



أثر الكفاية المالية في الائتمان التعهدي للمصرف العقاري

للمدة (2004-2020)

الباحثة

بريفان صالح عبد الرزاق

جامعه الكوفة / كلية الادارة والاقتصاد / قسم العلوم المالية والمصرفية

أ.م.د.

محمد مدلول علي

المستخلص:

يعد المصرف العقاري واحداً من اهم المصارف المتخصصة في العراق التي تهدف الى المساهمة في خدمة التنمية الاقتصادية والاجتماعية من خلال تقديم (الائتمان التعهدي) وبخاصة في قطاع البناء والتشييد ويهدف هذا البحث ايضاً الى دراسة ومعرفة اثر (الكفاية) المالية في الائتمان التعهدي للمصرف العقاري في العراق، وتمت دراسة مؤشر الكفاية وتحليلها وفق اساليب احصائية وظفتها الباحثة لتحقيق فرضيات واهداف البحث، حيث استعمل بعض الاساليب منها اختبار التكامل المشترك لجوهانسون واختبار السببية لكرانجر وتحليل الانموذج المقدر بأسلوب Var و Toda - Yamamoto لقياس الاثر بين المتغير المستقل والتابع وذلك عن طريق البرنامج (E-views10)، وتوصلت الباحثة الى ان (الكفاية) المالية من المؤشرات الاساسية في عملية تقييم كفاءة الاداء وادارة الموارد النقدية، وتمت صياغة مجموعة من التوصيات وهنا جاءت الضرورة على المصارف بصورة عامة والمصرف العقاري بصورة خاصة قياس متطلبات الكفاية المالية والعوامل المؤثرة بصورة مستمرة لدعم وتوفير مستويات الأمان الفاعلة من السيولة تعمل على توفير الائتمان التعهدي المقدم من قبل المصرف العقاري، وان من اهم مبررات البحث ملاحظه كيفية تقييم كفاءه الاداء المالي لتلك المصارف من خلال استخدام متطلبات الكفاءة المالية المتعلقة بمفاهيم (الكفاية) المالية.

الكلمات الدالة: (الكفاية) المالية والائتمان التعهدي و المصرف العقاري.

Extracted

The Real Estate Bank is one of the most important specialized banks in Iraq that aims to contribute to the service of economic and social development through the provision of (pledge credit), especially in the construction sector, and this research also aims to study and know the impact of financial (adequacy) in the pledge credit of the Real Estate Bank in Iraq, and the adequacy index was studied and analyzed according to statistical methods employed by



the researcher to achieve the hypotheses and objectives of the research, Where he used some methods, including the joint integration test of Johansson, the test of causality of Cranger and the analysis of the estimated model in the method of Var and Toda-Yamamoto to measure the effect between the independent and dependent variable through the program (E-views10), and the researcher concluded that (adequacy) financial is one of the basic indicators in the process of evaluating the efficiency of performance and management of monetary resources, and a set of recommendations was formulated and here came the necessity for banks in general and the real estate bank in particular to measure the requirements of financial efficiency and factors affecting continuously To support and provide effective levels of security of liquidity works to provide the pledge credit provided by the Real Estate Bank, and one of the most important justifications for the research is to note how to evaluate the efficiency of the financial performance of these banks through the use of financial efficiency requirements related to the concepts of financial adequacy.

Keywords: (Financial adequacy), (Pledge credit) and (real estate Bank).

المقدمة (Introduction):

أن كفاية رأس المال هي العلاقة بين مصادر رأس المال المصرف والمخاطر التي قد تتعرض أليها موجوداته او أي عمليات قد ينفذها وتعتبر عن قدرة المصرف على مواجهه أي خسائر قد يتعرض أليها او غير المتوقعة، ومن جانب اخر تمثل الملاءة المصرفية بمفاهيم كفاية رأس المال التي تطور الاهتمام بها من قبل المصارف في منتصف القرن التاسع عشر في الولايات المتحدة الامريكية وذلك بصدور قانون الحد الادنى لرأس المال المطلوب للمصارف وتطور كذلك الاهتمام بملاءة المصارف بأنشاء لجنة (بازل) للرقابة على البنوك التي هدفت الى ايجاد تنظيم مناسب بين رأس المال والودائع وقامت من خلال اتفاقية لجنة (بازل1) بتحديد نسبة (8%) من رأس المال كضمان للقروض والتسهيلات ومن ثم اصدرت لجنة(بازل) التي وسعت مفهوم المخاطر التشغيلية فضلاً عن المخاطر الائتمانية ومخاطر السوق.

اولاً_ اهمية البحث (Research importance):



وتأتي اهمية البحث من كون المصرف العقاري هو احد المصارف المتخصصة والذي يهدف الى تقديم (الائتمان التعهدي) الى المؤسسات والافراد في العراق لغرض دعم عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية لاسيما في قطاع البناء والتشييد.

ثانياً مشكلة البحث (Research problem):

تبرز مشكلة البحث من خلال طرح التساؤلات الاتية:

1- هل هناك تأثير للكفاية المالية في الائتمان التعهدي للمصرف العقاري في العراق؟

2- ماهو نوع ذلك التأثير (قوي، ضعيف، متوسط) (مباشر، غير مباشر)؟

ثالثاً فرضية البحث (Research hypothesis):

ينطلق البحث من فرضية مفادها وجود تباين في تأثير (الكفاية) المالية على الائتمان التعهدي من حيث منح القروض والاستثمارات حسب طبيعة النشاط الاقتصادي او حسب توجيهات البنك المركزي العراقي، الى جانب وجود علاقة سببية معنوية مع متطلبات (الكفاية) المالية ومؤشرها الفرعي.

رابعاً اهداف البحث (Research Goals):

يمكن بيان اهم الاهداف الذي يسعى البحث الى تحقيقها بالاتي:

- 1- معرفه ماهي متطلبات (الكفاية) المالية في العراق.
- 2- التعرف على (الائتمان التعهدي) ومعدلات النمو السنوي المركب للمصرف العقاري في العراق.
- 3- بيان العلاقة السببية بين (الائتمان التعهدي) ومتطلبات (الكفاية).
- 4- قياس وتحليل اثر متطلبات (الكفاية) المالية في الائتمان التعهدي للمصرف العقاري في العراق خلال مدة البحث.

خامساً حدود البحث (Research Limits):

- 1- الحدود الزمانية: وبحسب توافر البيانات تم تحديد المدة (2004_2020).
- 2- الحدود المكانية: دراسة بيانات المصرف العقاري في العراق بخاصة متطلبات (الكفاية) المالية وبيانات الائتمان التعهدي اعتماداً على الميزانية العامة للمصرف العقاري.

سادساً اسلوب البحث (Research method):

تجمع الدراسة بين الاسلوبين الوصفي لبيان اهم متغيرات الكفاءة المصرفية في الجهاز المصرفي فضلاً عن الاسلوب الكمي المستند على الاسلوب القياسي لبيان اثر متطلبات (الكفاية) المالية في الائتمان التعهدي وذلك لملائمة هذا الاسلوب لطبيعة هذا البحث.



سابعاً_ هيكلية البحث (Research structure):

ولغرض الوصول الى نتائج مقبولة للبحث فقد تم تقسيمه الى ثلاثة مباحث، الاول منها الاطار المفاهيمي لمتطلبات (الكفاية) المالية والائتمان التعهدي فيما خصص المبحث الثاني لتحليل نسبة الكفاية المالية للمصرف العقاري، اما المبحث الثالث فقد تناول في الجانب التطبيقي والتحليل القياسي اضافة الى الاستنتاجات والتوصيات.

المبحث الاول

مفهوم متطلبات (الكفاية) المالية

المطلب الاول/ مفهوم وأهمية الكفاية المالية:

اولاً_ كفاية رأس المال المصرفي (Bank Capital Adequacy): غالباً ما يستخدم مصطلح كفاية رأس المال في العمل المصرفي وفي القوانين والتشريعات التي تنظم عمل المصارف وكذلك في الاتفاقيات الدولية الخاصة بتنظيم عمل المصارف سواء على المستوى المحلي ام على مستوى العالم وتعرف كفاية رأس المال عن (قدرة المصرف على تحقيق سلامة واستقراره المالي إي بتعبير اخر توفير حجم السيولة المطلوبة لمواجهة الاحداث التي قد تحدث مستقبلاً)⁽¹⁾

وكذلك تعرف بأنها (اداة من ادوات التحكم في مستويات المخاطر، من خلال توفير رأس المال الكافي واللازم لامتناس الخسائر المتوقعة وغير المتوقعة التي تتعرض لها المصارف نتيجة قيامها بالأعمال المصرفية المختلفة)⁽²⁾

ثانياً_ أهمية كفاية رأس المال المصرفي (Bank Capital Adequacy Importance): يكون هيكل رأس المال في المصارف عادة على درجة عالية من التنظيم اذ إن كفاية رأس المال تساعد المصرف على امتناس اي صدمات او خسائر قد تواجهه، كما يؤدي رأس المال دوراً مهماً في خفض عدد حالات افلاس المصارف وحدوث الخسائر للمودعين، وفي الوقت نفسه تخاطر المصارف في سبيل تعظيم قيمة حقوق المساهمين والارباح على حساب مقدمي الاموال، وهنا تؤدي كفاية رأس المال دوراً حيوياً في الحد من المخاطر المختلفة في الصناعة المصرفية، معتمدة على رأس مال المصرف بحيث يكون كافياً لتوفير الاموال اللازمة لتلبية الاحتياجات الداخلية والنمو ايضاً، وكذلك ضمان الامن للمودعين، وتتأثر كفاية رأس المال ايضاً بالظروف الاقتصادية، المتوقعة للاقتصاد كاملاً⁽³⁾، ولقد ازداد



الاهتمام بمفهوم كفاية رأس المال بعد مقررات لجنة بازل الخاصة بنسبة كفاية رأس مال المصرف التي أصبحت فيما بعد معياراً دولياً، مما يشير الى قوة الوضع المالي للمصرف ويعزز ثقة المتعاملين به⁽⁴⁾.

ثالثاً_ معايير قياس كفاية رأس المال المصرفي (**Standards for measuring bank**)

capital adequacy): إن الغرض من معايير كفاية رأس المال المصرفي هو التأكد من احتفاظ المصرف بحد ادنى من امواله الذاتية لمواجهة المخاطر التي يتعرض لها، بغية استيعاب أي خسائر متوقعة، مع اعطاء أصحاب المصارف والمديرين حافزاً لإدارة المصرف على النحو السليم ومن هذه المعايير او المؤشرات ما يأتي:-

1- نسبة رأس المال الى اجمالي الموجودات (**Capital to Assets Ratio**): يقصد برأس المال

مقدار حق الملكية الذي يمتلكه المصرف في اللجوء الى حقوق الملكية لديه في تمويل الموجودات، وأن هذه العلاقة تعبر عن كفاءه رأس المال كما حددته لجنة بازل ويتم حساب هذه النسبة بالعلاقة الاتية: **نسبة رأس المال الممتلك الى مجموع الموجودات = رأس المال الممتلك/مجموع الموجودات X 10** فكلما ازدادت النسبة اعطت دلالة واضحة على قوة رأس المال الذي يمتلكه المصرف وأن هذه الاموال المملوكة سوف تكون كافية لامتناس اي خسائر قد يتعرض لها المصرف⁽⁵⁾.

2- **المطلب الثاني/ الائتمان التعهدي غير المباشر) The credit of Undertaking**

(Undertaking): يتميز هذه النوع من التسهيلات الائتمانية بأن المستفيد منها هو شخص اخر غير زبون المصرف الذي منح التسهيل الائتماني بناءً على طلب الزبون، ومن خلال تسميته يتضح بأنه تعهد بالدفع اي لا يتضمن تقديم مباشر للأموال بيد المستفيد وانما تعهد خطي يكفل المصرف بموجبها زبائنه تجاه الاخرين بالالتزام الذي قد يتحقق او لا يتحقق وذلك تبعاً للتحقق او عدمه للشروط الواردة في التعهد المبرم⁽⁶⁾.

ويقسم الائتمان التعهدي غير المباشر الى قسمين :

أ- **الاعتمادات المستندية (Letter of credit)**: وهو تعهد يصدره المصرف بناءً على طلب

المشتري (المستورد) أذ يدفع مبلغ محدد من المال عن طريق مصرف ثاني الى الشخص المستفيد



(البائع او المصدر) وضمن مدة محددة مقابل تقديم بعض المستندات المطلوبة مع الالتزام بالشروط و التعهدات الخاصة بالاعتماد المستند⁽⁷⁾.

ب- **خطابات الضمان (Standby Letter of credit):** هو تعهد يصدره المصرف لضمان احد زبائنه نتيجة الالتزام الملقى على عاتقيه وضماناً لوفاء الزبون بالتزاماته تجاه الطرف الثالث (المستفيد) في حدود مبلغ محدد ولمده ما ولتنفيذ غرض محدد، ويستخدم في العمليات الإنشائية والمقاولات والتوريدات ويعد خطاب الضمان التزاماً عرضياً (وليس فورياً)، اذ إنَّ المصرف لا يقوم بالدفع مباشرة كما في حالة القروض النقدية إنما يتعهد بدفع المبلغ حال طلبه من قبل المستفيد⁽⁸⁾.

المبحث الثاني

تحليل مؤشر (الكفاية) المالية في الائتمان التعهدي للمصرف العقاري

المطلب الاول- نشأة المصرف العقاري العراقي: اسس المصرف العقاري بموجب القانون عدد (18) للسنة (1948) وبأشرف أعماله في عام (1949) برأس مال اسمي قدره (مليون دينار) وقد تحددت مهمته بمساعدة المواطنين في بناء الدور السكنية الحديثة لهم لتشجيع الحركة العمرانية في البلد، وذلك بإقراضهم قروضا ميسرة بأجال طويلة، وقيامه بأنشاء الشركات الانشائية او تسليف اصحاب المشروعات الصناعية لغرض تشييد مساكن للعمال⁽⁹⁾، وبسبب انخفاض معدل الفائدة في المصرف العقاري العراقي كان هناك اقبالا كبيرا على الاقتراض منه، وبسبب العجز في مواكبة هذا الاقبال الكبير فإن معدل نمو رأس مال المصرف كان بطيئا اذ لم يبلغ اكثر من (20 مليون) دينار في عام (1968)، واخذ رأس مال المصرف خلال المدة (1976-1977-1978) بالزيادة التدريجية بمقدار (50، 115، 150) مليون دينار في سبيل توفير التمويل اللازم من القروض لأغراض البناء وهذه القروض الممنوحة من قبل المصرف اخذت تنمو وتزداد تبعا لنمو رأس مال المصرف فقد كانت قيمة رأس المال المصرف العقاري (خمسة مليار) عراقي في عام (1995) منتشرة في انحاء العراق كافة⁽¹⁰⁾ وبعد عام (2004) استمر عمل المصرف العقاري وأزداد عدد الفروع الى (20) فرعا منتشرة في المحافظات، وتم استحصال الموافقة على زيادة رأس ماله الى (25) مليار دينار⁽¹¹⁾.



المطلب الثاني _ تحليل مؤشر (الكفاية) المالية في المصرف العقاري:

أولاً- نسبة رأس المال الى اجمالي الموجودات (Ratio of capital to total assets):

يستخدم هذا المؤشر لقياس نسبة رأس المال المصرفي الى اجمالي موجوداته، فكلما ازدادت قيمة المؤشر صب ذلك الامر في مصلحة المودعين من وجهة نظر المصرف، وهذا الامر بالضد من تطلعات المساهمين، اذ إنَّ زيادة المؤشر تعني الانخفاض في معدل العائد على حق الملكية، وبشكل عام لا يمكن التعويل على هذا المؤشر مالم يتم فصل الموجودات الخطرة عن الموجودات غير الخطرة. ويحسب وفق المعادلة الآتية:

رأس المال الممتلك / اجمالي الموجودات X 100%.

الجدول (1)

تطور نسبة رأس المال الممتلك الى اجمالي الموجودات في المصرف العقاري للمدة (2004-2020)

السنة	راس المال الى اجمالي الموجودات %	معدل التغير السنوي %
2004	11	-----
2005	12	9.09
2006	8	-33.33
2007	6	-25
2008	13	116.66
2009	32	146.15
2010	41	28.12
2011	45	9.75
2012	44	-2.22
2013	44	-15.90
2014	41	10.81
2015	44	-17.07
2016	43	-20.58
2017	23	-14.81
2018	22	-4.34
2019	24	9.09
2020	24	0
	5%	معدل النمو السنوي المركب %

المصدر من اعداد الباحثة استناداً الى ميزانيات المصرف العقاري للمدة (2004 - 2020).



يبين لنا الجدول (1) اعلاه وجود التباين في هذه النسبة ما بين الارتفاع والانخفاض من عام الى اخر، اذ بلغت هذه النسبة (11%) في عام (2004)، وارتفعت النسبة الى (12%) في عام (2005) بمعدل تغير سنوي هو (9.09%) بسبب انخفاض قيمة اجمالي الموجودات من (702,062) مليون دينار الى (648,023) مليون دينار في عام (2005) وبمعدل تغير سنوي بلغ (-7.69%)، ثم انخفضت النسبة الى (8%) في عام (2006) وبسبب ارتفاع قيمة الموجودات الكلية من (648,023) مليون دينار الى (1,062,919) مليون دينار في عام (2006) وبمعدل تغير سنوي كان (64.02%)، ومن ثم انخفضت في عام (2007) الى (6%) وهو ادنى مستوى تصل اليه خلال مدة الدراسة بسبب ارتفاع اجمالي موجودات المصرف، اذ بلغت (1,437,464) مليون دينار وثبات حجم رأس المال الممتلك، ثم ارتفعت النسبة الى (13%) في عام (2008) بسبب ارتفاع حجم رأس المال الممتلك الى (25,000) مليون دينار اكثر من زيادة اجمالي موجودات المصرف الى (1,450,673) مليون دينار، ونلاحظ الارتفاع الملحوظ في عامي (2009 2010) اذ بلغت (32%) و(41%) على التوالي وبارتفاع رأس المال الممتلك الى (50,000) مليون دينار وثبات حجم رأس المال لغاية عام (2020)، ثم ارتفعت مرة اخرى في عام (2011) لتبلغ (45%) وتمثل اعلى مستوى لها خلال مدة الدراسة بسبب قلة الموجودات الكلية لدى المصرف مقارنة برأس المال، اما عام (2012) فقد اصبحت النسبة (44%) اذ انخفضت بنسبة (1%) عن العام الماضي ويرجع سبب ذلك الى ارتفاع مبلغ اجمالي الموجودات بكل مكوناته من (611,078) مليون دينار الى (720,467) مليون دينار وبمعدل تغير سنوي هو (17.90%) أما حجم رأس المال فقد كان ثابتاً، وفي عام (2013) استقرت النسبة على ما هي عليه بالرغم من ارتفاع مبلغ اجمالي الموجودات الى (809,971) مليون دينار، واستمرت بالارتفاع والانخفاض في النسبة الى أن بلغت (41%) و (44%) و (43%) على التوالي في الاعوام (2014، 2015، 2016)، ثم انخفضت في عام (2017) الى (23%) بالرغم من ارتفاع اجمالي الموجودات الى (2,550,455) مليون دينار ايضاً، انخفضت في عام (2018) الى (22%)، ومن ثم ارتفعت النسبة في عام (2019) اذ بلغت (24%) واستقرار النسبة نفسها في عام (2020) بالرغم من انخفاض اجمالي الموجودات الى (774,897) مليون دينار بعد أن كانت (937,082) مليون دينار في عام (2019) وبمعدل تغير سالب بلغ (-17.30%).

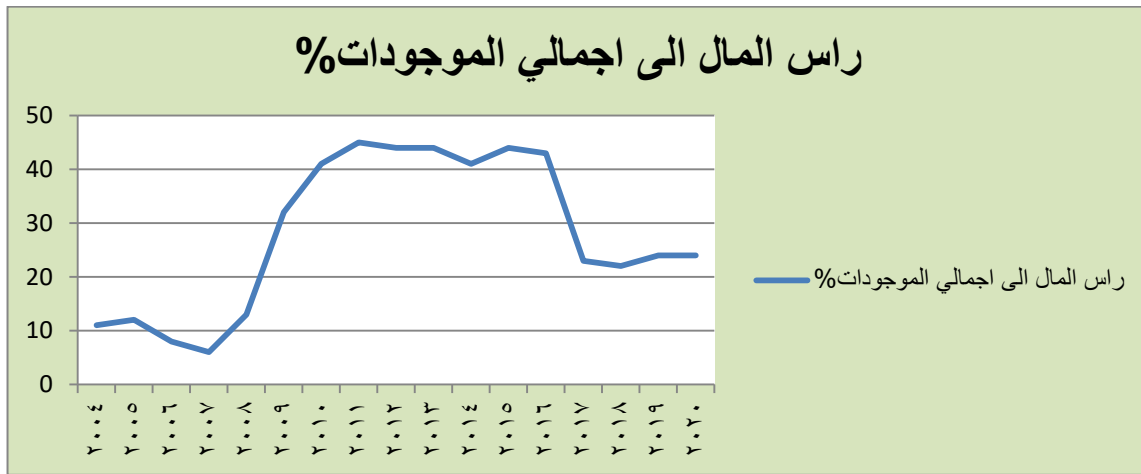
تأسيساً على ما تقدم نجد أن نسبة رأس المال الى الموجودات قد تذبذبت خلال مدة الدراسة فقد تراوحت ما بين (45%) كحد اعلى في عام (2011) و(6%) كحد ادنى في عام (2007)



وسبب تذبذبها هذا يرجع الى اختلاف نسب نمو رأس المال الممتلك والموجودات، أما سبب ارتفاع النسبة الى اعلى مستوى فهو ارتفاع حجم رأس المال الممتلك الى اجمالي الموجودات من سنة الى اخرى، الا أن زيادة رأس المال الممتلك تكون بنسبة اكبر مقارنة بأجمالي الموجودات، في حين سبب انخفاض النسبة الى ادنى مستوى كان نتيجة لارتفاع اجمالي الموجودات مقارنة برأس المال الممتلك. وبلغ معدل النمو السنوي المركب نسبة معنوية مقدارها (5%).

الشكل (1)

تطور نسبة رأس المال الممتلك الى اجمالي الموجودات في المصرف العقاري للمدة (2004-2020)



المصدر : من اعداد الباحثة استناداً الى بيانات جدول (1)

يلاحظ من الشكل (1) أن نسبة رأس المال الممتلك الى الموجودات تذبذب ما بين الارتفاع والانخفاض ولكنها كاتجاه عام في حالة زيادة المدة الاخيرة مما جعل من معدل النمو السنوي المركب موجباً.

المطلب الثالث_ / تحليل الائتمان التعهدي (Pledge Credit):

على صعيد توزيع الائتمان التعهدي الممنوح من قبل المصرف العقاري في العراق وحسب نوع الائتمان، اذ شهد ارتفاعاً وانخفاضاً خلال سنوات الدراسة، ويقوم المصرف العقاري بمنح هذا النوع من الائتمان الى جانب الائتمان النقدي سيتم توضيح حجم الائتمان التعهدي الممنوح من قبل المصرف العقاري وتوضيح توزيع الائتمان حسب النوع والذي يشمل (خطابات الضمان والاعتمادات المستندية) للمدة (2009-2020).



جدول (2)

حجم الائتمان التعهدي الممنوح من قبل المصرف العقاري للمدة (2009-2020) *.

(مليون دينار)

السنة	الائتمان التعهدي	معدل التغيير السنوي %
2009	46,071,845	-----
2010	39,790,906	13.63-
2011	39,032,461	-1.90
2012	44,174,190	13.17
2013	53,667,052	21.48
2014	50,908,393	-5.14
2015	40,533,154	-20.38
2016	39,168,244	-3.36
2017	33,165,312	84.66
2018	27,512,738	-17.04
2019	25,231,642	-8.29
2020	24,462,862	-3.04
المجموع	463,718,799	
معدل النمو السنوي المركب	15.52%	

المصدر: من اعداد الباحثة بالاعتماد الى ميزانيات المصرف العقاري للمدة (2009-2020).

*لم تتوفر بيانات عن الائتمان التعهدي للمصرف العقاري للمدة (2004-2008)

يبين الجدول (2) حجم الائتمان التعهدي اذ سجل معدل (46,071,845) مليون دينار في عام (2009)، ثم انخفض عام (2010) ليصل الى (39,790,906) مليون دينار وبمعدل تغيير سالب بلغ (-13.63)، وفي عام (2011) اذ بلغ حجم الائتمان التعهدي (39,032,461) مليون دينار، ثم ارتفع الائتمان التعهدي الممنوح من قبل المصرف العقاري مرة اخرى في عام (2012) ليبلغ (44,174,190) مليون دينار، كذلك ارتفع الائتمان التعهدي الممنوح في عام (2013) الى (53,667,052) مليون دينار ويمثل اعلى معدل خلال مدة الدراسة وبمعدل تغيير هو (21.48%)، ومن ثم انخفض في عام (2014) ليبلغ (50,908,393) مليون دينار، وفي عام (2015) فقد انخفض الائتمان التعهدي ليصل (40,533,154) مليون دينار وبمعدل تغيير بلغ (-20.38%)، وشهد الائتمان التعهدي تراجعاً لصالح الائتمان النقدي بسبب الانخفاض الكبير في الائتمان التعهدي فقد انخفض

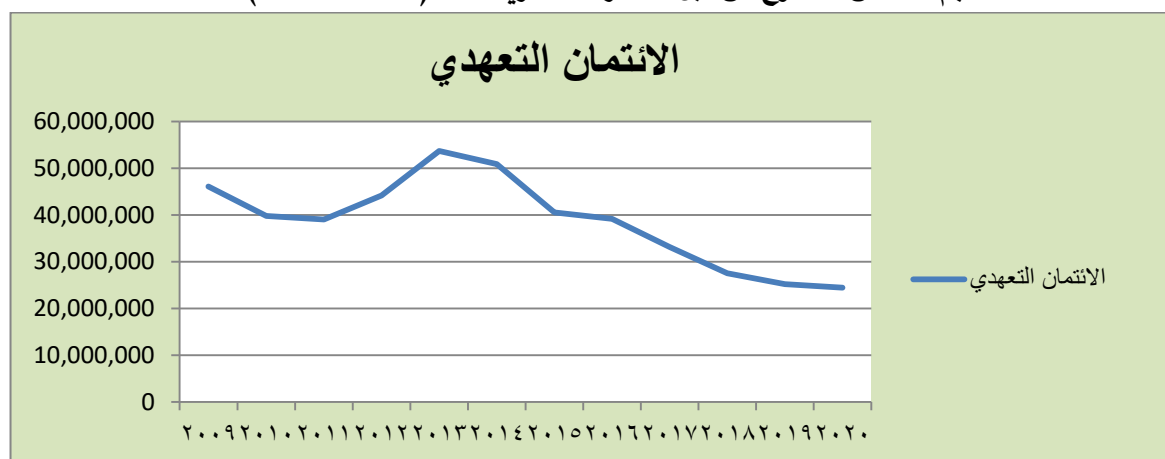


الى (39,168,244) مليون دينار وبمعدل تغير سالب كان (-3.36%) نتيجة لانخفاض الاستيرادات فغالباً ما يستخدم الائتمان التعهدي لتغطية الاستيرادات وهذا الانخفاض في الاستيرادات انعكس على انخفاض الائتمان التعهدي، وفي عام (2017) استمر الائتمان التعهدي بالانخفاض ليبلغ (33,165,312) مليون دينار، وفي عام (2018) بلغ (27,512,738) مليون دينار، وفي عام (2019) بلغ (25,231,642) مليون دينار، واخيراً في عام (2020) بلغ (24,462,862) مليون دينار مسجلاً انخفاضاً كبيراً وهي تمثل ادنى معدل لها خلال مدة الدراسة وبمعدل تغير سالب (-3.04%).

تأسيساً على ما تقدم نجد ان حجم الائتمان التعهدي الممنوح من قبل المصرف العقاري قد تذبذب خلال مدة الدراسة اذ تراوحت النسبة ما بين (53,667,052) مليون دينار كحد اعلى في عام (2013) و (24,462,862) مليون دينار كحد ادنى في عام (2020)

شكل (2)

حجم الائتمان الممنوح من قبل المصرف العقاري للمدة (2009-2020)



المصدر: من اعداد الباحثة استناداً الى الجدول (17).

يلاحظ من الشكل (2) ان حجم الائتمان التعهدي الممنوح من قبل المصرف العقاري قد تذبذب ما بين الارتفاع والانخفاض ولكنه كاتجاه عام بدأ بالانخفاض في السنوات الاخيرة مما جعل معدل النمو السنوي المركب قد بلغ (15.52%) من مدة الدراسة مما أثر في معدلات النمو السالبة لكلا النوعين.

المبحث الثالث

قياس وتحليل اثر (الكفاية) المالية في الائتمان التعهدي للمصرف العقاري.

المطلب الاول_ اختبارات الاستقرارية للسلاسل الزمنية (Stationary of time series)

نلاحظ من خلال نتائج اختبار استقراريه السلسلة الزمنية باستعمال البرنامج (Eviews10)

ما يأتي:



المتغير المستقل (RCTA) في الانموذج القياسي كان غير مستقرة، عند مستواه الأصلي ولغرض تحقيق استقراره هذه المتغير، تم اخذ الفرق الاول او الثاني له ووجد بأنه استقر عند مستوى المعنوية البالغ (5%) بوجود الحد الثابت او بالحد الثابت والاتجاه العام أو بدون الحد الثابت وبدون الاتجاه العام وعليه يمكن القول إن البيانات ذات اندماج من الرتبة الاولى. اما المتغير المعتمد الائتمان التعهدي (PC) كان غير مستقر عند المستوى لذا تم اخذ الفرق الثاني له.

اولاً_ اختبارات التكامل المشترك للمتغير المستقل مع الائتمان التعهدي (Co-Integration). اختبار التكامل المشترك الناتج بين الائتمان التعهدي (PC) ومؤشر الكفاية الذي يتضمن (نسبة رأس المال الى اجمالي الموجودات (RCTA) ان القيم الاحتمالية (P- Value) لإحصاء (tau) وإحصاءه (Z) للمتغير (PC, RCTA) اقل من مستوى المعنوية البالغ (5%) اي وجود التكامل المشترك ووجود التجمعات المشتركة عند مستوى معنوية البالغ (5%) لأن اختبار الأثر يشير الى وجود التكاملين المشتركين لأن λ_{trace} احصاءة الأثر كانت اكبر من القيمة الحرجة عند مستوى المعنوية البالغ (5%) مما يدل على رفض فرضية العدم التي تنص على (عدم وجود علاقة التكامل المشترك للسلسلة الزمنية) اي إن هنالك تكاملاً مشتركاً بين المتغيرات.

ثانياً_ اختيار الانموذج الملائم للتقدير:

لاحظنا من نتائج اختبار استقراره المتغيرات وكذلك نتائج اختبار التكامل المشترك ان المتغير الداخل في الانموذج القياسي كان غير مستقر عند مستواه الأصلي ولغرض تحقيق استقراره هذه المتغير غير المستقرة، تم اخذ الفرق الاول والثاني له ووجد بأنه استقر عند مستوى المعنوية البالغ (5%) بوجود الحد الثابت او بالحد الثابت والاتجاه العام أو بدون الحد الثابت وبدون الاتجاه العام وعليه يمكن القول إن البيانات ذات الاندماج من الرتبة الاولى والثانية بالرغم من وجود التكامل المشترك فيما بينها لذلك سيتم استعمال انموذج الأجل الطويل (Toda- Yamamoto) لتقدير العلاقة بين المتغير المعتمد (PC) والمتغير المستقل (RCTA).

المطلب الثاني_ تقدير أنموذج الاجل الطويل (Toda - Yamamoto) للمتغير المعتمد الائتمان التعهدي (PC).

اولاً- انموذج (Toda - Yamamoto) بين (PC) و (RCTA).

نلاحظ من جدول نتائج تقدير انموذج Toda-Yamamoto ما يأتي :

1. وجود علاقة سببية بين (PC) والمتغير المستقل (RCTA) على المدى الطويل وضحتها القيمة الاحتمالية لأنموذج ككل البالغة (0.000) عند مستوى معنوية البالغ (5%).



2. ونلاحظ معادلة (TY) المقدرة بموجب طريقة المربعات الصغرى معنوية الأنموذج المقدر ككل لان قيمة (F) المحسوبة كانت اكبر من قيمة (F) الجدولية عند مستوى المعنوية البالغ (0.05).
3. وجود علاقة طردية مع الزمن (PC) عند فترة الابطاء الأولى والثالثة والخامسة وعلاقة عكسية عند فترة الابطاء الثانية والرابعة.
4. وجود علاقة طردية مع الزمن نسبة (RCTA) عند فترة الابطاء الثانية والرابعة وعلاقة عكسية عند فترة الابطاء الأولى والثالثة والخامسة.
5. اذا ارتفع نسبة المتغير (RCTA) بمقدار وحدة واحدة سوف ينخفض الائتمان التعهدي بمقدار (-553337.0) مليون دينار وبحسب المستوى المعنوية البالغ اقل من (0.01%) وهو مخالف للنظرية الاقتصادية.
6. الحد الثابت موجب وغير معنوي... اما الائتمان التعهدي المستقل فقد بلغ (79047.66) مليون دينار الذي يجب ان يحتفظ المصرف العقاري بسيولة نقدية في خزائنه على الاقل بمقدار هذا المبلغ في حالة عدم توفر نسب الكفاية المذكورة.

اولاً-الاستنتاجات (Conclusions):

- 1- تعد متطلبات (الكفاية) المالية من المؤشرات الاساسية في عملية تقييم كفاءة الاداء وادارة الموارد النقدية.
- 2- بلغ معدل النمو السنوي المركب لمؤشر الكفاية المالية (نسبة رأس المال الى اجمالي الموجودات) (5%)، وبلغ معدل النمو السنوي المركب للائتمان التعهدي (15.52%) والذي توزع بين (الاعتمادات المستندية - وخطابات الضمان).
- 3- أكدت نتائج تقدير أنموذج (T.Y) الخاص بالسببية أن (الائتمان التعهدي PC) يرتبط بعلاقة سببية عند مستوى معنوية أقل من (0.01%) مع مؤشر الكفاية (RCTA).
- بينت نتائج معادلة أنموذج (T.Y) المقدرة بموجب المربعات الصغرى معنوية جميع الاختبارات الاحصائية ولكن عدم معنوية مؤشرات الكفاية مع الائتمان التعهدي اذ كانت العلاقة المقدرة في الانموذج سالبة ومخالفة للمنطق النظرية الاقتصادية.

ثانياً- التوصيات (Recommendations):

- 1- تعتمد المصارف الحكومية ومنها (المصرف العقاري) في حساب نسبة كفاية رأس المال على مخاطر الائتمان والمخاطر السوقية وبذلك تتحوط من المخاطر السوقية والمخاطر الاخرى من خلال التخصيصات الكافية وتهيئة الكوادر ووضع الانظمة الالكترونية الحديثة.
- 2- لا بد من قيام المصرف العقاري بتحليل المركز المالي للشخص (الكفيل) للزبائن المقترضين،



للتأكد من قدرته المالية قبل الموافقة على منح الائتمان المطلوب (التعهدي)، وذلك من اجل
التقليل من المخاطر الائتمانية ومن ثم التخفيف والحد من تعثر القروض الممنوحة للزبائن.
3-يتطلب نجاح المصرف العقاري في العراق ومساهمته في التنمية الاقتصادية للبلد تتوفر بيئة
مالية وقانونية قوية تعمل على دعم هيكل عمل ادارة السيولة والموارد النقدية.

الهوامش والمصادر (References):

- 1- Khasawneh, (A.S.), & Obedient, (Z.M.), "The Impact of capital Risk on the financial performance of the Jordanian Islamic Banks According to Basel (2) during the period(2007-2013)", International Journal of advanced Research, volume.4, Issue2, 2016.
- 2- رشم ،محمد حسن، ودغيم وعلاء داشي، " تأثير كفاية رأس المال وفق متطلبات (بازل 3) في ربحية المصارف التجارية"، مجلة المثلى للعلوم الاقتصادية والتجارية، المجلد 8، العدد1، 2018.
- 3- المالكي ،زهراء سعيد احمد، " دور معايير كفاية رأس المال وفق مقررات (بازل 1-2) في المخاطر الائتمانية"، مجلة دراسات محاسبية ومالية، المجلد 8، العدد 24، العراق، 2013.
- 4- المزوري ،حسين احمد، " اثر مقررات لجنة بازل للمعايير كفاية رأس المال واثره في ادارة اموال المصرف"، اطروحة دكتوراه غير منشورة، كلية الادارة والاقتصاد، جامعة بغداد، 2005.
- 5- الزبيدي ،حمزة محمود، " ادارة مصارف، استراتيجية تعبئة الودائع وتقديم الائتمان"، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، ط1، 2004.
- 6- الشمري، صادق راشد، "إدارة المصارف"، مطبعة الكتاب، بغداد، ط1، 2012، ص81.
- 7- Gregorian Greg n ,Hoppe Christian , "the hand book of credit portfolio management" the McGraw – hill companies U.S.A.U.S.A,2009.
- 8- الزرقان ،صالح ظاهر، "التحليل المالي واثره في المخاطر الائتمانية " قسم المالية والمصرفية ، جامعة الاسراء الخاصة ،مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية الجامعة ، المجلد 30، العدد 23 ، 2010.
- 9- ابو حمد، رضا صاحب، قدوري ، وفائق مشعل، "ادارة مصارف"، دار ابن الاثير، العراق، الموصل، ط1، 2005
- 10 الدريعي ،حيدر خضير ناصح، " تحليل وقياس امكانية المصارف المتخصصة في تمويل التنمية الاقتصادية في العراق" للمدة من(2004-2018)، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الادارة والاقتصاد، جامعة واسط، 2021.
- 11-الثويني، فلاح، "تطور النقود والمصارف في العراق"، مطبعة الوفاء، بغداد، ط1، 2010.