



تعميم رقم (93 / 2011)
إلى كافة المصارف العاملة في فلسطين
التاريخ: الاربعاء، 25 أيار، 2011

الموضوع: البنود الإلزامية في التصريح عن قروض الإسكان والرهن العقاري
إلحاقاً لتعميمنا رقم (2011/64) الصادر بتاريخ 2011/04/19 المتعلق بهيكل الملف الديموغرافي
لقروض الإسكان والرهن العقاري، وعطفاً على الزيارات الميدانية التي تمت مع المصارف بغرض
المتابعة لإتخاذ ما يلزم من إجراءات لإنجاز المشروع، تجدون مرفقاً طيه الملف الديموغرافي
الـ (txt.file) المعدل والمحدد فيه الحقوق الإلزامية وغير الإلزامية الواجب الإلتزام بها أثناء عملية
التصريح وذلك بالإستناد الى الغرض من القرض الممنوح.
وعليه، يطلب من كافة المصارف إعتماد المرفق كأساس في عملية التصريح عن حقول البيانات
الديموغرافية لقروض الإسكان والرهن العقاري.

دائرة علاقات الجمهور والاضباط السوق

سلطة النقد الفلسطينية

ملف البيانات الديموغرافية لقروض الإسكان والرهن العقاري
البنود الإلزامية بناء على الغرض من القرض

Seq.	اسم الحقل	طبيعة الحقل
1.	عدد الطلبات المقدمة خلال الفترة	الحقل إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
2.	عدد الطلبات المرفوضة خلال الفترة	الحقل إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض

Seq.	اسم الحقل	طبيعة إلزامية الإفصاح عن الحقل
1.	رقم الهوية/ جواز السفر/ تسجيل الشركة/ الهيئة	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
2.	نوع الوثيقة تحديد نوع الوثيقة التي يحملها المقترض وفقاً للتصنيفات الواردة في ملحق رقم (20)	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
3.	الجنسية جنسية العميل المقترض وفقاً لنوع جواز السفر الذي يحمله وفقاً للتصنيفات الواردة في ملحق رقم (21)	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
4.	رقم ملف القرض	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
5.	رقم البنك رقم البنك مانح القرض وفقاً للتصنيفات الواردة في ملحق رقم (22)	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
6.	مدة التمويل	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
7.	طبيعة العقار تحديد طبيعة العقار وفقاً للتصنيفات الواردة في ملحق رقم (16)	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
8.	الغرض من القرض الغرض من القرض وفقاً للتصنيفات الواردة في ملحق رقم (17)	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
9.	منطقة العقار وفقاً لأوسلو منطقة العقار وفق تصنيفات أوسلو حسب الملحق رقم (9)	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض

10.	نسبة ضمان القرض من مؤسسات مالية أخرى	تحسين عقار: غير إلزامي تشطيب عقار: إلزامي في حال إشترك مؤسسات أخرى عدا ذلك تصرح بقيمة (0) بناء عقار: إلزامي في حال إشترك مؤسسات أخرى عدا ذلك يتم التصريح بقيمة (0) شراء عقار: إلزامي في حال إشترك مؤسسات أخرى عدا ذلك يتم التصريح بقيمة (0) شراء أرض: إلزامي في حال إشترك مؤسسات أخرى عدا ذلك يتم التصريح بقيمة (0)
11.	قيمة التخمين للعقار موضوع القرض	تحسين عقار: غير إلزامي تشطيب عقار: إلزامي وفي حال عدم توفر قيمة التخمين، تعتمد القيمة المفصح عنها من المقترض أو حسب تقييم المصرف بناء عقار: إلزامي شراء عقار: إلزامي شراء أرض: إلزامي
12.	قيمة التخمين للعقار المقدم كضمانة	تحسين عقار: غير إلزامي تشطيب عقار: غير إلزامي بناء عقار: إلزامي شراء عقار: إلزامي شراء أرض: إلزامي
13.	قيمة الدفعة المقدمة	تحسين عقار: غير إلزامي تشطيب عقار: غير إلزامي بناء عقار: غير إلزامي شراء عقار: إلزامي شراء أرض: إلزامي
14.	الموقع الجغرافي للعقار المحافظة التي يقع فيها العقار وفقاً للتصنيفات الواردة في ملحق رقم (18)	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
15.	مساحة العقار	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
16.	سعر الفائدة	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
17.	نوع الفائدة نوع الفائدة المحتسبة على القرض وفقاً للتصنيفات الواردة في ملحق رقم (10)	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
18.	قيمة الدخل الشهري للمقترض	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
19.	عملة الدخل	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض

20.	نسبة التمويل من قيمة العقار	تحسين عقار: غير إلزامي تشطيب عقار: غير إلزامي بناء عقار: غير إلزامي شراء عقار: إلزامي شراء أرض: غير إلزامي
21.	نسبة الدين من صافي الدخل	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
22.	تصنيف دخل المقترض نوع دخل المقترض وفقاً للتصنيفات الواردة في ملحق رقم (14)	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
23.	فترة السماح (عدد الأيام)	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
24.	وضع العقار من حيث الرهن طبيعة العقار وفقاً للتصنيفات الواردة في ملحق رقم (15)	تحسين عقار: غير إلزامي تشطيب عقار: غير إلزامي بناء عقار: غير إلزامي شراء عقار: إلزامي شراء أرض: إلزامي
25.	قيمة الرهن (سند الرهن)	تحسين عقار: غير إلزامي تشطيب عقار: غير إلزامي بناء عقار: غير إلزامي شراء عقار: إلزامي شراء أرض: إلزامي في حال تم رهن قطعة الأرض، ويتم التصريح بقيمة (0) في حال عدم وجود رهن
26.	درجة رهن العقار درجة رهن العقار وفقاً للتصنيفات الواردة في ملحق رقم (19)	تحسين عقار: غير إلزامي تشطيب عقار: غير إلزامي بناء عقار: غير إلزامي شراء عقار: إلزامي شراء أرض: إلزامي
27.	نوع العقار نوع العقار وفقاً للتصنيفات الواردة في ملحق رقم (11)	إلزامي بغض النظر عن الغرض من القرض
28.	تأمين عقاري على القرض توفر تأمين عقاري على العقار وفقاً للتصنيفات الواردة في ملحق رقم (12)	تحسين عقار: غير إلزامي تشطيب عقار: غير إلزامي بناء عقار: غير إلزامي شراء عقار: إلزامي شراء أرض: غير إلزامي
29.	التأمين على الحياة للمقترض	إلزامي لجميع القروض في حال زادت فترة القرض عن 48 شهراً

فهرس الملاحق الخاص بقروض الإسكان والرهن العقاري

ملحق رقم (1)	صفة المقترضين
ملحق رقم (2)	جنس المقترض
ملحق رقم (3)	رموز الضمانات المقدمة على القروض
ملحق رقم (4)	رموز تصنيف القروض
ملحق رقم (5)	تقييم وضع العميل في محفظة القروض
ملحق رقم (6)	رموز القسط الدوري
ملحق رقم (7)	رموز الوضع القانوني
ملحق رقم (8)	الحالة الاجتماعية
ملحق رقم (9)	منطقة العقار وفقاً لأوسلو
ملحق رقم (10)	نوع الفائدة
ملحق رقم (11)	نوع العقار
ملحق رقم (12)	التأمين العقاري على القرض
ملحق رقم (13)	التأمين على حياة المقترض
ملحق رقم (14)	تصنيف دخل المقترض
ملحق رقم (15)	رهن العقار
ملحق رقم (16)	طبيعة العقار
ملحق رقم (17)	الغرض من القرض
ملحق رقم (18)	المنطقة الجغرافية للعقار
ملحق رقم (19)	طبيعة رهن العقار
ملحق رقم (20)	نوع الوثيقة
ملحق رقم (21)	الرموز الدولية للدول
ملحق رقم (22)	أرقام المصارف وفروعها
ملحق رقم (23)	رموز العملات الدولية

ملحق رقم (1)

صفة المقترض

▪ صفة المقترض والتي تصنف حسب التصنيفات التالية:

10	1.	شركات
20	2.	مؤسسات حكومية (الوزارات، البلديات والمجالس المحلية، المحافظات.....الخ)
30	3.	أفراد قطاع عام (موظفي القطاع الحكومي)
40	4.	أفراد قطاع خاص (موظفي القطاع الخاص)
50	5.	مؤسسات وجمعيات وأندية والهيئات الاعتبارية الأخرى غير المسجلة لدى مراقب/ مسجل الشركات، المدارس ودور العبادة.....)
60	6.	أصحاب حرف ومهن حرة وتجار (وتمثل أفراد القطاع الخاص من الحرفيين والمهنيين والتجار والمهندسين والأطباء، المحامين ربات بيوت، طلاب.....الخ)

ملحق رقم (2)

جنس المقترض

▪ تحديد الجنس:

1	1.	ذكر
2	2.	أنثى

ملحق رقم (3)

رموز الضمانات المقدمة على القروض

SC	أوراق مالية	1.
RS	عقارات (أراضي ومباني)	2.
BG	كفالات مصرفية	3.
EM	آلات ومعدات	4.
TR	وسائط نقل	5.
DB	كمبيالات مخصومة	6.
PM	معادن ثمينة	7.
PN	حوالات حق	8.
CS	نقد	9.
PG	كفالات اشخاص طبيعيين	10.
CG	كفالات اشخاص اعتباريين	11.
LC	إعتمادات مستندية	12.
LCI	أعتمادات الضمان (الجهوز)	13.
AB	كمبيالات مقبولة	14.
ID	بوالص تأمين	15.
SL	رواتب محولة	16.
GW	كفالات حكومية	17.
WF	صناديق ضمان	18.
DC	شيكات مؤجلة	19.

ملحق رقم (4)
رموز تصنيف القروض

J S C	1.	قرض إسكان/ عقاري مشترك فيه أكثر من شخص
	2.	قرض إسكان/ عقاري لمقترض فرد
	4.	قرض إسكان/ عقاري ممنوح لشركات، هيئات، مؤسسات، جمعيات.....الخ

ملحق رقم (5)

تقييم وضع العميل في محفظة القروض

0	1.	حساب جديد
1	2.	ملتزم بالدفع حسب الاتفاق
2	3.	متأخر في السداد لمدة شهر واحد (30 يوم)
3	4.	متأخر في السداد لمدة شهرين (60 يوم)
4	5.	متأخر في السداد لمدة ثلاث أشهر (90 يوم)
5	6.	متأخر في السداد لمدة أربعة أشهر أو أكثر (120 يوم)
6	7.	مخصصات (تم تكوين مخصص)
7	8.	تم الحجز على الضمانة لتسليها
8	9.	هيكل الدين
9	10.	إعدام الدين

ملحق رقم (6)
رموز القسط الدوري

M	قسط شهري	.1
Q	قسط ربعي	.2
SA	قسط نصف سنوي	.3
A	قسط سنوي	.4
OP	دفعة واحدة	.5
W	اسبوعي	.6

ملحق رقم (7)
رموز الوضع القانوني

A	حول للاجراء القانوني	.1
B	لم يحول للاجراء القانوني	.2

ملحق رقم (8)
الحالة الإجتماعية

■ الحالة الإجتماعية للمقترض والتي تصنف كما يلي:

1	أعزب	.1
2	متزوج	.2
3	مطلق	.3
4	أرمل	.4

ملحق رقم (9)
منطقة العقار وفقاً لأوسلو

■ منطقة العقار والتي تصنف كما يلي:

A	1. المنطقة التي تكون فيها السيطرة الأمنية والمدنية للسلطة الفلسطينية
B	2. المنطقة التي يكون فيها النظام العام للسلطة الفلسطينية والمسؤولية الأمنية للجيش الإسرائيلي
C	3. المنطقة التي تكون فيها السيطرة الأمنية والمدنية للجيش الإسرائيلي

ملحق رقم (10)
نوع الفائدة

■ نوع الفائدة المحتسبة على القرض الاسكاني / العقاري:

1	Fixed	1.
2	Variable	2.
3	Flat	3.

ملحق رقم (11)
نوع العقار

■ نوع العقار ويصنف كما يلي:

N	جديد	1.
U	مستخدم	2.

ملحق رقم (12)
التأمين العقاري على القرض

■ التأمين العقاري على القرض ويصنف كما يلي:

1	توفر تأمين عقاري على القرض	1.
2	عدم توفر تأمين عقاري على القرض	2.

ملحق رقم (13)
التأمين على حياة المقترض

■ التأمين على حياة المقترض ويصنف كما يلي:

1	توفر تأمين على حياة المقترض	1.
2	عدم توفر تأمين على حياة المقترض	2.

ملحق رقم (14)
تصنيف دخل المقترض

■ يصنف دخل المقترض كما يلي:

1	دخل ثابت (رواتب)	1.
2	دخل متغير (أعمال حرة)	2.
3	دخل من صناديق / معاشات التقاعد	3.

ملحق رقم (15)
رهن العقار

■ وضع رهن العقار ويصنف كما يلي:

1	مرهون	1.
2	غير مرهون	2.

ملحق رقم (16)
طبيعة العقار

■ طبيعة العقار وتصنف كما يلي:

P	سكني	1.
C	تجاري / لأغراض البناء والإيجار	2.
VI	استثماري / لأغراض البناء والبيع قبل أو بعد التشطيب	3.

ملحق رقم (17)
الغرض من القرض

■ الغرض من القرض ويصنف كما يلي:

1	بناء عقار	1.
2	شراء عقار	2.
3	تشطيب عقار	3.
4	تحسين عقار	4.
5	شراء أرض	5.
6	إعادة تمويل/ شراء مديونية	6.

ملحق رقم (18)
المنطقة الجغرافية للعقار

■ المنطقة الجغرافية للعقار والتي تصنف كما يلي:

01	محافظة جنين	1.
02	محافظة طولكرم	2.
03	محافظة سلفيت	3.
04	محافظة قلقيلية	4.
05	محافظة نابلس	5.
06	محافظة رام الله والبيرة	6.
07	محافظة أريحا والاعوار	7.
08	محافظة القدس	8.
09	محافظة بيت لحم	9.
10	محافظة الخليل	10.
11	محافظة شمال غزة	11.
12	محافظة الوسطى	12.
13	محافظة غزة	13.
14	محافظة خان يونس	14.
15	محافظة رفح	15.
16	محافظة طوباس	16.

ملحق رقم (19)

طبيعة رهن العقار

▪ درجة الرهن للعقار موضوع القرض وتصنف كما يلي:

1	رهن درجة أولى	1.
2	رهن درجة ثانية	2.
3	رهن درجة ثالثة	3.

ملحق رقم (20)

نوع الوثيقة

▪ نوع وثيقة المقترض وتصنف كما يلي:

S	هوية	1.
F	جواز	2.
C	شهادة تسجيل	3.

ملحق رقم (21)

الرموز الدولية للدول

Country	Call	ISO
United Arab Emirates	971	AE
Argentina	054	AR
Australia	061	AU
Austria	043	AT
Belgium	032	BE
Bulgaria	359	BG
Bahrain	973	BH
Bosnia and Herzegovina	387	BA
Brazil	055	BR
Brunei	673	BN
Canada	C01	CA
Chile	056	CL
China	086	CN
Cameron	237	CM
Colombia	057	CO
Costa Rica	506	CR
Cuba	053	CU

Cyprus	357	CY
Czech republic	420	CZ
Germany	049	DE
Djibouti	253	DJ
Denmark	045	DK
Algeria	213	DZ
Ecuador	593	EC
Egypt	020	EG
Spain	034	ES
Finland	358	FI
France	033	FR
United Kingdom	044	GB
Greece	030	GR
Guatemala	502	GT
Hong Kong	852	HK
Hungary	036	HU
Indonesia	062	ID
India	091	IN
Ireland	353	IE
Iraq	964	IQ
Israel	972	IL
Italy	039	IT
Jordan	962	JO
Japan	081	JP
Kenya	254	KE
South Korea	082	KR
Kuwait	965	KW
Lebanon	961	LB
Labia	218	LY
Sri Lanka	094	LK
Luxembourg	352	LU
Morocco	212	MA
Mexico	052	MX
Malta	356	MT
Mauritania	222	MR
Malaysia	060	MY
Nigeria	234	NG
Holland	031	NL
Norway	047	NO
New Zealand	064	NZ
Sultanate of Oman	968	OM
Pakistan	092	PK
Peru	051	PE
Philippines	063	PH

Poland	048	PL
Portugal	351	PT
Paraguay	595	PY
Palestine	970	PS
Qatar	974	QA
Romania	040	RO
Russia	007	RU
Saudi Arabia	966	SA
Sudan	249	SD
Senegal	221	SN
Singapore	065	SG
Sweden	046	SE
Switzerland	041	SZ
Syria	963	SY
Thailand	066	TH
Tunis	216	TN
Turkey	090	TR
Taiwan	886	TW
Uganda	256	UG
Ukraine	038	UA
Uruguay	598	UY
United States of America	U01	US
Venezuela	058	VE
Yemen	967	YE
Zambia	260	ZM

ملحق رقم (22)
أرقام المصارف وفروعها

الرقم	اسم البنك
0100	بنك فلسطين المحدود
0101	المركز الرئيسي
0102	فرع A
0103	فرع B
حسب التسلسل	الخ
0200	بنك القاهرة عمان
0201	المركز الرئيسي
0202	فرع A

0203	فرع B
حسب التسلسل	الخ
0300	التجاري الفلسطيني
0301	المركز الرئيسي
0302	فرع A
0303	فرع B
حسب التسلسل	الخ
0400	بنك الأردن
0401	المركز الرئيسي
0402	فرع A
0403	فرع B
حسب التسلسل	الخ
0500	التجاري الأردني
0501	المركز الرئيسي
0502	فرع A
0503	فرع B
حسب التسلسل	الخ
0600	البنك العربي
0601	المركز الرئيسي
0602	فرع A
0603	فرع B
حسب التسلسل	الخ
0700	العقاري المصري العربي
0701	المركز الرئيسي
0702	فرع A
0703	فرع B
حسب التسلسل	الخ
0800	بنك الاستثمار الفلسطيني
0801	المركز الرئيسي

0802	فرع A
0803	فرع B
حسب التسلسل	الخ
0900	الأهلي الأردني
0901	المركز الرئيسي
0902	فرع A
0903	فرع B
حسب التسلسل	الخ
1000	الأردني الكويتي
1001	المركز الرئيسي/ نابلس
1002	فرع رام الله
1200	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
1201	المركز الرئيسي
1202	فرع A
1203	فرع B
حسب التسلسل	الخ
1300	بنك الاتحاد للائحة والاستثمار
1301	المركز الرئيسي/ رام الله
1400	البنك الإسلامي العربي
1401	المركز الرئيسي
1402	فرع A
1403	فرع B
حسب التسلسل	الخ
1600	بنك القدس للتنمية والاستثمار
1601	المركز الرئيسي
1602	فرع A
1603	فرع B
حسب التسلسل	الخ
2000	البنك الإسلامي الفلسطيني

2001	المركز الرئيسي
2003	فرع A
2004	فرع B
حسب التسلسل	الخ
2200	البنك العربي الفلسطيني للاستثمار
2201	المركز الرئيسي/ رام الله
2300	HSBC
2301	المركز الرئيسي/ رام الله
2500	المؤسسة المصرفية
2501	المركز الرئيسي/ رام الله
2502	فرع غزة
2700	بنك الرفاه لتمويل المشاريع الصغيرة
2701	المركز الرئيسي/ رام الله

ملحق رقم (23)
رموز العملات الدولية

الرمز	اسم العملة
USD	دولار أمريكي
JOD	دينار أردني
ILS	شيكل إسرائيلي
EUR	يورو
GBP	جنيه إسترليني
EGP	جنيه مصري
AED	درهم إماراتي
AUD	دولار أسترالي
CAD	دولار كندي
JPY	ين ياباني
SAR	ريال سعودي
KWD	دينار كويتي
BHD	دينار بحريني
CHF	فرنك سويسري
CYP	جنيه قبرصي
DKK	كرون دنمركي
LBP	ليرة لبنانية
NOK	كرون نرويجي
QAR	ريال قطري
SEK	كرون سويدي