

التمويل بالاقتراض لامتلاك المسكن وعلاقته بإدارة الدخل المالي

للأسرة السعودية

اسم الباحثة : رفعة تركي إسماعيل مه

مستخلص البحث

تكمن مشكلة الدراسة في أن هناك صعوبات تواجه الأسرة في تملك المسكن ؛ لأنه يستهلك جزءاً كبيراً من دخلها بسبب تكلفة الأرض والبناء والتمويل ، وتركز الباحثة على تقليص تكلفة التمويل ؛ لذا قامت بهذه الدراسة بهدف التعرف على علاقة التمويل بالاقتراض لامتلاك مسكن بإدارة الدخل المالي للأسرة السعودية بالإضافة إلى التعرف على مستوى إدارة الأسرة لعملية التمويل ومستوى إدارتها لدخلها المالي ، هذا علاوة على الكشف عن العلاقة بين مستوى إدارة التمويل بالاقتراض لامتلاك المسكن وبعض متغيرات المستوى الاجتماعي والاقتصادي للأسرة ، وقد اعتمدت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي ، وتم استيفاء بيانات هذه الدراسة باستخدام الاستبيان مع عينة قصدية بلغ قوامها ٣٠٤ أسرة سعودية بمدينة جدة عليها ديون (أقساط) من اجل بناء أو شراء مسكن لامتلاكه ، وهذه الديون ناتجة عن تمويل المسكن من البنوك التجارية ، ولتحقيق أهداف الدراسة أعدت الباحثة الأدوات الآتية : استمارة البيانات العامة للأسرة والمسكن، واستبانة إدارة التمويل بالاقتراض لامتلاك مسكن ، واستبانة إدارة الدخل المالي ، وقد تم إجراء التحليلات الإحصائية المناسبة لاستخلاص النتائج والتحقق من مدى صحة الفروض ، وكانت أهم النتائج أن هناك علاقة ارتباطية طردية بين مستوى إدارة الأسرة لعملية التمويل بالاقتراض لامتلاك مسكن ومستوى إدارتها لدخلها المالي ، كما أن إدارة التمويل بالاقتراض لامتلاك مسكن وإدارة الدخل المالي كانت ممارسة بمستوى متوسط من قبل أسر العينة؛ وذلك لأن نسبة كبيرة جداً من أسر العينة لجأوا لتمويل المسكن من البنك للرغبة في مسكن مستقل ، بالإضافة إلى أن تقييم البدائل كان بناء على أفضل عروض التسهيلات والإغراءات التي تقدمها البنوك مما أدى إلى ارتفاع تكاليف التمويل وتأثير أقساطه بدرجة كبيرة على ادخار الأسرة ، وقد أوصت الباحثة بتوعية الأسرة باللجوء لتمويل المسكن للحاجة الفعلية ، وجمع معلومات عن البدائل المتاحة وتقييمها بالتركيز على القيمة الوظيفية لهذه الخدمات عن طريق تطبيق العملية الإدارية للتمويل بطريقة صحيحة ، وتوعيتها بحسن استخدام الموارد المتاحة لها ، وعدم الإسراف في استهلاكها عن طريق تنظيم الإنفاق الاستهلاكي ، وعدم التأثر بالتقاليد الاجتماعية في اختيار المسكن بل ترشيد تكاليفه خاصة تكاليف التمويل ، وتنمية الاتجاهات الإيجابية لدى أفراد الأسرة بأهمية الالتحاق بعمل إضافي وقيمه لزيادة دخلها المالي بما يتوافق مع النفقات كي لا تلجأ الأسرة للاستدانة .

Loan funding of Residence Owning and its relation to financial income management of Saudi families

Researcher's Name: Refah Turki Ismail

Abstract

The study discusses the difficulties, which families faced by in owning a residence. Simply, because it takes a great deal sum from their income referring to the cost of land, building and funding. The researcher concentrates on reducing the cost of funding. Therefore, she did this study so as to know the relation between loan funding of residence owning and the financial income management of Saudi families. Beside that, to know the levels of families loan funding management and income financing management. She also shows the relation between loan funding of residence owning and the social, economic change levels. The study has followed the descriptive analyzing approach after taking data through inquiry forms to 304 sample of Saudi families in Jeddah who have loans (installment) given by commercial banks to build or buy a residence. The researcher prepared the following aids to fulfill the study objectives: - family general data forms, housing, loan funding of residence owning management report. Financial income. Financial income management report. to attain that supposition is correct, statistic analysis were done. The results indicated a connected consecutive relation between the level of family management to the process of loan funding of residence owning and the level of financial income management. The sample member practiced the process of loan mildly. A number of sample members seek banks just to own a dependent residence. Another reason was the easy and tempted offers of the banks, which led to the high cost of funding and its installment great impact on family income. The researcher advised Saudi families to take funding loan from banks for desperate needs only and to concentrate on potential alternatives by applying the right management of funding process. She also advices them to use the potential resources without any extravagances and organize consumption revenues, leaving social custom of the residence appearance, and reducing funding costs. The positive way of thinking in joining another work in order to improve the family income. Then, there will be no need for loans .