نظام التمويل العقاريّ أو قرض السيّارة أو قرض الماكينات هو كالآتي

حضرتك - المشتري - بتطلب من البنك يشتري لك الحاجة ويبيعها لك

فبيقول لك ماشي

لكن مش ده اللي بيحصل

-

البنك ما بيشتريش لحضرتك ولا بيبيع لك

البنك بيفتح لك حساب عنده

وبعدين يطلّع لك شيك من حسابك للبائع - شركة العقارات أو معرض السيّارات أو مصنع الماكينات

البائع ياخد الشيك - خلاص كده البائع مع السلامة

ويتبقّى حضرتك عليك قيمة الشيك للبنك باعتباره قرض - ونفس الحاجة اللي اشتريتها دي بتبقى ضمانة القرض

يعني الشقّة بتبقى ضمانة القرض بتاعها - لو ما دفعتش القرض - البنك هيحجز على الضمانة

ويقوم البنك ضارب لك ثمن الشقّة في الربا ومضاعفاته - باعتباره ربا مركّب

ويبتدي البنك يستردّ منّك القرض مضافا إليه الربا

-

كون حضرتك تتخيّل إنّ البنك هيعمل كده في كلّ دول العالم

وهيعمل كده مع كلّ الناس في العالم

وييجي عندك إنتا يقوم شاري الشقّة لنفسه كبنك - ويقوم بايعها ليك بيع شرعيّ - فليه يعني حضرتك ؟!

حضرتك كاسر عين البنك يعني - مصوّر مدير البنك وهوّا بلبوص في جمصة وهوّا صغيّر وماسك عليه الصور ذلّة مثلا

هيعملوا لحضرتك نظام مخصوص لوحدك ليه يعني - ما زيّك زيّ غيرك - جاي تاخد قرض وهتتشرّط كمان !!

-

ليه انتا متخيّل إنّ البنك هيغيّر طريقة شغله المستقرّة في الكوكب كلّه عشان خاطر عيون حضرتك - إنتا جامد للدرجة دي !!

-

أمّا كونك تتخيّل إنّ البنك هيشتري السيّارة ويبيعها لك - فده جنون !!

البنك مستحيل يشتري سيّارة ولا عقار ولا ماكينة

يشتريها لحضرتك وبعدين حضرتك وانتا رايح تستلمها تموت - يبقى البنك خسر السيّارة كده - أو ينزّل لها إعلان على أولكس بقى

حضرتك فاكر إنّنا فاتحين بنوك وجايبين ناس ببدل وكرافتّات وصباح الخير يا فانديم وماساء الخير يا فانديم وكلّ المحن ده عشان تيجي حضرتك تغيّر نظامنا النهارده يعني ؟!!!

يعني انتا بتفهم في الفلوس أحسن منّنا مثلا ؟!!!

-

نضمن منين بعد ما نشتري لحضرتك الشقّة - إنّ العمارة ما تقعش

افرض وقعت - أنا كبنك أقول إيه للمودعين بتوعي ؟!

فلوسكم اشتريت بيها عمارة ووقعت ؟!!!

-

لكن لو حضرتك خدت قرض تشتري بيه شقّة - والعمارة وقعت - عادي - ما تقع - ووقّع العمارات اللي في الشارع كلّه جنبها - عادي بردو - حضرتك عليك قرض لازم تدفعه - مش هتدفعه هتتسجن

-

يعني حضرتك متخيّل إنّنا كبنوك بقالنا 300 سنة بنليّف العالم كلّه - وهتيجي إنتا يا ابو خامسة ابتدائيّ فترة صباحيّة انتا تعرّفنا نعمل قروض تمويل عقاريّ وشراء سيّارات إزّاي عشان ما تبقاش حرام

قال نشتري ونبيع قال

-

ليه الناس عمّالة تبرم في المفاهيم وتلويها عشان تفهمها على الوجه اللي يريّحها فقط

هيّا معزة - ليه حضرتك ماسكها وقاعد تضرب فيها عشان تقول إنّها بطّة - هيّا معزة حضرتك

إيه هوا ميكانيزم العملية دي ؟

الميكانيزم إن شركة عقارية

أو معرض سيارات

عندهم شقة أو عربية ب ٥٠٠ ألف مثلا

إنتا مش معاك ال ٥٠٠ ألف

فبيدخل البنك يدفع للشركة ال ٥٠٠ ألف بدالك

وإنتا تسدد للبنك ٦٠٠ ألف

ودا الربا بعينه

.

ما يبقاش ربا لو كان البنك بيشتري الحاجة بنفسه ب ٥٠٠

ويبيعها ليك ب ٦٠٠

ودا ما بيحصلش

وممنوع على البنك البيع والشراء أصلا طبقا لقانون البنوك

.

اللي بيحصل هو إن البنك بيدفع للبائع مبلغ

ويحصله مضاف عليه الربا من المشتري

.

طيب وهل دار الافتاء عارفة الميكانيزم ده ؟

أيوه طبعا

.

طيب وعارفين إنه ربا ؟

أيوه طبعا

.

طيب ومطلعين الفتوى دي ليه ؟!

سياسة دولة

.

ملحوظة رفيعة على جنب كده

الناس اللي بتقول البنك بيعطي الفلوس لمشاريع بتكسب

وبياخد جزء من المكسب يعطيه للمودعين

هل شراء شقة أو عربية مشروع بيكسب

فالبنك بيمول مشتري الشقة والعربية

وياخد منه الأرباح يعطيها للمودعين

بتشتغلوا نفسكوا ؟!!!