

يا هلا والله بعائالتنا الشابة والطموحة.. عادة صباح الأحد يكون ثقيل دم، وزحمة طريق الخبر تخلی الواحد يتمنى لو إنه لسه في إجازة. بس عيسى اليوم غير! اليوم عيسى قايم من النوم وهو يحس إن حلم "بيت العمر" بدأ يتحول من مجرد سوالف قبل النوم إلى خطة حقيقة على أرض الواقع.

## قصة العدد: "سمة" .. الصندوق الأسود اللي يفتح لنا الأبواب!

صباح الأحد، الساعة 6:35 صباحاً. بدرية مشغولة تلبس حمد ملابس المدرسة، ونوره تحاول تقنعها إنها تبي تأخذ لعبتها معها للروضة. أما عيسى، فجالس يشرب قهوته، وهو بيتسم لجواله.

بدرية: ما شاء الله عليك يا عيسى، وش هالحماس؟ أول مرة أشوفك مستانس على دوام الأحد!  
عيسى: والله يا أم حمد، من بعد مكالمة الأستاذ توفيق الشمس وأنا أحس إننا مسكتنا أول طرف الخيط. الرجال فاهم، وكلامه يطمئن. قررت اليوم أبدأ معه أول خطوة رسمية.

بمجرد ما ركب عيسى سيارته، شبك البلوتون، واتصل على الأستاذ توفيق:

عيسى: هلا والله أستاذ توفيق، صباحك الله بالخير. أبشرك، اشتراك في النشرة البريدية وقررت العدد الأول، وبصراحة حمستوني زيادة!

توفيق: يا هلا والله بالمهندس عيسى، صباح النور والسرور. هذا الخبر اللي يفتح النفس! دامك جاهز، خلنا نبدأ بالأمور الأساسية. موضوع له علاقة بالقرورووش. تذكر يوم تكلمنا عن التخطيط المالي؟ أول خطوة نبي نسويها هي إنه أحنا نشوف (تقريرك الائتماني من سمة).

عيسى: سمة؟ والله يا أستاذ توفيق إني شايل همها. أخاف تطلع لي مفاجآت من أيام الجامعة أو فواتير قديمة ناسيها.

## لينش عيسى متدمس لصباح الأحد؟ ولينش تقرير سمة؟



**أولاً (المعلومات الشخصية وملخص عام ودرجة التقييم الائتماني):** وهذا فيه بياناتك الأساسية، اسمك، وهويتك، وتفاصيل التواصل معك. وملخص المنتجات المسجلة، ودرجة التقييم هي عبارة عن رقم من 300 إلى 850.

ثم القسم التالي (تفاصيل الالتزامات والتعثرات): وهذا هو (مربيط الفرس). يوضح تعثراتك في المنتجات التمويلية، والتعثرات عند شركات الخدمات مثل (الاتصالات والماء والكهرباء). والأهم من هذا كله، إن التقرير يوضح لو فيه شيكات مرتجعة أو قرارات تنفيذ صادرة من المحكمة، سواء كنت أنت العميل الرئيسي أو حتى (كفيل) لشخص ثانٍ. يعني أحياناً المرجلاة والفنزعتات اللي مو في محلها، تأثر على قرضك، بس شتسو؟ أمرك لله.

ثـم (الاستعلامات واللاحظات): لما تقوم البنك وغيرها بالاستعلام عنك، يتم تسجيلها هنا، وإذا يوجد عليك ملاحظات أيضاً يتم تسجيلها هنا. وفي نهاية التقرير، فيه مفاتيح رموز لحالات السداد: هـذه الرموز هي اللي تفسـر حالة كل منتج، والبنـك قد يستخدمـها عـشـان يتـخذ قـرارـه الـائـتمـاني النـهائي.

عـيسـى: يعني حتى فـاتـورـة الجـوال لو ما سـدـدـتها تـطلعـ فيـ سـمـة؟  
تـوفـيقـ: بـالـضـبـطـ! أيـ تـعـثـرـ معـ شـرـكـاتـ الخـدـمـاتـ المسـجـلـةـ فيـ سـمـةـ يـظـهـرـ هناـ فيـ التـقـرـيرـ، وـيـؤـثـرـ عـلـيـ تقـيـيـمـكـ.

## درجة التقييم الائتماني

تـوفـيقـ: بـسـ خـلـنـا نـرـجـعـ لأـهـمـ نقطـةـ يـطـالـعـ فيهاـ البنـكـ، وهـيـ (درـجةـ التـقـيـيـمـ الـائـتمـانيـ).

عـيسـىـ: قـصـدـكـ الرـقـمـ الليـ منـ 300ـ إـلـىـ 850ـ؟ـ أناـ تقـيـيـمـيـ طـالـعـ 637ـ..ـ هـذاـ زـينـ وـلـاشـينـ؟ـ

تـوفـيقـ: سـؤـالـ جـوـهـريـ! شـفـ هـالـحـسـبـةـ البـسيـطـةـ:  
منـ 300ـ إـلـىـ 500ـ: هـذـاـ تقـيـيـمـ (مـتدـنيـ). البنـكـ يـشـوـفـكـ مـخـاطـرـةـ عـالـيـةـ، وـمـمـكـنـ يـرـفـضـ طـلـبـكـ أـوـ يـفـرـضـ عـلـيـكـ شـرـوـطـ قـاسـيـةـ.  
منـ 500ـ إـلـىـ 700ـ: هـذـاـ تقـيـيـمـ (مـتوـسـطـ إـلـىـ جـيدـ). أـنـتـ فيـ السـلـيـمـ، بـسـ فـيـهـ مـجـالـ كـبـيرـ لـلـتـحـسـينـ. درـجـتـكـ (637)ـ تـعـتـبرـ جـيـدةـ، بـسـ نـيـ نـرـفـعـهـ فـوـقـ الـ750ـ عـشـانـ نـتـدـلـلـ عـلـىـ البنـكـ وـنـأخذـ أـقـلـ هـامـشـ رـبـحـ.

فـوـقـ 750ـ إـلـىـ 850ـ: هـذـاـ (الـدـرـجـةـ الـكـامـلـةـ) أـوـ الـجـدـارـةـ الـائـتمـانـيـةـ العـالـيـةـ. هـنـاـ البنـكـ هـيـ الليـ تـرـكـضـ وـرـاكـ وـتـعـطـيـكـ أـفـضـلـ العـروـضـ.

عـيسـىـ: وكـيـفـ أـرـفـعـ درـجـتـيـ؟ـ وـشـ الليـ نـزـلـهـاـ لـ637ـ؟ـ  
تـوفـيقـ: تـقـرـيرـكـ يـوـضـعـ إنـ عـنـدـكـ بـطاـقـةـ اـئـتمـانـيـةـ، وـسـدـادـكـ فيـهاـ

## وقفة تأمل: ليـشـ "ـسـمـةـ"ـ هـيـ مـفـتـاحـ بـيـتـ العـمـرـ؟ـ

كـثـيرـ مـنـ العـائـلـاتـ تـخـافـ مـنـ كـلـمـةـ "ـسـمـةـ"ـ، بـسـ الحـقـيقـةـ إـنـ التـقـرـيرـ الـائـتمـانـيـ هوـ يـمـثـلـ "ـهـوـيـتـكـ المـالـيـةـ"ـ عـنـدـ البنـوـكـ.

- **الشفافية:** تـعـرـفـ وـشـ لـكـ وـوـشـ عـلـيـكـ بـالـضـبـطـ.
- **القدرة الشرائية:** التـقـرـيرـ يـحدـدـ كـمـ يـقـدـرـ البنـكـ يـعـطـيـكـ تـموـيلـ دونـ مـاـ تـرـهـقـ مـيزـانـيـتـكـ.
- **تصحيح المسار:** إـذـاـ فـيـهـ تـعـثـرـاتـ قـديـمةـ، رـاحـ نـسـاعـدـكـ تـعـرـفـ كـيـفـ تـعـمـلـ لـهـاـ "ـتـسوـيـةـ"ـ وـتـعـدـلـ وـضـعـكـ قـبـلـ مـاـ تـقـدـمـ عـلـىـ القـرـضـ العـقـارـيـ.

**تـوفـيقـ:** لـاـ تـشـيلـ هـمـ، صـحـيـحـ أـنـ تـقـرـيرـ سـمـةـ مـهـمـ جـداـ فيـ مـوـضـوعـ الـقـرـضـ، وـلـكـنـهـ مـوـ بـعـبـعـ، فـالـتـقـرـيرـ هوـ مـجـدـ مـرـأـةـ لـوـضـعـكـ المـالـيـ. أـبـيـكـ تـدـخـلـ الـحـيـنـ عـلـىـ تـطـبـيقـ سـمـةـ، وـتـسـتـخـرـجـ التـقـرـيرـ، وـتـرـسـلـهـ لـيـ عـلـىـ الإـيمـيلـ. أـنـاـ بـرـاجـعـهـ بـدـقـةـ، وـأـشـوـفـ نـقـاطـ الـقـوـةـ وـالـضـعـفـ، وـالـيـوـمـ الـمـسـاءـ نـتـقـابـلـ فـيـ مـكـتـبـ الـمـؤـسـسـةـ فـيـ الدـمـامـ، وـنـشـرـ كـلـ شـيـ بالـتـفـصـيلـ.

## مـعـلـومـةـ نـظـامـيـةـ عـلـىـ الطـاـبـيرـ

حسبـ لـوـائـجـ البنـكـ المـرـكـزـيـ السـعـودـيـ (ـسـاماـ)، يـحقـ لـكـ الـحـصـولـ عـلـىـ تـقـرـيرـ اـئـتمـانـيـ وـاحـدـ مـجـانـيـ مـنـ "ـسـمـةـ".  
استـفـيدـ مـنـهـ!

## فيـ مـكـتـبـ "ـبـيـتـ العـمـرـ"ـ: فكـ شـفـرـةـ سـمـةـ

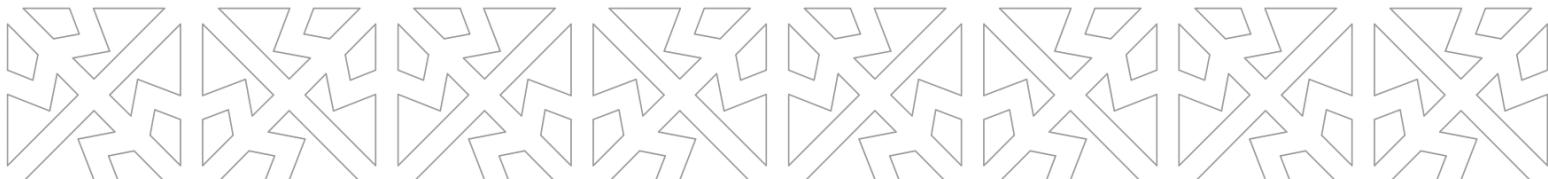
فيـ المـسـاءـ، السـاعـةـ 7:00ـ مـسـاءـ، عـيسـىـ يـدـخـلـ مـكـتـبـ الـمـؤـسـسـةـ، وـتـوفـيقـ يـسـتـقـبـلـهـ بـاـبـتـسـامـتـهـ الـمـعـتـادـ. التـقـرـيرـ الـائـتمـانـيـ كانـ مـطـبـوعـ عـلـىـ الطـاـوـلـةـ، وـعـلـيـهـ شـوـيـةـ شـخـابـيـطـ، وـجـنـبـهـ فـنـجـالـ قـهـوةـ عـرـبـيـ.

تـوفـيقـ: حـيـاـكـ اللـهـ ياـ مـهـنـدـسـ عـيسـىـ. قـرـيـتـ تـقـرـيرـكـ الـائـتمـانـيـ بـدـقـةـ، وـأـبـشـرـكـ، الـبـدـاـيـةـ مـطـمـئـنـةـ، بـسـ خـلـيـنـاـ نـفـكـ هـالـرـمـوزـ مـعـ بـعـضـ، عـشـانـ يـصـيـرـ عـنـدـكـ فـكـرـةـ وـشـ الليـ يـشـوـفـهـ البنـكـ لـمـاـ يـفـتحـ مـلـفـكـ.

عـيسـىـ: وـالـلـهـ ياـ أـسـتـاذـ تـوفـيقـ، الـورـقـ كـثـيرـ وـالـرـمـوزـ تـلـخـبـطـ. وـشـ أـهـمـ شـيـ لـازـمـ أـرـكـزـ عـلـيـهـ؟ـ

تـوفـيقـ: شـفـ ياـ الـغـالـيـ، التـقـرـيرـ الـائـتمـانـيـ هوـ (ـهـوـيـتـكـ المـالـيـةـ)،

وـهـوـ مـقـسـمـ لـعـدـةـ أـجـزـاءـ رـئـيـسـيـةـ لـازـمـ تـفـهـمـهـاـ:





# سؤال خبير بيت العمر

في كل عدد راح نحاول نجاوب على سؤال حول بيت العمر.

## سؤال العدد

يا خبير، هل وجود اسمي في سمة يعني إني ممنوع من القرض العقاري؟

## إجابة الخبرير

يا هلا بيك..

أبدًا! كلنا أسماءنا موجودة في سمة، إذا كان عندنا حساب بنكي أو حتى فاتورة جوال. وجود اسمك في سمة بحد ذاته لا يمنعك من القرض العقاري أو القرض الشخصي أو الحصول على بطاقة ائتمانية. في الواقع إن اللي يهم هو حالة السجل (هل أنت مسجل كـ“متاخر” أم لا).

فالمشكلة مو في وجود الاسم، المشكلة في “التأخر”. وقد يرفض البنك إقراضك أو قد يطلب ضمانات أعلى. وحتى لو فيه تتعذر تقدر تعالجه بالسداد، وتنتظر فترة “تحديث البيانات” وبعدها يتحسن احتمال الموافقة بعد تحديث التقرير، وتقدر تقدم على قرض بيتك وأنت مرتاح.

**عندك سؤال محيرك؟ أرسل لنا سؤالك على الإيميل، وبنجاوبك في العدد القادم!**

منتظم، بس (نسبة الاستخدام) عالية. يعني أنت مستخدم 90% من الحد الائتماني للبطاقة، وهذا يعطي إشارة للبنك إنك طفران (مضغوط مالياً). فنصيحتي لك: قفل جزء من مدینونية البطاقة، ولا تستخدم أكثر من 30% من حدتها، وبتشوف درجتك تقفز في التحديث الجاي.

عيسي: معلومات ذهبية! يعني سمة مو بس عشان يعرفون ديوني، هي أداة تخليني أتفاوض بقوة.

توفيق: بالضبط! تقرير (ملم) وهذا الاسم الرسمي للتقرير، ولكن الناس تعرفه باسم شركة سمة، الجميل فيه إنه يعطيك فرصة تراجع كل معلومة، ولو فيه خطأ أو معلومة قديمة ما تحدثت، تقدر ترفع (اعتراض) وتعديلها.

ذكر يا أخي عيسي، إن التاريخ الائتماني الجيد يعني دفع الأقساط في وقتها، وعدم تراكم الديون، ومراجعة التقرير كل فترة .

## وتش الخطة



في العدد الجاي، بنغوص أكثر في “التحليل المالي”. بنشوف كيف عيسي بدأ يحلل قدرته المالية الفعلية، ويدرس استقراره المالي، ويحسب نسبة عبء المديونية، كل هذا عشان يتتأكد إن القسط ما يضيق عليه حياته. بنتعلم مع بعض كيف نقدر قابلية السداد ونقيم المخاطر المحتملة قبل ما نوقع على أي التزام طويل الأمد. موضوع دسم ومهم لكل عائلة!

هل استخرجت تقريرك من سمة؟ إذا تبينا نساعدك في قراءته وتحليله مثل ما سوينا مع عيسي، تواصل معنا على:

[client.success@foreverhomehunt.sa](mailto:client.success@foreverhomehunt.sa)

التقييم الائتماني

637 آخر تقييم

300 850

متوسط

**المعايير المساهمة في التقييم**

- تاريخ إنشاء بعض المنتجات الائتمانية منذ تاسيسها
- تاريخ إنشاء بعض البطاقات منذ تاسيسها

MOLIM Score - Powered By FICO

# كيف أشتراك في النشرة



سهل جدا

هذا الرابط راح يوديك إلى موقعنا على الإنترنت.. بس حط  
أسمك وإيميلك، واضغط اشتراك، وفالك التوفيق ومنزل مبارك.

<https://foreverhomehunt.sa/>

وتقدرؤن تابعون قناتنا على يوتوب



مؤسسة البحث عن بيت العمر  
رفيقك في رحلتك إلى  
الاستقرار في بيت العمر.

ال سعودية - المنطقة الشرقية - الدمام

وزارة التجارة، الرقم الوطني الموحد  
1200046669 الهيئة العامة للعقارات، رخصة فال

+ 966 - 534 - 232 - 799

ForeverHomeHunt.sa  
Client.Success@ForeverHomeHunt.sa



**إخلاء المسئولية:** توفر مؤسسة البحث عن بيت العمر (المؤسسة) هذا العمل (بمجمله وجزئياته والأعمال المرتبطة به ومنها موقع البحث عن بيت العمر ForeverHomeHunt.sa) للجميع بصفة عامة، وقد يستخدمه الباحثون عن بيت العمر أو المستثمرون في المنتجات العقارية، أو المختصون في إدارة الاستثمارات الذين هم على دراية بأعمال إدارة الاستثمارات والتحديات التي تواجهها، أو المتخصصون في الفقه الإسلامي والمعاملات المالية والشرعية، أو حتى غير المتخصصين في المجالات الأخرى الذين يرغبون في الاطلاع والمعرفة. ولا تحمل المؤسسة أو أي طرف ثالث مشارك في إعداد أو جمع المعلومات الموضوعة فيه أي ضمانات إلى أقصى حد يسمح به القانون. وتتخلى المؤسسة بموجب إخلاء المسئولية هذا عن كافة الضمانات الضمنية، بما في ذلك ضمانات صلاحية المعلومات لغرض معين. ولا يتحمل المعد في أي حال من الأحوال أي مسؤولية تتعلق بأي ضرر مباشر أو غير مباشر (بما في ذلك خسارة الأرباح) التي تحدث نتيجة لاستخدام المعلومات. ولا تضمن المؤسسة عند توفيرها لهذا العمل، أن أي من المعلومات الواردة فيه أنها دقيقة، وأنها ستبقى كذلك، أو أن استخدام المعلومات سيضمن صحة أي إجراء يتخذ بناءً على المعلومات المضمنة في هذه العمل. ولا يعد هذا العمل بأي حال من الأحوال توصية لدعم أي قرار بالاستثمار أو تقديم المشورة بخصوصه. وباستثناء ما يسمح به القانون، لا يمكن استنساخ أو إرسال أي جزء من هذا العمل عن طريق أي أسلوب أو وسيلة دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤسسة.

