



السعودية لتمويل المساكن
SAUDI HOME LOANS

أسعار المنتجات التمويلية

أسعار المنتجات التمويلية

آخر تحديث 31 يوليو 2021

يرجى العلم بأن نتائج الآلة الحاسبة و أمثلة الإفصاح المذكورة في الموقع الإلكتروني للسعودية لتمويل المساكن تعتبر على سبيل المثال والأسعار قابلة للتغيير لبعض العمليات في حال وجود عوامل مؤثرة كالسجل الأئتماني للعميل وغيرها ويتم مراجعة الأسعار في الموقع وتحديثها شهرياً إذا تطلب الأمر. وبناءً على تعليمات البنك المركزي السعودي يجب مراعاة ما يلي:

- الحد الأقصى لمبلغ التمويل هو 90% من قيمة العقار عند شراء المسكن الأول
- الحد الأقصى لمبلغ التمويل هو 85% من قيمة العقار عند شراء المسكن الثاني
- الحد الأقصى لمبلغ التمويل هو 95% من قيمة العقار لمستفيدي برنامج خفض الدفع المقدمة عند السداد المبكر يتطلب دفع أرباح الأشهر الثلاثة الأولى بعد مضي سنتين على بداية العقد (الأشهر 25 و 26 و 27)
- القسط/الدفع الإيجارية عبارة عن (أصل + مبلغ كلفة الأجل/الأجرة)
- يختلف معدل النسبة السنوي بسبب عدة عوامل مثل مدة و مبلغ التمويل

مثال 1: تمويل الوحدات الجاهزة (مراقبة):

رسوم السداد المبكر	رسوم السداد الشهري	نوع السداد	الاستحقاق بالسنوات	معدل النسبة السنوي	سعر فائدة ثابت أو متغير	نسبة التمويل إلى القيمة	القيمة السوقية للعقار
(APR)							
دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد	5,887.50 ريال سعودي	الأصل + الربح	سنة 20	5.08%	ثابتة	90%	1000,000 ريال سعودي

- يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العمليات مقارنة بالمثال أعلاه.
- للمسكن الأول.

مثال 2: تمويل الأراضي (مراقبة):

رسوم السداد المبكر	رسوم السداد الشهري	نوع السداد	الاستحقاق بالسنوات	معدل النسبة السنوي	سعر فائدة ثابت أو متغير	نسبة التمويل إلى القيمة	القيمة السوقية للعقار
(APR)							
دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد	5,994.72 ريال سعودي	الأصل + الربح	سنة 15	6.53%	ثابتة	70%	1000,000 ريال سعودي

- يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العمليات مقارنة بالمثال أعلاه.

مثال 3: تمويل الوحدات الجاهزة (إجارة متغيرة):

رسوم السداد المبكر	مبلغ القسط الشهري	نوع السداد	الاستحقاق بالسنوات	معدل النسبة السنوي	سعر فائدة ثابت أو متغير	نسبة التمويل إلى القيمة	القيمة السوقية للعقار
(APR)							
دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد	6,742.5 ريال سعودي	الأصل + الربح	سنة 20	6.84%	متغيرة	90%	1000,000 ريال سعودي

يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثال أعلاه.

للمسكن الأول.

نسبة ثابتة لمدة عامين ثم نسبة متغيرة بناء على تغير معدل السايبور كما في المثالين التاليين:

- عند ارتفاع السايبور قد يصل معدل النسبة السنوي إلى (8.31%) ويكون القسط الشهري (7,492.50) ريال سعودي.
- عند انخفاض السايبور قد يصل معدل النسبة السنوي إلى (5.30%) ويكون القسط الشهري (5,992.50) ريال سعودي.

مثال 4: تمويل الوحدات الجاهزة (إجارة ثابتة):

رسوم السداد المبكر	مبلغ القسط الشهري	نوع السداد	الاستحقاق بالسنوات	معدل النسبة السنوي	سعر فائدة ثابت أو متغير	نسبة التمويل إلى القيمة	القيمة السوقية للعقار
(APR)							
دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد	5,887.50 ريال سعودي	الأصل + الربح	سنة 20	5.08%	ثابتة	90%	1000,000 ريال سعودي

يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثال أعلاه.

للمسكن الأول.

مثال 5: الرهن العقاري (إجارة ثابتة):

رسوم السداد المبكر	مبلغ القسط الشهري	نوع السداد	الاستحقاق بالسنوات	معدل النسبة السنوي	سعر فائدة ثابت أو متغير	نسبة التمويل إلى القيمة	القيمة السوقية للعقار
(APR)							
دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد	5,560.42 ريال سعودي	الأصل + الربح	سنة 20	5.08%	ثابتة	85%	1000,000 ريال سعودي

- يمكن أن تتغير الأسعار بعض العملاء مقارنة بالمثال أعلاه.
- للوحدات الجاهزة.

مثال 6: الرهن العقاري (إجارة متغيرة):

رسوم السداد المبكر	مبلغ القسط الشهري	نوع السداد	الاستحقاق بالسنوات	معدل النسبة السنوي	سعر فائدة ثابت أو متغيرة	نسبة التمويل إلى القيمة	القيمة السوقية للعقار
(APR)							
دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد	7,076.25 ريال سعودي	الأصل + الربح	سنة 20	8.32%	متغيرة	85%	1000,000 ريال سعودي

- يمكن أن تتغير الأسعار بعض العملاء مقارنة بالمثال أعلاه.
- للوحدات الجاهزة.
- نسبة ثابتة لمدة عامين ثم نسبة متغيرة بناء على تغير معدل السيابور كما في المثالين التاليين:

- عند ارتفاع السيابور قد يصل معدل النسبة السنوي إلى (9.74%) ويكون القسط الشهري (7,784.58) ريال سعودي.
- عند انخفاض السيابور قد يصل معدل النسبة السنوي إلى (6.84%) ويكون القسط الشهري (6,367.92) ريال سعودي.

مثال 7: البيع على الخارطة (إجارة موصوفة في الذمة):

رسوم السداد المبكر	مبلغ القسط الشهري	نوع السداد	الاستحقاق بالسنوات	معدل النسبة السنوي	سعر فائدة ثابت أو متغير	نسبة التمويل إلى القيمة	القيمة السوقية للعقار
(APR)							
دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد	2,831.25 ريال سعودي	إما (الأصل + الربح) أو الربح فقط إلى أن يكتمل البناء ثم يتم دفع (الأصل+الربح)	سنة 20	4.65%	ثابتة	90%	500,000 ريال سعودي

يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثال أعلاه.

— للمسكن الأول.

— للعميل خيارين لسداد الدفعة المقدمة:

▪ دفع كامل المبلغ أثناء توقيع العقد

▪ دفعها على مراحل بناءً على فترات السداد للمطور (المشاريع وزارة الإسكان)