



أثر الصدمات النفطية على الدعم الحكومي لقطاع السكن في الجزائر

خلال الفترة (1986-2017)

THE IMPACT OF OIL SHOCKS ON GOVERNMENT SUBSIDIES TO THE HOUSING SECTOR DURING THE PERIOD (1986-2017)

أ. مميش سلمى^{1*}، د. عيوددي فاطمة الزهراء²

¹ طالبة دكتوراه، جامعة الجزائر 03 (الجزائر)، مخبر العولمة والسياسات الاقتصادية

² أستاذة محاضرة "أ"، جامعة الجزائر 03 (الجزائر)، مخبر العولمة والسياسات الاقتصادية

تاريخ الاستلام : اليوم/الشهر/السنة ؛ تاريخ المراجعة : اليوم/الشهر/السنة ؛ تاريخ القبول : اليوم/الشهر/السنة

الملخص

تهدف الدراسة إلى تقييم أثر التقلبات في أسعار النفط على الدعم الحكومي لقطاع السكن في الجزائر للفترة 1986-2017، من خلال إجراء دراسة قياسية باستخدام نماذج أشعة الانحدار الذاتي.

توصلت الدراسة إلى وجود علاقة سببية بين المتغيرين، حيث يستجيب دعم قطاع السكن للتقلبات في أسعار النفط عكسيا في الأجل القصير وطرديا في الأجل الطويل، ومن أجل تقليص تكاليف الدعم وتنويع مصادر تمويل قطاع السكن تم اقتراح مجموعة من البدائل الفعالة، من بينها عمليات إعادة تمويل القروض الرهنية من خلال مؤسسات التمويل، وتشجيع الإقراض العقاري سواء من البنوك العمومية أو الخاصة، إضافة إلى اعتماد التمويل الإسلامي والتعامل بالصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع السكنية.

الكلمات المفتاحية: أسعار النفط، الإيرادات النفطية، الدعم الحكومي، قطاع السكن، السياسة السكنية.

تصنيف JEL: E60، R580، R280.

ABSTRACT

The study aims to evaluate the impact of oil price fluctuations on government subsidies to the housing sector in Algeria during the period 1986-2017. Using the Vector autoregressions approach.

The study found that there is a causal link between the two variables. Where the housing support response to the oil shocks be negative in the short term and positive in the long term. In order to reduce support costs and diversify housing finance sources, a number of effective alternatives have been proposed. These include refinancing mortgage loan through securitization institutions, encouraging mortgage lending from public or private banks, adopting Islamic housing finance.

Keywords: Oil prices; Oil revenues; Government subsidies; Housing sector; Housing policy.

JEL classification : E60, R580, R280.

مقدمة

يعتبر الاقتصاد الجزائري اقتصادا ريعيا بالنظر إلى المكانة التي يحتلها قطاع النفط والدور الذي يلعبه في تحقيق الأهداف التنموية، ونظرا للارتباط الوثيق بين الإقتصاد وأسعار النفط فإن هناك احتمالات واردة بانتقال بعض انعكاسات الصدمات النفطية إلى الدعم الحكومي الموجه للقطاعات الاجتماعية، خاصة السكن باعتباره خدمة اجتماعية وسلعة إقتصادية تمس أمن، إستقرار ورفاهية المواطن في المجتمع.

عرفت الجزائر منذ الاستقلال سلسلة من التطورات في السياسة السكنية، إلا أن ذلك لم يساهم بشكل فعال في حل أزمة السكن الناجمة عن تزايد الطلب دون وجود عرض كافي، وهو ما جعل الحكومة تستمر في زيادة دعم القطاع قصد حماية الطبقة الضعيفة في المجتمع خصوصا في ظل عدم وجود مصادر بديلة فعالة لتمويل السكن، وباعتبار أن الدعم يستمد تمويله من الخزينة العمومية التي يعود مصدرها الأساسي إلى الإيرادات النفطية، لذلك سيتم التركيز في هذه الورقة البحثية على دراسة الأثر المحتمل للتغيرات في قطاع النفط على الدعم المقدم من طرف الحكومة للسكن.

إشكالية البحث

من خلال ما سبق يمكن طرح السؤال الرئيسي التالي: "كيف يستجيب دعم قطاع السكن للصدمات النفطية في الجزائر؟"

وللإلمام أكثر بجوانب الموضوع يمكن صياغة الفرضيات التالية:

- توجد علاقة سببية بين أسعار النفط والدعم الحكومي لقطاع السكن؛
- يستجيب دعم السكن للصدمات النفطية عكسيا في الأجلين القصير والطويل.

أهداف البحث

تتمثل أهداف البحث في ما يلي:

- دراسة أثر الصدمات النفطية على الدعم الحكومي لقطاع السكن في الجزائر؛
- اقتراح البدائل الفعالة لتنويع مصادر تمويل قطاع السكن في الجزائر.

الدراسات السابقة

- محمد عمران. (2011)، *استراتيجية التمويل السكني في الجزائر، المجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية*، العدد 6.

هدفت الدراسة إلى تقييم أنظمة تمويل قطاع السكن في الجزائر خلال مرحلة التخطيط المركزي للاقتصاد الوطني ومرحلة الإصلاحات الإقتصادية، ومعرفة مدى تجاوب البرامج السكنية مع أنماط الطلب الاجتماعي والأنماط التمويلية الجديدة. وقد توصلت الدراسة إلى أن قطاع السكن لم يحظى بعناية كافية من طرف السلطات، حيث يعتبر الرصيد المالي المخصص للاستثمار في هذا القطاع ضعيفا جدا، وقد ظلت عملية تمويله إلى غاية 1990 مقتصرة على الخزينة العمومية في شكل مساعدات بمعدل فائدة لا يتجاوز نسبة 1٪ لمدة 40 سنة، وهو تمويل غير مرن كونه لا يستجيب إلا لنوع واحد من السكنات (السكن الاجتماعي). وبالرغم من إقرار الدولة بالانسحاب عن تمويل المشاريع السكنية بعد 1990 ليعوضها الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط في هذه المهمة مجبرا، ولكن نتيجة نقص خبرته ومصداقيته في السلوك المالي والتجاري فشل في أداء مهامه، مما دفع بالحكومة للقيام بمراجعة كلية لطرق التمويل بغية إنعاش نشاط الترقية العقارية، وبعد 1995 تم تبني إصلاحات متأنية ومدروسة للمنظومة الهدف منها زيادة دعم الفئة الضعيفة في المجتمع وخلق صيغ سكنية جديدة.

- Raquel Rolnik. (2011) *Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la nondiscrimination à cet égard*, Rapport présenté par les Nation Unie.

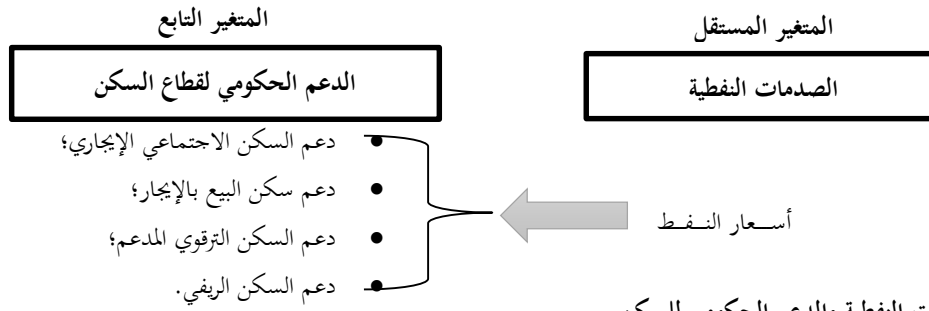
هدفت الدراسة إلى تقييم السياسة السكنية المتبعة في الجزائر والأسباب الكامنة وراء استمرار أزمة السكن، والتطرق إلى أهم صعوبات تمويل القطاع. وقد توصلت الدراسة إلى أن السلطات الجزائرية بذلت مجهودات كبيرة لتطوير قطاع السكن، ولا سيما في ما يتعلق ببناء سكنات اجتماعية مدعمة من طرف الدولة وموجهة لذوي الدخل المنخفض، لكن ما زال يتعين عليها بذل مزيد من الجهد لمطابقة السياسات وفقاً للاحتياجات السكنية، كما أن هيمنة قطاع النفط على الإقتصاد الجزائري أثر بشكل كبير على السياسة السكنية، فبفضل موارد النفط تولت الحكومة بمفردها مسؤولية بناء السكنات، توزيعها وإدارتها، لذلك فإن إنخفاض أو ارتفاع أسعار النفط يؤثر على موارد تمويل السكن.

منهج الدراسة

قصد تقييم أثر الصدمات النفطية على دعم قطاع السكن في الجزائر خلال الفترة 1986-2017، تم إعتداد المنهج القياسي لدراسة العلاقة بين المتغيرين، كما تم استخدام المنهج الوصفي في تحليل واقع الدعم الحكومي للسكن، عرض الصدمات النفطية وصياغة البدائل الممكنة لتمويل السكن.

نموذج الدراسة

شكل 1: نموذج الدراسة



1. الإطار النظري لدراسة الصدمات النفطية والدعم الحكومي للسكن

سيتم في هذا الجزء عرض المفاهيم الأساسية المتعلقة بالصدمات الناجمة عن تقلبات أسعار النفط وإبراز أهم الصدمات التاريخية، إلى جانب عرض ماهية الدعم الحكومي الموجه لقطاع السكن.

1.1 ماهية الصدمات النفطية

"هاملتون Hamilton" (2005) عرّف الصدمات النفطية على أنها أحد الأسباب الخارجية للتقلبات الاقتصادية الكلية الناجمة عن تقلبات في العرض أو الطلب على النفط، مما يؤدي إلى ارتفاع أو انخفاض حاد في الأسعار الحقيقية للنفط. (Engemann et al., 2012)

"باوميستر وبييرسمان Baumeister and Peersman" (2008) عرّفها على أنها تحركات مفاجئة وحادة في الإمدادات والطلبات الأساسية على النفط خلال فترة زمنية معينة. (Robays, 2012)

ومن خلال التعريفات السابقة يمكن القول أن الصدمات النفطية تمثل إختلالات مفاجئة في توازن سوق النفط ناجمة عن تغير العرض أو الطلب، مما يؤدي ذلك إلى تقلب الأسعار الحقيقية للنفط.

ومن أبرز الصدمات النفطية التي مست الإقتصاد العالمي ما يلي:

أ. الصدمات النفطية لسنوات السبعينات

عرفت سنوات السبعينات ارتفاعا كبيرا في الإيرادات النفطية نتيجة انتقال سعر البرميل من 1.67 دولار سنة 1970 إلى 3.05 دولار سنة 1973 ووصله إلى 17.25 سنة 1979، وقد بدأت بؤار الصدمة منذ عقد اتفاقيتي طرابلس وطهران سنتي 1970-1971 بين الحكومة الليبية وشركة أكسدنتال المستقلة وبين دول الخليج والشركات النفطية العاملة على أراضيها، حيث تم على إثرها إجراء زيادات فورية في سعر النفط وصلت إلى 2.5 دولار للبرميل سنويا تعويضا عن انخفاض القدرة الشرائية للعوائد النفطية للبلدان المعنية، وذلك تزامنا مع انخفاض قيمة الدولار، وتعتبر الحرب العربية الإسرائيلية آنذاك السبب الرئيسي لحدوث صدمة 1973، حيث اتخذ ممثلي بلدان الخليج العربي في 16 أكتوبر 1973 قرار رفع أسعار خامات الأوبك من جانب واحد بمقدار 70٪، (عبد الله، 2000) وفي ديسمبر 1976 تم عقد مؤتمر الدوحة الذي تم فيه الإقرار بزيادة أسعار النفط بـ 20٪ سنة 1977، وتلاه مؤتمر أبوظبي في ديسمبر 1978 الذي تقرّر فيه إحداث زيادات جزئية وتدرجية في الأسعار بحوالي 14.54٪، مما أدى إلى حدوث صدمة ثانية سنة 1979. (الرومي، 2000)

ب. الصدمة النفطية لسنة 1986

تُعتبر صدمة 1986 أول صدمة نفطية تسببت في ركود معدلات نمو الدول المنتجة للنفط خصوصا دول أعضاء الأوبك، حيث وصل سعر البرميل في تلك السنة إلى 13.53 دولار، (بودرامة، 2008) ويعود ذلك إلى ضعف دور منظمة الأوبك في السوق النفطية وإنخفاض سيطرتها على الإنتاج العالمي للنفط من 85٪ إلى 60٪، خصوصا في ظل منافسة مُنتجو النفط من خارج الأوبك على تخفيض الأسعار ورفضهم لسياسة سقف الإنتاج، ما دفع السعودية إلى زيادة إنتاجها وتخفيض سعر نفطها إلى أقل من 20 دولار في بداية 1986 من خلال عقدها لإتفاقيات "Net Back"، في الوقت الذي يشهد فيه الاستهلاك العالمي للنفط انخفاضاً كبيراً نتيجة توجه العديد من الدول الصناعية الكبرى بعد صدمة السبعينات نحو البحث عن مصادر بديلة للنفط وتعويضه بالفحم والغاز الطبيعي. (حمادي، 2009)

ج. الصدمة النفطية لسنة 1999

عرفت سنة 1999 ارتفاعا كبيرا في أسعار النفط حيث وصلت إلى حوالي 17 دولار للبرميل و27.6 دولار سنة 2000، مما شكل صدمة على الاقتصاديات المصدرة والمستوردة، وتواصلت الأسعار في الارتفاع إلى مستويات قياسية، ففي سنة 2005 قُدِّرَ سعر البرميل بـ 50.59 دولار و94.1 دولار سنة 2008، وتعود هذه الصدمة إلى قيام دول الأوبك سنة 1999 بزيادة سقف الإنتاج 4 مرات خلال نفس السنة (مارس، جويلية، أكتوبر وسبتمبر)، لكن هذه الزيادة في الحصص لم تُترجم إلى زيادة فعلية في الإنتاج، لأن شهر أوت عرف انخفاض كبير في الطاقة الإنتاجية الفائضة القابلة للتسويق، الأمر الذي جعل

أثر الصدمات النفطية على الدعم الحكومي لقطاع السكن في الجزائر خلال الفترة (1986-2017)، (ص ص: 1 - 17)

الحكومة الأمريكية تستخدم احتياطي النفط الاستراتيجي، إضافة إلى إنشاء النطاق السعري بشكل غير رسمي، وقيام دول الأوبك بتطبيق هذه السياسة في أكتوبر سنة 1999 للمرة الأولى والأخيرة، مع بقاء متوسط سعر سلة أوبك فوق 28 دولار لمدة 20 يوم عمل متتالية، كما قضت بتخفيض الإنتاج بمقدار 500 ألف برميل يوميا، وتم إلغاء العمل بالنطاق السعري رسميا عام 2005، وقد تزامنت أحداث هذه الصدمة مع انتهاء الأزمة الآسيوية وعودة النمو للمنطقة فعاد استهلاك النفط بقوة. (الحجي، 2010)

د. الصدمة النفطية لسنة 2014

عرفت أسعار النفط تراجعاً منذ منتصف ديسمبر 2014 إلى 90 دولارا للبرميل، وتواصل الانخفاض إلى 50 دولار سنة 2015 و 40 دولار سنة 2016، ويعود سبب هذه الصدمة إلى تجمُّع عرض النفط نتيجة إصرار السعودية على زيادة إنتاجها لأسباب سياسية، وتركيز الأوبك على الحصص بدلاً من الأسعار، وذلك في محاولة منها لإجبار الأطراف المنتجة من خارج الأوبك إلى التعاون مع المنظمة في التخفيض الجماعي للحصص، (Bowler, 2015) في ظل انخفاض مستوى النمو الاقتصادي العالمي نتيجة ضعف النشاط الاقتصادي في الدول المستوردة للنفط، وعلى رأسها منطقة اليورو والصين مما أدى إلى تراجع الطلب العالمي على النفط. كما أن المخاطر الجيوسياسية (الربيع العربي) التي ظهرت في تلك الفترة كان لها دور في زيادة إنتاج النفط دون وجود زيادة فعلية في الطلب، فقد تضاعف الإنتاج الليبي منذ جوان 2014 بثلاثة أضعاف تقريباً ووصله إلى 900 ألف برميل يوميا، إلى جانب إرتفاع قيمة الدولار مما جعل النفط منتج مرتفع التكلفة بالنسبة للدول الأخرى خارج الو.م.أ، الأمر الذي دفع إلى زيادة إنتاج النفط الصخري في أمريكا الشمالية، خصوصاً بعد إستحداث تقنية الكسر الهيدروليكي لاستخراج الغاز بين الصخور وزيادة الطلب العالمي على هذا المنتج. (الحساوي، 2015)

2.1 ماهية الدعم الحكومي لقطاع السكن

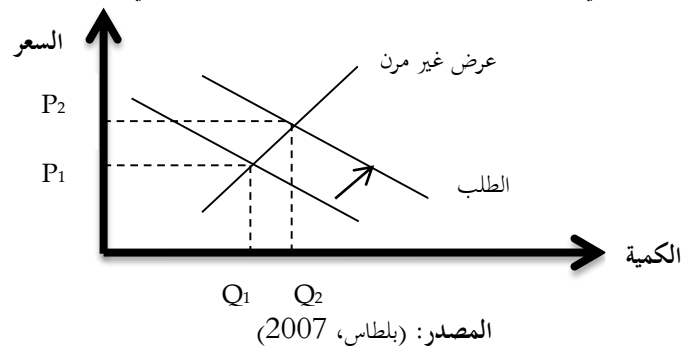
عرّفت "المنظمة العالمية للتجارة Organisation Mondiale du Commerce" (2006) الدعم الحكومي على أنه مجموعة من التحويلات المالية من الحكومة إلى قطاع إقتصادي معين قصد مساعدته على تحسين مردوده، أو لشركة وطنية أو خاصة قصد الحفاظ على سعر المنتج أو الخدمة عند مستوى منخفض تماشياً مع القدرة الشرائية للمواطن. (OMC, 2006)

أما بالنسبة للدعم الحكومي لقطاع السكن فقد عرّفه "عبد القادر بلطاس Beltas Abdelkader" (2007) على أنه المساعدات المالية المقدمة من طرف الحكومة لفئات الدخل الضعيف والمتوسط قصد تمكينهم من الحصول على سكن لائق. (بلطاس، 2007) كما عرّفه "مركز استراتيجيات الرعاية الصحية Center for health care strategies" (2016) على أنه المساعدات المخصصة من طرف الدولة للمواطنين لتمكينهم من الحصول على سكنات قصد تحقيق الإستقرار الاجتماعي. (Moses et al., 2016) ومما سبق يمكن القول أن الدعم الحكومي للسكن يمثل المساعدات المالية التي تخصصها السلطات لدعم الفئات الضعيفة، وتمكينها من الحصول على ملكية سكن قصد تحقيق الإستقرار الاجتماعي.

ويوجد شكلان للدعم المقدم لقطاع السكن هما:

- **الدعم غير المباشر:** ويكون من خلال التخفيض أو الإعفاء الضريبي على مواد البناء قصد تمكين طالبي السكنات من بناء سكناتهم؛ (OMC, 2006)
 - **الدعم المباشر:** ويكون من خلال تقديم إعانات مالية مباشرة إلى فئات الدخل الضعيف والمتوسط لمساعدتهم على إقتناء سكنات. (بلطاس، 2007)
- تهدف الحكومة من خلال تقديم الدعم إلى المحافظة على سعر السكن عند مستوى منخفض في ظل تفاعل قوى العرض والطلب السوقي، (OMC, 2006) وحسب أثري الإحلال والدخل فإن الزيادة في الطلب تؤدي إلى زيادة الأسعار بنفس النسبة في حالة عدم مرونة العرض في المدى القصير، أما في المدى الطويل كلما كان العرض مرن أكثر انخفض السعر. (بلطاس، 2007) ويمكن توضيح ذلك في ما يلي:

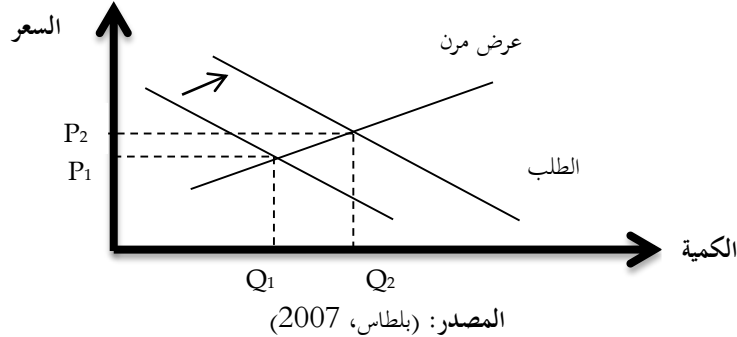
شكل 2: التغير في الطلب والعرض على السكن وأثرهما على السعر في المدى القصير



أثر الصدمات النفطية على الدعم الحكومي لقطاع السكن في الجزائر خلال الفترة (1986-2017)، (ص ص: 1 - 17)

يتضح من الشكل زيادة الطلب على السكن يكون نتيجة رفع الدعم في ظل عدم مرونة العرض في المدى القصير، مما يؤدي إلى زيادة الأسعار وزيادة ضعيفة في عدد الوحدات السكنية.

شكل 3: التغير في الطلب والعرض على السكن وأثرهما على السعر في المدى الطويل



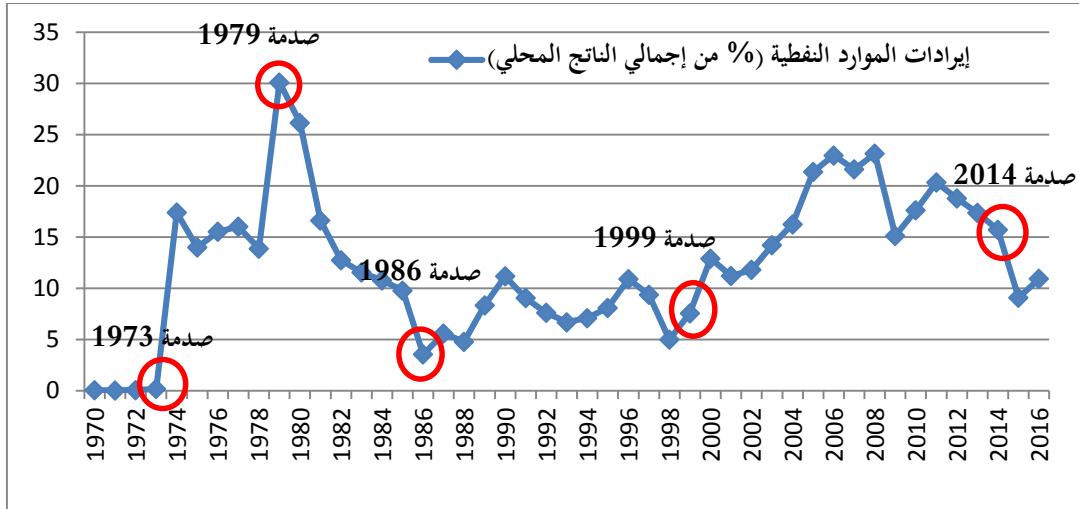
يتضح من الشكل أن الزيادة في الطلب نتيجة رفع الدعم الاجتماعي للسكن في المدى الطويل تقابلها زيادة أكبر في العرض، وتكون الزيادة في السعر أقل بكثير مقارنة بمآلتها في المدى القصير.

يعتبر التدخل الحكومي ضرورة كونه يلعب دور المنظم لإعادة توازن السوق، خاصة إذا كان هذا التدخل يمس أحد قطاعات البنية الهيكلية للإقتصاد كالسكن، ففي ظل نظام السوق الحر الذي تتبناه الو.م.أ يوجد العديد من آليات الدعم الحكومي وأشهرها الدعم بمهدف التمليك، من خلال تخفيض نسب الفوائد على القروض البنكية من الدخل القابل للضريبة، إضافة إلى تطبيق إعفاء ضريبي على السكن قصد تشجيع المواطنين على التمليك، أما في ظل نظام السوق الموجه الذي تتبناه دول أوروبا الغربية فإن الحكومة تقوم بدعم القطاع من خلال جعل معدل الفائدة البنكية لشراء سكن جديد يساوي الصفر "Prêt a taux zéro" حيث أكثر من 100 ألف قرض بمنح كل سنة، أما الدول النامية فتطبق سياسة السكن الاجتماعي لمساعدة ذوي الدخل المحدود. لذلك فإن الهدف الحقيقي من الدعم هو تحقيق المصلحة العامة بالرغم من أن ذلك قد يتعارض مع مبدأ تعظيم الربح الذي يحركه النشاط الخاص. (بلطاس، 2007)

2. أهمية قطاع النفط في الإقتصاد الجزائري

تتميز التجارة الخارجية في الجزائر باعتمادها على قطاع المحروقات بأكثر من 97.5% من إجمالي الصادرات، لذلك فإن صادرات الجزائر إتمدت على التصدير الأحادي مما جعل الميزان التجاري جد متأثر بأسعار النفط، بالرغم من إجراءات الدعم وتشجيع الصادرات خارج قطاع المحروقات التي تطبقها الجزائر منذ 1996، كما تصل نسبة مساهمة الجباية النفطية في الإيرادات الكلية إلى 63.2%، حيث أصبحت تعتمد عليها الجزائر بالدرجة الأولى لتغطية نفقاتها الكلية بنسبة تصل إلى 60%، وقد استفادت منها لتسديد مديونتها الخارجية وزيادة احتياطاتها من العملة الأجنبية، (حاج، 2012) وفي الشكل الآتي يمكن توضيح مساهمة إيرادات الموارد النفطية في إجمالي الناتج المحلي:

شكل 4: مساهمة إيرادات الموارد النفطية في الناتج المحلي خلال الفترة (1970-2016)



أثر الصدمات النفطية على الدعم الحكومي لقطاع السكن في الجزائر خلال الفترة (1986-2017)، (ص ص: 1 - 17)

يوضح الشكل مساهمة الإيرادات النفطية في الناتج المحلي الخام، ففي بداية السبعينات لم يكن للإيرادات النفطية دور كبير في الناتج المحلي، ولكن بعد قرار تأميم المحروقات والأحداث السياسية التي ساعدت على إرتفاع أسعار المحروقات منذ 1973 انتقلت الإيرادات من 0.17% خلال تلك السنة إلى 30.10% عند حدوث الصدمة الثانية في سنة 1979، وهي أعلى نسبة وصلت لها منذ الاستقلال، أما سنوات الثمانينات فقد عرفت انخفاضا في مساهمة الإيرادات حيث وصلت إلى 3.53% سنة 1986 نتيجة انهيار أسعار النفط، كما عرفت فترة التسعينات تذبذبا في الإيرادات بانخفاضها من 10.89% سنة 1996 إلى 4.97% سنة 1998 نتيجة الأزمة الآسيوية، ولكن مع بداية 1999 تحسنت نسبة المساهمة ووصلت إلى 7.55% نتيجة إرتفاع أسعار النفط وتحسن الطلب، واستمرت الزيادة في الإيرادات إلى غاية 23.13% سنة 2008، لتتخف في السنة التي تليها إلى 15.12% نتيجة الأزمة المالية العالمية، كما عرفت 2014 انخفاض آخر في الإيرادات وصل إلى 15.71% وفي 2015 أصبح 9.06% نتيجة حدوث الصدمة. وما سبق يمكن القول أن أسعار النفط أثرت بشكل مباشر نسبة مساهمة الإيرادات النفطية في الناتج المحلي وهو ما خلق التبعية لقطاع المحروقات في الجزائر.

3. تطور الدعم الحكومي لقطاع السكن في الجزائر

سيتم في هذا المحور عرض تطور الدعم الحكومي للسكن بعد الاستقلال وخلال فترة البرامج التنموية.

1.3 الدعم الحكومي لقطاع السكن بعد الاستقلال

تميزت فترة ما بعد الاستقلال بخروج الاستعمار الفرنسي من الجزائر تاركا وراءه حوالي 42000 مسكن غير مكتمل البناء (منها 38000 في المدن)، في ظل الظروف المزرية للجزائريين ومشكلة النزوح الريفي الجماعي نحو المدن الرئيسية نتيجة تدمير عدد كبير من القرى خلال حرب التحرير مما أدى إلى اكتظاظ سكاني كبير في المدن، (وزارة الاتصال، 2011) وقد كان 10% فقط من السكان يعيشون في منازل لائقة، و25% من المنازل عبارة عن أكواخ وبناءات هشة، والثلث فقط من الحظيرة السكنية تتوفر فيها وسائل الراحة، وأكثر من 80% من السكنات لديها ثلاثة غرف أو أقل، (Heraou, 2012) ونظرا لانعدام البنية التحتية واضطراب الأوضاع أخذت الحكومة على عاتقها مسؤولية إتمام إنجاز السكنات التي تركتها السلطات الفرنسية، (حاوشين، 2012) أما تمويل البرامج السكنية فقد كان يتم من طرف الخزينة العمومية الفرنسية في إطار إتفاقية وقعتها مع الجزائر مقابل معدل فائدة 1% سنويا خلال فترة 40 سنة. ولكن بعد خلق الخزينة العمومية الجزائرية سنة 1965 أصبح قطاع السكن يعتمد بشكل أساسي على موارد الدولة الجزائرية. (Ghelieb, S.A.P)

2.3 الدعم الحكومي لقطاع السكن في ظل المخططات التنموية

يمكن تحليل تطور دعم قطاع السكن في ظل المخططات التنموية مقارنة بقطاع الصناعة (المحروقات) باعتباره قطاع استراتيجي في الجدول التالي:

جدول 1: الأغلفة المالية المخصصة لقطاع السكن مقارنة بقطاع الصناعة (مليار دج)

المخططات التنموية الإشتراكية				
المخطط الثلاثي (1969-1967)	المخطط الرباعي الأول (1973 - 1970)	المخطط الرباعي الثاني (1974 - 1977)	المخطط الخماسي الأول (1980 - 1984)	المخطط الخماسي الثاني (1985 - 1989)
السكن	0.24	1.52	8.3	25.2
الصناعة	4.75	12.40	48	76
باقي القطاعات	4.13	14.09	53.95	103
المجموع	9.12	27.74	110.25	204.2
مخططات دعم وتوظيف النمو للانتقال نحو اقتصاد السوق				
المخطط الرباعي الأول (2000-2004)	المخطط الرباعي الثاني (2005 - 2009)	المخطط الرباعي الثالث (2010-2014)		
السكن	35.6	555	3700	
الصناعة	16.8	18	2000	
باقي القطاعات	451.9	3629.7	16103	
المجموع	504.3	4202.7	21803	

المصدر: من إعداد الباحثين بالاستناد على: (Bernis, 1971)، (Banque Mondiale, 1982)، (Hadjar, 2011)، (بوفليح، 2014).

يوضح الجدول زيادة الأغلفة المالية المخصصة من الحكومة لقطاع السكن من 0.24 مليار دج في المخطط الثلاثي 1967-1969 إلى 3700 مليار دج في المخطط الرباعي 2010-2014، ولكن هذه الزيادة مرت بعدة محطات يمكن تحليلها في ما يلي:

- **دعم السكن في ظل المخطط الثلاثي (1967-1969):** يعتبر هذا المخطط أول برنامج تنموي اقتصادي عرفته الجزائر المستقلة، وقد ركز في مضمونه على التصنيع على اعتبار أن الإنتاج الصناعي محرك للتنمية من خلال إعطائه 4.75 مليار دج أي ما يمثل 52٪ من المبلغ الإجمالي للمخطط المقدر بـ 9.12 مليار دج، مقارنة بقطاع السكن الذي أخذ مبلغ 0.24 مليار دج أي بنسبة 2.63٪. ويعود سبب ضعف دعم قطاع السكن إلى تركيز السلطات على تنفيذ الأشغال التكميلية التي تركتها فرنسا، مع تخصيص مبلغ 160 مليون دج فقط لإنجاز 34099 وحدة سكنية حضرية و125 مليون دج لإنجاز 22195 وحدة ريفية. (Hamidou, 1988)
- **دعم السكن في ظل المخطط الرباعي (1970-1973):** تم في هذا المخطط وضع نموذج الصناعات التصنيعية، والذي يعتمد على إقامة صناعة ثقيلة كثيفة رأس المال تغذي باقي الصناعات والقطاعات الأخرى مما يؤدي إلى تحقيق تنمية شاملة، (Margaret et Saad, 2005) لذلك فقد حُصِّن لقطاع الصناعة 4.75 مليار دج من إجمالي الاستثمارات المقدرة بـ 27.74 مليار دج أي بنسبة 17.12٪، أما قطاع السكن فقد حُصِّن له مبلغ 1.52 مليار دينار أي بنسبة 5.5٪، وعلى الرغم من أن الرقم يوحي بضالة الاستثمار في هذا القطاع الحساس، ولكن يعتبر مرتفع نسبياً مقارنة بالمخطط السابق حيث زاد بـ 1271 مليون دج، وقد وجهت السلطات 1500 مليون دج منه لإنجاز 18000 سكن حضري و994 مليون دج لإنجاز 45000 سكن ريفي. وحسب المرسوم التنفيذي رقم 84/93 المؤرخ في 1973/03/23 فقد ساهم الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط بنسبة 25٪ في تمويل السكن تسترد على فترة 20 سنة وبمعدل فائدة 4.75٪، مقابل مساهمة الخزينة بنسبة 75٪ تسدد على فترة 40 سنة بفائدة سنوية 1٪. (حاوشين، 2012)
- **دعم السكن في ظل المخطط الرباعي (1974-1977):** خصص هذا المخطط لقطاع الصناعة مبلغ 48 مليار دج قصد مواصلة برنامج الصناعات المصنعة، أما قطاع السكن فقد حظي بـ 8.3 مليار دج من إجمالي مبالغ المخطط المقدرة بـ 110 مليار دج، أي زيادة بحوالي 6780 مليون دج عن المخطط الأول، وهو ما يبين أن السلطات الجزائرية أعطت اهتمام أكبر لقطاع السكن مقارنة بالمخططين السابقين، نظراً للزيادة السكانية وتفاقم أزمة البيوت القصدية في المدن الكبرى نتيجة سياسة التصنيع التي زادت من طغية المراكز الحضرية، (جغار، 2016) كما وجهت السلطات 5200 مليون دج لبناء 45000 وحدة من السكن الاجتماعي المخطط (السكن الحضري سابقاً)، كما وجهت 4300 مليون دج لبناء 75000 وحدة سكنية ريفية، لذلك فقد كانت السياسة السكنية في تلك الفترة تهدف إلى تنمية الريف قصد التخفيف من النزوح الريفي نحو المدن والتقليل من البناء الفوضوي. (حاوشين، 2012)
- **دعم السكن في ظل المخطط الخماسي (1980-1984):** ركز هذا المخطط على ثلاثة محاور أساسية تمثلت في تنظيم المدن القديمة وتوسيعها، تطوير الحياة السكنية في الريف وتحديث المراكز الحضرية في الولايات، الدوائر والبلديات وبعث مدن جديدة في مناطق الهضاب العليا والصحراء، لذلك خصص هذا المخطط لقطاع السكن 25.2 مليار دج أي ما نسبته 12.35٪ من إجمالي الاستثمارات المقدرة بـ 204.2 مليار دج. (مهلل، 1999)
- **دعم السكن في ظل المخطط الخماسي (1985-1989):** حظي قطاع السكن بالأولوية في توزيع البرامج الاستثمارية، حيث خصص له 40.6 مليار دج من أصل 291.6 مليار دج بنسبة 19.91٪، وتعود زيادة تمويل القطاع إلى عزم الدولة على إتمام المشاريع التي بقيت قيد التنفيذ، إضافة إلى التخطيط لخلق أنماط سكنية حديثة. (Brahmi, 1991) حيث ظهر "السكن الترقوي Logement promotionnelle" إثر صدور المرسوم التنفيذي رقم 86-07 المؤرخ في 04 مارس 1986، والذي يمثل سكن جماعي أو نصف جماعي مخصص للبيع والإيجار، تتكفل بإيجازه مؤسسة ترقية السكنات العائلية، دواوين الترقية والتسيير العقاري وبعض البلديات والخواص. كما أسندت مهمة تمويله في البداية إلى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط بنسبة 100٪، وبدون مشاركة المؤسسات المكلفة بالإيجار، وقد كان موجه للمدخرين في الصندوق الذين يتراوح دخلهم بين 108000 و216000 دج شهرياً، وإثراً صدور قانون النقد والقرض رقم 10-90 الصادر بتاريخ 1990/04/14 تم إشراك البنوك في عملية تمويله من خلال منح قروض عقارية مدعومة بنسبة فائدة 3٪ للمستفيدين من هذه الصيغة. (بلطاس، 2007)
- **دعم السكن خلال فترة التسعينات:** ظهرت خلال هذه الفترة مجموعة من الإصلاحات التي تدعو إلى انسحاب الدولة وتخليها بشكل رسمي عن أدورها الكلاسيكية في الإشراف، الإنتاج وتمويل السكن والاكتفاء بدورها كمنظم فقط. وهذا التعديل إستوجب إستحداث آليات وهيئات مؤسساتية ملء الفراغ، وذلك من خلال تشجيع التمويل البنكي وخلق الصندوق الوطني للسكن الذي تولى مسؤولية تقديم الدعم. (وزارة الاتصال، 2011) كما ظهر في تلك الفترة "السكن الاجتماعي الإيجاري Logement public locatif" وفق المرسوم التنفيذي 93-84 المؤرخ في 28 مارس 1993، الذي تتكفل وكالات الترقية والتسيير بإيجازه والخزينة العمومية بتمويله، وهي سكنات موجهة لأصحاب الدخل أقل من 24000 دج. (MHUV, 2012) وخلال

فترة التسعينات تم إنجاز 369578 سكن اجتماعي و299022 وحدة سكنية ريفية مدعومة من طرف الدولة في إطار البناء الذاتي، أما السكن الترقوي فقد تم إنجاز فقط 143516 وحدة. (طوبال، 2016) وهو ما يبين توجه العائلات الجزائرية نحو السكنات المدعومة اجتماعيا.

- **دعم السكن في ظل مخطط دعم الإنعاش الاقتصادي (2001-2004):** حُصِّصَ لهذا البرنامج 504.3 مليار دج، حيث وُجِّهَ بالدرجة الأولى لتنمية البنية الاجتماعية، لذلك فقد أخذ قطاع السكن مبلغ 35.6 مليار دج أي بنسبة 7.05٪ من إجمالي الأغلفة المالية، ليفوق لأول مرة قطاع الصناعة الذي أخذ فقط 16.8 مليار دج، وقد كان الهدف من هذا المخطط تنويع المعروض من السكنات، تطوير القروض العقارية الموجهة للحصول على سكنات، المحافظة على دعم الدولة المقدم للطبقات الاجتماعية الضعيفة والسعي لتحسين الجودة المعمارية والتقنية للبناء، (MHUV, 1999) وفي إطار المرسوم التنفيذي 01-105 المؤرخ في 2001/04/23 تم خلق صيغة "سكن البيع بالإيجار Logement en location-vente" الموجه لأصحاب الدخل المتوسط الذين ينحصر دخلهم بين 24000 دج و108000 دج، حيث يستفيد المقبلون على الشراء من قرض صغير بدون فائدة في حدود 75٪ من المبلغ الموافق عليه من طرف الخزينة، وقد سُطِّرَ ثلاثة برامج لسكن البيع بالإيجار، البرنامج الأول في 2001 قُدِّرَ فيه عدد السكنات 2000 وحدة في 8 ولايات، والبرنامج الثاني في 2002 شمل 35000 سكن على مستوى 24 ولاية، أما البرنامج الثالث في 2013 تضمن إنشاء 230000 سكن عبر كامل التراب الوطني. (وزارة السكن والعمران، 2015) إضافة إلى زيادة دعم السكن الريفي من خلال تقديم إعانة تتراوح ما بين 400000 دج إلى 500000 دج لبناء مسكن جديد، و250000 دج لتهيئة أو توسيع مسكن موجود، بشرط إثبات دخل أسري لا يفوق 6 مرات الحد الأدنى للأجر المضمون. وفي إطار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2000/11/15 تم خلق صيغة "السكن الاجتماعي التساهمي Logement social participatif" الموجهة لفئات الدخل المتوسط الذين يقل أو يساوي دخلهم عن 5 مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون (حاوشين، 2012) ويمكن تلخيص الإعانات المقدمة من طرف الدولة لهذه الصيغة في ما يلي:

جدول 2: حجم إعانة الصندوق الوطني للسكن وفقا للتعليمية الوزارية 2000

الفترة	الدخل	حجم الإعانة
1	الدخل ≥ 2.5 مرة الحد الأدنى للأجور	400000 دج
2	2.5 مرة الحد الأدنى للأجور $\geq$ الدخل > 4 مرة الحد الأدنى للأجور	350000 دج
3	4 مرة الحد الأدنى للأجور $\geq$ الدخل > 5 مرة الحد الأدنى للأجور	300000 دج

المصدر: (الجريدة الرسمية، مارس 2001)

يتضح من خلال الجدول أن حجم الإعانة محصور بين 300000 و400000، وهي تختلف حسب دخل المستفيد من الصيغة مقارنة بالحد الأدنى للأجور والمقدر بـ 18000 دج.

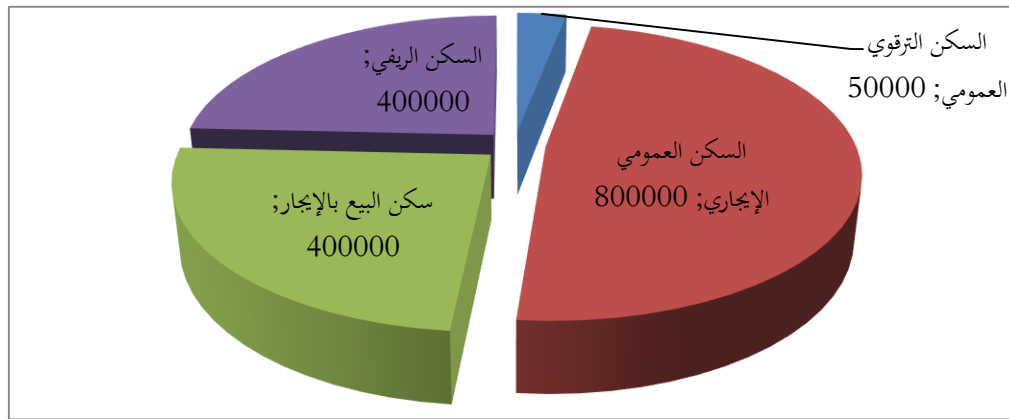
يشترط في طلب الحصول على سكنات مدعومة عدم ملكية المستفيد أو زوجه لقطعة أرض أو عقار أو حصولهما على إعانة لبناء سكن ذاتي. (وزارة السكن والعمران، 2015)

- **دعم السكن في ظل مخطط دعم النمو الاقتصادي (2005-2009):** حُصِّصَ لهذا البرنامج 4202.7 مليار دج منها 555 مليار دج للسكن أي بنسبة 29.08٪ مقارنة بـ 18 مليار دج مخصصة لقطاع الصناعة، وهو ما يبين تركيز المخطط على دعم القطاعات الاجتماعية، وقد كان هدف السياسة السكنية في تلك الفترة إنشاء مليون وحدة سكنية. (Aroua, 2017)
- **دعم السكن في ظل مخطط توطيد النمو الاقتصادي (2010-2014):** حُصِّصَ لهذا البرنامج 21803 مليار دج منها 3700 مليار دج موجهة لقطاع السكن أي بنسبة 16.97٪ مقارنة بـ 2000 مليار دج موجهة لقطاع الصناعة، لذلك فقد أعطي للسكن أكبر دعم مالي منذ الاستقلال قصد إنشاء 2 مليون سكن وتسليم 1.2 مليون وحدة سكنية، (MHUV, 2017) وإثرا صدور المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 7 أكتوبر 2010 تم إستحداث صيغة "السكن الترقوي المدعم Logement promotionnel aidé" ليحل محل السكن الاجتماعي التساهمي، حيث يشرف على إنجاز مرقن عقارين وفقا للمواصفات الفنية والشروط المالية المحددة سلفا من طرف الدولة، وقد دخلت هذه الصيغة قيد التنفيذ إثر صدور المرسوم التنفيذي رقم 18-06 المؤرخ في 20 جانفي 2018، والذي حُدِدَ فيه قيمة الإعانة والمقدرة بـ 700000 دج إذا كان الدخل أقل من 4 مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون أو يساويها. (Algérie logement, 2018)

3.3 الدعم الحكومي المبرمج لقطاع السكن في ظل مخطط التنمية (2015-2019)

يسعى هذا المخطط إلى تحسين الإطار المعيشي للمواطنين، لا سيما في مجال الصحة والتربية والسكن، لذلك فهو يهدف إلى تجنيد كافة الوسائل التي من شأنها كبح أزمة السكن في نهاية 2019، من خلال السعي لإنجاز 1.6 مليون وحدة سكنية، (MHUV, 2015) موزعة كما يلي:

شكل 5: التوزيع المبرمج للسكنات خلال الفترة (2015-2019)



المصدر: من إعداد الباحثين بالإستناد على: (MHUV, 2015)

يوضح الشكل أن السكن العمومي الإيجاري أخذ أكبر حصة من السكنات المبرمجة بـ 800000 وحدة، كونها موجهة إلى الطبقة الضعيفة والهدف منها القضاء على السكنات الهشة، ويليهما السكن الريفي بـ 400000 وحدة قصد تنمية الحياة في الريف، وسكن البيع بالإيجار أيضا بحصة 400000 وحدة كونها موجهة إلى الطبقة المتوسطة في المجتمع، ويأتي في الأخير السكن الترقوي العمومي بحصة 50000 وحدة وذلك راجع لنقصان الطلب عليه نظرا لعدم حصوله على الدعم المالي المباشر من الدولة.

4. أثر الصدمات النفطية على الدعم الحكومي لقطاع السكن

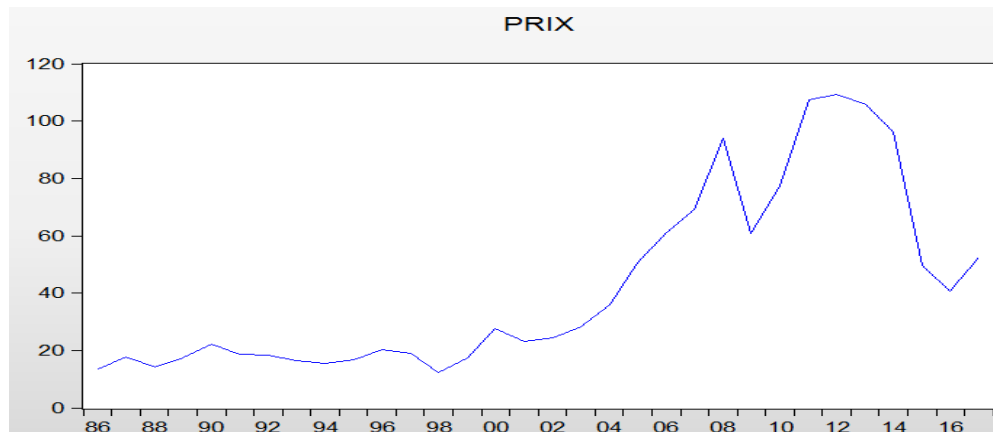
من أجل تقييم أثر الصدمات النفطية على الدعم الحكومي لقطاع السكن، تم إجراء دراسة قياسية للفترة 1986-2017 باستخدام نماذج أشعة الانحدار الذاتي في برنامج Eviews 10.

1.4 الشكل العام للنموذج

تعتبر نماذج "أشعة الانحدار الذاتي" The Vector Autoregressions Approach (VAR) أحد نماذج "بوكس جينكينز" Box-Jenkins (1970)، والتي تهدف إلى معرفة درجة الترابط بين المتغيرات المدروسة من خلال وصف السلوك الديناميكي لشعاع يتكون من "N" متغيرة تابعة خطيًا للماضي. (Maddala, 1992) ومن أجل دراسة أثر الصدمات النفطية على دعم السكن، تم تطبيق نموذج VAR على 31 مشاهدة تمثل الفترة (1986-2017) ومتغيرين يتمثلان في ما يلي:

- أسعار نفط الأوبك "PRIX" (برميل/دولار أمريكي): يمكن تتبع تطور المتغير في الشكل التالي:

شكل 6: تطور أسعار نفط الأوبك خلال الفترة (1986-2017)



المصدر: مخرجات Eviews 10

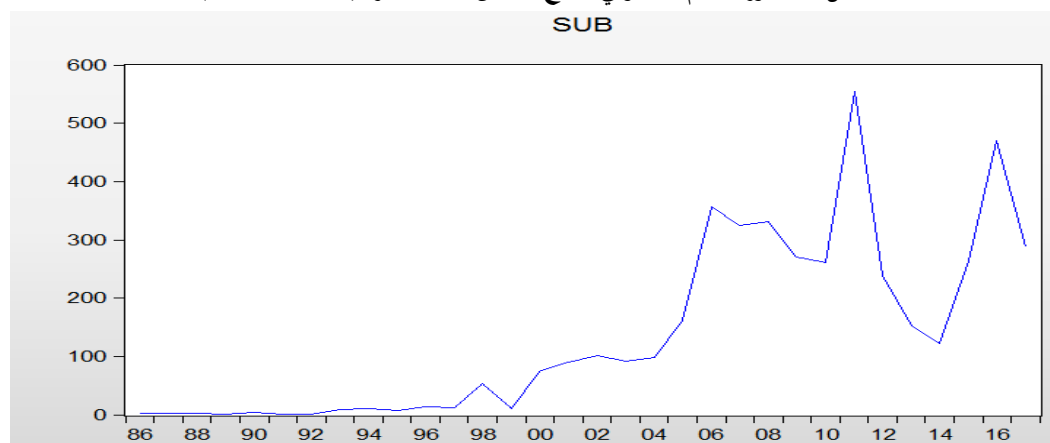
يوضح الشكل تطور أسعار نفط الأوبك، فأعلى قيمة وصلت لها هي 109.45 دولار للبرميل سنة 2012 وأقل قيمة 13.53 دولار سنة 1986، كما يتضح من الشكل أن مسار تطور أسعار النفط أخذت نفس مسار مساهمة الإيرادات النفطية في الناتج المحلي خلال الفترة 1986-2016 (أنظر الشكل 4)، وهذا دليل على مكانة النفط في إقتصاد الجزائر، وما يمكن ملاحظته من الشكل هو انحصار الأسعار خلال الفترة 1986-1999 بين 13 و 17 دولار، ولكن

أثر الصدمات النفطية على الدعم الحكومي لقطاع السكن في الجزائر خلال الفترة (1986-2017)، (ص ص: 1 - 17)

بعد 1999 عرفت الأسعار تغيرا كبيرا، حيث وصلت إلى 69.04 دولار سنة 2007 نتيجة الصدمة الإيجابية التي مست سوق النفط، ثم انخفضت مجددا من 94.86 دولار سنة 2008 إلى 60.86 دولار سنة 2009 نتيجة الأزمة العالمية، لترتفع مرة أخرى وتصل إلى 109.45 دولار سنة 2012 (الذروة)، ولكن سنة 2014 عرفت انخفاض مفاجئ الأسعار وصل إلى 96.29 دولار بعد أن كان 105.87 دولار سنة 2013، وتواصل الانخفاض إلى غاية 40.68 دولار سنة 2016 و 52.51 دولار سنة 2017.

- الدعم الحكومي لقطاع السكن "SUB" (مليار دج): يمكن تتبع تطور المتغير في الشكل التالي:

شكل 7: تطور الدعم الحكومي لقطاع السكن خلال الفترة (1986-2017)



المصدر: مخرجات Eviews 10

يوضح الشكل تطور الدعم الحكومي لقطاع السكن، حيث يظهر أن أعلى قيمة وصل إليها هي 554.29 مليار دج سنة 2011 وأقل قيمة 0.6 مليار دج سنة 1991، ويظهر من الشكل أن الدعم خلال الفترة 1986-1997 تراوح بين 0.6 و 12.43 مليار دج، ومنذ 1999 عرف ارتفاعا كبيرا حيث إنتقل من 10.27 مليار دج خلال نفس السنة إلى 330.42 مليار دج سنة 2008، لينخفض مجددا ويصل سنة 2010 إلى 260.3 مليار دج، ويمكن إرجاع ذلك إلى آثار الأزمة المالية العالمية، ثم ارتفع مجددا إلى 554.29 مليار دج سنة 2011، وبعدها انخفض بشكل كبير إلى غاية وصوله سنة 2014 إلى 122.82 مليار دج، ثم عرف تطورا آخر وصل إلى 469.74 سنة 2016.

2.4 دراسة استقرارية السلاسل الزمنية

من أجل دراسة استقرارية السلاسل الزمنية تم إجراء اختبار "ديكي فولار الموسع Augmented Dickey Fuller" للحصول على النتائج التالية:

جدول 3: نتائج استقرارية السلاسل الزمنية

DDSUB		DPRIX			
Prob	t _{cal}	Prob	t _{cal}		
0.1815	-1.418531	0.7617	-0.306287	B	النموذج [3]
0.2113	1.320358	0.6528	0.454952	C	
0.1012	-3.248123	0.0032	-4.777081	∅	
0.8453	-0.199083	0.6893	0.403950	C	النموذج [2]
0.0667	-2.857733	0.0005	-4.855576	∅	
0.0050	-2.962194	0.0000	-4.911042	∅	النموذج [1]

المصدر: من إعداد الباحثين بالاستناد على مخرجات Eviews 10

يوضح الجدول استقرارية متغير سعر النفط عند الفرق الأول، واستقرارية متغير الدعم الحكومي لقطاع السكن عند الفرق الثاني.

3.4 تحديد درجة التأخير المثلى

في هذه المرحلة نُحدّد درجة التأخير المثلى التي تأخذ أقل قيمة حسب معياري Schwarz و Akaike، وأكبر قيمة حسب Log Likelihood. (Maddala, 1992) كما يلي:

شكل 8: درجة التأخير ل VAR الأمثل

VAR Lag Order Selection Criteria
Endogenous variables: DPRIX DDSUB
Exogenous variables: C
Date: 07/12/18 Time: 13:00
Sample: 1986 2017
Included observations: 27

Lag	LogL	LR	FPE	AIC	SC	HQ
0	-288.8358	NA	7784981.	21.54339	21.63938*	21.57194
1	-283.8912	8.790332	7271799.	21.47343	21.76139	21.55905
2	-279.9886	6.359844	7374438.	21.48064	21.96058	21.62335
3	-271.7424	12.21664*	5468788.*	21.16610*	21.83802	21.36590*

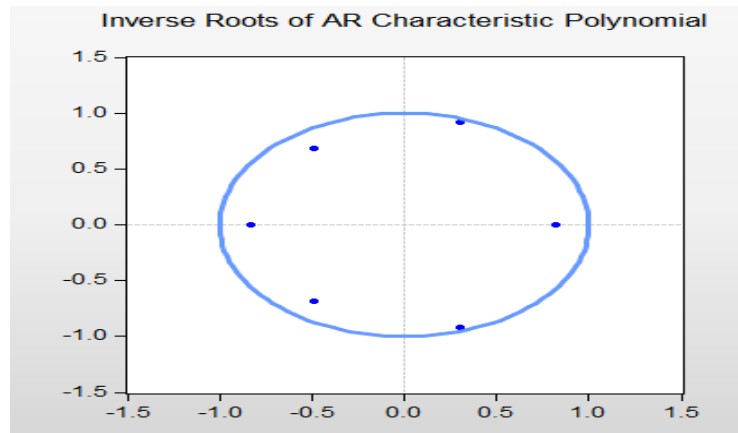
المصدر: مخرجات Eviews 10

يوضح الشكل أن درجة التأخير المقبولة في النموذج هي $p=3$ ، لأنها تقابل أقل قيمة عند معيار Akaike وأكبر قيمة ل Log Likelihood.

4.4 استقرار النموذج (3) VAR

يمكن التأكد من استقرار نموذج الانحدار الذاتي الأمثل من خلال وقوع مقلوب كل الجذور الأحادية داخل دائرة الوحدة. (Bourbonnais, 2002) ويمكن توضيح ذلك في ما يلي:

شكل 9: استقرار النموذج (3) VAR



المصدر: مخرجات Eviews 10

يتضح من خلال الشكل أن النموذج (3) VAR مستقر قياسيا

5.4 تقدير معادلات النموذج

يمكن في ما يلي تحليل المعادلة المقدرة لمتغير الدعم الحكومي لقطاع السكن:

$$\begin{aligned} \text{DDSUB} = & -2.1476835815 \cdot \text{DPRIX}(-1) - 1.67756570338 \cdot \text{DPRIX}(-2) + 7.25681742297 \cdot \text{DPRIX}(-3) \\ & - 0.53614412545 \cdot \text{DDSUB}(-1) - 0.329245337464 \cdot \text{DDSUB}(-2) - 0.382688902252 \cdot \text{DDSUB}(-3) \\ & - 18.5263682997 \end{aligned}$$

يتضح من المعادلة وجود علاقة إيجابية بين دعم السكن وأسعار النفط المؤخرة بثلاثة فترات وعكسية إذا كانت أسعار النفط مؤخرة بفترة أو فترتين، لذلك فإن انخفاض أسعار النفط بوحدة واحدة يؤدي إلى ارتفاع الدعم بـ 2.14 بعد فترة و 1.67 بعد فترتين وانخفاضه بـ 7.25 وحدة بعد ثلاثة فترات، ويمكن تفسير ذلك بأن انخفاض سعر النفط يدفع السلطات في البداية إلى مواصلة الدعم على السكن قصد تخفيف الضغط الاجتماعي إزاء إتهامات المستوى المعيشي وارتفاع

أثر الصدمات النفطية على الدعم الحكومي لقطاع السكن في الجزائر خلال الفترة (1986-2017)، (ص ص: 1 - 17)

الأسعار وحفاظا على حق الطبقة الضعيفة في الحصول على سكن كونه سلعة أساسية، ويكون تمويل هذا الدعم في البداية صعب لأن الدولة تضطر لاستنزاف الاحتياطات أو تدبير موارد مالية خارج قطاع المحروقات، لكن بعد فترة تصبح عملية تمويل الدعم أصعب لذلك تتوجه الدولة نحو تقليصه، والدليل على ذلك عند انخفاض أسعار النفط من 18.86 دولار إلى 12.28 دولار بين سنتي 1997 و1998 نتيجة الأزمة الآسيوية، قامت الحكومة بزيادة الدعم من 12.43 مليار دولار إلى 54 مليار دج، وذلك تزامنا مع تطبيق برنامج التعديل الهيكلي وحصول السلطات على ديون خارجية لتمويل الإقتصاد، وفي سنة 1999 انخفض الدعم إلى 10.27 مليار دج إستجابة إلى نقص الإيرادات النفطية لسنة 1998، وعند إرتفاع أسعار النفط إلى 17.44 دولار سنة 1999 استجاب الدعم سنة 2000 ارتفاعا إلى 74.27 مليار دج، ومنه يمكن القول أن دعم السكن يستجيب للتغيرات في أسعار النفط عكسيا في الأجل القصير وطرديا في الأجل الطويل.

6.4 دراسة علاقة السببية

إن دراسة علاقة السببية الموجودة بين المتغيرات تسمح بصياغة صحيحة للسياسة الإقتصادية، وذلك بمعرفة شبكة العلاقات الديناميكية بين المتغيرات التي تساعد على تفسير الظاهرة باستعمال اختبار Granger (Bourbonnais, 2002) ومن خلال الدراسة تم التوصل للنتائج الآتية:

شكل 10: علاقة السببية بين المتغيرين

Pairwise Granger Causality Tests

Date: 07/12/18 Time: 13:02

Sample: 1986 2017

Lags: 3

Null Hypothesis:	Obs	F-Statistic	Prob.
DDSUB does not Granger Cause DPRIX	27	1.51220	0.2420
DPRIX does not Granger Cause DDSUB		4.11112	0.0200

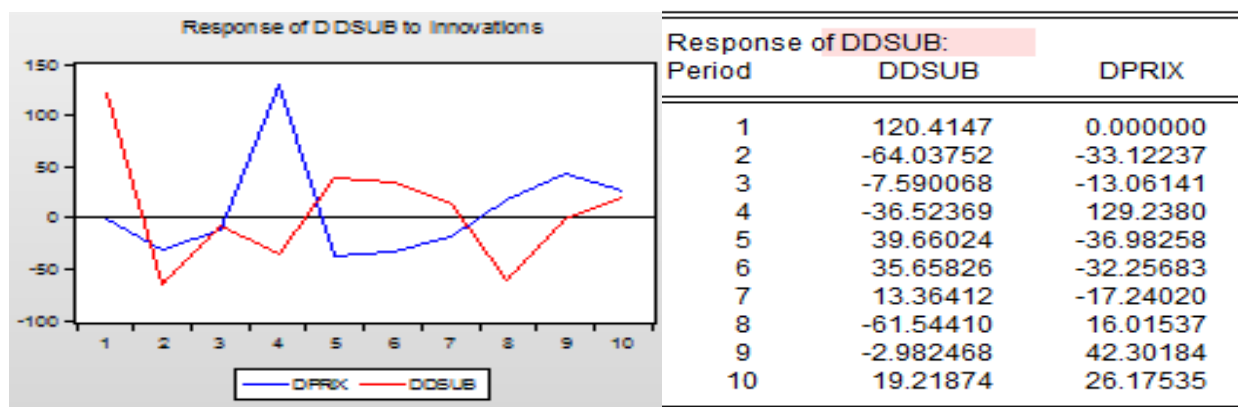
المصدر: مخرجات Eviews 10

يوضح الشكل وجود علاقة سببية بين المتغيرين، حيث يظهر أن متغير سعر النفط يسبب التغير في الدعم الحكومي لقطاع السكن لأن $Prob=0.0200 < 0.05$ ، ويمكن الاستدلال في ذلك بالتغير الذي حدث في سعر النفط خلال صدمة 1999 والذي أدى إلى تغير قيمة الدعم الحكومي الموجه لقطاع السكن.

7.4 دوال الإستجابة (تحليل الصدمات)

باعتبار أن نموذج VAR يوضح العلاقات الحركية بين مجموعة المتغيرات المختارة، لذلك فإن تحليل الصدمات يهدف إلى قياس أثر حدوث صدمة معينة على حركة متغيرات النموذج، ويمكن اعتبار كل الصدمات مؤقتة وأن جميع المتغيرات تعود إلى نقطة التوازن في المدى الطويل حسب الأشكال البيانية لدوال الإستجابة، وهذا ما يُثبت استقرارية نموذج VAR (Toda & Philips, 1993). لذلك تم تمثيل دوال الإستجابة بخطوط مستمرة خلال فترة 10 سنوات وتوحيد كل الصدمات عند 1٪ وتمثيل معامل التغير التقريبي في المحور العمودي، وفي ما يلي يمكن توضيح ذلك:

شكل 11: تحليل دوال إستجابة الدعم الحكومي لقطاع السكن للصدمات النفطية



المصدر: مخرجات Eviews 10

يتضح من الشكل أنه عند حدوث صدمة نفطية إيجابية بـ 1٪ لا يستجيب الدعم الحكومي لقطاع السكن في الفترة الأولى، وفي الفترة الثانية يستجيب عكسياً بـ 33.13٪، وفي الفترة الثالثة بـ 13.06٪، أما في الفترة الرابعة يستجيب طردياً بـ 129.23٪، ثم تعود الإستجابة العكسية انخفاضاً من 36.98٪ في الفترة الخامسة إلى 17.24٪ في الفترة السابعة، وفي الفترة الثامنة تبدأ الإستجابة الطردية بـ 16.01٪ وتتواصل إلى غاية تحقيق التوازن عند الصفر في الأجل الطويل. ويمكن تفسير ذلك اقتصادياً أنه عند حدوث صدمة نفطية عكسية تقوم السلطات بزيادة الدعم في الأجل القصير، وفي حال قيامها بتقليص الدعم في هذه الفترة إستجابةً لانخفاض الإيرادات العامة تجدد رفض قوي من الجمهور، لأن هذا الدعم يحس طبقة الدخل الضعيف والتي تمثل نسبة كبيرة من المجتمع الجزائري، لذلك تلجأ في الأجل القصير لزيادة الدعم بالرغم من قلة مصادر تمويله، ولكن في الأجل الطويل يصبح تدبير الأموال أمر صعب جداً مما يدفعها إلى اتخاذ إجراء تقليص تدريجي لدعم لكي لا يؤثر ذلك على القدرة الشرائية للمواطن، وهو ما حدث فعلياً بعد صدمة 2014 حيث لجأت الدولة إلى تخفيض الدعم تدريجياً على المواد الأساسية كمواد البناء وزيادة الضريبة على السكنات، لأن السلطات لا تملك مصادر بديلة لتمويل القطاع.

5. البدائل الممكنة لتمويل قطاع السكن في الجزائر

من خلال ما تم التوصل إليه في الدراسة القياسية يمكن القول أن الدعم الحكومي لقطاع السكن يرتبط بقوة بالتقلبات في أسعار النفط خصوصاً في الأجل الطويل، وهو ما يطرح مشكلة حقيقية تقع على عاتق الخزينة العمومية نظراً لعدم قدرتها على مواصلة الدعم عند الانخفاض المستمر لأسعار النفط مثل ما حدث في صدمة 2014، الأمر الذي يستوجب البحث عن بدائل فعالة لتنويع مصادر تمويل السكن.

1.5 زيادة القروض العقارية لتمويل قطاع السكن

وهي الأموال الذي تقدمها المؤسسات المالية في شكل قروض لتمويل عمليات بناء أو تملك العقارات، ويمكن للقرض أن يغطي مبلغ المشروع العقاري إلى غاية 100٪ لفترة تصل إلى 35 سنة، مقابل فوائد شهرية، ثلاثية أو سداسية. (Rollande, 2008) وفي الجزائر عرف التمويل البنكي لقطاع السكن تطوراً كبيراً حيث إنتقل من 2.14 مليار دج سنة 1990 (بلطاس، 2007) إلى 536.6 مليار دج سنة 2016، (Filali, 2016) وبالرغم من ذلك فإن نسبة تغطيته للطلب المتوقع على السكن لا تتجاوز نسبة 8٪ سنوياً، حيث 59٪ من هذه النسبة يقدمها الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط الذي يعمل على تمويل القطاع إلى جانب الخزينة العمومية منذ الاستقلال، و 49٪ المتبقية تقدمها باقي البنوك التي أصبحت تعطي قروض عقارية منذ 1999. (Beltas, 2007) ومن أجل تقليص عبئ تمويل القطاع على كاهل الدولة وجب زيادة إدماج البنوك في تمويل العقار.

2.5 التوريق كألية لإعادة تمويل القروض الرهنية

التوريق هو ابتكار مالي يسمح بتحويل محفظة القروض العقارية إلى أوراق مالية قابلة للتداول ومدعمة بأصول في السوق المالي. (Beacco et Hubaud, 2013) كما أنه ميكانيزم يسمح بتحويل الخطر المالي من مانح للقروض (بنك أو مؤسسة مالية) إلى المستثمر في السوق المالي. (Beltas, 2007) وتكمن أهميته في توفير السيولة للبنك وتسيير خطر القرض وخطر معدلات الفائدة. (طوبال، 2016) وتبدأ العملية بقيام البنك بجمع القروض العقارية المضمونة برهونات عقارية من الدرجة الأولى للأصول الممولة، ثم يبيعها لمؤسسة متخصصة في السوق الثانوية، والتي بدورها تقوم بإصدار أوراق مالية مدعمة بقروض رهنية يكتب فيها المستثمرون في السوق الثانوية. (Beltas, 2007) وفي الجزائر تم تأسيس مؤسسة إعادة التمويل الرهني في 27 نوفمبر 1997، كمؤسسة مالية ذات طابع إقتصادي عمومي، برأس مالي اجتماعي يُقدر بـ 3.29 مليار دج، (SRH, 2018) حيث تقوم هذه المؤسسة بعمليات إعادة تمويل القروض العقارية الممنوحة من طرف البنك في حدود 80٪ من الضمانات المقدمة، ولكن تبقى القروض العقارية ضمن موجودات البنك ويتحمل مقابلها أخطار الإقراض، كما تبقى جميع الرهونات والتأمينات مسجلة بإسم البنك، (غوي و طالب، 2007) ويعتبر بنك التنمية المحلية أول متعامل مع هذه المؤسسة، حيث قام بمعالجة حوالي 1877 سنة 2006 بمبلغ 10.78 مليار دج. (بوروي، 2014) وبالرغم من ذلك لم تشهد عملية التوريق تطوراً فعلياً نظراً لضعف الإمكانيات، لذلك من الواجب تطوير السوق المالية وإعادة تأهيل النظام المصرفي، وإعادة النظر في مدى تطبيق القواعد الاحترازية في البنوك، ووضع نظام فعال لدراسة الضمانات البنكية والجدوى المالية للمقترض.

3.5 التمويل الإسلامي للسكن كبديل عن التمويل التقليدي للسكن

التمويل العقاري وجهة نظر الإسلام يمثل إمداد الراغب في الحصول على العقار السكني بالتمويل الكافي لبناء، ترميم أو تحسين سكنه وفق الضوابط الشرعية الإسلامية، (القاضي، 2012) مع تحريم الربا والتركيز على الإدخار والاستثمار بدلاً من الفوائد، فيصبح الممول مستثمر، شريك ومستشار إقتصادي لعملائه. (هني ومدانيا، د.س.ن) ويعتمد التمويل الإسلامي على صيغة المشاركة المنتهية بالتملك بين البنك والمقترض، وصيغة المراجعة التي يقوم فيها البنك بشراء السكن بالمواصفات المطلوبة من العميل وإعادة بيعها له مع هامش ربح، إضافة إلى صيغة الإستصناع التي يتولى فيها البنك عملية البناء من خلال إدارته الهندسية أو بإبرام اتفاق إستصناع مواز مع شركة مقاولة تتولى الأمر ليتسلمه العميل بعد إنجازه مقابل التزامه بدفع الأقساط في تواريخها، وصيغة الإجارة المنتهية بتملك التي يلتزم فيه البنك بشراء أصل مطلوب من طرف العميل مقابل إيجار متفق عليه، ويتاح للمستأجر خيار تملك الأصل المؤجر في نهاية مدة الإيجار المحددة. (بلطاس،

2007) وفي الجزائر يوجد بنكين متخصصين في تمويل السكن هما بنك البركة الذي يمول عمليات شراء عقار مستخدم أو عقار جديد، أو تمويل عملية تهيئة أو توسيع سكن، حيث قدم في سنة 2015 حوالي تمويل بـ 1.8 مليار دج، (بنك البركة، 2018) وبنك السلام المسؤول عن تمويل السكن العمومي الترقوي، أو البناء الذاتي أو توسيع وتهيئة سكن، أو تمويل عملية شراء مسكن جديد لدى مرقي عقاري أو مسكن قديم لدى الخواص، ويتحصل البنك مقابل تمويل السكن على هامش ربح بين 7٪ و 7.75٪، حيث قدم في سنة 2017 تمويل بحوالي 1.37 مليار دج. (بنك السلام، 2018) وإلى جانب خدمة تمويل السكن التي يعرضها كل من بنك البركة وبنك السلام، أعلن وزير المالية رسميا في نهاية 2017 أن البنوك العمومية تعتزم إدخال هذه الخدمة ضمن برامجها، والبداية ستكون مع الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط، بنك الفلاحة والتنمية الريفية وبنك التنمية المحلية، (BADR, 2018) وبالرغم من ذلك تبقى هذه الآلية تحتاج إلى مزيدا من التطوير قصد تمكين المواطن من الحصول على السكن بعيد عن الفوائد الربوية ودون الحاجة إلى الدعم الحكومي.

4.5 الصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع السكنية

نظرت الشريعة الإسلامية إلى سندات الدين في عملية التوريق على أنها محرمة، لأنها تمثل التزاما بدفع مبلغ متفق عليه مع فائدة وبالتالي تم اعتبارها ربا، ومن أجل ذلك تم طرح البديل الإسلامي خلال ندوة البركة 2002 المتمثل في الصكوك أو السندات القائمة على أساس المضاربة في مشروع استثماري معين، حيث لا يتحصل مالكيها على فائدة إنما تكون له نسبة في أرباح المشروع ولا ينال هذه النسبة إلا إذا تحقق الربح فعلا، (داغي، 2009) كما تمثل تقنية التصكيك عملية تحويل الموجودات العينية أو المنافع إلى صكوك قابلة للتداول مع مراعاة ضوابط الشريعة التي تقوم على أساس ملكية المستثمر أصولا تدر دخلا يمثل عائد الصك. (معطى الله و شرياق، 2012) وفي الجزائر يحكم حاجتها الماسة إلى زيادة مصادر تمويل السكن لذلك يمكنها اللجوء إلى هذه الآلية من خلال قيام وزارة السكن وال عمران بدراسة مشروع سكني محدد وإحصاء حجم الطلبات على السكن، وتقدير كافة التكاليف المتوقعة فيه، وتقوم الوزارة عبر هيئة متخصصة بإصدار صكوك قيمتها الإجمالية مساوية للتكلفة المتوقعة للبناء، وتعرض على حاملي الصكوك الممولين للبناء اقتسام عائد الإيجار، بنسبة تحددها هي في ضوء الدراسة الاقتصادية للمشروع، على أن يخصص جزء من العائد الذي تملكه وزارة السكن وال عمران لإطفاء الصكوك أي شرائها من حاملها شيئا فشيئا، حتى تعود بعد فترة من الزمن الملكية الكاملة للبناء إلى وزارة السكن، مع ملاحظة أن إطفاء هذه السندات مرتبط بمدة من الزمن محددة، وقد تكون الحكومة ضامنة أيضا لإطفاء هذه السندات عند حلول أجلها، إذا عجزت وزارة السكن عن القيام بذلك، على أن يكون ما تدفعه الحكومة دينا بدون فائدة في ذمة الوزارة. (هني ومدانيا، د.س.ن).

خاتمة

من خلال ما سبق تم التوصل إلى جملة من النتائج يمكن حصرها في ما يلي:

من الجانب القياسي

- وجود علاقة سببية بين أسعار النفط والدعم الحكومي لقطاع السكن، لذلك فإن التغير في سعر النفط يؤدي إلى التغير في الدعم الحكومي لقطاع السكن؛
- يستجيب دعم السكن للصدمات النفطية عكسيا في الأجل القصير وطرديا في الأجل الطويل.

من الجانب الاقتصادي

- اعتماد السياسة السكنية بالدرجة الأولى على الدعم الحكومي في ظل عدم وجود مصادر بديلة فعالة لتمويل القطاع، وباعتبار أن الدعم يستمد تمويله من الإيرادات العمومية فإن هذه الأخيرة ترتبط بالتقلبات في سعر النفط مما جعل الدعم الحكومي لقطاع السكن عرضة للصدمات النفطية؛
- حاجة قطاع السكن إلى تنويع مصادر تمويله قصد تقليص تكاليف الدعم وتقليل التبعية لقطاع المحروقات، ومن بين البدائل الفعالة التي يمكن للسلطات التركيز عليها هو تدعيم النظام البنكي وتشجيع عمليات الإقراض العقاري، سواء من البنوك العمومية والخصوصية، وتبني آلية توريق القروض الرهنية لإعادة تمويل البنوك، قصد توفير السيولة اللازمة لتمويل السكن وتقليص مخاطر القرض وسعر الفائدة، واعتماد التمويل الإسلامي بمختلف صيغه وآلية الصكوك الإسلامية في تمويل الإستثمارات السكنية، من خلال تقديم أصول سريعة التحول إلى سيولة وبتكلفة قليلة وكفاءة عالية.

قائمة المراجع

مراجع باللغة العربية

الكتب

- حسين عبد الله. (2011)، *مستقبل النفط العربي*، مركز دراسات الوحدة العربية؛ بيروت. ص: 19.
- عبد القادر بلطاس. (2007)، *إستراتيجية تمويل السكن في الجزائر*، ليجيند؛ الجزائر. ص ص: 82-157.
- محمد بلقاسم حسن بجلول. (1999)، *سياسة التخطيط والتنمية وإعادة تنظيم مساهماتها في الجزائر*، ديوان المطبوعات الجامعية؛ الجزائر. ص: 21.
- نوفي الرومي. (2000) *منظمة الأوبك وأسعار النفط العربي الخام*، الدار الجماهيرية للنشر؛ مصراته. ص ص: 92-95.

المقالات والمؤتمرات

- إيتسم طوبال. (2016)، دراسة تحليلية لتطور سوق السكن في ظل السياسات العمومية للسكن في الجزائر خلال الفترة (1990-2014)، مجلة الدراسات الاقتصادية، العدد 03، ص ص: 311-313.
- أحمد الحساوي. (2015)، مخاطر تراجع سعر النفط، مجلة المصارف، العدد 135، ص ص: 7-9.
- أنس بن فيصل الحجي. (2010)، بداية الألفية وأثر العوامل السياسية في أسعار النفط، الصحيفة الاقتصادية السعودية، العدد 6224.
- عبد الحميد غوفي، عمر طالب. (2007)، إعادة التمويل الرهني وأثره على المنظومة المالية و المصرفية في الجزائر دراسة حالة شركة إعادة التمويل الرهني SRH، مجلة الأكاديمية العربية المفتوحة، العدد 2، ص ص: 8-24.
- محمد جعفر هني، محمد مدانيا. (د.س.ن)، التصكيك الإسلامي كآلية لتمويل قطاع السكن في الجزائر، مجلة البحوث الشريعة، د.ع، ص ص: 107-122.
- نبيل بوفليج. (2014) محمد طرشي، دور سياسة الإنعاش الاقتصادي في دعم نمو القطاع الفلاحي في الجزائر، المؤتمر الدولي حول: إستدامة الأمن الغذائي في الوطن العربي في ضوء المتغيرات والتحديات الاقتصادية، جامعة الشلف، الجزائر، ص ص: 3-6.
- خير الدين معطى الله، رفيق شرياق. (2010)، الصكوك الإسلامية كأداة لتمويل مشاريع التنمية الاقتصادية، الملتقى الدولي حول: مقومات تحقيق التنمية المستدامة في الاقتصاد الإسلامي، جامعة قلمة، الجزائر، ص ص: 237-245.
- مصطفى بودرامة. (2008)، التحديات التي تواجه مستقبل النفط في الجزائر، المؤتمر الدولي حول: التنمية المستدامة والكفاءة الاستخدامية للموارد المتاحة، جامعة سطيف، الجزائر، ص: 5.

الأطروحات

- إيتسم حاوشين. (2012)، السياسة السكنية في الجزائر مقارنة بحالتى المغرب وتونس، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، ص ص: 52-97.
- عايدة جغار. (2012)، الحراك السكني كديناميكية حضرية، أطروحة دكتوراه، علوم اقتصادية، جامعة قسنطينة، ص ص: 89-105.
- عيسى بوروي. (2014)، دور البنوك والمؤسسات المالية في تمويل قطاع السكن في الجزائر، دراسة حالة مؤسسة إعادة التمويل الرهني، مذكرة ماجستير، علوم اقتصادية، جامعة العقيد لخضر باتنة، ص ص: 185-190.
- قويدر عبد الهادي حاج. (2012)، الإصلاحات الاقتصادية في قطاع المحروقات الجزائري 1986-2009، مذكرة ماجستير، إقتصاد تنمية، جامعة وهران، ص ص: 94-120.
- نعيمة حمادي. (2009)، تقلبات أسعار النفط وانعكاساتها على تمويل التنمية في الدول العربية خلال الفترة 1986-2008، مذكرة ماجستير، العلوم الاقتصادية، جامعة الشلف، ص ص: 81-82.

تقارير ومواقع أنترنت

- علي محي الدين، القره داغي. (د.س.ن)، الصكوك الإسلامية "التوريق" وتطبيقاتها المعاصرة، دراسة فقهية إقتصادية تطبيقية، منظمة التعاون الإسلامي، أبو ظبي، ص: 8.
- وزارة الاتصال. (2011)، قطاع السكن والعمران، مجلة المشاريع الكبرى في الجزائر، العدد 1، الجزائر، ص ص: 10-15.
- تقارير بنك البركة الجزائر: <https://albaraka-Algerie> (تاريخ الإطلاع: 2018.09.20)
- تقارير بنك السلام الجزائر: <https://www.alsalamalgeria.com> (تاريخ الإطلاع: 2018.08.12)
- تقارير وزارة السكن والعمران: <http://www.mhuv.gov.dz> (تاريخ الإطلاع: 2018.09.20)

مراجع باللغة الأجنبية

الكتب

- A.Brahmi. (1991), *L'économie Algérienne hier à demain déficit enjeux*, Dahleb; Alger, P: 195.
- Abdelkader Beltas. (2007), *La Titrisation*, Légende; Alger, P P : 113-133.

- G.Maddala.(1992), *Introduction to Econometrics*, 2ème éd. MacMillan publishing company; New York P: 578.
- Jean Michel BeaccoBenoit Hubaud. (2013), *Titrisation maillon clé du financement de l'économie*, RB édition ; Paris, P: 15.
- Luc-Bernard Rollande. (2008), *Principes de technique bancaire*, 25ème edition, Dunod ; Paris, P: 154.
- Margaret Majumdar, Saad Mohamed. (2005), *Transition and Development in Algeria: Economic, Social, and Cultural Challenges*, Intellect Ltd; Bristol, P: 46.
- Rachid Hamidou. (2002), *Le Logement un Déficit*, Office des Publications Universitaires; Alger, P: 84.
- Régis Bourbonnais. (2002), *Econométrie*, Dunod; Paris, P: 277.

المقالات

- Gérard Destanne de Bernis. (1971), *Le plan quadriennal de l'Algérie (1970-1973)*, Revue Tiers-Monde, N°47, P: 197.

الأطروحات

- Abdelkarim Heraou. (2012), *Evolution des politiques de l'habitat en Algérie le L.S.P comme solution à la crise chronique du logement, Cas d'étude: la ville de chelghoum laid*, mémoire Magister, Science Economique, Université Ferhat Abbas Sétif, P: 26.
- Radia Filali. (2016), *Déterminants de la défaillance des emprunteurs crédit immobilier: Approche crédit scoring*, Mémoire de fin d'études, Ecole supérieur de banque, P P: 56, 58.
- Salima Ghelleb. (S.A.P), *Le Financement du logemen social realite et perspectives*, Mémoire de fin d'étude, Ecole nationale d'administration, P: 11.

تقارير

- H. Toda, et C.Philips. (1993), *Vector Autoregression and Causality*, Econometrica working paper, N°06, New York, P: 123.
- Ine Van Robays. (2012), *Macroeconomic Uncertainty and the Impact of Oil Shocks*, European Central Bank Working Paper, N°1479, Paris, P: 135
- Kathy Moses et al.(2016), *Supportive Housing for Chronically Homeless Medicaid Enrollees: State Strategies*, Working Paper, New York, P: 145-159.
- Kristie M Engemann et al. (2012), *Where is an Oil Shocks?*, Working Paper, N°16, New York, P: 1.
- Tim Bowler. (2015), *Falling Oil Prices: Who are the Winners and Losers*, BBC news business, P: 3.

مواقع أنترنت

- Assia Hadjar, (2011) *L'entreprise et la relance économique*, Memoire Magister, Université d'Oran: www.memoireonline.com (visite le : 02.09.2018).
- Banque de l'agriculture et du développement rural (2017), *Finance islamique : La CNEP, la BADR et la BDL se lancent* : https://badr-bank.dz/?id=actualite_details&ida=613 (visite le : 09.07.2018).
- Rapports du Ministère de l'Habitat: <http://www.mhuv.gov.dz> (visite le : 03.10.2018).
- Rapport de l'Organisation Mondiale du Commerce (2006), *Analyse des Liens entre les Subventions, le Commerce et l'OMC*: <https://www.wto.org/indexfr.htm> (visite le : 22.08.2018).
- Société de Refinancement Hypothécaire (2018), *Presentation*: <http://srh-dz.org/?p=presentation&lang=fr>
- World Bank, *Open Data* : <https://data.worldbank.org> (visite le : 23.08.2018).

أثر الصدمات النفطية على الدعم الحكومي لقطاع السكن في الجزائر خلال الفترة (1986-2017)، (ص ص: 1 - 17)

- Najet Aroua (2007), *Politique de l'habitat en Algérie: Livraison d'un million de logements d'ici 2009*: https://www.viesdevilles.net/file_download/35/0102 (visite le : 03.09.2018).
- Algérie logement (2018), *logement promotionnel Aidé ex LSP* : <https://www.logement-algerie.com/logementpromotionnel-aide> (visite le : 02.09.2018).

الملاحق

ملحق 1: إحصائيات الدراسة

السنوات	SUB	PRIX	السنوات	SUB	PRIX
1986	1.64	13.53	2002	100.71	24.36
1987	1.95	17.73	2003	91.98	28.1
1988	2.14	14.24	2004	97.97	36.05
1989	0.39	17.31	2005	162.48	50.59
1990	3.32	22.26	2006	356.29	61
1991	0.6	18.62	2007	324.84	69.04
1992	0.65	18.44	2008	330.42	94.1
1993	8.69	16.33	2009	269.79	60.86
1994	10	15.53	2010	260.3	77.38
1995	7.9	16.86	2011	554.28	107.46
1996	12.8	20.29	2012	238.85	109.45
1997	12.43	18.86	2013	152.6	105.87
1998	54	12.28	2014	122.82	96.29
1999	10.27	17.44	2015	264.74	49.49
2000	74.38	27.6	2016	469.78	40.68
2001	90.36	23.12	2017	287.25	52.51

المصدر: قوانين المالية للفترة (1986-2017) وإحصائيات البنك الدولي (2017).