

أيّهما أفضّل: أن تستأجر بيئًا أو أن تشتريه؟

كتبه مناف قومان | 30 مارس، 2016



لطالما كان هذا التساؤل يحير العقول، هل شراء المنزل أجدى اقتصاديًا للشخص أم استئجاره، وقد شاهدت عدة أمثلة عن رجال أعمال يدفعون مبالغ أزعم أنها كبيرة في دول عربية وغير عربية لقاء استئجار شقة سكنية، ويتبادر للذهن مباشرةً لماذا لا يشتري العقار أوفر له من وضع كل هذه المبالغ الطائلة، هل يعقل أنه رجل أعمال ولا يعرف كيف يتخد قراراً بدبيئاً كهذا؟ في التالي سأحاول أن أفند هذه القضية، وطبعاً الثابت هنا أن الشخص عنده القدرة على شراء منزل لهذا نناقش هذه المسألة وإلا لو لم يكن كذلك فإنه وبشكل حتمي قرار الشراء أصلًا ليس غير مجيء فحسب بل هو غير وارد أصلًا، إلا إذا كان يعمل في وظيفة مستقرة وتدر عليه مرتبًا جيدًا يستطيع إدخار جزء منه يمكنه من شراء بيت بمساعدة البنك ويقوم بتقسيطه على سنوات.

شراء البيت هو أكثر شيء يشغل الشباب هذه الأيام ولو قمنا باستبيان في البلدان العربية تجد بعضهم يبدّي البيت على الزواج وأخرين يضعون البيت كخطوة أساسية للاستقرار، ومنهم من يقول أستطيع تأجيل ما سأدفعه على البيت باستثمار هذا المبلغ في عمل ما يدر لي ربحاً ومن ربحه اشتري بيئاً، المعروف أن ظروف كل بلد تختلف عن الأخرى، ففي دول الخليج مثلاً تقوم الحكومة ببناء بيوت للشباب ومنحها لهم كجزء من عطاء وخدمة تقدمها لهم وفي بلدان أخرى لا تقدم

الحكومة هذا الشيء فيعمد الشباب إلى ترتيب أولوياتهم كل بحسب قدرته وملاءته المالية، فمثلاً قد يضع العمل ثم الزواج ثم البيت، وأخر يضع الزواج ثم العمل ثم البيت، ومنهم من يضع البيت في البداية ومن ثم العمل وفي النهاية الزواج.

عودة لمعايير الشراء أو الاستئجار للبيت أيها الشاب، خيار شراء المنزل ليس دائمًا بدليلاً أفضل عن الأجرة ويكون ذلك بحسب المدة التي ينوي فيها الشخص الإقامة بها في المنزل، أو إذا كان المنزل غالياً الثمن أكثر مما يمكن أن يتحمله الشخص أو ممكن أن يكون سوق العقار مثلاً يمر بمرحلة تضخم عقاري نظراً لارتفاع الطلب وهذا يحدث، وقد حدث فعلًا في العديد من البلدان العربية؛ كما حصل مثلاً في مدينة بورصة التركية حيث بات الأتراك أنفسهم غير قادرين على شراء منزل بسبب شدة الطلب من الوافدين العرب وغير العرب على شراء منازل لهم في المدينة ما رفع أسعار المتر المربع الواحد للبيت، وشكت كذلك منظمات دولية من طفرة عقارية في إمارة دبي في الإمارات بسبب ارتفاع أسعار المنازل سواء من حيث الشراء أو الإيجار.



مدينة بورصة في تركيا

إذن مقى نصح بالاستئجار بدلاً من الشراء؟

1- إذا لم يكن لديك الرغبة في الاستقرار في المنزل لأكثر من خمس سنوات: فإذا كنت تنوي شراء منزل ولكن تخطط للانتقال منه بعد فترة لا تتجاوز الخمس سنوات فهذه فترة غير كافية للاستفادة بشكل كامل من المنزل كاستثمار مالي خصوصاً في حال دفع الفوائد المرتبطة على الشراء بالتقسيط.

2- إذا لم تمتلك 20% من سعر المنزل: دفع دفعة قليلة من ثمن العقار تعني مزيداً من الفائدة المرتبطة فوق ثمنه على المدى البعيد، ويعتبر دفع 20% من ثمن المنزل الحد الأدنى لضمان أن قدر الفائدة لم يجعل المشتري يعاني من صعوبة تغطية أي التزام مادي طاري.

3- إذا كان الاستئجار اقتصادياً أكثر من الشراء: بمعنى إذا وجدت منزلًا في حي مناسب وبسعر مناسب يقدر بأنه أقل من سعر السوق عندها يمكن أن يكون الاستئجار اقتصادياً أكثر من الشراء.

4- إياك أن تشتري في أوقات ارتفاع الطلب على المترال في المكان الذي تسكن فيه لأمررين الأول لأن هذا السعر هو تضخم قد تعود الأسعار في أي وقت لطبيعتها الحقيقة والثاني في حال ارتفاع الأسعار يكون البائع أقدر من المشتري من حيث التفاوض فإذا لم ترد فهناك غيرك يشتري، لذلك اشتري أثناء فترة الطلب المنخفض.



www.alyaum.com

5- إذا كان البيت الذي تود أن تشتريه بعيداً عن مكان عملك فلا ينصح بالشراء: لأن تكلفة المواصلات قد تصل إلى 10% من ثمن المنزل إلى جانب الوقت المهدر في الطرق والإرباك الجسدي النفسي.



أما أنا فيبيت أحلمي أحبه أن يكون مصمم على الطراز الأندلسي يشبه الذي في الصورة يتميز بساحة أو بهو في وسط البيت مع نوافير الماء واللون الأخضر يكتسي البيت ليعطيك شعوراً كأنك في الطبيعة.





مکانات خلی
www.Sjle.com

رابط المقال : <https://www.noonpost.com/11021>