

قرض الإيجار كإستراتيجية حديثة للتمويل - دراسة مقارنة بين الجزائر والمغرب -

أ.د/ أحمد بوراس

أ/ سماح طلحي

جامعة أم البواقي

Abstract :

This study deals with leasing as one of the more appropriate enterprise's financing means. Despite the availability of many financing sources, it is imperative to take into account the modern financing techniques such as leasing. This later is a mean of financing which has proved its efficiency in financing enterprises in advanced countries. Therefore the highlights on the comprehension of the basic concepts of leasing and its importance as an efficient financing alternative is necessary. It also emphasis on the Algeria and the Morocco cases.

المخلص :

تتناول هذه الورقة موضوع قرض الإيجار كبديل أمثل وفعال لتمويل المؤسسات الاقتصادية، فرغم تعدد مصادر التمويل يبقى من الضروري الاهتمام بالتقنيات التمويلية الحديثة والتي من بينها قرض الإيجار الذي أثبت نجاعته في أغلب البلدان المتقدمة، وذلك من خلال إدراك المفاهيم الأساسية المتعلقة بهذه التقنية وأهميتها كبديل تمويلي فعال، مع الإشارة إلى واقع هذا النوع من التمويل في كل من الجزائر والمغرب.

مقدمة

إن من أهم خصائص الاقتصاد الديناميكي الذي يسعى إلى تحقيق النمو واستمراريته هو قدرته على توفير الأموال اللازمة للاستثمار الإنتاجي. لكن غالبية المشروعات مهما كانت طبيعتها وحجمها تجد نفسها أمام قصور مواردها الذاتية إضافة إلى صعوبة حصولها على القروض لدى البنوك ومؤسسات الإقراض بسبب ارتفاع تكلفة الاقتراض، المغالاة في الشروط وطلب الضمانات العينية. وعليه ظهرت الحاجة إلى تطوير طرق التمويل التقليدية وإدماج طرق حديثة ذات فعالية كبيرة وكفاءة عالية توظف الموارد المتاحة بأقل المخاطرة وأكبر مردودية وتستجيب لواقع المؤسسة المالي.

من هذا المنطلق يشكل قرض الإيجار منتوجا ماليا فعالا شاملا ذو عائد مرتفع موجه لتمويل الاستثمارات الإنتاجية المنقولة والعقارية. فهو بمثابة فن مالي متميز ومتعدد المزايا يمكن من خلاله تجاوز الصعوبات والشروط الصعبة التي يتطلبها منح القروض المصرفية المتوسطة والطويلة الأجل، وذلك بإحداث نوع من التكامل والتنويع في البدائل التمويلية المتاحة.

وعلى ضوء ما سبق يمكن صياغة التساؤل الجوهرى التالي: **ما هو دور وفعالية قرض الإيجار كتنقية حديثة لتمويل المشاريع الاستثمارية، وما هو واقع وآفاق ممارسة هذه التقنية في كل من الجزائر والمغرب؟** وهذا ما سنحاول التطرق إليه في هذه الورقة البحثية.

أولاً: مفاهيم عامة حول قرض الإيجار

لاقى قرض الإيجار تطوراً كبيراً ونجاحاً سريعاً وخير دليل على أهمية هذه التقنية هو مدى توسع ونجاح تطبيقها في أنحاء العالم خلال مدة وجيزة من جهة، والمزايا التي يتيحها بالنسبة للاقتصاد الكلي والجزئي من جهة أخرى.

1. نشأة وتعريف قرض الإيجار

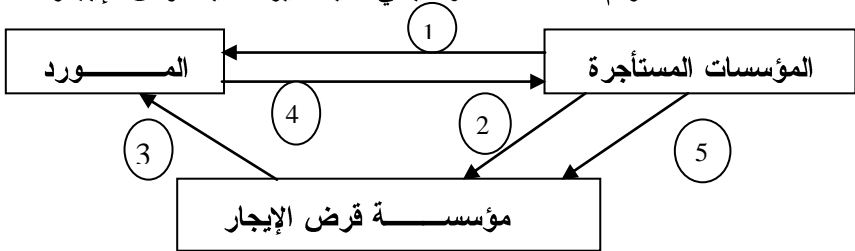
تعود فلسفة قرض الإيجار إلى الفيلسوف اليوناني أرسطو الذي وضحها من خلال مقولته: **تُكمن الثروة في الاستعمال أكثر من الملكية** كما تم إنشاء أول مؤسسة متخصصة في هذا النوع من التمويل في شكلها الحديث إلى سنة 1952، وهي شركة

Both United States Leasing Corporation USLC الأمريكية، المؤسسة من قبل Henry SCHOENFELD وJUNIOR⁽¹⁾.

تعرف هذه التقنية في بندها الأول حسب اتفاقية أوتاوة العالمية حول قرض الإيجار المنعقدة في أوتاوة بكندا في 25-05-1988 أنها: عملية يقوم من خلالها المؤجر بعقد اتفاق مع المستأجر يسمى عقد التوريد مع طرف ثالث هو المورد - من يملك الأصل موضوع العقد- من أجل حيازة أصل يحتاجه المستأجر لممارسة أعماله، وهذا ما يمكن تلخيصه تحت اسم: **عقد قرض الإيجار** هذا الأخير الذي يمنح حق استعمال الأصل المؤجر مادام المستأجر يسدد دفعات الإيجار⁽²⁾.

وبالتالي يمكن اعتبار القرض الإيجاري تقنية قرض يقترح من خلالها المقرض (مؤسسة الإيجار) على المقترض (المستأجر) تأجير أصول ثابتة منقولة أو غير منقولة يختارها المستأجر من عند أي مورد لمدة زمنية محددة مقابل دفع أقساط أو دفعات إيجارية دورية ثابتة متفق عليها، مع احتفاظ المؤجر بحق ملكية الأصول الرأسمالية المؤجرة وبهذا فهي علاقة تعاقدية ثلاثية تنشأ بين ثلاثة الأطراف مثلما يوضحها المخطط الموالي.

الشكل رقم 01: مخطط توضيحي لآلية سير عملية قرض الإيجار.

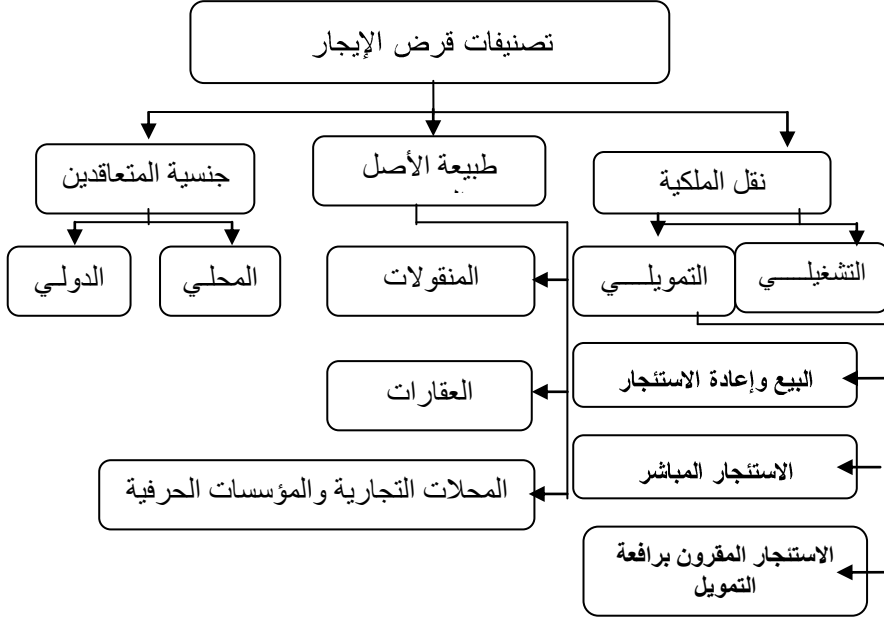


المصدر: من إعداد الباحثين اعتمادا على المعطيات السابقة.

- 1- اختيار الأصل والتفاوض على شروط السعر والاستلام. 2- إيداع الملف لإمضاء عقد قرض الإيجار بين المستأجر والمؤجر. 3- إمضاء عقد بيع الأصل بين المؤجر والمورد.
 - 4- تسليم الأصل مع توقيع وصل بالاستلام. 5- تسديد دفعات الإيجار دوريا خلال مدة العقد.
2. تصنيفات قرض الإيجار

إن طاقة التجديد والابتكار لدى محترفي قرض الإيجار ساعدت على بروز عدد معتبر لأنواع مختلفة لهذه التقنية التمويلية الحديثة حسب عدة معايير نوجزها كمايلي:

الشكل رقم 02: تصنيفات قرض الإيجار



المصدر: أحمد بوراس، أسواق رؤوس الأموال، مطبوعات جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، 2002، ص-ص: 50-53.

3. أهمية التعامل بقرض الإيجار

إن النجاح الذي عرفه قرض الإيجار خلال مدة قصيرة وتطور أدواته في السنوات الأخيرة جعلت منه وسيلة تمويلية جد جذابة سواء على المستوى الجزئي أو الكلي.

1.3. أهمية قرض الإيجار بالنسبة للمستأجرين

يلبي قرض الإيجار الاحتياجات المالية لكافة المؤسسات المستأجرة. حيث يمكننا عرض المزايا التي تستفيد منها كما يلي⁽³⁾:

- تمويل الكلي للاستثمار بنسبة 100% وهو ما يجعله بديلا للقرض الكلاسيكي المتوسط والطويل الأجل الذي لا تتعدى نسبته التمويلية 70% أو 80%؛
- المحافظة على خزينة المستأجر دون إحداث أي اضطرابات في الهيكلة المالية للمؤسسة. حيث يوضع الأصل المؤجر تحت تصرفها دون دفع مبلغ حيازته؛
- إمكانية الاقتراض البنكي لأن الأصل المؤجر لا يظهر في الأصول، بل يذكر كشرح فقط في حسابات النتائج عن طريق أقساط الإيجار، باعتباره التزاما خارج الميزانية؛

➤ تمويل ذاتي للاستثمارات الإنتاجية على أساس أن الأصل يولد بنفسه العوائد اللازمة لتسديد ثمنه بفضل القيم المضافة التي ينتجها خلال مدة استعماله؛

➤ تحقيق مرونة بدرجة كبيرة من حيث تغير مبلغ القيمة المتبقية، توافق أقساط الإيجار مع العوائد المتولدة من الأصول، إمكانية تطبيق معدل متغير خاضع للمفاوضة؛

➤ السماح بنفاذي المشاكل التقنية والتنظيمية والإدارية التي تنجم عن القروض الكلاسيكية، كالضمانات وفرض قيود على القرارات الإدارية بشأن الاقتراض وتوزيع الأرباح؛

➤ نقل عبء صيانة الأصل شديد التعقيد في عقد التأجير التشغيلي على المؤجر؛

➤ تجنب مخاطر التقادم التكنولوجي وإمكانية إرجاع التجهيز للمؤجر وتأجير تجهيز آخر مواكب للتقدم التكنولوجي. وذلك تطبيقاً مبدأ الفصل بين الملكية والاستخدام،

➤ تحسين صورة الربحية الدفترية للمستأجر حيث تخصم الأقساط فقط من الإيرادات. أما عند الاقتراض فسوف تخصم قيمة قسط الاهتلاك إضافة إلى الفوائد المصرفية،

➤ تحقق الأقساط الإيجارية وفرا ضريبياً باعتبارها أعباء استغلالية إضافة إلى تخفيف ثقل الرسم على القيمة المضافة الذي يدفع ضمن الأقساط طيلة مدة العقد⁽⁴⁾.

2.3. أهمية قرض الإيجار بالنسبة للمؤجرين

تستفيد شركات قرض الإيجار من عدة فوائد وامتيازات والتي يمكن حصرها في النقاط التالية⁽⁵⁾:

➤ تأمين الأموال الخاصة المستثمرة بضمانات قوية ففي حالة توقف المستأجر عن دفع أقساط الإيجار يمكن للمؤجر استرجاع الأصل والتصرف لأنه يحظى بحق ملكية الأصل؛

➤ تحقيق المؤجر مردودية عالية أعلى من الاستثمار في صيغ التمويل الأخرى، وهو ما يفسر حجم المخاطر التي يتحملها خاصة عندما تصل نسبته إلى 100%؛

➤ الاستفادة من فرصة تخفيض الضريبة على الأرباح وفوائد جبائية أخرى، فغالبا ما تسمح لها السلطات الجبائية تطبيق طريقة الاهتلاكات السريعة للأصول المؤجرة؛

➤ متابعة الأصول المؤجرة عند الصيانة الدورية لها والتأمين عليها، وهو ما يسمح باسترجاع الأصول بحالة جيدة خاصة تلك التي تتطلب متابعة مستمرة.

3.3. أهمية قرض الإيجار بالنسبة للمورد

يتمتع المورد بعدة مزايا عند تعامله مع مؤسسات قرض الإيجار تتلخص فيما يلي⁽⁶⁾:

- نمو المبيعات ومن ثم الرفع من رقم الأعمال مما يسمح بخلق أسواق ومنافذ جديدة؛
- السماح للمورد بتحصيل سريع لقيمة الأصل المباع، مما يؤمنه من مخاطر عدم التسديد؛
- إتاحة فرصة إعادة توظيف الأموال في صفقات وعمليات أخرى لأن الدفع يتم فورا؛
- تبادل الخبرات والمهارات بين الموردين ومؤسسات قرض الإيجار نتيجة شراكة الطرفين.

4.3. أهمية قرض الإيجار بالنسبة للاقتصاد الكلي

تتجلى أهمية قرض الإيجار كذلك في قدرته على تلبية احتياجات القطاع العمومي كتمويل العيادات، المباني المدرسية والإدارات العمومية، كما أنه يعمل على⁽⁷⁾:

- تحقيق الربط بين مختلف عوامل الإنتاج وخاصة منها رأس المال، العمل والتكنولوجيا، من خلال تلبية حاجيات المستثمرين الذين لا تتوفر لديهم الأموال الكافية لتحقيق ذلك؛

➤ توجيه الائتمان قصير الأجل إلى انتمان متوسط وطويل الأجل وتوظيف الادخار لتمويل الاستثمارات الإنتاجية بدلا من تنمية وتمويل الاستهلاك؛

- المساهمة في مواكبة التطورات التكنولوجية من خلال الحصول على التجهيزات الإنتاجية العصرية الأكثر حداثة وتطورا وكفاءة، مما يساهم في زيادة الطلب على هذه التجهيزات، ثم التحسين من نوعية وجودة منتجات المؤسسات والقدرة على تخفيض تكاليف الإنتاج ومنه تخفيض الأسعار، مما يؤدي إلى ارتفاع القدرة الشرائية وانتشار الرفاهية الاقتصادية، وهذا ما يساهم دون شك في تنمية الاقتصاد المحلي.

4. عيوب استعمال قرض الإيجار

رغم تميز تقنية قرض الإيجار بكل تلك الأهمية والمزايا على جميع المستويات فإن هذا لا يفي احتوائها على بعض السلبيات والعيوب كغيرها من التقنيات التمويلية الأخرى. فالعائق الكبير الذي يواجه المستأجر هو ارتفاع التكلفة خاصة في حالة

الاستئجار الخدمي، وتحمل مسؤولية الأصول غير المطابقة للمواصفات، إضافة إلى أنه عادة ما يطلب منه دفع الأقساط مسبقا مما يشكل عائقا ماليا معتبرا. أما المؤجر فيتحمل عدة مصاريف عند استرجاع الأصل أو إعادة بيعه فضلا عن انخفاض قيمته السوقية، وارتباطه بسمعة وجودة تجهيزات المورد، وكذا بنوعية خدمات ما بعد البيع التي يقدمها ومدى التزامه بمواعيد التسليم، إضافة إلى تقادم التجهيزات تكنولوجيا بسرعة كبيرة⁽⁸⁾.

لكن الملاحظ هنا أن العيوب مقارنة بالمزايا والايجابيات لا تشكل حرجا على الإطلاق، فليست بالصعوبات المعتبرة التي تجعل التمويل بهذه التقنية أمرا غير مجدي.

ثالثا. سوق قرض الإيجار في الجزائر

نظرا للأهمية البالغة لقرض إيجار في تمويل الاستثمارات وازدواجية مزاياه الاقتصادية على المستوى الكلي والجزئي، أعدت عدة دراسات حول فرصة تبني هذه التقنية في الجزائر من خلال وضع إطار قانوني خاص بها ينظمها بوجهها، حيث تعود ممارسته إلى بداية التسعينات، وبالضبط انطلاقا من قانون النقد والقرض رقم 10/90 الذي سمح بتأسيس شركات تمارس هذا النوع من تقنيات التمويل وقد تعززت هذه البداية بظهور تشريعات وقوانين أخرى نذكر منها: القانون رقم 26/91 الحامل للمخطط المحاسبي البنكي بالإضافة إلى تنظيم البنك المركزي رقم 07/95 خاصة الأمر رقم 96-09 المتعلق بالاعتماد الإيجاري الذي وضع الإطار القانوني والتنظيمي الجبائي والجمركي الذي تنشط ضمنه هذه العملية التمويلية الحديثة من أجل سد الفراغات العديدة التي تضمنتها الأوامر التنظيمية السابقة.

منذ ظهور تلك التشريعات حاولت بعض البنوك والمؤسسات المالية تطبيق قرض الإيجار، ولكن تدخلاتها كانت تتسم بالحذر الشديد وبنطاق ضيق. ومن بين هذه الشركات التي تنشط في السوق الجزائرية نذكر مايلي⁽⁹⁾:

1. بنك البركة الجزائري

هو بنك يعمل وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية تم إنشائه في 1990/05/20 على شكل شركة ذات أسهم، حيث كان السباق إلى ممارسة قرض الإيجار في رغم غياب الإطار القانوني والتنظيمي الخاص بهذا النشاط التمويلي، إضافة إلى مساهمته في تمويل

المشاريع الاستثمارية التنموية ذات الجدوى الاقتصادية باستخدام صيغ تمويلية مختلفة :
بالمرابحة، السلم، المشاركة، المضاربة... إلخ

2. الجزائرية السعودية لقرض الإيجار « ASL »

قام البنك الخارجي الجزائري BEA في 1990/11/21 بإنشاء شركة لقرض الإيجار بالشراكة مع المجموعة الصناعية والمالية ^{دله البركة} تحت اسم ASL برأس مال اجتماعي قدره 20 مليون دولار. تهدف إلى تمويل استيراد التجهيزات ذات الاستعمال الوظيفي والمهني مثل: معدات النقل الثقيلة كالمطائرات، المعدات الإنتاجية الصناعية الكبيرة، تجهيزات الإعلام الآلي...

3. الشركة الجزائرية لقرض إيجار المنقولات SALEM

تعتبر هذه الشركة فرعا من الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي CNMA وهي شركة ذات أسهم معتمدة منذ 1997/06/28، برأس مالها الإجمالي يقدر بـ 1,65 مليار دج، حيث تهدف إلى تسهيل حيازة الآلات ومختلف التجهيزات الفلاحية بالإضافة إلى معدات نقل المواد الغذائية، معدات عيادات الطب البيطري ومخابر التحليل...، وبالتالي تعمل على تمويل القطاع الفلاحي، الصيد البحري وقطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بنسبة 100% دون تقديم تمويل إضافي من جانب المستأجر.

4. الشركة العربية للإيجار ALC

تحصلت على الاعتماد من طرف مجلس النقد والقرض لبنك الجزائر في 20 فيفري 2002، ALC وهي شركة ذات أسهم SPA يقدر رأس مالها بـ 759 مليون دج، كما تعتبر ALC أول مؤسسة مالية جزائرية تحصلت على شهادة ISO 2000:9001 في 5 ماي 2003، إضافة إلى انفرادها بتقديم العديد من المزايا كما يسمح لها برنامج P.LEASE بإعطاء صورة واضحة عن وضعية الزبون قبل إمضاء العقود وكذا يسمح للزبون بإعطائه فكرة واضحة ودقيقة عن الأقساط الواجبة الدفع.

5. LA SOFINACE

هي مؤسسة مالية استثمارية وشركة ذات أسهم برأس مال اجتماعي يقدر بـ 5 مليار دج تحصلت على الاعتماد يوم 2001/01/09 من بنك الجزائر، نشاطها الأساسي هو قرض الإيجار، بالإضافة إلى تسيير رؤوس الأموال، المساهمة، القيام بالهندسة

المالية، كما تتولى عملية إنشاء وتطوير المؤسسات والمساهمة في إعادة التأهيل وإصلاح المؤسسات.

6. LA SOGELEASE

تعتبر فرع لقرض الإيجار الذي شرع في العمل في هذا الميدان منذ شهر أبريل 2002 من طرف « SGA » SOCIETE GENERALE Algérie التي تكتسب خبرة جد عالية في ميدان قرض الإيجار.

7. LA MECABAIL

هي شركة ذات أسهم SPA برأس مال اجتماعي يقدر بـ 500 مليون دج، تساهم فيه SOFINANCE بـ 34 % و EPTP و EPTR بـ 12.50 % والباقي نجد كل من GERMAN، SNVI، ENMTP، ENASEL، TPL، ENOF، يتجه ميلها كثيرا إلى الاستثمار في التجهيزات الخاصة بالأشغال العمومية، النقل البري بواسطة قرض الإيجار.

8. المغرب للإيجار - الجزائر « MLA »

تحصلت هذه المؤسسة المالية على الاعتماد في أكتوبر 2006 برأس مال تونسي أوروبي يقدر بمليار دج، حيث عملت على تطوير تقنيات القرض الإيجاري من خلال تمويل حيازة معدات النقل، تجهيزات الأشغال العمومية، بالإضافة إلى المعدات الطبية، التجهيزات المكتبية....، هذا في مرحلة أولى، ثم التوجه إلى تقنيات الفاكورينغ، تسيير الذمم لصالح المؤسسات، والاستثمار في السوق المالي الجزائري من خلال طرح سندات في بورصة الجزائر في مرحلة ثانية.

9. الشركة الوطنية للإيجار المالي

وافق مجلس النقد والقرض على إنشاء شركة الإيجار المالي ذات الأسهم بوصفها مؤسسة مالية في مارس 2011 بموجب قانون المالية 2010 وذلك برأس مال اجتماعي قدره 3,5 مليار دج موزعة بين البنك الجزائري الخارجي بنسبة 65% وبين بنك التنمية المحلية بنسبة 35% حيث تعد أول شركة عمومية للإيجار في الجزائر متخصصة في تمويل احتياجات المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وأصحاب المهن الحرة بالتجهيزات الإنتاجية والعقارات الصناعية.

وعموما يمكن القول بأنه رغم توفر الأراضية القانونية والتنظيمية لممارسة قرض الإيجار في الجزائر والتي جاء بها الأمر رقم 96/09، إلا أنه يظل اللجوء إلى هذا الأسلوب التمويلي الحديث جد محدود سواء من جانب قلة عدد المؤسسات المالية المتخصصة في ممارسة قرض الإيجار، أو من جانب جهل المتعاملين الاقتصاديين بأهمية ومزايا قرض الإيجار⁽¹⁰⁾.

رابعاً. واقع تطبيق قرض الإيجار في المغرب

يعرف القطاع المالي في المغرب تنوعاً وتطوراً مستمرين سواء من حيث التنظيمات والتشريعات القانونية أو من حيث تعدد مصادر التمويل سواء التقليدية منها أو الحديثة حيث كان للمغرب الأسبقية في إدراج الكثير من التقنيات التمويلية الحديثة وعلى رأسها قرض الإيجار الذي تم إدخال تطبيق تقنية قرض إيجار المنقولات كخطوة أولى في المغرب منذ سنة 1965 ليتم إدراج قرض إيجار العقارات سنة 1992، كما يضم سوق قرض الإيجار المغربي عشرة شركات مثلما يوضحه الجدول رقم 01⁽¹¹⁾.

الجدول رقم 01: شركات التمويل عن طريق قرض الإيجار بالمغرب

مؤشرات النشاط	شبكة التوزيع	رأس المال	سنة التأسيس	المؤسسة
3.228,2 مليون درهم	الدار البيضاء، وشبكة القرض الفلاحي المغربي	159.495.000 درهم	1965	المغرب للإيجار MAROC LEASING
4.583,5 مليون درهم	أغادير، فاس، مراكش، طنجة، الرباط	102.532.000 درهم	1972	المغرب للتأجير MAGHREB BAIL
5.588,2 مليون درهم	الدار البيضاء، شبكة بنك الوفاء التجاري	150.000.000 درهم	1976	الوفاء للإيجار WAFA BAIL
4.874,4 مليون درهم	الدار البيضاء، شبكة Société générale : أغادير، فاس، مراكش، الرباط، طنجة	100.000.000 درهم	1981	SOGELEASE
3.304,6 مليون درهم	الدار البيضاء، شبكة BMCI	80.000.000 درهم	1986	BMCI LEASING
3.228,2 مليون درهم	الدار البيضاء، شبكة قرض المغرب	50.000.000 درهم	1989	قرض المغرب للإيجار CREDIT DU MAROC LEASING
-	شبكة بنك الوفاء التجاري	125.000.000 درهم	1992	التجاري العقاري ATTIJARI IMMOGILIER
16.022 مليون درهم	أغادير، برشيد، الدار البيضاء، الجديدة، الصويرة، فاس، قتيطرة، مراكش، لاراش، مكناس، محمدية، وجدة، رباط، سالة، طنجة، تازة، تمارة.	40.000.000 درهم	1992	الوفاء لقرض العقارات WAFA IMMOBILIER
2.625 مليون درهم	الدار البيضاء، شبكة مجموعة البنوك الشعبية	100.000.000 درهم	1999	الشعبي للإيجار CHAABI LEASING
-	الدار البيضاء	300.000	2008	CACH ONE

Source: www.apsf.org.ma (APSF : Association Professionnelle de Sociétés de Financement)

2. مراحل تطور التمويل عن طريق قرض الإيجار بالمغرب

منذ الشروع في تطبيق قرض الإيجار سنة 1965 وهذا النشاط يعرف تطورا ملحوظا وإقبالا كبيرا من حيث استخدامه من قبل مختلف المؤسسات الاقتصادية والتمويلية والحرفيين والمهتمين في شكل صيغة تمثل أهم صيغ التمويل المعتمدة. والمتبع لتطور استخدام هذه التقنية التمويلية في المغرب يجدها قد مرت بالمراحل التالية⁽¹²⁾:

1.1. مرحلة التردد والتخوف (1965-1975)

خلال العقد الأول من إدخال تطبيق تقنية قرض الإيجار بالمغرب لم يعرف تطورا كبيرا حيث نجد فقط 66 مليون درهم من إجمالي التمويل، وسبب هذه الانطلاقة المتواضعة جدا هو وجود مؤسسات تمويلية تقليدية ذات خبرة عالية والتي أتاحت التمويلات بالامتيازات المألوفة بالإضافة إلى تردد المتعاملين على الاستثمار دون ملكية.

2.2. مرحلة التطور (1975-1984)

أظهر التمويل عن طريق قرض الإيجار خلال هذه الفترة تطورا سريعا، مع زيادة سنوية بمعدل 34% وذلك من خلال تفعيل نشاط ثلاث شركات تأجير جديدة.

3.2. مرحلة الدعم (1985-1990)

استمر قرض الإيجار في النمو بزيادة قدرت بـ 25% كما شهدت هذه المرحلة انضمام ثلاث شركات تأجير جديدة إضافة إلى دعم وتوطيد نشاطها.

4.2. مرحلة الاستقرار (1990-1994)

شهد قطاع التأجير التمويلي استقرارا واضحا في هذه المرحلة تجسد من خلال إجراء أول عملية تخص قرض إيجار العقارات سنة 1992، كما بلغ نشاط قرض الإيجار للمرة الأولى أكبر قيمة له منذ بداية تطبيقه متجاوزا العتبة بقيمة المليار درهم.

5.2. مرحلة الانتعاش والتطور (1995-2009)

ونشاط قرض الإيجار في المغرب يعرف تطورا ملحوظا ففي سنة 1995 تجاوزت قيمة التمويلات عن طريق قرض الإيجار 2 مليار درهم ليتضاعف المبلغ إلى ما يقارب سبع مرات ليصل سنة 2009 إلى أكثر من 14 مليار درهم أي بزيادة تفوق 584%.

الجدول رقم 02: تطور نشاط قرض الإيجار بالمغرب (1965-2012).

ق ا م: قرض إيجار المنقولات		ق ا م: قرض إيجار العقارات		المبالغ: مليون درهم							
السنة	ق ا م	ق ا م	ق ا م	السنة	%تطور	مجموع	ق ا م	ق ا م	السنة	%التطور	ق ا م
1965	1	-	250	1999	55,28	250	-	250	1982	-	1
1966	6	-	261	2000	4,40	261	-	261	1983	500	6
1967	6	-	273	2001	4,60	273	-	273	1984	0	6
1968	12	-	317	2002	16,11	317	-	317	1985	100	12
1969	17	-	391	2003	23,34	391	-	391	1986	41,67	17
1970	22	-	536	2004	37,08	536	-	536	1987	29,41	22
1971	21	-	710	2005	32,46	710	-	710	1988	-4,55	21
1972	20	-	781	2006	10	781	-	781	1989	-4,76	20
1973	27	-	1238	2007	58,51	1238	-	1238	1990	35	27
1974	42	-	1424	2008	15,02	1424	-	1424	1991	55,56	42
1975	66	25	1512	2009	7,94	1537	25	1512	1992	57,14	66
1976	87	34	1404	2010	-6,43	1438	34	1404	1993	31,81	87
1977	121	59	1516	2011	9,51	1575	59	1516	1994	39,08	121
1978	103	89	1980	*2011	31,34	2069	89	1980	1995	-14,88	103
1979	109	121	2437		23,64	2558	121	2437	1996	5,82	109
1980	166	122	2792	*2012	13,92	2914	122	2792	1997	52,30	166
1981	161	188	2714		-0,39	2903	188	2714	1998	-3,01	161

Source:www.apfs.org.ma (APSF : Association Professionnelle de Sociétés de Financement)

2011* و 2012* إحصائيات خاصة بالثلاثي الأول لسنتي 2011 و 2012

يبين الجدول رقم 02 زيادة في النشاط الخاص بممارسة تقنية قرض الإيجار، حيث بلغت خلال 2007 نسبة نمو 18٪، في حين سجلت سنة 2008 ارتفاعا بنسبة قدرها 15,3٪، لينخفض بعدها إجمالي التمويل إلى 1,40% سنة 2009، لتعود الارتفاع مجددا سنة 2010 بنسبة نمو قدرت بـ 1,06%، نفس الشيء عرفته السنة الموالية إذ ارتفعت قيمة التمويل عن طريق قرض الإيجار إلى 14,8 مليار درهم أي بنسبة نمو فاقت 3,7%، أما خلال الثلاثي الأول لسنة 2012 فقد سجل هذا نشاط قفزة نوعية بلغت 19%.

3. دراسة إحصائية لواقع وتطور قرض الإيجار بالمغرب خلال الفترة 2007-2011

يحتل المغرب مكانة مشرفة بين الدول في مجال التمويل عن طريق قرض الإيجار وذلك قبل بلجيكا وتشيلي والبرازيل وتركيا وبلدان أخرى، حيث تبين الجداول

التالية واقع وتطور تطبيق تقنية قرض الإيجار في المغرب كتقنية تمويلية فعالة أضحت تنافس بقية المصادر التمويلية التقليدية خلال الفترة الممتدة بين 2007 و 2011.

الجدول رقم 03: تطور القيمة المحاسبية الصافية لقرض الإيجار خلال 2007-2011.

القيمة بمليون درهم

11/10	2011	10/09	2010	09/08	2009	08/07	2008	2007	القيمة بمليون درهم
%5,3	27.431	%7,3	26.051	%9,7	24.276	%20,8	22.121	18.307	قرض إيجار المنقولات
%14,4	12.333	%9,8	10.778	%21,9	9.812	%28,7	8.051	6.257	قرض إيجار العقارات
%8,0	39.765	%8,0	36.829	%13	34.088	%22,8	30.173	24.564	المجموع

Source: www.apfsf.org.ma (APFSF : Association Professionnelle de Sociétés de Financement)

يوضح الجدول رقم 03 ارتفاع صافي الأصول المؤجرة عام 2008 بمعدل 22,8%، إضافة إلى سنة 2009 التي شهدت هي الأخرى تطورا بلغت نسبته 13%، كما توصلت القيمة المحاسبية لقرض الإيجار في الارتفاع خلال سنتي 2010 و 2011.

الجدول رقم 04: توزيع التمويل بقرض إيجار المنقولات حسب نوع الأصول المؤجرة

القيمة بمليون درهم

11/10	2011	10/09	2010	09/08	2009	08/07	2008	2007	الأصول المؤجرة
التغير	4212	التغير	3716	التغير	2826	التغير	2669	1722	الات وتجهيزات
13,4		31,5		5,9		55,2		2669	كمبيوتر وأثاث المكاتب
20,9	749	13,2	619	23,8	547	32,1	442	335	سيارات نفعية
2,9	4053	4,1	3939	-25,7	3786	7,8	5099	4732	سيارات سياحية
-12,7	1557	24,5	1784	3,2	1433	-10,9	1389	1560	آليات البناء
-30,8	1020	-33,6	1473	24,8	2218	46,6	1777	1209	تجهيزات أخرى
-23,3	370	8,1	494	6,4	457	-37,1	429	682	المجموع
-0,5	11970	6,7	12025	-4,6	11267	15,3	11805	10239	

Source: www.apfsf.org.ma (APFSF : Association Professionnelle de Sociétés de Financement)

يتبين من الجدول رقم 04 أن عملية التمويل عن طريق قرض الإيجار المتعلقة بالأصول المنقولة يعرف تطورا ملحوظا خلال الفترة الممتدة من 2007 إلى 2010 فيما عدا سنتي 2009 و 2011، خاصة فيما يتعلق بتأجير التجهيزات الصناعية التي عرفت زيادة بمعدل يفوق 55% خلال 2008 مقارنة بسنة 2007، نفس الاتجاه سجلته هذه الأصول سنة 2010 بزيادة تتجاوز 31%، فيما سجل تأجير آليات البناء والأشغال العمومية سنة 2009 نسبة التطور الأعلى من بين الأصول الأخرى، والتي تجاوزت 24% مقارنة بسنة 2010، فيما شهدت سنة 2011 رواج تأجير معدات المكاتب بنسبة نمو قاربت 21%.

الجدول رقم 05: توزيع التمويل بقرض إيجار المنقولات حسب قطاع النشاط.

القيمة بمليون درهم

11/10	2011	10/09	2010	09/08	2009	08/07	2008	2007	القطاعات
-24,8	101	-25,6	134	-3,3	180	-10,14	186	207	الفلاحة
-49,0	9	-79,5	17	-11,5	83	13,25	94	83	صيد، مياه (الري)
82,5	411	-43,6	225	53,4	399	84,80	260	141	صناعة استخراجية
21,5	572	11,9	471	25,2	421	-25,17	336	449	صناعة غذائية
75,0	247	-29,9	141	-10,5	201	-12,11	225	256	النسيج، البسة وجلد
113,7	339	-21,3	159	8,1	202	40,60	187	133	صناعة كيميائية
-10,5	783	127,9	875	6,9	384	70,95	359	210	IMME
-12,4	855	-10,9	976	30,8	1096	39,67	838	600	صناعات مختلفة
-11,6	600	689,5	679	19,0	86	132,26	72	31	إنتاج ماء، كهرباء وغاز
-22,2	1942	-19,1	2496	-9,4	3086	38,36	3405	2461	البناء وأشغال عمومية
1,8	1969	25,1	1935	2,4	1547	5,30	1510	1434	تجارة وصيانة المركبات
-41,6	151	29	258	62,9	200	44,71	123	85	الفندقة والإطعام
19,5	2032	45,9	1701	-42,4	1166	25,34	2023	1614	نقل واتصالات
102,0	337	-31,6	167	-11,0	244	77,92	274	154	مؤسسات مالية
-80,3	3	63,7	18	-83,0	11	-27,91	62	86	الإدارة العامة
8,8	1619	-9,6	1775	5,9	1962	-19,29	1853	2296	خدمات أخرى
-0,5	11.970	6,7	12.025	-4,6	11.267	15,29	11.805	10.239	المجموع

Source: www.apsf.org.ma (APSF : Association Professionnelle de Sociétés de Financement)

يوضح الجدول رقم 05 القطاعات الأساسية التي استفادت من التمويل عن طريق قرض إيجار المنقولات، حيث احتل قطاع المؤسسات المالية المرتبة الأولى سنة 2007 بنسبة تفوق 245%، أما سنة 2008 فقد استحوذ قطاع إنتاج وتوزيع الماء والغاز والكهرباء على حصة الأسد بنسبة نمو تجاوزت 132%، ليليها قطاع الفندقة والإطعام سنة 2009 بنسبة نمو تفوق 62%، ثم يعود قطاع إنتاج وتوزيع الماء والغاز والكهرباء ليحتل من جديد المرتبة الأولى من ضمن القطاعات الممولة عن طريق هذه التقنية سنة 2010 وذلك بنسبة نمو فاقت 689%، أما عام 2011 فقد أخذت الصناعات الكيماوية والصيدلانية الحصة الأوفر بنسبة تفوق 113%.

الجدول رقم 06: توزيع التمويل بقرض إيجار العقارات حسب نوع الأصول المستعملة

القيمة

بمليون درهم

11/10	2011	10/09	2010	09/08	2009	08/07	2008	2007	الأصول الموجرة
58,9	673	-25,4	424	0,4	568	2,2	566	554	مباني صناعية
36,2	742	7,5	545	0,9	507	14,4	502	439	مخازن
40,6	1027	-32,7	730	42,0	1085	-4,8	764	802	مكاتب
-10,4	107	-20,7	119	54,8	150	1112,5	97	8	فنادق ومباني ترفيهية
-33,4	304	-20,3	456	-7,3	572	53,7	617	401	عقارات أخرى
25,4	2852	-21,1	2274	13,2	2882	15,4	2545	2205	المجموع

Source: www.apsf.org.ma (APSF : Association Professionnelle de Sociétés de Financement)

نستخلص من الجدول رقم 06 أن التمويل عن طريق قرض إيجار العقارات في المغرب يعرف تطورا متواصلا من سنة إلى أخرى خاصة فيما يتعلق بتأجير الفنادق والمباني الترفيهية التي سجلت قفزة نوعية بنسبة تطور فاقت 1112% سنة 2008 وهو ما يرجع أساسا لتطور قطاع السياحة في المغرب، نفس الاتجاه عرفته عملية تأجير المباني الصناعية، المخازن والمكاتب خلال سنة 2011.

إن الاهتمام المتزايد بتقنية قرض الإيجار وتطور نشاط شركات التأجير مثلما تؤكد الإحصائيات السابقة إنما يرجع أساسا لإستراتيجية المغرب لتحديث وتطوير النسيج الإنتاجي إضافة إلى العمل على تحديث قطاع الخدمات خاصة التوزيع، النقل، الاتصالات والتكنولوجيات الإعلام والاتصال الحديثة، إضافة إلى شروع المغرب في تنفيذ مشاريع استثمارية ضخمة تخص البنى التحتية.

الخاتمة

نستخلص مما سبق أن فهم المبادئ والخصائص التي يتميز بها قرض الإيجار، ومعرفة حقيقته باعتباره فنا مصرفيا وماليا حديثا وفعالا يمثل دافعا قويا ومبررا كافيا لضرورة الاستفادة منه، والإسراع لإعطائه المكانة اللائقة التي غالبا ما تفتقد في البلدان النامية. فالمزايا المتعددة التي يتمتع بها القرض الإيجاري جعلت منه تقنية مالية تخدم كل الأطراف. كما ينبغي أن نشير إلى أن عملية قرض الإيجار لا تشكل حلا سحريا لإشكالية تمويل المؤسسات. وإنما يعتبر كحل من بين الحلول، وبدل من بين البدائل التي تطرح في ميدان التسيير المالي المعاصر للمؤسسات، كما أن النمو الاقتصادي والمالي وزيادة حجم الاستثمارات الذي تشهده المملكة المغربية في السنوات الأخيرة جعلت قرض الإيجار يرنكز على قاعدة صلبة ومتينة سواء تعلق الأمر بالإطار التنظيمي أو الجبائي أو شروط تنفيذ هذه العملية بين كل الأطراف المتدخلة فيها التي استوفيت لتمكينها من زيادة مساهمتها في تحديث الأصول الإنتاجية المنقولة والعقارية للمؤسسات الاقتصادية.

فرغم تقارب عدد الشركات الممارسة لقرض الإيجار في كل من المغرب والجزائر إلا أن الفرق في الأداء بينهما واضح جدا، وذلك يرجع أساسا إلى التجربة الطويلة والخبرة الكبيرة التي اكتسبتها المغرب منذ سنة 1965 حيث تعتبر من البلدان الرائدة في مجال التمويل عن طريق قرض الإيجار على المستوى الإفريقي.

المراجع

- 1- أحمد سعد عبد اللطيف، التأجير التمويلي، الطبعة الأولى، سلسلة مراجع المدير المالي، القاهرة، 2000، ص ص 07-08.
- 2- Eric Garrido, Le Crédit-bail, Outil de Financement Structurel et d'Ingénierie Commerciale, Tome 2, Paris, 2003, p12.
- 3- Eric Garrido , Le Cadre Economique et Réglementaire du Crédit-Bail, Tome 1, Paris, 2002,p24-25.
- 4- سمير محمد عبد العزيز، التأجير التمويلي ومدخله المالية، المحاسبية، الاقتصادية، التشريعية والتطبيقية، الطبعة الأولى، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، 2001، ص ص 88-89.
- 5- ليلي قطاف وسعيدة بوسعدة، الائتمان الإيجاري كطريقة حديثة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة مع دراسة حالة BCR، الدورة التدريبية الدولية حول: تمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة وتطوير دورها في الاقتصاديات المغاربية، جامعة فرحات عباس، سطيف، الجزائر، يومي 25 - 28 ماي 2003.
- 6- زغيب مليكة، دور وأهمية قرض الإيجار في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة فرحات عباس، سطيف، العدد الخامس، سنة 2005.
- 7- Michel Mackay, Le Leasing, une solution de financement, Stratégica, Business & Finance N°02 , Novembre , 2004 ,Alger, p29.
- 8- عربي محمد وعاشور مزريق، الائتمان الإيجاري كأداة لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، الملتقى الدولي حول: متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، يومي 17 و 18 أبريل 2006.
- 9- السعيد بريش، التمويل التأجيري كبديل لتمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، ملتقى دولي حول: سياسات التمويل وأثرها على الاقتصاديات والمؤسسات، دراسة حالة الجزائر والدول النامية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، يومي 21 و 22 نوفمبر 2006.
- 10- خوني رابح وحساني رقية، واقع وآفاق التمويل التأجيري في الجزائر وأهميته كبديل تمويلي في قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الملتقى الدولي حول: متطلبات تأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الدول العربية، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، يومي 17 و 18 أبريل 2006.
- 11- www.finances.gov.fr
- 12- www.apsf.org.ma (APSF : Association Professionnelle de Sociétés de Financement).