

القاهرة في: ٢٤ فبراير ٢٠١٦

السيد الأستاذ / رئيس مجلس الإدارة
بنك

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى مبادرة التمويل العقاري لمحدودي ومتوسطي الدخل الصادرة بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٤ والكتب الدورية اللاحقة لها، وفي إطار رغبة البنك المركزي في تحقيق نتائج أفضل للمبادرة وتحفيز البنوك على رفع معدلات الاداء ، فقد ارتأى البنك المركزي المصري ضرورة تعديل شروط مبادرة التمويل العقاري وفتح قنوات تسويق جديدة وتخفيف العبء علي البنوك من خلال إشراك شركات التمويل العقاري بشكل مباشر لتعمل مع البنوك بدلاً من العمل من تحت مظلتها.

لذلك فقد قررت الإدارة التنفيذية للبنك المركزي المصري إضافة شرائح جديدة بما يتيح استفادة عدد أكبر من محدودي ومتوسطي الدخل من المبادرة وذلك خلال إتاحة التمويل طويل الأجل بأسعار عائد منخفضة وتوفير الدعم المناسب وفقاً لشرائح الدخل المختلفة على النحو التالي:

فوق المتوسط (شريحة جديدة)	متوسطي الدخل (دون تعديل)	محدودي الدخل		
			(شريحة جديدة)	
١٠,٥%	٨%	٧%	٥%	سعر الإقراض النهائي للعميل
١٥ ألف جنيه للفرد و ٢٠ الف جنيه للأسرة	٨ الاف جنيه للفرد و ١٠ الاف جنيه للأسرة	يحدد من قبل صندوق التمويل العقاري	اقل من ٤٠٠ اجم	الحد الأقصى للدخل الشهري
٩٥٠ ألف جنيه	٥٠٠ ألف جنيه	يحدد من قبل صندوق التمويل العقاري		الحد الأقصى لسعر الوحدة محل التمويل

كما قرر مجلس إدارة البنك المركزي المصري بجلسته المنعقدة في ١٧ فبراير ٢٠١٦ تعديل بعض شروط مبادرة التمويل العقاري لمحدودي ومتوسطي الدخل الصادرة في ١٩ فبراير ٢٠١٤ وفقاً للآتي:

١. إضافة شريحة عملاء جديدة تحت مسمى "فوق المتوسط" يكون الحد الأقصى للدخل الشهري ١٥ ألف جنيه مصري للفرد و ٢٠ ألف جنيه مصري للأسرة وعلى ألا يزيد سعر الوحدة محل التمويل لتلك الشريحة عن ٩٥٠ ألف جنيه مصري.
٢. السماح للبنوك بتغطية مخاطر الائتمان للفئات التي يصعب الحصول على إثبات دخلهم من خلال بوالص تأمين جماعية على أن يتحمل العميل هذه التكلفة.
٣. إلغاء البند (٤) - (أ) الذي ينص على " أن يكون الحد الأقصى للتمويل للشركات ٢٠% من قيمة المحفظة القائمة بالبنك في إطار المبادرة ".
٤. تعديل البند (٥) ليصبح " السماح ببيع محافظ البنوك أو شركات التمويل العقاري الناشئة تحت مظلة المبادرة ".
٥. اعتبار وديعة الصيانة بالنسبة لشريحة محدودي الدخل جزء من التمويل يسدد على نفس المدة وبنفس العائد الخاص بالمبادرة بشرط قيام صندوق الإسكان الاجتماعي بإيداع تلك الوديعة في حساب خاص باسم اتحاد الشاغلين يُدار بواسطة الصندوق لحين تأسيس اتحاد الشاغلين لكل مشروع / مجموعة وحدات ويستخدم عائد الوديعة في الصرف لشركات الصيانة التي سيتم التعاقد معها.
٦. إعفاء البنوك من رد قيمة الدعم إلى البنك المركزي المصري في حاله وفاة المقترض.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

طارق عامر