

قطاع تمويل الرهن العقاري			
الرقم	السؤال	الإجابة	المصدر
1	هل يستمر المقرض في حالة قرض الرهن العقاري بدفع أقساط القرض إذا حدث طارئ للبيت مثل التعرض لأضرار ناجمة عن حريق بحيث يصبح البيت غير صالح للسكن؟	يستمر المقرض في هذه الحالة في دفع أقساط قرض الرهن العقاري حتى في حال الاضطرار الى مغادرة البيت واستئجار مكان آخر إذا تعرض البيت الى اضرار تجعله غير صالح للسكن، أي أن المقرض يقوم بدفع الاقساط للبنك كما يقوم بدفع ايجار المكان الجديد أيضاً، حتى تتم صيانة البيت الاصلي. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الاراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	نشرة تمويل البيوت ص 31
2	من هو المسؤول عن تصليح المنزل في حالة حاجة المنزل لصيانة أو تصليحات؟	تكون الإجابة على هذا السؤال موضحة في عقد الايجار، الا أنه من المتعارف عليه في فلسطين أن على المستأجر أن يقوم بصيانة البيت، وفي حالة قرض الرهن العقاري أيضاً يقوم المقرض بصيانة وتصليح البيت مهما كان حجم الصيانة أو التصليح. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الاراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	نشرة تمويل البيوت ص 31
3	ماذا يحدث في حالة عدم قدرة المقرض على تسديد آخر أقساط الايجار في حال شراء البيت عبر التمويل الاسلامي أو من خلال قرض الرهن العقاري؟	يبين عقد الايجار النتائج المترتبة على عدم تسديد آخر أقساط الايجار، والتي قد تتضمن اعتبار المبالغ المدفوعة سابقاً كإيجار وبالتالي ضرورة إخلاء المأجور وفقدان المستأجر تمويلياً لحق ملكية البيت، وبالمقابل تقوم العديد من جهات إقراض الرهن العقاري بتقاضي رسوم على الدفعات المتأخرة من المقرض، وفي حالة عدم التسديد يصبح المقرض متعزراً وبالتالي يفقد بيته. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الاراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	نشرة تمويل البيوت ص 31
4	من هي الجهة المسؤولة عن تأمين البيت في حالة شراء البيت عبر التمويل الاسلامي	يساعد تأمين البيت على تصليحه إذا تعرض الى ضرر كبير ناجم عن حريق مثلاً، ولأن البنك الاسلامي هو الذي يملك البيت، فلا بد من التحقق من حصول البنك على بوليصة تأمين البيت (تأمين ضد الاضرار)، أو تأمين على حياة المستأجر، وذلك حتى في حالة استيفاء البنك لأقساط هذه التأمينات كجزء من الايجار، كما من الممكن أن توفر البنوك	نشرة تمويل البيوت ص 31

	هذه الخدمة مجاناً. وفي حالة شراء بيت عبر قرض الرهن العقاري، فإن البنك المقرض يقوم بشراء بوليصة تأمين البيت (تأمين ضد الأضرار) نيابة عن المقرض، بحيث تكون البوليصة مساوية للرصيد غير المدفوع، ويقوم البنك باحتساب قسط التأمين ضمن الاقساط الشهرية المترتبة على المقرض، ويسجل البنك كمستفيد أول في بوليصة التأمين وليس المقرض. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الأراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	أو قرض الرهن العقاري؟	
نشرة تمويل البيوت ص 31	يساعد التأمين على الحياة وضد العجز على حماية أسرة المشتري في حال عجزه عن العمل أو التعرض لما هو أسوأ من ذلك، ينبغي سؤال البنك الاسلامي فيما إذا كان التمويل المقدم منه يغطي التأمين على الحياة والعجز، ومن المحتمل أن يقوم البنك بتقديم هذا النوع من التأمين "مجاناً" مع عقد الايجار، وإذا لم يوفر البنك الاسلامي هذا النوع من التغطية التأمينية، يمكن التفكير في شراء بوليصة تأمين على الحياة والعجز مقابل بدل يمكن اسرة المشتري من شراء حق ملكية البيت والبقاء في البيت في حالة الوفاة أو العجز عن العمل. أما في حالة شراء المنزل عبر قرض الرهن العقاري فتتطلب قروض الرهن العقاري حصول المقرض على بوليصة تأمين على الحياة و العجز، وعادة ما تقوم جهة إقراض الرهن العقاري بشراء هذا النوع من بوالص التأمين بالنيابة عن المقرض كي تضمن سداد رصيد القرض في حالة حدوث طارئ للمقرض، أو في حالة عجزه عن العمل، وتقوم جهة الاقراض باحتساب تكاليف التأمين ضمن هامش ما تتقاضاه على قرض الرهن العقاري. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الأراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	هل يعد التأمين على الحياة و ضد العجز من متطلبات شراء البيت عبر التمويل الاسلامي أو قرض الرهن العقاري؟	5
نشرة تمويل البيوت ص 34	تختلف معايير ومحددات الحصول على قرض الرهن العقاري بين بنك وآخر، ولكن بشكل عام فإن البنوك تعتمد المحددات التالية: • الدخل • الديون • التاريخ الائتماني • الوضع الوظيفي • قيمة البيت الذي سيتم شراؤه	ما هي المعايير والمحددات العامة التي تعتمدها البنوك لإعطاء قرض الرهن العقاري؟	6

		كما تطلب بعض البنوك تصريحاً مشفوعاً بالقسم موقعة من بائع البيت تثبت بأن البيت غير مباع أو مرهون أو مؤجر وتضاف هذه الشهادة إلى الوثائق الأخرى. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الأراضي الفلسطينية، <i>CHF International</i>، 2012.
7	ما هي عناصر تقييم الدخل التي تحدد استعداد البنك لمنح قرض الرهن العقاري؟	أن الدخل هو أحد العوامل الهامة التي تحدد مدى استعداد البنك لمنح القرض وتحدد أيضاً قيمة القرض، تشمل عناصر تقييم الدخل، قيمته ومدى انتظامه وجهة التوظيف، وفي هذا المجال، يفضل البنك الدخل المنتظم على الدخل المتغير أو الدخل الموسمي ذي الفروق الكبيرة. وبالتالي تكون الوثائق المطلوبة من أصحاب الدخل المنتظم أقل من الوثائق المطلوبة من أصحاب المهن الحرة. وعند التأهل للحصول على قرض رهن عقاري، يقوم البنك بإتاحة المجال أمام قريب مباشر (أخ أو أخت أو زوجة) ليكون "الشريك المقترض" وهو الذي يتحمل مسؤولية سداد القرض مثل المقترض تماماً، ويطلب منه أيضاً أن يقوم بتحويل راتبه إلى البنك المقترض. إن إجمالي الرواتب المحتسبة للقرض تؤهل للحصول على قرض أكبر من تلك الذي تحصل عليها أسرة لها مصدر دخل واحد فقط. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الأراضي الفلسطينية، <i>CHF International</i>، 2012.
8	ما مدى أهمية مصدر الدخل كعامل محدد لمدى استعداد البنك لمنح قرض الرهن العقاري؟	أحد العوامل الذي ينظر إليها البنك بإيجابية هو مدى انتظام واستقرار الراتب. أي أن البنك يفضل الشخص الذي يعمل في القطاع الخاص أو العام أو الأهلي، ويحصل على راتب منتظم، على الشخص الذي يعمل لحسابه الخاص. كما تختلف طبيعة الوثائق التي يطلب البنك توفيرها إذا كان الشخص موظفاً أو صاحب عمل. ومن الوثائق التي ينبغي الاستعداد لتقديمها ما يثبت دخل الشخص المتقدم للحصول على قرض، حيث يكون هذا الإثبات على شكل رسالة من صاحب العمل، أو شهادة توظيف، أو قسيمة راتب، أو كشف حساب بنكي يبين الأيداع المباشر لراتب المقترض في حسابه البنكي، كما أن غالبية البنوك تطلب توفير تعهد بضمان تحويل الراتب ومستحقات نهاية الخدمة إلى البنك مباشرة من صاحب العمل كشرط من شروط الموافقة على منح قرض الرهن العقاري، وبالتالي فإن البنك سيتطلب تعهداً مكتوباً من صاحب العمل بالموافقة على تحويل الراتب ومستحقات نهاية الخدمة إلى البنك. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الأراضي الفلسطينية، <i>CHF International</i>، 2012.

نشرة تمويل البيوت ص 36	عندما يدرس البنك أهلية المقترض فإنه يقوم بحساب نسبتين تبيينان مدى القدرة على تحمل أعباء سداد أقساط قرض الرهن العقاري، والتي ستضاف إلى الالتزامات المالية الأخرى للمقترض، وهاتان النسبتان هما: • نسبة إجمالي الدين إلى الدخل والتي يجب أن لا تزيد عن 50%. • نسبة دين/التزام السكن إلى الدخل والتي يجب أن لا تزيد عن 40%. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الأراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	9	كيف يمكن حساب أهلية المقترض على تحمل أعباء سداد أقساط الرهن العقاري؟
نشرة تمويل البيوت ص 36	تختلف البنوك في تعريفها للدين، فالبعض ينظر فقط إلى الديون الرسمية التي تظهر في تقرير مكتب المعلومات الائتمانية، والبعض الآخر يطلب الكشف عن جميع الديون، بما فيها الديون غير الرسمية مثل القروض من أفراد الأسرة، وهي ما لا يظهر في تقرير مكتب المعلومات الائتمانية، إلا أنه من المفضل الكشف عن هذه الديون وعن كافة التزامات المقترض أمام البنك كي يتوصلاً معاً إلى صورة دقيقة حول مدى قدرة المقترض على سداد قرض الرهن العقاري، فإن للتعثر في سداد أقساط قرض الرهن العقاري عواقباً وخيمة على المقترض وأسرته وعلى البنك، وإحدى الطرق المعروفة في احتساب نسبة إجمالي الدين إلى إجمالي الدخل هي كما يلي: (قسط قرض الرهن العقاري الشهري المقترح + أقساط التأمين على الحياة والعجز والأخطار + أقساط القروض الشهرية الأخرى) صافي دخل الأسرة الشهري ويتم احتساب نسبة دين السكن إلى الدخل كما يلي: (قسط قرض الرهن العقاري الشهري المقترح + أقساط التأمين على الحياة والعجز والأخطار) صافي دخل الأسرة الشهري ويقوم بعض المقترضين بإضافة الاشتراكات الدورية التي يدفعها أصحاب الشقق السكنية في العمارات السكنية إلى اتحاد الملاك (لجنة أصحاب الشقق). المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الأراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	10	كيف تختلف نظرة البنوك في احتسابها لنسب الدين فيما يخص قرض الرهن العقاري؟

نشرة تمويل البيوت ص 37	نسبة " قيمة القرض إلى قيمة العقار " هي من المقاييس المستخدمة في التقييم لدى البنوك، وهي من العوامل التي تحدد حجم القرض (بالإضافة الى قدرة المقترض على دفع أقساط القرض إلى حد معين). إن التقدم بطلب قرض الرهن العقاري يعني السعي من أجل شراء بيت محدد، وسوف يطلب البنك من المشتري تغطية تكاليف تخمين البيت حتى يكون على إطلاع على سعر الضمان أو الرهن المقابل لقرض الرهن العقاري الذي سيمنحه، تقتضي متطلبات سلطة النقد الفلسطينية بأن لا تتجاوز تغطية البنك 85% من قيمة البيت. وتقوم غالبية البنوك باعتماد القيمة الاقل من بين قيمة تخمين البيت أو السعر المحدد للبيع، وذلك عند تحديد نسبة قيمة القرض الى قيمة العقار. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الاراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	11	كيف يقوم البنك بتحديد قيمة القرض إلى قيمة العقار؟
نشرة تمويل البيوت ص 37-38	تطلب غالبية البنوك ثلاثة أنواع من التأمين من مقترض الرهن العقاري، وتعادل قيمة تغطية هذه التأمينات المبلغ المتبقي من أصل القرض، وهذه الانواع الثلاثة من التأمين هي: • التأمين ضد الاخطار أو تأمين العقار: وهو التأمين الذي يغطي الخسائر في حال وقع أضرار أو خسائر للبيت. وعادة ما يقوم المقرض بالحصول على هذا التأمين نيابة عن المشتري، ولكن يبقى الاخير مسؤولاً عن دفع أقساط التأمين بالرغم من أنه يكون مجبراً لصالح البنك؛ أي أن البنك هو المستفيد من التأمين، وينبغي أن يستوضح المقترض عن متطلبات البنك بخصوص التأمين، وإن كانت أقساطه مشمولة في أقساط القرض الشهرية التي يدفعها إلى البنك. • التأمين على الحياة: عادة ما يطلب البنك الحصول على تأمين لتغطية قرض الرهن العقاري في حالة وفاة المقترض، بحيث تقوم شركة التأمين بتسديد رصيد القرض وتحتفظ العائلة بالبيت المرهون، وإن وفاة المقترض دون الحصول على بوليصة تأمين الحياة تعني احتمال طرد أسرته من بيته إذا لم تتمكن من تغطية أقساط القرض الشهرية. أحياناً يطلب البنك أن يقوم المقترض بتعبئة طلب تأمين على الحياة كجزء من طلب الحصول على قرض الرهن العقاري. وفي حال رفض شركة التأمين منح التأمين على الحياة فإن البنك يرفض بدوره طلب قرض الرهن العقاري، ويغطي التأمين على الحياة مدة القرض كاملة وهو يغطي قيمة قرض الرهن العقاري فقط. • التأمين ضد العجز: عادة ما يطلب البنك هذا النوع من التأمين لتغطية المقترض عند عدم قدرته على سداد	12	ما هي أنواع التأمين التي تطلبها البنوك عندما يتقدم المقترض للحصول على قرض الرهن العقاري؟

		أقساط قرض الرهن العقاري بسبب حدوث إعاقة تؤدي إلى العجز عن العمل والحصول على نفس الراتب الذي كان يتقاضاه قبل العجز، يغطي التأمين ضد العجز مدة القرض كاملة مثله مثل التأمين على الحياة. يلاحظ أن التأمين على الحياة والتأمين ضد العجز يأتيان في بوليصة واحدة في أغلب الأحيان. الجدير بالذكر أن المستفيد الأول من أنواع التأمين الثلاثة هو البنك المقرض، وهذا أحد شروط البنك للموافقة على منح قرض الرهن العقاري لضمان سداد القرض في حال حدوث أمر ما للمقترض أو للعقار المرهون. وهذا ما يجعل مبلغ تغطية التأمين مساوية فقط لمبلغ القرض الاساسي المتبقي والذي يتناقص مع سداد أقساط القرض الشهرية. وعند مواجهة مشاكل في توفير الدفعة الاولى، يمكن أن يطلب المشتري من البنك اشتراط دفعة أولى أصغر، وفي حالة موافقة البنك فإنه سيقوم بالحصول على بوليصة تأمين قرض الرهن العقاري، على أن يدفع المقترض أقساطها، وتقوم هذه البوليصة بحماية البنك من مخاطر الائتمان المتزايدة الناتجة عن الدفعة الاولى القليلة. • تأمين قرض الرهن العقاري: وهو التأمين الذي يحمي البنك من الخسائر الناجمة عن تعثر سداد أقساط القرض. يقوم المقترض بتغطية تكاليف هذا التأمين، وينطبق تأمين قرض الرهن العقاري على القروض التي تكون فيها نسبة قيمة القرض إلى قيمة العقار أكثر من 85%، وهناك خطط سداد متنوعة يتم عبرها تغطية تأمين قرض الرهن العقاري، أحياناً يتم دفع قسط التأمين كاملاً بشكل مسبق، وأحياناً يتم دفع دفعة أقل مقدماً يضاف إليها دفعات أخرى مع قسط القرض الشهري، فإذا كانت نسبة قرض الرهن العقاري الى قيمة العقار أعلى من 85%، يجب أن يستوضح المقترض حول كيفية تغطية تأمين قرض الرهن العقاري والمدة التي سيتم خلالها تغطية أقساط التأمين، في بعض الأحيان، تنتهي بوليصة تأمين قرض الرهن العقاري عندما تنخفض نسبة قيمة القرض إلى قيمة العقار إلى ما دون 80%، حيث لا يطلب بعد ذلك دفع أقساط تأمين قرض الرهن العقاري. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الاراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.
13	لماذا تتم عملية تخمين العقار قبل موافقة البنك على قرض	يقوم البنك بتقييم البيت الذي سيتم شراؤه عبر قرض الرهن العقاري للتأكد من أن قيمته كافية لضمان القرض، وذلك لحماية البنك من أي خسائر ناجمة عن التعثر في السداد. ويقوم البنك باستخدام مخمن عقاري مرخص بالتخمين العقاري من قبل
	نشرة تمويل البيوت ص 38	

		هيئة سوق رأس المال الفلسطينية، كطرف ثالث لتقييم البيت. ويقوم البنك باعتماد القيمة الأدنى من التخمين أو سعر البيع عند تحديد قيمة البيت لغايات قرض الرهن العقاري. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الأراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	الرهن العقاري؟
14	لماذا يطلب بعض المقرضين تزويدهم بشيكات مؤجلة من قبل المقرضين بنظام الرهن العقاري؟	يطلب بعض المقرضين تزويدهم بشيكات يصل عددها إلى 24 شيكاً، بحيث يكون 23 منها مدفوع إلى مقرض الرهن العقاري بمبلغ القسط الشهري للقرض ويغطي الشيك الأخير الرصيد المتبقي للقرض، وذلك في حالة عدم وجود راتب يتم تحويله إلى البنك. وتهدف هذه الخطوة إلى الحد من مخاطر تعثر المقرض. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الأراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	نشرة تمويل البيوت ص 39
15	من المقصود بالكفيل فيما يتعلق بقرض الرهن العقاري؟	هو طرف ثالث يتحمل مسؤولية ثانوية عن دفعات قرض الرهن العقاري، وعادة ما يطلب من الكفيل تحويل راتبه إلى البنك، حيث يقطع قسط القرض من حسابه إذا لم يسدد المقرض القسط في الوقت المحدد، ويقوم البنك بفحص التاريخ والسجل الائتماني لكفلاء المقرضين، ويسجل القرض في سجلهم الائتماني أيضاً في حال موافقة البنك على منح القرض، وبعض البنوك تقوم بتطبيق كافة شروط المقرض على الكفيل مثل متطلب العمر، كما تقوم كذلك بفحص تأثير التزاماتهم ككفلاء على نسبة الدين إلى الدخل الخاصة بهم. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الأراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	نشرة تمويل البيوت ص 39
16	كم تتراوح متوسط مدة قرض الرهن العقاري؟	عادة ما تكون مدة قرض الرهن العقاري طويلة بحيث تتراوح بين 10 إلى 25 سنة، وهذا بسبب تكلفة الشراء الباهظة للبيت، فكلما زادت مدة القرض كلما كان بإمكان المقرض تسديد دفعاته الشهرية بانتظام، ولكن في هذه الحالة تزيد قيمة الفوائد المترتبة على قرض الرهن العقاري. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الأراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	نشرة تمويل البيوت ص 39
17	ما هي الوثائق التي يطلبها بشكل عام مقرض الرهن العقاري من المقرض وشريكه؟	• صورة عن بطاقة الهوية • نسخة عن عقد شراء البيت الموقع والذي يبين سعر البيت ويبين تغطية الدفعة الأولى. • نسخة عن سند تسجيل البيت من دائرة تسجيل الأراضي. • إثبات على تقديم الدفعة الأولى. • إثبات على دخل المقرض. • كتاب من صاحب العمل الذي يعمل لديه المقرض يوافق من خلاله على تحويل راتب المقرض وتعويضات	نشرة تمويل البيوت ص 40

	نهاية الخدمة الى البنك المقرض. • نسخة عن التصريح المشفوع بالقسم الموقع من البائع في المحكمة بأنه يملك البيت، وأن البيت غير مؤجر أو مرهون أو مباع لأي شخص آخر. • نسخة عن رخصة مزاولة المهنة لأصحاب المهن الحرة. • وثائق تثبت استمرارية الدخل خلال السنتين الاخيرتين لأصحاب المهن الحرة. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الاراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.		
18	ما المقصود بتنفيذ الرهن وطرح البيت في المزاد العلني؟	تنفيذ الرهن هو الاجراء القانوني الذي يستطيع البنك من خلاله استعادة البيت وبيعه لتغطية المبلغ المستحق على قرض الرهن العقاري، وهذا الاجراء الذي يلجأ اليه البنك بعد استنفاد كافة الحلول الاخرى، لان تنفيذ الرهن وبيع البيت قد يؤدي إلى خسارة مالية بالنسبة للبنك ويعود بالأثر السيء على الاسرة والمجتمع. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الاراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	نشرة تمويل البيوت ص 42
19	ما هو الوقت المتوقع أن يستغرقه البنك في دراسة قرار منح قرض الرهن العقاري؟	ينبغي سؤال موظف التسهيلات في البنك عن الفترة التي يحتاجها اتخاذ قرار بمنح القرض، فالوقت اللازم لدراسة القرض يختلف بين البنوك، وقد يصل احياناً الى اسبوعين، وتعتمد هذه المدة على الوثائق المطلوبة والإجراءات الداخلية في البنك، ولا بد من تذكر أن قرض الرهن العقاري يختلف عن القروض الشخصية، لأنه يتضمن إجراءات تغيير ملكية البيت لدى دائرة تسجيل الأراضي، والتي تستغرق وقتاً بدورها. ويمكن هنا الاستفسار عن المدة التي استغرقتها إجراءات آخر قرض عقاري منحه البنك وذلك من أجل تقدير الوقت المتوقع لاستكمال إجراءات قرض الرهن العقاري، وخصوصاً إذا لم يملك المشتري ما يكفي من الوقت، كما ينبغي سؤال موظف التسهيلات عن كيفية إطلاع البنك للمشتري عن قراره بشأن طلب قرض الرهن العقاري وإذا كان البنك سيمنح رسالة التزام القرض أم لا. المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الاراضي الفلسطينية، CHF International، 2012.	نشرة تمويل البيوت ص 40
20	ما هي الامور التي يجب أن يتحقق المقترض من وجودها في العقد الذي يتم توقيعه مع احد البنوك الاسلامية في	يجب التحقق من أن العقد الذي وقعه المشتري مع البنك الاسلامي بأنه يجيب عن الأسئلة التالي: • ما هي مدة الايجار؟ • هل يعتبر توفير كفيل من أحد المتطلبات، وما هي مواصفات هذا الكفيل؟ • ما هي الرسوم والتكاليف الاضافية المترتبة على العقد؟	نشرة تمويل البيوت ص 32

	• هل يجب تحويل الراتب الى البنك. • هل يجب تخمين قيمة البيت؟ وما هي الاجراءات التي يتبعها البنك للقيام بالتخمين؟ • ما الذي سيحدث عند تغيير ظروف الاسرة؟ على سبيل المثال، حصول الزوج على وظيفة أفضل في مكان آخر بعيد، بحيث يصبح غير قادر على التنقل بين مكان عمله وبيته؟ • من هي الجهة المسؤولة عن دفع ضرائب الاملاك والبلدية، وتكاليف التحسينات؟ • من هي الجهة المسؤولة عن دفع تكاليف تسجيل (نقل ملكية) البيت، والضرائب الناتجة عن عملية شراء البيت؟ المصدر: تمويل شراء البيوت، دليل الراغبين بامتلاك البيوت في الاراضي الفلسطينية، <i>CHF International</i>, 2012.	حالة قرض الرهن العقاري؟
--	---	-------------------------