

# النشرة ربع السنوية لمؤشرات نشاط التمويل العقاري عن الفترة من ٢٠١٠/٤/١ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠



إعداد

الإدارة المركزية للمعلومات والبحوث

أغسطس ٢٠١٠

# النشرة ربع السنوية لؤشرات نشاط التمويل العقاري عن الفترة من ٢٠١٠/٤/١ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠

إعداد  
الإدارة المركزية للمعلومات والبحوث  
أغسطس ٢٠١٠

الصفحة	المحتويات
٥	ملخص بأهم البيانات والمؤشرات
٧	بيان بإجمالي رؤوس الأموال للشركات بسوق التمويل العقاري
٨	بيان بالمقيدين لدى الهيئة (يونيو ٢٠٠٩ - يونيو ٢٠١٠)
٨	نشاط التمويل العقاري خلال الربع الثاني عام ٢٠١٠
٩	عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب شرائح الدخل الشهري
١٠	عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب التوزيع الجغرافى
١١	عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب مساحة الوحدات
١٢	عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب الغرض من إستخدام الوحدات

## ملخص بأهم البيانات والمؤشرات:

وقد أظهرت مؤشرات أداء نشاط التمويل العقاري عن الفترة من ١ / ٤ / ٢٠١٠ حتى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٠ ما يلي :-

١- تركز النسبة الأكبر من المستثمرين في فئة الدخل حتى ١٧٥٠ جنيه شهريا حيث تستحوذ على نسبة ٦٧,٢٪ من إجمالي عدد المستثمرين في حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ١٨,٨٪ من إجمالي التمويل الامر الذي يمكن تفسيره بصغر قيمة التمويل الممنوح لكل مستثمر من هذه الفئة .

٢- تستحوذ محافظة السادس من أكتوبر على نسبة ٧٣,٢٪ من عدد المستثمرين في حين تستحوذ على نسبة ٣٠,٥٪ من إجمالي التمويل الممنوح ويدل ذلك على تزايد الطلب في هذه المحافظة ومن ثم تزايد مشاريع التمويل العقاري في تلك المنطقة مثل ( مدينة السادس من أكتوبر - مدينة الشيخ زايد ) .

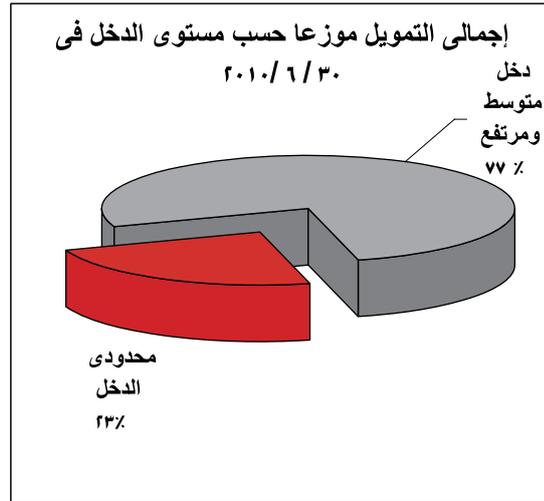
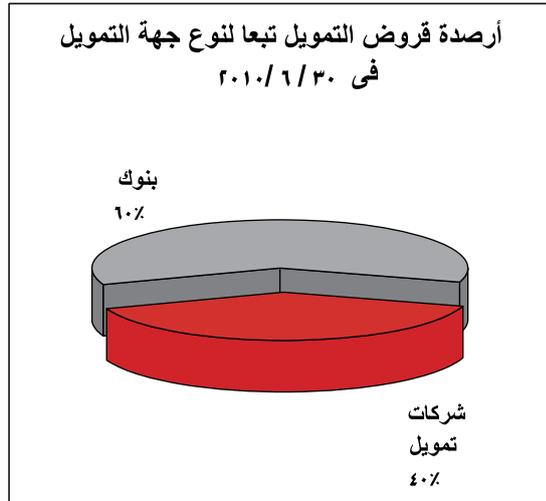
٣- تركز النسبة الأكبر من المستثمرين في فئة المساحة حتى ٦٦ متر مربع حيث تستحوذ على نسبة ٦٨,٨٪ من إجمالي عدد المستثمرين في حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ٢٢,٢٪ من إجمالي التمويل الامر الذي يمكن تفسيره أيضا بصغر قيمة التمويل الممنوح لكل مستثمر من هذه الفئة.

٤- أن فئة المساحة أكبر من ٢٠٠ متر مربع تستحوذ على أكبر نسبة من قيمة التمويل الممنوح حيث بلغت ٥٢,٩٪ من قيمة التمويل في حين أن هذه الفئة لا تمثل الا ٨٪ من عدد المستثمرين ويرجع ذلك إرتفاع قيمة الوحدات ذات المساحة الكبيرة وبالتالي قلة عدد المستثمرين الذين لديهم الإمكانيات المالية للحصول على مثل هذه الوحدات .

٥- تركز النسبة الأكبر من المستثمرين في فئة الوحدات السكنية حيث تستحوذ على نسبة ٩٨,٦٪ من إجمالي عدد المستثمرين وهذه الفئة تستحوذ على نسبة ٩٤,١٪ من إجمالي التمويل الامر الذي يمكن تفسيره على أن السكن يمثل الاهتمام الأكبر في نشاط التمويل العقاري .

### جدول رقم (١) أهم البيانات والمؤشرات

القيمة بالمليون جنيه		
٢٠١٠/٠٦/٣٠	٢٠٠٩/٠٦/٣٠	البيان
١٨٨٢	١٣١٤	اجمالي حجم التمويل الممنوح من شركات التمويل العقاري للمستثمرين
٤٤٠	٢١٥	- ومنه قيمة التمويل الممنوح للمستثمرين محدودى الدخل
١٣٧٥	١٠٢٠	اجمالي أرصدة التمويل العقاري لدى شركات التمويل
٢٠٨٩	١٥٩٥	اجمالي أرصدة التمويل العقاري لدى البنوك <sup>(١)</sup>
١٥٦٠٣	٩١٦٢	إجمالي عدد المستثمرين



### جدول رقم (٢) أهم البيانات والمؤشرات

٢٠١٠/٠٦/٣٠	٢٠٠٩/٠٦/٣٠	البيان
٪١٢,٤٩	٪١٢,٥٧	متوسط أسعار الفائدة على التمويل الممنوح
٪٤٧,٧٠	٪٥٤,٩٠	متوسط نسبة قيمة التمويل لقيمة العقار موضوع التمويل LTV
١٢٠٥٨٧	١٤٣٤١٦	متوسط حجم التمويل الممنوح للمستثمرين (بالجنية)
١٦	١٣,٣٥	متوسط فترة سداد التمويل (بالسنة)
٣١٦٦	٣٠١٨	متوسط القسط الشهري للمستثمرين (بالجنية)

(١) المصدر : البنك المركزى المصرى .

جدول رقم (٣)

بيان بإجمالي رؤوس الأموال للشركات بسوق التمويل العقاري فى ٢٠١٠/٦/٣٠

القيمة بالمليون جنيه

الشركة	رأس المال المرخص به	رأس المال المصدر	رأس المال المدفوع
١ التعمير للتمويل العقاري	٥٠٠,٠	٣٨٠,٠	٣٨٠,٠
٢ المصرية للتمويل العقاري	٣٠٠,٠	١٠٠,٠	١٠٠,٠
٣ تمويل للتمويل العقاري	٥٠٠,٠	١٠٠,٠	١٠٠,٠
٤ أملاك للتمويل والاستثمار العقاري	٥٠٥,٠	١٢٥,٥	١٢٥,٥
٥ المصرية لإعادة التمويل العقاري	٦٤٠,٠	٢٤١,٠	٢٤١,٠
٦ التيسير للتمويل العقاري	٥٠٠,٠	٥٠,٠	٥٠,٠
٧ تمويل الإمارات للتمويل العقاري	٥٠٠,٠	٥٠,٠	٢٥,٠
٨ النعيم للتمويل العقاري	٥٠٠,٠	٥٠,٠	١٢,٥
٩ التوفيق للتمويل العقاري	٥٠٠,٠	٥٠,٠	٥٠,٠
١٠ بيت التمويل للتمويل العقاري	٥٠٠,٠	٥٠,٠	٥٠,٠
١١ الأهلي المتحد للتمويل العقاري	٥٠٠,٠	٥٠,٠	٥٠,٠
١٢ سكن للتمويل العقاري	١٠٠٠,٠	١٥٠,٠	٦٥,٩
١٣ المصريين للتمويل العقاري	٥٠٠,٠	١٠٠,٠	٢٥,٠
الإجمالي	٦٩٤٥,٠	١٤٩٦,٥	١٢٧٤,٩

• تم الترخيص لشركة المصريين للتمويل العقاري بتاريخ ٢٠١٠/٥/١٧.

• بالنسبة لشركة التوفيق للتمويل العقاري تم الآتى :

- بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٢ تم الموافقة بمجلس إدارة الشركة على تعيين عضو جديد ( البنك الأهلي المصرى ) ممثلا بأربع أعضاء.

- بتاريخ ٢٠١٠/٥/١٢ تم التأشير بالسجل التجارى باستكمال رأس المال المصدر ليصبح ٥٠,٠٠٠ مليون جنيه .

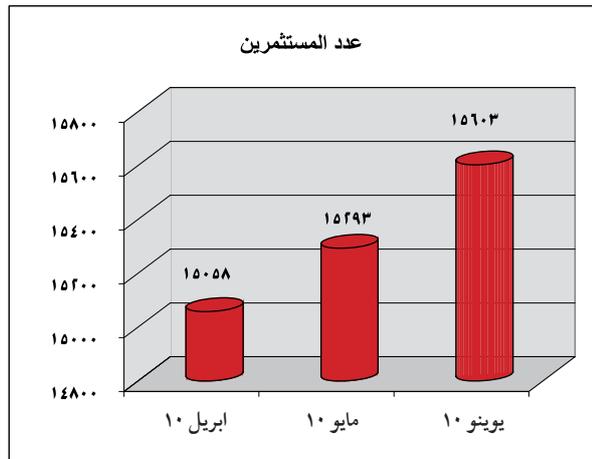
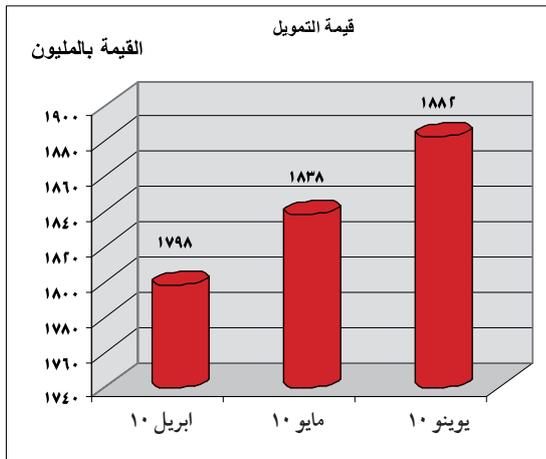
جدول رقم (٤)  
بيان بالمقيدين لدى الهيئة

البيان	٢٠١٠/٦/٣٠	٢٠٠٩/٦/٣٠	نسبة %
عدد خبراء التقييم العقاري	١٤٧	١٣٣	١٠,٥
عدد وسطاء التمويل العقاري	٢١٨	٢٢٣	٢,٢-
عدد الوكلاء العقاريين	١٥٠	٦٧	١٢٣,٩

جدول رقم (٥)

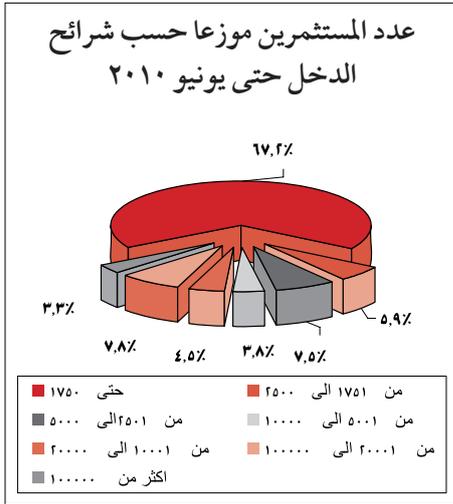
نشاط التمويل العقاري خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٠

الشهور	عدد المستثمرين	قيمة التمويل بالمليون جنيه
ابريل	١٥٠٥٨	١٧٩٨
مايو	١٥٢٩٣	١٨٣٨
يونيو	١٥٦٠٣	١٨٨٢



جدول رقم (٦)

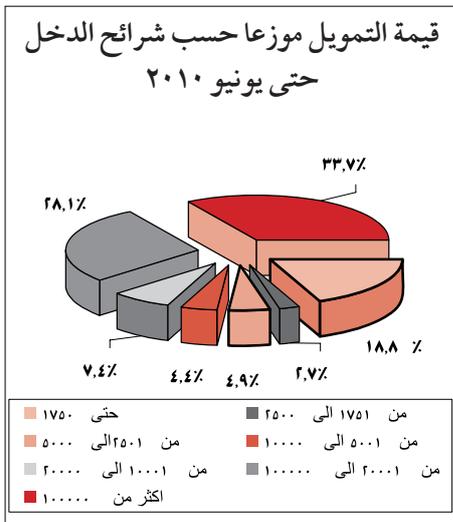
عدد المستثمرين موزعا حسب شرائح الدخل الشهري حتى يونيو ٢٠١٠



معدل التغير %	٢٠١٠/٦/٣٠		٢٠٠٩/٦/٣٠		الدخل الشهري بالجنيه
	العدد	أهمية نسبية %	العدد	أهمية نسبية %	
٧٨,٠	١٠٤٨٦	٦٧,٢	٥٨٩٠	٦٤,٣	حتى ١٧٥٠
١٠٢,٩	٩١٣	٥,٩	٤٥٠	٤,٩	من ١٧٥١ إلى ٢٥٠٠
١٣٠,٠	١١٦٤	٧,٥	٥٠٦	٥,٥	من ٢٥٠١ إلى ٥٠٠٠
١٩,٦	٥٩٨	٣,٨	٥٠٠	٥,٥	من ٥٠٠١ إلى ١٠٠٠٠
٢٨,٦	٧٠٦	٤,٥	٥٤٩	٦,٠	من ١٠٠٠١ إلى ٢٠٠٠٠
٢٩,١	١٢٢٠	٧,٨	٩٤٥	١٠,٣	من ٢٠٠٠١ إلى ١٠٠٠٠٠
٦٠,٢	٥١٦	٣,٣	٣٢٢	٣,٥	أكثر من ١٠٠٠٠٠
٧٠,٣	١٥٦٠٣	١٠٠,٠	٩١٦٢	١٠٠,٠	الاجمالي

جدول رقم (٧)

قيمة التمويل موزعا حسب شرائح الدخل الشهري حتى يونيو ٢٠١٠

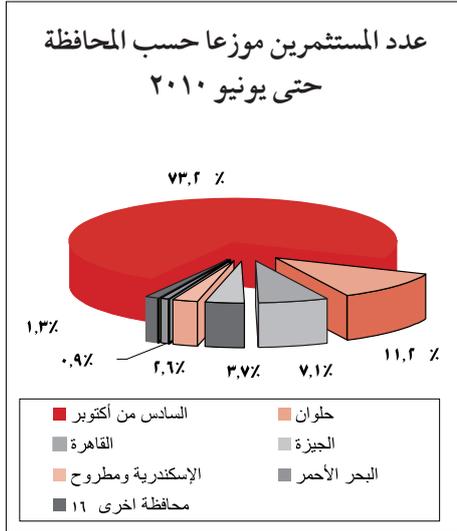


القيمة بالمليون جنيه

معدل التغير %	٢٠١٠/٦/٣٠		٢٠٠٩/٦/٣٠		الدخل الشهري بالجنيه
	القيمة	أهمية نسبية %	القيمة	أهمية نسبية %	
٦٩,٧	٣٥٣	١٨,٨	٢٠٨	١٥,٨	حتى ١٧٥٠
٩٦,٢	٥١	٢,٧	٢٦	٢,٠	من ١٧٥١ إلى ٢٥٠٠
١٠٤,٤	٩٢	٤,٩	٤٥	٣,٤	من ٢٥٠١ إلى ٥٠٠٠
١٠,٧	٨٣	٤,٤	٧٥	٥,٧	من ٥٠٠١ إلى ١٠٠٠٠
١٦,٧	١٤٠	٧,٤	١٢٠	٩,١	من ١٠٠٠١ إلى ٢٠٠٠٠
٢٨,٨	٥٢٨	٢٨,١	٤١٠	٣١,٢	من ٢٠٠٠١ إلى ١٠٠٠٠٠
٤٧,٧	٦٣٥	٣٣,٧	٤٣٠	٣٢,٧	أكثر من ١٠٠٠٠٠
٤٣,٢	١٨٨٢	١٠٠,٠	١٣١٤	١٠٠,٠	الاجمالي

### جدول رقم (٨)

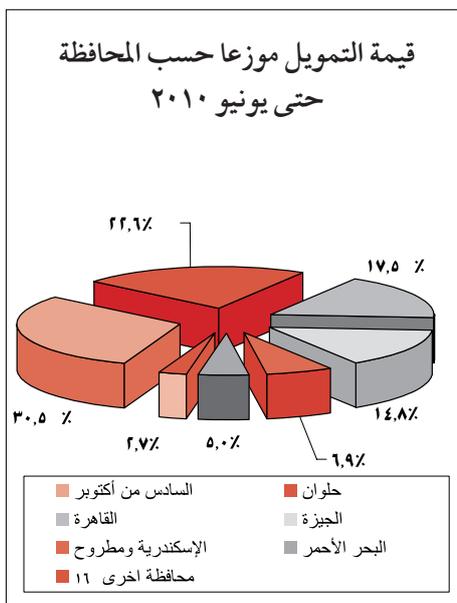
#### عدد المستثمرين موزعا حسب التوزيع الجغرافي حتى يونيو ٢٠١٠



معدل التغير %	٢٠١٠/٦/٣٠		٢٠٠٩/٦/٣٠		المحافظة
	أهمية نسبية %	العدد	أهمية نسبية %	العدد	
١٠٣,٣	٧٣,٢	١١٤١٧	٦١,٣	٥٦١٧	السادس من أكتوبر
٢٧,٠	١١,٢	١٧٤٨	١٥,٠	١٣٧٦	حلوان
١٣,٧	٧,١	١١١١	١٠,٧	٩٧٧	القاهرة
٧,٠	٣,٧	٥٨٣	٥,٩	٥٤٥	الجيزة
١٧,٦	٢,٦	٤٠١	٣,٧	٣٤١	الإسكندرية ومطروح
٢٦,٤	٠,٩	١٣٤	١,٢	١٠٦	البحر الأحمر
٤,٥	١,٣	٢٠٩	٢,٢	٢٠٠	١٦ محافظة اخرى
٧٠,٣	١٠٠,٠	١٥٦٠٣	١٠٠,٠	٩١٦٢	الإجمالي

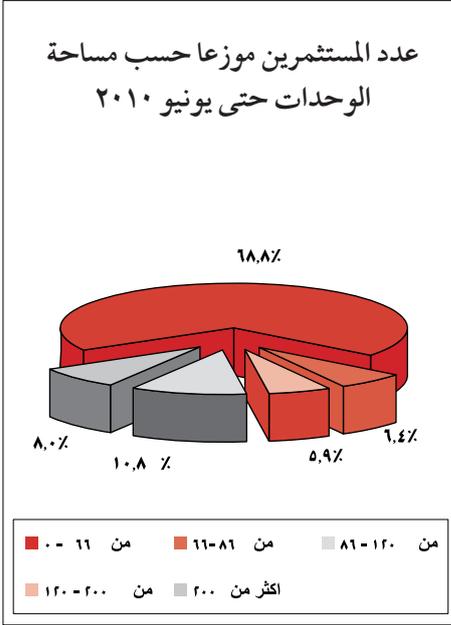
### جدول رقم (٩)

#### قيمة التمويل موزعا حسب التوزيع الجغرافي حتى يونيو ٢٠١٠



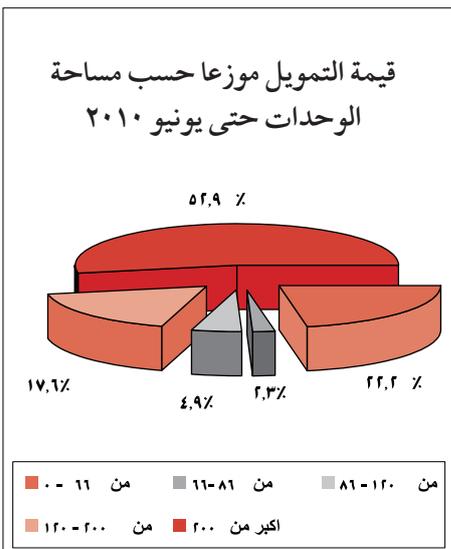
القيمة بالمليون جنيه

معدل التغير %	٢٠١٠/٦/٣٠		٢٠٠٩/٦/٣٠		المحافظة
	أهمية نسبية %	القيمة	أهمية نسبية %	القيمة	
٨٧,٦	٣٠,٥	٥٧٤	٢٣,٣	٣٠٦	السادس من أكتوبر
٨٢,١	٢٢,٦	٤٢٦	١٧,٨	٢٣٤	حلوان
١٧,٩	١٧,٥	٣٢٩	٢١,٢	٢٧٩	القاهرة
٦,٩	١٤,٨	٢٧٩	١٩,٩	٢٦١	الجيزة
٢٥,٠	٦,٩	١٣٠	٧,٩	١٠٤	الإسكندرية ومطروح
١٤,٦	٥,٠	٩٤	٦,٢	٨٢	البحر الأحمر
٤,٢	٢,٧	٥٠	٣,٧	٤٨	١٦ محافظة اخرى
٤٣,٢	١٠٠,٠	١٨٨٢	١٠٠,٠	١٣١٤	الإجمالي



جدول رقم (١٠)  
عدد المستثمرين موزعا حسب مساحة الوحدات حتى يونيو ٢٠١٠

معدل التغير %	٢٠١٠/٦/٣٠		٢٠٠٩/٦/٣٠		المساحة (م <sup>٢</sup> )
	أهمية نسبية %	العدد	أهمية نسبية %	العدد	
١١٣,٢	٦٨,٨	١٠٧٤١	٥٥,٠	٥٠٣٩	من ٠ - ٦٦
٣,٧	٦,٤	٩٩٣	١٠,٥	٩٥٨	من ٦٦ - ٨١
٣,٤	٥,٩	٩٢٤	٩,٨	٨٩٤	من ٨١ - ١٢٠
١٩,٢	١٠,٨	١٦٩٢	١٥,٥	١٤١٩	من ١٢٠ - ٢٠٠
٤٧,١	٨,٠	١٢٥٣	٩,٣	٨٥٢	اكثر من ٢٠٠
٧٠,٣	١٠٠,٠	١٥٦٠٣	١٠٠,٠	٩١٦٢	الإجمالي



جدول رقم (١١)  
قيمة التمويل موزعا حسب مساحة الوحدات حتى يونيو ٢٠١٠

القيمة بالمليون جنيه

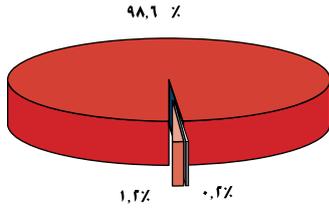
معدل التغير %	٢٠١٠/٦/٣٠		٢٠٠٩/٦/٣٠		المساحة (م <sup>٢</sup> )
	أهمية نسبية %	القيمة	أهمية نسبية %	القيمة	
١٠٥,٩	٢٢,٢	٤١٨	١٥,٤	٢٠٣	من ٠ - ٦٦
٧,٣	٢,٣	٤٤	٣,١	٤١	من ٦٦ - ٨١
٥,٧	٤,٩	٩٣	٦,٧	٨٨	من ٨١ - ١٢٠
١٨,٦	١٧,٦	٣٣١	٢١,٢	٢٧٩	من ١٢٠ - ٢٠٠
٤١,٧	٥٢,٩	٩٩٦	٥٣,٥	٧٠٣	اكثر من ٢٠٠
٤٣,٢	١٠٠,٠	١٨٨٢	١٠٠,٠	١٣١٤	الإجمالي

جدول رقم (١٢)

عدد المستثمرين موزعا حسب الغرض من إستخدام الوحدات حتى يونيو ٢٠١٠

معدل التغير %	٢٠١٠/٦/٣٠		٢٠٠٩/٦/٣٠		نوع الغرض
	أهمية نسبية %	العدد	أهمية نسبية %	العدد	
٧٠,٦	٩٨,٦	١٥٣٨٧	٩٨,٤	٩٠١٧	سكنى
٧,١	٠,٢	٣٠	٠,٣	٢٨	إدارى
٥٩,٠	١,٢	١٨٦	١,٣	١١٧	تجارى
٠,٠	٠,٠	٠	٠,٠	٠	خدمى
٧٠,٣	١٠٠,٠	١٥٦٠٣	١٠٠,٠	٩١٦٢	الإجمالى

عدد المستثمرين موزعا حسب نوع الإستخدام حتى يونيو ٢٠١٠



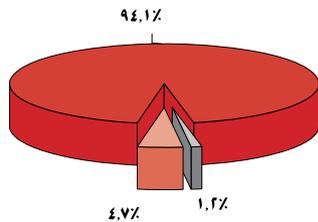
■ سكنى ■ إدارى ■ تجارى

جدول رقم (١٢)

قيمة التمويل موزعا حسب الغرض من إستخدام الوحدات حتى يونيو ٢٠١٠

القيمة بالمليون جنيه					
معدل التغير %	٢٠١٠/٦/٣٠		٢٠٠٩/٦/٣٠		نوع الغرض
	أهمية نسبية %	القيمة	أهمية نسبية %	القيمة	
٤٥,٣	٩٤,١	١٧٧١	٩٢,٨	١٢١٩	سكنى
١٠,٠	١,٢	٢٢	١,٥	٢٠	إدارى
١٨,٧	٤,٧	٨٩	٥,٧	٧٥	تجارى
٠,٠	٠,٠	٠	٠,٠	٠	خدمى
٤٣,٢	١٠٠,٠	١٨٨٢	١٠٠,٠	١٣١٤	الإجمالى

قيمة التمويل موزعا حسب نوع الإستخدام حتى يونيو ٢٠١٠



■ سكنى ■ إدارى ■ تجارى

توزع 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 .