حابي HAPI JOURNAL
نشرة تصدر عن بوابة حابي - العدد 383 الخميس 16 يونيو 2022

آلية بديلة لنظر حالات التعثر

السماح لشركات التمويل العقاري بتمويل شراء الوحدات تحت التشييد

رنا ممدوح

ترأس الدكتور محمد عمران رئيس هيئة الرقابة المالية، اجتماع اللجنة الاستشارية للتمويل العقاري لمناقشة مقترحات تطوير النشاط وزيادة معدل نموه.

قال الدكتور محمد عمران، إن الاجتماع تناول مناقشة المقترحات الواردة من غرفة صناعة التطوير العقاري باتحاد الصناعات المصرية، والاتحاد المصري للتمويل العقاري، حيث تم الاتفاق على رفع عدد من التوصيات لعرضها على مجلس إدارة الهيئة في أول اجتماع له -فور تشكيله- للنظر في إقرارها، وفى مقدمتها أن تكون الوحدة السكنية نفسها هي الضامن للتمويل العقاري، وما يترتب على ذلك من إلغاء القيد الخاص بعدم تجاوز القسط لنسبة 40% من دخل العميل الراغب في اقتناء وحدة بآلية التمويل العقاري.

وأضاف أنه تمت الاستجابة لمطالب المطورين العقاريين فيما يخص إتاحة تمويل شراء وحدات سكنية تحت التشييد طالما أن أحكام قانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية تسمح بتمويل الوحدات تحت التشييد وفقًا لضوابط الهيئة التي تراعي نسب الإنجاز في تشييد الوحدات، بحيث يكون أسلوب التمويل وسيلة دعم مالي محفز للمطور.

وبحسب عمران فقد حان الوقت لإدخال تعديل على قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 57/1 والصادر في نوفمبر من عام 2007 وتنظم أحكامه ضوابط منح التمويل العقاري في مجال تمويل شراء الوحدات تحت التشييد.

الدكتور محمد عمران
رئيس هيئة الرقابة المالية

مي عبد الحميد رئيس اللجنة الاستشارية
لنشاط التمويل العقاري بالهيئة

وأوضح رئيس الهيئة أنه تم الاتفاق خلال الاجتماع الذي حضره د. إسلام عزام كبير مستشاري رئيس الهيئة وقيادات الهيئة، ورئيس وأعضاء اللجنة الاستشارية للتمويل العقاري بالهيئة، ورئيس الاتحاد المصري للتمويل العقاري على تقديم مقترح تشريعي لمجلس إدارة الهيئة بآلية بديلة تنظر في حالات العملاء المتعثرين فى السداد، وتم تحديدها في المركز المصري للتحكيم الاختياري في الأنشطة المالية غير المصرفية للتغلب على إشكاليات البطء فى إجراءات التقاضي.

ومن جانبها، أيدت مي عبد الحميد، رئيس اللجنة الاستشارية لنشاط التمويل العقاري بالهيئة، تبني الرقابة المالية القائمة في أسواق الأسمدة من خلال المصنع الجديد "كيما 2"، الذي افتتح مؤخرًا بجوار مصنع كيما القديم في أسوان على مساحة 71 فدانًا.

وأوضح أن الطاقة الإنتاجية في اليوم للمصنع الجديد 1200 طن أمونيا كسلعة وسيطة و1575 طن من اليوريا كإنتاج تام، ويشمل المشروع جميع العمليات اللازمة للتعبئة والتغليف والتخزين فيما يخص اليوريا والأمونيا.

ومن جانبه، قال عماد الدين مصطفى، العضو المنتدب للشركة القابضة للصناعات الكيماوية، إن صادرات المصنع الجديد توجهت إلى العديد من الدول، على الرغم من الظروف والتحديات التي تواجه العالم نتيجة جائحة كورونا وتأثيرها بشكل مباشر على الصادرات التي ارتفعت عدة أضعاف.

وأشار إلى التركيز بشكل كبير على زيادة الصادرات لدول قارة إفريقيا وإعلاء شعار صنع في مصر بمختلف الأسواق، ولا سيما في ظل تزايد الطلب العالمي على السماد عامة وكذلك ارتفاع سعره بشكل كبير على مستوى العالم.

وقال محمد حسنين رضوان، العضو المنتدب لشركة كيما، إن الشركة تحولت إلى الربحية اعتبارًا من الربع الأول للعام المالي 2021/2022.

وأشار إلى استلام المصنع نهائيًا بتاريخ 21 نوفمبر الماضي من المقاول الرئيسي (شركة تكنيمونت الإيطالية)، وهو يعمل بكامل طاقته منذ الاستلام النهائي.

وافق أعضاء اللجنة الاستشارية للتمويل العقاري على مقترح بتخفيض المبالغ المالية الواجبة السداد من مشتري العقار ليصبح 10% من ثمن الوحدة بدلًا من 20%، ووفقًا لهذا التيسير يصبح لشركات التمويل العقاري الحق في شراء المزيد من الحقوق المالية لمحافظ عقارية من شركات التطوير العقاري.

مقترح الاتحاد المصري للتمويل العقاري بتعديل قيمة التمويل الممنوح للمستثمر الواحد، ليصبح 25% بدلًا من 15% للأغراض السكنية، ورفعه للأغراض غير السكنية ليصبح 40% بدلًا من 30% وذلك تماشيًا مع الارتفاعات في قيمة الوحدات السكنية، على أن يتم وضع حد أقصى لنسب التركز بالنسبة لإجمالي محفظة التقييم.

رئيس الوزراء:

إرجاء زيادة أسعار الكهرباء لمدة ستة أشهر

حابي

قال رئيس الوزراء الدكتور مصطفى مدبولي، إن الحكومة سترجئ قرارًا بزيادة أسعار الكهرباء لمدة ستة أشهر اعتبارًا من يوليو المقبل.

وأوضح أن تسعير الكهرباء يعتمد على مدخلات الإنتاج وأهمها الغاز والوقود؛ حيث إن تسعير الوقود الذي تم اتخاذ تسعير الكهرباء عليه كان سعر الدولار القديم بواقع 15.7 جنيهًا والزيادة على الدولار الذي وصل إلى 18.6 جنيهًا يكلف الدولة 16 مليار جنيه في السنة.

وأضاف رئيس الوزراء، في مؤتمر صحفي، أن هناك دعمًا موجودًا للشرائح الأولى الأقل استهلاكًا، كان التحريك المقرر له على مدار هذا العام قيمته 4 مليارات جنيه؛ أي إن الدولة تتحمل في العام 20 مليار جنيه، وقرار الإرجاء لمدة 6 أشهر يحمل الدولة نصف هذا الرقم بواقع 10 مليارات جنيه.

بواقع 1.92 مليار جنيه و292 مليون دولار

كيما توقع اتفاق تعديل عقد تمويل بقيمة 7.2 مليارات جنيه مع 6 بنوك

حابي

شهد هشام توفيق وزير قطاع الأعمال العام، توقيع اتفاق تعديل عقد التمويل المشترك طويل الأجل بين تحالف مصرفي مصري وشركة الصناعات الكيماوية المصرية "كيما"، التابعة للشركة القابضة للصناعات الكيماوية، إحدى شركات وزارة قطاع الأعمال العام.

ويقود البنك الأهلي المصري التحالف المصرفي بصفته وكيل التمويل والمرتب الرئيسي الأولي ومسوق التمويل، والبنك العربي الإفريقي الدولي بصفته المرتب الرئيسي الأولي وضامن التغطية ومسوق التمويل ووكيل الضمان، وبنك مصر بصفته المرتب الرئيسي الأولي وضامن التغطية ومسوق التمويل والبنك الفني، ويشارك بنك القاهرة بصفته المرتب الرئيسي وضامن التغطية، بالإضافة إلى بنك بلوم مصر، والبنك العقاري المصري العربي.

ويصل إجمالي التمويل إلى 1.92 مليار جنيه و292 مليون دولار (نحو 7.1 مليارات جنيه) موجهة لمصنع إنتاج الأسمدة النيتروجينية في أسوان "كيما 2" مجاور للمصنع القائم بما في ذلك جميع المرافق والوحدات التابعة ووحدات المعالجة اللازمة ووحدات تخزين الأمونيا واليوريا.

وأكد هشام توفيق، وزير قطاع الأعمال العام، أن المشروع ساهم في سد الفجوة

التأجيل سيكلف الخزانة 10 مليارات جنيه

لأول مرة منذ 1994

رفع سعر الفائدة على الدولار 75 نقطة أساس

وكالات

أعلن الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي رفع سعر الفائدة 75 نقطة أساس للمرة الأولى منذ عام 1994، ضمن مساعيه لكبح التضخم.

وبموجب القرار رفعت اللجنة الفيدرالية المفتوحة سعر الفائدة إلى نطاق يتراوح ما بين 1.5% إلى 1.75% وهو أعلى مستوى منذ بداية أزمة كورونا في مارس 2020.

وخفض الاحتياطي الفيدرالي توقعاته لنمو الاقتصاد في أمريكا خلال العام الجاري عند 1.7% مقارنة بالتقديرات السابقة عند 2.8%.

فيما رفع مسؤولو الاحتياطي الفيدرالي توقعاتهم للتضخم عن العام الجاري من 4.3% عند 5.2%.

فيما رفعوا تقديراتهم للتضخم الأساسي الذي يستثني تكاليف الطعام والطاقة بنحو 0.2% إلى 4.3%.

وأضاف البيان: إجمالي نشاط الاقتصاد يبدو أنه قفز بعدما تراجع في الربع الأول.

وتابع: كانت مكاسب الوظائف قوية في الأشهر الأخيرة وظل معدل البطالة منخفضًا، لكن التضخم لا يزال مرتفعًا مما يعكس اختلالات العرض والطلب المتعلقة بالوباء وارتفاع أسعار الطاقة وضغوط الأسعار.

وأشارت توقعات الفيدرالي إلى أن معدل البطالة يبلغ حاليًا 3.6% على أن يرتفع عند 4.1% في 2024.

بنهاية العام الجاري والمقبل

مسؤولو الفيدرالي يرفعون توقعاتهم للفائدة والتضخم والبطالة

رويترز

رفع مسؤولو مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي توقعاتهم للنطاق المستهدف لأسعار الفائدة في نهاية هذا العام والعام القادم، وأشاروا إلى أنهم يتوقعون قدرًا أكبر لانحسار التضخم في الأجل القصير مقارنة مع توقعاتهم قبل ثلاثة أشهر.

وأظهرت توقعات فصلية جديدة من مسؤولي البنك المركزي الأمريكي نشرت أمس الأربعاء، أن متوسط توقعاتهم لسعر الفائدة القياسي هو أن يرتفع إلى 3.4% بحلول نهاية 2022. وكانت توقعاتهم في مارس عند 1.9 بالمئة.

ومن المتوقع الآن أن سعر فائدة الأموال الاتحادية في نهاية 2023 سيبلغ 3.8%، ارتفاعًا من 2.8% في توقعات مارس في حين أن من المتوقع أن يصل في نهاية 2024 إلى 3.4% مقابل 2.8% في توقعات مارس، مما يعكس توقعات بأن البنك المركزي سيجري خفض للفائدة بحلول ذلك الوقت.

ويتوقع مسؤولو مجلس الاحتياطي الاتحادي الآن أن يبلغ معدل التضخم السنوي في نهاية هذا العام 5.2%، ارتفاعًا من توقعاتهم في مارس البالغة 4.3%.

ويتوقعون أيضًا معدلًا للبطالة عند 3.7% في نهاية 2022 مقارنة مع 3.4% في توقعاتهم في مارس. وبلغ معدل البطالة في الولايات المتحدة 3.6% في مايو.

أهم الأخبار

اضغط على العناوين

- توقيع اتفاقا لتعزيز صادرات الغاز لأوروبا عبر الأراضي المصرية
- شركة تنمية تنجح في الاستحواذ على منصة فاتورة للخدمات المالية
- الأهلي المصري يرفع حصته بالبنك الأفريقي للتصدير والاستيراد
- حاكم دبي يصدر قانونا بتأسيس «سالك» كشركة مساهمة عامة
- مؤشر البورصة الرئيسي يتراجع 0.11% بالختام والسبعيني يرتفع 0.88%