كيف تحسب قسط قرضك العقاري من هاتفك

دليل خطوة بخطوة لحساب قسط قرضك العقاري على هاتفك باستخدام HypoNavi — افهم كل بيانات الإدخال وما تعنيه النتائج فعليًا.

الكاتب: Lubor Šimůnek · تاريخ النشر: June 10, 2026 · المالية
النسخة الإلكترونية: https://appstoryo.com/ar/blog/how-to-calculate-mortgage-payment-on-phone



كيف تحسب قسط القرض العقاري من هاتفك

معرفة قيمة قسطك العقاري قبل أن تدخل إلى البنك أو توقّع أي أوراق هي من أذكى ما يمكن أن تفعله كمشترٍ للعقار. فحين تعرف **كيف تحسب قسط القرض العقاري** بنفسك — عبر تطبيق موثوق على هاتفك — تدخل كل نقاش وأنت مطّلع وواثق ويستحيل مفاجأتك بالأرقام.

يرافقك هذا الدليل في كل خطوة من العملية باستخدام HypoNavi: Mortgage Calculator، وهو تطبيق مجاني لنظامي iOS وAndroid يعمل دون اتصال بالإنترنت تمامًا. لا حاجة إلى اتصال بالشبكة. ولا حاجة إلى إنشاء حساب.

ما البيانات التي تحتاج إليها

يتطلب الحساب المعياري للقسط العقاري أربعة أرقام أساسية. وإدخالها بدقة أمر ضروري للحصول على نتيجة صحيحة.

1. مبلغ القرض (أصل الدين)

هو المبلغ الذي تقترضه فعليًا من الممول، وليس سعر شراء العقار. فإذا كان سعر المنزل 400,000 ودفعت 80,000 كدفعة أولى (20%)، فإن مبلغ قرضك (أصل الدين) هو 320,000. هذا هو الرقم الذي تُدخله في حقل مبلغ القرض داخل HypoNavi.

2. نسبة الفائدة السنوية

سيمنحك الممول نسبة فائدة سنوية معبَّرًا عنها بالنسبة المئوية، مثل 6.75%. أدخل هذا الرقم كما هو. سيحوّله HypoNavi داخليًا إلى النسبة الشهرية الصحيحة لإجراء الحساب. لا تحاول قسمته على 12 بنفسك — فالتطبيق

يتولى ذلك تلقائيًا.

3. مدة القرض

هي المدة الإجمالية لقرضك العقاري، وتُذكر عادةً بالسنوات. والخيارات الشائعة هي 15 سنة و20 سنة و30 سنة. القرض لمدة 30 سنة يعطي قسطًا شهريًا أقل، لكنه يؤدي إلى فوائد إجمالية أكبر بكثير على مدى عمر القرض. أما القرض لمدة 15 سنة فيكلّف أكثر شهريًا، لكنه يبني ملكيتك بوتيرة أسرع ويوفّر مبلغًا كبيرًا من الفوائد.

4. تاريخ البداية

أدخل التاريخ الذي يستحق فيه قسطك الأول. يستخدم HypoNavi هذا التاريخ لتوليد جدول إطفاء دقيق مرتبط بأشهر التقويم الحقيقية، حتى ترى بالضبط أي قسط يقع في أي شهر على امتداد عمر القرض.

خطوة بخطوة: حساب قسطك باستخدام HypoNavi

1. **افتح HypoNavi** على جهاز iPhone أو هاتف Android. يبدأ التطبيق مباشرة على حاسبة القرض العقاري — بلا إعداد ولا تسجيل دخول ولا شاشة تحميل.
2. **أدخل مبلغ القرض.** اكتب أصل الدين (المبلغ المقترض بعد خصم دفعتك الأولى).
3. **أدخل نسبة الفائدة السنوية.** استخدم النسبة التي عرضها عليك الممول، أو نسبة تقديرية بناءً على أوضاع السوق الحالية.
4. **حدّد مدة القرض.** اختر 15 أو 20 أو 30 سنة، أو أدخل مدة مخصصة بالسنوات.
5. **حدّد تاريخ البداية.** انقر لاختيار موعد بدء قسطك الأول.
6. **راجع النتائج.** يعرض HypoNavi فورًا قسطك الشهري موزّعًا بين أصل الدين والفائدة. وتحت ملخص القسط يمكنك تصفّح جدول الإطفاء الكامل شهرًا بشهر.

فهم ما تعنيه النتائج

القسط الشهري = أصل الدين + الفائدة

يتكوّن قسطك العقاري من عنصرين: الجزء الذي يخفّض رصيد قرضك (أصل الدين) والجزء الذي يمثّل كلفة الاقتراض (الفائدة). في السنوات الأولى من القرض يكون جزء الفائدة أكبر بكثير من جزء أصل الدين. ويُسمى ذلك هيكل إطفاء مثقلًا في بدايته — وهو أمر طبيعي تمامًا. ومع مرور الوقت، وكلما انخفض الرصيد، يتقلّص جزء الفائدة وينمو جزء أصل الدين.

على سبيل المثال، على قرض قدره 320,000 بنسبة 6.75% لمدة 30 سنة:

- القسط الشهري: نحو 2,076
- فائدة الشهر الأول: نحو 1,800
- أصل الدين في الشهر الأول: نحو 276
- عند الشهر 180 (السنة الخامسة عشرة): يصبح التقسيم متساويًا تقريبًا

جدول الإطفاء

مرّر لأسفل داخل HypoNavi لترى جدول الإطفاء الكامل. يمثّل كل صف شهرًا واحدًا ويعرض قيمة القسط، وكم يذهب منه إلى الفائدة، وكم يذهب إلى أصل الدين، والرصيد المتبقي من القرض بعد ذلك الدفع. هذا الجدول من أقوى الأدوات لفهم أين تذهب أموالك فعليًا على امتداد عمر قرضك.

إجمالي الفوائد المدفوعة

في أسفل الجدول يعرض HypoNavi إجمالي الفوائد التي ستدفعها طوال مدة القرض. وبالنسبة إلى كثير من المقترضين يكون هذا الرقم صادمًا — فعلى قرض قدره 320,000 لمدة 30 سنة بنسبة 6.75%، تتجاوز الفوائد الإجمالية 427,000. أي أنك تدفع ما يقارب ضعف المبلغ المقترض. ولهذا السبب يمكن للدفعات الإضافية وإعادة التمويل بنسب أقل أن توفّر عشرات الآلاف.

تجربة سيناريوهات مختلفة

من أفضل ميزات HypoNavi سرعة تعديل بيانات الإدخال لمقارنة السيناريوهات. جرّب هذه التجارب:

- **غيّر مدة القرض من 30 سنة إلى 15 سنة** ولاحظ كيف يرتفع القسط الشهري بينما تنخفض الفوائد الإجمالية انخفاضًا هائلًا.
- **اخفض نسبة الفائدة بمقدار 1%** لترى مدى تأثير نقطة مئوية واحدة على قسطك الشهري وعلى إجمالي الفوائد معًا.
- **ارفع مبلغ القرض بمقدار 50,000** لتفهم الكلفة الشهرية الحقيقية لشراء منزل أغلى قليلًا.

ولأن HypoNavi يعمل دون اتصال تمامًا، يمكنك تشغيل كل هذه السيناريوهات بحرية دون القلق من إرسال أي بيانات إلى أي جهة. تبقى حساباتك على جهازك.

لماذا تستخدم HypoNavi بدل حاسبة البنك

حاسبات القروض العقارية لدى البنوك مريحة، لكنها تكلّفك شيئًا من خصوصيتك. فإدخال تفاصيل قرضك على موقع بنك — ولو لمجرد تقدير قسط — قد يستدعي عروض الموافقة المبدئية والإعلانات الموجَّهة، وفي بعض الحالات مشاركة بياناتك مع جهات تمويل شريكة.

أما HypoNavi فهو أداة حساب خالصة. لا اتصال بالشبكة، ولا نظام حسابات، ولا شركاء إعلانيين. إنه ببساطة حاسبة تفعل بالضبط ما تحتاج إليه ولا شيء أكثر.

حمّل HypoNavi واحسب قسطك اليوم

يمكن تنزيل HypoNavi مجانًا على نظامي iOS وAndroid. بلا إعلانات، وبلا عمليات شراء داخل التطبيق مطلوبة، وبلا حساب تنشئه.

حمّل HypoNavi من App Store — لأجهزة iPhone وiPad

حمّل HypoNavi من Google Play — لأجهزة Android

سواء كنت تخطط لشراء منزلك الأول أو تدرس إعادة تمويل محتملة، فإن معرفتك بدقة **كيف تحسب قسط القرض العقاري** بنفسك تضعك في موضع التحكم بواحد من أكبر القرارات المالية في حياتك. ابدأ مع HypoNavi مجانًا.

طريقة الاقتباس: Lubor Šimůnek (2026). كيف تحسب قسط قرضك العقاري من هاتفك.. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o.
https://appstoryo.com/ar/blog/how-to-calculate-mortgage-payment-on-phone
© 2026 lapnito.cz s.r.o.