

# التمويل ومخاطر المنتجات

للتحويل الشخصي والعقاري إيجابيات وسلبيات كأي منتج ائتماني آخر، ومن العوامل التي تحدد ذلك: احتياجك المالي والعقاري، ومدى حكمة إدارتك للاقتراض. فالتأخر في السداد أو عدم سداد الأقساط الشهرية على سبيل المثال له تأثير سلبي على سجلك الائتماني، حيث من شأن ذلك أن يقلل من درجة الائتمان الخاصة بك، وقد تحدد درجة الائتمان المنخفضة من حصولك على تسهيلات ائتمانية في المستقبل.

## التمويل الشخصي

فيما يلي بعض النصائح المهمة قبل الحصول على تمويل شخصي:

- تجنب الاستفسارات الائتمانية أو قلة منها قدر الإمكان، لتفادي التأثير السلبي لهذه الاستفسارات على سجلك الائتماني.
- راجع بحذر سيولتك المادية الحالية والمستقبلية بالإضافة إلى التزاماتك بحذر، ثم قرر نوع التمويل والمبلغ المناسب لاحتياجاتك الحالية لتجنب التسبب في عسر مادي مستقبلاً -لا قدر الله-.
- اطلب مبلغ التمويل الذي يناسب احتياجك الحقيقي، والذي يناسب قدرتك على السداد شهرياً.
- تأكد من قراءة الشروط والأحكام الخاصة بالتمويل وفهمها، واطلب من موظف البنك أن يشرحها لك في حال عدم فهمها.
- تأكد من استلام نسخة من عقود التمويل بعد توقيعها.
- قبل اتخاذ قرار الحصول على تمويل شخصي، يفضل أن تدرس تقريرك الائتماني لمعرفة التزاماتك المالية الحالية. حيث تساعدك مراجعة تقريرك الائتماني على فهم مدى احتياجك للحصول على تمويل، وكيفية تأثير التمويل على وضعك المالي في الوقت الراهن أو على المدى الطويل.



## مخاطر متعلقة ببعض منتجات التمويل الشخصي: تمويل مرابحة الأسهم

من المهم مراعاة مخاطر تذبذب أسعار السهم خلال مرحلة التمويل، حيث قد يؤثر ذلك على تمويلك تأثيراً سلبياً في حال انخفاض قيمة السهم -لا قدر الله-. ويعتبر مراعاة هذه المخاطر من مسؤوليتك.

## التمويل العقاري:

فيما يلي بعض النصائح المهمة قبل الحصول على تمويل عقاري:

- اختر العقار المناسب الذي يلئم احتياجاتك العائلية.
- يمكنك الاستفادة من المستشار العقاري لمعرفة تفاصيل بنود العقد والاستفسار عن البنود غير الواضحة.
- يمكنك أخذ الاستشارة المالية والقانونية من أي مصدر تثق به خارج نطاق البنك.
- استفد من خاصية السداد المبكر وخصم جزء من الأرباح.
- اختر منتج التمويل العقاري المناسب لاحتياجاتك واحتياجات عائلتك.
- تجنب الاستفسارات الائتمانية أو قلل منها قدر الإمكان، لتفادي التأثير السلبي لهذه الاستفسارات على سجلك الائتماني.
- راجع متطلباتك بحذر قبل اتخاذ قرار طلب تمويل طويل الأجل.
- راجع بحذر سيولتك المادية الحالية والمستقبلية بالإضافة إلى التزاماتك بحذر، ثم قرر نوع التمويل والمبلغ المناسب لاحتياجاتك الحالية لتجنب التسبب في عسر مادي مستقبلاً -لا قدر الله-.
- اطلب مبلغ التمويل الذي يناسب احتياجاتك الحقيقي، والذي يناسب قدرتك على السداد شهرياً.



- تأكد من قراءة الشروط والأحكام الخاصة بالتمويل وفهمها، واطلب من موظف البنك أن يشرحها لك في حال عدم فهمها.
- تأكد من استلام نسخة من عقود التمويل بعد توقيعها.
- قبل اتخاذ قرار الحصول على تمويل عقاري، يفضل أن تدرس تقريرك الائتماني لمعرفة التزاماتك المالية الحالية. حيث تساعدك مراجعة تقريرك الائتماني على فهم مدى احتياجك للحصول على تمويل، وكيفية تأثير التمويل على وضعك المالي في الوقت الراهن أو على المدى الطويل.
- في حال طلب أحد منتجات صندوق التنمية العقاري، سيتحقق البنك من أهليتك لدى قائمة عملاء صندوق التنمية العقاري، وتقع عليك مسؤولية تحديث معلوماتك

### مخاطر متعلقة ببعض بمنتجات التمويل العقاري: تمويل البناء الذاتي

يقدم لك تمويل البناء الذاتي مفتاح بناء بيت أحلامك بتفاصيلك ورغباتك. ولكن من المهم مراعاة مخاطر تأخير المقاول في البناء -لا قدر الله- والتي قد تؤدي إلى تأخير تسليم البنك للدفعات. إن أي تعاقد بينك وبين المقاول يقع ضمن مسؤولياتك، وليس للبنك علاقة بالتعاقد مع المقاول.

### تمويل وحده تحت الإنشاء (البيع على الخارطة):

بدعم من صندوق التنمية العقارية ومشاريع التطوير في وزارة الإسكان، يقدم منتج (البيع على الخارطة) تمويلك لشراء وحدة تحت الإنشاء، ولكن من المهم مراعاة أي تأخيرات إنشائية غير مرئية للمطور العقاري -لا قدر الله-، حيث تقع عليك مسؤولية ما يترتب على ذلك التأخير. وإن أي تعاقد بينك وبين المطور العقاري يقع ضمن مسؤولياتك، وليس للبنك علاقة بالتعاقد مع المطور العقاري.

## تمويل بيت الأمانة بصيغة المرابحة:

اقتناء منزلك خطوة مهمة في حياتك ويجب أن تتخذها بحذر. وكما هو الحال في أي منزل، قد تتواجد عيوب إنشائية -لا قدر الله- ومن ضمن مسؤولياتك معرفة هذه العيوب في الوقت الحالي ومستقبلاً.