

## ارتفاع معدلات الرهن العقاري في الدولة "لندو": ما زال هنالك وقت كاف للشراء



[Lenddo Mortgage Advisors](#). يتم تقديم هذه المقالة إليك من قبل

بعد انخفاض معدلات الفائدة إلى ما دون الـ 2% في العام الماضي، تزايدت معدلات الرهن العقاري، وإلى جانب شروط الاقتراض الصارمة، يجد العديد من الملاك أنفسهم في مأزق. ومع ذلك، حان الوقت دائماً لجعل مشروعك العقاري واقعاً.

أدى ارتفاع أسعار الفائدة الرئيسية للبنك المركزي الإماراتي، المصاحب لارتفاع معدلات التضخم، إلى ارتفاع معدلات الرهن العقاري منذ بداية العام. ومن خلال رفع أسعار الفائدة، يعتزم البنك المركزي الإماراتي إبطاء

الطلبات من أجل إحداث تخفيض الأسعار وبالتالي الحد من التضخم. ومع ذلك، بما أن الطلب لا يزال قوياً، خاصة في أغلب المناطق، فليس من المؤكد أن هذا الانخفاض في الأسعار سيحدث بطريقة سلسة ومعتدلة، والذي سيصعب القوة الشرائية لدى بعض الأسر بعد ارتفاع معدلات الرهن العقاري، ما يؤدي إلى زيادة في الكلفة الإجمالية للائتمان، ويؤثر في ديون وقروض سكان الإمارات.

صحب هذا الارتفاع في معدلات الرهن العقاري زيادة طفيفة في معدل نسبة الدين المحددة بدقة عند 50% من دخل الأسرة، والذي يهدد خطط الشراء للعديد من سكان الإمارات العربية المتحدة، خاصة المشتريين الأقل قدرة مادية. وفي الواقع، وفقاً للمعلومات التي جمعها "ليندو لاب"، فإن 20.000 أسرة كانت ستحصل على تمويل العام الماضي تجد نفسها الآن مستبعدة من الرهون العقارية.

وفي هذا السياق، صرحت بسمة، تعمل في العقارات في "دي جا فو": "المعدلات آخذة في الارتفاع ولكن قبل كل شيء، فهي لم تنخفض أبداً إلى أدنى مستوى لها في العام الماضي وعندما استثمر أهاليينا قبل 30 عاماً، كانت المعدلات أعلى بكثير إذ ارتفعت المعدلات، فإنها تظل أقل من التضخم، ما يسمح للمقترضين بالاستفادة من شروط الاقتراض.

الشراء فكرة جيدة دائماً

حتى لو كان لهذا الارتفاع في الأسعار تأثير مفاجئ في المقترضين، فإن الاستثمار العقاري يحتفظ بمكانته كملاد آمن. وهذا يتلخص في أربعة أسباب رئيسية:

● في أوقات التضخم، تكون العديد من الاستثمارات غير جذابة لأن عوائدها أقل من التضخم. هذه هي حالة الودائع الثابتة أو عقود تأمين الحياة. الاستثمار في مشروع عقاري يتوافق مع مشروع مدى الحياة بفوائد متعددة طويلة الأجل.

● مع استمرار إصلاح نظام التقاعد في الإمارات العربية المتحدة، يتيح لك شراء مسكنك الرئيسي الآن تكوين رأس المال وتأمين قدرتك الشرائية في المستقبل.

● في هذه الأوقات، من المرجح أن ترتفع الإيجارات على عكس الأقساط الشهرية لسداد القرض ذي السعر الثابت. وبالتالي، يتيح لك الاقتراض الآن حماية نفسك من التغيرات المحتملة في أسعار الإيجارات التي تزداد تصاعدياً عاماً بعد عام.

● يمكن أن يزيد الاستثمار اليوم من قوتك الشرائية بمرور الوقت. في الواقع، تزداد الأجور مع التضخم، على عكس المدفوعات الشهرية لقرض معدل ثابت والتي تظل كما هي على مر السنين.

أيضاً، ومع التدفقات الحالية للمقيمين الجدد في المدينة، جنباً إلى جنب مع بطولة كأس العالم لكرة القدم التي ستقام في غضون أشهر قليلة في قطر، نعتقد أن هذا سيستمر في رفع الأسعار في المستقبل القريب.

ولكن في سياق مغاير، من الضروري أكثر من أي وقت مضى أن تحيط نفسك بالمحترفين ذوي المعرفة الجيدة بالسوق. ويتيح لك ذلك الحصول على نظرة عامة، للوصول إلى أفضل تمويل لمشروعك، حتى لا تضيع الوقت بينما ترتفع الأسعار أكثر قليلاً كل ربع سنة.

[Lenddoo Mortgage Advisors](#) ويسمح لك وسيط مؤهل مثل وخبرائنا بفهم أسباب رفض القرض والحلول الممكنة لتحسين ملفك.

إن سداد القروض، أو تجميع مدخرات، أو حشد مساهمة أكبر قليلاً، كلها طرق يمكن أن تحدث فرقاً مع البنوك طالما أنك تعرف كيفية استكشافها وكما تشير بسمة "يحتاج العملاء إلى المشورة والدعم أكثر من أي وقت مضى. بعد ذلك، يعود الأمر إلى كل خبير لإحداث الفرق بفضل احترافه ومعرفته بسوقه وجودة شبكته".

أيضاً، يجب على أي مشترٍ جاد أن يستخدم حاسبات الرهن العقاري في الإمارات العربية المتحدة. ويوفر "ليندو" [أفضل آلة حاسبة في السوق](#) لتقييم الدفعة المقدمة للعقار، والدفع الشهري للرهن العقاري، بالإضافة إلى إجمالي تكاليف الرهن العقاري وحياسة الممتلكات.

هل تفكر في شراء عقار في دبي أو أبوظبي؟ للحصول على الدعم في الحصول على قرض عقاري، ابدأ رحلتك وقارن بين أفضل الرهون العقارية في دبي والإمارات العربية المتحدة، واكتشف أدنى معدلات الرهون العقارية في الدولة، واحصل على الموافقة المسبقة اليوم مع ["ليندو"](#)، وسيط الرهن العقاري الأكثر ثقة في الإمارات العربية المتحدة.