

.LMI

# بشكل مبسط.



سرّع تحقيق أهداف امتلاك العقارات بمساعدة LMI.

# ما هو LMI؟

تأمين القرض العقاري للمقرضين (LMI) هو بوليصة تأمين يأخذها المقرض لحماية نفسه من خطر تخلف مشتري المنزل أو المستثمر عن سداد أقساط قرضهم وعدم قدرة المقرض على استرداد كامل المبلغ المتبقي من القرض.

## كيف يستفيد مشتري المنزل من LMI؟

يمكن LMI مشتري المنزل من شراء منزل أو عقار استثماري دون الحاجة أن يكون لديهم دفعة أولى قيمتها ٢٠%، التي يشترطها معظم المقرضين عادة. يساعد ذلك مشتري المنزل على:

١ الشراء الآن بدفعة أولى أقل من 20%

٢ البدء في بناء الحصة الملكية في العقار

٣ تعزيز الرفاه والأمان المالي

## دراسة حالة:

### استخدام LMI للاستثمار.

يريد مستثمر شراء عقار قيمته 600,000 دولار ولديه 60,000 دولار مدخرات (دفعة أولى بنسبة 10%).

عادةً ما يطلب المقرض وديعة بنسبة 20% (120,000 دولار)، بالإضافة إلى تكاليف إضافية تُدفع مقدماً.

بمساعدة من وسيط القرض العقاري الخاص به، تمكن المستثمر من شراء العقار مع دفعة أولى بنسبة 10% عبر استخدام LMI.

تم إضافة رسوم LMI إلى القرض (تمت رسملتها)، مما زاد من إجمالي مبلغ القرض وأقساط القرض.

من خلال الشراء في وقت أبكر باستخدام LMI بدلاً من الانتظار لتوفير دفعة أولى بنسبة 20%، تمكن المستثمر من دخول سوق العقارات وبدء بناء الحصة الملكية في العقار.

استكشف خيارات الإيداع مع

[أداة هيليا لتقدير الدفعة الأولى للمنزل](#)  
(Helia's Home Deposit Estimator)

على [helia.com.au](http://helia.com.au)



## كم تكلفة LMI؟

تكون قيمة رسوم LMI المفروضة ما بين 1% و 2% من قيمة القرض، وتعتمد على حجم الدفعة الأولى والمبلغ الذي يقتضيه مشتري المنزل.

احسب رسوم LMI مع  
أداة هيليا لتقدير رسوم LMI  
على [helia.com.au](http://helia.com.au)



### عرض حصري من هيليا. المساعدة العائلية.

قد يكون مشتري المنزل مؤهلاً للحصول على تخفيض بنسبة 15% في رسوم LMI عندما يتم دفعها مقدماً من قبل أحد أفراد العائلة في وقت تسوية القرض.

يجب على مشتري المنزل التحدث إلى المقرض أو وسيط القرض العقاري الخاص بهم حول ميزة المساعدة العائلية من هيليا (Helia's Family Assistance).

### خيارات دفع LMI:

#### ٢ رسملتها ضمن القرض

لتقليل التكاليف المسبقة، يمكن إضافة رسوم LMI إلى مبلغ القرض ودفعها على مدى فترة زمنية.

#### ١ الدفع مقدماً

يمكن دفع رسوم LMI مقدماً كتكلفة لمرة واحدة عند تسوية القرض.

## كيف يعمل LMI؟

يتم ترتيب LMI من قبل المقرض لحمايته في حال تخلف مشتري المنزل عن سداد القرض وعدم تغطية بيع العقار للمبلغ الكامل المستحق (بما في ذلك تكاليف القرض والبيع). أي مبلغ متبقي يُسمى عجزاً.

من خلال تقليل الخطر على المقرضين، يساعد LMI في تمكين المشتريين من شراء عقار بدفعة أولى أقل من 20%.



## كيف يدعم LMI مشتري المنزل والمقرض.

الوضع مع LMI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>مشتري المنزل: يمكنه دخول سوق العقارات في وقت أبكر مع دفعة أولى تبدأ من 5% فقط (بالإضافة إلى التكاليف المسبقة الإضافية)</li> <li>المقرض: يعطي الراحة لقبول قروض سكنية مع دفعة أولى أصغر</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشراء مع دفعة أولى أصغر (أقل من 20%)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>مشتري المنزل: اتصل بالمقرض مبكراً لطلب دعم في حالة الصعوبات</li> <li>المقرض: يدعم مزودو LMI البرامج التي تقدم المساعدة للمقرضين عند مواجهة صعوبات</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>إذا حدث تغيير في الظروف المالية</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>مشتري المنزل: قد يسعى مزودو LMI لتحصيل الدين المتبقي من القرض السكني في حال حدوث عجز</li> <li>المقرض: يستلم المطالبة بالسداد من مزود LMI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>إذا تخلف مشتري المنزل عن سداد القرض وتم بيع العقار</li> </ul>

لمزيد من المعلومات حول المساعدة عند الصعوبات، قم بزيارة [helia.com.au](http://helia.com.au)



## الأسئلة الشائعة (FAQs)

### ماذا يحدث إذا تغيرت الظروف؟

#### التغييرات في القروض السكنية

تغيير القرض السكني هو عندما يقوم مشتري المنزل بإعادة تمويل أو تعديل قرضه السكني مع المقرض الحالي الخاص به.

إذا قام مشتري المنزل بزيادة مبلغ القرض فقط (ما يُعرف باسم 'زيادة إضافية' أو 'زيادة التمويل')، يجب دفع رسوم LMI جديدة. سيتم احتساب رصيد مقابل رسوم LMI التي قام المقرض بفرضها عند بدء القرض الأصلي، وبذلك يتوجب على مشتري المنزل دفع الفرق أو الحد الأدنى للمبلغ.

إذا كان تغيير شروط القرض له علاقة في تغييرات أخرى، مثل تبديل العقار المرهون كضمان لقرض السكن، قد يستطيع مشتري المنزل استرداد جزء محدود من المبلغ. سيتمكن المقرض من إخبارك إذا كانت هناك خيارات لاسترداد الرسوم متاحة.

#### الضائقة المالية

إذا كان مشتري المنزل يواجه ضائقة مالية، يجب عليه الاتصال بالمقرض في وقت مبكر. تتوفر حلول لمساعدته على البقاء في منزله أثناء تعامله مع وضع صعب.

### من هو مؤهل للحصول على LMI؟

يساعد LMI المشتريين المؤهلين على الدخول سوق العقارات في وقت أبكر مع دفعة أولى أقل من 20%، بما في ذلك مشتري المنزل الأول، والمستثمرين، والمستأجرين المستثمرين، والمالكين الذين يرغبون بتطوير مسكنهم، والمقرضين الساعين لإعادة التمويل.

### لماذا يجب التفكير في LMI؟

كان يُنظر إلى LMI تقليدياً على أنه تكلفة إضافية يجب تجنبها. بينما يزيد ذلك من تكلفة القرض السكني، يستخدم العديد من مشتري المنزل هذه الطريقة لشراء عقار في وقت أقرب، بدلاً من الانتظار لسنوات لتوفير مبلغ أكبر كدفعة أولى.

### هل يمكن استرداد LMI؟

قد يكون مشتري المنزل مؤهلاً لاسترداد جزء من رسوم LMI المدفوعة إذا قام بسداد قرضه خلال أول عامين.

عمر البوليصة	نسبة الرسوم المستردة
أقل من سنة	40%
من سنة إلى سنتين	20%

تختلف أهلية الاسترداد والمبالغ حسب البوليصة. لا تنطبق الاستردادات في حالة تخلف السداد أو تعثر القرض.

#### تنويه:

تأمين القرض العقاري للمقرضين (LMI) هو تأمين يحمي المقرضين/مزودي الائتمان، وليس مشتري المنازل، ولا يمكن تقديمه مباشرة لمشتري المنازل. تطبق معايير الأهلية والشروط والأحكام.

المعلومات الواردة في ورقة المعلومات هذه هي معلومات عامة. وهي لا تشكل مشورة قانونية، أو ضريبية أو ائتمانية أو مالية، وليست مصممة لتلائم الظروف الخاصة لمشتري المنازل. يجب على مشتري المنازل مراعاة ظروفهم الشخصية وطلب المشورة من مستشاريهم المتخصصين قبل اتخاذ أي قرارات قد تؤثر على وضعهم المالي. أي إشارات إلى تقارير أو بيانات يتم تقديمها لأغراض المعلومات العامة فقط وقد لا تنطبق على الظروف الفردية.

لا تقدم شركة هيليا للتأمين ش.م.م. (Helia Insurance Pty Limited) ("هيليا") ولا تشارك في أنشطة الائتمان كمزود ائتمان، باستثناء الأنشطة الائتمانية المحدودة التي تشارك فيها بصفتها مكلّفة فيما يتعلق بتقديم منتجات LMI أو كمزود ائتمان بموجب مبدأ الحلول محل الدائن فيما يتعلق بتوفير منتجات LMI. المعلومات المقدمة في ورقة المعلومات هذه لا تشير إلى عقد ائتماني مع أي مزود ائتماني معين.