

الهيئة العامة
للمراقبة المالية

Egyptian Financial Supervisory Authority (EFSA)



النشرة ربع السنوية لمؤشرات نشاط التمويل العقاري

□□□□ / □□ / □□ □□ □□□□ / □□ / □ □□ □□□□□□□□



الإدارة المركزية للسياسات والبحوث

فبراير □□□□

- □□□ □ □□□
- أهم البيانات والمؤشرات
- بيان إجمالي رؤوس الأموال للشركات بسوق التمويل العقاري
- بيان بالمقيدين لدى الهيئة (ديسمبر □□□□ - ديسمبر □□□□)
- □□□□ تمويل العقارى خلال الربع الرابع □□□□
- عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب شرائح الدخل الشهرى
- عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب التوزيع الجغرافى
- عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب مساحة الوحدات
- عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب الغرض من استخدام الوحدات

أظهرت مؤشرات أداء نشاط التمويل العقاري □□□□□□ / □□ / □□ □□□□□□ / □□ / □□ □□□□□□□□ :يلي :-

بلغ معدل نمو نشاط التمويل العقاري في نهاية الربع الرابع من عام ٢٠٢٢ مقارنة بالربع الرابع من عام ٢٠٢١ زيادة ١٠٠% في حجم التمويل الممنوح حيث بلغ حجم التمويل العقاري الممنوح ١٠٠٠ مليون جنيه في ٢٠٢١/٠٤/٢٠ بزيادة قدرها ١٠٠ مليون جنيه عن ٢٠٢٠/٠٤/٢٠. وكذلك بلغ معدل النمو في أرصدة التمويل ١٠٠% عن نفس الفترة. ٢٠٢١ مستوى عدد المستثمرين فيوجد تحسن ملحوظ حيث ارتفع عددهم بمقدار ١٠٠٠% بعد أن كان عددهم ١٠٠٠٠٠٠ ٢٠٢٠/٠٤/٢٠ ليصبح ١٠٠٠٠٠٠٠ ٢٠٢١/٠٤/٢٠.

عدد المستثمرين في فئة الدخل حتى ١٠٠٠٠ جنيه شهريا حيث تستحوذ على نسبة ١٠٠ %

عدد المستثمرين في حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ١٠٠ % من إجمالي التمويل ١٠٠٠ الذي يمكن تفسيره بصغر قيمة التمويل الممنوح لكل مستثمر من هذه الفئة.

الشريحة الأكبر في كل من عدد المستثمرين وقيمة التمويل الممنوح وهي

من عدد المستثمرين % من إجمالي التمويل الممنوح تزيد مشروعات التمويل العقاري في تلك

من المستثمرين في فئة المساحة حتى ١٠٠ متر مربع حيث تستحوذ ١٠٠%
إجمالي عدد المستثمرين في حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ١٠٠% من إجمالي التمويل ١٠٠ الذي يمكن تفسيره أيضا بصغر قيمة التمويل الممنوح لكل مستثمر من هذه الفئة.

الوحدات ذات المساحة الكبيرة وبالتالي قلة عدد المستثمرين الذين لديهم الإمكانات المالية للحصول على مثل هذه الوحدات .

من المستثمرين في فئة الوحدات السكنية حيث تستحوذ على نسبة 10% من إجمالي عدد المستثمرين

هذه الفئة تستحوذ على نسبة 10% من إجمالي التمويل الذي يمكن تفسيره على أن السكن يمثل الاهتمام

في نشاط التمويل العقاري .

(١) مؤشرات

أهم البيانات والمؤشرات

القيمة بالمليون جنيه

البيان	٢٠٢٠ / ١٠ / ١	٢٠٢٠ / ١٠ / ٢	% التغير
اجمالي حجم التمويل الممنوح من شركات التمويل العقاري للمستثمرين	١٠٠٠	١٠٠٠	% ١٠٠
أرصدة التمويل العقاري لدى شركات التمويل	١٠٠٠	١٠٠٠	% ١٠٠
إجمالي عدد المستثمرين	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	% ١٠٠٠

متوسط نسبة قيمة التمويل لقيمة العقار موضوع التمويل LTV	% ١٠٠٠٠	% ١٠٠٠٠
التمويل الممنوح للمستثمرين (١٠٠٠٠ جنيه)	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
متوسط فترة سداد التمويل (١٠٠٠٠٠)	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠
متوسط القسط الشهري للمستثمرين (بالجنيه)	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠

بيان **للشركات بسوق التمويل العقاري في**

التمويل العقاري المصرى	التمويل العقاري المصرى	التمويل العقاري المصرى	التمويل العقاري	□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	التمويل العقاري	□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	المصرية للتمويل العقاري	□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	تمويل للتمويل العقاري	□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	أملك للتمويل والاستثمار العقاري	□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	المصرية لإعادة التمويل العقاري	□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	التيسير للتمويل العقاري	□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	**تمويل الإمارات للتمويل العقاري	□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	**النعم للتمويل العقاري	□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	التوفيق للتمويل العقاري	□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	بيت التمويل العقاري	□□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	الأهلي المتحد للتمويل	□□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	□ كن للتمويل العقاري	□□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	المصريين للتمويل العقاري	□□
□□□□□	□□□□□	□□□□□	□□□□□	□□

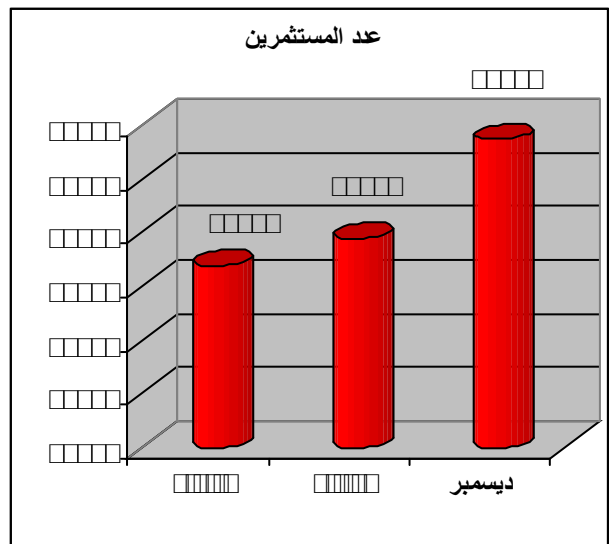
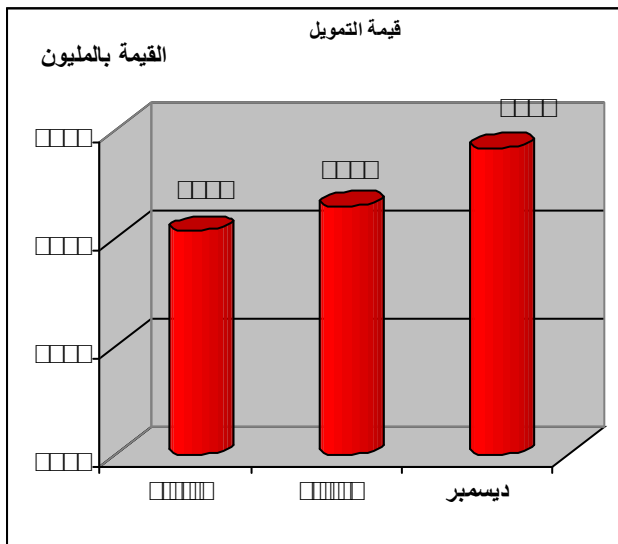
**** في ديسمبر ٢٠١٠ أصدر مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية قرارات أرقام (١٤٠ و ١٤١ لسنة ٢٠١٠) بوقف شركتين من تعامله في مجال التمويل العقاري عن مزاولة النشاط لمدة ثلاثة أشهر لعدم الالتزام باستكمال رأس المال المصدر، إعمالاً من اللائحة التنفيذية لقانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠١، وعدم بدء مزاولة النشاط، وهما شركة التعميم للتمويل العقاري، شركة تمويل الإمارات للتمويل العقاري، على أن يعاد العرض على مجلس الإدارة في نهاية المدة المذكورة للنظر في إلغاء الترخيص إذا لم تقم بتوفيق أوضاعه^١ وبدء النشاط خلال هذه المدة.**

(١) بيان
بيان بالمقيدين لدى الهيئة

البيان	٢٠٢٠ / ١٢ / ٢٠٢١	٢٠٢٠ / ١٢ / ٢٠٢١	%
عدد خبراء التقييم العقاري	٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢
عدد وسطاء التمويل العقاري	٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢
عدد الوكلاء العقاريين	٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢

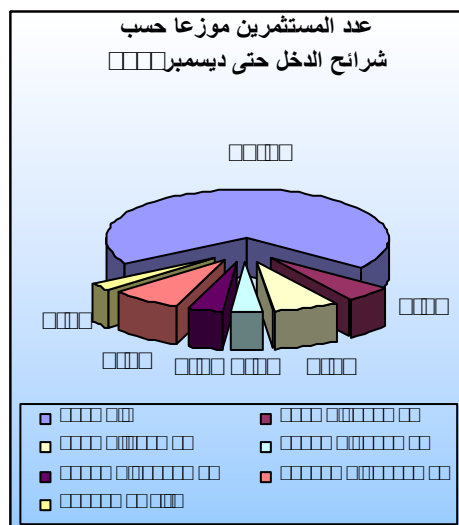
(٢) نشاط التمويل العقاري خلال الربع
(القيمة بالمليون جنيه)

الشهور	عدد المستثمرين	قيمة التمويل
ديسمبر	٢٢٢	٢٢٢
٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢
٢٢٢	٢٢٢	٢٢٢



(١) عدد المستثمرين

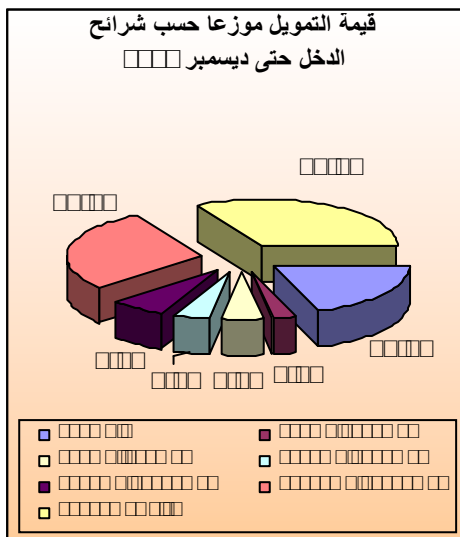
عدد المستثمرين موزعا حسب شرائح الدخل الشهري حتى ديسمبر ٢٠٢٠



الدخل الشهري بالجنيه	أهمية نسبية %	أهمية نسبية %	أهمية نسبية %	التغير %
٠ - ١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
١٠٠٠ - ٢٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٢٠٠٠ - ٣٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٣٠٠٠ - ٤٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٤٠٠٠ - ٥٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٥٠٠٠ - ٦٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٦٠٠٠ - ٧٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٧٠٠٠ - ٨٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٨٠٠٠ - ٩٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٩٠٠٠ - ١٠٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٠٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠

(٢) قيمة التمويل

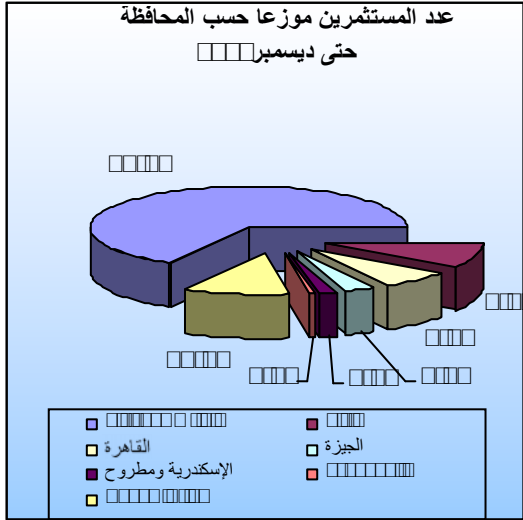
قيمة التمويل موزعا حسب شرائح الدخل الشهري حتى ديسمبر ٢٠٢٠



(القيمة بالمليون جنيه)

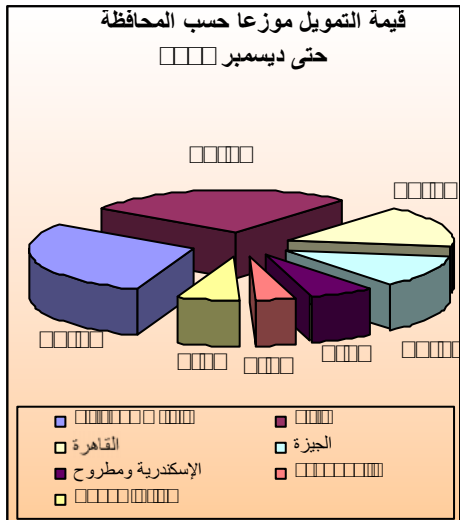
الدخل الشهري بالجنيه	أهمية نسبية %	أهمية نسبية %	أهمية نسبية %	التغير %
٠ - ١٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٠٠٠ - ٢٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٢٠٠٠ - ٣٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٣٠٠٠ - ٤٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٤٠٠٠ - ٥٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٥٠٠٠ - ٦٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٦٠٠٠ - ٧٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٧٠٠٠ - ٨٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٨٠٠٠ - ٩٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٩٠٠٠ - ١٠٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٠٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠

(١) عدد المستثمرين موزعا حسب التوزيع الجغرافى
ديسمبر ٢٠٢٠



معدل التغير %	٢٠٢٠ / ١٢ / ٢٠٢٠		٢٠٢٠ / ١٢ / ٢٠٢٠		المحافظة
	أهمية نسبية %	القيمة	أهمية نسبية %	القيمة	
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الإسكندرية ومطروح
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الجيزة
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	القاهرة
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الجيزة
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الإسكندرية ومطروح
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	البحيرة
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	المنيا
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الفيوم
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الشرقية
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	البحر الأحمر
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الجندب

(٢) قيمة التمويل موزعا حسب التوزيع الجغرافى
حتى ديسمبر ٢٠٢٠

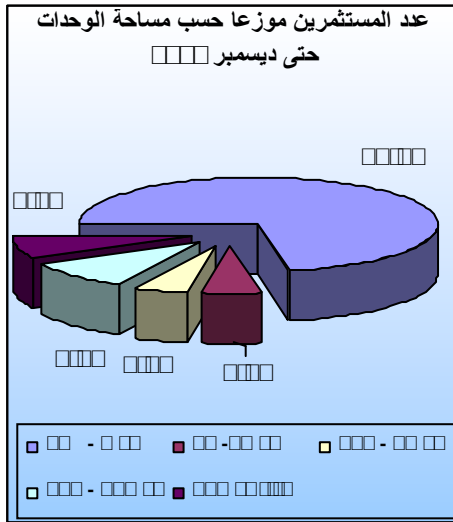


(القيمة بالمليون جنيه)

معدل التغير %	٢٠٢٠ / ١٢ / ٢٠٢٠		٢٠٢٠ / ١٢ / ٢٠٢٠		المحافظة
	أهمية نسبية %	القيمة	أهمية نسبية %	القيمة	
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الإسكندرية ومطروح
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الجيزة
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	القاهرة
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الجيزة
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الإسكندرية ومطروح
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	البحيرة
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	المنيا
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الفيوم
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الشرقية
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	البحر الأحمر
% ١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	الجندب

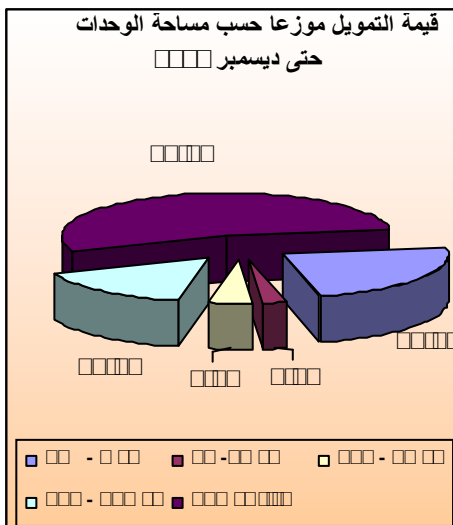
* الإسكندرية ومطروح

(٠٠) ٠٠٠٠
عدد المستثمرين موزعا حسب مساحة الوحدات
حتى ديسمبر ٠٠٠٠



التغير %	٠٠٠٠ / ٠٠ / ٠٠		٠٠٠٠ / ٠٠ / ٠٠		(٠ ٠) ٠٠٠٠٠٠٠
	أهمية نسبية %	القيمة	أهمية نسبية %	القيمة	
% ٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠ - ٠٠٠٠
% ٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠ - ٠٠٠٠
% ٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠ - ٠٠٠٠
% ٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠ - ٠٠٠٠
% ٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠ ٠٠٠٠٠٠
% ٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠٠٠٠

(٠٠) ٠٠٠٠
قيمة التمويل موزعا حسب مساحة الوحدات
حتى ديسمبر ٠٠٠٠

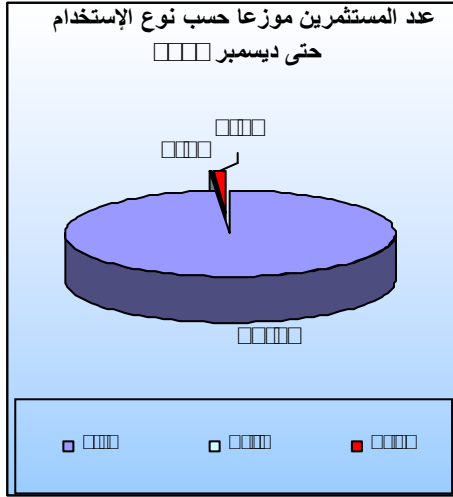


(القيمة بالمليون جنيه)

التغير %	٠٠٠٠ / ٠٠ / ٠٠		٠٠٠٠ / ٠٠ / ٠٠		(٠ ٠) ٠٠٠٠٠٠٠
	أهمية نسبية %	القيمة	أهمية نسبية %	القيمة	
% ٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠	٠٠ - ٠٠٠٠
% ٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠	٠٠ - ٠٠٠٠
% ٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠٠ - ٠٠٠٠
% ٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠٠ - ٠٠٠٠
% ٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠	٠٠٠٠ ٠٠٠٠٠٠
% ٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	% ٠٠٠٠	٠٠٠٠	٠٠٠٠٠٠٠

(١١) عدد المستثمرين

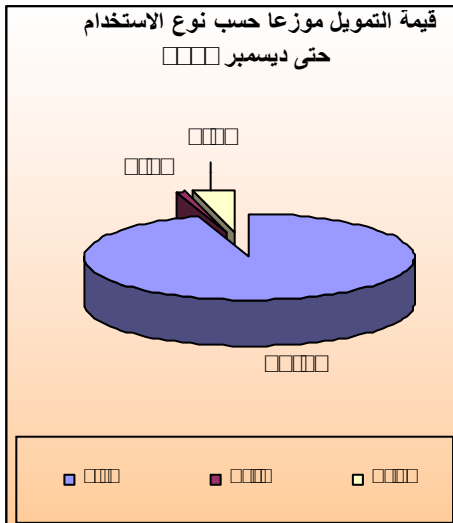
عدد المستثمرين موزعا حسب الغرض من الاستثمار حتى ديسمبر ٢٠٢٠



الفترة	أهمية نسبية %	القيمة	أهمية نسبية %	القيمة	القيمة
١ / ١٢ / ٢٠٢٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	١٠٠
١ / ١٢ / ٢٠٢١	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	١٠٠
١ / ١٢ / ٢٠٢٢	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	١٠٠
١ / ١٢ / ٢٠٢٣	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	١٠٠

(١٢) قيمة التمويل

قيمة التمويل موزعا حسب الغرض من الاستثمار حتى ديسمبر ٢٠٢٠



(القيمة بالمليون جنيه)

الفترة	أهمية نسبية %	القيمة	أهمية نسبية %	القيمة	القيمة
١ / ١٢ / ٢٠٢٠	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	١٠٠
١ / ١٢ / ٢٠٢١	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	١٠٠
١ / ١٢ / ٢٠٢٢	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	١٠٠
١ / ١٢ / ٢٠٢٣	% ١٠٠	١٠٠	% ١٠٠	١٠٠	١٠٠

* لم يتم الاستفادة منه حتى ١ / ١٢ / ٢٠٢٠

