

يعاني السوق الأولي لتمويل الرهن العقاري من عدم وجود شركات تمويل رهن عقاري متخصصة حيث يقتصر التعامل في السوق الأولي على البنوك فقط، وتعتمد بعض البنوك على مصادرها الذاتية للتمويل في عمليات الإقراض العقاري، في حين تلجأ البنوك الأخرى إلى إعادة تمويل قروضها من خلال السوق الثانوي لتمويل الرهن العقاري، حيث يعمل في هذا السوق شركتان هما "شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري (PMHC)" التي أسست كشركة مساهمة عامة عام 1999، عملت الهيئة خلال العام 2019 على استكمال مراجعة تعليمات ترخيص المخمنين العقاريين رقم 3 لسنة 2012 للتأكد من مواءمتها للتطورات الحاصلة في الواقع الفلسطيني وتغيرات السوق، لإقرار مسودة قانون الرهن العقاري. أما على مستوى الشركات العاملة، فلا تزال شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري وذراعها التمويلية التابعة لها شركة تمويل الرهن العقاري الفلسطينية، الشركة الوحيدة العاملة في قطاع تمويل الرهن العقاري، واتساع رقعة النشاط غير الرسمي في مجال تمويل العقارات. وانطلاقاً من هدف الهيئة الاستراتيجي المتمثل في التشبيك والتنسيق مع الوزارات والجهات الحكومية والأطراف ذات العلاقة، بهدف تنظيم قطاع تمويل الرهن العقاري وتطويره، في العديد من الاجتماعات التي عقدها الفريق الوطني وبحضور ممثلين عن الهيئة، تم اعتماد نموذج تقرير التخمين الموحد خلال العام 2019 وذلك بالتعاون مع جمعية البنوك في التحضير حيث تم التأكد من توافق النموذج مع متطلبات تعليمات الهيئة بالخصوص واحتياجات المصارف، وبشكل يضمن توحيد الأسس والممارسات في السوق العقاري، ويعطي الثقة لمستخدمي هذا التقرير المعمول وفق أفضل الممارسات العالمية. كما وتقوم سلطة النقد الفلسطينية بالتعاون مع الهيئة من خلال مجموعة مختارة من المخمنين العقاريين المرخصين بالإعداد والتحضير لاحتساب مؤشر أسعار المساكن، وبالتالي، تسعى الهيئة إلى منح الترخيص لذوي الخبرة والكفاءة، تستمر الهيئة في عقد دورات التخمين العقاري والامتحانات للحصول على الترخيص. كما تقوم بمتابعة المخمنين العقاريين المرخصين من خلال الجولات التفتيشية للتأكد من التزامهم بالتعليمات.