



אלי הראל ואורן שלו מגלים את כל הסודות של תיקי משכנתא מורכבים ומסורבים

קורס מתקדם ייחודי ליועצים המעוניינים להתמחות בתיקי משכנתא מורכבים ובמשכנתאות למסורבים

תקציר:

אחת הסיבות המרכזיות שבגינן לקוחות פונים לקבלת יעוץ משכנתאות, היא סירוב לקבל משכנתא מאחד הבנקים או חשש לדחיה מהבנקים השונים. לקוחות רבים מבינים כי ללא יועץ לא יוכלו לקבל את המשכנתא המיוחלת מצד אחד, מצד שני ישנו מיעוט ביועצים מתמחים בתחום המשכנתאות המורכבות והמסורבים.

היתרונות בלעסוק בתת תחום זה הן רבות ונמנה את שלושת המרכזיות שבהן:

1. מייצר בידול מול יועצים אחרים
2. ממצב אתכם כאוטוריטות ומומחים בתחום
3. משמעותית הרבה יותר רווחי, כיוון שעל כל תיק גובים פי שניים או שלושה מתיק רגיל.

שלושת הסיבות המרכזיות שבגינן מסרבים הבנקים השונים לאשר משכנתאות ללקוחות הן:

1. מורכבויות בשיעבוד הנכס ואי שביעות רצון מאיכות הבטוחה
2. כתמים בדוחות האשראי של הלקוח והתנהלות שאינה מספיק איכותית מבחינה אשראית לאורך השנים
3. עסקה שאינה עומדת בתנאים הרגולטוריים כגון יחס החזר, שיעור מימון וכן הלאה.

אך כל אלה אינן גזרות גורל. ידע = כח = כסף.
ובאמצעות הידע שתלמדו בקורס, תדעו איך לאשר גם תיקים בעלי מורכבויות כאלה. תלמדו לבחון בעצמכם, ממש כמו מאשר בבנק. בין אם אתם מאמינים בתיק, או לא, יהיו לכם הכלים לשכנע את הבנק שכדאי לו לאשר את העסקה. מה שלא ניתן לאשר בבנקים – תלמדו כיצד לאשר במקורות חוץ בנקאיים כך שישרת את טובת הלקוח באופן מיטבי.

כמעט כמו קוסמים תלמדו להפוך – "לא" ל"כן"

מרצה הקורס

אלי הראל: אלי הוא רו"ח במקצועו ויועץ משכנתאות, מתמחה בתיקי משכנתאות מורכבים. מרצה ומשתף פעולה עם מאות יועצים בנושא על בסיס יומיומי. מייסד סירת פוקוס והמומחה מספר אחת למסורבים ומשכנתאות מורכבות בארץ

נושאי הקורס:

הנושאים בהם נעסוק בקורס בין היתר הם:



שיעורים 1-3: אישור לקוחות מסורבים מסיבות אשראיות:

בשלושת השיעורים נעמיק בעולם הלקוחות המורכבים ונלמד כיצד לקרוא דוחות אשראי, לנתח מצבים פיננסיים ולבנות תיקים שמאושרים בבנקים גם כשנראים מסובכים מלכתחילה. נתרגל זיהוי קשיים תזרימיים, תקשורת נכונה עם לקוחות מסורבים, שיפור דירוג אשראי והצגת הנתונים לבנקים בצורה שמגדילה את סיכויי האישור. בנוסף נלמד את הדגשים לעבודה מול הבנקים והגופים החוץ בנקאיים, שיטות תמחור, דוגמאות מהשטח ותהליכי עבודה שיועצים מצליחים משתמשים בהם כדי לפתוח את הדלת גם לתיקים שנראים אבודים.

שיעורים 4-5: אישור תיקים מורכבים רגולטורית:

בשיעורים אלו נלמד כיצד לנתח לעומק הכנסות מורכבות של לקוחות - עצמאים, חברות, מלגות וקצבאות - ולהפוך אותן לבסיס לפתרונות רגולטוריים שגם יועצים מנוסים לפעמים מפספסים. נעמיק בשימוש נכון בהכנסות משפחתיות, נחשף לכלים היצירתיים של הבנקים, חברות הביטוח והגופים החוץ בנקאיים, ונלמד איך להתגבר על חסמי מימון ולבנות פתרונות שאפשריים גם כשנראים בלתי אפשריים. נכיר אנשי קשר מקצועיים שעוזרים לאשר תיקים מורכבים, נלמד על משכנתאות עסקיות כפתרון משלים, ונעבוד על תרגולים ודוגמאות חיות מהשטח שממחישים איך לייצר פתרונות שמביאים לאישור עסקאות מסובכות.

שיעורים 6-8: אישור תיקים מורכבים מצד הביטחונות וסוגי תיקים שונים שנחשבים בגזרת המסורבים והמורכבים:

בשיעורים אלו נלמד איך לאשר משכנתאות גם במקרים מורכבים במיוחד - רכישה במושעא, נכסים בתמ"א ופינוי בינוי, עסקאות גירושין, גיל שלישי ורכישות מעמידר וחברות ממשלתיות. נבין איך לעבוד מול השמאים והבנקים, מה להגיש ומתי, ואיך להתגבר על חסמי רישום, הערות אזהרה ובעיות רגולטוריות. נעמיק בשימוש בהלוואות גישור, בשיפוצים ובהתאמות שונות שהבנקים מאפשרים כדי לפתור תיקים שנראים תקועים. בנוסף נלמד איך לנהל נכון את הצד המשפטי והביטחונות, וכיצד להתנהל מול אנשי קשר ייעודיים שמאשרים תיקים מורכבים בשטח.

בנוספים:

ליווי בתיק ראשון שלכם במהלך הקורס

הקלטות השיעורים ודוגמאות

השתתפות מרחוק במידת הצורך

חברות בסיירת פוקוס היועצים של פוקוס

אורך הקורס:

8 מפגשים של 3 שעות.

נשמח לעמוד לרשותכם בכל עת לקבלת פרטים נוספים אודות התוכנית, לברור והנחייה.

בברכה,

מוריה - 055-247-2715 | בתי - 055-292-9295

יועצות קורסים

“פוקוס-מרכז ידע למשכנתאות”