

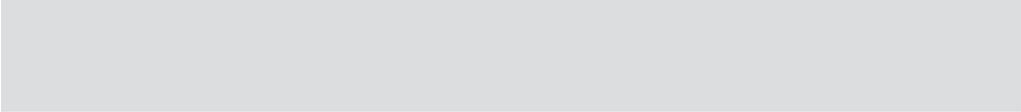
الهيئة العامة للرقابة المالية

تقرير الأداء ربع السنوي

نشاط التمويل العقاري

الربع الثالث ٢٠١٢

(يوليو - سبتمبر ٢٠١٢)



الهيئة العامة للرقابة المالية

تقرير الأداء ربع السنوي

نشاط التمويل العقاري

الربع الثالث ٢٠١٢

(يوليو - سبتمبر 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 الثالث (يوليو- سبتمبر) من عام ٢٠١٢ ما يلي :-

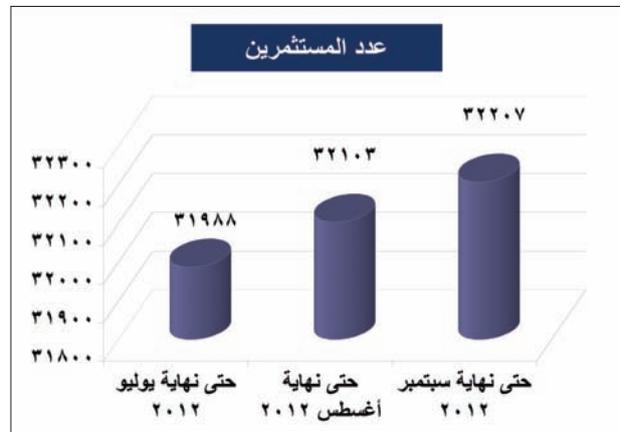
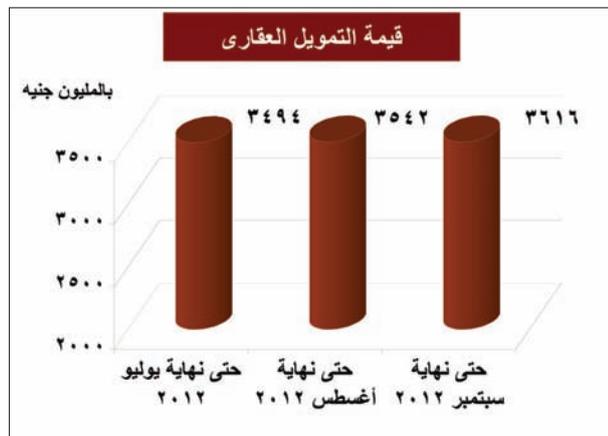
- بلغ إجمالي التمويل العقاري الممنوح من الشركات حتى نهاية سبتمبر ٢٠١٢ ما قيمته ٣٦١٦ مليون جنيه مقابل ٢٨٠٩ مليون جنيه حتى نهاية سبتمبر ٢٠١١ بزيادة قدرها ٨٠٧ مليون جنيه وبمعدل نمو مقداره ٢٨,٧٣٪، وبزيادة قدرها ١٢٧ مليون جنيه عن يونيو ٢٠١٢ بمعدل نمو مقداره ٣,٦٪.
- بلغ إجمالي أرصدة التمويل العقاري لدى الشركات في سبتمبر ٢٠١٢ ما قيمته ٢٣١٣ مليون جنيه مقارنة بـ ١٨٨٩ مليون جنيه في سبتمبر ٢٠١١.
- بلغ إجمالي عدد المستثمرين حتى نهاية سبتمبر ٢٠١٢ عدد ٣٢٢٠٧ مستثمر مقابل ٢٤٨٧٦ في نهاية سبتمبر ٢٠١١ بزيادة مقدارها ٧٣٣١ عقد جديد (مستثمر) وبمعدل نمو مقداره ٢٩,٥٪، ومقابل ٣١٩٣٠ حتى نهاية يونيو ٢٠١٢ بزيادة قدرها ٢٧٧ عقد جديد بمعدل نمو مقداره ٠,٩٪.
- استحوذ فئة الدخل "حتى ١٧٥٠ جنيه شهريا" على نسبة ٧١٪ من إجمالي عدد المستثمرين في حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ٢٠,٧٪ من إجمالي التمويل، الأمر الذي يمكن تفسيره بصغر قيمة التمويل الممنوح لكل مستثمر من هذه الفئة.
- استحوذ "محافظة الجيزة" على نسبة ٥٣,٦٪ من عدد المستثمرين في حين تصل نسبة التمويل الممنوح الى ٣٣,٨٪ من إجمالي التمويل الممنوح لتزايد مشروعات التمويل العقاري في تلك المحافظة.
- استحوذ فئة المساحة "حتى ٦٦ متر مربع" على نسبة ٧٥,٧٪ من إجمالي عدد المستثمرين في حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ٢٤,١٪ من إجمالي التمويل الأمر الذي 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 ٥٤,٨٪ من قيمة التمويل في حين أن هذه الفئة لا تمثل إلا نسبة ٧,٥٪ 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 ٩٦٪ من إجمالي التمويل الأمر الذي يمكن تفسيره على أن السكن يمثل الاهتمام الأكبر في نشاط التمويل العقاري.

| أهم البيانات والمؤشرات | | | جدول (١) |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|---|
| (القيمة بالمليون جنيه) | | | |
| معدل النمو % | تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٢ | تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١١ | البيان |
| ٪٢٨,٧٣ | ٣٦١٦ | ٢٨٠٩ | إجمالى حجم التمويل الممنوح من شركات التمويل العقارى |
| ٪٢٢,٤٥ | ٢٣١٣ | ١٨٨٩ | إجمالى أرصدة التمويل العقارى لدى شركات التمويل |
| ٪٢٩,٤٧ | ٣٢٢٠٧ | ٢٤٨٧٦ | إجمالى عدد المستثمرين |
| ٪٥,٨١- | ٪٤٢,٩٥ | ٪٤٥,٦٠ | متوسط نسبة قيمة التمويل لقيمة العقار LTV (%) |
| ٪٠,٨١- | ٪١٢,٢٠ | ٪١٢,٣٠ | متوسط سعر الفائدة (%) |
| ٪٠,٥٤- | ١١٢,٢٩١ | ١١٢,٩ | متوسط حجم التمويل الممنوح للمستثمرين (ألف جنيه) |
| ٪١,٩٥ | ١٦,٧٢ | ١٦,٤ | متوسط فترة سداد التمويل (بالسنة) |
| ٪١١,٥١ | ٣٠٥٢ | ٢٧٣٧ | متوسط القسط الشهري للمستثمرين (بالجنيه) |

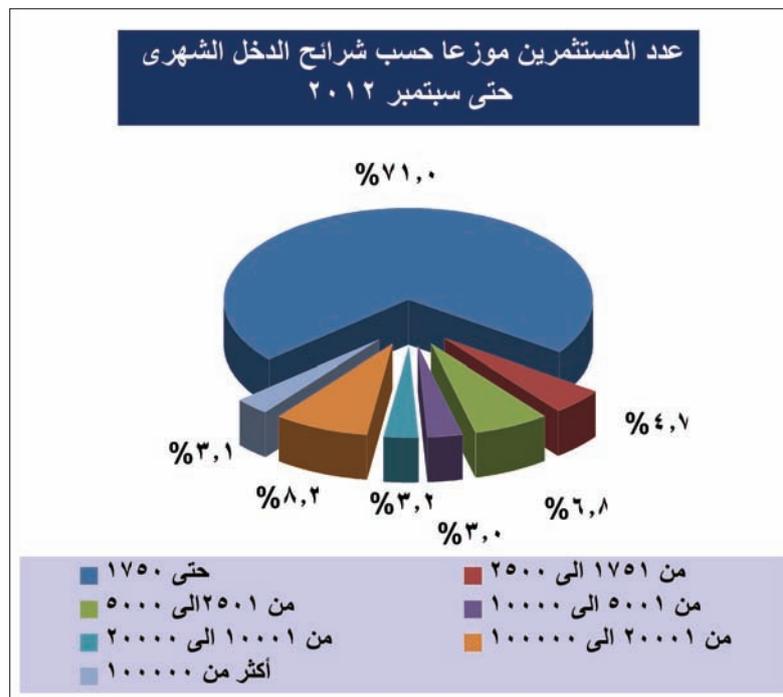
| بيان إجمالي رؤوس الأموال للشركات المرخص لها للعمل بسوق التمويل العقاري حتى سبتمبر ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه) | | | | جدول (٢) |
|---|------------------|---------------------|--|----------|
| رأس المال المدفوع | رأس المال المصدر | رأس المال المرخص به | الشركة | م |
| ٣٨٠ | ٣٨٠ | ٥٠٠ | التعمير للتمويل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

| بيان بقاء المهنيين المرخص لهم للعمل في مجال التمويل العقاري في سبتمبر ٢٠١٢ | | | جدول (٣) |
|--|-------------|-------------|---------------------------|
| معدل النمو % | سبتمبر ٢٠١٢ | سبتمبر ٢٠١١ | البيان |
| ٩,١٥ % | ١٦٧ | ١٥٣ | عدد خبراء التقييم العقاري |
| ٠,٠٠ % | ٢١٧ | ٢١٧ | عدد وسطاء التمويل العقاري |
| ١٦,٤٧ % | ١٩٨ | ١٧٠ | عدد الوكلاء العقاريين |

| بيان إجمالي عدد المستثمرين وإجمالي قيمة التمويل الممنوح من الشركات خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٢ | | جدول (٤) |
|--|----------------|-----------------------|
| (القيمة بالمليون جنيه) | | الشهر |
| قيمة التمويل | عدد المستثمرين | |
| ٣٤٩٤ | ٣١٩٨٨ | حتى نهاية يوليو ٢٠١٢ |
| ٣٥٤٢ | ٣٢١٠٣ | حتى نهاية أغسطس ٢٠١٢ |
| ٣٦١٦ | ٣٢٢٠٧ | حتى نهاية سبتمبر ٢٠١٢ |



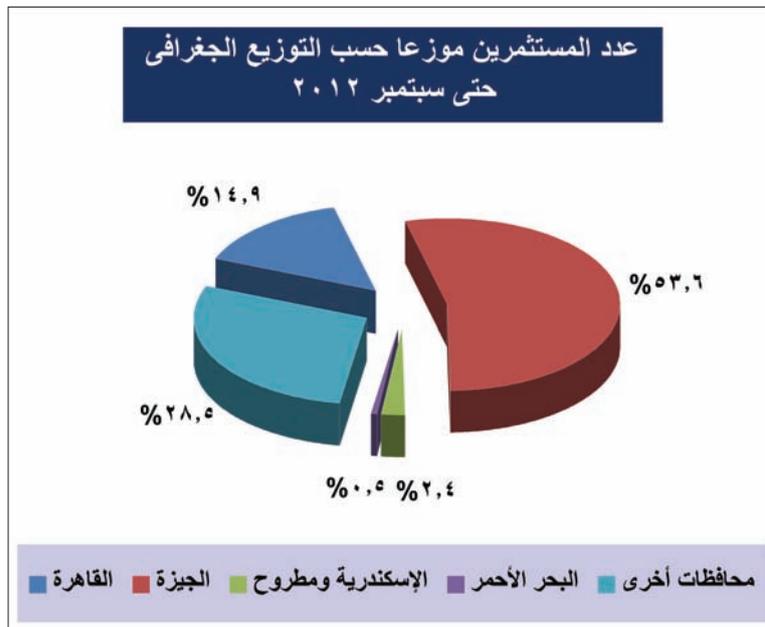
| عدد المستثمرين موزعا حسب شرائح الدخل الشهري حتى سبتمبر ٢٠١٢ | | | | | جدول (٥) |
|---|------------------------|--------|------------------------|-------|---------------------|
| معدل التغير % | تراكمي حتى سبتمبر ٢٠١٢ | | تراكمي حتى سبتمبر ٢٠١١ | | الدخل الشهري |
| | الأهمية النسبية % | العدد | الأهمية النسبية % | العدد | |
| ٪٣٣,٧ | ٪٧١,٠ | ٢٢,٨٨٢ | ٪٦٨,٨ | ١٧١١٨ | حتى ١٧٥٠ |
| ٪١٣,٦ | ٪٤,٧ | ١,٥٠١ | ٪٥,٣ | ١٣٢١ | من ١٧٥١ إلى ٢٥٠٠ |
| ٪٢٢,٤ | ٪٦,٨ | ٢,١٨٠ | ٪٧,٢ | ١٧٨١ | من ٢٥٠١ إلى ٥٠٠٠ |
| ٪١٠,٨ | ٪٣,٠ | ٩٥١ | ٪٣,٤ | ٨٥٨ | من ٥٠٠١ إلى ١٠٠٠٠ |
| ٪٢,٧- | ٪٣,٢ | ١,٠٣٥ | ٪٤,٣ | ١٠٦٤ | من ١٠٠٠١ إلى ٢٠٠٠٠ |
| ٪٣٨,٨ | ٪٨,٣ | ٢,٦٧١ | ٪٧,٧ | ١٩٢٤ | من ٢٠٠٠١ إلى ١٠٠٠٠٠ |
| ٪٢١,٩ | ٪٣,١ | ٩٨٧ | ٪٣,٣ | ٨١٠ | اكثر من ١٠٠٠٠٠ |
| ٪٢٩,٥ | ٪١٠٠ | ٣٢٢٠٧ | ٪١٠٠ | ٢٤٨٧٦ | الإجمالي |



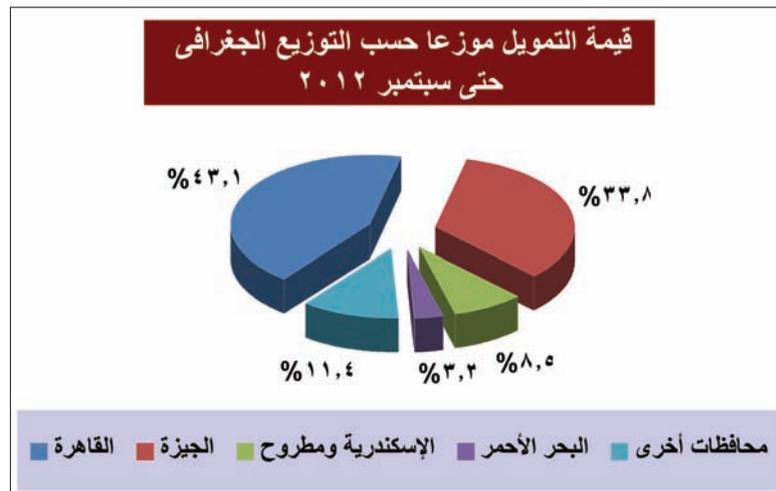
| قيمة التمويل موزعا حسب شرائح الدخل الشهري حتى سبتمبر ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه) | | | | | جدول (٦) |
|---|------------------------|--------|------------------------|--------|---------------------|
| معدل التغير % | تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٢ | | تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١١ | | الدخل الشهري |
| | الأهمية النسبية % | القيمة | الأهمية النسبية % | القيمة | |
| ٪٣٤,٥ | ٪٢٠,٧ | ٧٤٨ | ٪١٩,٨ | ٥٥٦ | حتى ١٧٥٠ |
| ٪١٣,٧ | ٪٢,٣ | ٨٣ | ٪٢,٦ | ٧٣ | من ١٧٥١ الى ٢٥٠٠ |
| ٪٢١,٦ | ٪٤,٥ | ١٦٣ | ٪٤,٨ | ١٣٤ | من ٢٥٠١ الى ٥٠٠٠ |
| ٪١١,٨ | ٪٣,٢ | ١١٤ | ٪٣,٦ | ١٠٢ | من ٥٠٠١ الى ١٠٠٠٠ |
| ٪١,٧ | ٪٤,٩ | ١٧٨ | ٪٦,٢ | ١٧٥ | من ١٠٠٠١ الى ٢٠٠٠٠ |
| ٪٣٤,٩ | ٪٣٠,٠ | ١٠٨٦ | ٪٢٨,٧ | ٨٠٥ | من ٢٠٠٠١ الى ١٠٠٠٠٠ |
| ٪٢٩,٠ | ٪٣٤,٤ | ١٢٤٤ | ٪٣٤,٣ | ٩٦٤ | اكثر من ١٠٠٠٠٠ |
| ٪٢٨,٧ | ٪١٠٠ | ٣٦١٦ | ٪١٠٠ | ٢٨٠٩ | الإجمالي |



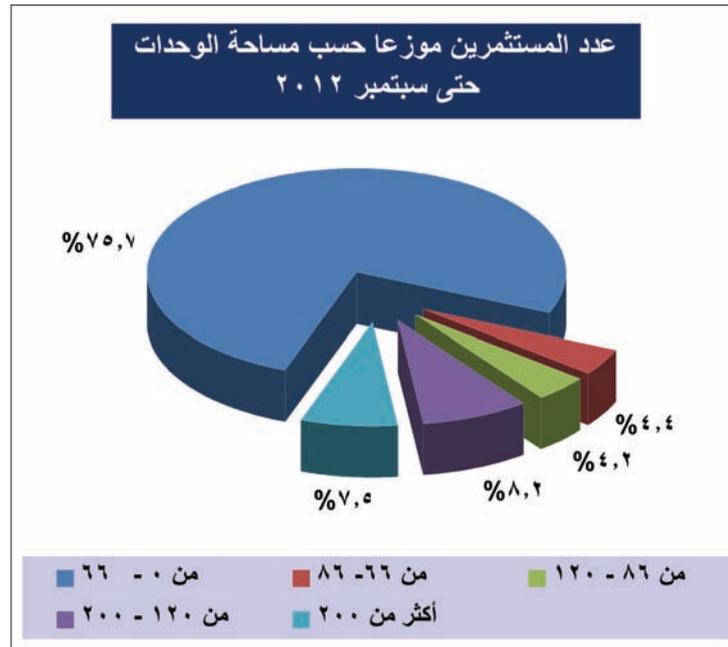
| عدد المستثمرين موزعا حسب التوزيع الجغرافي حتى سبتمبر ٢٠١٢ | | | | | جدول (٧) |
|---|------------------------|-------|------------------------|-------|-------------------|
| معدل التغير % | تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٢ | | تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١١ | | المحافظات |
| | الأهمية النسبية % | العدد | الأهمية النسبية % | العدد | |
| ٪١٥,٦ | ٪١٤,٨٩ | ٤٧٩٦ | ٪١٦,٦٨ | ٤١٤٩ | القاهرة |
| ٪١٠,٨ | ٪٥٣,٦٣ | ١٧٢٧٢ | ٪٦٢,٦٥ | ١٥٥٨٥ | الجيزة |
| ٪٨٢,٩ | ٪٢,٤٣ | ٧٨٣ | ٪١,٧٢ | ٤٢٨ | الإسكندرية ومطروح |
| ٪٢٤,٨ | ٪٠,٥٥ | ١٧٦ | ٪٠,٥٧ | ١٤١ | البحر الأحمر |
| ٪١٠٠,٧ | ٪٢٨,٥٠ | ٩١٨٠ | ٪١٨,٣٨ | ٤٥٧٣ | محافظات أخرى |
| ٪٢٩,٥ | ٪١٠٠,٠٠ | ٣٢٢٠٧ | ٪١٠٠,٠٠ | ٢٤٨٧٦ | الإجمالي |



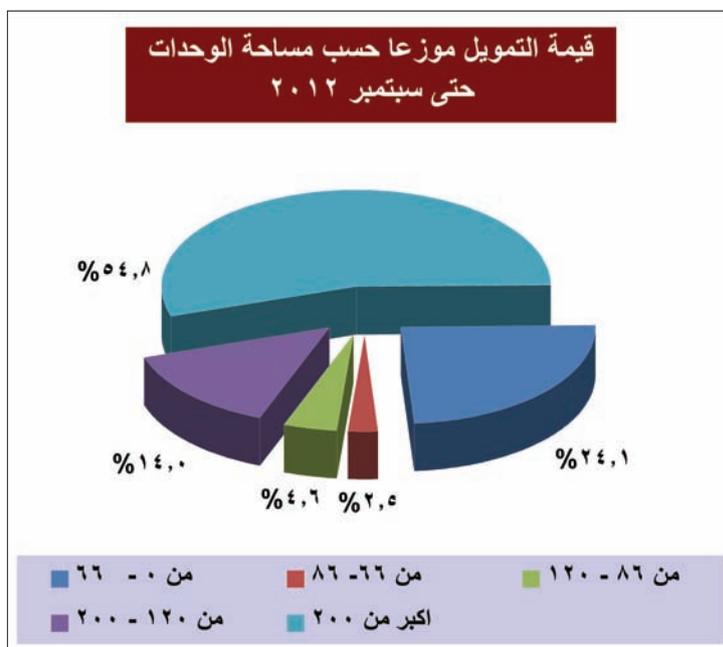
| قيمة التمويل موزعا حسب التوزيع الجغرافي حتى سبتمبر ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه) | | | | | جدول (٨) |
|---|------------------------|--------|------------------------|--------|-------------------|
| معدل التغير % | تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٢ | | تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١١ | | المحافظات |
| | الأهمية النسبية % | القيمة | الأهمية النسبية % | القيمة | |
| ٣٣,٨% | ٤٣,١% | ١٥٥٦ | ٤١,٤% | ١١٦٣ | القاهرة |
| ١١,١% | ٣٣,٨% | ١٢٢٣ | ٣٩,٢% | ١١٠١ | الجيزة |
| ٤٨,١% | ٨,٥% | ٣٠٨ | ٧,٤% | ٢٠٨ | الإسكندرية ومطروح |
| ١٥,٧% | ٣,٣% | ١١٨ | ٣,٦% | ١٠٢ | البحر الأحمر |
| ٧٤,٩% | ١١,٤% | ٤١١ | ٨,٤% | ٢٣٥ | محافظات أخرى |
| ٢٨,٧% | ١٠٠% | ٣٦١٦ | ١٠٠% | ٢٨٠٩ | الإجمالي |



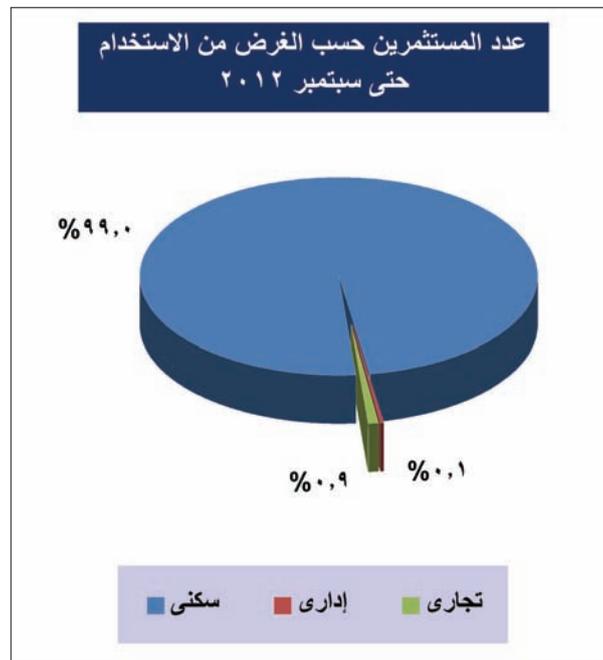
| عدد المستثمرين موزعا حسب مساحة الوحدات حتى سبتمبر ٢٠١٢ | | | | | جدول (٩) |
|--|------------------------|-------|------------------------|-------|----------------------------|
| معدل التغير % | تراكمي حتى سبتمبر ٢٠١٢ | | تراكمي حتى سبتمبر ٢٠١١ | | المساحات (م ^٢) |
| | الأهمية النسبية % | العدد | الأهمية النسبية % | العدد | |
| ٣٣,١ % | ٧٥,٧ % | ٢٤٣٨٨ | ٧٣,٧ % | ١٨٣٢٩ | من ٠ - ٦٦ |
| ١٧,٩ % | ٤,٤ % | ١٤٢٢ | ٤,٨ % | ١٢٠٦ | من ٦٦ - ٨٦ |
| ١٤,٧ % | ٤,٢ % | ١٣٣٩ | ٤,٧ % | ١١٦٧ | من ٨٦ - ١٢٠ |
| ١٢,٧ % | ٨,٢ % | ٢٦٤٧ | ٩,٤ % | ٢٣٤٨ | من ١٢٠ - ٢٠٠ |
| ٣٢,٠ % | ٧,٥ % | ٢٤١١ | ٧,٣ % | ١٨٢٦ | أكثر من ٢٠٠ |
| ٢٩,٥ % | ١٠٠ % | ٣٢٢٠٧ | ١٠٠ % | ٢٤٨٧٦ | الإجمالي |



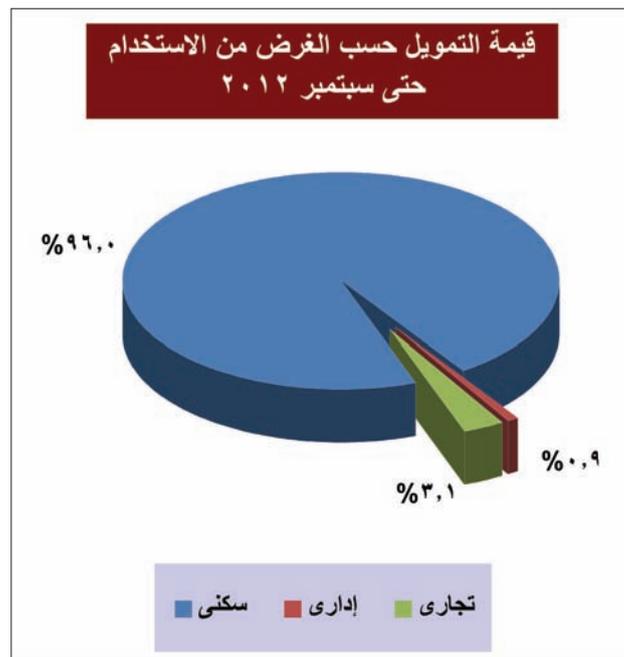
| قيمة التمويل موزعا حسب مساحة الوحدات حتى سبتمبر ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه) | | | | | جدول (١٠) |
|--|------------------------|--------|------------------------|--------|---------------|
| معدل التغير % | تراكمي حتى سبتمبر ٢٠١٢ | | تراكمي حتى سبتمبر ٢٠١١ | | المساحات (م٢) |
| | الأهمية النسبية % | القيمة | الأهمية النسبية % | القيمة | |
| ٪٢٨,٥ | ٪٢٤,١ | ٨٧١ | ٪٢٤,١ | ٦٧٨ | من ٠ - ٦٦ |
| ٪٤٥,٢ | ٪٢,٥ | ٩٠ | ٪٢,٢ | ٦٢ | من ٦٦ - ٨٦ |
| ٪٣٢,٠ | ٪٤,٦ | ١٦٥ | ٪٤,٤ | ١٢٥ | من ٨٦ - ١٢٠ |
| ٪١٤,٧ | ٪١٤,٠ | ٥٠٧ | ٪١٥,٧ | ٤٤٢ | من ١٢٠ - ٢٠٠ |
| ٪٣٢,٠ | ٪٥٤,٨ | ١٩٨٣ | ٪٥٣,٥ | ١٥٠٢ | أكثر من ٢٠٠ |
| ٪٢٨,٧ | ٪١٠٠ | ٣٦١٦ | ٪١٠٠ | ٢٨٠٩ | الإجمالي |



| عدد المستثمرين موزعا حسب الغرض من استخدام الوحدات حتى سبتمبر ٢٠١٢ | | | | | جدول (١١) |
|---|------------------------|-------|------------------------|-------|-----------|
| معدل التغير % | تراكمي حتى سبتمبر ٢٠١٢ | | تراكمي حتى سبتمبر ٢٠١١ | | نوع الغرض |
| | الأهمية النسبية % | العدد | الأهمية النسبية % | العدد | |
| ٢٩,٨ % | ٩٩,٠ % | ٣١٨٨٨ | ٩٨,٨ % | ٢٤٥٦٩ | سكني |
| ٢,٢ % | ٠,١ % | ٤٧ | ٠,٢ % | ٤٦ | إداري |
| ٤,٢ % | ٠,٩ % | ٢٧٢ | ١,٠ % | ٢٦١ | تجاري |
| ٢٩,٥ % | ١٠٠,٠ % | ٣٢٢٠٧ | ١٠٠ % | ٢٤٨٧٦ | الإجمالي |



| قيمة التمويل موزعا حسب الغرض من استخدام الوحدات حتى سبتمبر ٢٠١٢ (القيمة بالمليون جنيه) | | | | | جدول (١٢) |
|---|------------------------|--------|------------------------|--------|-----------|
| معدل التغير % | تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٢ | | تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١١ | | نوع الغرض |
| | الأهمية النسبية % | القيمة | الأهمية النسبية % | القيمة | |
| ٢٩,٨ % | ٩٦,٠ % | ٣٤٧٢ | ٩٥,٢ % | ٢٦٧٥ | سكنى |
| ٠,٠ % | ٠,٩ % | ٣٣ | ١,٢ % | ٣٣ | إدارى |
| ٩,٩ % | ٣,١ % | ١١١ | ٣,٦ % | ١٠١ | تجارى |
| ٢٨,٧ % | ١٠٠ % | ٣٦١٦ | ١٠٠ % | ٢٨٠٩ | 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