

## 6 مطالب أساسية من 496 بنك عربي

ورقة مقدمة من الدكتور أحمد يحيى مطر  
الأمين العام للاتحاد العربي للتنمية العقارية  
منظمة عربية دولية

## 6 مطالب أساسية من 496 بنك عربي

تستضيف دولة الإمارات العربية المتحدة يومي الأحد والإثنين 19، 20 أبريل 2009 "المؤتمر المصرفي العربي لعام 2009" الذي ينظمه اتحاد المصارف العربية بمدينة دبي تحت رعاية وبحضور سمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة - رئيس مجلس الوزراء - حاكم دبي ، وبمشاركة وزراء المالية العرب ، ومحافظي البنوك المركزية ، ورؤساء البنوك و المصارف من 22 دولة عربية ، ونحن نستغل هذه الفرصة لتوجيه رسالة من ستة مقاطع إلى هذا المؤتمر الهام .. والأرقام الهامة هنا تعلن عن نفسها .. إن عدد البنوك و المصارف العربية بلغ 496 بنكا و مصرفا .. إجمالي الموجودات لديهم تقترب من 1,9 تريليون دولار.. أي الف و تسعمائة مليار دولار و هذا الرقم أعلن عنه التقرير المصرفي العربي الموحد الصادر عام 2008، و هذا الرقم يحتاج إلى تعامل خاص جدا من ستة مسارات يمكن تلخيصها في ستة مطالب أساسية هي كالآتي:

### المطلب الأول: تحويل بنوك تخزين الودائع إلى بنوك توظيف الودائع

نحن نعاني في المنطقة العربية من ضعف قدرة البنوك على توظيف الودائع المتراكمة و المخزونة و المنسية و المهملة و المتروكة...  
أن الحد الأدنى المقبول لتوظيف الودائع يجب أن لا يقل عن 60% من إجمالي الموجودات أي 60% من 1,9 تريليون دولار اي 1,140 تريليون دولار .  
لكن الواقع غير ذلك إذ أن قدرة البنوك العربية على توظيف وادائعها في مشروعات استثمارية لا تزيد عن 45% في أحسن الأحوال ، وهناك دول لا داعي لذكر اسمها الان لا تتجاوز 36% ، بل إن أب. رئيس اتحاد بنوك دولة (س) عام 2003 كان يفتخر بأنه استطاع أن يخفض معدل التوظيف إلى 16% فقط.. كارثة بكل المقاييس !!!  
أن التوزيع الصحيح و السليم لودائع البنوك يجب أن يكون على 3 أوجه :  
الأول: 15% إحتياطات بالبنوك المركزية  
الثاني: 25% ودايع فنة سريعة التداول ،سهلة المنال، تحت الطلب .  
أما الثالث: 60% ودايع توظيف إستثماري وفق قواعد الإنتمان الصحيحة .

### المطلب الثاني : تحويل البنوك التجارية إلى البنوك الشاملة الإستثمارية

إن المفاهيم الحديثة و التطورات المستجدة في العلوم المصرفية توجب ضرورة تحول البنوك التجارية بالمعنى الضيق المحدود إلى البنوك الشاملة للإستثمار بالمعنى الواسع المتنوع.  
و هي البنوك التي تتبنى طرح الاف المشروعات الإنتاجية الجديدة التي تنتج السلع بأنواعها، نحن نريد البنوك التي تقود عمليات الاكتتاب في المشروعات الصناعية و الزراعية و التعدينية و الخدمية بأرقام رمزية و لكن لتبعث الإطمئنان و تبث الثقة في نفوس كبار و صغار المستثمرين و المدخرين، بحيث تتمكن من اجتذاب السيولة الحائرة لدى هولاء فتحمي مدخراتهم من الضياع في مضاربات بورصات التداول الكريهة .  
إن تجربة طلعت حرب في بنك مصر في ثلاثينيات القرن الماضي تعلن عن ذلك بوضوح و تؤكد هذا المطلب و توثقه و تدعمه .  
إننا حين نطالب برمزية الإكتتاب نعني نسبة تتراوح بين 1%- 5% من رأسمال المشروع.

## المطلب الثالث: التحول من تركيز الإئتمان إلى تفتيت الإئتمان

نحن نطالب بأن تقوم البنوك بتفتيت الإئتمان إلى أقصى درجة ممكنة بمعنى أن تكون الأولوية للمشروعات متناهية الصغر، بنوك الفقراء ثم يأتي بعدها المشروعات الصغيرة ثم المتوسطة و هكذا.

فالبنك الذي يعطي مليون دولار لآلف مستثمر بإجمالي مليار دولار أفضل من البنك الذي يآتمن مستثمر واحد على مليار دولار له وحده.

و قد أثبتت التجارب أن توزيع المخاطر على الآلاف أفضل من تركيزها في شخص واحد قد يصيبه ما يصيب البشر من المرض أو الموت أو الفشل أو سوء الحظ!!!

هل تعلمون نسبة تحصيل الأقساط المستحقة على مشروعات بيع مستلزمات المشروعات، و السلع المعمرة و الصناعات الصغيرة للمهنيين و موظفي الحكومة و أعضاء النقابات المهنية و الجمعيات في مصر لمدة عشرين عام مضى ...

هذه النسبة فاقت 98% من إجمالي الأقساط بينما 2% كانت تباطؤ في السداد أما عدم السداد فكان صفر%.

## المطلب الرابع: أيتها البنوك لا تعطوا أموالا سائلة للمستثمرين!!

و هذا مطلب غريب و عجيب لكن فوائده لا تقدر و لا تحصى..

إننا نناشد البنوك العربية أن توظف 60% من ودائعها بالكامل أي 1,140 مليار دولار و لكن بشرط واحد فقط أن لا تعطي أي مستثمر أموالا سائلة في يده !! و لكن تعطيه ماكينات و أجهزة و معدات و الات و أدوات و مستلزمات إنتاج و خامات و قطع غيار، بل يمكن أن تعطيه أصول في شكل أرض او عقار أو منشأ.

بحيث يتم سداد أموال البنك إلى الجهات الموردة مباشرة دون أن تمر على المستثمرين!! أما إذا احتاج المستثمر إلى مصاريف تشغيل أو مصاريف إدارية أو دعائية فيجب أن يديرها بنفسه !!

إن هذا الشرط كفيل بأن يثبت أكبر قدر من الجدية للمشروعات و يضمن بدء المشروعات بالفعل .. و يخفض إلى حد كبير حجم المخاطر..و يسارع ببدء السداد لان الأموال لن تخرج إلا بعد وصول مستلزمات الإنتاج إلى موقع المشروع.

## المطلب الخامس: أن تشارك البنوك في إدارة المشروعات أو متابعتها

و هذا ايضا مطلب مفيد و عادل.. لأنه يتيح للبنك بعد الإطلاع على دراسة الجدوى و التأكد من سلامة المشروع و سمعة صاحب العمل ... يتيح له مراجعة كشف تدفقات الأموال الداخلة كما يوفر للبنك فرصة المشاركة في نصح و توجيه المستثمر و إمداده بأحدث المتغيرات العالمية في إتجاهات الأسواق و الأوضاع الإقتصادية في العالم و فرص الإستفادة أيضا في حالات الكساد و الأزمات العالمية.

إن المعلومات المتوفرة لدى البنوك يمكن ان لا تصل إلى المستثمرين الصغار إلا بعد شهور و سنوات إلا إذا شاركت البنوك في الإدارة أو على الأقل في متابعة أوضاع المشروع بأشكال مختلفة.

## المطلب السادس : الإفراج عن الأصول العقارية المحبوسة .

معظم البنوك العربية لديها أصول عقارية مثل الأراضي و الوحدات العينية و المنشآت آلت إليها و أدرجت في ميزانياتها نتيجة تطبيق نظم الرد العيني أو تسوية حسابات عملاء متعثرين ، أو تفعيل نظام الديون المستردة أو التنفيذ على الضمانات المرهونة.

و يقدر بعض الخبراء قيمة هذه الأصول العقارية بما يساوي 4% من إجمالي الموجودات في هذه البنوك أي حوالي 76 مليار دولار ، و هو رقم لو تعلمون ..كبير و خطير..

لماذا؟؟ لأن البنوك إستفادت من هذه الأصول بالفعل في 3 إتجاهات

الأول : تحسين ميزانية البنك و مركزه المالي .

الثاني : تخفيض المخصصات الموجهة للديون المعدومة.

و الثالث: رفع القيمة السوقية للبنك و قيمة أسهمه.

و لكن الفائدة يمكن أن تتعاضد بشكل أكبر و تحقق نفع عظيم لو تم بيع هذه الأصول العقارية بأسعار السوق العادلة..حينها سيتم تسهيل هذه الأصول المجمدة الثابتة و تحويلها إلى سيولة نقدية

يتم ضخها في شرايين الجهاز المصرفي العربي..اي أن 76 مليار دولار سيتم تحويلهم إلى أموال سائلة يمكن توظيفها فوراً في مشروعات إنتاجية أو خدمية و فق الشروط الخمسة السابق ذكرها.

إن توظيف 76 مليار دولار يعني رفع معدل النمو في الدول العربية بما لا يقل عن واحد في الألف..كما يساهم في تشغيل 760 الف متعطل إذا كا متوسط تكلفة فرصة العمل 100 الف دولار في

الوطن العربي.

إن مبادرة الإتحاد العربي للتنمية العقارية التي دعا فيها إلى التنسيق مع إتحاد المصارف العربية لتنظيم مزاد عالمي لبيع الأصول العقارية المحبوسة لدى البنوك إلى المستثمرين العرب من

المطوريين العقاريين بالإشتراك مع الكونسورتيوم العالمي للإتحادات العقارية الدولية ICREA

إنها مبادرة إيجابية و تحمل في طياتها أسباب النجاح و الإنجاز و الفعالية.

أيها المجتمعون في المؤتمر المصرفي العربي في دبي..

سنة مطالب أساسية ..نرجوكم أن تنظروا إليها

فإذا فعلتم ..أفلحتم

و لكم الشكر و الثواب العظيم

بقلم الدكتور/ أحمد يحيى مطر  
الامين العام العربي للتنمية العقارية