

ضمانات

تمكين مستقبل الإسكان العقاري

ضمانات الشركة السعودية لخدمات الضمان الإسكاني

انطلقت "ضمانات" في عام 2017 كمبادرة من برنامج الإسكان في المملكة العربية السعودية، مواصلة جهودها في دعم مستهدفات البرنامج حتى أصبحت كياناً مؤسسياً مستقلاً يعمل على توفير المنتجات والحلول المبتكرة لخدمات الضمان الإسكاني. تكمن مهمة ضمانات الأساسية في تمكين المواطنين السعوديين ذوي الدخل المنخفض من خلال توفير ضمانات الرهن العقاري المصممة خصيصاً لتوسيع شمولية الاستفادة من سوق الرهن العقاري والإسهام في تسهيل تملك المنازل. تعمل وفق منظومة الإسكان وتماشياً مع هدف المملكة المتمثل في الوصول إلى نسبة تملك المنازل بنسبة 70% بحلول عام 2030. نستهدف كذلك دعم المطورين العقاريين في إنشاء مشاريع إسكانية جديدة مع ضمان خيارات رهن عقاري عادلة وشاملة للمستفيدين مما يعزز الجهود المتضافرة لردم الفجوة بين العرض والطلب في القطاع العقاري الإسكاني دعماً للاستقرار المجتمعي.

رحلتنا

2017

انطلقت "ضمانات" كإحدى مبادرات برنامج الإسكان تحت مظلة صندوق التنمية العقارية.

2019

الموافقة على تأسيس شركة تابعة لصندوق التنمية العقارية، برأس مال قدره 18.6 مليار ريال سعودي.

2023

تأسيس شركة مساهمة مقفلة مملوكة بالكامل لصندوق التنمية العقارية.

2024

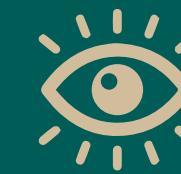
التوسع في إطلاق منتجات ضمان الرهن العقاري لتمكين الأفراد والمطورين.

نبذة عن ضمانات



رسالتنا

تعمل "ضمانات" بكفاءة على خفض المخاطر في المنظومة المالية للإسكان من خلال تطوير وتقديم حلول ومنتجات الضمان والتأمين، بما يوسع فرص الوصول إلى التمويل الميسر ويحرر السيولة، وبرسخ ثقة الأسواق المالية، مع الحفاظ على الاستدامة المالية.



رؤيتنا

"ضمانات" كشريك موثوق يضمن قوة واستقرار وثقة المنظومة المالية للإسكان من قبل المؤسسات المالية والمستثمرين والمشتريين وسوق العقار.



طموحنا

تمكين الأسر السعودية من تحقيق التملك السكني، وتعزيز استقرار المنظومة المالية للإسكان، ودعم نمو القطاع العقاري السكني بما يضمن الاستدامة

لماذا ضمانات؟

ضمانات هي إحدى المميزات التي تعمل بالتعاون مع برنامج الإسكان والجهات ذات العلاقة، لتقديم حلول مبتكرة تخدم الراغبين بإمتلاك المسكن الأول.

01 دورها ككيان رئيسي لدعم تمويل الرهن العقاري في منظومة الإسكان.

02 تطوير منتجات الضمان للحفاظ على التوازن بين الطلب والعرض العقاري.

03 تعزيز وصول شرائح العملاء المختلفة إلى التمويل العقاري.

04 تعزيز الاستدامة المالية الشاملة لمنظومة الإسكان.

05 دورها كسوق ثانوي للرهن العقاري.

06 تقديم منتجات تأمينية متخصصة تلي احتياجات السوق العقاري.

أهدافنا الاستراتيجية

تمكين الطلب:

تسهيل الوصول إلى التمويل
العقاري من خلال ضمانات
مصممة لتلبية احتياجات
المستفيدين.

تحفيز العرض:

توفير منتجات مبتكرة ومخصصة
تلائم احتياجات السوق العقاري،
مثل منتج "طور" والمنتجات
المستقبلية.

تعزيز السوق الثانوي:

الإسهام في تحفيز الاستثمار في
السوق الثانوي لضمان استدامة
التمويل وتوسيع فرص الاستثمار.

المواءمة مع رؤية 2030

إطلاق "ضمانات" يُعد إحدى المبادرات المحورية ضمن برنامج الإسكان، ويجسد التزامًا عمليًا بدعم مستهدفات رؤية المملكة 2030، لا سيما هدف رفع نسبة تملك المواطنين للمساكن إلى 70%، من خلال تمكين الأسر السعودية من الحصول على حلول تمويلية فعّالة لتملك المسكن الملائم.

التوجه الاستراتيجي

الدور المستقبلي لضمانات في المنظومة المالية للإسكان

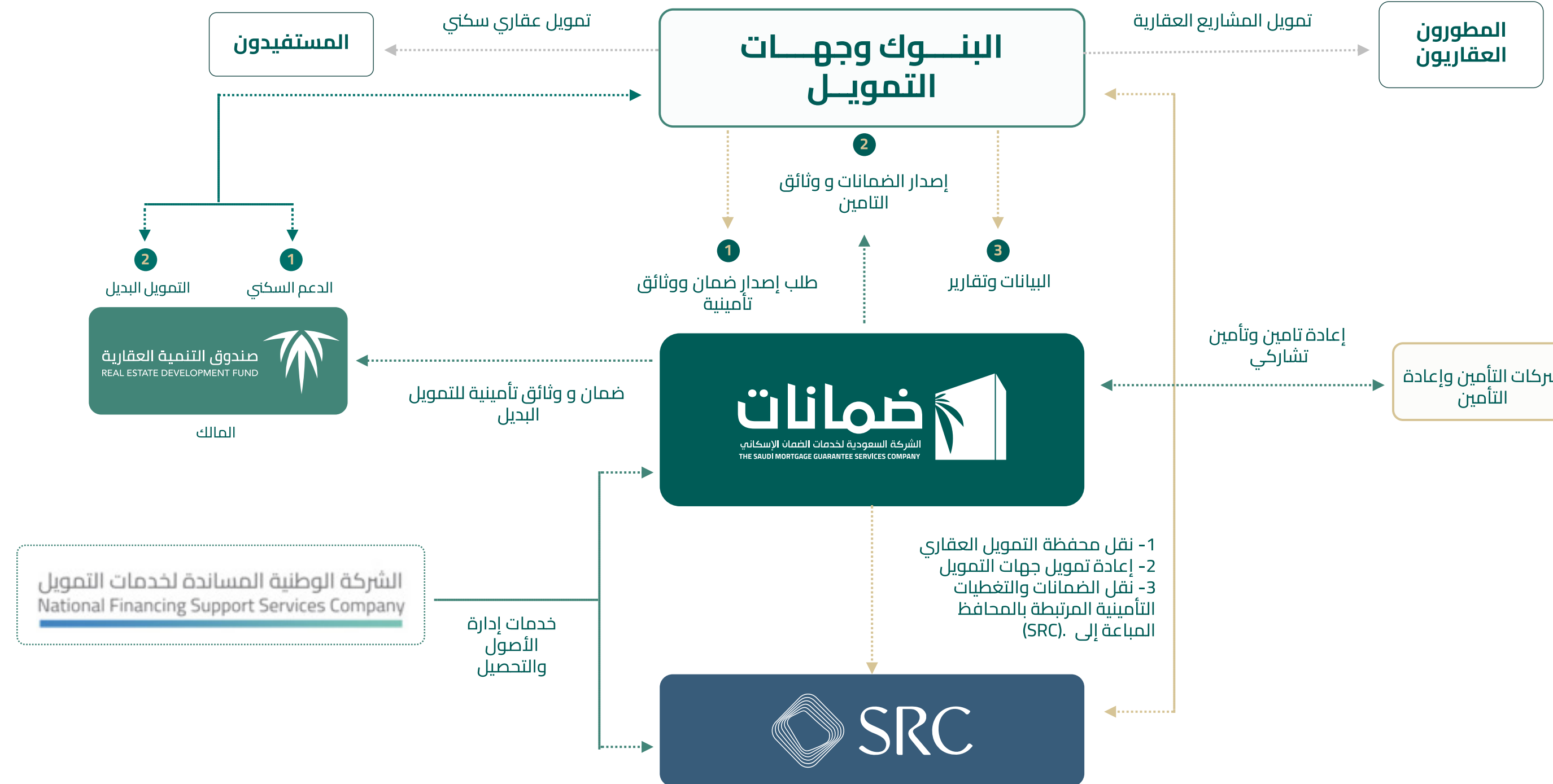


الجهة التشريعية لضمانات



الجهة المالكة لضمانات

الجهات التنظيمية الأخرى



منتجاتنا وخدماتنا

مَكَّن

وصف المنتج	ضمان التمويل العقاري (مَكَّن) هو ضمان مصمم خصيصًا لتمكين تمويل المستفيدين المصنفين ضمن شريحة شبه المقبولين بنكيًا، مما يتيح لهم فرصة الحصول على تمويل عقاري من خلال تغطية جزئية للمخاطر التي تواجهها الجهات التمويلية.
نوعه	ضمان تمويل عقاري للأفراد
هدف المنتج	تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان وفق رؤية المملكة 2030 برفع نسبة تملك المساكن إلى 70% من خلال: - تسهيل الحصول على التمويل العقاري للمستفيدين المتقدمين لبرنامج التمويل المدعوم. - مشاركة المخاطر مع الجهات التمويلية بتقليل مخاطر التمويل للشرائح المستهدفة. - زيادة نسبة تملك المساكن بين المواطنين .
إطلاق المنتج	2017
الشرائح المستهدفة	- المواطنون المتقدمون لبرنامج التمويل المدعوم . - الجهات التمويلية (البنوك وشركات التمويل) الراغبة في تقديم التمويل العقاري.
خصائص الضمان	- تغطية المخاطر الائتمانية بنسبة تصل إلى 100% حسب شرائح الدخل . - توسيع شريحة المواطنين المؤهلين للحصول على التمويل ليشمل شبه المقبولين بنكيًا. - تعزيز ثقة الجهات التمويلية في تقديم التمويل العقاري.

منتجاتنا وخدماتنا

طور

وصف المنتج	ضمان البيع على الخارطة للمطورين (طور) هو ضمان مصمم خصيصًا لتطوير مشاريع البيع على الخارطة، يقدم للمطورين بهدف تقليل المخاطر الائتمانية المرتبطة بتمويل هذه المشاريع. يتيح الضمان للمؤسسات المالية تقليل المخاطر الائتمانية لتمويل مشاريع البيع على الخارطة، ويمكن شريحة أوسع من المطورين المؤهلين للحصول على التمويل اللازم خلال فترة الإنشاء.
نوعه	ضمان مشاريع البيع على الخارطة للمطورين (طور)
هدف المنتج	تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان وفق رؤية المملكة 2030 برفع نسبة تملك المساكن إلى 70% من خلال: — دعم مساهمة القطاع الخاص في تطوير قطاع الإسكان — زيادة نسبة تملك المساكن بين المواطنين — زيادة المعروض من الوحدات السكنية
إطلاق المنتج	2025
الشرائح المستهدفة	— شركات التطوير والمقاولين الراغبين في تطوير مشاريع البيع على الخارطة. — مشاريع وزارة البلديات والإسكان، الشركة الوطنية للإسكان (NHC) ومشاريع القطاع الخاص للبيع على الخارطة. — المطورون المؤهلون الحاصلين على التراخيص اللازمة والمؤهلين للضمان من قبل الممول.
خصائص الضمان	— تغطية المخاطر الائتمانية بالتعاون مع الممول لتسهيل تمويل مشاريع البيع على الخارطة للمطورين وفقًا لنتائج التقييم — تحديد نسبة التغطية بناءً على التسعيرات التي تعتمد على مخاطر كل عملية تمويل. — تغطية مخصصة لحالات التعثر المتفق عليها بين الممول وضمانات.

منتجاتنا وخدماتنا

كفل

وصف المنتج	ضمان مخّصّ لمنتج البيع على الخارطة بهدف تقليل المخاطر المرتبطة به، مما يساهم في: — زيادة فرص المستفيدين في الحصول على منزلهم الأول. — فتح السوق أمام شرائح جديدة من العملاء. — زيادة الطلب على وحدات البيع على الخارطة. — تشجيع البنوك على تمويل مشاريع البيع على الخارطة.
نوعه	تغطية مخاطر تأخير تسليم وحدات البيع على الخارطة للمستفيدين.
الفئات المستهدفة	— المواطنون الراغبون في (تملك المنزل الأول) في مشاريع بيع على الخارطة. — المستفيدون من قوائم وزارة الإسكان أو صندوق التنمية العقارية. (لتملك المنزل الأول)
المشاريع المستهدفة	— مشاريع الوزارة / الشركة الوطنية للإسكان (NHC) الخاصة بالبيع على الخارطة. — مشاريع القطاع الخاص.
نطاق التغطية	— يشمل صيغ العقود التمويلية مثل الاستصناع / الإجارة الموصوفة / المرابحة / التورق. — تغطية مخاطر انسحاب المستفيد بعد انتهاء المدة النظامية وعدم استلام الوحدة. — مقتصر على مشاريع المطورين المؤهلين الحاصلين على التراخيص اللازمة.
الاستثناءات	— الوفاة والعجز. — العيوب الهيكلية والكوارث الطبيعية. — المخاطر المرتبطة بعمليات البناء. — لا يمكن اعتبار الضمان بوليصة تأمين. يظل ضمان البيع على الخارطة ساريًا حتى اكتمال بناء الوحدة السكنية وتسليمها للعميل المؤهل، وفقًا لما هو محدد في اتفاقية ضمان منتج البيع على الخارطة.

ضمان إعادة التمويل

وصف المنتج	ستغطي مخاطر إعادة التمويل العقاري لتمكين الممولين من تحرير راس المال وتعزيز السيول، ودعم قطاع الإسكان بشكل أوسع.
هدف المنتج	ضمان مخصص لمحافظ إعادة التمويل العقاري (للممولين)، يتم تقديمه لتقليل مخاطر الائتمان لرفع التقييم الائتماني للمحافظ وجذب الاستثمار الأجنبي من خلال: — دعم مساهمة القطاع المالي في نمو قطاع الإسكان — خفض اسعار الفائدة — زيادة التدفقات المالية في النظام المالي — دعم موثوقية المحافظ العقارية في حال توريقيها. — دعم موثقيه السوق الثانوية من خلال ضمان المحافظ المعاد تمويلها وجذب الاستثمار الأجنبي.
الشرائح المستهدفة	— محافظ البنوك والشركات للتمويلات العقارية المضمونة لمستفيدين الدعم لقوائم صندوق التنمية العقاري ووزارة الإسكان
التغطية	— تغطية المخاطر الائتمانية بالتعاون مع الممول لتسهيل تمويل مشاريع البيع على الخارطة للمطورين وفقاً لنتائج التقييم — نسبة التغطية وفق التسعيرات المبنية على المخاطر لكل شريحة مستهدفة — تغطية الضمان مخصصة لحالات التعثر فقط والمتفق عليها.
الاستثناءات	— لا ينفي الضمان أهمية وجود بوليصة تأمين

كلمة الرئيس التنفيذي

انطلاقاً من مستهدفات رؤية السعودية 2030 وبرنامج الإسكان، تؤدي الشركة السعودية لخدمات الضمان الإسكاني (ضمانات) دوراً وطنياً في دعم التملك السكني المستدام وتعزيز كفاءة واستدامة منظومة التمويل السكني في المملكة.

لقد شهد قطاع الإسكان والتمويل العقاري في المملكة تحولاً كبيراً خلال السنوات الماضية، ومع تطور السوق تتطور معه احتياجات المستفيدين والمؤسسات المالية ومنظومة الإسكان. ومن هنا يأتي دور (ضمانات) في تطوير حلول مبتكرة لمشاركة وإدارة المخاطر، بما يساهم في توسيع الوصول إلى التمويل السكني، وتعزيز قدرة القطاع المالي على تمويل الإسكان بصورة مستدامة.

ونعمل بالشراكة مع الجهات الحكومية والتنظيمية، والبنوك وشركات التمويل، وشركات التأمين، والمطورين العقاريين ومؤسسات السوق الثانوية؛ إيماناً بأن تحقيق أثر وطني مستدام يتطلب منظومة متكاملة تتشارك فيها الأطراف المخاطر والفرص، وتعمل معاً على رفع كفاءة رأس المال والسيولة وتعزيز الثقة في السوق. **وفي المرحلة المقبلة**، نتطلع إلى توسيع دور (ضمانات) من خلال تطوير حلول الضمان والتأمين والحماية، وتعزيز كفاءة رأس المال والسيولة، ودعم تطور سوق التمويل العقاري، بما يحقق قيمة مستدامة للمستفيدين وشركائنا والمنظومة ككل.

طموحننا يتجاوز تقديم منتجات الضمان؛ فنحن نعمل على بناء بنية وطنية أكثر كفاءة لإدارة مخاطر التمويل السكني، بما يمكن القطاع المالي من خدمة عدد أكبر من الأسر السعودية، ويساهم في بناء سوق إسكان أكثر استدامة ومرونة للأجيال القادمة.

وليد بن زيد الزهران

الرئيس التنفيذي للشركة السعودية لخدمات الضمان الإسكاني (ضمانات)



الأستاذ ايهاب الدباغ

المدير التنفيذي لتطوير الأعمال

الخبرة: خبرة تزيد عن 30 عاما في الاعمال المصرفية والملكية الخاصة والتطوير العقاري.

أهم المناصب السابقة: شغل منصب مستشار أول في برنامج الإسكان والرئيس التنفيذي لشركة إجمال في استثمارات التطوير السكني وقاد مناصب قيادية في البنك السعودي الهولندي. عضو نشط في مجلس إدارة العديد من الشركات، حيث يقدم رؤى استراتيجية وخبرة في الحوكمة والقيادة التنفيذية وتنفيذ الاستراتيجية وتطوير الأعمال.

الدور الحالي في ضمانات: قيادة وتطوير استراتيجيات النمو وتعزيز فرص الأعمال لرفع القيمة السوقية وتحقيق أهداف طويلة المدى.

المؤهلات والتعليم: حاصل على بكالوريوس في التسويق من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن وشهادة ممارس من PRINCE2.



الأستاذ عامر الهاشمي

المدير التنفيذي للمالية



الخبرة: خبرة تزيد عن 16 سنة في المالية والاستثمار في التطوير العقاري والفنادق والطاقة.

أهم المناصب السابقة: شغل مناصب رئيسية منها الرئيس التنفيذي للمالية لشركة عسير للاستثمار وهي إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة، والمدير المالي لشركة أبو ظبي للطاقة المتجددة في السعودية وهي إحدى شركات مبادلة للاستثمار، والمدير المالي لشركة أكوا باور الدولية إلى جانب عضويته لعدد من مجالس الإدارة.

الدور الحالي في ضمانات: يشرف على الشؤون المالية للشركة.

المؤهلات والتعليم: حاصل على الماجستير في المحاسبة من جامعة فكتوريا في أستراليا وحاصل على البكالوريوس في إدارة الأعمال الدولية والدبلوم في المالية والمحاسبة من كينجز كوليدج وشهادة المدير المالي المعتمد.

الأستاذ يوسف عبد الرحمن الفارسي

المدير التنفيذي للموارد البشرية والشؤون الإدارية

الخبرة: لديه خبرة في الموارد البشرية والشؤون الإدارية.

أهم المناصب السابقة: شغل منصب رئيس الموارد البشرية في ضمانات مساهما في بناء استراتيجية الموارد البشرية والسياسات وحوكمتها، كما قاد برنامج تحول رأس المال البشري في صندوق التنمية العقارية. تتميز حياته المهنية بمشاريع التحول الناجحة والتخطيط الاستراتيجي وتحسين الأداء التنظيمي من خلال استراتيجيات الموارد البشرية المبتكرة والإدارة الإدارية الفعالة.

الدور الحالي في ضمانات: يشرف على الموارد البشرية والشؤون الإدارية.

المؤهلات والتعليم: حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال الدولية و بكالوريوس في الإدارة الصناعية وشهادات تنفيذية من جامعات مرموقة مثل هارفارد للأعمال وكلية لندن للأعمال.



الأستاذ عبد الرحمن الشمري

المدير التنفيذي للالتزام

الخبرة: لديه خبرة في مجال الحوكمة والمخاطر والالتزام وشؤون مجالس الإدارة

أهم المناصب السابقة: شغل منصب المدير التنفيذي للحوكمة والمخاطر والالتزام والأمين العام لمجلس الإدارة لشركة عسير للاستثمار، مشرفاً على تأسيس حوكمة الشركة وإدارات المخاطر والالتزام، كما شغل مناصب قيادية في الهيئة العامة للترفيه ووزارة الثقافة والشركة الوطنية للإسكان في مجالات الحوكمة والالتزام وأمانة مجالس الإدارات.

الدور الحالي في ضمانات: مشرف على الالتزام لضمان امتثال المنظمة لجميع القوانين واللوائح والسياسات ذات الصلة.

المؤهلات والتعليم: حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة فلندرز - استراليا، ودرجة البكالوريوس في المالية من جامعة إنديانا - الولايات المتحدة الأمريكية، كما أتم برنامج تطوير التنفيذيين، جامعة كولومبيا.



الأستاذ رويد عجاج

المدير التنفيذي للمخاطر



الخبرة: خبرة تزيد عن 17 عامًا في إدارة المخاطر في العديد من الجهات الخاضعة لرقابة البنك المركزي السعودي والهيئة الوطنية للأمن السيبراني وهيئة التأمين في المملكة العربية السعودية. لديه خبرة واسعة في مخاطر تمويل الأفراد والشركات والتمويل العقاري والتدقيق والامتثال والحوكمة ومكافحة الاحتيال والمخاطر المتعلقة بالأمن السيبراني واستمرارية الأعمال.

أهم المناصب السابقة: مدير إدارة مخاطر التمويل العقاري في البنك الأهلي السعودي، الرئيس التنفيذي للمخاطر في دويتشه الخلية للتمويل وأمين سر لجنة إدارة المخاطر

الدور الحالي في ضمانات: الرئيس التنفيذي للمخاطر، أمين سر لجنة إدارة المخاطر، أمين سر لجنة إدارة الاستثمار.

المؤهلات والتعليم: حاصل على درجة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة العلوم والتكنولوجيا، ودرجة البكالوريوس في الهندسة من جامعة نورثمبريا في المملكة المتحدة. بالإضافة إلى دبلوم مهني في مكافحة الاحتيال والجرائم المالية.

المهندس عبدالله بن معيض الغامدي

المدير التنفيذي للعمليات

الخبرة: يتمتع بخبرة قيادية تتجاوز 15 عامًا في العمليات والتحول الرقمي وتقنية المعلومات والبيانات والحوكمة ضمن القطاعين المالي والتأمين.

أهم المناصب السابقة: شغل منصب رئيس تقنية المعلومات في ضمانات والدرع العربي، كما قاد أعمال تحليل الأعمال والتكامل التقني لاندماجي الأهلي تكافل والإينماء طوكيو مارين مع الدرع العربي.

الدور الحالي في ضمانات: يقود قطاع العمليات بمسؤولية تنفيذية تشمل تقنية المعلومات والبيانات وخدمات الأعمال والمطالبات والتعويضات، إلى جانب تطوير مبادرات التحول الرقمي وتوظيف الذكاء الاصطناعي لتعزيز الكفاءة التشغيلية ودعم صناعة القرار.

المؤهلات والتعليم: حاصل على ماجستير علوم الحاسب والمعلومات من جامعة بول ستيت، وبكالوريوس تقنية المعلومات من جامعة الباحة، وكلاهما بمرتبة الشرف. كما أكمل برنامجًا في هارفارد، ويحمل شهادات PMP وCISA وCDMP وCOBIT، وحصل على تكريمات مهنية من بينها The DT100 وIDC CIO50 وWorld CIO 200.



الأستاذ سيد محمد عمران حيدر

الرئيس التنفيذي للشؤون الاكتوارية والفنية

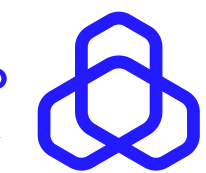
الخبرة: تمتع بخبرة تمتد إلى 17 عامًا في المجالات الاكتوارية والفنية ضمن قطاعات التأمين والضمانات والاستشارات.

أهم المناصب السابقة: شغل منصب رئيس الخبراء الاكتواريين في صندوق التنمية العقارية، وكان ضمن الفريق المشارك في تأسيس ضمانات. كما تولى مناصب قيادية شملت مدير الإدارة الاكتوارية ورئيس الوظيفة الاكتوارية، والرئيس التنفيذي للشؤون الفنية للتأمين الطبي وتأمينات الحياة في شركة ميتلايف إيه آي جي العربي الوطني للتأمين التعاوني، إضافة إلى أدوار اكتوارية واستشارية لدى كي بي إم جي في تايلاند وميتلايف أليكو في باكستان.

الدور الحالي في ضمانات: يقود الشؤون الاكتوارية والفنية، ويشرف على التسعير وتكوين الاحتياطيات وإدارة رأس المال وإدارة المخاطر، إضافة إلى المسؤوليات الفنية المرتبطة بأعمال الشركة.

المؤهلات والتعليم: حاصل على درجة الزمالة من جمعية الاكتواريين الأمريكية، ومعهد وكلية الاكتواريين في المملكة المتحدة، كما يحمل اعتماد خبير اكتواري معتمد في مخاطر المنشآت CERA.



 الشركة الوطنية المساندة لخدمات التمويل National Financing Support Services Company	 SRC	 صندوق التنمية العقارية REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND	 برنامج الإسكان HOUSING PROGRAM	 REGA الهيئة العامة للعقار REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY	 وزارة البلديات والإسكان Ministry of Municipalities and Housing
 البنك السعودي للاستثمار The Saudi Investment Bank	 بنك الجزيرة BANK ALJAZIRA	 anbn	 بنك الرياض Riyad Bank	 مصرف الراجحي alrajhi bank	 NHC
 BIDAYA FINANCE التمويل	 بنك البلاد Bank Albilad	 الأول SAB	 الأهلي SNB	 BSF	 الإنماء alinma
		 أملاك AMLAK International العالمية	 مسار MASAR النمو للتمويل ALNUMOU FINANCE	 SHL شركة سهل للتمويل SHL FINANCE COMPANY	 دار التمليك Dar Al Tamleek الأخصائيون في حلول التمويل السكني Specialists in Home Financing Solutions





ضمانات

الشركة السعودية لخدمات الضمان الإسكاني
THE SAUDI MORTGAGE GUARANTEE SERVICES COMPANY



شكراً