



المصرف المركزي يصدر تعليمات جديدة بشأن قروض برنامج الشيخ زايد للإسكان

أبوظبي (31 يوليو 2022): أصدر مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي اليوم، إشعارًا موجّهًا إلى كافة البنوك وشركات التمويل العاملة في الدولة بشأن قروض الإسكان الممنوحة للمستفيدين من التمويل السكني لبرنامج الشيخ زايد للإسكان.

وتضمن الإشعار، تفاصيل قرار المصرف المركزي، بالاتفاق مع برنامج الشيخ زايد للإسكان بخصوص المادة (5) من نظام قروض الرهن العقاري الصادر عام 2013، حيث تم رفع نسبة عبء الدين، وهي نسبة تحمل المستفيد أو المتعامل لسداد الأقساط الشهرية من الراتب الإجمالي وأي دخل من مصدر معروف ومحدد، من 50% إلى 60% كحد أقصى للمستفيدين من التمويل السكني للبرنامج. كما نص التعميم على منح المواطنين من أصحاب القروض طويلة الأجل المرونة في الحصول على قروض إسكان، بعد التأكد من قدرتهم على السداد ضمن حد عبء الدين (60%).

ويجوز للبنوك رفع نسبة عبء الدين للمتقاعدين وكبار المواطنين من 30% إلى 50% حتى يتمكنوا من الاستفادة من قروض الإسكان، بعد التأكد من قدرتهم على السداد ضمن حد عبء الدين، والحصول على عدم ممانعة منهم لرفع الاستقطاع الشهري مقابل قرض الإسكان.

وتم إلغاء متطلب مساهمة المقترض في الدفعة المقدمة بنسبة 15% للمستفيدين من قروض الإسكان، وذلك لمبلغ القرض المضمون ومدفوع الأرباح/الفوائد من قبل الحكومة الاتحادية، وفق ثلاثة شروط، وهي كالتالي:

- أن يكون العقار المراد تمويل بنائه/شرائه هو المنزل الأول للمواطن ويستخدم لسكنه الخاص.
- أن يسدّد المواطن قيمة الفرق في الدفعة المقدمة لتغطية نسبة الـ 15% المطلوبة حسب النظام في حال زيادة مبلغ القرض عن المبلغ المضمون ومدفوع الأرباح/الفوائد من قبل الحكومة الاتحادية، وذلك من مصادره الخاصة وليس من مصادر اقترض أخرى.
- الالتزام بالمتطلبات الأخرى المذكورة في نظام قروض الرهن العقاري وتعديلاته.

وتأتي هذه التعليمات الجديدة، انطلاقًا من حرص المصرف المركزي على دعم جهود الحكومة في إسعاد مواطنيها، وتحقيق الاستقرار السكني للمواطنين، وتوفير الراحة والرفاهية لشعبها، في ضوء السياسة الجديدة لقروض الإسكان الحكومي الاتحادي، التي اعتمدها مجلس الوزراء مؤخرًا بهدف توفير التمويل للقروض الإسكانية من خلال الشراكة مع القطاع الخاص والمصارف الوطنية، بما يدعم المستهدفات المرتبطة بتقليص فترة الانتظار لطلبات الإسكان.

ويهدف نظام قروض الرهن العقاري، الصادر عن المصرف المركزي لوضع حد أدنى مقبول لمعايير ضمانات الرهن العقاري بغرض حماية القطاع المالي والمستهلك، وتعزيز الاستقرار المالي، بالإضافة إلى السعي لتطوير وتنظيم سوق قروض الرهن العقاري في الدولة على نحو سليم، وضبطه بأنظمة ملائمة ومتطورة.

-انتهى-