

النشرة ربع السنوية لمؤشرات نشاط التمويل العقاري عن الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٠/٣/٣١



إعداد
الإدارة المركزية للمعلومات والبحوث
إبريل ٢٠١٠

النشرة الربع سنوية مؤشرات نشاط التمويل العقاري

عن الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٠/٣/٣١

إعداد
الإدارة المركزية للمعلومات والبحوث
٢٠١٠ ابريل

الصفحة

المحتويات

٥

تقديم

٦

مؤشرات سنوية

٧

- ١-١ مساهمة نشاط التمويل العقاري بالنسبة للناتج المحلي الاجمالي وأرصدة الإقراض خلال الفترة (٢٠٠٩ - ٢٠٠٥)

٧

- ٢-١ بيان سنوى بعدد الشركات المرخص لها داخل سوق التمويل العقارى حتى ديسمبر ٢٠٠٩

٨

- ٣-١ بيان برأس المال المصدر والمرخص به والمدفوع للشركات العاملة بسوق التمويل العقارى فى ٢٠١٠-٣-٣١

٩

- ٤-١ بيان سنوى بإجمالي عدد المستثمرين وقيمة التمويل المنووح من شركات التمويل العقارى حتى ديسمبر ٢٠٠٩

١٠

- ٤-٥ توزيع عدد المستثمرين وقيمة التمويل العقارى المنووح حسب الغرض من التمويل حتى عام ٢٠٠٩

١٠

- ٤-٦ توزيع عدد المستثمرين وقيمة التمويل العقارى المنووح حسب الغرض من الاستخدام حتى عام ٢٠٠٩

١٠

- ٤-٧ توزيع عدد المستثمرين وقيمة التمويل العقارى المنووح وفقا لطبيعة العمل حتى عام ٢٠٠٩

١١

- ٤-٨ عدد المقيدين بجدوال وسجلات الهيئة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩

١٢

مؤشرات ربع سنوية

١٣

- ١-٢ عدد المستثمرين وقيمة التمويل بالمقارنة بإجمالي أرصدة الإقراض فى ٢٠١٠-٣-٣١

١٣

- ٢-٢ تطور نشاط التمويل العقارى خلال الربع الأول من عام ٢٠١٠

١٣

- ٣-٢ النسب المئوية للعدد والقيمة بالنسبة للاجمالي حسب شرائح الدخل حتى مارس ٢٠١٠

١٤

- ٤-٢ اجمالي حجم التمويل المنووح تبعا لمساحات الوحدات السكنية حتى مارس ٢٠١٠

١٤

- ٤-٥ إجمالي عدد المستثمرين وقيمة التمويل المنووح تبعا للتوزيع الجغرافي حتى مارس ٢٠١٠

١٥

- ٤-٦ النسب المئوية لإجمالي عدد المستثمرين تبعا للتوزيع الجغرافي حتى مارس ٢٠١٠

تقديم:

أنشئت الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩، وتحتخص الهيئة بالرقابة والإشراف على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية بما في ذلك أسواق رأس المال، وبورصات العقود الآجلة، وأنشطة التأمين، والتمويل العقاري والتأجير التمويلي والتخصيص والتوريق، وذلك بهدف تحقيق سلامة واستقرار الأسواق والأدوات وتنظيم الأنشطة وتنميتها وتعظيم قدرتها التنافسية على جذب المزيد من الاستثمارات المحلية والأجنبية، و تعمل على الحد من مخاطر عدم التنسيق ومعالجة المشاكل التي تنتج عن اختلاف الطرق أو الأساليب الرقابية.

تحل الهيئة العامة للرقابة المالية محل كل من الهيئة المصرية للرقابة على التأمين، والهيئة العامة لسوق المال، والهيئة العامة لشئون التمويل العقاري، في تطبيق أحكام قانون الإشراف والرقابة على التأمين الصادر بالقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١، وقانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ، وقانون الإيداع والقيد المركزي للأوراق المالية الصادر بالقانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ وقانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١، كما تحمل محل تلك الهيئات فيما تختص به في أية قوانين وقرارات أخرى.

وتعتبر الهيئة هي الجهة الإدارية المختصة في تطبيق أحكام قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١. وإنما من الهيئة بأهمية نشاط التمويل العقاري، أولت الهيئة اهتماماً خاصاً بنشاط التمويل العقاري - وذلك من أجل التركيز على متلقي الخدمة وتحقيق أفضل النتائج والعمل بشفافية بأعتبارها الجهة الرسمية المنوط بها مسؤولية الترخيص لشركات التمويل العقاري ومراقبة نشاطها ، وذلك استناداً إلى أهمية هذا النشاط في توفير مسكن ملائم للمواطن بأسعار وشروط ميسرة .

الهيئة العامة للرقابة المالية

الجزء الأول: مؤشرات سنوية

النشرة ربع السنوية لمؤشرات نشاط التمويل العقاري عن الفترة من ١/١/٢٠١٠ حتى ٣١/٣/٢٠١٠

أولاً : المؤشرات السنوية

جدول رقم (١-١) مساهمة نشاط التمويل العقاري بالنسبة للناتج المحلي الإجمالي وأرصدة الإقراض خلال الفترة (٢٠٠٥-٢٠٠٩)

القيمة بـالمليار جنيه					
٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	البيان
١٠٣٨,٦	٨٩٥,٥	٧٤٤,٨	٦١٧,٧	٥٣٨,٥	الناتج المحلي الإجمالي ^١
١,٦٦	١,١١	٠,٤٩	٠,٢٧	٠,٠٩	قيمة التمويل العقاري المنووح ^٢
١,٢٩	٠,٨٣	٠,٣١	٠,١٩	٠,٠٧	رصيد المديونية للتمويل العقاري
٠,١٦	٠,١٢	٠,٠٧	٠,٠٤	٠,٠٢	(نسبة رصيد المديونية / الناتج المحلي الإجمالي) %
٤٣٠,٥٠	٤٢٧,١٢	٣٨٠,٠٤	غير متاح	٣١٥,٣٠	إجمالي أرصدة الإقراض ^٣
٠,٣٩	٠,٢٦	٠,١٣	غير متاح	٠,٠٣	(نسبة قيمة التمويل العقاري المنووح / إجمالي أرصدة الإقراض) %

جدول رقم (٢-١) بيان سنوي بعدد الشركات المرخص لها داخل سوق التمويل العقاري حتى ديسمبر ٢٠٠٩

٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	السنوات
١٢	٨	٦	٤	٢	عدد الشركات

(١) المصدر : وزارة التنمية الاقتصادية.

(٢) بيانات التمويل العقاري هي بيانات تراكمية.

(٣) المصدر : البنك المركزي المصري .

جدول رقم (٣-١) بيان برأس المال المصدر والمرخص به والمدفوع للشركات العاملة في نشاط التمويل العقاري
في ٢٠١٠-٣-٣١

القيمة بالمليون جنيه

الشركة	المرخص به	المصدر	المدفوع
١ التعمير للتمويل العقاري	٥٠٠	٣٨٠	٣٨٠
٢ المصرية للتمويل العقاري	٥٠٠	١٠٠	١٠٠
٣ تمويل للتمويل العقاري	٥٠٠	١٠٠	١٠٠
٤ أملاك للتمويل العقاري	٥٠٥	١٢٦	١٢٦
٥ المصرية لإعادة التمويل *	٦٤٠	٢٤١	٢٤١
٦ التيسير للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	٥٠
٧ تمويل الإمارات للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	٢٥
٨ النعيم للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	١٢,٥
٩ التوفيق للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	١٢,٥
١٠ بيت التمويل للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	٥٠
١١ الأهلي المتحد للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	٥٠
١٢ سكن للتمويل العقاري	١٠٠٠	١٥٠	٦٦
الاجمالي	٦٦٤٥	١٣٩٧	١٢١٣

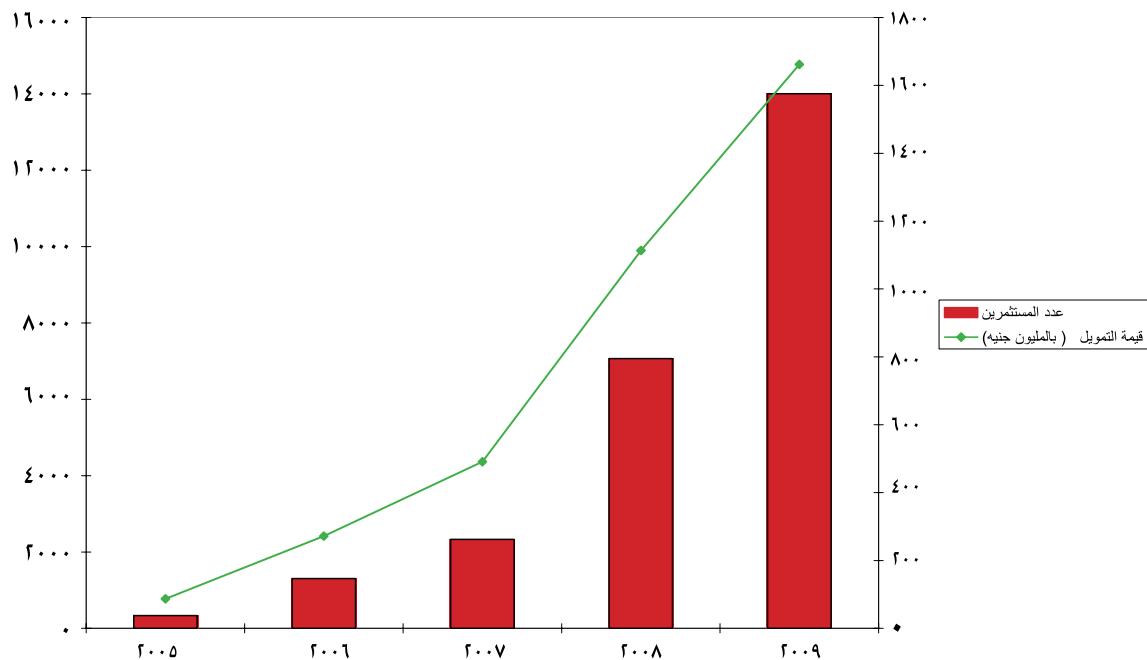
جدول رقم (٤-١) بيان سنوي بإجمالي عدد المستثمرين وقيمة التمويل الممنوح
من شركات التمويل العقاري حتى ديسمبر ٢٠٠٩

القيمة بالمليون جنيه

السنوات	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
عدد المستثمرين	٣٣٣	١٣٠٥	٢٣٢٧	٧٠٦٥	١٤٠٠٧
قيمة التمويل الممنوح	٨٧	٢٧٢	٤٩١	١١١٤	١٦٦٢

* المصرية لإعادة التمويل العقاري: الشركة الوحيدة العاملة بنشاط إعادة التمويل العقاري .

شكل رقم ١-١: عدد المستثمرين وقيمة التمويل المنوح من شركات التمويل العقاري حتى ديسمبر ٢٠٠٩



جدول رقم (٥-١) توزيع عدد المستثمرين وقيمة التمويل العقاري المنوح حسب الغرض من التمويل حتى عام ٢٠٠٩

غرض التمويل	عدد المستثمرين	%	قيمة التمويل بالمليون جنيه	%
شراء	١٣٨٨٦	٩٩,١٤	١٦١٩	٩٧,٤١
بناء و تشطيب	١٢٠	٠,٨٦	٤٢	٢,٥٣
ترميم و تحسين	١	٠,٠١	٠,٧	٠,٠٤
الاجمالي	١٤٠٠٧	١٠٠	١٦٦٢	١٠٠

جدول رقم (٦-١) توزيع عدد المستثمرين وقيمة التمويل العقاري الممنوح حسب الغرض من الاستخدام
حتى عام ٢٠٠٩

%	قيمة التمويل بالمليون جنيه	%	عدد العملاء	الغرض من الاستخدام
٩٤	١٥٥٤	٩٩	١٣٨٠٢	سكنى
١	٢٠	٠	٢٨	إداري
٥	٨٨	١	١٧٧	تجاري
٠	٠	٠	٠	خدمي
١٠٠	١٦٦٢	١٠٠	١٤٠٠٧	الاجمالي

جدول رقم (٧-١) توزيع عدد المستثمرين وقيمة التمويل العقاري الممنوح وفقاً لطبيعة العمل حتى عام ٢٠٠٩

%	قيمة التمويل بالمليون جنيه	%	عدد العملاء	نوع الوظيفة
١٦	٢٥٩	٣٢	٤٤١٦	موظفي الحكومة
٥٨	٩٥٩	٥٢	٧٣٦٠	موظفي القطاع الخاص
٢٦	٤٤٣	١٦	٢٢٣١	مهن وأعمال حرة
١٠٠	١٦٦٢	١٠٠	١٤٠٠٧	الاجمالي

جدول رقم (٨-١) عدد المقيدين بجداول وسجلات الهيئة سنوياً من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩

البيان	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
عدد خبراء التقييم العقاري	٧٦	٨٧	١٠٩	١٢٥	١٣٧
عدد وسطاء التمويل العقاري	٢٠٠	٢١٢	٢٢٤	٢٢٢	٢٢١
عدد الوكلا العقاريين	-	٢٨	٣٤	٥١	١٠٤
عدد مراقبى الحسابات	٢٣	٢٧	٣٧	٤٦	٤٨

بلغ إجمالي عدد المقيدين بجداول وسجلات الهيئة من الكوادر البشرية المؤهلة والمدرية حتى نهاية ديسمبر ٢٠٠٩ نحو ١٣٧ خبير تقييم عقاري و٢٢١ وسيط تمويل عقاري و١٠٤ وكيل عقاري و٤٨ مراقب حسابات

الجزء الثانى : مؤشرات ربع السنوية

النشرة ربع السنوية لمؤشرات نشاط التمويل العقارى عن الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٠/٣/٣١

جدول رقم (١-٢) عدد المستثمرين وقيمة التمويل بالمقارنة بإجمالي أرصدة الإقراض في ٢٠١٠-٣-٣١

القيمة بالمليار جنيه				
نسبة رصيد المديونية / إجمالي أرصدة الإقراض (%)	إجمالي أرصدة الإقراض	رصيد المديونية	عدد المستثمرين	الشهر
٠,٢٩٦	٤٣٣,٤	١,٢٨٥	١٤١٨١	يناير
٠,٢٩٧	٤٣٥,١	١,٢٩١	١٤٥٤٦	فبراير
٠,٢٩٩	٤٣٩,٤	١,٣١٨	١٤٧٨٩	مارس

جدول رقم (٢-٢) تطور نشاط التمويل العقاري خلال الربع الأول من عام ٢٠١٠

القيمة بالمليون جنيه		
قيمة التمويل المنوх	عدد المستثمرين	الشهور
١٦٨٢	١٤١٨١	يناير
١٧٣٥	١٤٥٤٦	فبراير
١٧٦٥	١٤٧٨٩	مارس

جدول رقم (٣-٢) النسب المئوية للعدد والقيمة بالنسبة للاجمالي حسب شرائح الدخل حتى مارس ٢٠١٠

القيمة بالمليون جنيه				
%	قيمة التمويل المنوх	%	عدد المستثمرين	فئات الدخل بالجنيه
١٩,٥	٣٤١	٦٨,٤	١٠١١٤	١٧٥٠ ≥ ١
٢,٤	٤٣	٥,٢	٧٧٥	٢٥٠٠ ≥ ١٧٥١
٤,٤	٧٥	٦,٥	٩٥٤	٥٠٠٠ ≥ ٢٥٠١
٤,٧	٨٢	٣,٩٥	٥٨٩	١٠٠٠٠ ≥ ٥٠٠١
٧,٧	١٣٦	٤,٧	٦٩٢	٢٠٠٠٠ ≥ ١٠٠٠١
٢٨	٤٩٤	٧,٩٥	١١٧٦	١٠٠٠٠٠ ≥ ٢٠٠٠١
٣٣,٣	٥٩٣	٣,٣	٤٨٩	اكثر من ١٠٠٠٠
١٠٠	١٧٦٥	١٠٠	١٤٧٨٩	اجمالي

جدول رقم(٤-٤) اجمالي حجم التمويل المنوح تبعاً لمساحات الوحدات السكنية حتى مارس ٢٠١٠

القيمة بـ المليون جنيه

المساحة (م²)	عدد المستثمرين	%	قيمة التمويل	%
٦٦ - ٠ من	١٠٠٢٢	٦٧,٨	٣٨٢	٢١,٦
٨٦ - ٦٦ من	٩٩١	٦,٧	٤٣	٢,٤
١٢٠ - ٨٦ من	٩١٩	٦,٢	٩١	٥,٣
٢٠٠ - ١٢٠ من	١٦٦٠	١١,٢	٣٢٠	١٨,٢
٢٠٠ اكثراً من	١١٩٧	٨,١	٩٢٧	٥٢,٥
الاجمالي	١٤٧٨٩	١٠٠	١٧٦٥	١٠٠

يلاحظ ارتفاع إقبال الأفراد على الوحدات السكنية ذات المساحات الصغيرة حتى ٦٦ مترًا مربعًا والتي تمثل نسبة ٦٧,٨٪ من إجمالي عدد المستثمرين وبنسبة استحواذ قدرها ٢١,٦٪ من إجمالي قيمة التمويل المنوح

جدول(٥-٢) اجمالي عدد المستثمرين وقيمة التمويل المنوح تبعاً للتوزيع الجغرافي حتى مارس ٢٠١٠

القيمة بـ المليون جنيه

المحافظة	عدد المستثمرين	%	قيمة التمويل	%
٦ أكتوبر	١٠٦٩٤	٧٢	٥٣٤	٣٠
حلوان	١٧٠٩	١٢	٣٧٦	٢١
القاهرة	١٠٩١	٨	٣١٩	١٨
الجيزة	٥٧٢	٤	٢٧٤	١٦
الإسكندرية ومطروح	٣٨٣	٣	١١٨	٧
البحر الأحمر	١٣٤	١	٩٤	٥
آخرى*	٢٠٦	١	٥٠	٣
الاجمالي	١٤٧٨٩	١٠٠	١٧٦٥	١٠٠

جدول رقم (٦-٢) النسب المئوية لإجمالي عدد المستثمرين تبعاً للتوزيع الجغرافي حتى مارس ٢٠١٠

المحافظة / الشهر	يناير	فبراير	مارس
	%	%	%
٦ أكتوبر	٧١	٧٢	٧٢
حلوان	١٢	١٢	١٢
القاهرة	٨	٨	٨
الجيزة	٤	٤	٤
الإسكندرية و مرسى مطروح	٣	٣	٣
آخر *	١	١	١
البحر الأحمر	١	١	١
الإجمالي	١٠٠	١٠٠	١٠٠

تستحوذ محافظة السادس من أكتوبر على أعلى نسبة في عدد المستثمرين بنسبة ٧٢٪، تليها محافظة حلوان بنسبة ١٢٪.

* عدد ١٦ محافظة.

توزيع هذه النشرة الأحصائية داخل الهيئة العامة للرقابة المالية والجهات المعنية بمؤشرات وأخبار نشاط التمويل العقاري .
ولا يجوز استخدام البيانات والمعلومات الواردة بالنشرة دون الإشارة إلى مصدرها .