نشوء الصناديق العقارية:

أصدرت هيئة السوق المالية مشروع لائحة صناديق الاستثمار العقاري التي تنظم إنشاء عمل صناديق الاستثمار للتنمية العقارية بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم ٢٢٠ وتاريخ ١٤٢٦/٨/٢٢هـ الصادر بالموافقة على الضوابط المتعلقة بطرح المساهمات العقارية، الذي نص على أن يتقدم من صدر في شأن مساهمته موافقة من وزارة التجارة والصناعة قبل الإعلان عنها إلى هيئة السوق المالية بطلب فتح صندوق استثماري باسم المساهمة وفقاً لنظام السوق المالية ولوائحه، وتنظم اللائحة تأسيس صناديق الاستثمار العقاري، والإشراف عليها، وحماية حقوق المستثمرين فيها، وتطبيق قواعد الإفصاح والشفافية عليها.

وبضوء ذلك تأسست صناديق استثمار عقارية عدة يتبع عدد منها للبنوك التجارية العاملة في المملكة، وأخرى للشركات المالية المرخص لها من قبل هيئة السوق المالية ومن هذه الصناديق الاستثمارية العقارية نذكر، صندوق عقار (البلاد للاستثمار) والصندوق العقاري (مجموعة سامبا)، والصندوق العقاري العالمي (الرياض المالية)، وصندوق كسب مخطط طيبة العقاري / فلل الرحاب (كسب المالية) وصندوق القصر العقاري الخليجي (كام السعودي / الفرنسي) وصندوق الراجحي العقاري (الراجحي المالية)... إلخ.

تنمية النظام المصرفي:

مستوى تطور الخدمات المصرفية في المملكة:

تتميز المملكة بنظام مصرفي متقدم سواء من حيث نوعية الخدمة المصرفية أم من حيث كفاءة تنظيمها. وتعد البنوك التجارية السعودية في مقدمة القطاعات الخدمية التي وظفت التقنية في خدمة عملائها، واستثمرت مبالغ مالية طائلة لتوطين التقنيات المتقدمة في مجال الخدمات المصرفية، مما جعلها من أكثر بنوك العالم تطوراً في مجال التقنية.

ويعد العام ١٤١١/١٤١٠هـ هو العام الذي تم فيه تدشين الشبكة السعودية للمدفوعات (سبان) تحت إشراف مؤسسة النقد العربي السعودي، بداية انطلاق الخدمات المصرفية الإلكترونية، لخدمة الأفراد وتقديم الخدمات المصرفية التقليدية، التي كانت في السابق تتم عبر فروع البنوك، ومن أهمها السحب النقدي، والتحويل، وخلال عشرين عاماً اتسعت تلك الخدمات لتشمل معظم الخدمات التقليدية، إضافة إلى تسديد الرسوم الحكومية، وخدمات الاكتتاب عبر القنوات الإلكترونية وتداول الأسهم ومنها الانترنت.

ويلاحظ المراقبون لتطور العمليات المصرفية الإلكترونية النمو الذي تشهده تلك العمليات في كل عام، مدفوعة بتطور خدمة الاتصال والخطوط الهاتفية، وكذلك البرامج التقنية التي تعمل البنوك على التزود بها في ظل المنافسة العالية فيما بينها في هذا المجال.

ومنذ تشغيل شبكة المدفوعات، أصبح واضحاً بشكل متزايد أن هدفها الأولي أنجز تماماً، فعلى سبيل المثال زاد إجمالي عدد العمليات وبطاقات الشبكة ونقاط البيع وأجهزة الصرف الآلي سنة بعد الأخرى. وأصبح مجتمع المستخدمين مواطنين ومقيمين يعتمدون على خدمات هذه الشبكة، وضاعف الاعتماد على الشبكة من مسؤوليات النظام المصرفي لتقديم أرفع مستويات المساندة لمستخدمي كامل الشبكة السعودية للمدفوعات. وتقدم الشبكة خدمات مصرفية أخرى أيضاً. وتشمل هذه الخدمات مساندة عمليات المؤسسات الدولية مثل فيزا وماستركارد المنفذة داخل المملكة أو خارجها.

وللشبكة اتصالات مباشرة مع هذه المؤسسات وتقوم بتوفير ذلك الاتصال بأسلوب الوصول عبر المصارف السعودية، وتضم هذه المساندة مجموعة كاملة من عمليات الدائن والمدين في أجهزة الصراف الآلي ونقاط البيع.

أعداد المصارف الوطنية والأجنبية:

يعمل في المملكة عدد من المصارف الوطنية والأجنبية هي:

- المصارف الوطنية وعددها ١٢ مصرفاً (الأهلي التجاري، مجموعة سامبا، ساب، السعودي الفرنسي، الراجحي، الرياض، البلاد، الجزيرة، السعودي الهولندي، الإنماء، العربي الوطني، والسعودي للاستثمار).
- فروع المصارف العربية والأجنبية وعددها أحد عشر مصرفاً (الخليج الدولي، الكويت الوطني، مسقط، البحرين الوطني، الإمارات دبي الوطني، بي أن بي باريبا، جي بي مورجان تشيز إن أية، ودوتشيه بنك وبنكا باكستان الوطني وستيت بنك أوف إنديا (مرخصان دون عمل)، وبنك تي سي زراعات بانكاسي) وهي فروع تعمل في المملكة ممثلة للبنوك الأم.

مؤشرات أداء القطاع المصرفي:

- حقق القطاع المصرفي معدلات نمو جيدة خلال السنوات الأخيرة وفق أحدث البيانات الصادرة عن الإدارة العامة للأبحاث الاقتصادية والإحصاء في مؤسسة النقد العربي السعودي، يوضح تقرير التطورات الاقتصادية الربع الأخير من عام ١٤٣٣هـ.[1]
- سجل إجمالي الودائع المصرفية حتى نهاية ذو الحجة ١٤٣٣هـ ارتفاعاً نسبته ١,٧٪ (١٩,٣ مليار ريال) ليبلغ نحو ١١٧٩,٨ مليار ريال.
- وبلغت نسبة إجمالي الودائع المصرفية إلى إجمالي عرض النقود (ن٣) ما نسبته ٩٠,١٪. وباستعراض تطور مكونات الودائع حسب النوع يتضح ارتفاع الودائع تحت الطلب بنسبة ١٪ (٦,٩ مليار ريال) لتبلغ نحو ٦٩٢,٩ مليار ريال. وانخفضت الودائع الزمنية والإدخارية بنسبة ٤,٩٪ (١٥,١ مليار ريال) لتبلغ ٢٩٣,٨ مليار

(١) مؤسسة النقد العربي السعودي، التطورات الاقتصادية، ذو الحجة ١٤٣٣هـ.