أسعار المنتجات التمويلية

SHL

شركة سهل للتمويل

SHL FINANCE COMPANY

أسعار المنتجات التمويلية

تاريخ أخر تحديث: 01 نوفمبر 2026 م

يرجى العلم بأن نتائج الآلة الحاسبة وأمثلة الإفصاح المذكورة في الموقع الإلكتروني لشركة سهل للتمويل 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 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 دعم الدفعة المقدمة
- عند السداد المبكر يتطلب دفع أرباح الأشهر الثلاثة الأولى بعد مضي سنتين على بداية العقد) الأشهر 25 و26 و27)
- القسط/دفعة الإجار عبارة عن (أصل + مبلغ كلفة الأجل/الأجرة)

**يختلف معدل النسبة السنوي بسبب عدة عوامل مثل مدة ومبلغ التمويل

الأمثلة :

التمويل الإستهلاكي (تورق):

مبلغ التمويل	الاستحقاق بالسنوات	*معدل النسبة السنوي	مبلغ القسط الشهري
100,000	5 سنوات	**22.65%**	**2,667**

*الجدول أعلاه على سبيل المثال، وقد يختلف معدل النسبة السنوي باختلاف المبلغ وفترة الاستحقاق ودرجة الائتمان لكل عميل

الوحدات الجاهزة

تمويل الوحدات الجاهزة (مرابحة):

المثال 1: للمسكن الأول

القيمة السوقية للعقار	نسبة التمويل إلى القيمة	سعر ربح ثابت أو متغير	معدل النسبة السنوي (APR)	الاستحقاق بالسنوات	نوع السداد	مبلغ القسط الشهري	رسوم السداد المبكر
1,000,000	90%	ثابت	% 12.55	10	أصل التمويل + الربح	12,769	دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد

تمويل الأراضي (مرابحة):

القيمة السوقية للعقار	نسبة التمويل إلى القيمة	سعر ربح ثابت أو متغير	معدل النسبة السنوي (APR)	الاستحقاق بالسنوات	نوع السداد	مبلغ القسط الشهري	رسوم السداد المبكر
1,000,000	%70	ثابت	% 12.60	10	أصل التمويل + الربح	9,931	دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد

يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثال أعلاه.

تمويل الوحدات الجاهزة (إجارة ثابتة):

المثال 1: للمسكن الأول

القيمة السوقية للعقار	نسبة التمويل إلى القيمة	سعر ربح ثابت أو متغير	معدل النسبة السنوي (APR)	الاستحقاق بالسنوات	نوع السداد	مبلغ القسط الشهري	رسوم السداد المبكر
1,000,000	90%	ثابت	12.55%	10	أصل التمويل + الربح	12,769	دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد

مثال5: الرهن العقاري (إجارة ثابتة):

المثال 1: للمسكن الأول

القيمة السوقية للعقار	نسبة التمويل إلى القيمة	سعر ربح ثابت أو متغير	معدل النسبة السنوي (APR)	الاستحقاق بالسنوات	نوع السداد	مبلغ القسط الشهري	رسوم السداد المبكر
1,000,000	90%	ثابت	12.55%	10	أصل التمويل + الربح	12,769	دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد

مثال6: الرهن العقاري (إجارة متغيرة):

القيمة السوقية للعقار	نسبة التمويل إلى القيمة	سعر ربح ثابت أو متغير	معدل النسبة السنوي (APR)	الاستحقاق بالسنوات	نوع السداد	مبلغ القسط الشهري	رسوم السداد المبكر
1,000,000	90%	متغير	12.55%	10	أصل التمويل + الربح	12,769	دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد

يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثال أعلاه.

للوحدات الجاهزة.

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

- عند ارتفاع السايبور بنسبة 1% يصبح معدل النسبة السنوي إلى (11.00%) ويكون القسط الشهري (12,398)
- عند انخفاض السايبور بنسبة 1% يصبح معدل النسبة السنوي إلى (9.00%) ويكون القسط الشهري (11,400)

-

البيع على الخارطة (إجارة موصوفة في الذمة):

المثال :

القيمة السوقية للعقار	نسبة التمويل إلى القيمة	سعر ربح ثابت أو متغير	معدل النسبة السنوي (APR)	الاستحقاق بالسنوات	نوع السداد	مبلغ القسط الشهري	رسوم السداد المبكر
1,000,000	90%	ثابت	12.55%	10	أصل التمويل + الربح	12,769	دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد

يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثال أعلاه.

للعميل خيارين لسداد الدفعات / الأقساط

دفع كامل القسط / الدفعة بعد توقيع العقد

دفع الأرباح مقدماً خلال فترة الإنشاء ل بناء للمطور (لمشاريع وزارة الإسكان)

البناء الذاتي (مرابحة):

المثال 1: للمسكن الأول

القيمة السوقية للعقار	نسبة التمويل إلى القيمة	سعر ربح ثابت أو متغير	معدل النسبة السنوي (APR)	الاستحقاق بالسنوات	نوع السداد	مبلغ القسط الشهري	رسوم السداد المبكر
1,000,000	90%	ثابت	12.55%	10	أصل التمويل + الربح	12,769	دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد

شريحة التمويل التجاري

الأمثلة

الرهن العقاري للتمويل التجاري (إجارة ثابتة):

القيمة السوقية للعقار	نسبة التمويل إلى القيمة	سعر ربح ثابت أو متغير	معدل النسبة السنوي (APR)	الاستحقاق بالسنوات	نوع السداد	مبلغ القسط النصف سنوي**	مبلغ القسط السنوي**	رسوم السداد المبكر
10,000,000	%70	ثابت	17.13%	5 سنوات	أصل التمويل + الربح	986,076	2,011,868	دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد

يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثال أعلاه.

للوحدات الجاهزة

تمويل الوحدات الجاهزة للتمويل التجاري (مرابحة):

القيمة السوقية للعقار	نسبة التمويل إلى القيمة	سعر ربح ثابت أو متغير	معدل النسبة السنوي (APR)	الاستحقاق بالسنوات	نوع السداد	مبلغ القسط النصف سنوي**	مبلغ القسط السنوي**	رسوم السداد المبكر
10,000,000	%70	ثابت	16.22%	7 سنوات	أصل التمويل + الربح	788,094	1,603,824	دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد

يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثال أعلاه.

تمويل الأراضي للتمويل التجاري (مرابحة):

القيمة السوقية للعقار	نسبة التمويل إلى القيمة	سعر ربح ثابت أو متغير	معدل النسبة السنوي (APR)	الاستحقاق بالسنوات	نوع السداد	مبلغ القسط النصف سنوي**	مبلغ القسط السنوي**	رسوم السداد المبكر
10,000,000	%60	ثابت	15.53%	10 سنوات	أصل التمويل + الربح	553,107	1,121,905	دفع أرباح 3 أشهر مستقبلية بعد مضي سنتين على بداية العقد

**** إمكانية السداد (للأقساط/الدفعات) بشكل شهري / ربع سنوي / نصف سنوي / سنوي.**

يمكن أن تتغير الأسعار لبعض العملاء مقارنة بالمثال أعلاه.

تعريفات:

- **شريحة أصحاب الدخل الثابت:**
وهم شريحة العملاء الذين يتلقون دخلهم الثابت عن طريق الرواتب.
- **شريحة التمويل التجاري:**
وهم شريحة العملاء الذين يتلقون دخلهم عن طريق الأعمال الحرة/الخاصة او عن طريق ملك الأصول والاستفادة من ايجاراتها.
- **معدل الربح السنوي APR:**
هو معدل الخصم الذي تكون فيه القيمة الحالية لجميع الأقساط والدفعات الأخرى المستحقة على المستفيد، التي تمثل إجمالي المبلغ المستحق سداده من المستفيد مساوية للقيمة الحالية لدفعات مبلغ التمويل المتاحة للمستفيد وذلك في التاريخ الذي يكون فيه مبلغ التمويل أو أول دفعة منه متاحاً للمستفيد (وفقاً للمادة 81 من اللائحة التنفيذية لنظام مراقبة شركات التمويل).
- **سعر المؤشر (سايبور)**:
ويعني السعر السائد للإقراض بين المصارف السعودية (**سايبور**).
كما يظهر في مدخل المؤجر مصدر سعر المؤشر (**رويترز**)، موقع المؤجر أو غيرها.
- **مبلغ التمويل:**
مبلغ التمويل الممنوح للعميل والمثبت في عقد العميل-الجهة التمويلية.
- **الاستحقاق:**
الاستحقاق التعاقدي للتمويلات الممنوحة للعميل والمثبتة في الموازنة وهو تاريخ السداد النهائي لمنتجات القروض والتمويلات الذي يستحق فيه سداد أصل التمويل وجميع الفوائد/الأرباح المستحقة.
- **مبلغ الدفعة/القسط الشهري:**
مبلغ الدفعة/القسط الذي يتعين على العميل سداده للمصرف أو شركة التمويل كل شهر حتى سداد التمويل بالكامل.
- **القيمة السوقية للعقار**:
السعر المتفاوض عليه بين المشتري والبائع في عملية تجارية، بعد استيفاء معايير التقييم المحددة من قبل المصرف وقد يكون السعر المتفق عليه لا يساوي سعر العرض الحالي أو مبلغ آخر عرض شراء للعقار.
- **نسبة التمويل إلى القيمة:**
نسبة التمويل التي المقدم من المصرف أو شركة التمويل إلى قيمة العقار المشتري والمُحددة على أنها القيمة السوقية للعقار.
- **نوع السداد:**
سداد الفوائد/ الأرباح فقط أو **الفوائد / الأرباح + أصل التمويل** أو غير ذلك.
- **رسوم السداد المبكر:**
رسوم يتعين على العميل دفعها لجهة التمويل عند السداد المبكر للتمويل قبل نهاية فترة الاستحقاق المجدولة للتسهيل الائتماني ويشار إليها أيضاً كغرامة السداد.