

## קורס ייעוץ משכנתאות במכללת אורין שפלט

יועצי משכנתאות עובדים עם לקוחות, באחד הרגעים החשובים ביותר במהלך החיים. היועצים עוזרים ללקוחות, בעיקר לזוגות צעירים בראשית דרכם, לרכוש נכס למגורים. היועץ מסביר לזוג הצעיר את כל המורכבות שכרוכה בלקיחת משכנתא, ומברר ביחד אתם את התוכנית המשתלמת ביותר עבורם.

בשביל לייעץ כהלכה, עליכם ללמוד לעומק את כל היתרונות והחסרונות של התוכניות השונות. היועצים צריכים להיות מסוגלים לנתח את שוק המשכנתאות לעומק. על היועץ למצוא עבור הלקוח את התוכנית המשתלמת ביותר, במסגרת התקציב ואורח החיים שלו.

כל משפחה יש לה סגנון חיים מיוחד, שצריך לקחת אותו בחשבון. לכן לימודים בתחום כוללים בין היתר לימוד מעמיק של כלכלת המשפחה. היועצים ביחד עם הלווים, מתכננים את החזרי המשכנתא למשך השנים הבאות. בהתאם למשכורת הנוכחית והעתידית, יש לבצע חישוב מדויק של כל הפרמטרים הנדרשים. השקלול צריך להיות ריאלי, כך שלא יקרה מצב בעתיד שלווים לא יוכלו להחזיר את ההלוואה.

### נושאים מרכזיים בלימודי ייעוץ משכנתאות

הנושאים הנלמדים כוללים בין היתר מחזור משכנתא, מסלולי משכנתא ומשכנתא הפוכה. כמו כן מתבצעים חישובים בפועל, תוך כדי שימוש במחשבוני משכנתא ומתבצע תמהיל משכנתא עבור מקרים נבחרים.

הלימוד במכללת אורין שפלט, מתבסס על ניסיון מעשי של המרצים. כל החומר הנלמד מועבר תוך כדי עשייה בפועל. בנוסף לכך, תלמדו בקורס כלים מעשיים למשא ומתן. בעבודה עם לקוחות, הקשר האישי והיכולת לנהל משא ומתן בצורה מקצועית הוא לב העניין. במיוחד ברגע כל כך רגיש בחייו של כל אדם, יש להיות קשובים ללווה ולצרכים הייחודיים של כל אחד ואחת.

בקורס תלמדו גם על תעודת הזהות של כל נכס, אישור זכויות במקרקעין. האישור מראה מיהו הבעלים החוקיים של הנכס, כמה זמן הנכס נמצא כבר בהשכרה, האם יש משכנתאות או שעבודים על הנכס. על היועצים להבין את כל תחום המשפט הקשור לנדל"ן. אצלנו במכללת אורין שפלט, אתם מקבלים הכשרה מקיפה בייעוץ משכנתאות ובכל הנושאים הנלווים הנדרשים.

### תכנון פיננסי נכון עבור המשכנתא

תכנון פיננסי עבור לקיחת משכנתא, מתבצע בצורה הדרגתית. קודם כל, לפני שניגשים לבנק לצורך קבלת ההלוואה, יש לשאול כמה שאלות מרכזיות. איך קובעים איזה סכום הוא הסכום המתאים להחזר החודשי? עלינו לשאול את עצמנו כמה הלקוח יכול לקחת וכמה תשלומים מתאימים עבורו.

בשביל לבצע את התכנון הפיננסי הנכון, יש לדבר עם הלקוח באופן פתוח על יכולות ההחזר שלו. בקורס תכנון משכנתאות, לומדים איך לגשת ללקוחות ולקנות את אמונם. הלקוח חייב להיות פתוח וכנה אתכם, בשביל לא להיקלע בעתיד למצב של אי יכולת להחזיר את ההלוואה.

קניית דירה מתבססת על שני פרמטרים מרכזיים, ההון העצמי של הלווה ויכולת ההחזר החודשית. עליכם לבדוק לעומק את ההון העצמי ולראות מהו הסכום המקסימאלי שהלקוח יכול להשקיע בהלוואה. ככל שההון העצמי גבוה יותר, ניתן לקחת משכנתא בתנאים טובים יותר. הסכום המינימלי עבור הון עצמי הוא 30% מגובה ההלוואה. הבנקים לא אוהבים לקחת סיכונים. לכן תנאי הפתיחה שלכם חייבים להיות טובים. הון עצמי הוא אחד הפרמטרים החשובים, אבל כמובן שיש עוד תנאים נדרשים. בסופו של דבר הבנק מסתכל על הכל בצורה מקיפה. כולל תוכניות לעתיד של בני הזוג והילדים.

במכללת אורין שפלוטר, אנחנו שמים דגש מיוחד על לימוד מקיף ומעמיק של כל התחומים הטכניים. בנוסף לכך אנחנו שמים דגש מרכזי על עבודה מול לקוחות, והתאמה של המשכנתא ללקוח. אנחנו מכשירים יועצי משכנתא מובילים שעוזרים לאלפי לקוחות מדי שנה.