

تحديات التمويل العقاري

- المؤتمر السعودي الدولي للعقار "سايرك"

أ / إبراهيم بن فهد العساف

نائب الرئيس التنفيذي الشركة الأولى للتطوير

مايو/2007

إبراهيم بن فهد العساف



المقدمة

- إحصاءات
- تحديات السوق العقاري بالمملكة
- التمويل العقاري (التجربة المحلية)
- توصيات

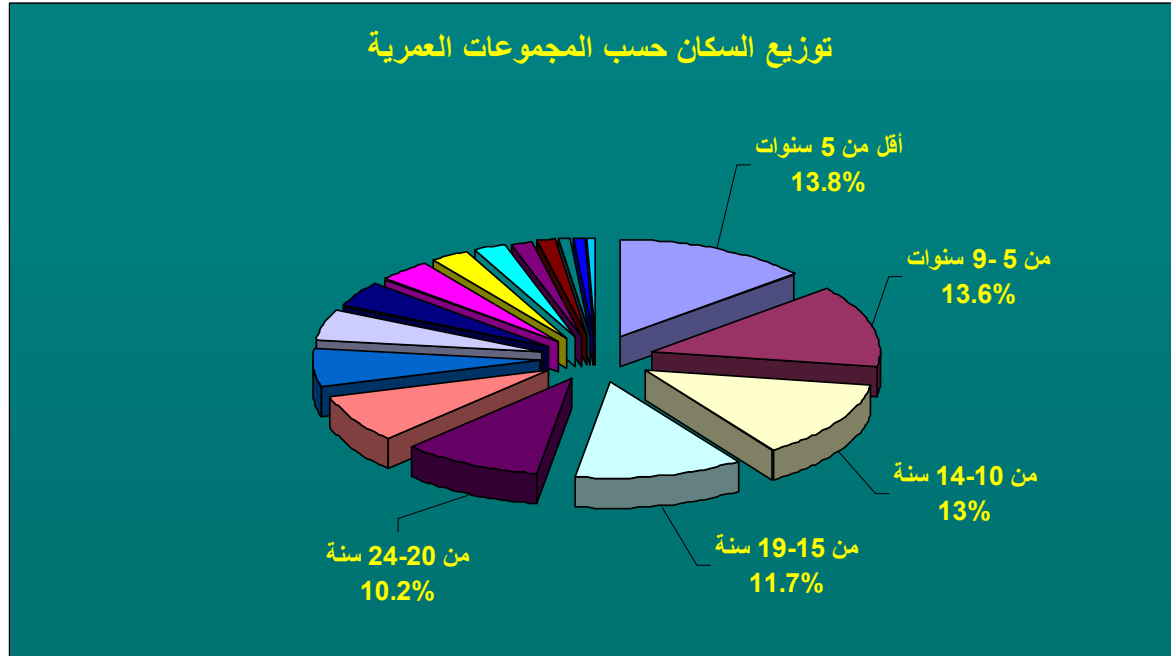
مايو/2007

إبراهيم بن فهد العساف



إحصاءات

- معدل النمو السكاني في المملكة 2.4% سنوياً
- أكثر من 60% من السكان دون سن الخامسة والعشرين.



مايو/2007

إبراهيم بن فهد العساف

إحصاءات

- ارتفعت الإيجارات إلى 30% من دخل الأسرة
- انخفاض ملكية الأسر السعودية للمساكن إلى 55%
- مساكن شاغرة نسبة 12% من إجمالي عدد المساكن
- ارتفاع دخل الفرد في عام 2005 بزيادة 20%

مايو/2007

إبراهيم بن فهد العساف

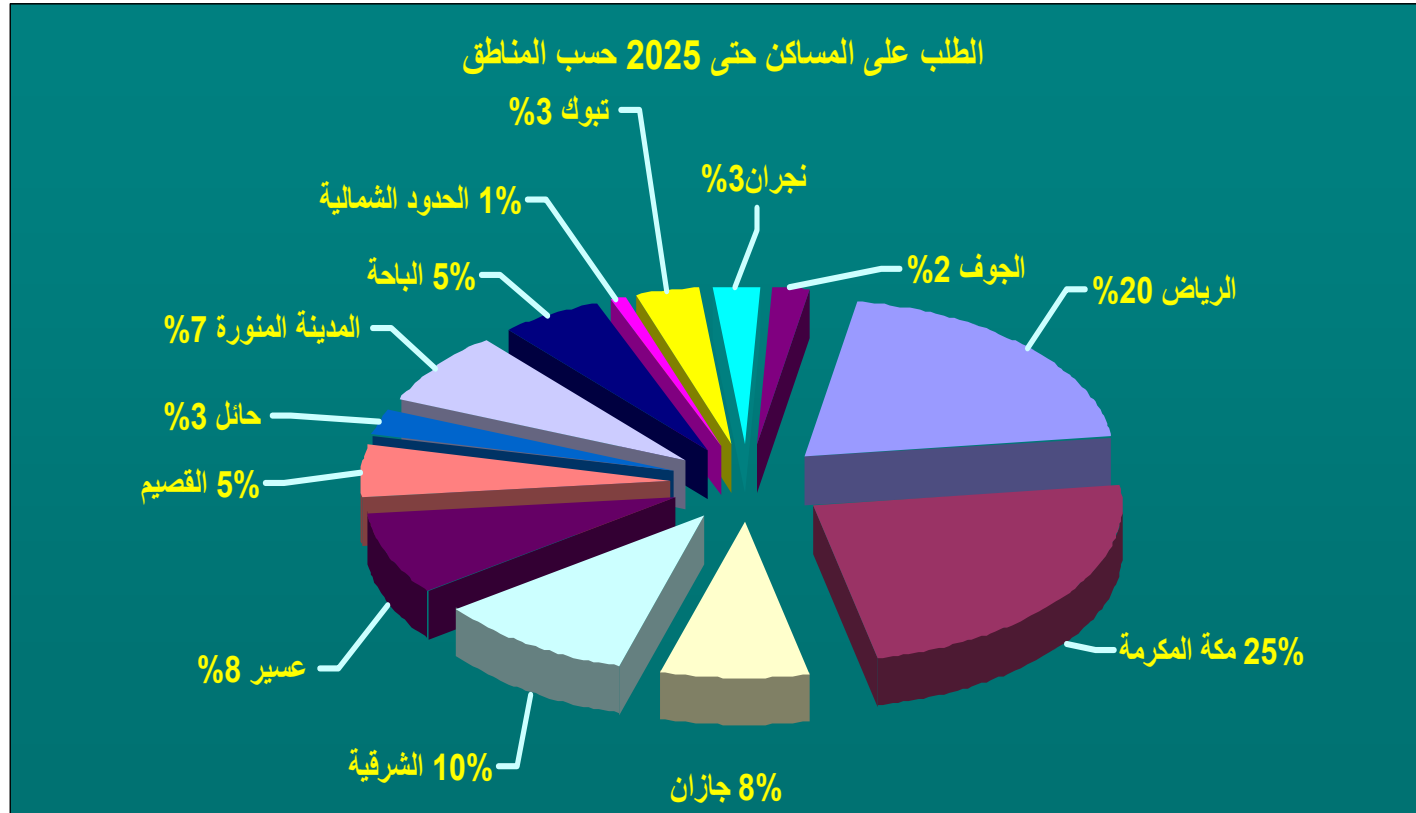
إحصاءات

- الزيادة المطلوبة من المساكن 5% سنوياً
- الزيادة في العرض لا تتجاوز 2% سنوياً
- عجز في الطلب 120,000 وحدة سنوياً

مايو/2007

إبراهيم بن فهد العساف

إحصاءات



مايو/2007

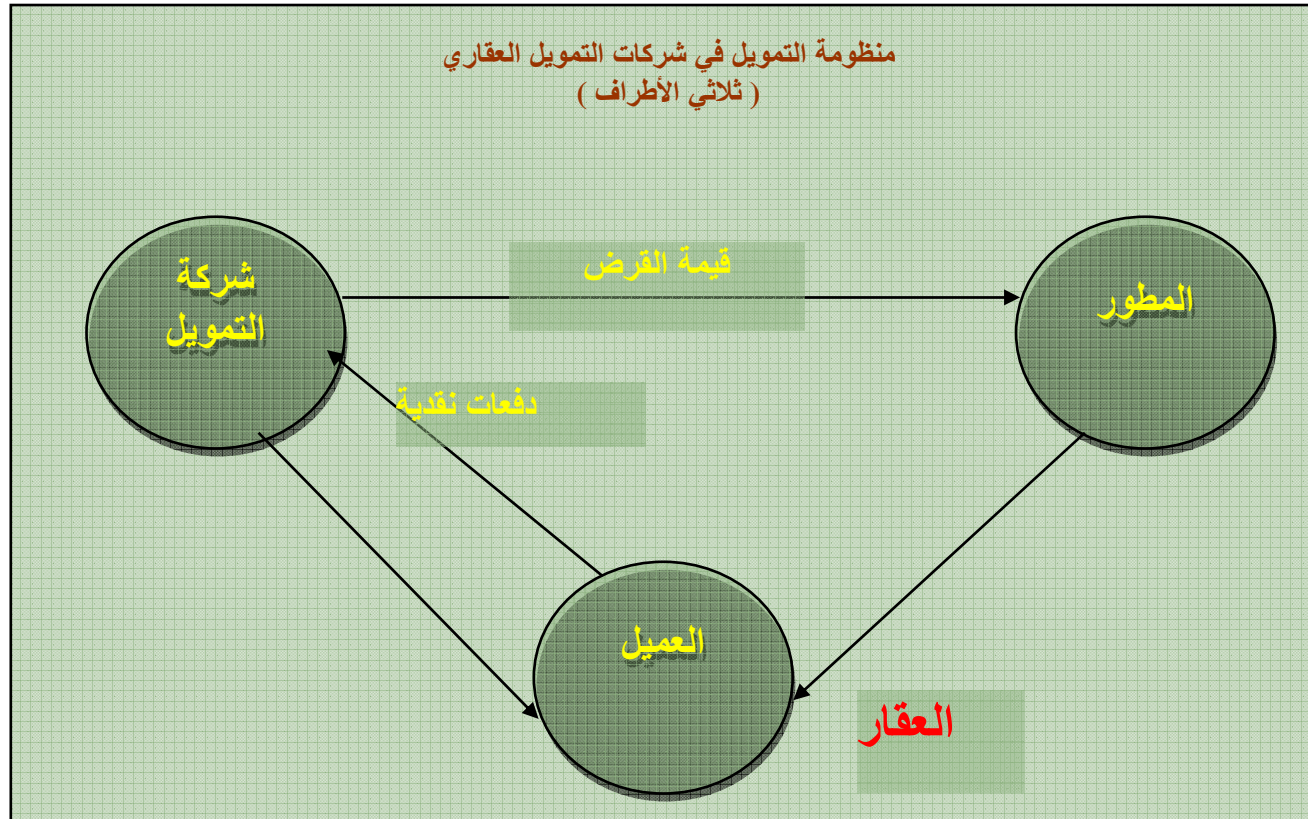
إبراهيم بن فهد العساف

التحديات التي تواجه السوق العقارى

1. غياب السياسات المنظمة للسوق
2. عدم جاهزية البيئة التشريعية.
3. عدم وضوح سياسات الاستثمار للاجانب
4. عدم صدور نظام الرهن العقارى.
5. ارتفاع فى اسعار الاراضى وتكلفة البناء.
6. حدودية النطاق العمرانى.
7. قصور آليات التمويل المتاحة.

التمويل العقاري

الاتفاق الثلاثي:



مايو/2007

إبراهيم بن فهد العساف

جهات التمويل العقاري في المملكة

البنك	الدخل الشهري	الحد الأقصى لبلغ التمويل	دفعة مقدمة	فترة السداد
العربي الوطني (للنزل المبارك)	5000	2 مليون ريال	10%	20 سنة
بنك الرياض	4.000	2 مليون ريال	-	10 سنوات
	5.000	2 مليون ريال	5%	10 سنوات
	5,000	2 مليون ريال	-	10 سنوات
سالمبا (برنامج بيت الخير)	6.000	1,5 مليون ريال	-	18 سنة
مصرف الراجحي (برنامج تقسيط العقار)	4,000		15%	10 سنوات
الفرنسي (برنامج سكن)	7.000	1,2 مليون ريال	20%	15 سنة
الأهلي	3.000	150 ألف ريال	-	60 شهراً
سلب	6.000	2 مليون ريال	10% - 25%	25 سنة
الهولندي	غير محدد	مليون ريال	غير متاح	60 شهراً
الجزيرة	غير محدد	غير محدد	غير متاح	غير متاح
بنك البلاد	6000	غير متاح	غير متاح	15 عاماً

مايو/2007

إبراهيم بن فهد العساف

التوصيات

1. ضرورة وجود جهة واحدة او هيئة عليا للعقار
2. تطوير الانظمة والتشريعات القانونية.
3. ضرورة تهيئة الظروف لجذب الاستثمارات العقارية الخارجية.
4. تشجيع القطاع الخاص على المساهمة فى عملية التمويل العقارى.
5. تشجيع فكرة الاندماج بين الشركات الكبرى لتوفير كيانات كبيرة خاصة فى مجال التمويل العقارى.

التوصيات

6. صناديق الاستثمار العقارية.
7. اصدار سياسات تنظم عملية صيانة وتشغيل المباني والعقارات.
8. التوجه الى المساكن صغيرة الحجم.
9. التوسع فى خدمة الائتمان العقارى.
10. انشاء بورصة عقارية.

مايو/2007

إبراهيم بن فهد العساف

شكراً على حسن استماعكم

مايو/2007

إبراهيم بن فهد العساف

