

تأمين القرض العقاري للمقرضين. بشكل مبسط.



نحن هنا لمساعدتك، مهما كانت غاياتك من تملك المسكن.

ما هو تأمين القرض العقاري للمقرضين؟

التأمين على القرض العقاري هو بوليصة تأمين يأخذها المقرض لحماية نفسه من خطر تخلفك أنت (مشتري المنزل) عن سداد أقساط قرضك وعدم قدرة المقرض على استرداد المبلغ المُقترض المستحق كاملاً.

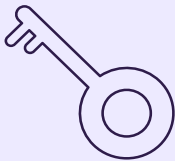
تأمين القرض العقاري للمقرضين يساعدك على تملك منزلك بشكل أسرع.

يمكن تأمين القرض العقاري للمقرضين مشتري المساكن من شراء منزل أو الاستثمار في عقار بدون الحاجة للقيام بدفعة أولى قيمتها ٢٠%، التي يشترطها معظم المقرضين عادة.

يساعد ذلك مشتري المساكن على:

٣

العمل على تحقيق الرفاه والأمان المالي



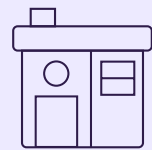
٢

شراء منزل بالدفعة الأولى المتوفرة لديهم حالياً



١

شراء منزل الآن والتوقف عن دفع الإيجارات





تأمين القرض العقاري للمقرضين يدعم مشتري السكن والمقرض.

المقرض	مشتري السكن	الحالة
يعطي مقرضك الثقة أو الراحة لقبول دفعة أولية أصغر (أقل من ٢٠%)	احصل على منزلك بشكل أسرع بدفعة أولى صغيرة قيمتها ٥% (وذلك بالإضافة لتكلفة الشراء مقدماً)	قادر على الشراء الآن بدفعة أولى صغيرة
يدعم مزودو تأمين القرض العقاري البرامج التي تقدم المساعدة للمقرضين عند مواجهة أية صعوبات	القدرة على تقديم طلب للحصول على دعم مؤقت لتخطي الصعوبات والبقاء في منزلك	حدث تغيير في ظروفك المالية
يستلم المطالبة بالسداد من مزود تأمين القرض العقاري للمقرضين (إذا كان هناك عجز في سداد القرض بعد بيع العقار)	قد يسعى مزود تأمين القرض العقاري للمقرضين لتحصيل الدين المتبقي من قرض منزلك (في حال حدوث عجز ما)	أنت تتخلف عن سداد قرضك و يتم بيع العقار

ما هو العجز في الدين؟

إذا تخلفت (كمالكٍ للمنزل) عن السداد وأصبح من الضروري عرض المنزل للبيع، ينشأ ما يسمى بعجز الدين إذا لم يكن العائد الصافي من البيع كافياً لسداد قرض السكن بالكامل.





إذهب إلى حيث تريد. تجعل الأمور أسهل لك ولعائلتك

قم بذلك بنفسك

قُم بالدفع الأولى والتكاليف المرتبطة بها بنفسك.

يمكنك تأمين القرض العقاري للمقرض من شراء منزل بدفعة صغيرة قيمتها ٥% من قيمة الشراء (وذلك بالإضافة لتكلفة الشراء مقدماً) وذلك عن طريق الحد من مخاطرة المقرض.

قدم المساعدة الآن دون التعرض للمجازفة

احصل على المساعدة من العائلة دون تعريضهم للمخاطرة. احصل على تخفيض بقيمة ١٥% عندما تكون تكلفة التأمين على القرض العقاري ممولة من أحد أفراد عائلتك مُقدماً في وقت تسوية القرض.

يمكن للعائلة أن تدعمك في رحلة ملكية منزل بشكل أسرع، دون المخاطرة التي تأتي مع كونك ضامناً والحاجة لرهن منزل العائلة كأمين.

الدعم متوفر

تحدث مع مقرضك عن ميزة مساعدة العائلة لدينا. هناك موارد متوفرة لإضفاء الطابع الرسمي على الترتيبات ما بين مشتري المنازل وعائلاتهم أو الأطراف الأخرى الداعمة لعملية شراء المنزل.

الموارد المتاحة لإضفاء طابع رسمي على المساعدة التي تقدمها العائلة يتوفر نموذج عقد القرض وبرنامج سداد القرض لمشتري المساكن الراغبين في إضفاء الطابع الرسمي على الترتيبات اللازمة.

الرسوم وطرق الدفع

ماهي تكلفة التأمين على القرض العقاري؟

تكون قيمة رسوم تأمين القرض العقاري للمقرضين المفروضة ما بين ١-٢% من قيمة القرض، كما تعتمد على حجم الدفعة الأولى والمبلغ الذي تقترضه.

ماذا يحدث لاحقاً؟

يتم فرض رسوم تأمين القرض العقاري عليك من المقرض كرسوم يتوجب دفعها مرة واحدة، وعادة ما تضاف إلى مبلغ القرض الأمر الذي قد يزيد من دفعات سداد قرض السكن. يحدد المقرض الرسوم بعد تقديم طلب القرض.

تستطيع التواصل مع الوسيط أو المقرض لمناقشة ظروفك الخاصة.

الدعم المتوفر

استخدم مواردنا الموجودة على الإنترنت لتساعدك على معرفة الخيار الأمثل لك.

أداة هيليا لمقارنة الدفعات الأولى توفر رؤى حول الخيارات المتاحة لاستخدام الدفعة الأولى لتسريع تملك المنزل.

أداة هيليا لتقدير رسوم تأمين القرض العقاري للمقرضين تُقدم تقديراً لرسوم تأمين القرض العقاري الواجب دفعها من قبل مشتري المنزل للمقرض ليحصل على تأمين القرض العقاري.



مميزات تأمين القرض العقاري للمقرضين.

عملية شراء أسرع

تغطية المقرض

تسمح لمشتري المساكن الوصول إلى السوق بشكل أسرع عن طريق حماية المقرضين من المخاطرة بإقراض مشتري المساكن بدفعة أولى تقل عن ٢٠% من قيمة العقار.

كيف يعمل التأمين

يحمي تأمين قرض العقار للمقرضين المقرض إذا أصبحت غير قادر على سداد دفعات القرض ولم يستطع استرجاع كامل المبلغ المقرض منه (القرض وكلفة البيع) بعد بيع عقارك.

أمور عليك معرفتها

تأمين القرض العقاري يحمي المقرض فقط. إذا دفع مزود خدمة تأمين قرض العقار للمقرضين مطالبة للمقرض، قد يطلب منك سداد المبلغ المستحق.

المرونة عند تغيير الظروف

استرداد الرسوم

إذا قمت بتسديد قرض العقار الخاص بك للمقرض، قد تكون مؤهلاً لاسترداد جزء من الرسوم المدفوعة لتأمين قرض العقار التي تم دفعها عند حصولك على مبلغ القرض.

كيف يعمل التأمين

إذا قمت بتسديد قرض السكن الخاص بك (بسبب إعادة التمويل على سبيل المثال) في أول سنتين، قد تستطيع استرداد الرسوم بناءً على الجدول التالي:

أمور عليك معرفتها

إذا قمت بتفويت سداد دفعات قرض السكن بشكل مستمر، أو تخلفت عن سداد القرض، لن تكون مؤهلاً لاسترداد الرسوم المدفوعة.

عمر البوليصة	نسبة الرسوم المستردة
أقل من سنة	٤٠%
من سنة إلى سنتين	٢٠%

التغيير في قروض السكن

إذا قمت بالحصول على إعادة التمويل لمنزلك أو تغيير شروط القرض مع المقرض الحالي.

كيف يعمل التأمين

إذا كان تغيير شروط القرض له علاقة في رفع مبلغ القرض فقط (ما يعرف بالميزة الإضافية أو زيادة المنافع)، يجب دفع رسوم جديدة لتأمين القرض العقاري. تصبح رسوم تأمين القرض العقاري للمقرضين التي قمت بدفعها من بداية القرض الأساسي رصيماً لك وبذلك يتوجب عليك دفع فرق المبلغ أو الحد الأدنى للمبلغ.

أمور عليك معرفتها

إذا كان تغيير شروط القرض له علاقة في تغييرات أخرى، مثل تبديل العقار المرهون كضمان لقرض السكن، قد تستطيع استرداد جزء محدود من المبلغ. يستطيع مقرضك إخبارك إذا كانت هناك خيارات لاسترداد الرسوم بناءً على ظروفك الخاصة.

إدارة العجز في الدين

يتم بيع العقار بسبب حدوث ظروف غير متوقعة

"إنه لوقت سيء جداً للبيع..". "ماذا يحدث إذا تبقى مبلغ لم يتم تسديده بعد أن يتم بيع الشقة؟"



جاء وكلي لديهما عملهما الخاص ويملكان مطعماً. لقد اضطرّا إلى إغلاق المطعم. وأصبحا غير قادرين على سداد القرض وقررا عرض عقارهما للبيع. اتصلت وكلي بالمقرض لمناقشة الخطوات اللاحقة والخيارات المتاحة.

أصبح من الضروري بيع العقار بسبب العجز في السداد كما هو متوقع

"..هل يتوجب علي أن أعيد تسديد الدين..؟"

وكما كان متوقعاً، تم بيع العقار بمبلغ يقل عن المبلغ المستحق تسديده على قرض العقار الاستثماري الحالي بعجز قيمته ٤٦ ألف دولار.



يقدم المقرض مطالبة لمزوّد خدمة تأمين القرض العقاري للمقرضين



يتواصل مقدم خدمة تأمين القرض العقاري للمقرضين مع جاك وكلي لمطالبتهم بدفع الدين المستحق وهو ٤٦ ألف دولار. يعرض عليهما مزوّد خدمة تأمين القرض العقاري للمقرضين عدة خيارات منها خطة للسداد بحيث يقوموا بدفع مبلغ متفق عليه بالتقسيط.

استخدام تأمين القرض العقاري للمقرضين لشراء منزل.

الادخار لشراء المنزل الأول

إيميلي وديلان وجدنا منزلاً يودان شراءه بمبلغ ٦٠٠ ألف دولار. في العادة، سيحتاجون نسبة ٢٠% من المبلغ (١٢٠ ألف دولار) كدفعة أولى للحصول على القرض من المقرض، وهم لديهم ٣٠ ألف دولار من أجل الدفعة الأولى.

"ديلان، هذا الخيار هو الأفضل! حتى أنه يحتوي على حديقة خلفية من أجل تيلي!"



طرق تمويل السكن بدفعة أولى صغيرة.



"لا بد من وجود طريقة ما..."

إيميلي وديلان يبحثان عن قروض للسكن بدفعة أولى قيمتها ٣٠ ألف دولار.



ديلان!! تعال والقي نظرة!

من خلال الحصول على تأمين قرض العقار للمقرضين، يكون المقرض على استعداد بتزويدنا بقرض يصل إلى نسبة ٩٥% من قيمة المنزل.

نعم! تأمين قرض العقار للمقرضين هو الحل..."

بناءً على أداة تقدير رسوم تأمين القرض العقاري للمقرضين، وجد إيميلي وديلان أنهما يستطيعان الحصول على قرض سكن بشكل أسرع وبدفعة أولى تصل إلى ٥٠% * (٣٠ ألف دولار) و التوقف عن دفع الإيجار.

* لا يأخذ بعين الاعتبار أية رسوم أخرى يتم دفعها مقدماً.

الحصول على الدعم من العائلة

"يذكر هنا أن العائلة تستطيع المساعدة- ربما تستطيع عائلتك المساهمة بالدفع؟"

خيار الدعم العائلي يسمح للعائلة بالمساعدة في عملية شراء المنزل عن طريق دفع رسوم تأمين القرض العقاري للمقرضين بالنيابة عن المشتري. مساعدة مشتري المنزل بدون المخاطرة بأن يكون الكفيل.



"شكراً يا أبي! سوف تطير إيميلي من الفرح!"

"يبدو ذلك منطيقاً، حيث قمت بمساعدة أخيك أيضاً"



للحصول على المزيد من المعلومات عن تأمين القرض العقاري للمقرضين قم بالتواصل مع المقرض أو الوسيط أو المستشار المالي الخاص بك قم بزيارة موقع helia.com.au

إخلاء المسؤولية: المعلومات الموجودة في هذه الوثيقة عامة بطبيعتها ولا تشكل مشورة قانونية أو محاسبية أو ضريبية أو غير ذلك من مشورات مالية، وهي ليست مصممة لتلائم الظروف الخاصة لمشتري معين. على المشتري مراعاة ظروفهم الخاصة وطلب المشورة من مستشارهم المحترفين قبل الشروع في اتخاذ أية قرارات قد تؤثر على وضعهم المالي. للحصول على المزيد من المعلومات قم بزيارة الموقع: helia.com.au/terms-of-use

لنكبر

معاً