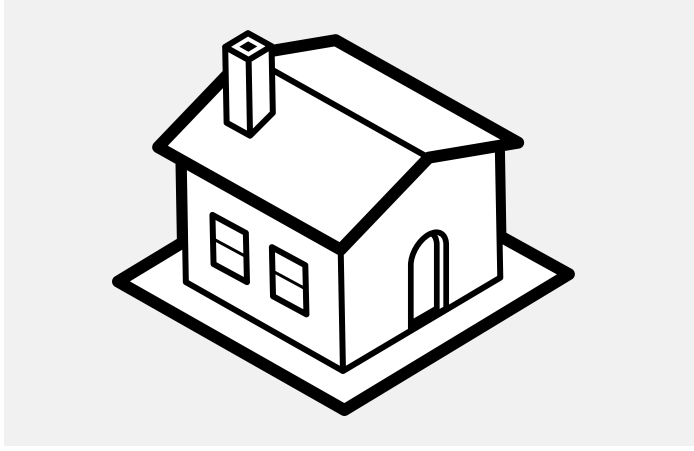


هل أنت مستعد لشراء منزل؟



يمنحك امتلاك منزل شعورًا بالاستقرار والأمان والحماية من ارتفاع تكاليف السكن.

بمجرد الانتهاء من أقساط الرهن العقاري، ستمتلك منزلًا يمكنك بيعه أو تؤول ملكيته إلى أحبائك بعد وفاتك. طوال هذه الفترة، قد تتمتع بمزايا ضريبية.

لكنها مسؤولية كبيرة. عندما تمتلك منزلًا، فإنك تدفع تكاليف الإصلاحات، بالإضافة إلى أي ضرائب على الممتلكات، والتأمين عليها، ومستحقات جمعيات مالكي المنازل السارية. إذا كنت ترغب في الانتقال إلى منزل آخر، فعادةً ما تحاول بيع منزلك أولاً قبل شراء منزل آخر.

الادخار لدفع الدفعة المقدمة

معظم المقرضين لن يقوموا بتسليفك ثمن البيت بالكامل، وذلك لأنهم يريدون منك دفع جزء من المبلغ بنفسك. وهذا المبلغ الذي تدفعه أنت يسمى «العربون».

قد يكون من الصعب ادخار مبلغ كبير لاستخدامه كعربون، ولكن كلما كان العربون كبيراً كلما ساعدك ذلك في الحصول على رهن عقاري وخفض سعر الفائدة الذي ستدفعه.

يعتمد مبلغ العربون على نوع القرض، بمعنى إنك إذا دفعت عربوناً بنسبة 20% من السعر فسيزيد ذلك من فرص الموافقة على إعطائك القرض، ولكنك قد تتأهل أيضاً لأحد برامج الاقتراض التي لا تتطلب سوى عربون صغير أو بدون أي عربون على الإطلاق.

على سبيل المثال، تخيل لو أنك تريد شراء بيت سعره 200 ألف دولار:

- العربون بنسبة 20% يساوي 40 ألف دولار
- العربون بنسبة 5% يساوي 10 آلاف دولار
- العربون بنسبة 3.5% يساوي 7 آلاف دولار

إذا كنت لا تستطيع دفع عربون بنسبة 20% فقد يتطلب مقرضك منك أن تدفع ما يسمى بالتأمين على الرهن العقاري، وذلك يزيد من مصاريفك الشهرية.

إذا كنت ترغب في شراء منزل، فاستعد لذلك

إذا تمكنت من الإجابة «نعم» عن الأسئلة أدناه، فربما تكون مستعداً لشراء منزلك الخاص:

- هل لديك دخل منتظم وثابت مدة عامين على الأقل؟
- هل دخلك موثوق تحصيله؟
- هل لديك رصيد ائتماني جيد؟
- هل أنت ملتزم ببعض الديون طويلة الأجل، مثل أقساط السيارات؟
- هل قمت بتوفير المال لدفع العربون؟
- هل يمكنك سداد قسط رهن عقاري كل شهر؟
- هل يمكنك دفع تكاليف أخرى، مثل التأمين والضرائب؟
- هل يمكنك تخصيص أموال للتكاليف الأخرى لملكية المنزل، مثل رسوم الإغلاق، وتكاليف النقل، والأثاث الجديد، والإصلاحات وتحسينات المنزل؟

تتاح المزيد من التعليمات

للاطلاع على الموارد والإرشادات وقوائم المراجعة التي يمكن أن تساعدك، تفضل بزيارة الموقع الإلكتروني consumerfinance.gov/mortgage (بالإنجليزية)

مَن نحن؟

يقوم مكتب الحماية المالية للمستهلكين (CFPB) بمهمة تنظيم عملية عرض وتوفير المنتجات والخدمات المالية للمستهلكين وفقا للقوانين المالية الفدرالية المعنية بالمستهلكين، وكذلك تنقيف وتمكين المستهلكين حتى يتخذوا قرارات مالية أكثر إطلاعا.

تعلم المزيد بالموقع consumerfinance.gov (بالإنجليزية)

تواصل معنا

قَدِّم شكوى

consumerfinance.gov/complaint

احكِ قصتك

consumerfinance.gov/your-story

احصل على الأجوبة على الأسئلة المتعلقة بالمال

consumerfinance.gov/askcfpb

شاطرنا أفكارك

facebook.com/cfpb

twitter.com/cfpb

راجع ملفك الائتماني

للحصول على أفضل معدل فائدة على الرهن العقاري فأنت تحتاج لأن يكون ملفك الائتماني في حالة جيدة. بالنسبة لبعض القروض يريد المقرضون أن لا يقل تصنيفك الائتماني عن 620، إلا إذا دفعت عربونا كبيرا.

يمكنك الحصول على نسخة مجانية من التقرير الائتماني الخاص بك مرة واحدة كل 12 شهرا، من كل واحدة من شركات التبليغ عن التصنيفات الائتمانية الثلاث على مستوى الدولة. بالإضافة إلى ذلك وحتى نهاية عام 2026 سيكون بإمكانك الحصول على ستة تقارير ائتمانية مجانية كل 12 شهرا من شركة إكويفاكس (Equifax).

قم بزيارة الموقع الإلكتروني annualcreditreport.com (بالإنجليزية) أو الاتصال هاتفيا بالرقم 322-8228 (877) أو تحميل وتعبئة استمارة طلب التقرير الائتماني السنوي Annual Credit Report (Request Form) وإرساله بالبريد إلى العنوان المبين في الاستمارة. وعندما تزور الموقع قد تجد فيه خطوات للإطلاع عبر الإنترنت على التقارير التي يتم تحديثه بشكل أكثر تكرارا.

استعد للتسوق بحثا عن قرض لشراء بيت

إن عملية اختيار الرهن العقاري الذي ستستخدمه لدفع ثمن بيتك الجديد هي قرار مهم. وبإمكانك أن تبدأ هذه العملية بالبحث عن شبكة من الأشخاص والمعلومات الموثوق بهم لمساعدتك في السير في هذه العملية. كما يمكنك البدء في جمع البيانات المتعلقة بأحوالك المالية حتى تكون جاهزة معك وفي متناول يدك.

نصائح للمحافظة على ملف ائتماني جيد

ليست هناك أسرار أو طرق مختصرة لبناء ملف ائتماني قوي. فاتبع هذه النصائح:

- تأكد من دفع فواتيرك في مواعيد دفعها
- لا تقترب أبدا من «الحد الأقصى لقيمة البطاقة الائتمانية» المسموح لك باستدائه
- كن حذرا في مسألة إغلاق الحسابات التي تبين تاريخا طويلا من سداد المدفوعات المطلوب دفعها في مواعيدها وبدون أي تأخير
- لا تقدم أي طلبات للائتمان إلا ما تحتاجه فقط