



جامعة بغداد

نظام التمويل الإسكاني في العراق

رسالة تقدمت بها
فاتن سعد الله عبد الجبار

إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي للدراسات العليا-جامعة بغداد
وهي جزء من متطلبات نيل درجة الماجستير علوم في التخطيط الحضري والإقليمي

بإشراف
أ.م.د. جمال باقر مطلق

٢٠٠٩ م

١٤٣ هـ

Housing Finance System in Iraq

A Thesis

**Submitted To Higher Institute of urban & Regional
Planning for post graduate studies Baghdad university
In partial fulfillment of the Requirement for M.SC. Degree**

**In
Urban & Regional Planning**

**By
Fatin Sadalla Abdul-Jabar**

**Supervised By
Assist Prof. Dr. Jamal B.Motlak**

2009

المستخلص...

المستخلص:-

يعد التمويل عنصراً مهماً وأساسياً عند وضع أية إستراتيجية أسكانية اذ ترتبط درجة نجاحه بنجاح وسائل التمويل في خلق قنوات ووسائل فعالة لتوفير الأموال للأفراد والمؤسسات المعنية ببناء الوحدات السكنية وتختلف أشكال ومؤسسات التمويل من دولة لأخرى بحسب طبيعة النظام الاقتصادي والمالي فيها.

يعد عدم وجود نظام تمويل كفوء للإسكان وقادر على دعم الأسر لتلبية حاجتها ومساعدتها في الحصول على شراء أو بناء وحدة سكنية وخاصة للأسر محدودة او متوسطة الدخل من أهم المشاكل التي تعاني منها الاسرة العراقية مما ادى الى زيادة العجز السكني وتراكم الحاجة السكنية.

ان اهم المؤسسات التمويلية في العراق في الوقت الحاضر هي المصرف العقاري، وصندوق الاسكان، وعلى الرغم من الدور الذي قامت به كل من هاتين المؤسستين، فان دورهما لازال محدوداً في تمويل الاسكان على مستوى الافراد او المؤسسات.

إن عدم وجود نظام تمويل للإسكان واعتماد التمويل للمصرف العقاري وصندوق الإسكان على ما تخصصه الدولة من مبالغ من وزارة المالية ادى الى انحسار وضعف دور هذه المؤسسات، لذا كان لا بد من اقتراح آليات ووضع حلول للمشاكل التي تعاني منها مؤسسات الإقراض السكني بعد تشخيصها وذلك من خلال الاستفادة من تجارب بعض الدول في هذا المجال، وتسهيل دخول القطاع الخاص من خلال تشجيع المصارف والبنوك الأهلية لتقديم القروض للمواطنين وتشجيع المنافسة بينهما، وتم التوصل في نهاية الدراسة الى مجموعة من الاستنتاجات والتوصيات ذات العلاقة بالتمويل الاسكاني.

ABSTRACT

Finance is considered to be an important and basic element in making any housing strategy, its connection with the success of finance aids in creating channels and active means to supply capital for individuals and some institutions to construct housing units.

The shapes and institutions of finance differ from country to another according to the nature of their financial economical system.

The need for an adequate finance system for housing, capable of supporting families to fulfill their needs and helping them to buy and built housing units especially for families of limited income or increase in the Housing importance and increasing the Housing needs.

One of the most important finance institutions in Iraq nowadays are the Estate bank and Housing Fund. Both has an active role, yet still limited in financing the Housing for the individuals and institutions.

The need for a finance system which depends on the Estate bank and housing Fund as well as on the money allocated by the government through the ministry of finance have led to the weakness and limitation of these institutions. Therefore, it is necessary to suggest new mechanism and finding solutions for the problems of the Housing lending institutions after diagnosing such problems. This is through making use of the past experiences of some other countries in same sitaetion and facilitating the activating of the private sector by encouraging the private banks to offer loans for citizens and encouraging competition among these banks. This study has come up with a group of conclusions and recommendations related to the Housing finance.