



٠٠٠ ٠٠ ٠٠٠ ٠٠
٠٠٠٠ ٠٠ ٠٠

2014 / :

٠٠٠٠٠

دور البنوك في تمويل قطاع السكن

"fl" "Ø"

Ø ٠٠٠٠٠٠

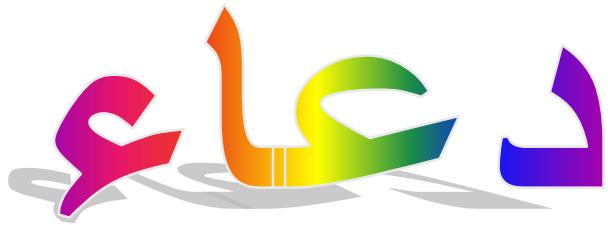
:()

كمال زموري

- إلهام بوالغوس
- إيمان عميرة
- سعاد عمران

2014/2013 :





اللهم لا يجعلنا نصاب بالغور إخوا نجحنا وباليس إخوا أخفقنا وذكرنا أهـ

الإخفاـق

هو التجربة التي تسبـب النجاح

اللهم إخوا أعـلمـنـا نجـاحـا فـلـهـ تـأـخـزـ تـوـ اـضـعـنـا وـإـخـواـ أـعـلمـنـا
تـوـ اـضـعـاـ فـلـهـ تـأـخـزـ اـعـزـ اـزـنـاـ بـكـرـ اـمـنـاـ.

ربـنـاـ قـبـيلـ الرـحـاءـ

الشكر وتقدير

الحمد لله الذي أنار لنا ربنا بالعلم والمعرفة وأعانتنا على هذا الواجب ووفقنا في إنجاز هذا.

نوجه بجزيل الشكر والامتنان إلى من ساعدنا الله قريب أو منه بعيد على إنجاز هذا العمل وفي تزليل ما واجهناه منه صعوبات ونخص بالذكر الأستاذ المشرف "زموري كمال" الذي كان لنا عونا في إتمام هذا البحث.

كما نشكر مدير الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط-بنك- على قبوله لنا طيلة فترة التدريس.

ولا يفوتنا أن نشكر كل موظفي البنك وبالأخص "بوداود خالد" ونوجه له كل الشكر والاحترام والتقدير.

كما نوجه جزيل الشكر إلى من ساعدنا منه أساندة المركبة الجامعي ملية خصوصاً الأستاذ قاشي محمد المصالي.

ولا يفوتنا أن نتقدم بالشكر إلى كل من ساعدنا منه قريب أو منه بعيد في إنجاز هذا العمل المتواضع.

ونسأل الله أن يجزي الجميع الأجر.

أهدي نمرة جهدى المتواضعة إلى من أرضعنى طعم الدهان وسعته لأجلى حتى الفلاح، إلى من حلمتني به الحياة تفاح وإسرار.

إلى التي قاسمتني أفرادى وأحزانى، إلى القلب الذى ينبع فى كل لحظة بالحب والمحبة، إلى أخلى اسم نطقه لسانى إليك أمي الغالية والحبوبة سعاد.

إلى من أحسنت تدربى وحلمتني أن العمل سر النجاح، إلى من زرع طرقى بالورود وسعى دوماً لرؤيتى ناجحة متفوقة، إلى من اشتدى لي أول قلم أخطط به طريق حياتى، إلى من كان لي السراج المنير والزاد الوفيد، إلى من حلمتى الحدوف منه الآلف إلى الآباء حتى كتبت إلى رمز العطاء وحربوه الوفاء والثقة إليك يا أعظم وأعز أب في الدنيا جمال.

إلى أخي وصديقى رفيقى في النساء والضداء أخي الوحيدة بسمة، إلى سندى المعين إلى أخواتي كريم وسيف نور حينما.

إلى حائلة بوعيش وعلى رأسهم جدى وجدى الحبيباً أطال الله في عمرهما، أخواتي وزوجاتهم وأولادهم كل باسمه، إلى خالتى سعيدة وأولادها، خالتى ابتسام وزوجها إلياس وولادها رزان نور اليقين والبدعم حبيب الرحيم، إلى خالتى الصغيرة سهى.

إلى حائلة بوالفوس وعلى رأسهم جدى وروح جدى الطاهرة وإلى أعمامى وعماتى وأولادهم وأخص بالذكر بنات حمي خديجة وأحلام.

إلى أعز الناس حالي قلبي، إلى الذي عشت معه أجمل أيام حياتى، إلى سندى في هذه الحياة، إلى رفيق دربي، إلى زوجي المستقبلي وليد.

إلى صديقى الغالية العزيزة إيمان، التي تقاسمت معها أفرادى وأحزانى وشاركتنى في إنجاز هذا العمل.

وأهدى إهداء خاص إلى صديقى الغالية أميرة التي لم تبذل على بنصائحها.

إليكم كلكم أهدي هنا العمل المتواضعة.

أهدا

أهداي هذا العمل المتواضع إلى:

هادئ الأمة، منبذظلمة والذى يشفع لنا ياذن الله يوم القيمة سيدنا وحبيبنا محمد صلى الله عليه وسلم، والذى نسأل الله أنه يجمعنا به يوم الآخرة.

إلى الله تدعوا على عرش قلبى إلى بناء فى هذا الوجود: إلى الله هي البداية والنهاية لك فرحة في حياتى، أمى ثم أمى الغالية أطالت الله في عمرك.

إلى الله كاه يغرق ويطفو في بحر الحياة، يقاوم ويقاوم الله أجل أن يضحي مصيري الله أجل حياة يبنيها لي كما أريد أبي الحنون حفظك الله وأطالت الله في عمرك.

إلى جدي الغالى حفظه الله، إلى روح جدتاي وجدي رحمهم الله، وأرجواه أن تكون البنت الصالحة التي تدعوا لها.

إلى جميع الله حملني بهم سقف واحد، إلى الله حملنا رحم واحد وتقاسمت معهم الأيام بحلوها ومرها وجعلتهم الله لي السند المعين والبسمة التي بهم لا تفارقنى: نجيب، سارة، ليندة، نجوى، بدر الدين، وإلى روح أخي الصغير والغالى رحمه الله: باسم.

إلى رفيقة الدرب والمشوار الصعب وشريكى في هذا العمل عزيزتي إلهام.

إلى كل الأقارب الطيبين: خالاتي وأخواتي، عماتي وأعمامى، وكل عائلاتهم وأبنائهم.

إلى صديقى وشريكى في هذا العمل: سعاد.

إلى صديقات العمر ورفقات الدرب، إلى الله كانوا معى في السراء والضراء، إلى كل الله علمنى حرفا واحدا وأمسى لي نصيحة وأحب لي الخير وأنوار بنور العلم حياتى، إلى كل الله ساعدى ولو بكلمة طيبة، إلى كل الله نسيه قلمى ولم ينساه قلبي.

إليكم جميعاً أهداي هذا العمل المتواضع.

إيمان

إهداء

الصلوة والسلام على أشرف المرسلين و من تبعهم إلى يوم الدين

أما بعد :

إلى القلب الرحيم الذي راعاني و الوجه الباسم الذي إذا رأني و النبع الذي سقاني من فيض أحنان.

إلى من أثر جنتني إلى نور الدنيا فتغشى عيناي على وجهها أجمله و راحت نسهر علي رعايتها و حنان.

أمي ثم أمي ثم أمي (حده) الغاليت حفظها الله

إلى من أهداني المحبة إلى من أفهمني أن أكياة عمل و جد و كفاح و دراسته ، إلى من تعبت على تربيتي و علمتني صدق الكلام
وارتقب طوبلا بخافي ، إلى من علمني التفاوض و امثارة في تفاصيل شخصيتي

إلى أبي أكببي (عبد الحفيظ) أطال الله في عمره

إلى من داعبني الأيام و إياهم و رسمت لنا ماضي الطفولة أجمله و إلى الذين تقاسموا معي أفراحني

و أحزاني في هذه الدنيا إخواني : وليد و باسر

إلى اختي : ربست

إلى اختي : فيروز و زوجها عز الدين و أولادها : شروق، دعاء و معاذ

إلى اختي : سميرة و زوجها محمد و إبنها يوسف عبد الرحمن

إلى أجدادي : الدرابي و الطيب

إلى جداتي : الظريفة و فطيمه

إلى أعمامي و زوجاتهم و أولادهم الكل باسمه ، إلى عماتي و أزواجهم و أولادهم الكل باسمه

إلى أخواتي و زوجاتهم و أولادهم الكل باسمه ، إلى خالاتي و أزواجهم و أولادهم الكل باسمه

إلى الأساز المشرف : "موري كمال" على قوله الإشارة على هذه المذكرة و النصائح و الإرشادات التي قدمها لنا طبلة إبراننا
هذه المذكرة

إلى كل الأحبة و الأصدقاء : بولعظام لامي ، خليسن سميرة ، بن عبد الرحمن لبني بلعدي فلث.

إلى أخلى صديقت : بلوديني منيرة.

إلى زميلاتي في هذه المذكرة : بالفوس إلهام و عميرة إيمان.

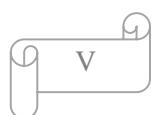
إلى كل من له معرفة في قلبي و لم تسعني الكلمات لكتابتهم ، إلى كل من ترك أثرا طيبا في حياتي.

إلى كل هؤلاء أهدي مرة بعدي.

- سعاد -

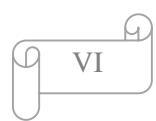
øøøø øøø

	á øøø	ø
59		1-2
60		2-2
61		3-2
93		1-3
94		2-3
96	Ù Ù	3-3
97	Ù	4-3
104		5-3



.Ø ØØØØ

Ø ØØØØØ		Ø
85	1969-1967	1-3
86	1969-1967	2-3
87	1973-1970	3-3
89	Ù	4-3
127	Ù	5-3



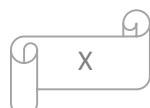
oo

Ü	ÜÜÜ	ÜÜ Ü
142	Ü	1
143	.	2
145	.	3
146	.	4
147	.	5
148	.	6
149		9-8-7
152		
153		10
157		13-12-11
158		15-14
159		
160		16
161	2011	17
162	2012	18
163	2013	19

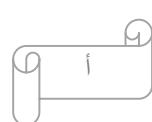


العنوان	رقم الصفحة
البسمة	
الدعاة	
شكر و إهداءات	
قائمة الأشكال	I
قائمة الجداول	II
قائمة الملاحق	III
الفهرس	
مقدمة	A - بـ ج
الفصل الأول: الأسس النظرية للتمويل البنكي	
تمهيد الفصل الأول	2
المبحث الأول: ماهية البنوك و تطورها	3
المطلب الأول: نشأة و تطور البنوك التجارية	3
المطلب الثاني: تعريف البنك و أهدافه	4
المطلب الثالث: أنواع البنوك و خصائصها	6
المطلب الرابع: وظائف البنوك	9
المبحث الثاني: التمويل في البنوك	12
المطلب الأول: تعريف التمويل	12
المطلب الثاني: مصادر و إستخدامات الأموال في البنوك	14
المطلب الثالث: تنمية مصادر التمويل في البنوك	22
المطلب الرابع: مبادئ توظيف أموال البنك	24
المبحث الثالث: تكلفة التمويل	26
المطلب الأول: ماهية تكلفة التمويل	26
المطلب الثاني: العوامل المؤثرة على تكلفة التمويل	27
المطلب الثالث: تكلفة التمويل قصيرة و متوسطة الأجل	28
المطلب الرابع: مخاطر التمويل	31
خلاصة الفصل الأول	34
الفصل الثاني: مساهمة البنوك في تمويل قطاع السكن	
تمهيد الفصل الثاني	36
المبحث الأول: ماهية السكن و السياسة السكنية	37
المطلب الأول: مفاهيم حول السكن	37
المطلب الثاني: السياسة السكنية	43
المطلب الثالث: القوانين و المراسيم المتعلقة بالسكن	46
المطلب الرابع: مشاكل و معوقات إنجاز السكنا	51
المبحث الثاني: التمويل السكاني	54
المطلب الأول: مفهوم التمويل و أنظمته	54
المطلب الثاني: ماهية القروض العقارية	58
المطلب الثالث: الإجراءات المتتبعة في منح القروض العقارية	61
المطلب الرابع: الأخطار الإنتمانية المرتبطة بالقروض السكنية و طرق تسييرها	65

71	المبحث الثالث: أهمية البنوك في تمويل قطاع السكن
71	المطلب الأول: تمويل عملية إنجاز السكّنات
71	المطلب الثاني: البرامج المختصة في منح القروض
75	المطلب الثالث: المؤسسات الداعمة لنشاط البنوك في قطاع السكن
81	خلاصة الفصل الثاني
الفصل الثالث: دراسة ميدانية لمساهمة الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط-بنك- في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة	
83	تمهيد الفصل الثالث
84	المبحث الأول: السياسة السكنية في الجزائر
84	المطلب الأول: مراحل تطور نموذج التمويل السكن في الجزائر
91	المطلب الثاني: دور الدولة في تنظيم وتمويل سوق السكن
98	المبحث الثاني: لمحّة عن الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط-بنك-
98	المطلب الأول: تقديم الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط-بنك-
105	المطلب الثاني: موارد الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط-بنك-
106	المطلب الثالث: صيغ التمويل المعروضة من طرف الصندوق
113	المطلب الرابع: تسيير مخاطر القروض المنوحة من طرف الصندوق
115	المبحث الثالث: الدور الإستراتيجي للصندوق الوطني للتوفير والاحتياط-بنك- في تمويل قطاع السكن بميلة
115	المطلب الأول: مراحل تسيير ملف طلب قرض سكني
122	المطلب الثاني: الإجراءات المتبعة في حالة عدم التسديد
126	المطلب الثالث: تمويل الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط-بنك-
129	خلاصة الفصل الثالث
131	الخاتمة



مُفْتَاحُ

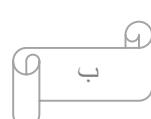


- (1)

— (2

— (3)

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1913, 12-1300



U T U T U T

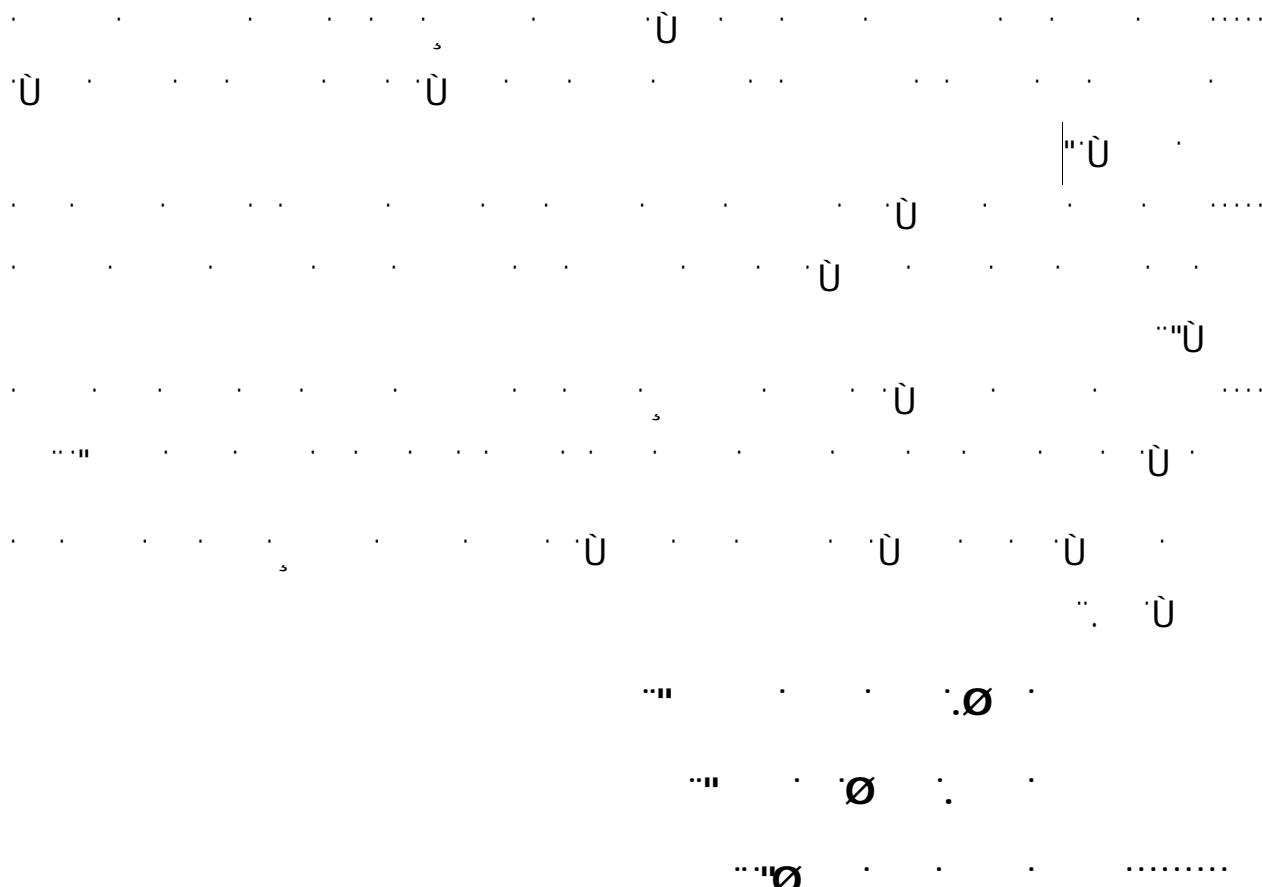
_____ (5)

! ! _____ (6)
"U 25 10 _____ (7)



الفصل الأول

:Ø Ø .



Ø

fl E

U

U

U

U

U

Ø

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

banque

U

banco

fl

E

U

U

2

fl

E

U

U

3

1157

U

1401

"%\$% &\$%\$

1

"%" &\$%"

2

"%\$&

3

48 6

U

U

U

U U U

U U U

U

U

Ø

U

U

banco

2

U

U U U

U

3

U

U

4

U

5

U

U

!

U

1

U

&%%

1

%\$

%\$

2

%"

&**

3

%"

4

%"

5

"%" & \$\$-

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"%"

"6

"7

:1

U

U

"1U

U

E

"1f|

1

U

.Ø

2.

"1

"2

U

U

3

"1

U

"2

"- & &\$%

"1

"\$

"2

³- محمود عبد الفتاح، مرجع سبق ذكره، ص.33.

3

1

2

3

4

U

U

U

5

6

4

5

1

2

U

U

1

2

3

4

5

+\$

**\$

&(

٣

١

٤

٢

٤

٢

٢

٣

٤

fl U E

fl

٦

U

fl

٧

U

fl

٨

U

fl

٩

U

fl

١٠% - +

١

٢

٣

٤

U

.....

E

U

U

fl

U

U

U

U

U

U

1

Ø

U

U

U

U

U

U

.....

.....

U

U

U

.....

U

fl

E

U

T¹

%" &\$\$%,

١

٢

٣

٤

٥

٦

٧

٨

٩

١٠

١١

١٢

١٣

١٤

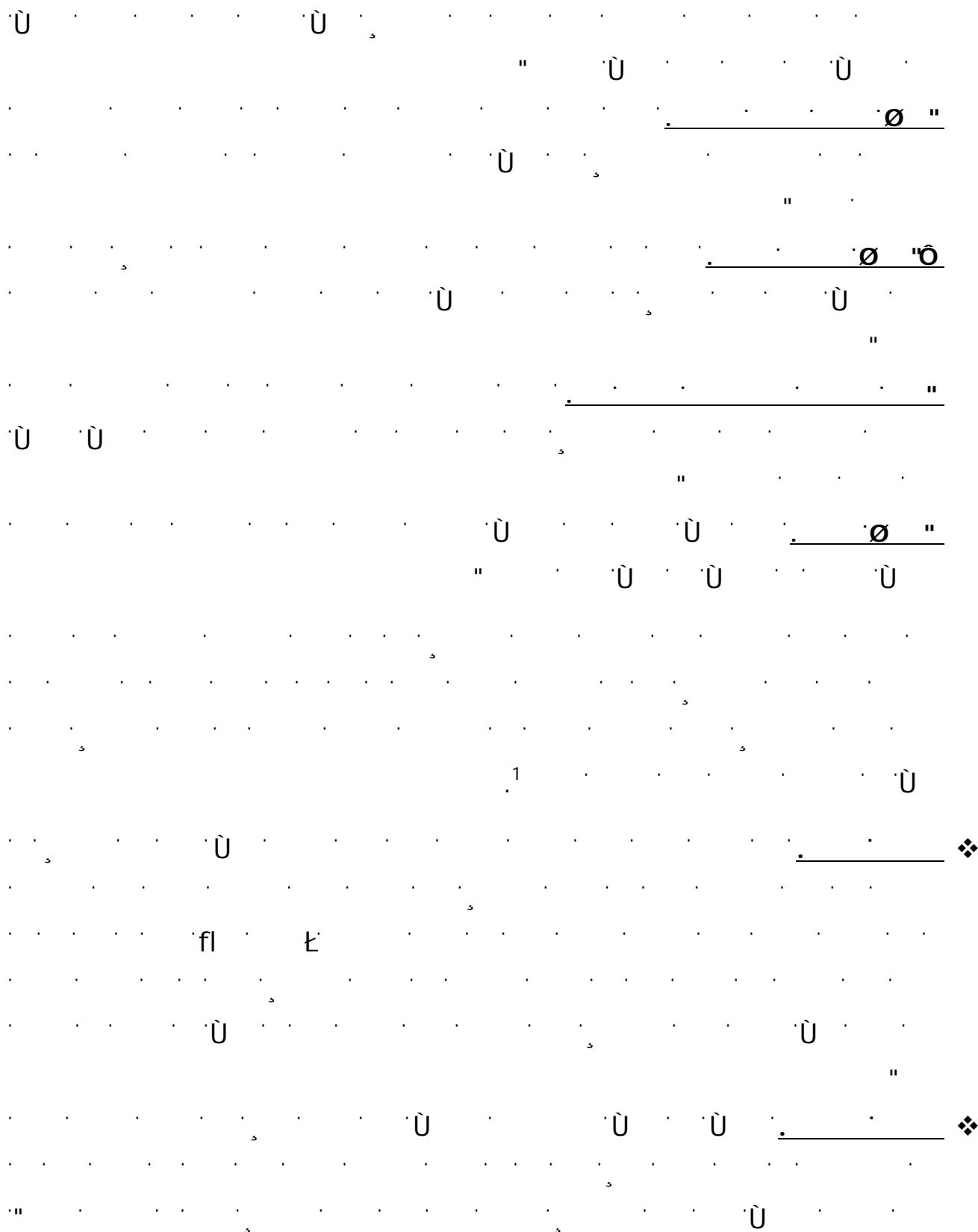
١٥

١٦

١٧

١٨

١٩



¹ حورية حمني،

-03ـ

2

ـ

f72ـ

f11

1

1

ـ

ـ

ـ

ـ

ـ

ـ

ـ

ـ

ـ

ـ

Ø

ـ

ـ

ـ

ـ

ـ

ـ

3

ـ

ـ

ـ

ـ

ـ

ـ

ـ

ـ

ـ

4

"&\$! %

ـ1

"&(

ـ2

ـ3

"&\$, &\$% ! &\$%&

ـ4

"&! &(

&\$,

Ø

Ø

U U

U

1

: 2 U

1

U

!

1

U

!

U

U

U

U U U

: 3

1

U

!

1

U

!

" fl " U fl

fl

Ø

: Ø Ø

fl

U E

Ø

fl

: 4 U

U

U U

U

U

U

Ø

") & \$\$, ! & \$\$ + "

² عويشات جميلة وآخرون، دور البنوك والمؤسسات المالية في تمويل الاقتصاد الوطني، منكرة لنيل شهادة الليسانس، معهد العلوم الاقتصادية، المركز الجامعي يحيى فارس، المدينة، 2007-2008، ص49.

³ بن عربية فاطمة الزهراء، دور البنوك في تمويل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، منكرة لنيل شهادة الليسانس، معهد العلوم الاقتصادية، المركز الجامعي يحيى فارس بالمدينة، 2008-2009، ص51.

⁴ " * + ! " "

Figure 10. The effect of the number of hidden neurons on the performance of the proposed model.

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1913, 14-15

Digitized by srujanika@gmail.com

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1913, 1250 COPIES.

For more information about the study, please contact Dr. Michael J. Sparer at 212-639-7349 or via email at msparer@nyu.edu.

¹ See also the discussion of the relationship between the two concepts in the section on "The Concept of Social Capital."

• **fl** (flew) / **fl** (flown) / **fl** (flying) / **fl** (fallen) / **fl** (falling)

¹ See also the discussion of the relationship between the two concepts in the introduction to this volume.

C
-
12

¹⁰ See, e.g., *U.S. v. Ladd*, 10 F.3d 1250, 1256 (11th Cir. 1993) (“[T]he [FBI] has no authority to conduct wiretaps without a court order.”); *U.S. v. Gandy*, 10 F.3d 1250, 1256 (11th Cir. 1993) (“[T]he [FBI] has no authority to conduct wiretaps without a court order.”).

U U

fl E ♦

" " " "

U U ▶

fl Ø E ♦

U U

U U

fl U E

fu E

" " "

U U

U U

1 U " "

1 " "

" " "

U U

U U

2 " "

U Ø Ø

f3

U U

U U

3 U " "

U U U U

U U 2000

.162 1

") \$ 2

"(\$ 3

U

U

1

U

fl

E

L

U

U

U

2

3

U

U

2

U

U

U

U

U

fl

E

3

U

U

**\$

1

**&

2

"))))(

3

1

1

U

Ø

U

U

"U

U

fl

EU

U

fU

E

U

1

"1

U

U

❖

U

❖

❖

U

❖

٢

٤

٣

fl

٦

٣

٤

٣

٣

٤

fl

٦

٣ ٣

٣

٣

٤

٣

٣

٤

٣

٣

٣

٣

٣

٣

٣

٣ ٣

٣

٣

٣ ٣

٣

٣

٣

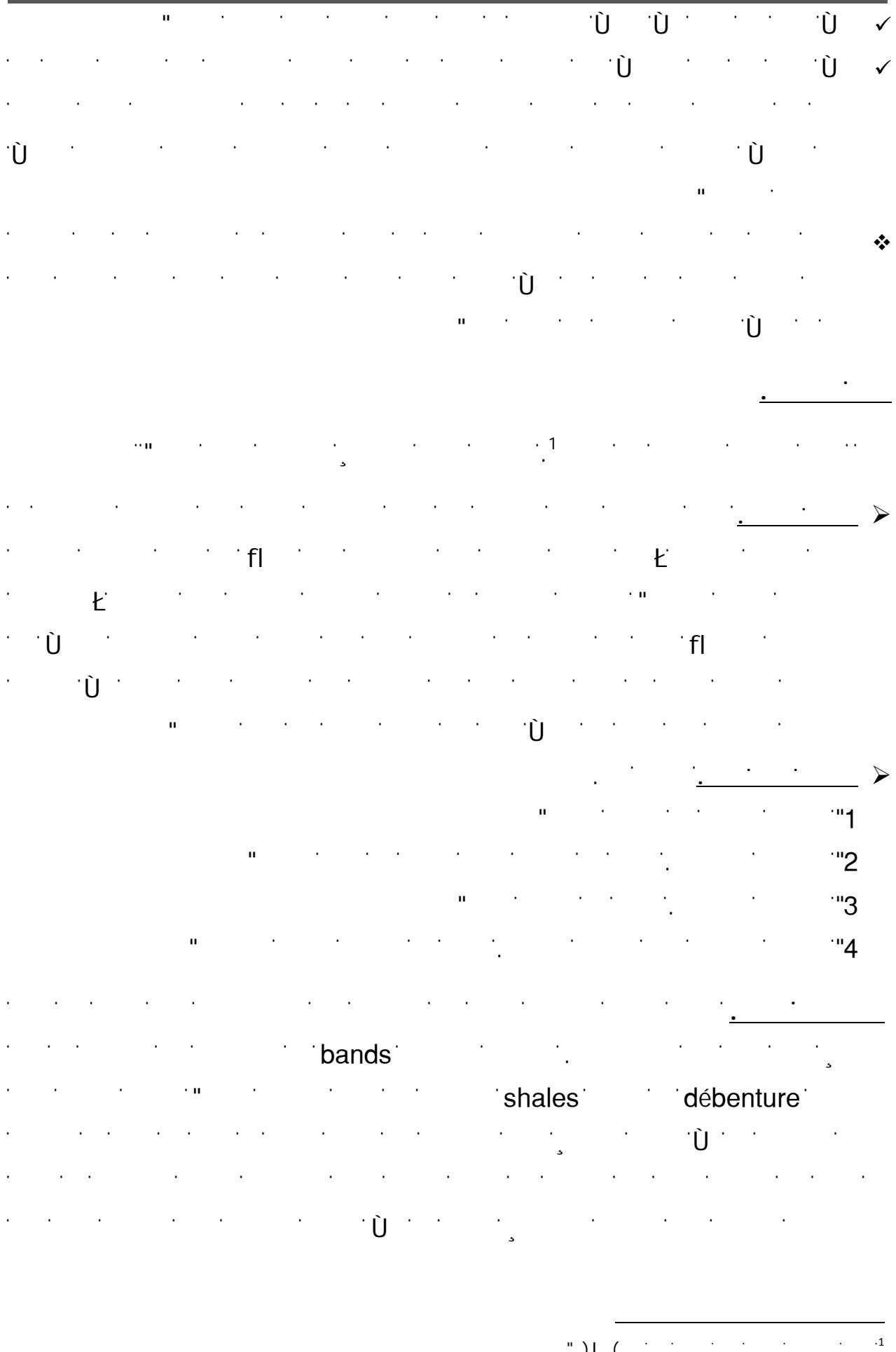
٣

٣ ٣

٣

❖

❖



٢٠١٠

١

٢٠١٠

٢٠١٠

Ø

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢

٢٠١٠

Ø

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢٠١٠

٢

٣

٤

٥

٦

٧

✓

٨

٩

✓

✓

١٠

١١

١٢

١٣ ١٤

١٥

١٦

١٧

١٨

١٩

٢٠

٢١

٢٢

٢٣

٢٤ ٢٥

٢٦

٢٧

٢٨

٢٩

٣٠

٣١ ٣٢

٣٣

• Ø

The image consists of a 4x4 grid of small, faint black 'U' characters on a white background. The characters are evenly spaced and oriented consistently. There is no other content or context provided.

•

U

1

Ø

U

T

U

U

U

U

Ô

U

U

U

U

U

U

U

"(* & \$ % \$

1

· Ù

• "1

• "2

• 113

·fù

∅

∅

∅

∅

U

·Ù ·Ù

1

" (. 1

Q

Ø . . . Ø . .

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1913, 1250 COPIES.
10 CENTS EACH.

4 · Ø · Ø ·

U fl E U

1

" " &\$\$\$+! &\$\$\$* "

- , & & & & : & & 2

"* 8\$+ | 8\$+\$

3
4

U U

U U

U

U

U

U

U

U

U

U

U

1 \emptyset

U

U

U

U

U

U

U

\emptyset \emptyset

\emptyset \emptyset . \emptyset

2

U U U

1

U

" + " 1

"(\$ " 2

$$M = \frac{RB + FF(1-T)}{(1+r)}$$

$$A_{t+1} - A_t = (M/n)^* i$$

$$\cdot(M/n)^{*i}$$

$$A = M^* \frac{i}{1-(1+i)} \quad fl \quad t$$

(1+i)

U

U

U

U

U

fl

t

Ø

Ø

تحسب تكلفة التمويل بالإيجار على أساس المعدل الذي يسمح بتساوي مجموع التدفقات المدفوعة مع مجموع التدفقات المقبوضة

U

U

Ø

U

U

U

1

1

1

1

U

U

U

U

U

U

U

fl

t

1

U

U

U

U

This image shows a handwriting practice sheet. It features several rows of letters and numbers for tracing. The first row contains the letters 'U' and 'Ü'. The second row contains the number '1' and the letters 'U' and 'Ü'. The third row contains the number '2' and the letters 'U' and 'Ü'. The fourth row contains the number '3' and the letters 'U' and 'Ü'. The fifth row contains the letters 'fl' and 'E' followed by 'U', 'Ü', and 'Ü'. The sixth row contains the letters 'Ü' and 'Ü'. The seventh row contains the letters 'Ü', 'Ü', 'Ü', and 'Ü'. The eighth row contains the letter 'Ø'.

"&(! &

% - +

Ø

Ø

.1

Ø

Ø

.2

"% (! %' &\$+\$! &\$+\$*

١

٢

٣

٤

٥

٦

٧

٨

٩

١٠

١١

١٢

١٣

١٤

١٥

١٦

١٧

١٨

Ø Ø

Ù

Ù

Ù

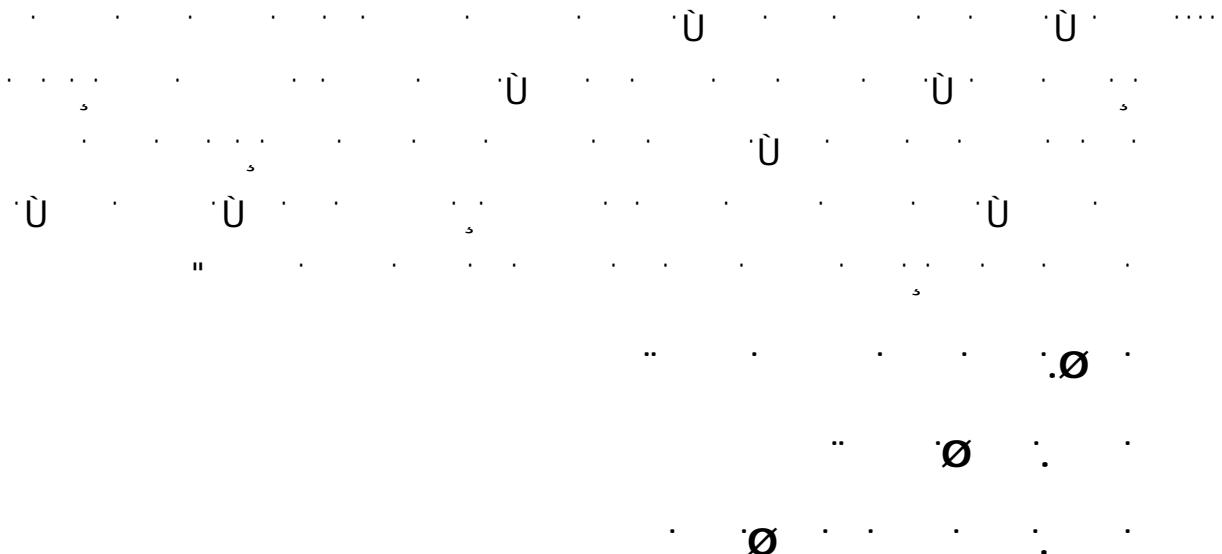
Ù

Ù

Ù

Ù

الفصل الثاني



Ø

U

U

Ø

Ø

Ø

U

U

2

U

U

U U

U

U

U

U

Ø Nevitt Adam

السكن الاجتماعي : مخصص للفئات الدنيا، و هو سكن ممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية ووجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب دخلهم الشهري و هم ضمن الفئات الاجتماعية المعوزة والمحرومة التي لا تمتلك سكناً أو تقطن في سكنات غير لائقة تتعذر فيها شروط النظافة و الصحة³.

CNL

²-Nevitt Adam Adela : "the économe probleme of housing " , Ed land , Me camillion , england :1975,p :189.

³ بن شريوة زينب: "تقييم مساهمة البنوك التجارية في تمويل قطاع السكن بالجزائر" ، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر في ،معهد العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، المركز الجامعي ميلة، 2012-2013 ، ص:71.

١	٦٥٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	_____
	"	٥,٢	_____
٢	٥٦٠٠	٣٥٠٠٠٠	_____
	"	٤	_____
٣	٤٩٠٠	٣٠٠٠٠	_____
	"	٥	_____
٤	٢٥	٢٥	_____
	"	٣	_____
٥	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٦	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٧	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٨	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٩	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
١٠	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
١١	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
١٢	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
١٣	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
١٤	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
١٥	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
١٦	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
١٧	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
١٨	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
١٩	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٢٠	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٢١	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٢٢	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٢٣	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٢٤	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٢٥	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٢٦	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٢٧	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٢٨	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٢٩	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٣٠	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٣١	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٣٢	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٣٣	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٣٤	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٣٥	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٣٦	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٣٧	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٣٨	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٣٩	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٤٠	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٤١	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٤٢	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٤٣	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٤٤	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٤٥	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٤٦	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٤٧	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٤٨	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٤٩	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٥٠	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٥١	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٥٢	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٥٣	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٥٤	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٥٥	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٥٦	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٥٧	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٥٨	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٥٩	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٦٠	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٦١	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٦٢	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٦٣	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٦٤	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٦٥	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٦٦	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٦٧	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٦٨	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٦٩	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٧٠	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٧١	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٧٢	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٧٣	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٧٤	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٧٥	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٧٦	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٧٧	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٧٨	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٧٩	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٨٠	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٨١	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٨٢	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٨٣	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٨٤	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٨٥	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٨٦	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٨٧	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٨٨	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٨٩	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٩٠	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٩١	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٩٢	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٩٣	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٩٤	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٩٥	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٩٦	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٩٧	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٩٨	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
٩٩	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____
١٠٠	٢٥	٢٥	_____
	"	٤	_____

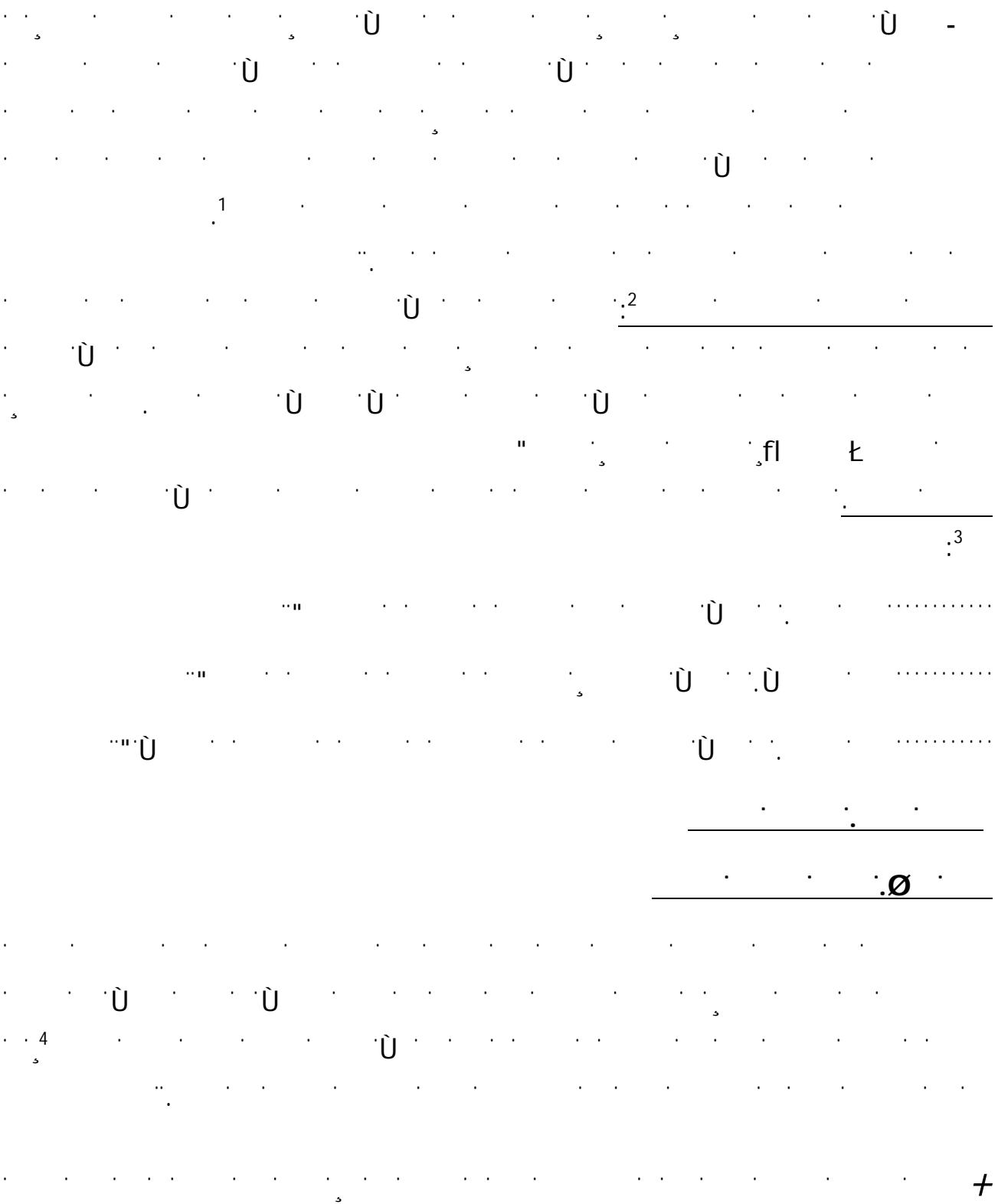
^١ بن شريوة زينب: مرجع سبق ذكره، ص: ٧١

^٢ إيتسم طوبال: مرجع سبق ذكره، ص: ٥٥.

^٣ ٥٠

٦٥	٦٠	٦٣	٦٢	٦١	٦٠	٥٩	٥٨	٥٧	٥٦	٥٥	٥٤	٥٣	٥٢	٥١	٥٠	٤٩	٤٨	٤٧	٤٦	٤٥	٤٤	٤٣	٤٢	٤١	٤٠	٣٩	٣٨	٣٧	٣٦	٣٥	٣٤	٣٣	٣٢	٣١	٣٠	٢٩	٢٨	٢٧	٢٦	٢٥	٢٤	٢٣	٢٢	٢١	٢٠	١٩	١٨	١٧	١٦	١٥	١٤	١٣	١٢	١١	١٠	٩	٨	٧	٦	٥	٤	٣	٢	١	٠																																																																
١١٩	١٩٩٢	١١٩	١٩٩٢	١٥	١٥	٥٩	٥٩	٥٨	٥٨	٥٧	٥٧	٥٦	٥٦	٥٥	٥٥	٥٤	٥٤	٥٣	٥٣	٥٢	٥٢	٥١	٥١	٥٠	٥٠	٤٩	٤٩	٤٨	٤٨	٤٧	٤٧	٤٦	٤٦	٤٥	٤٥	٤٤	٤٤	٤٣	٤٣	٤٢	٤٢	٤١	٤١	٤٠	٤٠	٣٩	٣٩	٣٨	٣٨	٣٧	٣٧	٣٦	٣٦	٣٥	٣٥	٣٤	٣٤	٣٣	٣٣	٣٢	٣٢	٣١	٣١	٣٠	٣٠	٢٩	٢٩	٢٨	٢٨	٢٧	٢٧	٢٦	٢٦	٢٥	٢٥	٢٤	٢٤	٢٣	٢٣	٢٢	٢٢	٢١	٢١	٢٠	٢٠	١٩	١٩	١٨	١٨	١٧	١٧	١٦	١٦	١٥	١٥	١٤	١٤	١٣	١٣	١٢	١٢	١١	١١	١٠	١٠	٩	٩	٨	٨	٧	٧	٦	٦	٥	٥	٤	٤	٣	٣	٢	٢	١	١	٠	٠				
٩٦	٢٠٠١	٩٦	٢٠٠١	١١٦	٢٠٠٩	١١٦	٢٠٠٩	١٥	١٥	٥٩	٥٩	٥٨	٥٨	٥٧	٥٧	٥٦	٥٦	٥٥	٥٥	٥٤	٥٤	٥٣	٥٣	٥٢	٥٢	٥١	٥١	٥٠	٥٠	٤٩	٤٩	٤٨	٤٨	٤٧	٤٧	٤٦	٤٦	٤٥	٤٥	٤٤	٤٤	٤٣	٤٣	٤٢	٤٢	٤١	٤١	٤٠	٤٠	٣٩	٣٩	٣٨	٣٨	٣٧	٣٧	٣٦	٣٦	٣٥	٣٥	٣٤	٣٤	٣٣	٣٣	٣٢	٣٢	٣١	٣١	٣٠	٣٠	٢٩	٢٩	٢٨	٢٨	٢٧	٢٧	٢٦	٢٦	٢٥	٢٥	٢٤	٢٤	٢٣	٢٣	٢٢	٢٢	٢١	٢١	٢٠	٢٠	١٩	١٩	١٨	١٨	١٧	١٧	١٦	١٦	١٥	١٥	١٤	١٤	١٣	١٣	١٢	١٢	١١	١١	١٠	١٠	٩	٩	٨	٨	٧	٧	٦	٦	٥	٥	٤	٤	٣	٣	٢	٢	١	١	٠	٠
١١٩	١٩٩٢	١١٩	١٩٩٢	١٥	١٥	٥٩	٥٩	٥٨	٥٨	٥٧	٥٧	٥٦	٥٦	٥٥	٥٥	٥٤	٥٤	٥٣	٥٣	٥٢	٥٢	٥١	٥١	٥٠	٥٠	٤٩	٤٩	٤٨	٤٨	٤٧	٤٧	٤٦	٤٦	٤٥	٤٥	٤٤	٤٤	٤٣	٤٣	٤٢	٤٢	٤١	٤١	٤٠	٤٠	٣٩	٣٩	٣٨	٣٨	٣٧	٣٧	٣٦	٣٦	٣٥	٣٥	٣٤	٣٤	٣٣	٣٣	٣٢	٣٢	٣١	٣١	٣٠	٣٠	٢٩	٢٩	٢٨	٢٨	٢٧	٢٧	٢٦	٢٦	٢٥	٢٥	٢٤	٢٤	٢٣	٢٣	٢٢	٢٢	٢١	٢١	٢٠	٢٠	١٩	١٩	١٨	١٨	١٧	١٧	١٦	١٦	١٥	١٥	١٤	١٤	١٣	١٣	١٢	١٢	١١	١١	١٠	١٠	٩	٩	٨	٨	٧	٧	٦	٦	٥	٥	٤	٤	٣	٣	٢	٢	١	١	٠	٠				
٩٦	٢٠٠١	٩٦	٢٠٠١	١١٦	٢٠٠٩	١٥	١٥	٥٩	٥٩	٥٨	٥٨	٥٧	٥٧	٥٦	٥٦	٥٥	٥٥	٥٤	٥٤	٥٣	٥٣	٥٢	٥٢	٥١	٥١	٥٠	٥٠	٤٩	٤٩	٤٨	٤٨	٤٧	٤٧	٤٦	٤٦	٤٥	٤٥	٤٤	٤٤	٤٣	٤٣	٤٢	٤٢	٤١	٤١	٤٠	٤٠	٣٩	٣٩	٣٨	٣٨	٣٧	٣٧	٣٦	٣٦	٣٥	٣٥	٣٤	٣٤	٣٣	٣٣	٣٢	٣٢	٣١	٣١	٣٠	٣٠	٢٩	٢٩	٢٨	٢٨	٢٧	٢٧	٢٦	٢٦	٢٥	٢٥	٢٤	٢٤	٢٣	٢٣	٢٢	٢٢	٢١	٢١	٢٠	٢٠	١٩	١٩	١٨	١٨	١٧	١٧	١٦	١٦	١٥	١٥	١٤	١٤	١٣	١٣	١٢	١٢	١١	١١	١٠	١٠	٩	٩	٨	٨	٧	٧	٦	٦	٥	٥	٤	٤	٣	٣	٢	٢	١	١	٠	٠		

U _____ Ø 1
10 , 2011 , ,
118-117 , , 2
37-35 , , 3



¹- عبد الحميد دليمي، مرجع سبق ذكره، ص:114.

²- وناسي سهام، مرجع سبق ذكره، ص-ص:121-119.

³- فاتن مصطفى كمال، تأثير المسكن، مجلة موعدة، القاهرة، عدد33، ص114.

⁴ - AIT AMMAR KARIM : "le financement de logement en Algérie", mémoire fin d'étude ,école nationale

d'administration, Alge, 2001,p :14.

U +

U U +

U +

U +

U +

U +

U +

U +

U +

U +

U fl t U

U +

U +

U +

U +

U +

U +

U +

U +

٤

"fl

٧

٤ ٥

٦

٧

٤

٤ ٥

٦ ٧

٤

٤ ٥

٤

fl ٧

٤

٦

٤ ٥

٦

fl

٧

٦

٤

٦

٦

OPGI

EPLF

AADL

(1)

U

U

U

U

(2)

U

U

"CNL

fl

U

U

U

U

U

U

*

..

U

١ ٢٠١٣ ٥

٤٠ ١٤٣٣ ٠ ١٧ ٣٢٦-١٢ S

2012

٢٠٠٨ ٠ ٠ ١٨٩-٠٨ S

٠ ١٤٢٩ ٠ ٢٧ ١٩٠-٠٨ S

2008

٦٠ ١٤٣٣ ٠ ١٩ ٣٣١-١٢ S

2012

٢٧٠ ١٤٣٤ ٠ ١٣ S

2012

٠ ٢٠١٣ ١٩

٤٠ ١٤٣٣ ٠ ١٧ ٣٢٦-١٢ S

2012

٥ ١٤٣١ ٠ ٢٦ ٢٣٥ - ١٠ S

2010

٠

١

^١- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية/العدد 11، التاريخ: 1434هـ، الموافق لـ 24 فبراير سنة 2013 م ص 30.

1431 ٢٦ ٢٣٥-١٠

٥

٢٠١٠

٥٠

:٢

٠

:٣

:٤

٠

fl ٦

١٢

S

٦٠

S

٠

:٥

٠

٠

f20٦

f8٦

٠

(٨٤)

٦

٦

٦

:٦

٦

٦

:٢

:٣

٦

٦

Ø .٤

U

U

...

f60L

U

U

...

...

Ø

.5

...

U

U

U

'''fl

U

fH

U

U

U U

f5L

f2L

...

Ø

.6

U

U

U

...

.7

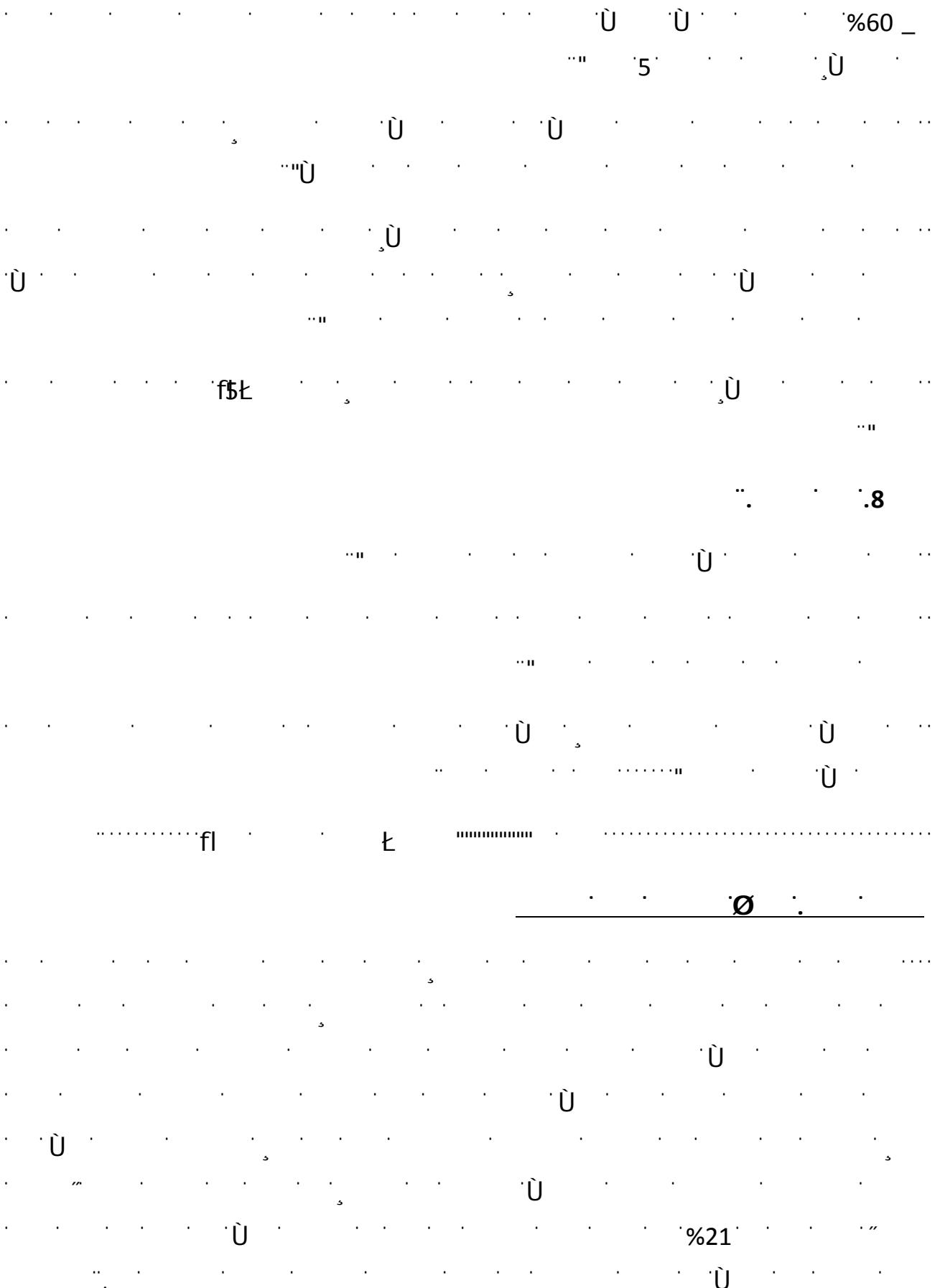
(2L

%40_

U

U

...



1968

400000

9

4,5

4,5

10

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

% 4,4

%7,7

5,3

· Ù

· Ù

८

Ù

Ù

८

· Ù

fl t Ø

• Ù • Ù

•Ù

1

1999

•Ù

· fl t

•Ù

CPA

• ८

•

• Ù • Ù

BDL

•

1 CPA

• ८१

८

· 1 ·

· 1 ·

1

三

· 1 ·

U U fl fl U

1 U fl t Ø

U fl t Ø

U Ø !

Ø !

U fl t Ø

U

U Ø

U Ø

U Ø

U Ø

U Ø

U Ø

U Ø

U Ø

U Ø

U Ø

2

¹- ثروت عبد المجيد، مرجع سابق ذكره، ص:66.

²-

٤

٥

٦

٧

٨

٩ ١٩٧٦

١٠ ٢٣

١١ ٩٢/٧٦

٩

١٢

١٣

١٤

١٥

١٦

١٧

١٨

١٩

٢٠

٢١

٢٢

٢٣

٢٤

٢٥

٢٦

٢٧

٢٨

٢٩

٣٠

٣١

٣٢

٣٣

٣٤

٣٥

٣٦

٣٧

٣٨

.25.

٣٩

.67 .66.

٤٠

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣

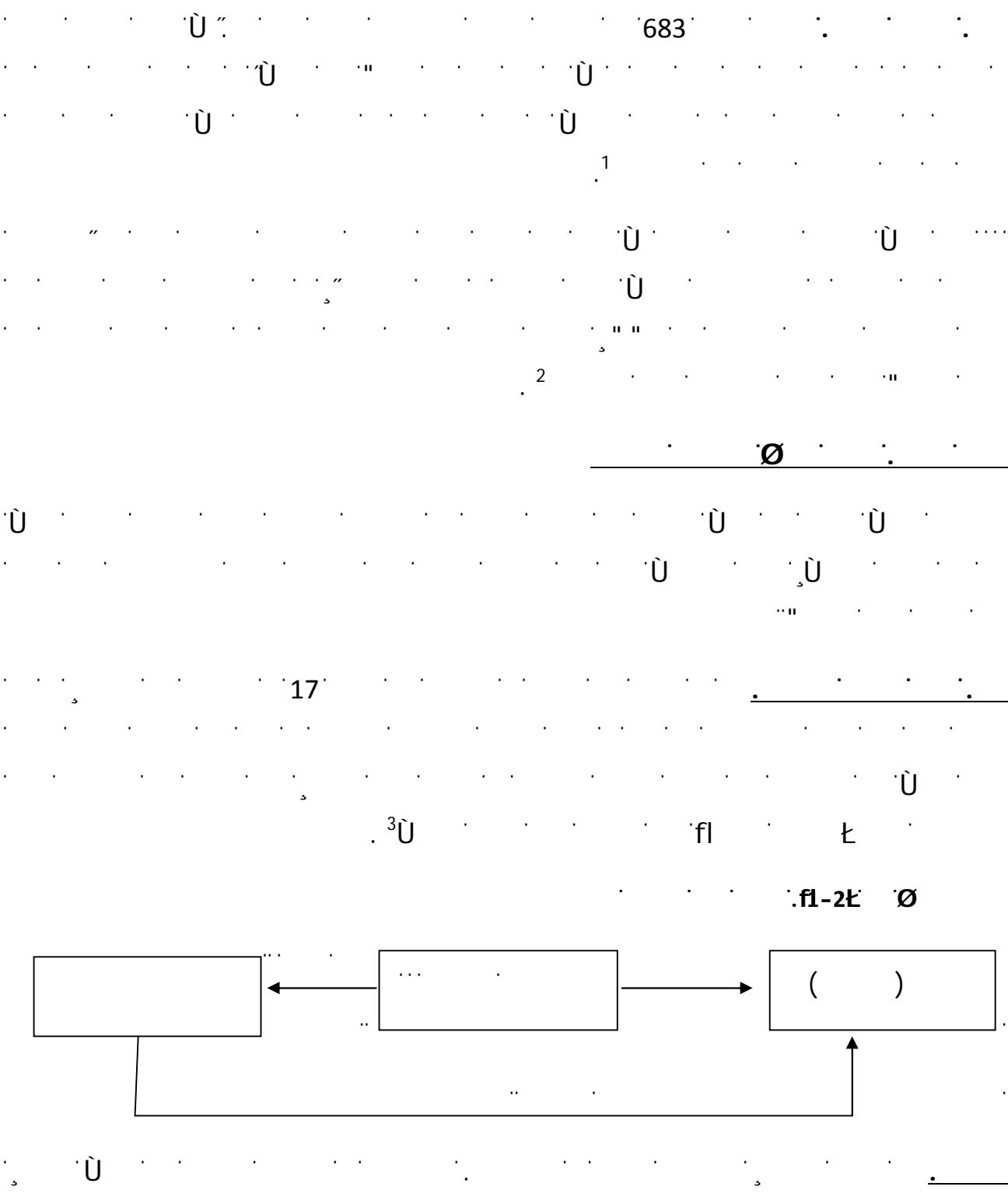
٣

٧٠ ١

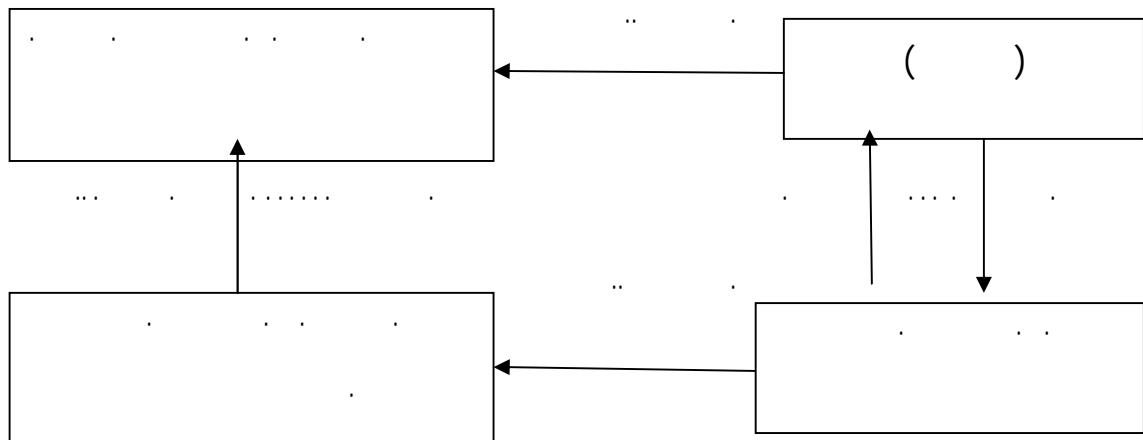
٦٥-٦١ ٢

٢٠٠٣ ٢٦ ١١/٠٣ ٣

683



1999 . 260 . 1¹
 1999 . 116 . 2²
 67 . 3³



.11. 2007

U

U

U

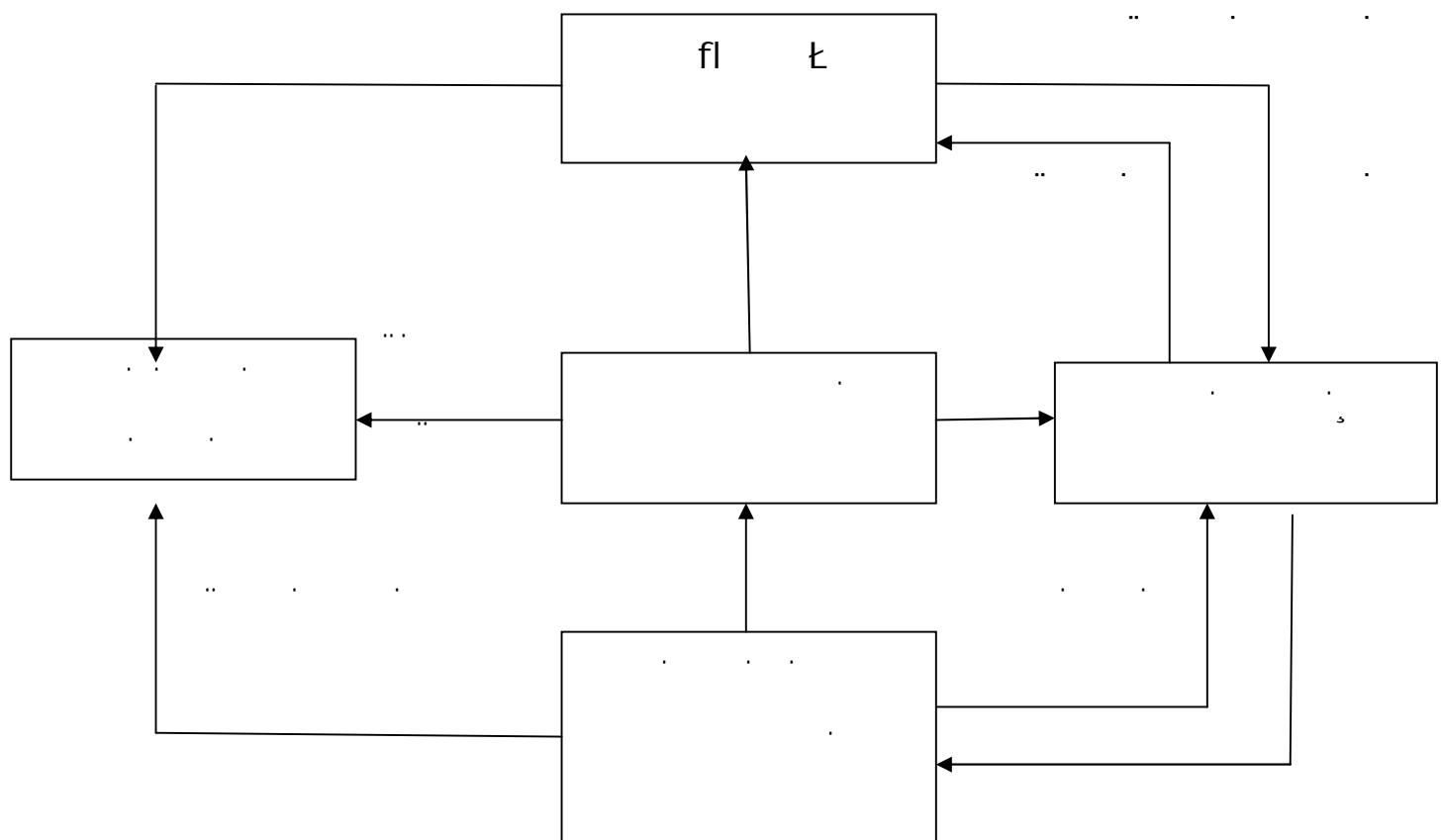
2

Ø 1

.11. 2007

.12. 2007 2

f3-2E Ø



.12.

U
T
Ø
fl

"1"

"1"

"1"

"1"

"1"

"1"

"1"

"1"

"1"

"1"

.....

"U"

"U"

"U"

"Ø"

"fl"

"t̄"

"t̄"

"fu"

"U"

"U"

"U"

"U"

"Ø"

Ø

PTI Ø

U LTV

1 Ø

U Ø

U Ø

U Ø

1

1

U Ø

U Ø

U Ø

U Ø

U Ø

U Ø

U Ø

(3)

Ø

U U

1

U

U

:2

1

U

1

U

U

U

"

U

U

U

files 4pŁ

3

U

.49

1

.61

2

103 1999

3

U 1 U U
fl t
t "fl"
U
U U
"1 U U U
"1 U
"1 U U
U U
U U
U U
U U
U U
2
.fl t
"1
U U
U U
U U
3
125-124. U
Ø
.76. 2008
127. 126. U
2

٦

١

*

٦

fl

٦

*

٦

*

٦

*

٦

*

٦

*

٦

*

Ø

٦

٦

٦

٦

٦

٦

٦

%25

٦

% 100

% 15

% 15

%

%

*

*

%

%

*

%

1

% 15

% 15

%

% 20

%

fl

لـ

2

.65-63

1

.129

2

.232. .265 2008 1
.205 2008 2
11 3

Ø U

U

² -Bernardl .B :" principes de techniques bancaires " , dunod ,paris ,2édition, 2002, p :133 .

(2)

Ø

١

fU

E

Ø

U

U

U

U

U

U

Ø Ø

2

U

Ø

U U

U U

U

U

المطلب الثاني: البرامج المختصة في منح القروض السكنية

U

U

U

U

1 Ø

1930

U U

"fl ħ

! 1

!

U

(1ħ "fl Ø ħ*12/ Ø

U

(2ħ " /

U

! 2

U

"1

!

"1

!

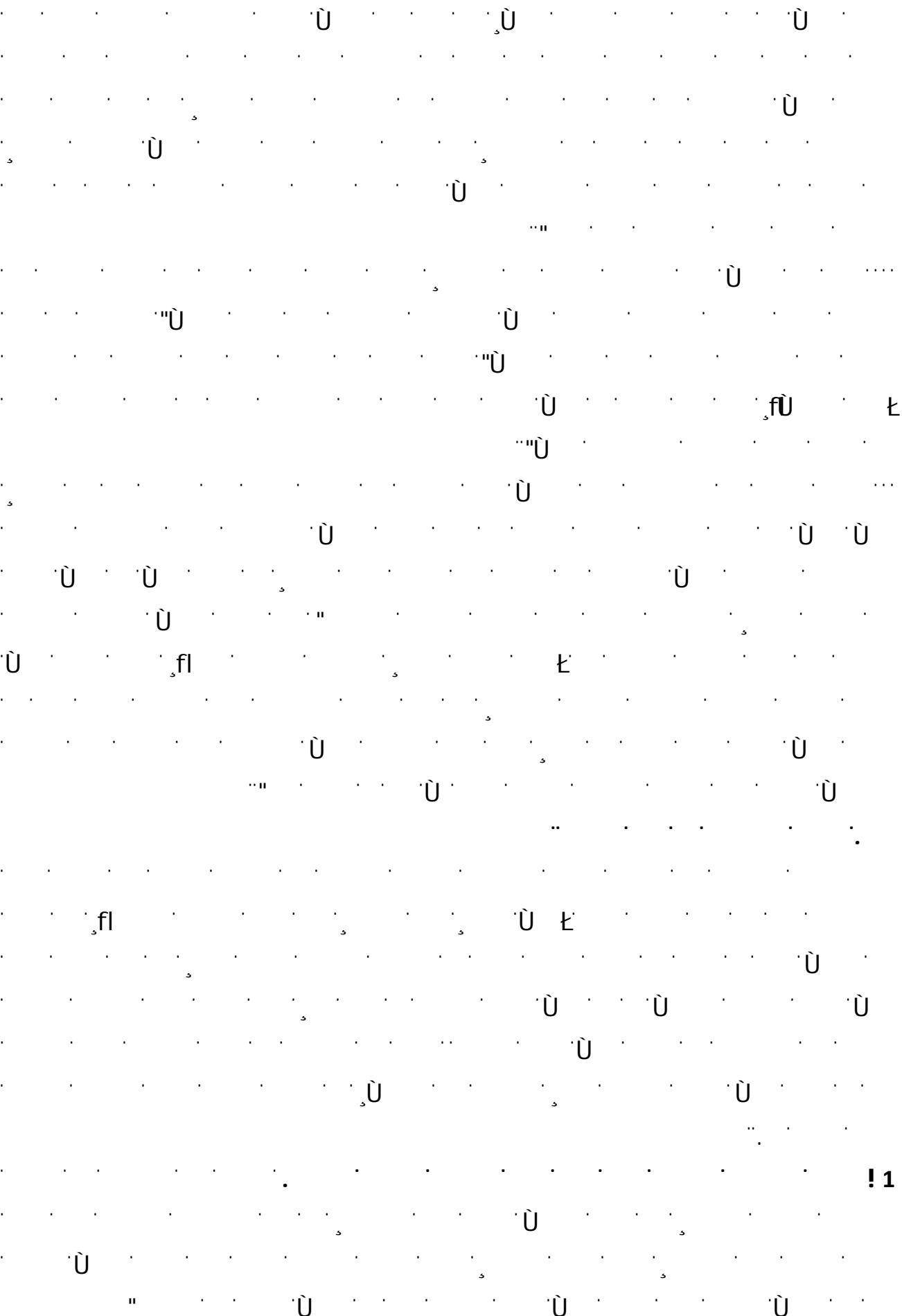
"1

!

2

161-155 1

162. 2



مساهمة البنوك في تمويل قطاع السكن

The image shows a grid of small black 'U' symbols on a white background. The grid is organized into several horizontal rows. In the top right corner, there is a small black number '2'. In the middle right column, there are two small black numbers: '-3' above '-4'. The bottom right corner contains a small black number '1'. The rest of the grid consists of numerous small black 'U' symbols.

Ø

U

U

U

U

SRH

U

CNL

Ø

1991

12

145-91 | 144-91

1991

:¹

CNL

U

U

U

>

U

U

U

>

"

U

>

>

U

U

>

"

U

U

>

"

U

U

>

:²

f06L

U

>

| 2011

Ø

¹

.8.

.75.

²

U	U	U	U	U	U	U	U
"fl	"fl	"fl	"fl	"fl	"fl	"fl	"fl
2800000	/	f04Ł					
U	U	U	U	U	U	U	U
U	U	U	U	U	U	U	U
60000							
U	U	U	U	U	U	U	U
40000							
"	"	"	"	"	"	"	"
40000							
U	U	U	U	U	U	U	U
(CNEP BANQUE,CPA,BNAŁ							

Ø		
500000	R<2 ,5SNMG	1
450000	2,5SNMG<R<4SNMG	2
400000	4SNMG<R<5SNMG	3

4 308-94

5

1994

1 2002-2001 55000.

1

" f2002 ٧

(SGCI)

1997 /10 /5 EPE

U

2

(1

(2

"U

3

U

U

U

U

U

1

1

U

U

1

1 .76 ، ص 1

99. 2008 | 2007

2 .76 ، ص 3

.76

(FGCMPI)

1997

fl ٢

1997

3

97-406

fl

٢

3

2

U

U

1

1

U

✓

✓

1

U

✓

"

"

✓

.46-45.

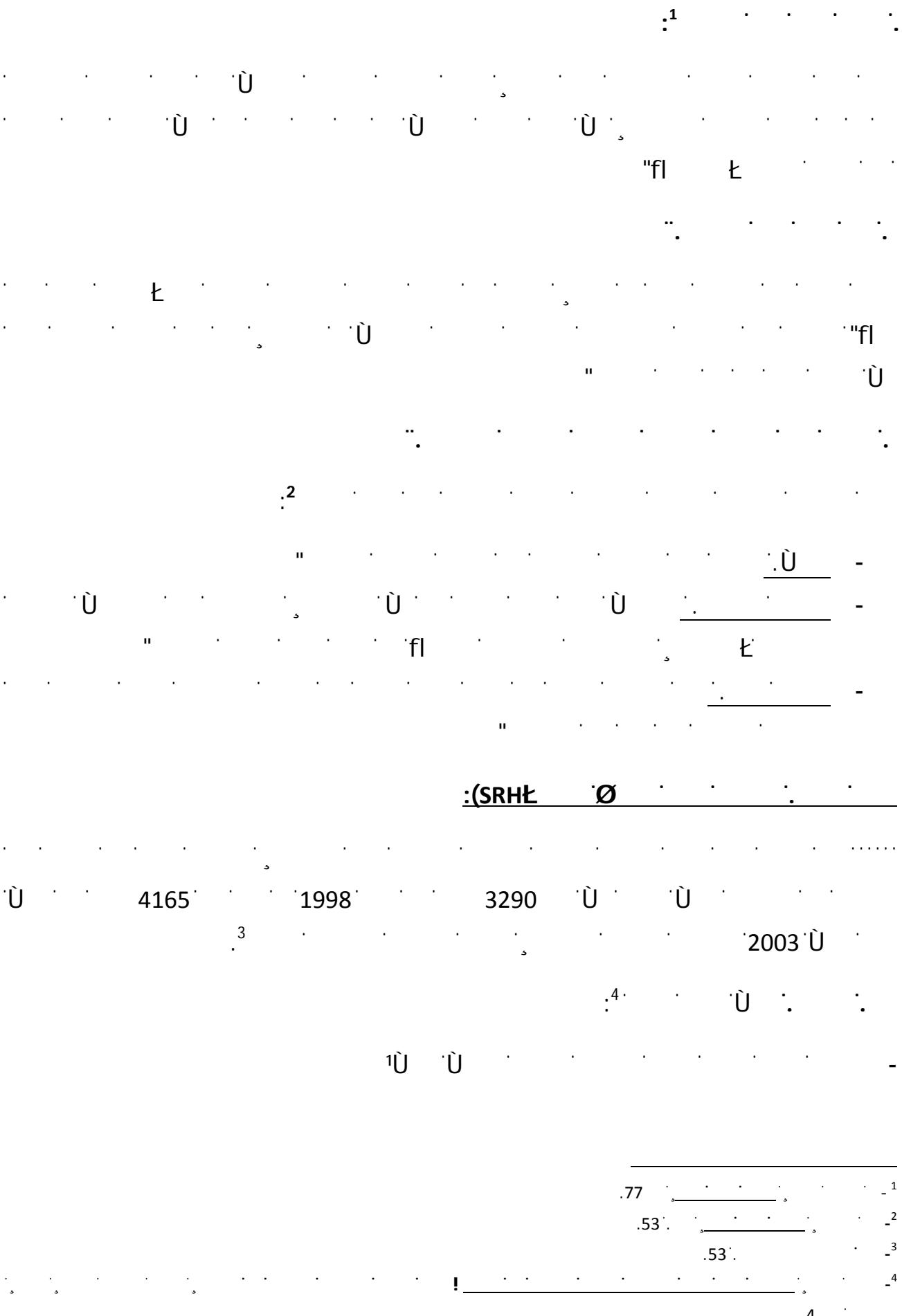
1

.77.

2

.107.

3



U

1

1U

U

1 U

U

U

1

1

1

CNEP-BANQUE

U

1

1fl

لـ

1

" U

¹ -Hamioud A et Mekkis : "les avantages de la création d'un marché hypothécaire", la lettre de cneb ,N°2,Mars, 1995,
P :26.

الْمُعْصَلَةِ

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة

Ø

Ù

Ù

Ù

Ù

Ù

Ù

Ù

Ø

CNEP

Ø

CNEP

!

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

٦٥

٦٣

٦٢

٦١

٦٠

٦٤

٦٣ .٦٢

٦٣

٦٢

٦١

٦٣

٦١

٦٣

٦٣

٦٣

:^١ 1969-1967 ! 1

٦٣

% 45

٦٣

38000

٦٣

100

٦٣

10500

fl

1500

500

fl

٦٣

٦٣

^١ عمراوي صلاح الدين، مرجع سبق ذكره، ص 32

الفصل الثالث

**دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP**

16686

٦

1968 - 1966

9548

٦

160

-1967

: 1969

الجدول رقم(1-3): الانجازات المسجلة لبرامج السكن الحضري 1969-1967

السكنات في طور الانجاز		السكنات المنجزة			
لم ينطلق في انجازه	في طور الانجاز	مجموع	1969	1968	1967
13.943	10.608	9.548	5.055	2.201	2.292

! 1978-1967

المصدر:

.42 . 1980

9548

1967

13945

10608

-1967

7400

.1969

الجدول رقم (2-3) : برنامج السكنات الريفية من 1969-1967

السكنات في طور الانجاز		السكنات المنجزة			
في طور الانجاز	لم ينطلق في انجازه	مجموع	1969	1968	1967
4810	5273	12112	4846	4141	3.125

1969-1967

44. 1980

: 1973 -1970 ١٢

١٦٠ ١٩٧٣-١٩٧٠ fl
 ٩٥٤٨ %¹ ١٠٠

"fl

% 5.5

¹-rachid hamidou, le logement un défi, o p u, alger,1988, p: 03.

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك CNEP في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة

أ- برنامج السكن الحضري¹:

45000	U	U	U
18000	U	U	U
		: ²	!
40000	U	24000 (1973 - 1970)	U
fl	U	fl	U
1973-1970	fl	fl	1973-1970
<u>1973-1970</u>	<u>fl</u>	<u>fl</u>	<u>1973-1970</u>

نسبة الانجاز	الفرق	المقدمة	عدد السكنات	البرامج السكنية
%40	27000	18000	45000	السكنات الحضرية
%60	16000	24000	40000	السكنات الريفية

.40 1974 U المصدر

3.2 O

: 1977 - 1974

¹-عمراوي صلاح الدين، مرجع سبق ذكره، ص 36.

²- idem, pp :35-36

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

١

%1

40

%75

2%

fl

b

1000.000

1

100.000

90000

٢

1000

٣

٤

- إنجاز 20000 سكن ريفي في إطار تحديث و توسيع القرى المتواجدة.
- إنتمام عمليات البناء الذاتي في حدوث 40000 سكن.

٥

٦

¹—rachid hamiou, op. Cit, p: 41

²—عمراوي صلاح الدين، مرجع سبق ذكره، ص 39

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

جدول رقم (4-3): تطور البرامج السكنية خلال المخطط الرباعي الثاني

نسبة الانجاز	الفرق بينهما	عدد السكّنات		البرامج السكنية
		المنجزة	المقدرة	
%45	55000	45000	100000	السكن الاجتماعي
%75	25000	75000	100000	السكن الريفي

source : rachid hamidou op cit p 42

: 1989-1990

١

: 1990

: 1996-1993²

1993 ١ ٩٣-٠٣

¹-محمد بلقاسم حسن بلهوم، «سياسة تحطيم التنمية و إعادة مسارها في الجزائر»، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999، ص 60.

¹-بن شريعة زينب، مرجع سبق ذكره، ص 69.

²-إيتسم طوبال، مرجع سبق ذكره، ص 92-93.

الفصل الثالث

**دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP**

fl ٤

1 ٢

1

٢

1

٢

1

٢

1

1

٢

٢

٢

٢

1997

٢

1997

cneb-banque

٢

٢

1998

cneb-banque

١

٢

الفصل الثالث

**دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP**

U

1997

U

U

U

U

1999

U

Ø

Ø

U

U

U

1

U

! 1

! 2

الفصل الثالث

**دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP**

! 3

1

١٠

1

١٠

١٠

١٠

١٠

1

١٠

١٠

١٠

١٠

١٠

١٠

1

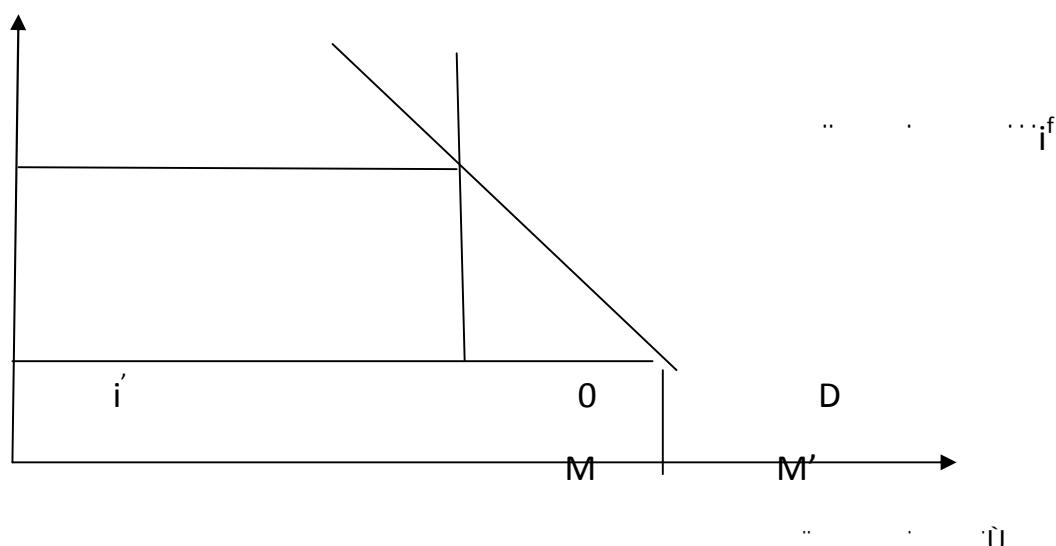
-1

١٠

١٠

١٠

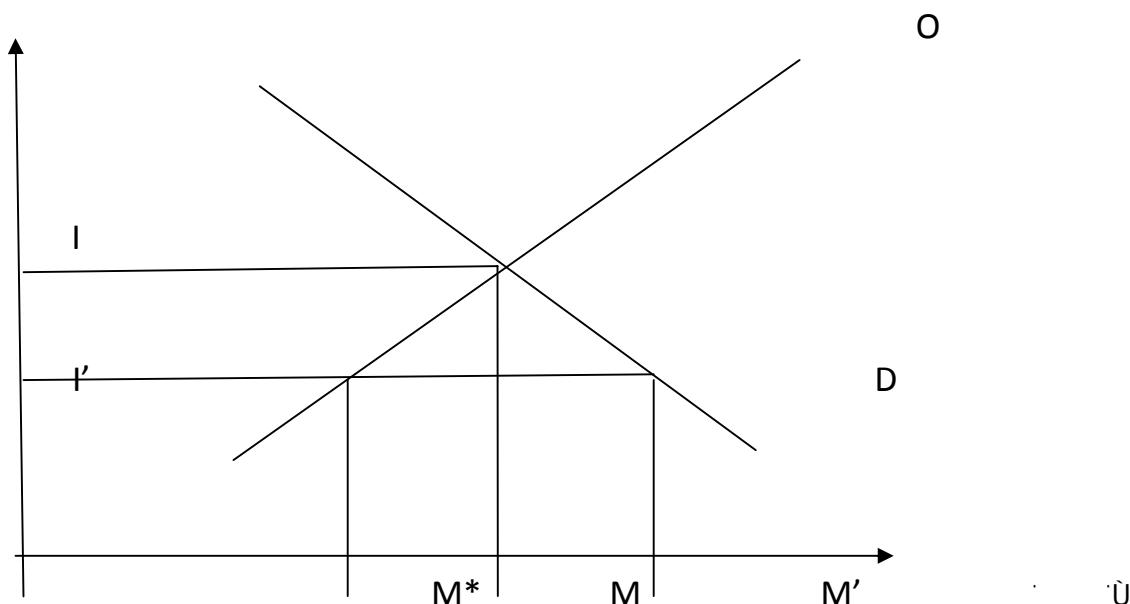
١٠



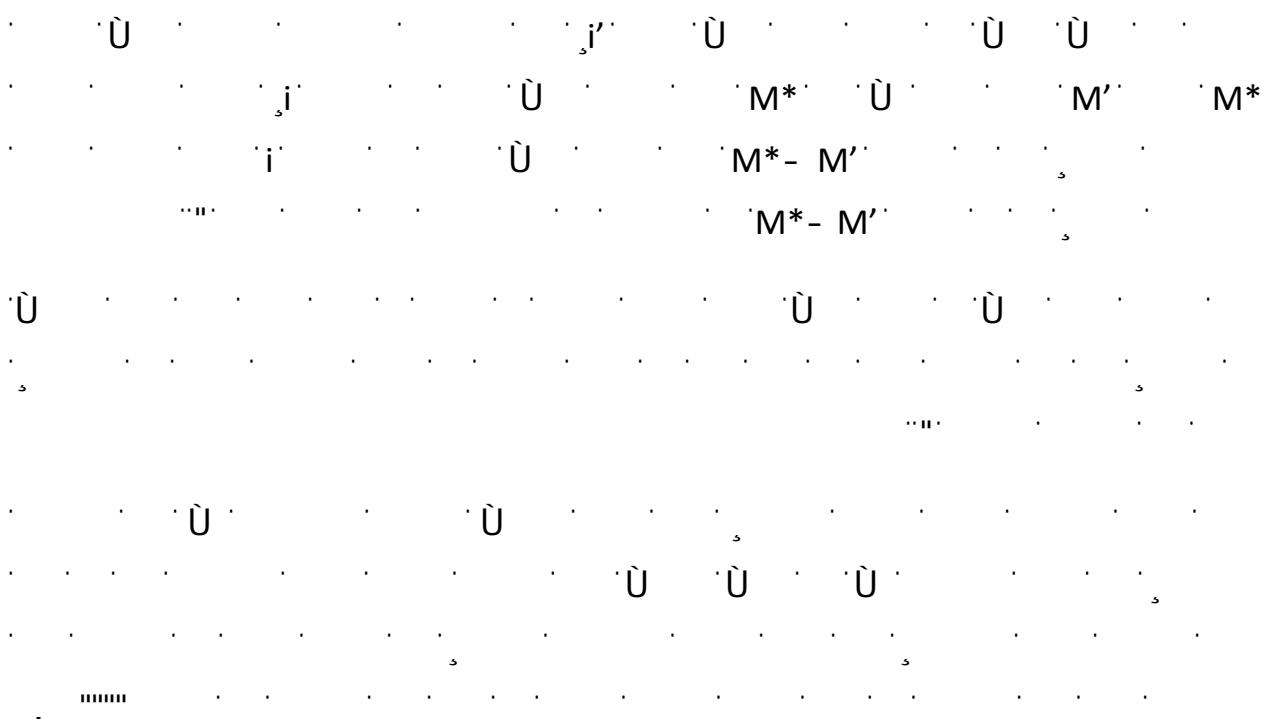
.93 : _____

($i < i^*$) $\bar{U} \bar{U} \bar{U} \bar{U}$
 $(i^* < i) \bar{U} \bar{U} \bar{U} \bar{U}$
 $\bar{U} i \bar{U} \bar{U} \bar{U} f_{\text{doE}}(i)$
 $M' \bar{U} \bar{U} M' M' M'$

الشكل رقم (2-3) تأثير تحديد سقف معدلات الفائدة في حالة مرنة العرض.



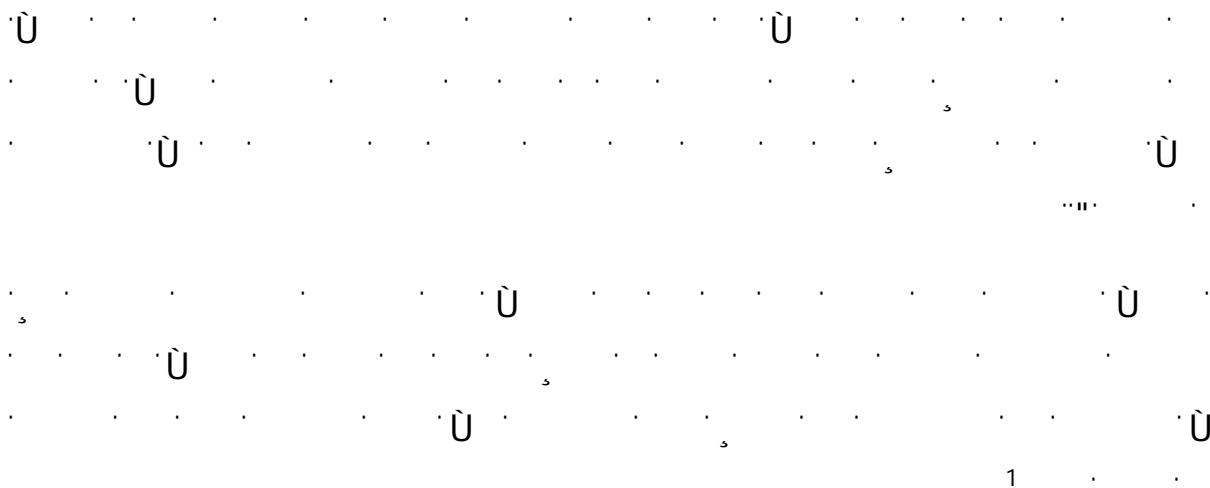
المصدر: عبد القادر بلطاس، مرجع سابق ذكره، 95.



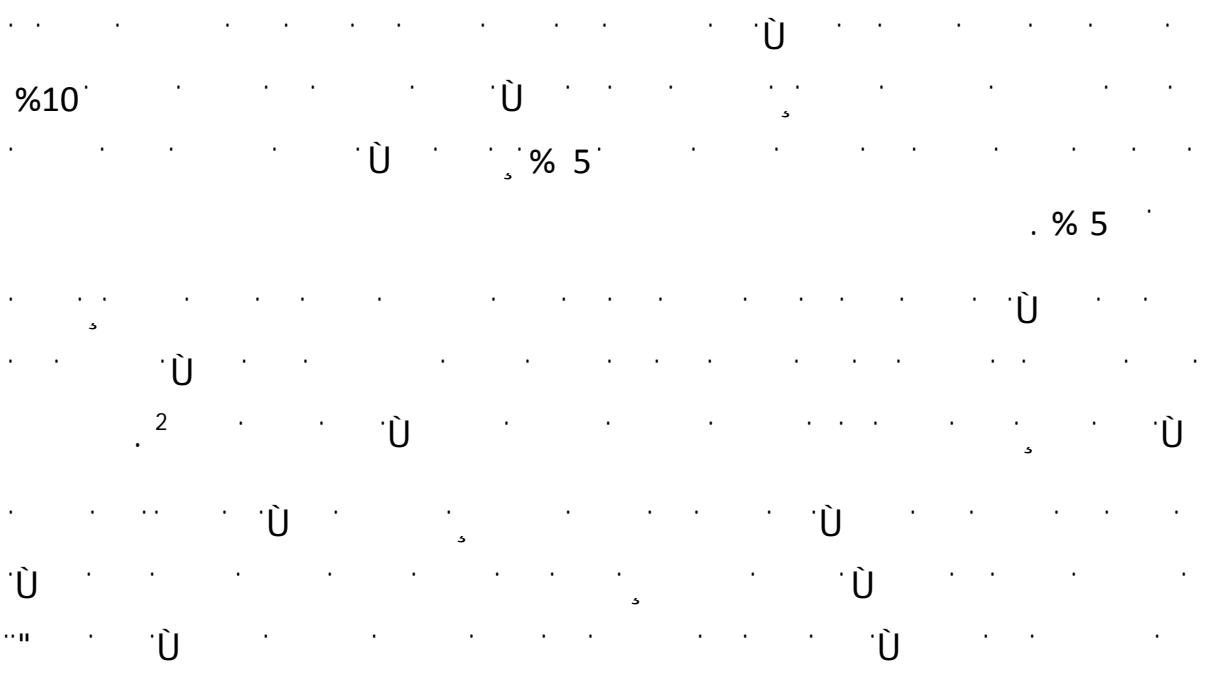
الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة

-2



-3



Ø -4

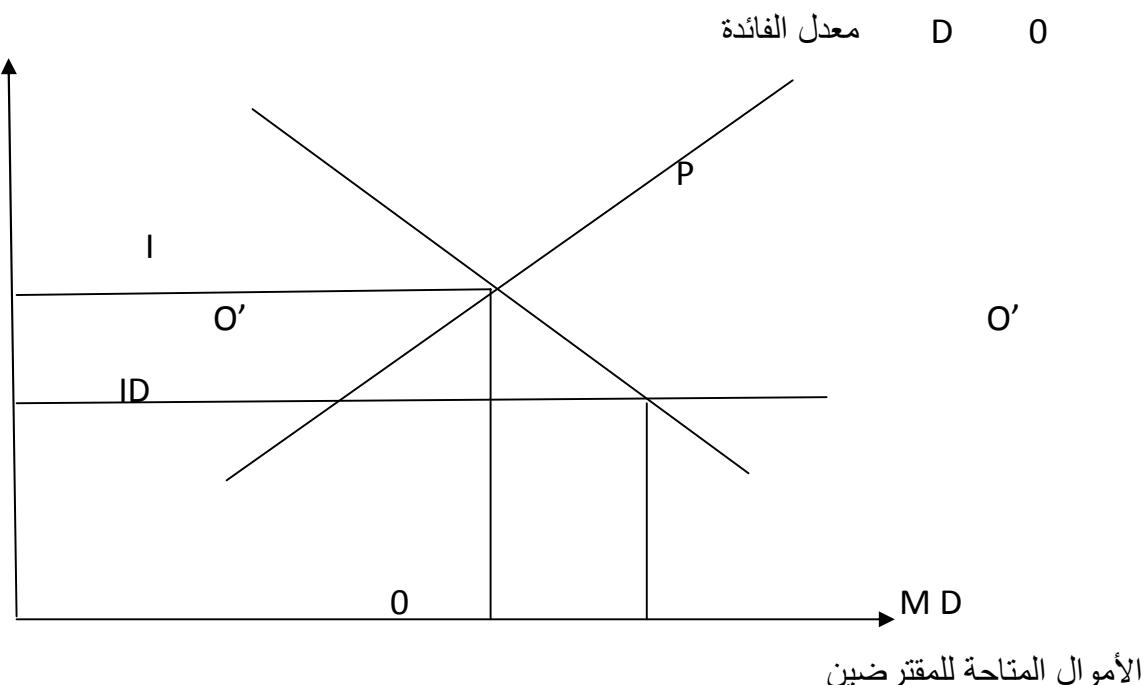


¹ 116

² أسامة محمد الغولي وزينب عوض، مرجع سبق ذكره، ص 182.

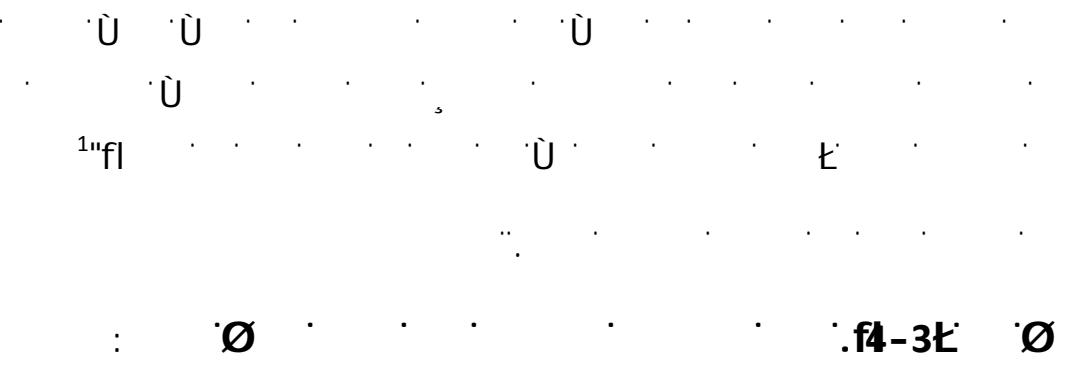
الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك CNEP في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة

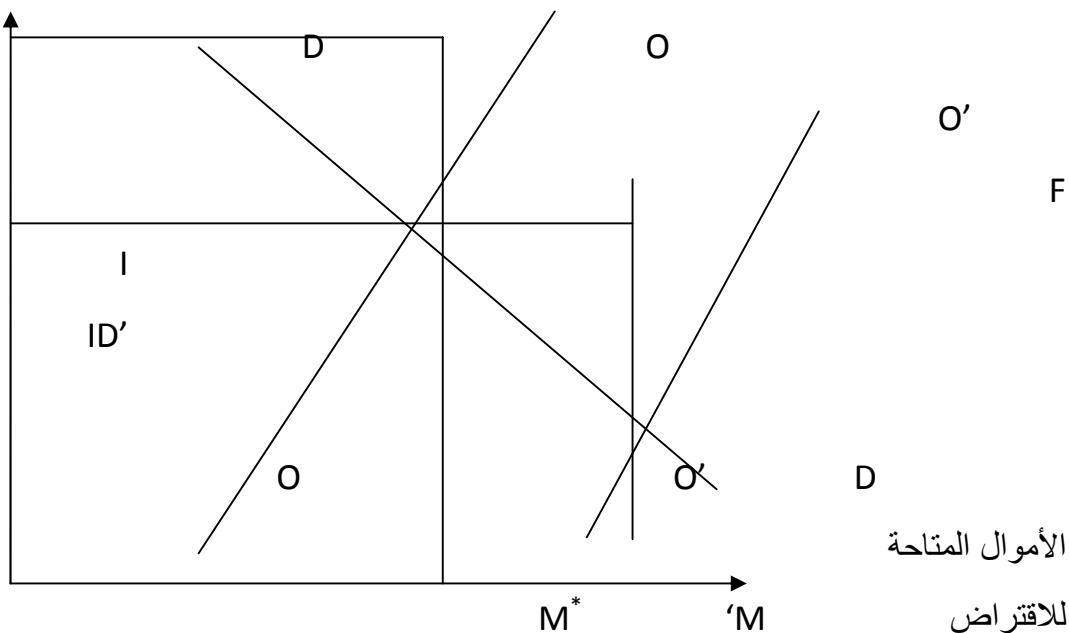


المصدر: عبد القادر بلطاس، مرجع سبق ذكره، ص 100.

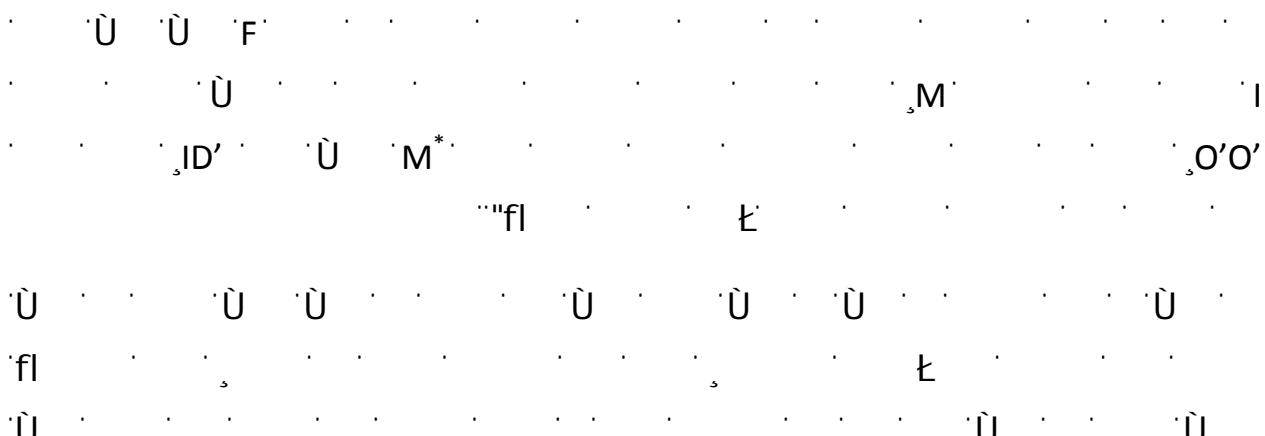
¹-ابتسام طوبال مرجع سبق ذكره، ص 116.



معدل الفائدة



المصدر: عبد القادر بلطاس ، مرجع سبق ذكره ، ص 121.



¹-إبتسام طوبال، مرجع سبق ذكره، ص 120.

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

U U U
U U U
U U U
cnepl

! Ø

U U
! banque CNEP
1964 10 U CSCDA
1993 03 93/ SPM/150 64/227
01 U
1967 U

:1996 Ø
U

1970-1964 •

U U
U 575 1967

Ø 1979-1971 •

U 1971 U
U U

الفصل الثالث

**دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك CNEP في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة**

U	1975	U
500	U	U
"	46	1979
1	U	1980
1	U	U
1	U	U
"	U	U
11590	1988	31
U	U	U
120	U	U
" fl	73	47 E
<u>1995-1990</u>		
2651	135 U	1990
"	U	82
U	1991	U
%60 U	U	U
U	U	U
"	U	U
%6	25	1

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

3000 170 CNEP banque 1993

fl

لـ

1995

23

1995

Ø

1997 Ø

1997

1997 6

2004 03

24228500000

01

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

40

U

U

40

65

U

Ø 2005 31 •

2005 31

U

2007 28 •

banque cnep

2008 •

1

U

U

U

1

U

U

U

1fU

E

U

الفصل الثالث

**دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك CNEP في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة**

2009

ـ

ـ

! !

Ø :

ـ

"ـ

"

"ـ

"

ـ

"

ـ

"ـ

"

"

"ـ

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP



Source :<http://www.cnep banque.dz>

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

.....

Ø

Ù

:LEP

%2.5

:LEL

% 2

:LEL LEP

1

1

Ù

Ù

.....

.....

Ù

.....

Ù fl

Ù

Ž

Ù

Ù

fl Ù

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

1

1

1

"

Ø

Ù

Ù

Ù

Ø

Ø

Ù

24

Ù

%70

Ù

%90

Ù

Ù

%5.75

Ù

fl ß

Ù

18

Ù

% 80

Ù

Ø

Ù

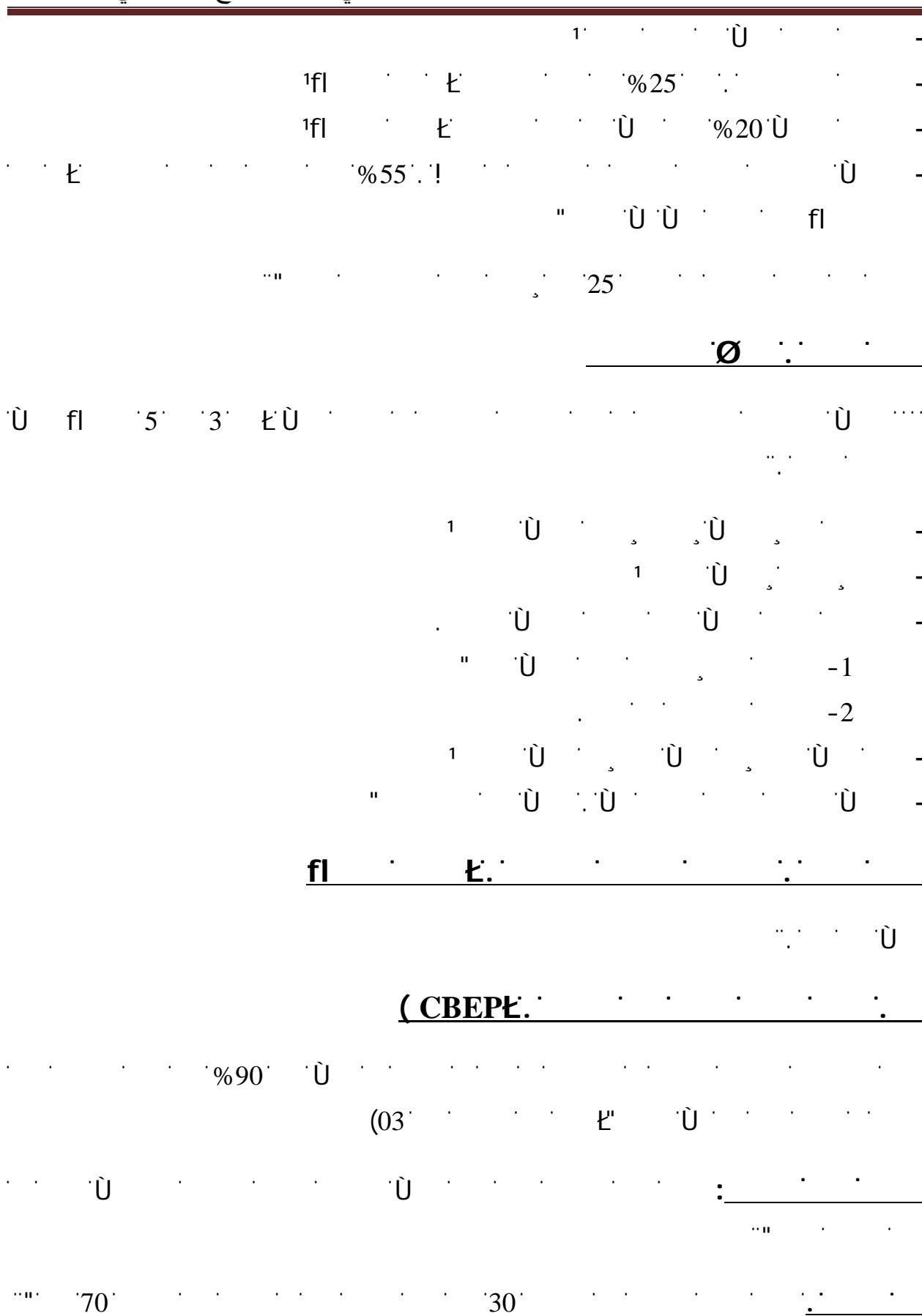
(AADL)

Ù

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط

بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP



الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة

٦

٧

١٢

٨

٩

% 10

%60 %30

٤٠ ٣٠

%90 ٥٠ : Ø

٨

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

U

Digitized by srujanika@gmail.com

12

...U

“*It is the first time I have ever seen a man who has been to the moon.*”

Ü %90 Ü _____

" %50 "

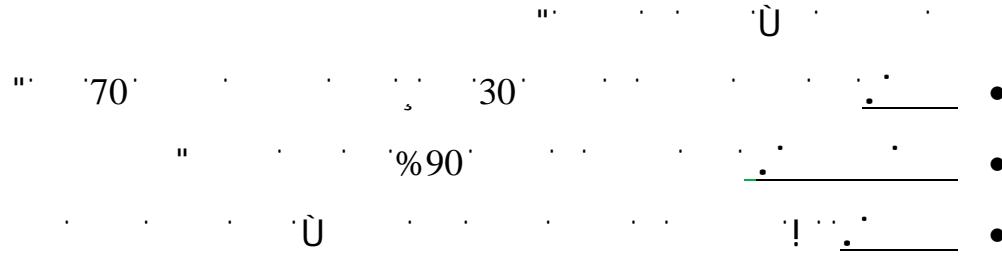
" 6 U 25 _____ •

5 5 5 5

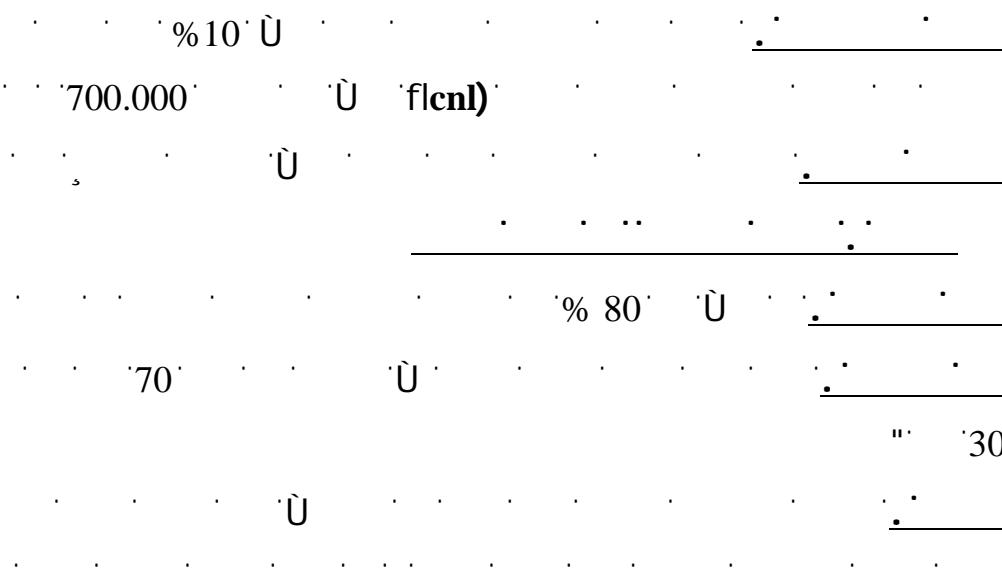
• _____ •

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP



(l.s.pE)



%60 %30

U

! !

(05

U

U

سابعاً : قرض كراء مسكن

%7

U %40

fl

U

U

U

U

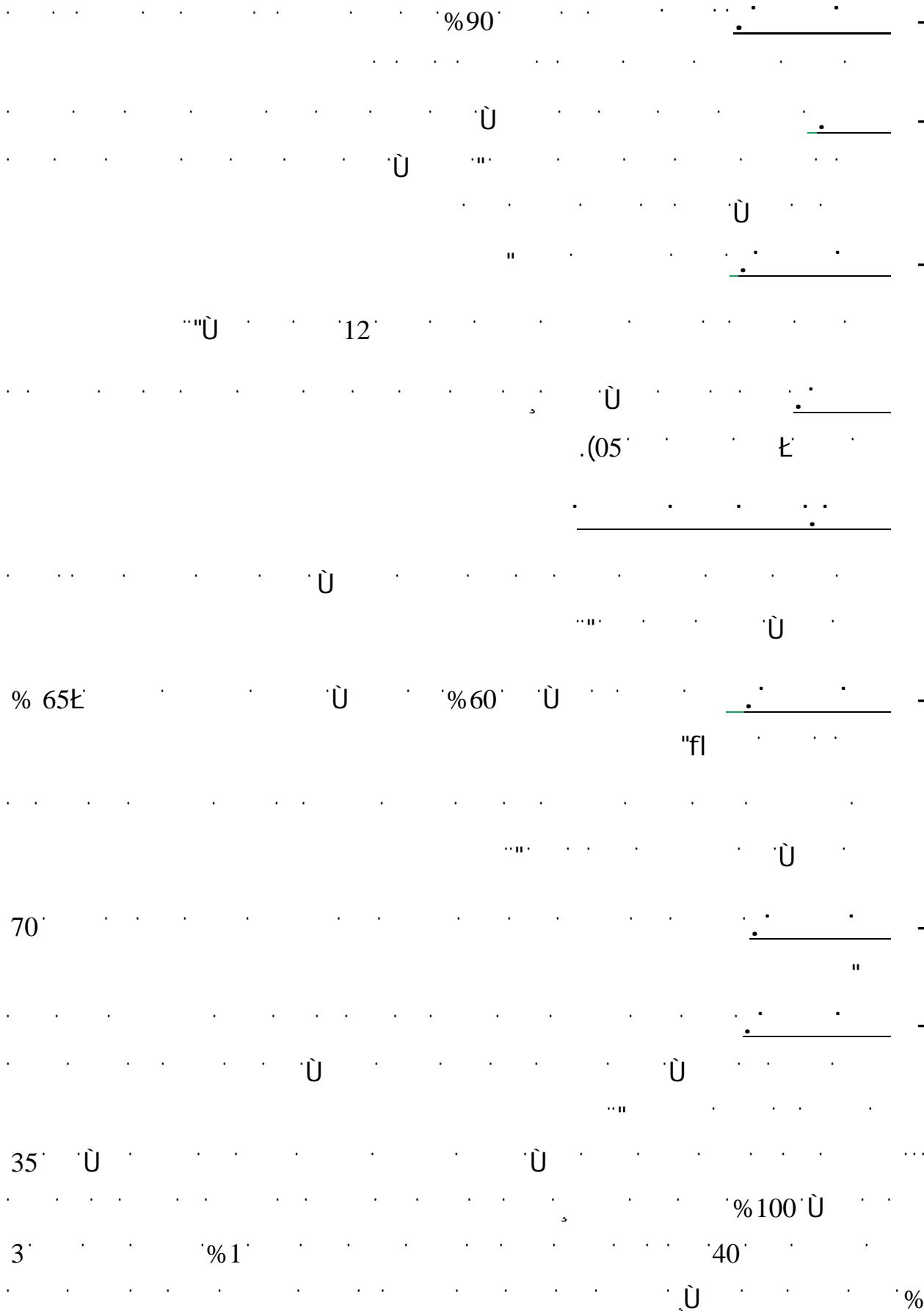
(vcpt)

%60 %30

30

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP



الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك CNEP في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة

من طرف الصندوق

الفرع الأول : التنظيم العقلاني للعمل

U U

CNEP banque

Ø

flfichier de consutation centrale

fine fiche d'appréciation

35000

10500 %30

24500 105000

CNEP BANQUE

ELDJAZAIR CARDIF

BNP

ثانيا : التأمين لدى ضمان القروض العقارية على عدم القدرة على التسديد

SGCI

U

U

U

SGCI

(RRV)

#

RRV

SAA

U U

U

U

U U U U

U

U

U

U

U

U

U

U

· 1 ·

· 1 ·

· Ô · Ô ·

• Ø

•

४

Q

• Ø • Ø

•

8

•

1

· Ù

• 1

·Ù

U

1

•

(01

七

• f

十一

102

1

• Ø

•

·Ù ·Ù

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

"fl"

"f"

"f"

.12

"fl"

"f"

"U"

fl

f

"U"

"fl"

"f"

"U"

"U"

"U"

"U"

"U"

"U"

"U"

"U"

"U"

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1913. 10-1200

• _____ •

SGCI

fl 匕 𠂇

5

" 3 "

“*It is the first time in my life that I have been so deeply moved by a speech.*”

U U U
U U U

10. The following table shows the number of hours worked by each employee in a company.

" U U

.Ø Ø

U "

"l'entrée en portefeuille"

U sgci tva "f

U

Consolidation

الفصل الثالث

**دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP**

٨٨%
٦٣%

٦٣%

fl لـ Ø

cnepl

لـ

" 430000000

" 41666.650 لـ 33 fl لـ

" 30379.48

$$(41666.65+34282.04) \times 40/100 = 30379.48$$

" 31820

cgci

لـ

" 5031000

" 36

" 12%

257999.99

" 24518.16

" 3182.00

" 27700.16 لـ

(06) لـ

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

Ø

Ù

Ù

48

8

#

Ù

Ù fl

Ù

Ù

Ù

48

Ù

8

(7-8-9) £Ù

Ù

Ù

20

Ù

(10)

£Ù

Ù

Ù

fl

Ù

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

٢

٣

fl

٤

fl

٥

٦

٧

٨

٩

١٠

١١

(13-12-11)

١٢

fl

١٣

١٤

١٥

fl

١٦

١٧

١٨

١٩

٢٠

٢١

٢٢

٢٣

٢٤

٢٥

٢٦ fl

٢٧ fl

٢٨

• f02E

•Ù

· Ù

• Ù • Ù

•Ù

८५

... "fl" ...

1

1

三

Übung 1: Einheitsgrößen

•

1

..fl

†

·८

· 1 ·

· ८१

1

"fl 30

三

"fl 15

二七

1

·

· 11

fū`

.(16)

七

•Ù

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة

"fl

لـ

" U

ـ U

"fl

لـ

ـ U

ـ U

"fl

CNEP BANQUE

ـ U

ـ U

ـ U

ـ U

ـ U

ـ U

f%2fl

ـ Z

ـ Z

ـ U

ـ U

ـ U

ـ U

ـ U %50

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

U

12

%50

" U

: _____

U

CNEP BANQUE

U

" fl

E

5

U

U

U

U

Ø

U

U

2013-2011

.2014

U

U

(2013-2011 E)

Ø

2013-2012-2011

39

2011

PCI

T

POC

T

CBEP

T

ACHAT TERRAIN

T

AMEMAGT

T

PROMOPNEL %1

%1

T

الفصل الثالث

**دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP**

VSPILSP 1% % 1 #

PIP/LSP 1% % 1 #

47245000

36469000

(17) ₧

: 2012

1 48

67027000

85065000

(18) ₧

: 2013

53

86766000

108853000

(19) ₧

U

CNEP Ø .f3-3E Ø

36469000	47245000	39	2011	
55065000	67027000	48	2012	
108853000	86766000	53	2013	

الفصل الثالث

دراسة ميدانية لواقع مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط
بنك في تمويل قطاع السكن في ولاية ميلة CNEP

48

39

2011

fl 2011, 2012, 2013

2013

53

fl 2012

2014 Ø

12500000000 2014

1500000000

3000000000

8000000000: % 1

% 1

% 1

fl 2

% 3

دا القرض.

•

خاتمة

٦٦٦

٦

٦

٦

٦

٦

٦

٦

٦

فَائِضَةُ المُصَادِر
وَالْمَرَاجِع

- 2008 .U (1)
_____.U (2)
- 1996 .
1983 .U (3)
_____.U (4)
- 1999 .U (5)
- 1999 .U (6)
- 2011 .
1961 .U (7)
_____.U (8)
- 1997 .U (9)
- 2010 .U (10)
- 1995 .U (11)
- 1992 .U (12)

(13

.2001

U

(14

.2002

(15

.2008

U

(16

.2011

(17

.2010

U

(18

.1995

(19

.2011

U

(20

.2006

(21

.2011

U

(22

.1985

U

(23

.2009

(24

.1997

- U (25)
- 2001 U (26)
- 2007 (27)
- 1999 (28)
- U (29)
- 2007 (30)
- 1994 (31)
- 2006 (32)
- 1999 (33)
- 2010 U (34)
- 2008 (35)
- 1990
- Ø
- U U U (1)
- 2010-2009

(2)

.2011-2010

(3)

.2008

(4)

.2008-2007

(5)

.2009-2008

(6)

.2001

(7)

.2008-2007

(8)

.2008-2007

(9)

.2013-2012

(10)

.2010-2009

(11)

.2009-2008

(12)

.2008-2007

(13)

.1991

(14

.1997

(15

.2008-2007

(16

.2009-2008

(17

.2012-2011

(18

.2012-2011

(19

.2013-2012

(20

.2012-2011

(21

U

.2006-2005

(22

.2007-2006

(1

.2008

(2

.2008 | 19

(3)

<http://www.bouzilyes@hotmail.fr> 2014 12

U (4)

2011

U (5)

2007

U

U (6)

U

U

2011

(7)

2013

21

U

(8)

<http://www.elayam.dz>

(9)

11

.1

2013 24

19

11

.2

2013

24

148

U

.3

.25

2001

2003 26

11/03 .4

- 1) Ait ammar karim ,**le financement de logement en algérie**, mémoire fin d'édude, école nationale d'adminitatiion,alger,2001.
- 2) Bemardl.B ,**principes de techniques bancaires**,dunod, paris, 22éd 2002.
- 3) J.E.havel, **habitat et logement**, presse universitaires de France, France,1968.
- 4) Nevitt Adam Adela, **the economic problem of housing**, ed land,me camillion, england,1975.
- 5) Rachid Hamidou, **le logment un défi**,opu, Alger,1988.

فَاعْلَمُوا الْأَرْجُونَ

