

دراسة حالة:

مقارنة بين معالجة أزمة اقتصادية في

ظل التمويل التقليدي والتمويل

الإسلامي

معالجة الأزمة في ظل التمويل التقليدي: مثال الأزمة المالية العالمية

أولاً: الخلفية المؤسسية للأزمة

- تقوم الحكومة الأمريكية بتسهيل تملك المساكن للمواطنين عن طريق الرهن العقاري
- يقوم المواطن بالبحث عن مسكن مناسب من خلال الشركات العقارية عادة، أو بالاتصال بالمالك مباشرة.
- يتقدم المواطن بطلب للبنك لتمويل مسكنه، برهن العقار كضمان للسداد.
- يقدم البنك قرضاً للمواطن لشراء العقار، ويتم سداد القرض للمواطن الذي يحوله للمالك بغية البدء في تسجيل الرهن العقاري.
- أنشأت الحكومة مؤسستين حكوميتين للتأمين على الرهن العقاري، لكي تشجع البنوك على تقديم القروض العقارية من ناحية، ولكي تساعد على تخفيض أسعار الفائدة المفروضة على تمويل المساكن. والمؤسستان هما:

Fannie Mae ○

Freddie Mac ○

- تقوم المؤسستان بشراء الرهون العقارية من المقرضين، ثم الاحتفاظ بها في محافظهما المالية، أو يصككها الرهون على هيئة أدوات مالية وبيعها للجمهور. وبهذه الطريقة، تتيح المؤسستان المزيد من الموارد المالية للمقرضين بشراء الرهون، وفي الوقت نفسه تحشد المزيد من الموارد عن طريق التصكك (سندات مدعومة برهون، أو سندات عقارية) (mortgage backed securities, MBS) وبيع الأدوات المالية للبنوك والجمهور.
- قيام المؤسستين بضمان سداد أقساط الرهون في مواعيدها يشجع الجمهور على شراء السندات العقارية، كتوظيف آمن للأموال.

ثانيا: كيف حدثت الأزمة

- من الطبيعي أن ينتشر تمويل المساكن بأسلوب الرهن العقاري، بفضل التشجيع والدعم الحكومي
- حدث وراج كبير في سوق العقار، صاحبه ارتفاع مشهود في أسعار العقارات.
- نظرا للضمانات التي تقدمها المؤسسات الحكوميتان، أقبل البنوك على عرض المزيد من القروض العقارية على أصحاب المساكن المرهونة، بشروط مغرية.
- من الملاحظ أن غالبية أصحاب العقارات ليس لديهم الطاقة الكافية لسداد المزيد من القروض على مساكنهم المرهونة، ومن الملاحظ أيضا أن البنوك المقرضة كانت تعلم ذلك مسبقا، ولكن ضمان السداد الذي تقدمه المؤسسات الحكوميتان شجع البنوك على تقديم المزيد من القروض، دون تحسب لإمكان الفشل في تسديدها.
- يسمى الإقراض في هذه الحالة: الإقراض العدائي أو الافتراضي (predatory lending).
- مع انفجار بالون الرواج العقاري وانهايار أسعار العقارات، لم يعد بإمكان الملاك تسديد القروض.
- اتسع نطاق الفشل في سداد القروض العقارية بصورة كبيرة:
 - لم تستطع () سداد مستحقات التأمين.
 - تهددت البنوك الأمريكية بالإفلاس، وبدأت في التساقت، وعلى رأسها (Lehman Brothers)

ثالثا: السياسات النقدية في مواجهة الأزمة:

- تقدم بنك الاحتياط الفدرالي بسياسة مبنية على ما يلي:
 - إنقاذ البنوك من الإنهايار
 - إنقاذ مؤسستي التأمين العقاري من الانهايار

- قام بنك الاحتياط الفدرالي بشراء أجزاء مهمة من أصول البنوك، بما يشبه التأمين المؤقت، كما قام بشراء أجزاء من أصول مؤسستي التأمين العقاري.
- أنفق بنك الاحتياط من موارد الدولة 800 مليار دولار في المرحلة الأولى، تبعها بمبلغ 1000 مليار دولار كمرحلة أخيرة.

رابعاً: نتائج السياسات النقدية لمعالجة الأزمة

- أفلس معظم أصحاب العقارات وتم طردهم من مساكنهم، التي بيعت بأثمان بخسة للغاية.
- عجز المفلسون عن تغطية نفقات احتياجاتهم الضرورية، فانتقلوا للعيش على المعونات الخيرية والحكومية.
- انخفض الطلب الكلي في الاقتصاد وبدأ الكساد يعم الاقتصاد الأمريكي، ثم ينتقل تباعاً للدول الأخرى بما يشبه العدوى.
- امتنع البنوك عن استخدام الأموال التي ضختها الدولة لمنع البنوك من الانهيار في تقديم القروض، الأمر الذي زاد من حدة الكساد.
- بدأت الأزمة عام 2007 ولم تبدأ مظاهر التعافي منها في الظهور إلى في 2012.
- تعتبر الأزمة المالية العالمية أشد الأزمات وأصعبها تعقيداً، بل أشد وطأة من الكساد الكبير عام 1930.
- فضحت الأزمة جوانب أخرى من نظام اقتصاديات السوق، مثل الفساد والجشع والرشوة والغش والخداع.
- لم يتمكن واضعو السياسات الاقتصادية من معالجة أسباب الأزمة، مما يجعل من الممكن أن تتكرر بنفس الطريقة.

خامساً: هل يمكن أن تحدث أزمة مماثلة في ظل التمويل الإسلامي؟

إذا حاولنا الإجابة على هذا السؤال بفرض تطبيق التمويل الإسلامي تطبيقاً صحيحاً

دون تحايل من أي نوع، نجد أنه من المستحيل أن تحدث أزمة مماثلة في ظل التمويل الإسلامي للإسباب التالية:

- أن تمويل المساكن لن يكون بطريق الإقراض، وإنما باستخدام واحد أو أكثر من العقود العشرين التي تضم المشاركات والوكالة والمبيعات.
- أن التمويل بالمشاركات (في الربح أو الناتج) وبالوكالة، لا ينتج عنه ديون على الإطلاق.
- أن التمويل بالمبيعات ينتج عنه ديون.
- أن القاعدة في الديون:

○ أن قيمة الدين تثبت في بداية البيع، وتصبح بعد ذلك غير قابلة للزيادة بأي شكل من الأشكال.

○ أن العقار الممول يعتبر تلقائياً رهناً مقابل سداد الإقساط.

○ أنه لا يمكن لمشتري العقار أن يفترض بضممان العقار المزيد من الأموال.

○ نظراً لأن التمويل يتم لشراء العقار، فلا يتصور أن مبلغ التمويل يزيد عن قيمة العقار وقت البيع.

• في حالة الإعسار:

○ تتم إعادة جدولة الدين المستحق بنفس القيمة الكلية ودون أية زيادة ولكن بسداد على أقساط أصغر حجماً، موزعة على فترة سداد أطول.

○ أن الأولوية لمساعدة المدين (الطرف الأضعف) وليس الدائن.

○ إذا انخفض دخل المعسر بصورة لا تمكنه من القيام بتوفير حاجياته، يصبح مستحقاً للزكاة، كما يصبح محل اهتمام المؤسسات الخيرية التي تقدم المساعدة في هذه الأحوال.

سادساً: فرضية حدوث أزمة وكيفية معالجتها في ظل التمويل الإسلامي

• نظراً لأنه لا مجال في ظل التمويل الإسلامي للإقراض العدائي، ولا للإقراض

- بضمان الأصول، فلا بد من افتراض سبب آخر لحدوث أزمة.
- لنفترض إذن أن المجتمع يعمل معظمه في حقل الزراعة.
- وأن المزارعين حصلوا على تمويل لمساكنهم بأسلوب الإجارة المنتهية بالتملك.
- أن البنوك قامت بإنشاء هيئة ذات غرض خاص (special purpose vehicle, SPV) تقوم بتصكيك المساكن المرهونة، ويستحق حملة الصكوك نصيبا من مدفوعات المزارعية الدورية. ويتم تداول الصكوك في السوق المالية جذبا لجنب مع الأدوات المالية الأخرى، مثل الأسهم وشهادات الاستثمار وشهادات الصناديق وغيرها من الأدوات المالية الإسلامية.
- لكي تحدث الأزمة، نفترض أن عاملا خارجيا قد تدخل في منظومة حياة المزارعين.
 - لنفترض أن المحصول هذا العام قد أصيب بصقيع غير متوقع، قضى على معظمه.
 - وبالرغم من ارتفاع أسعار المحصول، فإن دخل المزارعين من بيعه أصبح ضئيلا جدا بدرجة لا تسمح لهم بسداد أقساط الإجارة.
- نتيجة لذلك، فإن المزارعين لن يستطيعوا سداد الأجرة حتى وقت الحصاد التالي.
- يصبح الاقتصاد مهددا، بإفلاس المزارعين، والبنوك وحلول الكساد.

سابعاً: إجراءات علاج الأزمة

- منح المزارعين إعادة جدولة دون زيادة في حجم الدين مع إطالة فترة السداد، وخفض الأقساط.
 - ضخ أرصدة نقدية جديدة عن طريق زيادة الودائع المركزية لدى البنوك الإسلامية، لاستخدامها في تمويل الاستثمارات.
 - إعطاء أولوية لتمويل المحصول القادم بطريقة المزارعة أو السلم، بحيث يتمكن المزارعون من البدء في تجهيز الأرض للمحصول القادم.
- هذه الإجراءات سوف تحمي المزارعين من الإفلاس، وتمكنهم من الاستمرار في

حياتهم الإنتاجية، وتمنع انهيار البنوك بسبب عدم السداد، وتنشط الاقتصاد الوطني
بضخ المزيد من الاستثمار.

• تقديم المعونات اللازمة من صندوق الزكاة وأموال الصدقات والوقف، لتمكين
المزارعين من الوفاء بحاجياتهم، حتى لا ينكمش الطلب الكلي ويعرض
الاقتصاد للكساد.

الخلاصة

يعطي التمويل الإسلامي السلطات النقدية أدوات سهلة ومباشرة لعلاج أية أزمة
اقتصادية قبل أن تتفاقم. بينما لا يتيح التمويل التقليدي هذه الأدوات بصورة تلقائية.