



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Assignment 1 (Spring 2021)

Student Name Abdullellah Albukhari.....اسم الطالب

Students I.D 2021200818.....الرقم الجامعي

Section

Bachelor

Date

18 / 02 / 2021

Course Code

MGM112

Introduction to economics

Instructions:

تحدث عن اهم الأزمات الاقتصادية التي هزت العالم من حيث الأسباب التي أدت إلى حدوثها، ونتائجها.
*بما لا يزيد عن صفحة من خلال فهمك لأحداثها.

*يرفع الاختبار ب صيغة pdf

مع تحيات محبكم إبراهيم رائد عبد الكريم

Ibraheem@esu.edu.sa

للاستفسار من خلال البريد الإلكتروني

Instructor's Name: Dr. Ibrahim read

أزمة الرهن العقاري هي أزمة مالية خطيرة ظهرت على السطح فجأة، فجرها في البداية تهافت البنوك على منح قروض عالية المخاطر، وبدأت الأزمة تكبر ككرة الثلج لتهدد قطاع العقارات في الولايات المتحدة ثم البنوك والأسواق المالية العالمية لتشكل تهديدا للاقتصاد العالمي.

كيف حدثت؟

- 1- شجع الازدهار الكبير لسوق العقارات الأميركية ما بين عامي 2001-2006، البنوك وشركات الإقراض على اللجوء إلى الإقراض العقاري مرتفع المخاطر، وهو منح مقترضين القروض بدون ضمانات كافية، وبمخاطر كبيرة مقابل سعر فائدة أعلى، والهدف هو تحقيق أكبر قدر ممكن من الأرباح لمؤسسات الإقراض.
- 2- توسعت المؤسسات المالية الكبرى في منح القروض للمؤسسات العقارية وشركات المقاولات والتي زادت عن سبعمائة مليار دولار.
- 3- أدى ارتفاع سعر الفائدة إلى تغيير في طبيعة السوق الأميركية، تمثل في انخفاض أسعار المنازل، وتزايد عدد العاجزين عن سداد قروضهم العقارية في الولايات المتحدة.
- 4- ظهرت بوادر الأزمة على السطح بشكل جلي مع بداية عام 2007، وذلك مع تزايد حالات التوقف عن الدفع، وزيادة ظاهرة استيلاء المقرضين على العقارات، وكثرة المواجهات بين المقرضين والبنوك.
- 5- بلغ حجم القروض المتعثرة للأفراد نحو مائة مليار دولار.
- 6- زاد عدد المنازل المعروضة للبيع بالولايات المتحدة 75% عام 2007، حيث بلغ عددها 2.2 مليون، وهو ما يمثل نحو 1% من عدد المساكن بالولايات المتحدة كلها.
- 7- ضعفت قدرة البنوك على تمويل الشركات والأفراد، الأمر الذي أدى إلى انخفاض الإنفاق الاستثماري والاستهلاكي، وهدد بحدوث كساد.
- 8- أدى ارتباط عدد كبير من المؤسسات المالية خاصة في أوروبا وآسيا بالسوق المالية الأميركية إلى انتقال أزمة الرهن العقاري من الولايات المتحدة إلى القارة الآسيوية والأوروبية، لتتطور إلى أزمة أكبر باتت تعرف بالأزمة المالية العالمية.

محاولات للإنقاذ

- 1- البنوك المركزية العالمية في الولايات المتحدة وأوروبا وآسيا ضخّت نحو 326 مليار دولار في نظمها المالية، لحماية النظام المالي العالمي من الانهيار.
- 2- وافق مجلس الشيوخ الأميركي على مشروع قانون لحماية ملاك العقارات يوفر ثلاثمائة مليار دولار تستخدمها إدارة العقارات الاتحادية لإعادة تمويل قروض الرهن العقاري، الخاصة بملاك العقارات.
- 3- قرر مجلس الاحتياطي الاتحادي (البنك المركزي الأمريكي) تخفيض أسعار الفائدة الأساسية بنسبة 0.75% دفعة واحدة، لتصل إلى 3.5%، لمواجهة الاضطرابات المتزايدة في أسواق المال العالمية. ثم جرى التخفيض تدريجياً إلى 2%.
- 4- في أوروبا اتفقت حكومات هولندا وبلجيكا ولوكسمبورغ على استثمار مبلغ 11.2 مليار يورو في مؤسسة "فورتيس" للخدمات المالية، وهو ما يعني عملياً تأميمها.
- 5- اتفقت عشرة مصارف دولية على إنشاء صندوق للسيولة برأسمال سبعين مليار دولار لمواجهة أكثر حاجاتها إلحاحاً، في حين وافقت المصارف المركزية على فتح مجالات التسليف.

تداعيات الأزمة

- 1- إفلاس عدد من شركات الإقراض العقاري الأميركية مثل (نيو سينتشري فايننشال كوربوريشن"، و"أميركان هوم مورغيج انفستمنت).
- 2- لجوء الكثير من الشركات العقارية إلى تسريح عدد كبير من موظفيها، ومن بين هذه الشركات شركة كانتري وايد، كبرى مؤسسات القروض العقارية في الولايات المتحدة، التي قررت تسريح خمس موظفيها بواقع 12 ألف وظيفة لمواجهة نحو 1.2 مليار دولار من الخسائر التي لحقت بها جراء أزمة الرهن العقاري.
- 3- ما بين مليونين إلى ثلاثة ملايين أميركي يواجهون خطر فقدان منازلهم.
- 4- شركة (ميريل لينش) الاستثمارية الأميركية تتكبد خسائر بقيمة 14.1 مليار دولار.

بنك أوف أميركا يشتري بقيمة أربعة مليارات دولار بنك كنتري وايد أكبر ممول للرهن -5 العقاري في الولايات المتحدة، في خطوة من شأنها تقادي حدوث واحدة من أكبر حالات الانهيار في أميركا جراء أزمة الإسكان.

6- تدهورت البورصات أمام مخاطر اتساع الأزمة، بينما أعلنت عدة مصارف كبرى عن انخفاض كبير في أسعار أسهمها.

7- قررت جميع البنوك الأوروبية تجميد صناديقها العاملة في المجال العقاري في الولايات المتحدة،، حيث جمد بنك (بي إن بي باريبا) أكبر بنك فرنسي مدرج بالبورصة استثمارات قيمتها (2.3) مليار دولار.

8- بنك (أي كي بي إنادستري) الألماني تكبد خسارة تقدر بـ 954.818 مليون دولار.

9- أقدمت الحكومة البريطانية على تأمين بنك "نورذرن روك" للتمويل العقاري لمنع اشهار إفلاسه، وهي المرة الأولى منذ سبعينيات القرن الماضي التي يتم فيها تأمين شركة بريطانية.

10- بنك جي بي مورغان تشيز أعلن شراء بنك الأعمال الأميركي "بير ستيرنز" بسعر متدن مع المساعدة المالية للاحتياطي الاتحادي.

11- باعت مؤسسة سيتي غروب 7.5 مليار دولار من السندات إلى هيئة استثمار أبو ظبي الإماراتية الحكومية.

12- خسائر مصرف بنك كريدي سويس السويسري سجلت أرقاما قياسية.

13- الحكومة اليابانية تعلن أن خسائر مؤسساتها المالية نتيجة لأزمة قروض الرهن العقاري تضاعفت إلى 5.6 مليارات دولار بالأشهر الثلاثة الأخيرة من العام الماضي.