

سداد الفوائد مقدما

في هذه الطريقة يتم استخراج الفوائد بمعزل عن المبلغ الاصيل للقرض، لأنه بمقتضى هذه الطريقة يتم دفع الفوائد المترتبة على الدين في بداية القرض من خلال استقطاع مبلغ الفائدة من اصل القرض من قبل المصرف ويسلم المقرض مبلغ القرض منقوصا منه مبلغ الفائدة ويسمى هنا بـ(صافي مبلغ القرض) وعادة ما تقوم مصارف التسليف العقاري بتطبيق هذه الطريقة وبخاصة في العراق.
أما المبلغ المتبق (صافي مبلغ القرض) فأما يتم دفعة بأقساط أو دفعة بصورة الدفعة الواحدة في نهاية المدة، والاسلوب الاول هو الاسلوب المتبع في المصارف العقارية العراقية
مثال

اقترض محمود مبلغ 1000 دينار على اساس سداده بعد 18 شهرا بسعر فائدة سنوي مقداره 6% يُستقطع مقدما، فما هو المبلغ الذي يستحقه المقرض عند الاقتراض وما هو المبلغ المتبقي بذمته عند السداد؟

الحل

$$P = C * t * i$$

$$P = 1000 * 18/12 * 0.06$$

$$P = 90$$

$$NL = C - P$$

$$NL = 1000 - 90$$

$$NL = 910$$