

برنامج مصفوفة الدعم السكني المحدث



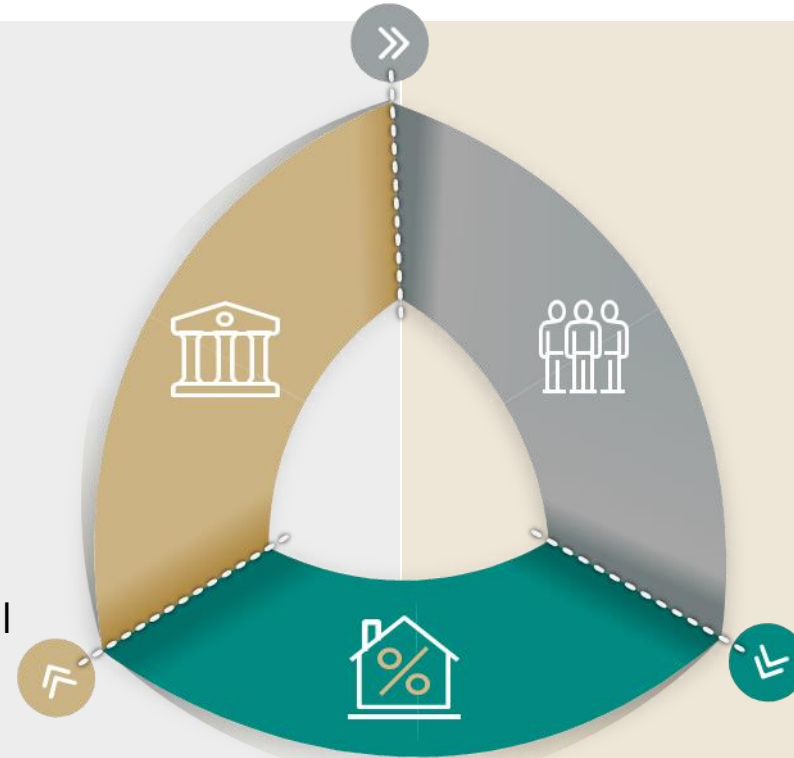
صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND



أهم ما يسعى صندوق التنمية العقارية الى تحقيقه

حلول و برامج تمويلية مرنة
تمكن المستفيد من **تصميم**
برنامج الدعم الخاص به

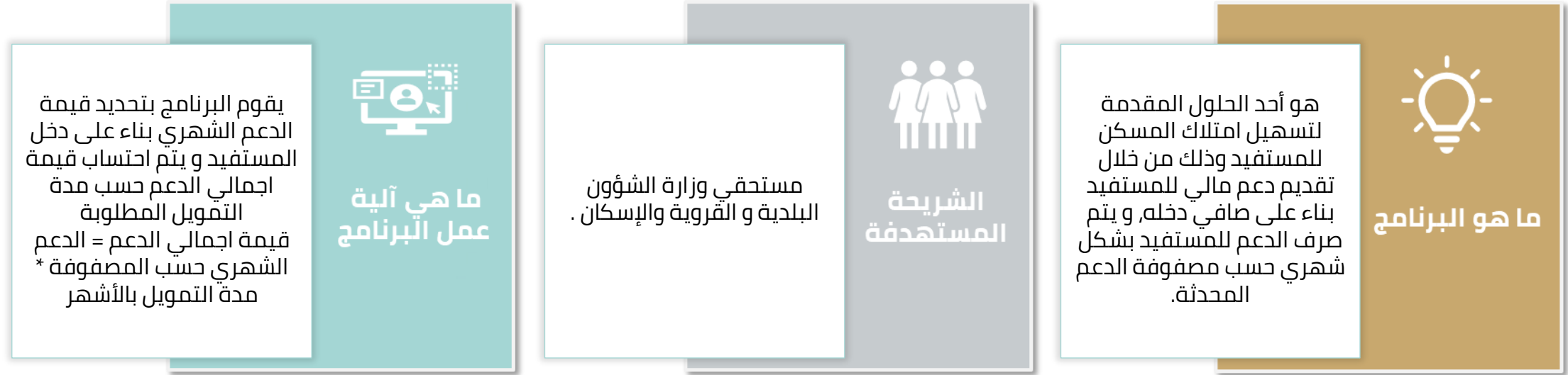
تعزيز العلاقة مع الجهات
التمويلية و المساهمة في زيادة
الحلول التمويلية و تنويعها



تحقيق **نسبة**
التملك المستهدفة مع التركيز
على **الشرائح الأشد حاجة**



برنامج مصفوفة الدعم السكني المحدث (الجديدة)



مزايا البرنامج للمستفيد



- تمكين المستفيد من تملك المسكن من خلال احتساب قيمة الدعم الشهري بناء على دخل المستفيد
- امكانية نقل المديونية و اعادة الجدولة للقرض
- امكانية الحصول على دعم عيني
- امكانية تطبيق برنامج الضمانات و الرهن الميسر على البرنامج
- فترة تمويل تصل الى 25 سنة



الحلول التمويلية المقدمة من صندوق التنمية العقارية

برنامج مصفوفة الدعم السكني المحدثة (الجديدة)

دعم مالي يقدم للمستفيد بناء على صافي دخله، ويتم صرف الدعم للمستفيد بشكل شهري حسب مصفوفة الدعم المحدثة

برامج باقات الدعم

هو دعم مالي فوري غير مسترد بقيمة ثابتة 100 أو 150 ألف ريال حسب مصفوفة الدعم السكني الجديدة المعتمدة

برنامج الدعم العيني

هو عبارة عن خصم جزء من قيمة الأرض أو الوحدة السكنية التي يحصل عليها المستفيد من قبل الوزارة حسب مصفوفة الدعم المحدثة.



يقدم الصندوق
مجموعة من الحلول
التمويلية المتنوعة و
التي تتيح للمستفيد
اختيار الدعم الذي
يلئم احتياجاته



مصفوفة الدعم السكني المقترحة

حيث يعتمد الدعم الشهري على صافي دخل للمستفيد و تتميز المصفوفة الجديدة بالعديد من المزايا:

قيمة الدعم الإجمالي (لمدة 20 سنة)	قيمة الدعم الشهري	شرائح الرواتب
324,000	1,350	3,000
289,440	1,206	4,000
257,520	1,073	5,000
229,200	955	6,000
204,000	850	7,000
181,680	757	8,000
161,520	673	9,000
143,760	599	10,000
100,000	416	أكثر من 10,000



باقات الدعم السكني المتاحة حسب المنتجات

بناء ذاتي



2

- باقة دعم اليجار
- باقة دعم البناء الذاتي

البيع على الخارطة



2

- باقة دعم الدفعة المقدمة
- باقة دعم اليجار

الوحدات الجاهزة



3

- باقة دعم الدفعة المقدمة
- باقة دعم الاثاث
- باقة دعم تجديد المنازل



مجموعة الحلول التمويلية و خيارات الدعم المقدمة للمستفيد حسب مصفوفة المنتجات أدناه:

بيع على الخارطة	الوحدات الجاهزة	أرضك دعمك	بناء ذاتي
الخيار الأول • دعم مالي حسب المصفوفة . الخيار الثاني • دعم مالي ودعم عيني . الخيار الثالث • الدعم العيني و باقات الدعم السكني بمبلغ ثابت 150 ألف الدعموات الإضافية الأخرى: • الإعفاء الضريبي • الضمانات (حسب سياسة برنامج الضمانات) • الرهن الميسر (في حال المستفيد استفاد من باقة دعم الدفعة المقدمة لا يمكن الاستفادة من الرهن الميسر)	الخيار الأول • دعم مالي حسب المصفوفة الخيار الثاني • باقات الدعم السكني بمبلغ ثابت 150 ألف الدعموات الإضافية الأخرى: • الإعفاء الضريبي • الضمانات (حسب سياسة برنامج الضمانات) • الرهن الميسر (في حال المستفيد استفاد من باقة دعم الدفعة المقدمة لا يمكن الاستفادة من الرهن الميسر)	الخيار المقدم: • دعم عيني . الدعموات الإضافية الأخرى: • الضمانات (حسب سياسة برنامج الضمانات)	الخيار الأول • دعم مالي حسب المصفوفة الخيار الثاني • باقات الدعم السكني بمبلغ ثابت 150 ألف الدعموات الإضافية الأخرى: • الضمانات (حسب سياسة برنامج الضمانات)
الخيار الأول • دعم مالي حسب المصفوفة أو دعم عيني الخيار الثاني • الدعم العيني و باقات الدعم السكني بمبلغ ثابت 100 ألف . الدعموات الإضافية الأخرى: • الإعفاء الضريبي • الرهن الميسر (في حال المستفيد استفاد من باقة دعم الدفعة المقدمة لا يمكن الاستفادة من الرهن الميسر)	الخيار الأول • دعم مالي حسب المصفوفة الخيار الثاني • باقات الدعم السكني بمبلغ ثابت 100 ألف الدعموات الإضافية الأخرى: • الإعفاء الضريبي • الرهن الميسر (في حال المستفيد استفاد من باقة دعم الدفعة المقدمة لا يمكن الاستفادة من الرهن الميسر)	الخيار المقدم: • دعم عيني	الخيار الأول • دعم مالي حسب المصفوفة الخيار الثاني • باقات الدعم السكني بمبلغ ثابت 100 ألف



أهم التعديلات على آلية الدعم السكني المحدث (الجديد):

مزاي و شروط برنامج الدعم السكني المحدث	مزاي و شروط برنامج الدعم السكني الحالي
الدخل المعتمد : صافي دخل المستفيد الموضح في تعريف الراتب (شامل البدلات)	1 الدخل: يعتمد على الأساسي + بدلات السكن مخصصا منه التأمينات الاجتماعية أو المؤسسة العامة للتقاعد
تعتمد قيمة الدعم الشهري كنسبة من راتب المستفيد و تتناقص مع ارتفاع قيمة الراتب	2 تتغير قيمة الدعم مع تغير قيمة القرض و نسبة الأرباح , و تتناقص قيمة الدعم مع زيادة دخل المستفيد و تتزايد مع ارتفاع عدد أفراد الأسرة
دعم المستفيد حسب المصفوفة لغاية 20 سنة	3 دعم الأرباح لغاية 20 سنة
دون تعديل	4 تخضع لمعايير و ضوابط الحوكمة



أهم التعديلات على آلية الدعم السكني المحدث:

مزايا و شروط برنامج الدعم السكني المحدث		مزايا و شروط برنامج الدعم السكني الحالي	
دون تعديل	◀	تخضع القروض المدعومة لتسعير LTFR	5
دون تعديل	◀	شريحة الرواتب أقل من 3 الاف يتم اشراكها ببرنامج الاسكان التنموي	6
امكانية نقل المديونية و اعادة التمويل حسب المصفوفة المحدثه للعقود الموقعة بعد اطلاق التعديل و تخضع العقود السابقة للمصفوفة القديمة	◀	امكانية نقل المديونية و اعادة التمويل و حسب الشروط المعممة سابقاً (تشمل كافة المستفيدين الموقعة عقودهم قبل تطبيق المصفوفة المحدثه)	7
امكانية اعادة جدولة القرض و يتم اعادة احتساب الدعم حسب المصفوفة المحدثه	◀	امكانية جدولة القرض القائم, و يتم اعادة احتساب الدعم حسب مصفوفة الدعم المعتمدة	8



أهم التعديلات على آلية برامج باقات الدعم الجديدة:

مزاي و شروط برنامج باقات الدعم الجديد	مزاي و شروط برنامج باقات الدعم الحالي
مبلغ الدعم يعتمد على صافي دخل المستفيد الموضح في تعريف الراتب (شامل البدلات)	1 مبلغ دعم ثابت لا يعتمد على راتب او دخل المستفيد
دعم ثابت بمبلغ 100 الف او 150 الف حسب دخل المستفيد	2 دعم بقيمة 100 الف ثابتة
دون تعديل	3 تخضع لمعايير و ضوابط الحوكمة



مثال توضيحي:

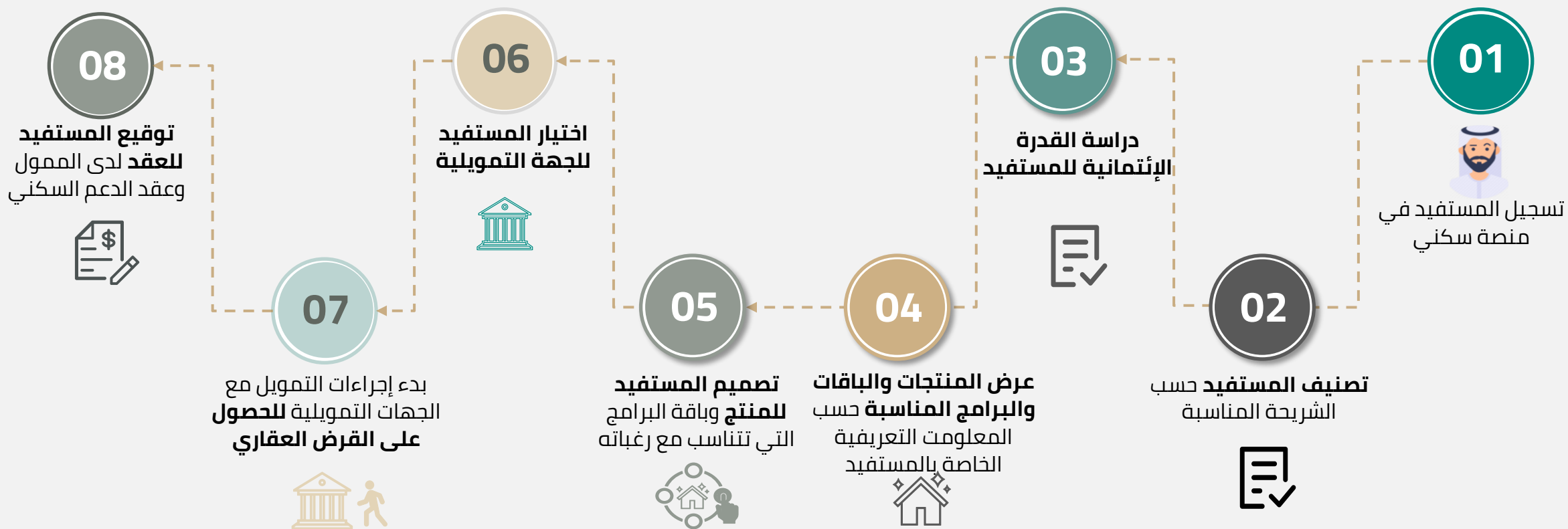
تقدم مستفيد يبلغ صافي **دخلة الشهري (3000 ريال** بطلب للاستفادة من **منتج البيع على الخارطة** وذلك من خلال تمويل سكني لمدة 20 سنة ويبلغ هامش الربح 4.1% وبذلك يكون دعم المستفيد وفقاً للخيارات الموضحة بالجدول:

مع الدعم (حسب الباقات)	مع الدعم (حسب المصفوفة الجديدة)	بدون دعم	
215,000	372,858	180,000	قيمة التمويل
%4.10	%4.10	%4.10	نسبة الأرباح
150,000 (باقة الدعم المحدث)	37,286 (من المستفيد)	18,000 (من المستفيد)	الدفعة المقدمة
365,000	410,144	198,000	قيمة العقار
176,300	305,744	147,600	اجمالي الأرباح
150,000	324,000	-	اجمالي قيمة الدعم
391,300	678,602	327,600	قيمة التمويل + اجمالي الأرباح
1,630	2,828	1,365	قيمة القسط الشهري
-	1,350	-	قيمة الدعم الشهري

الدعومات الاضائية: الرهن الميسر (في حال المستفيد استفاد من باقة دعم الدفعة المقدمة لا يمكن الاستفادة من الرهن الميسر) - ضمانات - اعفاء ضريبي - دعم عيني



رحلة المستفيد



الاسئلة الأكثر تكرار:

1	ماهي الالية الجديدة للدعم؟	دعم مالي مقدم للمستفيد بناء على صافي الدخل.	2	في حال تم الحصول على دعم عيني من منتج البيع على الخارطة، هل استحق الحصول على باقة الدعم؟	نعم وفق المصفوفة المعتمدة
3	ما هي باقات الدعم السكني و باقة دعم المقدمة ؟	تهدف لتسهيل امتلاك المسكن للمستفيد وذلك بتقديم دعم مقدم بمبلغ ثابت حسب المصفوفة المعتمدة يقدم من خلال الجهات التمويلية وبالاتفاق مع صندوق التنمية العقارية.	4	في حال تم الحصول على دعم عيني كامل من منتج البيع على الخارطة مع العلم راتبي يتجاوز 10 الاف ريال، هل استحق الحصول على باقة الدعم ؟	لا وفق المصفوفة المعتمدة
5	من هي الفئة المستهدفة؟	مستحيي وزارة الشؤون البلدية و القروية والإسكان .	6	هل تستطيع الاستفادة من الدعم المالي و باقات الدعم السكني معا؟	لا يمكن الاستفادة من الدعم المالي وباقات الدعم السكني معا . يمكن للمستفيد الحصول على دعم عيني وعم الدفعة المقدمة لمبلغ 150 الف ريال. او دعم شهري حسب مصفوفة الدعم
7	كيفية الحصول على التمويل المدعوم ؟	يتم التقدم على طلب التمويل عن طريق التسجيل في المستشار العقاري و اختيار المنتج	8	في حال تم الحصول على دعم عيني كامل من منتج البيع على الخارطة مع العلم ان راتبي اقل من 10 الاف ريال. هل سيتم خصمها من الدعم المالي؟	يمكن للمستفيد الحصول على دعم عيني وعم الدفعة المقدمة لمبلغ 100 الف ريال. او دعم شهري حسب مصفوفة الدعم
9	هل المستفيد الغير مؤهل أئتمانيا يدخل ضمن التمويل المدعوم ؟	تنطبق هنا سياسة المنح لدى الجهات التمويلية .	10	في حال تم الحصول على دعم عيني كامل من منتج البيع على الخارطة مع العلم ان راتبي أكثر من 10 الاف ريال. هل سيتم خصمها من الدعم المالي؟	
11	هل يستحق المستفيد برامج دعم اخرى في حال تم الاستفادة من باقات الدعم السكني؟	يمكن للمستفيد الاستفادة من إحدى باقات الدعم بالإضافة إلى الرهن الميسر أو غيره حسب المصفوفة المعتمدة.	12	إذا تجاوز راتبي 10 الاف ريال كم المبلغ المستحق لباقات الدعم السكني؟	مبلغ ثابت 100 الف ريال و في حال كان الراتب اقل من 10 الاف يكون مبلغ الباقية 150 الف ريال.
13	هل الباقية او الدعم المالي اختياري؟	نعم اختياري	14	اذ كان لدي عقد سابق هل يتم عكس عقدي ضمن الالية المحدثة؟	لا المصفوفة المحدثة تطبق على المستفيدين الجدد فقط
15	لقد استفدت سابقا من احدى برامج الدعم السكني، هل يمكن الاستفادة مرة اخرى من الالية المحدثة؟	لا يمكن الاستفادة من الدعم السكني إلا لمرة واحدة	16	هل يوجد دعم شهري للمستفيد؟	نعم، في حال كان مستفيد قد استفاد من دعم مالي.
17	في حال تم حصولي على منتج البيع على الخارطة (مشاريع الوزارة) و راتبي أقل من 10 آلاف ريال ماهي الخيارات التي تناسبني ؟	يمكنك الحصول على دعم الدفعة المقدمة و باقة دعم الإيجار بالإضافة إلى ذلك الدعم العيني .			



و شكرا