التعريف القانوني لصناديق التأمين الخاصة

يقصد بصندوق التأمين الخاص كل نظام فى أي جمعية أو نقابة أو هيئة أو من أفراد تربطهم مهنة واحدة أو عمل واحد أو أية صلة اجتماعية أخرى تتألف بغير رأس مال ويكون الغرض منها وفقا لنظامه الأساسي أن تؤدى الى أعضائه أو المستفيدين منه تعويضات أو مزايا مالية أو مرتبات دورية أو معاشات محددة وذلك فى إحدى الحالات الآتية :
-زواج العضو وذريته أو بلوغه سناً معينة أو وفاة العضو أو من يعوله .
-التقاعد عن العمل أو ضياع مورد الرزق .
-عدم القدرة على العمل بسبب المرض أو الحوادث .
-أية أغراض أخرى توافق عليها الهيئة العامة للرقابة المالية .

أهمية صناديق التأمين الخاصة

تعتبر صناديق التأمين من الأدوات التى يتحقق بها التأمين ضد أخطار انخفاض قيم الدخل بسبب انتهاء العلاقة بين العضو وبين الجهة المنشأ بها الصندوق ، كما أنها آداة لتحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية عن طريق أنها قناة رئيسية لتجميع المدخرات الوطنية والمتمثلة فى قيمة الاشتراكات المستقطعة من الأعضاء واستخدام تلك المدخرات فى تمويل الاستثمارات القومية ولا يغيب عن ذلك توفير فرص جديدة للعمالة وخفض فى حدة التضخم النقدى

لذلك فان صناديق التأمين الخاصة لها أهمية كبيرة بالنسبة لكل من العاملين والجهات المنشأ بها هذه الصناديق وكذلك الدولة نوضحها كالآتي :

بالنسبة للعاملين

- توفر لأعضائها الطمأنينة والامان
- تساهم فى الحفاظ على مستوى المعيشة على ما هو عليه بعد ترك العاملين للخدمة بسبب التقاعد أو الوفاة أو العجز الكلى المستديم.

بالنسبة للجهات المنشأة بها

- زيادة الإنتاجية
- الحفاظ على الخبرات وعدم تسرب العمالة
- جذب العمالة ذات الكفاءة العالية.

بالنسبة للدولة

- تعتبر صناديق التأمين الخاصة أحد أوعية الادخار وتكوين الأموال فى الدولة
- تعتبر أحد مصادر تمويل خطة التنمية بالدولة من خلال إستثمارات أموال الصناديق.
- تساعد على الحد من تأثير التضخم.
- تعتبر صناديق التأمين الخاصة وسيلة لتدعيم النظم القومية للتأمين الاجتماعي وبصفة خاصة فى الدولة التى لا تعمل على زيادة معاشاتها مع ارتفاع الأسعار.

أشكال صناديق التأمين الخاصة فى جمهورية مصر العربية

يمكن تقسيم وتصنيف صناديق التأمين الخاصة فى جمهورية مصر العربية على ضوء المزايا التأمينية والخدمات التى تؤديها لأعضائها على النحو التالى:

- صناديق زمالة.
- صناديق الادخار والاستثمار.
- صناديق مكافآت عقد العمل الفردى .
- الصناديق العلاجية .
- المعاشات التكميلية .
- صناديق ذات طبيعة خاصة

الإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة ومتطلبات التسجيل

حددت المادة (٧) من القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٨١ وتعديلاته اختصاص الهيئة بتنفيذ أحكام هذا القانون ولها على وجه الخصوص :
"الإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة فى حدود أحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ الصادر فى شأنها "
حيث تخضع صناديق التأمين الخاصة لإشراف ورقابة الهيئة فيما يلى (وذلك على سبيل الحصر):

١- عند التسجيل وإنشاء كيان الصندوق وكذا عند التعديل على الأنظمة الأساسية لها
٢- أثناء المزاولة أو ممارسة الأعمال لتلك الصناديق من خلال الفحص الدورى لها
٣- عند إنهاء أعمال تلك الصناديق (وذلك عند التصفية سواء الاختيارية أو الوجوبية او الشطب او دمج تلك الصناديق)

وذلك بغرض كفالة سلامة مراكزها المالية وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها وحماية الأعضاء والمستفيدين والتأكد من الالتزام باحكام القانون ولائحته التنفيذية .

أولا: دور الهيئة عند تسجيل الصناديق او التعديلات على الأنظمة الأساسية للصناديق

طبقا للمادة (٣) من القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ ، لا يجوز للصناديق أن تمارس نشاطها قبل التسجيل.

وهناك خطوات إجرائية عند تسجيل صناديق التأمين بالهيئة وذلك وفقا للقواعد والإجراءات المنصوص عليها فى القانون وذلك **كما يلى** :

١- تتسلم الإدارة العامة لتأسيس و ترخيص صناديق التأمين الخاصة بالهيئة طلب التسجيل الخاص بالصندوق مصحوبا بالأوراق والمستندات الآتية:
- النظام الأساسي للصندوق.
- دراسة اكتوارية .
- معلومات عن الصندوق بما فى ذلك أسماء وعناوين المسئولين عن هذا الصندوق.
- رسوم التسجيل .

٢- تقوم الإدارة العامة لتأسيس وترخيص صناديق التأمين الخاصة بالهيئة بمراجعة الطلب المقدم مبدئيا للتحقق من صحة المستندات المقدمة.
٣- يتم توزيع المستندات المقدمة لتسجيل الصندوق الى الإدارات المعنية بالهيئة للمراجعة.
- تقوم كل إدارة بمراجعة الملف المقدم والتحقق من محتوى الملف من خلال عملها.
- تقوم كل إدارة بعد ذلك بإخطار الإدارة العامة لتأسيس وترخيص صناديق التأمين الخاصة بالنتائج والآراء التى توصلت إليها بمجرد استكمال فحصها للملف

٤- ثم تنعقد لجنة متضمنة كافة الأطراف لبحث الطلب بشكل أوسع ولتقديم آرائها حول الملاحظات المقدمة حول هذا الطلب.
٥- يتم بعد ذلك إخطار مقدم الطلب بالقرار النهائي عن طريق الإدارة العامة لتأسيس و ترخيص صناديق التأمين الخاصة بعد اعتماد رئيس الهيئة لقرارات اللجنة المشار إليها .
تنتهى الهيئة من فحص عمليات التسجيل بإصدار القرار بتسجيل الصندوق وتدوين بياناته فى السجل المنشأ لهذا الغرض وينشر هذا القرار بالوقائع المصرية على نفقة الصندوق.

يجب ان تتوافر فى الأنظمة الأساسية للصناديق ضوابط معينة نحددها إيجازا فيما يلى:
١- ضوابط يجب أن يشملها النظام الأساسي في أحكام مواده.
٢- ضوابط فنية خاصة بالدراسة الاكتوارية المقدمة.
٣- ضوابط خاصة بمحاضر الجمعيات العمومية للصناديق.

الضوابط الواجب توافرها فى الأنظمة الأساسية لصناديق التأمين الخاصة
أن يشمل النظام الأساسي للصندوق التحديد الدقيق والمحكم لـــ :
- تاريخ احتساب المزايا وتحصيل الاشتراكات.
-تعريف العضو المؤسس .
- تعريف اجر الاشتراك .
-مدد الاشتراك .
-تعريف العجز المنهى للخدمة.
- شروط العضوية.
-زوال صفة العضوية.
- المزايا التأمينية.
- معدل المصروفات الإدارية.

الضوابط الفنية الخاصة بالدراسة الاكتوارية المقدمة:
تتمثل تلك الضوابط الفنية فى الآتي :
- يجب إعداد التقرير الاكتوارى طبقاً للنموذج الموحد المعد من قبل الهيئة لهذا الغرض وذلك من ٢٠٠٩/١/١
- أن يتم إعداد الدراسة الاكتوارية عن المركز المالي للصندوق (والمرفقة لاوراق التسجيل) على أساس ضوابط وقرارات الهيئة فى هذا الشأن.
- لابد من توافر العدالة التأمينية بين الأعضاء الجدد والمؤسسين عند تحديد قيمة الاشتراكات والمزايا لكل منهم .

ثانيا : دور الهيئة عند ممارسة او مزاولة أعمال الصناديق
يتمثل ذلك من خلال :
١- التفتيش الدوري على أعمال تلك الصناديق من خلال الميزانيات الواردة للهيئة.
٢- تطوير أساليب الفحص من خلال الفحص المكتبي والميداني لاعمال الصناديق الخاصة بأخذ المخاطر فى الحسبان.
٣- متابعة الصناديق فى صرف المزايا الواردة فى الأنظمة الأساسية.
٤- متابعة السياسات الاستثمارية لتلك الصناديق ومدى توافقها مع النسب المحددة باللائحة

التنفيذية للقانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ ٥- إخطار الصناديق بملاحظات الفحص.. وطبقا للمادة (١٣) من القانون فانه يجوز لرئيس مجلس إدارة الهيئة إذا تبين من نتيجة الفحص ان أموال الصندوق لا تكفى للوفاء بالتزاماته أو إذا تم التأكـــد أن الصندوق لا يسير وفقا لاحكام هذا القانون أو القرارات المنفذة له أو النظام الأساسي أو إذا كانت إدارة الصندوق يشوبها غش أو تدليس أن يتم :
- إنذار الصندوق بالمخالفات ويمنح مهلة شهر لإبداء دفاعه وفى حالة عدم الاقتناع بوجهة نظر الصندوق لرئيس الهيئة أن يشطب تسجيل الصندوق وتعيين لجنة لتصفية الصندوق.
- يتم عرض الأمر على جمعية عمومية غير عادية للصندوق لتقرير الموافقة على خفض المزايا المقررة أو رفع قيمة الاشتراكات أو كليهما معا بحيث تصبح أموال الصندوق كافية لمقابلة التزاماته.

ثالثا : دور الهيئة عند إنهاء الأعمال

- يجوز للهيئة طبقا لاحكام المادة (٣١) من القانون إصدار قرار بتصفية الصندوق وشطب تسجيله وذلك فى الحالات التالية

١ -أموال الصندوق لا تكفى للوفاء بالتزاماته.
٢- إذا ثبت ان الصندوق لا يسير وفقا لاحكام هذا القانون او القرارات المنفذة له او النظام الأساسي .
٣- إذا كانت إدارة الصندوق يشوبها الغش او التدليس .
٤- إذا توقف الصندوق عن مباشرة أعماله او كان من مصلحة أعضائه تصفيته
٥- إذا ادمج الصندوق فى صندوق آخر .

- كما يجوز لأعضاء الصندوق من خلال جمعياتهم العمومية تقرير حل الصندوق بأغلبية ثلثي الأعضاء وذلك طبقا لنص المادة (٢١) من القانون
- تقوم الهيئة بالإشراف على عملية حل الصندوق وذلك من خلال إصدار قرار التصفية وتشكيل لجنة ثلاثية للإشراف على عملية التصفية مع تحديد:
- اختصاصات هذه اللجنة .
- تحديد تاريخ إيقاف صرف المزايا وتحصيل الاشتراكات اعتبارا من تاريخ عقد الجمعية العمومية.
- تحديد مده التصفية اللازمة لانتهاء اللجنة من عملها.
- تحديد مصاريف التصفية.
- تقوم الهيئة بمراجعة أعمال لجنة التصفية قبل توزيع صافى أموال التصفية على الأعضاء للتحقق من صحة التوزيع .
- تتولى لجنة التصفية بعد ذلك توزيع أموال الصندوق وبمجرد الانتهاء من عملها يتعين عليها موافاة الهيئة بمحضر بما انتهت اليه بعد ان يكون رصيد الحساب الجارى للصندوق يساوى (صفراً)
- بعد ذلك يتم إصدار قرار الشطب ونشره فى الوقائع المصرية.

الإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة

حددت المادة (٧) من القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٨١ وتعديلاته اختصاص الهيئة بتنفيذ

أحكام هذا القانون ولها على وجه الخصوص : " الإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة فى حدود أحكام القانون ٥٤ لسنة ١٩٧٥ الصادر فى شأنها " . حيث تخضع صناديق التأمين الخاصة لإشراف ورقابة الهيئة فيما يلى (وذلك على سبيل الحصر) :

١) عند التسجيل وإنشاء كيان الصندوق وكذا عند التعديل على الأنظمة الأساسية لها .

٢) أثناء المزاولة أو ممارسة الأعمال لتلك الصناديق من خلال الفحص الدورى لها .

٣) عند إنهاء أعمال تلك الصناديق (وذلك عند التصفية سواء الاختيارية أو الوجوبية او الشطب او دمج تلك الصناديق،وذلك بغرض كفالة سلامة مراكزها المالية وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها وحماية الأعضاء والمستفيدين والتأكد من الالتزام باحكام القانون ولائحته التنفيذية .

التأسيس والترخيص لصناديق التأمين الخاصة

البيان	2013-06-30	2014-06-30	2015-06-30
عدد الصناديق فى اول العام	640	661	672
عدد الصناديق التى سجلت خلال العام	23	18	21
المجموع (١)	663	679	693
عدد الصناديق التى شطبت خلال العام (٢)	2	7	8
عدد الصناديق فى نهاية العام (٣) (١ -٢)	661	672	685
عدد الصناديق تحت التصفية الاجمالية (٤)	64	62	60
اجمالى الصناديق السارية (٥) (٣ - ٤)	**597**	**610**	**625**

تصنيف صناديق التأمين الخاصة

تصنيف الصناديق وفقا للقطاعات المنشأه بها						
القطاع	2013/6/30		2014/6/30		2015/6/30	
	عدد الصناديق	عدد الأعضاء	عدد الصناديق	عدد الأعضاء	عدد الصناديق	عدد الأعضاء
جهات حكومية	170	1122428	173	1165846	179	1183955
جهات سيادية	86	1138703	89	1067959	92	1083726
قطاع اعمال	120	455232	121	449669	125	438091
قطاع عام	24	149072	28	146662	30	153222
قطاع خاص	107	172218	108	179760	109	184371
نقابات عامة	25	1240375	24	1222771	24	1174097
البنوك	21	91842	22	93273	21	93365
الجامعات	16	210279	16	221454	16	221697
الأندية	8	2658	8	2665	8	2719
معاهد	8	2031	8	2023	8	2122
كليات	2	2678	2	2719	2	2760
المؤسسات الصحفية	10	68956	11	68840	11	67848
الإجمالي	**597**	**4656472**	**610**	**4623641**	**625**	**4607973**

تصنيف الصناديق وفقاً للتغطية التأمينية

القيمة بالمليون جنيه

البيـــــــــــــان	2013-06-30		2014-06-30		2015-06-30	
	عدد الصناديق	عددالأعضاء	عدد الصناديق	عددالأعضاء	عدد الصناديق	عددالأعضاء
صناديق ذات مزايا تأمينية محددة	471	3502646	482	3470359	478	3420168
صناديق ذات مزايا تأمينية ومعاشات شهرية	9	127333	9	127984	9	127017
صناديق ذات مزايا تأمينية واجتماعية معاً	31	469209	31	468596	46	511757
صناديق ذات مزايا إجتماعية (زمالة)	52	467733	51	434922	51	409297
صناديق إدخار	25	48422	27	66075	31	83579
صناديق علاج	9	41129	10	55705	10	56155
الإجمالى	**597**	**4656472**	**610**	**4623641**	625	4607973

مؤشرات أداء نشاط صناديق التأمين الخاصة

القيمة بالمليون جنيه

البيـــــــــــــان	2013/2012	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤
التعويضات	4199	٤٧٢٩	٥٤٠٤
الاشتراكات ومساهمات الجهات	4621	4966	٥٢٢٨
جملة الاستثمارات	35274	39659	٤٣٠٣٥
المال الاحتياطى أخر المدة	36097	4036٧	٤٤٦٧٥
جملة الاصول	39397	43850	٤٨٣٨٤

قنوات الاستثمار

القيمة بالمليون جنيه

قنوات الإستثمار	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤
ودائع نقدية ثابتة	5,566	5,671	٦٣٨٢
أ.مالية مضمونة من الحكومة	27,254	31,088	٣٣٥١٩
أ. مالية متداولة	1,508	1,840	١٣٩٦
قروض للأعضاء	414	420	٥١٣
عقارات	454	331	٥١٥
إستثمارات أخرى	78	309	٧٠٨
اجمالى الاستثمارات	35,274	39,659	٤٣٠٣٥
المال الإحتياطى آخر المدة	36,097	40,367	٤٤٦٧٥

صناديق التأمين الحكومية

تهدف صناديق التأمين الحكومية إلى تغطية الأخطار التى لا تقبلها عادة شركات التأمين أو تلك التى ترى الحكومة مزاولتها بنفسها ولا يجوز لهذه الصناديق أن تباشر عمليات تأمين أخرى غير المنصوص عليها فى قرار إنشاءها.

ووفقاً للقانون، تعتبر صناديق التأمين الحكومية من وحدات قطاع التأمين بإعتبارها من المنشآت التى تزاول التأمين وإعادة التأمين بنفسها.

ويكون إنشاء صندوق التأمين الحكومى بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير المختص والذى يصدر قرار بتجديد شروط وأسعار عمليات التأمين بناء على اقتراح مجلس إدارة الهيئة.

تقوم صناعة التأمين بدور حيوي في دعم الإقتصاد المصري وتنمية الاستثمارات الوطنية إذ توفر الحماية المالية للأفراد والمشروعات ضد المخاطر المختلفة كما إنها قناة رئيسية لجمع المدخرات الوطنية و استخدام تلك المدخرات فى تمويل الاستثمارات القومية و خطط التنمية بالإضافة الى توفير فرص جديدة للعمالة والحد من أثار التضخم.

كما تتولي صناديق المعاشات الخاصة الاختيارية توفير معاش تكميلي للمشتركين، وفي هذا الإطار تحتاج صناعة التأمين إلى استثمار مواردها في مجالات متوسطة وطويلة الأجل بما يتناسب مع طبيعة التزاماتها مما يساهم في خلق الطلب على التمويل متوسط وطويل الأجل.

ويخضع سوق التأمين المصرى للإشراف والرقابة فى ظل القانون رقم ١٠ لعام ١٩٨١ وتعديلاته والتى كان آخرها القانون رقم ١١٨ لسنة ٢٠٠٨ وفى عام ٢٠١٣ بلغت أقساط التأمين ١٢,٢مليار جنيه مصرى ، كما بلغت إشتراكات صناديق التأمين الخاصة مبلغ ٤,٦٢١ مليار جنيه ، وبلغت جملة إستثمارات شركات التأمين و صناديق التأمين الخاصة ٣٥,٢٧٤ مليار جنيه
وإعتبارا من٢٠٠٩/٧/١، حلت الهيئة العامة للرقابة المالية محل الهيئة المصرية للرقابة على التأمين فى تطبيق احكام قانون الاشراف والرقابة على التأمين الصادر بالقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ ، وذلك طبقا للقانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بشأن تنظيم الرقابة على الاسواق والادوات المالية غير المصرفية.

وتجدر الاشارة الى أن نشاط التأمين يعتبر من اهم الانشطة الرئيسية في القطاع المالي غير المصرفي، حيث تمثل أقساط التأمين (١,٢%) من الناتج المحلي الإجمالي

التطور التاريخى لسوق التأمين فى مصر:-

بدأت صناعة التأمين فى النصف الثانى من القرن التاسع عشر عن طريق توكيلات للشركات البريطانية والفرنسية أنشئت شركة التأمين الأهلية كأول شركة تأمين مصرية عام ١٩٠٠ وشركة الشرق عام ١٩٣٣ وشركة مصر لعموم التأمينات ١٩٣٤.

أخذت شركات التأمين الأجنبية تتواجد فى السوق عن طريق إنشاء الفروع والتوكيلات حيث جاوز عددها ١٣٠ فرعا وتوكيلا .على أثر حركة التمصير بموجب القانون ٢٣ لسنة ١٩٥٧ تم تمصير شركات التأمين العاملة فى مصر ومنذ ذلك الحين وحتى عام ١٩٦١ أصبح عدد شركات التأمين وإعادة التأمين فى مصر ١٤ شركة مصرية

بناءاً على قرارات التأميم عام١٩٦١ وقرارات الإدماج عام ١٩٦٤ أصبح عدد شركات التأمين فى مصر ٤ شركات مملوكة ملكية كاملة للدولة (٣ شركات تأمين مباشر – شركة واحدة متخصصة فى إعادة التأمين (نتيجة للتحول الكبير فى السياسة المصرية الاقتصادية بعد حرب أكتوبر عام ١٩٧٣ صدر القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٥ الذى أدى الى تحول كبير فى صناعة التأمين فى مصر وذلك بالسماح بمشاركة رأس المال الأجنبى من خلال إنشاء شركات تأمين بالمناطق الحرة

فى نهاية السبعينيات بدأت مشاركة القطاع الخاص فى سوق التأمين حيث أنشئت شركة قناة السويس للتأمين عام ١٩٧٩ والمهندس عام ١٩٨٠ والدلتا للتأمين عام ١٩٨١ ومع استمرار حركة التطور الاقتصادى زاد عدد شركات التأمين الخاصة العاملة بالسوق حتى وصلت فى التسعينيات إلى تسع شركات منها ٤ قطاع عام و ٣ قطاع خاص و شركتين بالمناطق الحرة.

فى منتصف التسعينيات ونتيجة لمتطلبات سياسات الإصلاح الاقتصادى وتحرير السوق تم تعديل القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بموجب القانون ٩١ لسنة ١٩٩٥ ليسمح بمشاركة أجنبية ٤٩% مما أدى إلى زيادة عدد شركات التأمين ١٢ شركة منها ٤ قطاع عام و ٦ شركات قطاع خاص و شركتين بالمناطق الحرة ثم تم تعديل القانون بموجب القانون ١٥٦ لسنة ١٩٩٨ ليسمح بمشاركة أجنبية حتى ١٠٠% وليصبح عدد الشركات العاملة فى مصر ١٧ منها ٤ شركات قطاع عام و ١٣ شركة برأسمال أجنبى

وأخيراً ، فقد صدر القانون رقم ١١٨ لسنة ٢٠٠٨ والذي ألزم شركات التأمين التي تجمع بين نشاطي تأمينات الحياة وتأمينات الممتلكات بأن تفصل بينهم في خلال سنتين من تاريخ صدور القانون ويجوز مد هذه المهلة لمهلة أخري بموافقة الهيئة ، حيث أدي ذلك إلي أن أصبح عدد شركات التأمين التابعة لقطاع الأعمال العام شركتين أحدهما لتأمينات العامة والأخرى لتأمينات الحياة ، في حين أن عدد شركات التأمين الأخرى المسجلة بالهيئة أصبح عددها ٢٩ شركة تأمين ، وجمعية واحدة للتأمين التعاونى ، هذا بالاضافة الى شركة ذات طبيعة خاصة وهى الشركة المصرية لضمان الصادرات وهى شركة مساهمة مغلقة منشأة بقانون خاص بموجب أحكام القانون رقم ٢١ لسنة ١٩٩٢ تزاول نشاط التأمين بالإضافة الى أنشطة أخري ، ولا توجد شركات إعادة تأمين .

الدور الاجتماعى للتأمين

يعد التأمين سمة رئيسية في المجتمعات المعاصرة التي شهدت بصورة جلية نمو دوره الاقتصادي والاجتماعي، وإذا كان المتخصصون سواء من الأفراد أو المؤسسات الكبيرة على دراية وعلم كافيين بمفهوم التأمين وأهميته، إلا أن المسألة لا تنسحب بالدرجة نفسها على باقي الفئات.

والحقيقة أن تبسيط مفهوم التأمين من الناحية النظرية يساعد كثيراً كلا من المواطن العادي ومتخذي القرار في المؤسسات الصغيرة وحتى المتوسطة على تقييم أهميته بطريقة موضوعية والتفاعل معه من منطلق فهم مدى الحاجة إليه، ويمكن القول إن التأمين بصورة مبسطة هو عبارة عن إطار متكامل المعايير والإجراءات لتحقيق التعاون بين مجموعة من الأشخاص الطبيعيين (الأفراد) والاعتباريين (المؤسسات والشركات) من أجل إما تدارك مجموعة من الأخطار المحدقة بهم وإما تخفيف آثارها السلبية المحتملة بالنسبة إلى كل منهم.

يقوي التأمين الروابط بين أفراد المجتمع الواحد بما يفرضه من تعاون بينهم على مواجهة ما يتعرضون له من أخطار، كذلك فهو ينمي لدى الفرد الشعور بالمسؤولية حيال الأشخاص المعني

يساهم التأمين بصورة ملموسة في التصدي لمشكلة تأتي على رأس المشكلات الاجتماعية هي مشكلة البطالة حيث من المعلوم أن قطاع التأمين من القطاعات كثيفة العمالة.

في ظل التأمين يسود مجتمع صحي قادر على التفاعل الإيجابي من خلال توافر الرعاية الطبية المتكاملة وإتاحة الخدمات العلاجية لجميع أفراد المجتمع

لاشك ان القيمة الرأسمالية لاصول بعض المنشآت قد لايتوافر لدى رجل الاعمال اى فرصة لتعويضها فى حالة تحقق الخطر مهما كانت احتياطياتة المالية خاصة وأن هناك خسائر كثيرة منها تراكم الفوائد على المنشآت والمؤسسات الذى قد يؤدى الى افلاس هذة الشركات ولاشك ان التامين هنا ضرورة حتمية لو أضفنا عوامل اخرى قد تحدث منها الحرائق او السرقة او حتى الزلازل كل ذلك قد يؤدى الى ضياع الاصول ومن الصعب تعويضها اذا لم يكن هناك نوع من انواع التكافل بين المجتمع وهذا التكافل يتمثل فى التامين.

الدور الإقتصادي للتأمين

التأمين يأتي بين القطاعات الاقتصادية التي تحقق للمجتمع أكبر الفوائد والتي نذكر من أهمها ما يلي:

تشجيع قرارات الاستثمار والحد من ظروف عدم التأكد المصاحبة لها وذلك من خلال دوره في تقليل الخسائر المحتملة الناجمة عن تحقق أي من المخاطر المحتملة في مراحل الاستثمار كافة.

توفير مناخ آمن ومستقر يمارس فيه كل من أصحاب الأعمال (أو رجال الإدارة بحسب الأحوال) والعاملين أدوارهم في عمليات الإنتاج بصورة تنعكس على تحسين الإنتاجية وزيادتها.

تيسير حصول المشاريع على التمويل التي تحتاج إليه (الائتمان) من المصادر الخارجية حيث إن مجرد التأمين على عمليات هذه المشاريع يمنحها مصداقية لدى البنوك وغيرها من مؤسسات التمويل بل إنها قد تضعه شرطاً لمنح الائتمان.

تجميع المدخرات من قطاع الأعمال والقطاع العائلي وإتاحته للاستثمار، حيث يعتبر قطاع التأمين بما يتولد لديه من فوائض متراكمة مصدراً مهماً جداً لتمويل خطط التنمية الاقتصادية في كثير من الدول

كما تساهم استثمارات شركات التامين فى تنمية الأقتصاد المصرى وذلك من خلال

- المشاركة فى عملية التنمية الأقتصادية وايجاد فرص عمل للمساهمة فى القضاء على مشكلة البطالة من خلال المساهمة فى العديد من المشروعات التى قد يحجم القطاع الخاص من المساهمة فيها مثل مشروعات الحديد والصلب ، الصناعة ، النسيج ، البترول والكيماويات والعديد من المشروعات الاخرى

- تنشيط سوق رأس المال بشقية الاولى والثانوى وذلك من خلال تدعيم البورصة المصرية بالتعامل على الأوراق المالية المتداولة عن طريق الشراء والبيع

تدعيم العديد من المشروعات ليس بالمساهمة فقط ولكن بتقديم التمويل اللازم لتلك المشروعات لتعظيم العوائد الاقتصادية لتلك الجهات والتالى تعظيم العوائد الاقتصادية للشركات

المساهمة فى التنمية الصناعية حيث صدر قانون التاجير التمويلى رقم ٩٥ لسنه ١٩٩٥ بهدف المساهمة فى توفير التمويل اللازم لانشاء المشروعات المختلفة لكافة الأنشطة الاقتصادية

المساهمة فى التنمية السياحية من خلال مساهمتها فى الاستثمار فى العديد من المدن السياحية الجديدة سواء بشكل مباشر عن طريقها او بشكل غير مباشر من خلال المساهمة فى المشروعات السياحية

تشجيع الاستثمار المحلى من خلال العمل على وجود تحالف بين شركات التأمين والبنوك باعتبارهما عصب الاقتصاد الوطنى وذلك للاستفادة من ودائع شركات التأمين (التى تتجمع لدى البنوك) عن طريق توظيفها فى المجالات المختلفة من منح القروض الاستثمارية والتسهيلات الائتمانية للعملاء بغرض اقامة المشروعات الاقتصادية المختلفة

التحالف مع كبرى المؤسسات المالية في سبيل إنشاء صناديق استثمار لغرض ضخ السيولة المطلوبة للاستثمار فى مجال شراء الأسهم المتداولة بالبورصة التي تحقق عوائد مرتفعة

وبصفة عامة يتم استثمار الأموال المتاحة لشركات التامين فى القنوات الأستثمارية التالية .
- اوراق مالية حكومية (اذون خزانة ، سندات خزانة ، سندات اسكان ، سندات دولارية ،سندات تنمية دولارية)
- ودائع نقدية وشهادات ادخار
- قروض (قروض بضمان وثائق تامين ، بضمان رهون عقارية ، بضمانات اخرى)
- اوراق مالية متاحة للبيع (اسهم ، سندات شركات ، وثائق صناديق استثمار)
- اوراق مالية بغرض المتاجرة (اسهم ، سندات شركات ، وثائق صناديق استثمار)
- عقارات واراضى فضاء

تؤكد المؤشرات المالية للعام المالي ٢٠١٤/٢٠١٥ استمرار تأدية قطاع التأمين لدوره في المجتمع والارتقاء بمعدلات نمو هذا القطاع في ظل التطورات والمتغيرات العالمية وأيضا المنافسة الشرسة بين الشركات في سوق التأمين الناتجة عن دخول العديد من الشركات الجديدة إلى السوق مما حذا بتلك الشركات لتقديم منتجات تأمينية متميزة تواجه متطلبات العملاء .

أهم السياسات المتعلقة بتطوير وإصلاح قطاع التأمين

قامت الهيئة خلال عام ٢٠١٥ باتخاذ بعض السـياسات و الإجراءات التنظيمية لقطاع التأمين بما يتناسب مع الظـروف الاقتصـــــادية و الســـياسية و الاجتماعية التي تواجهها الدولة حيث تهدف الهيئة الى المحافظة على استقرار سوق التأمين وتعزيز الثقة فيه واستكمال وضع القواعد التشريعية المنظمة لقطاع التأمين وفق أفضل الممارسات الدولية

وقد حرصت الهيئة منذ نشأتها على وضع القواعد القانونية المنظمة لأعمال التأمين، واستمرت الهيئة بهذا النهج خلال هذا العام اسوة بالاعوام السابقة وواصلت جهودها لتطوير الاسس الرقابية القانونية والفنية والمالية لشركات التأمين حيث تقوم الهيئة حاليا بدراسة ادخال بعض التعديلات على نصوص اللائحة التنفيذية لقانون الإشراف والرقابة على التأمين فى مصر الصادر برقم ١٠ لسنة١٩٨١ وتعديلاته وكذا دراسة بعض التعديلات المقترحة على مواد القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ وذلك فى ضوء ما يسفر عنه التطبيق العملى وبالتالى اكتشاف الايجابيات والسلبيات التى تنشأ أو تكون متواجدة لدى تطبيقها حيث ان الهدف من ذلك هو توفير نظام دقيق لمراقبة عمل الشركات وخاصة عند دخول شركات جديدة او عند دمج أو بيع احدى الشركات بهدف توافرضمان لتحقيق الاهداف المنشودة وبالتالى حماية حقوق حملة الوثائق .

كما تقوم الهيئة بدور رقابي وتنظيمي على شركات التأمين والمهن المرتبطة بالتأمين، لضمان تنظيم قطاع التأمين والإشراف عليه والتحقق من مدى الالتزام بالتشريعات ذات العلاقة والتأكد من سلامة المراكز الفنية والمالية للشركات والمهن المرتبطة بالتأمين

وقد حرصت الهيئة على تطوير أساليب الوعي التأميني لدى حملة الوثائق والجمهور بهدف تعزيز تنافسية سوق التأمين المحلية والارتقاء بها وضمان الحماية التأمينية لحملة الوثائق والمستفيدين منها.
وفيما يلى أهم المحاور التي عملت الهيئة على تحقيقها خلال العام :

الرقابة والإشراف على قطاع التأمين لضمان ملاءته المالية والتطوير المستمر وفقاً لأفضل المعايير الدولية

تسعى الهيئة من خلال الرقابة على نشاط التأمين إلى تدعيم الإقتصاد القومى من خلال المراجعة الشاملة لنصوص وبنود القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ واللائحة التنفيذية له وذلك فى ضوء ما يسفر عنه التطبيق العملى وبالتالى اكتشاف

الايجابيات والسلبيات التى تنشأ أو تكون متواجدة لدى تطبيقها كما ان تلك المراجعة من شأنها توفير نظام دقيق لمراقبة عمل الشركات وخاصة عند دخول شركات جديدة او عند دمج أو بيع احدى الشركات بهدف توافر ضمان لتحقيق الاهداف المنشودة كذلك التحقق من الملاءة المالية لشركات التأمين وضمان قدرتها على الوفاء بالتزاماتها المالية والتزامها بقواعد سلوك وآداب المهنة لتجنب عمليات غسل الأموال في أنشطة التأمين والتزامها بأحكام القانون ولوائحه التنفيذية وقرارات مجلس ادارة الهيئة وقد واصلت الهيئة العمل بآليات الإشراف المكتبي والزيارات الميدانية على شركات التأمين.وبالتالى حماية حقوق حملة الوثائق وهذا كله يهدف الى :-

توفير الضمانات للمستثمرين والمقرضين على استثماراتهم من المخاطر التى تتعرض لها المشروعات وبالتالى انخفاض تكلفة التمويل وزيادة حجم الاستثمارات نتيجة عدم الحاجة إلى التأمين الذاتى الذى يقوم به بعض المستثمرين لمواجهة الظروف الطارئة والأخطار المختلفة بدون خبرة كافية مثل شركات التامين التي يتوافر لديها الكوادر المؤهلة لإدارة المخاطر المختلفة للمشروعات مقابل أقساط محددة.

إحلال مشروعات منتجة محل المشروعات التى تعرضت للتلف الكلى او الجزئى ،و بالتالى تعود العملية الإنتاجية لمستواها فى وقت قياسي مما يحفز على التوسعات والابتكار واستخدام وسائل إنتاجية احدث من التالفة نتيجة الحادث بالإضافة للاستقرار النفسي والاجتماعي للعاملين نتيجة توفير تامين إصابات العمل وأمراض المهنة والتامين على الدخل وتامين المعاشات ؟

تجميع المدخرات الوطنية من خلال نشاط تأمينات الحياة بصورها المختلفة التى تعبر عن الطبيعة الادخارية لنشاط التأمين ، حيث يوفر الحماية التأمينية لمخاطر فقد الدخل نتيجة وفاة الفرد أو إصابته وفى نفس الوقت وعاء ادخاري وتوفير للأسرة وهو ما يعكس الاستقرار الاجتماعي ، كما ان الالتزام بسداد قسط التأمين ينمى لدى الفرد عادة الادخار وهى ميزات لن تتوافر إلا من خلال التامين الذي لا يجيز سحب تلك المدخرات من قبل المؤمن عليه إلا بشروط معينة ؟

الرقـابة على المنتجـين و الوسـطاء في مجـال التأمين و إعادة التأمين بما يؤدى إلى زيادة ثقة الأفراد فيهم ، حيث أن الرسالة التى يؤديها قطاع الانتاج فى شركات التأمين من خلال مندوبي الانتاج الذين يسعون للعملاء لإقناعهم بالتأمين لا يقل أهمية عن أي قطاع آخر بالشركات .

زيادة الاستثمارات في الدولة من خلال شركات التامين التى تقوم باستغلال الأموال التى تتجمع لديها من خلال أقساط التامين من فروع التامين المختلفة بإنشاء المشروعات الاقتصادية ذات الجدوى الاقتصادية) مشروعات صناعية – زراعية – سياحة – بنوك – تامين – نقل – عقارات (بهدف تحقيق عائد استثماري جيد يعود على حاملي الوثائق بتخفيض تكلفة الخدمة التأمينية و توزيع تلك العوائد لأصحاب وثائق تأمينات الحياة فى صورة مبالغ إضافية فى نهاية اجل الوثيقة كتعويض عن انخفاض القوة الشرائية للنقود بعد فترة زمنية طويلة تمثل اجل الوثيقة.

خلق فرص عمل لأفراد المجتمع : إذ أن الاستثمارات التي تنفذها شركات التامين تؤدى لزيادة فرص العمل الحقيقية لأفراد المجتمع وتزداد دخولهم ومستوى معيشتهم وينخفض معدل البطالة ؟

دعم الاقتصاد القومى من خلال التأمين البحري ، سواء من خلال تغطية المخاطر التى تتعرض لها السلع الواردة من الخارج او المصدرة للخارج.

تيسير التوسع فى منح التسهيلات الائتمانية لأغراض التنمية الاقتصادية وذلك من خلال من خلال توفير التغطيات التأمينية المناسبة لعمليات الائتمان.

الوقاية والحد من الخسائر للمشروعات الاقتصادية بدراسة ونشر وسائل الوقاية من الأخطار، وذلك بتشجيع استخدام وسائل الإنذار وإطفاء الحرائق ووقاية العمال من حوادث العمل وتوفير الأمان للبضائع المصدرة والواردة خلال عمليات الشحن والتفريغ وحوادث المرور ونقل المواد الخطرة ؟

تطبيق نظام الرقابة على اساس الخطر

استمرت الهيئة بتطبيق نظام الرقابة على اساس الخطر وهو عبارة عن معيار لتقييم المخاطر والتي تعتمد على التاكد من كفاية رأس المال وجودة الأصول وكفاية المخصصات الفنية والإدارة ونوعية العائد، والسيولة وهو يعني تركيز الرقابة على مناطق الخطر وهو وسيلة ناجحة ولها فعالية لتحقيق مستوى أعلى فى مجال الرقابة على شركات التأمين حيث قامت ادارة الاشراف والرقابة على اعمال التأمين باعمال الرقابة الفنية والمالية من خلال تحليل بيانات شركات التأمين.كما قامت الهيئة بمتابعة أوضاع شركات التأمين بشكل مستمر، مع تطبيق بعض الاليات التى تمكنها من الحصول على مؤشرات سريعة حول أوضاعها.

تطوير القوانين و النظم التشريعية و ضوابط مزاولة العمل بالسوق

فى ضوء تحقيق الهيئة العامة للرقابة المالية للأهداف التى أنشئت من أجلها عام ٢٠٠٩ من تحقيق التوازن بين الإشراف والرقابة على سلامة الأسواق المالية وحماية المتعاملين وبين تنمية الأسواق المشار إليها وزيادة جاذبيتها فقد تم اتخاذ العديد من الإجراءات والقرارات خلال العام الماضى ٢٠١٥ لتحقيق الهدف الاساسى من وجود الهيئة كرقيب على سوق التأمين و دون الاخلال بعملية الرقابة وكان من اهمها العمل على تطوير وتحديث التشريعات واللوائح التنفيذية والقواعد والضوابط و حل المشاكل القائمة وإعطاء انطلاقة لصناعة وسوق التأمين فى مصر بحيث تشمل تلك التشريعات بعض الأنشطة التأمينية الغير مشمولة بأية تشريعات رقابية مثل التأمين التكافلى والتأمين الطبى المتخصص وانشطة مثل شركات الرعاية الطبية وشركات غدارة برامج الرعاية الصحية والتأمين متناهى الصغر ونشاط مخاطر الإئتمان

وقد تبنت الهيئة العديد من الإصلاحات التشريعية المنظمة لمختلف أنشطة سوق التأمين للاتساق مع أفضل الممارسات العالمية وإتاحة المنتجات والأدوات المالية الحديثة منها صدرو قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٣) لسنة ٢٠١٤ بشأن القواعد الحاكمة لممارسة أعمال الوساطة فى التأمين ، والذى يتضمن شروط وقواعد قيد واستمرار قيد وسطاء التأمين و الضوابط العامة الحاكمة لأعمال الوساطة فى التأمين فى مصر ، والتى حددت إلتزامات الوسيط تجاه شركات التأمين سواء كان الوسيط من اعضاء الجهاز الإنتاجى بشركة التأمين أو سمسار حر أو شركة وساطة الامر الذى يعد نقلة نوعية لمهنة الوساطة فى التأمين بمصر ، فبعد السماح بتأسيس شركات للوساطة التأمينية فى أواخر عام ٢٠٠٨ ، لم يستغرق الأمر إلا خمس سنوات فقط لنجد لدينا أكثر من ٤٠ شركة وساطة تأمينية مقيدة فى سجل " وسطاء التأمين " بالهيئة وتعمل فى سوق التأمين المصرى . الأمر الذى دفع بقوة نحو تعديل القواعد الحاكمة لممارسة نشاط الوساطة والصادرة منذ عام ١٩٩٧ حينما كانت ممارسة هذا النوع من النشاط قاصرةفقط على الأفراد الطبيعيين .

وخلال ٢٠١٥ ايضا تم إستحداث آلية جديدة للنظر فى التظلمات وفض المازعات التى تثور بين شركات التأمين ووسطاء التأمين أو بين وسطاء التأمين والهيئة ، او بين الوسطاء وبعضهم البعض فيما يتعلق بنشاط الوساطة وذلك من خلال النص على تشكيل لجنة التظلمات بقرار من الوزير المختص وبرئاسة احد نواب رئيس مجلس الدولة.

تم وضع الضوابط المنظمة لتعامل شركات وجمعيات التأمين المصرية مع معيدى التأمين وذلك بغرض استهداف إدارة أفضل للمخاطر من خلال وضع حدود تركز لعمليات إعادة التأمين فقد إهتمت الهيئة بوضع الضوابط المنظمة لتعامل شركات وجمعيات التأمين المصرية مع معيدى التأمين، و سريان القرار اعتباراً من الأول من يناير ٢٠١٥ وينظم شروط قيد معيدى التأمين لدى الهيئة وما يتوجب على الشركات الالتزام به من حيث نسب التركز لدى معيد التأمين الواحد أو المجموعة المرتبطة وفى الدولة الواحدة، والنص لقيد أى شركة بقائمة معيدى التأمين لدى الهيئة أن يكون صادر بشأنها تقرير تصنيف إئتمانى من إحدى وكالات التصنيف الائتمانى التى تجيزها الهيئة وعددها أربعة حالياً أربع أكبر وكالات عالمياً وألا يقل أحدث تصنيف ائتمانى صادر لمعيد التأمين راغب القيد عن الحد المقبول المحدد بالقرار.

وفى حال عدم وجود تصنيف وضعت الهيئة شروط من ضمنها ألا يقل رأس المال وحقوق الملكية عن ٦٠ مليون دولار و أن تسفر الدراسة التى تجريها الإدارة المختصة بالهيئة للشركة المطلوب قيدها عن كفاية ملاءتها المالية ومخصصاتها

الفنية وخضوعها لإشراف جهة رقابية تمارس إختصاصات مماثلة لما تقوم به الهيئة فى مجال الأشراف والرقابة علي التأمين.

وشهد ٢٠١٥ ايضا اصدار مجلس ادارة هيئة الرقابة قرار بالسماح لشركة التأمين أو إعادة التأمن أن تسند إدارة كلّ محفظة استثماراتها المخصصة أو جزء منها إلى إحدى الشركات المرخص لها بممارسة نشاط تكوين و إدارة محافظ الأوراق المالية أو نشاط ادارة صناديق الإستثمار وذلك بهدف تعظيم قيم عوائد استثمارات شركات التأمين

• توسيع السوق و تنميته من خلال :

- تشجيع مزاولة كل من التأمين التكافلي والتامين متناهى الصغر بالسوق.
- تنمية الوعي التأميني و نشر الثقافة التأمينية.
- توقيع مذكرات تفاهم على النطاق الدولى و الإقليمى
- التعاون و التنسيق الدائم مع البنك المركزي و بصفة خاصة فما يتعلق بنشاط تسويق المنتجات التأمينية عبر البنوك Bancassurance كقناة تلبي احتياجات العملاء المتعاملين مع المؤسسات المصرفية ، حيث سبق ان صدرت عدة قرارات هامة في هذا المجال حيث صدر بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢١ قرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٠١٠ بشأن ضوابط مزاولة البنوك لنشاط التأمين المصرفي ، و بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢٧ صدر قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٣٦) بشأن تسويق منتجات شركات التأمين عن طريق البنوك المرخص لها من البنك المركزي و الذي تم تعديله بتاريخ ٢٠١٣/٦/١٨ بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٤٣) لسنة ٢٠١٣ .كما يتم التعاون مع البنك المركزى فى مبادرة الشمول المالى والتى تتلخص مبادراته فى كل من مبادرة دعم تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة، ومبادرة دعم قطاع السياحة، ومبادرة التمويل العقارى،.
- مشاركة وزارة التجارة والصناعة بشان التفاوض على الاتفاقيات التجارية بين مصر والدول الافريقية وخصوصا منظمة الكوميسا والتى تضم العديد من الدول الافريقية بهدف دفع عجلة التنمية المشتركة في كافة مجالات النشاط الاقتصادي وكذا التبني المشترك لسياسات الاقتصاد الكلي وبرامجه وذلك لرفع مستويات المعيشة السكانية وتشجيع العلاقات الحميمة بين الدول الأعضاء

• الإرتقاء بالمهن التأمينية ورفع مستوى الأداء

- يتم تدعيم مهنة الوساطة بما لديها من خبرات متنوعة وكوادر فنية متخصصة ، و ذلك من خلال عقد بعض الندوات والدورات التدريبية في مجال الوساطة ، ثم إجراء الاختبارات اللازمة في هذا الشأن كأحد الشروط الأساسية للحصول على ترخيص من الهيئة بمزاولة المهنة .
- تم توقيع اتفاقية تعاون مع معهد التأمين القانونى التابع لمعهد التأمين القانونى بلندن CII من خلال معهد الخدمات المالية

أداء سوق التأمين المصرى

يعتبر سوق التامين فى مصر من اكبر واسرع الاسواق تطورا ونمو فى المنطقة العربية والافريقية كما أسهم الدور الفعّال للرقابة والإشراف على قطاع التأمين في تعزيز النمو في هذا القطاع حيث يلاحظ أنه قد حقق نجاحاً ملحوظاً في توفير العديد من التغطيات التأمينية مما يعكس سرعة استجابة سوق التأمين للمتطلبات الجديدة ومواكبة الأحداث الجديدة وتطوير العديد من التغطيات القائمة ومما لاشك فيه أن استمرار سياسات تحرير وفتح السوق أمام الاستثمارات الجديدة وإطلاق نسبة المساهمة الأجنبية في رؤوس أموال شركات التأمين المصرية حتى ١٠٠% قد أدت إلى جذب رؤوس أموال جديدة إلى سوق التأمين ودخول العديد من شركات التأمين إلى السوق حيث بلغ عدد الشركات حالياً ٣٣ شركة تأمين وإعادة تأمين، بينهم شركتين فقط تابعة لقطاع الأعمال العام أحدهما لتأمينات الممتلكات والمسئوليات والأخرى لتأمينات الحياة، في حين أن عدد شركات التأمين الأخرى المسجلة بالهيئة أصبح عددها ٣٣ شركة تأمين، وجمعية واحدة للتأمين التعاوني.

وقد أدى قطاع التأمين أدا ًء جيًدا على مدى السنوات السابقة حيث حصل في خلال عام ٢٠١٥ على تصنيفات ائتمانية جيدة ومستقرة من وكالات تصنيف عالمية مثل شركة مصر للتامين وشركة مصر لتامينات الحياة والمجموعة العربية المصرية للتامين GIG. فقد حصلواعلى تصنيف مستقر أو إيجابي. في عام ٢٠١٥ ، من شركة A.M.Best وهي وكالة تصنيف ائتماني عالمية تركز بصورة خاصة على مجال التأمين ومن المتوقع ان يشهد سوق التأمين في مصر نمواً في فرص تطوير الأعمال وفي جودة وتنوع التغطيات التأمينية التي يحظى بها العملاء خلال المرحلة القادمة خاصة فى ضوء تطور الاوضاع الاقتصادية والتى منها العاصمة الادارية الجديدة ومحور قناة السويس

وقد اظهرت نتائج الاعمال ان هناك زيادة سنوية فى نمو الاقساط لتامينات الممتلكات بالمقارنة للعام السابق بلغت نسبة ٧,٦ % كما ان هناك نمو فى تامينات الاشخاص بلغت نسبتة ١٩,٣% و يمثل فرع التامين على الحياة نسبة ٣٩,٢ %من اجمالى محفظة السوق يليه كل من فروع السيارات بنوعيها والحريق والطبى بنسب بلغت على التوالى ١٦,٢% و ٩,٦% و ٧,٣% كما يلاحظ ان فرع التامين على الحياة يمثل نسبة ٤٢,٢% من اجمالى تعويضات السوق يليها كل من فروع السيارات بنوعيها والحريق والطبى بلغت على التوالى ١٩% و ٩,٥% و ٨,٩% كما ارتفعت اجمالى رؤوس الاموال للشركات من ٥,٨ مليار جنيه الى ٥,٩ مليار جنيه فى عام ٢٠١٥

- كما تزايدت صافي أصول شركات التأمين من ٥٩,٨ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ٥٥ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ٨,٦% كما تزايدت إجمالي حقوق حملة الوثائق لدى شركات التأمين الى ٤١,٩ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ٣٧,٥ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ١١,٨%

وفيما يتعلق باعمال اعادة التامين فقد بلغ معدل احتفاظ السوق من الاقساط فى تامينات الاشخاص ٩٢,١% وفى تامينات الممتلكات والمسئوليات ٥٥,٢% ، وقد حقق السوق معدلات خسائر بلغت فى تامينات الممتلكات والمسئوليات ٥٦,٢% كما تركزت استثمارات شركات التأمين هذا العام في الودائع الثابتة بالبنوك بنسبة ٢٥,٧% وتليها أذون الخزانة والأوراق المالية الحكومية بنسبة ٢٣,٥% والأوراق المالية المتاحة للبيع بنسبة ١٨,٧% . كما بلغ العائد على استثمارات قطاع التأمين في ٢٠١٥/٦/٣٠ مبلغ ٤,٨ مليار جنيه بمعدل ٩,٦% مقابل عائد بلغ ٤,٧ مليار جنيه بمعدل ١٠,٤% في ٢٠١٤/٦/٣٠

المؤشرات المالية لسوق التامين المصرى

بلغ إجمالي أقساط السوق ١٦,٢ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ (منها مبلغ ١٥,٥ مليار جنيه إصدارات مباشرة ومبلغ ٧٥٧ مليون جنيه أقساط إعادة تأمين واردة) مقابل ١٤,٤ مليار جنيه (منها مبلغ ١٣,٧ مليار جنيه إصدارات مباشرة ومبلغ ٦٥٤ مليون جنيه أقساط إعادة تأمين واردة) في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ١٢,٩% وهذا يؤكد استمرار تأدية قطاع التأمين لدوره في المجتمع والارتقاء بمعدلات نمو هذا القطاع في ظل التطورات والمتغيرات العالمية

- بلغ إجمالي التعويضات المدفوعة السوق ٨,٨ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ (منها مبلغ ٨,٤ مليار جنيه تعويضات مباشرة ومبلغ ٣٣٩ مليون جنيه تعويضات مدفوعة عن العمليات الواردة) مقابل ٧,٣ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ (منها مبلغ ٦,٩ مليار جنيه تعويضات مباشرة ومبلغ ٣٨٨ مليون جنيه تعويضات مدفوعة عن العمليات الواردة) بنسبة زيادة بلغت ٢٠,٠%.

بلغ صافي أصول شركات التأمين ٥٩,٨ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ٥٥ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ٨,٦% ، وقد بلغ صافي أصول شركات التأمين التي تزاول التأمين على الأشخاص ٣٤,٧ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ٣٠,٨ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ١٢,٦% ، هذا وقد بلغت نسبة تلك الأصول لصافي أصول سوق التأمين هذا العام نسبة ٥٨,٠% .كما بلغ صافي أصول شركات التأمين التي تزاول التأمين على الممتلكات والمسئوليات ٢٥,١ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ٢٤,٢ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ٣,٦% ، هذا وقد بلغت نسبة تلك الأصول لصافي أصول سوق التأمين هذا العام نسبة ٤٢,٠% .

بلغ صافي استثمارات شركات التأمين ٥٢,٥ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ٤٨,٥ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ٨,١% ، وقد بلغ صافي الاستثمارات هذا العام نسبة ٨٧,٧% من صافي أصول شركات التأمين ، كما بلغ صافي استثمارات شركات التأمين التي تزاول التأمين على الأشخاص ٣١,٩ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ٢٨,٣ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ١٢,٧% ، هذا وقد بلغت نسبة تلك الاستثمارات لصافي استثمارات سوق التأمين هذا العام نسبة ٦٠,٩% .كما بلغ صافي استثمارات شركات التأمين التي تزاول التأمين على الممتلكات والمسئوليات ٢٠,٥ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ٢٠,٢ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ١,٧% ، هذا وقد بلغت نسبة تلك الاستثمارات لصافي استثمارات سوق التأمين هذا العام نسبة ٣٩,١% .

بلغ صافى الدخل من الاستثمارات هذا العام الى ٤٨٢٥ مليون جنيه مقارنة بـ ٤٧٢٧ مليون جنيه في العام السابق بنسبة إرتفاع قدرها ٢,١%.بلغ إجمالي حقوق حملة الوثائق لدى شركات التأمين ٤١,٩ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ٣٧,٥ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ١١,٨% ، كما بلغ إجمالي حقوق حملة وثائق تأمينات الأشخاص وتكوين الأموال ٣٠,٥ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ٢٦,٧ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ١٤,٢% .وقد بلغ إجمالي حقوق حملة وثائق تأمينات الممتلكات والمسئوليات ١٢ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ١١,٤ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ٥,٥% .

بلغ إجمالي حقوق المساهمين في شركات التأمين ١٠٤٧١ مليون جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ١٠٥٠٣ مليون جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة نقص بلغت ٠,٣% ، حيث بلغ إجمالي رؤوس الأموال المدفوعة ٥,٩ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ٥,٨ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ١,٨% .كما بلغ صافي الأرباح المحققة ٢,١ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ١,٦ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ٢٩,٨% .

بلغ إجمالي أقساط العمليات الصادرة ٤,٦ مليار جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ مقابل ٤,٤ مليار جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بنسبة زيادة بلغت ٢,٦% . كما بلغت إجمالي العمولات المحصلة عن العمليات الصادرة ٩٣٩ مليون جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ بمعدل عمولة بلغ ٢٠,٦% مقابل عمولات بلغت ٩٠٨ مليون جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بمعدل عمولة بلغ ٢٠,٥% .

بلغ فائض نشاط شركات التامين هذا العام٢٠٣٣ مليون جنيه مقارنة بـ ١٦٢٠ مليون جنيه في العام السابق بنسبة إرتفاع قدرها ٢٥,٥% .

تزايد صافى الربح المحقق لنشاط شركات التامين هذا العام الى ٢٠٩٢ مليون جنيه مقارنة بـ ١٦١٢ مليون جنيه في العام السابق بنسبة إرتفاع قدرها ٢٩,٨% .

الجهود التى قامت بها الهيئة فى مجال التأمين

استمرت الهيئة بتطبيق نظام " الرقابة والإشراف علي أساس الخطر " على قطاع التأمين لضمان ملاءته المالية والتطوير المستمر وفقاً لأفضل المعايير الدولية. ويعتمد هذا النظام على التأكد من توافر الاستقرار المالى بالشركة أو صندوق التأمين، ومدى تطبيق مبادئ الحوكمة والإدارة السليمة، ذلك بالإضافة إلى الالتزام بالتشريعات، وذلك من خلال تحديد مستويات الأخطار المختلفة التى تواجه المؤسسات المالية، مع إعطاء الهيئة أهمية خاصة فى العملية الرقابية على الأنشطة أو الفروع ذات الخطورة المرتفعة، وكذلك المخاطر الرئيسية المرتبطة بالمعاملات المالية غير المصرفية، وتشمل مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر التشغيل ومخاطر السيولة والمخاطر القانونية والتنظيمية.

العمل على زيادة الوعي التأميني وتشجيع تنويع المنتجات التأمينية بما يتناسب مع جميع شرائح المجتمع وبصفة خاصة المشروعات الإنتاجية والخدمية والعمل على الترويج لهذه المنتجات بحيث يصبح هذا القطاع فاعلاً في مجال تحويل المدخرات إلي استثمارات بهدف المساهمة في تمويل النمو الاقتصادي المستهدف من جانب الدولة. ولقد تبنت الهيئة سياسات واضحة تقوم على التطوير والابتكار لمواجهة تلك المشكلة بمحاورها المختلفة بهدف تحسين الوعي التأميني لدى المواطن،كما ان حملات التوعية في وسائل الإعلام المختلفة ستساهم في زيادة اهتمام المواطنين بالتأمين وفهم طبيعة وفوائد المنتجات التأمينية المختلفة

العمل على توعية العملاء بأهمية إدارة الأخطار خاصة وأن مؤسسات الدولة مثل الوزارات هي الاكثر احتياجات لتطبيق أساليب و معايير إدارة الأخطار خلال الفترة المقبلة. هذا بالاضافة الى أن من أهم أدوات إدارة الأخطار، هو الحد من الخسائر المتوقعة بقطاع التامين، كما ان إدارة المخاطر تتزايد في ضوء ما نشهده من أزمات وكوارث طبيعية علي مستوي العالم وما تمر به المنطقة العربية من أحداث، ويتطور مجال ادارة الاخطار بشكل سريع لمواكبة الأخطار المستجدة والحديثة والمرتبطة بالتطور التكنولوجي والنانو تكنولوجي (المخاطر الرقمية) وهو ما يحتم منح عملية إدارة المخاطر اهمية قصوي لما تحققه من تحسين وتقوية مناعة وقدرة المؤسسات علي استيعاب الصدمات والضغوط التي تواجهها والحيطة لاحتواء الأزمات الغير متوقعة.

استحداث منتجات تأمينية متناهية الصغر بهدف الوصول لبعض فئات المجتمع من محدودي الدخل، بالإضافة إلى تحسين مستوى الخدمات المؤداة من الشركات واعتبار معيار جودة الخدمة المقدمة للعملاء هو أساس المنافسة بين الشركات فى اجتذاب العملاء وليس المنافسة السعرية. حيث تساهم المشروعات الصغيرة والمتوسطة بنسبة ٨٠% من الناتج المحلي الإجمالي المصري، كما تُشكل المشروعات الصغيرة والمتوسطة أكثر من ٩٠% من مشروعات القطاع الخاص، وتستوعب ما بين ٦٥ إلى ٧٥% من العمالةو قد قامت الهيئة بإرسال بعثة من كوادر الهيئة للفلبين مموَّلة من هيئة المعونة اليابانية لدراسة التجربة الفلبينية فى التأمين متناهى الصغر ولا سيما أنها إحدى التجارب الرائدة فى هذا النشاط حيث يمتلك ٢٠% من سكان الفلبين تغطيات تأمينية فى مجال متناهى الصغر ولذلك جارى دراسة تبسيط صياغات وثائق التأمين متناهى الصغر بما يتلاءم مع المستوى الثقافى للشرائح التى تستهدفها تلك المنتجات ومحدَّدة بتوقيتات للسداد.

تشجيع شركات التامين للعمل على ابتكار منتجات تأمينية جديدة تلبي رغبات قطاع كبير من العملاء وكذلك تطوير المنتجات الموجودة بما يتناسب واحتياجات السوق المصرية، وعدم الاعتماد على المنتجات النمطية بالاضافة الى تفعيل وثيقة تأمين السائحين الوافدين وكذا استحداث تغطيات جديدة لبرامج التأمين طبى فى ضوء المطبق عالميا حتى يمكن استرشاد سوق التأمين المصرى بها،مع أهمية دراسة وتطوير وثائق التأمين الطبى بغرض إعداد صياغة مناسبة وتوحيد صياغة الوثائق المختلفة بالشركات من شروط واستثناءات.

التعاون و التنسيق الدائم مع البنك المركزي وهيئة البريد و بصفة خاصة فيما يتعلق بنشاط تسويق المنتجات التأمينية عبر البنوك Bancassurance كقناة تلبي احتياجات العملاء المتعاملين مع المؤسسات المصرفية.

العمل على حصول شركات التأمين على تصنيف ائتماني يعطى قوة للشركة الحاصلة عليه وبالفعل فقد حصلت شركتي مصر للتأمين ومصر لتأمينات الحياه علي التصنيف الائتماني والذى يعتبر نقلة نوعية في قطاع التأمين وتتويجا لجهود

الشركتين وانتهت عملية التصنيف بتأكيد قوة ومتانة الوضع المالي والائتماني للشركتين حيث حصلت كل من شركة مصر للتأمين وشركة مصر لتأمينات الحياة علي تصنيف القوة المالية FSR قدره B++ وتصنيف ائتماني ICR قدره bbb وكلاهما بنظرة مستقبلية "مستقرة" مما يعزز مستوي الثقة الكبير في التصنيف الممنوح للشركتين وإمكانية ارتفاعه في المستقبل القريب كما تجدر الاشارة ايضا الى ان شركة المجموعة العربية المصرية للتامين GIG قد تمكنت من تجديد تصنيفها الإئتماني المتميز و تغيير النظرة المستقبلية من "سلبية" إلى "مستقرة" و التي حصلت عليه من مؤسسة التصنيف العالمية AM Best و المتخصصة في تقييم القوة المالية لشركات التامين و إعادة التأمين على مستوى العالم.

انتهت الهيئة من إعداد مشروع تعديل اللائحة التنفيذية لقانون الإشراف والرقابة على التأمين ، كما قامت بادخال بعض التعديلات على مواد القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ وذلك فى ضوء ما اسفر عنه التطبيق العملى والخبرة العالمية ، وقد كان الهدف من ذلك هو توفير نظام دقيق لمراقبة عمل الشركات وخاصة عند دخول شركات جديدة او عند دمج أو بيع احدى الشركات بهدف توافر ضمان لتحقيق الأهداف المنشودة وبالتالي حماية حقوق حملة الوثائق .هذا بالاضافة ان اعادة النظر فى التشريعات والقوانين المنظمة لعمل قطاع التأمين لاستعادة دور مصر الريادى فى صناعة التأمين

استمرار تدعيم مهنة الوساطة بما لديها من خبرات متنوعة وكوادر فنية متخصصة ، و ذلك من خلال عقد بعض الندوات والدورات التدريبية في مجال الوساطة ، ثم إجراء الاختبارات اللازمة في هذا الشأن كأحد الشروط الأساسية للحصول على ترخيص من الهيئة بمزاولة المهنة .

التركيز على الاهتمام بالتنمية البشرية للعاملين فى قطاع التأمين من خلال الدورات التدريبية بمعهد الخدمات المالية والذي أُنشأ عقب صدور القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بإنشاء الهيئة العامة للرقابة المالية، وقد قدم المعهد عددا من البرامج والدورات التدريبية لمختلف الأنشطة التى تختص الهيئة بالإشراف عليها، كما وقع اتفاقيات تعاون مع معاهد تدريبية وجهات إصدار شهادات معتمدة فى بريطانيا. كما نظم عدد من المؤتمرات وورش العمل الهامة فى مجالات التأجير التمويلى وصناديق التأمين الخاصة والتمويل العقارى والتمويل متناهى الصغر.

صدر قرار السيد رئيس الوزراء بتعديل قانون الإشراف والرقابة على التأمين (المادة ٢٤) فى شهر أغسطس ٢٠١٥ بما يضفى الشخصية الاعتبارية على صناديق التأمين الحكومية، ويعزز من استقلاليتها وحوكمتها.

تم اصدار أول قرار ينظم قواعد تعامل شركات التأمين أو إعادة التأمين مع وسطاء التأمين أجانب والتى تتضمن التزم شركات التأمين أو إعادة التأمين عند تعاملها مع وسطاء أجانب غير مقيمين، بأن يكون وسيط إعادة التأمين حاصلا على ترخيص سار بالعمل كوسيط إعادة تأمين من جهة رقابية مختصة تمارس اختصاصات مماثلة للهيئة في مجال التأمين.كما يشترط ان يكون التعامل بين الشركة ووسيط إعادة التأمين من خلال تعاقد مكتوب وموقع من كليهما وموضحا به حقوق والتزامات كلا الطرفين وأن تحتفظ شركات التأمين أو إعادة التأمين بصورة من التعاقد المشار إليها في البند السابق، على أن يرفق بها صورة الترخيص.

الاهتمام بملف فض منازعات المتعاملين مع شركات التأمين فى أقل فترة زمنية ممكنة، من خلال تفعيل طرق التسوية الودية للمنازعات باعتبارها تمثل عدالة ناجزة وسريعة لمشاكل عملاء شركات التأمين والمتعاملين

تم اصدار أول قرار ينظم الإصدار والتوزيع الالكترونى لبعض وثائق التأمين النمطية إلكترونيًا من خلال شبكات نظم المعلومات وفيه يجوز لشركات التأمين المقيدة بسجلات الهيئة أن تصدر بعض وثائق التأمين النمطية والمحددة بالقرار، وذلك إلكترونيًا من خلال نظم معلومات الشركات وإتاحة طباعة الوثيقة وتوزيعها

بواسطة المؤمن له مباشرة أو بواسطة إحدى الجهات بحسب شروط وقواعد منصوص عليها بالقرار. خاصة وإنّ مستقبل صناعة التأمين يعتمد بشكل أساسي على قدرة شركات التأمين على التكيف مع التغيير. أصبحت وسائل الإعلام الإكترونية والعمليات الإكترونية من أهم عوامل التغيير التي غيرت من القواعد التقليدية للسوق

تم اعتماد نماذج العقود الاسترشادية بين شركات التأمين ووسطاء التأمين سواء شركات أو أفرادا.وقد جاءت الموافقة استجابة لما تم مناقشته مع الاتحاد المصرى للتأمين ولتوصية الملتقى الاقليمي الأول لوسطاء التأمين الذي عقد في القاهرة في شهر مايو ٢٠١٥. و تتناول النماذج حالات وسطاء التأمين سواء فى مجال
تأمينات الممتلكات والمسئوليات ة أو تأمينات الاشخاص (حياة) وعمليات تكوين الأموال،
جارى العمل على إنشاء صندوق لحماية حقوق حملة الوثائق فى حالة عدم قدرة شركات التأمين على السداد والوفاء بإلتزاماتها تجاه حملة الوثائق و حماية العملاء فى حالة عدم إلتزام شركات التامين بالسداد لاسباب فنية أو قانونية اوفى حالة عدم قدرة الشركات على السداد لاسباب خارجه عن إرادتها كما ان تفعيل هذا الصندوق يحتاج الى عدة مراحل وقد قامت الهيئة باتخاذ عدة خطوات إيجابية للانتهاء منه بالشكل الذى يضمن حقوق المتعاملين، كما يمكن ان يكون تمويله من قبل الشركات والعملاء بنسب مختلفة والتى سوف سيحددها النظام الأساسى له .
و فى مجال الشركات الجديدة فقد سبق وان تقدمت للهيئة بعض شركات التأمين الاجنبية للحصول على ترخيص بمزاولة النشاط وقد تم منح الترخيص لكل من الشركة المتحدة للتأمين لمزاولة تأمينات الممتلكات و تساهم فيها شركة المشرق للضمان وإعادة الضمان البنانية بحصة قدرها ٣٥% ، و شركة أكسا للتأمين وهى من اكبر الشركات الفرنسية فى مجال التأمين.كما تم ايضا منح الترخيص للشركة المصرية الامارتية لتأمينات الحياة التكافلى ويعتبر المساهم الرئيسى لها الشركة الاسلامية العربية للتأمين "سلامه" بحصة قدرها ٨٠% كما تقدمت ايضا للهيئة وحصلت على الموافقة المبدئية شركة المتوسط والخليج للتأمين ميد جلف وهى شركة مساهمة بحرينية لمزاولة تأمينات الممتلكات وتعتبر شركة المتوسط والخليج للتأمين واعادة التأمين بالبحرين من إحدى الشركات التى تساهم بحصة قدرها ٦٠% وهى تعتبر من اكبر المساهمين بالشركة وبالتالى فإن الشركات الأجنبية تبحث عن فرص نمو فى السوق المصرى نظرا لأن التشريعات الجديدة التى ستطلقها مصر والمتعلقة برفع رأس المال يمنح الشركات الأجنبية اقتناص الفرص والاستحواذ أو الاندماج مع شركات تأمين محلية
جارى العمل على تأسيس شركة جديدة باسم "مصر لإعادة التأمين" والتى سوف تعد خطوة قوية لدفع عجلة تأسيس الشركات الجديدة ذات الجدوى الاقتصادية وأنه من المنتظر أن تحقق الشركة الجديدة عدداً من الأهداف الإستراتيجية للدولة المصرية وسوق التأمين المحلى وتتمثل أهمها فى الحد من تدفق النقد الأجنبي لخارج البلاد لما له من مردود إيجابي على ميزان المدفوعات المصرى حيث إن صناعة إعادة التأمين تمثل صادرات الخدمات لقطاع التأمين المصرى، وتقليل الاعتماد على السوق الخارجية وزيادة استقلالية سوق التأمين المحلى، وزيادة حصص التبادل المحلى بين شركات التأمين المصرية وشركة إعادة التأمين الجديدة
فى إطار تطبيق قواعد التعاون الدولي بين مراقبي التأمين على مستوى العالم يقوم سوق التأمين المصري بدعم هذا التعاون علي المستوي العالمي والإقليمي وذلك من خلال تبادل المعلومات مع أسواق التأمين أعضاء الاتحاد الدولي كما يشترك سوق التأمين المصري في عضوية العديد من الاتحادات والمنظمات الإقليمية بهدف تدعيم هذا التعاون.من اجل التعاون بين الأعضاء للوصول إلى أعلى المستويات الرقابية والتنظيمية لصناعة التأمين على المستوى المحلى و العالمى من أجل الحفاظ على كفاءة وسلامة و عدالة و استقرار اسواق التأمين بهدف حماية حقوق حملة الوثائق وتوحيـد الجهود لتأسيس مستويات فعالة للرقابة من خلال تبادل المعلومات
والخبرات الخاصة من أجل الإرتقاء بالأساليب الرقابية بين الأسواق على مستوى العالم من اجل تحقيق سلامة و استقرار الأسواق الأسواق المالية العالمية . والتواصل والتعاون بين الهيئات العربية للإشراف والرقابة على أعمال التأمين بهدف تعزيز عمليات الإشراف والرقابة على أعمال التأمين في أسواق التأمين العربية

وتشارك الهيئة فى الاتحادات ومنظمات التأمين الإقليمية والعالمية مثل :

- الإتحاد العام العربى للتامين GAIF
- منتدى هيئات الاشراف والرقابة على اعمال التامين (AFIRC)
- الإتحاد الأفرو آسيوى للتامين FAIR
- الاتحاد الدولي لمراقبي التأمين IAIS
- اتحاد مراقبى التأمين بالدول النامية AISDC
- منظمة التأمين الأفريقية AIO
- الإتحاد الدولى لصناديق التأمين الخاصة IOPS
- مجموعة الدول الثمانية D8
- اتفاقية الكوميسا COMESA

مؤشرات نشاط التأمين

هيكل شركات التأمين العاملة في سوق التأمين المصري

اسم الشركة	أسلوب التأمين	نوع النشاط	نوع القطاع
مصر لتأمينات الحياة	تجاري	تأمينات أشخاص	قطاع أعمال عام
مصر للتأمين		تأمينات ممتلكات	
الفرعونية الأمريكية لتأمينات الحياة (أليكو)	تجاري	تأمينات أشخاص	
التجاري الدولي للتأمين على الحياة			
ألیانز لتأمينات الحياة - مصر			
ايس لتأمينات الحياة - مصر			
QNB الأهلي لتأمينات الحياة			
أروب للتأمين على الحياة - مصر			
قناة السويس لتأمينات الحياة			
الدلتا لتأمينات الحياة			
المهندس لتأمينات الحياة			
المصرية للتأمين التكافلي - حياة	تكافلي		
اللبنانية السويسرية تكافل - مصر			
طوكيو مارين مصر فاميلي تكافل			
المصرية الامارانية لتامينات الحياة التكافلية			
قناة السويس للتأمين	تجاري	تأمينات ممتلكات	
المهندس للتأمين			
الدلتا للتأمين			
Aig إيجيبت للتأمين			
المجموعة العربية المصرية للتأمين (gig)			
ألیانز للتأمين - مصر			
ايس للتأمين - مصر			
رويال للتأمين			
بوبا إيجيبت للتأمين			
إسكان للتأمين			
أروب لتأمينات الممتلكات والمسئوليات مصر			
المتحدة للتأمينات العامة			

اسم الشركة	أسلوب التأمين	نوع النشاط	نوع القطاع
اكسا للتامين مصر			
بيت التأمين المصري السعودي	تكافلي		
المصرية للتأمين التكافلي على الممتلكات والمسئوليات			
وثاق للتأمين التكافلي - مصر			
طوكيو مارين مصر جينرال تكافل			
أورينت تكافل مصر - مصر			
المصرية لضمان الصادرات	تجاري	تأمينات ممتلكات	**منشأة بالقانون ٢١ / ١٩٩٢**
الجمعية المصرية للتأمين التعاوني	تجاري	تأمينات ممتلكات	**جمعيات تأمين تعاوني**
الأفريقية لإعادة التأمين التكافلي	تكافلي	إعادة تأمين	**قطاع خاص مناطق حرة**

الهيكل التنظيمي لقطاع التأمين فى مصر فى ٢٠١٥/٦/٣٠ وفقاً لنوع الملكية (نسبة رأس المال الحاكمة)

م	اسم الشركة	نسبة رأس المال الحاكمة
	شركات قطاع الأعمال العام	
١	مصر للتأمين	مصرى
٢	مصر لتأمينات الحياة	مصرى
	شركات القطاع الخاص المحلى	
١	قناة السويس للتأمين	مصرى
٢	المهندس للتأمين	مصرى
٣	الدلتا للتأمين	مصرى
٤	المصرية لضمان الصادرات	مصرى
٥	الجمعية المصرية للتأمين التعاونى	مصرى
٦	رويال للتأمين	مصرى
٧	المصرية للتأمين التكافلى على الممتلكات والمسئوليات	مصرى
٨	المصرية للتأمين التكافلى – حياة	مصرى
٩	إسكان للتأمين	مصرى
١٠	قناة السويس لتأمينات الحياة	مصرى
١١	الدلتا لتأمينات الحياة	مصرى
	شركات القطاع الخاص الأجنبى	
١	AIG إيجيبت للتأمين	أجنبى
٢	المجموعة العربية المصرية للتأمين (AMIG)	أجنبى
٣	الفرعونية الأمريكية لتأمينات الحياة (اليكو)	أجنبى
٤	التجارى الدولى للتأمين على الحياة	أجنبى
٥	أليانز للتأمين - مصر	أجنبى
٦	ايس للتأمين - مصر	أجنبى
٧	أليانز لتأمينات الحياة - مصر	أجنبى
٨	بيت التأمين المصرى السعودى	أجنبى
٩	ايس لتأمينات الحياة – مصر	أجنبى
١٠	كيو إن بى الأهلي لتأمينات الحياة (NSGB سابقاً)	أجنبى
١١	بوبا إيجيبت للتأمين	أجنبى
١٢	وثاق للتأمين التكافلى - مصر	أجنبى
١٣	أروب للتأمين على الحياة - مصر	أجنبى
١٤	أروب لتأمينات الممتلكات والمسئوليات - مصر	أجنبى

م	اسم الشركة	نسبة رأس المال الحاكمة
١٥	اللبنانية السويسرية لتأمينات الحياة (سوليدرتى- مصر سابقاً)	أجنبى
١٦	طوكيو مارين مصر جينرال تكافل	أجنبى
١٧	طوكيو مارين مصر فاملى تكافل	أجنبى
١٨	شركة أورينت تكافل مصر (المشرق العربى للتأمين التكافلى – سابقاً)	أجنبى
١٩	شركة أكسـا للتأمين	أجنبى
٢٠	الشركة المتحدة للتأمين	أجنبى

ج- صناديـــق التأمين الخاصـــة : وعددهم ٦٢٥ صندوقاً.
د- صناديق التأمين الحكومية: و عددهم ٤ صناديق.
- صندوق التأمين الحكومي لضمانات أرباب العهد.
- صندوق التأمين التعاوني علي مراكب الصيد الآلية والعاملين عليها .
- صندوق التأمين الحكومي لضمان الأخطار التي تتعرض لها الخدمات البريدية .
- الصندوق الحكومى لتغطية الأضرار الناشئة عن حوادث مركبات النقل السريع داخل مصر .

حجم رؤوس أموال شركات التأمين :
بالمليون جنيه

م الشركة	رأس المال المدفوع في ٢٠١٤/٦/٣٠	رأس المال المدفوع في ٢٠١٥/٦/٣٠
مصر للتأمين	2520	2520
مصر لتأمينات الحياة	1000	1000
قناة السويس للتأمين	109	109
قناة السويس لتأمينات الحياة	30	٤٠
المهندس للتأمين	75	75
المهندس لتأمينات الحياة	--	٣١
الدلتا للتأمين	90	90
الدلتا لتأمينات الحياة	٤٠	٥٠
Aig إيجيبت للتأمين	60	60
المجموعة العربية المصرية للتأمين (gig)	521	١٦٠
الفرعونية الأمريكية لتأمينات الحياة (أليكو)	70	70
التجاري الدولي للتأمين على الحياة (CIL)	90	90
أليانز للتأمين - مصر	60	60
ايس للتأمين - مصر	60	60
أليانز لتأمينات الحياة - مصر	100	100
رويال للتأمين	60	60
بيت التأمين المصري السعودي	0V	٨٠
ايس لتأمينات الحياة - مصر	٩٠1	٩٠1
QNB لتأمينات الحياة	60	60
بوبا إيجيبت للتأمين	60	60
المصرية للتأمين التكافلي على الممتلكات والمسئوليات	120	120
المصرية للتأمين التكافلي - حياة	130	130

م الشركة	رأس المال المدفوع في ٢٠١٤/٦/٣٠	رأس المال المدفوع في ٢٠١٥/٦/٣٠
وثاق للتأمين التكافلي - مصر	60	60
إسكان للتأمين	95	99
أروب للتأمين على الحياة - مصر	100	100
أروب لتأمينات الممتلكات والمسئوليات - مصر	100	100
اللبنانية السويسرية للتكافل العائلي	60	60
طوكيو مارين مصر جينرال تكافل	٦٠	٦٠
طوكيو مارين مصر فاميلي تكافل	١١٣	١١٣
أورينت تكافل - مصر	١٠٠	١٠٠
المصرية لضمان الصادرات	250	250
الجمعية المصرية للتأمين التعاوني	٣٣	٣٣
المتحدة للتامينات العامة	--	٣٠
اكسا للتامين مصر	--	٣٠
المصرية الاماراتية لتامينات الحياة التكافلى	--	٣٠
إجمالي رأس المال لشركات التأمين	٨٢٠٥	٩٢٩٥

الأصــول

أصــول شركات التأمين بالمليون جنيه			
البـــــيان	2013/2012	2014/2013	٢٠١٥/٢٠١٤
صافي أصول الأشخاص	٢٦٥٦٠	31357	٣٤٧٦٨
معدل التطور %	١٢,٧	١٨,١	١١
صافي أصول الممتلكات	٢١١٥٩	23632	٢٥٠٨٥
معدل التطور %	٨,٨	١٢,٤	
الإجمالي	٤٧٧٢٠	54989	**٥٩٨٥٣**
معدل التطور %	%١٠,٩	%١٥,٥	٨,٥

الاســتثمارات

الاســتثمارات

	استثمارات شركات التأمين بالمليون جنيه		
البـــيان	2013/2012	2014/2013	٢٠١٥/٢٠١٤
صافي استثمارات اشخاص الأشخاص	24562	٢٨٩٧٣	٣١٣٣٣
معدل التطور %	11.1	١٨,٠	٨,٢
صافي استثمارات	١٧٧٧٨	١٩٦١٣	٢١١٢٣

الممتلكات			
معدل التطور %	٧,٣	١٠,٣	٧
الإجمالي	٤٢٣٣٩	٤٨٥٨٦	٥٢٤٥٦
معدل التطور %	٩,٤	١٤,٨	٧

حقوق حملة الوثائق

البيـــــان	حقوق حملة الوثائق بالمليون جنيه		
	2013/2012	2014/2013	٢٠١٥/٢٠١٤
حقوق حملة الوثائق (أشخاص)	23465	26666	٣٠٤٤١
معدل التطور %	14.0	١٣,٦	١٢
حقوق حملة الوثائق (ممتلكات)	١٠٧٢٢	١١٤٣١	١١٤٨٤
معدل التطور %	٨,٨	٦,٦	١
الإجمالي	٣٤١٨٧	٣٧٧٦٠	٤١٩٢٦
معدل التطور %	١٢,٣	١١,٤	١٠

حقوق المســاهمين

بالمليون جنيه

البيـــــان	2013/2012	2014/2013	٢٠١٥/٢٠١٤
حقوق المساهمين (أشخاص)	2413	٣٥٦٨	٣٥٠٠
معدل التطور %	(٣,٦)	٤٧,٨	(١,٩٤)
حقوق المساهمين (ممتلكات)	٥٤٤٧	٦٩٣٧	٦٩٣٥
معدل التطور %	(١,٢)	٢٧,٤	(١)
الإجمالي	٧٨٦٠	١٠٥٠٥	١٠٤٣٥
معدل التطور %	(٠,٣)	٣٣,٧	(٠,٧)

تطور حقوق المســاهمين وفقاً للقطاع

القيمة بالمليون جنيه

البيـــان	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤
قطاع أعمال عام	4863	٦٧٦١	6147
قطاع خاص	2987	٣٧٤٤	4288
إجمالي حقوق المساهمين	7850	١٠٥٠٥	10435

: (تطور حقوق المساهمين وفقاً لنوع التأمين (تكافلي ، تجاري

البيان	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤
			القيمة بالمليون جنيه
تأمين تكافلي	541	٧٦٦	728
تأمين تجاري	7309	٩٧٣٩	9707
إجمالي حقوق المساهمين	7850	١٠٥٠٥	10435

تطور استثمارات شركات التأمين وفقاً للقطاع

البيان	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤
			القيمة بالمليون جنيه
قطاع أعمال عام	27641	٣٠٤١٠	31425
قطاع خاص	14698	١٨١٧٥	21031
الاجمالى	42339	٤٨٥٨٥	52456

(توزيع الاستثمارات (وفقاً لقنوات الاستثمار

قنوات الاستثمار	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤
		القيمة بالمليون جنيه	
صافى العقارات	81	١٥٤	
صكوك وسندات حكومية	11820	١١٤٤٦	**13490**
صافى أوراق مالية بغرض المتاجرة	4303	٥٦٤٥	**12342**
صافى اوراق مالية متاحة للبيع	8561	١٠٧٣١	**9783**
صافى أوراق مالية محتفظ بها	5195	٧٧٢٣	**6488**
صافى الأوراق المالية	29879	٣٥٥٤٥	**675**
صافى القروض	598	٦٥٣	**9518**
اجمالى الودائع الثابتة بالبنوك	11781	١٢٣٨٧	**159**
صافى الاستثمارات	42339	٤٨٥٨٥	**52456**

(اجمالى الاقساط المكتتب فيها (وفقاً للنشاط

البـــــيـــــان	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤
		القيمة بالمليون جنيه	
ممتلكات	٧٥٢٢	٨٢٠١	٨٨٧٥
اشخاص	٥٢٦٩	٦١٥٤	٧٣٤٠
الاجمالى	١٢٧٩١	١٤٣٥٥	١٦٢١٥

(توزيع اجمالى الاقساط المكتتب فيها (وفقاً لنوع التأمين

تطور التعويضات المسددة وفقاً لنوع التأمين (تجاري ، تكافلي)

القيمة بالمليون جنيه

البيان	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤
التعويضات المسددة وفقاً للقطاع	٩٤٨	١٢٠٥	١٤٣٥
تأمين تكافلي	١١٨٤٣	١٣١٥٠	١٤٧٨٠

تطور اجمالى التعويضات المسددة للتامين التكافلى) (وفقاً لنوع التأمين

القيمة بالمليون جنيه

البيان	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤
تأمين تكافلي	٣٦٣	٤٤٥	١٦٥٦
تأمين تجاري	٥٨٥	٦٨٤٨	٨٠٩٧
الاجمالي	٦٩٤٨	٧٢٩٣	٨٧٥٣

تطور التعويضات - المباشرة وفقاً لنوع التأمين (تجاري ، تكافلي)

نشاط إعادة التأمين

القيمة بالمليون جنيه

البيان	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤
تأمين تكافلي ممتلكات	٧٨٤	٦١٤	١٠٠٧
تأمين تكافلي اشخاص	١٦٤	٢٩١	٤٢٨
الاجمالي	٩٤٨	١٢٠٥	١٤٣٥

بالمليون جنيه

الفروع	2013		2014		2015	
	القيمة	النسبة	القيمة	النسبة	القيمة	النسبة
أولاً : فروع تأمينات الأشخاص :						
التأمين على الحياة	2828	40.7	3155	43.3	3695	42.2
تكوين الأموال	153	2.2	187	2.6	230	2.6
الحوادث الشخصية (طويل الأجل)	7	0.1	3	0.0	4	0.0
الطبي (طويل الأجل)	370	5.3	353	4.8	461	5.3
إجمالي تعويضات الأشخاص	3358	48.3	3699	50.7	4390	50.2
ثانياً : فروع تأمينات الممتلكات:						
الحريق	570	8.2	443	6.1	827	9.5
النقل البحري	58	0.8	119	1.6	123	1.4
النقل الداخلي	26	0.4	19	0.3	25	0.3
أجسام السفن	43	0.6	130	1.8	80	0.9
الطيران	115	1.6	136	1.9	128	1.5
السيارات التكميلي	932	13.4	923	12.7	1099	12.6
السيارات الإجباري	727	10.5	604	8.3	559	6.4
الهندسي	170	2.4	217	3.0	269	3.1
البترول	170	2.4	187	2.6	276	3.2
الحوادث	136	2.0	150	2.1	195	2.2
الطبي	645	9.3	667	9.1	782	8.9
إجمالي تعويضات الممتلكات	3591	51.7	3594	49.3	4363	49.8
إجمالي السوق	6949	100.0	7293	100.0	8753	100.0

(صافى الربح (وفقاً للنشاط -

القيمة بالمليون جنيه

نــوع التأمين	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤
تأمين تكافلي	363	٤٤٥	٦٥٦
تأمين تجاري	6355	٦٨٤٨	٨٠٩٧
الاجمالي	6717	٧٢٩٣	٨٧٥٣

نشاط اعاده التأمين

(القيمة بالمليون جنيه)

البيان	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤
اجمالى الاقساط	١٢٧٩١	١٤٣٥٥	١٦٢١٥
معدل التطور%	15.7	12.2	١٣
أشخاص	٥٢٦٩	٦١٥٥	٧٣٤٠
معدل التطور%	16.5	16.8	١٩,٢٥
ممتلكات	٧٥٢٢	٨٢٠١	٨٨٧٤
معدل التطور%	15.1	9.0	
صافى الاقساط	٨٥٠٨	٩٩١٩	١١٦٦١
معدل التطور%	11.4	16.6	١٧,٦
أشخاص	٤٩٣٢	٥٦٨٩	٦٧٦٥
معدل التطور%	14.7	15.3	١٨,٩
ممتلكات	٣٥٧٦	٤٢٣١	٤٨٩٦
معدل التطور%	7.1	18.3	١٥,٧
معدل الاحتفاظ لتأمينات الاشخاص%	٩٣,٦	٩٢,٤	٩٢
معدل الاحتفاظ لتأمينات الممتلكات%	47.5	٥١,٦	٥٥

(صافى الربح (وفقاً للنشاط

القيمة بالمليون جنيه

البيـــــان	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٥/٢٠١٤
أشخاص	٢٢٩	٦٠٠	٧٨٤
ممتلكات	٨٤٦	١٠٠٢	١٣٠٨
الاجمالى	١٠٧٥	١٦٠٢	٢٠٩٢

يحكم نشاط التمويل العقاري في مصر القانون رقم ١٤٨ الصادر في أغسطس ٢٠٠١، ويعرف التمويل العقاري وفقا للقانون بأنه احد أساليب تمويل شراء أو بناء أو ترميم أو تحسين المساكن والوحدات الإدارية والمنشآت الخدمية ومباني المحال المخصصة للنشاط التجاري. وتقوم الهيئة العامة للرقابة المالية بالرقابة على نشاط التمويل العقاري الذي يشمل الأطراف الأساسية التالية

- شركات التمويل العقاري
- الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري
- جهات التوريق
- وسطاء التمويل العقاري

- خبراء التمويل العقاري
- وكلاء التمويل العقاري
- مراقبو الحسابات
- إضافة إلى شركات الاستعلام الائتماني وشركات التأمين وهما من الأطراف المكملة لدائرة نشاط التمويل العقاري.

دور الهيئة في الإشراف والرقابة على نشاط التمويل العقاري:

تقوم الهيئة بالإشراف على شئون التمويل العقاري ووضع الضوابط التي تكفل كفاءة السوق ومتابعة نشاطه والرقابة عليه والعمل على تنميته واتخاذ كافة التدابير التي تحافظ حقوق كافة الأطراف المتعاملة فيه. وتختص الهيئة بما يلي:

- رسم السياسات العامة التي تتطلب توجيه نشاط التمويل العقاري
- الترخيص لشركات التمويل العقاري لمزاولة النشاط
- البت في طلبات الشركات من اندماج أو توقف نشاط أو تصفية جزء أو كل الأصول.
- إعداد وإمساك جداول وسجلات القيد لخبراء التقييم العقاري ووسطاء ووكلاء التمويل العقاري والترخيص لهم والإشراف والرقابة عليهم وكذلك قيد مراقبي الحسابات
- وضع المعايير المالية للشركات
- الرقابة والتفتيش على الشركات وفرض العقوبات الإدارية على الشركات المخالفة.
- مكافحة غسل الأموال
- حماية المستثمرين والمتعاملين بسوق التمويل العقاري

التمويل العقاري لمحدودي الدخل:

في سبيل تيسير حصول ذوى الدخول المنخفضة على وحدات سكنية منخفضة التكاليف تتناسب وإمكاناتهم المادية تم إنشاء صندوق ضمان ودعم التمويل العقاري بموجب القرار الجمهوري رقم ٤ لسنة ٢٠٠٣. والذي يخضع لإشراف الهيئة العامة للرقابة المالية. ويقصد بذوي الدخول المنخفضة كل شخص لا يجاوز مجموع دخله الشهري ١٧٥٠ جنيهاً وكل أسرة لا يتجاوز دخلها الشهري ٢٥٠٠ جنيهاً. ويمول الصندوق الوحدات السكنية بحد أقصى ٩٥،٠٠٠ جنيهاً للوحدة.

الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري

تم تأسيس الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري في يونيو ٢٠٠٦ برأسمال ٢١٢ مليون جنيه وذلك بهدف توفير التمويل طويل الأجل لشركات التمويل العقاري والبنوك العاملة في المجال بضمان محافظهم العقارية ووفقاً للضوابط المحددة. ومن المقرر أن تقوم الشركة بإصدار سندات بضمان محافظ القروض العقارية مما سيساعد على تنشيط سوق السندات وتوفير الموارد المالية طويلة الأجل.

تطوير نشاط التمويل العقاري :

استهدفت سياسات الحكومة منذ يوليو ٢٠٠٤ تطوير وإصلاح القطاع المالي وتنظيم الأسواق وتطوير هيكلها التنظيمي والتشريعي، وكذلك تدعيم الأطر الرقابية، وتقوية الهياكل الرأسمالية للمؤسسات المالية وحماية حقوق المتعاملين فيها. ويتكون برنامج إصلاح قطاع الخدمات المالية غير المصرفية من مرحلتين أساسيتين المرحلة الأولى (٢٠٠٥ – ٢٠٠٨)، والمرحلة الثانية (٢٠٠٩-٢٠١٢). وقد هدفت المرحلة الأولى إلى بناء المؤسسات المالية، والاطمئنان على سلامتها، وإخضاعها لقواعد الرقابة المحكمة بما يدعم كفاءة القطاع المالي وبما يضمن استقراره وسيولته. وبالنسبة لسوق التمويل العقاري فقد استهدفت تلك المرحلة رفع كفاءة السوق من خلال تبنى وتنفيذ مجموعة من الأهداف، والتي تمثلت فيما يلي:

أولاً: تطوير الإطار التشريعي المنظم لنشاط التمويل العقاري

• تعديل اللائحة التنفيذية لقانون التمويل العقاري رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠١ بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٤٦٥) لسنة ٢٠٠٥ والتي أضافت تيسيرات عديدة للمتعاملين بالسوق خاصة فيما يخص طرق إثبات دخل المستثمر، وتعريف المستثمر المستفيد من صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري، ومعايير اعتماد وسطاء التمويل وخبراء التقييم.
• إضافة باب جديد إلى اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٢ ليسمح بالقيام بنشاط التوريق لتنشيط السوق الثانوي.
• تعديل بعض أحكام قانون البنك المركزي والجهاز المصرفي والنقد الصادر بالقانون رقم (٨٨) لسنة ٢٠٠٣ بما ينظم نطاق تبادل المعلومات والبيانات المتعلقة بمديونية العملاء والتسهيلات الائتمانية المقررة لهم ليشمل شركات التمويل العقاري وشركات التأجير التمويلي، وكذلك السماح بإنشاء شركات تقدم خدمات الاستعلام والتصنيف الائتماني.

ثانياً: تطوير الإطار المؤسسي والضوابط الرقابية لحماية حقوق المتعاملين بالسوق ودعم الشفافية

• تطوير اللوائح والضوابط الخاصة بمنح ترخيص مزاولة نشاط التمويل العقاري للشركات وكذلك الخبراء المتخصصين في هذا المجال من وسطاء، ووكلاء، ومقيمين عقاريين.
• تطوير نموذج الشروط الأساسية للتمويل العقاري ونماذج اتفاقات التمويل العقاري الموحدة تيسيراً للقيام بعمليات التوريق.
• وضع الضوابط والقواعد العامة لتنظيم التعاملات في السوق وفقاً لأفضل الممارسات العالمية ومقررات بازل II.
• توحيد كافة الإجراءات المستخدمة لحساب جداول استهلاك الدين وأقساط التمويل.
• إصدار ضوابط إعادة التمويل العقاري، ووضع الإطار التنظيمي اللازم لنشاط صناديق الاستثمار العقاري.
• إصدار ضوابط الاستحواذ على حصص في شركات التمويل العقاري المرخصة.
• تطوير الضوابط الرقابية لشركات التمويل العقاري بشأن مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب.
• تبسيط إجراءات التنفيذ على العقارات وتخفيض الفترة الزمنية اللازمة لذلك.
• إصدار الضوابط المنظمة لمنح التمويل العقاري بالعملات الأجنبية.
• توفير المتغطيات التأمينية اللازمة لتفعيل سوق التمويل العقاري وذلك فيما يخص التأمين ضد مخاطر الوفاة والعجز، بالإضافة إلى التأمين ضد مخاطر الحريق.

ثالثاً: تطوير نظام التسجيل العقاري وإزالة المعوقات الخاصة به.
• تخفيض رسوم التسجيل العقاري إلى ٢٠٠٠ جنيه كحد أقصى وذلك بموجب قرار وزير العدل رقم (٥٤٢٤) لسنة ٢٠٠٦.
• تيسير إجراءات التسجيل العقاري بالمجتمعات العمرانية الجديدة حيث تم توقيع بروتوكول تعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة يسمح بتحويل خطابات التخصيص إلى سند قانوني قابل للتسجيل وكذلك التسجيل الجزئي للمشروعات.
• إعفاء عقود التمويل العقاري من الخضوع لضريبة الدمغة النسبية.

رابعاً : تطوير السوق الثانوي
• تأسيس الشركة المصرية لإعادة التمويل العقاري في يونيو ٢٠٠٦ لتقوم بتوفير التمويل طويل الأجل لشركات التمويل العقاري والبنوك العاملة في المجال بضمان محافظهم العقارية مما سيساعد على خفض مخاطر الائتمان ومعدلات الفائدة على القروض الممنوحة للعملاء، هذا بالإضافة إلى القيام بعمليات التوريق.

خامساً: إتاحة المزيد من فرص الإسكان من خلال توسيع نطاق المستفيدين من نشاط التمويل العقاري
• تفعيل دور صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري وتطوير آليات العمل به
• توسيع قاعدة المستفيدين من الدعم المقدم من قبل الصندوق من خلال رفع الحد الأقصى للدخل الشهري لمستحقي الدعم ليصل إلى ١٧٥٠ جنيه شهرياً للأعزب و٢٥٠٠ جنيه شهرياً للأسرة وذلك بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٨٤٦) لعام ٢٠٠٨.
• رفع قيمة الدعم المقدم من قبل الصندوق من ١٠ آلاف جنيه إلى ١٥ ألف جنيه، هذا فضلاً عن رفع قيمة الحد الأقصى للوحدة السكنية المدعمة إلى ٩٥ ألف جنيه.
• التعاون مع القطاع الخاص في توفير وحدات سكنية لمنخفضي الدخل حيث تم الانتهاء من العديد من المشروعات التي تم دعمها من خلال الصندوق وإنشائها من خلال القطاع الخاص.

سادساً: نشر وتنمية الوعي بنشاط التمويل العقاري
• تنفيذ العديد من الحملات الإعلامية واسعة النطاق والتي تضمنت إعلانات تلفزيونية وإذاعية وأخرى بالصحف.
• تطوير دليل المستثمر لحمايته وتعريفه بكل حقوقه وكذلك التزاماته.
• المشاركة في العديد من المعارض والمؤتمرات ذات الصلة للتعريف بنشاط التمويل العقاري.
• إصدار العديد من المطبوعات والأدلة الاسترشادية لتوعية المواطنين بأهمية وإجراءات التمويل العقاري والتي تضمنت دليل لخدمات الهيئة العامة للرقابة المالية في مجال التمويل العقاري، ونشرة تعريفية بدور صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري.
• عقد العديد من الدورات التدريبية لخبراء التقييم العقاري بالتعاون مع مجموعة من جهات التدريب المعتمدة في هذا المجال.
• عقد مؤتمر اليورومني السنوي للاستثمار والتمويل العقاري والذي ُيعد أول المؤتمرات المتخصصة في هذا المجال.

إجراءات دعم وتطوير نشاط التمويل العقاري
فى إطار سعي الهيئة نحو تحقيق أهدافها الإستراتيجية والتي من ضمنها تطوير نشاط التمويل العقارى وحل المشكلات العملية التى واجهت السوق المصرى والمتعلقة بتطبيق أحكام قانون التمويل العقارى رقم ١٤٨ منذ إصداره فى عام ٢٠٠١ وحتى الآن ، فقد اصدر السيد رئيس الجمهورية قرارا بتعديل قانون التمويل العقارى رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ، بناءً على المشروع المقترح من الهيئة والذى تضمن إضافة ٧ مواد جديدة وتعديل ١٨ مادة .

وقد استهدفت التعديلات الجديدة فى القانون توسيع دائرة المستفيدين من نظام التمويل العقارى و تنشيط عمل صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري، من خلال توفير قدر من المرونة فيما يخص تحديد شروط وقواعد الاستفادة من المساكن من المستوى الاقتصادي وفي وضع معايير توصيف مشروعات إسكان ذوي الدخل المنخفض وفي الحد الأقصى لنسبة عبء التمويل إلى الدخل ، اضافة ان القانون استحدث ضمن أنشطة التمويل العقارى حالات الانتفاع بالعقار و التأجير الذى ينتهى بالتملك،إضافة إلى ما هو قائم حالياً من تمويل شراء العقارات أو بناءها أو ترميمها أو تحسينها .

كما جرى تعديل بعض المواد لتلافى ما أسفر عنه التطبيق الفعلى للقانون خلال الـ ١٠ سنوات الماضية من وجود بعض المعوقات التى تحول دون تحقيق النتائج المأمولة لإصداره ولتطوير صناعة التمويل العقارى فى مصر. حيث تم إعفاء

إثبات تاريخ اتفاق التمويل العقارى وشهره وكذا قيد الضمان وتجديده وشطبه وحوالته من جميع الرسوم والمصروفات والتكاليف المساحية.

هذا بالاضافة ان القانون قد نص لأول مرة على اعتبار العوائد المدينة للقروض التى تعتمد عليها شركات التمويل العقارى لمزاولة نشاطها من تكاليف النشاط الأساسية واجبة الخصم من الوعاء الضريبي، وكذلك خصم المخصصات التى تكونها لمواجهة الديون المشكوك فى تحصيلها وذلك وفقاً للمعايير التى تضعها الهيئة العامة للرقابة المالية .

وتجدر الاشارة الى أن القانون قد جرى إعداده بالتشاور مع اللجنة الاستشارية للتمويل العقارى التي شكلتها هيئة الرقابة المالية وبعد أخذ رأى وزارة الاسكان والشهر العقارى، وتمت مراجعته من مجلس الدولة.

كما نصت التعديلات الجديدة على إنشاء "الاتحاد المصرى للتمويل العقارى" ليضم الجهات العاملة فى نشاط التمويل وإعادة التمويل العقاري تحت مظلة واحدة بهدف المساهمة فى تطوير المعايير المهنية لهذه الجهات والعمل على تنمية هذا النشاط فى مصر حيث تساعد هذه التعديلات على إحكام الرقابة على الوكلاء العقاريين و خبراء التقييم العقارى و وسطاء التمويل العقارى وذلك من خلال وضع التدابير التى يجوز للهيئة إتخاذها قبلهم. وفى المقابل تم إستحداث آلية للتظلم من القرارات الادارية الصادرة عن هيئة الرقابة المالية تطبيقاً لأحكام القانون من خلال لجان التظلمات يغلب عليها العنصر القضائى، لأهمية دور تلك اللجان في الحسم السريع والمنصف للعديد من المنازعات قبل أن تصل إلى ساحة القضاء، وذلك مع عدم الإخلال بحق المضرور في اللجوء للقضاء .

كما ان التعديلات التى جرى اقرارها فى القانون قد نصت على التزام كل من استفاد بوحدة سكنية مدعومة من صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري باستعمالها لسكناه هو وأسرته، ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات والتعاملات إلا بعد موافقة الصندوق وجهة التمويل، وبطلان أي تصرف على خلاف ما سبق ، وكذلك المعاقبة بالحبس وبالغرامة أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من حصل بطريق الغش والتدليس أو بناءً على بيانات غير صحيحة على دعم من صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى ، وذلك فضلاً عن بإلزام المحكوم عليه برد الوحدة السكنية وقيمة الدعم الممنوح له من الصندوق

التحديات التى تواجه الهيئة فى مجال التمويل العقارى

- كثرة المستندات المطلوبة من العملاء للحصول على التمويل وطول الفترة الزمنية ومراحل استخراجها بالإضافة إلى البيروقراطية وارتفاع أسعار الفائدة على تمويل الوحدات والتي تتراوح بين ١٤ الى ١٧ %.
- كيفية الوصول إلى شريحة كبيرة من العملاء، فى ظل غياب الثقافة العقارية مما سيسهم في زيادة معدلات تسويق الوحدات
- تعثر العملاء في سداد الالتزامات المالية للشهرية بسبب ضعف الدخل وكثرة الالتزامات
- عدم وجود صناديق الاستثمار العقارية بسبب صدور القرارات المنظمة لها مع تعديلات قانون الضريبة على الدخل والتى أخضعت وثائقها للضرائب على التوزيعات والأرباح الرأسمالية مما أربك السوق والجهات التى بدأت فى دراسة تأسيس مثل تلك الصناديق. خاصة و أن الكثير من دول العالم تميز صناديق الاستثمار العقارى بمنحها إعفاءات ضريبية لتشجيع صغار المستثمرين لشراء وثائقها والاستفادة من عائد الاستثمار العقارى. وبالتالى تحقق الدور المطلوب منها وتجذب شريحة واسعة من المستثمرين سواء الأفراد أو الشركات كما تحتل صناديق الاستثمار العقارى مكانة هامة فى أسواق العديد من دول العالم ومنها أسواق ناشئة.

انجازات الهيئة فى مجال التمويل العقارى
شهد عام ٢٠١٥ تطوراً ملحوظاً فى تنظيم نشاط التمويل العقاري، بداية من تأسيس أول اتحاد مصري للتمويل العقاري وانتخاب مجلس إدارته، مروراً بالعديد من القرارات المنظمة لحقوق العملاء والإفصاحات المرسلة لهم، إضافة إلى استحداث عدد من صيغ التمويل الجديدة. وصدر أيضاً خلال هذا العام أول معايير مصرية للتقييم العقاري والتي تمثل نقلة نوعية في أعمال التقييم العقاري، فمصر أصبح لديها الآن معايير ملزمة لخبراء التقييم من أجل تأكيد موضوعية التقييمات العقارية ودعم مصداقيتها والثقة فيها. فهى تؤثر فى مختلف جوانب النشاط المالي سواء فى العمل المصرفي بما يتضمنه من تمويل وضمانات عقارية أو مزاولة صناديق الاستثمار العقاري وشركات التمويل العقاري والتأجير التمويلي لأعمالها إضافة إلى نشاط التأمين من خلال التغطية التأمينية لعقارات أو ما يرتبط بتقديم عقارات كحصص عينية في رؤوس أموال الشركات.

وتحرص الهيئة ضمن اختصاصاتها على تنمية المجالات المرتبطة بالعقارات، فعملت على صدور تعديلات فى قانون التمويل العقارى ولائحته التنفيذية والتى أتاحت إضافة أنشطة جديدة للتمويل العقارى ومن ضمنها التمويل بنظام الإجارة وتمويل شراء حق الإنتفاع بالعقار وأيضاَ التمويل وفقاً لنظام المشاركة أو المرابحة. كما تضمنت التعديلات معايير تحديد ذوى الدخول المنخفضة الذين يمكنهم الاستفادة من مختلف صور الدعم التى يقدمها صندوق ضمان ودعم التمويل العقارى. هذا بالاضافة من ضمن ما أضافته اللائحة السماح بإنشاء الإتحاد المصرى للتمويل العقارى ويتمتع الاتحاد بالشخصية الاعتبارية وبتوحيد جهود جهات التمويل العقارى من شركات وبنوك والتنسيق فيما بينها للنهوض بهذا النشاط

كما حدثت نقلة نوعية فى أعمال التقييم العقاري، بصدور اول معايير مصرية للتقييم العقارى كما ان مصر أصبح لديها الآن معايير ملزمة لخبراء التقييم من أجل تأكيد موضوعية التقييمات العقارية ودعم مصداقيتها والثقة فيها. فهى تؤثر فى مختلف جوانب النشاط المالي سواء فى العمل المصرفي بما يتضمنه من تمويل وضمانات عقارية أو مزاولة صناديق الاستثمار العقاري وشركات التمويل العقاري والتأجير التمويلي لأعمالها إضافة إلى نشاط التأمين من خلال التغطية التأمينية لعقارات أو ما يرتبط بتقديم عقارات كحصص عينية في رؤوس أموال الشركات.

كما سبق للهيئة أن أصدرت القواعد والشروط المنظمة لمنح التمويل العقاري والتي شملت توعية وحماية العميل وقيد الرهن والضمانات والتأمين على العميل إضافة إلى ضوابط منح التمويل طبقاً للغرض منه سواء سكنى أو إداري أو تجارى. كما نظمت شراء الشركات محافظ حقوق مالية عقاري وتحرص الهيئة على ضرورة التزام شركة التمويل العقاري عند منح التمويل لعميل وأثناء مدة التعاقد بأن تكون إجراءات التمويل واضحة ومحددة على نحو يكفل معرفة العميل بجميع حقوقه والتزاماته، وأن تفصح الشركات عن كافة المصروفات والعمولات ومقابل الخدمات التى تقدمها الشركة للعميل لأى سبب وتحت أى مسمى . وتلتزم بإخطاره مرتين سنوياً على الأقل بجميع البيانات المتعلقة باتفاق التمويل وكذلك عند حدوث أى تعديل على هذه البيانات.

وبهذا تكون قد اكتملت التعليمات الرقابية لتطوير نظام التمويل العقارى فقد سبق ذلك صدور القرار ٨٩ لسنة ٢٠١٥ الذى حدد المؤشرات التي يمكن الاستناد إليها في تحديد قيمة قسط التمويل العقاري غير الثابت. حيث يشترط في اتفاقات التمويل العقاري التي لا تكون فيها قيمة القسط محددة، أن تكون قيمة القسط قابلة للتحديد سلفاً باستخدام معادلة ثابتة مربوطة بأحد المؤشرات التالية : متوسط سعر العائد للآخر ثلاثة إصدارات لسندات الخزانة (سواء المصدرة لـ ٣ أو ٥ أو ٧ أو ١٠ سنوات) أو متوسط سعري الإقراض والإيداع لليلة واحدة المعلن من البنك المركزي.

مؤشرات التمويل العقاري

البيان	2013	2014	2015
اجمالي حجم التمويل الممنوح من شركات التمويل العقارى للمستثمرين (بالمليون جنيه)	٤٢٦٠	٤٨٣٥	٥٨١٧
اجمالى أرصدة التمويل العقارى لدى شركات التمويل (بالمليون جنيه)	٢٣٨٣	٢٣٤٣	٢٦٧١
اجمالى أرصدة التمويل العقارى لدى البنوك (بالمليون جنيه)	٢٩٤٩	٣٥٩٣	٥٣٥٦
إجمالى عدد المستثمرين	٣٤٠٤٥	٣٦٠١٦	٣٩٤٣٧
متوسط نسبة قيمة التمويل لقيمة العقار LTV (%)	%٥٧,١٠	%٥٥,٨٦	%٥٤,٨٣
متوسط سعر الفائدة (%)	%١٢,١١	%١٢,١٨	%١٢,٢٣
متوسط حجم التمويل الممنوح للمستثمرين (ألف جنيه)	١٢٥,١٢	١٣٤,٢٦	١٤٧,٥
متوسط فترة سداد التمويل (بالسنة)	١٦,٦	١٦	١٥,١٩
متوسط القسط الشهري للمستثمرين (بالجنيه)	٣٦٣٣	٤٩٧٣	٦١٢١

بيان بإجمالى رؤوس الأموال للشركات المرخص لها للعمل بسوق التمويل العقارى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بيان بعدد المستثمرين وقيمة التمويل الممنوح من الشركات شهرياً

(القيمة بالمليون جنيه)

الشهور	عدد المستثمرين		قيمة التمويل		رصيد المديونية	
	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
شهر يناير	٥٤	١٣	٣٤	١٢	٢٢٧٣	٢٣١٨
شهر فبراير	١٨	١٧٧	٢٢	٥٠	٢٢٥٨	٢٣٢٩
شهر مارس	١٨٦	١٢٥١	٧٠	١٧٢	٢٢٨٣	٢٤٥٥
شهر أبريل	٨٣	١١٢	٤٢	٦٢	٢٢٩٦	٢٤٧١
شهر مايو	٢٣	٥٥٤	٣٦	١٠٠	٢٢٧٦	٢٥٢٠
شهر يونيو	١٢٣	٦٩٢	٧٦	١٤٦	٢٣٠٢	٢٦٠٨
شهر يوليو	١٦٥	٥٧	٤١	٤٥	٢٣٠٤	٢٥٩١
شهر أغسطس	٧٢٣	١١	٧٦	٢٤	٢٣٢٣	٢٥٤٢
شهر سبتمبر	٢٢٩	٢١١	٤٧	٨٦	٢٣٢٥	٢٥٧٢
شهر أكتوبر	١٠١	٥٨	٣٠	٣٦	٢٣٢٢	٢٥٤٧
شهر نوفمبر	٥٩	١٢٤	٣٦	٧٤	٢٣١٨	٢٥٦٧
شهر ديسمبر	١٩٧	١٦١	٧٥	١٧٥	٢٣٤٣	٢٦٧١
الإجـمـالـى	1971	3421	575	982		

بيان بعدد المستثمرين وقيمة التمويل الممنوح من الشركات ورصيد المديونية

(القيمة بالمليون جنيه)

مسلسل	الشـــركة	عدد المستثمرين		قيمة التمويل		رصيد المديونية	
		٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
١	التعمير للتمويل العقاري	٨١٤	١٠٥٥	٦٥	١٥٣	٨٨٥	٨٩٨
٢	المصرية للتمويل العقاري	٢٢٩	١٨٢	٧٤	٣٦	٢٧٩	٢٤٢
٣	تمويل للتمويل العقاري	٢٧٤	١٥٤	١٥٣	١٣٤	٣٨٢	٤٠٤
٤	أملاك للتمويل والاستثمار العقاري	٨	٣١	١٧	٦٧	١١١	١٥٩
٥	التيسير للتمويل العقاري	٠	٠	٠	٠	١٧	١١
٦	الأهلى للتمويل العقاري	٢٢٥	١١٨٤	٨٨	١٧٠	٢٢٨	٣٠٤
٧	العربى الافريقى للتمويل العقارى	١٠٣	٤٥٦	٦٦	١٩٢	١٦٩	٢٧٠
٨	الأهلي المتحد للتمويل	١٨	٥٢	٣٠	١٥٦	٧٦	١٩٢
٩	سكن للتمويل العقاري	٣٠٠	٣٠٦	٨٢	٧٢	١٩٦	١٩٠
١٠	المصريين للتمويل العقارى	٠	١	٠	١	٠	١
	إجـــمالي	١٩٧١	٣٤٢١	٥٧٥	٩٨١	٢٣٤٣	٢٦٧١

عدد المستثمرين موزعاً حسب شرائح الدخل الشهرى

الدخل الشهرى بالجنيه	العدد التراكمى منذ بداية النشاط			العدد خلال العام		
	٢٠١٤	٢٠١٥	معدل التغير %	٢٠١٤	٢٠١٥	معدل التغير %
حتى ٢٢٥٠	٢٤٨٣٠	٢٥١٣٣	%١,٢	٢٧٥	٣٠٣	%١٠,٢
اكبر من ٢٢٥٠ - ٣٠٠٠	٢١١٤	٢٣٠٣	%٨,٩	٤٣	١٨٩	%٣٥٠,٠
اكبر من ٣٠٠٠ - ٥٠٠٠	٧٣٤	٩١٦	%٢٤,٨	١٣	١٨٢	%١٣٠٠,٠
اكبر من ٥٠٠٠ - ٨٠٠٠	٦٧٢	٩٣٨	%٣٩,٦	٣٦	٣٦٦	%٩٢٢,١
اكبر من ٨٠٠٠ - ١٠٠٠٠	٥٥٧	٧٦٥	%٣٧,٣	١٨٦	٢٠٨	%١١,٨
اكبر من ١٠٠٠٠ - ٢٠٠٠٠	١٧٤٦	٢٣٤٥	%٣٤,٣	٤٤٧	٥٩٩	%٣٤,٠
اكبر من ٢٠٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠	٣٩٠٥	٥٠٢٣	%٢٨,٦	٦٩٤	١١١٨	%٦١,١
اكبر من ١٠٠٠٠٠	١٤٥٨	٢٠١٤	%٣٨,١	٢٨٨	٥٥٦	%٩٣,١
الإجمالي	٣٦٠١٦	٣٩٤٢٧	%٩,٥	١٩٧١	٣٤٢١	%٧٣,٦

(القيمة بالمليون جنيه)

الدخل الشهرى بالجنيه	قيمة التمويل التراكمى منذ بداية النشاط			قيمة التمويل خلال العام		
	٢٠١٤	٢٠١٥	معدل التغير %	٢٠١٤	٢٠١٥	معدل التغير %
حتى ٢٢٥٠	٩٠٣	٩١٦	%١,٤	٤٩	١٣	%٧٣,٥-
اكبر من ٢٢٥٠ - ٣٠٠٠	١٤٩	١٦١	%٨,١	٢	١٢	%٥٠٠,٠
اكبر من ٣٠٠٠ - ٥٠٠٠	٦٣	٧٨	%٢٣,٨	١	١٥	%١٤٠٠,٠
اكبر من ٥٠٠٠ - ٨٠٠٠	٧٧	١٠٠	%٢٩,٩	٠	٢٣	%٠,٠
اكبر من ٨٠٠٠ - ١٠٠٠٠	٥٨	٧٧	%٣٢,٨	٦	١٩	%٢١٦,٧
اكبر من ١٠٠٠٠ - ٢٠٠٠٠	٢٨٠	٣٣٨	%٢٠,٧	٤٠	٥٨	%٤٥,٠
اكبر من ٢٠٠٠٠ - ١٠٠٠٠٠	١٥٢١	١٧٩٤	%١٧,٩	١٦٧	٢٧٢	%٦٢,٩
اكبر من ١٠٠٠٠٠	١٧٨٤	٢٣٥٣	%٣١,٩	٣١٠	٥٦٩	%٨٣,٥
الإجمالي	٤٨٣٥	٥٨١٧	%٢٠,٣	٥٧٥	٩٨١	%٧٠,٦

قيمة التمويل موزعاً حسب شرائح الدخل الشهرى

عدد المستثمرين موزعاً حسب التوزيع الجغرافي

المحافظة	العدد التراكمى منذ بداية النشاط			العدد خلال العام		
	٢٠١٤	٢٠١٥	معدل التغير %	٢٠١٤	٢٠١٥	معدل التغير %
القاهرة	5317	٥٨٣٧	%٩,٨	٣٦٨	٥٢٠	%٤١,٣
الجيزة	18042	١٩٢٤٤	%٦,٧	٤٩٥	١٢٠٣	%١٤٣,٨
الإسكندرية ومطروح	1024	١٢٦٢	%٢٣,٢	١٩١	٢٣٨	%٢٤,٦
البحر الأحمر	201	٢٠٦	%٢,٥	١٤	٥	%٦٤,٣-
محافظات أخرى	9461	٩٤٦٧	%٠,١	١١٣	٦	%٩٤,٧-
الإجمالي	٣٤٠٤٥	٣٦٠١٦	%٥,٨	١١٨١	١٩٧١	%٦٦,٩

قيمة التمويل موزعاً حسب التوزيع الجغرافى

(القيمة بالمليون جنيه)

المحافظة	قيمة التمويل التراكمى منذ بداية النشاط			قيمة التمويل خلال العام		
	٢٠١٤	٢٠١٥	معدل التغير %	٢٠١٤	٢٠١٥	معدل التغير %
القاهرة	٢٢٠٩	٢٦٩٤	%٢٢,٠	٢٨٨	٤٨٥	%٦٨,٤
الجيزة	١٥٤٠	١٨١٨	%١٨,١	١٩٧	٢٧٨	%٤١,١
الإسكندرية ومطروح	٤٧٨	٥٤١	%١٣,٢	٧٤	٦٢	%١٦,٢-
البحر الأحمر	١٥٣	١٥٨	%٣,٣	٨	٥	%٣٧,٥-
محافظات أخرى	٤٥٥	٦٠٦	%٣٣,٢	٨	١٥١	%١٧٨٧,٥
الإجمالي	٤٨٣٥	٥٨١٧	%٢٠,٣	٥٧٥	٩٨١	%٧٠,٦

عدد المستثمرين موزعا حسب مساحة الوحدات

المساحة (م ٢)	العدد التراكمى منذ بداية النشاط			العدد خلال العام		
	٢٠١٤	٢٠١٥	معدل التغير %	٢٠١٤	٢٠١٥	معدل التغير %
من ٠ - ٦٦	٢٥٩٤١	٢٦٢٤٥	%١,٢	٩٣٤	٣٠٤	%٦٧,٥-
من ٦٦- ٨٦	١٥٧٣	٢٢٨٥	%٤٥,٣	٦٢	٨٠١	%١١٩١,٩
من ٨٦ - ١٢٠	١٧١٨	٢٤٣٤	%٤١,٧	١٣٦	٦٢٧	%٣٦١,٠
من ١٢٠ - ٢٠٠	٣٥٩٣	٤٨٧٣	%٣٥,٦	٣٨١	١٢٨٠	%٢٣٦,٠
اكبر من ٢٠٠	٣١٩١	٣٦٠٠	%١٢,٨	٤٥٨	٤٠٩	%١٠,٧-
الإجمالي	٣٦٠١٦	٣٩٤٣٧	%٩,٥	١٩٧١	٣٤٢١	%٧٣,٦

قيمة التمويل موزعا حسب المساحات

(القيمة بالمليون جنيه)

المساحة (م ٢)	قيمة التمويل التراكمى منذ بداية النشاط			قيمة التمويل خلال العام		
	٢٠١٤	٢٠١٥	معدل التغير %	٢٠١٤	٢٠١٥	معدل التغير %
من ٠ - ٦٦	٩٤٦	٩٨١	%٣,٧	٣٨		

التأجير التمويلي أحد وسائل التمويل التي تلعب دورا بارزا في تمويل الاستثمار خاصة فيما يتعلق بالصناعات المتوسطة والصغيرة الراغبة في شراء المعدات والآلات وما إلى ذلك من مستلزمات النشاط الصناعي مع تمويلها على عدة سنوات لتقليل من التكلفة الاستثمارية للبدء في النشاط. وبمقتضاه يتمك نقل إلى المستخدم (المستأجر) حق استخدام أصل معين مملوك للمؤجر بموجب اتفاق تعاقدي بين الطرفين يخول أحدهما حق انتفاع بأصل مملوك للطرف الآخر مقابل دفعات دورية لمدة زمنية محددة، ويجوز للمستأجر في نهاية المدة شراء الأصل من المؤجر.

مزايا نشاط التأجير التمويلي

يوفر نشاط التأجير التمويلي العديد من المزايا، والتي تتمثل أهمها فيما يلي:

• يُمكن الشركات من حيازة الأصول الرأسمالية اللازمة لنشاطها دون الحاجة إلى تجميد جزء كبير من أموالها إذا ما قامت بشرائها، حيث يقدم تمويل حتى ١٠٠% من ثمن الأصل مما يتيح لها سيولة اكبر يمكن استخدامها في أوجه النشاط الأخرى وبصورة خاصة تمويل دورة رأس المال العامل.

• يتيح للشركة حرية الاختيار بين تملك الأصل من عدمه.

• حماية المستأجر من انخفاض قيمة الأصل نتيجة للتقدم التكنولوجي، وتيسير عمليات الإحلال والتجديد، ومواكبة التطور التكنولوجي مما يسهم في زيادة القدرة التنافسية للمنتجات، هذا بالإضافة إلى حماية المستأجر من ارتفاع تكلفة التمويل حيث يتم تسعير الفائدة التي تمثل عائد الشركة على أساس ثابت طوال مدة العقد.

تطور نشاط التأجير التمويلي خلال عام ٢٠١٥

اظهرت مؤشرات نشاط التأجير التمويلى لعام ٢٠١٥ ارتفاعاً هائلاً في معدلات نمو النشاط فى السوق المحلية عن العام السابق. فارتفعت قيم العقود هذا العام لتصل إلى حوالى ١٩ مليار جنيه مقابل ٧ مليار جنيه خلال عام ٢٠١٤ بمعدل ارتفاع قدره ١٧٨% . و يرجع هذا الارتفاع الهائل بالمقارنة بالعام السابق إلى الارتفاع فى قيم بعض الأنشطة و من أبرزها نشاطي العقارات والأراضى والمعدات الثقيلة ، حيث بلغت قيمة عقود نشاط العقارات والأراضى ٨,٦ مليار جنيه مقابل ٢,٨ مليار جنيه عام ٢٠١٤ بمعدل ارتفاع قدره ٢٠٧%، وبلغت قيمة

عقود نشاط المعدات الثقيلة ٥٩٨٥ مليون جنيه مقابل ٧٤٣ مليون جنيه بمعدل ارتفاع قدره ٧٠٥% . كما ارتفع نشاط الآلات والمعدات بنسبة ٧١% وبقيمة عقود بلغت ١٥٦٩,٨٧مليون جنيه مقابل ٩١٧,٤٥ مليون جنيه للعام السابق. إضافةً إلى ارتفاع نشاط سيارات النقل بنسبة ٢٤% مسجلاً ١٥٤١,٥٣ مليون جنيه مقابل ١٢٤٠,٦٩ مليون جنيه لعام ٢٠١٤.

مؤشرات التأجير التمويلى

تطور نشاط التأجير التمويلي

(٢٠١٠-٢٠١٤)

السنوات	عدد العقود	قيمة العقود (بالمليون جنيه)
٢٠١٠	١٦٦٤	٨٤٩٤
٢٠١١	1640	8691
٢٠١٢	1691	7996
٢٠١٣	1896	6084
٢٠١٤	2329	6962
٢٠١٥	2720	19376

-

الحصص السوقية لشركات التأجير التمويلى الأكثر نشاطاً

النشاط	قيم عقود التأجير التمويلى مصنفة وفقاً للنشاط القيمة بالمليون جنيه				
	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥
عقارات وأراضى	3,369	2,648	3,042	2,824	8682
معدات ثقيلة	804	392	458	743	5985
سيارات بأنواعها	902	1,048	1,239	1,607	1979
معدات واجهزة طبية	1065	1144	686	917	1570
خطوط انتاج	801	257	317	425	827
ماكينات تصوير وفاكسات	106	116	110	106	138
طائرات /بواخر عائمة	1,539	2,279	17	111	48
المال المعنوي	٠,٠٠	7	0	0	1
مولدات كهربائية	٠,٠٠	٠,٠٠	0	0	0
أخرى	105	106	216	227	146
الإجمالى	8,691	7,996	6,084	6,962	19,376

م	الـشــركـة	٢٠١٤	٢٠١٥

		عدد العقود	القيمة بالمليون جنيه	النسبة %	عدد العقود	القيمة بالمليون جنيه	النسبة %
1	المصرية للحفر البحرى	0	0.00	0.00	2	4857.52	25.07
2	الدولية للتأجير التمويلى - انكوليس	285	1010.25	14.51	317	2067.05	10.67
3	كوربليس للتأجير التمويلى - مصر(كورب ليس)	269	1074.65	15.44	240	2024.84	10.45
4	كيو أن بى الأهلى للتأجير التمويلى	678	925.78	13.30	754	1788.49	9.23
5	التوفيق للتأجير التمويلى	205	598.38	8.59	218	1694.20	8.74
6	الاهلى للتأجير التمويلى	38	127.9	1.84	54	1503.49	7.76
7	جى بى للتأجير التمويلى	145	1061.07	15.24	164	1129.70	5.83
8	تكنوليس للتأجير التمويلي	12	297.55	4.27	29	979.28	5.05
9	المجموعة المالية هيرمس للتأجير التمويلى	0	0.00	0.00	53	707.62	3.65
10	العربى الافريقى الدولى للتأجير التمويلى	0	0.00	0.00	8	559.29	2.89
11	اوريكس مصر للتأجير التمويلى	216	340.31	4.89	236	492.61	2.54
12	تمويل للتأجير التمويلى	10	79.11	1.14	40	322.28	1.66
13	أديليس للتأجير التمويلى	138	217.37	3.12	184	305.15	1.57
14	جلوبال ليس للتأجير التمويلى	0	0.00	0.00	53	290.18	1.50
15	الصعيد للتأجير التمويلى	147	257.10	3.69	176	217.87	1.12
16	بلس للتأجير التمويلي	32	38.89	0.56	100	194.62	1.00
17	بيريوس مصر للتأجير التمويلي	16	283.87	4.08	37	168.84	0.87
18	الامارات دبى الوطنى للتأجير التمويلى	12	26.65	0.38	20	41.36	0.21
19	مكة للتأجير التمويلي	6	3.43	0.05	7	12.71	0.07

20	توشكى للتأجير التمويلى	57	43.36	0.62	13	7.70	0.04
21	اوتراك للتأجير التمويلى	19	20.3	0.29	4	5.05	0.03
22	الكرنك للتأجير التمويلي	2	112.99	1.62	9	3.14	0.02
23	جراند إنفستمنت للتأجير التمويلي	3	2.27	0.03	1	1.57	0.01
24	النيل للتأجير التمويلى NFL	8	97.9	1.41	1	1.35	0.01
25	بيت الخبرة للتنمية الإقتصادية	12	208.44	2.99	0	0.00	0.00
26	مصر فوركابيتال ليز للتأجير التمويلي	3	64.75	0.93	0	0.00	0.00
27	قناة السويس لتوطين التكنولوجيا	1	47.01	0.68	0	0.00	0.00
28	سياف لتأجير الطائرات والمعدات	2	14.06	0.20	0	0.00	0.00
29	أي بي سي للتأجير التمويلي	2	4.1	0.06	0	0.00	0.00
30	مجموعة إخوان للتأجير التمويلي	7	2.7	0.04	0	0.00	0.00
31	نظم المكاتب المتكاملة	2	1.07	0.02	0	0.00	0.0
32	لونا للإستثمارات الصناعية	1	0.6	0.01	0	0.00	0.0
٣٣	يو بي سي للتأجير التمويلي	1	0.24	0.00	0	0.00	0.0
	الاجمالى	٢٣٢٩	٦٩٦٢,١	١٠٠,٠٠	٢٧٢٠	١٩٣٧٥,٩٢	١٠٠,٠٠