



capitas  
group international

Publication: Amwal

Date: July 10, 2010

Country: KSA/Pan Arab

Page: 28,29

## CGI CEO: WE WILL LAUNCH THE LARGEST ISLAMIC FINANCIAL COMPANY

الرئيس التنفيذي لشركة «كابيتاس» نفيد صديقي:

# سنطلق أكبر شركة تمويل عقاري إسلامي

أكد نفيد صديقي الرئيس التنفيذي لشركة كابيتاس جروب الدولية بصدد إطلاق أكبر شركة تمويل عقاري إسلامي بالسعودية والمنطقة بعد نجاحهم في خلق شفافية كاملة في مجال التمويل الإسلامي باختلافه عن التمويل التقليدي، وقال صديقي في حوار مع «أموال» إنهم يعملون خلف مراكز السيولة الملائمة، وتوقع سرعة نمو السوق العقارية السعودية بمجرد إقرار قانون الرهن العقاري. وإلى التفاصيل.

- هناك أنواع كثيرة من مراكز السيولة مثل وكالتي التمويل العقاري الأميركيين «فاني ماي» و«فريدي ماك»، وكثيراً ما تحظى هذه المراكز برعاية الحكومات. وبعض الحكومات تقوم بتخطي هذه الوكالات وتقوم بتقديم قروض الرهن العقاري مباشرة للمستهلكين، وهذا أمر خطير لأن الحكومات لا تمتلك خبرات إدارة مخاطر التمويل ولا تعرف احتياجات السوق.. إلخ.

### مخوقات التمويل

أضخم من كلامك أن جزءاً كبيراً من نشاطكم يتجه لإعداد المسروح لإطلاق نشاط التمويل العقاري؟  
- هذا صحيح. فنحن نركز الآن على تسهيل عملية إطلاق شركات الرهن أو التمويل العقاري (Mortgage finance companies)، ولكن إطلاق هذه الشركات ليس سهلاً، لأن هذا يتطلب بنية تشريعية مناسبة ووصولاً سهلاً ومنظماً للسيولة. وتوفر سوقاً ثانوية لبيع الرهنات لخلق مزيد من السيولة. أضف إلى ذلك أننا نبتل

التمويل التي توفر للشباب احتياجاتهم من التمويل العقاري، وتوفر هذا التمويل يعطى للمطورين صورة واضحة عن قدرات المستهلكين المالية، وبالتالي مستوى الوحدات التي يستطيعون شراءها، فبدأ هذه الشركات في بناء الوحدات المناسبة لمستوى المستهلك.

### مراكز السيولة

ما هو دوركم أتم تحديداً في هذه العملية؟

- نحن نعمل مع جميع أطراف عملية التمويل سواء القطاع الخاص أو العام للمساعدة في تحديد احتياجات السوق من التمويل ونعمل مع الحكومة للمساعدة في صياغة التشريعات السليمة وخلف مراكز السيولة الملائمة liquidity centers وهي المراكز التي سوف تمد البنوك وشركات التمويل بالسيولة اللازمة بحيث تتمكن من تقديم التروض طويلة الأجل للمستهلكين.

ما طبيعة هذه المراكز الخاصة بالسيولة؟

قدمتم للسوق السعودية منذ نحو 6 أشهر فقط، فما الدافع لدخولكم الآن؟

- السبب في تواجدها هو نفس سبب تواجدها في عدد كبير من أسواق دول منظمة الدول الإسلامية وشمال إفريقيا وهو الاستجابة لحاجة هذه الدول الملحة لامتلاك منازل. في ظل وجود مشكلة كبيرة تتمثل في عدم قدرة المطورين العقاريين في تحديد اتجاهات القوى الشرائية للمستهلكين.

### هل توضح أكثر؟

- ما أقصده أن في السوق السعودية مثلاً، أكثر من 70% من السكان يتجهون للإيجار وليس للتملك رغم أن 65% من سكان المملكة من الشباب الراغبين في الحصول على منازل، وهناك ارتفاع واضح في الدخل، وعلى الجانب الآخر هناك شركات تطوير عقاري مستعدة لتلبية الطلب ولكنها لا تعمل لأنها لا تجد شركات

حوار: زينة سيد

In an interview conducted by AMWAL with Naveed Siddiqui, CEO of Capitas Group International, talked about how Capitas are about to launch the biggest real estate Islamic financing company in the Kingdom of Saudi Arabia and the region, after their successful attempt on bringing awareness on Islamic financing and how it is different from traditional financing.

Mr. Siddiqui explained why Capitas Group did enter the Saudi market, by stating that it is the same reason why Capitas entered the North African market and other Islamic countries, it is because people in these countries are in desperate need for homes, but cannot find a financing company to

help them out. For example, in Saudi Arabia 65% of the population are in need for homes, and there are real estate development companies that are ready to grant their demand, but can't do anything because there are no finance companies to help these people out.

Capitas role in these types of situations is to create liquidity centers that aid banks and finance companies to grant loans for consumers to own homes.