

القاهرة في: ١٦ فبراير ٢٠٢٠

السيد الأستاذ / رئيس مجلس الإدارة

بنك

تحية طيبة وبعد،،

بالإشارة إلى الكتاب الدوري الصادر في ١٣ مارس ٢٠٠٢ (مرفق) بالسماح لكافة البنوك بمزاولة نشاط التمويل للاستثمار في مجالات شراء أو بناء أو ترميم أو تحسين المساكن والوحدات الإدارية والمنشآت الخدمية ومباني المحال المخصصة للنشاط التجاري، ويشمل ذلك التمويل المقدم لشركات التمويل العقاري، وفقاً لأحكام قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولانحته التنفيذية، وذلك بشروط منها:

١-...

٢-...

٣- ألا تجاوز القروض التي يمنحها البنك للتمويل العقاري وفقاً لأحكام قانون التمويل العقاري ما يعادل ٥% من إجمالي محفظة القروض للبنك ولا يسري ذلك الحد على البنك العقاري المصري العربي وبنك التعمير والإسكان".

وفي ضوء إصدار مبادرة جديدة في ١٩ ديسمبر ٢٠١٩ يتم بموجبها تخصيص مبلغ ٥٠ مليار جنيه للتمويل العقاري تستهدف فئة العملاء من متوسطي الدخل، وحيث أن نمو القطاع العقاري يساهم في استمرار التحسن في المؤشرات الاقتصادية، فقد قرر مجلس إدارة البنك المركزي في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢٠ زيادة النسبة المشار إليها بعاليه للتأكد من استيعاب الزيادة المتوقعة في حجم التمويل العقاري، وذلك وفقاً لما يلي:

تعديل البند رقم ٣ من الكتاب الدوري الصادر في ١٣ مارس ٢٠٠٢ بشأن نسبة التمويل العقاري إلى إجمالي محفظة القروض للبنك ليصبح "ألا تتجاوز القروض التي يمنحها البنك للتمويل العقاري وفقاً لأحكام قانون التمويل العقاري ما يعادل ١٠% من إجمالي محفظة القروض للبنك ولا يسري ذلك الحد على البنك العقاري المصري العربي وبنك التعمير والإسكان."

وأود التأكيد على استمرار سريان باقي بنود الكتاب الدوري المشار إليه.

برجاء التفضل باتخاذ اللازم للعمل بالقرار المذكور من تاريخه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

جمال نجم

بسم اسد الرحمن الرحيم

البنك المركزي المصري
الرقابة على البنوك

عند الرد الرجاء ذكر رقم

كتاب دوري رقم ٢/٨٧/٣٦٠

الموضوع : قواعد ممارسة البنوك لأنشطة التمويل العقاري

القاهرة في ١٣ مارس ٢٠٠٢

وفقا لأحكام القانون رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠١ .

السيد الأستاذ / رئيس مجلس الإدارة

تحية طيبة وبعد ،،،

أود أن أشير إلى ما تقضى به المادة الثالثة من القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ بإصدار قانون التمويل العقاري بأنه يجوز للبنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري ، بعد موافقته ، ووفقا للقواعد التي يقررها مزاولة نشاط التمويل العقاري ، ونرجو التفضل بالإحاطة بأن مجلس إدارة البنك المركزي المصري قد وافق بجلسته المتعقدة بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٠٢ على القرار التالي :-

" السماح لكافة البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري بمزاولة نشاط التمويل للاستثمار في مجالات شراء أو بناء أو ترميم أو تحسين المساكن والوحدات الإدارية والمنشآت الخدمية ومباني المحال المخصصة للنشاط التجاري ، ويشمل ذلك التمويل المقدم لشركات التمويل العقاري ، وفقا لأحكام قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وذلك بالشروط التالية :-

- ١- التناسب بين آجال موارد البنك وآجال الإقراض لأغراض التمويل العقاري .
- ٢- مراعاة الضوابط والقواعد المصرفية السليمة في مجال منح الائتمان .
- ٣- ألا تتجاوز القروض التي يمنحها البنك للتمويل العقاري وفقا لأحكام قانون التمويل العقاري ما يعادل ٥% من اجمالي محفظة القروض للبنك ولا يسرى ذلك الحد على البنك العقاري المصري العربي وبنك التعمير والإسكان .

— ٢ —

٤- أن يقدم البنك إلى البنك المركزي المصري بياناً ربع سنوياً بأرصدة القروض الممنوحة للتمويل العقاري وفقاً لأحكام القانون المشار إليه ونسبتها إلى إجمالي محفظة القروض للبنك وذلك تطبيقاً للقواعد المتقدمة " .

برجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم نحو استيفاء البيان المرفق بصفة دورية على أساس ربع سنوي اعتباراً من المركز في آخر يونيو ٢٠٠٢ ، وذلك بالإضافة إلى البيانات التي ترد حالياً إلى الرقابة على البنوك بشأن التمويل العقاري - الذي لا يسرى بشأنه أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ - السابق طلبها بموجب كتاب السيد نائب المحافظ المؤرخ ٥ أكتوبر ١٩٩٨ على أن ترد كافة هذه البيانات في موعد غايته اليوم العاشر من الشهر التالي للشهر المعد عنه البيان .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

٢٦
٤١٤١٤
وكيل المحافظ ظ