

دور المصارف في تنمية الاقتصاد العراقي
(المصرف العقاري في محافظة واسط – دراسة حالة)
م.م. أزهار شمran جبر الحرامي
كلية الادارة والاقتصاد / جامعة واسط

المستخلص

يشير واقع تزايد المصارف حالياً في شتى انحاء العالم الى ان نظام الصيرفة اصبح بعد العمل الدؤوب وحضوره في سوق التعاملات المالية الدولية ، قوة مالية وفكرية فلسفية متميزة على مستوى الخلفيات الاقتصادية والمناهج واليات العمل وجودة المنتج مما منحه قدرة على استقطاب العملاء لتوظيف الاموال وجعله محط اهتمام كقطب مالي مرتقب غير تقليدي وقادر على تقديم حلول انجح وتوفير الارضية اللازمة للتنمية الشاملة في مجتمعات العالم وحل مشكلاته الاقتصادية .

حيث يلعب القطاع المصرفي دوراً هاماً في عملية التنمية الاقتصادية من خلال مهمته الاساسية كوسيط بين المدخرين والمستثمرين . فعن طريق الايداعات المالية المختلفة يقوم القطاع المصرفي على حشد المدخرات ومن ثم تحويلها او توفير الموارد المالية للمستثمرين لإقامة مشاريع انتاج سلعية او خدمية جديدة او التوسع في المشاريع القائمة حيث يترتب على زيادة الانفاق الاستثماري توسيع قاعدة الانتاج وإيجاد الظروف المناسبة لأستيعاب اعداد متزايدة من المواطنين في سوق العمل .

يقوم القطاع المصرفي بلعب دور حاسم في تحقيق اهداف السياسات النقدية التي يقرها البنك المركزي وعلى رأسها المحافظة على الاستقرار النقدي وزيادة مستوى التشغيل وذلك عبر تعزيز الاتجاهات التي تخدم هذه السياسات والتي بدورها تساهم في التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلد.

Abstract

The Reality of growing banks all over the world indicates that banking system had became after unwearied effort is financial philosophical and intellectual power which is distinguished with the economic backgrounds level, the curriculums, methods of working and Product quality in the market of International financial transactions. Above all they are given growing banks ability to attract the customers for invest their money and to make it important financial axis, and this unconventional axis ables to provide the best solutions and the important foundations and elements of

the overall economic development in the societies of the world to solve their economic problems.

The Banking sector plays an important role in the economic development process through his main task as a broker between savers and investors.

Through the different financial filings, The banking sector makes to collect savings and then convert them or providing financial resources for investors to establish new Productive projects of commodities or services, or expansion of existing projects where the consequent increasing spending investment to expand the production base and find the suitable conditions to accommodate the increasing numbers of citizens in the work market.

The banking sector plays an important role in achieving the objectives of monetary policies approved by the central bank, particularly to maintain monetary stability and to increase the level of employment and by strengthening trends that serve these policies, which in turn contribute to the economic and social development of the country.

المقدمة

ان تحقيق التنمية الاقتصادية في البلد يعتبر من افضل الوسائل التي تعمل على تحقيق القوة الاقتصادية والاستقلال الاقتصادي للبلد ، من خلال تحسين المستوى المعيشي لأفراد المجتمع وتوفير فرص العمل الملائمة وغيرها من الخدمات الاخرى التي تعمل على تطور وتقدم المجتمع

لأن التنمية الاقتصادية هي عملية متكاملة ذات ابعاد اقتصادية واجتماعية وثقافية وسياسية تهدف الى تحقيق التحسين المتواصل لرفاهية جميع افراد المجتمع ان واقع التنمية الاقتصادية في العراق وكما نعرف دون المستوى المطلوب بكثير. وعليه النهوض والبدء بأعداد الوسائل الكفيلة للنهوض بالواقع الاقتصادي في العراق .

لذلك فإن التنمية الاقتصادية لا تتحقق إلا عبر مجموعة من الشروط والظروف لابد من توافرها وصولا الى تحقيق الاهداف المرجوة ومن هذا المنطلق سنركز في هذه الدراسة على دور المصارف في تحقيق التنمية الاقتصادية في البلد . لذلك فإن عمل المصارف في العراق يعد احد اهم ادوات التخطيط والتوجيه في الاقتصاد واستخدامها كأداة لتحسين الاداء الاقتصادي في البلد لدعم المسيرة التنموية لبناء الاقتصاد لأن المصارف تهدف الى تعبئة المدخرات الوطنية وتعمل على توظيفها في مختلف المجالات الزراعية والصناعية والإسكانية والسياحية والخدمية .

فرضية البحث

ان للمصارف اثر ايجابي في التنمية الاقتصادية ، في مختلف الاقتصاديات ومنها الاقتصاد العراقي .

اهمية البحث

تتجلى اهمية البحث في معرفة اثر القطاع المصرفي على التنمية الاقتصادية ورسم السياسات الكفيلة بجعل هذه الفعالية اكثر لتحقيق التنمية والنمو الاقتصادي .

مشكلة البحث

يتميز الاقتصاد العراقي بضآلة دور القطاع المصرفي في التنمية الاقتصادية .

اهداف البحث

يهدف البحث الى جملة اهداف منها :-

- ١- تحديد دور المصارف في التنمية الاقتصادية .
- ٢- دراسة واقع المصارف وعملها في الاقتصاد العراقي .
- ٣- محاولة رسم السياسة الاقتصادية المناسبة لتفعيل دور المصارف في الاقتصاد العراقي.

وقد قسم البحث الى ثلاث مباحث ، جاء المبحث الاول تحت عنوان ((المصارف من حيث المفهوم والنشأة والدور)) ، وتم التطرق فيه الى مفهوم المصرف ونبذة تاريخية عن نشأة المصارف في العراق ودور المصارف في تشجيع كل من الادخار والاستثمار والإنتاج وكذلك دور المصارف في تشجيع الاستهلاك ، اما المبحث الثاني جاء تحت عنوان ((التنمية الاقتصادية مفهومها ومقاييسها)) وقد تناولنا فيه المواضيع ، مفهوم التنمية الاقتصادية و مستلزمات التنمية الاقتصادية اما المبحث الثالث جاء بعنوان ((دور المصارف في التنمية الاقتصادية)) ، حيث تم فيه توضيح دور المصارف في التنمية الاقتصادية ، اداء المؤسسات المصرفية .المبحث الرابع ((الية عمل المصرف العقاري في محافظة واسط)) ، اما المبحث الخامس بعنوان ((تحليل اثر النشاط المصرفي للمصرف العقاري في محافظة واسط في التنمية الاقتصادية قياسياً)) تم فيه توضيح نشاط المصرف العقاري وكفاءته اقتصادياً من خلال بيانات واقعية للمصرف .

وقد ختم البحث بالاستنتاجات والتوصيات .

المبحث الاول

((المصارف من حيث المفهوم والنشأة والدور))

مفهوم المصرف

هو احد المؤسسات المالية الوسيطة حيث ان المصرف يعمل كوسيط بين المودعين (المدخرين) والمستثمرين (المقترضين) . فأن عمل المصرف يعتمد على قبول الودائع من المدخرين وتحويلها الى المستثمرين سواء كانوا اشخاص او مؤسسات استثمارية او أي جهة اخرى هدفها من التمويل الذي تحصل عليه عن طريق الاقتراض من المصارف هو الاستثمار او التوسع فأن عمل المصارف في تشجيع عمليات الايداع من المدخرين عن طريق منح سعر فائدة معين على النقود المودعة لديها عليه فالمصرف يدفع، سعر الفائدة على النقود المودعة لديه من خلال الارباح التي يحصل عليها من خلال اقراضه هذه الودائع الى المستثمرين والتي بدورها (أي سعر الفائدة) تحقق ربحا للمصارف مع تحديد الفترة الزمنية التي يتم خلالها تسديد النقود المقرضة من المصرف من قبل المقترضين . مع اخذ سعر الفائدة المتفق عليه .

ومن هذا المنطلق كان للمصرف دور في العملية الاقتصادية عن طريق زيادة فعاليته في مختلف الأنشطة الاقتصادية . وتكون المصارف اما مصارف حكومية أي تعود الى القطاع العام او مصارف غير حكومية أي لا تعود ملكيتها الى القطاع وان نجاح المصرف في زيادة مصادر امواله يعتمد على مساهمة المصرف في بناء اقتصاديات الدولة . حيث مصادر اموال المصرف متمثلة برأس المال المستخدم في قيام وإنشاء المصرف والإرباح التي يحصل عليها المصرف من خلال قيامه بمنح القروض الى المستثمرين فلذلك كلما ساهم المصرف في بناء اقتصاديات الدولة من خلال منحه القروض للمستثمرين ادى ذلك الى زيادة مصادر امواله المتمثلة بالإرباح التي يحصل عليها المصرف من خلال منحه القروض . (٢) .

نبذة تاريخية عن نشأة المصارف في العراق

كان العمل المصرفي معروف في العراق قبل غيره من اقطار العالم فقد تعاظمت معابد بابل في عصور تصل الى عام ٢٠٠٠ ق.م. انواعا مختلفة من الصيرفة مثل منح القروض والقبول للودائع العينية وفرض الفوائد أي عرف العمل المصرفي منذ زمن البابليين . وقد شهد بداية القرن السادس قبل الميلاد ظهور مؤسسات مصرفية خاصة في بابل تمارس نشاطاتها على النقود وكذلك الائتمان ففي عام ١٩٤١ م اقامت الحكومة (مصرف الرافدين) كمصرف وطني تجاري عراقي بالكامل قادر على منافسة المصارف الاجنبية .

كما انه لم يكن هذا المصرف هو فقط مجرد مصرف تجاري وإنما كان مصرف للحكومة ووكيلا لها . وماسكا لحساباتها ومستودع لها . مما ادى الى كونه نواة بنك

مركزي وطني ومع ذلك فإن مصرف الرافدين لم يكن مصرفاً للإصدار وإنما بقي الإصدار يعتمد على لجنة العملة الورقية . فالمصرف الزراعي الصناعي اقيم خلال عام ١٩٥٣ م برأس مال قدره مليون ونصف وتم فصل ذلك المصرف الى مصرفين مصرف صناعي ومصرف زراعي في عام ١٩٤٦ م حيث ان المصرف الزراعي يمول المشاريع الزراعية أي يمنح الائتمان الى المصارف الزراعية لغرض زيادة التوسع والاستثمار في هذا القطاع اما المصرف الصناعي فإنه يمول المشاريع الصناعية لغرض زيادة التوسع والاستثمار في مجال القطاع الصناعي .

وقد انشأ المصرف العقاري عام ١٩٤٨ م لأغراض التمويل السكني ومن اجل تقديم العون المالي للأقطار النامية والصديقة والشقيقة فقد انشأت الحكومة العراقية (الصندوق العراقي للتنمية الخارجية) في عام ١٩٧٤ م . ويكون ذلك من خلال تقديم العروض الطويلة والمتوسطة الاجل والتي تكون بشروط بسيطة وميسرة . (٨) .

دور المصارف في تشجيع كل من :- ان للمصارف دور كبير في تشجيع كل من :-

١- الادخار :-

يكون المصرف المكان الامن والملائم لحفظ الاموال او النقود من قبل الافراد المودعين لذلك يتوجه الشخص المدخر الى ايداع مدخراته لدى المصرف مقابل حصوله على فوائد على هذه الايداعات من قبل المصرف وبما ان المصرف يقوم بإقراض هذه النقود المودعة الى المستثمرين فبذلك يتحول الادخار الى استثمار أي انه من خلال المصارف يتحول الادخار من ادخار مكتنز الى ادخار غير مكتنز فعن طريق المصرف تحول ذلك الادخار الى استثمار وهذا له اثر كبير في عملية التنمية الاقتصادية . (٧).

٢- الاستثمار :-

ان للمصرف دور كبير في عملية الاستثمار من خلال القروض المقدمة من قبل المصرف الى المستثمرين فمثلاً تمويل المشاريع الصناعية لغرض التوسع في الاستثمار في القطاع الصناعي وهذا يساعد على زيادة المشاريع الصناعية واستخدام التكنولوجيا المتطورة في هذه المشاريع وكذلك بالنسبة الى المشاريع الزراعية من اجل زيادة التوسع في الاستثمار في مجال القطاع الزراعي وتطوير نشاطاته الاقتصادية . كذلك المصرف العقاري يمول مشاريع البناء والإسكان ومن خلال ماتقدم نلاحظ ان للمصارف دور كبير ومهم في مجالات الاستثمار . (٥).

٣- الاستهلاك :-

ان وفرة التقسيط الائتماني الممنوح من قبل المصارف وقلة تكلفته له الاثر الكبير على القدرة الشرائية بالنسبة للفرد المستهلك فإذا كان الائتمان الممنوح أكثر وفرة وأقل تكلفة فإنه يساعد على زيادة الاقتراض من المصرف بالإضافة الى قيام المصرف باستبدال النقود ببطاقات ائتمانية مضمونة من قبله يستخدمها المستهلك في شراء احتياجاته من السلع

والخدمات التي يستفيد منه في حياته اليومية على ان تسدد قيمة تلك السلع للمصرف خلال فترة زمنية معينة مقابل فائدة معينة. حيث يقوم المصرف بتسديد حسابات المستهلك لصالح الشركة او المؤسسة التي اشترى منها المستهلك . ونلاحظ ان ذلك يؤدي من زيادة الاستهلاك وزيادة الانتاج . (٥).

٤- الانتاج :-

ان ادوات الانتاج تعكس درجة النمو الاقتصادي للبلد ، تعطي لنا صورة واضحة عن مدى التقدم والتطور الاقتصادي لذلك البلد فالبلدان المتقدمة تستخدم ادوات انتاج متقدمة وبما ان عمل المصارف هو تقديم التمويل للمستثمرين او المشاريع الاستثمارية عن طريق الاقتراض من المصارف لذلك فأن هذا التمويل يساعد المستثمرين على استخدام ادوات انتاجية متطورة وهذا بدوره ينعكس على مستوى الانتاج . (٤)(٥).

المبحث الثاني

التنمية الاقتصادية مفهومها ومقاييسها

مفهوم التنمية الاقتصادية :-

نستطيع ان نوضح مفهوم التنمية الاقتصادية من خلال القول ان التنمية الاقتصادية هي عملية تحول او نقل المجتمع من حالة الى اخرى أي من حالة تخلف الى حالة نمو وتقدم لكي يصبح الاقتصاد القومي قادر ان ينطلق نحو النمو والتقدم . فأن عملية النمو والتقدم تحتاج الى ازالة الآثار التي تعرض لها المجتمع نتيجة لحالات الركود التي كان يعيشها الاقتصاد . فعملية التنمية تتطلب اتباع سياسة اقتصادية مخططة هدفها النمو والتطور في الاقتصاد القومي للبلد وان تكون سياسة مدروسة نابعة من الاوضاع الاقتصادية التي يعيشها البلد لكي تؤدي هذه السياسة الى تحقيق الاهداف المنشودة . (١١).

ان مصطلحات النمو والتنمية الاقتصادية تعبر عن حالات او ظواهر التغيير في المجتمعات المختلفة . من حيث انهما متقاربان في المعنى او المفهوم هذا من وجهة نظر بعض الاقتصاديين لكن البعض الاخر يرى ان هناك مدلول اقتصادي لكل منهما . فالنمو يعني تزايد في الابعاد والمقاييس بينما يوحي مصطلح التنمية الى التغيير في الكم والكيف . أي من خلال النمو الاقتصادي يمكننا قياس التغييرات التي تتمخض عن الظواهر بمقاييس كمية . علما ان هذه التغييرات تكون قابلة للقياس المباشر . اما مفهوم التنمية الاقتصادية فإنه يعبر عن التغييرات بالكيف والتي تخضع للقياس المباشر بصورة كمية بالإضافة الى النمو الاقتصادي . (٣).

كما ان النمو والتنمية يختلفان من حيث الفترة الزمنية والأهداف فالفترة الزمنية للنمو تختلف عن الفترة الزمنية للتنمية وكذلك بالنسبة للأهداف . وفي نفس الوقت نلاحظ ان هناك

من الكتاب من يرفض التمييز بين النمو والتنمية الاقتصادية مادام الهدف النهائي لهما هو زيادة الدخل الفردي .

ان عملية التنمية الاقتصادية لا تهتم بالجوانب الاقتصادية فقط دون الاهتمام بالجوانب الاجتماعية بل تهتم بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية معا لأن احدهما يؤثر بالآخر ويتأثر به ، فالتطور الذي يحدث في الاقتصاد ينعكس اثره على المجتمع . وعليه فان التنمية الاقتصادية عملية ارادية مقصودة ومستمرة تعمل على التغييرات التي تحدث في الاقتصاد بهدف استغلال الموارد والطاقات وان ذلك يؤدي الى زيادة الانتاج بهدف تحقيق النمو والتطور المتزايد في الدخل القومي بصورة خاصة بالشكل الذي يتلائم مع الاعتبارات الاقتصادية والاجتماعية .

مستلزمات التنمية الاقتصادية :-

ان من اهم مستلزمات التنمية الاقتصادية هي :-

أولا :- عوامل التنمية .

ثانيا:- خلق الاطار العام للتنمية .

أولا :- عوامل التنمية .

هناك عوامل مهمة بالنسبة للتنمية الاقتصادية وتتمثل بالاتي :-

أ- رأس المال .

ب- السكان والعمل .

ت- التطور التكنولوجي.

ث- الموارد الطبيعية .

أولا :- عوامل التنمية والمتمثلة بالعوامل الاتية :-

أ- رأس المال :-

ان رأس المال له دور كبير في عملية التنمية الاقتصادية وذلك من خلال استخدامه في عملية الاستثمار ، لأن الاستثمار له الدور الكبير في تحقيق النمو الاقتصادي . فان التوسع في الاستثمار من خلال استخدام رأس المال واستغلال الموارد والطاقات يؤدي ذلك الى رفع مستويات الانتاج . وهذا يعني زيادة في معدل نمو الدخل القومي والعكس صحيح أي انه في حالة انخفاض معدل الاستثمار يؤدي الى انخفاض مستويات الانتاج وهذا يعني انخفاض معدل نمو الدخل القومي ضمن ذلك الاطار يجب ان يكون حد ادنى للاستثمار لا يجب النزول عن مستواه أي انخفاض معدل الاستثمار يجب ان يكون عند حد معين . أي لايتجاوز الحد المقرر له في الانخفاض . (١١) .

ب- السكان والعمل :-

ان عامل السكان والعمل يعد من العوامل المهمة التي تؤثر على التنمية الاقتصادية فمن ناحية السكان فأن عامل السكان يؤثر على التنمية الاقتصادية من خلال الضغوط الموجهة من قبل السكان

على الموارد الطبيعية المتاحة والمعدات الموجودة في اقتصاد ما . ومضاعفة هذه الضغوط عبر الزمن فان استغلال واستثمار الموارد للمساهمة في الاستثمار يجب ان يكون استغلال واستخدام رشيد وامثل لتلك الموارد لكي تساهم في عملية التنمية الاقتصادية . ان معدل نمو السكان له دور في عملية التنمية .

اما تأثير العمل على التنمية يعتمد على نوعية العامل وكفاءته الفنية وخبراته ومهاراته وقدراته في العمل . فالعامل الماهر يستطيع ان يؤدي الاعمال الحديثة بكفاءة وهذا ما يعكس ما موجود من تقدم وتطور تكنولوجي في البلد . لأن العامل المتعلم والماهر يختلف انتاجه عن انتاج العامل الذي لا يعرف القراءة والكتابة . وهذا بدوره ينعكس على التنمية الاقتصادية . نستنتج من ذلك ان البلد المتقدم اقتصاديا يعتمد بالدرجة الاساس على ربط انتاجه بالتكنولوجيا وخصوصا العاملين . أي ربط مهارة العامل وخبرته وكفاءته الفنية بالتطور والتقدم التكنولوجي لما لذلك من اهمية على الانتاج والإنتاجية . (١١) .

ت- التطور التكنولوجي :-

التطور التكنولوجي له اثر كبير ومهم على التنمية الاقتصادية حيث ان التطور التكنولوجي له اثر على الانتاج له اثر على الانتاج والاستهلاك ومستوى المهارات وان التكنولوجيا شرط اساس للتنمية الاقتصادية لأنه كيف لاقتصاد ان ينمو ويتطور وهو يعيش في اوضاع مختلفة بعيدة عن التطور والتكنولوجيا . ان التكنولوجيا تؤدي الى زيادة الكفاءة التقنية للإنتاج المتحقق . أي انها تحقق كمية اكبر من الانتاج باستخدام حجم اقل من المدخلات المتمثلة بـ (العمل ، رأس المال ...الخ) .

ان التكنولوجيا تستخدم اسلوب متطور في عملية الانتاج يؤدي الى جودة المنتجات من من جهة وقلة التكاليف من جهة اخرى . مما يؤدي الى زيادة الطلب وهذا يعني تغير انماط الاستهلاك تبعا لتطور انواع المنتجات .

ث- الموارد الطبيعية :-

تعد الموارد الطبيعية من عوامل التنمية الاقتصادية المهمة حيث ان عدم توفر الموارد الطبيعية يجعل عملية التنمية تكون عملية صعبة جدا وذات تكاليف عالية . حيث ان الموارد الطبيعية مرتبطة مع عملية التنمية الاقتصادية بعناصر مباشرة من خلال استخدام هذه الموارد مثلا في عملية انتاج الغذاء الذي يعد ضروري للعنصر البشري . و انتاج المواد الأولية للتصدير حيث تعتبر قاعدة اساسية للتنمية في القطاع التجاري ، لذا فإن الموارد الطبيعية تعد القاعدة التي تستند اليها عملية التنمية الاقتصادية فلا يمكن قيام صناعات دون الحصول على المواد الأولية اللازمة لإقامة تلك الصناعات ولا يمكن القيام بعملية تصدير دون الحصول على المواد الأولية اللازمة للتصدير .

ثانيا:- خلق الاطار العام للتنمية :-

ان من مستلزمات التنمية الاقتصادية هي عملية خلق الاطار العام للتنمية . بما ان عملية التنمية هي عملية نقل المجتمع من حالة تخلف الى حالة يصبح فيها الاقتصاد القومي قادر على الانطلاق نحو النمو والتقدم . أي ان عملية التنمية الاقتصادية هي مرحلة سابقة لعملية النمو الاقتصادي

فمن الطبيعي ان عملية التنمية ستواجه نظم وأنماط ستعرقل جهود التنمية التي تتطلب الاسراع بالنمو الاقتصادي . فأن ذلك يتطلب تغير الظروف او تطوير الظروف المادية والمعنوية للإنتاج وتهيئة الاطار الاجتماعي الملائم لعملية التنمية الاقتصادية والتهيئة متمثلة بعملية تطوير القيم والمفاهيم بما يتناسب مع النمو الاقتصادي . فأن القصد بتهيئة الاطار الاجتماعي الملائم لعملية التنمية أي احداث تطورات في المجتمع مثل التطور في نظام التعليم وذلك لأن احتياجات التنمية لها علاقة بمخرجات التعليم . أي ان خلق الاطار العام للتنمية تستكمل جوانبه بأن الهياكل الأساسية اللازمة لقيام المشروعات بالإنتاج وكذلك تتطلب التنمية الى ادارة كفوءة مخصصة حريصة على اداء دورها ومؤمنة بالأهداف التي تسعى الى تحقيقها . (٦) (١١) .

المبحث الثالث

((دور المصارف في التنمية الاقتصادية))

١- دور المصارف في التنمية الاقتصادية :-

ان للمصارف دور كبير في عملية التنمية الاقتصادية من خلال تقديمها للتسهيلات الائتمانية . اي قبول الودائع من المودعين وإقراضها الى المستثمرين لغرض توسيع الاستثمار مقابل سعر فائدة معين أي ان النقود تتحول من الادخار الى الاستثمار عن طريق المصارف وان زيادة الاستثمار يؤدي الى زيادة الرفاهية الاقتصادية وهذا يؤدي الى النمو الاقتصادي للبلد . فالمصارف الزراعية تمول المشاريع الزراعية والمصارف الصناعية تمول القطاعات الصناعية والمصارف العقارية تمول مشاريع البناء والإسكان . ان للمصرف دور في عملية التنمية الاقتصادية من خلال دوره في تطوير القطاعين الخاص والمختلط عن طريق التمويل والتوجيه . (١٠) .

علما ان البنك المركزي له دور كبير على المصارف لأنه يحد من قابلية البنوك والمؤسسات المالية على نقل الموارد من الوحدات المدخرة الى الوحدات المستثمرة او انه يوفر العرض المرن للنقد . لأن البنك المركزي يستطيع اصدار أي مقدار من العملة تطالبها المصارف ولكن بشروط معينة . وينجم عن هذه الحالة احتمال تضخم او ارتفاع سريع وكبير في الاسعار خاصة عند عدم وجود موارد انتاجية عاطلة او طاقة انتاجية فائضة تستطيع ان تستجيب لارتفاع الطلب الكلي في الاقتصاد . (١٠) .

٢- اداء المؤسسات المصرفية :-

ان للمصارف دور كبير في النشاط الاقتصادي من خلال تقديم القروض للمستثمرين بهدف زيادة الانتاج وتقليل التكاليف أي تحقيق الرفاهية الاقتصادية للبلد . مع العلم ان هناك عوامل بيئية اقتصادية واجتماعية محيطة بعمل هذه المصارف والتي تعد مهمة في الوقت الحاضر في عمل المصارف ، أي يجب ان تكون هناك ملائمة بين العوامل المحيطة والقرارات المتخذة من قبل المصرف حسب طبيعة الحالة الاقتصادية أي كون الاقتصاد في حالة تضخم او في حالة كساد .

بما ان القطاع المصرفي احتل اهمية كبيرة في النشاط الاقتصادي فقد ظهرت العديد من المصارف التجارية تعمل بصورة منافسة مع المصارف الحكومية وان لهذه المنافسة دور في تطوير العمل المصرفي والخدمات التي تقدمها المصارف في العراق وهذا بدوره ينعكس على النشاط الاقتصادي من خلال التسهيلات الائتمانية والقروض التي تقدمها المصارف للمستثمرين . (١٠).

المبحث الرابع

((الية عمل المصرف العقاري في محافظة واسط)) (١٢) .

اولا :- المصرف العقاري في محافظة واسط :-

تأسس هذا المصرف سنة ١٩٤٨م في محافظة واسط وهوة وحدة اقتصادية ممولة ذاتيا ومملوك للدولة بالكامل ويتمتع بشخصية معنوية واستقلال مالي وأداري ويعمل وفق اسس اقتصادية ويهدف الى المساهمة في دعم الاقتصاد في مجال الاقراض والاستثمار العقاري والصيرفة التجارية وفقا لخطط التنمية الاقتصادية والقرارات التخطيطية ونشاطات هذا المصرف تنقسم الى الصيرفة العقارية والصيرفة التجارية .

ثانيا: - نشاطات المصرف العقاري :-

- أ- الاقراض لغرض بناء او شراء الوحدات السكنية والعمارات السكنية والتجارية والمنشآت السياحية والمرافق ذات النفع العام . مبالغ موثقة بعقارات او بحقوق مستقرة عليها ولمختلف الاجال .
- ب- شراء وتمليك الاراضي والعقارات لغرض الاستثمار .
- ت- المساهمة في الشركات العامة والشركات ذات النشاط التعاوني والمختلطة العاملة في انتاج وتصنيع المواد الانشائية .
- ث- القيام باعمال الصيرفة التجارية وبكافة انواعها داخل وخارج البلد .

ثالثا :- هيكلية المصرف العقاري في محافظة واسط :-

الشعب التي يتكون منها المصرف العقاري في محافظة واسط :-

١- شعبة التسليف :-

وهي الشعبة التي يتم فيها استلام كافة المستمسكات المطلوبة والتعهدات القانونية حيث يتم فيها اكمال كافة المستندات والشروط القانونية للمقترض سواء كان موظف او غير موظف وهي :-

- أ- صورة قيد دائمية (السند) من وحدة التسجيل العقاري .
- ب- اجازة بناء نافذة المفعول من البلدية .
- ت- خارطة بناء من الشخص المقترض.

ث- خارطة تثبيت حدود من التسجيل العقاري .

ج- الوثائق الشخصية للشخص المقترض ووثائق أخرى .

٢- شعبة الحسابات :-

تعد شعبة الحسابات من الشعب المهمة في المصرف العقاري و تقوم هذه الشعبة باحتساب المبلغ الممنوح للمقترض واستقطاع عمولات أخرى من المقترضين من المصرف العقاري في محافظة واسط .

٣- شعبة الجباية :-

يوجد في شعبة الجباية سجلات تنظم وتسجل فيها تواريخ الاستحقاق للمقترضين من المصرف العقاري في محافظة واسط .

٤ - شعبة الاستقطاع الشهري :-

يختص عملها بالمقترض الموظف ويثبت تاريخ الاستحقاق الشهري في سجلاتها وتقوم الشعبة بمتابعة دوائر الدولة لغرض تسديد الاقساط لموظفيها .

٥- شعبة القروض :-

يفتح لكل مقترض صفحة في السجلات الشخصية تدون فيها كافة المعلومات مثلا اسم المقترض ، رقم المعاملة ، الرقم التدقيقي ومقدار القرض وتدخل في هذا السجل كافة التسديدات السنوية اذا كان موظف او غير موظف وتتم مطابقتها في (١٢/٣١) من كل سنة .

٦ - شعبة الاوراق (الارشيف) :-

تعد شعبة الاوراق (الارشيف) احد شعب المصرف العقاري المهمة التي يتم فيها حفظ معاملات المقترضين من المصرف .

رابعا:- اهم نشاطات المصرف العقاري :-

هناك نشاطات متعددة للمصرف العقاري والمتمثلة بالصيرفة العقارية والصيرفة التجارية وسيتم توضيحها كالاتي :-

أ- الصيرفة العقارية :-

يقوم المصرف بمنح قروض للموظفين وغير الموظفين . وتكون القروض محددة من قبل الوزارة لا يمكن زيادتها او نقصانها كما ان الخطط المصرفية توضع من قبل الادارة العامة للمصرف وتعمم على فروعها في المحافظات .

ب- الصيرفة التجارية :-

تعد الصيرفة التجارية من من النشاطات التي يمارسها المصرف العقاري في محافظة واسط والصيرفة التجارية يعني مزاوله المصرف للنشاطات التجارية التي تمارسها المصارف التجارية حيث يقوم المصرف العقاري بالاتي :-

١ - فتح حساب جاري .

- ٢- فتح حساب توفير :- تعطى فائدة لصاحب دفتر التوفير وقد تتغير حسب التعليمات .
- ٣- الودائع الثابتة :- يقبل المصرف الودائع الثابتة من الزبائن لمدة محددة وتعطى فائدة على الودائع الثابتة وحسب المدة وكالاتي :-
- أ- لمدة (٦) اشهر فائدة (١١ %) .
- ب- لمدة سنة فائدة (١٤ %) .
- ت- لمدة سنتين فائدة (١٤ %) .
- ٤- السفاتج :- صك يصدر من المصرف بناءً على طلب من العميل لحساب دائرة معينة او لحساب شخص معين وهناك سفاتج تحرر لأمر دوائر مركزيا وفي هذه الحالة لاتؤخذ عمولة على السفتجة .
- ٥- الحوالات الداخلية :- تقسم الحوالات الداخلية الى ثلاثة اقسام :-

أ- الحوالات الداخلية المباعة .

ب- الحوالات الداخلية المبتاعة .

ت- حوالات الفروع .

أ- الحوالات الداخلية المباعة :-

يقصد بها الحوالات التي يصدرها المصرف مسحوبة على فروع اخرى وحسب طلب الزبون.

ب- الحوالات الداخلية المبتاعة:-

وتعني الصكوك المقدمة من قبل الزبائن لغرض الابتياح مقابل عمولة يتقاضاها المصرف حسب النسب المقررة مع اجور بريد وأجور هاتف ويتم ابتياح الصكوك بموجب

استمارة ابتياح خاصة توقع من قبل الشخص الراغب بذلك وتشمل كافة البيانات الخاصة بالزبون من حيث الاسم الكامل وعنوانه ورقم حسابه اذا كان لديه حساب لدى المصرف .

ت- حوالات الفروع :-

ويقصد بها الحوالات الصادرة من فروع اخرى مسحوبة على المصرف أي عكس عملية الحوالات المباعة وتكون هذه الحوالات بعدة حالات .

المبحث الخامس

١) تحليل اثر النشاط المصرفي للمصرف العقاري في محافظة واسط في التنمية

الاقتصادية قياسيا)) .

١- :- تحليل اثر النشاط المصرفي للمصرف العقاري في محافظة واسط في التنمية الاقتصادية قياسيا:-

لغرض توضيح دور المصرف العقاري في التنمية الاقتصادية افترضنا ان الناتج المحلي الاجمالي دالة في القروض التي يقدمها المصرف . وكالاتي :

$$Y = f(x).$$

حيث ان : Y :- الناتج المحلي الاجمالي .
X :- القروض .

الجدول رقم (١) الناتج المحلي الاجمالي (مليون دينار عراقي) في العراق والقروض (مليار دينار عراقي) للمصرف العقاري في محافظة واسط للمدة ((٢٠٠٧ - ٢٠١٢)).

السنة	الناتج المحلي الاجمالي	القروض
٢٠٠٧	15528	٧١٨٠٣٥٠
٢٠٠٨	١٨٩٢٦	١٢٥٤٣٨٥٠
٢٠٠٩	١٨٦٤٠	٦٩٦٨١٥٠
٢٠١٠	٢١٥٦٢	١٥١٥٧٩٠٠
٢٠١١	٢٣٣٢٨٣	١٢٧٢٢٠٥٠
٢٠١٢	٢٥٦٨٩٤	٧٠٤٤٧٠٠

المصدر :-

١- المصرف العقاري / محافظة واسط .

٢- جمهورية العراق ، وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للإحصاء ، المجموعة الإحصائية السنوية لسنوات مختلفة.

استخدم البرنامج الاحصائي الجاهز (SPSS 16.0) لغرض تحليل البيانات وتم توفير نموذج انحدار خطي بسيط لبيان العلاقة بين المتغير المعتمد (الناتج المحلي الاجمالي) والمتغير التوضيحي (القروض) وكانت النتائج كآلاتي :-

$$Y = a + B_1 X.$$

$$Y = 4.252 + 5.446E-9 X + e.$$

بلغت قيمة معامل التحديد لهذه الدالة (5.446E-9) والتي تدل على ان زيادة القروض الممنوحة من قبل المصرف العقاري بمقدار وحدة واحدة تؤدي الى زيادة الناتج المحلي الاجمالي بمقدار (5.446E-9) .

بلغت قيمة الحد الثابت بمقدار (4.252) والتي تمثل مقدار الناتج المحلي الاجمالي في حالة غياب القروض الممنوحة من قبل المصرف العقاري .

اما بالنسبة لمعامل التحديد ((R-Square)) والبالغة قيمته (٥٧ %) أي ان (٥٧ %) من الاختلافات الحاصلة في الناتج المحلي الاجمالي سببها الاختلافات التي تحصل في القروض الممنوحة من قبل المصرف والمتبقي الذي نسبته (٥٣ %) يمثل مقدار تأثير العوامل الاخرى غير المحددة في النموذج والتي ادرجت ضمن حد الخطأ.

اما معامل الارتباط البسيط والبالغة قيمته (٦٣ %) والذي بدوره يقيس مدى قوة العلاقة بين الناتج المحلي الاجمالي والقروض الممنوحة من قبل المصرف . أي يقيس جودة توفيق العلاقة لمعادلة الانحدار المقدرة . وان معامل الارتباط البسيط يمثل اهم المعاملات المستخدمة في تقييم الاهمية النسبية للمتغير التوضيحي في التنبؤ بقيم المتغير المعتمد مستقبلا .

عند مقارنة قيمة (f) المحتسبة والبالغة قيمتها (٨.١٥) مع قيمة (f) الجدولية بدرجة حرية (١) للبسط و (٤) للمقام وبمستوى معنوية ٥ % والبالغة قيمتها (٧.٧١)

. وبما ان قيمة f المحتسبة اكبر من قيمة f الجدولية فهذا يعني معنوية الانحدار المقدر ككل أي قبول الفرضية البديلة ورفض الفرضية الصفرية . والذي يعزز ذلك هو اختبار (t) المحتسبة والبالغة قيمتها (١.٤) للمعلمة B1 فعند مقارنة قيمة t المحتسبة مع قيمة (t) الجدولية والبالغة قيمتها (1.533) بدرجة حرية (٤) ومستوى معنوية (٠.٠٥) وبما ان قيمة (t) المحتسبة اكبر من قيمة (t) الجدولية مما يدل على معنوية معامل الانحدار (الميل الحدي للقروض) وهذا يعني قبول الفرضية البديلة ورفض الفرضية الصفرية .

٢- تحليل كفاءة المصرف العقاري في محافظة واسط :-

لتحليل كفاءة المصرف افترضنا ان القروض التي يمنحها المصرف العقاري دالة في الخصوم الايداعية (الودائع الجارية ، ودائع التوفير) الممنوحة من قبل المصرف وكالاتي :- ملاحظة (لا يوجد في فرع المصرف العقاري في محافظة واسط ودائع ثابتة).

$$A = f(Q).$$

حيث ان :-

A :- القروض .

Q :- الخصوم الايداعية .

الجدول رقم (٢) القروض والسلف للمصرف والخصوم الايداعية للمصرف العقاري في محافظة واسط للمدة ((٢٠١٢ - ٢٠٠٧)) .

السنة	القروض	الخصوم الايداعية
٢٠٠٧	٧١٨٠٣٥٠	530301685
٢٠٠٨	١٢٥٤٣٨٥٠	1220564307
٢٠٠٩	٦٩٦٨١٥٠	2063241230
٢٠١٠	١٥١٥٧٩٠٠	1943696644
٢٠١١	١٢٧٢٢٠٥٠	3307421802
٢٠١٢	٧٠٤٤٧٠٠	1713315473

المصدر :-

• المصرف العقاري في محافظة واسط .

بلغت قيمة الميل الحدي لهذه الدالة بمقدار (٧.١٧٤) وهذا يعني عند زيادة الخصوم الايداعية بمقدار وحدة واحدة يؤدي الى زيادة القروض الممنوحة من قبل المصرف بمقدار (٧.١٧٤) وفي حالة غياب الخصوم الايداعية ستخفص قيمة القروض الممنوحة بمقدار (٥.٧٢٣ -) لأن اشارة الحد الثابت ظهرت سالبة .

بلغت قيمة معامل التحديد (R^2) (٥٧ %) وهذا يعني ان نسبة مفسره المتغير المستقل (الخصوم الايداعية) من التأثير الكلي هي (٥٧ %) وهي نسبة متوسطة تدل على كفاءة النموذج الموفق . اما المتبقي والذي تبلغ نسبته (٤٣ %) فهو يمثل مقدار تأثير العوامل غير المحددة في النموذج .

اما معامل الارتباط البسيط والبالغة قيمته (٦٣%) والذي بدوره يقيس مدى توفيق العلاقة بين القروض الممنوحة من قبل المصرف والخصوم الايداعية أي يقيس جودة توفيق العلاقة لمعادلة الانحدار المقدرة .

عند مقارنة قيمة f المحتسبة والبالغة (٧.٨) مع f الجدولية بدرجة حرية (١) للبسط وللمقام (٤) وبمستوى معنوية (٥%) والبالغة قيمتها (٧.٧١) . وبما ان قيمة f المحتسبة اكبر من قيمة f الجدولية فهذا يعني رفض الفرضية الصفرية وقبول الفرضية البديلة . والذي يعزز ذلك هو اختبار t فعند مقارنة قيمة t المحتسبة والبالغة (١.٤) مع قيمة t الجدولية بدرجة حرية (٤) ومستوى معنوية (٥.٠٥) والبالغة قيمتها (١.٥٣٣) وبما ان قيمة t المحتسبة اكبر من قيمة t الجدولية مما يدل على معنوية معامل الانحدار .اي قبول الفرضية البديلة ورفض الفرضية الصفرية .

الاستنتاجات

- ١- ان للمصارف دور كبير عملية التنمية الاقتصادية من خلال وظيفتها الاساسية كوسيط بين المودعين والمستثمرين وكذلك من خلال دور المصارف في تشجيع كل من الادخار والاستثمار والإنتاج والاستهلاك من خلال القروض والتسهيلات الائتمانية التي تقدمها المصارف .
- ٢- تشير القيمة الموجبة لمعامل انحدار الدالة المقدرة الاولى على ان الناتج المحلي الاجمالي دالة متزايدة في القروض الممنوحة وهذا ما يتفق مع فرضية البحث والتي تنص على ان للمصارف اثر ايجابي في التنمية الاقتصادية في الاقتصاد العراقي .
- ٣- تشير القيمة الموجبة لمعامل انحدار الدالة المقدرة الثانية على ان القروض دالة متزايدة في القروض الممنوحة من قبل المصرف العقاري في محافظة واسط .
- ٤- ان القيود التي يفرضها الوضع المؤسسي المالي الاقتصادي في العراق على سياسة المصارف تحد من اثر المصارف في مستوى النشاط الاقتصادي واتجاهاته.
- ٥- ان التنمية الاقتصادية لا تهتم بالجوانب الاقتصادية فقط دون الاهتمام بالجوانب الاجتماعية بل تهتم بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية معا ، لأن احدهما يؤثر ويتأثر بالآخر فالتطور الذي يحدث في الاقتصاد ينعكس اثره على المجتمع . والعكس صحيح ايضا .
- ٦- بما ان القطاع المصرفي احتل اهمية كبيرة في النشاط الاقتصادي فقد ظهرت العديد من المصارف تعمل بصورة منافسة مع المصارف الحكومية وان لهذه المنافسة دور في تطوير العمل المصرفي والخدمات التي تقدمها المصارف في العراق وهذا بدوره ينعكس على النشاط الاقتصادي من خلال التسهيلات الائتمانية والقروض التي تقدمها المصارف للمستثمرين .

التوصيات

- ١- نوصي بأخذ وجهة نظر البنك المركزي والمصارف بعين الاعتبار من قبل الحكومة ومن قبل جهة التخطيط ووزارة المالية وذلك من اجل التأثير في توجيه النشاط الاقتصادي من ناحية والمحافظة على التوازن النقدي واستقرار مستوى الاسعار من ناحية اخرى .
- ٢- استعمال وسائل الرقابة الائتمانية لتوجيه الاستثمار بالطريقة المرغوبة اقتصاديا اذ يمكن من خلال تلك الوسائل التأثير على مستوى الانفاق الكلي في المجتمع من ناحية وعلى الاستثمارات من ناحية اخرى حيث ان كل من مستوى واتجاه النشاط الاقتصادي سيخضعان الى سياستي الحكومة والبنك المركزي معا لانهما يهدفان سويه الى تحقيق نمو اقتصادي مستقر.
- ٣- يجب ان تكون هناك ملائمة بين العوامل المحيطة والقرارات المتخذة من قبل المصرف حسب طبيعة المرحلة الاقتصادية التي يمر بها البلد (حالة تضخم او حالة كساد).

المصادر

- ١- د. ثريا عبد الرحيم الخزرجي ، الاقتصاد العراقي ومتغيرات البيئة العربية الدولية ، بحوث ومناقشات المؤتمر العلمي الثالث لقسم الدراسات الاقتصادية ، ص ١٨٩، ١٩٠.
- ٢- د. خالد وهيب الراوي، العمليات المصرفية الخارجية ، ط ٢ ، دار المناهج ، عمان، ٢٠٠٠، ص ١٨، ١٧.
- ٣- د. خميس خلف موسى الفهداوي ، د. مازن عيسى الشيخ راضي ، التنمية الاقتصادية ، دار الكتب والوثائق ، بغداد ، ٢٠٠٠، ص ١١٩ - ١٢٩.
- ٤- أسامي عطو ، الاقتصاد العراقي ومتغيرا البيئة العربية والدولية ، بحوث ومناقشات المؤتمر العلمي الثالث لقسم الدراسات الاقتصادية ، بيت الحكمة ٢٢- ٢٣، كانون الاول ديسمبر ، ٢٠٠١ م ، بغداد ، ط ١ ، ٢٠٠٢ ، ص ١٥٥ ، ١٥٦.
- ٥- د. سعيد عبود السامرائي ، الجهاز المصرفي ودوره في التنمية الاقتصادية ، ١٩٨٣، ط ١ ، ص ١٧١ ، ١٧٢ ، ١٧٣.
- ٦- د. سناء عبد الله العمري ، نحو استراتيجيات للتنمية القومية . دار الشؤون الثقافية العامة ، بغداد ، ١٩٨٦، ص ٢١ ، ٢٤.
- ٧- د. صالح سليمان عيد، أحمد خليفة ، محاسبة المصارف وشركات التأمين، المكتبة الأكاديمية ، القاهرة ط ٢، ١٩٩٩، ص ٢١، ٢٠.
- ٨- د. عبد المنعم السيد علي، اقتصاديات النقود والمصارف في النظم الرأسمالية والاشتراكية والاقطار النامية مع اشارة خاصة للعراق ، ج ٢، بغداد، ١٩٨٤، ص ٣١٧، ٣١٨، ٣٢٢، ٣٢٣.

- ٩- أليث بادي حسين ، العلاقة التبادلية بين النمو الاقتصادي والقوى العاملة مع اشارة خاصة للعراق ، اطروحة دكتوراه ، كلية الادارة والاقتصاد ، الجامعة المستنصرية ، بغداد ، ٢٠٠٠ ، ص ٤٨ .
- ١٠- دوداد يونس يحيى ، تخطيط ورقابة الائتمان المصرفي في العراق ، مطبعة دار السلام ، بغداد ، ١٩٨٢ ، ص ٢٥٦ ، ٢٥٧ .
- ١١- د. يحيى غني النجار ، د. امال شلاش ، التنمية الاقتصادية ، بغداد ، ١٩٩٠ ، ص ٢٠٣ .
- ١٢- مقابلة شخصية مع السيد مدير المصرف العقاري في محافظة واسط .