

## العربي الجديد: مصر: إغراء المستثمرين بفوائد عالية يقوّض التمويل العقاري لصالح الإيداع في البنوك



سجل نشاط التمويل العقاري في مصر تراجعاً ملموساً خلال النصف الأول من العام 2023، إذ انخفضت العقود %57.7 إلى 2345 عقداً، نزولاً من 5540 خلال الفترة نفسها من العام الماضي، فيما تراجعت قيمتها %41 مسجلة 4.3 مليارات جنيه مقابل 7.3 مليارات. (الدولار= 30.85 جنيهاً).

وأظهر تقرير للهيئة العامة للرقابة المالية في مصر، أن عقود التأجير التمويلي، سجلت نحو 999 عقدا بقيمة 51.5 مليار جنيه مقابل 1664 عقدا بقيمة 41.6 مليار جنيه بنسبة انخفاض %40 في عدد العقود، ونسبة نمو %24 في قيمة العقود، فيما بلغ إجمالي قيمة إعادة التمويل العقاري نحو 453.7 مليون جنيه مقارنة مع 745.5 مليون جنيه بنسبة انخفاض %39.1.

وعزا الخبير المئمن والمقيم العقاري، محمد سعد راشد لـ"العربي الجديد"، أسباب هذه التراجع إلى توجّه شريحة كبيرة من المستثمرين في السوق العقاري تجاه الودائع المصرفية، وخاصة مع تنافس البنوك في عرض المزيد من الفوائد المرتفعة، في ظل وجود حالة من الركود في السوق العقاري.

وأشار إلى أنه من الأسباب الأخرى كذلك ارتفاع نسب الفوائد على المقترض، إضافة إلى أن هناك شريحة أخرى انتقلت باستثماراتها من السوق العقاري تجاه الذهب، لسهولة "تسييلها" وقت الحاجة وفي نفس الوقت لكونه ملاذاً آمناً لحفظ القيمة.

من جهته، يرى المدير التنفيذي للاتحاد المصري للتمويل العقاري مجدي يماني أن من الأسباب الأخرى، بخلاف ارتفاع نسب الفوائد على الودائع البنكية وكذلك على القروض، أو التوجه نحو قطاعات استثمارية أخرى، ارتفاع مدخلات الإنتاج بالنسبة للمطور العقاري، وهو ما أدى إلى تراجع العمليات الإنشائية وانعكاسها على أسواق التمويل العقاري.

ولفت إلى أن ارتفاع قيمة عقود التأجير التمويلي بالمقارنة بنفس الفترة من العام الماضي يرجع لارتفاع أسعار مدخلات الإنتاج.

كما أشار في تصريحات لـ"العربي الجديد" إلى أن تقرير الهيئة العامة للرقابة المالية، لم يشمل المتعاملين ضمن مبادرة التمويل العقاري، والتي غالباً ما تحقق مؤشرات إيجابية نتيجة الدعم والتسهيلات الممنوحة.