



capitas
groupinternational

Publication: Al-Madina

Date: June 15, 2010

Country: KSA/Pan Arab

Page: 21

ESTABLISHING A NEW REAL ESTATE FINANCE COMPANY WITH SR 2 BILLION IN CAPITAL

تأسيس شركة تمويل عقاري برأس مال ٢ مليار ريال

علمان الشيخي - جدة

قامت شركة كابيتاس جروب الدولية، المتخصصة في تصميم وإطلاق وإدارة المنصات المالية المتخصصة والمتوافقة مع الشريعة الإسلامية بجدة وشريك المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص عضو مجموعة البنك الإسلامي للتنمية مؤخراً بإطلاق تقرير خاص تحت عنوان (تطوير سوق التمويل العقاري السعودية) الطريق إلى امتلاك المنازل. ويعد تأسيس مركز للسيولة خاص بالتمويل العقاري مرحلة هامة في مسيرة تطوير سوق رهن عقاري مستقرة وفعالة. وتعمل كابيتاس جروب الدولية حالياً على تطوير وإطلاق وإدارة شركة تمويل عقاري في المملكة برأس مال يبلغ ٢ مليار ريال سعودي، تهدف إلى تمويل شركات التطوير العقاري

المتوسطة والصغيرة، إضافة للأفراد أصحاب الدخل المتوسط ممن يتطلعون إلى تملك المنازل. ويعتبر صندوق الاستثمارات العامة التابع لوزارة المالية شريكاً رئيسياً في هذه الشركة، حيث يساهم بقيمة ٤٠٠ مليون ريال من رأس المال. ويوضح التقرير الصادر عن "كابيتاس" المراحل المختلفة التي تمر بها صناعة التمويل العقاري وتبحث الدور الذي لعبته مراكز السيولة في الأسواق الناشئة الأخرى بهدف إيجاد الحلول المثلى في هذا المجال والتي يمكن تطبيقها في السوق السعودية. وفي هذا الصدد يؤكد نفيدي صديقي الرئيس التنفيذي لشركة كابيتاس جروب الدولية القول انه وبناء على الدراسات التي قمنا بها فان السوق السعودية بحاجة إلى تمويل عقاري تصل قيمته إلى ١,٢ تريليون ريال

على مدى الأعوام العشر القادمة من أجل تلبية طموحات الراغبين بتملك منازلهم الخاصة بالمملكة. ومن المهم أن تتضمن استراتيجية النظام الوطني للرهن العقاري خطة لإدارة السيولة حيث يتم في الوقت الحالي وحتى المستقبل القريب تمويل شراء المنازل من خلال الودائع قصيرة الأجل لدى البنوك. وأضاف صديقي «مصدر السيولة هذا وحده لن يكون قادراً على الاستجابة للاحتياجات المستقبلية. كما أن استخدام أصول الالتزامات قصيرة الأجل لتمويل الأصول طويلة الأجل يخلق تناقضاً بين الأصل والالتزام، مما يعني أن الممولين لا يستطيعون الالتزام بتقديم القروض طويلة الأجل بأسعار فائدة ثابتة للمستهلكين دون الحصول على دعم وسيط كمرکز السيولة للتمويل العقاري».

Jeddah based Capitas Group International (CGI), an affiliate of the Islamic Corporation for the Development of the Private Sector (ICD), has released a whitepaper entitled *Expanding the Saudi Mortgage Market: The Path to Homeownership*. The creation of a mortgage liquidity center is a critical milestone for developing a stable and effective mortgage market

CGI has been entrusted with the task of developing, launching, and managing the creation of an SAR 2 billion mortgage financing company in Saudi Arabia, geared to provide financing to small and medium sized developers and middle income homebuyers. The Ministry of Finance through its Public Investment Fund is a main sponsor having committed SAR 400 million to the project.

The whitepaper highlights the key stages of mortgage industry development, examines the role that mortgage liquidity centers have played in other emerging markets, and outlines the best solution for Saudi Arabia.

Based on our studies nearly SAR 1.2 trillion in mortgage funding will be needed over the next 10 years to meet consumers' demand in Saudi Arabia. It's critical that the national mortgage system strategy include a plan for liquidity management. Currently and in the foreseeable future mortgages

are being funded through bank's short term deposits," said Naveed Siddiqui, CEO of Capitas Group International. "This source of liquidity alone will not satisfy future demand. Moreover the use of short term liabilities to fund long term assets such as mortgages creates an asset/liability mismatch which means financiers cannot commit to providing long term fixed rate mortgages to consumers without the assistance of an intermediary such as a mortgage liquidity center.