

# کریدت چگونه بر مسکن در ایالات متحده آمریکا تأثیر می‌گذارد

# کریدت چگونه بر مسکن در ایالات متحده آمریکا تأثیر می‌گذارد

تأمین مسکن مقرون به صرفه - چه برای کرایه و چه برای خرید - اغلب شامل مراحل متعدد و ملاحظات واجد شرایط بودن می‌شود. یکی از الزامات مهم و عامل واجد شرایط بودن که نقش عمده‌ای در مارکیت مسکن دارد، نمره کریدت فردی یک شخص است. این منبع به عنوان راهنمای افراد مبتدی برای درک این نکته عمل می‌کند که نمره کریدت فردی چگونه بر درخواست، به دست آوردن و حفظ مسکن پایدار تأثیر می‌گذارد. سپس بهترین طرق برای ایجاد و ادامه ساختن کریدت خوب را بررسی می‌کند. این راهنما برای کمک به کسانی طراحی شده است که ممکن است کریدت موجود و/یا سابقه کریدت نداشته باشند، مثل اما نه محدود به، مهاجران، پناهندگان و دیگر تازه واردان. این راهنما همچنان می‌تواند برای فارغ‌التحصیلان اخیر لیسه و/یا شاگردان کالج که ممکن است به عنوان جمعیت‌های واجد شرایط ORR، واجد شرایط باشند، قابل اجرا باشد.

3	کریدت چیست
3	چگونه کریدت بسازیم
7	چگونه کریدت می‌تواند بر توانایی من برای کرایه کردن تأثیر بگذارد
8	درخواست برای کرایه یک واحد
8	چگونه کریدت می‌تواند بر توانایی من برای خرید خانه تأثیر بگذارد
9	پرداخت به موقع کرایه: راه‌های روزمره برای ساختن کریدت
9	نتیجه‌گیری
10	منابع

## کریڈت چیست

کریڈت و تاریخچه کریڈت سوابق قرض‌های شخص است که در راپورهای کریڈت یک شخص درج می‌شود. کریڈت خوب (نمره بین 690 و 719) قرض گرفتن پول را آسان‌تر می‌کند و احتمالاً شرایط بهتری مثل نرخ‌های سود کمتر را برای محصولات مالی برای شخص ارائه می‌دهد. نمره‌ها بر اساس راپورهایی که به سه اداره اصلی کریڈت در ایالات متحده آمریکا ارائه می‌شود تعیین می‌گردد: **اکسپیرین (Experian)**، **اکیوفاکس (Equifax)** و **ترانزیونین (Transunion)**. این ادارات کریڈت، تاریخچه کریڈت افراد را بر اساس سوابق قرض‌های آنها، از جمله نرخ پرداخت و عدم پرداخت قرض‌ها و کارت‌های کریڈت، جمع‌آوری و تنظیم می‌کنند. سپس قرض دهندگان – یا ارائه دهندگان مسکن – هنگامی که درخواستی دریافت می‌کنند می‌توانند به این راپورها دسترسی پیدا کنند.

«در ایالات متحده آمریکا، قرض دهندگان نظر به کریڈت تعیین می‌کنند که آیا شخصی شایسته یا قابل اعتماد برای قرض دادن پول است یا نه. این کار می‌تواند مشخص کند که آیا شما واجد شرایط خرید موتر یا خانه، رفتن به مکتب، تأیید شدن برای گرفتن آپارتمان، یا حتی کار استید یا نه. ایجاد و حفظ نمره کریڈت خوب ضروری است.» – **کیست وسایل بودجه‌بندی و سوادمندی مالی برای مستأجران** (راه‌حل‌های مسکن پناهندگان، ۲۰۲۵)

با این حال، یک شخص به طور خودکار کریڈت ندارد. برای افرادی که در ایالات متحده آمریکا بزرگ شده‌اند، اکثر این اشخاص از طریق شروع اولین کار خود، باز کردن حساب بانکی و زمانی که بل‌های خود را پرداخت می‌کنند، شروع به ایجاد کریڈت می‌کنند. اما تازه واردان به ایالات متحده بدون نمره کریڈت ایالات متحده و بدون تاریخچه کریڈت در ایالات متحده وارد می‌شوند. حتی اگر آنها سابقه پرداخت‌های به موقع، دارایی‌ها و تاریخچه کریڈت خارج از ایالات متحده را داشته باشند، وقتی که به ایالات متحده آمریکا جابجا می‌شوند، احتمالاً ایجاد کریڈت را از نو شروع خواهند کرد.

## نمرات کریڈت چگونه تعیین می‌شوند؟

اداره‌های کریڈت از مجموعه استاندارد درصدها برای تعیین نمرات کریڈت استفاده می‌کنند و آنها را می‌توان همانطور که در جدول زیر نشان داده شده است، تقسیم‌بندی کرد. معلومات بیشتر در مورد نمرات کریڈت را می‌توانید در [اینجا](#) بیابید.

عامل	%	شرح
تاریخچه پرداخت	35%	<ul style="list-style-type: none"> <li>این مهم‌ترین عامل است.</li> <li>پرداخت‌های به موقع کارت‌های کریڈت، قرض‌ها و سایر قرض‌ها بسیار مهم هستند.</li> <li>پرداخت‌های دیر وقت، پرداخت‌های انجام نشده و وصولی‌ها تأثیر منفی بر نمره شما دارند.</li> </ul>
مبالغ قرض	30%	<ul style="list-style-type: none"> <li>مقدار قرض فعلی شما را نشان می‌دهد.</li> <li>استفاده بالای کریڈت (استفاده از بخش بزرگی از کریڈت موجود شما) می‌تواند نمره شما را به طور قابل توجهی کاهش دهد.</li> <li>سعی کنید استفاده از کریڈت خود را زیر 30% نگه دارید.</li> </ul>
طول تاریخچه کریڈت	15%	<ul style="list-style-type: none"> <li>تاریخچه کریڈت طولانی‌تر به طور کلی نشان‌دهنده تاریخچه مالی باثبات‌تر است.</li> <li>عوامل در نظر گرفته شده شامل طول عمر قدیمی‌ترین حساب شما، طول عمر جدیدترین حساب شما و اوسط سنی همه حساب‌های شما است.</li> </ul>
ترکیب کریڈت	10%	<ul style="list-style-type: none"> <li>داشتن ترکیبی از انواع کریڈت (مثلاً کریڈت کارت‌ها، قرض‌های قسطی مانند قرضه خانه یا قرضه‌های موتر) می‌تواند تأثیر مثبتی بر نمره شما داشته باشد.</li> </ul>
کریڈت جدید	10%	<ul style="list-style-type: none"> <li>باز کردن چندین حساب جدید در یک دوره کوتاه می‌تواند نمره شما را کمی کاهش دهد.</li> <li>استعلام‌های کریڈتی برای درخواست قرضه نیز تأثیر جزئی دارند.</li> </ul>

## چگونه کرایه بسازیم

یک شخص کرایه خود را در طول زمان با استفاده از برخی طرق بهتر می‌تواند بسازد، مثل پرداخت به موقع بل‌ها در هر ماه و استفاده از 30% یا کمتر از کل کرایه قابل دسترس برای خود. لست زیر چند مثال اضافی از راه‌هایی را ارائه می‌دهد که یک فرد می‌تواند نمره کرایه خود را بهبود بخشد.

- به عنوان اولین قدم، برای استفاده از پرداخت بل‌ها به عنوان راهی برای ساختن کرایه، مهم است که بل‌ها به نام شخصی ثبت شوند که سعی در ساختن کرایه دارد. این امر ممکن است به این شکل باشد که نام یک شخص روی بل برق، نام دیگری روی بل اینترنت و شاید نام سومی روی بل گاز یا آب باشد. اگر همه بزرگسالان شاغل در پرداخت بل‌ها سهم می‌گیرند، پس ذکر نام هر یک از آنها روی بل‌های مختلف می‌تواند برای نمرات کرایه فردی آنها مفید باشد.

به گونه مثال، یک خانواده پنهانده جدید باید اطمینان حاصل کند که همه بزرگسالان شاغل یک بل به نام خود دارند و همچنان نام‌های آنها در قرارداد کرایه خانه درج شده است. این امر به همه بزرگسالان اجازه می‌دهد تا کرایه قابل ردیابی داشته باشند. این موضوع برای یک شاگرد جدید کالج که با هم‌اتاقی زندگی می‌کند نیز یکسان است: سعی کنید حداقل یک بل به نام هر هم‌اتاقی داشته باشید، علاوه بر اینکه همه نام‌ها در قرارداد کرایه درج شده باشند.



- یک حساب مالی در یک بانک یا اتحادیه کرایه باز کنید. صرف نظر از شرایط، این یک قدم اولیه ضروری به منظور انجام پرداخت‌ها و ایجاد پس انداز برای هر کسی خواهد بود که به تنهایی زندگی می‌کند. این یک قدم مهم برای ایجاد تاریخچه مالی در ایالات متحده آمریکا است. علاوه بر این، بسیاری از درخواست‌های کرایه معلومات حساب مالی را نیز می‌خواهند.

## تفاوت‌های بین بانک و اتحادیه کرایه

«مثل بانک‌ها، اتحادیه‌های کرایه سپرده‌ها را می‌پذیرند، قرض می‌دهند و طیف وسیعی از خدمات مالی دیگر را ارائه می‌دهند. اما به عنوان مؤسسات متعلق به اعضا، اتحادیه‌های کرایه بر ارائه مکانی امن برای پس‌انداز و قرض گرفتن با نرخ‌های معقول تمرکز دارند. برخلاف بانک‌ها، اتحادیه‌های کرایه عایدات اضافی را به شکل سود سهام به اعضای خود باز می‌گردانند.»

— [MyCreditUnion.gov](http://MyCreditUnion.gov)

تفاوت‌های مهم دیگر این است که اتحادیه‌های کرایه معمولاً نرخ‌های سود پایین‌تری را برای قرض‌ها در مقایسه با بانک‌ها ارائه می‌دهند، در حالی که بانک‌ها ممکن است نرخ‌های سود پایین‌تری را برای حساب‌های سپرده در مقایسه با اتحادیه‌های کرایه ارائه دهند.

برای کسب معلومات بیشتر در مورد اتحادیه‌های کرایه، رجوع به [MyCreditUnion.gov](http://MyCreditUnion.gov) کنید.

- گزینه‌های کریدت کارت را بررسی کنید. کریدت کارت‌ها ابزارهای مهمی برای ایجاد کریدت هستند - با این حال، درک نحوه استفاده مسئولانه از کریدت کارت‌ها مهم است. بهترین روش این است که از کریدت کارت به صورت مسئولانه استفاده شود و با کریدت کارت همانند کارت نقدی رفتار شود: یعنی فقط برای چیزهایی پرداخت کنید که مصرف آن بتواند فوراً با پرداخت‌های نقدی از حساب بانکی صاحب کارت بازپرداخت شود. این روش برای خریدهای کوچک و روزمره که مقرون به صرفه هستند و صاحب کارت می‌تواند به راحتی هر ماه آنها را پرداخت کند، بهترین نتیجه را دارد. به طور کلی، توصیه می‌شود تا زمانی که کار و عواید ثابتی برای پرداخت هرگونه مصارف کریدت کارت ندارید، کریدت کارت باز نکنید.

بدون کریدت ثابت شده، برخی از کریدت کارت‌ها قابل دسترسی نخواهند بود. با این حال، کریدت کارت‌های مبتدی وجود دارند که نیاز به سابقه کریدت ندارند و همچنین برخی گزینه‌های دیگر هم وجود دارند:

## کریدت کارت شاگرد

شاگردان ممکن است بتوانند یک کریدت کارت شاگرد باز کنند که شاید به نمره کریدت یا سپرده تضمینی نیاز نداشته باشد.

## کارت کریدت تضمین شده

این نوع کریدت کارت‌ها برای افرادی طراحی شده‌اند که کریدت بد دارند یا کریدت ندارند. آن‌ها به یک سپرده تضمینی نیاز دارند که اغلب حدود ۲۰۰ دلار است و سپرده تضمینی اغلب برابر با حد کریدت شما است (مبلغی که می‌توانید قبل از اینکه دوباره آن را پرداخت کنید، از کارت خرج کنید). اگر پول کارت را پرداخت کرده باشید، بعد از بستن کارت، سپرده تضمینی را پس خواهید گرفت.

## کارت ترکیبی نقدی/کریدت

با بانک خود به تماس شوید؛ آن‌ها ممکن است یک کارت مشترک نقدی/کریدت ارائه دهند که به نمره کریدت نیاز ندارد. ممکن است برای باز کردن به یک سپرده تضمینی نیاز باشد اما می‌تواند انعطاف‌پذیری بیشتری نسبت به دیگر کریدت کارت‌ها ارائه دهد.

- قرضه‌های سازنده کریدت: قرضه‌های سازنده کریدت می‌توانند مخصوصاً برای کسانی که در ایالات متحده آمریکا هیچ کریدت ندارند، مفید باشند. قرضه‌های سازنده کریدت که متفاوت از سایر قرضه‌های سنتی‌تر عمل می‌کنند، صرفاً به منظور ایجاد کریدت وجود دارند. پول برای استفاده قرض‌گیرنده نیست، بلکه به‌عنوان پس‌انداز نگهداری می‌شود و قرض‌گیرنده آن را پس می‌دهد در حالی که قرض‌دهنده (معمولاً یک اتحادیه کریدت، بانک محلی یا سازمان غیرانتفاعی) پرداخت‌ها را به دفاتر کریدت راپور می‌دهد تا کریدت قرض‌گیرنده ساخته شود. قرض‌گیرنده معمولاً می‌تواند قرضه را در پرداخت‌های کوچک طی ۶ الی ۲۴ ماه پس بدهد. هنگامی که همه پرداخت‌ها انجام شد، قرض‌گیرنده کل مبلغی را که پرداخت کرده است دریافت می‌کند. به این ترتیب، یک قرضه سازنده کریدت برای پس‌انداز پول و در عین حال ایجاد کریدت عمل می‌کند.

نمونه‌هایی از محصولات قرضه سازنده کریدت عبارتند از: (به یاد داشته باشید، مطمئن شوید که قرض‌دهنده پرداخت‌ها را به دفاتر کریدت راپور می‌دهد):

### - قرضه نردبان سازنده کریدت

« [مرکز فرصت اقتصادی \(CEO\)](#)، یک شعبه از کمیته نجات بین‌المللی (IRC)، قرضه‌های نردبانی سازنده کریدت خاصی را به تازه واردان که در صنف‌های آموزش کریدت اشتراک می‌کنند و به دنبال ایجاد کریدت خود هستند، ارائه می‌دهد. «نردبان سازنده کریدت CEO یک سری از سه (۳) قرضه قسطی با APR برابر با ۰٪ است که به قرض‌گیرندگان کمک می‌کند تا طی چندین سال کریدت بسازند.» در مورد نردبان سازنده کریدت CEO [اینجا](#) بیاموزید.

### - قرضه سازنده کریدت از طریق یک اتحادیه کریدت محلی

« از اتحادیه کریدت محلی خود بپرسید که آیا قرضه‌های کریدت ساز ارائه می‌دهند یا خیر. اگر قبلاً یک حساب بانکی در اتحادیه کریدت داشته باشید، این کار ممکن است آسان‌تر باشد. در [اینجا](#) درباره قرضه‌های کریدت ساز بیشتر بخوانید.

## - محافل قرض‌دهی

« محافل قرض‌دهی مفهوم جدیدی نیستند. در واقع، برای بسیاری از فرهنگ‌ها — و قبل از اینکه کرایت و قرضه‌های رسمی در دسترس باشند — این محافل، روش اصلی ایجاد دارایی جامعه بوده‌اند. محافل قرض‌دهی معمولاً شامل گروهی حدود ۹ تا ۱۲ نفر می‌شوند که موافقت می‌کنند به یک «صندوق مشترک» پول بدهند، در حالی که همه افراد به پرداخت پول به صندوق ادامه می‌دهند. هر شرکت‌کننده نوبتی را برای دریافت بودجه‌ای که در صندوق قرار داده شده است، دریافت می‌کند. به طور سنتی، وقتی این کار به صورت غیررسمی در جوامع انجام می‌شود، نمره کرایت فرد را بهبود نمی‌بخشد.

« چندین پلتفرم این پروسه را رسمی کرده‌اند، به عنوان مثال صندوق‌های دارایی مأموریت (MAF) و Esusu و برنامه‌های محفل قرض‌دهی ارائه می‌دهند که پرداخت‌ها را به هر سه اداره کرایت راپور می‌دهند تا به شرکت‌کنندگان کمک کنند کرایت خود را بسازند. محافل قرض‌دهی رسمی مثل آنهایی که از طریق MAF و Esusu ارائه می‌شوند، می‌توانند گزینه خوبی برای کسانی باشند که نیاز فوری به وجوهی که یک قرضه سنتی فراهم می‌کند ندارند، اما به دنبال راهی ثابت برای ارتقاء نمره کرایت خود هستند.

« همچنان، محافل قرض‌دهی ممکن است برای برخی موارد گزینه بهتری باشند زیرا معمولاً بدون سود هستند، که ممکن است برای برخی افراد مهم باشد اگر به دینی پایبند باشند که محصولات مالی که از ربا/سود استفاده می‌کنند را منع کرده یا کم می‌کند.<sup>1</sup>

همه محصولات مالی به ایجاد کرایت کمک نمی‌کنند. مطمئن شوید که از طریق قرض‌دهنده تأیید کنید که هر سازمان کرایت کارت یا قرضه ایجاد کرایت، فعالیت‌ها را حداقل به یکی از دفاتر کرایت راپور می‌دهد (Experian، TransUnion و Equifax سه دفتر کرایت در ایالات متحده آمریکا هستند؛ برای معلومات بیشتر به بخش کرایت چیست؟ مراجعه کنید). این موضوع برای ایجاد سابقه کرایت و تعیین نمره کرایت بسیار مهم است.

---

1 بار سود: چرا شریعت اسلامی ربا را منع می‌کند (محفل اسلامی آمریکای شمالی)

## چگونه کرایه می‌تواند بر توانایی من برای کرایه کردن تأثیر بگذارد

کرایه یکی از مکانیزم‌های اصلی است که مالکان و شرکت‌های مدیریت املاک برای ارزیابی توانایی مستأجر احتمالی در پرداخت مداوم کرایه استفاده می‌کنند.

نمره کرایه یک شخص اغلب می‌تواند نشان دهد که آیا آن شخص در پرداخت به موقع بل‌ها ثابت قدم است، یا اینکه صرفاً اجازه می‌دهد قرض‌ها انباشته شوند و قرض‌های خود را پس نمی‌دهد. به همین دلیل است که اکثر ارائه‌دهندگان مسکن به دنبال واجد شرایط بودن هم از نظر عواید و هم نمره کرایه هستند. درآمد نشان‌دهنده توانایی شخص برای پرداخت کرایه در زمان حال است، و نمره کرایه می‌تواند احتمال اینکه شخص آن پرداخت‌ها را انجام دهد، نشان دهد.

### مالکان هنگام بررسی راپور کرایه متقاضی چه چیزی را می‌بینند؟

- حساب‌های قرض متقاضی (مثل کرایه کارت‌ها و قرضه‌ها)، با موجودی و پرداخت‌های ماهانه حداقل آنها
- استفاده متقاضی از **کرایه کارت** (موجودی آنها نسبت به محدودیت‌های کرایه)
- تاریخچه پرداخت، شامل پرداخت‌های دیر وقت و معوقه، در حساب‌های قرضی
- معلومات منفی مانند نکول قرض و حساب‌های در وصول
- **ورشکستگی**
- **توقیف ملک و تملک ثانوی**

**\$ ورشکستگی:** «ورشکستگی یک پروسه قانونی است که برای کمک به مصرف‌کنندگان طراحی شده تا از قرض‌هایی که توانایی بازپرداخت آن را ندارند رهایی یابند، در حالیکه همچنان اطمینان حاصل می‌شود که طلبکاران بر اساس وضعیت مالی و دارایی‌های قرض‌گیرنده مقداری پرداخت دریافت کنند.» — [Experian.com](https://www.experian.com)

**\$ توقیف ملک:** «توقیف ملک زمانی اتفاق می‌افتد که صاحبخانه در پرداخت‌های قرضه خانه ناکام مانده است و قرض‌دهنده اقدامی انجام می‌دهد تا قرض صاحبخانه را از طریق فروش وثیقه (ملکیت صاحب خانه) تسویه کند. پروسه‌های توقیف ملک در هر ایالت متفاوت است.» — [Consumer Finance.gov](https://www.consumerfinance.gov)

**\$ تملک ثانوی:** «برخی از اشکال کرایه به یک دارایی فیزیکی یا مالی — که به عنوان وثیقه شناخته می‌شود — نیاز دارند تا آنچه را که قرض می‌گیرید، تضمین کنند. تملک ثانوی وقتی اتفاق می‌افتد که قرض‌دهنده شما این دارایی را توقیف می‌کند زیرا شما در تادیه قرض خود نکول کرده‌اید.» — [Equifax.com](https://www.equifax.com)

**\$ قرض‌دهندگان:** این اصطلاح معمولاً برای صحبت در مورد یک موسسه مالی (مثل بانک، شرکت سرمایه‌گذاری، یا یک شعبه قرض‌دهنده دولتی) استفاده می‌شود که برای خریدهای متوسط تا بزرگ پول قرض می‌دهد. قرض‌دهندگان ممکن است انواع مختلف قرض‌ها را ارائه دهند (به گونه مثال، قرض خانه مانند قرضه خرید، قرض شخصی برای استفاده‌های مختلف، یا قرض برای تحصیل). قرض‌دهندگان معمولاً مبلغی (درصدی از قرض) را برای کسب عواید از قرض‌گیرنده دریافت می‌کنند. آنها همچنان شرایط قرض را تعیین می‌کنند، مثل اینکه قرض‌گیرنده چقدر زمان برای بازپرداخت قرض دارد

قرض‌دهندگان و مالکان به دنبال نمره کرایه «خوب» (+۶۷۰-۶۵۰) هنگام انتخاب برای تأیید یا رد درخواست هستند، اما همچنان ممکن است حداقل نمره کرایه را هم قبول کنند. برخی از مالکان ممکن است کمی انعطاف‌پذیرتر باشند و عوامل دیگری مثل درآمد متقاضی و تعداد افراد شاغل در خانواده را در نظر بگیرند.

2 درک قرض‌دهندگان: انواع، تصمیمات و شرایط واجد شرایط بودن قرض (Investopedia, 2025); **قرض‌دهنده چیست؟ اصطلاحات مالی که باید بدانید** (Rocket Loans, 2025)

## درخواست برای کرایه یک واحد

هنگام درخواست برای یک آپارتمان، ملاحظات حیاتی عبارتند از: ۱) عایدات ماهانه کافی (معمولاً حداقل دو برابر کرایه)، و ۲) نمره کرایه خوب.

اگر شخصی عایدات جاری و نمره کرایه خوب نداشته باشد، مالک ممکن است بخواهد صورت حساب بانکی را ببیند تا ثابت کند متقاضی پول کافی در پس انداز برای پرداخت کرایه دارد و از او بخواهد که یک امضاکننده مشترک یا نامه توصیه ارائه دهد تا احتمال اینکه متقاضی پرداختها را به موقع انجام دهد، نشان داده شود.

• نامه توصیه: نامه‌ای از طرف مالک قبلی، یا شخصی که متقاضی به او کرایه پرداخته یا قرض را بازپرداخت کرده است، که توضیح می‌دهد چرا متقاضی مستأجر خوبی خواهد بود و تضمین می‌کند که او در پرداخت بدهی‌ها و مصارف زندگی ماهانه قابل اعتماد است.

• امضاکننده مشترک: برخلاف نامه توصیه، این یک توافق حقوقی است که در آن شخصی که نمره کرایه بالا و دارایی دارد، به طور مشترک امضا می‌کند و در کنار مستأجر، به طور مساوی در قرارداد کرایه مسئول می‌شود. این بدان معناست که اگر مستأجر کرایه را پرداخت نکند/ نتواند پرداخت کند، امضاکننده مشترک مسئول پرداخت می‌شود. این مسئولیت شامل آسیب به آپارتمان هم می‌شود.

## چگونه کرایه می‌تواند بر توانایی من برای خرید خانه تأثیر بگذارد

نمرات کرایه همچنان نشان می‌دهد که آیا یک شخص قادر است قرض‌های بزرگ یا محدودیت‌های کرایه کارت را در یک محدوده زمانی مشخص بازپرداخت کند، که این موضوع هنگام درخواست برای دریافت قرضه جهت خرید خانه حیاتی است.

قرض‌دهندگان ممکن است الزامات مختلف نمره کرایه را برای واجد شرایط ساختن یک فرد برای دریافت قرضه، داشته باشند. با این حال، هرچه نمره کرایه بالاتر باشد، بهتر است. به طور کلی، نمره بالاتر به قرض‌دهنده نشان می‌دهد که متقاضی برای این که قرض‌های خود را به موقع پرداخت کند، قابل اعتماد است. وقتی موضوع خرید خانه است، نمره کرایه بالاتر ممکن است گزینه‌هایی را برای نرخ‌های سود کم‌تر و امکان طرح‌های پیش‌پرداخت بهتر باز کند. نظر به نوع قرضه خانه‌ای که یک فرد دریافت می‌کند، می‌تواند الزامات مختلف نمره کرایه وجود داشته باشد.

الزامات مختلف نمره کرایه همچنان به این معنی است که هر قرضه خانه ممکن است الزامات متفاوتی در مورد پیش‌پرداخت و بازپرداخت داشته باشد. بنابراین، هنگام بررسی محصولات مختلف قرضه خانه بسیار مهم است که صرف نظر از اینکه یک شخص چه نمره کرایه دارد، محصولات قرضه خانه را مقایسه کنید، سؤال بپرسید و موردی را انتخاب کنید که بهترین تناسب را با وضعیت مالی خاص شما دارد.

به طور مثال، یک قرضه خانه مرسوم ممکن است در صورتی تأیید شود که نمره کرایه شخص بالای ۶۲۰ باشد.

با این حال، برای برخی از قرضه‌های خانه با حمایت دولت (مثل قرضه خانه اداره مسکن فدرال، امور سربازان کهنه‌کار یا وزارت زراعت ایالات متحده آمریکا) افراد با نمره کرایه پایین‌تر هم تأیید می‌شوند.

🇺🇸 **پرداخت اولیه:** «پرداخت اولیه مبلغی است که خریدار در زمان خرید کالای گران قیمت مانند خانه یا موتور از پیش پرداخت می‌کند. این مبلغ درصدی از کل قیمت خرید می‌باشد و مابقی آن توسط قرض دهنده پرداخت می‌شود.» — [Investopedia](#)

🇺🇸 **بازپرداخت:** «بازپرداخت به معنی عمل پس دادن پولی است که از قرض دهنده قرض گرفته‌اید.» — [Investopedia](#)

## پرداخت به موقع کرایه: راه‌های روزمره برای ساختن کزیدت

یکی از راه‌های کمتر استفاده شده برای ایجاد کزیدت این است که پرداخت‌های کرایه به اداره‌های کزیدت راپور شود که تاریخچه کزیدت افراد را بر اساس تاریخچه استقراض آن‌ها جمع‌آوری و تدوین می‌کنند. اگر یک مستاجر به طور منظم کرایه را به موقع پرداخت کند، این کار می‌تواند راه عالی برای ایجاد کزیدت باشد، خصوصاً برای تازه واردان زیرا پرداخت‌های کرایه و مسکن معمولاً اولین پرداخت‌های بزرگی است که آن‌ها در ایالات متحده آمریکا انجام می‌دهند.

راپوردهی به دفاتر کزیدت به طور خودکار بعد از پرداخت‌های کرایه انجام نمی‌شود و مالکان باید فعالانه پرداخت‌ها را راپور کنند. در واقع، طبق نظرسنجی انجام شده توسط موسسه شهری (Urban Institute)، کمتر از ۵٪ از پرداخت‌های کرایه مستاجران به دفاتر کزیدت راپور می‌شود. اگر صاحب خانه یک مستاجر پرداخت‌های کرایه او را به دفاتر کزیدت راپور نمی‌دهد، گزینه‌های بدیل وجود دارد که مستاجران می‌توانند پیشنهاد دهند — اما ممکن است با هزینه همراه باشد.

خدماتی مثل Experian Boost وجود دارد که به مستاجر اجازه می‌دهد پرداخت‌های ماهانه خود را مستقیماً به دوسیه کزیدت خود در Experian راپور دهد، یا ResidentCredit شرکت Transunion که به مالکان اجازه می‌دهد پرداخت‌های مستاجران خود را به TransUnion (دو مورد از سه دفتر کزیدت اصلی) راپور دهند. طبق گفته موسسه شهری، ارائه‌دهندگان عمومی مثل Fannie Mae و Freddie Mac شروع به ارائه خدمات راپوردهی کرایه رایگان یا با تخفیف قابل توجه به مالکان املاک چند خانواری خود کرده‌اند. شرکت‌های خصوصی دیگر، مثل Esusu، Avail و Bilt هم این گزینه‌ها را، معمولاً با دریافت مبلغ ماهانه کمی در حدود ۵ دلار که به کرایه اضافه می‌شود، ارائه می‌دهند تا پرداخت‌ها را پروسه کنند.

همچنان، مستاجران می‌توانند از مالک خود بخواهند که در یک سرویس راپوردهی پرداخت کرایه ثبت‌نام کند تا پرداخت‌ها را به دفاتر کزیدت راپور دهد. همچنان، مهم است که به یاد داشته باشید که این امر به معنای راپوردهی پرداخت‌های کرایه دیر وقت یا انجام نشده هم خواهد بود، که می‌تواند در صورتی که فرد از پرداخت‌های به موقع عقب بماند، به کزیدت زیان برساند.

## نتیجه‌گیری

ایجاد کزیدت سالم یک ابزار مالی مهم در ایالات متحده آمریکا است، خصوصاً در رابطه با تأمین مسکن با کیفیت. نمره کزیدت خوب هنگام درخواست برای واحدهای کرایه‌ای ارزشمند است و می‌تواند از طریق راه‌های متعددی ایجاد شود، از جمله پرداخت به موقع کرایه.

با به کار بردن بهترین طرق پیشنهاد شده در این منبع برای ایجاد کزیدت در ایالات متحده، هم مستاجران احتمالی و هم مستاجران فرصت دارند تا از تحرک مسکن رو به بالای خود حمایت کنند — چه این کار برای حفظ مسکن فعلی‌شان باشد، یا کرایه یک مکان بهتری، بهبود نمره کزیدت‌شان برای ثبات اقتصادی آینده و/یا خرید اولین خانه‌شان.

1. **کریدیت چیست؟**
  - [کیت وسایل بودجه‌بندی و سواد مالی برای مستأجران](#) (راه‌حل‌های مسکن پناهندگان)
  - [درک نمرات کریدیت](#) (Stoneport)
2. **چگونه کریدیت بسازیم**
  - [شروع به ایجاد کریدیت](#) (بانک آمریکا)
  - [ایجاد کریدیت به عنوان یک مهاجر](#) (TransUnion)
  - [ایجاد تاریخچه کریدیت](#) (Brown.edu)
  - [ایجاد کریدیت](#) (Experian)
  - [مهاجران چگونه می‌توانند کریدیت ایجاد کنند](#) (Experian)
  - [اتحادیه‌های کریدیت در مقابل بانک‌ها](#) (NerdWallet)
  - [راه‌های شروع یا ایجاد دوباره یک تاریخچه کریدیت خوب](#) (ConsumerFinance.gov)
  - [بانکداری پایه و کریدیت برای آمریکایی‌های جدید: درک و ایجاد کریدیت شما در ایالات متحده](#) (اداره حفاظت مالی و نوآوری کالیفرنیا)
  - [محفل قرض‌دهی چیست؟](#) (Experian)
  - [صندوق دارایی مأموریت: محافل قرض‌دهی](#)
  - [Esusu](#)
  - [تأمین مالی بدیل: مسائل و فرصت‌ها برای قرض دهندگان و جمعیت‌های بی‌میل به سود](#) (بانک فدرال رزرو مینیاپولیس)
  - [بار سود: چرا شریعت اسلامی ربا را منع می‌کند](#) (محفل اسلامی آمریکای شمالی)
3. **چگونه کریدیت می‌تواند بر توانایی من برای کرایه آپارتمان یا خانه تأثیر بگذارد**
  - [برای کرایه آپارتمان یا خانه به چه نمره کریدیت نیاز دارید؟](#) (MyFICO.com)
  - [مالکان در بررسی کریدیت به دنبال چه چیزی هستند؟](#) (Experian)
  - [نرخ استفاده از کریدیت چیست؟](#) (Experian)
  - [ورشکستگی: چگونه اتفاق می‌افتد، انواع و عواقب آن](#) (Experian)
  - [توقیف ملک چگونه اجرا می‌شود؟](#) (اداره حمایت مالی مصرف‌کننده)
  - [تملک ثانوی چیست و چگونه انجام می‌شود](#) (Equifax)
4. **چگونه کریدیت می‌تواند بر توانایی من برای خرید خانه تأثیر بگذارد**
  - [برای خرید خانه به چه نمره کریدیت نیاز است؟](#) (TransUnion)
  - [نمرات کریدیت چگونه بر نرخ قرضه خانه شما تأثیر می‌گذارد](#) (Bank of America)
  - [قرضه‌های FHA](#) (وزارت مسکن و شهرسازی ایالات متحده)
  - [قرضه‌های خانه VA](#)
  - [قرضه‌های USDA](#)
  - [درک پیش پرداخت: تعریف، الزامات و مزایا](#) (Investopedia)
  - [درک بازپرداخت: چیست و چگونه برای قرضه‌ها عمل می‌کند](#) (Investopedia)

5. پرداخت به موقع کرایه: راه‌های روزمره برای ساختن کرایدیت
- آیا کرایه آپارتمان کرایدیت ایجاد می‌کند؟ (Experian)
  - چگونه کرایه می‌تواند بر کرایدیت شما تأثیر بگذارد (TransUnion)
  - راپور کرایه می‌تواند به ایجاد کرایدیت کمک کند. چرا مستأجران املاک کوچکتر را انتخاب نمی‌کنند؟ (The Urban Institute)
  - پرداخت کرایه مثبت (Fannie Mae)
  - اقدام «ساخت کرایدیت برای مستأجران» در بخش چندخانواری Freddie Mac گسترش می‌یابد
  - Avail
  - Esusu
  - Bilt

5. ایجاد کرایدیت برای کودکان

- چگونه کرایدیت طفل خود را بسازید (Experian)
- چرا اضافه کردن طفل به عنوان کاربر مجاز ممکن است به کرایدیت آنها کمک نکند (NerdWallet)
- چگونه تاریخچه کرایدیت برای طفل خود ایجاد کنیم (Chase)



## نظرات

راه‌حل‌های مسکن پناهندگان می‌خواهد نظرات شما را درباره کیفیت، ارتباط و مفید بودن منابع و ابزارهای خود بشنود.

با تکمیل این فورم کوتاه به ما کمک کنید تا خدمات خود را بهبود بخشیم.

همچنان می‌توانید کد QR را اسکن کنید تا به این فورم در وسیله دیگری دسترسی پیدا کنید.



**Refugee Housing**  
SOLUTIONS

[www.refugeehousing.org](http://www.refugeehousing.org)

راه‌حل‌های مسکن پناهندگان پروژه‌ای است که توسط خدمات جهانی کلیسا (CWS) ایجاد شده است و بخشی از آن تحت توافقنامه‌ای با وزارت صحت و خدمات انسانی ایالات متحده پرداخت شده است. CWS یک توافقنامه همکاری را از طریق وزارت صحت و خدمات انسانی ایالات متحده، اداره اطفال و خانواده‌ها، به شماره CA #90XR0092 دریافت کرد.

محتویات این منبع صرفاً مسئولیت نویسندگان می‌باشد و لزوماً نشان دهنده نظرات رسمی وزارت صحت و خدمات انسانی ایالات متحده آمریکا، اداره اطفال و خانواده‌ها نمی‌باشند.