

تعميم رقم (8 / 2011)

إلى كافة مؤسسات الإقراض العاملة في فلسطين

التاريخ: الثلاثاء، 31 أيار، 2011

الموضوع: إيضاحات خاصة بالتصريح عن البيانات الديموغرافية الخاصة بقروض الإسكان والرهن العقاري إلحاقاً لتعميمنا رقم (2011/63) الصادر بتاريخ 2011/04/19 المتعلق بإنشاء قاعدة بيانات خاصة بقروض الإسكان والرهن العقاري، وعطفاً على الزيارات الميدانية التي تمت على المصارف والجمعيات التي عقدت مع مؤسسات الإقراض في مقر شراكة بغرض المتابعة لإتخاذ ما يلزم من إجراءات لإنجاز المشروع، فيما يلي توضيح للإستفسارات والملاحظات التي تم مناقشتها خلال الزيارات الميدانية:

1. التصريح عن قروض الإسكان والرهن العقاري

التصريح الدوري عن الملف الديموغرافي لقروض الإسكان والرهن العقاري يشمل كافة القروض القائمة كما هي بتاريخ التصريح.

2. رقم ملف التسهيل

يعتبر رقم ملف التسهيل بند رئيسي في عملية الربط بين الملف الديموغرافي والملف المالي لقروض الإسكان والرهن العقاري، وعليه نؤكد على ضرورة مطابقة رقم ملف التسهيل المصرح عنه في الملف الديموغرافي لقروض الإسكان والرهن العقاري مع رقم ملف القرض المقابل له في الملف المالي الشهري.

3. البنود التي تحتوي على مبالغ

التصريح عن جميع القيم يكون بعملة المنح للقرض بإستثناء عملة دخل المقترض يصرح عنها بالعملة الحقيقية للدخل.

4. سعر الصرف

تعتمد نشرة أسعار صرف العملات الصادرة عن سلطة النقد لغايات تقييم العملات لتاريخ التصريح.

5. القروض المسددة

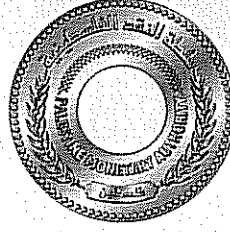
لا يتم الإفصاح عن القروض المسددة في الملف الديموغرافي لقروض الإسكان والرهن العقاري كون التسديد يتم في الملف المالي الشهري.

6. الضمانة المرهونة درجة أولى أو أكثر لنفس المؤسسة

في حالة الضمانة العقارية المرهونة أكثر من درجة لصالح نفس المؤسسة يتم التصريح عن بند درجة الرهن بالدرجة الأولى فقط، وفي بند قيمة الرهن يفصح عن مجموع قيم كافة درجات الرهن.

7. التصريح عن قيمة التخمين لأغراض التحسين

الإلتزام بتعميم رقم (2011/92) الصادر بتاريخ 2011/5/25 الخاص بالبنود الإلزامية وغير الإلزامية في التصريح عن قروض الإسكان والرهن العقاري.



8. مساحة العقار
التصريح عن المساحة يتم بالمتر المربع.
9. نسبة الدين الى صافي الدخل
نسبة الدين الى صافي الدخل = قيمة القسط الشهري / صافي الدخل الشهري للمقترض او متوسط دخل المشتركين في القرض مقوم بعملة المنح.
10. اشارة النسبة المئوية في الملف الشهري
يفصح في الملف بالرقم الصحيح دون فواصل أو إشارة النسبة المئوية (%) (مثال: 65 بدلاً من 65% أو 0.65)
11. قيمة الضمانة المحصلة على أكثر من قرض
يتم احتساب قيمة الضمانة المقدمة من المقترض للمؤسسة على أكثر من قرض كنسبة وتناسب من قيمة السقف الممنوح لكل قرض.
12. القروض المشتركة
يتم التصريح في الملف الديموغرافي عن القروض المشتركة بالإفصاح عن احد الاطراف المشتركة بالقرض فقط وحسب ما تختاره المؤسسة، على أن يتم التصريح في بند الدخل الشهري عن مجموع دخل المشتركين في القرض، ولا يسري هذا الشرط على تعليمات نظام المعلومات الإئتماني.
13. فترة السماح
يتم التصريح عن فترة السماح بالأشهر وليس بالأيام.
14. مدة التمويل
يتم التصريح عن فترة التمويل بالأشهر.
15. التصريح عن قرض الغاية منه شراء ارض لبناء عقار
يتم التصريح عن هذا النوع من القروض من الناحية المبدئية لغاية شراء الأرض، وعند استكمال بناء العقار يتم التصريح عنه كقرض رهن عقاري بكامل قيمة التمويل.
16. طبيعة وقيمة دخل المقترض
في حال كان للمقترض أكثر من نوع دخل (ثابت ومتغير) يتم في هذه الحالة التصريح عن طبيعة الدخل كدخل ثابت، وفي بند قيمة الدخل يتم التصريح عن مجموع قيمة الدخل الثابت والمتغير.
17. القروض الشخصية الممنوحة بضمانات عقارية
القروض الشخصية او غيرها والممنوحة بضمانات عقارية وغايتها أو الهدف منها غير إسكاني أو عقاري تعتبر قروض غير مستهدفة لا يتم الإفصاح عنها في الملف الديموغرافي.

دائرة علاقات الجمهور والضباط السوق

سلطة النقد الفلسطينية