السلام عليكم

نشتري ولّا نأجّر – ولّا نشتري مصنع جاهز – ولّا نشتري أرض ونبنيها ؟!

أسئلة متكرّرة جدّا – ومشروعة طبعا – فخلّينا نتناولها ببعض التفصيل

-

[#نصيحة\_من\_خبير](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%86%D8%B5%D9%8A%D8%AD%D8%A9_%D9%85%D9%86_%D8%AE%D8%A8%D9%8A%D8%B1?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R)

-

الحقيقة إنّه ما فيش إجابة على السؤال ده مباشرة كده

عشان ناخد إجابة – محتاجين الأوّل نسأل سؤال [#ليه](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%84%D9%8A%D9%87?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R)

وبناءا عليه هتكون الإجابة إن شاء الله بناءا على هذه الحالات

-

[#الحالة\_الأولى](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D8%AD%D8%A7%D9%84%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%A3%D9%88%D9%84%D9%89?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) /

-

واحد الحمد لله شغّال كويّس – وحاصل عنده وفر من الأموال – ومش عارف يدخّل الوفر ده في شغله الأوّل

-

إمّا إنّ شغله الأوّل أقصى طاقة ليه كده – أو إنّه هوّا شخصيّا آخر طاقته كده – أو إنّه شغّال موظّف – فشغله اتّجاه واحد – بيجيب فلوس بسّ – لكن ما تقدرش تحطّ فيه فلوس على سبيل الاستثمار

وكلّ ما في الموضوع إنّه محتاج [#يحافظ\_على\_قيمة\_الفلوس](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%8A%D8%AD%D8%A7%D9%81%D8%B8_%D8%B9%D9%84%D9%89_%D9%82%D9%8A%D9%85%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D9%81%D9%84%D9%88%D8%B3?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) ضدّ مشاكل التضخّم وتضاؤل قيمة الجنيه مع الزمن

-

فهنا هنسأل سؤال تاني قبل ما نجاوب

ألا وهو /

حضرتك وفر الأموال ده محتاج تحتفظ بيه لمدّة طويلة – ولّا ممكن يطرأ ليك طاريء في أيّ وقت تحتاج فيه الفلوس

-

يعني كمثال – محتاج تحتفظ بالفلوس دي لأولادك مثلا – ولّا لنفسك – بمعنى إنّك ممكن تحتاج تسيّل الفلوس دي عشان تعمل بيها مشروع أو تنقلها من أصل لأصل

-

لو كنت محتاج تحتفظ بالأموال لمدّة طويلة – يبقى هنقول لك [#إشتري\_أرض\_وابنيها](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A5%D8%B4%D8%AA%D8%B1%D9%8A_%D8%A3%D8%B1%D8%B6_%D9%88%D8%A7%D8%A8%D9%86%D9%8A%D9%87%D8%A7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) – لإنّ البناء هياخد وقت – وانتا عندك رفاهية الوقت – يبقى تستفيد بعنصر إنّ شراء الأرض وبنائها هيكون أرخص من شراء المبنى

-

لإنّه ببساطة اللي هيبني ويبيع ده هيكون حاطط ربح مقابل مجهود البناء – وفترة البناء نفسها – واختلاف قيمة المبنى عن الأرض

-

وبالمناسبة – فرق السعر ده هيكون كبير – مش حاجة بسيطة !!

يعني لو أرض قيمتها مليون – عليها مبنى قيمته مليون – هيكون سعرهم مع بعض 4 مليون !!

فانتا لو اشتريتها بمليون – وبنيت عليها بمليون – هتكون وفّرت نصف التكلفة تقريبا

-

أو اشتري بقى أرض ب 2 مليون – وابني عليها ب 2 مليون – هتبقى عندك ضعف النتيجة بنفس التكلفة

-

حضرتك بتروح تشتري فنجان القهوة ب 20 جنيه مثلا – لو حسبت هوا فيه كام جرام بنّ – هتلاقيهم حوالي 20 جرام – فلو جرام البنّ ب 50 قرش – يبقى فنجان القهوة اللي ب 20 جنيه – فيه بنّ ب 10 جنيه فقط !!

يعني لو عملته في البيت – هتبقى وفّرت النصف – نفس النظريّة طبّقها على المباني

-

[#الحالة\_الثانية](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D8%AD%D8%A7%D9%84%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%AB%D8%A7%D9%86%D9%8A%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) /

-

لكن – لو حضرتك محتاج تشتري المبنى دلوقتي – وفي بالك إنّك [#في\_أيّ\_ظرف\_هتحتاج\_تبيعه](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%81%D9%8A_%D8%A3%D9%8A%D9%91_%D8%B8%D8%B1%D9%81_%D9%87%D8%AA%D8%AD%D8%AA%D8%A7%D8%AC_%D8%AA%D8%A8%D9%8A%D8%B9%D9%87?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) – يبقى فكّر في شراء مبنى جاهز

وده بشرط إنّ كلمة ( في أيّ ظرف هتحتاج تبيعه ) دي – معناها في ظرف أقصر من مدّة بناء المبنى – اللي هيّا تقريبا سنتين

-

لكن – لو الظرف ده مش متوقّع يحصل قبل سنتين – يبقى ارجع للبديل السابق

-

[#الحالة\_الثالثة](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D8%AD%D8%A7%D9%84%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%AB%D8%A7%D9%84%D8%AB%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) /

-

واحد عنده وفر من الأموال – لكن الوفر ده [#جاي\_على\_صورة\_كاش\_فلو](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%AC%D8%A7%D9%8A_%D8%B9%D9%84%D9%89_%D8%B5%D9%88%D8%B1%D8%A9_%D9%83%D8%A7%D8%B4_%D9%81%D9%84%D9%88?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) – أو تدفّقات نقديّة يعني

-

يعني – معاه 10 مليون جنيه مثلا – لكن ال 10 مليون جنيه دول مش في إيده حالا – هوّا في إيده حالا 4 مثلا – وعلى مدار 3 سنوات هيجيله آخر كلّ سنة 2 مليون

وده بيحصل في الشركات طبعا – زيّ إنّك تكون بايع حاجة قسط مثلا

-

والشخص ده ما عندوش مساحة لتوجيه الفلوس دي لبيزنس إضافيّ – فمحتاج يحتفظ بالفلوس دي في صورة أصل

-

فده هيكون الحلّ الأمثل ليه هو حالة [#شراء\_أرض\_وبنائها](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%B4%D8%B1%D8%A7%D8%A1_%D8%A3%D8%B1%D8%B6_%D9%88%D8%A8%D9%86%D8%A7%D8%A6%D9%87%D8%A7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R)

-

[#الحالة\_الرابعة](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D8%AD%D8%A7%D9%84%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%B1%D8%A7%D8%A8%D8%B9%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) /

-

شخص بدأ في مصنع إيجار – [#وبقاله\_سنتين\_تلاتة\_الدنيا\_مستقرّة](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%88%D8%A8%D9%82%D8%A7%D9%84%D9%87_%D8%B3%D9%86%D8%AA%D9%8A%D9%86_%D8%AA%D9%84%D8%A7%D8%AA%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%AF%D9%86%D9%8A%D8%A7_%D9%85%D8%B3%D8%AA%D9%82%D8%B1%D9%91%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) – والمبيعات كويّسة

فشايف إنّ المشروع ناجح ومجدي وواعد – وبقى يستاهل ينتقل لمصنع تمليك

فده هننصحه [#يشتري\_أرض\_ويبنيها\_بطريقة\_الكاش\_فلو](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%8A%D8%B4%D8%AA%D8%B1%D9%8A_%D8%A3%D8%B1%D8%B6_%D9%88%D9%8A%D8%A8%D9%86%D9%8A%D9%87%D8%A7_%D8%A8%D8%B7%D8%B1%D9%8A%D9%82%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D9%83%D8%A7%D8%B4_%D9%81%D9%84%D9%88?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) – بحيث ينتقل من مصنع الإيجار لمصنع التمليك في السنة السادسة للمشروع بعد ال 5 سنين الإيجار اللي في الأوّل

-

[#الحالة\_الخامسة](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D8%AD%D8%A7%D9%84%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%AE%D8%A7%D9%85%D8%B3%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) /

-

حدّ نازل براس مال كبير – ومعاه مشروع مجدي خلاص ومعروف راسه من رجليه – والمشروع كبير لدرجة إنّ تكلفة مبنى المصنع بالنسبة له لا تتعدّى 20 أو 30 % من راس مال المشروع – [#والمشروع\_ربحه\_السنويّ\_كبير\_جدّا](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%88%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B4%D8%B1%D9%88%D8%B9_%D8%B1%D8%A8%D8%AD%D9%87_%D8%A7%D9%84%D8%B3%D9%86%D9%88%D9%8A%D9%91_%D9%83%D8%A8%D9%8A%D8%B1_%D8%AC%D8%AF%D9%91%D8%A7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) – فده هننصحه [#يشتري\_مصنع\_جاهز](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%8A%D8%B4%D8%AA%D8%B1%D9%8A_%D9%85%D8%B5%D9%86%D8%B9_%D8%AC%D8%A7%D9%87%D8%B2?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) – ويبدأ شغل من النهارده

-

حدّ مثلا خد توكيل تجميع موتوسيكلات من شركة صينيّة – فهيبدأ فرم من أوّل يوم

-

[#الحالة\_السادسة](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D8%AD%D8%A7%D9%84%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%B3%D8%A7%D8%AF%D8%B3%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) /

-

شخص زيّ اللي فات – قيمة المصنع بالنسبة له جزء صغير من قيمة المشروع - لكن [#الربح\_السنويّ\_للمشروع\_مش\_كبير\_قويّ\_مقارنة\_بالحالة\_السابقة](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D8%B1%D8%A8%D8%AD_%D8%A7%D9%84%D8%B3%D9%86%D9%88%D9%8A%D9%91_%D9%84%D9%84%D9%85%D8%B4%D8%B1%D9%88%D8%B9_%D9%85%D8%B4_%D9%83%D8%A8%D9%8A%D8%B1_%D9%82%D9%88%D9%8A%D9%91_%D9%85%D9%82%D8%A7%D8%B1%D9%86%D8%A9_%D8%A8%D8%A7%D9%84%D8%AD%D8%A7%D9%84%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%B3%D8%A7%D8%A8%D9%82%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R)

فده هننصحه [#يشتري\_أرض\_ويبنيها](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%8A%D8%B4%D8%AA%D8%B1%D9%8A_%D8%A3%D8%B1%D8%B6_%D9%88%D9%8A%D8%A8%D9%86%D9%8A%D9%87%D8%A7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R)

-

الحالتين اللي فاتوا فيهم ملحوظتين

-

أوّلا /

الكلام ده ينطبق فقط على اللي تكلفة المصنع بالنسبة له هتكون نسبة قليلة من تكلفة المشروع – لكن لو تكلفة المصنع نسبة كبيرة من تكلفة المشروع – هننصحه بالإيجار أصلا مش هننصحه بالتملّك

-

يعني

فيه مصنع قيمته 50 مليون جنيه – لكن – المشروع نفسه قيمته 300 مليون جنيه – فهنا هنفكّر نتملّك المصنع

-

لكن ما يكونش المشروع قيمته 60 مليون جنيه – فيهم 50 مليون تمن المصنع – يبقى اللي بيحقّق الربح عندك – الجزء العامل من راس مالك يعني – هو 10 مليون فقط – على مشروع قيمته 60 مليون !!

-

ثانيا /

ليه بنقول إنّه فيه فرق بين كون المشروع ربحه كبير أو صغيّر ؟!

لإنّنا عندنا فرق سنتين مباني بين بديل إنّك تشتري أرض وتبنيها – أو تشتري مصنع جاهز

السنتين دول هيوفّروا لك في المباني كام ؟

قول مثلا 20 مليون

تمام

-

لو كان ربح المشروع في السنة مثلا 30 مليون – يبقى أنا أبدأ من دلوقتي – واخسر فرق 20 مليون لإنّي اشتريت مبنى جاهز – واكسب خلال السنتين 60 مليون – يبقى صافي ربحي 40 مليون

-

لكن – لو المشروع ربحه في السنة 8 مليون مثلا – يبقى أنا لو اشتريت مصنع جاهز دلوقتي – هابقى خسرت 20 مليون مقابل البداية بدري سنتين – خلال السنتين دول أنا كسبت 16 مليون فقط

يبقى انا أطوّل بالي – وأشتري أرض وابنيها – وأوفّر 20 مليون – أفضل ما أكسب 16 مليون

-

وبالمناسبة /

الملاحظة دي خدها في اعتبارك عند شراء أيّ مصنع – إنّك تخصم من تمنه ربح السنتين اللي كنت هتخسره لو بنيت المصنع

فبكده هيقلّ في عينك ثمن المصنع بعض الشيء – وهيخفّ عنّك بعض الألم – ومش مهمّ الألم يخفّ قدّ ما المهمّ تكون شايف الصورة الحقيقيّة فتاخد قرار صائب

يعني

ممكن لو عملت كده تطلع قيمة المصنع إيجابيّة – فتشتري – فيكون دا القرار الصائب – اللي كنت ممكن تتجنّبه لو ما خدتش في اعتبارك موضوع فرق السنتين ده فتخسر

-

[#الحالة\_السابعة](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D8%AD%D8%A7%D9%84%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%B3%D8%A7%D8%A8%D8%B9%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) /

-

حدّ هيعمل مصنع – المصنع ده طبيعة المبنى هي جزء أصيل منّه – زيّ مثلا مطاحن الدقيق – أو مصانع الورق – المصانع دي ما ينفعش تشتري مصنع جاهز وتحطّ جوّاه المكن بتاعها – دا المصنع بيكون جزء من المكن

-

المصنع بيكون هوّا المكنة أصلا في حالة مطحن الدقيق !!

يعني – مطحن الدقيق ده – عبارة عن مكنة أصلا – مبنى المصنع نفسه – هوّا المكنة !!

-

عندك مثلا مصانع الأعلاف – لو مصنع صغيّر ( لغاية 10 طنّ في الساعة مثلا ) فممكن تجيب مكن وتحطّه على الأرض جنب بعضه

لكن – لو مصنع كبير ( فيما فوق ال 10 طنّ ) فحضرتك هتجيب خطّ رأسيّ – الخطّ ده هوّا مبنى المصنع أصلا – ما ينفعش تنقله جوّا مصنع – دا هوّا هيتنشأ من الصفر على الأرض

-

كذلك مصانع الورق – خطّ الورق ده مش بتجيبه تحطّه على الأرض !!

دا حضرتك بتبدأ إنشاءات المصنع من تحت الأرض أصلا – في أحواض وخزّانات وكده – ومن تحت الأرض بتكون مأسّس للسملّات اللي هتشيل خطّ الورق

-

على ما بتوصل لمستوى سطح الأرض – بتكون بنيت معظم المصنع أصلا – وبعدين بتبني المبنى وتحطّ جوّاه الخطّ

فما ينفعش حدّ عاوز يعمل مصنع ورق يقوم يروح يشتري مصنع ويقول لك هحطّ فيه الخطّ !!

-

[#الحالة\_الثامنة](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D8%AD%D8%A7%D9%84%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%AB%D8%A7%D9%85%D9%86%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) /

-

حدّ معاه راس مال محدود – فده هننصحه يبعد عن بديل الأصول تماما – والتفكير في ضخّ راس المال ناحية الخامات أوّلا – ثمّ الماكينات – وأخيرا المباني

-

يعني – واحد معاه 10 مليون مثلا – يقوم رايح شاري أرض ب 6 مليون – وباني عليها مصنع ب 3 مليون – وبعدين يلاقي ما فيش معاه غير مليون – فيقول لك أجيب المكن كده ازّاي ؟!

يا راجل – إنتا جاي تستفوجأ دلوقتي ؟!!!

هوّا فعلا موضوع مفاجيء – أصل واحد بيبنى مصنع – هيجيب مكن يعمل به إيه – هوّا بيبني مصنع ؟!!

-

الحقيقة إنّ ده هوّا الشخص اللي دخل الصناعة بفكر العقارات – فهوّا في النهاية شغّال في العقارات – مش الصناعة – وآخره هو تحقيق ربح العقارات ( القليل بالنسبة للصناعة ) – دا لو حقّقه !!

-

الناس بتشغّل مخّها – يقول لك ربح العقارات قليل – وربح الصناعة كبير – لكن فيه مخاطرة

طب إيه رأيك أنا حلّيتها

حلّيتها ازّاي يا نجم ؟!

-

فيقوم عامل الحركة دي – إنّه يحطّ راس ماله كلّه في عقار المصنع – يبقى كده ضمن الحفاظ على راس ماله – تمام – هتجيب ربح الصناعة الكبير منين بقى ؟!

فيقول لك إيه ( بطريقة الشفيق أحمد فريق )

تصدّق سلخت قبل ما ادبح !!!

-

أمّال انتا عاوزني أخاطر بال 10 مليون كلّهم في الصناعة ؟!

أيوه

-

إيه ؟!

بقول لك أيوه – هيّا أيوه دي فيها إيه كمان – ولّا ليها معنيين ؟!!

دا لو عاوز تحقّق الربح الكبير بتاع الصناعة – ما فيش حلاوة من غير نار

-

يعني ما عندكش طريقة تحقّق المصلحتين في وقت واحد – ضمان راس المال – وتحقيق الربح الكبير ؟!

لأ

أمّال خبير على إيه بقى ؟!!

خبير طبعا الحمد لله

-

حضرتك لمّا كان معاك 10 مليون – قسّمتهم 9 في العقار – و 1 في المكن

فحضرتك هتحقّق ربح العقار – اللي هوّا مكسب 10 % في السنة نتيجة لارتفاع سعره

لأ – سعره ارتفع 50 %

لأ يا فندم – سعره ارتفع 10 % فقط – ال 40 % الباقيين تعويض التضخّم فقط

-

ضيف على ال 10 % دول إنّك وفّرت إيجار المصنع البديل – اللي هوّا سنويّا 5 % تقريبا

يبقى حضرتك كسبت من العقار 15 %

بينما الصناعة ممكن تكسب لحدّ 100 % سنويّا – وممكن اكتر – بسّ مش عاوز أقول أكتر عشان ما ندخلش في جدل

-

فـ ال 9 مليون عملوا ربح 15 % - يعني تقريبا مليون ونصف

والمليون عمل ربح مليون

يعني عندك ربح 25 % سنويّا على راس المال

-

لو نفس التقسيمة دي كنت حوّلتها لخامات وماكينات في مصنع إيجار – كنت ممكن تكسب قدّ ال 10 مليون في نفس السنة – يعني 100 %

-

فحضرتك اخترت جانب الأمان – حقّك – لكن لازم تفهم إنّ كلّ حقّ ليه ثمن – وحضرتك دفعت الثمن من خسارة فرصة الربح البديلة

-

ملحوظة رفيّعة !!

إحنا في الحالة اللي فاتت ما اتكلّمناش عن الفلوس المطلوبة لشراء الخامات

يعني اللي بنى مصنع ب 9 مليون ده – واشتري مكن بمليون – ما عاهوش فلوس يشتري خامات أصلا

يا راجل – ما تدقّش – مش لازم خامات – هههههههه

-

وبالمناسبة – الحالة دي مش حالة نادرة – ولا قابلتني مرّة – ولا بتقابلني مرّة كلّ سنة - دي الحالة دي منتشرة جدّا

ناس بتصرف فلوسها على المصنع – وما يتبقّاش معاهم فلوس للمكن والخامات – فيقول لك قول لي على حلول التمويل

فأقول له اشتغل بفلوسك فقط

-

يقول لي التمويل – التمويل يا فندم – هوّا انتا مش عارف طرق التمويل – الشراكة والقروض وكده

يا راجل – إنتا متخيّل إنّي مش عارف طرق التمويل ؟!

إنتا اللي مش عارف عواقب طرق التمويل – ونقابلك في خناقة مع الشركاء – أو خراب بيتك بسبب القروض – وسجن إن شاء الله – قول آمين

-

بقول لك اشتغل بفلوسك – وعلى قدّ فلوسك – وعلى قدّ الأقلّ من فلوسك

[#اللي\_يمشي\_على\_قدّه\_ما\_حدّش\_قدّه](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D9%84%D9%8A_%D9%8A%D9%85%D8%B4%D9%8A_%D8%B9%D9%84%D9%89_%D9%82%D8%AF%D9%91%D9%87_%D9%85%D8%A7_%D8%AD%D8%AF%D9%91%D8%B4_%D9%82%D8%AF%D9%91%D9%87?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R)

-

وبالمناسبة – الناس دي مش مجانين – ولا همّا اتصدموا إنّه ما فيش راس مال لشراء الخامات

همّا بيبقوا عارفين من الأوّل – لكن عقلهم بيقول لهم أهمّ حاجة نأمّن الفلوس

زيّ اللي بيشتري عربيّة – ويسيبها في الجراج عشان يأمّنها – ويركب تاكسي !!

-

ناس كتير جدّا عندهم مصانع – وهمّا عمليّا فكرهم فكر العقارات

-

فكر العقارات مش وحش – لكن حضرتك لمّا بتبني مصنع – فانتا مش شغّال في العقارات أصلا

يعني – لا منّك اشتغلت في الصناعة بفكر الصناعة – ولا منّك اشتغلت في العقارات بطريقة العقارات

-

طريقة العقارات يعني

1 - تبني مصنع للغير – فتبقى مقاول

أو - 2 - تشتري مصنع النهارده – وتبيعه بكره – فتبقى تاجر

أو – 3 - تتوسّط بين بائع ومشتري – فتبقى سمسمار

-

فحضرتك لمّا بنيت مصنع بمعظم رأس مالك – واشتغلت فيه تصنيع – فحضرتك كده مين في ال 3 بتوع العقارات ؟!

إنتا مش بتاع عقارات – ولا انتا شغّال بطريقة الصناعة

[#حدّد\_موقفك\_معايا\_بالظبط](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%AD%D8%AF%D9%91%D8%AF_%D9%85%D9%88%D9%82%D9%81%D9%83_%D9%85%D8%B9%D8%A7%D9%8A%D8%A7_%D8%A8%D8%A7%D9%84%D8%B8%D8%A8%D8%B7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R)

-

طب هأجّره

هتأجّره تبقى كسبت ال 5 % إيجار – زائد ال 10 % ارتفاع في القيمة – تبقى كسبت 15 % - تبقى بردو أقلّ من أيّ حدّ من ال 3 اللي شغّالين في العقارات

-

هيّا مش بالعافية يا فندم – حضرتك محتاج تختار بين ألمين عشان تكسب مكسب أحدهما

لكن ما فيش بديل تالت ما فيش فيه ألم وفيه ربح

-

فيه مليون بديل ما فيش فيهم ألم – لكن ما فيش فيهم ربح

واحنا مش هدفنا تخفيف الألم أصلا - إحنا هدفنا تحقيق الربح

-

لو هدفنا تخفيف الألم يبقى نقعد في البيت – لكن هيطلع لك ألم جديد – ألا وهو ألم عدم تحقيق الربح أصلا – ههههههههه

فاحنا عمليّا بنتحمّل ألم المخاطرة – لإنّه بالنسبة لنا أخفّ من ألم الفقر

فاحنا هدفنا أصلا تخفيف الألم – ههههههههه

-

[#حدّد\_هدفك\_معانا\_بالظبط](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%AD%D8%AF%D9%91%D8%AF_%D9%87%D8%AF%D9%81%D9%83_%D9%85%D8%B9%D8%A7%D9%86%D8%A7_%D8%A8%D8%A7%D9%84%D8%B8%D8%A8%D8%B7?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R)

-

[#الحالة\_التاسعة](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D8%AD%D8%A7%D9%84%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%A7%D8%B3%D8%B9%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) /

-

حدّ معاه راس مال – وما عندوش استعداد يعمل بيه حاجة

أو ما عندوش قدرة – زي أرملة مثلا وزوجها ساب لها راس مال

أو ما عندوش خبرة – زيّ حدّ رجع من الخليج ولا يفقه شيء عن مصر – مصر اللي شايفها دلوقتي هيّا بلد أجنبيّة بالنسبة له

والشخص ده عاوز يطلّع أيّ ربح من راس المال ده [#ولو\_قليل](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%88%D9%84%D9%88_%D9%82%D9%84%D9%8A%D9%84?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) – ويحافظ على قيمة الفلوس ضدّ مخاطرة تضاؤل القيمة بسبب التضخّم

فده هنقول له يشتري عقار [#ويأجّره](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%88%D9%8A%D8%A3%D8%AC%D9%91%D8%B1%D9%87?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R)

-

فهنا هيبقى كسب ال 15 % - أحسن من ركنة الفلوس

وفي أسوء الحالات – فهو حافظ على راس ماله من تضاؤل القيمة بسبب التضخّم

-

[#الحالة\_العاشرة](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A7%D9%84%D8%AD%D8%A7%D9%84%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%A7%D8%B4%D8%B1%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) /

-

حدّ زيّ اللي فات – لكنّه [#محتاج\_يكبّر\_الربح\_شويّة](https://www.facebook.com/hashtag/%D9%85%D8%AD%D8%AA%D8%A7%D8%AC_%D9%8A%D9%83%D8%A8%D9%91%D8%B1_%D8%A7%D9%84%D8%B1%D8%A8%D8%AD_%D8%B4%D9%88%D9%8A%D9%91%D8%A9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R) – وموافق يبذل مجهود أكبر من الصفر بتاع التأجير للغير

يعني موافق يجري شويّة ويناهد شويّة مقابل ربح أكبر – لكنّه عاوز يفضل في دايرة الأمان بقدر المستطاع

فهنا هنقول له [#إشتري\_عقار\_بغرض\_إعادة\_البيع](https://www.facebook.com/hashtag/%D8%A5%D8%B4%D8%AA%D8%B1%D9%8A_%D8%B9%D9%82%D8%A7%D8%B1_%D8%A8%D8%BA%D8%B1%D8%B6_%D8%A5%D8%B9%D8%A7%D8%AF%D8%A9_%D8%A7%D9%84%D8%A8%D9%8A%D8%B9?__eep__=6&__cft__%5b0%5d=AZVX2U3oUM7FxVIod5lMNvw-xR9B3ZbI5iR1uZmc2CTWkmHlspOSYfDUyLMbQOjDe1F6rFOgD0nxSJYwYGt0xBeSk2lMJlIGLsllmkefbxZzFn8KyQZRwcG1Q_LN2g6mVqX3mO1QAnHGlPTNcdnCEHpLBLtDao_dfy-45m--yVCPuQ&__tn__=*NK-R)

-

وهنا فكره هيختلف طبعا !!

لإنّه هيبتدي يدوّر على العقارات اللي مؤهّلة للبيع أكتر من المؤهّلة للتأجير

هيشتري العقارات اللي مساحاتها أقلّ مثلا بحيث تبقى سهلة البيع

-

بعد ال 10 حالات اللي فاتت - عاوزأشير لبعض الملحوظات عشان تبقى الصورة كاملة عند حضرتك

-

#الملاحظة\_الأولى /

-

كلامي أكتر رايح ناحية الصناعة – لو بتفكّر في العقارات كعقارات – شيل البدايل بتاعة الصناعة

-

وإن كان العقار الصناعيّ أنا شايفه أفضل - لإنّه #مستخبّي

-

يعني !! في العقارات السكنيّة – هتلاقي 1000 واحد بينافسوك على 1000 عميل

لكن – في العقار الصناعيّ – هتلاقي 10 بينافسوك على 100 عميل

فالمساحة في الصناعة حتّى لو كانت أصغر – إلّا إنّها مقسومة على عدد منافسين قليّلين

-

وعميل العقار الصناعيّ جاهز وجادّ

-

ومواصفات العقار الصناعيّ محدودة – فمش محتاج مناهدة كتير

-

#الملاحظة\_الثانية /

-

#إحسب\_العائد\_على\_الاستثمار

و #لا\_تنسى\_حسابات\_القيمة\_مقابل\_الزمن

-

تبقى ساذج قويّ لو قلت – العقار الفلانيّ كان من سنتين بكذا – والسنة دي بقى بكذا – يبقى كسب كذا

لو حسبت فرق السعر فقط – بدون حساب لفرق قيمة العملة مقابل الزمن – تبقى بتستعبط

مش عبيط – إنتا متعمّد تستعبط – ما فيش حدّ عبيط

-

ومعظم الناس للأسف ما بياخدوش الموضوع ده في اعتبارهم – رغم وضوحه #الشدييييييييييييييييييييد

تحسّهم متعمّدين ما يشوفوهوش !!

زيّ اللي اشترى 3 برتقانات – فتح الأولى لقى فيها دودة – فتح التانية لقى فيها دودة – قام طافي النور وفتح التالتة وواكلها !!!

-

#الملاحظة\_الثالثة /

-

#لا\_تشتري\_الليمون\_بعد\_العصر

-

أنا بشبّه العقار بالليمونة – اللي هيبيع لك – ممكن يعصرها قبل ما يبيعها لك !!

-

يعني

العقار ده يبقى كسب كويّس قويّ لو اشتريته السنة دي بمليون – وبعته بعد سنتين ب 2 مليون

أي نعم ال 2 مليون بحسابات الزمن يساووا 1.4 مليون دلوقتي – بسّ هابقى كسبت 40 % على سنتين – يعني 20 % في السنة – دا عظيم جدّا

-

فيه بائع عقارات بقى بيعمل هوّا الحسبة دي بدالك – فيقول – العقار أبو مليون السنة دي – هيبقى كمان سنتين ب 2 مليون – يعني 1.4 مليون بقية النهارده

يبقى أبيعه السنة دي ب 1.8 مليون !!

وهوّا مكلّفني أصلا 900 ألف – يبقى انا كسبت 200 %

-

طبعا حقّه

لكن !! الغلطان في الحركة دي هوّا اللي اشترى ليمونة معصورة – عصرها البائع قبل ما يبيعها له

-

فحضرتك وانتا بتشتري عقار – دوّر وسط 100 ليمونة – على ليمونة واحدة مش معصورة

-

الليمونة اللي ممكن يتقال عليها بعدين إنّها كسبت #مكسب\_حقيقيّ – حتّى بعد مقارنة القيمة بالزمن

-

عشان كده باعتبرها من منتهى السخافة إنّك تعمل إعلان تقول لي فيه إنّ جدّي كان غلطان لمّا ما اشتراش في الصحرا اللي بقت دلوقتي القاهرة الجديدة – وأنا هابقى غلطان زيّه لو ما اشتريتش في الصحرا اللي جنب القاهرة الجديدة دلوقتي

-

لإنّه ببساطة – جدّي كان بيشتري ليمونة غير معصورة – ما كانش حدّ عارف إنّها ليمونة ففكرّ يعصرها

-

لكن حاليا – أنا هاشتري منّك انتا – اللي انتا شركة تطوير عقاريّ أصلا – ففاهم في العقارات أكتر منّي مليون مرّة – وعصرت الليمونة وكحتت جلدها أصلا – وبتبيع لي قشر ليمون – وبتقول لي انتا ليه اهبل ومش عاوز تشتري ليمون – ما تبقاش اهبل زيّ جدّك

دا استخفاف فجّ بعقول الناس

-

إرجع اقرأ البوست تاني بقى – وشوف انتا حالتك مين في ال 10 حالات المذكورة

لإنّه ما فيش إجابة صحيحة على سؤالك – قبل ما انتا تجاوبني على سؤالي – سؤال #ليه

-

أخيرا /

إعلم أنّه لا خير في اكتناز الأموال – إنّما جعلت الأموال لإعمار الأرض – ولا يكون ذلك إلّا بتداولها

قال الله سبحانه وتعالى في الحديث القدسيّ ( إنا أنزلنا المال لإقام الصلاة وإيتاء الزكاة )

-

فحقّ الماء أن يجري – وحقّ المال أن يعمل

-

والإسلام يكره كنز المال في صورة عقارات

قال رسول الله صلّى الله عليه وسلّم ( إن العبد يؤجر في نفقته كلها إلا في التراب أو قال في البناء )

-

فإنّ المسلم يؤجر في إنفاق ماله الذي يدور بين أيادي الناس فينفعهم

أمّا ما كنزه الإنسان لنفسه فقط – فلا أجر له فيه – وهذا ما يكون عندما يكنز الإنسان المال في صورة عقارات لايستفيد بها – ولا يفيد بها غيره

-

هتقول لي ما اللي هيبني لي المبنى هياخد فلوس – أقول لك هياخدها مرّة واحدة – هتدور دورة واحدة

لكن نفس الفلوس دي لو دخلت في صناعة أو تجارة – هتدور دورات كتير - فهيتضاعف نفعها للناس - ويتمادى أثرها ليصل لأبعد الحدود

لكن نفع العقار مقتصر فقط على مالكه

-

هتقول لي وانا مالي بالناس ؟!

هقول لك – ما ربّنا سبحانه وتعالى ممكن يتركك لنفسك – خاف من ده جدّا

-

الناس بتيجي على اللي عليها – وتقول لك نفسي نفسي

ولو ربّنا سبحانه وتعالى تركه لنفسه – يزعل !!! ما انتا اللي قلت أنا قادر أعيش لوحدي

-

وأنت مسؤول مسؤوليّة اجتماعيّة عن تدوير هذا المال في السوق ليصل من يد إلى يد فتقوم به معايش الناس

أمّا من لا يهمّه إلّا كنز أمواله – فأخشى أن يوكله الله سبحانه وتعالى لنفسه – ويرفع عنايته عنه – كما رفع هو عنايته عن الناس

فنعوذ بالله سبحانه وتعالى من ذك