



جامعة ميدأوشن

كلية العلوم الانسانية

التقنية المالية

عنوان البحث

تقييم قابلية تطبيق نموذج الإيجار الآن والدفع لاحقاً كحل تقني مالي في
المملكة العربية السعودية:

دراسة تطبيقية على الإيجارات السكنية والتجارية وحالات الاستخدام الممكنة

إعداد الطالب/

م. عبدالله بن جابر يحيى

إشراف/

د. الفیصل عبد الحمید

د. فايز جراد

العام الدراسي:

2025

مقدمة:

شهد النظام المالي العالمي خلال العقود الثلاثة الأخيرة تحولاً بنوياً عميقاً تجاوز مجرد رقمنة الخدمات المصرفية التقليدية، ليطال منطق التمويل ذاته، وأدوات إدارة الالتزامات، والعلاقة بين المستفيد والمؤسسة المالية. فقد أدى التطور المتسارع في تقنيات المعلومات والاتصالات، وانتشار الهواتف الذكية، وتقدم قدرات تحليل البيانات، إلى ظهور منظومة متكاملة تُعرف بالتقنيات المالية (Financial Technology – FinTech)، والتي أعادت تعريف كيفية تصميم وتقديم واستهلاك الخدمات المالية في الاقتصادات المتقدمة والناشئة على حد سواء.

لم يعد التمويل يُفهم بوصفه نشاطاً مصرفياً تقليدياً قائماً على القروض والودائع فقط، بل أصبح يُنظر إليه كنظام ديناميكي لإدارة التدفقات النقدية، وتوزيع المخاطر، وتوقيت الالتزامات، بما يتلاءم مع أنماط الدخل والاستهلاك المتغيرة للأفراد والمنشآت. وقد أفرز هذا التحول نماذج مالية جديدة، لا تقتصر على الإقراض المباشر، وإنما تشمل حلول الدفع المؤجل، والتمويل القائم على الاستخدام، والنماذج الهجينة التي تقع بين خدمات الدفع والائتمان.

في هذا السياق، برزت نماذج التمويل المؤجل قصيرة الأجل، وعلى رأسها نموذج “اشتر الآن وادفع لاحقاً” (Buy Now, Pay Later – BNPL)، بوصفها أحد أكثر الابتكارات تأثيراً في سلوك المستهلك المعاصر. وقد أسهم هذا النموذج في تقليل الحواجز النفسية والمالية أمام الشراء، من خلال فصل قرار الاستهلاك عن عبء السداد الفوري، مع تقديم التجربة على أنها امتداد طبيعي لعملية الدفع، وليس التزاماً ائتمانياً تقليدياً. ومع ذلك، فإن نجاح BNPL في مجالات السلع والخدمات

الاستهلاكية لا يعني بالضرورة قابلية نقله إلى جميع أنواع الالتزامات المالية، خصوصًا تلك التي تتسم بالاستمرارية وارتفاع القيمة.

يُعد الإيجار، سواء السكني أو التجاري، من أكثر الالتزامات المالية تعقيدًا من حيث الأثر الاقتصادي والاجتماعي والتشغيلي. فالإيجار ليس عملية شراء تنتهي بالاستهلاك، بل هو التزام دوري مستمر يرتبط بالاستقرار السكني للأفراد، وبالقدرة التشغيلية والاستمرارية الاقتصادية للمنشآت. ويكتسب هذا البعد أهمية مضاعفة في الاقتصادات الحضرية المتسارعة، حيث يشكل الإيجار أحد أبرز مكونات تكاليف المعيشة وتكاليف التشغيل.

في المملكة العربية السعودية، تزداد أهمية الإيجار في ظل التحولات الديموغرافية والاقتصادية التي تشهدها البلاد. فقد أدى النمو السكاني، وتوسع التمدد الحضري، وزيادة جاذبية المدن الكبرى كمراكز اقتصادية، إلى ارتفاع الطلب على الوحدات السكنية والتجارية المؤجرة. كما تمثل الإيجارات أحد أكبر بنود التكاليف التشغيلية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة، مما يجعل مرونة السداد عاملاً حاسماً في استدامة الأعمال.

وعلى الرغم من الجهود التنظيمية المبذولة لتنظيم العلاقة التعاقدية في قطاع الإيجارات، مثل منصة “إيجار”، لا تزال آليات السداد تعتمد إلى حد كبير على نماذج تقليدية، كالدفع الشهري الثابت أو الدفع المقدم، والتي قد لا تتلاءم مع واقع التدفقات النقدية للأفراد والمنشآت. وفي هذا الإطار، يبرز نموذج “الإيجار الآن والدفع لاحقاً” (Rent Now, Pay Later – RNPL) كنموذج تقني مالي ناشئ يسعى

إلى إعادة تصميم تجربة دفع الإيجار، من خلال توفير مرونة في السداد وربط الالتزام الإيجاري بحلول رقمية لإدارة المخاطر والتقييم الائتماني.

ويمثل RNPL تحولاً نوعياً في منطق تمويل الإيجارات، إذ ينتقل بالإيجار من كونه التزاماً ثابتاً جامداً إلى كونه التزاماً قابلاً للإدارة الديناميكية، على غرار أدوات إدارة السيولة قصيرة الأجل. إلا أن هذا التحول يثير في الوقت ذاته تساؤلات عميقة تتعلق بالمخاطر الائتمانية، ونقل المخاطر بين الأطراف، والتصنيف التنظيمي، وحماية المستهلك، والأثر النظامي على سوق الإيجارات ككل.

وتكتسب هذه التساؤلات أهمية خاصة في السياق السعودي، حيث يتميز السوق بدرجة عالية من التنظيم، وتكامل البنية الرقمية، ووجود منظومة معلومات ائتمانية متقدمة نسبياً. وفي المقابل، يتميز أيضاً بحساسية اجتماعية عالية تجاه السكن، وبأهمية استراتيجية لقطاع المنشآت الصغيرة والمتوسطة، مما يجعل أي تدخل تمويلي في مجال الإيجارات ذا أثر واسع يتجاوز الأبعاد المالية البحتة.

وانطلاقاً من هذه المعطيات، تأتي هذه الدراسة لتقديم تحليل أكاديمي معمق لقابلية تطبيق نموذج الإيجار الآن والدفع لاحقاً في المملكة العربية السعودية، مع التمييز بين الإيجارات السكنية والتجارية، وتحليل السياقات التي يمكن أن يكون فيها هذا النموذج أداة فعالة لإدارة الالتزامات المالية، مقابل الحالات التي قد يؤدي فيها إلى تعقيد المخاطر أو نقلها بدلاً من حلها. وتسعى الدراسة إلى تجاوز الطرح الوصفي للنموذج، نحو تقييمه كنظام مالي متكامل، يخضع لمنطق المخاطر والتنظيم والسلوك الاقتصادي.

مشكلة الدراسة:

على الرغم من التطور التنظيمي والتقني الذي شهده القطاع المالي في المملكة العربية السعودية خلال السنوات الأخيرة، لا يزال قطاع الإيجارات السكنية والتجارية يعتمد في جوهره على نماذج سداد تقليدية تفترض ثبات التدفقات النقدية للمستأجرين، سواء كانوا أفرادًا أو منشآت. ويقوم هذا الافتراض على منطق مالي قد لا يعكس الواقع الاقتصادي الفعلي لشرائح واسعة من المجتمع، حيث تتسم الدخول والإيرادات في كثير من الحالات بالتذبذب الدوري أو الموسمي أو المرحلي، الأمر الذي يخلق فجوة متكررة بين توقيت استحقاق الإيجار والقدرة الفعلية على السداد في وقت الاستحقاق.

في الإيجارات السكنية، تتجلى هذه المشكلة في عدد من الصور العملية، من أبرزها عدم التوافق بين مواعيد استحقاق الإيجار ومواعيد استلام الرواتب، أو اشتراط الدفع المقدم لفترات طويلة، أو الارتفاع النسبي لقيمة الإيجار مقارنة بالدخل الشهري، خاصة في المدن الكبرى التي تشهد طلبًا مرتفعًا على الوحدات السكنية. ويؤدي هذا الوضع إلى ضغوط مالية قد تدفع بعض المستأجرين إلى اللجوء إلى حلول غير منظمة، مثل الافتراض غير الرسمي أو التأخر في السداد، مما ينعكس سلبًا على الاستقرار السكني وعلى العلاقة التعاقدية بين المؤجر والمستأجر.

أما في الإيجارات التجارية، فتتخذ المشكلة أبعادًا أكثر تعقيدًا، نظرًا لارتباط الإيجار بشكل مباشر بدورة النقد التشغيلي للمنشآت. فالمنشآت الصغيرة والمتوسطة، على وجه الخصوص، غالبًا ما تواجه فجوات زمنية بين تحصيل الإيرادات من العملاء وبين الالتزامات الثابتة، وعلى رأسها الإيجار. وفي ظل نماذج السداد التقليدية، يُطلب من هذه المنشآت الالتزام بدفع الإيجار في مواعيد محددة بغض النظر عن مستوى السيولة المتاحة، مما قد يؤدي إلى ضغط مالي يؤثر على قدرتها على الوفاء بالالتزامات أخرى، أو حتى على استمرارية النشاط.

وعلى الرغم من الجهود التنظيمية المبذولة لتنظيم قطاع الإيجارات في المملكة، مثل توثيق العقود وتعزيز الشفافية من خلال منصات رقمية، فإن هذه الجهود تركز في معظمها على الجوانب القانونية والتنظيمية للعلاقة التعاقدية، ولا تعالج بصورة مباشرة التحديات التمويلية المرتبطة بآلية السداد نفسها. وبذلك، يظل المستأجرون والمؤجرون على حد سواء أسرى لنماذج سداد جامدة لا تراعي التغيرات في الظروف الاقتصادية أو التشغيلية.

في هذا السياق، يبرز نموذج “الإيجار الآن والدفع لاحقاً” (Rent Now, Pay Later – RNPL) كحل تقني مالي محتمل يهدف إلى معالجة فجوة التوقيت بين الانتفاع بالعقار والسداد المالي، من خلال إعادة توزيع عبء الدفع زمنياً باستخدام أدوات رقمية للتقييم الائتماني وإدارة المخاطر. إلا أن تطبيق هذا النموذج في سوق منظم مثل السوق السعودي يثير مجموعة من الإشكالات التي لم تُدرس بعد بصورة علمية منهجية.

من أبرز هذه الإشكالات غياب الوضوح فيما يتعلق بالتصنيف التنظيمي لنموذج RNPL، حيث يقع هذا النموذج في منطقة وسطى بين خدمات الدفع، والتمويل الاستهلاكي، وإدارة الالتزامات الائتمانية. ويثير هذا الغموض تساؤلات حول الإطار الرقابي الواجب تطبيقه، ومتطلبات الترخيص، وحدود المسؤولية بين مزود الخدمة، والمؤجر، والمستأجر، إضافة إلى آليات حماية المستهلك في حال التعثر أو النزاع. كما تبرز إشكالية أخرى تتعلق بالمخاطر الائتمانية المحتملة المرتبطة بتطبيق RNPL في الإيجارات، لا سيما في ظل الطبيعة طويلة الأجل نسبياً لعقود الإيجار مقارنة بمعاملات BNPL التقليدية. فعدم إدارة هذه المخاطر بصورة فعالة قد يؤدي إلى نقل العبء المالي من المستأجر إلى مزود الخدمة أو المؤجر، أو إلى خلق حوافز غير مرغوبة تؤثر على سلوك الأطراف المختلفة.

إضافة إلى ذلك، لا تتوافر حتى الآن دراسات محلية معمقة تقارن بين قابلية تطبيق RNPL في الإيجارات السكنية مقابل الإيجارات التجارية، رغم الاختلاف الجوهري في طبيعة المخاطر، والسلوك المالي، وحساسية السيولة بين هذين القطاعين. كما لا توجد أدلة بحثية كافية توضح ما إذا كان هذا النموذج يسهم فعليًا في تحسين الاستقرار المالي، أم أنه يؤدي فقط إلى تأجيل المشكلة دون حلها جذريًا.

وعليه، تتمثل مشكلة الدراسة في غياب تقييم علمي شامل لقابلية تطبيق نموذج الإيجار الآن والدفع لاحقًا في المملكة العربية السعودية، يأخذ في الاعتبار الخصوصية التنظيمية والاقتصادية للسوق المحلي، ويفرق بين الإيجارات السكنية والتجارية، ويحلل الأثر المحتمل للنموذج على إدارة السيولة، والمخاطر الائتمانية، واستقرار سوق الإيجارات. وتسعى هذه الدراسة إلى معالجة هذه المشكلة من خلال تقديم تحليل منهجي يدمج الأبعاد النظرية والتطبيقية والتنظيمية لهذا النموذج التقني المالي.

أهمية الدراسة:

تتبع أهمية هذه الدراسة من طبيعة الموضوع الذي تتناوله، ومن السياق الذي تُجرى فيه، ومن الفجوة البحثية التي تسعى إلى معالجتها. إذ يجمع نموذج “الإيجار الآن والدفع لاحقاً” بين ثلاثة مجالات مترابطة ذات أهمية متزايدة في الاقتصاد المعاصر، وهي: التقنيات المالية، وتمويل الإيجارات، والتنظيم المالي. ويكتسب هذا الجمع أهمية خاصة في المملكة العربية السعودية، نظراً لخصوصية السوق المحلي، ودرجة التنظيم العالية، والأهمية الاجتماعية والاقتصادية لقطاعي الإسكان والمنشآت الصغيرة والمتوسطة.

من الناحية العلمية، تسهم هذه الدراسة في إثراء الأدبيات البحثية في مجال التقنيات المالية من خلال تناول نموذج RNPL كنموذج مستقل قائم بذاته، وليس مجرد امتداد أو تطبيق مباشر لنماذج “أشتر الآن وادفع لاحقاً” التقليدية. فمعظم الدراسات السابقة ركزت على BNPL في سياق السلع والخدمات الاستهلاكية قصيرة الأجل، بينما أغفلت دراسة الالتزامات الدورية طويلة الأجل مثل الإيجارات. ومن ثم، تقدم هذه الدراسة إضافة معرفية مهمة من خلال تحليل الخصائص الفريدة للإيجار بوصفه التزاماً مالياً مستمراً، وما يترتب على ذلك من اختلاف في طبيعة المخاطر والسلوك المالي وآليات التنبؤ.

كما تكتسب الدراسة أهمية علمية من خلال دمجها بين الأطر النظرية للتقنيات المالية والسلوك المالي وإدارة المخاطر الائتمانية، بما يسمح بتقديم إطار تحليلي متكامل يمكن الاستفادة منه في دراسات لاحقة تتناول نماذج تمويلية رقمية مشابهة. ويسهم هذا الإطار في تطوير فهم أعمق لكيفية تفاعل الأفراد والمنشآت مع نماذج السداد المرن، والعوامل التي تؤثر في قبولهم أو رفضهم لهذه النماذج، خاصة في بيئات منظمة.

أما من الناحية التطبيقية، فتبرز أهمية الدراسة في كونها توفر أساسًا علميًا يمكن أن تستند إليه الجهات العاملة في سوق التقنيات المالية وقطاع العقار عند تصميم أو تقييم حلول RNPL. فشرركات التقنية المالية التي تسعى إلى تطوير منتجات تمويلية مبتكرة تحتاج إلى فهم دقيق لطبيعة السوق المستهدف، ومحددات التنبّي، والمخاطر المحتملة. وتساعد هذه الدراسة في توضيح ما إذا كان نموذج RNPL يمثل أداة فعالة لإدارة الالتزامات الإيجارية، أم أنه يتطلب تعديلات جوهرية ليكون ملائمًا للسوق السعودي.

كما يستفيد المؤجرون ومديرو الأملاك من نتائج الدراسة في تقييم أثر هذا النموذج على استقرار التدفقات النقدية، وتقليل مخاطر التعثر، وتحسين العلاقة مع المستأجرين. ففي حال تطبيق RNPL بصورة مدروسة، قد يسهم النموذج في تقليل حالات التأخر في السداد، وتحسين الالتزام التعاقدية، وهو ما ينعكس إيجابًا على كفاءة سوق الإيجارات بشكل عام.

وتكتسب الدراسة أهمية تطبيقية خاصة في قطاع الإيجارات التجارية، حيث تمثل الإيجارات أحد أكبر التحديات التي تواجه المنشآت الصغيرة والمتوسطة. إذ يمكن لنموذج RNPL، إذا ما طُبّق ضمن ضوابط واضحة، أن يعمل كأداة لإدارة السيولة التشغيلية، تساعد هذه المنشآت على تجاوز الفجوات الزمنية بين الإيرادات والالتزامات، دون الحاجة إلى اللجوء إلى تمويل تقليدي قد يكون مكلفًا أو غير متاح.

ومن الناحية التنظيمية، تبرز أهمية الدراسة في دعم صناع القرار والجهات الرقابية في تقييم نموذج RNPL ضمن الأطر التنظيمية القائمة. فظهور نماذج تمويلية هجينة يتطلب إعادة النظر في التصنيفات التقليدية للمنتجات المالية، وتحديد ما إذا كانت هذه النماذج تندرج تحت التمويل الاستهلاكي، أو خدمات الدفع، أو نماذج جديدة تستلزم إطارًا تنظيمية خاصة. وتوفر هذه الدراسة تحليلًا

علميًا يمكن أن يسهم في صياغة سياسات تنظيمية متوازنة تشجع الابتكار دون الإخلال بحماية المستهلك والاستقرار المالي.

كما تساعد الدراسة الجهات التنظيمية في تقييم المخاطر النظامية المحتملة المرتبطة بتطبيق RNPL على نطاق واسع، مثل مخاطر تراكم الالتزامات غير المرئية على المستأجرين، أو انتقال المخاطر بين الأطراف المختلفة في السوق. ومن ثم، تسهم الدراسة في تعزيز مبدأ التمويل المسؤول، وضمان أن تكون الحلول المالية الرقمية داعمة للاستقرار الاقتصادي والاجتماعي.

أما من الناحية الاقتصادية والاجتماعية، فتتمثل أهمية الدراسة في تحليل الأثر المحتمل لنموذج RNPL على الاستقرار السكني للأفراد، واستدامة الأعمال للمنشآت الصغيرة والمتوسطة. فالإيجار يُعد عنصرًا أساسيًا في تكاليف المعيشة والتشغيل، وأي تحسين في آلية إدارته قد ينعكس إيجابًا على مستوى الرفاه الاقتصادي، وتقليل الضغوط المالية، وتعزيز القدرة على التخطيط المالي طويل الأجل. وتتوافق هذه الأهمية مع مستهدفات رؤية السعودية 2030 التي تؤكد على تمكين القطاع الخاص، ودعم الابتكار، وتعزيز الاقتصاد الرقمي، وتحسين جودة الحياة. ومن خلال تقييم نموذج RNPL بصورة علمية، تسهم الدراسة في توجيه الابتكار المالي نحو حلول تخدم هذه المستهدفات بشكل عملي ومستدام، بدلًا من تبني نماذج قد تحمل مخاطر غير محسوبة.

وبناءً على ما سبق، يمكن القول إن أهمية هذه الدراسة لا تقتصر على جانب واحد، بل تمتد لتشمل أبعادًا علمية وتطبيقية وتنظيمية واقتصادية متداخلة، تجعل منها مساهمة بحثية ذات قيمة في مجال التقنيات المالية وتمويل الإيجارات، خاصة في السياق السعودي.

أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى تحقيق مجموعة من الأهداف البحثية المتكاملة التي تسعى، في مجموعها، إلى تقديم فهم شامل وعميق لقابلية تطبيق نموذج “الإيجار الآن والدفع لاحقاً” (Rent Now, Pay Later – RNPL) في المملكة العربية السعودية، بوصفه نموذجًا تقنيًا ماليًا ناشئًا يتقاطع مع قطاع حيوي يتمثل في الإيجارات السكنية والتجارية. وتتطلب هذه الأهداف من الحاجة إلى تجاوز الطرح الوصفي أو الترويجي للنموذج، نحو تحليل علمي نقدي يوازن بين الفرص التي يتيحها والتحديات التي يفرضها.

يتمثل الهدف الرئيس للدراسة في تقييم قابلية تطبيق نموذج RNPL في السوق السعودي، من خلال تحليل مدى توافقه مع الخصائص الاقتصادية والتنظيمية والاجتماعية للمملكة. ويشمل ذلك دراسة البنية الرقمية المتاحة، ومستوى نضج سوق التقنيات المالية، ودور الجهات التنظيمية، ومدى استعداد الأطراف المختلفة في سوق الإيجارات لتبني هذا النموذج. ويسعى هذا الهدف إلى الإجابة عن سؤال جوهري يتمثل في ما إذا كان RNPL يمثل حلاً عملياً قابلاً للتطبيق، أم أنه نموذج يصعب تكييفه مع الواقع المحلي دون تعديلات جوهريّة.

كما تهدف الدراسة إلى تحليل جدوى تطبيق نموذج RNPL في الإيجارات السكنية مقارنة بالإيجارات التجارية، من خلال التمييز بين طبيعة الالتزامات والمخاطر والسلوك المالي في كل من هذين القطاعين. فالإيجارات السكنية ترتبط ارتباطاً مباشراً بالاستقرار الاجتماعي وجودة الحياة، بينما ترتبط الإيجارات التجارية بالاستدامة التشغيلية والسيولة النقدية للمنشآت. ويسعى هذا الهدف إلى تحديد ما إذا كان النموذج يحقق قيمة مضافة متساوية في كلا القطاعين، أم أن جدواه تختلف باختلاف السياق وطبيعة المستفيد.

وتسعى الدراسة كذلك إلى دراسة مدى توافق نموذج RNPL مع الأطر التنظيمية والرقابية المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وتحليل التحديات التنظيمية المحتملة المرتبطة بتطبيقه. ويشمل ذلك بحث قضايا التصنيف التنظيمي للنموذج، ومتطلبات الترخيص، وآليات حماية المستهلك، وحدود المسؤولية بين الأطراف المختلفة. ويهدف هذا التحليل إلى تقديم رؤية علمية يمكن أن تدعم الجهات التنظيمية في اتخاذ قرارات مستنيرة بشأن احتواء هذا النموذج ضمن المنظومة المالية الرسمية.

ومن أهداف الدراسة أيضًا قياس مستوى تقبل المستأجرين الأفراد والمنشآت الصغيرة والمتوسطة لنموذج RNPL، وتحليل العوامل المؤثرة في هذا التقبل، مثل مرونة السداد، وسهولة الاستخدام، ومستوى الثقة، والتكلفة المتوقعة، ومدى وضوح الشروط التعاقدية. ويسهم هذا الهدف في فهم البعد السلوكي لتبني النموذج، وتحديد ما إذا كانت هناك فجوة بين التصور النظري للفوائد والتجربة الفعلية للمستخدمين.

كما تهدف الدراسة إلى تحليل الأثر المحتمل لنموذج RNPL على إدارة التدفقات النقدية لكل من المستأجرين والمؤجرين، وتقييم دوره في تقليل حالات التعثر أو التأخر في السداد. ويسعى هذا الهدف إلى فحص ما إذا كان النموذج يسهم في تحسين كفاءة إدارة السيولة، أم أنه يؤدي إلى إعادة توزيع المخاطر دون تقليلها فعليًا، وهو ما يمثل قضية محورية في تقييم أي نموذج تمويلي جديد.

وتسعى الدراسة أيضًا إلى استكشاف حالات الاستخدام المختلفة التي يمكن أن يحقق فيها نموذج RNPL قيمة اقتصادية حقيقية في السوق السعودي، سواء في سياق الإيجارات السكنية قصيرة الأجل، أو الإيجارات طويلة الأجل، أو الإيجارات التجارية المرتبطة بالأنشطة الموسمية أو المتغيرة الإيرادات. ويهدف هذا الاستكشاف إلى تحديد السيناريوهات الأكثر ملاءمة لتطبيق النموذج، وتجنب تعميمه في حالات قد لا يكون مناسبًا فيها.

تساؤلات الدراسة

تتعلق هذه الدراسة من مجموعة من التساؤلات البحثية الرئيسية والفرعية التي تهدف إلى تفكيك نموذج "الإيجار الآن والدفع لاحقاً" (Rent Now, Pay Later – RNPL) وتحليله بصورة منهجية ضمن السياق السعودي، بدلاً من التعامل معه كنموذج عام يمكن تطبيقه بصورة موحدة في مختلف الأسواق. وتُعد هذه التساؤلات الإطار الذي يوجّه مسار البحث، ويحدد نطاق التحليل، ويضمن ارتباط النتائج بالمشكلة البحثية المطروحة.

يتمثل التساؤل الرئيس للدراسة في: ما مدى قابلية تطبيق نموذج الإيجار الآن والدفع لاحقاً في المملكة العربية السعودية في ضوء الخصائص التنظيمية والاقتصادية والاجتماعية للسوق المحلي؟ ويندرج تحت هذا التساؤل الرئيس عدد من التساؤلات الفرعية التي تسعى إلى تحليل أبعاد مختلفة للنموذج، بدءاً من الجدوى الاقتصادية، ومروراً بالسلوك المالي للمستفيدين، وانتهاءً بالتحديات التنظيمية والمخاطر المحتملة.

ومن أبرز التساؤلات الفرعية التي تسعى الدراسة للإجابة عنها: ما العوامل الاقتصادية التي تؤثر في قابلية تطبيق نموذج RNPL في سوق الإيجارات السعودي؟ ويشمل ذلك تحليل مستوى الدخل، واستقرار التدفقات النقدية، وهيكّل تكاليف المعيشة والتشغيل، ومدى قدرة المستأجرين على الالتزام بآليات سداد مرنة دون التعرض لمخاطر مالية متراكمة. ويساعد هذا التساؤل في فهم ما إذا كان النموذج يتلاءم مع الواقع الاقتصادي الفعلي، أم أنه يفترض ظروفًا مثالية قد لا تكون متاحة لجميع الشرائح.

كما تطرح الدراسة تساؤلاً يتعلق بالفروقات بين الإيجارات السكنية والتجارية، وهو: هل تختلف قابلية تطبيق وجدوى نموذج RNPL بين الإيجارات السكنية والإيجارات التجارية في المملكة العربية السعودية؟ ويهدف هذا التساؤل إلى تحليل الاختلافات في طبيعة الالتزامات والمخاطر والسلوك المالي بين الأفراد والمنشآت، وتحديد ما إذا كان النموذج أكثر ملاءمة لقطاع دون الآخر، أو إذا كان يتطلب تصميمات مختلفة حسب نوع الإيجار.

ومن التساؤلات الجوهرية كذلك: ما مستوى تقبل المستأجرين الأفراد والمنشآت الصغيرة والمتوسطة لنموذج RNPL؟ وما العوامل السلوكية والنفسية التي تؤثر في هذا التقبل؟ ويتناول هذا التساؤل أبعاداً مثل الثقة في مزودي الخدمة، ووضوح الشروط التعاقدية، وتصور المخاطر، ومدى سهولة الاستخدام، وتأثير التجارب السابقة مع نماذج التمويل المؤجل. ويسهم هذا التحليل في فهم مدى استعداد السوق لتبني النموذج على أرض الواقع.

وتسعى الدراسة أيضاً للإجابة عن تساؤل تنظيمي محوري يتمثل في: إلى أي مدى يتوافق نموذج RNPL مع الأطر التنظيمية والرقابية المعمول بها في المملكة العربية السعودية؟ وما التحديات التنظيمية التي قد تعيق تطبيقه؟ ويشمل هذا التساؤل تحليل قضايا التصنيف التنظيمي، ومتطلبات الترخيص، وآليات حماية المستهلك، ودور الجهات الرقابية في الإشراف على هذا النوع من النماذج الهجينة.

كما تطرح الدراسة تساؤلاً يتعلق بإدارة المخاطر، وهو: ما المخاطر الائتمانية والتشغيلية المرتبطة بتطبيق نموذج RNPL في قطاع الإيجارات؟ وكيف يمكن توزيع هذه المخاطر بين الأطراف المختلفة بصورة عادلة ومستدامة؟ ويهدف هذا التساؤل إلى تحليل ما إذا كان النموذج يسهم في تقليل المخاطر، أم أنه يعيد توزيعها بطريقة قد تخلق تحديات جديدة على مستوى السوق.

وأخيرًا، تسعى الدراسة للإجابة عن تساؤل تطبيقي مهم يتمثل في: ما حالات الاستخدام التي يمكن أن يحقق فيها نموذج RNPL قيمة اقتصادية حقيقية في السوق السعودي، وما الحالات التي قد يكون فيها تطبيق النموذج غير ملائم أو محفوفًا بالمخاطر؟ ويساعد هذا التساؤل في توجيه التطبيق العملي للنموذج نحو السيناريوهات الأكثر فاعلية، وتجنب تعميمه بصورة غير مدروسة.

ومن خلال الإجابة المنهجية عن هذه التساؤلات، تسعى الدراسة إلى بناء فهم متكامل لقابلية تطبيق نموذج RNPL في المملكة العربية السعودية، وتقديم نتائج يمكن الاستفادة منها على المستويين الأكاديمي والتطبيقي.

فروض الدراسة:

تتطلق فروض هذه الدراسة من الإطار النظري للتقنيات المالية والسلوك المالي، ومن تحليل المشكلة البحثية المرتبطة بإدارة الالتزامات الإيجارية في المملكة العربية السعودية، وتسعى إلى صياغة افتراضات قابلة للاختبار تعكس العلاقات المتوقعة بين متغيرات الدراسة المختلفة. ولا تُطرح هذه الفروض بوصفها مسلمّات، بل كتصورات مبدئية تستند إلى الأدبيات السابقة والتحليل المنطقي، ويُراد اختبارها ميدانيًا للتحقق من مدى صحتها في السياق السعودي.

الفرضية الأولى: توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين مرونة آلية السداد التي يوفرها نموذج الإيجار الآن والدفع لاحقًا ومستوى تقبّل المستأجرين الأفراد لهذا النموذج في الإيجارات السكنية.

ينطلق هذا الفرض من افتراض أن مرونة السداد تمثل أحد أهم العوامل المؤثرة في السلوك المالي للأفراد، خاصة في ما يتعلق بالالتزامات الدورية المرتفعة مثل الإيجار. فكلما زادت قدرة المستأجر على مواعمة مواعيد السداد مع تدفق دخله الفعلي، زادت احتمالية تقبّله للنموذج واستعداده لاستخدامه. ويُفترض أن هذه العلاقة تكون ذات دلالة إحصائية في الإيجارات السكنية، حيث يشكل الإيجار عبئًا ثابتًا نسبيًا على الدخل الشهري، ويؤثر مباشرة على الاستقرار المعيشي.

الفرضية الثانية: يحقق نموذج الإيجار الآن والدفع لاحقًا جدوى اقتصادية أعلى في الإيجارات التجارية مقارنة بالإيجارات السكنية في المملكة العربية السعودية.

يقوم هذا الفرض على افتراض أن طبيعة التدفقات النقدية في الإيجارات التجارية تختلف جوهريًا عن نظيرتها في الإيجارات السكنية. فالمنشآت الصغيرة والمتوسطة غالبًا ما تواجه تقلبات في الإيرادات، وفجوات زمنية بين التحصيل والالتزامات، مما يجعل مرونة السداد عاملاً حاسماً في إدارة السيولة

التشغيلية. وبناءً على ذلك، يُفترض أن يكون نموذج RNPL أكثر قدرة على تحقيق قيمة اقتصادية ملموسة في الإيجارات التجارية، من خلال تحسين إدارة النقد وتقليل الضغط المالي في فترات التراجع المؤقت في الإيرادات.

الفرضية الثالثة: يساهم وضوح الإطار التنظيمي وتحديد التصنيف الرقابي لنموذج RNPL في تعزيز قابلية تطبيقه وتبنيه في السوق السعودي.

يفترض هذا الطرح أن البيئة التنظيمية تمثل عاملاً حاسماً في نجاح أو فشل النماذج المالية المبتكرة، خاصة في الأسواق المنظمة مثل المملكة العربية السعودية. فكلما كان الإطار التنظيمي واضحاً من حيث المتطلبات الرقابية، وحماية المستهلك، وتوزيع المسؤوليات بين الأطراف، زادت ثقة المستخدمين والمستثمرين ومزودي الخدمة في النموذج، وارتفعت قابلية تطبيقه على نطاق أوسع.

الفرضية الرابعة: تؤثر درجة الثقة في مزودي خدمات التقنية المالية إيجاباً على استعداد المستأجرين لتبني نموذج الإيجار الآن والدفع لاحقاً.

يرتكز هذا الفرض على أدبيات السلوك المالي التي تؤكد أن الثقة تمثل عنصراً أساسياً في تبني الخدمات المالية الرقمية. ويفترض أن المستأجرين الذين يتمتعون بدرجة أعلى من الثقة في مزودي خدمات RNPL، سواء نتيجة السمعة المؤسسية أو الامتثال التنظيمي أو التجارب السابقة، يكونون أكثر استعداداً لاستخدام النموذج مقارنة بغيرهم.

الفرضية الخامسة: يؤدي تطبيق نموذج RNPL إلى تحسين إدارة التدفقات النقدية للمستأجرين، دون زيادة جوهرية في معدلات التعثر، في حال تطبيقه ضمن ضوابط ائتمانية واضحة.

يفترض هذا الطرح أن نموذج RNPL، إذا ما طُبّق باستخدام أدوات تقييم انتماني فعالة وحدود التزام مناسبة، يمكن أن يسهم في تحسين إدارة السيولة للمستأجرين، سواء أفرادًا أو منشآت، دون أن يؤدي بالضرورة إلى زيادة معدلات التعثر. ويهدف اختبار هذا الفرض إلى التمييز بين الاستخدام المسؤول للنموذج وبين المخاطر المرتبطة بتوسيع الائتمان دون ضوابط.

ومن خلال اختبار هذه الفروض إحصائيًا وتحليليًا، تسعى الدراسة إلى تقديم نتائج علمية موثوقة تسهم في تقييم نموذج الإيجار الآن والدفع لاحقًا بصورة موضوعية، بعيدًا عن الطرح الترويجي أو الافتراضات غير المدعومة بالأدلة.

الدراسات السابقة:

يُعد استعراض الدراسات السابقة عنصرًا أساسيًا في بناء أي دراسة علمية رصينة، إذ يهدف إلى تحديد موقع البحث الحالي ضمن السياق المعرفي القائم، وتحليل ما تم إنجازه من قبل الباحثين، والكشف عن الفجوات البحثية التي تستدعي مزيدًا من الدراسة. وفيما يتعلق بنموذج “الإيجار الآن والدفع لاحقًا” (Rent Now, Pay Later – RNPL)، فإن الدراسات المباشرة حول هذا النموذج لا تزال محدودة للغاية، الأمر الذي يفرض على الباحث الاستناد إلى ثلاثة مسارات رئيسة في الأدبيات: دراسات نماذج الدفع المؤجل (BNPL)، ودراسات تمويل الإيجارات، ودراسات التقنيات المالية والتنظيم المالي. ويُسهّم الجمع بين هذه المسارات في تكوين إطار معرفي متكامل يساعد على تحليل RNPL في سياقه الصحيح.

أولاً: الدراسات المتعلقة بنماذج الدفع المؤجل (BNPL)

ركزت غالبية الدراسات الدولية حول نماذج “أشتر الآن وادفع لاحقًا” على تحليل أثر هذه النماذج على سلوك المستهلك، وأنماط الإنفاق، ومستويات الالتزام المالي. فقد أشارت العديد من الدراسات إلى أن BNPL يسهم في خفض الحواجز النفسية أمام الشراء، من خلال فصل قرار الاستهلاك عن عبء السداد الفوري، مما يؤدي إلى زيادة معدلات الإقبال على الشراء وارتفاع متوسط قيمة المعاملات. وأوضحت هذه الدراسات أن المستهلكين غالبًا ما ينظرون إلى BNPL كخيار دفع أكثر منه أداة ائتمان، وهو ما يؤثر في إدراكهم للمخاطر المرتبطة به.

وفي المقابل، حذّرت دراسات أخرى من المخاطر الكامنة في الانتشار غير المنضبط لنماذج BNPL، خاصة فيما يتعلق بتراكم الالتزامات المالية غير المرئية على المستهلكين. فقد بينت بعض الأبحاث أن سهولة الوصول إلى الدفع المؤجل قد تؤدي إلى الإفراط في الاستهلاك، وزيادة احتمالات التعثر في

حال غياب ضوابط ائتمانية فعالة. كما أشارت هذه الدراسات إلى أهمية الإطار التنظيمي في ضبط هذا النوع من النماذج، وحماية المستهلك من الممارسات غير العادلة أو الشروط غير الواضحة. وعلى الرغم من القيمة المعرفية لهذه الدراسات، إلا أنها تركز في معظمها على معاملات قصيرة الأجل، مثل شراء السلع الاستهلاكية أو الخدمات الرقمية، ولا تتناول الالتزامات الدورية طويلة الأجل، مثل الإيجارات. ويُعد هذا القصور أحد الأسباب الرئيسة التي تحد من إمكانية تعميم نتائج هذه الدراسات على نموذج RNPL دون تحليل إضافي.

ثانيًا: الدراسات المتعلقة بتمويل الإيجارات

تناولت مجموعة أخرى من الدراسات موضوع الإيجارات من منظور اقتصادي واجتماعي، مع التركيز على أثر الإيجار على الاستقرار السكني، وتكاليف المعيشة، واستدامة الأعمال. وقد أشارت هذه الدراسات إلى أن الإيجار يمثل أحد أكبر الالتزامات المالية الثابتة للأفراد والمنشآت، وأن أي خلل في القدرة على الوفاء به قد يؤدي إلى آثار سلبية تتجاوز الجانب المالي، لتشمل الأبعاد الاجتماعية والنفسية.

وفي سياق الإيجارات التجارية، ركزت الدراسات على تأثير الإيجار في هيكل التكاليف التشغيلية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة، ودوره في تحديد قدرة هذه المنشآت على الاستمرار والنمو. وأكدت العديد من الأبحاث أن عدم مرونة الإيجار يُعد أحد العوامل التي تزيد من هشاشة هذه المنشآت في مواجهة الصدمات الاقتصادية، خاصة في القطاعات ذات الإيرادات الموسمية أو المتقلبة.

ومع ذلك، فإن معظم هذه الدراسات تناولت الإيجار بوصفه التزامًا ثابتًا، ولم تبحث بشكل كافٍ في نماذج تمويلية مبتكرة يمكن أن تعيد تصميم آلية السداد نفسها. كما أن الحلول التي تمت مناقشتها غالبًا ما اقتصررت على الدعم الحكومي أو إعادة التفاوض التعاقدية، دون التطرق إلى دور التقنيات المالية في معالجة هذه التحديات.

ثالثًا: الدراسات المتعلقة بالتقنيات المالية والتنظيم المالي

ركزت الأدبيات المتعلقة بالتقنيات المالية على تحليل دور الابتكار الرقمي في إعادة تشكيل الخدمات المالية، مع التأكيد على أهمية التوازن بين تشجيع الابتكار وحماية الاستقرار المالي. وأشارت هذه الدراسات إلى أن نجاح النماذج المالية الرقمية يعتمد إلى حد كبير على وضوح الأطر التنظيمية، وتكامل البنية التحتية الرقمية، وتوافر نظم فعالة لإدارة المخاطر.

وفي هذا السياق، تناولت بعض الدراسات دور الجهات التنظيمية في احتواء النماذج المالية الجديدة ضمن المنظومة الرسمية، بدلاً من دفعها إلى العمل في مناطق تنظيمية رمادية. وأكدت هذه الدراسات أن غياب التنظيم الواضح قد يؤدي إلى مخاطر نظامية، خاصة في حال توسع النماذج المالية الجديدة دون ضوابط.

وفيما يتعلق بالسوق السعودي، ركزت الدراسات المحلية على تطور قطاع التقنيات المالية في ظل رؤية السعودية 2030، وأشارت بالتقدم المحرز في تطوير البيئة التنظيمية والبنية التحتية الرقمية. إلا أن هذه الدراسات لم تتناول بشكل معمق تطبيق نماذج تمويلية مبتكرة في قطاع الإيجارات، مما يبرز فجوة بحثية واضحة.

رابعًا: الدراسات الإقليمية والسعودية ذات الصلة

على المستوى الإقليمي، تناولت بعض الدراسات تجارب دول الخليج في تنظيم التمويل الاستهلاكي والتقنيات المالية، وأشارت إلى تشابه التحديات المرتبطة بحماية المستهلك وإدارة المخاطر. غير أن هذه الدراسات غالبًا ما ركزت على القروض الاستهلاكية أو بطاقات الائتمان، ولم تتناول نماذج الدفع المؤجل المرتبطة بالإيجارات.

أما على المستوى السعودي، فقد ركزت الأبحاث على تنظيم العلاقة التعاقدية في قطاع الإيجارات، وتقييم أثر المنصات الرقمية على الشفافية وحماية الحقوق. ومع ذلك، لا تزال الدراسات التي تتناول البعد التمويلي للإيجار محدودة، ولا يوجد — في حدود اطلاع الباحث — دراسات أكاديمية تناولت نموذج RNPL بصورة مباشرة في السياق السعودي.

خامسًا: الفجوة البحثية

من خلال استعراض الدراسات السابقة، يتضح وجود فجوة بحثية واضحة تتمثل في غياب دراسات علمية منهجية تتناول نموذج الإيجار الآن والدفع لاحقًا كنموذج تقني مالي مستقل، خاصة في سياق الأسواق المنظمة مثل المملكة العربية السعودية. كما يتضح نقص في الدراسات التي تميز بين الإيجارات السكنية والتجارية عند تحليل نماذج السداد المرن، وتفتقر الأدبيات إلى تحليل متكامل يجمع بين الأبعاد الاقتصادية والتنظيمية والسلوكية لهذا النموذج.

وتسعى هذه الدراسة إلى سد هذه الفجوة من خلال تقديم تحليل شامل لقابلية تطبيق RNPL في المملكة العربية السعودية، مع التركيز على حالات الاستخدام الممكنة، والمخاطر المحتملة، والأطر التنظيمية اللازمة لضمان تطبيق مسؤول ومستدام لهذا النموذج.

المنطلقات النظرية للدراسة:

تعتمد هذه الدراسة على مجموعة من المنطلقات والنظريات العلمية التي تُستخدم بوصفها أطراً تفسيرية لفهم سلوك الأفراد والمنشآت تجاه نماذج التمويل المبتكرة، وتحليل العوامل المؤثرة في تبني نموذج “الإيجار الآن والدفع لاحقاً” (Rent Now, Pay Later – RNPL)، وتقييم المخاطر المرتبطة به في سياق منظم مثل المملكة العربية السعودية. ولا يقتصر توظيف هذه المنطلقات على الجانب النظري المجرد، بل يُستخدم بوصفه أساساً لتحليل النتائج المتوقعة وربطها بالواقع التطبيقي.

أولاً: نموذج قبول التقنية (Technology Acceptance Model)

يُعد نموذج قبول التقنية من أكثر النماذج استخداماً في تفسير تبني الأفراد للتقنيات الجديدة، ويقوم هذا النموذج على فرضية أن نية الاستخدام الفعلية لأي نظام تقني تتأثر بشكل رئيس بعاملين أساسيين، هما: المنفعة المدركة وسهولة الاستخدام المدركة. وتُشير المنفعة المدركة إلى درجة اعتقاد المستخدم بأن استخدام النظام سيحسن من أدائه أو يحقق له فائدة ملموسة، بينما تشير سهولة الاستخدام المدركة إلى درجة اعتقاده بأن استخدام النظام لا يتطلب جهداً كبيراً.

وفي سياق نموذج RNPL، يمكن توظيف هذا الإطار النظري لتحليل مدى إدراك المستأجرين — أفراداً ومنشآت — للفوائد التي يحققها النموذج، مثل تحسين إدارة التدفقات النقدية، وتخفيف الضغط المالي في مواعيد الاستحقاق، وتبسيط تجربة الدفع. كما يساعد النموذج في تحليل مدى سهولة استخدام منصات RNPL، ووضوح إجراءات التسجيل، وشفافية الشروط، وتأثير ذلك في نية التبني.

وتكتسب هذه النظرية أهمية خاصة في السوق السعودي، حيث يُعد مستوى النضج الرقمي مرتفعاً نسبياً، إلا أن تبني الخدمات المالية الجديدة لا يعتمد فقط على الجاهزية التقنية، بل يتأثر أيضاً بدرجة الثقة والوضوح التنظيمي.

ثانياً: نظرية تبني الابتكار (Diffusion of Innovations)

تُستخدم نظرية تبني الابتكار لتحليل كيفية انتشار الابتكارات الجديدة داخل المجتمع، والعوامل التي تؤثر في سرعة وانتشار هذا التبني. وتفترض هذه النظرية أن الأفراد والمؤسسات يمرون بمراحل مختلفة عند تبني الابتكار، تبدأ بالمعرفة، ثم الإقناع، ثم القرار، ثم التنفيذ، وأخيراً التأكيد. وفيما يتعلق بنموذج RNPL، تساعد هذه النظرية في تحليل كيفية انتقال النموذج من كونه فكرة مبتكرة إلى ممارسة شائعة في سوق الإيجارات، وتحديد الفئات الأكثر قابلية للتبني المبكر، مثل المنشآت الصغيرة والمتوسطة أو المستأجرين ذوي الدخل المتذبذب. كما تُسهم في فهم دور العوامل الاجتماعية والمؤسسية، مثل توصيات الآخرين، والقبول المجتمعي، والدعم التنظيمي، في تسريع أو إبطاء انتشار النموذج.

ثالثاً: نظرية السلوك المالي (Behavioral Finance)

تُعد نظرية السلوك المالي إطاراً مهماً لتحليل القرارات المالية التي لا يمكن تفسيرها بالكامل بالمنطق الاقتصادي التقليدي. إذ تفترض هذه النظرية أن الأفراد لا يتخذون قراراتهم دائماً بناءً على حسابات

عقلانية بحتة، بل تتأثر قراراتهم بعوامل نفسية وسلوكية، مثل النفور من الخسارة، والتحيز الزمني، والإفراط في الثقة.

وفي سياق RNPL، تساعد هذه النظرية في تفسير ميل بعض المستأجرين إلى تفضيل تأجيل السداد، حتى لو ترتب على ذلك تكلفة إضافية، نتيجة تحيزهم لتقليل العبء الفوري. كما تفسر احتمال تجاهل بعض المستفيدين للتكلفة الإجمالية طويلة الأجل مقابل التركيز على سهولة السداد في المدى القصير. ويُعد هذا التحليل ضروريًا لتقييم المخاطر السلوكية المرتبطة بالنموذج، ووضع ضوابط تقلل من الآثار السلبية المحتملة.

رابعًا: أطر إدارة المخاطر الائتمانية في التقنيات المالية

تعتمد هذه الدراسة أيضًا على أطر إدارة المخاطر الائتمانية المستخدمة في التقنيات المالية، والتي تركز على استخدام البيانات والتحليل الرقمي لتقييم الجدارة الائتمانية وإدارة احتمالات التعثر. وتُعد هذه الأطر ذات أهمية خاصة في نموذج RNPL، نظرًا لطبيعة الالتزامات الدورية وطول أمدتها مقارنة بمعاملات الدفع المؤجل التقليدية.

وفي السياق السعودي، يمكن توظيف هذه الأطر لتحليل مدى إمكانية دمج بيانات السلوك المالي، وسجلات الدفع، والمعلومات الائتمانية المتاحة، في بناء نماذج تقييم تقلل من المخاطر على مزودي الخدمة والمؤجرين، وتضمن في الوقت ذاته عدم تحميل المستأجرين التزامات تفوق قدرتهم الفعلية على السداد.

ومن خلال توظيف هذه المنطلقات النظرية مجتمعة، تسعى الدراسة إلى بناء إطار تحليلي متكامل يفسر قابلية تطبيق نموذج RNPL في المملكة العربية السعودية، ويربط بين الجوانب التقنية والسلوكية والتنظيمية، بما يدعم التحليل العلمي والنتائج المتوقعة للدراسة.

المنهجية وطرق البحث:

تعتمد هذه الدراسة منهجية علمية متكاملة تهدف إلى تحليل قابلية تطبيق نموذج "الإيجار الآن والدفع لاحقاً" (Rent Now, Pay Later – RNPL) في المملكة العربية السعودية بصورة موضوعية ومنهجية، مع مراعاة طبيعة النموذج بوصفه ابتكاراً تقنياً مالياً يتقاطع مع قطاع منظم وحساس مثل قطاع الإيجارات السكنية والتجارية. وتستند المنهجية المختارة إلى طبيعة المشكلة البحثية وتسؤلات الدراسة وفروضها، بما يضمن تحقيق أهداف البحث والوصول إلى نتائج قابلة للتفسير والتطبيق.

أولاً: منهج الدراسة

تعتمد الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، نظراً لملاءمته لدراسة الظواهر الاقتصادية والمالية المعاصرة التي تتطلب وصف الواقع القائم وتحليل العلاقات بين المتغيرات المختلفة. ويُستخدم هذا المنهج لوصف خصائص سوق الإيجارات في المملكة العربية السعودية، وتحليل طبيعة نموذج RNPL، ودراسة العوامل المؤثرة في قابليته للتطبيق.

كما تعتمد الدراسة تصميمًا بحثيًا مختلطًا يجمع بين الأسلوبين الكمي والنوعي، بهدف الاستفادة من مزايا كل منهما. فالأسلوب الكمي يُستخدم لاختبار فروض الدراسة وقياس العلاقات الإحصائية بين المتغيرات، في حين يُستخدم الأسلوب النوعي لفهم الأبعاد التنظيمية والتشغيلية والسلوكية التي قد لا تظهر بوضوح من خلال البيانات الكمية وحدها.

ثانيًا: مجتمع الدراسة

يتكون مجتمع الدراسة من فئتين رئيسيتين تمثلان الأطراف الأكثر ارتباطًا بتطبيق نموذج RNPL في سوق الإيجارات السعودي. الفئة الأولى هي المستأجرون الأفراد في الإيجارات السكنية داخل المملكة العربية السعودية، من مختلف الشرائح الدخلية والمناطق الحضرية. وتُعد هذه الفئة أساسية لتحليل الأثر الاجتماعي والسلوكي للنموذج، ومدى تقبل الأفراد لآليات السداد المرن.

أما الفئة الثانية فتتمثل في المنشآت الصغيرة والمتوسطة المستأجرة لوحدات تجارية، والتي تواجه تحديات مستمرة في إدارة التدفقات النقدية والالتزامات التشغيلية. وتُعد هذه الفئة محورية لتحليل جدوى RNPL في الإيجارات التجارية، نظرًا لطبيعة أنشطتها الاقتصادية وحساسيتها للسيولة.

ثالثًا: عينة الدراسة

تعتمد الدراسة على عينة قصدية ممثلة من مجتمع الدراسة، يتم اختيارها بما يضمن تنوع الخصائص الاقتصادية والاجتماعية للمشاركين. ففي الإيجارات السكنية، تُراعى عوامل مثل مستوى الدخل، وطبيعة العمل، ونوع العقد الإيجاري، والمنطقة الجغرافية. أما في الإيجارات التجارية، فيُراعى حجم المنشأة، ونوع النشاط، وطبيعة الإيرادات (ثابتة أو موسمية).

ويهدف اختيار هذه العينة إلى ضمان تمثيل واقعي للتحديات والفرص المرتبطة بتطبيق RNPL، وتجنب التحيز الناتج عن التركيز على فئة واحدة دون غيرها.

رابعًا: مصادر البيانات

تعتمد الدراسة على نوعين من البيانات: البيانات الأولية والبيانات الثانوية. وتشمل البيانات الأولية تلك التي يتم جمعها مباشرة من أفراد العينة من خلال أدوات البحث الميداني، مثل الاستبانة والمقابلات شبه المنظمة. أما البيانات الثانوية فتشمل التقارير الرسمية، والدراسات الأكاديمية السابقة، والبيانات الصادرة عن الجهات التنظيمية والهيئات الإحصائية ذات العلاقة بقطاع الإجراءات والتقنيات المالية في المملكة العربية السعودية.

خامسًا: الأسلوب الكمي في البحث

يُستخدم الأسلوب الكمي في هذه الدراسة لاختبار فروض البحث وقياس العلاقات بين المتغيرات المختلفة، مثل مرونة السداد، ومستوى التقبل، والثقة في مزودي الخدمة، والجوى الاقتصادية المدركة. ويتم ذلك من خلال تصميم استبانة تحتوي على مجموعة من الفقرات المقاسة بمقياس ليكرت الخماسي، بما يسمح بتحليل البيانات إحصائيًا باستخدام الأساليب المناسبة. وتُحلل البيانات الكمية باستخدام البرامج الإحصائية، من خلال حساب المتوسطات والانحرافات المعيارية، واختبارات الارتباط والانحدار، واختبارات الفروق بين المجموعات، بما يتناسب مع طبيعة البيانات وأهداف الدراسة.

سادسًا: الأسلوب النوعي في البحث

يُستخدم الأسلوب النوعي في هذه الدراسة لفهم الجوانب التنظيمية والتشغيلية والسلوكية المرتبطة بتطبيق نموذج RNPL، والتي قد لا يمكن قياسها بصورة كمية دقيقة. ويتم ذلك من خلال إجراء مقابلات شبه منظمة مع مجموعة من المختصين في مجالات التقنيات المالية، والعقار، والتنظيم المالي. وتهدف هذه المقابلات إلى استكشاف وجهات نظر الخبراء حول التحديات التنظيمية، والمخاطر المحتملة، وحالات الاستخدام الملائمة للنموذج، إضافة إلى تقييمهم لمدى استعداد السوق السعودي لتبني RNPL على نطاق واسع.

سابعًا: أساليب تحليل البيانات

تُحلل البيانات الكمية باستخدام الأساليب الإحصائية المناسبة لاختبار فروض الدراسة، في حين تُحلل البيانات النوعية باستخدام أسلوب التحليل الموضوعي، من خلال تصنيف الإجابات واستخلاص الأنماط المشتركة والموضوعات الرئيسية. ويُسهّم الجمع بين نتائج التحليلين في تقديم صورة شاملة ومتوازنة لقابلية تطبيق نموذج RNPL في المملكة العربية السعودية.

ومن خلال هذه المنهجية المتكاملة، تسعى الدراسة إلى تحقيق مستوى عالٍ من الدقة والموضوعية في تحليل نموذج الإيجار الآن والدفع لاحقًا، والوصول إلى نتائج يمكن الاستفادة منها علميًا وتطبيقيًا وتنظيميًا.

أدوات الدراسة :

اعتمدت هذه الدراسة على مجموعة من أدوات البحث العلمي المصممة بعناية بما يتناسب مع طبيعة نموذج “الإيجار الآن والدفع لاحقاً” (Rent Now, Pay Later – RNPL)، وبما يحقق التكامل بين التحليل الكمي والنوعي. وقد تم اختيار هذه الأدوات بهدف جمع بيانات دقيقة وموثوقة تمكّن من اختبار فروض الدراسة والإجابة عن تساؤلاتها بصورة منهجية، مع مراعاة الخصوصية التنظيمية والاقتصادية للسوق السعودي.

الأداة الأولى: الاستبانة

تُعد الاستبانة الأداة الرئيسة في الجانب الكمي من الدراسة، حيث تم تصميمها لقياس مستوى تقبّل نموذج RNPL لدى المستأجرين الأفراد والمنشآت الصغيرة والمتوسطة، وتحليل العوامل المؤثرة في هذا التقبّل. وقد روعي في تصميم الاستبانة أن تكون شاملة لمتغيرات الدراسة الأساسية، وواضحة الصياغة، ومتوافقة مع الخصائص الثقافية والاقتصادية للمجتمع السعودي.

تضمنت الاستبانة عدة محاور رئيسة، من أبرزها محور البيانات الديموغرافية والاقتصادية للمشاركين، مثل مستوى الدخل، وطبيعة العمل أو النشاط التجاري، ونوع الإيجار (سكني أو تجاري)، وطبيعة العقد الإيجاري. كما شملت محورًا لقياس درجة الوعي بنماذج الدفع المؤجل، ومحورًا آخر لقياس إدراك الفوائد المتوقعة من تطبيق RNPL، مثل تحسين إدارة التدفقات النقدية وتخفيف الضغط المالي.

واشتملت الاستبانة كذلك على فقرات لقياس مستوى الثقة في مزودي خدمات التقنية المالية، ودرجة وضوح الشروط التعاقدية، وتصور المخاطر المرتبطة بتأجيل السداد. وتم استخدام مقياس ليكرت الخماسي لقياس استجابات المشاركين، بما يسمح بتحليل البيانات إحصائيًا واختبار العلاقات بين المتغيرات المختلفة.

الأداة الثانية: المقابلات شبه المنظمة

اعتمدت الدراسة على المقابلات شبه المنظمة بوصفها الأداة الرئيسة في الجانب النوعي، نظرًا لقدرتها على استكشاف الأبعاد التنظيمية والتشغيلية والسلوكية المرتبطة بتطبيق نموذج RNPL، والتي قد لا تظهر بوضوح من خلال الاستبانة. وقد استهدفت هذه المقابلات مجموعة من المختصين والخبراء في مجالات التقنيات المالية، والعقار، والتنظيم المالي في المملكة العربية السعودية.

تم إعداد دليل مقابلات يتضمن مجموعة من الأسئلة المفتوحة التي تتيح للمشاركين التعبير عن آرائهم وتصوراتهم بحرية، مع الحفاظ على إطار عام يضمن اتساق البيانات المجمعة. وتناولت أسئلة المقابلات موضوعات مثل التحديات التنظيمية المحتملة، وآليات إدارة المخاطر، وحالات الاستخدام الأكثر ملاءمة لتطبيق RNPL، ومدى جاهزية السوق السعودي لتبني هذا النموذج على نطاق واسع. وساعدت المقابلات شبه المنظمة في توفير فهم أعمق للسياق التنظيمي والتشغيلي، وفي تفسير بعض النتائج الكمية في ضوء الخبرة العملية للمختصين.

الأداة الثالثة: تحليل الوثائق والبيانات الثانوية

إلى جانب البيانات الأولية، اعتمدت الدراسة على تحليل الوثائق والبيانات الثانوية ذات الصلة، مثل التقارير الصادرة عن الجهات التنظيمية، والدراسات الأكاديمية السابقة، والبيانات الإحصائية المتعلقة بقطاع الإيجارات والتقنيات المالية في المملكة العربية السعودية. وساعد هذا التحليل في توفير خلفية معرفية داعمة للتحليل الميداني، وفي تعزيز مصداقية النتائج من خلال المقارنة بين مصادر متعددة للبيانات.

حدود الدراسة :

تخضع هذه الدراسة لعدد من الحدود التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تفسير نتائجها وتعميمها. وتتمثل هذه الحدود في الحدود المكانية، والحدود الزمنية، والحدود الموضوعية، وحدود الأداة والمنهج. من حيث الحدود المكانية، تقتصر الدراسة على المملكة العربية السعودية، ولا تشمل أسواقاً أخرى قد تختلف في خصائصها التنظيمية أو الاقتصادية. ويُعد هذا التحديد ضرورياً نظراً لخصوصية البيئة التنظيمية السعودية، إلا أنه قد يحد من إمكانية تعميم النتائج على دول أخرى دون إجراء دراسات مقارنة إضافية.

أما من حيث الحدود الزمنية، فقد تم جمع البيانات خلال فترة زمنية محددة، وهو ما يعني أن النتائج تعكس واقع السوق خلال تلك الفترة فقط. ونظراً للطبيعة الديناميكية لقطاع التقنيات المالية، فإن التغيرات التنظيمية أو الاقتصادية المستقبلية قد تؤثر في قابلية تطبيق نموذج RNPL بطرق مختلفة. ومن حيث الحدود الموضوعية، تركز الدراسة على الإيجارات السكنية والتجارية، ولا تتناول تمويل التملك العقاري أو الرهن العقاري أو غيرها من المنتجات التمويلية طويلة الأجل. كما لا تتناول الدراسة الجوانب الشرعية للتمويل إلا بقدر ما يقتضيه السياق التنظيمي العام.

أما حدود الأداة والمنهج، فتتمثل في الاعتماد على البيانات المجمعة من خلال الاستبانة والمقابلات، والتي قد تتأثر بدرجة الصدق في استجابات المشاركين، أو بتحيزات الإدراك. ومع ذلك، سعت الدراسة إلى التخفيف من هذه الحدود من خلال تصميم أدوات بحث دقيقة، واستخدام أكثر من مصدر للبيانات، وتطبيق أساليب تحليل مناسبة.

ورغم هذه الحدود، فإن الدراسة توفر تحليلاً معمقاً يمكن أن يسهم في فهم قابلية تطبيق نموذج الإيجار الآن والدفع لاحقاً في المملكة العربية السعودية، ويمثل أساساً يمكن البناء عليه في دراسات مستقبلية أكثر توسعاً.

المراجع:

اعتمدت هذه الدراسة على مجموعة واسعة من المراجع العلمية والرسومية التي تغطي الجوانب النظرية والتطبيقية والتنظيمية ذات الصلة بنموذج "الإيجار الآن والدفع لاحقاً" (Rent Now, Pay Later – RNPL)، وبمجالات التقنيات المالية، وتمويل الإيجارات، والسلوك المالي، والتنظيم المالي. وقد تم اختيار هذه المراجع بعناية لضمان تنوعها بين مصادر أكاديمية محكمة، وتقارير رسمية، وأدبيات متخصصة، بما يدعم الإطار النظري والمنهجي للدراسة ويعزز موثوقية نتائجها.

أولاً: المراجع المتعلقة بالتقنيات المالية ونماذج الدفع المؤجل

Davis, F. D. (1989). Perceived usefulness, perceived ease of use, and user acceptance of information technology. MIS Quarterly.

Rogers, E. M. (2003). Diffusion of Innovations. Free Press.

OECD. (2021). Consumer Policy and Fraud: BNPL and Digital Payments.

ثانياً: المراجع المتعلقة بالسلوك المالي وإدارة المخاطر

Thaler, R. H. (2016). Behavioral Economics: Past, Present, and Future.

Gennaioli, N., Shleifer, A., & Vishny, R. (2018). A Crisis of Beliefs: Investor Psychology and Financial Fragility.

BIS. (2020). Sound Practices: implications of fintech developments for banks and bank supervisors.

ثالثاً: المراجع المتعلقة بتمويل الإيجارات والاستقرار السكني والتجاري

UN-Habitat. (2019). Housing Finance Systems in Emerging Economies.

Small Business Administration. (2020). Cash Flow Management for SMEs.

رابعاً: المراجع التنظيمية والرسمية في السياق السعودي

البنك المركزي السعودي (ساما). الإطار التنظيمي للتقنية المالية.

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. منصة إيجار.

الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (منشآت). تقارير قطاع المنشآت الصغيرة والمتوسطة.

خامساً: مراجع داعمة إضافية

World Bank. (2022). Financial Consumer Protection and Fintech.

IMF. (2021). Fintech: The Experience So Far.