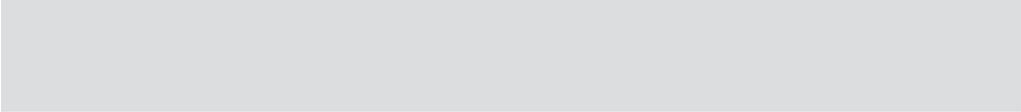


الهيئة العامة للرقابة المالية
تقرير الأداء ربع السنوي
نشاط التمويل العقاري

الربع الأول ٢٠١٤

(يناير - مارس ٢٠١٤)



الهيئة العامة للرقابة المالية

تقرير الأداء ربع السنوي

نشاط التمويل العقاري

الربع الأول ٢٠١٤

(يناير - مارس ٢٠١٤)

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 بالمهنيين المقيدين لدى الهيئة
١١	٥. نشاط التمويل العقاري خلال الربع الأول من عام ٢٠١٤
١١	٦. عدد المستثمرين وقيمة التمويل موزعا حسب الشركة
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

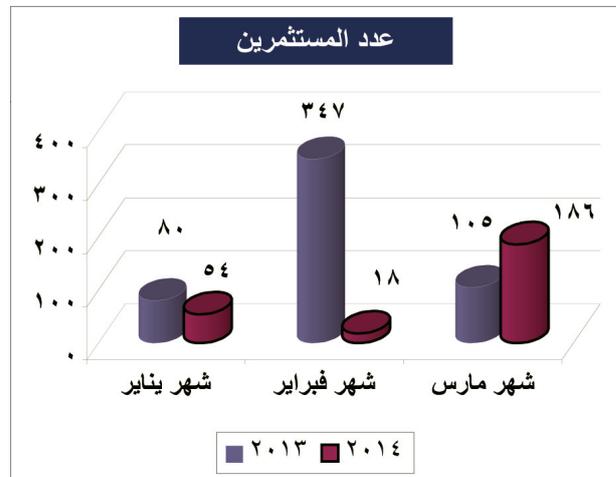
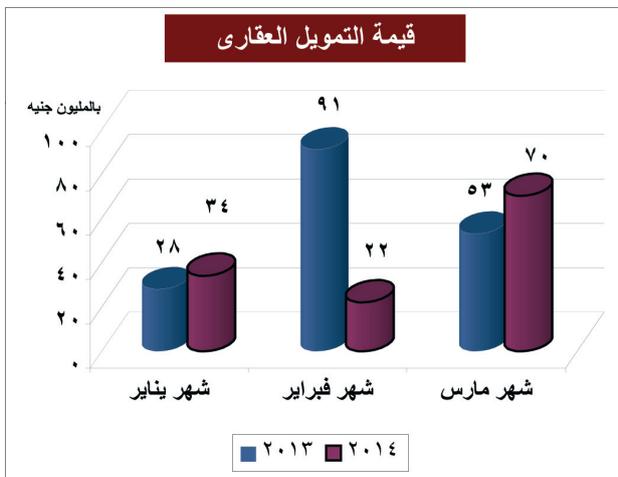
- أظهرت مؤشرات أداء نشاط التمويل العقاري خلال الربع الأول (يناير- مارس) من عام ٢٠١٤ ما يلي :-
- بلغ إجمالي التمويل العقاري الممنوح من الشركات حتى نهاية مارس ٢٠١٤ ما قيمته ٤٣٨٦ مليون جنيه مقابل ٣٩٤٥ مليون جنيه حتى نهاية مارس ٢٠١٣ بزيادة قدرها ٤٤١ مليون جنيه وبمعدل نمو مقداره ١١,٢٪، وبزيادة قدرها ١٢٧ مليون جنيه عن ديسمبر ٢٠١٣ بمعدل نمو مقداره ٢,٩٪.
 - بلغ إجمالي أرصدة التمويل العقاري لدى الشركات فى مارس ٢٠١٤ ما قيمته ٢٢٨٣ مليون جنيه مقارنة بـ ٢٣٩٨ مليون جنيه فى مارس ٢٠١٣.
 - بلغ إجمالي عدد المستثمرين حتى نهاية مارس ٢٠١٤ عدد ٣٤٣٠٣ مستثمر مقابل ٣٣٣٩٦ فى نهاية مارس ٢٠١٣ بزيادة مقدارها ٩٠٧ عقد جديد (مستثمر) و بمعدل نمو مقداره ٢,٧٪، ومقابل ٣٤٠٤٥ حتى نهاية ديسمبر ٢٠١٣ بزيادة قدرها ٢٥٨ عقد جديد بمعدل نمو مقداره ٠,٨٪.
 - استحوذ فئة الدخل "حتى ١٧٥٠ جنيه شهريا" على نسبة ٧٠,١٪ من إجمالي عدد المستثمرين فى حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ١٩,٤٪ من إجمالي التمويل، الأمر الذى يمكن تفسيره بصغر قيمة التمويل الممنوح لكل مستثمر من هذه الفئة.
 - استحوذ "محافظة الجيزة" على نسبة ٥٣,١٪ من عدد المستثمرين فى حين تصل نسبة التمويل الممنوح الى ٣١,٦٪ من إجمالي التمويل الممنوح لتزايد مشروعات التمويل العقاري فى تلك المحافظة.
 - استحوذ فئة المساحة "حتى ٦٦ متر مربع" على نسبة ٧٣٪ من إجمالي عدد المستثمرين فى حين أن هذه الفئة لا تستحوذ إلا على نسبة ٢٠,٧٪ 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 ٥٦,٤٪ من قيمة التمويل فى حين أن هذه الفئة لا تمثل إلا نسبة ٨,١٪ 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 ٩٦,٥٪ 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 ٢٠١٤	تراكمى حتى مارس ٢٠١٣	البيان
٪١١,١٨	٤٣٨٦	٣٩٤٥	إجمالي حجم التمويل الممنوح من شركات التمويل العقاري
٪٤,٨٠-	٢٢٨٣	٢٣٩٨	إجمالي أرصدة التمويل العقاري لدى شركات التمويل
٪١٣,٦٣	٣٠٥٦	٢٦٩٠	إجمالي أرصدة التمويل العقاري لدى البنوك
٪٢,٧٢	٣٤٣٠٣	٣٣٣٩٦	إجمالي عدد المستثمرين
٪٧,١١	٪٥٧,١٠	٪٥٣,٣١	متوسط نسبة قيمة التمويل لقيمة العقار LTV (%)
٪٠,٠٠	٪١٢,٠٥	٪١٢,٠٥	متوسط سعر الفائدة (%)
٪٨,٢١	١٢٧,٨	١١٨,١	متوسط حجم التمويل الممنوح للمستثمرين (ألف جنيه)
٪٠,٤٩	١٦,٥	١٦,٤٢	متوسط فترة سداد التمويل (بالسنة)
٪٤٣,٣٥	٣٨٢٦	٢٦٦٩	متوسط القسط الشهري للمستثمرين (بالجنيه)

بيان بإجمالي رؤوس الأموال للشركات المرخص لها للعمل بسوق التمويل العقاري في مارس ٢٠١٤			جدول (٢)	
(القيمة بالمليون جنيه)				
رأس المال المدفوع	رأس المال المصدر	رأس المال المرخص به	الشركة	م
٤٠٤	٤٠٤	٥٠٠	التعمير للتمويل العقاري	١
١٠٠	١٠٠	٣٠٠	المصرية للتمويل العقاري	٢
١٠٠	١٠٠	٥٠٠	تمويل للتمويل العقاري	٣
١٢٥,٥	١٢٥,٥	٥٠٥	أملك للتمويل والاستثمار العقاري	٤
٣٦٣,٥	٣٦٣,٥	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
١٦٢,٥	٥٠٠	٥٠٠٠	الأهلى للتمويل العقاري	٩
١١٠	١١٠	٥٠٠	العربى الافريقيى الدولى للتمويل العقارى	١٠
٥٠	٥٠	٥٠٠	الأهلي المتحد للتمويل	١١
١٠٠	١٠٠	١٠٠٠	سكن للتمويل العقاري	١٢
٥٠	٥٠	٥٠٠	المصريين للتمويل العقارى	١٣
١٦٥٣	٢٠٥٣	١١٤٤٥	الإجمالي	

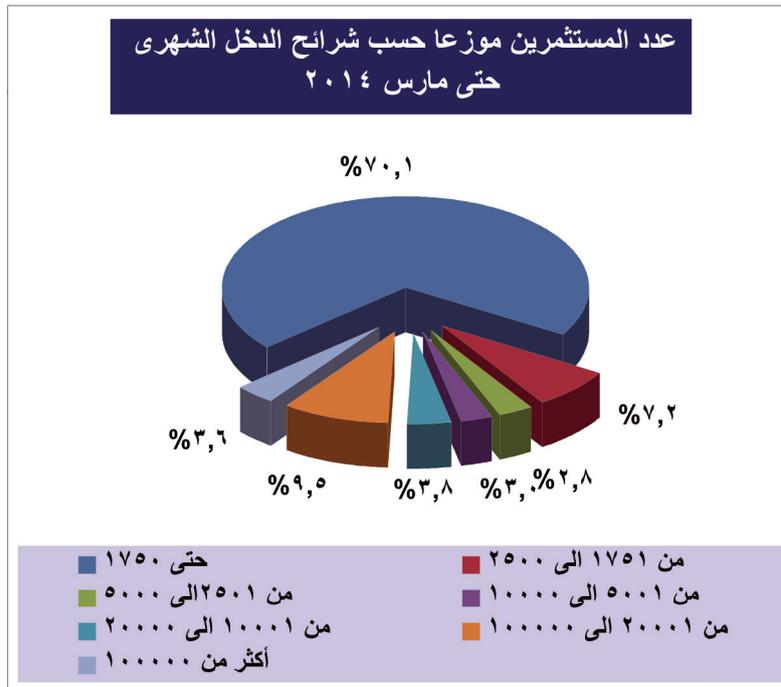
بيان بقاء المهنيين المرخص لهم للعمل في مجال التمويل العقاري في مارس ٢٠١٤			جدول (٣)
معدل النمو %	مارس ٢٠١٤	مارس ٢٠١٣	البيان
٩,٤٧%	١٨٥	١٦٩	عدد خبراء التقييم العقاري
٠,٠٠%	٢١٥	٢١٥	عدد وسطاء التمويل العقاري
٢,٥٣%	٢٠٣	١٩٨	عدد الوكلاء العقاريين

بيان إجمالي عدد المستثمرين وإجمالي قيمة التمويل الممنوح من الشركات خلال الربع الأول من عام ٢٠١٤ (القيمة بالمليون جنيه)						جدول (٤)
رصيد المديونية		قيمة التمويل		عدد المستثمرين		الشهور
٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	
٢٢٧٣	٢٣٥٧	٣٤	٢٨	٥٤	٨٠	شهر يناير
٢٢٥٨	٢٣٨٥	٢٢	٩١	١٨	٣٤٧	شهر فبراير
٢٢٨٣	٢٣٩٨	٧٠	٥٣	١٨٦	١٠٥	شهر مارس
		١٢٦	١٧٢	٢٥٨	٥٣٢	الإجمالي

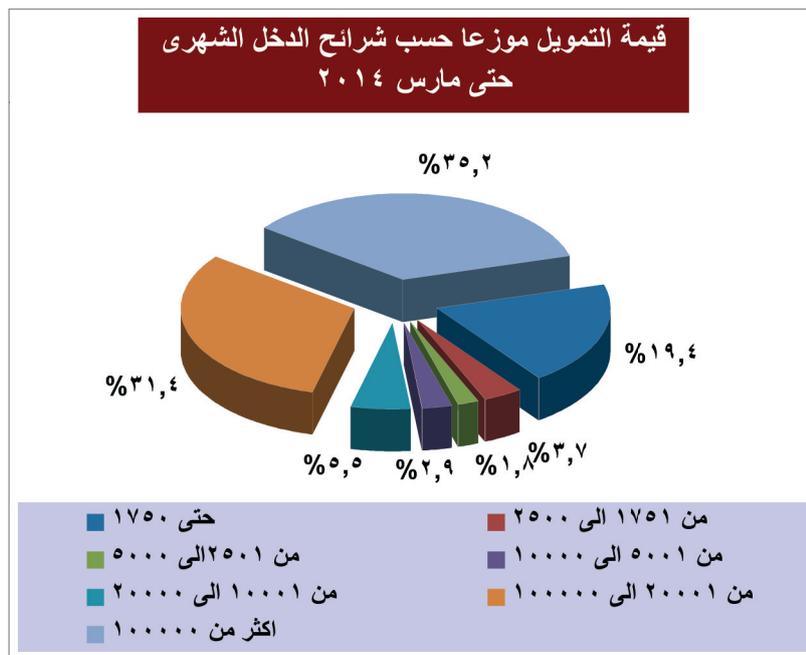


بيان بإجمالي عدد المستثمرين وإجمالي قيمة التمويل الممنوح من الشركات خلال الربع الأول من عام ٢٠١٤ (القيمة بالمليون جنيه)						جدول (٥)
رصيد المديونية		قيمة التمويل		عدد المستثمرين		الشركة
٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	
٨٩٦	٩١١	١٨	٤	٢٤	٣٤	التعمير للتمويل العقاري
٣٦٢	٣٠٧	٨	١٨	٤	٥	المصرية للتمويل العقاري
٣٦٠	٣٢٧	٤٧	٣١	١٢٣	١٩٨	تمويل للتمويل العقاري
١٠٩	١٢٣	١	١	١	١	أملاك للتمويل والاستثمار العقاري
٢٣	١٦	٠	٠	٠	٠	التيسير للتمويل العقاري
٢٢٢	٢٤٢	٢٥	٦٢	٨٨	١٤٨	الأهلي للتمويل العقاري
١٦٩	٢٠٨	١٠	٢	٨	١٩	العربي الأفريقي للتمويل العقاري
٧٢	٧٨	٦	٣٣	٤	٢١	الأهلي المتحد للتمويل
١٧٠	١٨٦	١١	٢١	٦	١٠٦	سكن للتمويل العقاري
٢٣٨٣	٢٣٩٨	١٢٦	١٧٢	٢٥٨	٥٣٢	الإجمالي

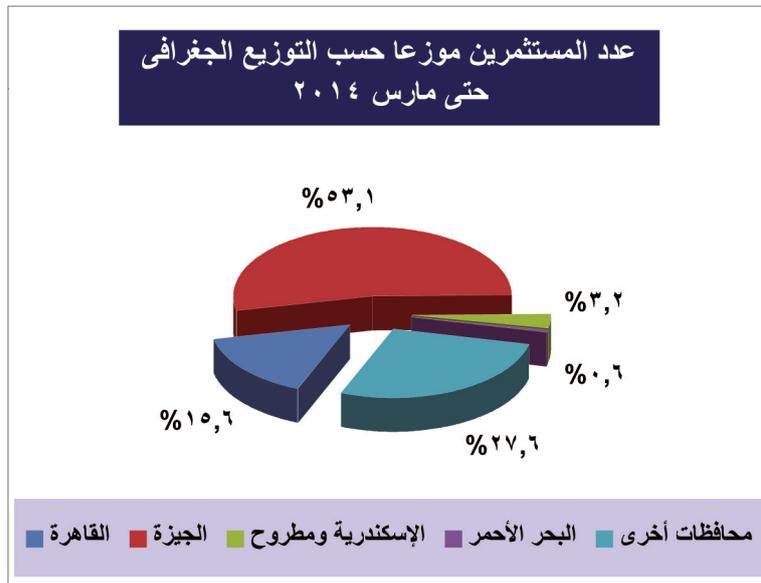
عدد المستثمرين موزعا حسب شرائح الدخل الشهري					جدول (٦)
معدل التغير %	تراكمي حتى مارس ٢٠١٤		تراكمي حتى مارس ٢٠١٣		الدخل الشهري
	الأهمية النسبية %	العدد	الأهمية النسبية %	العدد	
١,٣ %	٧٠,١ %	٢٤٠٥٦	٧١,١ %	٢٣٧٤٨	حتى ١٧٥٠
٤,٦ %	٧,٢ %	٢٤٧٤	٧,١ %	٢٣٦٦	من ١٧٥١ الى ٢٥٠٠
٠,٧ %	٢,٨ %	٩٦٥	٢,٩ %	٩٥٨	من ٢٥٠١ الى ٥٠٠٠
٠,٥ %	٣,٠ %	١٠١٥	٣,٠ %	١٠١٠	من ٥٠٠١ الى ١٠٠٠٠
٥,٨ %	٣,٨ %	١٣٠٤	٣,٧ %	١٢٣٢	من ١٠٠٠١ الى ٢٠٠٠٠
٧,٠ %	٩,٥ %	٣٢٤٩	٩,١ %	٣٠٣٧	من ٢٠٠٠١ الى ١٠٠٠٠٠
١٨,٧ %	٣,٦ %	١٢٤٠	٣,١ %	١٠٤٥	اكثر من ١٠٠٠٠٠
٢,٧ %	١٠٠ %	٣٤٣٠٣	١٠٠ %	٣٣٣٩٦	الإجمالي



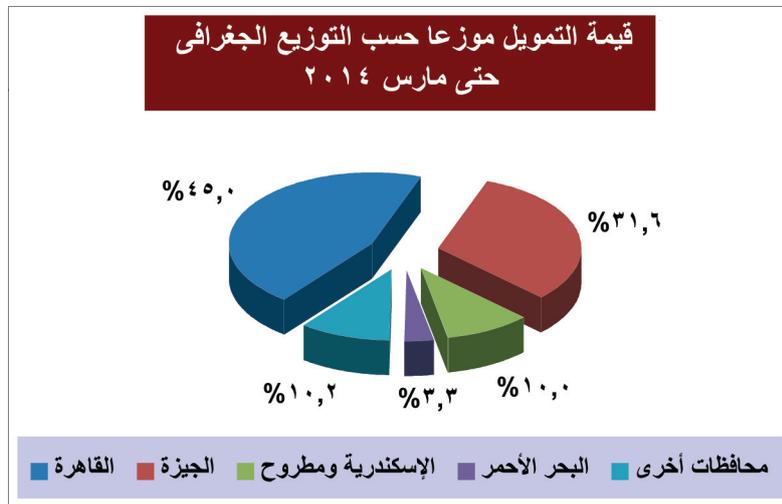
قيمة التمويل موزعا حسب شرائح الدخل الشهري (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (٧)
معدل التغير %	تراكمي حتى مارس ٢٠١٤		تراكمي حتى مارس ٢٠١٣		الدخل الشهري
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
٥,٢%	١٩,٤%	٨٥٣	٢٠,٦%	٨١١	حتى ١٧٥٠
٤,٥%	٣,٧%	١٦٤	٤,٠%	١٥٧	من ١٧٥١ الى ٢٥٠٠
١,٣%	١,٨%	٧٨	٢,٠%	٧٧	من ٢٥٠١ الى ٥٠٠٠
٠,٠%	٢,٩%	١٢٧	٣,٢%	١٢٧	من ٥٠٠١ الى ١٠٠٠٠
٧,٦%	٥,٥%	٢٤٢	٥,٧%	٢٢٥	من ١٠٠٠١ الى ٢٠٠٠٠
١٠,١%	٣١,٤%	١٣٧٨	٣١,٧%	١٢٥٢	من ٢٠٠٠١ الى ١٠٠٠٠٠
١٩,١%	٣٥,٢%	١٥٤٤	٣٢,٩%	١٢٩٦	اكثر من ١٠٠٠٠٠
١١,٢%	١٠٠%	٤٣٨٦	١٠٠%	٣٩٤٥	الإجمالي



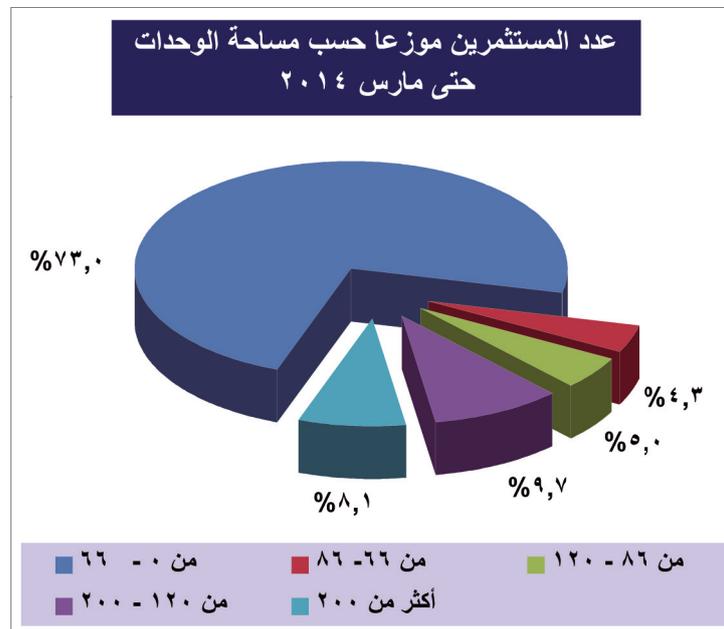
عدد المستثمرين موزعا حسب التوزيع الجغرافي					جدول (٨)
معدل التغير %	تراكمى حتى مارس ٢٠١٤		تراكمى حتى مارس ٢٠١٣		المحافظات
	الأهمية النسبية %	العدد	الأهمية النسبية %	العدد	
٥,١ %	١٥,٦ %	٥٣٤٠	١٥,٢ %	٥٠٨٣	القاهرة
٢,٢ %	٥٣,١ %	١٨٢٠٠	٥٣,٣ %	١٧٨٠٨	الجيزة
١٩,٢ %	٣,٢ %	١٠٩٩	٢,٨ %	٩٢٢	الإسكندرية ومطروح
٤,١ %	٠,٦ %	٢٠٣	٠,٦ %	١٩٥	البحر الأحمر
٠,٨ %	٢٧,٦ %	٩٤٦١	٢٨,١ %	٩٣٨٨	محافظات أخرى
٢,٧ %	١٠٠ %	٣٤٣٠٣	١٠٠ %	٣٣٣٩٦	الإجمالي



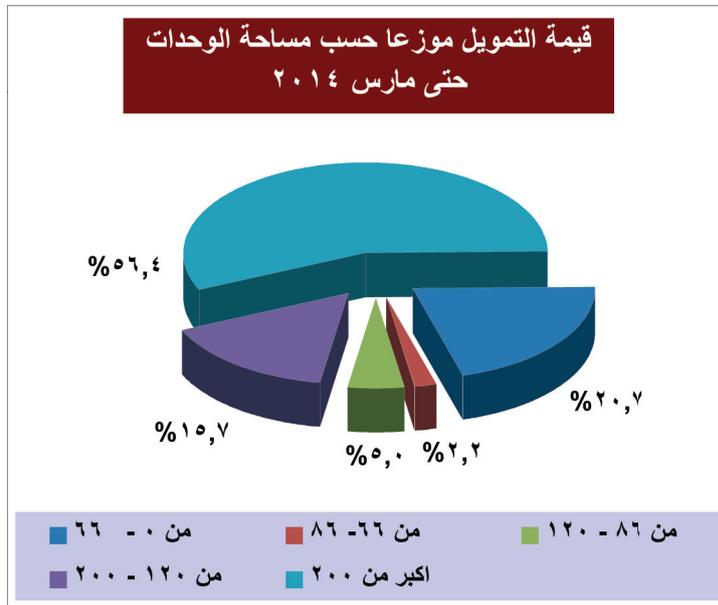
قيمة التمويل موزعا حسب التوزيع الجغرافي (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (٩)
معدل التغير %	تراكمى حتى مارس ٢٠١٤		تراكمى حتى مارس ٢٠١٣		المحافظات
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
٪١٣,٩	٪٤٥,٠	١٩٧٠	٪٤٣,٩	١٧٣٠	القاهرة
٪٧,٦	٪٣١,٦	١٣٨٧	٪٣٢,٧	١٢٨٩	الجيزة
٪٢٤,١	٪١٠,٠	٤٣٧	٪٨,٩	٣٥٢	الإسكندرية ومطروح
٪٩,٠	٪٣,٣	١٤٥	٪٣,٤	١٣٣	البحر الأحمر
٪١,٤	٪١٠,٢	٤٤٧	٪١١,٢	٤٤١	محافظات أخرى
٪١١,٢	٪١٠٠	٤٣٨٦	٪١٠٠	٣٩٤٥	الإجمالي



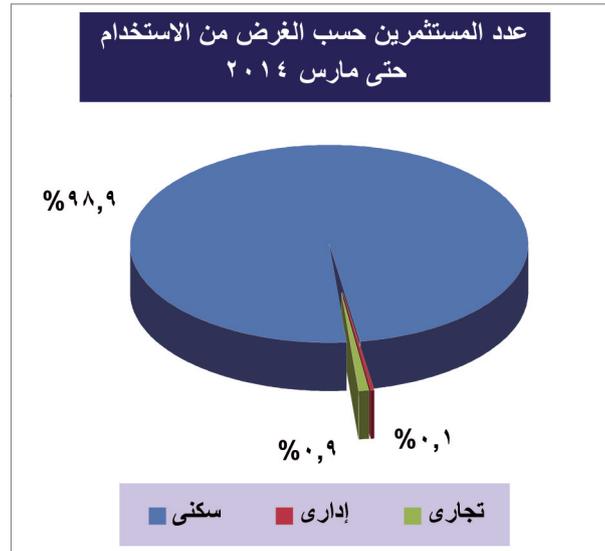
عدد المستثمرين موزعا حسب مساحة الوحدات					جدول (١٠)
معدل التغير %	تراكمي حتى مارس ٢٠١٤		تراكمي حتى مارس ٢٠١٣		المساحات (م ^٢)
	الأهمية النسبية %	العدد	الأهمية النسبية %	العدد	
١,١ %	٧٣,٠ %	٢٥٠٤٤	٧٤,٢ %	٢٤٧٦٧	من ٠ - ٦٦
٣,٣ %	٤,٣ %	١٤٦٤	٤,٢ %	١٤١٧	من ٦٦ - ٨٦
٧,٩ %	٥,٠ %	١٦٩٨	٤,٧ %	١٥٧٣	من ٨٦ - ١٢٠
٨,٤ %	٩,٧ %	٣٣٣٠	٩,٢ %	٣٠٧٢	من ١٢٠ - ٢٠٠
٧,٨ %	٨,١ %	٢٧٦٧	٧,٧ %	٢٥٦٧	أكثر من ٢٠٠
٢,٧ %	١,٠٠ %	٣٤٣٠٣	١,٠٠ %	٣٣٣٩٦	الإجمالي



قيمة التمويل موزعا حسب مساحة الوحدات (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (١١)
معدل التغير %	تراكمي حتى مارس ٢٠١٤		تراكمي حتى مارس ٢٠١٣		المساحات (م٢)
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
١,٨ %	٢٠,٧ %	٩٠٩	٢٢,٦ %	٨٩٣	من ٠ - ٦٦
٤,٤ %	٢,٢ %	٩٥	٢,٣ %	٩١	من ٦٦ - ٨٦
١٥,٩ %	٥,٠ %	٢١٩	٤,٨ %	١٨٩	من ٨٦ - ١٢٠
١٦,٢ %	١٥,٧ %	٦٨٨	١٥,٠ %	٥٩٢	من ١٢٠ - ٢٠٠
١٣,٥ %	٥٦,٤ %	٢٤٧٥	٥٥,٣ %	٢١٨٠	أكثر من ٢٠٠
١١,٢ %	١٠٠ %	٤٣٨٦	١٠٠ %	٣٩٤٥	الإجمالي



عدد المستثمرين موزعا حسب الغرض من استخدام الوحدات					جدول (١٢)
معدل التغير %	تراكمي حتى مارس ٢٠١٤		تراكمي حتى مارس ٢٠١٣		نوع الغرض
	الأهمية النسبية %	العدد	الأهمية النسبية %	العدد	
٪٢,٧	٪٩٨,٩	٣٣٩٤١	٪٩٩,٠	٣٣٠٥٠	سكنى
٪٦,٩	٪٠,١	٦٢	٪٠,٢	٥٨	إدارى
٪٤,٢	٪٠,٩	٣٠٠	٪٠,٩	٢٨٨	تجارى
٪٢,٧	٪١٠٠,٠	٣٤٣٠٣	٪١٠٠	٣٣٣٩٦	الإجمالي



قيمة التمويل موزعا حسب الغرض من استخدام الوحدات (القيمة بالمليون جنيه)					جدول (١٣)
معدل التغير %	تراكمي حتى مارس ٢٠١٤		تراكمي حتى مارس ٢٠١٣		نوع الغرض
	الأهمية النسبية %	القيمة	الأهمية النسبية %	القيمة	
٪١١,٥	٪٩٦,٥	٤٢٣٣	٪٩٦,٣	٣٧٩٨	سكنى
٪٨,٦	٪٠,٩	٣٨	٪٠,٩	٣٥	إدارى
٪٢,٧	٪٢,٦	١١٥	٪٢,٨	١١٢	تجارى
٪١١,٢	٪١٠٠	٤٣٨٦	٪١٠٠	٣٩٤٥	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