

العنوان باللغة العربية

منتج التمويل التآجيرى للسيارات فى المملكة العربية السعودية
Auto Lease Product in KSA

إعداد الطالب/ تركى سعد الكريع

الرقم الجامعى / 241000141

إشراف/

د. أسماء أبو عنزة: المشرف الأول ودكتور المقرر

د. سماح محمد مصطفى كمال عبد الفتاح المشرف الثانى وعضو لجنة البحث العلمى بالجامعة

العام الدراسي:

2024

"أحمد الله تعالى الذي وفقني لإتمام هذا البحث، وأشكره على نعمه التي لا تعد ولا تحصى.

أود أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى أستاذي المشرف الدكتور/ الأستاذة أسماء ابو عنزة، على توجيهاتها القيمة ودعمها المستمر طوال فترة إعداد هذا البحث. كما أتقدم بالشكر الجزيل إلى جامعة ميدأوشن على توفيرها البيئة البحثية المتميزة. كما أود أن أعرب عن خالص شكري لأصدقائي وعائلتي على دعمهم المعنوي والصبر. وختاماً، أرجو أن يكون هذا البحث قد قدم إسهاماً ولو بسيطاً في هذا المجال".

فهرس المحتويات:

Contents

6.....	الفصل الأول
7.....	المقدمة:
7.....	البنوك والمصارف:
8.....	الشركات :
9.....	الموافقة العامة لجميع البنوك والشركات المبنية على تمويل العميل هي :
10.....	مشكلة الدراسة:
10.....	صعوبة الوصول إلى المستهلكين:
10.....	تقييم المخاطر:
11.....	التعقيدات القانونية:
11.....	نقص البيانات:
12.....	أهداف الدراسة:
12.....	تقييم المخاطر:
13.....	دعم صناعة التمويل:
13.....	تحقيق فوائد عامة:
14.....	دعم نمو الاقتصاد الوطني:
15.....	أهمية الدراسة:
15.....	ديناميكيات السوق:
16.....	المخاطر:
16.....	السياسات:
16.....	فوائد عامة:
20.....	تساؤلات الدراسة
20.....	رضا العملاء:
20.....	التأثير على الاقتصاد:
22.....	المنافسة:

22	سلوكيات المستهلكين:
23	حجم السوق:
23	التسايلات العامة:
25	مزايا وعيوب منتج التمويل التأجيري
26	الآفاق المستقبلية والخاتمة
27	فروض الدراسة:
27	الفرضيات المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بمنتج التمويل التأجيري:
28	الفرضيات المتعلقة بالعوامل المؤثرة على نمو السوق:
28	الفرضيات المتعلقة بسلوك المستهلكين:
31	الفصل الثاني
32	الدراسات السابقة:
32	دور التمويل التأجيري في تمويل مشاريع البنية التحتية في المملكة العربية السعودية
	تأثير استخدام أداة التمويل التأجيري على الربحية ومخاطر رأس المال للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية
33	السعودية
35	التحليل المالي لتأثير استخدام أداة التمويل التأجيري على قيمة الشركة
37	دراسة بعنوان "دور التمويل التأجيري في تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة في المملكة العربية السعودية" (2018):
38	دراسة بعنوان "التحديات والفرص التي تواجه قطاع التمويل التأجيري في المملكة العربية السعودية" (2020):
	دراسة بعنوان "أثر التمويل التأجيري على الربحية والقيمة السوقية للشركات المدرجة في السوق المالية السعودية"
39	(2021):
40	ملخص للدراسة الضوابط الشرعية لعقد التمويل التأجيري - دراسة فقهية مقارنة
42	الإطار النظري
52	الفصل الثالث
53	منهجية البحث:
54	وطرق أدوات الدراسة :
55	مجتمع البحث
56	حدود البحث
57	الفصل الرابع
66	المراجع

67	الملاحق
68	الاستبانة

قائمة الجداول :

1-1 الاقسام الاساسية بمنتج التمويل التأجيري

1-2 جدول السداد الخاص بمنتج التمويل التأجيري في العقد الموحد

الفصل الأول

المقدمة:

منتج التمويل التأجيري داخل المملكة العربية السعودية تحت اشراف البنك المركزي السعودي ومتوافق مع احكام الشريعة الاسلامية من لجان الرقابة الشرعية في البنوك وشركات التمويل داخل المملكة العربية السعودية .

و يعد التمويل التأجيري، المعروف أيضا باسم التأجير التمويلي، منتجاً مالياً يتيح للأفراد والمنشآت الحصول على أصول (السيارات، السيارات الثقيلة) مقابل سداد أقساط دورية بدلاً من شرائها بشكل مباشر. يعد هذا المنتج بديلاً هاماً للتمويل التقليدي، مثل القروض.

يتضمن البحث جميع طرق التمويل التأجيري المختلفة في السوق السعودي والمشاكل التي تواجه البنوك وشركات التمويل والتحديات في تطبيق الأنظمة وتحويلها إلى أتمته وتقليل طرق الاحتيال الحديثة في طلبات التمويل.

المنتج مرخص من قبل البنك المركزي السعودي، ويتم تداوله أكثر من 20 منشأة محلية وخليجية

البنوك والمصارف:

- مصرف الراجحي
- بنك الاهلي السعودي
- مصرف الانماء
- بنك الرياض
- بنك بلاد
- بنك الامارات دبي الوطني
- بنك الجزيرة

الشركات :

- شركة السعودي الفرنسي للتمويل التاجيري
- شركة عبدالطيف جميل للتمويل التاجيري
- الشركة الاولى للتمويل
- شركة اماكن
- شركة النافيات
- تأجير للتمويل
- شركة اليسر للايجاره والتمويل
- شركة الجبر للتمويل
- شركة رافعات الخليج للتمويل
- شركة تيسير للتمويل
- شركة ايجارة للتمويل
- شركة توكيلات للتمويل
- شركة بيت الاهلي للتمويل
- شركة هلا للتمويل

يختلف منتج التمويل التاجيري عن منتج التاجيري التشغيلي في الانظمة والتشريعات والرخص الحكومية ، حيث ان التأجير التشغيلي لا يعتبر احد منتجات التمويل البنكي . ويعتبر تأجير لمركبة خاصه ومملوكة لشركة خاصة ، ويتم تأجير المركبة على عدة عملاء باوقات مختلفة .

ولكن التمويل التاجيري يتم تقديم طلب من قبل العميل على تمويل لمركبة جديدة باختيار العميل للبنك بتقديم مستندات خاصه بالتمويل يتم طلبها من البنك وعلى اساسها يتم منح الموافقة المبدئية للعميل ، ويشمل التمويل التاجيري من مبلغ رسوم ادارية 1% من مبلغ التمويل ، بالاضافة الى دفعة مقدمة للبنك وتخصم من قيمة الاصل ، بالاضافة تأمين شامل يتم اختياره حسب سجلات العميل لدى شركة نجم

وشركات التأمين وسجل الحوادث، ودفعة اخيرة يتم دفعها من قبل العميل للبنك عند انتهاء العلاقة التعاقدية.

الموافقة العامة لجميع البنوك والشركات المبنية على تمويل العميل هي :

- ان يكون العميل موهل لسداد التمويل بشكل منتظم
- يتم دراسته اهليه العميل في استحقاقه للتمويل
- يتم حاسبة القسط بحث انه لا يتعدى 45% من اللتزامات الشهرة من الراتب
- يتم التأكد من سلامة ملف العميل لدى الدولة والولايات المتحدة الامركية
- الموافقة على نوع الاصل من قبل ادارة المخاطر
- التأكد من التزامات العميل عن طريق الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية
- التأكد من ان العميل على راس عمل عن طرق احد الجهات الموثوقة لدى الدولة (سمتي، التأمينات الاجتماعية)
- التأكد من صلاحية هوية / اقامة العميل عن طريق احد الجهات الموثوقة لدى الدولة (يقين)
- التأكد من وجود رخصة القيادة وصلاحياتها.

بعد التأكد من جميع الاجراءات يتم اصدار امر شراء للمركبة للجهة المعنية في بيع الاصل، وامر الشراء يعتبر ورقة مالية بهذه الحالة على ان يتم سداد المبلغ للوكيل / المعرض بعد تسجيل وتسليم المركبة باسم الجهة الممولة وباسم مستخدم فعلي للعميل.

مشكلة الدراسة:

للمنتج يوجد تنوع في اجراءات تطبيق التمويل وعدد من الانظمة واللوائح من الجهات التشريعية ،
وتداخل في التشريعات مع جهات اخرى يوجد عليها انظمة ولوائح مخلتفه من جهات مشرعين مختلفين
ولابد من ربطها مع منتج التمويل التاجيري مثل :

- نجم
- وكالات السيارات
- المعارض
- الجهات الحكومية الموثوقة مثل (المرور ، والغرف التجارية، شركة علم، شركة سمة)
- شركات التأمين
- شركات الوساطة التأمينية
- شركات الضمان على الاصول.
- لجان المنازعات التمويلية

صعوبة الوصول إلى المستهلكين:

- **الخصوصية :** قد يكون من الصعب الوصول إلى بعض المستهلكين لجمع البيانات عن سلوكياتهم واحتياجاتهم، وذلك بسبب مخاوف الخصوصية.
- **عدم التعاون :** قد يرفض بعض المستهلكين المشاركة في الدراسات، مما يؤثر على حجم العينة ودقة نتائج الدراسة.

تقييم المخاطر:

- **صعوبة تقييم المخاطر الائتمانية:** قد يكون من الصعب تقييم المخاطر الائتمانية المرتبطة بمنتج التمويل التأجيري بشكل دقيق، خاصة للمستأجرين الجدد أو ذوي السجل الائتماني المحدود.
- **التغيرات الاقتصادية:** قد تؤثر التغيرات الاقتصادية على المخاطر المرتبطة بمنتج التمويل التأجيري، مما يصعب من عملية تقييم هذه المخاطر بشكل مستمر.

التعقيدات القانونية:

- **الأطر التشريعية المتغيرة:** قد تتغير الأطر التشريعية المتعلقة بالتمويل التأجيري بشكل متكرر، مما يصعب من عملية دراسة هذا المنتج وتحليل المخاطر المرتبطة به.
- **التفسيرات المختلفة للقوانين:** قد تختلف تفسيرات القوانين المتعلقة بالتمويل التأجيري بين الجهات المختلفة، مما يؤثر على دقة الدراسة.

نقص البيانات:

- **قلة البيانات المتاحة:** قد يكون من الصعب الحصول على بيانات كافية ودقيقة عن حجم سوق التمويل التأجيري وسلوكيات المستهلكين، مما يعيق عملية تحليل السوق بشكل مفصل.
- **عدم موثوقية البيانات:** قد تكون بعض البيانات المتاحة غير موثوقة أو قديمة، مما يؤثر على دقة نتائج الدراسة.

أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل منتج التمويل التأجيري في المملكة العربية السعودية، مع التركيز على مزاياه وعيوبه، وأهميته للاقتصاد الوطني، والتحديات التي تواجهه، وفرص نموه المستقبلية. وفهم مفهوم منتج التمويل التأجيري في السوق السعودي، تقييم دور منتج التمويل التأجيري في الاقتصاد، تقييم أداء البنوك وشركات التمويل التأجيري، أهمية منتج التمويل التأجيري في القطاع المالي.

تقييم المخاطر:

• المخاطر الائتمانية:

- تقييم قدرة المستهلكين على سداد أقساط التمويل التأجيري.
- تعتمد قدرة المستهلكين على سداد اقساط التمويل بناء على الدراسة الائتمانية المبدئية من قبل الجهة الممولة والتأكد من جميع البيانات ومعلومات العميل بشكل صحيح، وفي اطار سعي الدولة لرؤية 2030 فانه تم عمل مركز معلومات موحد يتم تزويد جهات محددة با هذه المعلومات ويتم تحليلها وتزويدها للبنوك وشركات التمويل بناء على طلبهم وبالطريقة التي تناسبهم، وبرسوم رمزية للمشاركين (البنوك وشركات التمويل) .
- حيث انه يتم التأكد من بيانات العميل كاملة من قبل البيانات المشتقة من مزودين الخدمة ولا يتم طلبها من قبل العميل، وهذا من ما ادى الى تقليل نسبة الاحتيال المالي لدى البنوك وشركات التمويل في ما يخص تزوير (المستندات، المطابقة على العميل ، اصحية البيانات، سرعة جلب البيانات).
- تحديد العوامل التي تؤثر على المخاطر الائتمانية المرتبطة بمنتج التمويل التأجيري.
- بعد دراسة السوق السعودي يتم عدم استهداف العملاء الذي ليس لديهم ضمان استمرارية او انقطاع عن العمل من حيث عدة نقاط (سنوات الخبرة ، سقف الراتب ، نوع جهة العمل، التاريخ الائتماني في القروض السابقة، نسبة استقطاع مجموع الاقساط من الراتب الشهري في اجمالي القروض،

جنسية العميل، الحد الأدنى والاعلى للعمر، التحقق من الملاءة المالية،
الافصاح عن الالتزامات مالية الشخصية)

• المخاطر القانونية:

- تحليل الأطر التشريعية المتعلقة بالتمويل التأجيري في المملكة العربية السعودية.
- تحديد المخاطر القانونية المحتملة التي قد تواجهها الشركات المقدمة لمنتج التمويل التأجيري.
- في إطار جهود البنك المركزي السعودي، تم دعم منتج التمويل التأجيري وصدار عقد قانوني مؤحد على جميع البنوك وشركات التمويل، ولا يمكن استبداله بعقد خاص بالبنك او الشركة.

• المخاطر التشغيلية:

- تقييم كفاءة العمليات المرتبطة بمنتج التمويل التأجيري.
- تحديد المخاطر التشغيلية التي قد تؤثر على ربحية هذا المنتج.
- تحليل وحصر جميع العمليات الخاضعة لرسوم حكومية او رسوم اخرى وامكانية تغطية تكاليفها.

دعم صناعة التمويل:

• توفير بيانات موثوقة عن قطاع التمويل التأجيري:

- مساعدة الجهات المختصة في صناعة القرارات المتعلقة بقطاع التمويل التأجيري.
- جذب الاستثمارات إلى هذا القطاع.

• المساهمة في رفع كفاءة القطاع المالي:

- دعم تطوير منتجات وخدمات مالية جديدة تلبي احتياجات السوق.
- تعزيز الشمول المالي في المملكة العربية السعودية.

تحقيق فوائد عامة:

• تعزيز الشمول المالي:

- توفير منتجات تمويلية لفئات أوسع من المستهلكين، مما يساعد على تحسين مستوى المعيشة.
- دعم الشركات الصغيرة والمتوسطة في المملكة العربية السعودية.
- توفير التمويل المناسب لجميع فئات المجتمع، ومراعاة نسب التحمل ضمن نطاق يمكن للعميل تحمله.

دعم نمو الاقتصاد الوطني:

- تنشيط قطاعات اقتصادية متعددة، مثل قطاع السيارات وقطاع المعدات الثقيلة والتأمين.
- خلق فرص عمل جديدة
- الاقسام الاساسية بمنتج التمويل التأجيري وتشمل الجدول ادناه :

1-1

ادارة منتج	محل بيانات	العمليات	مبيعات (ميدانية)
خدمات عملاء (فروع للمناطق)	خدمة عملاء (هاتف مصرفي)	علاقات الموردين	مبيعات (هاتفية)
تقنية معلومات	الائتمان	المخاطر	اللتزام
الشريعة الاسلامية	الجودة	الشكاوي	التطوير والتنفيذ
الادارة المالية	التسويق	التحصيل	الارشفة

حسث ان معظم الاقسام تحتوي على عدد موظفين ويصل بعض الاقسام الى 50 موظف.

تحليل المنافسة:

- نقاط قوة وضعف منتج التمويل التأجيري مقارنة بالمنتجات المنافسة.
- سرعة تنفيذ الطلب
- تنافسية بنسبة الربح
- تأمين شامل

- اضافة دفعة اخيرة من مبلغ التمويل (مما يقلل من قيمة مبلغ القسط)
- عروض مع وكلاء السيارات في المملكة
- الخدمات الالكترونية
- استراتيجيات الشركات المنافسة في مجال التمويل التأجيري.

تحديد حجم السوق:

- معرفة حجم الطلب على منتج التمويل التأجيري في المملكة العربية السعودية.
- تحديد فرص النمو المستقبلية لهذا المنتج.
- انشاء شركات جديدة في منتج التمويل
- اضافة منتج التمويل التأجيري لبعض الشركات المرخصة بالتمويل أو البنوك.

أهمية الدراسة:

توضيح طرق العمل في منتج التمويل التأجيري التركيز على تطبيق الانظمة والقوانين بشكل حديث ومتوافق مع الشريعة الاسلامية وانظمة البنك المركزي السعودي. مما يساعد الشركات والبنوك على تقديم حلول تمويلية وخدمات اكثر مرونة ومتناسبة للعملاء تعد دراسة التمويل التأجيري في المملكة العربية السعودية ذات أهمية بالغة نظراً لدوره المحوري في الاقتصاد السعودي وتأثيره المباشر على الأفراد والشركات والمؤسسات. يعتبر التمويل التأجيري أحد أهم أدوات التمويل المتاحة في السوق السعودي، حيث يوفر مرونة وسهولة في الحصول على الأصول دون الحاجة إلى دفع قيمتها كاملة دفعة واحدة. ومن اهمها :

ديناميكيات السوق:

- **تحديد حجم السوق:** من خلال تحليل حجم سوق التمويل التأجيري في المملكة، يمكن فهم حجم الطلب على هذا المنتج، وتحديد فرص النمو المستقبلية.
- **فهم سلوكيات المستهلكين:** من خلال دراسة سلوكيات المستهلكين، يمكن فهم احتياجاتهم وتوقعاتهم من منتج التمويل التأجيري، مما يساعد على تطوير منتجات وخدمات تلبي احتياجاتهم بشكل أفضل.
- **تحليل المنافسة:** من خلال تحليل المنافسة في السوق، يمكن فهم نقاط قوة وضعف منتج التمويل التأجيري، وتحديد كيفية تميزه عن المنتجات المنافسة.

المخاطر:

- **المخاطر الائتمانية:** من خلال تحليل المخاطر الائتمانية المرتبطة بمنتج التمويل التأجيري، يمكن للشركات اتخاذ قرارات مستنيرة بشأن منح التمويل للعملاء.
- **المخاطر القانونية:** من خلال تحليل المخاطر القانونية المرتبطة بمنتج التمويل التأجيري، يمكن للشركات تجنب أي مخاطر قانونية محتملة.
- **المخاطر التشغيلية:** من خلال تحليل المخاطر التشغيلية المرتبطة بمنتج التمويل التأجيري، يمكن للشركات تحسين كفاءة عملياتها وتقليل تكاليفها.
- هناك عدة معوقات أو تحديات في إطار هذا المصدر التمويلي، وأهم هذه المخاطر.
 - عدم وفاء المنتج أو صانع الأصل الرأسمالي بتسليم الأصل في الوقت المتفق عليه وبالمواصفات الفنية المتعاقد عليها.
 - إفلاس المؤجر أو الممول أو الوسيط ان المالي وعدم الوفاء بالتزاماته أمام المنتج للأصل الرأسمالي.
 - إفلاس المستأجر وعدم التزامه بالوفاء بالأقساط الإيجارية . [1]

السياسات:

- **تطوير سياسات ملائمة:** من خلال تحليل نتائج الدراسة، يمكن للشركات تطوير سياسات ملائمة لمنتج التمويل التأجيري، مما يساعد على تحسين كفاءة هذا المنتج وزيادة جاذبيته للعملاء، واستهداف أكبر شريحة عملاء .
- **تحسين الأطر التشريعية:** من خلال مشاركة نتائج الدراسة مع الجهات المختصة، يمكن المساهمة في تحسين الأطر التشريعية المتعلقة بالتمويل التأجيري، مما يساعد على نمو هذا القطاع بشكل مستدام.

فوائد عامة:

- **تعزيز الشمول المالي:** يساهم التمويل التأجيري في تعزيز الشمول المالي في المملكة العربية السعودية، من خلال توفير منتجات تمويلية لفئات أوسع من العملاء. ويتطلب تحقيق الشمول المالي ضرورة التثقيف المالي، فالمستهلك الواعي يعتبر أكثر إدراكاً للمخاطر والمكاسب المرتبطة بالمنتجات المالية وأكثر وعياً لحقوقه وواجباته. كذلك يستلزم الشمول المالي تقديم

مجموعة شاملة من الخدمات المالية تتضمن الحسابات المصرفية، والمدخرات، والقروض القصيرة والطويلة الأجل، والتأجير التمويلي، والرهون العقارية، والتأمين، والرواتب والمدفوعات، والتحويلات المالية المحلية والدولية، وخطط التقاعد، بالإضافة إلى حماية المستهلك مالياً [2]

- **دعم نمو الاقتصاد:** يساهم نمو قطاع التمويل التاجيري في دعم نمو الاقتصاد الوطني، من خلال تنشيط قطاعات اقتصادية متعددة وخلق فرص عمل جديدة.

أسباب أهمية الدراسة:

النمو الاقتصادي: يساهم التمويل التاجيري في تحفيز النمو الاقتصادي من خلال توفير السيولة للشركات، مما يمكنها من الاستثمار في توسيع أعمالها وشراء الأصول اللازمة.

دعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة: يعتبر التمويل التاجيري حلاً مثالياً للشركات الصغيرة والمتوسطة التي تواجه صعوبة في الحصول على التمويل التقليدي، حيث يوفر لها مرونة في السداد وتقليل العبء المالي.

التوافق مع الشريعة الإسلامية: يعتبر التمويل التاجيري من المنتجات المالية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، مما يجذب شريحة واسعة من العملاء في المملكة.

التنوع في المنتجات المالية: يضيف التمويل التاجيري تنوعاً كبيراً إلى السوق المالية السعودية، مما يوفر خيارات أكثر للعملاء والمؤسسات.

التحديات والفرص: تواجه صناعة التمويل التاجيري في المملكة العربية السعودية مجموعة من التحديات والفرص، وتساعد الدراسة على فهم هذه التحديات وتطوير الحلول المناسبة للاستفادة من الفرص المتاحة

أهداف الدراسة:

فهم أعمق: تهدف الدراسة إلى تقديم فهم أعمق لآلية عمل التمويل التاجيري في المملكة العربية السعودية، وأثره على الاقتصاد والمجتمع.

تحديد التحديات: تسعى الدراسة إلى تحديد التحديات التي تواجه صناعة التمويل التاجيري في المملكة، مثل التنظيم، والمنافسة، والوعي بالمنتج.

اقتراح الحلول: تهدف الدراسة إلى اقتراح الحلول والمقترحات لتطوير صناعة التمويل التاجيري في المملكة، وزيادة كفاءتها وفعاليتها.

تقديم توصيات: تقدم الدراسة توصيات للبنوك والمؤسسات المالية والشركات والمتعاملين في هذا المجال.

فوائد الدراسة:

صناع القرار: تساعد الدراسة صناع القرار في القطاع المالي والاقتصادي على اتخاذ قرارات مستنيرة بشأن تطوير صناعة التمويل التاجيري.

المؤسسات المالية: تقدم الدراسة للمؤسسات المالية معلومات قيمة تساعد على تطوير منتجاتها وخدماتها في مجال التمويل التآجيري.

الشركات: تساعد الدراسة الشركات على فهم مزايا التمويل التآجيري وكيفية الاستفادة منه لتطوير أعمالها.

الباحثين والطلاب: توفر الدراسة قاعدة بيانات ومعلومات مفيدة للباحثين والطلاب المهتمين بدراسة التمويل الإسلامي والتمويل البديل.

تساؤلات الدراسة

رضا العملاء :

- مامدى سرعة انجاز الطلب للعميل ؟
 - تعتمد تنفيذ سرعة الطلب بناء على عدة عوامل :
 - قوة اجراءات ترتيب العميل بين اقسام المنتج
 - الانظمة المستخدمة في المنشأة
 - الربط التقني مع الجهات الحكومية او مزودي الخدمات
- ما هي المتطلبات الاساسية للعميل وكيف يمكن سرعة احضارها ؟
 - يمكن جلب 90% من معلومات العميل عن طريق الربط التقني مع الجهات الحكومية او شركات مزودي الخدمات.
- ما هو مستوى رضا العملاء عن خدمات التمويل التأجيري المقدمة حالياً ؟
 - حسب الاستبيان الذي تم عمله على اكثر من 100 عينة فان مستوى الخدمة يعتبر جيد بالنسبة للعملاء.
- ما هي العوامل التي تؤثر على رضا العملاء عن خدمات التمويل التأجيري ؟
 - السعر
 - السرعة
 - الخدمة الالكترونية
 - الاهتمام بالعميل والمتابعة في متطلباته
- ما هي الخطوات التي يمكن اتخاذها لتحسين رضا العملاء عن خدمات التمويل التأجيري ؟
 - لابد من اصدار تقارير شهرية توضح حاله العميل في طلباته للخدمات وقياس نسبة رضاء العميل مع كل خدمة مقدمة.

التأثير على الاقتصاد:

- ما هو التأثير المحتمل لمنتج التمويل التأجيري على الاقتصاد السعودي ؟
 - زيادة اسعار المركبات
 - سهولة اقتناء مركبة جديدة
 - زيادة نسبة ازدياد المدن

• ما هي القطاعات الاقتصادية التي ستستفيد بشكل أكبر من نمو سوق التمويل التاجيري؟

- البنوك
- شركات التمويل
- قطاع التأمين
- وكلاء السيارات
- معارض السيارات
- مزودي الخدمات الحكومية
- شركات الوساطة
- الغرف التجارية

• ما هي فرص العمل التي سيخلقها نمو سوق التمويل التاجيري في السعودية؟

ادارة منتج	محل بيانات	العمليات	مبيعات (ميدانية)
خدمات عملاء (فروع للمناطق)	خدمة عملاء (هاتف مصرفي)	علاقات الموردين	مبيعات (هاتفية)
تقنية معلومات	الائتمان	المخاطر	التزام
الشرعية الاسلامية	الجودة	الشكاوي	التطوير والتنفيذ
الادارة المالية	التسويق	التحصيل	الارشفة

• الفوائد الاقتصادية لدراسة منتجات التمويل التاجيري

- تحليل منتج التمويل التاجيري في المملكة العربية السعودية، مع التركيز على مزاياه وعيوبه، وأهميته للاقتصاد الوطني، والتحديات التي تواجهه، وفرص نموه المستقبلية.
- وفهم مفهوم منتج التمويل التاجيري في السوق السعودي، تقييم دور منتج التمويل التاجيري في الاقتصاد، تقييم أداء البنوك وشركات التمويل التاجيري، اهمية منتج التمويل التاجيري في القطاع المالي.

المنافسة:

- من هم المنافسون الرئيسيون في سوق التمويل التأجيري في المملكة العربية السعودية؟
 - البنوك وشركات التمويل التأجيري.
- ما هي نقاط قوة وضعف منتج التمويل التأجيري مقارنة بالمنتجات المنافسة؟
 - سرعة تنفيذ الطلب
 - تنافسية بنسبة الربح
 - تأمين شامل
 - اضافة دفعة اخيرة من مبلغ التمويل (مما يقلل من قيمة مبلغ القسط)
 - عروض مع وكلاء السيارات في المملكة
 - الخدمات الالكترونية
- ما هي استراتيجيات الشركات المنافسة في مجال التمويل التأجيري؟
 - الاستحواذ على اكبر محفظة سوقية
 - انتقاء عملاء ذو الجودة العالية
 - اتمتة جميع العمليات

سلوكيات المستهلكين:

- ما هي احتياجات المستهلكين وتوقعاتهم من منتج التمويل التأجيري؟
 - سيارة جديدة
 - سهولة اقناء المركبة
 - رسوم واسعار اقل
 - خدمات الالكترونية وسريعة
- ما هي العوامل التي تؤثر على قرارات المستهلكين في الحصول على التمويل التأجيري؟
 - ارتفاع اسعار السيارات
 - ارتفاع نسبة الربح
 - عدم توفر مخزون كافى يغطي احتياج السوق
- ما هي الفئات الأكثر استهدافا لمنتج التمويل التأجيري؟

- موظفين القطاع الحكومي
- موظفين قطاع الخاص
- ملاك الشركات والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة

حجم السوق:

- ما هو حجم سوق التمويل التأجيري في المملكة العربية السعودية؟
 - يتم تنفيذ قروض تمويل تأجيري بشكل شهري بمبلغ 2 مليار ريال تقريبا من قبل جميع جهات التمويل.
- ما هي توقعات النمو المستقبلية لهذا السوق؟
 - ينمو سوق التمويل التأجيري بنمو زيادة صناعات السيارات وتنوعها في السوق السعودي
 - النمو السكاني
 - قرار قيادة المرأة
 - دعم واستقطاب الاستثمارات الاجنبية
- ما هي العوامل التي تساهم في نمو سوق التمويل التأجيري؟
 - القطاعات المصرفية
 - الجهات التنظيمية والمشرعة
 - تطوير الانظة الالكترونية في سهولة تقديم طلب التمويل

التساؤلات العامة:

- ما هي المخاطر المالية المرتبطة بالتمويل التأجيري بالنسبة للشركات والبنوك؟
 - الخسارة على الاستثمار
 - إذا كانت القيمة السوقية للأصل تقل كثيراً عن القيمة المتوقعة عند نهاية العقد، قد يتكبد المؤجر خسارة، خاصة إذا قرر المستأجر عدم تفعيل خيار الشراء.
 - يمكن للمؤجر تأمين الأصول ضد التقلبات السعرية الغير متوقعة عبر استراتيجيات التحوط المالي
- كيف تؤثر تقلبات سعر السوق على عقود الإيجار التمويلي؟
 - انخفاض قيمة الأصل

- إذا انخفضت قيمة الأصل المؤجر بسبب تقلبات السوق الغير متوقعة، قد يجد المستأجر نفسه يدفع مبالغ أكثر من القيمة السوقية الحالية للأصل مما قد يؤثر على قرار المستأجر.
 - زيادة قيمة الأصل
- في حال ارتفاع قيمة الأصل، يستفيد المستأجر من استخدام أصل قيمته السوقية أعلى من المدفوعات الإيجارية، خاصة إذا كان العقد يتضمن خيار شراء بسعر محدد مسبقاً
- ما هي التزامات المعلقة بالابلاغ والتوثيق
 - من الضروري للمؤجر والمستأجر الالتزام بالمتطلبات الضريبية الصارمة لتقديم التقارير في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك توثيق جميع المعاملات والدفعات المتعلقة بالتأجير التمويلي
- هل يواجه الشركات والمستهلكون الذين يستخدمون التمويل التأجيري مخاطر مالية أعلى مقارنة بالتمويل الشخصي ؟
 - تقل المخاطر المالية بالتمويل التأجيري عن التمويل الشخصي بسبب وجود أصل يمكن الاعتماد على قيمته السوقية ويمكن بيعه واعادة استثمار مبلغ البيع او تغطية الخسائر سواء للمستهلك او للشركات.
- التحديات والفرص المستقبلية
 - من اعظم التحديات والفرص لمنتج التمويل التأجيري هي زيادة عدد البرامج التي تدرج تحت المنتج وذات ربحية عالية مثل :
 - برنامج السيارات المستخدمة
 - برنامج 50/50 %
 - برنامج 50/25/25 %
 - برنامج 25/25/50 %
 - برنامج 25/25/25/25 %
 - برنامج 70/30 %
 - برنامج اعادة جدول الدفعة الاخيرة
 - برنامج التنازل عن عقد لعميل اخر

وهذه البرامج تسهل على العميل اقتناء المركبة بدفعات متفاوتة ومتفق عليها من بداية العلاقة التعاقدية والنسب اعلاه تعبر عن نسبة الدفع للتمويل.

مزايا وعيوب منتج التمويل التأجيري

ممالا شك فيه أن الإجارة تقدم بديلاً مقنعاً للتمويل التقليدي، فمن الضروري النظر في مزاياها وعيوبها قبل اتخاذ قرار مستنير.

مزايا:

المرونة: يمكن تصميم اتفاقيات الإجارة لتناسب الاحتياجات المحددة لكل من الشركات والأفراد. يمكن تخصيص الشروط والأحكام، بما في ذلك فترة الإيجار ودفعات الإيجار وخيارات نهاية عقد الإيجار، لضمان أقصى قدر ممكن من المرونة.

تقاسم المخاطر: على عكس التمويل التقليدي، تشتمل الإجارة على عنصر تقاسم المخاطر بين المؤجر والمستأجر. يتوافق هذا الترتيب مع المبادئ الشريعة الإسلامية، حيث يتقاسم الطرفان المخاطر والمكافآت المرتبطة بالأصل المؤجر.

ملكية الأصول: في بعض الحالات، قد تتضمن اتفاقيات الإجارة خيار شراء الأصل المؤجر في نهاية مدة الإيجار. وهذا يسمح للمستأجرين باكتساب الملكية تدريجياً مع مرور الوقت، مما يوفر طريقاً لملكية الأصول دون اللجوء إلى خيار القروض القائمة على الفائدة.

سلبات:

ارتفاع التكاليف: غالباً ما تأتي اتفاقيات الإجارة بتكاليف أولية أعلى مقارنة بخيارات التمويل التقليدية. ويعود السبب في ذلك إلى عوامل عدة مثل الرسوم الإدارية والتأمين والرسوم الإضافية المرتبطة بعملية التأجير.

محدودية التوفر: على الرغم من تزايد شعبية الإجارة، إلا أنها ليست متاحة على نطاق واسع مثل خيارات التمويل التقليدية. وقد يؤدي هذا إلى تقييد وتقليل الخيارات المتاحة للشركات والأفراد، لا سيما في المناطق التي لا يزال فيها التمويل الإسلامي في مراحله الأولى.

التعقيد: يمكن أن تكون هيكلية اتفاقيات الإجارة أكثر تعقيداً من طرق التمويل التقليدية. حيث أن إشراك أطراف متعددة، بما في ذلك المؤجرون والمستأجرون والوسطاء، يتطلب دراسة شاملة للالتزامات القانونية والتعاقدية.

الآفاق المستقبلية والخاتمة

يبدو مستقبل التمويل التاجيري واعداً، مع قدرته على سد الفجوة بين المبادئ الإسلامية والاحتياجات المالية الحديثة. ومع استمرار ارتفاع الوعي والطلب على المنتجات المالية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية، فإن نطاق توسع الإجارة كبير. تترك المؤسسات المالية وشركات التأجير بشكل متزايد إمكانات الإجارة وتدمجها في عروض منتجاتها.

ومع ذلك، فمن المهم ملاحظة أن مدى ملائمة الإجارة كخيار تمويل يعتمد على الظروف والتفضيلات الفردية. في حين أنه قد يكون الخيار الأفضل بالنسبة للبعض، إلا أن البعض الآخر قد يجد التمويل التقليدي أكثر ملاءمة. مع استمرار تطور صناعة التمويل الإسلامي، من الضروري تقييم ومقارنة الخيارات المختلفة لاتخاذ قرارات مالية مستنيرة تتماشى مع معتقدات الفرد ومتطلباته

فروض الدراسة:

الفرضيات المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بمنتج التمويل التأجيري:

- هناك علاقة عكسية بين مدة عقد التمويل التأجيري والمخاطر الائتمانية المرتبطة به.
 - بعد انتهاء فترة زمنية محددة، تخضع الأصول للاهلاك الطبيعي وتفقّد قسمًا من قيمتها. وفي حال شهدت قيمة الأصل المؤجر تراجعًا نتيجة لتقلبات السوق، قد يجد المستأجر نفسه ملتزمًا بدفع مبالغ إيجار تفوق القيمة السوقية الحالية لهذا الأصل، مما قد يمثل عبئًا ماليًا إضافيًا عليه.
- هناك علاقة إيجابية بين قيمة الأصل الممول بالمخاطر الائتمانية المرتبطة بمنتج التمويل التأجيري.
 - إذا ارتفعت قيمة الأصل الذي يستأجره شخص ما، فإنه يستفيد من استخدام أصل أكثر قيمة من الناحية السوقية مقابل دفع إيجار ثابت. هذه الميزة تصبح أكثر وضوحًا عندما يتضمن عقد الإيجار بندًا يسمح للمستأجر بشراء الأصل في المستقبل بسعر محدد مسبقًا، مما يجعله عرضًا جذابًا.
- هناك علاقة إيجابية بين التغييرات في الأنظمة والقوانين المتعلقة بالتمويل التأجيري والمخاطر القانونية المرتبطة به.
 - التغييرات القانونية أو تحديثات المنتج من قبل الجهات الرقابية والتشريعية تؤثر تأثير كبير في منتج التمويل التأجيري مثل زيادة نسبة الاستقطاع الى 45% من الراتب او عدم احتساب الدفعة الاخيرة من الالتزامات الشهرية مما ادى الى زيادة المبيعات الشهرية
 - في سنة 2020 تم عمل تغريدة من قبل احد عملاء التمويل التأجيري في ما يخص ان نظام حماية العملاء ينص على ان التأمين من مسؤوليات الجهة الممولة وليس من مسؤوليات العميل مما ادى الى رفع العديد من القضايا في لجان المنازعات التمويلية وتعويض الكثير من العملاء بمبالغ التأمين المدفوعة، وفي 2022 تم تصحيح وجه نظر المادة من قبل البنك المركزي للجان المنازعات التمويلية .

الفرضيات المتعلقة بالعوامل المؤثرة على نمو السوق:

- هناك علاقة إيجابية بين النمو الاقتصادي في المملكة العربية السعودية ونمو سوق التمويل التاجيري.
 - حيث ينمو ويزداد مبيعات التمويل التاجيري بزيادة ونمو الاقتصاد السعودي من حيث يود اكثر المستهلكين باعادة شراء مركبات جديدة بمواصفات حسب القوة الشرائية لهم التي ازدادت مع نمو الاقتصاد
- هناك علاقة إيجابية بين الزيادة السكانية في المملكة العربية السعودية ونمو سوق التمويل التاجيري.
 - وبعد قرار استقطاب المستثمرين وزيادة عند السكان وعدم توفر وسائل مواصلت بديلة وشحها داخل المملكة العربية السعودية فان اغلب السكان يودون اقتناء مركبات تلبي احتياجاتهم اليومية وباقساط ميسرة .
- هناك علاقة إيجابية بين استقرار الأوضاع السياسية في المملكة العربية السعودية ونمو سوق التمويل التاجيري.
 - يساعد الاستقرار السياسي للبلاد على خلق المزيد من فرص العمل مما يؤدي إلى تدفق العمال من مختلف أنحاء العالم الذين يفضلون البقاء في البلاد لفترة أطول من الزم واقتناء تمويل تاجيري لمدة 5 اعوام.

الفرضيات المتعلقة بسلوك المستهلكين:

- هناك علاقة إيجابية بين مستوى الدخل للمستهلكين واختيارهم لمنتج التمويل التاجيري.
 - منتج التمويل التاجير يستهدف جميع عملاء الدخل ابتداء من 3500 ريال راتب شهري الى عملاء رواتب تصل على مليون ريال راتب شهري واعلى.
- هناك علاقة إيجابية بين احتياجات الاستهلاك للمستهلكين واختيارهم لمنتج التمويل التاجيري.
 - معظم المستهلكين يستهدفون منتج التمويل التاجيري لاسباب نوع الاستهلاك مثل شراء مركبة لاحد افراد العائلة او لسائق المنزل او مركبة اخرى بسعر منخفض يتم استهلاكها للمشاورير اليومية .

• هناك علاقة عكسية بين المخاطر المرتبطة بالاقتراض واختيار المستهلكين لمنتج التمويل التآجيري.

◦ من مميزات منتج التمويل التآجيري انه يتم التآمين على الاصل بتأمين شامل مما يقلل المخاطر خسارة القرض في حال تلف الاصل، لسبب انه سيتم تعويض المستهلك بقيمة قريب من سعر الاصل الحالي لاغلاق القرض وعدم مطالبة العميل بمالغ اضافية.

النظرية العلمية المتبعة لإعداد البحث

عند تناول موضوع مثل التمويل التآجيري في السعودية، قد يكون من الصعب تحديد نظرية علمية واحدة تغطي جميع جوانب البحث. وذلك لأن هذا الموضوع يتقاطع مع العديد من التخصصات، مثل:

- الاقتصاد: نظريات العرض والطلب، تكلفة الفرصة البديلة، سلوك المستهلك والشركة.
- المالية: نظريات التقييم، إدارة المخاطر، التمويل الإسلامي.
- المحاسبة: معايير المحاسبة الدولية، معالجة الإيجارات.
- القانون: الأنظمة والقوانين المنظمة للتمويل التآجيري في السعودية.
- الالتزام : أنظمة وتشريعات البنك المركزي السعودي

ويجب وضع بعض الاعتبارات في الحسبان منها جوانب اقتصادية واجتماعية.

تأثير التمويل التآجيري على النمو الاقتصادي: كيف يساهم التمويل التآجيري في تحفيز الاستثمار، وخلق فرص عمل، وزيادة الإنتاجية؟

التمويل التآجيري ودوره في دعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة: كيف يمكن للتمويل التآجيري أن يساعد الشركات الصغيرة والمتوسطة على الحصول على التمويل اللازم للتوسع؟

جوانب مالية ومحاسبية .

تقييم المخاطر في عقود الإيجار التمويلي: كيف يتم تقييم المخاطر المرتبطة بعقود الإيجار التمويلي، وكيف تؤثر هذه المخاطر على تكلفة التمويل؟

جوانب قانونية ومنظمة الإطار القانوني للتمويل التآجيري في السعودية

ما هي القوانين واللوائح التي تنظم ممارسات التمويل التآجيري في المملكة؟

الفصل الثاني

الدراسات السابقة:

دور التمويل التأجيري في تمويل مشاريع البنية التحتية في المملكة العربية السعودية

يعد التمويل التأجيري أداة تمويلية هامة تلعب دورا متزايدا في تمويل الشركات في مختلف القطاعات، بما في ذلك الشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية السعودية. وتتميز هذه الأداة بالعديد من المزايا التي تجذب الشركات، مثل:

المرونة: توفر عقود التمويل التأجيري خيارات مرنة تتناسب احتياجات الشركات المختلفة من حيث مدة العقد وشروط الدفع ونوع الأصول الممولة.

الكفاءة الضريبية: يمكن أن توفر عقود التمويل التأجيري فوائد ضريبية للشركات، حيث يتم معالجة مدفوعات الإيجار كتكلفة تشغيلية بدلا من الخصم من الأرباح.

الحفاظ على ملكية الأصول: تظل ملكية الأصول الممولة بموجب عقود التمويل التأجيري لدى الشركة المستأجرة، مما قد يعزز من مركزها المالي ويحسن من قدرتها على الاقتراض في المستقبل

وفيما يخص المحفظة التمويلية لشركات التمويل العاملة في السعودية، أظهرت بيانات "البنك المركزي السعودي"، أن إجمالي قيمة المحفظة التمويلية لشركات التمويل بلغ 68.12 مليار ريال، 37.6% منها لشركات التمويل العقاري، و62.4% منها لشركات التمويل غير العقاري.

وحسب التقرير السنوي لقطاع شركات التمويل لعام 2021، بلغت نسبة القروض المتعثرة لإجمالي هذه الشركات 8.6% بنهاية عام 2021.

وبلغت نسبة القروض المتعثرة لشركات التمويل العقاري 4.9%، فيما بلغت نسبة القروض المتعثرة لشركات التمويل غير العقاري 10.1%

وبخصوص الأنشطة الممولة، بلغت القروض المتعثرة في القطاع العقاري السكني 4.1% بنهاية العام الماضي 2021، فيما بلغت قيمة المحفظة الائتمانية للقطاع 22 مليار ريال.

وبلغت نسبة القروض المتعثرة لنشاط تمويل المركبات 12%، حيث بلغت المحفظة الائتمانية للنشاط 18.5 مليار ريال. وتضمنت الأنشطة الممولة كلا من العقارات التجارية، والتمويل استهلاكي والمعدات وبطاقات الائتمان، والتي تراوحت نسب التعثر فيها بين 1.4% ونحو 29%

تأثير استخدام أداة التمويل التأجيري على الربحية ومخاطر رأس المال للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية السعودية

تقدم دراسة أثر التمويل التأجيري على ربحية ومخاطر رأس المال للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية السعودية فرصة لفهم ديناميكيات تمويل الشركات في هذا السوق الحيوي. ونظرا لحدثة أداة التمويل التأجيري نسبيا في المملكة، تعد هذه الدراسة حديثة ومفيدة لكل من الباحثين والممارسين.

الآثار المحتملة:

الربحية:

- **زيادة العائد على حقوق الملكية:** تشير بعض الدراسات إلى أن استبدال القروض التقليدية بالتمويل التأجيري يقلل تكاليف التمويل، مما قد يؤدي إلى ارتفاع صافي الأرباح وتحسين العائد على حقوق الملكية.
- **تحسين التدفقات النقدية:** تتميز مدفوعات الإيجار الثابتة في عقود التمويل التأجيري بتوقعها، مما يحسن قدرة الشركات على التنبؤ بالتدفقات النقدية والتخطيط لعملياتها بكفاءة أكبر.
- **تمويل الاستثمارات:** يتيح التمويل التأجيري للشركات تمويل مشاريع جديدة أو توسيع نطاق أعمالها دون الحاجة إلى زيادة رأس مالها، مما قد يعزز النمو ويحسن الربحية على المدى الطويل.

مخاطر رأس المال:

- **الرافعة المالية:** قد تؤدي الزيادة في الرافعة المالية الناتجة عن استخدام التمويل التأجيري إلى مخاطر أكبر في حال واجهت الشركة صعوبات مالية أو تقلبات اقتصادية.
- **مخاطر الائتمان:** ترتبط عقود التمويل التأجيري بمخاطر ائتمان مرتبطة بصعوبة سداد مدفوعات الإيجار، مما قد يؤثر سلبا على التصنيف الائتماني للشركة ويقلل من قدرتها على الحصول على تمويل في المستقبل.

- **مخاطر إعادة البيع:** في بعض أنواع عقود التمويل التأجيري، تتحمل الشركة مخاطر إعادة بيع الأصل الممول في نهاية مدة العقد، مما قد يؤدي إلى خسائر مالية في حال انخفاض قيمة الأصل.
- يقدم التمويل التأجيري فوائد ومخاطر للشركات المدرجة في سوق الأوراق المالية السعودية.
- وتكمن ميزة أساسية في تحسين كفاءة استخدام رأس المال من خلال خفض تكاليف التمويل وتحسين التدفقات النقدية.
- ومع ذلك، يجب على الشركات تقييم مخاطر التمويل التأجيري بعناية، بما في ذلك مخاطر الرافعة المالية ومخاطر الائتمان ومخاطر إعادة البيع، قبل اتخاذ قرار استخدامه.
- وتعد دراسة وتحليل تأثير التمويل التأجيري على الربحية ومخاطر رأس المال للشركات السعودية المدرجة ضرورية لفهم أفضل لآليات تمويل الشركات في هذا السوق الديناميكي.

التحليل المالي لتأثير استخدام أداة التمويل التأجيري على قيمة الشركة

يعد التمويل التأجيري أداة تمويلية شائعة تلجأ إليها الشركات لتمويل استثماراتها في الأصول. وتقدم هذه الأداة العديد من المزايا، مثل المرونة وكفاءة الضرائب والحفاظ على ملكية الأصول.

يساعد التأجير التمويلي المشروعات التي لا تمتلك رؤوس أموال كافية ويصعب عليها توفير ما يلزمها من أموال - لشراء الآلات والمعدات والجهزة . تلعب المؤسسات المالية دورا فاعلا في مجال تأجير الأصول الرأسمالية بالعديد من الأشكال كتوفير الدعم أو إنشاء شركات [3]

ومع ذلك، قد يؤثر استخدام التمويل التأجيري على قيمة الشركة بطرق مختلفة، مما يتطلب تحليلا ماليا دقيقا لفهم هذه التأثيرات.

تأثير التمويل التأجيري على قيمة الشركة:

يمكن أن يؤثر استخدام التمويل التأجيري على قيمة الشركة من خلال عدة تأثيرات رئيسية:

التأثير على التدفقات النقدية: تؤدي عقود التمويل التأجيري عادة إلى مدفوعات إيجار ثابتة على مدى مدة العقد، مما يحسن من قدرة الشركة على التنبؤ بالتدفقات النقدية ويقلل من مخاطرها المالية. يمكن أن يؤدي ذلك إلى تحسين تصنيف الشركة الائتماني وجذب المزيد من المستثمرين، مما قد يؤثر إيجابا على قيمة الشركة.

التأثير على الربحية: قد تؤدي عقود التمويل التأجيري إلى خفض تكاليف التمويل مقارنة بالقروض التقليدية، مما قد يؤدي إلى زيادة صافي الأرباح وتحسين العائد على حقوق الملكية. يمكن أن يؤثر ذلك إيجابا على قيمة الشركة من خلال جذب المزيد من المستثمرين وتحسين آفاق النمو المستقبلي.

التأثير على الرافعة المالية: قد تؤدي عقود التمويل التأجيري إلى زيادة الرافعة المالية للشركة، مما قد يضخم العائد على حقوق الملكية في حال ازدادت الأرباح. ومع ذلك، قد يؤدي ذلك أيضا إلى زيادة مخاطر الشركة في حال واجهت صعوبات مالية أو تقلبات اقتصادية.

التأثير على مخاطر الضرائب: قد توفر عقود التمويل التأجيري بعض المزايا الضريبية للشركات، مما قد يقلل من عبء الضرائب ويحسن من الربحية الصافية. يمكن أن يؤثر ذلك إيجاباً على قيمة الشركة من خلال تحسين جاذبيتها للمستثمرين.

ويجب وضع الاتي في الاعتبار :

التأثير يعتمد على العوامل الفردية: يمكن أن يختلف تأثير استخدام التمويل التأجيري على قيمة الشركة اختلافاً كبيراً اعتماداً على العوامل الفردية للشركة، مثل هيكلها المالي، وظروفها التشغيلية، والبيئة الاقتصادية الكلية.

ضرورة التحليل الدقيق: من المهم إجراء تحليل مالي دقيق لفهم التأثيرات المحتملة لاستخدام التمويل التأجيري على قيمة الشركة قبل اتخاذ قرار استخدامه.

أخذ المخاطر بعين الاعتبار: يجب على الشركات تقييم مخاطر التمويل التأجيري بعناية، بما في ذلك مخاطر الرافعة المالية ومخاطر الائتمان ومخاطر إعادة البيع، قبل اتخاذ قرار استخدامه [4]

احتل موضوع الإفصاح عن المخاطر بالتقارير المالية قدراً كبيراً من الأهمية في أعقاب الفضائح فريق Task Force المحاسبية وانهيار الشركات والأزمة المالية العالمية عام ٢٠٠٨ ، حيث لتعزيز شكل الإفصاح بالتقارير المالية وقدم سبع (2012) Financia Stability Board FSB (عمل مبادئ أساسية لتحسين الإفصاح عن المخاطر تشمل أن يكون الإفصاح واضحاً ومفهوماً وشاملاً وفي وأن تعكس إدارة المخاطر وأن تكون relevant information التوقيت المناسب وملائماً متسقة مع مرور الوقت [5]

دراسة بعنوان "دور التمويل التأجيري في تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة في المملكة العربية السعودية" (2018):

أجريت هذه الدراسة من قبل جامعة الملك عبد العزيز.

هدفت الدراسة إلى تحليل دور التمويل التأجيري في تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة في المملكة العربية السعودية.

وخلصت الدراسة إلى أن التمويل التأجيري يُعد أداة تمويلية مهمة للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، حيث يُقدم العديد من المزايا لهذه المشاريع، مثل عدم اشتراط تقديم ضمانات عقارية، ومرونة مدة العقد، وإمكانية إعادة شراء الأصل في نهاية مدة العقد.

أوصت الدراسة بضرورة توعية أصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة بمزايا التمويل التأجيري، وتطوير منتجات تمويل تأجيري تُلبي احتياجات هذه المشاريع بشكل أفضل.

دراسة بعنوان "التحديات والفرص التي تواجه قطاع التمويل التأجيري في المملكة العربية السعودية" (2020):

أجريت هذه الدراسة من قبل معهد الدراسات المصرفية.

هدفت الدراسة إلى تحديد التحديات والفرص التي تواجه قطاع التمويل التأجيري في المملكة العربية السعودية.

وخلصت الدراسة إلى أن أبرز التحديات التي تواجه هذا القطاع هي نقص الوعي بمزايا التمويل التأجيري، والمنافسة من قبل البنوك التقليدية، والقيود التنظيمية.

وخلصت الدراسة أيضا إلى أن هناك العديد من الفرص لنمو قطاع التمويل التأجيري في المملكة العربية السعودية، مثل النمو الاقتصادي المتوقع، وزيادة عدد المشاريع الصغيرة والمتوسطة، ودعم الحكومة لهذا القطاع.

أوصت الدراسة بضرورة اتخاذ العديد من الخطوات لتعزيز نمو قطاع التمويل التأجيري، مثل زيادة الوعي بمزايا هذا المنتج، وتطوير منتجات جديدة، وتحسين الأنظمة التنظيمية.

دراسة بعنوان "أثر التمويل التآجيري على الربحية والقيمة السوقية للشركات المدرجة في السوق المالية السعودية" (2021):

أجريت هذه الدراسة من قبل جامعة أم القرى.

هدفت الدراسة إلى تحليل أثر التمويل التآجيري على الربحية والقيمة السوقية للشركات المدرجة في السوق المالية السعودية.

وخلصت الدراسة إلى أن التمويل التآجيري له تأثير إيجابي على ربحية الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية.

وخلصت الدراسة أيضا إلى أن التمويل التآجيري له تأثير إيجابي على القيمة السوقية للشركات المدرجة في السوق المالية السعودية.

أوصت الدراسة بالشركات المدرجة في السوق المالية السعودية باستخدام التمويل التآجيري لتحسين ربحيتها وقيمتها السوقية.

ملخص للدراسة الضوابط الشرعية لعقد التمويل التأجيري - دراسة فقهية مقارنة

مقدمة:

تهدف هذه الدراسة إلى استكشاف وتوضيح الضوابط الشرعية التي تحكم عقد التمويل التأجيري، والذي يعتبر من أهم العقود المالية المعاصرة. وتسعى الدراسة إلى تحديد نقاط الاتفاق والاختلاف بين مختلف المذاهب الفقهية الإسلامية في هذا الشأن، وذلك بهدف الوصول إلى رؤية شاملة ومتكاملة حول هذا الموضوع.

أهمية الدراسة:

تكمن أهمية هذه الدراسة في كونها تساهم في:

تحديد الشروط الشرعية لعقد التمويل التأجيري: وذلك من خلال تحليل آراء الفقهاء والمذاهب الفقهية المختلفة.

توحيد الرؤية الفقهية: تساعد الدراسة في توحيد الرؤية الفقهية حول هذا العقد، وتذليل العقبات التي قد تعترض تطبيقه في الواقع المعاصر.

دعم الاقتصاد الإسلامي: تساهم الدراسة في دعم نمو الاقتصاد الإسلامي وتوفير أدوات تمويلية متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

المنهجية المتبعة:

اتبعت الدراسة منهجاً تحليلياً مقارناً، حيث قامت بتحليل مختلف الآراء الفقهية حول عقد التمويل التأجيري، ومقارنتها بالضوابط الشرعية العامة.

النتائج الرئيسية للدراسة:

تحديد الضوابط الشرعية: حددت الدراسة مجموعة من الضوابط الشرعية التي يجب توافرها في عقد

التمويل التأجيري، مثل:

وضوح العقد: يجب أن يكون العقد واضحاً وصريحاً ولا يحتوي على أي غموض.

تحديد الأجرة: يجب تحديد الأجرة بشكل واضح ودقيق.

تحديد مدة الإيجار: يجب تحديد مدة الإيجار بشكل واضح.

خيار التملك: يجب أن يكون للمستأجر خيار شراء الأصل في نهاية مدة الإيجار.

عدم وجود ربا: يجب أن يخلو العقد من أي عنصر ربوي.

مقارنة الآراء الفقهية: قامت الدراسة بمقارنة آراء مختلف المذاهب الفقهية حول هذه الضوابط، وتوصلت

إلى أن هناك اتفاقاً عاماً على معظمها، مع وجود بعض الاختلافات في التفاصيل.

التوصيات:

تقدم الدراسة مجموعة من التوصيات التي من شأنها أن تساهم في تطوير وتنظيم عقد التمويل التأجيري

في العالم الإسلامي، منها:

تطوير الأطر التشريعية: ضرورة تطوير الأطر التشريعية والقانونية التي تنظم عقد التمويل التأجيري

بما يتوافق مع الضوابط الشرعية.

تدريب العاملين في القطاع المالي: ضرورة تدريب العاملين في القطاع المالي على الضوابط الشرعية

لعقد التمويل التأجيري.

التوعية بأهمية التمويل التأجيري: ضرورة التوعية بأهمية التمويل التأجيري ودوره في دعم الاقتصاد

الإسلامي.

الخاتمة:

تعتبر هذه الدراسة مساهمة قيمة في مجال الفقه الإسلامي المعاصر، حيث أنها تقدم رؤية شاملة

ومتكاملة حول عقد التمويل التأجيري. وتساهم هذه الدراسة في تعزيز مكانة الاقتصاد الإسلامي وتوفير

أدوات تمويلية متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

المؤلف

جيهان صبري محمد عبد الغفار

قسم الفقه المقارن، كلية الدراسات الإسلامية والعربية للبنات، جامعة الأزهر، دمنهور، جمهورية مصر العربية.

الإطار النظري

المنطلقات النظرية للدراسة منتج التمويل التاجيري في المملكة العربية السعودية:

تعتمد دراسة منتج التمويل التاجيري في المملكة العربية السعودية على العديد من المنطلقات النظرية، ونذكر منها ما يلي:

1. نظرية السلوك المستهلك
2. نظرية المخاطر
3. نظرية التمويل
4. نظرية الاقتصاد
5. نظرية التأمين
6. نظرية امتلاك الأصل

1. نظرية السلوك المستهلك :

عتبر نظرية سلوك المستهلك في مجال التمويل التاجيري في السعودية موضوعاً حيوياً يتطلب دراسة متعمقة. فالتأجير التمويلي، كأداة تمويلية مرنة، يحظى باهتمام متزايد من الشركات والأفراد في المملكة. لفهم أسباب هذا الإقبال، يجب أن نستكشف العوامل التي تؤثر على سلوك المستهلك السعودي عند اتخاذ قرارات التمويل التاجيري. العوامل المؤثرة على سلوك المستهلك السعودي.

- تأثير قرارات المستهلك السعودي في مجال التمويل التاجيري بعدة عوامل، منها:

- **لعوامل الثقافية والدينية:** تلعب القيم الثقافية والدينية دوراً حاسماً في توجيه سلوك المستهلك السعودي. فالمجتمع السعودي محافظ، ويعطي أهمية كبيرة للموثوقية والاستقرار المالي.
- **العوامل الاقتصادية:** تؤثر الظروف الاقتصادية بشكل كبير على قرارات التمويل. فارتفاع أسعار الفائدة، وتوافر التمويل التقليدي، ومستوى الدخل، كلها عوامل تؤثر على جاذبية التمويل التاجيري.
- **العوامل النفسية:** تلعب العوامل النفسية، مثل الرغبة في امتلاك الأصول، والخوف من المخاطرة، دوراً هاماً في اتخاذ قرارات الشراء.
- **العوامل الاجتماعية:** تؤثر العلاقات الاجتماعية والضغوط الاجتماعية على قرارات الأفراد. فالتوصيات من الأصدقاء والعائلة قد تؤثر على اختيار منتج أو شركة تمويل معينة.

- **العوامل القانونية:** تلعب التشريعات والقوانين المنظمة للتمويل التاجيري دوراً حاسماً في تشكيل سلوك المستهلك. فوضوح اللوائح وقوتها القانونية تعزز الثقة في هذا النوع من التمويل.

- خصائص سلوك المستهلك السعودي في مجال التمويل التاجيري

- **التحفظ:** يميل المستهلك السعودي إلى التحفظ عند اتخاذ قرارات مالية كبيرة، ويقوم ببحث دقيق قبل اتخاذ القرار النهائي.
- **الأهمية الكبيرة للعلامة التجارية:** يولي المستهلك السعودي أهمية كبيرة لسمعة العلامة التجارية وشهرتها.
- **التوجه نحو الحلول الشاملة:** يفضل المستهلك السعودي الحلول الشاملة التي تلبي جميع احتياجاته، مثل التمويل والصيانة والتأمين.
- **التأثير القوي للتسويق:** يؤثر التسويق الفعال بشكل كبير على قرارات الشراء، خاصة التسويق الذي يركز على المزايا والفوائد التي يقدمها التمويل التاجيري.
- **الأهمية الكبيرة للسمعة:** تلعب سمعة الشركة الممولة دوراً حاسماً في قرار الشراء، حيث يبحث المستهلكون عن الشركات التي تتمتع بسمعة طيبة في السوق.
- **التسهيلات والخدمات الإضافية:** يبحث المستهلك السعودي عن الشركات التي تقدم تسهيلات وخدمات إضافية، مثل التسجيل السريع، والتسليم السريع، والخدمات اللاحقة للبيع.

- تحديات تواجه دراسة سلوك المستهلك السعودي

- **نقص الدراسات المتخصصة:** لا يوجد عدد كبير من الدراسات المتخصصة التي تبحث في سلوك المستهلك السعودي في مجال التمويل التاجيري.
- **تعقيد العوامل المؤثرة:** تتأثر قرارات المستهلك السعودي بعدة عوامل متداخلة ومتغيرة، مما يجعل عملية التحليل معقدة.
- **التغيرات السريعة في السوق:** يشهد سوق التمويل التاجيري في السعودية تغييرات سريعة، مما يستدعي تحديث الدراسات باستمرار.

- أهمية دراسة سلوك المستهلك

- تطوير المنتجات والخدمات: تساعد دراسة سلوك المستهلك على تطوير منتجات وخدمات تمويلية تلبي احتياجات العملاء بشكل أفضل.
- تحسين استراتيجيات التسويق: يمكن للشركات استخدام نتائج الدراسات لتطوير استراتيجيات تسويقية أكثر فعالية.
- بناء علاقات قوية مع العملاء: تساعد دراسة سلوك المستهلك على بناء علاقات قوية مع العملاء من خلال فهم احتياجاتهم وتوقعاتهم.

- الخلاصة :

سلوك المستهلك السعودي في مجال التمويل التاجيري هو موضوع معقد ومتعدد الأبعاد. لفهم هذا السلوك، يجب النظر في مجموعة واسعة من العوامل الثقافية والاقتصادية والنفسية والاجتماعية والقانونية. من خلال دراسة هذا السلوك، يمكن للشركات والمؤسسات المالية تطوير استراتيجيات أكثر فعالية لجذب العملاء وتحقيق النمو المستدام.

2. نظرية المخاطر :

نظرية المخاطر في منتج التمويل التاجيري داخل المملكة العربية السعودية تمثل جانباً حيوياً من فهم هذا المنتج المالي الشائع في المملكة. تتعلق هذه النظرية بتحديد وتقييم المخاطر المحتملة المرتبطة بعقود الإيجار التمويلي، سواء للمؤجر أو المستأجر.

- أبرز المخاطر المرتبطة بالتمويل التاجيري:

- مخاطر الائتمان: تتعلق بقدرة المستأجر على الوفاء بالتزاماته المالية بدفع الأقساط المستحقة بشكل منتظم.
- مخاطر السيولة: تتعلق بقدرة المؤجر على توفير السيولة اللازمة لتغطية التزاماته المالية.
- مخاطر السوق: تتعلق بتأثير التغيرات في أسعار السوق على قيمة الأصول المؤجرة.

- مخاطر التشغيل: تتعلق بالأضرار التي قد تلحق بالأصول المؤجرة والتي قد تؤثر على قيمتها.
- مخاطر القانونية: تتعلق بالتغيرات في التشريعات أو القوانين التي قد تؤثر على صحة العقود أو حقوق الأطراف.

- أهمية فهم نظرية المخاطر:

- تقييم المخاطر: يساعد في تحديد المخاطر المرتبطة بكل صفقة إيجار تمويلي وتقييم حجمها.
- دارة المخاطر: يساعد في وضع استراتيجيات إدارة المخاطر المناسبة للحد من الآثار السلبية للمخاطر.
- تحديد الأسعار: يساعد في تحديد أسعار الإيجار التي تعكس مستوى المخاطر المتحملة.
- حماية الأطراف: يساهم في حماية مصالح كل من المؤجر والمستأجر.

- إدارة المخاطر في التمويل التأجيري:

- التحليل الائتماني للمستأجر: تقييم القدرة المالية للمستأجر على الوفاء بالتزاماته
- التأمين على الأصول: حماية الأصول المؤجرة من الأضرار.
- التنوع: توزيع محفظة الإيجارات على مختلف القطاعات لتقليل المخاطر.
- الاحتفاظ بضمانات: طلب ضمانات من المستأجر لضمان سداد الأقساط.

- الخلاصة:

نظرية المخاطر في التمويل التأجيري هي أداة أساسية لفهم طبيعة هذا المنتج المالي وتحديد المخاطر المرتبطة به. من خلال فهم هذه المخاطر ووضع استراتيجيات إدارة فعالة، يمكن للمؤسسات المالية والمستأجرين على حد سواء إدارة مخاطرهم وتحقيق نتائج إيجابية.

3. نظرية التمويل

التمويل التأجيري هو أحد أهم أدوات التمويل المستخدمة في المملكة العربية السعودية، وهو عبارة عن اتفاقية مالية تسمح للشركة (المستأجرة) باستخدام أصل مادي (مثل سيارة، آلة، أو مبنى) لفترة زمنية محددة مقابل دفع أقساط إيجار دورية. وفي نهاية العقد، يكون لدى المستأجر خيار شراء الأصل بسعر محدد مسبقاً.

- أهمية التمويل التأجيري في المملكة:

- توفير السيولة: يساعد الشركات على الحفاظ على سيولتها النقدية، حيث لا تحتاج لدفع مبلغ كبير لشراء الأصل دفعة واحدة.
- التوسع: يتيح للشركات الحصول على الأصول اللازمة للتوسع في أعمالها دون الحاجة إلى زيادة رأسمالها.
- التحديث: يمكن للشركات تحديث أسطولها من الأصول بانتظام، حيث يمكن استبدال الأصول القديمة بأخرى حديثة.
- المرونة الضريبية: في بعض الحالات، يمكن اعتبار أقساط الإيجار مصاريف تشغيلية، مما يقلل من الأرباح الخاضعة للضريبة.

5. نظرية التأمين :

لتأمين في التمويل التأجيري هو عنصر حيوي يحمي الأطراف المعنية (المؤجر والمستأجر) من المخاطر المحتملة التي قد تواجه الأصول المؤجرة. في المملكة العربية السعودية، يخضع هذا النوع من التأمين إلى لوائح وتشريعات محددة تضمن حماية حقوق جميع الأطراف.

- أهمية التأمين في التمويل التأجيري:
- حماية الأصول: يهدف التأمين إلى حماية الأصول المؤجرة من الأضرار التي قد تحدث نتيجة الحوادث، الكوارث الطبيعية، أو الاستخدام غير السليم.
- ضمان استمرارية الأعمال: يساعد التأمين على ضمان استمرارية أعمال المستأجر في حالة حدوث أي ضرر للأصل المؤجر.
- تحقيق الاستقرار المالي: يوفر التأمين استقراراً مالياً للمؤجر والمستأجر، حيث يتحمل المؤمن المخاطر المالية الناتجة عن الأضرار.

- الجهات المسؤولة عن التأمين:
- المؤجر: عادة ما يكون المؤجر مسؤولاً عن ترتيب التأمين على الأصل المؤجر.
- المستأجر: قد يتحمل المستأجر كامل مبلغ قيمة التأمين،

- تتضمن عقود التأمين في التمويل التأجيري شروطاً وأحكاماً محددة، مثل:
- قيمة التأمين: تحدد قيمة التأمين بناءً على قيمة الأصل المؤجر ونوع التأمين المختار.
- مدة التأمين: تتوافق مدة التأمين عادة مع مدة عقد الإيجار
- طريقة سداد مبلغ التأمين من قبل العميل:

- 1- بعد اختيار التسعيرة وشراء الوثيقة من قبل البنك عن طريق وسيط التأمين
- 2- يتم دفع مبلغ كامل التأمين من قبل البنك الى شركة التأمين
- 3- يقول العميل بدفع اقساط ميسرة مقسمة على 12 شهر
- 4- كل سنة يتم عمل نفس الطريقة للعميل وتجديد الوثيقة
- 5- وفي نهاية العلاقة التعاقدية يتم عمل موازنة مابين ما تم دفعة البنك الى شركة التأمين وما تم دفعة من العميل الى البنك.

- طريقة اختيار تسعيرة التأمين حسب ضوابط التأمين الشامل على المركبات المؤجرة تمويلياً للأفراد.



جدول السداد الخاص بمنتج التمويل التاجيري في العقد الموحد

- يوضح مبلغ الدفعات الاجارية متضمنه مبلغ التأمين بشكل منفصل ومقسم اقساط شهرية

1-2

الرسوم الإدارية	مبلغ الدفعة الأخيرة	
رسوم التأمين	إجمالي المبلغ المستحق	
(APR) معدل النسبة السنوي	قيمة الدفعة الإيجارية	

الشهر	تاريخ الدفعة	المتبقي من إجمالي المبلغ المستحق	المتبقي من مبلغ التمويل	الدفعة الإيجارية الشهرية (رس.)	كافة الأجل من الدفعة الإيجارية الشهرية (رس.)	مبلغ التمويل من الدفعة الإيجارية الشهرية (رس.)	مبلغ التأمين من الدفعة الإيجارية الشهرية
١							
[تكون الدفعة الأخيرة في شهر منفصل عن القسط الأخير مالم يوافق المستأجر صراحة على غير ذلك]							

إقرار المستأجر
أقر بالتطليقي وقبولي بما جاء في ملحق دفعات الإيجار، وأتزم بسداد الدفعات الإيجارية وفقاً لما جاء فيه، وفي حال وجود اختلاف بين منصوص العقد وجدول الدفعات الإيجارية فالخيارية بجدول الدفعات الإيجارية.
الاسم التوقيع

6. عند انتهاء مدة عقد التمويل التاجيري ورغب العميل في شراء المركبة، فإن عملية نقل

الملكية تتطلب عادةً اتباع الخطوات التالية:

- يجب عليك أولاً التأكد من سداد القسط الأخير بالكامل (الدفعة الاخيرة) وتسمى دفعة التملك بالإضافة إلى أي رسوم أو تكاليف إضافية قد تكون مستحقة.
- التأمين على الاصل المؤجر من قبل احد شركات التأمين المحلية
- فحص المركبة من قبل مراكز الفحص المعتمد
- طلب خطاب رسمي مصدق من الغرفة التجارية تفيد بموافقة البنك بنقل ملكية المركبة باسم العميل
- الغاء تأمين المركبة
- اغلاق عقد التمويل

مرفق الملحق رقم 3 في العقد الموحد للتمويل التأجير الخاص بنقل ملكية المركبة والانتهاء من جميع اجراءات العقد ويتم الموافقة عليه من جميع الاطراف

الملحق رقم (3)

شهادة نقل الملكية

التاريخ: / / هـ (الموافق / / م)

بالإشارة إلى عقد الإيجار التمويلي المبرم بيننا بتاريخ [●] ("العقد")، يقر ("المؤجر") بنقل ملكية الأصل المبين أدناه ("الأصل المؤجر") وحقوقه والالتزامات المتعلقة به إلى السيد/السيدة وهو/وهي [مواطن/مواطنة سعودي/سعودية حامل الهوية رقم:] [مقيم/مقيمة] الجنسية حامل بطاقة مقيم رقم: (الصادرة من [أدخل اسم/المدينة]، بتاريخ [أدخل التاريخ])، وعنوانه المسجل في [أدخل العنوان] ("المستأجر")، على سبيل البهة التي لا رجعة فيها²¹

[وذلك مقابل مبلغ قدره (.....)، والذي يمثل:

() الدفعة الأخيرة.

() أخرى.....

وفي المرفق بهذه الشهادة الوثائق المثبتة لذلك²²

وفيما يلي وصف للأصل المؤجر:

الأصل المؤجر			
المورد / الوكيل		الشركة المصنعة	
نوع المركبة		رقم البيك	
لون المركبة		مدة الضمان	
الموديل		مواصفات أخرى	

1. يقر المستأجر أن الأصل المؤجر كان في حيازته، وتحت استخدامه منذ [أدخل تاريخ/اتاحة الأصل/المؤجر] وأنه على دراية بالأصل المؤجر، وأنه بناءً على ذلك يوافق

على انتقال الأصل المؤجر من المؤجر إليه بالمبلغ المذكور دون أي إقرارات أو ضمانات من المؤجر فيما يتعلق بجودة أو حالة أو ملائمة الغرض من الأصل المؤجر:

ولن يكون للمستأجر بعد توقيع هذه الوثيقة أية مطالبات أو حقوق تجاه المؤجر فيما يتعلق بالأصل المؤجر.

2. ليس للمؤجر أي حق أو مصلحة أو منفعة في الأصل المؤجر بعد توقيع شهادة نقل الملكية.

3. يلتزم المستأجر بتعويض المؤجر عن أي خسائر أو مطالبات تنتج عن استخدام المستأجر للأصل المؤجر بعد توقيع شهادة نقل الملكية وقبل نقل ملكية الأصل رسميًا.

4. يلتزم المؤجر بنقل ملكية الأصل المؤجر رسميًا للمستأجر واتخاذ كافة الإجراءات النظامية اللازمة لتسجيل ملكية المستأجر خلال (10) أيام عمل من تاريخ التوقيع على

شهادة نقل الملكية ما لم يكن هناك سبب خارج عن إرادته يحول دون نقل ملكية الأصل المؤجر رسميًا خلال المدة المشار إليها.

5. يظل المؤجر ملتزمًا بأن يضمن للمستأجر سلامة الأصل المؤجر من أي حق للغير إذا كان سبب الاستحقاق سابقًا لتسجيل ملكية الأصل المؤجر باسم المستأجر رسميًا.

تسري هذه الشهادة اعتباراً من التاريخ المذكور في مسجلها، وتعد إثباتاً قطعياً فيما بين أطرافها على اكتمال نقل ملكية الأصل المؤجر بالكامل من المؤجر إلى المستأجر.

تم توقيع هذه الشهادة من قبل المؤجر والمستأجر في التاريخ المذكور في مسجلها.

المؤجر

التوقيع: _____

التاريخ:

الاسم:

الصفة:

الختم:

المستأجر

التوقيع: _____

التاريخ:

الاسم:

²¹ في حال كون الانتقال على سبيل البهة

²² في حال كون الانتقال على سبيل البيع

الفصل الثالث

منهجية البحث:

المراحل الأساسية للبحث عن التمويل التأجيري:

1. تحديد احتياجاتك

. ما هو نوع الأصل الذي تود تمويله ؟

. ما هي مدة التأجير التي تناسبك؟

. ما هو المبلغ الذي يمكنك دفعه كقسط شهري؟

2. البحث عن مقدمي خدمات التمويل التأجيري

. قارن بين عروض البنوك وشركات التمويل المختلفة.

. تأكد من مراجعة الشروط والأحكام بعناية، بما في ذلك معدلات الفائدة ورسوم التأجير.

. احرص على اختيار مقدم خدمة يتمتع بسمعة طيبة وخبرة في مجال التمويل التأجيري.

3 الحصول على عروض أسعار:

. تواصل مع مقدمي الخدمات المختارين للحصول على عروض أسعار رسمية.

. قارن بين العروض المختلفة واختر أفضلها من حيث التكلفة والشروط.

4. تقديم طلب التمويل

. ستحتاج إلى تقديم بعض المستندات، مثل كشوفات الحسابات الشخصية وبيانات الدخل.

. سيتم تقييم طلبك من قبل مقدم الخدمة، وستتلقى قرارا بالموافقة أو الرفض.

5 التوقيع على عقد التأجير

. بمجرد الموافقة على طلبك، ستحتاج إلى توقيع عقد التأجير.

. تأكد من قراءة العقد بعناية وفهم جميع الشروط والأحكام

وطرق أدوات الدراسة :

منتج التمويل التأجيري لدية نطاق واسع في الشركات والبنوك ، ومن اهم طرق البحث في دراسة المنتج وسياساته واجراءاته هي :

- موقع البنك المركزي السعودي ([https://www.sama.gov.sa/ar-\(sa/Pages/default.aspx](https://www.sama.gov.sa/ar-(sa/Pages/default.aspx))
- مواقع البنوك وشركات التمويل
- علاقات سابقة مع مناصب عليا في ادارة المنتج داخل المملكة العربية السعودية
- لدي خبرة تزيد عن 10 سنوات في بنوك وشركات مختلفة
- الاختلاط في مجتمعات واحداث تحت مظلة منتج التمويل التأجيري
- عقد تمويل مركبات بصيغة الإجارة (للافراد) الصادر من البنك المركزي السعودي
- نظام التمويل المسؤول الصادر من البنك المركزي السعودي
- زيارات ميدانية للمنشأة
- التقارير و المواقع الإلكترونية
- محركات البحث العلمي

مجتمع البحث

المجتمع السعودي وكل مقيم داخل حدود المملكة العربية السعودية، وكل من اقتنى هذا المنتج سواء من قبله او احد افراد عائلته، وحسب افادة بعض الوكالات العملاقة بالمملكة، ان نسبة مبيعاتهم على البنوك وشركات التمويل تصل الى 80% من مبيعات عملاء الكاش .

وهذا ما يدل على القوة التنافسية على نجاح المنتج، وزيادة عدد المنافسين في السنوات الاخيرة.

حدود البحث

أهمية تحديد حدود البحث:

الواقعية: تحديد حدود البحث يضمن أن تكون البحث قابل للتحقيق في الوقت المتاح وبالموارد المتاحة.

الدقة: يساعد في الحصول على نتائج أكثر دقة وموثوقية.

المقارنة: يسهل مقارنة نتائج البحث مع بحوث أخرى مشابهة.

كيف يتم تحديد حدود البحث ؟

يتم تحديد حدود البحث بناءً على:

أهداف البحث: ما هي الأسئلة التي تسعى الدراسة للإجابة عليها؟

الموارد المتاحة: ما هي الموارد المتاحة من حيث الوقت والمال والبيانات؟

الأدبيات السابقة: ما هي الدراسات السابقة في هذا المجال؟

الاهتمام الشخصي للباحث: ما هو اهتمام الباحث الشخصي في هذا الموضوع؟

الفصل الرابع

النتائج والتوصيات

مقدمة النتائج والتوصيات

تعتبر دراسة منتج التمويل التاجيري للسيارات في المملكة العربية السعودية ضرورية لفهم تأثيره الكبير على قطاع السيارات واقتصاد البلاد. تسعى هذه الدراسة إلى سد الفجوة المعرفية في هذا المجال من خلال تقديم تحليل شامل لسوق التمويل التاجيري، وتحديد العوامل المؤثرة في نموه، وتقييم أداء مختلف المؤسسات المالية العاملة فيه.

تهدف الدراسة إلى تحقيق أهداف محددة تشمل تقييم حجم السوق وتحليل العوامل المؤثرة فيه، ومقارنة منتجات التمويل التاجيري المقدمة من مختلف المؤسسات المالية، وتقييم الأداء المالي للشركات العاملة في هذا المجال. كما تسعى إلى تقديم توصيات عملية لتحسين أداء السوق وتطويره، بما يساهم في تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030.

من خلال هذه الدراسة، نهدف إلى تقديم رؤية مستقبلية لسوق التمويل التاجيري للسيارات في المملكة العربية السعودية، وتحديد الفرص الاستثمارية المتاحة، وذلك بهدف المساهمة في تطوير هذا القطاع الحيوي وتعزيز مساهمته في النمو الاقتصادي.

النتائج الرئيسية

1. نمو ملحوظ في سوق التمويل التأجيري: شهد سوق التمويل التأجيري للسيارات في السعودية نمواً ملحوظاً خلال السنوات الأخيرة، وذلك بفضل عدة عوامل منها:

. زيادة الدخل القابل للتصرف لدى الأفراد.

. تسهيل الإجراءات الحكومية للحصول على التمويل.

. تنوع المنتجات والخدمات المقدمة من الشركات الممولة.

. التوسع في شبكات الوكلاء والموزعين.

2. أهمية التمويل التأجيري في الاقتصاد السعودي: يساهم التمويل التأجيري في تحفيز الطلب على السيارات الجديدة، مما يدعم صناعة السيارات المحلية ويساهم في خلق فرص عمل. كما أنه يوفر مرونة أكبر للأفراد والشركات في الحصول على السيارات دون الحاجة إلى دفع مبلغ كبير دفعة واحدة.

3. العوامل المؤثرة على قرار الشراء :

تتأثر قرارات العملاء في اختيار منتج التمويل التأجيري بعدة عوامل، منها:

. قيمة الأقساط الشهرية.

. مدة العقد.

. نوع السيارة.

. العروض والتخفيضات المقدمة.

. سمعة الشركة الممولة.

4. التحديات التي تواجه القطاع يواجه قطاع التمويل التآجيري في السعودية مثل:

. المنافسة الشديدة بين الشركات الممولة.

. ارتفاع أسعار السيارات.

. التغيرات في الأنظمة واللوائح الحكومية.

. المخاطر الائتمانية.

التوصيات :

1. تنوع المنتجات والخدمات لتلبية احتياجات شرائح العملاء المختلفة :

• التركيز على الفوائد:

تنوع المنتجات والخدمات يجب على الشركات الممولة التركيز على تنوع المنتجات والخدمات التي تقدمها، لتلبية احتياجات شرائح العملاء المختلفة وزيادة قاعدة عملائها. هذا التنوع يساهم في تقليل المخاطر المرتبطة بتركيز الأعمال على منتج أو خدمة واحدة، ويعزز من مرونة الشركة في مواجهة التغيرات في السوق والمنافسة.

• التركيز على الأسباب :

تنوع المنتجات والخدمات يعتبر ضرورة حتمية للشركات الممولة في ظل التطور السريع للسوق وتغير احتياجات العملاء. فمن خلال تقديم مجموعة متنوعة من المنتجات والخدمات، تستطيع الشركات استغلال الفرص الجديدة، والوصول إلى شرائح عملاء أوسع، وتعزيز مكانتها التنافسية.

• التركيز على الاستراتيجية :

لتحقيق النمو المستدام، يجب على الشركات الممولة أن تتبنى استراتيجية تنوع مدروسة. هذه الاستراتيجية تتضمن تحديد المنتجات والخدمات التي يمكن تطويرها أو اقتنائها، وتقييم مدى ملاءمتها للأهداف الاستراتيجية للشركة، وتخصيص الموارد اللازمة لضمان نجاح هذه المنتجات والخدمات في السوق.

• التركيز على التحديات :

رغم أهمية تنوع المنتجات والخدمات، إلا أنه يتطلب من الشركات مواجهة تحديات عديدة، مثل زيادة التكاليف، وتشتت الموارد، وصعوبة إدارة مجموعة متنوعة من الأعمال. لذلك، يجب على الشركات أن تضع خططاً واضحة لتجاوز هذه التحديات وضمان نجاح استراتيجية التنوع

2. تعد التكنولوجيا محركاً رئيسياً للتحويل الرقمي في قطاع التمويل التأجيري. من خلال الاستفادة من أحدث التقنيات، يمكن للشركات تسهيل الإجراءات، وتحسين تجربة العميل، وتقليل التكاليف، وتعزيز الابتكار، وضمان الشفافية والأمان. هذا التحويل الرقمي ليس مجرد خيار، بل هو ضرورة للمنافسة في سوق متزايد التطور.

• التركيز على الفوائد الملموسة :

يمكن الاستفادة من التكنولوجيا لتسهيل إجراءات التمويل التأجيري بشكل كبير، مما يساهم في تسريع عملية الموافقة على الطلبات، وتقليل الأخطاء البشرية، وتحسين دقة البيانات. بالإضافة إلى ذلك، يمكن للتكنولوجيا أن تعزز تجربة العميل من خلال توفير قنوات تواصل متعددة، وإمكانية تتبع حالة الطلبات بشكل آني، وتقديم خدمة عملاء ذكية. وبفضل الأتمتة والتحليلات المتقدمة، يمكن للشركات تقليل التكاليف التشغيلية بشكل ملحوظ، وزيادة كفاءة العمليات.

• التركيز على الابتكار والتنافسية :

من خلال تبني أحدث التقنيات، يمكن لشركات التمويل التأجيري تقديم حلول مبتكرة تلبي احتياجات العملاء المتطورة. يمكن تطوير منصات رقمية متكاملة تتيح للعملاء مقارنة العروض، وتوقيع العقود إلكترونياً، وإدارة محفظتهم التمويلية بسهولة. هذا الابتكار لا يقتصر على تجربة العميل فحسب، بل يشمل أيضاً تطوير نماذج أعمال جديدة، مثل التمويل القائم على البيانات، وتبني تقنيات الذكاء الاصطناعي لتحسين عملية اتخاذ القرارات.

• التركيز على الشفافية والأمان :

تضمن التكنولوجيا تحقيق أعلى مستويات الشفافية والأمان في عمليات التمويل التأجيري. يمكن استخدام تقنيات مثل البلوك تشين لتأمين البيانات وحماية خصوصية العملاء. بالإضافة إلى ذلك، يمكن للتكنولوجيا تسهيل عملية التدقيق والرقابة، مما يقلل من المخاطر ويطمئن العملاء والمستثمرين.

3. البحث عن أسواق جديدة يمكن للشركات التوسع في أسواق جديدة، مثل المناطق الريفية، أو التركيز على قطاعات محددة مثل الشركات الصغيرة والمتوسطة

استهداف قطاعات جديدة مثل :

- التركيز على القطاعات الناشئة: مثل التكنولوجيا، والطاقة المتجددة، والرعاية الصحية، حيث يكون الطلب على التمويل مرتفعاً.
- استهداف المشاريع الصغيرة والمتوسطة: من خلال توفير برامج تمويل مخصصة لهذه الشركات، وتقديم الدعم الاستشاري لمساعدتها على النمو والتوسع.

تطوير منتجات وخدمات جديدة:

- التمويل التاجيري الرقمي: يمكن تقديم حلول تمويل رقمية مبتكرة تتيح للعملاء التقدم بطلبات التمويل والحصول على الموافقة بسرعة وسهولة.
- التمويل التاجيري المرن: يمكن تطوير برامج تمويل مرنة تتناسب مع احتياجات العملاء المتغيرة، وتتيح لهم تعديل شروط التمويل بسهولة.

التوسع الجغرافي:

- التركيز على الأسواق الناشئة: مثل الأسواق الأفريقية أو الآسيوية، حيث يوجد طلب متزايد على التمويل.
- التوسع في المناطق الريفية: من خلال توفير حلول تمويل مخصصة للشركات الصغيرة في هذه المناطق.

4. بناء علاقات قوية مع الشركاء: يجب بناء علاقات قوية مع الشركاء، مثل وكلاء السيارات

وموزعيها، لتسهيل عملية البيع والتسويق وذلك من خلال:

- تبادل الخبرات والمعرفة: الاستفادة من خبرات الشركاء في مجالاتهم المختلفة لتعزيز فهم احتياجات العملاء وتطوير حلول تمويلية مخصصة.

- **توسيع قاعدة العملاء:** الوصول إلى قاعدة عملاء أكبر من خلال شبكات الشركاء، وزيادة فرص الترويج للمنتجات.
- **تقديم عروض مشتركة:** تطوير عروض وخدمات مشتركة جذابة للعملاء، مثل حزم تمويل شاملة تشمل التأمين والصيانة.
- **تعزيز الثقة والشفافية:** بناء الثقة المتبادلة مع الشركاء من خلال التواصل المستمر والشفافية في التعامل، مما يساهم في بناء سمعة قوية للعلامة التجارية.
- **التسويق المشترك:** تنفيذ حملات تسويقية مشتركة تستهدف شرائح العملاء المستهدفة، وزيادة الوعي بمنتجات التمويل التأجيري.
- **تطوير برامج الولاء:** تصميم برامج ولاء مشتركة مع الشركاء لتشجيع العملاء على تكرار التعامل والاحتفاظ بهم على المدى الطويل.

5. **التكيف مع التغيرات في السوق:** يوفر التمويل التأجيري مرونة غير مسبوقة للشركات للتكيف مع التغيرات السريعة في السوق. من خلال تبني حلول التمويل التأجيري الرقمية، يمكن للشركات تحليل البيانات واتخاذ قرارات مستنيرة بسرعة، مما يمكنها من الاستجابة لتغيرات تفضيلات العملاء أو المتطلبات التنظيمية. بالإضافة إلى ذلك، يمكن للتمويل التأجيري أن يساعد الشركات على إدارة المخاطر وتحسين التدفق النقدي، مما يعزز قدرتها على الاستثمار في التقنيات الجديدة والفرص الناشئة. على سبيل المثال، يمكن لشركة شحن أن تستخدم التمويل التأجيري لتحديث أسطولها بالشاحنات الكهربائية، والاستفادة من الحوافز الحكومية المتاحة، وبالتالي تحقيق أهدافها البيئية وتعزيز مكانتها التنافسية

6. التركيز على الاستدامة الشاملة :

- **الاهتمام بالجانب البيئي:** تسعى شركتنا إلى تعزيز الاستدامة في قطاع النقل، وذلك من خلال تقديم عروض خاصة على السيارات الكهربائية والهجينة، بالإضافة إلى توفير خيارات للوقود الحيوي وتشجيع سلوكيات القيادة الاقتصادية.
- **برامج إعادة التدوير:** نقدم برامج لإعادة تدوير بطاريات السيارات الكهربائية والهجينة، مما يساهم في تقليل النفايات وحماية البيئة.
- **الشراكات مع الشركات المتخصصة:** نتعاون مع شركات متخصصة في مجال الطاقة المتجددة لتوفير حلول شحن ذكية للسيارات الكهربائية.

التركيز على الفوائد الاقتصادية والاجتماعية :

يساهم اختيار السيارات الكهربائية والهجينة في تقليل الانبعاثات الكربونية، وتحسين جودة الهواء، وتوفير التكاليف على المدى الطويل بفضل انخفاض تكاليف الصيانة والوقود.

الدعم الحكومي:

نستفيد من الحوافز الحكومية المقدمة لشراء السيارات الكهربائية والهجينة، ونعمل على نقل هذه المزايا إلى عملائنا.

المسؤولية المجتمعية:

نؤمن بأن اختيار السيارات الصديقة للبيئة هو استثمار في مستقبل أجيالنا القادمة التركيز على الشفافية والمساءلة.

الخلاصة :

يعد منتج التمويل التأجير للسيارات في المملكة العربية السعودية منتجاً واعداً، وله مستقبل زاهر. ومع ذلك، يجب على الشركات الممولة مواجهة التحديات القائمة، والعمل على تطوير منتجات وخدمات جديدة، والاستفادة من الفرص المتاحة لتحقيق النمو المستدام.

المراجع

-المراجع العربية

[1] المجلة العربية للإدارة مج 39، ع 1 (مارس، 2019)

[2] دكتور / عادل عبد العزيز السن

"دور الشمول المالي في تحقيق الاستقرار والنمو الاقتصادي

[3] تقييم أثر التأجير التمويلي كنشاط إستثماري على معد جامعة عين شمس

[4] <https://www.argaam.com/ar/article/articledetail/id/1577908>

[5] تحليل العلاقة بين مدى الإفصاح عن المخاطر بالتقارير المالية ومخاطر

الشركات وانعكاس ذلك على إدارة الأرباح - دراسة تطبيقية على الشركات المقيدة في سوق الأسهم السعودي.

د عماد محمد رياض أحمد

أستاذ مشارك المحاسبة

كلية الدراسات التطبيقية - جامعة الطائف المملكة العربية السعودية معهد الدراسات

والبحوث البيئية - جامعة مدينة السادات - مصر

-المراجع الأجنبية

لا يوجد

الملاحق

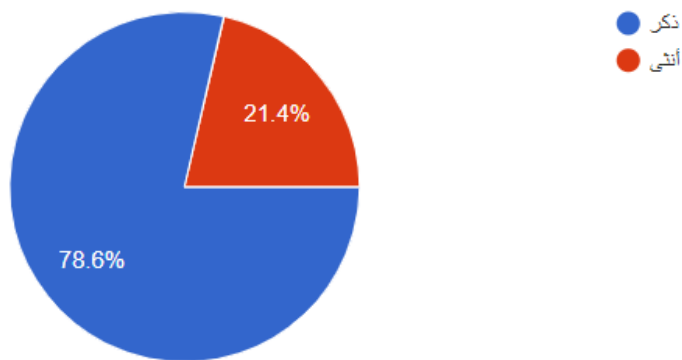
الاستبانة

تم عمل استبيان على 117 عينة مختلفة من جميع القطاعات حيث يوضح فيها فهم سلوك منتج التمويل التاجيري ونسبة احتياجات المواطنين والمقيمين داخل المملكة العربية السعودية. ومدى المعرفة ووضوح اجراءات المنتج لدى المستهلكين . وحيث انه تم استقبال ما يثارب ال 60 ملاحظة واقتراح حيث انه تم اخذها بعين الاعتبار.

(<https://forms.gle/TniX1qZ5AtJ2jPFs9>)

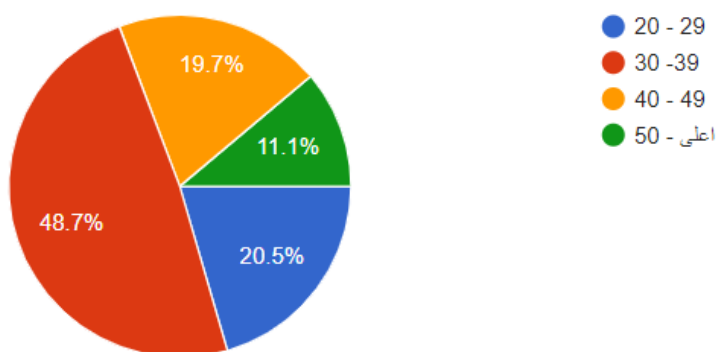
الجنس

117 ردًا



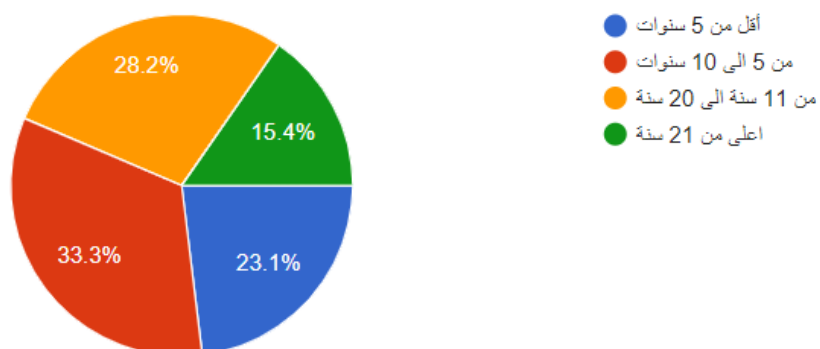
العمر

117 ردًا



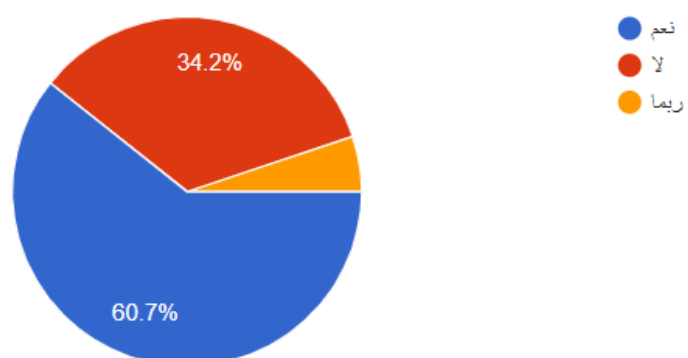
عدد سنوات العمل (الخبرة)

117 ردًا



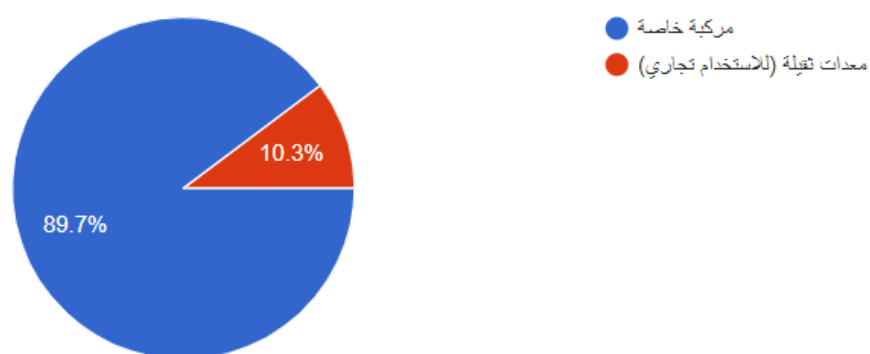
غرض الإيجار: هل تم الاستفادة من منتج التمويل التاجيري مسبقًا من قبلك او من قبل احد افراد العائلة ؟

117 ردًا



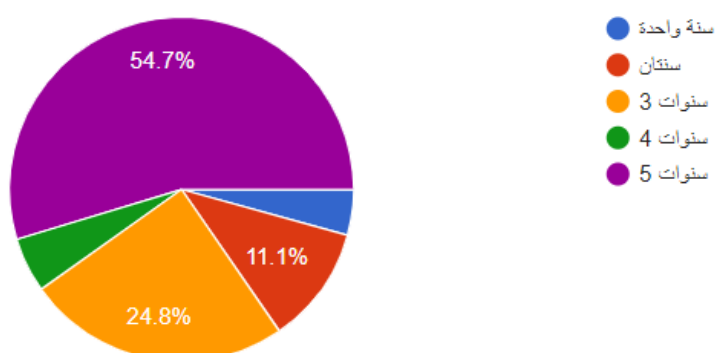
نوع الأصول: ما نوع الأصول التي ترغب في استئجارها تاجيراً منتهياً بالتملك ؟

117 ردًا



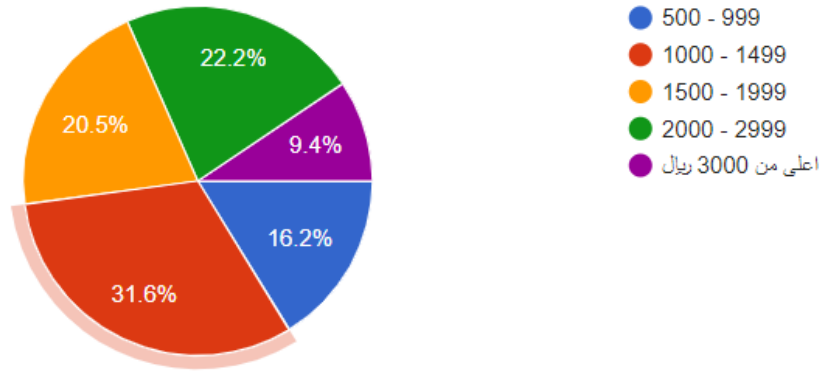
مدة الإيجار: ما هي مدة التمويل الإيجاري التي تراها تناسب احتياجاتك ؟

117 ردًا



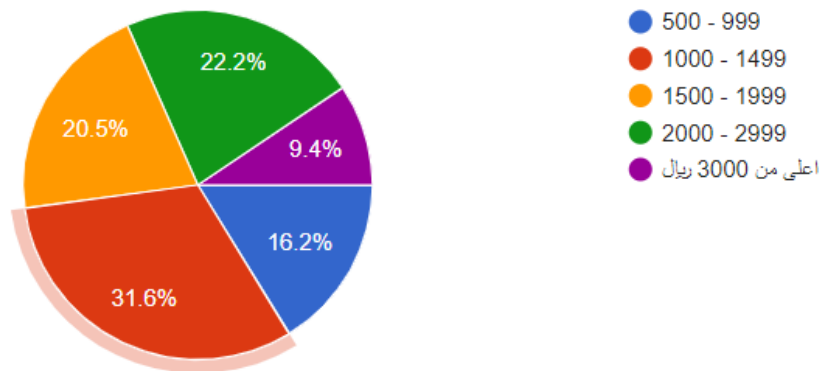
الميزانية: ما هي الميزانية التي تراها مناسبة لميزانيتك الشهرية التقريبية لمدفوعات الإيجار التمويلي ؟

ردًا 117



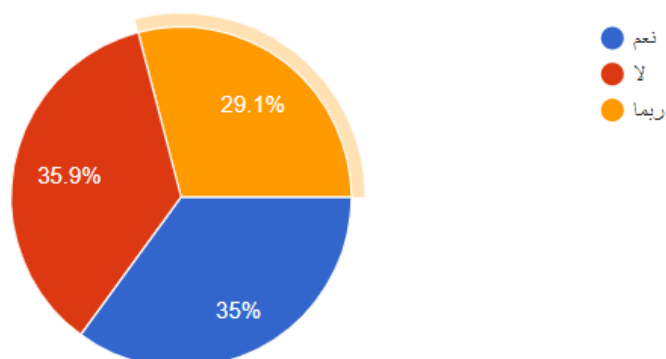
الميزانية: ما هي الميزانية التي تراها مناسبة لميزانيتك الشهرية التقريبية لمدفوعات الإيجار التمويلي ؟

ردًا 117



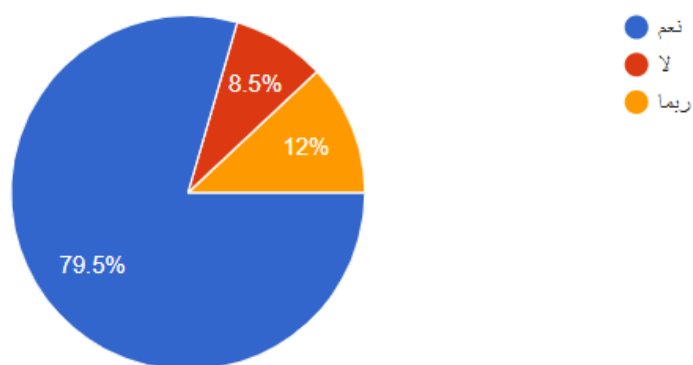
اتفاقية الإيجار: هل أنت على دراية بشروط وأحكام اتفاقية التمويل التأجير في المملكة العربية السعودية؟

117 ردًا



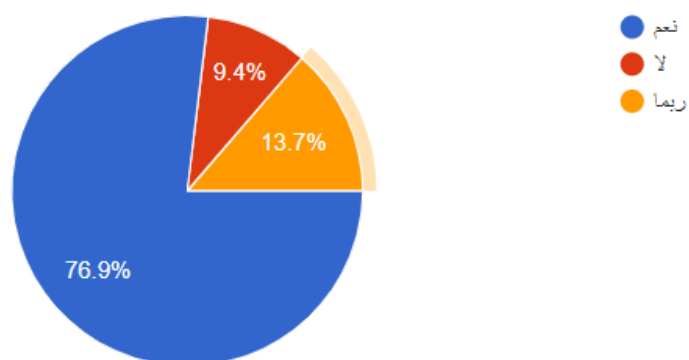
الامتثال للشريعة الإسلامية: هل أنت مهتم بعقد التمويل التأجير فيكون متوافق مع الشريعة الإسلامية؟

117 ردًا



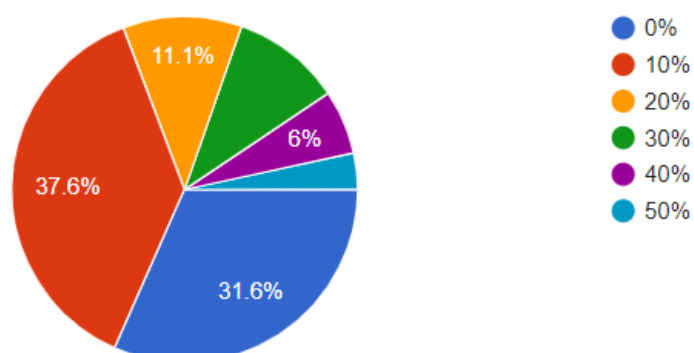
ضريبة القيمة المضافة: هل يتم اخذ الاعتبار بضريبة القيمة المضافة على منتج التمويل التأجيرى حين اتخاذ قرار طلب التمويل؟

ردًا 117



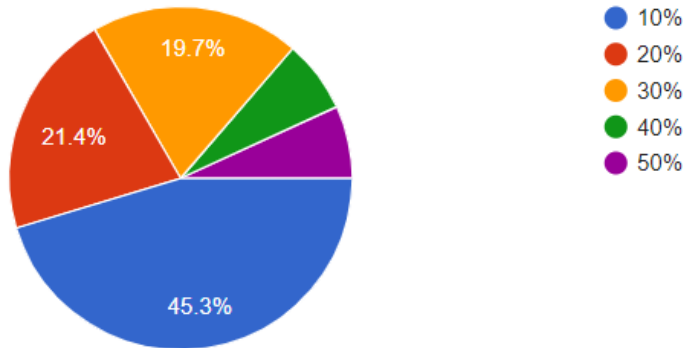
الدفعة المقدمة: ما هي نسبة الدفعة المقدمة التي تؤيد دفعها مقابل سعر السيارة ؟

ردًا 117



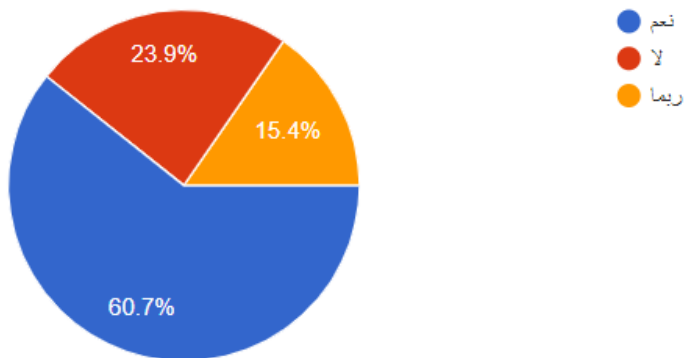
الدفعة الاخيرة: ما هي نسبة الدفعة الاخيرة التي تؤيد دفعها مقابل سعر السيارة ؟

117 ردًا



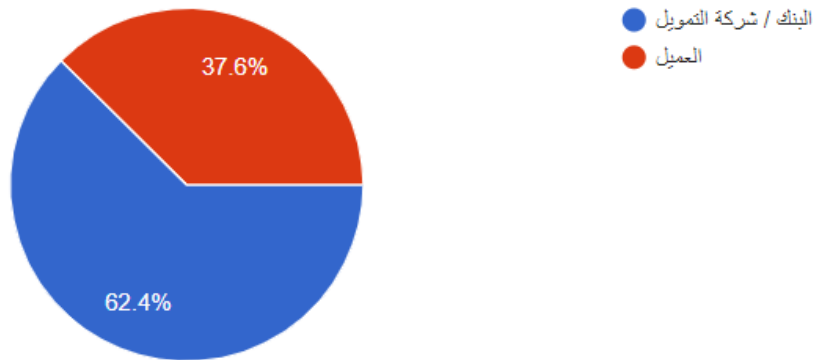
القيمة المتبقية: هل تفهم مفهوم الدفعة الاخيرة المتبقية وكيف تؤثر على مدفوعات الاقساط الشهرية الخاصة بك ؟

117 ردًا



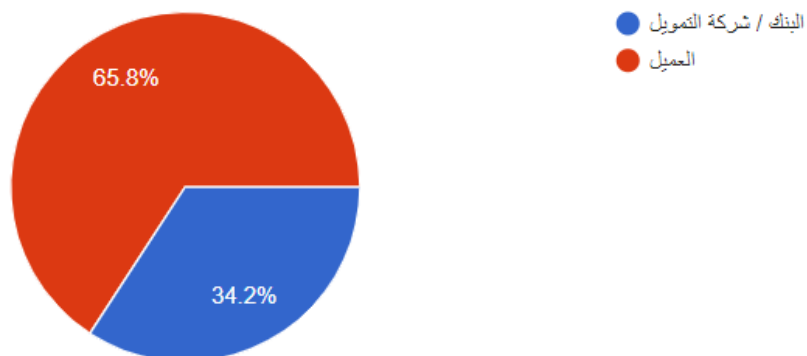
التأمين: حسب علمك من هو المسؤول عن تكاليف التأمين

117 ردًا



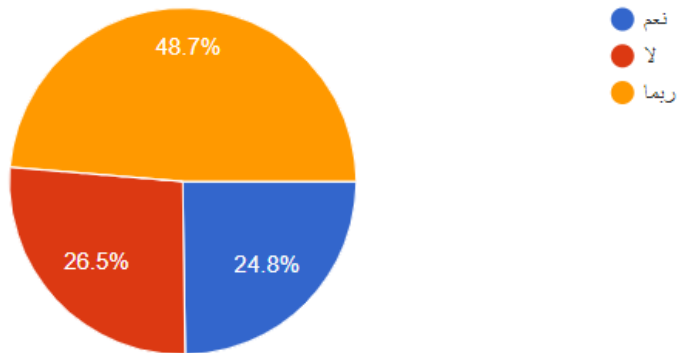
الصيانة : حسب علمك من هو المسؤول عن تكاليف الصيانة

117 ردًا



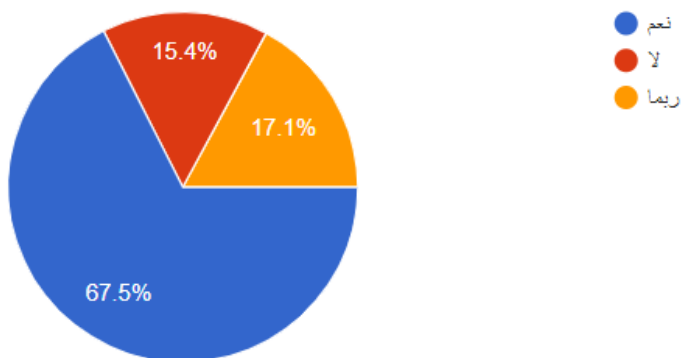
هل منتج التمويل التأجيرى في المملكة العربية السعودية يمتاز بخدمات إلكترونية عن بقية المنتجات المالية الأخرى ؟

117 ردًا



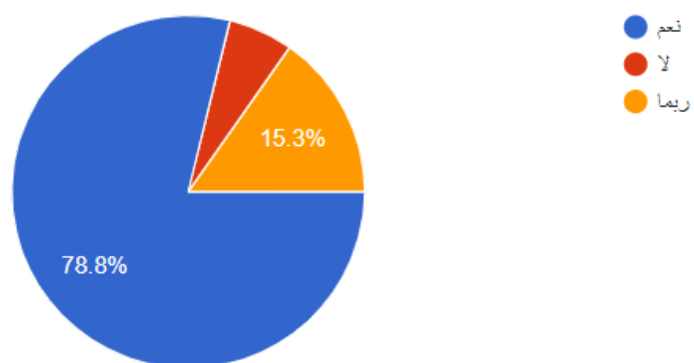
البحث: أواجه صعوبات في البحث عن أفضل تسعيرة لدى البنوك و شركات التمويل التأجيرى في المملكة العربية السعودية؟

117 ردًا



المقارنة: هل تقارن العروض المقدمة من مزودين مختلفين بناءً على الشروط والأسعار والخدمات قبل تقديم طلب التمويل؟

117 ردًا



ختاماً :

ظهر هذا البحث أهمية دور التمويل التآجيري في دفع عجلة الاقتصاد السعودي، ومساهمته في نمو العديد من القطاعات الحيوية. وقد كشف عن تطور ملحوظ في هذا القطاع خلال السنوات الأخيرة، مدفوعاً بالسياسات الحكومية الداعمة وتزايد الوعي بأهميته. ومع ذلك، لا يزال هناك العديد من التحديات التي تواجه هذا القطاع، مثل الحاجة إلى تطوير الأطر التنظيمية وتبني التقنيات المالية الحديثة. وفي ضوء رؤية المملكة 2030، يتوقع أن يشهد قطاع التمويل التآجيري نمواً متسارعاً في السنوات المقبلة، مما يتطلب إجراء المزيد من الدراسات لتحديد الفرص المتاحة وتطوير الحلول المبتكرة. وأتمنى أن يكون هذا البحث قد قدم إسهاماً ولو بسيطاً في مجال [منتج التمويل التآجيري في المملكة العربية السعودية]. وأتطلع إلى المزيد من الدراسات والأبحاث التي تتناول هذا الموضوع المهم. وأود أن أعبر عن خالص شكري وتقديري لكل من ساهم في إنجاح هذا العمل."

Midocean University

College of Management

Department of project management

Title in English

Auto Lease product in KSA

Prepared by:

Turki Saad Alkuraya

Supervised by:

Dr. Asmaa Abu Anza: First Supervisor and Course Doctor

Dr. Samah Mohamed Mustafa Kamal Abdel Fattah Second Supervisor and
Member of the University's Scientific Research Committee

Year:2024