



## قصة العدد: هل أنت مدعوم؟

تذكرون، عيسى وبدرية، عائلة سعودية شابة، عيسى مهندس وبدرية معلمة، وعندهم ولدان، حمد ونورة. كان هدفهم هو شراء بيتهم الأول في حي اليرموك في الخبر، قريب من الشركة التي يشتغل فيها عيسى. كانت الخطوة الأولى هي تحديد سقف الميزانية التي ما يضغط عليهم مادياً، والآن، لازم يعرفون بالضبط وش الخيارات المتاحة لهم لتمويل هذا البيت، خصوصاً مع وجود برامج الدعم الحكومي.

## حسم الخيارات.. بين الدعم والتمويل

يا هلا والله بكل عائلة سعودية تحلم ببيت يلمّها، وبكل شاب وشابة في بداية مشوار رحلة البحث عن بيت العمر. بعد ما أن قضينا العدد الماضي نرسم خطة الأمان وتحديد الميزانية التي تخلي عائلة عيسى تعيش مرتاحة، اللحين صار الوقت إنهم يخطون الخطوة الأهم: كيف يمولون بيت العمر؟

## مكالمة سريعة: موعد على "زووم"

في صباح يوم خميس، اتصل عيسى بالأستاذ توفيق، في مؤسسة "البحث عن بيت العمر"، بشأن يرتبون الخطوة الجاية.

**عيسى:** صباح الخير أستاذ توفيق، كيف حالك؟

**توفيق:** يا هلا بالمهندس عيسى، صباح النور. بخير ونعمة، اللهم لك الحمد، أنت والأهل والأولاد إن شاء الله أموركم طيبة؟

**عيسى:** كلنا بخير، الله يسلمك. كنا متحمسين نكمل مشوارنا، بعد ما حسمنا موضوع ترتيب الميزانية، قلنا نشوف وش الخطوة اللي بعدها بخصوص التمويل والدعم الحكومي.

**توفيق:** ممتاز، حماسكم هذا هو اللي بيوصلكم للهدف. أنا حالياً مسافر للرياض عشان أحضر معرض سيتي سكيب، وأقدم ورشة عمل حول رحلة البحث عن بيت العمر. بس ما يمنع نحدد موعد اجتماع على زووم اليوم العصر، الساعة أربع، عشان ما نوقف المشوار. جهزوا أسئلتكم وخلي الأستاذة بدرية تكون معنا.

**عيسى:** تمام يا أستاذ توفيق، العصر مناسب جداً. ننتظرك.

## اجتماع زووم: حسم الخيارات

في تمام الساعة الرابعة عصرًا، بدأ اجتماع زووم بين الأستاذ توفيق وعيسى وبدرية .

**توفيق:** حياكم الله مهندس عيسى وأستاذة بدرية، بعد ما رتبنا الميزانية ورسمنا خطة الأمان، والحين جاء وقت الجد: كيف نمول بيت العمر؟ فيه ثلاث مسارات رئيسية ممكن أي مشتري أنه يمشي فيها، وكل مسار له إيجابياته وسلبياته.

### المسار الأول: الشراء النقدي بالكامل

**توفيق:** المسار الأول هو الأسهل والأسرع: الشراء النقدي بالكامل. تدفع قيمة العقار كاش، وتصير المالك مباشرة بدون أي التزامات تمويلية.

### معلومة على الطير: الشراء النقدي

الشراء النقدي يعني التملك الفوري والابتعاد عن أي تكاليف تمويلية (أرباح). لكنه يتطلب سيولة ضخمة، وقد يكون تجميداً لجزء كبير من ثروة العائلة.

هذا الخيار مثالي للي عندهم مدخرات كبيرة تغطي قيمة البيت بالكامل. لكن في حالتكم، وحالة أغلب الشباب، هذا الخيار مو مطروح حالياً.

**عيسى:** صحيح.. أتفق معك تماماً.

### المسار الثاني: الاعتماد الكامل على التمويل

**توفيق:** المسار الثاني هو الاعتماد الكامل على التمويل العقاري والشخصي. يعني تاخذ قرض يغطي قيمة البيت بالكامل، وتدفع أقساط شهرية للبنك. هذا الخيار يخليكم تملكون البيت بسرعة، لكنه مكلف جداً على المدى الطويل. نسبة الأرباح بتكون عالية، ولفترة طويلة، وبتضغط على ميزانية الأسرة بشكل كبير، وهذا اللي كنا نبغي نتجنبه في خطة الأمان.

**بدرية:** صحيح، زي ما اتفقنا الأسبوع الماضي، ما نبغي نشغل كل حياتنا عشان ندفع أقساط. نبغي نكون مرتاحين، والعيال يعيشون حياة متوازنة، وأهم شيء دراستهم ما تتأثر.

### المسار الثالث: الموازنة الذكية

**توفيق:** وهنا نجي للمسار الثالث، وهو الموازنة الذكية بين مدخراتكم (اللي تحت البلاطة)، والدعم الحكومي، والتمويل من البنوك. هذا المسار هو اللي بيحقق لكم أعلى قيمة مقابل المبلغ اللي بتدفعونه، ويقلل التكلفة الإجمالية للبيت.

**عيسى:** هذا اللي نبغاه بالضبط يا أستاذ توفيق. ولكن كيف نقدر نستفيد من الدعم الحكومي؟

**توفيق:** الدولة، ممثلة في برنامج (سكني) وصندوق التنمية العقارية، تقدم دعم مالي ممتاز للمواطنين اللي يشتركون بيتهم الأول. أهم دعم لازم تركزون عليه هو باقة الدعم المقدم (الدعم الفوري غير المسترد). هذا الدعم، مهندس عيسى وأستاذة بدرية، يعتبر دفعة مقدمة جيدة من الدولة. تخيلوا لو حصلتموا على الـ 150 ألف ريال، كم بتوفرون من الأرباح على مدى 20 سنة؟ مبلغ كبير!

### معلومة نظامية: حول باقة الدعم المقدم

باقة الدعم المقدم هي مبلغ مالي غير مسترد، يتراوح بين 100 ألف و 150 ألف ريال سعودي، يُمنح للمستفيدين المؤهلين من برنامج (سكني) عند توقيع عقد التمويل العقاري. هذا المبلغ يقلل من أصل مبلغ القرض، وبالتالي يقلل من الأرباح الإجمالية اللي بتدفعونها للبنك. هذا الدعم يفرق كثير في تخفيف العبء المالي عليكم.



## سؤال خبير بيت العمر

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

### سؤال العدد

يا خبير، بعد ما تحدد العائلة استحقاقها للدعم الحكومي (سكني) وتعرف قيمة الدعم الفوري (100 ألف أو 150 ألف ريال)، وش هي الخطوة العملية التالية التي لازم يعملونها؟ وهل لازم يبدؤون يبحثون عن البيت على طول؟

### إجابة الخبير

يا هلا بك.. هذا السؤال يمس صلب الموضوع (الموازنة الذكية) اللي تكلمنا عنها في هذا العدد.

أدري أنكم متحمسين أنكم تشوفون البيوت الجديدة، وتحلمون بتوزيع الغرف، وين بتخطون الأثاث، والألعاب، وتختلفون على موقف السيارة، ولكن الإجابة المختصرة هي: الأولى التفاوض مع البنوك أولاً، وبذكاء.

الحصول على (الموافقة المبدئية) من البنك شيء مهم. فقبل ما تضيعون وقتكم في معاينة بيوت قد تكون خارج قدرتكم الشرائية، أو بالعكس ربما تكون أقل مما تستطيعون ترتيبه من التمويل، أو قد يكون عندكم مشكلة في التمويل أصلاً وتوقف الموضوع تماماً أو تأخذك إلى مسار آخر، فالموافقة المبدئية هي البداية الصحيحة.

هناك تفاصيل كثيرة في رحلة البحث عن بيت العمر، وسنتابعها خلال الأعداد القادمة، فتابعونا وشجعوا من تحبون وتعتقدون أن هذه النشرة مفيدة لهم بالاشتراك.

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

## الخطوة الحاسمة: التحقق من الاستحقاق

**توفيق:** الآن، عشان نقدر نحدد بالضبط كم سيكون التمويل اللي تحتاجونه، لازم نعرف كم قيمة الدعم اللي تستحقونها. وهذا يرجع لمصفوفة الدعم المحدثة اللي تعتمد على دخلكم الشهري.

**عيسى:** ما فهمت؟ أيش هالمصفوفة؟

**توفيق:** لا بأس، (تفاصيل المصفوفة في العدد القادم)، ولكن الخطوة الجاية هي إنكم تسجلون في تطبيق (سكني) وتطلبون التحقق من حالة الاستحقاق. التطبيق بيعطيكم النتيجة فوراً، وبناءً عليها نقدر نحسب التمويل المتبقي ونبدأ رحلة البحث عن البيت اللي يناسب ميزانيتكم الجديدة.

**بدرية:** يعني لما نسجل في (سكني)، نشوف كم بيطلع لنا الدعم؟

**توفيق:** بالضبط. سجلوا، وخذوا لقطة شاشة Screenshot لنتيجة الاستحقاق، ونتقابل الأسبوع الجاي، في مكتبنا بالدمام، عشان نبدأ مرحلة مشتركة بين البحث عن البيت في السوق والموافقة المبدئية من البنوك.

**عيسى:** تمام يا أستاذ توفيق، مشكور. كذا الصورة صارت أوضح بكثير. نشوفك في الدمام إن شاء الله.

## وتل

## الخطوة



في العدد الجاي، راح نراجع مصفوفة الدعم والخيارات الموجودة فيها.

البعض يعتقد أن المصفوفة شوي معقدة، ولكن بنحاول نبسط الأمور. وعموماً تطبيق سكني يقوم بالتدقيقات المطلوبة والحسبة كلها، ويطلع لك بالنتيجة. وأموركم طيبة إن شاء الله.

هل حسبت أهليتك المالية؟ إذا تبينا نساعدك في مراجعة بياناتك المالية وتحليلها مثل ما سويها مع عيسى وبدرية، تواصل معنا على:

Client.Success@foreverhomehunt.sa





## كيف أنتترك في النشرة

سهل جدا

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

السعودية - المنطقة الشرقية - الدمام

وزارة التجارة، الرقم الوطني الموحد 7052760597  
الهيئة العامة للعقار، رخصة فال 1200046669

① 799 - 232 - 534 - 966 +

ForeverHomeHunt.sa  
Client.Success@ForeverHomeHunt.sa

وتقدرون تابعون قناتنا على يوتيوب



**إخلاء المسؤولية:** 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 تتحمل المؤسسة أو أي طرف ثالث مشارك في إعداد أو جمع المعلومات الموضوعية فيه أي ضمانات إلى أقصى حد يسمح به القانون. وتتخلى المؤسسة بموجب إخلاء المسؤولية 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. وبإستثناء 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.



توفيق السمس