



סילבוס קורס

# המסלול ללימודי נדל"ן

# אודות המכללה

Israel Professional College

מכללת IPC עומדת בחזית המכללות בישראל ומציעה מתכונת לימודים היברידית חדשנית המשלבת לימודים מקוונים (און-ליין) ולימודים פרונטליים מעשיים הכוללים ליווי אישי צמוד.

מתכונת ייחודית זו מבטיחה לתלמידיה מסלול חדיש ומהיר לרכישת מקצוע מבוקש, וסוללת בפניהם דרך ישירה לקריירה מצליחה – החל מהיום הראשון ללימודים!

מכללת IPC מגדירה מחדש את משמעות המושג "קורסים מקצועיים" באמצעות פורמט לימודים היברידי חדשני ופורץ דרך, **הכולל לימודים מקוונים, ליווי אישי, סדנאות חוויתיות, סיורי שטח, כנסים, אירועים ותרגילים מתקדמים.**



## אודות הקורס

תחום הנדל"ן הוא אחד התחומים הגדולים והמשמעותיים במשק הישראלי ובעולם בכלל.

ענף הנדל"ן כולל בתוכו מגוון התמחויות ועיסוקים רווחים ומתגמלים מאוד. מטרת הקורס היא להכשיר מומחי נדל"ן בעלי מספר מיומנויות. אנשי נדל"ן שיכולים להצליח בכל נישה והתמחות בעלי ידע נרחב ומקצועי בכלל עולמות הנדל"ן.

המסלול נדל"ן של מכללת נחשב למקיף ולמקצועי בארץ – המסלול כולל מספר קורסים, בכל קורס תרכשו מיומנות והתמחות הנדרשת להצלחה במקצוע. המסלול כולל קורסי הכנה למבחני רשם המתווכים ואיגוד יועצי המשכנתאות.

### מבנה הקורס:

- קורס 1:** הכנה למבחני המתווכים
- קורס 2:** תיווך מעשי וייעוץ נדל"ן
- קורס 3:** קורס יעוץ משכנתאות
- קורס 4:** יזמות והשקעות נדל"ן

### מטרת הקורס:

- מטרת הקורס היא להקנות ידע רב ותעודות אשר יאפשרו לבוגר להרוויח משכורת ועמלות גבוהות כפי שנהוג בענף הנדל"ן במספר תחומים:
- ייעוץ נדל"ן – כשכיר בחברות בנייה וחברות ייעוץ השקעות נדל"ן
  - תיווך נדל"ן – כשכיר וכעצמאי בחברות תיווך נדל"ן בישראל
  - ייעוץ משכנתאות – כשכיר וכעצמאי בבנקים, חברות פיננסים וחברות לייעוץ משכנתא
  - יזם נדל"ן – כשכיר בחברות יזמיות וכיזם עצמאי במגוון דרכים

### מה כולל הקורס?

- מערכת למידה טכנולוגית הכוללת ששיעורים דיגיטליים מוקלטים באיכות 4K
- ליווי אישי ותמיכה מצד הצוות המקצועי
- מחלקת השמה לעבודה – סיוע בהשמה לעבודה
- מערך תרגול דיגיטלי מתקדם ומשוכלל
- פרקטיקה מעשית כוללת סימולציות, הדרכות והכשרות פרקטיות לעבודה בשטח
- גישה למחשבון משכנתא מקיף ומשוכלל

## למי מיועד הקורס?

- לחסרי רקע בתחום הנדל"ן המבקשים להשתלב בתחום המבוקש כשכירים בחברות, ארגונים ובנקים
- למבקשים לעבור הסבה מקצועית כדי לשפר את הכנסתם וגם למחפשים מקצוע נוסף להכנסה נוספת
- למעוניינים להיות עצמאיים בתחום ללא תקרת הכנסה, בתחום פוטנציאל בעל שוק אדיר
- למעוניינים ליזום עסקאות ופרויקטים בנדל"ן ללא הון עצמאי ולהרוויח בענק

## מה תעשו בסיום ההכשרה?

- שכירים בתחום הנדל"ן - ייעוץ נדל"ן, תיווך נדל"ן, ייעוץ משכנתאות, מנהל יזמות, יועץ השקעות ועוד..
- עצמאי בתחום הנדל"ן - מתווך נדל"ן עצמאי, יועץ משכנתאות עצמאי
- יזמות בנדל"ן - יזום והוצאה לפועל של עסקאות נדל"ן ללא הון עצמי, עסקאות אקזיט, תמ"א 38, פליכים, גיוס משקיעים ועוד..
- יצירת הכנסה נוספת - תלמדו לייצר הכנסה נוספת מתחום הנדל"ן במספר דרכים

## מנהל מקצועי:

**עופר מזור** - יזם ומרצה נדל"ן עם 30 שנות ניסיון בתחום ועם רזומה של אלפי עסקאות נדל"ן מצליחות מאחוריו מכל הסוגים, עסקאות אקזיט, שכירויות משנה, ליווי משקיעים ועוד.



## סגל המרצים:

**עו"ד טלי דדון** - מומחית במקרקעין ונדל"ן



**משה כהן** - מומחה בתיווך נדל"ן



**עו"ד ניקול חוגי** - מומחית במקרקעין ונדל"ן



**אוריאן ביטון** - מומחית בנדל"ן



**אילן מזרחי** - מומחה משכנתאות ופיננסים



**צור כהן** - מומחה משכנתאות



## קורס הכנה למבחני המתווכים

**מרצה:** טלי דדון

- חוק תכנון ובנייה
- חוק מיסוי מקרקעין
- חוק העונשין
- חוק רישוי עסקים
- חוק מקרקעי ישראל
- חוק הוצאה לפועל
- שמאי מקרקעין וחוק הירושה
- עקרונות ומושגי יסוד

### 2. פסקי דין לבחינה

- פס"ד 1-10
- פס"ד - 11-15
- פס"ד 16-25
- פס"ד - 26-33
- פס"ד 34-42
- פס"ד 43-53
- פס"ד 54-65

### 3. טיפים והנחיות לפני הבחינה

- טיפים והנחיות

### 1. הכנה למבחן המתווכים

- מבוא
- חוק המתווכים (א)
- חוק המתווכים (ב)
- חוק המתווכים (ג)
- חוק הגנת הצרכן (א)
- חוק הגנת הצרכן (ב)
- חוק החוזים (א)
- חוק החוזים (ב)
- חוק החוזים (ג)
- חוק החוזים (ד)
- חוק החוזים - פיצויים
- חוק החוזים - חוזים אחידים
- חוק המקרקעין (א)
- חוק המקרקעין (ב)
- חוק המקרקעין (ג)
- חוק המכר
- חוק הגנת הדייר (א)
- חוק הגנת הדייר (ב)

## קורס תיווך מעשי וייעוץ נדל"ן

**מרצה:** משה כהן

- רושם ראשוני
- איך לגרום ללקוח להגיע למשרד
- אסטרטגיות לגיוס נכס
- מה בעל הנכס רוצה?
- שאילת שאלות
- שפת גוף
- התנגדויות לבלעדיות

- יצירת עסקאות תיווך
- נדל"ן
- שיחת הטלפון הראשונה - א
- שיחת הטלפון הראשונה - ב
- תהליך המכירה
- רכישת אמון הלקוח
- טיפול בהתנגדויות
- בלעדיות

## קורס הכנה למבחני יעוץ משכנתאות

**מרצה:** אילן מזרחי

### פרק 1 - מבוא ומושגים בתחום המשכנתאות

- ערך נוכחי
- ערך עתידי
- ריבית נומינלית
- ריבית ריאלית
- חישוב ערך עתידי

### פרק 2 - חישובי ערך נוכחי

- חישוב ערך נוכחי
- חישוב הצמדה וריבית ריאלית

### פרק 3 - המוצר הפיננסי

- המוצר משכנתא
- סוגי הלוואות
- תנאים לקבלת משכנתא
- חישובים מהירים לאחוז מימון
- מה עושים כשחסר הון עצמי

### פרק 4 - מושגי יסוד במשכנתאות

- מדד המחירים לצרכן
- עמלת פירעון מוקדם ותחנות יציאה
- מסלולי משכנתא וסוגי ריבית
- תובנות ותרגול

### פרק 5 - לוחות סילוקין

- שפיצר
- קרן שווה
- השוואה בין שפיצר לקרן שווה
- החזר משכנתא- גרייס, גרייס חלקי, גרייס מלא
- בלון וסוגי עוגנים

### פרק 6 - אישורים, שמאות וסוגי עסקאות

- אישור עקרוני, שמאות וביטוח משכנתא
- סוגי עסקאות
- בלון וסוגי עוגנים

### פרק 7 - מחזור משכנתא

- מיחזור משכנתא

### פרק 8 - הלוואת זכאות

- הלוואת זכאות

### פרק 9 - משכנתא הפוכה

- משכנתא הפוכה
- דו"ח ריכוז נתונים
- אישור רואה חשבון
- משכנתא הפוכה - ריכוז נתונים

### פרק 10 - מכירת משכנתא

- התנגדויות מכירה
- איך לא לפשל מול הלקוח
- שיתופי פעולה עסקיים

### פרק 11 - מחיר למשתכן

- תעודת זכאות לחסר דירה

### פרק 12 - פרקטיקה מעשית - סימולציות

- היכרות ראשונה
- יקר לי
- יש לי חבר שעובד בתחום
- אל תלחץ עלי
- הצעת מחיר
- המתחרה עולה פחות
- זוג מתווכח

## קורס יזמות והשקעות נדלן

**מרצים:** עופר מזר וניקול חוגי

### 1. הכרות ובחירת שוק נדל"ן לביצוע עסקאות

- מטרות הקורס
- מה זה נדל"ן?
- טבלת נתונים
- מודיעין בנדל"ן

### 2. איך לקנות דירה פחות ממחיר השוק?

- את הרווח עושים בקניה!
- דירות נטושות

### 3. משא ומתן אפקטיבי בקניית ומכירת נכסים

- משא ומתן
- כללי יסוד
- שפת גוף
- תסריט עבודה

### 4. בדיקת הנכס לפני קנייה סופית

- בדיקת הנכס
- זיכרון דברים
- משכנתא ומינוף

### 5. השכרת הנכס

- משכיר ושוכר
- חוק שכירות הוגנת
- שוכר איכותי
- פרסום הנכס

### 6. פליפ בנכס קיים

- פליפ בנכס קיים
- בניין משותף
- דגמאות

### 7. עסקאות נדל"ן

- חשיבה יצירתית
- ניהול הנכס
- תרגילים א'
- תרגילים ב'
- תרגילים ג' - ישום חשיבה יצירתית

### 8. שכירויות משנה

- שכירויות משנה
- חוזה
- הזדמנויות בשכירות משנה
- שכירות לטווח קצר

### 9. בניית חוסן מנטלי בעבודה בנדל"ן

- חוסן נפשי
- תשוקה להצלחה
- הרגלים

### 10. ליווי משקיעים

- להיות מלווה משקיעים ולעשות מהידע כסף
- ליווי משקיעים
- סדר פעולות
- תמחור
- הסכם לדוגמה

## 11. הזדמנויות בהתחדשות עירונית

- התחדשות עירונית
- השלבים בתהליך
- הגנת הדיירים
- דיאלוג ואמון

## 12. חוק השכירות והשאלה

- מבוא לחוק השכירות והשאלה
- החוק תקופת הקורונה
- דמי השכירות

## 13. דירות יד ראשונה

- מושגים חשובים בתחום
- יתרונות וחסרונות בעסקאות יד ראשונה
- הסכם קבלני
- שכר טרחה וחוק הפיצויים
- השפעת הקורונה


## 14. דיור בר השגה

- דיור בהישג יד על כל היבטיו
- פירוט ההליך
- הסכם של יזם מול רוכש
- היבטים חשובים בין יזם לרוכש
- דיור בהישג יד בתקופת הקורונה
- יזמים וקבלנים בתקופת הקורונה





077-2760060  support@ipc.co.il  IPC - Israel Professional College 

כנפי נשרים 13, בית ענבר, י-ם 

[ipc.co.il](http://ipc.co.il)