית * תכנון הבנייה, מבנה ועלויות * מאמר: ההבדלים בין משכנתא לרכישת דירה מקבלן לבין מימון קבוצת רכישה	ליקויי בנייה, תב"ע

ויידר משכנתאות ל בוטינסקי 33 מתחם הבורסה רמת-גן טלפון: 073-7294778 פקס: 03-6484778

[www. nder.co.il](http://www.vider.co.il)

קורס יועצי משכנתאות – תוכנית מלאה

מושגים	תוכן	נושא
קרנות השתלמות, קופוץ גמל, תוכניות חיסכון	* מרכיבי עלות * הערכת צפי הכנסות * חישוב תשואה	ניתוח פיננסי של העסקה
הצמדה למדד, ביטוחים	* המשקיע הנפוץ מול המשקיע המתוחכם * סוגי לקוחות פרטי, עצמאי * יישום הגישה והידע בעשייה ה"משכנתאית" כולל ניתוח אירוע * דיון בנושא הערכת כדאיות של עסקת משכנתא	תרגול עסקאות
תמ"א 38, פינוי בינוי, בנייה רוויה, חכירה	* השבחה ע" שפופץ ושינויים בנכס * ניצול זכויות בנייה והשבחת נכסים * דוגמאות מהשטח	שיפוץ והשבחת נכסים
ביקוש והיצע	* כלים ואסטרטגיות לניהול משא ומתן	ניהול משא ומתן



וידר משכנתאות ל בוטינסקי 33 מתחם הבורסה רמת-גן תלפון: 073-7294778 פקס: 03-6484778

[www. nder.co.il](http://www.vider.co.il)