



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 الالكتروني للسعودية لتمويل المساكن تعتبر على سبيل المثال والأسعار قابلة للتغيير لبعض العملاء في حال وجود عوامل مؤثرة كالسجل الائتماني للعميل وغيرها ويتم مراجعة الأسعار في الموقع وتحديثها شهرياً إذا تطلب الأمر. وبناءً على تعليمات البنك المركزي السعودي يجب مراعاة مايلي:

- 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 الدفعة المقدمة
- عند السداد المبكر يتطلب دفع أرباح الأشهر الثلاثة الأولى بعد مضي سنتين على بداية العقد (الأشهر 25 و 26 و 27)
- القسط/الدفعة 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 (مرابحة):

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

- يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثل أعلاه.
- للمسكن الأول.

مثال 2: تمويل الأراضي (مرابحة):

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

- يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثل أعلاه.

مثال 3: تمويل الوحدات الجاهزة (إجارة متغيرة):

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

- يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثل 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):

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

- يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثل أعلاه.
- للمسكن الأول.

مثال 5: الرهن العقاري (إجارة ثابتة):

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

- يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثل أعلاه.
- للوحدات الجاهزة.

مثال 6: الرهن العقاري (إجارة متغيرة):

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

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

- عند ارتفاع السايور قد يصل معدل النسبة السنوي إلى (9.74%) ويكون القسط الشهري (7,784.58) ريال سعودي.
- عند انخفاض السايور 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):

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

- يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثل أعلاه.
- للمسكن الأول.
- للعميل خيارين لسداد الدفعة المقدمة:
- دفع كامل المبلغ أثناء توقيع العقد
- دفعها على مراحل بناءً على فترات السداد للمطور (لمشاريع وزارة الإسكان)