

كيف يؤثر رصيد الائتمان على السكن في الولايات المتحدة

كيف يؤثر رصيد الائتمان على السكن في الولايات المتحدة

غالبًا ما يتضمن الحصول على سكن ميسور التكلفة — سواء للاستئجار أو الشراء — العديد من الخطوات ومتطلبات الأهلية. أحد المتطلبات المهمة وعوامل الأهلية التي تلعب دورًا رئيسيًا في سوق الإسكان هو درجة رصيد الائتمان الفردية للشخص.

يُعد هذا المورد دليلًا تمهيدًا لفهم كيفية تأثير درجة رصيد الائتمان للفرد على التقدم للحصول على السكن والحصول عليه والحفاظ على سكن مستقر. ثم يستعرض أفضل الممارسات لإنشاء رصيد ائتماني جيد والاستمرار في بنائه.

صُمم هذا الدليل لمساعدة الأشخاص الذين قد لا يكون لديهم رصيد ائتماني قائم و/أو سجل ائتماني، على سبيل المثال لا الحصر، المهاجرون واللاجئون وغيرهم من الوافدين الجدد. وقد ينطبق هذا الدليل أيضًا على خريجي المدارس الثانوية حديثًا و/أو طلاب الجامعات الذين قد يكونون مؤهلين ضمن الفئات المؤهلة لدى مكتب إعادة توطين اللاجئين (ORR).

3	ما هو رصيد الائتمان
3	كيفية بناء رصيد ائتماني
7	كيف يمكن أن يؤثر رصيد الائتمان على قدرتي على الاستئجار
8	التقدم لاستئجار وحدة سكنية
8	كيف يمكن أن يؤثر رصيد الائتمان على قدرتي على شراء منزل
9	دفع الإيجار في الوقت المحدد: طرق يومية لبناء رصيد ائتماني
9	الخلاصة
10	الموارد

ما هو رصيد الائتمان

رصيد الائتمان والسجل الائتماني هما سجل لتاريخ الاقتراض الموجود في تقارير الائتمان الخاصة بالشخص. يُسهّل رصيد الائتمان الجيد (درجة بين 690 و719) اقتراض الأموال، ومن المرجح أن يمنح الشخص شروطاً أفضل، مثل معدلات فائدة أقل، على المنتجات المالية. يتم تحديد الدرجات بناءً على التقارير المقدّمة إلى مكاتب الائتمان الثلاثة الرئيسية في الولايات المتحدة: [Experian](#)، [Equifax](#)، و [Transunion](#). تقوم مكاتب الائتمان هذه بجمع وتجميع السجل الائتماني للأفراد استناداً إلى تاريخ اقتراضهم، بما في ذلك معدلات السداد وعدم السداد للقروض وبطاقات الائتمان. ويمكن للمقرضين — أو مزودي السكن — الاطلاع على هذه التقارير عند استلام طلب.

ومع ذلك، لا يمتلك الفرد رصيدها ائتمانياً بصفة تلقائية. بالنسبة للأشخاص الذين نشأوا في الولايات المتحدة، يبدأ معظم الأفراد في إنشاء رصيدهم الائتماني عند بدء أول وظيفة لهم، وفتح حساب مصرفي، ودفع فواتيرهم بأنفسهم. أما الوافدون الجدد إلى الولايات المتحدة فيصلون دون درجة رصيد ائتماني أمريكية ودون سجل ائتماني داخل الولايات المتحدة. وحتى إذا كان لديهم سجل من المدفوعات المنتظمة والأصول والسجل الائتماني خارج الولايات المتحدة، فمن المرجح أنهم سيبدؤون من جديد في بناء رصيدهم الائتماني عند انتقالهم إلى الولايات المتحدة.

"في الولايات المتحدة، يُستخدم رصيد الائتمان لتحديد ما إذا كان الشخص جديراً بالثقة أو آمناً لإقراضه المال. يمكن أن يحدد ذلك ما إذا كنتم مؤهلين لشراء سيارة أو منزل، أو الالتحاق بالدراسة، أو الحصول على الموافقة لاستئجار شقة، أو حتى الحصول على وظيفة. ومن الضروري إنشاء درجة رصيد ائتمان جيدة والحفاظ عليها." — [مجموعة أدوات إعداد الميزانية والثقافة المالية للمستأجرين](#) (حلول إسكان اللاجئين، 2025)

كيف يتم تحديد درجات رصيد الائتمان؟

تستخدم مكاتب الائتمان مجموعة قياسية من النسب المئوية لتحديد درجات رصيد الائتمان، ويمكن تقسيمها كما هو موضح في الجدول أدناه. يمكن العثور على معلومات إضافية حول درجات رصيد الائتمان [هنا](#).

العامل	%	الشرح
سجل المدفوعات	35%	- يُعد هذا العامل الأكثر أهمية. - إن دفع بطاقات الائتمان والقروض والديون الأخرى في الوقت المحدد أمر بالغ الأهمية. - تؤثر المدفوعات المتأخرة أو الفائتة والحسابات المحالة للتحصيل سلباً على درجتكم.
المبالغ المستحقة	30%	- يشير هذا إلى مقدار الديون التي تدينون بها حالياً. - يمكن أن يؤدي ارتفاع معدل استخدام الائتمان (استخدام جزء كبير من الائتمان المتاح) إلى خفض درجتكم بشكل كبير. - احرصوا على إبقاء معدل استخدام الائتمان أقل من 30%.
مدة سجل رصيد الائتمان	15%	- يشير سجل رصيد الائتمان الأطول عمقاً إلى تاريخ مالي أكثر استقراراً. - تشمل العوامل التي يتم أخذها في الاعتبار عمر أقدم حساب لديكم، وعمر أحدث حساب، ومتوسط عمر جميع حساباتكم.
تنوع رصيد الائتمان	10%	يمكن أن يؤثر وجود مزيج من أنواع الائتمان (مثل بطاقات الائتمان أو القروض التقسيطية مثل القروض العقارية أو قروض السيارات) بشكل إيجابي على درجتكم.
الائتمان الجديد	10%	- قد يؤدي فتح عدة حسابات جديدة خلال فترة قصيرة إلى خفض درجتكم بشكل طفيف. - كما أن الاستعلامات الائتمانية المتعلقة بطلبات القروض لها تأثير بسيط أيضاً.

كيفية بناء رصيد ائتماني

يمكن للشخص بناء رصيده الائتماني بمرور الوقت من خلال اتباع بعض أفضل الممارسات مثل دفع الفواتير في موعدها كل شهر واستخدام 30% أو أقل من إجمالي الائتمان المتاح له. تُقدّم القائمة التالية بعض الأمثلة الإضافية للطرق التي يمكن للفرد من خلالها تحسين درجة رصيد الائتمان الخاصة به.

- كخطوة أولى، لاستخدام دفع الفواتير كوسيلة لبناء رصيد الائتمان، من المهم أن تكون الفواتير مسجلة باسم الشخص الذي يحاول بناء رصيده الائتماني. قد يكون ذلك بوضع اسم شخص على فاتورة الكهرباء، واسم آخر على فاتورة الإنترنت، وربما اسم ثالث على فاتورة الغاز أو الماء. إذا كان جميع البالغين العاملين يساهمون في دفع الفواتير، فإن إدراج اسم كل منهم على فواتير مختلفة يمكن أن يفيد درجات رصيد الائتمان الخاصة بكل منهم.

على سبيل المثال، ينبغي لعائلة لاجئة جديدة التأكد من أن جميع البالغين العاملين لديهم فاتورة مسجلة باسمهم، بالإضافة إلى إدراج أسمائهم في عقد إيجار السكن. يسمح ذلك لجميع البالغين ببناء سجل ائتماني يمكن تتبعه. وينطبق الأمر نفسه على طالب جامعي جديد يعيش مع زملاء سكن: حاولوا أن تكون هناك فاتورة واحدة على الأقل باسم كل زميل سكن، بالإضافة إلى إدراج جميع الأسماء في عقد الإيجار.



- افتحوا حسابًا ماليًا في بنك أو اتحاد ائتماني. ستكون هذه خطوة أولى ضرورية لأي شخص يعيش بشكل مستقل، بغض النظر عن الظروف، من أجل إجراء المدفوعات وإنشاء مدخرات. وتُعد هذه خطوة مهمة لإنشاء سجل مالي في الولايات المتحدة. بالإضافة إلى ذلك، تطلب العديد من طلبات الائتمان أيضًا معلومات الحساب المالي.

الاختلافات بين البنك والاتحاد الائتماني

"مثل البنوك، تقبل الاتحادات الائتمانية الودائع، وتمنح القروض، وتُقدّم مجموعة واسعة من الخدمات المالية الأخرى. ولكن، وباعتبارها مؤسسات مملوكة للأعضاء، تركز الاتحادات الائتمانية على توفير مكان آمن للائتمان والاقتراض بأسعار معقولة. وعلى عكس البنوك، تقوم الاتحادات الائتمانية بإعادة الفائض من الدخل إلى أعضائها على شكل أرباح."

— MyCreditUnion.gov

ومن الاختلافات المهمة الأخرى أن الاتحادات الائتمانية عادةً ما تقدم أسعار فائدة أقل على القروض مقارنةً بالبنوك، بينما قد تقدم البنوك أسعار فائدة أقل على حسابات الودائع مقارنةً بالاتحادات الائتمانية.

لمزيد من المعلومات حول الاتحادات الائتمانية، قوموا بزيارة MyCreditUnion.gov.

- استكشفوا خيارات بطاقات الائتمان. تُعد بطاقات الائتمان أدوات مهمة لبناء رصيد الائتمان — ومع ذلك، من المهم فهم كيفية استخدامها بمسؤولية. أفضل الممارسات هي استخدام بطاقة الائتمان بمسؤولية والتعامل معها بنفس طريقة استخدام بطاقة الخصم: أي الدفع فقط مقابل أشياء يمكن سداد تكلفتها فورًا نقدًا من الحساب المصرفي لمالك البطاقة. وينجح هذا الأسلوب بشكل أفضل مع المشتريات اليومية الصغيرة التي تكون ميسورة التكلفة ويمكن لمالك البطاقة سدادها بسهولة كل شهر. وبشكل عام، يُنصح بعدم فتح بطاقة ائتمان حتى يكون لديك عمل ودخل مستقران يسمحان بسداد أي نفقات على بطاقة الائتمان.
- من دون وجود رصيد ائتماني مُنشأ، قد لا تكون بعض بطاقات الائتمان متاحة. ومع ذلك، توجد بطاقات ائتمان للمبتدئين لا تتطلب سجلًا ائتمانيًا، بالإضافة إلى بعض الخيارات الأخرى:

بطاقة ائتمان الطلاب

قد يتمكن الطلاب من فتح بطاقة ائتمان للطلاب، والتي قد لا تتطلب درجة رصيد ائتماني أو إيداعًا تأمينيًا.

بطاقة الائتمان المضمونة

تم تصميم هذه الأنواع من بطاقات الائتمان للأشخاص الذين لديهم رصيد ائتماني ضعيف أو معدوم. تتطلب إيداعًا تأمينيًا، غالبًا حوالي 200 دولار، ويكون مبلغ الإيداع عادةً مساويًا للحد الائتماني (المبلغ الذي يمكنك إنفاقه باستخدام البطاقة قبل أن تحتاج إلى سداده مرة أخرى). إذا قمت بسداد رصيد البطاقة بالكامل، فستسترد مبلغ الإيداع التأميني عند إغلاق البطاقة.

بطاقة خصم/ائتمان هجينة

راجع البنك الخاص بك؛ فقد يُقدّم بطاقة مشتركة تجمع بين الخصم والائتمان ولا تتطلب درجة رصيد ائتمان. قد تتطلب إيداعًا تأمينيًا لفتحها، لكنها قد تُوفّر مرونة أكبر مقارنةً ببطاقات الائتمان الأخرى.

- قروض بناء الائتمان: يمكن أن تكون قروض بناء الائتمان مفيدة بشكل خاص لمن ليس لديهم أي رصيد ائتماني في الولايات المتحدة. تعمل قروض بناء الائتمان بطريقة مختلفة عن القروض التقليدية الأخرى، إذ إن الغرض الوحيد منها هو بناء رصيد ائتماني. لا يكون المال مخصصًا لاستخدام المقرض، بل يتم الاحتفاظ به كمدخرات، بينما يقوم المقرض بسداده، ويقوم المقرض (وغالبًا ما يكون اتحادًا ائتمانيًا أو بنكًا مجتمعيًا أو منظمة غير ربحية) بالإبلاغ عن المدفوعات إلى مكاتب الائتمان لبناء رصيد المقرض الائتماني. وعادةً ما يمكن للمقرض سداد القرض على دفعات صغيرة خلال فترة تتراوح بين 6 و24 شهرًا. وبعد إتمام جميع الدفعات، يحصل المقرض على المبلغ الكامل الذي قام بسداده. وبهذه الطريقة، يساهم قرض بناء الائتمان في ادخار المال وفي الوقت نفسه بناء رصيد الائتمان.
- تشمل أمثلة منتجات قروض بناء الائتمان ما يلي: (تذكير، تأكد من أن المقرض يقوم بالإبلاغ عن المدفوعات إلى مكاتب الائتمان):

- قرض سَلَم بناء الائتمان

« يُقدّم مركز الفرص الاقتصادية (CEO)، وهو فرع من اللجنة الدولية للإنقاذ (IRC)، قروض سَلَم بناء الائتمان الخاصة للوافدين الجدد الذين يشاركون في دورات التثقيف الائتماني ويسعون إلى بناء رصيدهم الائتماني. "سَلَم بناء الائتمان الخاص بمركز الفرص الاقتصادية هو سلسلة من ثلاثة (3) قروض تقسيطية بنسبة فائدة سنوية 0%، مما يساعد المقرضين على بناء رصيدهم الائتماني على مدار عدة سنوات." تعرّف على المزيد حول سَلَم بناء الائتمان الخاص بمركز الفرص الاقتصادية [هنا](#).

- قرض بناء الائتمان من خلال اتحاد ائتماني محلي

« أسأل الاتحاد الائتماني المحلي في منطقتك عمّا إذا كان يُقدّم قروض بناء الائتمان. قد يكون ذلك أسهل إذا كان لديك بالفعل حساب مصرفي لدى الاتحاد الائتماني. اقرأ المزيد حول قروض بناء الائتمان [هنا](#).

« دوائر الإقراض ليست مفهومًا جديدًا. في الواقع، بالنسبة للعديد من الثقافات – وقبل توفر الائتمان والقروض الرسمية – كانت دوائر الإقراض الوسيلة الأساسية لبناء الأصول المجتمعية. تتضمن دوائر الإقراض عادةً مجموعة من حوالي 9 إلى 12 شخصًا يوافقون على الدفع في «صندوق تمويل» مشترك، بينما يستمر الجميع في المساهمة في صندوق التمويل. يحصل كل مشارك بدوره على تمويل يُودع في الصندوق. تقليديًا، عند تنفيذها بشكل غير رسمي داخل المجتمعات، لا يؤدي ذلك إلى تحسين درجة رصيد الائتمان للشخص.

« قامت عدة منصات بإضفاء الطابع الرسمي على هذه العملية، مثل [Mission Asset Fund MAF](#) و [Esusu](#)، حيث تقدم برامج دوائر إقراض تقوم أيضًا بالإبلاغ عن المدفوعات إلى مكاتب الائتمان الثلاثة جميعها لمساعدة المشاركين على بناء رصيدهم الائتماني. يمكن أن تكون دوائر الإقراض الرسمية مثل تلك المقدمة عبر MAF و Esusu خيارًا جيدًا لأولئك الذين لا يحتاجون بشكل عاجل إلى الأموال التي يوفرها القرض التقليدي ولكنهم يبحثون عن طريقة منتظمة لتحسين درجة رصيدهم الائتماني.

« قد تكون دوائر الإقراض أيضًا خيارًا أفضل في بعض الحالات لأنها عادةً خالية من الفوائد، وهو ما قد يكون مهمًا لبعض الأشخاص إذا كانوا يعتقدون دينًا يحظر أو يحد من المنتجات المالية التي تتضمن الربا/الفائدة.¹

لا تساعد جميع المنتجات المالية على بناء رصيد الائتمان. تأكدوا من التحقق مع المقرض من أن أي بطاقة ائتمان أو قرض لبناء الائتمان يقوم بالإبلاغ عن النشاط إلى واحدة على الأقل من مكاتب الائتمان (Experian و TransUnion و Equifax هي مكاتب الائتمان الثلاثة في الولايات المتحدة؛ راجعوا قسم [ما هو رصيد الائتمان؟](#) للمزيد من المعلومات). يُعد ذلك أمرًا بالغ الأهمية لبناء سجل رصيد الائتمان وإنشاء درجة رصيد ائتماني.

¹عبء الربا: لماذا يحظر القانون الإسلامي الربا (الدائرة الإسلامية لأمريكا الشمالية)

كيف يمكن أن يؤثر رصيد الائتمان على قدرتي على الاستئجار

يُعد رصيد الائتمان أحد الآليات الأساسية التي يستخدمها مالكو العقارات وشركات إدارة الممتلكات لتقييم قدرة المستأجر المحتمل على دفع الإيجار بشكل منتظم.

يمكن أن تشير درجة رصيد الائتمان الخاصة بالشخص غالبًا إلى مدى التزامه بدفع الفواتير في الوقت المحدد، أو ما إذا كان يترك الديون تتراكم دون سداد قروضه. ولهذا السبب يبحث معظم مزوّدي السكن عن الأهلية من حيث الدخل ودرجة رصيد الائتمان معًا. يشير الدخل إلى قدرة الشخص على دفع الإيجار حاليًا، بينما يمكن أن تشير درجة رصيد الائتمان إلى احتمالية التزام الشخص بإجراء تلك المدفوعات.

ماذا يرى مالكو العقارات عند الاطلاع على تقرير الائتمان الخاص بالمتقدم؟

- حسابات ديون المتقدم (مثل بطاقات الائتمان والقروض)، مع أرصدها والحد الأدنى للدفعات الشهرية
- [نسبة استخدام بطاقة الائتمان](#) الخاصة بالمتقدم (مقارنة الأرصدة بالحدود الائتمانية)
- سجل المدفوعات، بما في ذلك المدفوعات المتأخرة والمستحقة، على حسابات الديون
- معلومات سلبية مثل التعثر في سداد القروض والحسابات المحالة للتحصيل
- [الإفلاس](#)
- [حالات حجز الرهن العقاري وعمليات استعادة الممتلكات](#)

\$ الإفلاس: "الإفلاس هو عملية قانونية صُممت لمساعدة المستهلكين على الحصول على إعفاء من الديون التي لا يستطيعون سدادها، مع ضمان حصول الدائنين على جزء من المدفوعات بناءً على الوضع المالي وأصول المقرض." — [Experian.com](https://www.experian.com)

\$ حجز الرهن العقاري: "يحدث حجز الرهن عندما يتخذ المقرض إجراءً لتسوية دين مالك المنزل من خلال بيع الضمان (عقار مالك المنزل) عندما يفشل مالك المنزل في سداد مدفوعات الرهن العقاري. تختلف إجراءات حجز الرهن من ولاية إلى أخرى." — [Consumer Finance.gov](https://www.consumerfinance.gov)

\$ استعادة الممتلكات: "تتطلب بعض أشكال الائتمان أصلًا ماديًا أو ماليًا — يُعرف بالضمان — لتأمين ما تقتضونه. تحدث استعادة الممتلكات عندما يقوم المقرض بالاستيلاء على هذا الأصل بسبب تخلفكم عن سداد ما عليكم." — [Equifax.com](https://www.equifax.com)

\$ المقرضون: يُستخدم هذا المصطلح عادةً للإشارة إلى مؤسسة مالية (مثل بنك أو شركة استثمار أو جهة حكومية تمنح القروض) تقوم بإقراض الأموال لعمليات شراء متوسطة أو كبيرة. قد يقدم المقرضون أنواعًا مختلفة من القروض (مثل قرض سكني كالرهن العقاري، أو قرض شخصي لاستخدامات متعددة، أو قرض تعليمي). عادةً ما يفرض المقرضون فائدة على المقرض (نسبة مئوية من القرض) لتحقيق الربح. كما يحددون شروط القرض، مثل المدة الزمنية المتاحة للمقرض لسداد القرض².

يبحث المقرضون ومالكو العقارات عادةً عن درجة رصيد ائتمان "جيدة" (ما بين 650 و670 فأكثر) عند اتخاذ قرار الموافقة على الطلب أو رفضه، لكنهم قد يقبلون أيضًا بالحد الأدنى لدرجة رصيد الائتمان. قد يكون بعض مالكي العقارات أكثر مرونة قليلًا وينظرون إلى عوامل أخرى مثل دخل المتقدم وعدد الأشخاص العاملين في الأسرة.

2 فهم المقرضين: الأنواع والقرارات ومتطلبات التأهل للحصول على القروض (Investopedia, 2025); ما هو المقرض؟ مصطلحات مالية يجب معرفتها (Rocket Loans, 2025)

التقدم لاستئجار وحدة سكنية

عند التقدم لاستئجار شقة، فإن الاعتبارات الأساسية هي (1) وجود دخل شهري كافٍ (عادةً ما لا يقل عن ضعفي قيمة الإيجار)، و(2) درجة رصيد ائتمان جيدة.

إذا لم يكن لدى الشخص دخل حالي ودرجة رصيد ائتمان جيدة، فقد يطلب مالك العقار الاطلاع على كشف حساب مصرفي لإثبات أن لدى المتقدم أموالاً كافية في المدخرات لتغطية الإيجار، وقد يطلب كفيلاً أو خطاب توصية للإشارة إلى احتمال التزام المتقدم بالدفع في الوقت المحدد.

- **خطاب التوصية:** خطاب من مالك عقار سابق، أو من شخص قام المتقدم بدفع الإيجار له أو سداد قرض له، يوضح سبب كونه مستأجراً جيداً ويؤكد موثوقيته في دفع ديونه ونفقات المعيشة الشهرية.
- **الكفيل:** على عكس خطاب التوصية، يعد هذا اتفاقاً قانونياً يقوم فيه شخص يمتلك أصولاً ودرجة رصيد ائتماني مرتفعة بالتوقيع المشترك ويصبح مسؤولاً قانونياً بالتساوي في عقد الإيجار إلى جانب المستأجر. وهذا يعني أنه إذا لم يقيم المستأجر بدفع الإيجار أو لم يتمكن من دفعه، يصبح الكفيل مسؤولاً عن الدفع. ويشمل ذلك أيضاً الأضرار التي قد تلحق بالشقة.

كيف يمكن أن يؤثر رصيد الائتمان على قدرتي على شراء منزل

تشير درجات رصيد الائتمان أيضاً إلى ما إذا كان الشخص قادراً على سداد القروض الكبيرة أو حدود بطاقات الائتمان خلال إطار زمني محدد، وهو أمر بالغ الأهمية عند التقدم بطلب للحصول على قرض عقاري لشراء منزل.

على سبيل المثال، قد تتم الموافقة عادةً على

الرهن العقاري التقليدي إذا كانت درجة رصيد

الائتمان للشخص أعلى من 620.

ومع ذلك، فإن بعض القروض العقارية

المدعومة حكومياً (مثل قروض إدارة الإسكان

الفيدرالية، أو شؤون المحاربين القدامى، أو وزارة

الزراعة الأمريكية) قد توافق على المتقدمين

ذوي درجات الائتمان المنخفضة.

قد تختلف متطلبات درجة رصيد الائتمان لدى المقرضين لتأهيل الفرد للحصول على قرض عقاري. ومع ذلك، كلما ارتفعت درجة الائتمان كان ذلك أفضل. بشكل عام، تشير الدرجة الأعلى للمقرض إلى أن المتقدم جدير بالثقة في سداد ديونه في الوقت المناسب. وعند شراء منزل، قد تفتح درجة الائتمان الأعلى خيارات للحصول على معدلات فائدة أقل بالإضافة إلى إمكانية الحصول على خطط دفعة أولى أفضل. حسب نوع القرض العقاري الذي يحصل عليه الفرد، قد تختلف متطلبات درجة رصيد الائتمان.

كما تعني اختلاف متطلبات درجة الائتمان أن لكل قرض عقاري متطلبات مختلفة فيما يتعلق **بالدفعة الأولى والسداد**. لذلك، من المهم جداً عند مراجعة منتجات القروض العقارية المختلفة — بغض النظر عن درجة الائتمان — مقارنة خيارات القروض العقارية وطرح الأسئلة واختيار الخيار الأنسب للوضع المالي المحدد.

\$ الدفعة الأولى: "الدفعة الأولى هي مبلغ يدفعه المشتري مقدماً عند شراء سلعة مرتفعة الثمن مثل منزل أو سيارة. وتمثل نسبة من إجمالي سعر الشراء، بينما يقوم المقرض بتمويل المبلغ المتبقي."

— [Investopedia](#)

\$ السداد: "السداد هو عملية إعادة الأموال التي اقترضتموها إلى المقرض." — [Investopedia](#)

دفع الإيجار في الوقت المحدد: طرق يومية لبناء رصيد ائتماني

إحدى الطرق غير المستغلة بشكل كافٍ لبناء رصيد الائتمان هي الإبلاغ عن مدفوعات الإيجار إلى [مكاتب الائتمان](#) التي تجمع وتُعدّ السجل الائتماني للأفراد بناءً على تاريخ اقتراضهم. إذا كان المستأجر يدفع الإيجار بانتظام وفي الوقت المحدد، فقد تكون هذه طريقة ممتازة لبناء رصيد ائتماني، خاصةً للوافدين الجدد لأن مدفوعات الإيجار والسكن غالبًا ما تكون أول المدفوعات الكبيرة التي يقومون بها في الولايات المتحدة.

لا يتم الإبلاغ إلى مكاتب الائتمان تلقائيًا بعد دفع الإيجار، ويجب على مالكي العقارات الإبلاغ عن المدفوعات بشكل نشط. في الواقع، يتم الإبلاغ عن أقل من 5% من مدفوعات إيجار المستأجرين إلى مكاتب الائتمان، وفقًا لاستطلاع أجرته [Urban Institute](#). إذا لم يكن مالك العقار يُبلغ عن مدفوعات الإيجار إلى مكاتب الائتمان، فهناك بعض البدائل التي يمكن للمستأجرين اقتراحها — لكنها قد تكون مقابل تكلفة.

توجد خدمات مثل [Experian Boost](#)، والتي تسمح للمستأجر بالإبلاغ عن مدفوعاته الشهرية مباشرة إلى ملفه الائتماني لدى Experian، أو خدمة [ResidentCredit](#) التابعة لـ TransUnion التي تتيح لمالكي العقارات الإبلاغ عن مدفوعات المستأجرين إلى TransUnion (وهما اثنان من مكاتب الائتمان الثلاثة الرئيسية). وفقًا لمعهد Urban Institute، فقد بدأ مزودون عامون مثل [Fannie Mae](#) و [Freddie Mac](#) في تقديم خدمات الإبلاغ عن الإيجار مجانًا أو بأسعار مخفضة بشكل كبير لمالكي العقارات متعددة الوحدات التابعة لهم. ”كما تقدم شركات خاصة أخرى، مثل [Avail](#) و [Esusu](#) و [Bilt](#)، هذه الخيارات أيضًا، عادةً مقابل رسوم شهرية صغيرة تبلغ حوالي 5 دولارات تُضاف إلى الإيجار لمعالجة المدفوعات.

يمكن للمستأجرين أيضًا طلب تسجيل مالك العقار في خدمة الإبلاغ عن مدفوعات الإيجار لإرسال المدفوعات إلى مكاتب الائتمان. ومن المهم أيضًا تذكر أن ذلك يعني الإبلاغ عن المدفوعات المتأخرة أو الفائتة، مما قد يضر بالرصيد الائتماني إذا تأخر الشخص في الدفع.

الخلاصة

يُعد بناء رصيد ائتمان صحي أداة مالية مهمة في الولايات المتحدة، خاصةً فيما يتعلق بالحصول على سكن جيد. تُعد درجة رصيد الائتمان الجيدة ذات قيمة عند التقدم لاستئجار الوحدات السكنية، ويمكن بناؤها بعدة طرق، بما في ذلك دفع الإيجار في الوقت المحدد.

ومن خلال تطبيق أفضل الممارسات المقترحة في هذا المورد لبناء رصيد الائتمان في الولايات المتحدة، تتاح لكل من المستأجرين المحتملين والحاليين فرصة دعم تقدمهم السكني — سواء للحفاظ على سكنهم الحالي، أو استئجار مسكن أفضل، أو تحسين درجة رصيدهم الائتماني لتحقيق استقرار اقتصادي مستقبلي، و/أو شراء منزلهم الأول.

1. ما هو رصيد الائتمان؟
 - [مجموعة أدوات إعداد الميزانية والثقافة المالية للمستأجرين](#) (حلول إسكان اللاجئين)
 - [فهم درجات رصيد الائتمان](#) (Stoneport)
2. كيفية بناء رصيد ائتماني
 - [ابدأ في بناء رصيدك الائتماني](#) (Bank of America)
 - [بناء رصيد الائتمان كمهاجر](#) (TransUnion)
 - [إنشاء سجل رصيد الائتمان](#) (Brown.edu)
 - [بناء الرصيد الائتماني](#) (Experian)
 - [كيف يمكن للمهاجرين بناء رصيد الائتمان](#) (Experian)
 - [الاتحادات الائتمانية مقابل البنوك](#) (NerdWallet)
 - [طرق بدء أو إعادة بناء سجل رصيد ائتماني جيد](#) (ConsumerFinance.gov)
 - [الخدمات المصرفية الأساسية والائتمان للأمريكيين الجدد: فهم وبناء رصيدك الائتماني في الولايات المتحدة](#) (إدارة الحماية والابتكار المالي في كاليفورنيا)
 - [ما هي دائرة الإقراض؟](#) (Experian)
 - [Mission Asset Fund: دوائر الإقراض.](#)
 - [Esusu](#)
 - [التمويل البديل: القضايا والفرص للمقرضين والفئات التي تتجنب الفائدة](#) (بنك الاحتياطي الفيدرالي في مينيابوليس)
 - [عبء الفائدة: لماذا يحظر القانون الإسلامي الربا](#) (الدائرة الإسلامية لأمريكا الشمالية)
3. كيف يمكن أن يؤثر رصيد الائتمان على قدرتي على استئجار شقة أو منزل
 - [ما درجة رصيد الائتمان المطلوبة لاستئجار شقة أو منزل؟](#) (MyFICO.com)
 - [ما الذي يبحث عنه مالكو العقارات في فحص الائتمان؟](#) (Experian)
 - [ما هو معدل استخدام الائتمان؟](#) (Experian)
 - [الإفلاس: كيف يعمل وأنواعه وعواقبه](#) (Experian)
 - [كيف تعمل إجراءات حجز الرهن العقاري؟](#) (Consumer Financial Protection Bureau)
 - [ما هي استعادة الممتلكات وكيف تعمل](#) (Equifax)
4. كيف يمكن أن يؤثر رصيد الائتمان على قدرتي على شراء منزل
 - [ما درجة رصيد الائتمان المطلوبة لشراء منزل؟](#) (TransUnion)
 - [كيف تؤثر درجات الائتمان على معدل الرهن العقاري الخاص بك](#) (Bank of America)
 - [قروض إدارة الإسكان الفيدرالية \(FHA\)](#) (وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية)
 - [قروض الإسكان للمحاربين القدامى \(VA\)](#)
 - [قروض وزارة الزراعة الأمريكية \(USDA\)](#)
 - [فهم الدفعة الأولى: التعريف والمتطلبات والفوائد](#) (Investopedia)
 - [فهم السداد: ما هو وكيف يعمل بالنسبة للقروض](#) (Investopedia)

5. دفع الإيجار في الوقت المحدد: طرق يومية لبناء رصيد ائتماني

- [هل يساعد استئجار شقة على بناء رصيد ائتماني؟ \(Experian\)](#)
- [كيف يمكن أن يؤثر الاستئجار على رصيدك الائتماني \(TransUnion\)](#)
- [يمكن أن يساعد الإبلاغ عن مدفوعات الإيجار في بناء رصيد ائتماني. لماذا لا يشارك مستأجرو العقارات الصغيرة في ذلك؟ \(The Urban Institute\)](#)
- [مدفوعات الإيجار الإيجابية \(Fannie Mae\)](#)
- [Freddie Mac Multifamily توشع مبادرة بناء الائتمان للمستأجرين](#)
- [Avail](#)
- [Esusu](#)
- [Bilt](#)

5. بناء رصيد الائتمان للأطفال

- [كيفية بناء رصيد الائتمان لطفلكم \(Experian\)](#)
- [لماذا قد لا تساعد إضافة طفل كمستخدم مخوّل في تحسين رصيده الائتماني \(NerdWallet\)](#)
- [كيفية إنشاء سجل رصيد الائتمان لطفلكم \(Chase\)](#)



الملاحظات

ترغب حلول إسكان اللاجئين في الاستماع إلى آرائكم حول جودة وملاءمة وفائدة مواردنا وأدواتنا.

ساعدونا في تحسين خدماتنا من خلال تعبئة هذا النموذج القصير. يمكنكم أيضًا مسح رمز الاستجابة السريعة (QR) للوصول إلى النموذج من جهاز آخر.



Refugee Housing
SOLUTIONS

www.refugeehousing.org

مشروع حلول إسكان اللاجئين هو مبادرة طورته شيرش وورلد سيرفيس (CWS) وتم تمويلها جزئيًا من خلال اتفاقية مع وزارة الصحة والخدمات الإنسانية الأمريكية. حصلت CWS على اتفاقية تعاون من خلال وزارة الصحة والخدمات الإنسانية الأمريكية، إدارة الأطفال والأسر، رقم الاتفاقية CA #90XR0092.

تتحمل الجهات المؤلفة وحدها مسؤولية محتوى هذا المورد، ولا يعكس بالضرورة الآراء الرسمية لوزارة الصحة والخدمات الإنسانية الأمريكية، إدارة الأطفال والأسر.