

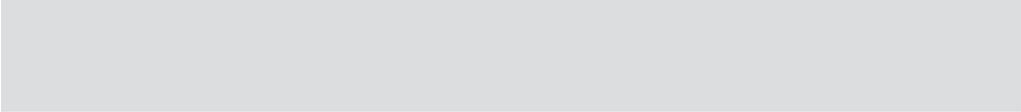
الهيئة العامة للرقابة المالية

تقرير الأداء ربع السنوي

نشاط التمويل العقاري

الربع الثاني ٢٠١٢

(أبريل - يونيو ٢٠١٢)



الهيئة العامة للرقابة المالية

تقرير الأداء ربع السنوي

نشاط التمويل العقاري

الربع الثاني ٢٠١٢

(أبريل - يونيو 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 إجمالي رؤوس الأموال للشركات بسوق التمويل العقاري
١٠	٤. بيان بالمقيدين لدى الهيئة
١١	٥. عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب شرائح الدخل الشهري
١٣	٦. عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب التوزيع الجغرافي
١٥	٧. عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب مساحة الوحدات
١٧	٨. عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب الغرض من استخدام الوحدات

أظهرت مؤشرات أداء نشاط التمويل العقاري خلال الربع الثاني (أبريل - يونيو) من عام ٢٠١٢ ما يلي:-

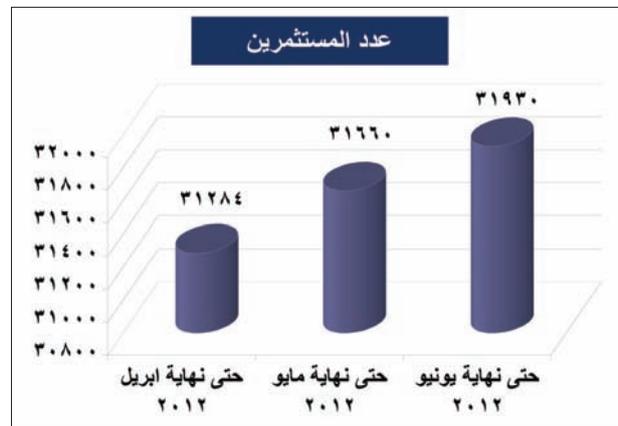
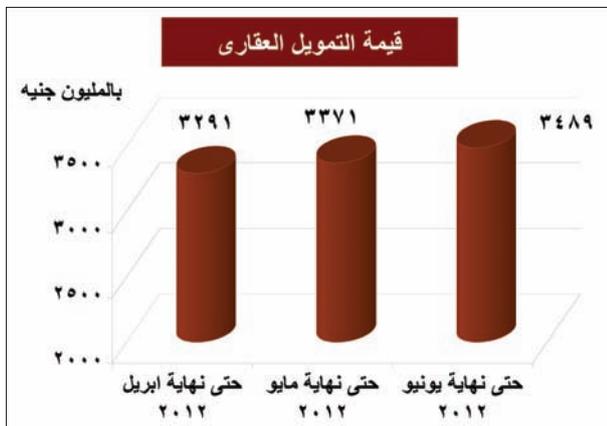
- بلغ إجمالي التمويل العقاري الممنوح من الشركات حتى نهاية يونيو ٢٠١٢ ما قيمته ٣٤٨٩ مليون جنيه مقابل ٢٥٨١ مليون جنيه حتى نهاية يونيو ٢٠١١ بزيادة قدرها ٩٠٨ مليون جنيه وبمعدل نمو مقداره ٣٥,٢٪، وبزيادة قدرها ٢٥٦ مليون جنيه عن مارس ٢٠١٢ بمعدل نمو مقداره ٧,٩٪.
- بلغ إجمالي أرصدة التمويل العقاري لدى الشركات فى يونيو ٢٠١٢ ما قيمته ٢٣١٦ مليون جنيه مقارنة بـ ١٨٢٥ مليون جنيه فى يونيو ٢٠١١.
- بلغ إجمالي عدد المستثمرين حتى نهاية يونيو ٢٠١٢ عدد ٣١٩٣٠ مستثمر مقابل ٢٣٥٣٣ فى نهاية يونيو ٢٠١١ بزيادة مقدارها ٨٣٩٧ عقد جديد (مستثمر) وبمعدل نمو مقداره ٣٥,٧٪، ومقابل ٣٠٩٧٠ حتى نهاية مارس ٢٠١٢ بزيادة قدرها ٩٦٠ عقد جديد بمعدل نمو مقداره ٣,١٪.
- استحوذ فئة الدخل "حتى ١٧٥٠ جنيه شهريا" على نسبة ٧١,٥٪ من إجمالي عدد المستثمرين فى حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ٢١,٣٪ من إجمالي التمويل، الأمر الذى يمكن تفسيره بصغر قيمة التمويل الممنوح لكل مستثمر من هذه الفئة.
- استحوذ "محافظة الجيزة" على نسبة ٥٣,٧٪ من عدد المستثمرين فى حين تصل نسبة التمويل الممنوح الى ٣٤,٧٪ من إجمالي التمويل الممنوح لتزايد مشروعات التمويل العقاري فى تلك المحافظة.
- استحوذ فئة المساحة "حتى ٦٦ متر مربع" على نسبة ٧٦٪ من إجمالي عدد المستثمرين فى حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ٢٥٪ 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 ٥٣٪ من قيمة التمويل فى حين أن هذه الفئة لا تمثل إلا نسبة ٧,١٪ 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 ٩٥,٩٪ 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 يونيو ٢٠١٢	تراكمى حتى يونيو ٢٠١١	البيان
٪٣٥,١٨	٣٤٨٩	٢٥٨١	إجمالى حجم التمويل الممنوح من شركات التمويل العقارى
٪٢٦,٩٠	٢٣١٦	١٨٢٥	إجمالى أرصدة التمويل العقارى لدى شركات التمويل
٪٣٥,٦٨	٣١٩٣٠	٢٣٥٣٣	إجمالى عدد المستثمرين
٪٣,٤٢-	٪٤٣,١٨	٪٤٤,٧١	متوسط نسبة قيمة التمويل لقيمة العقار LTV (%)
٪١,٤٦-	٪١٢,١٩	٪١٢,٣٧	متوسط سعر الفائدة (%)
٪٠,٣٦-	١٠٩,٣	١٠٩,٧	متوسط حجم التمويل الممنوح للمستثمرين (ألف جنيه)
٪٢,٤٥	١٦,٧	١٦,٣	متوسط فترة سداد التمويل (بالسنة)
٪٢,٢١-	٢٩٦٥	٣٠٣٢	متوسط القسط الشهري للمستثمرين (بالجنيه)

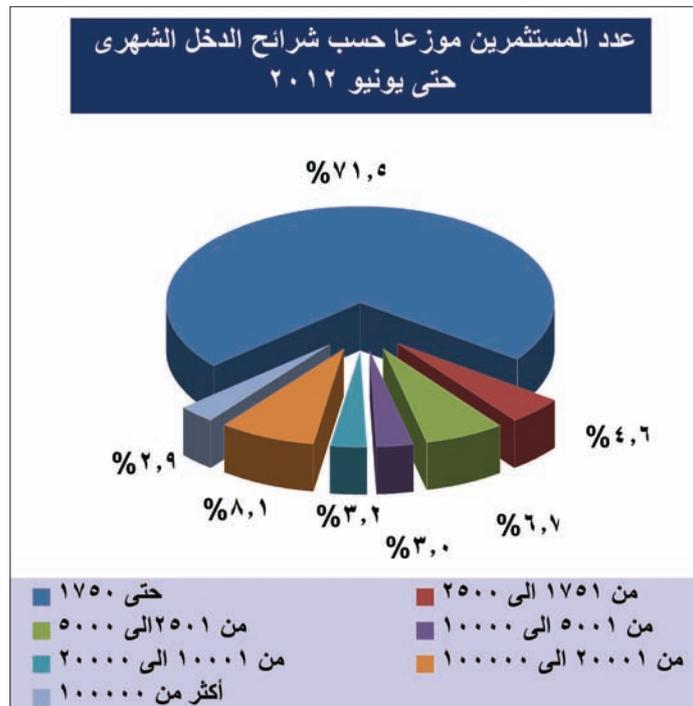
بيان إجمالي رؤوس الأموال للشركات المرخص لها للعمل بسوق التمويل العقاري حتى يونيو ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه)				جدول (٢)
م	الشركة	رأس المال المرخص به	رأس المال المصدر	رأس المال المدفوع
١	التعمير للتمويل العقاري	٥٠٠	٣٨٠	٣٨٠
٢	المصرية للتمويل العقاري	٣٠٠	١٠٠	١٠٠
٣	تمويل للتمويل العقاري	٥٠٠	١٠٠	١٠٠
٤	أملاك 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 يونيو ٢٠١٢			جدول (٣)
معدل النمو %	يونيو ٢٠١٢	يونيو ٢٠١١	البيان
٦,٥٤ %	١٦٣	١٥٣	عدد خبراء التقييم العقاري
٠,٠٠ %	٢١٧	٢١٧	عدد وسطاء التمويل العقاري
١٣,٥٣ %	١٩٣	١٧٠	عدد الوكلاء العقاريين

بيان إجمالي عدد المستثمرين وإجمالي قيمة التمويل الممنوح من الشركات خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه)		جدول (٤)
قيمة التمويل	عدد المستثمرين	الشهر
٣٢٩١	٣١٢٨٤	حتى نهاية أبريل
٣٣٧١	٣١٦٦٠	حتى نهاية مايو
٣٤٨٩	٣٠٩٧٠	حتى نهاية يونيو



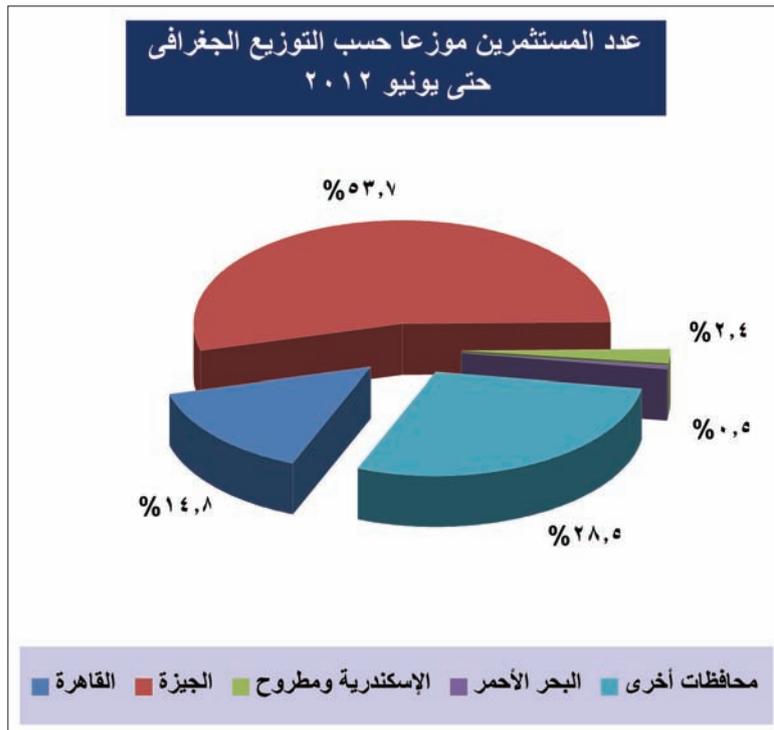
عدد المستثمرين موزعا حسب شرائح الدخل الشهري حتى يونيو ٢٠١٢					جدول (٥)
معدل التغير. %	تراكمى حتى يونيو ٢٠١٢		تراكمى حتى يونيو ٢٠١١		الدخل الشهري
	الأهمية النسبية %	العدد	الأهمية النسبية %	العدد	
٪٤٢,١	٪٧١,٥	٢٢,٨٣٣	٪٦٨,٣	١٦,٠٦٣	حتى ١٧٥٠
٪١٣,٩	٪٤,٦	١,٤٦٦	٪٥,٥	١٢٨٧	من ١٧٥١ الى ٢٥٠٠
٪٢٢,٧	٪٦,٧	٢,١٣٢	٪٧,٤	١٧٣٨	من ٢٥٠١ الى ٥٠٠٠
٪١٤,٢	٪٣,٠	٩٤٧	٪٣,٥	٨٢٩	من ٥٠٠١ الى ١٠٠٠٠
٪٢,٨	٪٣,٢	١,٠٣٠	٪٤,٣	١٠٠٢	من ١٠٠٠١ الى ٢٠٠٠٠
٪٤١,٨	٪٨,١	٢,٥٨٢	٪٧,٧	١٨٢١	من ٢٠٠٠١ الى ١٠٠٠٠٠
٪١٨,٥	٪٢,٩	٩٤٠	٪٣,٤	٧٩٣	اكثر من ١٠٠٠٠٠
٪٣٥,٧	٪١٠٠	٣١٩٣٠	٪١٠٠	٢٣٥٣٣	الإجمالي



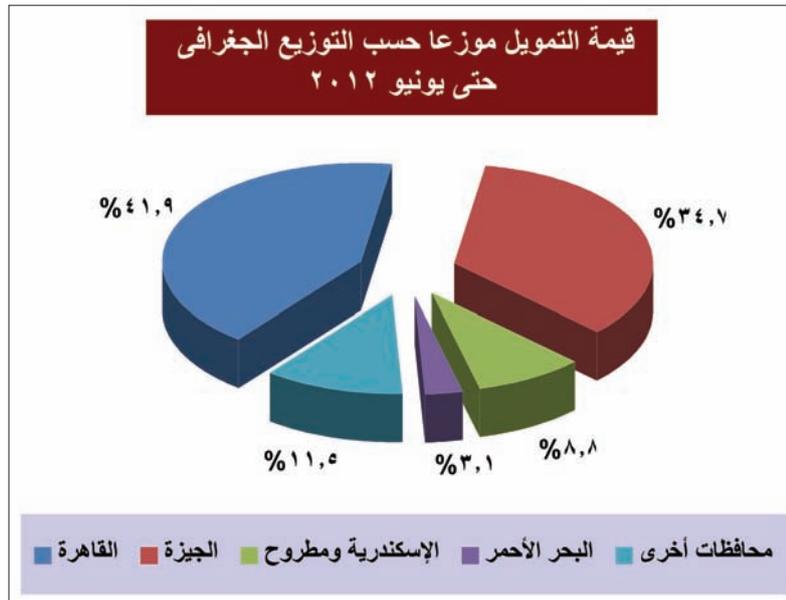
قيمة التمويل موزعا حسب شرائح الدخل الشهري حتى يونيو ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (٦)
معدل التغير %	تراكمى حتى يونيو ٢٠١٢		تراكمى حتى يونيو ٢٠١١		الدخل الشهري
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
٤١,٥ %	٢١,٣ %	٧٤٣	٢٠,٣ %	٥٢٥	حتى ١٧٥٠
١٢,٥ %	٢,٣ %	٨١	٢,٨ %	٧٢	من ١٧٥١ الى ٢٥٠٠
٢٠,٥ %	٤,٦ %	١٥٩	٥,١ %	١٣٢	من ٢٥٠١ الى ٥٠٠٠
١٤,٠ %	٣,٣ %	١١٤	٣,٩ %	١٠٠	من ٥٠٠١ الى ١٠٠٠٠
٦,٠ %	٥,١ %	١٧٧	٦,٥ %	١٦٧	من ١٠٠٠١ الى ٢٠٠٠٠
٤٨,٥ %	٣٠,٠ %	١٠٤٧	٢٧,٣ %	٧٠٥	من ٢٠٠٠١ الى ١٠٠٠٠٠
٣٢,٧ %	٣٣,٥ %	١١٦٨	٣٤,١ %	٨٨٠	اكثر من ١٠٠٠٠٠
٣٥,٢ %	١٠٠ %	٣٤٨٩	١٠٠ %	٢٥٨١	الإجمالي



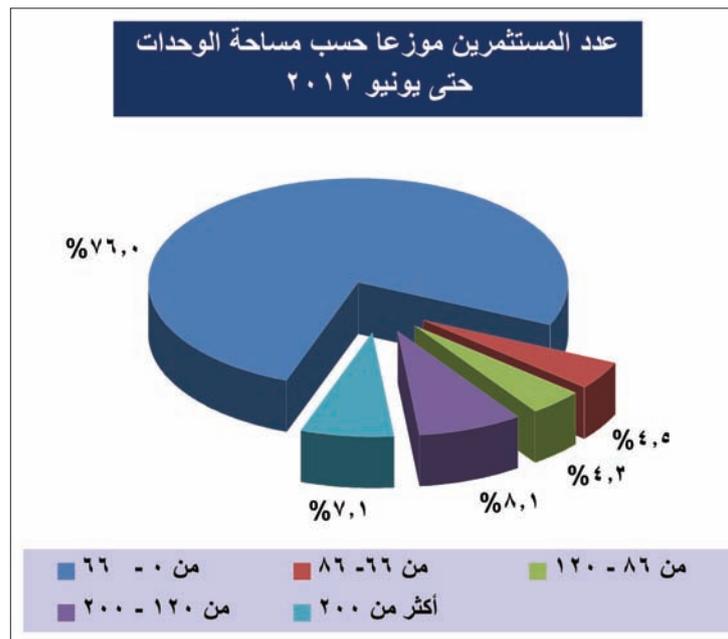
عدد المستثمرين موزعا حسب التوزيع الجغرافى حتى يونيو ٢٠١٢					جدول (٧)
معدل التغير/ %	تراكمى حتى يونيو ٢٠١٢		تراكمى حتى يونيو ٢٠١١		المحافظات
	الأهمية النسبية/ %	العدد	الأهمية النسبية/ %	العدد	
٪١٧,٨	٪١٤,٨	٤٧١١	٪١٧,٠	٤٠٠٠	القاهرة
٪١١,١	٪٥٣,٧	١٧١٦٢	٪٦٥,٦	١٥٤٤١	الجيزة
٪٨٤,٩	٪٢,٤	٧٨٢	٪١,٨	٤٢٣	الإسكندرية ومطروح
٪١٨,٤	٪٠,٥	١٦٧	٪٠,٦	١٤١	البحر الأحمر
٪١٥٨,٢	٪٢٨,٥	٩١٠٨	٪١٥,٠	٣٥٢٨	محافظات أخرى
٪٣٥,٧	٪١٠٠	٣١٩٣٠	٪١٠٠	٢٣٥٣٣	الإجمالي



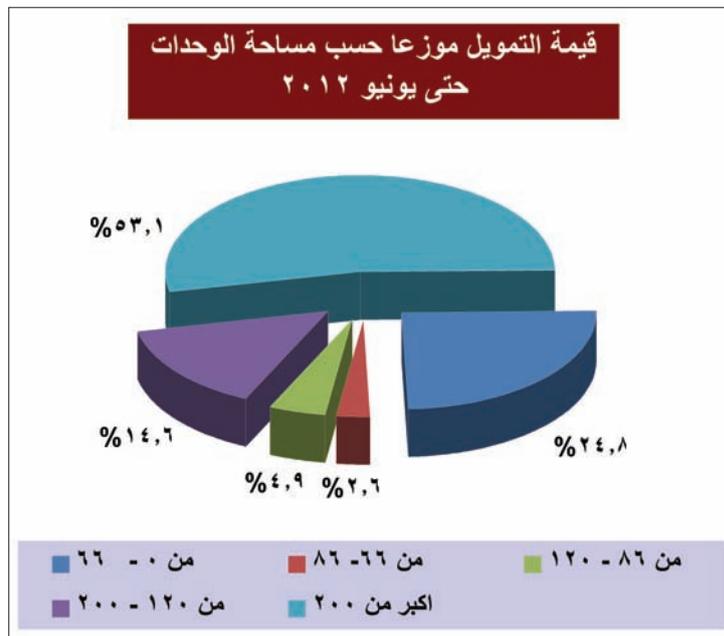
قيمة التمويل موزعا حسب التوزيع الجغرافى حتى يونيو ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (٨)
معدل التغير %	تراكمى حتى يونيو ٢٠١٢		تراكمى حتى يونيو ٢٠١١		المحافظات
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
٣٥,٤ %	٤١,٩ %	١٤٦٠	٤١,٨ %	١٠٧٨	القاهرة
١٦,٥ %	٣٤,٧ %	١٢١٢	٤٠,٣ %	١٠٤٠	الجيزة
٨٦,٧ %	٨,٨ %	٣٠٨	٦,٤ %	١٦٥	الإسكندرية ومطروح
٥,٩ %	٣,١ %	١٠٨	٤,٠ %	١٠٢	البحر الأحمر
١٠٤,٦ %	١١,٥ %	٤٠١	٧,٦ %	١٩٦	محافظات أخرى
٣٥,٢ %	١٠٠ %	٣٤٨٩	١٠٠ %	٢٥٨١	الإجمالي



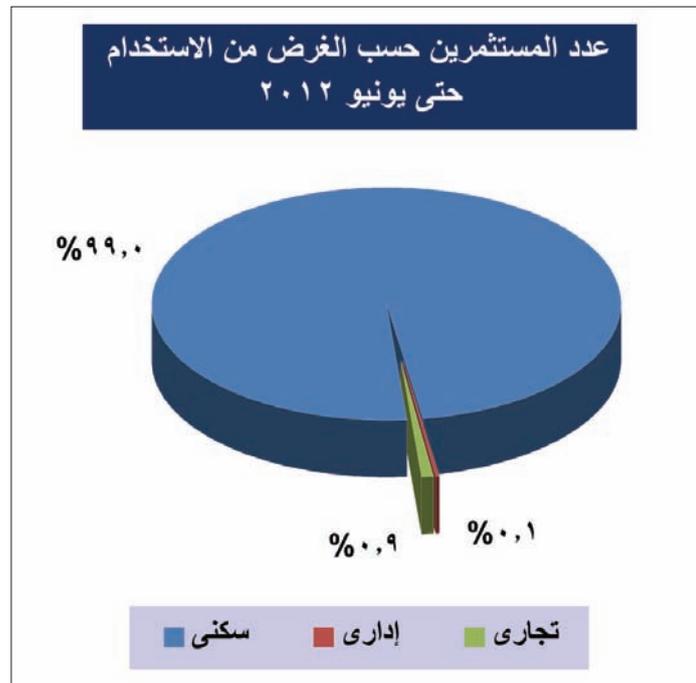
عدد المستثمرين موزعا حسب مساحة الوحدات حتى يونيو ٢٠١٢					جدول (٩)
معدل التغير /%	تراكمى حتى يونيو ٢٠١٢		تراكمى حتى يونيو ٢٠١١		المساحات (م ^٢)
	الأهمية النسبية /%	العدد	الأهمية النسبية /%	العدد	
٤٠,٩ %	٧٦,٠ %	٢٤٢٦٢	٧٣,٢ %	١٧٢٢٠	من ٠ - ٦٦
٢١,٧ %	٤,٥ %	١٤٢٣	٥,٠ %	١١٦٩	من ٦٦ - ٨٦
٢٣,٧ %	٤,٣ %	١٣٨٥	٤,٨ %	١١٢٠	من ٨٦ - ١٢٠
١٣,٥ %	٨,١ %	٢٥٩٢	٩,٧ %	٢٢٨٣	من ١٢٠ - ٢٠٠
٣٠,٣ %	٧,١ %	٢٢٦٨	٧,٤ %	١٧٤١	أكثر من ٢٠٠
٣٥,٧ %	١٠٠ %	٣١٩٣٠	١٠٠ %	٢٣٥٣٣	الإجمالي



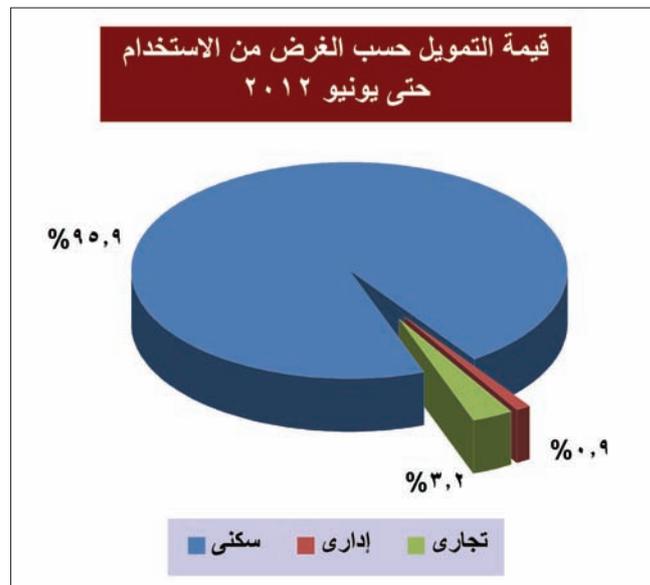
قيمة التمويل موزعا حسب مساحة الوحدات حتى يونيو ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (١٠)
معدل التغير. %	تراكمى حتى يونيو ٢٠١٢		تراكمى حتى يونيو ٢٠١١		المساحات (م٢)
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
٣٤,٧ %	٢٤,٨ %	٨٦٥	٢٤,٩ %	٦٤٢	من ٠ - ٦٦
٥٠,٠ %	٢,٦ %	٩٠	٢,٣ %	٦٠	من ٦٦ - ٨٦
٤٩,٦ %	٤,٩ %	١٧٢	٤,٥ %	١١٥	من ٨٦ - ١٢٠
٢٢,٠ %	١٤,٦ %	٥١٠	١٦,٢ %	٤١٨	من ١٢٠ - ٢٠٠
٣٧,٦ %	٥٣,١ %	١٨٥٢	٥٢,٢ %	١٣٤٦	أكثر من ٢٠٠
٣٥,٢ %	١٠٠ %	٣٤٨٩	١٠٠ %	٢٥٨١	الإجمالي



عدد المستثمرين موزعا حسب الغرض من استخدام الوحدات حتى يونيو ٢٠١٢					جدول (١١)
معدل التغير/	تراكمى حتى يونيو ٢٠١٢		تراكمى حتى يونيو ٢٠١١		نوع الغرض
	الأهمية النسبية/	العدد	الأهمية النسبية/	العدد	
%٣٦,١	%٩٩,٠	٣١٦١٢	%٩٨,٧	٢٣٢٣٤	سكنى
%٦,٨	%٠,١	٤٧	%٠,٢	٤٤	إدارى
%٦,٣	%٠,٩	٢٧١	%١,١	٢٥٥	تجارى
%٣٥,٧	%١٠٠,٠	٣١٩٣٠	%١٠٠	٢٣٥٣٣	الإجمالي



قيمة التمويل موزعا حسب الغرض من استخدام الوحدات حتى يونيو ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (١٢)
معدل التغير: %	تراكمى حتى يونيو ٢٠١٢		تراكمى حتى يونيو ٢٠١١		نوع الغرض
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
٣٦,١ %	٩٥,٩ %	٣٣٤٦	٩٥,٢ %	٢٤٥٨	سكنى
٤٣,٦ %	٠,٩ %	٣٣	٠,٩ %	٢٣	إدارى
١٠,٠ %	٣,٢ %	١١٠	٣,٩ %	١٠٠	تجارى
٣٥,٢ %	١٠٠ %	٣٤٨٩	١٠٠ %	٢٥٨١	الإجمالي



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