

الإيجار وقروض الإسكان ضمن التقارير الائتمانية بداية 2024



(أبوظبي: «الخليج»، وام)

كشفت شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية عن أنها تجري محادثات مع العديد من الجهات لتنضم إلى قائمة مزودي المعلومات الائتمانية في الدولة، وعلى رأس تلك الجهات الدوائر العقارية والبلديات وذلك بغرض ضم معلومات الالتزامات الإيجارية، إضافة إلى مؤسسات الإسكان التي تُعنى بتقديم قروض الإسكان للمواطنين.

وقال مروان أحمد لطفي، الرئيس التنفيذي لشركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية: «إن عدد المتعاملين المسجلين لدى الشركة حالياً يصل إلى 14 مليوناً ما بين المتعاملين القائمين والقدامى من أفراد وشركات، موزعين ما بين نحو 12.7 مليون فرد، و1.3 مليون شركة».



أوضح لطفي أن عدد المتعاملين النشطين الحاصلين على تسهيلات مالية أو قروض من البنوك، من الأفراد يصل إلى أكثر من 3.2 مليون شخص، فيما يتجاوز عدد الشركات الحاصلة على تسهيلات ائتمانية من البنوك 153 ألف شركة.

ماذا يتضمن التقرير؟

يتضمن التقرير الائتماني معلومات عن الهوية الشخصية ومعلومات مفصلة عن بطاقات الائتمان الخاصة بك والقروض والتسهيلات الائتمانية الأخرى، وتاريخ المدفوعات والشيكات المرتجعة.

وتقدم الاتحاد للمعلومات الائتمانية خدمات التقييم والتقارير الائتمانية للأفراد والشركات؛ حيث يشمل التقرير كافة المعلومات الائتمانية تفصيلاً، بينما يتمثل التقييم الائتماني في رقم ثلاثي يشير إلى مدى احتمال تعثر الفرد أو الشركة في سداد التزاماته المالية في الموعد المحدد خلال 12 شهراً مقبلة، ويتراوح التقييم الخاص بالمتعاملين بين 300 نقطة وهو الحد الأدنى و900 نقطة كحد أعلى.

قروض إسكان المواطنين

وتوقع لطفي أن تتم إضافة الالتزامات الإيجارية من قبل بعض الجهات إلى التقارير الائتمانية بداية العام المقبل، وقال: «نتطلع أيضاً إلى هيئات الإسكان والجهات التي توفر قروض إسكان للمواطنين في الدولة، كبرنامج الشيخ زايد للإسكان، ومؤسسة الشيخ محمد بن راشد للإسكان، وهيئة أبوظبي للإسكان، وبرنامج إسكان الشارقة». وأكد أهمية تزويد المعلومات الائتمانية من هيئات الإسكان، كون ذلك يسهل طريقة احتساب نسب الالتزامات وفقاً لتوجيهات المصرف المركزي، متوقعاً أن تتم إضافة بعض هيئات الإسكان خلال الربع الأول من العام المقبل لتظهر المعلومات ضمن التقارير الائتمانية.

الصورة



وأوضح أن الوضع الائتماني لأي شخص أو جهة يمكن أن يتغير بشكل سريع، فمنذ منح الموافقة على قرض إسكان على سبيل المثال حتى الحصول عليه قد تتغير العديد من الأمور من بينها أن يحصل المتعامل على قرض إضافي، لتظهر هذه المعلومات في نظام التسهيلات الأمر الذي يزيد من كفاءته وعدالته.

الديون المتعثرة

وكشف لطفي عن إضافة أسماء المستفيدين من صناديق معالجة الديون المتعثرة لتظهر في التقارير الائتمانية الخاصة بهم وذلك منذ عدة أسابيع، وهو ما ساعد البنوك وزاد من قدرتها على تطبيق قواعد وضوابط المصرف المركزي، وقال: «عملنا في الشركة خلال الفترة الماضية مع المصرف المركزي في ما يخص الصناديق التي تغطي القروض المتعثرة، موضحاً أن الصناديق تغطي بعض ديون المواطنين، ما يعني ظهور قائمة أسماء المستفيدين من الدعم في التقارير الائتمانية الأمر الذي يسهم في الحد من الإقراض غير الصحي ولجم الأعباء، لا سيما أن أنظمة المركزي تمنع البنوك من تقديم القروض للمستفيدين من الدعم لمدة أربع سنوات».

الصورة

وفي ما يخص الجهات التي تزود شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية قال لطفي: «في البداية كانت البنوك وشركات التمويل أهم الجهات المستهدفة، وبعد ذلك قمنا بإدخال المعلومات الخاصة بشركات الاتصالات التي تزودنا بمعلومات حسابات الشركات والأفراد، ثم المحاكم؛ حيث وصلنا في محادثاتنا مع المحاكم الاتحادية ومحاكم دبي ومحاكم رأس الخيمة، ومحاكم أبوظبي إلى المرحلة النهائية، بحيث يمكن أن يتم الربط معها نهاية العام الجاري».

الكهرباء والمياه

وأضاف «تعتبر شركات الكهرباء والمياه مزوداً مهماً للمعلومات الائتمانية، ولدينا الآن أبوظبي والعين للتوزيع، والاتحاد للمياه والكهرباء، ونجري حالياً محادثات مع هيئة كهرباء ومياه دبي ديوا، وهيئة الشارقة للكهرباء والمياه سيوا، ونتطلع إلى الشراكة مع الجهات المعنية كافة لتطوير مؤشرات حول وجود التزامات مالية، كون الالتزام المالي لأي شخص أو جهة غير مقتصر على البنوك». وتابع «النظرة والتعامل مع المعلومات الائتمانية تتغير، والعديد من الجهات باتت أكثر اهتماماً بتزويد المعلومات الائتمانية والحصول عليها، فعلى سبيل المثال، باتت بعض الجهات الحكومية تستخدم التقييم الائتماني كأحد المؤشرات للموافقة على قبول العروض للدخول في مناقصاتها، وبعض الجهات على سبيل المثال تشترط ألا يقل التقييم الائتماني عن 720 نقطة». وبين أن كل جهة تستخدم معلومات التقارير التي تزيد على 300 معلومة بشكل مختلف حسب مجال عملها.

ولفت لطفي إلى أن الشركة ستصدر خلال الفترة المقبلة مؤشرات أكثر تخصصية، من ضمنها مؤشرات مخصصة لقطاع العقارات وللمؤجرين، ولشركات التأمين وغيرهم، وقال: «التقارير والتقييمات الائتمانية ليست مكلفة ليتم الاستغناء عنها، إذ تقل تكلفة التقييم بالنسبة للمشاركين عن 5 دراهم ويمكن أن تصل إلى نصف درهم، فيما تبدأ تكلفة «التقارير من 30 درهماً لكنها تنخفض إلى 10 دراهم بحسب كمية التقارير التي تطلبها كل جهة».

وحول عدد التقارير والتقييمات الائتمانية التي تصدرها الشركة، أفاد بأنها أصدرت في بداية مشوارها عام 2015، نحو مليون تقرير وتقييم ائتماني، بينما أصدرت في 2022 أكثر من 7.2 مليون تقرير وتقييم، متوقعاً أن يصل عدد التقارير والتقييمات إلى أكثر من 8 ملايين بحلول نهاية العام الجاري.

وأوضح أن «الاتحاد» تمتلك تقارير ائتمانية حول كافة الشركات العاملة في الدولة طالما كانت شركة مقترضة سابقاً أو لديها تسهيل أو فواتير كهرباء ومياه أو اتصالات، لكن التقييم الائتماني قد لا يكون متوفراً لبعض الشركات، لا سيما الكبرى التي لديها أكثر من 250 تسهلاً ائتمانياً، لأن التعامل معها مختلف

تقييم الشيكات

وعن تقييم الشيكات، قال لطفي: «الشيكات وسيلة أساسية في العمل التجاري وفي تسديد المدفوعات الدورية وكذلك في العلاقات المالية الفردية، وبالتالي فإن الكثير من الجهات التي تتلقى الشيكات تسعى لمعرفة مدى احتمال تحصيلها» أو تعثر مقدمها.

تجدد الإشارة إلى أن قيمة الشيكات التي تم مسحها حتى تاريخ يوليو 2023 تجاوزت 9 مليارات درهم. وأشار إلى أن

تقييم الشيك يمكن أن يتم من قبل المستفيد ودون موافقة مانح الشيك لأن المؤشر لا يظهر معلومات سرية، بحيث يسهم في تفادي التعامل أو الحصول على شيكات تنطوي على احتمالية رجوع مرتفعة

إتاحة طلب تقرير ائتماني خارجي لعميل حديث الإقامة

توفر «الاتحاد للمعلومات الائتمانية» بالتعاون مع «نوبا كريديت»، خدمة التقرير الائتماني من دولة أخرى، والتي تتيح للجهات المقرضة إمكانية الوصول إلى السلس والأمان إلى التقارير الائتمانية لعملائها الجدد من أكثر من 10 دول بما فيها أستراليا والهند وكينيا والمكسيك ونيجيريا والفلبين وجنوب كوريا وإسبانيا وسويسرا والمملكة المتحدة، الأمر الذي يسهم في توفير رؤية واضحة عن السجل الائتماني للوافدين الجدد

وتكمن أهمية التقرير الائتماني من دولة أخرى إلى ترجمة بياناتك الائتمانية بعد موافقتك على الفور إلى التقييم الموازي لها في دولة الإمارات وصياغتها ضمن تقرير ائتماني يتناسب مع المعايير المتعارف عليها لدى الجهات المقرضة في الدولة، وذلك بهدف استخدامه لتقييم الطلب المقدم. وتساعد هذه البيانات في تعزيز فرص قبول الطلب وزيادة كفاءة تقييم المخاطر للجهات المقرضة

يشار إلى أنها خدمة أطلقت العام الجاري للمشاركين لدى الشركة، بحيث يستطيع البنك طلب تقرير ائتماني خارجي لعميل حديث الإقامة في الدولة ويرغب في الحصول على تسهيل ائتماني. وأوضح أن البنك يطلب موافقة العملاء من بلدان معينة للحصول على تقاريرهم الائتمانية الخارجية، والوصول إلى هذه الخدمة متاح بالنسبة للمتعاملين من 10 دول هي أستراليا، الهند، كينيا، كوريا الجنوبية، المكسيك، نيجيريا، الفلبين، إسبانيا، سويسرا، وبريطانيا، بينما تتطلع الشركة لتوسيع قائمة هذه الدول خلال الفترة المقبلة، بحسب مروان أحمد لطفي