

# النشرة ربع السنوية لمؤشرات نشاط التمويل العقاري عن الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٠/٣/٣١



إعداد

الإدارة المركزية للمعلومات والبحوث

إبريل ٢٠١٠

# النشرة الربع سنوية لؤشرات نشاط التمويل العقاري عن الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٠/٣/٣١

إعداد  
الإدارة المركزية للمعلومات والبحوث  
أبريل ٢٠١٠

الصفحة	المحتويات
٥	تقديم
٦	مؤشرات سنوية
٧	١-١ مساهمة نشاط التمويل العقاري بالنسبة للنتائج المحلى الاجمالي وأرصدة الإقراض خلال الفترة (٢٠٠٥ - ٢٠٠٩)
٧	٢-١ بيان سنوى بعدد الشركات المرخص لها داخل سوق التمويل العقاري حتى ديسمبر ٢٠٠٩
٨	٣-١ بيان برأس المال المصدر والمرخص به والمدفوع للشركات العاملة بسوق التمويل العقاري فى ٣١-٣-٢٠١٠
٩	٤-١ بيان سنوى بإجمالى عدد المستثمرين وقيمة التمويل الممنوح من شركات التمويل العقاري حتى ديسمبر ٢٠٠٩
١٠	٥-١ توزيع عدد المستثمرين وقيمة التمويل العقاري الممنوح حسب الغرض من التمويل حتى عام ٢٠٠٩
١٠	٦-١ توزيع عدد المستثمرين وقيمة التمويل العقاري الممنوح حسب الغرض من الاستخدام حتى عام ٢٠٠٩
١٠	٧-١ توزيع عدد المستثمرين وقيمة التمويل العقاري الممنوح وفقا لطبيعة العمل حتى عام ٢٠٠٩
١١	٨-١ عدد المقيدين بجداول وسجلات الهيئة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩
١٢	مؤشرات ربع سنوية
١٣	١-٢ عدد المستثمرين وقيمة التمويل بالمقارنة بإجمالى أرصدة الإقراض فى ٣١-٣-٢٠١٠
١٣	٢-٢ تطور نشاط التمويل العقاري خلال الربع الأول من عام ٢٠١٠
١٣	٣-٢ النسب المئوية للعدد والقيمة بالنسبة للاجمالى حسب شرائح الدخل حتى مارس ٢٠١٠
١٤	٤-٢ اجمالى حجم التمويل الممنوح تبعا لمساحات الوحدات السكنية حتى مارس ٢٠١٠
١٤	٥-٢ اجمالى عدد المستثمرين وقيمة التمويل الممنوح تبعا للتوزيع الجغرافى حتى مارس ٢٠١٠
١٥	٦-٢ النسب المئوية لإجمالى عدد المستثمرين تبعا للتوزيع الجغرافى حتى مارس ٢٠١٠

## تقديم:

أنشئت الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩، وتختص الهيئة بالرقابة والإشراف على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية بما في ذلك أسواق رأس المال، وبورصات العقود الآجلة، وأنشطة التأمين، والتمويل العقاري والتأجير التمويلي والتخصيم والتوريق، وذلك بهدف تحقيق سلامة واستقرار الأسواق والأدوات وتنظيم الأنشطة وتنميتها وتعظيم قدرتها التنافسية على جذب المزيد من الاستثمارات المحلية والأجنبية، وتعمل على الحد من مخاطر عدم التنسيق ومعالجة المشاكل التي تنتج عن اختلاف الطرق أو الأساليب الرقابية.

وقد حلت الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب القانون المشار إليه منذ ٢٠٠٩/٧/١ محل كل من الهيئة المصرية للرقابة على التأمين، والهيئة العامة لسوق المال، والهيئة العامة لشئون التمويل العقاري، في تطبيق أحكام قانون الإشراف والرقابة على التأمين الصادر بالقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١، وقانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، وقانون الإيداع والقيود المركزي للأوراق المالية الصادر بالقانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ وقانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١، كما حلت محل تلك الهيئات فيما تختص به في أية قوانين وقرارات أخرى.

وتعتبر الهيئة هي الجهة الإدارية المختصة في تطبيق أحكام قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١. وإيماناً من الهيئة بأهمية نشاط التمويل العقاري، فقد أولت الهيئة اهتماماً خاصاً بنشاط التمويل العقاري، وذلك من أجل المساهمة في تطوير هذا القطاع الهام وحماية حقوق المتعاملين فيه باعتبارها الجهة الرسمية المنوط بها مسؤولية الترخيص لشركات التمويل العقاري ومراقبة نشاطها.

## الهيئة العامة للرقابة المالية

## الجزء الأول: مؤشرات سنوية

المنشرة ربع السنوية لمؤشرات نشاط التمويل العقاري عن الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٠/٣/٣١

## أولاً : المؤشرات السنوية

### جدول رقم (١-١) مساهمة نشاط التمويل العقاري بالنسبة للنتائج المحلى الاجمالي وأرصدة الإقراض خلال الفترة (٢٠٠٥ - ٢٠٠٩)

القيمة بالمليار جنيه					
٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	البيان
١٠٣٨,٦	٨٩٥,٥	٧٤٤,٨	٦١٧,٧	٥٣٨,٥	النتائج المحلى الإجمالي <sup>١</sup>
١,٦٦	١,١١	٠,٤٩	٠,٢٧	٠,٠٩	قيمة التمويل العقاري الممنوح <sup>٢</sup>
١,٢٩	٠,٨٣	٠,٣١	٠,١٩	٠,٠٧	رصيد المديونية للتمويل العقاري
٠,١٦	٠,١٢	٠,٠٧	٠,٠٤	٠,٠٢	(نسبة رصيد المديونية / النتائج المحلى الإجمالي) %
٤٣٠,٥٠	٤٢٧,١٢	٣٨٠,٠٤	غير متاح	٣١٥,٣٠	إجمالي أرصدة الإقراض <sup>٣</sup>
٠,٣٩	٠,٢٦	٠,١٣	غير متاح	٠,٠٣	(نسبة قيمة التمويل العقاري الممنوح / إجمالي أرصدة الإقراض) %

### جدول رقم (٢-١) بيان سنوى بعدد الشركات المرخص لها داخل سوق التمويل العقاري حتى ديسمبر ٢٠٠٩

٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	السنوات
* ١٢	٨	٦	٤	٢	عدد الشركات

\* تتضمن شركة المصرية لإعادة التمويل .

(١) المصدر : وزارة التنمية الاقتصادية.

(٢) بيانات التمويل العقاري هي بيانات تراكمية.

(٣) المصدر : البنك المركزى المصرى .

**جدول رقم (٣-١) بيان برأس المال المصدر والمرخص به والمدفوع للشركات العاملة في نشاط التمويل العقاري في ٣١-٣-٢٠١٠**

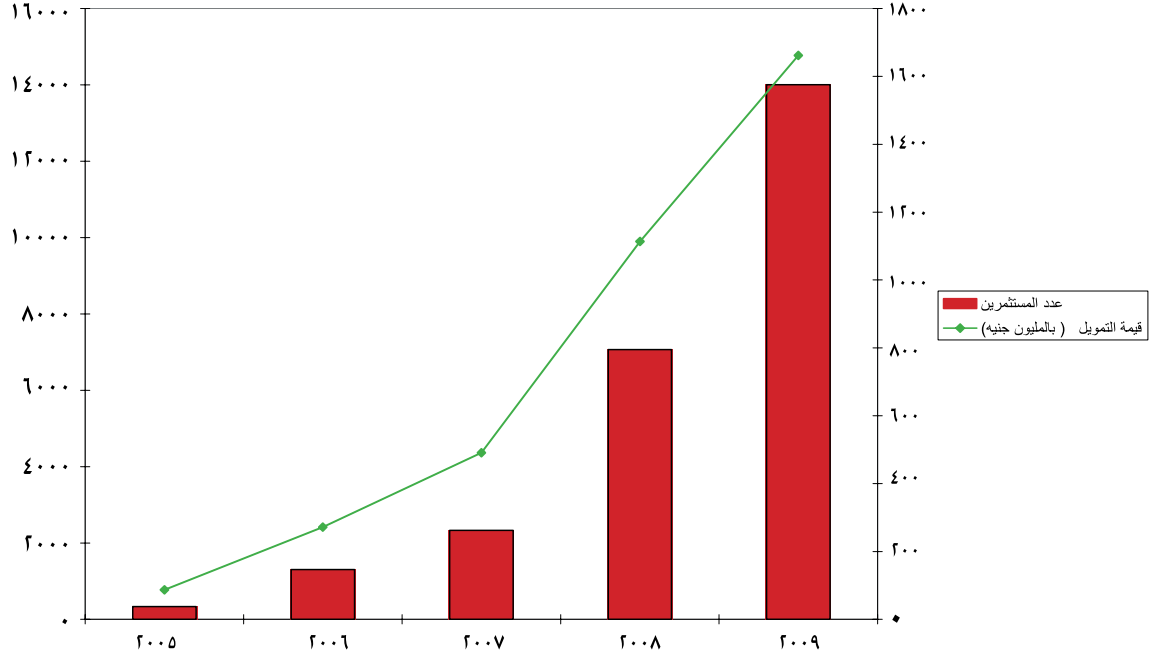
القيمة بالمليون جنيه				
المدفوع	المصدر	المرخص به	الشركة	
٣٨٠	٣٨٠	٥٠٠	التعمير للتمويل العقاري	١
١٠٠	١٠٠	٣٠٠	المصرية للتمويل العقاري	٢
١٠٠	١٠٠	٥٠٠	تمويل للتمويل العقاري	٣
١٢٦	١٢٦	٥٠٥	أملاك للتمويل العقاري	٤
٢٤١	٢٤١	٦٤٠	المصرية لإعادة التمويل*	٥
٥٠	٥٠	٥٠٠	التيسير للتمويل العقاري	٦
٢٥	٥٠	٥٠٠	تمويل الإمارات للتمويل العقاري	٧
١٢,٥	٥٠	٥٠٠	النعيم للتمويل العقاري	٨
١٢,٥	٥٠	٥٠٠	التوفيق للتمويل العقاري	٩
٥٠	٥٠	٥٠٠	بيت التمويل للتمويل العقاري	١٠
٥٠	٥٠	٥٠٠	الأهلي المتحد للتمويل العقاري	١١
٦٦	١٥٠	١٠٠٠	سكن للتمويل العقاري	١٢
١٢١٣	١٣٩٧	٦٦٤٥	الاجمالي	

**جدول رقم (٤-١) بيان سنوي بإجمالي عدد المستثمرين وقيمة التمويل الممنوح من شركات التمويل العقاري حتى ديسمبر ٢٠٠٩**

القيمة بالمليون جنيه					
٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٥	السنوات
١٤٠٠٧	٧٠٦٥	٢٣٢٧	١٣٠٥	٣٣٣	عدد المستثمرين
١٦٦٢	١١١٤	٤٩١	٢٧٢	٨٧	قيمة التمويل الممنوح

\* المصرية لإعادة التمويل العقاري: الشركة الوحيدة العاملة بنشاط إعادة التمويل العقاري .

شكل رقم ١-١: عدد المستثمرين وقيمة التمويل الممنوح من شركات التمويل العقاري حتى ديسمبر ٢٠٠٩



جدول رقم (١-٥) توزيع عدد المستثمرين وقيمة التمويل العقاري الممنوح حسب الغرض من التمويل حتى عام ٢٠٠٩

غرض التمويل	عدد المستثمرين	%	قيمة التمويل بالمليون جنيه	%
شراء	١٣٨٨٦	٩٩,١٤	١٦١٩	٩٧,٤١
بناء و تشطيب	١٢٠	٠,٨٦	٤٢	٢,٥٣
ترميم وتحسين	١	٠,٠١	٠,٧	٠,٠٤
الاجمالي	١٤٠٠٧	١٠٠	١٦٦٢	١٠٠



جدول رقم (٦-١) توزيع عدد المستثمرين وقيمة التمويل العقاري الممنوح حسب الغرض من الاستخدام حتى عام ٢٠٠٩

الغرض من الاستخدام	عدد العملاء	%	قيمة التمويل بالمليون جنيهه	%
سكني	١٣٨٠٢	٩٩	١٥٥٤	٩٤
اداري	٢٨	٠	٢٠	١
تجاري	١٧٧	١	٨٨	٥
خدمي	٠	٠	٠	٠
الاجمالي	١٤٠٠٧	١٠٠	١٦٦٢	١٠٠

جدول رقم (٧-١) توزيع عدد المستثمرين وقيمة التمويل العقاري الممنوح وفقا لطبيعة العمل حتى عام ٢٠٠٩

نوع الوظيفة	عدد العملاء	%	قيمة التمويل بالمليون جنيهه	%
موظفو الحكومة	٤٤١٦	٣٢	٢٥٩	١٦
موظفو القطاع الخاص	٧٣٦٠	٥٢	٩٥٩	٥٨
مهن وأعمال حرة	٢٢٣١	١٦	٤٤٣	٢٦
الاجمالي	١٤٠٠٧	١٠٠	١٦٦٢	١٠٠

جدول رقم (٨-١) عدد المقيدين بجداول وسجلات الهيئة سنويا من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩

البيان	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
عدد خبراء التقييم العقاري	٧٦	٨٧	١٠٩	١٢٥	١٣٧
عدد وسطاء التمويل العقاري	٢٠٠	٢١٢	٢٢٤	٢٢٢	٢٢١
عدد الوكلاء العقاريين	-	٢٨	٣٤	٥١	١٠٤
عدد مراقبي الحسابات	٢٣	٢٧	٣٧	٤٦	٤٨

## الجزء الثاني: مؤشرات ربع السنوية

النشرة ربع السنوية لمؤشرات نشاط التمويل العقاري عن الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٠/٣/٣١

جدول رقم (٢-١) عدد المستثمرين وقيمة التمويل بالمقارنة بإجمالي أرصدة الإقراض فى ٢٠١٠-٣-٣١

القيمة بالمليار جنيه				
الشهر	عدد المستثمرين	رصيد المديونية	إجمالي أرصدة الإقراض	نسبة رصيد المديونية / إجمالي أرصدة الإقراض (%)
يناير	١٤١٨١	١,٢٨٥	٤٣٣,٤	٠,٢٩٦
فبراير	١٤٥٤٦	١,٢٩١	٤٣٥,١	٠,٢٩٧
مارس	١٤٧٨٩	١,٣١٨	٤٣٩,٤	٠,٢٩٩

جدول رقم (٢-٢) تطور نشاط التمويل العقاري خلال الربع الأول من عام ٢٠١٠

القيمة بالمليون جنيه		
الشهور	عدد المستثمرين	قيمة التمويل الممنوح
يناير	١٤١٨١	١٦٨٢
فبراير	١٤٥٤٦	١٧٣٥
مارس	١٤٧٨٩	١٧٦٥

جدول رقم (٢-٣) النسب المئوية للعدد والقيمة بالنسبة للإجمالي حسب شرائح الدخل حتى مارس ٢٠١٠

القيمة بالمليون جنيه				
فئات الدخل بالجنيه	عدد المستثمرين	%	قيمة التمويل الممنوح	%
١٧٥٠ ≥ ١	١٠١١٤	٦٨,٤	٣٤١	١٩,٥
٢٥٠٠ ≥ ١٧٥١	٧٧٥	٥,٢	٤٣	٢,٤
٥٠٠٠ ≥ ٢٥٠١	٩٥٤	٦,٥	٧٥	٤,٤
١٠٠٠٠ ≥ ٥٠٠١	٥٨٩	٣,٩٥	٨٢	٤,٧
٢٠٠٠٠ ≥ ١٠٠٠١	٦٩٢	٤,٧	١٣٦	٧,٧
١٠٠٠٠٠ ≥ ٢٠٠٠١	١١٧٦	٧,٩٥	٤٩٤	٢٨
اكتر من ١٠٠٠٠٠	٤٨٩	٣,٣	٥٩٣	٣٣,٣
اجمالي	١٤٧٨٩	١٠٠	١٧٦٥	١٠٠

جدول رقم (٢-٤) إجمالي حجم التمويل الممنوح تبعاً لمساحات الوحدات السكنية حتى مارس ٢٠١٠

القيمة بالمليون جنيه				
المساحة (م <sup>٢</sup> )	عدد المستثمرين	%	قيمة التمويل	%
من ٠ - ٦٦	١٠٠٢٢	٦٧,٨	٣٨٢	٢١,٦
من ٦٦ - ٨٦	٩٩١	٦,٧	٤٣	٢,٤
من ٨٦ - ١٢٠	٩١٩	٦,٢	٩١	٥,٣
من ١٢٠ - ٢٠٠	١٦٦٠	١١,٢	٣٢٠	١٨,٢
اكتر من ٢٠٠	١١٩٧	٨,١	٩٢٧	٥٢,٥
الإجمالي	١٤٧٨٩	١٠٠	١٧٦٥	١٠٠

جدول (٢-٥) إجمالي عدد المستثمرين وقيمة التمويل الممنوح تبعاً للتوزيع الجغرافي حتى مارس ٢٠١٠

القيمة بالمليون جنيه				
المحافظة	عدد المستثمرين	%	قيمة التمويل	%
٦ أكتوبر	١٠٦٩٤	٧٢	٥٣٤	٣٠
حلوان	١٧٠٩	١٢	٣٧٦	٢١
القاهرة	١٠٩١	٨	٣١٩	١٨
الجيزة	٥٧٢	٤	٢٧٤	١٦
الإسكندرية ومطروح	٣٨٣	٣	١١٨	٧
البحر الأحمر	١٣٤	١	٩٤	٥
اخرى*	٢٠٦	١	٥٠	٣
الإجمالي	١٤٧٨٩	١٠٠	١٧٦٥	١٠٠

جدول رقم (٢-٦) النسب المئوية لإجمالي عدد المستثمرين تبعا للتوزيع الجغرافي حتى مارس ٢٠١٠

مارس	فبراير	يناير	المحافظة / الشهر
%	%	%	
٧٢	٧٢	٧١	٦ أكتوبر
١٢	١٢	١٢	حلوان
٨	٨	٨	القاهرة
٤	٤	٤	الجيزة
٣	٣	٣	الإسكندرية ومرسى مطروح
١	١	١	اخرى*
١	١	١	البحر الأحمر
١٠٠	١٠٠	١٠٠	الإجمالي

توزع هذه النشرة الأحصائية داخل الهيئة العامة للرقابة المالية والجهات المعنية بمؤشرات وأخبار نشاط التمويل العقاري .  
ولا يجوز استخدام البيانات والمعلومات الواردة بالنشرة دون الإشارة إلى مصدرها .