

دور القروض المصرفية في حل أزمة السكن في محافظة البصرة دراسة حالة صندوق الاسكان العراقي

المدرس: وسن هادي فيحان

مركز دراسات البصرة والخليج العربي - قسم الدراسات الاقتصادية

جامعة البصرة

المستخلص :

لقد عانى العراق من مشكلة السكن منذ عقود سابقة, فعلى الرغم من قيام الحكومات السابقة بوضع الحلول الا انها كانت ترقيعيه ولم تسهم في حلها. لذلك لعبت القروض المصرفية التي قدمها - صندوق الاسكان العراقي - دورا بسيطا في معالجة تلك المشكلة. علما صندوق الاسكان -في محافظة البصرة قد قدم قروضا طويلة الاجل امتدت ل15 عاما لعلها تقدم حلا للازمه.

Role of banking loans in solving the housing crisis in Basra governorate : Acase study of the Iraqi housing fund

Lecturer :wasen hadi fehan .

Department of Economic Studies .

Center for Studies Of Basrh and The Arabian Gulf .

Abstract :

Iraq has suffered from the housing crisis for decades ago . In spite the former governments have set solutions , but that was not practical where the crisis is not solved . There for the banking loans have played a modest role in this respect although the housing fund has offered long – term loans spanned to 15 years where it is looking to solve the crisis entirely .

المقدمة :

مع تعاظم أزمة السكن في العراق أصبح للائتمان والقروض المصرفية دورا محوريا في حل الكثير من الأزمات الاقتصادية والتنموية. فالقروض المصرفية تسهم في توجيه النشاط الاقتصادي نحو المشروعات الاقتصادية بشكل عام والمشروعات الاستراتيجية بشكل خاص، ولاسيما إن الائتمان المصرفي يشكل أهم مصادر الإيرادات التي تحصل عليها المصارف. إذ تعمل الأخيرة بدور الوسيط بين المقترضين والمودعين، من خلال تحويل المبالغ المودعة بالمصرف من قبل الزبائن إلى قروض مصرفية يقدمها المصرف لجمهور آخر.

فلا بد للحكومة المحلية في محافظة البصرة إن تتبنى استراتيجية ذات رؤية متكاملة لحل أزمة السكن، خاصة بعد تنامي أبعادها الحقيقية، ولاسيما ان لازمة السكن تأثيرات سلبية في خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وبرامج تنظيم الأسرة، والهجرة والنزوح، والبيئة، والصحة. وعليه تتعرض السياسات السكانية لكثير من الصعوبات والعوائق، والتي تكون غالبيتها صعوبات مالية تمويلية فتنفيذ مشروع سكاني تنموي مكلف قد يتعرض للفشل إن لم ترصد له المبالغ الكافية.

هنا تأتي أهمية القروض المصرفية الممنوحة من المصارف الحكومية، والمصارف الخاصة والأهلية، والهيئات التي تأسست حديثا مثل هيئة صندوق الإسكان العقاري، التي تعد السبيل والانطلاقة نحو تحجيم الأزمة قبل استفحالها في العراق عامة ومحافظة البصرة خاصة.

مشكلة البحث

1- يعاني القطاع المصرفي العراقي عموما من عدة مشكلات قد عرقلت مهمته في تمويل عملية التنمية الاقتصادية عامة، ومهمته في حل أزمة السكن. فهو لا يواكب دول العالم في التطور الحاصل في سرعة إجراء العمليات الائتمانية

2- عجز قدرة الموازنات المالية المتتابعة منذ سنة 2003 في تقديم حل جذري لازمة السكن، علي الرغم من ضخامة إيراداتها إذ لم يستفد قطاع الإسكان من تلك الأموال، بسبب وجود قنوات اخرى قد سحبتها نحوها مثل (ضخامة قناة النفقات التشغيلية في الموازنة من أجور ورواتب، الحرب مع داعش، الفساد المالي والإداري، تفاقم أزمة النازحين والمهجرين).

3- انخفاض حجم المخصصات المالية المخصصة لقطاع الإسكان في الموازنة العامة مما أدى إلى انخفاض حجم الانفاق الاستثماري فيها.

4- تفاقم العجز السكاني بسبب زيادة نمو السكان وزيادة معدلات الهجرة الوافدة من القرى والأرياف، فضلا عن وجود عوامل أخرى مساعدة أسهمت في تعميق وترسيخ الأزمة منها ارتفاع أسعار الأراضي ومواد البناء وأجور العمال.

اهمية البحث:

يكتسب البحث أهميته من موقع قطاع المصارف في التنمية الاقتصادية ودور المصارف و مؤسسات التمويل في استيعاب وحل أزمة السكن , ووضع الآليات المناسبة لها وذلك لما لمشكلة السكن من اهمية كبيرة في استقرار حياة الفرد العراقي وقدرته على تطوير البلد. فلا بد من تسليط الضوء على دور صندوق الإسكان العراقي في استيعاب أزمة السكن بما يقدمه من قروض .

هدف البحث :

- 1- يهدف البحث إلى : توضيح قدرة صندوق الاسكان العراقي في امتصاص وحل أزمة السكن, من خلال ما يخصص من عمليات وقروض ائتمانية.
 - 2- بيان أهم العوامل المؤثرة في اتساع حجم الائتمان المصرفي:-- (-الناتج المحلي الاجمالي-حجم الودائع -معدل نمو السكان- معدل سعر الفائدة على الإقراض -عدد البنوك)
 - 3- دراسة واقع مشكلة السكن في محافظة البصرة
 - 4- بيان نسب مساهمة هيئة صندوق الإسكان بما يقدمه من قروض سكنية للمدة 2014-2017
- فرضية البحث:** هنالك دور لقروض صندوق الإسكان العراقي في حل أزمة السكن ضمن حدود محافظة البصرة .

الحدود الزمانية والمكانية:

جرى تعميم بيانات البحث للمدة من 2014_2017 كون تلك الفترة شهدت أزمة اقتصادية ومالية بسبب انخفاض أسعار النفط العالمية. اما الحدود المكانية فشملت صندوق الإسكان العراقي فرع البصرة-ضمن حدود المحافظة.

منهجه البحث:

تم استخدام التحليل الوصفي والتطبيقي لبيانات صندوق الإسكان العقاري –محافظة البصرة .

هيكلية البحث :

جرى تقسيم البحث الى ثلاثة مباحث: المبحث الاول, تناول الإطار المفاهيمي للقروض المصرفية ودورها في عملية التنمية الاقتصادية. وتناول المبحث الثاني واقع مشكلة السكن في العراق(محددات العرض ومحددات الطلب), والمبحث الثالث تناول دور القروض المصرفية في حل أزمة السكن من خلال دراسة حالة هيئة صندوق الإسكان في محافظة البصرة .

المبحث الاول :

الإطار المفاهيمي للقروض المصرفية ودورها في تمويل عملية التنمية الاقتصادية.

ظهرت مفاهيم كثيرة في العديد من الأدبيات الاقتصادية والمصرفية حول معنى وما تقصده نص كلمة قرض او القروض, فكان الظهور الاول بالقران الكريم(من ذا الذي يقرض الله قرضا حسنا فيضعفه له أضعافا كثيرة والله يقبض ويبسط واليه ترجعون) (القران الكريم, سورة البقرة اية 245) وحسب اللغة العربية. قرض, يقرض, قرضا, فهو قارض, مقرض وتعني (ما تعطيه غيرك من مال على ان يرد ه إليك. والقرض الحسن المذكور بالقران الكريم وهو قرض بدون ربح او فائدة تجارية. اذ يختلف عن القرض الممنوح لقاء فائدة مثل القرض المصرفي.

فالقروض المصرفية هو ذاته انتمان مصرفي ويعني (القدرة على الاقتراض من المصرف) حسب اللغة العربية ويعني بالإنجليزية Bank Credit. ويعني أيضا مبلغ من المال يقرضه بنك الى عميل لفترة محدودة ويسمى (Bank Loan) لقاء فائدة تجارية. ودائما الفائدة تحسب على قرض مقدم. وهذه القروض قد تكون طويلة الأجل او قصيرة الأجل. (معجم المعاني الجامع) وبهذا الصدد يمكن ان نوجز عددا من مفاهيم للقروض المصرفية: فالقرض يعني اصطلاحا (هي قابلية الحصول على ثروة او حق فيها مقابل دفع القيمة المساوية لها والمتفق عليها في المستقبل) (أبوأحمد, 2002: 213).

تعرف القروض المصرفية (بأنها تلك الخدمات المقدمة للعملاء والتي يتم بمقتضاها تزويد الأفراد والمؤسسات والمنشآت في المجتمع على ان يتعهد المدين بتسديد المبلغ مع فوائده دفعة واحدة أعلى دفعات, وتدعم تلك العملية مجموعة من الضمانات التي تضمن استرداد قرض البنك من العميل في حالة توقفه عن السداد. (القر ويني, 2011: 2) وعرفها أيضا صبري مصطفى, القروض العقارية على أنها قروض موجهة لتمويل عملية بناء او شراء او ترميم السكن. وتحسب قيمة القرض على أساس:

1- مدة القرض قد تصل الى 25 الى 30 سنة.

2- على أساس أقساط ثابتة ومتساوية وقد يرهن الزبون المشروع. (السبك, 2011: 22)

مما سبق أستشف ان القرض السكني: (هو مبلغ من المال يضعها المصرف (الدائن) بحوزة المقترض (المدين) على ان يتم تسديد ذلك المبلغ مع فوائده خلال المدة المقررة مع التأكيد على وجود الضمانات وقد يكون رهن العقار هو ذلك الضمان.

أولا-انواع القروض المصرفية:

لاشك ان الحديث عن القروض المصرفية ذات الإشكال المتنوعة والأغراض المختلفة يجبرنا التخصص في نوع واحد وهو موضوع الدراسة. بشكل عام هناك القروض ذات الأغراض الاستهلاكية (كشراء سيارة مثلا) او لأغراض تمويل مشروعات تجارية او صناعية. ولأهمية التمويل العقاري ونتيجة للتطورات الحديثة في العمل المصرفي تم تحويل الأصول غير السائلة (القروض المتعثرة), الى موجودات قابلة للتسويق (أصول سائلة) من خلال بيعها الى شركات استثمارية. لقد تم إطلاق مصطلح التوريق Securitization عليها وأصبحت القروض تباع ونحصل من خلالها على أموال يمكن من خلالها إطفاء الديون المتعثرة. (علي, والعيسى, 2004: 115) لقد كان الغرض من هذه العملية المتطورة توفير فرص استثمار غير مسبوقه وبالوقت نفسه تقلل المخاطر وترفع القدرة التمويلية الاستثمارية. للمصارف العقارية. (أحمري, 2012: 1) مما يجعل القروض المصرفية أكثر سيولة وتسويقا واقل مخاطر. وبهذا الصدد سأوجز عدد من

انواع القروض المصرفية: قروض جرى تقسيمها حسب الأجل:

1- القروض قصيرة الأجل. وهي قروض قصيرة وعادة تكون مدتها سنة وتستخدم في تمويل المشاريع الاستثمارية والتجارية وتنقسم انواع القروض القصيرة: الى (عبد المطلب, 2000, 113):

أ-قروض الإعارة: وهو عقد إعادة الأشياء المستعارة سواء كانت أدوات بناء على ان تعاد نفس الكمية حسب العقد, دون زيادة, وكذلك حال النقود ينطبق عليها أي استعارة النقود من شخص حسب بنود العقد بين المتعاقدين اي يرجع المبلغ نفس القدر دون زيادة او نقصان.

ب-الحساب الجاري: وهو كشف حساب للمتعاقدين يبين العمليات الاقراضية كإفاه بين الطرفين

2- القروض متوسطة الأجل: وهي قروض يمتد اجلها 5 سنوات وتستخدم في تمويل العمليات الرأسمالية للمشاريع الاستثمارية.

3- القروض طويلة الأجل: وهي قروض تتجاوز مداها 5 سنوات وقد تصل الى 10 سنوات ويستخدم في تمويل المشروعات الإسكانية واستصلاح الأراضي وبناء المصانع ولتأمين هذا القرض تستخدم المؤسسة قرض الإيجار. وهناك تقسيم آخر للقروض حسب النشاط الممول: مثل القروض الموجهة لتمويل نشاط الاستغلال وعادة تكون مدته 12 شهرا , ويستخدم غالبا في تمويل المشروعات الصغيرة بسبب طبيعتها القصيرة وتكون على نوعين: قروض خاصة وقروض عامة. (الشمرى, 1995: 112)

وهناك تصنيف آخر: قروض موجهة لتمويل نشاط الاستثمار: وهي مجموعة العمليات التي تقوم بها المؤسسات لفترات طويلة وتهدف الحصول على وسائل الإنتاج ومعداته , او للحصول على عقارات او أراضي , او ما تحتاجه المباني التجارية والصناعية والإدارية. ولأهمية الاستثمار في السياسة الاقراضية يمكن ان نوجز عدد منها: قروض طويلة الأجل: وهي قروض موجهة للشركات والهيئات الاستثمارية للقيام بالمشروعات السكنية وغالبا تكون مدتها طويلة لان المبالغ كبيرة جدا, وهذا يتطلب مدد اكبر لتسديدها مع فوائدها. وهناك أيضا قروض إنتاجية: وهي تلك القروض التي يمنحها المصرف لعموم الجمهور لتمويل عملية إنشاء المواد الأولية للمشروع سواء كان سكانيا او زراعيًا او صناعيًا او خدمايا , مقابل ضمان قد يكون رهنا عقاريا او اوراقا مالية او ضمانات شخصية. (عبد المطلب, 2000: 113).

ثانيا: اهمية القطاع المصرفي في الاقتصاد العراقي:

لعمد مضت سيطرة المصارف المملوكة للدولة على مجمل نشاط القطاع المصرفي في العراق, في ظل ضعف ملحوظ لدور القطاع الخاص في هذا المجال. وعموما اتصفت المؤسسات المالية غير المصرفية بأداء ضعيف. وفي ظل التحول السياسي والاقتصادي في العراق بعد عام 2003, نلاحظ ان هناك سعيا وخطى حثيثة من قبل الحكومة لإصلاح القطاع المصرفي وأدواته والياته, وذلك لأنه على مدى 30 عاما كان هناك تخلف واضح نال القطاع المصرفي, وذلك بسبب تخلف القطاع الإداري والاقتصادي لانشغال العهد السابق في تمويل الحروب ومشروعات القطاع العام التي تمتلكها الدولة, مما أدى الى تراكم الديون, وبعد عام 2003 فقد كانت السمة الأساسية للنظام المصرفي في العراق هو الإعسار, على الرغم من معظم موازنتها اتسمت بأرقام فلكية. فلا بد من إصلاح حقيقي لنظام المصارف. اذ يمثل القطاع المالي بالعراق من عدة مصارف بضمنها البنك المركزي وشركات التامين والقطاع المالي غير المصرفي والمتمثل بسوق العراق للأوراق المالية حيث كانت مهمته تمويل حكوميا فقط. (كاظم, داغر, 2011: 168). وخلال المدة من (2011_2016) اصبح هناك تنوع للهيكل المصرفي في العراق ما بين مصارف حكومية ومصارف تجارية , فقد بلغ عدد المصارف (حكومية وتجارية) ما يقارب 57 مصرفا منها سبعة مصارف حكومية, وخمسون مصرفا تجاريا متخصصا. والجدول رقم (1) يوضح اعداد هذه المصارف الحكومية وحجم موجوداتها وسنوات التأسيس , فعموم المصارف المتخصصة حكومية التأسيس (مصرف الرافدين, مصرف الرشيد,, والمصرف العقاري, والمصرف العراقي للتجارة, والمصرف الصناعي, والمصرف الزراعي التعاوني .

جدول (1)

اعداد المصارف الحكومية العراقية واحجام موجوداتها لعام 2014

اسم المصرف	راس المال المدفوع (مليون دينار)	مجموع الموجودات او المطلوبات (مليون دينار)	تاريخ التأسيس
------------	---------------------------------	--	---------------

دور القروض المصرفية في حل أزمة السكن في محافظة البصرة دراسة حالة صندوق الاسكان العراقي

1941	103,470,830	126,000	مصرف الرافدين
1988	58,669,966	50,000	مصرف الرشيد
1948	2,159,613	50,000	المصرف العقاري
1935	2,706,774	100,600	المصرف الزراعي التعاوني
1946	374,237	175,000	المصرف الصناعي
2004	37,145,94	1,000,000	المصرف العراقي للتجارة TPI
	204,547,334	1,501,600	مجموع المصارف الحكومية

المصدر: النشرة الإحصائية الإحصاء والابحاث , البنك المركزي العراقي, 2014 جدول رقم 58, ص 11.

جدول (2)

نسب مساهمة قطاع المال والمصارف في الناتج المحلي الاجمالي للسنوات من (2011-2016)

الانشطة	2011	2012	2013	2014	2015	2016
المال والتأمين	8,4	8,7	8,8	9,8	11,5	11,7
البنوك والتأمين	1,1	1,3	1,3	1,8	1,2	1,2

المصدر: وزارة التخطيط, الجهاز المركزي للإحصاء للسنوات 2011-2016

من الجدول رقم (2) يمكن ان نرى مساهمة قطاع المصارف كانت متواضعة, فيما يخص قطاع المال والتأمين نلاحظ ارتفاع مساهمته من 8,4% عام 2011 الى 11,7% عام 2016, اما قطاع المصارف فبقى محافظا على موقعه 1,8% عام 2014 الا انه انخفض الى 1,2% من الناتج المحلي الاجمالي. لعام 2016. ويمكن تصنيف الائتمان المصرفي المقدم من قبل البنك المركزي العراقي . يمكن تصنيف الائتمان بحسب تصنيفات البنك المركزي العراقي الى مجموعات وبحسب درجة السداد (الشيخلي, 2009: 41).

- 1- الائتمان الممتاز : وهو الائتمان الممنوح بضمانات سهلة وسريعة التسجيل .
- 2- الائتمان الجيد : وهو الائتمان الذي لم يحن وقت سداده .
- 3- الائتمان المتوسط : وهو الائتمان مستحق السداد ولم يمض على استحقاقه 90 يوما.
- 4- الائتمان دون المتوسط : وهو الائتمان الذي مر على استحقاقه واستحقاق فوائده أكثر من 90 يوما .
- 5- الائتمان الرديء: وهو الائتمان الذي مر على موعده استحقاقه أكثر 180 يوما.
- 6- الائتمان الخاسر: وهو الائتمان الذي مر على تاريخ استحقاقه أكثر من سنة .

ثالثا-الائتمان المصرفي وعلاقته بالتنمية الاقتصادية :

اظهرت العديد من الدراسات اهمية الائتمان المصرفي لاسيما ان تطور القطاع المصرفي يؤدي دورا كبيرا في تسريع معدل التراكم الرأسمالي مما يعزز بالنهاية من فرص النمو الاقتصادي. فهناك العديد من المدارس المؤيدة لأهمية التمويل المصرفي في التنمية الاقتصادية , فقد أكد (شومبيتر 1912) على اهمية التمويل المصرفي في النمو الاقتصادي , وعلى حد قوله التدفق النقدي في كتابه نظرية التنمية الاقتصادية عام (1911), (سمية, 2014: 11), وأكد على اهمية الائتمان المصرفي للمنظم مما يوسع أمكانية التجديد والابتكار وصولا

لنمو الاقتصاد (بخاري، 2011 : 30) وحث ادورد شو 1973 shaw على اهمية كفاءة القطاع المصرفي في التمويل لتحقيق التنمية والنمو، وأيده في ذلك رونالد ماكينون (1973 mickanon) (5, mickanon, 1973) shaw، فمتى ما توافرت السيولة النقدية سيحفز الاستثمار وصولاً للنمو ثم التنمية الاقتصادية.

وعليه فمن وجهة نظري كباحث إن للاتمان المصرفي يعد مرحلة مهمة من مراحل الخدمات المصرفية المتطورة ، لأنها تعد حلقة الوصل الضرورية في حشد وتعبئة الإيرادات المصارف من جهة، وتعبير عن الثقة بين المقرض (المصرف) والمقترض (الزبون) ، مما يدل على توافق الحاجة والرغبة بين ما تتوافر لديه من أموال وبين ما يحتاج إليها . حيث إن للاتمان المصرفي دور كبير في توفير السيولة النقدية يمكن إن توجه للمشروعات لتنموية وبالتالي سوف تحقق فرص النمو الاقتصادي

لذلك فإن الائتمان الممنوح من قبل البنوك قد يوفر عدة مهام لعملية التنمية الاقتصادية ويمكن توضيحها بالاتي :

1- يعمل الائتمان الممنوح من قبل المصارف على تدعيم وحدة النقد ، فمؤسسة الاصدار النقدي ممثلة بالبنك المركزي عندما تضع سياسة للإصدار النقدي تضع في اعتبارها الائتمان النقدي المنتظر من النظام البنكي في اطار الخطط العامة، فالنقود تخرج للتداول عن طريق انفاق المؤسسات النقدية ما مخصص لها من ائتمان مما يدعم الوحدة النقدية للبلد.

2- يعد الائتمان المصرفي أحد العوامل المهمة التي تدخل في تحديد القوة الشرائية والانفاق داخل الاقتصاد، ذلك لان حصول المقترضين على الائتمان سيزيد من حجم المعروض النقدي

3- مع غياب الائتمان المصرفي سوف تكون هناك صعوبة في انسيابية الاموال إلى القطاعات الاكثر انتاجية ، وتصبح المفاضلة بين مصادر الاموال داخل الاقتصاد.

4- عادة ما تستخدم الحكومات الائتمان المصرفي وسيلة لمراقبة المشروعات الانتاجية في لاقتصاد ، وذلك من خلال استخدامها للأرصدة الائتمانية المخصصة للقطاعات. الاقتصادية .

5- قد تظهر عملية الازاحة عندما يزداد طلب النقود من قبل القطاع الحكومي من الاموال المعدة للإقراض في البنك المركزي، وذلك لتمويل العجز الصافي في موازنتها، بسبب زيادة الانفاق الحكومي ونقص ايراداتها، مما يؤدي إلى إزاحة القطاعات الأخرى التي كان من المفترض إن تقترض تلك الاموال لتغطية حالة العجز لديها وتمويل استثماراتها بسبب قيام الحكومة بسحب تلك الاموال. وقد لا تظهر عملية الازاحة في حالة قيام البنك المركزي برفع احتياطاته وزيادة عملية خلق النقود بنفس حجم الاكتتاب أو بزيادة قدرتها على تعبئة الادخار. (الزبيدي محمود، 2004: 187-189)

وهنا بالإمكان تلخيص دور الائتمان المصرفي في التنمية الاقتصادية:

ا-زيادة الانتاج : قد تحتاج بعض المشروعات الاقتصادية الضخمة إلى التمويل سواء مشاريع صناعية ، زراعية ، اسكانية، وليس لها سبيل سوا الاقتراض من البنوك او طرح اسهم للاكتتاب للجمهور، وهنا يبرز دور البنوك المتخصصة في توفير الموارد المالية لانها تقوم بدور الوسيط بين المدخرين والمستثمرين وتساهم في زيادة الانتاج والاستثمار في الاقتصاد.

ب- زيادة الاستهلاك :يساعد الائتمان الاستهلاكي على تنشيط الطلب على السلع والخدمات الاستهلاكية مما يؤدي إلى زيادة حصة السوق وبالمقابل سيزيد الانتاج .

ج- توزيع الموارد الائتمانية على مختلف الأنشطة الاقتصادية بما يضمن الاستخدام الكفوء للموارد من خلال توزيعها على جميع المشاريع الاقتصادية بما يحقق نمو اقتصاديا متوازيا ويخدم السياسة الائتمانية
ء- تشغيل الموارد العاطلة من خلال التمويلات قصيرة الاجل لانها تضمن دخلا مناسب للمقرض وبالمقابل سيستفاد المقرض.

وتأسيسا على ما سبق ذكره يتضح انه كلما نشطت عملية التنمية الاقتصادية واتسع النشاط الاقتصادي, كلما زادت الحاجة للائتمان المصرفي أي انه نوع العلاقة طردية فكلما تطورت الحاجة للنشاط الاقتصادي كلما زاد الطلب على الائتمان المصرفي أي إن الطلب على الائتمان المصرفي هو طلب يعتمد على حاجة القطاعات للتمويل.

رابعا : نظريات القروض المصرفية:

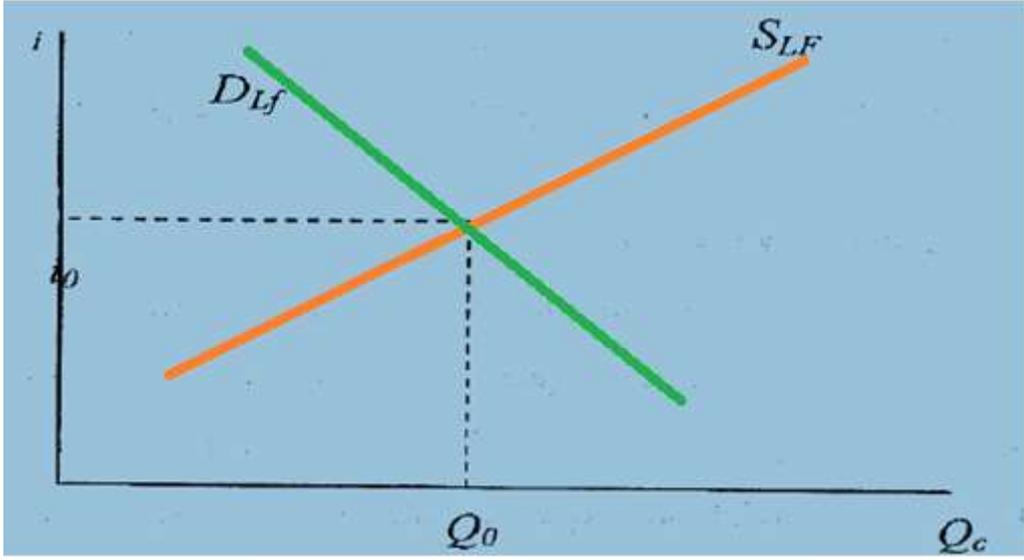
1-نظرية الاموال المعدة للإقراض:

يمكن التعبير عن القروض المصرفية في الأدبيات الاقتصادية من خلال نظرية الاموال المعدة للإقراض, فهي تعد تحديثا لنظرية النقدية الكلاسيكية فيما يتعلق بالموقف الكلاسيكي من الادخار والاستثمار وعلاقتها بسعر الفائدة. فقد افترض الكلاسيك إن الادخار والاستثمار اسوة بغيرهما من المتغيرات الاخرى عناصر حقيقة وليست نقدية ,وهذا ينطبق على سعر الفائدة لكونه ظاهرة حقيقية وليست نقدية كما قر ذلك كينز.

يرى الكلاسيك إن للنقود وظيفة واحدة هي اداة للتبادل, إذ يتم مبادلة حقيقية للسلع من خلال النقود, لذلك يعبر عن الائتمان بالإقراض والاقراض أي مقدار القروض المصرفية الجديدة التي يستطيع الجهاز المصرفي خلقها وبما يفوق ما لديه من احتياطات نقدية اولية(أي عملية نقدية تستطيع نقل الموارد النقدية من ايدي المدخرين إلى المستثمرين), اما عن علاقة الاستثمار والادخار بسعر الفائدة, فسعر الفائدة يمثل ثمنا للأفراد اللذين يدخرون, وكلفة على الذين يستثمرون لان الادخار ما هو الا امتناع عن الاستهلاك فهو ظاهرة عينية وسعر الفائدة يتناسب طرديا مع الادخار . اما عن علاقة الاستثمار بسعر الفائدة فهي علاقة عكسية, فكلما ارتفع سعر الفائدة انخفض حجم الاستثمار.(الشمري, ناظم, 2007: 374). ويستثمر تحليل الارصدة القابلة للإقراض عناصر التحليل الكلاسيكي والكينزي ويطورها لتحديد العوامل المؤثرة في تحديد سعر الفائدة, فالطلب الاجمالي على الارصدة القابلة للإقراض يشمل الائتمان المطلوب من قبل مختلف القطاعات الاقتصادية (منشآت الاعمال, والقطاع العائلي, والحكومة) اما عرض الاموال للإقراض فمصدره الادخارات المحلية والاجنبية فضلا عن خلق النقود من الجهاز المصرفي لذلك فان معدل الفائدة يتحدد عند مستوى توازن الطلب الاجمالي على الائتمان مع العرض الاجمالي للائتمان وكما هو واضح بالشكل الاتي

شكل(1)

توازن الطلب على الائتمان مع العرض



المصدر: عبد المنعم السيد علي، ونزار سعد الدين، النقود والمصارف والأسواق المالية، النقود والمصارف والأسواق المالية، عمان، دار الحامد للنشر، الطبعة الأولى، 2004، شكل(6-11)، ص317.
أذ يمثل:

DLf منحني الطلب على الاقتراض وتشمل ارصدة الاقتراض (العائلي + منشآت الاعمال + الحكومة)
SLf: منحني عرض الائتمان (ارصدة الاقتراض) وتشمل الادخار المحلي + العائلي + اعمال + حكومة مضافا لها عرض النقود الجديد + الاقتراض الاجنبي - الاكتناز
i0: معدل الفائدة التوازني

Q0 : حجم الارصدة التوازنية للإقراض والاقتراض ، ، Qc : كمية الارصدة

وفي هذا المجال سيقنت عدة نظريات في القرن الماضي كان اهتمامها الاول الائتمان المصرفي وكالاتي :

1 - النظرية الانكليزية (نظرية القرض التجاري): تقوم هذه النظرية على أساس إن سيولة المصرف التجاري تتحقق تلقائيا من خلال التصفية الذاتية لقروضه التي يجب إن تكون لفترات قصيرة، أذ يقوم المقترضون برد ما اقترضوه من اموال، بعد اكمالهم لدوراتهم التجارية بنجاح، وطبقا لهذه النظرية لا تقرض المصارف لغايات العقارات أو السلع الاستهلاكية، أو الاستثمار بالأسهم أو السندات، وذلك لطول فترة الاسترداد، وتناسب هذه النظرية غالبا التجار اللذين يقومون بإرجاع ما اقترضوه عبر فترات قصيرة. ومن الجدير بالذكر تعد اول نظرية من حيث التطور التاريخي متأثرة بتقاليد الأنجلو سكسونية، ويفكر ادم سميث في كتابه الشهير ثورة الامم. (عبد الخالق- www.sh-mohammed com- Lessid=284) ميرندا

ب- النظرية الألمانية: تتلخص هذه النظرية بأنه بالإمكان قيام البنوك التجارية بمنح المشروعات قروضا متوسط الأجل وطويلة الأجل اضافة إلى القروض قصيرة الأجل مستندة في ذلك إلى الاعتبارات التالية (السيد، عبد المولى، 1998: 100- 99):
- بإمكان المصرف الاستفادة من الودائع الجديدة كمورد جديد للبنك ، يمكن إن الاستفادة منه في الإقراض متوسط الأجل أو طويل الأجل. ب- هناك مخاطر تنطوي بأنه لا يوجد حدود فاصلة بين القروض متوسطة الأجل وطويلة الأجل، وقد تتحول إلى قروض قصيرة الأجل.

ج- نظرية التبدل: تقوم هذه النظرية بدورها الناصح، فلكي يحافظ البنك المركزي على مركزه المالي من خلال قيامه بتبديل وتحويل الاوراق المالية بالمقابل لا يجب الافراط بتوظيف الاصول، وذلك من خلال التوسع بالإقراض دون خشية إن يؤثر في مركزه المالي، في حالة قيام اصحاب الودائع بطلب سحب ودائعهم المودعة بالمصرف . (احمد عبد الخالق، ينظر في الموقع..(www.arablawinfo.com), 2008: 3) (رشيد، عبد المعطي، جودة، محفوظ احمد، 1999: 101)

هـ- نظرية الدخل المتوقع: خرجت هذه النظرية بتوصية مهمة الا وهي ضرورة إن تقوم المصارف بمنح قروض طويلة الاجل للمشروعات ذات الدخل المرتفع، او المشروعات التي يتوقع نجاحها، مثل القروض العقارية ومشروعات رجال الاعمال، وليس من الضروري إن تقتصر على القروض قصيرة الاجل، وهنا يبرز موقع قطاع العقار في الحصول على مثل هذه القروض سواء متوسطة أو طويلة الاجل. (احمد عبد الخالق، المصدر السابق نفسه، ص4)

و- نظرية ادارة الخصوم: وضعت هذه النظرية عام 1960 وتمخض عنها ما يلي: 1- إن البنك التجاري يعتمد في نشاطه على اصوله من حيث الحجم والهيكل وكذلك على حجم وهيكل الخصوم (المطلوبات) المتوفرة لديه. 2- وكذلك لمواجهة طالبي القروض، حيث تمثل قروضهم المصدر الرئيسي للأرباح التي يحصل عليها. وتأسيسا على ما سبق تستطيع البنوك الدخول في الكثير من المشاريع وتحصل على الكثير من الأموال من خلال النظريات السابق ذكرها، حيث يتمحور دور البنوك بمنح الائتمان ومع تطورات النظام البنكي في مجال الاستثمار واسواق المال ظهر ما يسمى بالبنوك الشاملة .

خامسا - أهم العوامل المؤثرة في حجم الائتمان المصرفي بالعراق :

مما لاشك فيه إن سياسة الائتمان البنكي تلعب دورا كبيرا في خدمة التنمية الاقتصادية، فسياسة الائتمان المصرفي لها تأثير مزدوج في اوقات الرخاء والاستقرار الاقتصادي. فضلا عن حالة التقلبات الاقتصادية لاسيما أوقات التضخم والانكماش الاقتصادي، (سفر، 2006: 47-48). فيمكن إن يؤدي الائتمان المصرفي إلى حدوث أضرار جسيمة بالاقتصاد اذا أسئ استعماله. ففي حالة تخفيض حجم الائتمان فيمكن إن يؤدي ذلك إلى إعاقه النشاط الاقتصادي في البلاد. مما يؤدي إلى حدوث الكساد، والتوسع فيه قد يرفع من درجة السيولة في الاقتصاد مما يؤدي إلى حدوث موجات تضخمية . ويرى بعض الاقتصاديين إن سبب الأزمات الاقتصادية قد تعود إلى سياسة النظام المصرفي في التوسع والانكماش (وذلك من خلال التوسع المصرفي بتقديم القروض في فترات الانتعاش أو التقليل منه في أوقات الانكماش، على عكس ما يجب إن يكون عليه). لذلك يجب إن تكون أوقات تقديم الائتمان المصرفي تتشابه مع المتطلبات الحقيقية للاقتصاد، لأنها تكون بمثابة الحل التابع لديها ومتوافق مع برامج التنمية، ففي الاجل القصير. في حالة التوسع بالائتمان قد يؤدي إلى توسيع القدرة الشرائية دون إن يقابلها سلع وخدمات مقابلة وبدرجة كافية، مما يؤدي إلى ارتفاع الاسعار وبالتالي حدوث التضخم بسبب زيادة التدفق الائتماني، في حين يحصل الانكماش بالحالة المعاكسة. (الزيبي، 2004: 186-187). وبالمقابل هناك مجموعة من العوامل قد تؤثر في زيادة التدفق الائتماني المصرفي من عدمه مثل الناتج المحلي الاجمالي، حجم الودائع، سعر الفائدة، معدل نمو السكان، واخيرا... عدد المصارف من خلال علاقتها وتأثيرها بدالة الائتمان المصرفي. وكما هو واضح في المعادلة ادناه:

$$\beta_{Ct} = \beta_0 + \beta_1GDP + \beta_2POP + \beta_3TDEP + \beta_4Rt + \beta_5NB + U_i$$

إذ يمثل β_{Ct} دالة الائتمان المصرفي، وتمثل $\beta_0, \beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4, \beta_5$ مرونة كل من الناتج المحلي الاجمالي، وعدد السكان، وحجم الودائع، وسعر الفائدة، وعدد فروع البنك. وليبحث العلاقة بين دالة الائتمان المصرفي والعوامل المذكورة

في المعادلة المذكورة انفا يتضح من صياغة دالة الائتمان المصرفي والعوامل المذكورة في الدالة يتضح: إن دالة الائتمان المصرفي ترتبط بعلاقة ايجابية بين الناتج المحلي الاجمالي GDP. فمثل ما معروف ان الناتج المحلي الاجمالي يمثل مجموع اقيام السلع والخدمات النهائية المنتجة في البلد خلال فترة زمنية معينة عادة تكون سنة، وعادة يتكون الناتج المحلي من الانفاق الاستهلاكي الحكومي والخاص والتغير في المخزون(الصادرات_ الاستيرادات). لذلك فهو مؤشر يعكس مدى استقرار البلد واستقرار بيئته القطاعية(دليل المستثمر في العراق، 2017 : 14) فالجدول رقم (3) يعكس تطور نسب القطاعات المحلية ومدى مساهمتها بالناتج المحلي الاجمالي للفترة من 2011 الى 2016 اذ نلاحظ تطور مساهمة القطاعات من 64% عام 2011 الى 191,2% عام 2016 , مع ارتفاع مساهمة قطاع المال والتأمين من 8,4% الى 11,7%, كذلك تواضع مساهمة قطاع البنوك والتأمين من 1,1% الى 1,2% عام 2016. فكلما كانت مساهمته بالناتج ضعيفة هذا دليل على تواضع حركة الاقراض ولو كانت بحدود غير مطلقة، لان حجم الائتمان يعتمد على مؤشر الاموال القابلة للإقراض (عرض النقد) والطلب عليها.

جدول (3)

نسب مساهمة القطاعات في الناتج المحلي الاجمالي للفترة من (2016_2011)

الرمز	الانشطة	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	الزراعة والغابات والصيد	4,7	4,9	5,0	5,1	5,1	5,9
2	التعدين والمقالع	27,3	30,7	31,7	32	101,9	119,4
2-1	النفط الخام	27,1	30,6	31,6	31,8	101,7	119,2
2-2	الأنواع الأخرى من التعدين	0,2	0,172	0,176	0,220	0,1	0,2
3	الصناعة التحويلية	1,7	2,1	1,9	2,3	1,5	1,5
4	الكهرباء والماء	1,3	1,5	1,5	1,9	1,9	2
5	البناء والتشييد	3,6	4,1	5,8	4,1	5,2	7,4
6	النقل والمواصلات والخرن	1,5	1,9	4	1,9	10,4	10,3
7	تجارة الجملة والمفرد	4,2	5,5	5,8	4,7	13,1	14,5
8	المال والتأمين	8,4	8,7	8,8	9,8	11,5	11,7
8-1	البنوك والتأمين	1,1	1,3	1,3	1,8	1,2	1,2
8-2	ملكية دور السكن	7,3	7,3	7,5	7,7	10,3	10,4
9	خدمات التنمية الاجتماعية	11,8	12,5	13,3	11,7	19,1	18,7
9-1	الحكومة العامة	11,0	11,3	12,00	10,5	15,6	15
9-2	الخدمات الشخصية	0,7	1	1,2	1,1	3,5	3,7
	المجموع	64,0	71,7	77,6	72,5	169,6	191,2

المصدر: بيانات وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، للسنوات من 2011_2016

وهناك العديد من لدراسات اثبتت ايجابية العلاقة دراسة(العنوم، 2003، قياس دور الائتمان المصرفي الممنوح في النمو الاقتصادي في الاردن (1995_2000)) فقد اثبتت ايجابية العلاقة من خلال معادلتين، المعادلة الاولى توضح دالة الانتاج

دور القروض المصرفية في حل أزمة السكن في محافظة البصرة دراسة حالة صندوق الاسكان العراقي

, كانت متغيراتها المستقلة (العمل , وراس المال, والتسهيلات الائتمانية, والمتغير التابع هو الناتج المحلي الاجمالي, على التوالي حيث كانت العلاقة بينهما ايجابية طردية ايجابية. حسب دالة الانتاج ادناه:

$$\ln GDP = A + \alpha \ln L + \beta \ln K + \gamma \ln C + U_t$$

الجدول (4)

يوضح حجم الائتمان النقدي الممنوح من قبل المصارف الحكومية لعام 2014 (مليون دينار) للقطاعات .

المجموع الكلي	خدمات المجتمع	العالم الخارجي	البناء والتشييد	التمويل	النقل	التجارة	الماء والكهرباء	صناعة تحويلية	تعددين	زراعة	المصرف
14,364,028	9,842,054	657	2,773,463	559,747	712,170	178,115	40	15,554	10	282,218	الرافدين
6,667,522	1,115,995	0	2,977,302	0	1,207,970	160,891	2,753	561,893	0	40,718	الرشيد
1,658,684	0	301	0	0	8,944	108,370	0	0	0	1,541,061	الزراعي
3,755,450	1301357	0	971,703	2,85,670	6,565	804,417	762,489	786,772	0	480	المركزية
163,632	46,730	0	0	0	0	18,602	0	55,048	21,973	0	الناس
868,564		0	868,564	00	0	0	0	0	0	0	العقاري
11,135,142	966	26,877,880	7612,305	845,417	1,935,649	1,270,395	772,279	1,419,267	21,983	1,864,477	المجموع

المصدر: الاحصائية السنوية للبنك المركزي العراقي

من الجدول نلاحظ تبوا مصرف الرافدين المكانة الاولى بين المصارف الخمسة, حيث بلغ مجموع ما يمنحه من ائتمان نقدي ب(14,364,028) مليون دينار عراقي مقارنة بالمصرف العقاري ما يقدر ب(868,564) مليون دينار عراقي لعام 2014 اما المعادلة ادناه تمثل دالة الائتمان المصرفي: والتي ترتبط بعلاقة طردية مع معدل نمو السكان وحجم الودائع, وعدد فروع البنك, وعكسيا مع سعر الفائدة .

$$\ln C = A + \alpha \ln Pop + \beta \ln Tdep + \gamma \ln R + U_2$$

من المعادلة اعلاها: $\ln C$: تمثل دالة الائتمان المصرفي

A: تمثل الحد الثابت

$\alpha \ln Pop$: تمثل معدل نمو السكان

$\beta \ln Tdep$: تمثل حجم الودائع

$\gamma \ln R$: تمثل سعر الفائدة

U_2 : يمثل المتغير العشوائي

من الجدير بالذكر إن الحديث عن العلاقة بين الزيادة السكانية وعلاقتها بالتنمية الاقتصادية يقسم وجهات نظر مدارس اقتصادية بين مؤيد وبين معارض, فهناك المدرسة المتشائمة المalthوسية رات إن الزيادة السكانية تشكل عبئا

على التنمية الاقتصادية، وان الانسان في نظرها يعد مخلوقا مستهلكا يعمل على استنزاف موارد الطبيعة باستمرار دون العمل على زيادتها. كذلك المدرسة المalthوسية الجديدة التي بعثت الينا تصورا جديدا عن الانسان (اذ رأت إن سبب التخلف الذي عانت منه الدول النامية مرده يعود للزيادة السكانية) وكلا المدرستين يرون إن الزيادة السكانية سوف تزيد من عرض العمل بكلفة فنته العمرية مما يؤدي إلى شيوع البطالة بأنواعها الظاهرة والمقنعة، كذلك تؤثر الزيادة السكانية في معدلات الاستهلاك فيصير هناك تهاافت على طلب السلع

الاستهلاكية والمعيشية، بالمقابل سيقبل الادخار، ايضا ستؤثر الزيادة السكانية في مستويات الاستثمار فستصبح هناك زيادة في الانفاق على السلع الغذائية والخدمات، مقابل العزوف نحو الانفاق على المشاريع الهيكلية والقاعدية والتحتية. بسبب انخفاض التراكم الرأسمالي. اما الرأي الآخر المؤيد للزيادة السكانية امثال(هانسون ايفن الذي اكد على اهمية النمو السكاني في تحقيق التنمية الاقتصادية. بوصفه مخالفا للرأيين السابقين. (نعيم معتر، 1999: 135-136). وعليه استخلص ان الزيادة السكانية قد تصبح عبئا ان لم يجر استغلالها بصورة صحيحة.

اما بالنسبة لعلاقة الانتماء المصرفي بمعدل نمو السكان قد تبدو طردية، فاستناد الى معادلة الدخل القومي $y=c+i$ يتكون من عدة متغيرات هي الاستهلاك C والاستثمار i . فلو نظرنا الى متغير الاستهلاك C إذ يرى عدد من المفكرين الاقتصاديين ان هذا التسارع في معدل نمو السكان قد يؤدي الى زيادة الطلب على السلع الاستهلاكية، بنوعها الضروري والكمالي وكذلك الطلب على الخدمات مما يعرقل المسيرة التنموية. وان ارتفاع مستوى الاستهلاك الناتج عن زيادة السكان في المجتمع قد يؤدي الى استنفاد موارد الدولة مما يضطرها للجوء الى الاستيراد لسد حاجة المجتمع من الخارج. وبهذا الصدد سيزداد الطلب على الخدمات بكل انواعها، الخدمات الصحية، الخدمات التعليمية، وخدمات الطرق والجسور، والاسكانية مما يتطلب المزيد من الاموال لسد الحاجة، وليس لها سبيل سوى الاقتراض من احد المصارف التجارية الحكومية. (نعيم، 1999: 142)

جدول (5)

مجاميع عدد سكان العراق للسنوات (2010-2017) مليون نسمة

عدد سكان (العراق)	(مليون نسمة)
2010	32,490,000
2011	33,338,00
2012	34,208,000
2013	35,096,000
2014	36,005,000
2015	36,943,000
2016	37,883,543
2017	38,854,563

المصدر: وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء 698 في تاريخ 22-1-2017، والاعوام (من 2010 الى 2017)

من الجدول المذكور آنفا نلاحظ حصول تطور متسارع لنمو السكان وذلك بسبب ارتفاع معدل النمو من 1%_3,0% مما يفسر زيادة في الطلب على الاموال لسد حاجة البلد من الخدمات اما بالنسبة لعلاقة الانتماء المصرفي بحجم الودائع، فيمكن تعريف الوديعة: (على انها اتفاق يدفع بمقتضاه المودع مبلغا من المال بوسيلة من وسائل الدفع ويلتزم بمقتضاه المودع لديه (المصرف) برد هذا المبلغ للمودع عند الطلب او حين يحل اجله، كما يدفع المصرف فوائد على قيمة الوديعة. (ابو قحف، وحنفي، 1991: 125) فعلى سبيل الذكر اقتصر الودائع المصرفية على نوعين رئيسيين

هما الودائع عند الطلب (الحسابات الجارية) والودائع الزمنية (حسابات التوفير) إذ كانت الأولى تمثل استحقاق فوري ولا تدفع عليها فوائد وتستخدم لأغراض التبادل كجزء من الموجود النقدي بما يسمح للمصرف باستخدامها للإقراض أو الاستثمار.

بينما الأخرى مقيدة بفترة زمنية معينة بحكم الفوائد المحتسبة عليها (السيد علي : 115). أي ان الودائع تشمل ودائع جميع القطاعات الاقتصادية لدي المصارف التجارية (النشرة الإحصائية السنوية، 2014: 7)، وعليه يمكن القول ان حجم الودائع يتأثر بعدة عوامل منها: تنوع الخدمات المصرفية، وقوة المركز المالي والتي تمثل ضمانا كبيرا للمودعين والحالة الاقتصادية السائدة، فعندما تكون هناك حالة رواج تقترن بزيادة دخول الأفراد وزيادة مدخراتهم ومن ثم زيادة الإيداع. وكذلك الاستقرار السياسي قد يدفع الجمهور الى الإيداع. وعليه ارى ان قلة التوجهات الاستثمارية قد تدفع الى زيادة الودائع، فهناك علاقة بين حجم الاستثمار وحالة عدم التأكد التي يتم بها الاستثمار بالمستقبل (كنجو، 2006: 135). ومن جانب آخر هناك علاقة موجبة بين سعر الفائدة وحجم الودائع (كنجو، 2006: 135).

اما بالنسبة لعلاقة الائتمان المصرفي بسعر الفائدة فنلاحظ إن للتوسع الائتماني محددات قد تؤثر على حجم الإقراض منها:

1- التمييز بأسعار الفائدة على القروض الممنوحة للقطاعات الاقتصادية المختلفة. فلو حصل توسع بقطاع انتاجي معين مثلا قطاع الإنشاءات والسكان، فان هذا التوسع ينتج عنه اختناق سريع فيه كارتفاع سريع في المستوى العام للأسعار نتيجة لعدم قدرة القطاع مواكبة الزيادة في الطلب. هنا سيبرز دور البنك المركزي بمنح محددات انتقائية لهذا القطاع وكالاتي:

أ- اما بتحديد حد اعلى للقروض الممنوحة لقطاع الإنشاءات

ب- ربط منح القروض بموافقة البنك المركزي

ت- رفع سعر الفائدة الممنوح لقطاع الإنشاءات

2- استخدام البطاقات الائتمانية لانهما بمثابة تخويل لصاحب البطاقة للشراء بالأجل، ودائما يلجا اليها البنك المركزي في حالة حصول تضخم بالاقتصاد لتحديد حد اعلى للائتمان.

3- تحديد حد اعلى لسعر الفائدة على الودائع بشقيها الثابتة وحسابات التوفير في البنوك التجارية. لكي نحافظ على استقرار الوضع الاقتصادي، لان المنافسة بين البنوك برفع سعر الفائدة على الودائع وحسابات التوفير قد يؤدي إلى تقلبات بأسعار الفائدة على القروض الممنوحة. من ناحية اخرى إن رفع سعر الفائدة على الودائع سينتج عنه زيادة بالادخار في الودائع تفوق قدرة البنك في اقراضه، مما يؤثر سلبا على الطلب الكلي على السلع والخدمات نتيجة لانخفاض الانفاق الاستهلاكي وزيادة الادخار.

وعليه ترتبط دالة الائتمان المصرفي بعلاقة غير مرنة بسعر الفائدة وذلك حسب نوع القطاع حيث إن في القطاع العائلي تكون درجة استجابة الطلب العائلي للقروض غير مرنة للتغيرات بسعر الفائدة. في حين بالقطاع الخارجي يصبح العكس فارتفاع سعر الفائدة في مصارف المحلية يجبر الزبون الى الاقتراض من بلد اخر تكون اسعار الفائدة منخفضة، وعليه فان المفترضين الاجانب سوف يزيدون من طلبهم على الاموال القابلة للإقراض في ذلك البلد مما يعزز العلاقة العكسية بين سعر الفائدة والطلب على الاموال القابلة للإقراض، مما يفسر اتجاه منحى الطلب من أعلى اليسار إلى اسفل اليمين وكما موضح بالشكل (1)

اما بالنسبة لقطاع الاعمال فهو أكثر القطاعات استجابة للتغيرات بسعر الفائدة فهو يعبر عن العلاقة العكسية بين سعر الفائدة والاموال المعدة للإقراض فارتفاع سعر الفائدة يؤدي إلى انكماش الاستثمار نتيجة لاستبعاد المشروعات ذات العائد الأقل والعكس بالعكس في حالة انخفاض سعر الفائدة(السيد علي, 2004: 312-313) .
واخيرا علاقة عدد البنوك بالائتمان المصرفي فهي طردية فكلما زادت فروع البنك زاد حجم الائتمان الممنوح لان زيادة عدد فروع البنك سوف تحفز الزبائن على الايداع والادخار ومن ثم زيادة حجم الرصيد والموجود النقدي للمصرف .

المبحث الثاني :

واقع مشكلة السكن في العراق مع اشارة خاصة لمحافظة البصرة

تعد حاجة السكن من أساسيات الحياة البشرية شأنها شأن الحاجات الأساسية الأخرى كالغذاء والماء والملبس... الخ وتطورت حاجة السكن مع تطور البشرية وتنوع أنماطها ,وهذا الصدد تزايد الاهتمام بحاجة السكن, سواء في دول العالم أو بالعراق خاصة .

فالحكومات المتعاقبة في العراق لم تكن جديدة في حل أزمة السكن, خاصة وانه شهد تغيرات ديموغرافية, واقتصادية ,وسياسية كبيرة بعد أحداث 2003 وتغير النظام السياسي فيها , وتاريخيا شهد تغيرات ايضا في معدلات النمو السكاني على مدى التعدادات الرسمية(تعداد عام 1987, وتعداد عام 1997, وحتى عام 2009) . مما لاشك فيه إن التطورات الحاصلة في معدل النمو السكاني ,حصلت دون إن يقابلها عرض سكاني يقابلها مما أدى إلى تطور الحاجة للسكن فقد ارتفعت معدلات نمو السكان في العراق من 0,6% عام 1920 (حيث كانت غير واقعية بسبب ضعف عمليات التسجيل الاحصائي للسكان آنذاك) إلى 3,0% عام 2009.(تحليل الوضع السكاني في العراق, 2012, ص41) , وبقي مستمرا عند هذا المعدل حتى عام 2015 مما لاشك ان تركيبة سكان العراق اليافعة جعلته يمتلك موردا بشريا كبيرا, بوصف تركيبة سكان العراق بالمتوسط اقل من 20 سنة ,مما يعني زيادة نسبة السكان بعمر الشباب, مما جعل اغلهم في سن العمل مما يعني ان هناك حاجة كبيرة لزيادة حاجة السكن .

اولا: واقع أزمة السكن لمحافظة البصرة :

لقد اختلفت العديد من التفسيرات حول اسباب نشوء أزمة السكن في محافظ البصرة, لكن السبب الرئيس تركز حول قضايا تتعلق بالتمويل المصرفي . فمما لاشك فيه ان القروض التي تمنحها الدولة غير كافية لحل المشكلة برمتها, ولكنها استطاعت رأب الصدع ولو بنسبة قليلة لا باس بها

وهناك اخرون يرون ان سبب الأزمة السكنية يتعلق بالاستثمار بالمحافظة, او بارتفاع اسعار الاراضي, ومواد البناء. وعليه يبقى التمويل المصرفي احد عوامل الانتاج الرئيسة التي تحتاج اليها المحافظة لمواجهة العجز السكاني والحاجة السكنية في ظل تزايد معدلات نمو السكان البصري(حسن علي,رحمن, 2014: 1-3) وعليه يمكن بيان اهم العوامل التي ادت الى تفاقم أزمة السكن في محافظة البصرة. وفيما يأتي اهم هذه العوامل:

أ- العوامل السياسية والاقتصادية :

لقد تعددت اتجاهات اتخاذ القرار الخاص بالإنتاج السكاني بين وزارة الاعمار والاسكان ومجالس المحافظات(قانون الاقاليم رقم (13) السنة 2008, وقانون مجالس المحافظات رقم 21 لسنة 2008\, ونتيجة لعدم وضوح الصلاحيات والمحددات لاتخاذ القرار مما أدى الى استمرار غياب سياسة إسكانية وطنية محلية واضحة ومستقرة في مجال توفير

السكن . اما من الناحية الاقتصادية فنلاحظ ان هناك انخفاضا قد طرا على تخصيصات الموازنة العامة لقطاع البناء و التشييد ممثلا بوزارة الإسكان والتعمير مما يضطرها الى اللجوء الى الاقتراض من البنك المركزي .

ب-العجز السكني :

يقصد بالعجز السكني هو عدم التكافؤ بين عدد الاسر والوحدات السكنية التي تشغلها خلال مدة زمنية محددة بغض النظر عن كون تلك الاسر مالكة وحاجتهم للوحدات السكنية لتملكها او استئجارها (اساليب تقدير الطلب على السكن في العراق,1988: 19).تعاني محافظة البصرة من زيادة في عدد السكان مما ادى الى زيادة الحاجة السكنية فيها, خاصة بعد التطورات الاقتصادية والاجتماعية وتغير الاسر من اسرة نووية كبيرة وانشطارها الى اسر صغيرة وذلك لزيادة الرغبة في الاستقلال الشخصي للعوائل البصرية فالعلاقة طردية بين زيادة عدد السكان والطلب على المساكن, حسب معطيات دالة الطلب في النظرية الاقتصادية.

جدول (6)

العجز السكني في محافظة البصرة تقديرات العجز السكني في محافظة البصرة حسب البيئة والوحدات الادارية

لعام 2016

العجز الصافي 7 4-1	العجز الصافي (6 3-1	العجز الخام(5) 2-1	(4) عدد المساكن اقل من 41سنة	عدد المساكن التقليدية(3)	عدد الوحدات السكنية2 (وحدةسكنية)	عدد الاسر 1 (اسرة)	الاقضية
-24129	14303-	11706-	149944	159770	162367	174073	البصرة
-1141	967	3171	55671	57779	59983	56812	الزبير
-1074	-70	861	28608	29612	30543	29682	القرنة
-2058	-1837	1561	23462	23683	23959	25520	المدينة
-1231	-807	-675	18958	19382	19541	20189	شط العرب
-1786	-1128	-782	24905	25563	25909	26691	ابو الخصيب
-557	-540	-355	4708	4725	4910	5265	الفاو
-31976	17718-	-11047	306256	320514	327185	338232	المحافظة

المصدر: محافظة البصرة, مديرية التخطيط العمراني,, 2017, بيانات غير منشورة

يلاحظ من الجدول ما يأتي :

العجز السكني العام = عدد الاسر-الوحدات السكنية

العجز الخام (5) =عدد الاسر- عدد الوحدات السكنية

العجز الصافي (6)=عدد الاسر- عدد المساكن التقليدية

العجز الصافي (7)=عدد الاسر-عدد المساكن اقل من 41 سن

اذ يلاحظ من الجدول المذكور أنفا:

1-ارتفاع عدد الاسر في محافظة البصرة خلال عام2016 بمستوى يفوق عدد المساكن بأنواعها المختلفة(المساكن الاعتيادية, المساكن التقليدية, المساكن اقل من 41سنة) مما ولد عجزا كبيرا موزعا على اقضية المحافظة. فمن خلال عمود 1 نلاحظ تفوق قضاء البصرة على بقية الاقضية من حيث عدد الاسر بما يقارب174073 اسرة مقارنة بأدنى قضاء وهو الفاو وبما يقدر ب(5265) اسرة.

- 2-العمود (2) يوضح عدد الوحدات السكنية في المحافظة, اذ تفوق قضاء البصرة من حيث عدد الوحدات السكنية بما يقدر 162367 وحدة سكنية, ثم يأتي قضاء الفاو بأدنى مرتبة من حيث عدد الوحدات السكنية.
- 3-العمود (3) يبين عدد المساكن التقليدية في المحافظة, اذ احتل قضاء البصرة المرتبة الاولى ثم قضاء الزبير, قضاء القرنة, قضاء ابو الخصيب, ثم قضاء المدينة, شط العرب, واخيرا احتل قضاء الفاو المرتبة الاخيرة والسبب يعود الى اندلاع الحرب العراقية الإيرانية في عام 1980 التي تركت اثارها السلبية على القضاء. حيث هجر ونزح غالبية السكان الى المحافظات الاخرى مما ادى الى تدمير القضاء كاملا بحيث اصبح غير صالح للسكن .
- 4- العمود الرابع يبين المساكن اقل من 41 سنة وكان ترتيب افضية المحافظة كالآتي(البصرة, الزبير, القرنة, ابو الخصيب, المدينة, شط العرب, ثم الفاو).
- 5- بالنسبة للعجز السكاني الخام بالمحافظة قد بلغ ب (11047) وحدة سكنية, وكان قد احتل قضاء البصرة مركز الصدارة محققه عجزا مقداره ب (11706) وحدة سكنية, مقارنة بقضاء الفاو ب (355) وحدة سكنية.
- 6- العمود 6 يوضح مقدار العجز الصافي اذ يقدر ب (17718) وحدة سكنية بالمحافظة, وايضا احتل قضاء البصرة المركز الاول بهذا العجز, وادنى مرتبة كانت من نصيب قضاء القرنة وبما يقدر 70 وحدة سكنية .
- 7- اما العجز الصافي للعمود 7 اذ سجل قضاء البصرة بعجز مقداره ب (24129) وحدة سكنية محققا عجزا مقداره ب (31976) في عموم محافظ البصرة وكما هو واضح بالجدول المذكور انفا.

جدول (7)

سكان البصرة (الحضر)

-24250	-14545	-12053	139960	149665	152157	164210	البصرة
-2684	-1311	-777	38891	40264	40798	41575	الزبير
-875	343	363	15959	16491	17197	16834	القرنة
_1279	-1199	-1110	10342	10422	10511	11621	المدينة
-1136	-785	709_	14748	15099	15175	15884	شط العرب
-1848	-1257	-947	22762	23353	23663	24610	ابو الخصيب
-661	-648	-470	3764	3777	3945	4425	الفاو
-32733	-20088	-15713	246426	259071	26344	279159	المجموع

محافظة البصرة مديرية التخطيط العمراني, 2017, بيانات غير منشورة .

جدول (8)

سكان البصرة(الريف)

121	242	347	9984	10105	10210	9863	البصرة
1543	2278	3948	16780	17515	19185	15237	الزبير
-199	273	498	12649	13121	13346	12848	القرنة
-779	-638	-451	13120	13261	13448	13899	المدينة

دور القروض المصرفية في حل أزمة السكن في محافظة البصرة دراسة حالة صندوق الإسكان العراقي

-95	-22	34	4210	4283	4339	4305	شط العرب
62	129	165	2143	2210	2246	2081	ابو الخصيب
104	108	125	944	948	965	840	الفاو
757	2370	4666	59830	61443	63739	59073	المجموع

المصدر السابق نفسه

من الجدول المذكور انفا ما يأتي :

1- اما بالنسبة للعجز السكني بالحضر والريف, فلو اجرينا مقارنة بين سكان الحضر والريف في المحافظة يتبين ارتفاع عدد سكان الحضر الى (279159) نسمة بسبب تطور واتساع المدينة ونزوح العديد من سكان الارياف والقرى المجاورة للمحافظة, مقارنة بعدد سكان الريف بما يقارب (59073) نسمة. بالنسبة للعجز السكني الخام للحضر, فنلاحظ ارتفاع قضاء البصرة مقارنة بأدنى مقدار للعجز شغله قضاء الفاو وبما يقدر ب (480) وحدة سكنية, اما العجز الصافي (6) للحضر نلاحظ ارتفاع الاخير مقارنة بالعجز الخام اذ قدر ب (14545) وحدة سكنية في قضاء البصرة ايضا. اذ سجل العجز الصافي ما يقارب (20088) وحدة سكنية لعموم اقصية المحافظة ومن الجدير بالذكر حققت القرنة والفاو ادنى مقدار للعجز وبما يقدر ب(343,648) على التوالي بالنسبة للحضر .

2- , اما العجز الصافي(7) فقد ارتفع مقارنة بالعجز الصافي(6) وبما يقدر ب (24250) وحدة سكنية لقضاء البصرة, وحققت القرنة والفاو ادنى تسجيل لهما .

3- اما سكان ريف محافظة البصرة فنلاحظ انخفاض حجم العجز الخام مقارنة بسكان الحضر وبما يقدر ب(347) وحدة سكنية لقضاء البصرة وبما يقدر (4666) وحدة سكنية كمجموع لأقصية البصرة وكما هو مبين بالجدول المذكور أنفا, اما العجز الصافي(6) فنلاحظ انخفاض قيمته مقارنة بالحضر وبما يقدر ب (2370) وحدة سكنية اما العجز الصافي 7 فقد انخفض مقارنة بسكان الحضر وبما يقدر ب(757) وحدة سكنية ومسجلا عند الحضر ب(32733) وحدة سكنية. وعليه ارى ان سبب هذا الاختلاف في قيمة العجز بالريف عن الحضر قد يعود لسببين:

ا- قلة عدد سكان الريف مقارنة بسكان الحضر

ب- هجرة ونزوح اعداد من الافراد نحو المدن نظرا لتركز الخدمات المعيشية فيها مقارنة بالريف التي غالبا ما تفتقر لهذه الخدمات . وخاصة بعد تداعيات أزمة الهجرة والنزوح التي شهدتها المحافظات الغربية نتيجة لاستيلاء منظمة داعش الارهابية عليها.

ج- رغبة عدد من افراد العائلة الحضرية بالانشطار عن الاسرة النووية او الاسرة النووة بعد الزواج مما ادى الى وجود ضغط على المساكن الحضرية , فارتفع العجز مقارنة بسكان الريف الذين غالبا ما يبقون في منازلهم حتى بعد الزواج وبعد اتساع عوائلهم بحسب عاداتهم وتقاليدهم.

إن سبب هذا العجز قد يعود لعدة اسباب: منها تدني مساهمة القطاع العام ممثلا بوزارة الاعمار والاسكان وما يخصص لها من اموال ومخصصات مما انعكس سلبا على حجم الانفاق الاستثماري وهذا طبيعي ناتج من انخفاض الموازنات المالية للأعوام من (2015-2017) وكما هو واضح بالجدول الاتي :

جدول (9)

اجمالي ما يخصص للنفقات الجارية والنفقات الاستثمارية للمشاريع ونسبتها من الموازنة العامة لوزارة الاعمار والاسكان للسنوات من (2014-2017) مليار دينار عراقي

السنوات	النفقات الجارية	النفقات الاستثمارية للمشاريع	الاجمالي	الموازنة العامة مليون دينار	نسبة اجمالي النفقات من الموازنة % العامة
2014	-	-	1875,807300	174,600,00000	10,74
2015	219321,583	400000,000	619321,583	94,048364139	6,50
2016	10,06,480,540	217,364,000	1,223,840502	81,7000803,38	0,104
2017	861,739,834	404,600,000	1,266,339,832	79,11421 000	1,61

الجدول من اعداد الباحث. بالاعتماد على المصدر آتاي.

وزارة المالية, جريدة الوقائع العراقية, قانون الموازنة الاتحادية للسنوات(2014,2016,2015) يلاحظ من الجدول المذكور أنفا تواضع في اجمالي النفقات الاستثمارية والجارية لوزارة الاسكان والاعمار فهي لم تتجاوز في أعلى انفاق لها لعام 2014 بما يقدر بـ (1875,807300) مليون دينار ونسبة 10,74%, باعتبار انه تم احتساب ايرادات موازنة 2014 على اساس سعر البرميل النفط يقدر بـ 90 دولارا للبرميل الواحد (موازنة المالية للعراق عام 2014).

لكن الازمة المالية بداية عام 2015 وضعت بضلالها السلبي على جميع الايرادات مما ادى إلى تخفيض عموم النفقات الاستثمارية في الموازنة وكان لابد إن يطول هذا التقشف النفقات الاستثمارية بوزارة الإعمار والاسكان للسنوات من(2015-2017). فنلاحظ من الجدول اعلاها انخفاض النفقات الاستثمارية من (6,50) % عام 2015 من الموازنة العامة للدولة الى (0,104%) عام 2016, الى (1,61%) عام 2017. إن عموم مشاريع الاسكان المناطة بها بوزارة الاسكان والتعمير في البصرة التي نفذت تتلخص في مشروع حي الحسين السكني وبواقع (504) شقة سكنية تم توزيعها على عوائل شهداء الداخلية والدفاع وشهداء الاعمال الارهابية وتم توزيع المتبقي من الشقق على سكان البصرة وبواقع (20)% من الشقق السكنية. وهناك مجمعات سكنية اخرى منها مجمع شط العرب السكني الذي طور الانجاز ومخطط له (604) شقة سكنية, ومجمع القبلة السكني وهو طور الانجاز وبواقع (704) شقة سكنية. وهناك عدة مشاريع للمؤسسات الحكومية في البصرة منها مشروع الخالدون قرب المدينة وهو مشروع طور الانجاز ونسبة انجاز بسيطة. اما مشروعات المجمعات السكنية المنفذة عن طريق الاستثمار, وفق قانون الاستثمار رقم 13 لعام 2006 و مشروع الامل السكني وصلت نسب الانجاز الى (95%) ومشروع السعفة ومشروع الاندلس السكني وهي قد انجزت وجري تسويقها على المواطنين. لكن يعاب على هذه المشروعات انها لا تخدم المواطن العادي أو حتى الموظف, لان كلفة الوحدة السكنية جدا مرتفعة وحتى لو قامت ادارات التسويق بتقسيم الكلف على المواطنين فهي تخدم اصحاب الدخل العالية وليست الواطئة؟؟ والسؤال الذي يطرح الان هل هذه المجمعات المقامة قادرة على سد العجز السكني في المحافظة؟ للإجابة على هذا السؤال يتطلب معرفة تقديرات العجز المستقبلية لغاية ثلاث سنوات اخرى..مثلا وكما هو واضح بالجدول الاتي:

جدول (9)

تقديرات العجز السكني في محافظة البصرة حسب البيئة والوحدات الادارية لسنة 2020(الف نسمة).

دور القروض المصرفية في حل أزمة السكن في محافظة البصرة دراسة حالة صندوق الاسكان العراقي

العجز الخام	العجز الصافي 1	العجز الصافي 2	القضاء
107677	110379	111093	البصرة
37107	37687	38293	الزبير
37107	19599	19855	القرنة
19323	19599	19855	المدينة
16299	16360	16436	شط العرب
17055	17236	17331	ابو الخصيب
3323	3328	337806	الفاو
214396	218371	220152	المحافظة

المصدر: محافظة البصرة هيئة التخطيط العمراني, بيانات غير منشورة, 2017

جدول (10)

محافظة البصرة (الحضر) (الف نسمة)

102041	104709	105395	البصرة
26603	26981	27128	الزبير
10846	10992	11186	القرنة
7304	7326	73509	المدينة
10140	10236	10257	شط العرب
15758	15921	16006	ابو الخصيب
2737	2737	278304	الفاو
174858	178335	179538	المجموع
محافظة البصرة (الريف) الف نسمة			
6554	6587	6615,8	البصرة
10481	10683	11142	الزبير
8411	8541	8602,9	القرنة
8949	8988	903904	المدينة
2820	2841	285509	شط العرب
1389	1407	141608	ابو الخصيب
584	585	590,15	الفاو
39054	39498	40129	المجموع

المصدر : محافظة البصرة هيئة التخطيط العمراني, بيانات غير منشورة, 2017

نلاحظ من الجدول المذكور أنفا ان مقدار العجز الخام سيرتفع إلى (214396) وحدة سكنية عام 2020 مقارنة بعام 2016, بسبب الزيادة الحقيقية المتوقعة للسكان و بحسب معدل نمو السكان في المحافظة (2,97%), والعجز الصافي 2 المتوقع مقداره (220152) وحدة سكنية أي سيرتفع مع العجز الصافي 1 إلى 218317 وحدة سكنية. اما سكان الحضر فمن المتوقع إن يرتفع العجز الخام إلى (174858) وحدة سكنية و كذلك الحال سكان الريف سيرتفع العجز الخام إلى 39054 وحدة سكنية, اما العجز الصافي 1 فسيرتفع إلى (178335) وحدة سكنية للحضر, ومثيله لدي الريف سيرتفع إلى (39498) وحدة سكنية ... وعليه هل يمكن للمشروعات الاستثمارية السكنية في البصرة على سد هذه الفجوة بالوحدات السكنية مستقبلا؟ وللإجابة على هذا السؤال يستلزم تبني المحافظة استراتيجية سكنية وطنية تتولى عملية اسكان المواطنين العاجزين عن توفير السكن الصحي لهم بدل من اللجوء للعشوائيات , بوصف انا العجز السكني

سيتزايد عبر السنين إن لم تضع الحكومة المحلية في البصرة حلول جذرية ودائمية وليس وقتية، وذلك للحد من تفاقم أزمة السكن في المحافظة واقتضيتها.

جدول (11)

النسبة المئوية لحجم سكان اقصية البصرة

النسبة المئوية لمجموع سكان البصرة	حجم السكان(الف نسمة)	الوحدات الادارية
49,14	1385403	قضاء البصرة
17,62	496923	قضاء الزبير
9,93	279936	قضاء القرنة
8,18	230601	قضاء المدينة
6,00	169202	قضاء شط العرب
7,65	215845	قضاء ابو الخصيب
1,45	40892	قضاء الفاو
%100	2818803	مجموع المحافظة

المصدر: محافظة البصرة هيئة التخطيط العمراني، بيانات غير منشورة، 2017

من الجدول السابق نلاحظ ارتفاع الاهمية النسبية لقضاء البصرة وبواقع 49,14% من مجموع سكان المحافظة، ثم يأتي قضاء الزبير بالمرتبة الثانية ونسبة 17,62%، والمرتبة الاخيرة يحتلها قضاء الفاو ونسبة 1,45%.

ج-النمو السكاني والاسري

مع زيادة عدد سكان العراق من 32,490,000 مليون نسمة عام 2010 الى 38,854,563 مليون نسمة عام 2017، حدث هناك تسارع بالنمو السكاني بمعدل يتراوح (3,0%) وهذه نتيجة طبيعية لعوامل ديموغرافية (ارتفاع معدلات الولادات مقارنة بانخفاض الوفيات)، فطبقاً لبيانات المجموعة الاحصائية فقد كان عدد الولادات في العراق عام 2014 بما يقدر 1,123,924 مليون نسمة، مقارنة بعدد الوفيات بما يقدر بـ (136590) الف نسمة لنفس العام (المجموعة الاحصائية السنوية لعام 2016 و جدول رقم 10- 11)، ((9-10)) وسبب هذه الزيادة بمعدلات نمو السكان كنتيجة لطبيعة لتغيرات تحكمها عوامل سياسية واقتصادية واجتماعية وثقافية، وعلى الرغم ما كبدهته الحرب مع داعش من خسائر بشرية فادحة للفترة من (2014-2017) والتي تركت اثارها واضحة على اعداد السكان من جهة والتركيب السكانية من جهة اخرى، او ازدادت اعداد الوفيات في المناطق المنكوبة، وارتفع اعداد السكان في مناطق اخرى بسبب الهجرة والزوح والتي بسببها اصبح العراق انموذجا فريد من نوعه يحمل فيسفساء من طوائف العراق المهجرة. فسكان العراق يتزايدون حسب نظرية مالثوس للسكان بمتواليه هندسية (2,4,8,16,32,64).....) وهكذا فقد كان سكان العراق عام 1920 يقدر ب مليون ونصف المليون، فقد ارتفع حسب احصاء 1997 الى 22,040,064 مليون نسمة، ومن المتوقع نهاية عام 2018 يصل الى الضعف 40,000,000 مليون نسمة، لانه حسب قانون المتواليه الهندسية يزداد السكان الى الضعف كل 20 عام. (عبد الخالق حسين، 2004، الحوار المتمدن، العدد 793)

بالنسبة لسكان محافظة البصرة نلاحظ عدم توفر البيانات لسنوات حديثة فقد ارتفع عدد الولادات من (102,148 الف نسمة) الى (106,779 الف نسمة)، بالمقابل انخفض اعداد الوفيات من (11,114) الف نسمة الى 10,966 الف نسمة للسنوات من (2013-2014) وقد تم توضيحه من خلال معدل النمو اذ بلغ حوالي 4,53 مقارنة بانخفاض معدل الوفيات الذي كان بحدود 3,90 -. وعليه يمكن ان نحدد معدل نمو لسكان البصرة للفترة من (2010-2017) فقد ارتفع من (2,53%) الى (2,97%)، وسبب زيادة نمو سكان محافظة البصرة طيلة هذه الفترة قد يعود لعدة اسباب منها:

دور القروض المصرفية في حل أزمة السكن في محافظة البصرة دراسة حالة صندوق الاسكان العراقي

1- شهدت البصرة نموا سكانيا بمعدل 2,97% وهذه النسبة لا تعتمد على الزيادة الطبيعية التي يحددها الفرق بين المواليد والوفيات, وانما تعتمد على الهجرة الداخلية خصوصا من محافظات أخرى بحثا عن العمل , حتى تجاوزت حاجة البصرة الحالية للوحدات سكنية واصبح هناك عجز سكاني مقداره (11047-) لعام 2016 موزعه على الريف بمقدار 4666 وحدة سكنية والحضر بمقدار 15713 وحدة سكنية مما سبب ضغطا على المدارس والمستشفيات وشبكات النقل والصرف الصحي والكهرباء .

2- تحدث الهجرة الريفية نتيجة لوجود قوتين, (قوة طاردة , وقوة جاذبة), تعمل القوة الطاردة في الريف على توجه الافراد القادرين على العمل للهجرة نحو المدينة وبالمقابل هناك قوة جاذبة في المدينة تعمل على توجه الأفراد القادرين على العمل نحو المدينة وذلك رغبة منهم للتمتع بمباهج التمدن والتحضر. وفي محافظة البصرة هناك توجه من الاقضية الريفية بالهجرة نحو المحافظة, وكذلك الهجرة من المحافظات الاخرى كمحافظة ميسان , وذي قار , والمثنى فهناك قوة طاردة من محافظاتهم منها قلة فرص العمل وعدم توفر حركة التحديث في المؤسسات التعليمية والحكومية وكذلك الصحية . خلال الفترة (2012_2017) . (تحليل الوضع السكاني في العراق, 2012, 87)

3- تعتبر محافظة البصرة من المحافظات ذات التحضر المرتفع والتي تقع نسبة السكان الحضر بين (71-80)% من سكان الحضر في العراق (تحليل الوضع السكاني في العراق, 2012, 93) وتحتل محافظة البصرة المرتبة الثالثة بعد بغداد وكربلاء, نتيجة عودة المهجرين بعد احداث الخليج لعام 1991, وعودة السكان المهجرين بسبب اجراءات التعسفية للنظام السابق بعد الحرب العراقية الايرانية من ايران وجميع الدول الاجنبية التي لاذ اليها العراقيون بالفرار هربا من سياسة النظام السابق. (المصدر السابق, 2012, 93)

4- من العوامل المؤثرة ايضا بارتفاع النمو السكاني في المحافظة ارتفاع معدلات الخصوبة نتيجة انخفاض سن الزواج , وعدم اتباع اجراءات تنظيم الاسرة خاصة في الاقضية الريفية في المحافظة القرنة والفاو و أبو الخصيب .

جدول (12)

عدد الولادات والوفيات في محافظة البصرة للأعوام (2013-2014) الف نسمة .

السنوات	الولادات الحية (الف نسمة) ذكور واناث	الوفيات (الف نسمة) ذكور واناث	النمو الولادات السنوي
2012	-	-	-
2013	102,148	11,114	-
2014	106,779	10,966	4,53

المصدر: وزارة التخطيط, الجهاز المركزي للإحصاء , المجموعة الاحصائية لعام 2016 , جدول رقم A (10-11) , B (10-9), B (11-10). (10_9)A, (10)

وبناء على ما سبق هناك ثلاثة عوامل قد تؤثر في معدل نمو السكان, الا وهي الهجرة الداخلية من الريف الى المدينة, والعوامل الجاذبة والطاردة, معدل الولادات والوفيات, معدلات الخصوبة, وهناك عوامل خارجية مثل التهجير القسري, وعدم الاستقرار الاقتصادي والسياسي .

جدول رقم (13)

عدد سكان محافظة البصرة للسنوات للمدة (2010-2017) مليون نسمة, % .

السنوات	عدد السكان (مليون نسمة)	معدل نمو السكان في محافظة البصرة%
2010	2367300	-

2,53	2532831	2011
2.60	2601791	2012
2.72	2672425	2013
2,70	2744758	2014
2,81	2818802	2015
2,89	2818803	2016
2,97	2972166	2017

المصدر : وزارة التخطيط, الجهاز المركزي للإحصاء, مديرية احصاء البصرة, بيانات غير منشورة عن عدد سكان البصرة , 2017.

تم استخراج معدل النمو بحسب الصيغة الاحصائية: $100 \div (Y1/Y2 - Y1)$

يلاحظ من الجدول السابق ارتفاع عدد سكان البصرة من (2,367300) مليون نسمة عام 2010 إلى (2,972166) مليون نسمة عام 2017 وبمعدل نمو سنوي قدره 2,97%, إن ارتفاع عدد السكان يفسر ارتفاع معدل النمو وهذا يعود إلى عدة عوامل:

- 1-زيادة عدد المواليد مقارنة بعدد الوفيات .
- 2-تنامي معدلات الهجرة الريفية الداخلية إلى المحافظة .
- 3-عودة اعداد كبيرة من المهاجرين في اعقاب عمليات التهجير القسري ابان انتهاء الحرب العراقية الايرانية , وحرب 1991.
- 4-تنامي عوامل الجذب إلى المحافظة خاصة بعد اقرار قانون الشركات النفطية وقانون جولات التراخيص, وشركات الحماية الاجنبية, ومما لاشك فيه تعتبر المحافظة عامل جذب استثماري لكثير من الاعمال خاصة لامتلاكها قاعدة للموانئ العراقية منها(ميناء خور الزبير وميناء المعقل, والمنطقة الحرة بخور الزبير بحيث لو تم تفعيلها بصورة جيدة تصبح قادرة على استيعاب جيش من العاطلين عن العمل, بحيث يمكن إن تؤدي بالنهاية إلى استيطان الكثير من العمال مع عائلاتهم في المحافظة.

ثالثا:دراسة حالة صندوق الاسكان العراقي-محافظة البصرة .

يعد صندوق الإسكان العراقي أكبر جهة تمويل عقارية في جمهورية العراق بعد إقرار قانونه باسم قانون صندوق الإسكان العراقي المرقم (32) لسنة 2011 برأس مال قدره (1000) مليار عراقي ليغطي جميع التطلعات المستقبلية ويسهم في حل أزمة السكن في العراق. اذ تمول وزارة المالية كراس مال ثابت للصندوق من تخصيصات الموازنة الاتحادية للسنوات 2012-2016 وبمعدل تمويل سنوي متساو خارج النفقات السيادية والتي تشمل(نفقات مجلس النواب ورئاسة الجمهورية ورئاسة الوزراء ومكاتب نواب رئيس الوزراء والهيئات المستقلة ومجلس الامن الوطني ومكتب القائد العام للقوات المسلحة) أي نفقات الرئاسات الثلاث ووزارة الداخلية والدفاع والخارجية. وحسب المادة 2 من قانون رقم 32 لعام 2011 يهدف صندوق الاسكان العراقي إلى تحقيق الاهداف الآتية:

- 1- تمويل مشروعات الاسكان لتمكين الشعب العراقي عدا اقليم كردستان من اقراض المواطنين لبناء مساكن أو مجمعات سكنية قروضا طويلة الاجل.
- 2-اعادة تمويل الرهن العقاري لصالح المصارف المجازة في العراق .
- 3-تمويل مشاريع الاسكان واقراض المواطنين والشركات العامة المختصة لبناء الدور والشقق السكنية وفق تعليمات وزارة الاعمار والاسكان .
- 4- التعاقد مع المصارف المجازة في العراق بموجب عقد تتولى المصارف جميع اجراءات منح قروض الصندوق واستعادتها

5- استثمار الاراضي والعقارات بما ينسجم وتحقيق اهداف الصندوق
6- استثمار جزء من راس مال الصندوق بإيداعها لدى المصارف المجازة في العراق لتغطية نفقاته الادارية والتشغيلية.
وحسب المادة (7) من قانون صندوق الاسكان العراقي رقم 32 لعام 2011 : تتكون موارد الصندوق مما يأتي :
اولا ما يخصص له في الموازنة العامة للدولة .ثانيا :القروض الداخلية والخارجية التي تتم من خلال قيام الصندوق بإصدار سندات قرض بالعملة العراقية والاجنبية بموافقة وزارة المالية والبنك المركزي العراقي.

ثانيا: الهبات والاعانات والمساعدات والمنح وفق القانون .
اما بالنسبة لسقوف الاقراض فقد جرى رفع سقف الاقراض الى 50 مليون ديناراً عراقي وذلك بموجب مبادرة البنك المركزي العراقي ,بعد ما كان 35مليون لمحافظة بغداد و30 مليون للمحافظات .وكانت نسبة التحويلات الادارية 2% من مبلغ القرض وتؤخذ لمرة واحدة عند صرف الدفعة الأولى. ويسدد المبلغ على مدى 15 عاما. –

مراحل دفع القرض :

تكون مراحل دفع القرض على طريقتين وعلى المستفيد أن يختار إحدى هاتين الطريقتين .

الطريقة الأولى بدفع القرض على دفعتين وكما يلي :-

- ا- الدفعة الأولى قدرها 50% من مبلغ القرض الذي سيدفع للمستفيد بعد إنهاء مرحلة التسقيف ((هيكل مسقف .))
 - ب- تصرف الدفعة الثانية وقدرها 50% من مبلغ القرض عند إكمال المستفيد أعمال الانهاءات والتي تشمل (الماء – الكهرباء – الشبائيك – صب الأرضيات وضع إطارات الأبواب و اكمال البياض)
- الطريقة الثانية :- يدفع القرض على ثلاث مراحل وكما يلي :-
- ا- تصرف الدفعة الأولى البالغة 36 % من مبلغ القرض عند إكمال المستفيد مرحله الباتلو ب- تصرف الدفعة الثانية البالغة 46 % من مبلغ القرض عند إكمال المستفيد مرحلة التسقيف (هيكل مسقف .) ج- تصرف الدفعة الثالثة البالغة 02 % من مبلغ القرض عند إكمال المستفيد مرحلة الإنهاءات المذكورة في ثانيا من الطريقة الأولى أنفا .
- إضافة البناء شمول حالات إضافة البناء بالقرض على ان لا تقل مساحة البناء المضاف عن (56 متر مربع) خمسة وستون متر مربع (.وبنفس سقوف الإقراض المذكور في الفقرة) و(أنفا - شمول قطع الأراضي التجارية بالقرض شرط ان يكون البناء فيها لغرض السكن وبموجب المستمسكات الثبوتية التي تؤيد ذلك (تعليمات قانون صندوق الاسكان العراقي رقم 32 لسنة 2011).

جدول(14)

عدد المعاملات المنجزة لصندوق الاسكان العراقي في محافظة البصرة للسنوات (2012-2017)

السنة	عدد المعاملات المنجزة
2012	1828
2013	1390
2014	1036
2015	1038
2016	915

604	2017
6,811	المجموع

المصدر: وزارة الاعمار والاسكان, صندوق الاسكان العراقي, بيانات غير منشورة, 2017.

من الجدول السابق نلاحظ زيادة عدد المعاملات المنجزة خلال سنة 2012 حتى وصلت الى 1828 معاملة وسبب ارتفاع عددها يعود الى ارتفاع نسب التخصيص الاستثماري لقطاع الاسكان والاعمار, بسبب تخصيص الموازنة المالية لعام 2012 مبلغ 2,5 تريليون دينار وحسب راي الحكومة ان هذا المبلغ قد يكفي لمعالجة ازمة السكن في البلاد كافة. ضمن قانون الموازنة المالية لعام 2012, وقانون البني التحتية آنذاك. (قانون الموازنة الاتحادية العراقية, 2012).

اما عام 2013 فنلاحظ تدني المعاملات المنجزة الى 1390 معاملة بسبب انخفاض التخصيص للأنفاق لعام 2013 الى 16368,842000 ما يقدر الف وستمئة وستة وثلاثون مليار وثمانمائة واربعين مليون دينار (قانون الموازنة الاتحادية العراقية لعام 2013. واستمر الانخفاض لعام 2014 حتى انخفضت المعاملات المنجزة الى 1036 معاملة منجزة علما انه كان مقدار 1875,8073000 مليون دينار عراقي كأجمالي ما يخصص للنفقات الاستثمارية والجارية. فعلى الرغم من ارتفاع ما يخصص من مبالغ الا انه في ظل الموازنات الانفجارية التي ترتبت على انتعاش اسعار النفط لأكثر من 100 دولار للبرميل حتى النصف الاول من العام 2014. ويتسق ذلك مع ضعف منظومة السياسات الاقتصادية في البلد واخفاق دوائر التخطيط والتنفيذ في الحكومة على تشخيص ومواجهة التحديات الجسم باستغلال الموارد والفرص المتاحة في العراق, مما انعكس على تراجع التخصيص الاستثماري لمصرف الاسكان والذي بدوره ادى إلى خفض عدد المعاملات المنجزة من 915 معاملة لعام 2016 , الى 618 معاملة منجزة لعام 2017 وذلك بسبب انخفاض تخصيص صندوق الاسكان من قبل وزارة المالية. ولمعالجة الازمة, حصل توجه سياسي جديد قد تكمل بإصدار مبادرة تبناها البنك المركزي العراقي ومكتب رئيس الوزراء, لدعم جميع المشروعات الصناعية والزراعية والاسكان, وقد اطلقت المبادرة على مرحلتين الأولى تم تخصيص واحد تريليون دينار, والمرحلة الثانية تم تخصيص خمس تريليونات عراقي علما بان (مبادرة البنك المركزي هي عبارة عن قروض تعزز سيولة المصارف الخاصة بالإسكان ومنها صندوق الاسكان العراقي. ويمكن توضيح ذلك من خلال استعراض جدول موازنة صندوق الاسكان العراقي (فرع البصرة) 2014 - 2017 .

جدول(15):

موازنة صندوق الاسكان العراقي فرع البصرة للسنوات من 2014-2017 .

قيمة الصكوك (مليون دينار عراقي)		عدد الصكوك		السنوات
قيمة مبادرة قرض البنك المركزي *	قيمة موازنة صندوق الإسكان العراقي	مبادرة قرض البنك المركزي للصندوق	موازنة صندوق الإسكان العراقي	
-	28,134,395,938	-	2161	2014
-	18,884,607,087	-	1415	2015
-				2016/1/1 - 2016/5/31
27,467,456,367	3,420,092,74	1972	277	
34,3557,22925	-	2433	-	2017/1/1 - 2017/8/31
61,823,179,292	50,439,095,767	4405	3853	المجموع

يتضح من الجدول المذكور أنفا: إن عدد الصكوك في موازنة الصندوق قد انقسمت إلى شقين: الأول عدد صكوك موازنة الصندوق حسب تخصيص وزارة المالية بالموازنة الاتحادية المذكور أنفا, قد انخفضت من 2161 صك عام 2014 إلى 277 صكا , عام 2017 وهذا سببه انخفاض في حجم ما يخصص في الموازنات للسنوات من 2014_2017 لقطاع الاسكان والاستثمار السكاني , مما أدى إلى انخفاض في حجم النفقات الاجمالية لوزارة الاسكان وبنسبة من 10,17% عام 2014 إلى 1,61% عام 2017. ولتعويض النقص الحاصل بحجم التخصيصات الاستثمارية للقطاع الاسكان, تمت الاستفادة من مبادرة البنك المركزي العراقي وذلك برفد الصندوق بقرض قيمته واحد تريليون دينار عراقي, والمرحلة الثانية بواقع خمس تريليونات دينار عراقي. ومن خلال الجدول اعلاه نلاحظ إن عدد الصكوك بلغت 3853 صك . حسب مبادرة البنك قد ارتفعت من 1972 صكا للفترة من 1-1-2016 الى 31-5-2016 إلى 2433 صكا للفترة من 1-1-2017 الى 31-8-2017 وكان مجموع الصكوك 4405 صكوك مقارنة بعدد صكوك الصندوق . بالنسبة لقيمة الموازنة نجد إن انخفاض عدد الصكوك للفترة الأولى يعكس انخفاض قيمتها (28,134,395,938) مليون دينار عراقي لسنة 2014, إلى (18,884,607,087) مليون دينار عراقي لسنة 2015, إلى (3,420,092,74) مليون دينار عراقي لنهاية 2016/5/31 , ثم توقفت معاملات الموازنة وبعدها تم التوجه إلى قرض المبادرة والذي كان بحدود (61,823,179,292) مليون دينار عراقي مقارنة بقيمة موازنة الصندوق وقدرت ب(50,439,095,767) مليون دينار .

جدول (16) :

الاحصاءات الوصفية لعدد السكان والمعاملات المنجزة في صندوق الاسكان العراقي لمحافظة البصرة .

Statistics						
	N	Sum	Mean	Std. Deviation	Minimum	Maximum
عدد السكان	8	21604660.00	2700582.500	198958.877	2367300.00	2972162.00
عدد المعاملات	6	6811.00	1135.167	423.047	604.00	1828.00

المصدر: من اعداد الباحثة بالاعتماد على بيانات الدراسة

نلاحظ في جدول (1) ان عدد السكان بلغ متوسطه الحسابي (2700582.500) وتشنت القيم (198958.877), وبلغت أعلى قيمة له (2972162.00) وأدنى قيمة له (2367300.00), بينما بلغ متوسط الحسابي لعدد المعاملات المستلمة (1135.167) وتشنت بالقيم (423.047), وبلغت أعلى قيمة له (1828.00) وأدنى قيمة له (604.00). وعليه نلاحظ من الجدول الاحصائي المذكور أنفا ان عدد السكان في المحافظة يفوق عدد المعاملات المنجزة في صندوق الاسكان العراقي مما يدل وجود عراقيل اخرى اسهمت في تعميق جذور الأزمة السكنية في محافظة البصرة منها ما يأتي :

- 1- ارتفاع اسعار المتر المربع من الاراضي في المحافظة. فأدنى سعر للمتر الواحد قد تجاوز 250 الف دينار بالمناطق النائية والارياف .
 - 2- ارتفاع اسعار مواد البناء واجور العمل.
 - 3- ارتفاع في معدلات نمو السكان في المحافظة.
 - 4- توقف المصرف العقاري بنرويج اي معاملة قرض اسكاني
 - 5- انخفاض حجم الانفاق الاستثماري المخصص لقطاع البناء والتعمير والاسكان
- وعليه يتضح ان هناك دور بسيطاً للقروض المصرفية في حل أزمة السكن في محافظة البصرة نظراً للأسباب المذكورة سابقاً.

الاستنتاجات :

- 1-اهم العوامل التي ادت الى تفاقم ازمة السكن في محافظة البصرة هي كالتالي:
 - ا-العوامل السياسية والاقتصادية فضلاً عن تسارع معدلات النمو السكاني والاسري ,والعجز السكاني.
 - ب_ اما بالنسبة لاهم اسباب ارتفاع معدلات النمو السكاني في المحافظة:
 - زيادة معدلات الهجرة الريفية الي المحافظة .
 - انخفاض سن الزواج وارتفاع معدلات الخصوبة ,وعدم اتباع اجراءات تنظيم الاسرة خاصة في الاقضية الريفية في المحافظة .
 - ارتفاع عوامل التهجير القسري في المحافظات الساخنة وعدم الاستقرار الاقتصادي والسياسي فيها .
- 2-حسب معطيات دالة الطلب في النظرية الاقتصادية هناك علاقة طردية بين زيادة عدد السكان والطلب على المساكن , فقد تم استخراج العجز السكاني من خلال طرح عدد الاسر من عدد الوحدات السكنية و تبين ان قضاء البصرة سجل اعلى عجزاً وبما يقدر (11706) وحدة سكنية وسجل قضاء الفاو ادنى عجزاً مقداره (355) وحدة سكنية اما النسبة للعجز السكاني الصافي فتم استخراجها بطرح عدد الاسر من المساكن التقليدية وتبين ان قضاء البصرة سجل

- اعلى مقدار للعجز مقداره 14303 وحدة سكنية مقارنة بقضاء القرنة الذي سجل 70 وحدة سكنية. اما العجز الصافي فقد كان (24129) وحدة سكنية لقضاء البصرة .
- 3- انخفاض حجم الانفاق الاستثماري في الموازنات المالية للفترة من (2014-2017) يعد سببا رئيسا لتراجع دور القطاع العام في معالجة أزمة السكن مما ادى الى تفاقم الازمة, فقد انخفض نسبة الانفاق الاستثماري من اجمالي الموازنة من 10,74% عام 2014 الى 1,61% عام 2017, في ظل غياب تبني استراتيجية جديدة لمعالجة الازمة.
- 1- من المتوقع ان يتفاقم العجز السكني لمحافظة البصرة واقيصتها عام 2020 بسبب تنامي معدلات النمو السكاني الى 2,97% فمقدار العجز الخام سيرتفع إلى 214396 وحدة سكنية عام 2020 مقارنة بعام 2016, بسبب الزيادة الحقيقية المتوقعة للسكان ا, والعجز الصافي 2 المتوقع مقداره 220152 وحدة سكنية في محافظة البصرة .
- 2- اما سكان الحضر فمن المتوقع ان يرتفع العجز الخام الى 174858 وحدة سكنية و كذلك الحال سكان الريف سيرتفع العجز الخام إلى 39054 وحدة سكنية .
- 3- ارتفاع معدلات نمو سكان البصرة من 2,53% عام 2010 الى 2,97% عام 2017
- 4- شكل قضاء البصرة نسبة 49,14% من مجموع سكان المحافظة مشكلا بذلك اعلى نسبة مئوية مقارنة ببقية الاقضية . مقارنة بقضاء الفاو 1,45% .
- 5- يعد صندوق الاسكان العراقي الجهة الممولة الاسكانية التخصيصة الاولى بعد توقف المصرف العقاري في العراق عامة ومحافظة البصرة خاصة .
- 6_ يسهم صندوق الاسكان العراقي بدور بسيط في حل أزمة السكن في المحافظة وذلك يعود لعدة اسباب :
- ا- انخفاض حجم الانفاق الاستثماري في الموازنة ومخصصات وزارة الاعمار والاسكان.
- ب- ارتفاع حجم المعاملات المنجزة للقروض بسبب مبادرة البنك المركزي العراقي من 1 الى 5 تريليونات دينار عراقي الا ان انخفاضها خلال السنتين (2016-2017) الى 915 و 604 يعود الى تسارع نمو السكان بمستوى يفوق حجم المعاملات المصرفية .
- 7- تعتبر المشاريع الاسكانية التي اقامتها هيئة الاستثمار العراقية بالتعاون مع الشركات الاجنبية ذات كلف عالية يتعذر على المواطن البسيط شراؤها لانهما محكومة بشروط دفع صعبة .
- 8- على الرغم من ضخامة حجم الانفاق الاستثماري الفعلي والبالغ 190 مليار دولار الا انه هناك قنوات فساد أسهمت ببقاء الاقتصاد العراقي في حالة جمود دون تحقيق مشروع استراتيجي منها (الفساد المالي, سوء الادارة الحكومية , المحاصصة السياسية, عدم وجود رؤى مستقبلية واضحة, شروط صندوق النقد الدولي, ديون العراق البالغة 130 مليار)

التوصيات

- 1- يجب على الحكومة المحلية في البصرة تبني استراتيجية جديده وواقعية تتمخض عن واقع المعطيات والتحديات التي تواجهها.
- 2- ضرورة ان يتولى القطاع الخاص تسهيل مهمة توفير السكن من خلال قيامه ببناء مشروعات اسكانية ذات كلف واطنة.
- 3- لمواجهة كلف الاراضي العالية لا بد ان يصبح هناك توجه نحو البناء العمودي .

- 4-ينبغي على الحكومة ان تدعم اسعار وكلف مواد البناء لتقليل فرص الاحتكار لدى بعض التجار وتفويت الفرص على الكثير من الجشعين .
- 5-تبني سياسات تمويلية من خلال إنشاء عدة صناديق اسكانية همها الوحيد تمويل مشروعات الاسكان فقط وبشروط دفع ميسرة .
- 6-ينبغي وضع حل جذري لمشكلة العشوائيات وبيوت التجاوز التي يطلق عليها دور الحواسم
- 7-لغرض السيطرة على معدل نمو السكان لابد من قيام المراكز الصحية بالتوجيه باستخدام برامج التنظيم الاسري حتى تكون الزيادة الحاصلة بالسكان متناسبة مع موارد الدولة وبالنهاية يمكن السيطرة عليها و مواجهة العجز السكاني قبل ان يحصل .

المصادر:

- 1 -ابواحمد,رضا,2002ادارة المعارف مدخل تحليلي كمي معاصر, دار الفكر للصناعة والنشر والتوزيع, الاردن .
- 2-أحمد عبد الخالق
www.sh-mohammed.com/dros/show.php?lessid=284
- 3-رشيد,عبد المعطي رضا,احمد,محفوظ , 1999 ,جودة ادارة الائتمان , دار وائل للنشر, الاردن, الطبعة الاولى .
- 4 -عبد المولى, السيد, 1998 ,اقتصاديات النقود والبنوك دار النهضة العربية, القاهرة, مصر.
- 5- القزويني ,شاكر,2000,محاضرات في اقتصاد البنوك ديوان المطبوعات الجامعية .
- 6- كاظم, حسين جواد,داغر, 2008 ,منذر جبار, القطاع المصرفي في العراق ومقومات التكيف مع معيار الرقابه المصرفية الدولي-بازل2, مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والاداريه,جامعة الكوفة, كلية الادارة والاقتصاد.
- 7-سفر, احمد, 2006, المصارف والاسواق الماليه التقليدية والاسلامية في البلدان العربيه, طرابلس ,لبنان المؤسسه الحديثه للكتاب .

- 8- عامر , العتوم, 2003 اثر التسهيلات المصرفية على قطاعات الاقتصاد المختلفة, دراسته تطبيقية على المصارف العاملة في فلسطين , رسالة ماجستير , الجامعة الاسلامية, كلية التجارة, عمان, الاردن.
- 9-نعيم, معتر, 1999, النمو السكاني والتنمية الاقتصادية ترابط وثيق وعلاقات متبادلة, مجلة دمشق , المجلد 15, العدد 1.
- 10-دليل المستثمر في العراق, 2017, وزارة التخطيط. الجهاز المركزي للإحصاء للسنوات 2011-2017 .
- 11-كنجو, عصري, شيماء , ايمن , 2006, ادارة المؤسسات المالية, كلية الادارة والاقتصاد, جامعة حلب, منشورات جامعة حلب .
- 12-علي, رحمن حسن' 2014 , دور الاقراض في حل أزمة السكن في العراق, دراسة حالة واسط, مجلة الكوت للعلوم الاقتصادية والادارية, كلية الادارة والاقتصاد, جامعة واسط, العدد 16
- 13-قانون الاقاليم رقم 13, السنه 2008 , وقانون مجالس المحافظات رقم 21 لسنة 2008 .
- 14-تحليل الوضع السكاني في العراق 2012 , 2012, اللجنة الوطنية للسياسات السكانية, صندوق الامم المتحدة للسكان
- 15- اساليب تقدير الطلب على السكن في العراق 1988 .
- 16- وزارة التخطيط, الجهاز المركزي للإحصاء في تاريخ 22-1-2017, والاعوام الاخرى للسنوات.(2017,2016,2015,2014).
- 17- وزارة التخطيط: الجهاز المركزي للإحصاء, المجموعة الاحصائية السنوية لعام 2016, باب السكان والقوى العاملة.
- 18- وزارة الأعمار والإسكان ,محافظة البصرة ,صندوق الاسكان العراقي ,2017, بيانات غير منشورة . 26:- وزارة التخطيط, الجهاز المركزي للإحصاء , المجموعة الاحصائية لعام 2016
- 19- السبك, صبري مصطفى حسن, 2011, القروض المصرفية كصور من صور الائتمان وأداة تمويل, دراسة مقارنة بين التعامل المصرفي والفقهاء الاسلامي, دار الفكر الجامعي , الاسكندرية, مصر, الطبعة الاولى.
- 20- السيد علي, عبد المنعم, العيسى, نزار سعد الدين , 2004, النقود والمصارف والاسواق المالية, دار حامد للنشر والتوزيع, عمان, الاردن .
- 21- الشمري, ناظم محمد النوري, 1995, مديرية دار الكتب للطباعة, جامعة الموصل, العراق.
- 22- الزبيدي, حمزه محمود, 2004, الدارة المالية المتقدمة, مؤسسة الوراق للنشر, عمان , الاردن .
- 23- عبد الحميد, عبد المطلب, 2000, البنوك الشاملة عملياتها, وادارتها, دار الجامعية, الإسكندرية ..
- 24- عبد الغفار, حنفي, وابو قحف, عبد السلام , 1991, الادارة الحديثة في البنوك التجارية, بيروت, الدار الجامعية .
- 25- الزبيدي, حمزة محمود, 2002, ادارة الائتمان المصرفي والتحليل الائتماني , مؤسسة الوراق, عمان, الاردن .

1-shaw,Edwards,1973,financial Depending in economic Development,oxford - :
university,press,Newyork.

2-Mickinnon R.I(1973),mony and capital inEconomic Development Brooking Insitution,Washington Dc .

3-Shumpeter,J,(1911),The Theory of economic Development,Harverd,university Press.