أسـباب ضعف التمـويل المصرفـي لـقطـاع الـبنـاء والتشييـد فـي السـودان

إعـداد الطالب : بسام حسن محمد حسين
إشـــراف الدكتور: اســـعد مـبارك حسـين

بحث تكميلي مقدم لعمادة الدراسات العليا والبحث العلمي لنيل درجة الماجستير في المحاسبة

قسـم المحاسـبة
كلية الاقتصاد والعلوم الإدارية
جامعة البحر الأحمر

1432هـ - 2011م

المستخلص

تمثلت مشـــكلة البحث في ضـــعف التمويل الذي تمنحه المصـــارف لقطاع البناء والتشـــييد مقارنة بالقطاعات الأخرى رغم وجود الضـــمانات الكافية . وهدفت الدارســـة إلي معرفة أســـباب ضـــعف التمويل المصرفي لقطاع البناء والتشييد في السودان والوقوف على المشاكل والمعوقات التي تحول دون توفير التمويل اللازم لهذا القطاع .

اعتمدت الدراسة علي المنهج الوصفي التحليلي والمنهج الاستقرائي والمنهج الاستنباطي والمنهج التاريخي كما أستخدم الباحث الاستبيان والمقابلة الشخصية كأدوات لجمع المعلومات ، وقد تم اختيار عينة مكونة من 16 مصرفاً من جملة المصارف العاملة بولاية البحر الأحمر ، بالإضافة لبنك السودان المركزي ووزارة التخطيط والتنمية العمرانية ، وقد اعتمدت الدراسة علي المصادر الثانوية والتي تمثلت في المراجع والدوريات وشبكة الانترنت.

توصلت الدراسة إلي عدة نتائج تؤكد صحة الفرضيات من أهمها :

- معظم المصارف لا تؤدي الدور المنوط بها في تمويل قطاع البناء والتشييد, وذلك لضعف رؤوس أموال البنوك , وضعف دراسة الجدوى المقدمة للحصول علي التمويل , وارتفاع تكاليف عمليات البناء والتشييد .
- أن مخاطر السياسات التي تصدرها الدولة(ضرائب – جمارك ...الخ) تؤثر علي استمرارية عمليات البناء والتشييد .
- معظم المصارف التي تقدم تمويلات لقطاع البناء والتشييد تفضل استخدام صيغة المقاولة كآلية لمنح التمويل .

توصلت الدراسة إلى العديد من التوصيات منها :-

- ضرورة تقوية رؤوس أموال المصارف وإعادة هيكلة مواردها .
- ضرورة مراجعة السياسات المصرفية التي يصدرها بنك السودان المركزي حتى تزيد من انسياب التمويل لقطاع البناء والتشييد وزيادة عدد البنوك المتخصصة وتفعيلها , بالإضافة إلى قيام محافظ لتمويل عمليات البناء والتشييد المختلفة .

Abstract

The study dealt with the problem of the weakness of the advanced finance to the construction sector by the banking system . The main objective of this study was to establish the causes of this weakness . The study also aimed at establishing the factors behind the preference of the banking sectors to sectors other than the construction sector . In addition , the study tried to shed light upon the problems and difficulties that face the construction sector in the Sudan .

The study followed the descriptive , analytical and historical approaches. The researcher utilized both questionnaire and interview as methods of data collection. A sample of 16 out of the total population of banks in the Red Sea State was selected . In addition the interviews were conducted with Ministry of Environment and Construction Development . The study depended on Secondry data such as references , Journels and internet .

The study Came up with the following results :

The majority of Islamic banks were not clear about what must be done in the Conslraclion sector because of weakness of the financal sources of the banks and the weaknese of the feasibility study which was presented to get financial assisstence and the high cost of construction sector .

The risks of governmental polices (customs …….. ets) affect the Sustainability of the construction sector.

The majority of the banks which were Sampled prefer the contractual approach rather than providing loans to the construction sector.

The study recommended that :

Banks should increase their capital by restructuring their resources .

The Central bank of Sudan should revise the financial policies to accelerate the flow of finance to the construction sector and increase the number of specialized banks and establish portfolios to finance the construction sector .

قائمة الموضوعات

الموضوع	الصفحة
الآية	أ
الإهداء	ب
الشكر والتقدير	ج
مستخلص الدراسة باللغة العربية	د
مستخلص الدراسة باللغة الانجليزية	هـ
قائمة الموضوعات	و
قائمة الجداول	ز
المقدمة	
أولا: الإطار المنهجي	2
ثانيا: الدراسات السابقة	5
الفصل الأول : التمويل المصرفي	
المبحث الأول : مفهوم ومصادر التمويل المصرفي	9
المبحث الثاني : مخاطر وضوابط التمويل المصرفي .	19
الفصل الثاني : قطاع البناء والتشييد	
المبحث الأول : قطاع البناء والتشييد في السودان	28
المبحث الثاني: تمويل قطاع البناء والتشييد	34
الفصل الثالث: تحليل البيانات واختبار الفرضيات	
المبحث الأول : نبذة عن عينة البحث	41
المبحث الثاني : تحليل البيانات واختبار الفرضيات	43
الخاتمة	
النتائج	58
التوصيات	60
قائمة المراجع	61
الملاحق	66

أولا" : النتائـج

من خلال الدراسة توصل الباحث إلي النتائج الآتية : .

1. اعتماد قطاع البناء والتشـييد في تمويليه على القطاع المصـرفي بالرغم من عدم كفاية ذلك التمويل فالمصـارف نفسـها ذات موارد محدودة ويغلب على تمويلها التمويل قصـير الأجل ، وذلك لأن معظم تمويل المصارف تأتي من ودائع العملاء وهى ودائع جلها قصيرة الأجل .
2. أن مخاطر السياسات الاقتصادية التي تصدرها الدولة(ضرائب – جمارك ...الخ) تؤثر علي استمرارية عمليات البناء والتشييد .
3. اسـتئثار الحكومة ومؤسـسـات القطاع العام بمعظم التمويل المصـرفي المقدم لقطاع البناء والتشـييد بالرغم من قلته كما أن السـياسـات الكلية لم تولي قطاع البناء والتشـييد اهتماما" مقارنة بالقطاعات الأخرى .
4. ضـعف دراسـات الجدوى المقدمة للحصـول على التمويل سـبب في عدم منح التمويل لهذا القطاع مشيرين إلى أن البنك لا يقبل أي دراسة ضعيفة بل يقوم بإعادة إعدادها وتوضيح نقاط الضعف فيها ثم تقبل أو ترفض بعد التعديل .

من خلال النتائج من 1–4 توصل الباحث إلي صحة الفرضية الأولي (تمويل قطاع البناء والتشييد لا يحظي بالاهتمام المناسب في السياسات التمويلية لبنك السودان المركزي .

5. أن الغالبية العظمى من المصـارف الإسـلامية لا تؤدي الدور المنوط بها في تمويل قطاع البناء والتشـييد وذلك للأسباب الآتية :
   أ. ضعف رؤوس أموال البنوك .
   ب. ضعف دراسات الجدوى المقدمة للحصول على التمويل.
   ج. تقيد البنوك بالسقوف الائتمانية التي يحددها بنك السودان المركزي .
   د. طول فترة استرداد التمويل، مما يترتب على ذلك تجميد موارد البنوك.
   هـ. تركيز البنوك على تمويل قطاعات أخرى سريعة العائد .
   و. تخصص بعض المصارف في تمويل قطاعات بعينها .
6. أجمعت الغالبية العظمي من المصارف أنها لا تحبذ التعامل مع قطاع البناء والتشييد لان هيكلة موارد مصارفها والتي تعتمد على الودائع الجارية لا يسمح لهما بالتمويل الكافي للبناء والتشييد .

من خلال النتائج 5-6 توصل الباحث إلي صحة الفرضية الثانية (ضعف رؤوس أموال المصارف وقلة مواردها يعتبر سببا" رئيسيا" لضعف التمويل المصرفي الممنوح لقطاع البناء والتشييد .

7. أن أكثر المخاطر التي توجه تمويل عمليات التشييد تتمثل في الآتي :-

أ. أن عمليات البناء والتشييد غير مضمونة وذلك لأنها معرضة للكوارث الطبيعية.

ب. أن القروض التي تمنح للمقاول تحتل المرتبة الأخيرة في أولويات الدفع في حالة تدهور وضع المقاول المالي.

ج. خطورة عمليات البناء والتشييد وتعقيدها .

من خلال النتائج 7 توصل الباحث إلي صحة الفرضية الثالثة (ارتفاع تكاليف التمويل لقطاع البناء والتشييد ومخاطرها العالية سببا" لضعف تمويل المصارف .

8. أن الغالبية العظمى من المصارف السودانية لم تعاني من مشاكل خاصة بالصيغ الإسلامية لمنح التمويل.

9. إن جميع المصارف التي تقدم تمويل لقطاع البناء والتشييد تفضل استخدام صيغة المرابحة كآلية لمنح التمويل.

10. انه توجد في الوقت الراهن العديد من المحفزات التي ترغب المصارف في تمويل عمليات البناء والتشييد المختلفة لكن بالرغم من ذلك يظل التمويل المقدم لقطاع البناء والتشييد ضعيفاً ويعزي ذلك لمحدودية موارد المصارف .

ثانيا": التوصيات

من خلال الدراسة يوصي الباحث بالآتي :-

1. ضرورة إعطاء الأولوية لتمويل قطاع البناء والتشييد باعتباره حجر الزاوية في النهوض بكل القطاعات الأخرى بالإضافة إلى تكوين قاعدة معلومات عامة لهذا القطاع تمكن المصارف من الوقوف على أهمية قطاع البناء والتشييد ودوره في النهوض بالبلاد اقتصاديا وعمرانياً حتى تستطيع المصارف تمويل وتلبية احتياجات هذا القطاع.
2. زيادة دعم بنك السودان المركزي للمصارف وتحفيزها لتقديم التمويل لقطاع البناء والتشييد من خلال زيادة هوامش أرباح المرابحات حتى تستطيع المصارف تغطية التكاليف المرتفعة لهذا النوع من التمويل.
3. تفعيل دور البنوك المتخصصة وزيادة عددها حتى تلعب دورها كاملاً في تمويل عمليات البناء والتشييد عن طريق دعم الدولة لرؤوس أموال تلك البنوك وتحمل بنك السودان المركزي لجزء من التعثر والمخاطر التي يتعرض لها تمويل عمليات البناء والتشييد.

4. مراجعة السياسات المصرفية الحالية التي يصدرها بنك السودان المركزي وذلك بتعديل الإجراءات الخاصة بالضمانات المصرفية عن طريق تقليل الاعتماد على الضمانات التكميلية وزيادة الاعتماد على الضمانات الأساسية في تمويل البناء والتشييد مثل الأمانة , الكفاءة, الخبرة والخلق الإسلامي حتى تنساب القروض إلى هذا القطاع بأقل قيود.
5. إنشاء صناديق للإسكان والتمويل العقاري وذلك من خلال طرح صكوك للمستثمرين داخل وخارج البلاد لأجل محدود ويتم تداولها في البورصة وتختص موارد الصندوق في تأهيل قطاع البناء والتشييد.
6. العمل على قيام محفظة عقارية تساهم فيها المصارف السودانية بهدف زيادة حجم التمويلات المقدمة لقطاع البناء والتشييد والتقليل من المخاطر التي تتعرض لها المصارف مانحة التمويل.