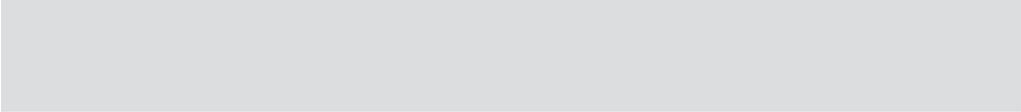


**الهيئة العامة للرقابة المالية**  
**تقرير الأداء ربع السنوي**  
**نشاط التمويل العقاري**

الربع الثالث ٢٠١٣

(يوليو - سبتمبر ٢٠١٣)



## الهيئة العامة للرقابة المالية

تقرير الأداء ربع السنوي

نشاط التمويل العقاري

الربع الثالث ٢٠١٣

(يوليو - سبتمبر ٢٠١٣)

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 ٢٠١٣ ما يلي:-
- بلغ إجمالي التمويل العقاري الممنوح من الشركات حتى نهاية سبتمبر ٢٠١٣ ما قيمته ٤١٧٢ مليون جنيه مقابل ٣٦١٦ مليون جنيه حتى نهاية سبتمبر ٢٠١٢ بزيادة قدرها ٥٥٦ مليون جنيه وبمعدل نمو مقداره ١٥,٤٪، وبزيادة قدرها ٦١ مليون جنيه عن يونيو ٢٠١٣ بمعدل نمو مقداره ١,٥٪.
  - بلغ إجمالي أرصدة التمويل العقاري لدى الشركات في سبتمبر ٢٠١٣ ما قيمته ٢٣١٢ مليون جنيه مقارنة بـ ٢٣١٣ مليون جنيه في سبتمبر ٢٠١٢.
  - بلغ إجمالي عدد المستثمرين حتى نهاية سبتمبر ٢٠١٣ عدد ٣٣٨٣٩ مستثمر مقابل ٣٢٢٠٧ في نهاية سبتمبر ٢٠١٢ بزيادة مقدارها ١٦٣٢ عقد جديد (مستثمر) وبمعدل نمو مقداره ٥,١٪، ومقابل ٣٣٧٣٣ حتى نهاية يونيو ٢٠١٣ بزيادة قدرها ١٠٦ عقد جديد بمعدل نمو مقداره ٠,٣٪.
  - استحوذ فئة الدخل "حتى ١٧٥٠ جنيه شهريا" على نسبة ٧٠,٦٪ من إجمالي عدد المستثمرين في حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ١٩,٧٪ من إجمالي التمويل، الأمر الذي يمكن تفسيره بصغر قيمة التمويل الممنوح لكل مستثمر من هذه الفئة.
  - استحوذ "محافظة الجيزة" على نسبة ٥٣,٢٪ من عدد المستثمرين في حين تصل نسبة التمويل الممنوح الى ٤٥,٢٪ من إجمالي التمويل الممنوح لتزايد مشروعات التمويل العقاري في تلك المحافظة.
  - استحوذ فئة المساحة "حتى ٦٥ متر مربع" على نسبة ٧٣,٨٪ من إجمالي عدد المستثمرين في حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ٢١,٧٪ 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 ٥٦,٧٪ من قيمة التمويل في حين أن هذه الفئة لا تمثل إلا نسبة ٨٪ 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 ٩٨,٩٪ من إجمالي عدد المستثمرين بينما يستحوذ هذا النوع على نسبة ٩٦,٤٪ من إجمالي التمويل الأمر الذي يمكن تفسيره على أن السكن يمثل الاهتمام الأكبر في نشاط التمويل العقاري.

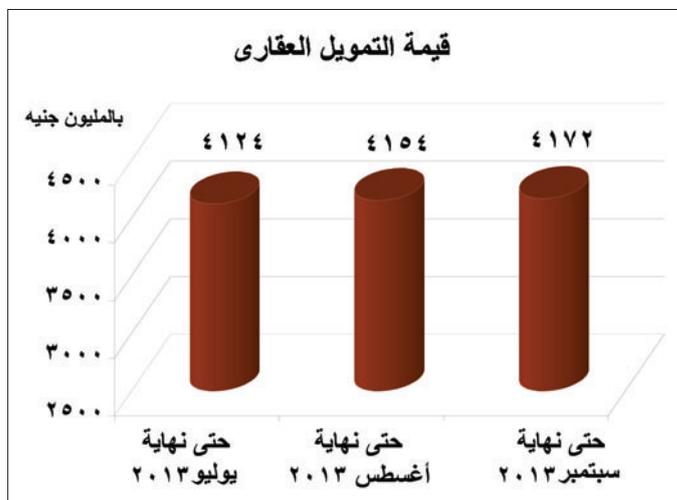
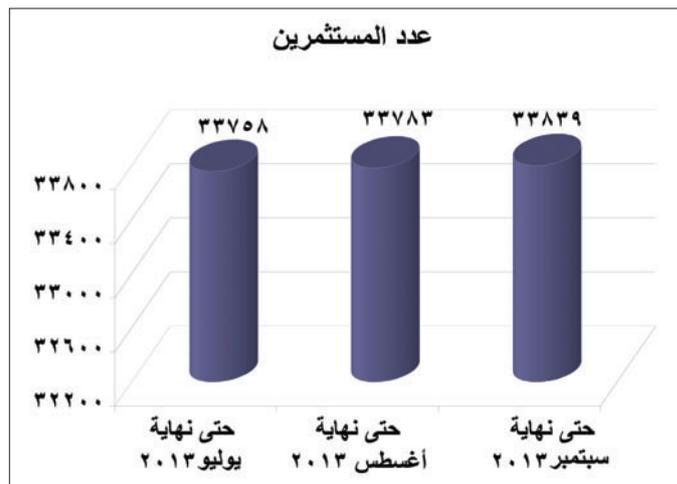
أهم البيانات والمؤشرات			جدول (١)
(القيمة بالمليون جنيه)			
معدل النمو %	تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٣	تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٢	البيان
٪١٥,٣٨	٤١٧٢	٣٦١٦	إجمالى حجم التمويل الممنوح من شركات التمويل العقارى
٪٠,٠٤-	٢٣١٢	٢٣١٣	إجمالى أرصدة التمويل العقارى لدى شركات التمويل
٪٥,٠٧	٣٣٨٣٩	٣٢٢٠٧	إجمالى عدد المستثمرين
٪٣٢,٧١	٪٥٧,٠٠	٪٤٢,٩٥	متوسط نسبة قيمة التمويل لقيمة العقار LTV (%)
٪٠,٩٠-	٪١٢,٠٩	٪١٢,٢٠	متوسط سعر الفائدة (%)
٪٩,٨١	١٢٣,٣٠٧	١١٢,٢٩١	متوسط حجم التمويل الممنوح للمستثمرين (ألف جنيه)
٪٠,٩٦-	١٦,٥٦	١٦,٧٢	متوسط فترة سداد التمويل (بالسنة)
٪١١,٩٣	٣٤١٦	٣٠٥٢	متوسط القسط الشهري للمستثمرين (بالجنيه)

بيان إجمالي رؤوس الأموال للشركات المرخص لها للعمل بسوق التمويل العقاري حتى سبتمبر ٢٠١٣ (القيمة بالمليون جنيه)			جدول (٢)	
م	الشركة	رأس المال المرخص به	رأس المال المصدر	رأس المال المدفوع
١	التعمير للتمويل العقاري	٥٠٠	٤٠٤	٤٠٤
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	٣٦٣,٥	٣٦٣,٥
٦	التيسير للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	٥٠
٧	تمويل الإمارات للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	٢٥
٨	النعيم للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	١٢,٥
٩	الأهلي للتمويل العقاري	٥٠٠٠	٥٠٠	١٦٢,٥
١٠	العربي الأفريقي الدولي للتمويل العقاري	٥٠٠	١١٠	١١٠
١١	الأهلي المتحد للتمويل	٥٠٠	٥٠	٥٠
١٢	سكن للتمويل العقاري	١٠٠٠	١٠٠	١٠٠
١٣	المصريين للتمويل العقاري	٥٠٠	٥٠	٣٠
	الإجمالي	١١٤٤٥	٢٠٥٣	١٦٣٣

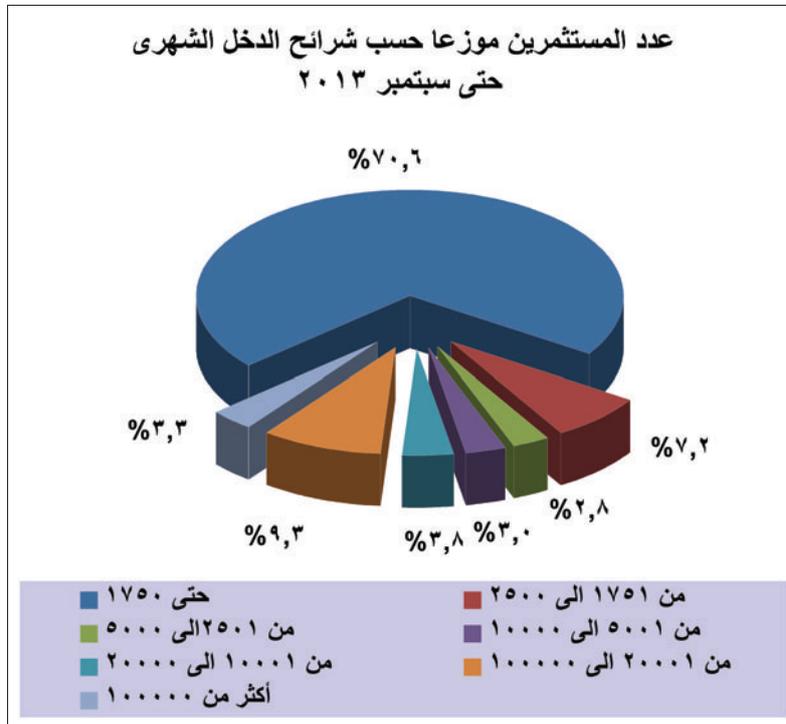
× تم تخفيض رأس المال المصدر إلى ٥٠ مليون بقرار من الجمعية العمومية غير العادية وجرى استكمال إجراءات التخفيض

بيان بقيد المهنيين المرخص لهم للعمل في مجال التمويل العقاري في سبتمبر ٢٠١٣				جدول (٣)
معدل النمو %	سبتمبر ٢٠١٣	سبتمبر ٢٠١٢	البيان	
٤,١٩%	١٧٤	١٦٧	عدد خبراء التقييم العقاري	
-٠,٩٢%	٢١٥	٢١٧	عدد وسطاء التمويل العقاري	
١,٠١%	٢٠٠	١٩٨	عدد الوكلاء العقاريين	

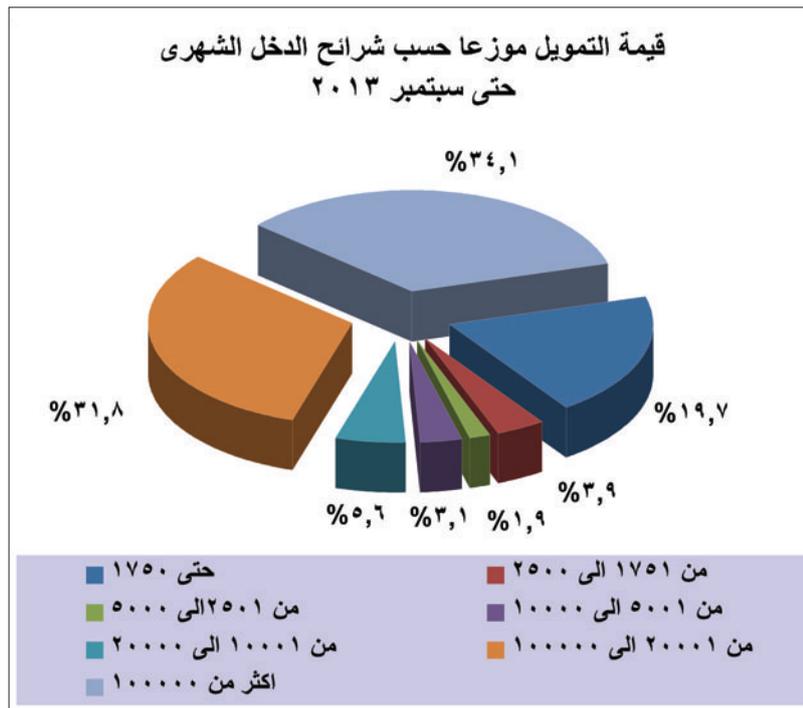
بيان إجمالي عدد المستثمرين وإجمالي قيمة التمويل الممنوح من الشركات خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٣ (القيمة بالمليون جنيه)			جدول (٤)
قيمة التمويل	عدد المستثمرين	الشهر	
٤١٢٤	٣٣٧٥٨	حتى نهاية يوليو ٢٠١٣	
٤١٥٤	٣٣٧٨٣	حتى نهاية أغسطس ٢٠١٣	
٤١٧٢	٣٣٨٣٩	حتى نهاية سبتمبر ٢٠١٣	



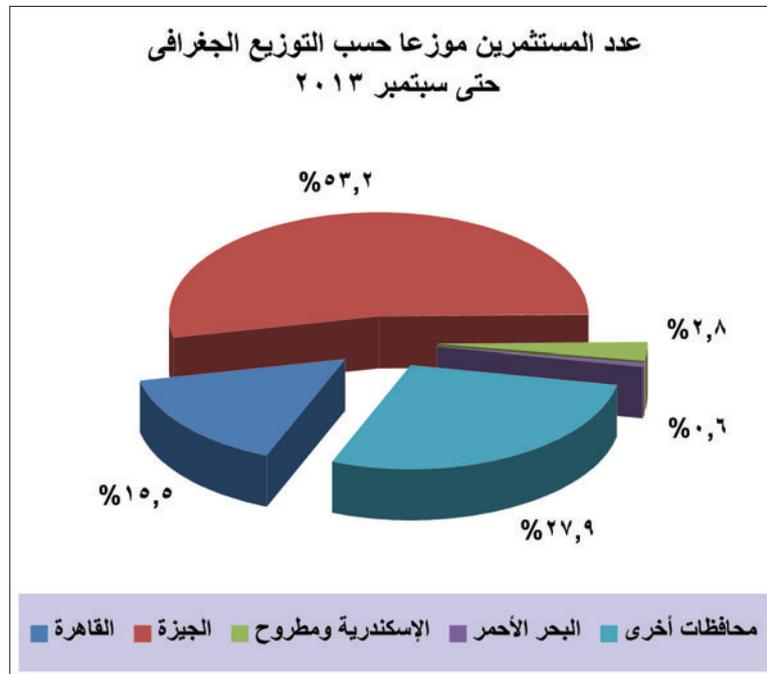
عدد المستثمرين موزعا حسب شرائح الدخل الشهري					جدول (٥)
معدل التغير %	تراكمي حتى سبتمبر ٢٠١٣		تراكمي حتى سبتمبر ٢٠١٢		الدخل الشهري
	الأهمية النسبية %	العدد	الأهمية النسبية %	العدد	
٪١,٦	٪٧٠,٦	٢٣٨٩٥	٪٧٣,٠	٢٣٥٠٨	حتى ١٧٥٠
٪٩,٥	٪٧,٢	٢٤٣٦	٪٦,٩	٢٢٢٤	من ١٧٥١ الى ٢٥٠٠
٪٤,٣	٪٢,٨	٩٦٣	٪٢,٩	٩٢٣	من ٢٥٠١ الى ٥٠٠٠
٪٧,٩	٪٣,٠	١٠١٦	٪٢,٩	٩٤٢	من ٥٠٠١ الى ١٠٠٠٠
٪٢٣,٧	٪٣,٨	١٢٧٠	٪٣,٢	١٠٢٧	من ١٠٠٠١ الى ٢٠٠٠٠
٪٢٠,٤	٪٩,٣	٣١٤٥	٪٨,١	٢٦١٢	من ٢٠٠٠١ الى ١٠٠٠٠٠
٪١٤,٧	٪٣,٣	١١١٤	٪٣,٠	٩٧١	أكثر من ١٠٠٠٠٠
٪٥,١	٪١,٠٠	٣٣٨٣٩	٪١,٠٠	٣٢٢٠٧	الإجمالي



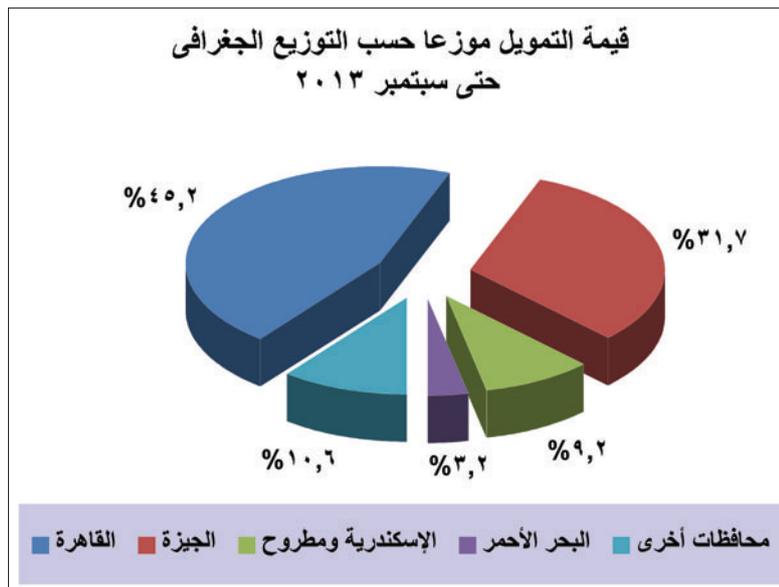
قيمة التمويل موزعا حسب شرائح الدخل الشهري (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (٦)
معدل التغير %	تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٣		تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٢		الدخل الشهري
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
٤,١ %	١٩,٧ %	٨٢٠	٢١,٨ %	٧٨٨	حتى ١٧٥٠
١٠,٢ %	٣,٩ %	١٦٢	٤,١ %	١٤٧	من ١٧٥١ الى ٢٥٠٠
٤,٠ %	١,٩ %	٧٨	٢,١ %	٧٥	من ٢٥٠١ الى ٥٠٠٠
٧,٥ %	٣,١ %	١٢٩	٣,٣ %	١٢٠	من ٥٠٠١ الى ١٠٠٠٠
٢١,١ %	٥,٦ %	٢٣٥	٥,٤ %	١٩٤	من ١٠٠٠١ الى ٢٠٠٠٠
٢١,٥ %	٣١,٨ %	١٣٢٧	٣٠,٢ %	١٠٩٢	من ٢٠٠٠١ الى ١٠٠٠٠٠
١٨,٤ %	٣٤,١ %	١٤٢١	٣٣,٢ %	١٢٠٠	أكثر من ١٠٠٠٠٠
١٥,٤ %	١٠٠ %	٤١٧٢	١٠٠ %	٣٦١٦	الإجمالي



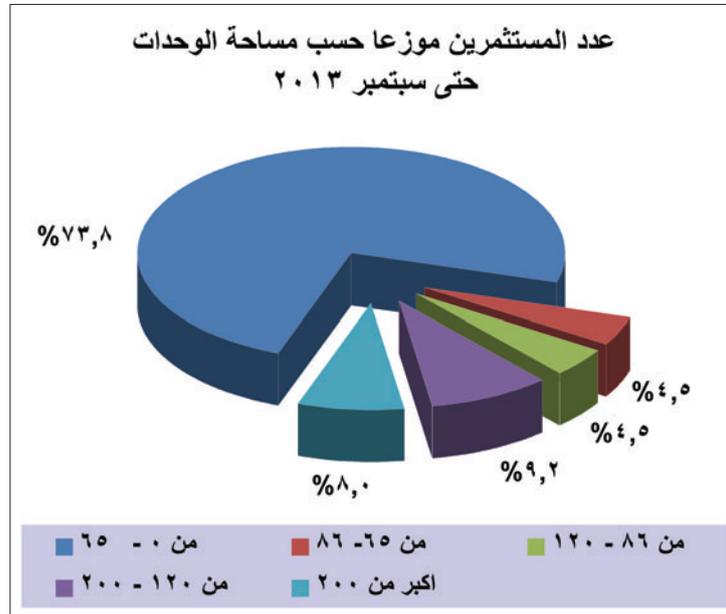
عدد المستثمرين موزعا حسب التوزيع الجغرافي					جدول (٧)
معدل التغير %	تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٣		تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٢		المحافظات
	الأهمية النسبية %	العدد	الأهمية النسبية %	العدد	
٩,٣ %	١٥,٥ %	٥٢٤٣	١٤,٩ %	٤٧٩٦	القاهرة
٤,٢ %	٥٣,٢ %	١٧٩٨٩	٥٣,٦ %	١٧٢٧٢	الجيزة
٢٢,٦ %	٢,٨ %	٩٦٠	٢,٤ %	٧٨٣	الإسكندرية ومطروح
١١,٤ %	٠,٦ %	١٩٦	٠,٥ %	١٧٦	البحر الأحمر
٣,٠ %	٢٧,٩ %	٩٤٥١	٢٨,٥ %	٩١٨٠	محافظات أخرى
٥,١ %	١٠٠ %	٣٣٨٣٩	١٠٠ %	٣٢٢٠٧	الإجمالي



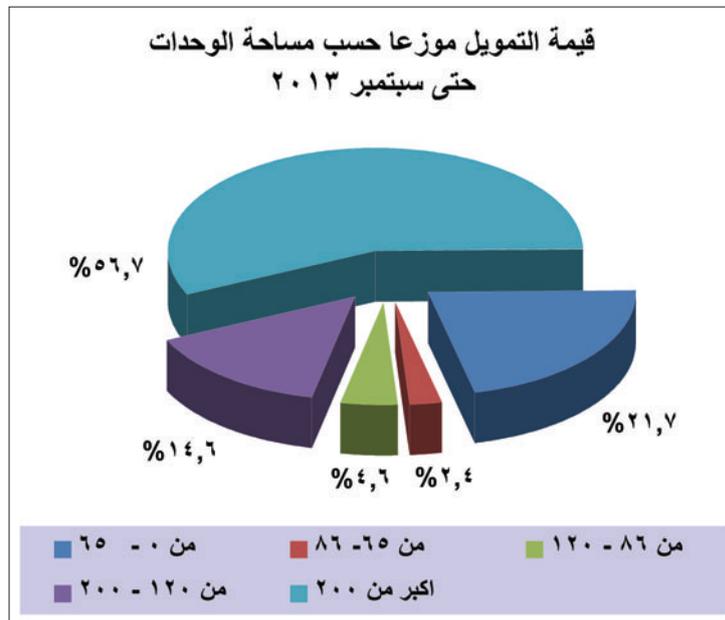
قيمة التمويل موزعا حسب التوزيع الجغرافي (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (٨)
معدل التغير %	تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٣		تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٢		المحافظات
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
٪٢١,٢	٪٤٥,٢	١٨٨٦	٪٤٣,٠	١٥٥٦	القاهرة
٪٨,٣	٪٣١,٧	١٣٢٤	٪٣٣,٨	١٢٢٣	الجيزة
٪٢٤,٧	٪٩,٢	٣٨٤	٪٨,٥	٣٠٨	الإسكندرية ومطروح
٪١٣,٦	٪٣,٢	١٣٤	٪٣,٣	١١٨	البحر الأحمر
٪٨,٠	٪١٠,٦	٤٤٤	٪١١,٤	٤١١	محافظات أخرى
٪١٥,٤	٪١٠٠	٤١٧٢	٪١٠٠	٣٦١٦	الإجمالي



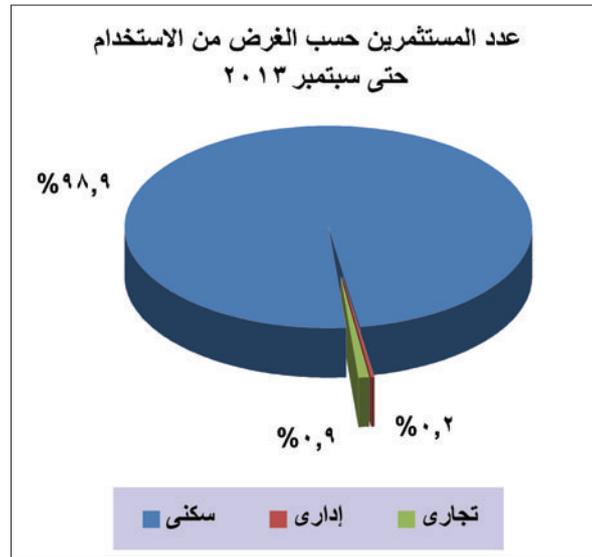
عدد المستثمرين موزعا حسب مساحة الوحدات					جدول (٩)
معدل التغير /%	تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٣		تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٢		المساحات (م <sup>٢</sup> )
	الأهمية النسبية /%	العدد	الأهمية النسبية /%	العدد	
٢,٣ %	٧٣,٨ %	٢٤٩٥٧	٧٥,٧ %	٢٤٣٨٦	من ٠ - ٦٥
١٠,٣ %	٤,٥ %	١٥١٤	٤,٣ %	١٣٧٢	من ٦٥ - ٨٦
٤,٧ %	٤,٥ %	١٥٣٥	٤,٦ %	١٤٦٦	من ٨٦ - ١٢٠
١٨,٣ %	٩,٢ %	٣١١٩	٨,٢ %	٢٦٣٧	من ١٢٠ - ٢٠٠
١٥,٧ %	٨,٠ %	٢٧١٤	٧,٣ %	٢٣٤٦	أكثر من ٢٠٠
٥,١ %	١٠٠ %	٣٣٨٣٩	١٠٠ %	٣٢٢٠٧	الإجمالي



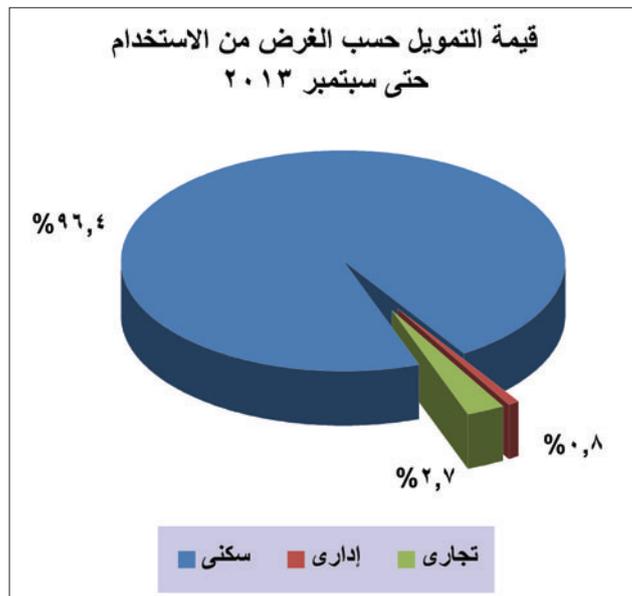
قيمة التمويل موزعا حسب مساحة الوحدات (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (١٠)
معدل التغير %	تراكمي حتى سبتمبر ٢٠١٣		تراكمي حتى سبتمبر ٢٠١٢		المساحات (م٢)
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
٣,٨ %	٢١,٧ %	٩٠٤	٢٤,١ %	٨٧١	من ٠ - ٦٥
١٥,١ %	٢,٤ %	٩٩	٢,٤ %	٨٦	من ٦٥ - ٨٦
٤,٩ %	٤,٦ %	١٩١	٥,٠ %	١٨٢	من ٨٦ - ١٢٠
١٧,٧ %	١٤,٦ %	٦١١	١٤,٤ %	٥١٩	من ١٢٠ - ٢٠٠
٢٠,٩ %	٥٦,٧ %	٢٣٦٧	٥٤,١ %	١٩٥٨	أكثر من ٢٠٠
١٥,٤ %	١٠٠ %	٤١٧٢	١٠٠ %	٣٦١٦	الإجمالي



عدد المستثمرين موزعا حسب الغرض من استخدام الوحدات					جدول (١١)
معدل التغير %	تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٣		تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٢		نوع الغرض
	الأهمية النسبية %	العدد	الأهمية النسبية %	العدد	
٥,٠ %	٩٨,٩ %	٣٣٤٨٢	٩٩,٠ %	٣١٨٨٨	سكنى
٢٥,٥ %	٠,٢ %	٥٩	٠,١ %	٤٧	إدارى
٩,٦ %	٠,٩ %	٢٩٨	٠,٨ %	٢٧٢	تجارى
٥,١ %	١٠٠ %	٣٣٨٣٩	١٠٠ %	٣٢٢٠٧	الإجمالي



قيمة التمويل موزعا حسب الغرض من استخدام الوحدات (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (١٢)
معدل التغير %	تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٣		تراكمى حتى سبتمبر ٢٠١٢		نوع الغرض
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
١٥,٩ %	٩٦,٤ %	٤٠٢٣	٩٦,٠ %	٣٤٧٢	سكنى
٦,١ %	٠,٨ %	٣٥	٠,٩ %	٣٣	إدارى
٢,٧ %	٢,٧ %	١١٤	٣,١ %	١١١	تجارى
١٥,٤ %	١٠٠ %	٤١٧٢	١٠٠ %	٣٦١٦	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