



قصة العدد: جلسة مصارحة والتزام طويل

كانت الساعة 10 بالليل، حمد ونوره ناموا، والهدوء عمّ الشقة. عيسى جالس ومعاه الآلة الحاسبة ودفتر ملاحظات، وبدرية جنبه ببيالة الشاهي المخدر، بس ملامحها ما كانت توحى بالراحة.

عيسى: بدرية، تذكرين لما شفنا تقرير سمة الأسبوع الماضي؟ الحمد لله سجلنا الائتماني ممتاز، وهذا يعطينا إشارة خضرة نبدأ.

بدرية، ساكتة وما ترد، ويواصل عيسى: بس الحين لازم نحسبها صرح.. الراتب والحمد لله زين، وبدعم سكني وقرض عقاري، نقدر نجيب الفلة اللي في بالتنا في الخبر قريب من الشركة اللي

هل "البيت" يستأهل نربط الحزام 25 سنة؟

يا هلا والله بكل عائلة سعودية تحلم ببيت يلهمها، وبكل شاب وشابة في بداية مشوار رحلة البحث عن بيت العمر. في العدد الماضي، راجعنا مع عيسى تقريره الائتماني من سمة وتأكدنا إن سجله نظيف وما فيه تعثرات، واليوم بندخل في العميق.. بندخل في لغة الأرقام والتحليل المالي الجاد.

بدرية تفاعلت مباشرةً: فعلاً أستاذ توفيق. أنا خايفه نوقع على ورقة اليوم، وندفع ثمنها بعد عشر سنين لما حمد يحتاج دورات تقوية أو نورة تحتاج مصاريف جامعة. أنا أبي بيت يلمنا، بس ما أبي بيت (يختنقنا) مالياً.

توفيق: كلامك من ذهب. عشان كذا، إحنا ما نعتمد بس على كلام البنك. البنك يشوف (راتبك)، إحنا نشوف (حياتكم كعائلة). خليني أشرح لك كيف نحسبها بطريقة بسيطة نسميها التخفيض لدخل الإجهاد Stress Income.

التفت الأستاذ توفيق للشاشة وبدأ يكتب أرقامهم. توفيق: أنتم دخلكم سوا 30,500 ريال. البنك ممكن يعطيكم قرض بقسط يصل لـ 10 أو 20 ألف ريال. ما عندهم مشكلة. طبعاً هذي مجرد توقعات، وراح نتأكد من هالأرقام لما نطلب موافقة مبدئية من البنك ووجهات التمويل.

توفيق يواصل: لكن إحنا بنسوی حرکة ذکیة، بنعتبر إن دخلكم هو 24,400 ريال بس (يعني خصمنا 20% كأمان). ليش؟ عشان الـ 6,000 ريال اللي خصمناها هذه هي "صندوق الطوارئ"، وصندوق مستقبل حمد ونورة". هي اللي بتغطي سفراتكم، وتؤمنهم الطبي الإضافي، ومصاريفهم اللي بتكبر معاهم، سنة بعد سنة.

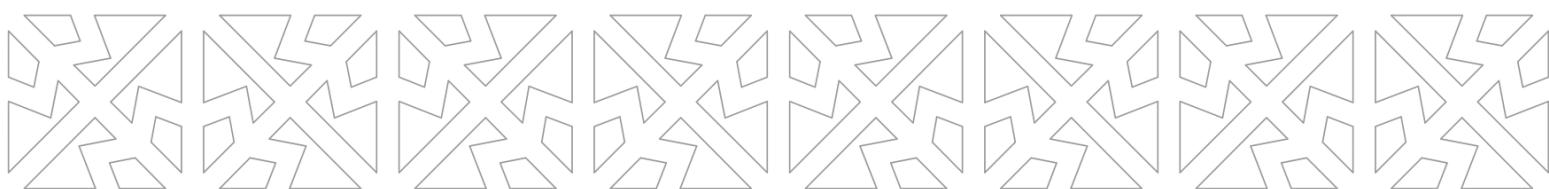
أشغل فيها، وأنتي تنقلين من المدرسة اللي في الدمام إلى مدرسة في الخبر.

بدرية (بصوت هادي ولكن فيه قلق): يا عيسى، سمة تقول إننا نقدر نفترض، بس ما تقول لنا كيف بنعيش. فكرت في الـ 25 سنة الجاية؟ حمد الحين في ثالث ابتدائي، بكرة بي جامعة.. نورة حلمها تصير طبيبة. هل بنقدر نعيش "حياة" وإننا ندفع أكثر من نص الراتب للبنك؟ أنا ما أبي عيالي ينحرمون من جودة الحياة عشان جدران وسفق. لازم نعيد حساباتنا، وأنا أفضل نروح مع بعض لمؤسسة البحث عن بيت العمر ونستشيرهم.

في مكتب "البحث عن بيت العمر" لغة الأرقام

استقبلهم الأستاذ توفيق الشمس بابتسامة هادئة، لاحظ قلق بدرية وهي تمسك شنطتها بقوة، كأنها تتمسك بطرق نجاة، فبدأ الكلام معها مباشرةً.

توفيق: أستاذة بدرية، واضح إن بالك مشغول بحمد ونورة أكثر من الرخام والواجهات، وهذا هو التفكير الصح. البيت وسيلة للاستقرار، مو غایة تخلينا نعيش في قلق.





وتش

الخطة

في العدد الجاي: برامج الدعم.. وهل عيسى وبدرية يستحقون الدعم الحكومي؟ وبعد ما رسمنا "خطة الأمان" وحدتنا الميزانية اللي تريحنا في موضوع القرض، جاء وقت نعرف إذا كانوا يستحقون الدعم الحكومي. بنزففهم وهم يقدمون طلتهم على تطبيق سكني للتأكد من استحقاق الدعم، ونتعرف على البرامج المتعددة للدعم، وأي منها يناسب عائلة عيسى، كل هذا قبل التقديم على البنوك. هذه الخطوة هي اللي بتخلّي عيسى وبدرية يحددون خياراتهم قبل يدخلون السوق. لا تفوتك تفاصيل برامج الدعم وبعض التفاصيل اللي تلخص لكم أحياناً!

هل حسبت أهليتك المالية؟ إذا تبينا نساعدك في مراجعة بياناتك المالية وتحليلها مثل ما سوينا مع عيسى وبدرية، تواصل معنا على: Client.Success@foreverhomehunt.sa



سؤال خبير

بيت العمر

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

سؤال العدد

يا خبير، ليش أخصم 20% من دخلي وأنا أصلاً محتاج كل ريال عشان أجيب بيت أحلامي؟ أنا أعتبر هذا تضييق على نفسي؟

إجابة الخبر

يا هلا بيـك.. بالعكس، هذا هو "التوسيع" الحقيقي! تضييقك على نفسك اليوم افتراضياً بنسبة 20%， يحميك من تضييق حقيقي وإيجاري مستقبلاً. الحياة فيها متغيرات، ومصاريف الأطفال تزيد، والتضخم، أو حتى رغبة العائلة في تغيير نمط الحياة. الـ 20% هذه هي "وسادة الأمان" اللي تخلّيك تستمتع ببيتك وأنت واثق إنك ما راح تضطر تبيع سيارتك أو تلغّي سفرة عائلية عشان تسدد القسط.

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

عيسى: يعني إحنا نخطط على أساس إننا (أقل غنى) من اللي إحنا عليه فعلياً؟

توفيق: بالضبط، صح عليك يا مهندس عيسى! هذا هو الأمان. والحين نطبق معيار (نسبة عبء المديونية - DBR)، وبكل بساطة هو: كم بيأخذ القسط من الدخل حقنا؟ طبعاً الدخل المخفض. فلو القسط العقاري مع قسط السيارة أخذ أكثر من نص الـ 24,400، هنا نقول (وقفوا وعيدوا النظر، هذا البيت بيجهدكم).

بدرية (بدأت ترتاح): يعني لو مشينا على هالحساب، بنقدر نضمن إن فيه مبلغ دائم موجود لعيال؟

توفيق: أكيد، ومبلغ للطوابع لا سمح الله. الـ 20% اللي شلنها هي اللي بتخلّي حمد يكمل دراسته اللي يحبها، ونوره تصير طيبة وهي مرتاحة. إحنا نبّي "بيت العمر" اللي راح يكون مكان للذكريات الحلوة، مو مكان نحسب فيه الريال قبل ما نصرفه على عيالنا. وبناءً على هالأرقام، بنبحث عن بيت قسطه ما يتجاوز 7,500 ريال، وهذا بيخلّي عندكم فائض مريح جداً.

عيسى: الله يريح قلبك يا أستاذ توفيق مثل ما ريحتنا، الحين الصورة وضحت. كنت أحسب إن الشطارة إبني آخذ أكبر قرض ممكن، بس الحين عرفت إن الشطارة إبني آخذ القرض اللي يخلّيفي أنم وأنا مرتاح.

الخلاصة: قرارات عيسى وبدرية

طلعوا من المكتب وهم يحسون إن الحمل خف. مو لأنهم لقوا البيت، تو الناس، بس لأنهم لقوا (الخطة) اللي تحمي عيالهم ومستقبلهم. بعد ما شافوا الأرقام بوضوح، اتفقوا على:

- الالتزام بمعيار DBR آمن: بحيث لا يتجاوز القسط العقاري 7,500 ريال لضمان جودة حياة الأطفال ومواجهة الطوارئ.
- البحث عن منتجات ذكية: التركيز على التأمين هاوس أو الشقق الواسعة التي تحقق جودة الحياة دون إجهاد مالي.
- شوي بعيد بس أرخص: التنازل عن فكرة أحياء وسط الخبر، والتوجه للضواحي.
- الاستفادة من تقرير سمة: الحفاظ على السجل الائتماني نظيفاً للحصول على أفضل عروض التمويل.
- دخل الإجهاد Stress Income: التخطيط على أساس 80% من الدخل فقط.
- الأولوية للإنسان: البيت يخدم العائلة، مو العائلة تخدم البيت.



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



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.

