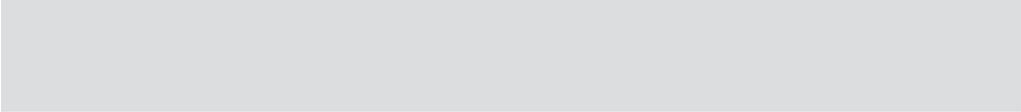


الهيئة العامة للرقابة المالية  
تقرير الأداء ربع السنوي  
نشاط التمويل العقاري

الربع الأول ٢٠١٢

(يناير - مارس ٢٠١٢)



## الهيئة العامة للرقابة المالية

تقرير الأداء ربع السنوي

نشاط التمويل العقاري

الربع الأول ٢٠١٢

(يناير - مارس ٢٠١٢)

فى إطار حرص الهيئة على رفع معدلات الإفصاح والشفافية والتواصل مع المؤسسات المهنية المتخصصة والجهات ذات العلاقة والمتعاملين فى سوق الأوراق المالية، فإن الهيئة قد قامت بإعداد هذا التقرير ربع السنوى لىتضمن أبرز ملامح الأداء الرقابى والخدمى لمختلف إداراتها ويشمل التقرير بيانات حول أهم مؤشرات نشاط التمويل العقارى من حيث رؤوس الأموال بسوق التمويل العقارى وبيان المقيدىن لدى الهيئة وعدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعاً حسب شرائح الدخل الشهرى والتوزيع الجغرافى وحسب مساحات الوحدات والغرض من استخدام الوحدات

## محتويات التقرير

٧	١. ملخص عام
٨	٢. أهم البيانات والمؤشرات
٩	٣. بيان بإجمالي رؤوس الأموال للشركات بسوق التمويل العقاري
١٠	٤. بيان بالمقيدين لدى الهيئة
١١	٥. نشاط التمويل العقاري خلال الربع الرابع من عام ٢٠١١
١١	٦. عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب شرائح الدخل الشهري
١٣	٧. عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب التوزيع الجغرافي
١٥	٨. عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب مساحة الوحدات
١٧	٩. عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب الغرض من استخدام الوحدات



أظهرت مؤشرات أداء نشاط التمويل العقاري خلال الربع الأول (يناير- مارس) من عام ٢٠١٢ ما يلي :-

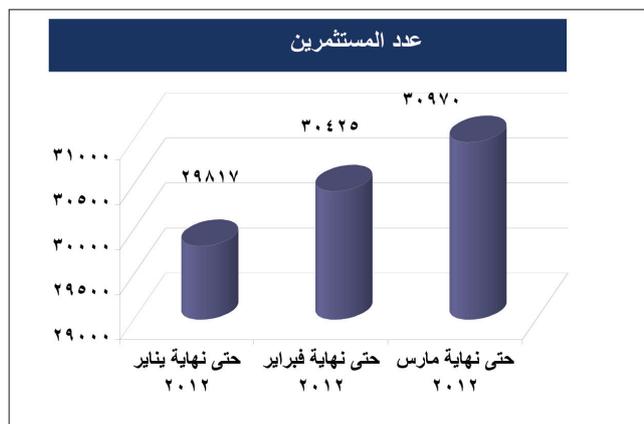
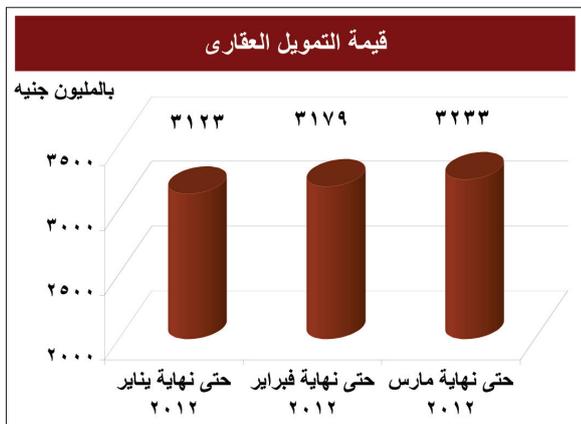
- بلغ إجمالي التمويل العقاري الممنوح من الشركات حتى نهاية مارس ٢٠١٢ ما قيمته ٣٢٣٣ مليون جنيه مقابل ٢٤٨٣ مليون جنيه حتى نهاية مارس ٢٠١١ بزيادة قدرها ٧٥٠ مليون جنيه وبمعدل نمو مقداره ٣٠,٢ % ، وبزيادة قدرها ١٢٩ مليون جنيه عن ديسمبر ٢٠١١ بمعدل نمو مقداره ٤,٢ %.
- بلغ إجمالي أرصدة التمويل العقاري لدى الشركات فى مارس ٢٠١٢ ما قيمته ٢١٧٠ مليون جنيه مقارنة بـ ١٧٧٨ مليون جنيه فى مارس ٢٠١١.
- بلغت أرصدة التمويل العقاري الممنوح من البنوك فى نهاية مارس ٢٠١٢ ما قيمته ٢٦٢٣ مليون جنيه مقارنة بـ ٢٤٦٦ فى نهاية مارس ٢٠١١.
- بلغ إجمالي عدد المستثمرين حتى نهاية مارس ٢٠١٢ عدد ٣٠٩٧٠ مستثمر مقابل ٢٢٠٣٧ فى نهاية مارس ٢٠١١ بزيادة مقدارها ٨٩٣٣ عقد جديد (مستثمر) و بمعدل نمو مقداره ٤٠,٥ %، ومقابل ٢٩٦٣١ حتى نهاية ديسمبر ٢٠١١ بزيادة قدرها ١٣٣٩ عقد جديد بمعدل نمو مقداره ٤,٥ %.
- استحوذ فئة الدخل "حتى ١٧٥٠ جنيه شهريا" على نسبة ٧٢ % من إجمالي عدد المستثمرين فى حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ٢١,٩ % من إجمالي التمويل، الأمر الذى يمكن تفسيره بصغر قيمة التمويل الممنوح لكل مستثمر من هذه الفئة.
- استحوذ "محافظة الجيزة" على نسبة ٥٤,٧ % من عدد المستثمرين فى حين تصل نسبة التمويل الممنوح الى ٣٦,٥ % من إجمالي التمويل الممنوح لتزايد مشروعات التمويل العقاري فى تلك المحافظة.
- استحوذ فئة المساحة "حتى ٦٦ متر مربع" على نسبة ٧٦,٢ % من إجمالي عدد المستثمرين فى حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ٢٦ % من إجمالي التمويل الأمر الذى يمكن تفسيره أيضا بصغر قيمة التمويل الممنوح لكل مستثمر من هذه الفئة.
- استحوذ فئة المساحة "أكبر من ٢٠٠ متر مربع" على أكبر نسبة من قيمة التمويل الممنوح حيث بلغت ٥٢ % من قيمة التمويل فى حين أن هذه الفئة لا تمثل إلا نسبة ٦,٩ % من عدد المستثمرين ويرجع ذلك لارتفاع قيمة الوحدات ذات المساحة الكبيرة وبالتالي قلة عدد المستثمرين الذين لديهم الإمكانيات المالية للحصول على مثل هذه الوحدات.
- استحوذ نوع "الوحدات السكنية" على نسبة ٩٩ % من إجمالي عدد المستثمرين بينما يستحوذ هذا النوع على نسبة ٩٥,٧ % من إجمالي التمويل الأمر الذى يمكن تفسيره على أن السكن يمثل الاهتمام الأكبر فى نشاط التمويل العقاري.

أهم البيانات والمؤشرات			جدول (١)
(القيمة بالمليون جنيه)			
معدل النمو %	تراكمى حتى مارس ٢٠١٢	تراكمى حتى مارس ٢٠١١	البيان
٪٣٠,٢١	٣٢٣٣	٢٤٨٣	إجمالى حجم التمويل الممنوح من شركات التمويل العقارى
٪٢٢,٠٥	٢١٧٠	١٧٧٨	إجمالى أرصدة التمويل العقارى لدى شركات التمويل
٪٦,٣٧	٢٦٢٣	٢٤٦٦	إجمالى أرصدة التمويل العقارى لدى البنوك
٪٤٠,٥٤	٣٠٩٧٠	٢٢٠٣٧	إجمالى عدد المستثمرين
٪٢,٣٨-	٪ ٤٤,٣٩	٪ ٤٥,٤٧	متوسط نسبة قيمة التمويل لقيمة العقار LTV (%)
٪١,٥٣-	٪ ١٢,٢١	٪ ١٢,٤	متوسط سعر الفائدة (%)
٪٧,٢٠-	١٠٤,٤	١١٢,٥	متوسط حجم التمويل الممنوح للمستثمرين (ألف جنيه)
٪٢,٤٣	١٦,٧١٢	١٦,٣١٥	متوسط فترة سداد التمويل (بالسنة)
٪١٩,٢٤-	٢٦٧٣	٣٣١٠	متوسط القسط الشهري للمستثمرين (بالجنيه)
٪٣٠,٢١	٣٢٣٣	٢٤٨٣	إجمالى حجم التمويل الممنوح من شركات التمويل العقارى

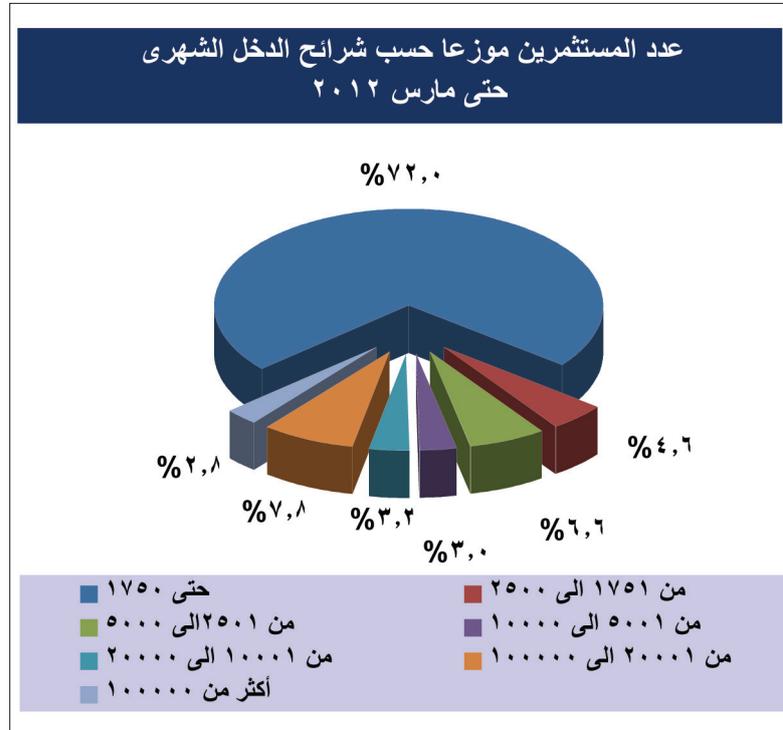
بيان بإجمالي رؤوس الأموال للشركات المرخص لها للعمل بسوق التمويل العقاري حتى مارس ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه)				جدول (٢)
م	الشركة	رأس المال المرخص به	رأس المال المصدر	رأس المال المدفوع
١	التعمير للتمويل العقاري	٥٠٠	٣٨٠	٣٨٠
٢	المصرية للتمويل العقاري	٣٠٠	١٠٠	١٠٠
٣	تمويل للتمويل العقاري	٥٠٠	١٠٠	١٠٠
٤	أملاك للتمويل والاستثمار العقاري	٥٠٥	١٢٥,٥	١٢٥,٥
٥	المصرية لإعادة التمويل العقاري	٦٤٠	٢٤١	٢٤١
٦	التيسير للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	٥٠
٧	تمويل الإمارات للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	٢٥
٨	النعم للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	١٢,٥
٩	الأهلي للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	٥٠
١٠	العربي الأفريقي الدولي للتمويل العقاري	٥٠٠	١١٠	١١٠
١١	الأهلي المتحد للتمويل	٥٠٠	٥٠	٥٠
١٢	سكن للتمويل العقاري	١٠٠٠	١٥٠	٦٥,٩
١٣	المصريين للتمويل العقاري	٥٠٠	١٠٠	٢٥
	الإجمالي	٦٩٤٥	١٥٥٦,٥	١٣٣٤,٩

بيان بقاء المهنيين المرخص لهم للعمل في مجال التمويل العقاري في مارس ٢٠١٢			جدول (٣)
معدل النمو %	مارس ٢٠١٢	مارس ٢٠١١	البيان
١١,٠٣ %	١٦١	١٤٥	عدد خبراء التقييم العقاري
٠,٠ %	٢١٧	٢١٧	عدد وسطاء التمويل العقاري
١٢,٠٥ %	١٨٦	١٦٦	عدد الوكلاء العقاريين

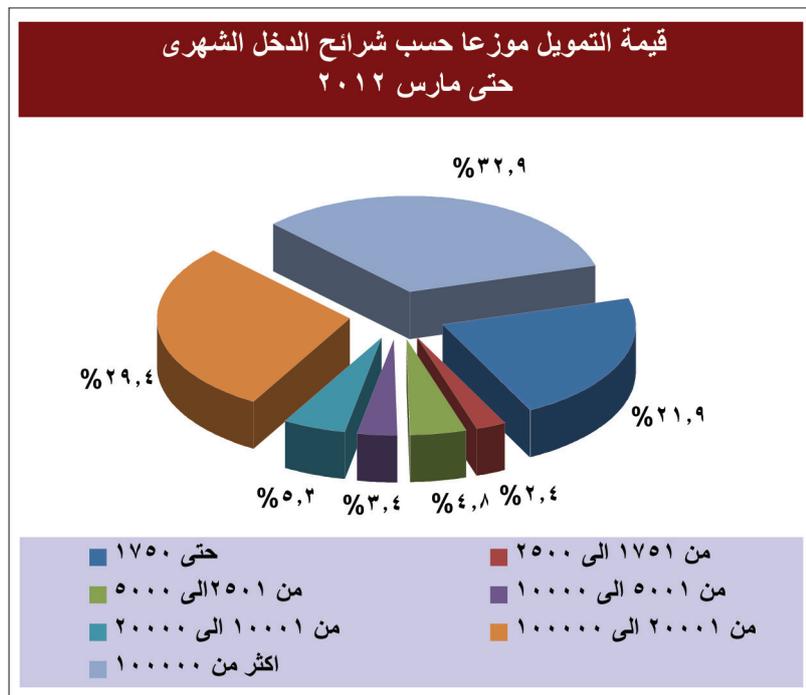
بيان إجمالي عدد المستثمرين وإجمالي قيمة التمويل الممنوح من الشركات خلال الربع الأول من عام ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه)		جدول (٤)
قيمة التمويل	عدد المستثمرين	الشهور
٣١٢٣	٢٩٨١٧	حتى نهاية يناير
٣١٧٩	٣٠٤٢٥	حتى نهاية فبراير
٣٢٣٣	٣٠٩٧٠	حتى نهاية مارس



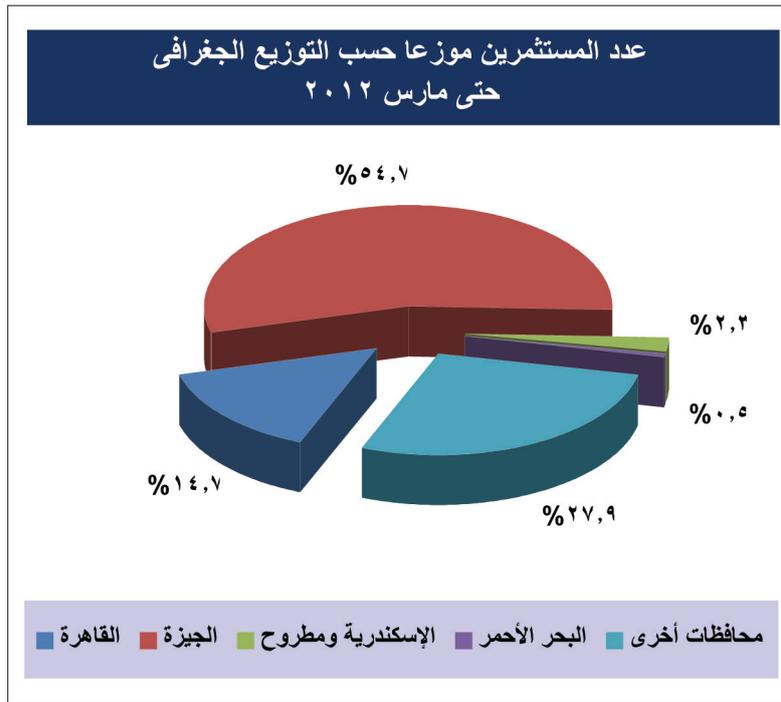
عدد المستثمرين موزعا حسب شرائح الدخل الشهري حتى مارس ٢٠١٢					جدول (٥)
معدل التغير %	تراكمي حتى مارس ٢٠١٢		تراكمي حتى مارس ٢٠١١		الدخل الشهري
	الأهمية النسبية %	العدد	الأهمية النسبية %	العدد	
٤٨,٢ %	٧٢,٠ %	٢٢٢٨٥	٦٨,٢ %	١٥٠٣٣	حتى ١٧٥٠
١٤,٣ %	٤,٦ %	١٤٢٥	٥,٧ %	١٢٤٧	من ١٧٥١ الى ٢٥٠٠
٢٣,١ %	٦,٦ %	٢٠٤١	٧,٥ %	١٦٥٨	من ٢٥٠١ الى ٥٠٠٠
٢٤,٣ %	٣,٠ %	٩٣٠	٣,٤ %	٧٤٨	من ٥٠٠١ الى ١٠٠٠٠
١٥,٥ %	٣,٣ %	١٠١٢	٤,٠ %	٨٧٦	من ١٠٠٠١ الى ٢٠٠٠٠
٤٢,٠ %	٧,٨ %	٢٤٠٩	٧,٧ %	١٦٩٦	من ٢٠٠٠١ الى ١٠٠٠٠٠
١١,٤ %	٢,٨ %	٨٦٨	٣,٥ %	٧٧٩	اكثر من ١٠٠٠٠٠
٤٠,٥ %	١٠٠ %	٣٠٩٧٠	١٠٠ %	٢٢٠٣٧	الإجمالي



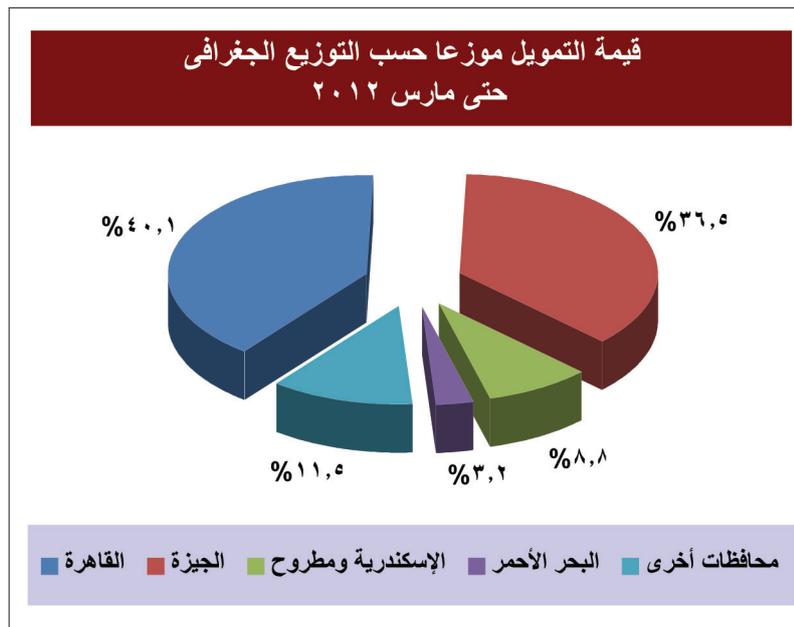
قيمة التمويل موزعا حسب شرائح الدخل الشهري حتى مارس ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (٦)
معدل التغير %	تراكمي حتى مارس ٢٠١٢		تراكمي حتى مارس ٢٠١١		الدخل الشهري
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
%٤٣,٣	%٢١,٩	٧٠٨	%١٩,٩	٤٩٤	حتى ١٧٥٠
%١١,٤	%٢,٤	٧٨	%٢,٨	٧٠	من ١٧٥١ الى ٢٥٠٠
%٢١,٣	%٤,٨	١٥٤	%٥,١	١٢٧	من ٢٥٠١ الى ٥٠٠٠
%١١,٢	%٣,٤	١٠٩	%٣,٩	٩٨	من ٥٠٠١ الى ١٠٠٠٠
%٦,٩	%٥,٣	١٧٠	%٦,٤	١٥٩	من ١٠٠٠١ الى ٢٠٠٠٠
%٤٠,٢	%٢٩,٤	٩٤٩	%٢٧,٣	٦٧٧	من ٢٠٠٠١ الى ١٠٠٠٠٠
%٢٤,١	%٣٢,٩	١٠٦٥	%٣٤,٦	٨٥٨	اكثر من ١٠٠٠٠٠
%٣٠,٢	%١٠٠	٣٢٣٣	%١٠٠	٢٤٨٣	الإجمالي



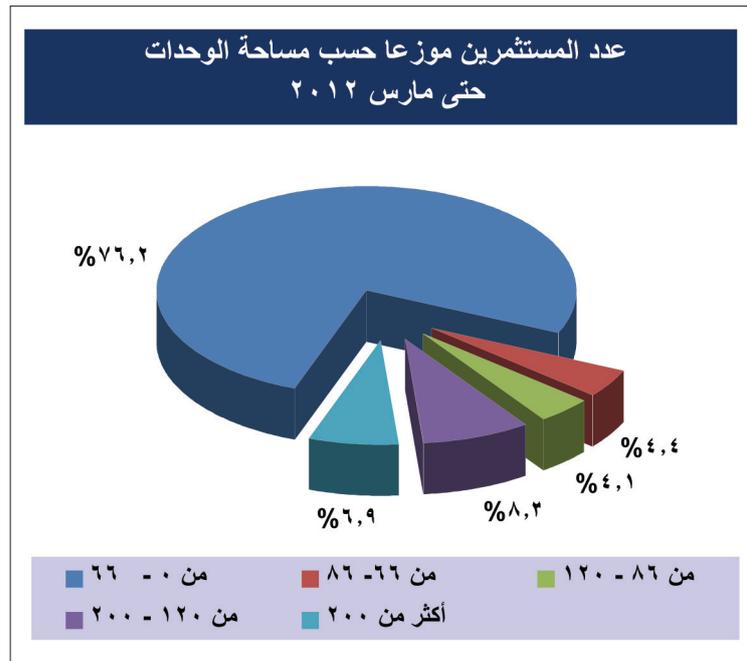
عدد المستثمرين موزعا حسب التوزيع الجغرافي حتى مارس ٢٠١٢					جدول (٧)
معدل التغير %	تراكمى حتى مارس ٢٠١٢		تراكمى حتى مارس ٢٠١١		المحافظات
	الأهمية النسبية %	العدد	الأهمية النسبية %	العدد	
٪٢٢,٠	٪١٤,٧	٤٥٤٤	٪١٦,٩	٣٧٢٤	القاهرة
٪١١,٠	٪٥٤,٧	١٦٩٢٦	٪٦٩,٢	١٥٢٤٤	الجيزة
٪٧٠,٣	٪٢,٣	٧١٧	٪١,٩	٤٢١	الإسكندرية ومطروح
٪٠,٧	٪٠,٥	١٤١	٪٠,٦	١٤٠	البحر الأحمر
٪٢٤٤,٦	٪٢٧,٩	٨٦٤٢	٪١١,٤	٢٥٠٨	محافظات أخرى
٪٤٠,٥	٪١٠٠	٣٠٩٧٠	٪١٠٠	٢٢٠٣٧	الإجمالي



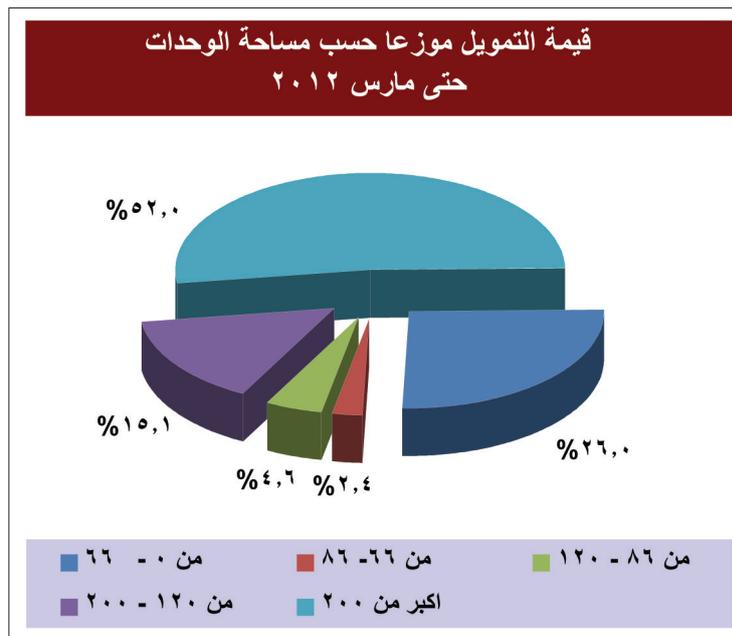
قيمة التمويل موزعا حسب التوزيع الجغرافى حتى مارس ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيهه)					جدول (٨)
معدل التغير %	تراكمى حتى مارس ٢٠١٢		تراكمى حتى مارس ٢٠١١		المحافظات
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
٪٢٣,٨	٪٤٠,١	١٢٩٥	٪٤٢,١	١٠٤٦	القاهرة
٪١٥,٣	٪٣٦,٥	١١٨٠	٪٤١,٢	١٠٢٣	الجيزة
٪٧٣,٦	٪٨,٨	٢٨٣	٪٦,٦	١٦٣	الإسكندرية ومطروح
٪٥,٥	٪٣,٢	١٠٢	٪٣,٩	٩٧	البحر الأحمر
٪١٤٢,٢	٪١١,٥	٣٧٣	٪٦,٢	١٥٤	محافظات أخرى
٪٣٠,٢	٪١٠٠	٣٢٣٣	٪١٠٠	٢٤٨٣	الإجمالي



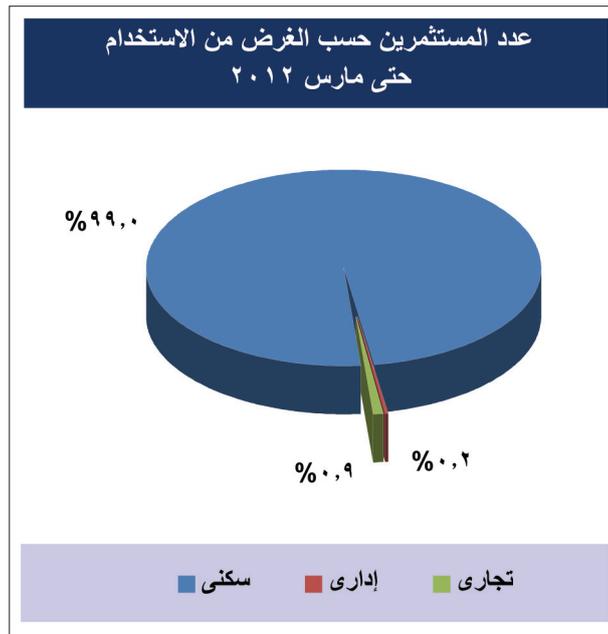
عدد المستثمرين موزعا حسب مساحة الوحدات حتى مارس ٢٠١٢					جدول (٩)
معدل التغير %	تراكمى حتى مارس ٢٠١٢		تراكمى حتى مارس ٢٠١١		المساحات (م٢)
	الأهمية النسبية %	العدد	الأهمية النسبية %	العدد	
%٤٧,٠	%٧٦,٢	٢٣٦٠٧	%٧٢,٩	١٦٠٥٦	من ٠ - ٦٦
%٢٠,٦	%٤,٤	١٣٦٤	%٥,١	١١٣١	من ٦٦ - ٨٦
%٢١,٣	%٤,١	١٢٧٠	%٤,٨	١٠٤٧	من ٨٦ - ١٢٠
%٢٢,٣	%٨,٣	٢٥٨٢	%٩,٦	٢١١١	من ١٢٠ - ٢٠٠
%٢٦,٩	%٦,٩	٢١٤٧	%٧,٧	١٦٩٢	أكثر من ٢٠٠
%٤٠,٥	%١٠٠	٣٠٩٧٠	%١٠٠	٢٢٠٣٧	الإجمالي



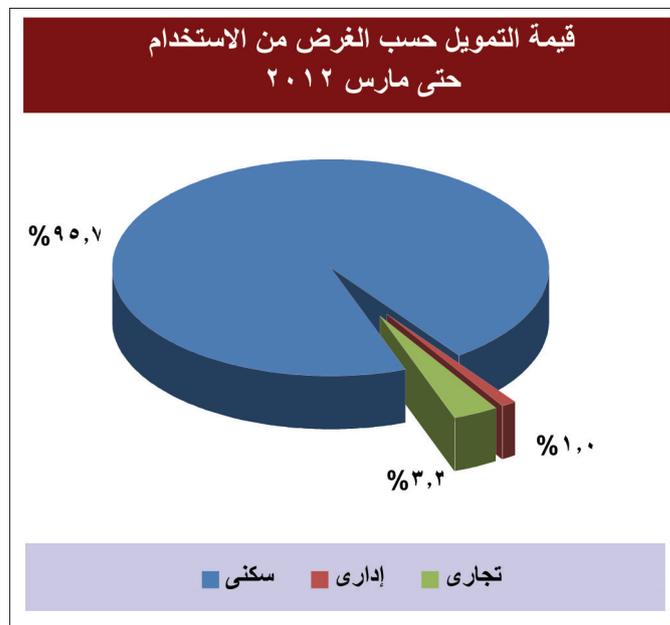
قيمة التمويل موزعا حسب مساحة الوحدات حتى مارس ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (١٠)
معدل التغير %	تراكمى حتى مارس ٢٠١٢		تراكمى حتى مارس ٢٠١١		المساحات (م٢)
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
٣٨,٧ %	٢٦,٠ %	٨٣٩	٢٤,٤ %	٦٠٥	من ٠ - ٦٦
٣٩,٣ %	٢,٤ %	٧٨	٢,٣ %	٥٦	من ٦٦ - ٨٦
٣٣,٣ %	٤,٦ %	١٤٨	٤,٥ %	١١١	من ٨٦ - ١٢٠
٢٠,٢ %	١٥,١ %	٤٨٧	١٦,٣ %	٤٠٥	من ١٢٠ - ٢٠٠
٢٨,٧ %	٥٢,٠ %	١٦٨١	٥٢,٦ %	١٣٠٦	أكثر من ٢٠٠
٣٠,٢ %	١٠٠ %	٣٢٣٣	١٠٠ %	٢٤٨٣	الإجمالي



عدد المستثمرين موزعا حسب الغرض من استخدام الوحدات حتى مارس ٢٠١٢					جدول (١١)
معدل التغير %	تراكمى حتى مارس ٢٠١٢		تراكمى حتى مارس ٢٠١١		نوع الغرض
	الأهمية النسبية %	العدد	الأهمية النسبية %	العدد	
٪٤١,٠	٪٩٩,٠	٣٠٦٥٤	٪٩٨,٦	٢١٧٣٩	سكنى
٪٦,٨	٪٠,٢	٤٧	٪٠,٢	٤٤	إدارى
٪٥,٩	٪٠,٩	٢٦٩	٪١,٢	٢٥٤	تجارى
٪٤٠,٥	٪١٠٠	٣٠٩٧٠	٪١٠٠	٢٢٠٣٧	الإجمالى



قيمة التمويل موزعا حسب الغرض من استخدام الوحدات حتى مارس ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (١٢)
معدل التغير %	تراكمى حتى مارس ٢٠١٢		تراكمى حتى مارس ٢٠١١		نوع الغرض
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
٣١,١ %	٩٥,٧ %	٣٠٩٣	٩٥,٠ %	٢٣٥٩	سكنى
٤٣,٦ %	١,٠ %	٣٣	٠,٩ %	٢٣	إدارى
٥,٩ %	٣,٣ %	١٠٧	٤,١ %	١٠١	تجارى
٣٠,٢ %	١٠٠ %	٣٢٣٣	١٠٠ %	٢٤٨٣	الإجمالى





## الهيئة العامة للرقابة المالية

القرية الذكية: مبنى ٥أ - ٨٤ب. الكيلو ٢٨ طريق مصر / إسكندرية الصحراوى

تليفون: +٢٠٢ ٣٥٣٧٠٠٤٠ فاكس: +٢٠٢ ٣٥٣٧٠٠٤١ الرمز البريدي: ١٢٥٧٧

بريد إلكترونى: info@efsa.gov.eg الموقع الإلكتروني: www.efsa.gov.eg