

**OVER
SEAS**

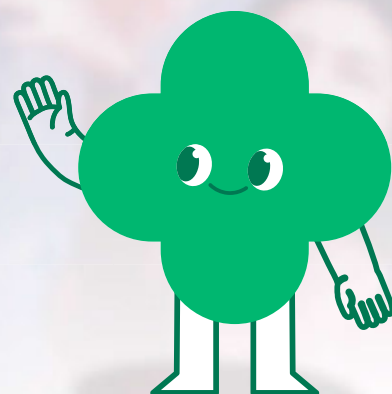
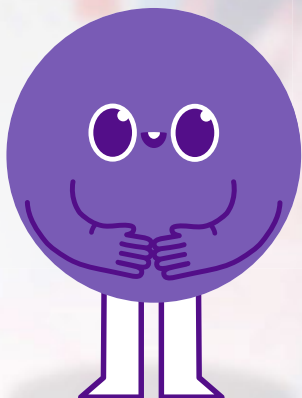
ברושורים לדוגמה 2024

search: byoverseas



תהליכים פרטניים עם אריאל

עוזר לאמנים ויוצרים להשתחרר
מתחושת תקיעות בחיים וביצירה



למה בחרתי לעבוד דווקא עם אמנים ויוצרים?

בחרתי לעבוד עם אמנים ויוצרים כי אני יוצר בעצמי.
אני מכיר מקרוב את התשוקה ליצירה,
והאתגרים הבלתי נמנעים שכל יוצר ואמן פוגשים בעקבותיה.

אני גם מכיר היטב את היכולת ה"סודית" של אמנים ויוצרים לברוא מציאות.

הצייר יודע שעם מכחול על קנבס הוא בורא ציור,
הכותב יודע שעם עיפרון על דף הוא בורא מילים, משפטים, סיפור;
השחקן בורא דמויות, הצלם בורא תמונות, הרקדן בורא ריקוד, ועוד.

בחרתי לעבוד דווקא עם יוצרים מהסיבה הפשוטה שיוצרים כבר יודעים כיצד לברוא.

**בתהליכים הפרטניים שלי
אני מלמד יוצרים להרחיב
את היכולות האלה
לכלל התחומים בחיים:**



לברוא שגשוג,
שלום וביטחון לנו
ולסובבים אותנו



לברוא חברויות,
חיי זוגיות
ומשפחה



לברוא אמנות



לברוא כסף

כיצד אני רואה יוצרים ויצירה?

כל אדם, במהותו, הוא יוצר.

בין אם הוא יוצר יצירת מופת אמנותית, פותר בעיה או פשוט מעצב את החוויות היומיומיות שלו.

יוצרים הם לא רק אמנים במובן המסורתי, אלא האדריכלים של המציאות שלהם.

ליוצרים יש את היכולת הייחודית לנצל את האנרגיה היצירתית של היקום, ולהפוך רעיונות לא מוחשיים לביטויים מוחשיים. תהליך זה אינו מוגבל לתחומי האמנות הפיזית אלא נפרס על כל היבטי החיים - בין אם זה צמיחה אישית, מערכות יחסים או מאמצים מקצועיים.

אני רואה את היצירה כדיאלוג מתמשך עם היקום, ריקוד שיתופי עם המקצבים הטבעיים של החיים.

פילוסופיה זו מוטבעת בגישה שלנו בסיפור חדש, ומנחה יוצרים להרחיב את הפוטנציאל שלהם ולהגדיר מחדש את גבולות הביטוי היצירתי שלהם.



תהליך פרטני מתאים ליוצרים ש:

- ✔ חשים תסכול מהפער בין הפוטנציאל שלהם לבין המציאות.
- ✔ מאמינים שאפשר לחולל שינוי אמיתי בחיים דרך כוח המחשבה והיצירה.
- ✔ מוכנים להתבונן פנימה ולשאול שאלות קשות על עצמם ועל תפיסת עולמם.
- ✔ סקרנים ללמוד ומחפשים השראה מאחרים הדומים להם.
- ✔ מעוניינים בכלים מעשיים ומיומנויות קונקרטיות שיובילו לתוצאות.
- ✔ מוכנים להכין שיעורי בית בין מפגש למפגש.



מה קורה בתהליך הליווי הפרטני?

בתהליך הליווי הפרטני אני פוגש את היוצר מדי שבוע "איפה שהוא נמצא" מבחינת הקשיים שלו בחיים וביצירה. המטרה היא לעזור לו לחיות את חייו בזרימה וליצור אמנות מתוך זרימה. על מנת לייצר זרימה שנינו מקשיבים כדי לזהות מה עוצר את הזרימה הזו. אילו סיפורים היוצר מספר על עולמו ויצירתו אשר מונעים ממנו ליצור את החיים והאמנות אותם הוא רוצה ליצור?

באמצעות דימויים מעולם היצירה האישי של היוצר, אני מלמד אותו לזהות מכשולים אלו ולשחרר אותם על ידי כתיבת סיפור חדש.

התהליך הינו דינאמי ומשתנה מאוד בהתאם לצרכיו ורצונותיו של כל יוצר שלוקח חלק בתהליך הפרטני של סיפור חדש. במהלך היצירה המשותפת שלנו נשתמש בכלים של מדיטציה, כתיבת לו"ז, טקסים, דמיון מודרך ועוד.



מחירים

מחיר מוזל ל- 4 פגישות ראשונות:
ש250 לפגישה

מחיר לכל פגישה לאחר מכן:
ש325 לפגישה


התשלום יתבצע בתחילת כל חודש עבור סך הפגישות של החודש הקודם



צרו איתנו קשר

עקבו אחרינו והישארו מעודכנים!

@NEWSTORYIL 

+972 54-632-2186 

מי אנחנו ומה זה סיפור חדש?

"סיפור חדש" החלה כסדנה קבוצתית שיצרנו באוגוסט 2022 במטרה להנגיש לחברים שלנו את ההבנה שניתן לברוא את המציאות כפי שאנחנו רוצים לראות אותה. התפיסה המקובלת בעולם המערבי היא שכדי שאדם יחווה הצלחה או אושר בחיים, הוא חייב להתאמץ, לשלם (בין אם זה בזמן, כסף או בריאות) ולעבוד קשה – וגם עם כל אלה הוא עלול לא להשיג את התוצאה שרצה. גם אנחנו חוונו ככה את המציאות. מגיל צעיר אריאל ראה את עצמו כיזם שעובד קשה, מגיע לתוצאות ומשלים על כך מחירים כבדים. אמנם אריאל חווה לעיתים תחושת סיפוק – אך זה היה נדיר ורוב הזמן הרגיש שהיה תקוע או במרדף בלתי נגמר. החל מגיל 17 אריאל התמודד עם דיכאון. הוא סחב את הקושי על גבו גם תוך כדי לימודים במכינת הטכניון בגיל 18, ולאחר מכן בעבודה קשה בשיווק ובמכירות מגיל 20 עד 22.

צפריד, באותו זמן בן 37, כבר חי את ההבנה שהמציאות היא נזילה ונשפכת לתוך הסיפורים שאנחנו מספרים על עצמינו ועל העולם. באותה תקופה צפריד כבר מספר סיפורים פשוטים על חייו ועל החיים של סביבתו – ומקבל מהיקום הצלחה, אושר ושפע ללא כל מאמץ או מאבק.

ביום ההולדת ה-23 של אריאל, דיברנו שוב על הצלחה, אושר ושפע. אריאל הביע את הרצון שלו להיות אדם מצליח ומאושר, אך יחד עם זאת סיפר על שלל הקשיים שמלווים אותו בדרך.

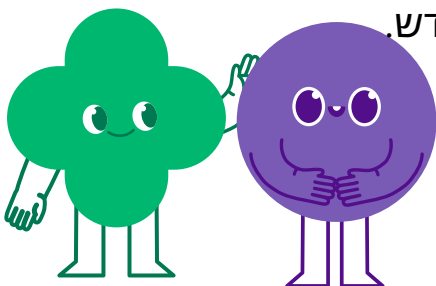
במהלך השיחה צפריד הסביר שניתן להגיע להצלחה שפע ואושר בקלות, ללא קשיים, גם אם כרגע זה המצב הנוכחי של אריאל. אריאל התקשה להאמין ואמר "הלואי וזה היה כל כך פשוט, זה נשמע טוב מדי מכדי להיות אמיתי".

צפריד ענה שהאמונה בסיפור ש"זה טוב מכדי להיות אמיתי" זה הדבר היחיד שעומד בינו לבין ההצלחה האדירה שהוא יכול לחוות.

מהרגע שאריאל הבין את מה שצפריד ניסה להסביר והחל ליישם את האמונה ב"סיפור החדש" חייו השתנו והחל לחוות את כל השפע שרצה.

ביום "סיפור חדש" היא קהילה להתפתחות אישית מודעת וללא מאמץ.

הערכים שלנו הם מיינדסט של התפתחות, אחריות אישית, הקשבה, קשיבות ואותנטיות עם נכונות להיות חשופים ופגיעים מתוך מקום שמייצר סיפור חדש.



אודות אריאל פסיקוב



אריאל פסיקוב
מייסד קהילת סיפור חדש

נולדתי בחיפה ב-1999 למשפחה של יוצאי ברית המועצות. מגיל צעיר ניגנתי בכינור ובגיטרה, ואהבתי לשיר. בגיל ההתבגרות יצאתי מהארון כביסקסואל והפכתי לטבעוני. התקשיתי עם השירות הצבאי ובסופו של דבר בחרתי שלא להתגייס. ניסיתי לעבוד בעמותה למען זכויות בעלי חיים אך לא הצלחתי להתקבל לשירות לאומי.

בגיל 19 התחלתי ללמוד במכינה קדם אקדמית של הטכניון אך לא המשכתי במסלול. עבדתי במכירות, התחלתי טיפול פסיכותרפיסטי וניסיתי כמה תחומים שונים. לאחר תקופה ארוכה של חיפוש עצמי, חוויתי פריצת דרך משמעותית בטיפול שלי. החלטתי ללמוד עבודה סוציאלית במטרה לעזור לאנשים אחרים לחוות את תחושת החופש שאני חווה היום. אני מאמין בכוחם של מוזיקה, סיפורים ויזמות לשחרר ולרומם את האדם. כיום היצירה שלי מתבטאת באירוח במסעדה הטבעונית שאני מאוד אוהב, שירה, נגינה וציור.



צפיר ריהן
מייסד קהילת סיפור חדש

אודות צפיר ריהן

גדלתי בחיפה השמרנית של שנות ה-90. מילדות ידעתי שאני הומו אך הסתרתי זאת שנים רבות מפחד התגובות. בגיל 15 התחלתי לנגן על גיטרה ומאז המוזיקה הייתה חלק בלתי נפרד מחיי. לא ראיתי את עצמי אז כמוזיקאי מקצועי, אבל האהבה למוזיקה הייתה תמיד שם. בגיל 25 יצאתי מהארון אך עדיין התקשיתי למצוא אהבה ותחושת שייכות. הקמתי סטארט-אפ טכנולוגי מוצלח, אך לא מצאתי סיפוק בעבודה. חוויתי דיכאון ובדידות עמוקים. בגיל 36 פניתי לאימון אישי ששינה את חיי. למדתי לאהוב ולקבל את עצמי, למצוא תקווה ולחלום על עתיד טוב יותר. יחד עם חברי הטוב אריאל הקמתי את "סיפור חדש" כדי לעזור לאחרים שמרגישים אבודים ובודדים כפי שהרגשתי בעבר. אני מאמין שכל אחד יכול לשנות את סיפור חייו לטובה. כיום אני די ג'יי ומפיק מוזיקלי, ולאחרונה הקמתי סטארטאפ חדש המייצר אמנות AI לייב - רספונסיבית.



קהילות סיפור חדש

מרחב להתפתחות אישית מודעת וללא מאמץ.

DESIGNED BY

OVERSEAS

**OVER
SEAS**

דוקטור פיננסים חוברת תדמית

search: byoverseas



הדרך שלכם ליציבות פיננסית

כי הבריאות הפיננסית שלכם
בראש סדר העדיפויות שלנו.



הכירו אותנו טוב יותר

שלמה, צבר ניסיון רב בתפקידי מפתח בבנק מזרחי טפחות, ואוריה, יועץ מומחה בתחום פתרונות המימון, חברו יחד כדי להקים את דוקטור פיננסים. מטרתם העיקרית היא להשתמש בידע ובניסיון שלהם כדי לסייע לאלפי משפחות ועסקים מדי שנה למצוא את הפתרונות הפיננסיים שמשרתים בראש ובראשונה את האינטרס שלהם.

”המקרה שלכם
המומחיות שלנו”

היתרונות שלנו:



כוח קניה מול גופי המימון

הידע והניסיון שצברנו לאורך השנים מאפשרים לנו להציע ללקוחותינו את הפתרונות הפיננסיים המתאימים והיעילים ביותר.



שירות אישי

אנחנו מבטיחים לתת שירות טוב יותר מכל אחד אחר בתחומנו. נסו אותנו.

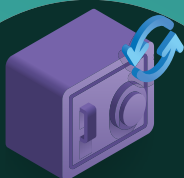


יצירתיות וחדשנות

בעולם המימון אין פתרון אחד שמתאים לכולם, לכן היכולת "לצאת מהקופסא" בכל פעם מחדש היא הכרחית.

דוקטור פיננסים מציע

מגוון רחב של שירותים הכוללים:



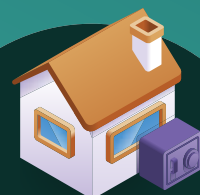
משכנתא הפוכה

גם בגיל השלישי, מנצלים את הנכס שלכם לקבלת מזומן לכל מטרה



איחוד חובות

פתרון שעתיד לייצר לכם עתיד כלכלי נוח הרבה יותר



ייעוץ משכנתא

מציאת המשכנתא שמשרתת את האינטרס שלך



משכנתא לשיפוץ

מאפשר קבלת מימון בפריסה רחבה למטרה הרחבה/שיפוץ



משכנתא למסורבי אשראי

תנו לנו את האפשרות להוכיח לכם שגם את השלילי נוכל להפוך לחיובי

אנו מחויבים לספק ללקוחותינו שירות מקצועי ואישי, תוך הבנת הצרכים של כל לווה.



המשימה שלנו

לאפשר לכל אווה לקבל
את פתרון האימון
הטוב ביותר עבורו
ולישון בסקט בייליה.

פנט

“המקרה שלכם המומחיות שלנו”

החזון שלנו

להגדיר מחדש את המונח מקצוענות בענף פתרונות המימון, וכן, גם לדאוג שהשירות שתקבלו ישאיר אותנו כאפשרות הראשונה והעדיפה עליכם בכל צומת פיננסית בחיים, שמימון הוא חלק בלתי נפרד ממנה.



סיפורי הצלחה ברונאים

להתחלה החדשה שלכם עם דוקטור פיננסים!



לצפייה

משכנתא הפוכה לכל מטרה



לצפייה

משכנתא לאיחוד הלוואות
וסגירת הוצאה לפועל



לצפייה

משכנתא לרכישה
מכונס נכסים

לקוחות כותבים עלינו

שירה מ. ירושלים

“אוריה מקסים, הוא מקצועי לאורך כל הדרך, מנדנד כשצריך, עד שהתשלום הראשון של המשכנתא לא יוצא הוא בקשר תמידי... אוריה אלוף!!!”



אלמוג ח. תל אביב

“ממליצה בחום!! שירות מדהים, בן אדם מדהים! והכי חשוב שהכסף הגיע אלי והרבה יותר ממהר ממה שחשבתי! תודה ענקית!”

אלי נ. חולון

“שמקצועיות ואנושיות נפגשים התוצאה חייבת להיות טובה. רוצה להגיד תודה לאוריה והצוות על האפשרות לחסוך כ”כ הרבה כסף בהלוואה אחת, על המודעות שפיתחנו בזכות התהליך והכי חשוב על שירות אנושי שנדיר למצוא. אנחנו את איש הקשר שלנו לענייני כספים מצאנו. תודה רבה!”

תומר א. יבנה

“מהרגע הראשון מזהים שמדובר באנשי מקצוע שהם קודם כל בני אדם. תודה גדולה לאוריה ולכל המעורבים על השירות והמקצועיות ואין לי ספק שניפגש שוב”

לוי אופקים

“אני שמח מאוד שפגשתי את אוריה חסר לי הוצאות חודשיות קרוב ל- 5500 ש"ח בן אדם ישר מקצועי בתחומו מדרגה ראשונה וברמה גבוה מאוד ממליץ מכל הלב!!!!”

דוראל י. פתח תקווה

“ממליץ בחום אוריה בחור זהב דאג לי למשכנתא בריביות פצצה בלי הרבה כאבי ראש רק להגיע לחתום זמין תמיד לכל בקשה הבנאדם תותחחח שירות ויחס מספר 1.”

נועם מ. גבעתיים

“אוריה מקצוען אמיתי, חביב, אמין וזמין תמיד. הקדים לי את התשלום באופן ניכר עקב שירות מילואים שלי והכסף נכנס במלואו ללא שום בעיה. אל תהססו!!!”

“ממליצה בחום! הסיפור אישי שלי התחיל לפני כחצי שנה ב"ה שקנינו בית תמורת שני נכסים שחשבנו למכור אותם מיידית... אבל השתבשו התוכניות ובאופן לא צפוי נתקענו בקשיים של מכירה מסיבות שונות. הבנו שאנחנו צריכים לפתור את הבעיה דרך אחרת על מנת לא להפסיד תשלום ראשוני ששילמנו עבור הנכס החדש פלוס כסף אם לא נצליח לגייס כספים עד תאריך מסוים. בנגד טייב לנו לתת את הכל הסכום הנדרש. הלחץ כספי היה עצום. התקשרתי לכמה חברות של "יועץ פיננסי" וקיבלתי הצעות מחיר מוגזמות נורא גבוהות, עד שהגעתי לחברה הנ"ל. קבלתי שירות טוב ביותר במחיר הגיוני וסביר. עבודה של צוות מקצועית מאוד. במסע של האיסוף מסמכים, המתנות וכל מיני דרישות בירוקרטיות של הבנקים, חברות ביטוח, שמאים היינו קרוב לחודשיים (עד אתמול). קבלנו שירות מעל הציפיות. המקרה שלנו היה מסובך ולא פשוט, אבל הצלחנו בשעה טובה ומוצלחת! חודה אישית ומיוחדת לאוריה! (איש מקסים עם הרבה סבלנות, ידע ויכולת שמצא פתרון לכל בעיה). לכל הצוות מאחלת המון הצלחה ולקוחות טובים ומרוצים!”

פנט

“המקרה שלכם המומחיות שלנו”





פרטי התקשרות



אתר האינטרנט

Doctor-Finance.co.il



דוא"ל

UDoctorFinance@gmail.com



טלפון

054-3011679

DESIGNED BY

**OVER
SEAS**

**OVER
SEAS**

חנללת מסלולים סילבוס

search: byoverseas

מכללת מסלולים 

דור היועצים הבא

קודס יועצי משכנתאות לקדיייה והשקעות בנדל"ן

מבית  קבוצת מסלולים

מכללת מסלולים



החלום הכי גדול של רוב הישראלים הינו לרכוש בית.

לצערנו, לרוב הגשמת החלום הזה היא לא כל כך פשוטה.
אחד הדברים הכי גדולים שעומדים בינינו לבין רכישה של בית -
זו המשכנתה.

מדובר בהלוואה גדולה שנפרסת להרבה שנים, וכל טעות קטנה
הופכת לגדולה בהרף עין.

זה לא חייב להיות ככה!

מטרת העל שלנו במסלולים היא להפוך את תהליך המשכנתה
לפשוט, יעיל ומשתלם עבור כל אזרח במדינת ישראל.

הדרך למטרה הזאת מתחילה במכללת מסלולים - הכשרת
יועצי המשכנתאות המקיפה והמובילה בישראל!

היי, זה דור נוימן - בעלים משותף של מכללת מסלולים.
תודה רבה שהתעניינת בהכשרת יועצי המשכנתאות שלנו!
יצרנו את החוברת הזאת בשבילך כדי שיהיה לך
קל יותר לעשות "שיעורי בית" ולהחליט אם ברצונך ללמוד
ייעוץ משכנתאות איתנו (ואולי גם להצטרף למשפחת מסלולים).

קריאה מהנה!



**"30 שנה נשלם על משכנתה, אבל לא
נעצור 30 דקות ביום ללמוד על זה?"**

זה הזמן שלך לקבל החלטות כלכליות טובות יותר בשבילך,
בשביל המשפחה שלך ובשביל הלקוחות שלך.



מי אנחנו?

קבוצת מסלולים הוקמה בכדי לשפר את הרווחה הפיננסית של משקי הבית בישראל. יצרנו מערכת מסונכרנת שפועלת בפריסה ארצית באמצעות טובי היועצים וטכנולוגיה מתקדמת. כל שירותי הייעוץ הפיננסי מאוגדים בבית אחד - הבית הפיננסי הראשון.

חברות שאנחנו עובדים איתן



בונים את ישראל

אשם



ארגון אלמנות ויתומי צה"ל

גל אלמגור קבוצה - מנסחת

קרנות השוטרים קודם כל בשבילך

ארגון המורים



תוכן עניינים

אודות קבוצת מסלולים



עולם המשכנתאות

עקרונות המימון



מסלולי משכנתה

אפיון הלווה



נכסים ובטחונות

סוגי עסקאות



בניית תמהילים

עבודה מול הבנקים



השקעות בנדל"ן

עוצמה לעסקים



עבודה מול לקוחות

סימולציות, תרגולים ומקרי בוחן



עולם המשכנתאות

מודול מספר 1

מה נלמד במודול?

המודול הזה מכיל את אבני הבסיס המרכזיות שעליהן התלמיד יבנה את הידע שלו על עולם המימון והנדל"ן. נלמד כיצד עובדת הדמוגרפיה בישראל, איך עובדת המערכת הבנקאית ולמה ייעוץ משכנתאות הוא המקצוע של המעניין ביותר שתוכלו ללמוד.

רשימת השיעורים במודול:

01. מבוא
02. המשק הישראלי
03. ענף הנדל"ן
04. מקבלי החלטות
05. בנק ישראל
06. מערכת הבנקאות
07. סוגי משכנתאות
08. רגולציה
09. ענף ייעוץ המשכנתאות הפרטי
10. מבחן סיכום
11. (בנוסף) מבחן העשרה



עקרונות המימון

מודול מספר #2

מה נלמד במודול?

נלמד הכל על עקרונות המימון - ריביות, אחוזי מימון, הלוואות וכדומה. מי שבא מתחום הפיננסים כנראה יראה הרבה דברים מוכרים, אבל כנראה גם יכיר אותם מזווית קצת אחרת. החדשים בתחום יבינו בפעם הראשונה מה באמת מסתתר מאחורי המושגים המוזכרים כל יום בעיתונים.

דשימת השיעורים במודול:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 01. מבוא | 10. אינפלציה |
| 02. ריביות | 11. גרייס חלקי |
| 03. מדדים | 12. גרייס מלא |
| 04. מדד תשומות הבנייה | 13. בלון |
| 05. עוגנים | 14. מדרגות מימון |
| 06. לוחות סילוקין | 15. סיכום |
| 07. קרן שווה | 16. מבחן סיכום |
| 08. שפיצר | 17. (בונוס) מבחן העשרה |
| 09. שפיצר או קרן שווה? | |



מסלולי משכנתה

מודול מספר #3

מה נלמד במודול?

במודול הזה נלמד על מסלולי המשכנתה השונים, אשר מהווים את הבסיס לתמהיל משכנתה איכותי אותה נבנה ללקוחותינו. נלמד על ההבדלים ביניהם, את היתרונות והחסרונות של כל מסלול ומתי להשתמש בכל אחד מהם כדי לנצל אותם לטובתינו.

רשימת השיעורים במודול:

- | | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| 01. מבוא | 11. מענקי מיקום |
| 02. ריביות קבועות | 12. דיור ציבורי |
| 03. עמלות פרעון | 13. הלוואות נוספות והלוואות גישור |
| 04. ריבית משתנה | 14. כ.א.ט ומסלול ירוק |
| 05. מסלול פריים | 15. EMI |
| 06. מסלול מטח | 16. מבחן סיכום |
| 07. מסלול מק"מ | 17. (בנוס) מבחן העשרה |
| 08. הטבות לזכאים | 18. (בנוס) השתלמות בנושא |
| 09. זכאות לרוכשי דירה ראשונה | הנחיות בנק ישראל |
| 10. מחשבון זכאות | |



אפיון הלווה

מודול מספר #4

מה נלמד במודול?

אילו הייתה משכנתה אחת אשר הייתה מתאימה באופן אוניברסלי לכל אזרח במדינת ישראל, לא היה צורך ביועצי משכנתאות. אבל אנחנו חיים במציאות בה כל משק בית שונה אחד מהשני, ועלינו בתור יועצי משכנתאות לאפיין את הפרופיל הפיננסי של הלקוחות שלנו, ולמצוא להם את ה"חליפה" שתתאים בצורה הטובה ביותר למידות שלהם. במודול הזה נבין מה הבנק בוחן כאשר אנו ניגשים אליו לראשונה עם בקשת המשכנתה שלנו.

רשימת השיעורים במודול:

- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| 01. מבוא | 16. (בונוס) השתלמות קריאת דוחות אשראי |
| 02. אפיון הלווה | 17. צרכים ותכנון עתידי |
| 03. זהות הלווה | 18. ליוויים נוספים וערבים |
| 04. אומדן כושר החזר | 19. ערב תומך |
| 05. שכיר | 20. ערב ממשכן |
| 06. עצמאי | 21. לווה נוסף |
| 07. בעל שליטה | 22. מסמכים נדרשים |
| 08. הכנסות | 23. (בונוס) צ'ק ליסט מסמכים נדרשים |
| 09. התחייבויות | 24. מבחן סיכום |
| 10. היסטוריה פיננסית | 25. (בונוס) מבחן העשרה |
| 11. עובר ושב | |
| 12. התנהלות משכנתה | |
| 13. נתוני אשראי | |
| 14. דוח ריכוז נתונים | |
| 15. חיווי אשראי | |



נכסים ובטחונות

מודול מספר #5

מה נלמד במודול?

שליטה בסוגיית הנכסים והביטחונות היא אחד הקריטריונים אשר מבדילים בין יועץ משכנתאות סטנדרטי ליועץ משכנתאות מומחה. מודול זה יבנה לתלמידים הבנה משפטית בכל הקשור למשכנתה של לקוחותיהם, וכמו כן יגע בבטחונות הנדרשים מטעם הבנק בכדי להשלים את עסקת המקרקעין ולקבל את המשכנתה.

רשימת השיעורים במודול:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 01. מבוא | 15. סעיפי השמאות |
| 02. בטחונות | 16. מיסוי מקרקעין |
| 03. סוגי רישום מקרקעין | 17. מס רכישה |
| 04. אופן הרישום | 18. מס שבח |
| 05. רשות מקרקעי ישראל | 19. מס שכירות |
| 06. אישור זכויות בנכס | 20. ביטוח מבנה |
| 07. אישור זכויות עם חברה משכנת | 21. רישום ואגרות |
| 08. מנהל אזרחי | 22. יפוי כוח נוטריוני |
| 09. הסתדרות הציונית | 23. רישום משכון בנכס |
| 10. לשכת רישום מקרקעין | 24. שטרות משכנתה |
| 11. נסח טאבו | 25. רישום הערת אזהרה ברכישת נכס |
| 12. נסח טאבו עם תת חלקה ומשכנת | 26. סיכום |
| 13. שיתוף במקרקעין | 27. מבחן סיכום |
| 14. סוגי שמאויות | 28. (בונוס) מבחן העשרה |



סוגי עסקאות

מודול מספר #6

מה נלמד במודול?

במודול זה נלמד איך להקים משכנתה לנכס חדש וקיים המתאימה לכל אחד מסוגי העסקאות השונים. לאורך השיעורים אנו נתעמק ונתח כיצד ניגשים לעסקה - בכל המובנים הרלוונטיים ולא רק בהיבט המימוני. לכל סוג עסקה יש מאפיינים שונים ומשכנתאות שונות. יועץ משכנתאות טוב יודע לעשות התאמה מושלמת בין סוג הלקוח, סוג העסקה וסוג הבנק המתאים.

דשימת השיעורים במודול:

- | | |
|------------------------------|---|
| 01. מבוא - נכס חדש | 17. רכישה מדיוור ציבורי |
| 02. תהליך לקיחת המשכנתה | 18. רכישה מכונס נכסים |
| 03. תכנון תקציב | 19. רכישה מתוך המשפחה |
| 04. אישור עקרוני | 20. רכישה מתוקף פסק דין |
| 05. בחירת נכס | 21. מבחן סיכום - נכס חדש |
| 06. תוכנית כלכלית | 22. מבוא - נכס קיים |
| 07. משא ומתן בין הבנקים | 23. הקפאת משכנתה |
| 08. בטחונות | 24. מחזור משכנתה |
| 09. חתימות | 25. משכנתה לשיפוצים |
| 10. ביצוע ומעקב תקופתי | 26. משכנתה להרחבה |
| 11. נכס חדש | 27. משכנתה לכל מטרה |
| 12. יד שנייה | 28. משכנתה לרכישת נכס להשקעה |
| 13. רכשית דירה מקבלן | 29. הלוואת גישור |
| 14. מחיר למשתכן | 30. משכנתה הפוכה |
| 15. בנייה עצמית | 31. מבחן סיכום |
| 16. סיפור מקרה - בנייה עצמית | 32. (בנוס) השתלמות משכנתאות חוץ בנקאיות |

בניית תמהילים

מודול מספר 7

מה נלמד במודול?

זהו הזמן לחבר את כל הידע לכדי בניית תמהיל משכנתה. בניית תמהיל הינו דבר אינדיבידואלי ובפרק זה נלמד את הכללים והעקרונות לבניית תמהיל משכנתה מושלם. במודול זה תלמדו גם להשתמש בתוכנת ייעוץ המשכנתאות לפי שיטת העבודה שלנו במסלולים.

רשימת השיעורים במודול:

01. בניית תמהילים מנצחים לכל עסקה
02. שימוש בתוכנת ייעוץ משכנתאות
03. איך בודקים משכנתאות קיימות וכדאיות למ
04. סימולציות להזנות של כל הבנקים
05. (בונוס) מדריך להוצאת דו"ח יתרות לסילוק
06. מבחן סיכום
07. (בונוס) מבחן העשרה



עבודה מול הבנקים

מודול מספר #8

מה נלמד במודול?

העבודה מול הבנקים היא אחד החלקים החשובים ביותר בעבודה של יועץ משכנתאות. בסופו של דבר, הבנקים הם הגופים שאיתם אנחנו הולכים לעבוד הכי הרבה - ולכן עלינו להבין איך הם חושבים, איך הם עובדים ואיך נוכל להשתמש בידע הזה כדי להוציא מהם את המיטב.

במודול הזה תלמדו כיצד לבנות מערכת יחסים חיובית עם הבנקים אשר תניב לכם וללקוחותיכם שירות טוב יותר, ריביות מצוינות, וגמישות בהעברת עסקאות לא סטנדרטיות.

רשימת השיעורים במודול:

01. מבוא

02. הבנקים בישראל וההבדלים המרכזיים ביניהם

03. תנאי משכנתה בבנקים

04. מערכת היחסים עם הבנק

05. משא ומתן - שיטת 4 השלבים

06. תקשורת עם הבנקים

07. בעיות נפוצות בהגשת מסמכים

08. בעיות נפוצות אחרי ההגשה

09. מבחן סיכום



השקעות בנדל"ן

מודול מספר #9

מה נלמד במודול?

יועץ משכנתאות טוב באמת יודע לא רק איך לקבל משכנתה מצויינת, אלא גם יודע איך לוודא שהלקוחות שלו עושים עסקה מצויינת. זכרו - קל להשיג משכנתה מצויינת לעסקה גרועה! בתור יועצי משכנתאות מומחים עלינו לדעת איך לבחון עסקת מקרקעין, איך לחשב תשואה, איך לרכוש נכס בלי הון עצמי - ובעיקר איך לדעת למנוף.

רשימת השיעורים במודול:

01. מבוא
02. חישוב תשואה
03. תשואה על הון עצמי
04. דירה מניבה להשקעה
05. דירה להשבחה
06. נכס מניב בחו"ל
07. קרקע חקלאית
08. קרקע למגורים
09. סיכום סוגי השקעות
10. מבחן סיכום
11. (בונוס) השתלמות עבודה עם מחשבון השקעות



עוצמה לעסקים

מודול מספר 10

מה נלמד במודול?

לאחר שרכשתם את כל הידע אשר יועץ משכנתאות צריך. הגיע הזמן שתלמדו להתנהל כעסק ולהרוויח מהמקצוע. פה תלמדו את עקרונות השיווק והמכירה ותקבלו את הכלים החשובים ביותר להתנהלות תקינה ויציבה של העסק שלכם בצורה הפרקטית והרחבה ביותר שקיימת היום בענף- כולל סודות מקצועיים ושיטות עבודה של חברת מסלולים אשר הגיעה להצלחה עם אלפי משפחות בשנים האחרונות.

רשימת השיעורים במודול:

01. עקרונות המכירה
02. תסריטי שיחה
03. תחקור מכירה
04. פתרון התנגדויות
05. שיתופי פעולה
06. 10 עקרונות לגבייה נכונה



עבודה מול לקוחות

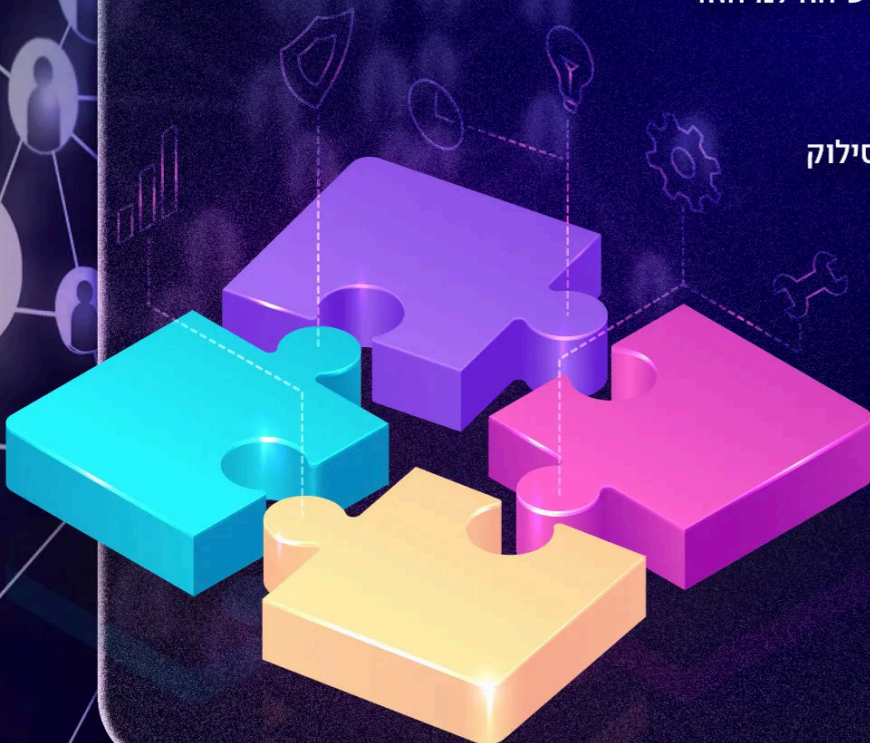
מודול מספר 11

מה נלמד במודול?

המציאות מרובת-המישורים שבה אנו פועלים מצריכה לא מעט אנרגיות ובאופן טבעי חלק מהדברים פשוט נופלים בין הכיסאות. אז איך בכל זאת שומרים על שליטה בלקוחות? המטרה המרכזית שלנו בקורס הזה היא להכשיר אתכם לגייס לקוחות מרוצים אחרי שקיבלו מכם ייעוץ משכנתאות איכותי.

רשימת השיעורים במודול:

01. דוגמה לשיחה ראשונית עם לקוח
02. מהלך פגישת ייעוץ משכנתאות
03. מה בודקים ביתרה? תסריט לשיחה למיחזור
04. דוגמה של הסכם התקשרות
05. 4 סרטוני שיווק לדוגמה
06. מדריך הוצאת דו"ח יתרות לסילוק
07. (בונוס) פודקאסט מכירות



סימולציות ומבחנים

מודול מספר 12

מה נלמד במודול?

כדי שהבוגרים שלנו תמיד יהיו מעודכנים - כל השתלמויות, העדכונים וחומרי החיזוק שאנחנו יוצרים בחברה עולים לקורס. כך תוכלו להשתמש בנסיגות והמסקנות שלנו כדי להיות היועצים הכי טובים בישראל!

רשימת השיעורים במודול:

01. כיצד להתכונן לסימולציות?
02. מבחני מקרה אמיתיים
03. הכנה לבחינה להתאחדות יועצי המשכנתא
04. מבחן סיכום





13 רשת

דור מופיע בערוץ 13

בראיון זה בערוץ 13, דור מסביר על מיחזור משכנתה, ולמה כדאי לעשות את המהלך הזה מדי תקופה. דור מציג בנוסף תמונת מצב עדכנית של שוק המשכנתאות כיום ומסביר למה חשוב להתייעץ איתנו רגע לפני שרגלכם דורכת בבנק.

מכללת מסלולים



דור היועצים הבא

מבית קבוצת מסלולים

בוגרי המכללה ממליצים עלינו



ישי בן-דב

"עשיתי קורס במקום אחר. אחר כך עשיתי את הקורס של מסלולים. הקורס מחולק טוב יותר ומסביר את הדברים היטב. בנוסף יש זמינות גבוהה של מענה. ממליץ בחום!"



ניצן קלר

"הגעתי לקורס של מסלולים לאחר שעשיתי קורס במכללה אחרת. הופתעתי לטובה מהקורס של מסלולים שהיה כמה רמות מעל. קורס שמקיף את כל מה שיועץ משכנתאות צריך לדעת. בנוסף, הקורס מתעדכן כל הזמן ועולים תכנים עדכניים."



שני טי

"באתי מתחום אחר לגמרי, וכל החומר והמושגים היו חדשים לגמרי, התמיכה של מסלולים בתהליך עזרה לי ממש להבין את החומר לעומק וידעתי שיש לי אוזן קשבת לכל אורך הדרך."