



# יועצי משכנתאות למתקדמים





# לכל אחד יש חלום

להגיע להישגים משמעותיים, לחיות ללא גבולות, לפתח חיים עצמאיים ומתגמלים. עם המוטו הזה אנחנו פועלים כבר למעלה מ-18 שנה, כמכללה המובילה והוותיקה ביותר בשוק ההון, נדל"ן, ייעוץ משכנתאות, יזמות ושמאות מקרקעין. סך הכל, כך התחלנו אנחנו. מאותו מקום בדיוק.

רועי ראובן ויניב ארביב,  
מייסדים ומנהלים מכללת פסגות.

## אודות הקורס

קורס מנהלי תיקי משכנתאות מתקדמים ייתן כלים ותוכן מתקדם לעולם המשכנתאות וניהול עסקאות מורכבות יותר מעסקאות הבסיס.

## מטרת הקורס



שיפור יכולת התנהלות מול הבנקים.



מתן כלים נרחבים ברמה האסטרטגית, ליועצי המשכנתאות ברמת בניית תמהיל, פתרונות לעסקאות מורכבות.

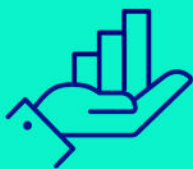
## למי מתאים הקורס?

הקורס מיועד לבוגרי קורס המשכנתאות המעוניינים להעשיר את הידע בתחום.

## מה יקנה לנו הקורס?

- ליווי עסקאות משכנתא לקרקעות לבנייה עצמית.
- ליווי עסקאות לתושבי חוץ.
- אסטרטגיות נוספות לבניית תמהיל משכנתא.
- פרקטיקה.





# מבנה הקורס

הקורס מורכב מ-6 מפגשים שבועיים בני 3 שעות כל אחד 18 שעות סה"כ.

## 1 משכנתאות בפרויקט התחדשות עירונית

- תמ"א 38.
- פינוי בינוי.
- קומבינציה.
- מיסוי עסקאות התחדשות עירונית.
- עבודה באתר גומבאפ.
- בדיקת תוכניות והיתרי בנייה.

## 2 משכנתאות מורכבות

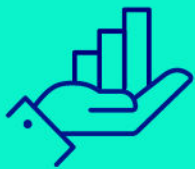
- בנייה עצמית.
- קבוצת רכישה.
- קבוצת רוכשים.
- נחלות.
- קרקע בבעלות רשות מקרקעי ישראל.
- מושעא [נכס שאינו רשום כבית משותף].

## 3 משכנתא למסורבים

- גופים חוץ בנקאיים.
- הוצאה לפועל ופשיטת רגל.
- קלין קרדיט.
- קפטן קרדיט.
- טריא קהילה פיננסית בע"מ.







## עסקאות בין קרובים

4

- מכירת דירת ירושה לבני משפחה.
- עסקת מתנה בין קרובים.
- מיסוי עסקה בין קרובים.
- רכישת דירה ע"י ההורים ורישומה על שם הילד (התחמקות ממס רכישה).
- מכירת דירת בעקבות גירושין בין בני זוג.

## שמאות מקרקעין טרום חוזה ולאחר חוזה

5

- בדיקת חריגות בנייה.
- גישות לחישוב נכס (השוואה, היוון הכנסות, חילוץ).
- קריאת תכנית הגשה להיתר (גרמושקה).
- עבודה באתר רשות המיסים.
- עבודה באתר גובמאפ.
- בדיקת מצב משפטי: נסח טאבו, אישור זכויות, הסכם פיתוח.

## שיווק, שיווק ושיווק

6

- בניית מערכת שיווקית פעילה - יועץ בלי שיווק הוא יועץ רעב!!!
- רשתות חברתיות - פייסבוק, אינסטגרם וטיקטוק.
- יצירת תוכן.
- עיצוב תוכן.
- אתר אינטרנט.
- קידום אורגני וקידום ממומן.

\* תיאור תכני הקורס עלול להשתנות.

המכללה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן את התכנים בכל עת ולפי שיקול דעתה.

\*\* מלוא הזכויות במידע ו/או בנתונים המצויים כאן שייכים למכללת פסגות.

המכללה אינה בעלת רישיון מכוח חוק הייעוץ, ואינה עוסקת במתן שירותי ייעוץ השקעות כהגדרתם בחוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות, שיווק השקעות וניהול תיקי השקעות,

תשנ"ה-1995, למעט עיסוקים הפטורים מרישיון בהתאם לקבוע בחוק הייעוץ הנ"ל.

התכנים המועברים בקורס עלולים לכלול נתונים כלליים כגון אירועים בשוק ההון שקרו בעבר.

אין באמור משום ייעוץ, שידול לפעילות השקעה, מסחר,

ואין בו כדי להוות תחליף לייעוץ השקעות המתחשב בנתונים ובצרכים המיוחדים של תלמיד מסוים.

אין באמור משום מצג ו/או הבטחה ו/או התחייבות ו/או הצעה מחייבת מצד המכללה. ט.ל.ח.

כל הזכויות שמורות למכללת פסגות 2022.



# לחלוס. ללמוד. להצליח.

עקבו אחרינו בפלטפורמות השונות:



@psgotcollege



מכללת פסגות



מכללת פסגות



סניף ראשי: רח' המדע 8, פארק המדע, רחובות  
סניף רמת גן | סניף כפר סבא | סניף ירושלים | סניף באר שבע | סניף חיפה  
טל: 1-700-550-515 | ווטסאפ: 052-6531655 | פקס: 08-9406909  
WWW.PSAGOT.ORG