

## ستقوم بشراء محافظ التمويل العقاري من البنوك وشركات التمويل "SRC" تختمها-SRC منظومة التمويل السكني السعودي اكتملت و



يشهد قطاع التمويل السكني في السعودية حركة غير مسبوقة، مع تحول السوق من لاعب شبه وحيد، هو صندوق التنمية العقارية، كان يستأثر وحده بـ65% من القروض إلى سوق يشتد فيه التنافس بين البنوك وشركات التمويل العقاري

وكانت سوق التمويل السكني في السعودية على الدوام تحدياً لا تبدي البنوك حماساً له، نظراً لصعوبة إدارة قرض يمتد إلى 30 عاماً، وهنا كان المملوكة SRC (بد من إيجاد شركة على نسق "فريدي ماك" و"فاني ماي" للقيام بصناعة السوق، فكانت شركة إعادة التمويل العقاري (#سرك) . بالكامل لـ صندوق الاستثمارات العامة

SRC وفي هذا السياق، يوضح الرئيس التنفيذي للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري فابريس سوسيني في مقابلة مع "العربية" أن شركة على افتراض تساوي الأمور الأخرى Freddie Mac و Fannie Mae هي المقابل السعودي لـ

ويقول: "موقعنا في السوق هو الوقوف خلف البنوك وشركات التمويل العقاري لتزويدها بالسيولة والحلول للاستمرار بمنح القروض السكنية للمواطنين السعوديين".

إذا.. تكتمل الصورة في قطاع التمويل السكني

1- البنوك وشركات التمويل تنشئ القروض وتمنحها للمواطنين

2- وهنا يأتي دور شركة إعادة التمويل العقاري لتوفر سيولة جديدة للبنوك والشركات لإقراضها

3- SRC ومن جانب آخر، تقوم البنوك والشركات ببيع محافظ قروض لشركة

بييع هذه المحافظ للمستثمرين، كما تحصل على مصادر تمويل أخرى من إصدار السندات والصكوك والأوراق المالية SRC وبدورها تقوم 4- قصيرة الأجل

SRC؟ لكن ماذا تستفيد البنوك من بيع محافظ القروض لـ

تكمّن في استبعاد بعض التعثرات التي ترافق نشاط الإقراض، "فعلى سبيل SRC يبين فابريس سوسيني أن استفادة البنوك من بيع القروض لـ المثال عندما يقوم البنك بتحويل القروض إلينا لا يحتاج إلى نفس المقدار من حقوق المساهمين، ولا يحتاج إلى القدر نفسه من السيولة، "وربما لا يدفع الزكاة عليها

ويتابع: "البنوك تقوم اقتصادياتها على قدر أقل من المتطلبات الرأسمالية والسيولة، وتتحوّل أكثر إلى مقدم خدمة بدلا من أن تكون مقرضا صافيا

قد لا ترى البنوك أهمية ذلك الآن، لأن سوق الرهن العقاري ما زال في بدايته، لكن عندما يصبح حجمه بالمليارات والمليارات، ستشعر البنوك بالضغط، وستكون عندها مفيدتين جدا

وفي ديسمبر الماضي، أطلقت شرك برنامجا لإصدار #الصكوك بقيمة 11 مليار ريال، وذلك لمواكبة الارتفاع السريع لحجم أعمالها

يشير سوسيني إلى توظيف مليار ريال حتى الآن، "ونطمح إلى توظيف ما بين 7 و8 مليارات ريال بنهاية العام الحال. هذا يعطي فكرة عن الارتفاع "الحاد لحجم أعمالنا، ونحن جاهزون لذلك

ويبلغ سوق التمويل السكني في #السعودية حاليا 290 مليار ريال، ويتوقع ارتفاعها إلى 400 مليار ريال بحلول 2020، و800 مليار في 2030. في ذلك يمكن توقع الحجم الذي ستكون عليه شرك