مجلة جامعة تشرين – سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية

اسم المقال: الاثار الاقتصادية للاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان في سورية خلال الفترة 2010 - 1990
اسم الكاتب: د. يوسف محمود، شادي منزلجي
رابط ثابت: https://political-encyclopedia.org/index.php/library/5114
تاريخ الاسترداد: 2026/11/03 23:17 +03

الموسوعة السياسيّة هي مبادرة أكاديمية غير هادفة للربح، تساعد الباحثين والطلاب على الوصول واستخدام وبناء مجموعات أوسع من المحتوى العلمي العربي في مجال علم السياسة واستخدامها في الأرشيف الرقمي الموثوق به لإغناء المحتوى العربي على الإنترنت.
لمزيد من المعلومات حول الموسوعة السياسيّة - Encyclopedia Political، يرجى التواصل على info@political-encyclopedia.org

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسيّة - Encyclopedia Political يعني موافقتك على شروط وأحكام الاستخدام المتاحة على الموقع https://political-encyclopedia.org/terms-of-use

تم الحصول على هذا المقال من موقع مجلة جامعة تشرين - سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية - ورفده في مكتبة الموسوعة السياسيّة مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكريّة ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.

مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية المجلد (39) العدد (4) 2017
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies -Economic and Legal Sciences Series Vol. (39) No. (4) 2017

الاثار الاقتصادية للاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان في سورية خلال الفترة 1990-2010

الدكتور يوسف محمود *
شادي منزلجي**

(تاريخ الإيداع 4/ 2018/1. قُبِل للنشر في 5 / 4/ 2018)

□ ملخّص □

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد الآثار الاقتصادية للاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان في سورية. ولتحقيق هذا الهدف، نستخدم بيانات سلاسل زمنية وفق تكرارات سنوية تغطي الفترة 1990-2010 (21 مشاهدة)،و باستخدام أساليب الإقتصاد القياسي لإيجاد أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على كل من الناتج الحقيقي الإجمالي والناتج الحقيقي للقطاعات الإقتصادية الاخرى بالإضافة لأثره على التوظيف.

تظهر النتائج وجود أثر إيجابي للاستثمار الحكومي في قطاع الاسكان على الناتج المحلي الحقيقي، كما تظهر وجود أثر إيجابي لهذا الاستثمار على كل من قطاع الزراعة، الصناعة والتعدين، النقل و المواصلات، التجارة الداخلية و المال و التأمين، حيث يؤدي هذا الاستثمار إلى تحفيز هذه القطاعات ما ينعكس إيجاباً على ناتجها الحقيقي، ما يؤدي الى تحقيق نموٍ اقتصاديٍ. تظهر النتائج ايضاً إن الاستثمار في قطاع الإسكان ذو أثر إيجابي على مستوى التوظيف، حيث للاستثمار في قطاع الاسكان أثار مباشرة(الاستثمار في قطاع الإسكان) و غير مباشرة(من خلال أثره على ناتج القطاعات الاخرى) تؤدي كلاها الى زيادة معدل التوظيف.

الكلمات المفتاحية: لاستثمار الحكومي، قطاع الإسكان، الآثار الاقتصادية، سورية

* أستاذ دكتور – قسم الاقتصاد و التخطيط – جامعة تشرين – سورية - youssefm2000@yahoo.com
** طالب دراسات عليا (ماجستير) – قسم الاقتصاد و التخطيط – جامعة تشرين – سورية – shadi1menzaljy@gmail.com

مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية المجلد (39) العدد (4) 2017
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies -Economic and Legal Sciences Series Vol. (39) No. (4) 2017

The economic impacts of governmental investment in housing sector in Syria During the period 1990-2010

[†]Dr . Youssef Mahmoud
[‡]Shadi Menzaljy

(Received 4/ 1/ 2018. Accepted 5 / 4/2018)

This study aims to determine the economic impacts of governmental investment on housing sector in Syria. To reach this aim, we used time series data with annual recurrences in the period 1990-2010(21 observations), and by using econometrics methods to find the impact of the governmental investment on real GDP, economy's sectors and employment.

The results indicates that there is a positive impact of the governmental investment on real GDP, also a positive impact on other sectors in the economy (agriculture sector, manufacturing and mining sector, transportation sector, trade sector and banking and real estate sector). Therefore this investment leads to stimulate those sectors which will have a positive impact on economic growth.

Also, the investment in housing sector has a positive impact on employment rate, because it affects, directly (through the investment) and indirectly (through affecting other sectors), therefore causing an increase in employment rate.

Key words:
Governmental investment, economic impacts, housing sector Syria

[†] **Professor – faculty of economics – Tishreen university - Syria**
[‡] **Master student – faculty of economics – Tishreen university - Syria**

مقدمة:

يُعد قطاع الإسكان من القطاعات ذات الأهمية في سورية، وقد أصبح هذا القطاع بكافة أشكاله ركيزة أساسية لكافة القطاعات في الدولة وكان من أولويات السياسات الحكومية فيها، كما شهد هذا القطاع تفاوتاً في النشاط على مر العقود المنصرمة متأثراً بشكل كبير بالأوضاع الاقتصادية والمتغيرات الاجتماعية والسياسية، والخلل الديمغرافي في توزع السكان وحركتهم بين المدن الكبرى والأرياف، وسجل القطاعين العام والتعاوني نجاحهما في فترات محددة بإنجاز العديد من المشاريع الإسكانية والضواحي المتميزة في مختلف المدن السورية، كما يعد قطاع الإسكان المنفذ الأساسي لمشاريع التنمية الاقتصادية والاجتماعية لمختلف قطاعات الاقتصاد الوطني، وقد أسهم سابقاً بنسبة جيدة في الناتج المحلي الإجمالي، بالإضافة لتنفيذه العديد من المشروعات الهامة التي ولدت كوادر فنية خبيرة .

من هنا تبرز أهمية الاستثمار في قطاع الإسكان لما له من دور في تحفيز النمو الاقتصادي، فلا يقتصر الأثر الاقتصادي للاستثمار في هذا القطاع على الأثار المباشرة على الناتج و التوظيف فقط و إنما تمتد لتشمل أثار غير مباشرة نظراً لارتباط هذا القطاع بقطاعات أخرى تمده بمستلزمات الانتاج مما يجعل قطاع الاسكان من القطاعات الهامة و المحفزة للنمو الاقتصادي.

مشكلة البحث:

الاستثمار في قطاع الإسكان في الدول النامية يمكن أن يأخذ عدّة صيغ تتدرج بين إنشاء الوحدات السكنية البسيطة إلى إنشاء الوحدات السكنية الفاخرة. هذه الفروقات تؤثر بشكل مباشر على الاقتصاد. إذ يمكن للاستثمار في قطاع الإسكان أن يؤثر في التوظيف والدخل بعدّة طرق. حيث أن إنشاء الأبنية السكنية Residential Buildings يخلق فرص عمل جديدة بشكل مباشر من خلال العاملين في مجال الإسكان، كما أنه يخلق فرص عمل جديدة من خلال الروابط بين قطاع الإسكان والصناعات الأخرى المنتجة للمواد الأولية اللازمة للبناء وغيرها من الصناعات ذات الروابط، ففي بريطانيا على سبيل المثال يؤدي بناء 100 الف مسكن الى خلق 228 الف وظيفة انشائية، اما في الولايات المتحدة فان بناء منزل متوسط لاسرة واحدة يولد 2.97 فرصة عمل بدوام كامل. يمكن صياغة مشكلة البحث وفق التساؤل الرئيسي الآتي:

السؤال الرئيس الأول: ما هو أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي في سورية؟

السؤال الرئيس الثاني: ما هو أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على ناتج القطاعات الأخرى في سورية؟

السؤال الرئيس الثالث: ما هو أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على معدل التوظيف في سورية؟

أهمية البحث و أهدافه:

تتمحور أهداف البحث في النقاط التالية:

1- عرض تطور الإنفاق الحكومي في سورية بشقيه الاستثماري و الجاري و نسبهم من الناتج المحلي الاجمالي و من الاستثمار الكلي.

2- دراسة واقع قطاع الإسكان في سورية من خلال بيان هيكله و نسبة مشاركته في الناتج المحلي السوري بالاضافة لحجم التوظيف فيه.

3- دراسة الأثار المباشرة للاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على الناتج الحقيقي الاجمالي.

4- دراسة الأثار غير المباشرة للاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على الناتج الحقيقي لباقي القطاعات (الزراعة، الصناعة، النقل، التجارة الداخلية، المال و التأمين).

5- دراسة أثار الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على التوظيف في سورية.

تبرز أهمية هذه الدراسة من خلال النقاط التالية:

1- دراسة و تبيان دور الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على النمو الاقتصادي في سورية و مدى أهميته في تحفيز مجمل الاقتصاد.

2- التوصل إلى مدى معنوية و أهمية المتغيرات المختارة في تأثيرها على الناتج المحلي الحقيقي السوري للعمل على تفعيل المتغيرات ذات الأثر الجوهري على الناتج.

3- الاستفادة من نتائج النموذج القياسي بشكل حقيقي عند تحديد الأولويات الاستثمارية للسياسة المالية.

فرضيات البحث:

1- الفرضية الأولى: يؤثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان بشكل إيجابي على الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي في سورية

2- الفرضيات الثانية: يؤثر الاستثمار في قطاع الاسكان بشكل ايجابي في القطاعات المختلفة (الزراعة، الصناعة، التجارة الداخلية، النقل و المواصلات، المال و التأمين).

3- الفرضية الثالثة: يؤثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان بشكل إيجابي على معدل التوظيف في سورية.

منهجية البحث:

ان المنهج المتبع هو المنهج التحليلي من خلال استخدام أساليب الاقتصاد القياسي لتحديد أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على كل من الناتج المحلي الحقيقي و أثره على الناتج الحقيقي للقطاعات المختلفة، بالإضافة لأثره على معدل التوظيف. بالاضافة يتبع البحث المنهج التاريخي من خلال استخدامه لسلسلة زمنية تمتد من العام 1990 حتى عام 2010.

و فيما يتعلق بقياس أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على كل من الناتج الحقيقي ومعدل البطالة في سورية، فقد قام الباحث نظراً لكون نوع البيانات التي يتم التعامل معها هي سلاسل زمنية، بتطبيق الاختبارات الآتية:

1- اختبار جذر الوحدة: تم استخدام اختبار ديكي فولر الموسّع Augmented Dickey- Fuller (ADF) للتحقق من استقرارية السلاسل الزمنية

2- كون المتغيرات تتسم بعدم الاستقرارية سيتم تطبيق اختبار جوهانسن للتكامل المشترك Johansen Co-integration **Test** لدراسة الأثر في الأجل الطويل بين المتغيرات، وذلك بعد إجراء اختبار عدد فترات التباطؤ المناسبة .

3- تطبيق نموذج متّجه تصحيح الخطأ Vector Error Correction Model (VECM) للحصول على الأثر في الأجل الطويل إلى جانب حد تصحيح الخطأ Error Correction Term (ECT) الذي يقيس الانحراف في الأجل القصير عن اتجاهها التوازني في المدى الطويل .

بما يخص دراسة أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على الناتج الحقيقي للقطاعات الأخرى، فقد تم استخدام أسلوب المضاعفMultiplier ، حيث تم تقدير قيم المضاعف عن طريق استخدام دوال الاستجابة Impulse Response Functions (IRF) تظهر لنا دوال الاستجابة قيم المضاعفات التي تعبر عن استجابة الناتج الحقيقي

للقطاعات المختلفة (مقدار الزيادة أو الانخفاض) نتيجة الزيادة الأولية في الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان في اللحظة /0/.

النتائج و المناقشة:

أولاً: مفهوم الإنفاق العام و أنواعه:

1- تعريف الإنفاق العام:"

"هو مبلغ نقدي يخرج من الذمة المالية للدولة أو أحد تنظيماتها بقصد إشباع حاجة عامة" (العمار، 2010) ، يتضح من هذا التعريف أن أركان الانفاق العام ثلاثة هي:

- **الصفة النقدية للإنفاق الحكومي:**

إذا استخدمت الدولة مبالغ نقدية في سبيل الحصول على ما تحتاج إليه من السلع والخدمات، أو لمنح الإعانات والمساعدات، عُد ذلك من قبيل الإنفاق العام، وعلى هذا الأساس يخرج من عداد النفقات العامة كافة الأساليب غير النقدية التي يمكن أن تعتمد عليها الدولة للحصول على ما يلزمها من السلع والخدمات، ومن ذلك ما كانت تلجأ إليه الدولة قديماً من الاستيلاء الجبري على ما تحتاج إليه بغير مقابل، ولا يعتبر أيضاً إنفاقاً عاماً المزايا العينية التي تقدمها الدولة لبعض القائمين بخدمات عامة أو لغيرهم من الافراد كالسكن المجاني أو غير ذلك(العمار،2010) .

- **الشخصية العامة للقائم بالإنفاق:**

إن الإنفاق يجب ان يصدر عن شخص معنوي اعتباري عام حتى تُعد انفاقً عامً سواء كان هذا الشخص هو الدولة أو إحدى مؤسساتها ، لذلك لا يعد من قبيل الإنفاق العام المبالغ التي ينفقها أشخاص القانون الخاص، حتى ولو هدفت إلى تحقيق نفع عام، وبذلك يعتبر الإنفاق الذي يصدر من شخص من أشخاص القانون العام في مجال نشاط عام انفاقاً عاماً. ونميز في الفكر المالي بين فكرتين للتفرقة بين الإنفاق العام والخاص(العلي،2015) ، و تتعلق هاتان الفكرتان بطبيعة القائم بالإنفاق، الأولى قانونية والثانية اقتصادية واجتماعية.

- **الغرض من الإنفاق العام إشباع حاجة عامة:**

يجب أن يهدف الإنفاق إلى تحقيق نفع يعود على مجموع المواطنين وليس على فرد أو افراد معينين وذلك حتى تكتمل مشروعيتها ، وعموما لا يكون الإنفاق عاماً إلا إذا استهدف إشباع حاجة عامة، وبالتالي لا يدخل في نطاق الإنفاق العام قيام الدولة بإنفاق بعض مواردها في سبيل تحقيق منافع شخصية لفرد معين لأنه يخرج عن نطاق العدالة والمساواة بين الافراد جميعاً ، إذ يقتضي مفهوم العدالة التساوي في الانتفاع من الإنفاق العام(العلي،2015).

2- أنواع الإنفاق العام :

يمكن تقسيم الإنفاق العام من وجهة النظر الاقتصادية إلى أربعة تقسيمات وهي:

- **تقسيم النفقات العامة تبعاً لأغراضها:**

يمكن تقسيم الإنفاق العام تبعاً لأغراضها إلى الأنواع التالية:

1- الإنفاق الإداري: وتتمثل في نفقات الجهاز الإداري في الدولة مثل رواتب الموظفين ومعاشات التقاعد.

2- الإنفاق الاقتصادي: ويقصد بها تلك النفقات المرصودة من أجل تحقيق الأهداف الاقتصادية، مثل نفقات إنشاء المشاريع الاقتصادية، الاستثمار في البنى التحتية و غيرها.

3- الإنفاق الاجتماعي: وتتضمن تلك النفقات المخصصة من أجل تحقيق الخدمات الصحية والتعليمية والضمان الاجتماعي.

4- الإنفاق المالي: وتتمثل في نفقات أقساط الدين العام وأداء الفوائد.

5- الإنفاق العسكري: وهي نفقات دعم القوات المسلحة وبرامج الأمن والتسليح.

- **تقسيم الإنفاق العام حسب آثاره الاقتصادية:**

يقسم الإنفاق العام تبعاً لأثاره على الدخل القومي إلى انفاق حقيقي وانفاق تحويلي:

1- النفقات الحقيقية: وتشمل كل النفقات التي تستخدم من طرف الدولة للحصول على السلع والخدمات والتي تؤدي بصورة مباشرة إلى زيادة الدخل الوطني، كرواتب وأجور العاملين في الدولة،ونفقات الخدمات العامة المختلفة كالصحة والتعليم، ونفقات المشاريع الاستثمارية. ويكمن أثرها على الدخل القومي في كونها تخلق زيادة في الطلب الفعال من جانب الدولة تؤثر على حجم الناتج كماً ونوعاً(العمار،2012).

2- النفقات التحويلية: هي تلك النفقات العامة التي من شانها نقل القوة الشرائية من فئة اجتماعية إلى أخرى، أو زيادة القوة الشرائية لبعض الافراد، وبالتالي فالنفقات التحويلية تهدف إلى إحداث تغيير في نمط توزيع الدخل الوطني بحيث يؤثر بشكل غير مباشر في حجمه ونوعه تبعًا لنوعية المستفيد من هذه النفقات، وبمعنى آخر فان النفقات التحويلية لا تؤدي عادة إلى زيادة مباشرة في الدخل الوطني، وإنما تستخدم في إعادة توزيعه بين القطاعات الاقتصادية والفئات الاجتماعية(العلي،2015).

- **تقسيم الإنفاق العام من حيث نطاق سريانه:**

يقسم الإنفاق العام حسب نطاق سريانه الى النفقات الوطنية و النفقات المحلية، و يستند تقسيم الإنفاق العام إلى نفقات وطنية و محلية إلى مدى استفادة أفراد المجتمع(العمار،2012) منها:

1- النفقات الوطنية: النفقات الوطنية هي تلك التي ترد في ميزانية الدولة و تتولي الحكومة المركزية القيام بها مثل نفقة الدفاع و القضاء و الأمن.

2 – النفقات المحلية:و هي تلك النفقات التي تقوم بها المحافظات أو مجالس الحكم المحلي و ترد في ميزانية هذه الهيئات .

- **تقسيم الإنفاق العام تبعاً لانتظامه:**

يقسم الإنفاق العام وفقاً لهذا المعيار إلى:

1- النفقات الجارية: وهي ذات طابع عادي ومتكرر من حيث ورودها بالموازنة العامة وتهدف لتسيير وادارة المرافق العامة كأجور عمال الدولة وما تسدده لمورديها مقابل السلع والخدمات.

2- النفقات الاستثمارية: وهي نفقات تكوين وتحصيل رأس المال الثابت من مخزون وأراضي وكذلك أصول غير مادية، والهدف منها توسيع الطاقة الإنتاجية لتحقيق النمو الاقتصادي، وتوصف بأنها مرنة وتستجيب بسرعة لتقلبات المقدرة المالية للدولة(العلي،2015).

ثانياً: تطور الإنفاق الحكومي في سورية:

لعب الإنفاق العام دوراً هاماً في سورية من خلال استخدامه كأداة من أدوات السياسة المالية للتأثير في المتغيرات الاقتصادية المختلفة و تحقيق الأهداف الموضوعة من قبل الحكومة، و على الرغم من التغيرات الاقتصادية التي شهدتها سورية في الفترة الماضية إلا إن الإنفاق العام بقي يلعب دوراً كبيراً في الاقتصاد و يمكن تقسيم مراحل تطور ا لإنفاق العام في سورية إلى مرحلتين:

1- المرحلة الأولى (1990-2000):

اتسمت هذه المرحلة بزيادة مضطردة في الإنفاق العام في شقيه الاستثماري و الجاري نتيجة الاستثمارات التي قامت بها الحكومة في القطاع الصناعي و مشاريع البنية التحتية، حيث شهد النصف الأول من الفترة زيادات كبيرة في الإنفاق العام و خصوصاً الاستثماري حيث كانت اعلى نسبة نمو له 70% عام 1990 بمعدل نمو وسطي 26%، مقابل 19% للإنفاق الجاري، و الذي حقق اعلى نسبة نمو عام 1991 بلغت 53 % .

أما عن النصف الثاني من هذه الفترة فقد استمر الإنفاق العام بالزيادة فقد كانت وسطي نسبة النمو لكلا النوعين من الإنفاق متقاربة، حيث بلغت 12%،10% للاستثماري و الجاري على التوالي، و قد بلغت نسبة نمو الإنفاق العام الإجمالي في الفترة الفترة الممتدة بين 1990-2000 ما يقارب 16%. يبين الجدول رقم(1) تطور الإنفاق الحكومي في سورية بشقيه الجاري و الاستثماري خلال الفترة 1990-2000.

الجدول(1) تطور الإنفاق الحكومي الجاري و الاستثماري بين 1990-2000 (الأرقام بملايين الليرات السورية)

العام	الإنفاق الجاري	معدل نمو الإنفاق الجاري	الإنفاق الاستثماري	معدل نمو الإنفاق الاستثماري	الإنفاق الحكومي الإجمالي	معدل نمو الإنفاق الحكومي
1990	37575	-	24300	-	61875	-
1991	57514	53.06	27177	11.83	84691	36.87
1992	56792	-1.25	36250	33.38	93042	9.86
1993	61268	7.88	61750	70.34	123018	32.21
1994	76198	24.36	67964	10.06	144162	17.18
1995	87941	15.41	74099	9.02	162040	12.40
1996	96577	9.82	91473	23.44	188050	16.05
1997	102425	6.05	108700	18.83	211125	12.27
1998	117700	14.91	119600	10.02	237300	12.39
1999	133500	13.42	121800	1.83	255300	7.58
2000	143400	7.41	132000	8.37	275400	7.87

المصدر: المجموعة الإحصائية للأعوام المذكورة الصادرة عن المكتب المركزي للإحصاء و النسب من إعداد الباحث

2- المرحلة الثانية(2001-2010):

كما في الفترة السابقة، شهد الإنفاق العام زيادة مستمرة في هذه الفترة نتيجة استمرار الحكومة في زيادة الإنفاق على الجانب الاجتماعي كالصحة و التعليم، حيث حقق أعلى نسبة نمو عام 2003 بمعدل 43%، في حين إنه انخفض عام 2004 فقط بمعدل انخفاض 11% و كان متوسط نمو الإنفاق العام بشقيه الجاري و الاستثماري في هذه الفترة 11%.

أما عن مقارنة الإنفاق الجاري و الاستثماري فقد شهد النصف الاول من هذه الفترة نمو الإنفاق الجاري بمعدل 18% وسطياً مقابل 7% للإنفاق الاستثماري. أما النصف الثاني من الفترة فقد فاق نمو الإنفاق الاستثماري الجاري منه بمعدل 13%،8% على التوالي، و الجدول(2) يبين تطور كل من الإنفاق العام بشقيه الاستثماري و الجاري بين 2001-2010.

الجدول(2) تطور الإنفاق الحكومي الجاري و الاستثماري بين 2001-2010(الأرقام بملايين الليرات السورية)

العام	الإنفاق الجاري	معدل نمو الإنفاق الجاري%	الإنفاق الاستثماري	معدل نمو الإنفاق الاستثماري%	الإنفاق الحكومي الإجمالي	معدل نمو الإنفاق الحكومي %
2001	161000	12.27	161000	21.97	322000	16.92
2002	172389	7.07	184000	14.28	356389	10.67
2003	299000	73.44	211000	14.67	510000	43.10
2004	232500	-22.2	217000	2.84	449500	-11.8
2005	280000	20.43	180000	-17.05	460000	2.33
2006	300000	7.14	195000	8.33	495000	7.60
2007	330000	10	258000	32.30	588000	18.78
2008	370000	12.12	230000	-10.85	600000	2.04
2009	410000	10.81	275000	19.56	685000	14.16
2010	427000	4.146	327000	18.90	754000	10.07

المصدر: المجموعة الإحصائية للأعوام المذكورة الصادرة عن المكتب المركزي للإحصاء و النسب من إعداد الباحث

هنالك عدة أسباب تعود لها زيادة الإنفاق العام في هذه الفترة منها ما هو ظاهري و منها ما هو حقيقي، فمن الأسباب الظاهرية هو انخفاض قيمة النقد نتيجة التضخم و التزايد السكاني، فعلى سبيل المثال هناك عدد من السنوات كان فيها معدل التضخم أكبر من معدل نمو الإنفاق العام كما في عام 2006 حيث كان معدل التضخم 10% بينما ازداد الإنفاق العام بنسبة 7%.

و فيما يخص التزايد السكاني فقد تضاعف عدد سكان سورية في الفترة الممتدة بين 1990-2010 ليبلغ 24 مليون الامر الذي ترتب عليه زيادة في حجم النفقات العامة، أما عن الأسباب الحقيقية لزيادة الإنفاق العام فتعود إلى زيادة الاهتمام بتقديم الخدمات الاجتماعية كالصحة و التعليم و غيرها، بالإضافة الى تطور دور الدولة و تدخلها في الاقتصاد لتحفيز النمو و الحفاظ على التوازن.

ثالثاً: حجم الاستثمارات في قطاع الاسكان الحكومي:

تميزت فترة التسعينات بمعدلات نمو إيجابية و كبيرة فيما يخص الاستثمار الحكومي في قطاع الاسكان و خصوصاً في النصف الاول من الفترة، حيث بلغ اقصاها 50% في عام 1993 و 39% عام 1994، أما عن الفترة الممتدة بين 2001-2010 فقد شهد الاستثمار الحكومي تباطئاً مقارنة بالفترة الماضية نتيجة انخفاض تدخل الدولة في الحياة الاقتصادية و التوجه نحو اقتصاد السوق الاجتماعي الذي يلعب فيه القطاع الخاص دوراً هاماً، حيث لم يحقق معدلات نمو كبيرة الا في عام 2003 بنسبة 40%، و قد شهد انخفاضاً في عدد من السنوات بلغ أقصاها عام 2004 بنسبة انخفاض 24%.

يبين الجدول رقم (3) تطور حجم الاستثمارات في قطاع الإسكان الحكومي بين عامي 1990-2010، و نلاحظ إنه في فترة التسعينات نمى الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان بمعدلات متزايدة، ثم بدأ نموه بالتباطئ بدأً من عام 1998، و وصل الى ذروته عام 2003 ليعود بعد ذلك نمو الاستثمار الحكومي للانخفاض و النمو بمعدلات منخفضة.

الجدول (3) معدل نمو الاستثمار المحلي الحكومي في قطاع الإسكان (الأرقام بملايين الليرات السورية)

العام	الاستثمار الحكومي في الاسكان	معدل النمو%	العام	الاستثمار الحكومي في الاسكان	معدل النمو%
1990	12496	-	2000	48851	0.12
1991	14441	0.15	2001	49183	0.006
1992	12110	-0.16	2002	52415	0.06
1993	18240	0.50	2003	73842	0.40
1994	25523	0.39	2004	55624	-0.24
1995	29813	0.16	2005	61483	0.10
1996	35752	0.19	2006	66317	0.07
1997	44400	0.24	2007	63366	-0.04
1998	45483	0.02	2008	52530	-0.17
1999	43409	-0.04	2009	60806	0.15

المصدر: المجموعات الإحصائية للأعوام (2000،2005،2011) الصادرة عن المكتب المركزي للإحصاء في سورية، وحسابات الباحث

رابعاً: الآثار الاقتصادية للاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان:

1-أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان في الناتج الحقيقي لسورية:

في هذا الجزء نختبر الفرضية الأولى للبحث، حيث نختبر أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان (متغير مستقل) والمتغيرات الضابطة (الانفتاح التجاري، المعروض النقدي، والإنفاق الحكومي) على الناتج الحقيقي في سورية (متغير تابع).

- **اختبار جذر الوحدة**

يعرض الجدول (4) نتائج اختبار ديكي- فولر الموسع ADF لجذر الوحدة لمتغيرات الدراسة المستخدمة في تقدير أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على الناتج الحقيقي لسورية. تم عرض النتائج لمعادلة ثابت واتجاه ومعادلة ثابت فقط. تم الاعتماد على معيار AIC في اختيار عدد فترات التباطؤ الملائمة. تنص فرضية العدم لاختبار جذر الوحدة على وجود جذر وحدة في سلسلة المتغير، أي أن السلسلة غير مستقرة. من أجل رفض الفرضية العدم والقول أن السلسلة مستقرة لا بد من أن تكون قيمة الاحتمال P.value أقل من مستوى الدلالة 0.05.

الجدول(4) اختبار ديكي-فولر الموسع لجذر الوحدة للنموذج المستخدم في تقدير اثر الاستثمار الحكومي على الناتج الحقيقي

	المستوى Level		الفرق الأول First Difference		نتيجة
المتغير	معادلة ثابت واتجاه	معادلة ثابت فقط	معادلة ثابت واتجاه	معادلة ثابت فقط	
الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان	-1.718937 (2)	-4.911562*** (2)	-5.948971*** (1)	-4.689496*** (0)	I (1)
الناتج الحقيقي لسورية	-3.226066 (4)	-1.088364 (0)	-4.326470**(0)	-4.024204***(0)	I (1)
المعروض النقدي	-4.080496** (3)	-0.603930 (4)	-3.219358** (4)	-3.294285** (4)	I (1)

الانفتاح التجاري	−2.093962 (0)	−1.109706 (0)	−3.730755** (0)	−3.849485*** (0)	I (1)
الإنفاق العام	−4.844454*** (0)	−1.098948 (0)	−5.406460*** (0)	−5.810669*** (0)	I (1)

المصدر: إعداد الباحث باستخدام برنامج EViews 7 *

يتضح لنا من الجدول أن جميع متغيرات الدراسة غير مستقرة عند المستوى في المعادلتين، ولكنها أصبحت جميعها مستقرة بعد أخذ الفرق الأول لها في كلا المعادلتين (ثابت واتجاه، وثابت فقط). بالتالي نقول عن السلاسل الزمنية أنها متكاملة من الدرجة الأولى$I(1)$.

- **اختبار جوهانسن للتكامل المشترك**

يعرض الجدول (5) نتائج تطبيق اختبار التكامل المشترك وفق طريقة جوهانسن (اختبار الأثر)، كما يعرض الجدول (6) نتائج تطبيق اختبار التكامل المشترك وفق طريقة جوهانسن (اختبار القيمة الذاتية العظمى).

الجدول(5) اختبار جوهانسن للتكامل المشترك(اختبار الاثر) للنموذج المستخدم في تقدير اثر الاستثمار الحكومي على الناتج الحقيقي

عدد متجهات التكامل المشترك المفترضة (فرضية العدم)	القيمة الذاتية Eigenvalue	اختبار الأثر Trace Statistic	القيمة الحرجة عند مستوى معنوية 0.05	الاحتمالية P. value
لا توجد علاقة تكامل مشترك (r=0)	0.850506	87.38739	69.81889	0.0011
توجد علاقة تكامل مشترك واحدة على الأكثر ($r \leq 1$)	0.738589	51.27786	47.85613	0.0230
توجد علاقتي تكامل مشترك على الأكثر ($r \leq 2$)	0.640766	25.78632	29.79707	0.1352

المصدر: من اعداد الباحث باستخدام برنامج Eviews

الجدول(6) اختبار جوهانسن للتكامل المشترك(اختبار القيمة الذاتية العظمى) للنموذج المستخدم في تقدير اثر الاستثمار الحكومي على الناتج الحقيقي

عدد متجهات التكامل المشترك المفترضة (فرضية العدم)	القيمة الذاتية Eigenvalue	اختبار القيمة الذاتية الأكبر Max-Eigen Statistic	القيمة الحرجة عند مستوى معنوية 0.05	قيمة الاحتمال P. value
لا توجد علاقة تكامل مشترك (r=0) None *	0.850506	36.10952	33.87687	0.0266
توجد علاقة تكامل مشترك واحدة على الأكثر ($r \leq 1$) At most 1	0.738589	25.49154	27.58434	0.0905

المصدر: من اعداد الباحث باستخدام برنامج Eviews

ملاحظات: تشير القيم داخل الجدول إلى قيم الـt-statistics ؛ تشير ** إلى استقرارية المتغير عند مستوى 5%، وتشير* إلى استقرارية المتغير عند مستوى 1%. بالنسبة للقيم بين أقواس () فهي تشير إلى عدد فترات التباطؤ لتي تم اختيارها تلقائياً بالاستناد إلى معيار AIC لاختيار عدد فترات التباطؤ المناسبة. ***

يختبر اختبار جوهانسن فرضية العدم القائلة بوجود r متجه للتكامل المشترك، ويتم قبول فرضية العدم عندما تكون القيمة المحسوبة أصغر من القيمة الحرجة. نلاحظ من الجدول (5) وفق اختبار الأثر أنه تم قبول فرضية العدم القائلة بوجود علاقتي تكامل مشترك على الأكثر بين المتغيرات المدروسة. كما نلاحظ من الجدول (6) وفق اختبار القيمة الذاتية العظمى أنه تم قبول فرضية العدم القائلة بوجود علاقة تكامل مشترك واحدة على الأكثر نظراً لكون القيمة المحسوبة أقل من الجدولية عند مستوى دلالة 0.05.

بالمحصلة، تشير النتائج إلى وجود أثر الأجل الطويل بين المتغيرات (الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان، الناتج الحقيقي، الانفتاح التجاري، المعروض النقدي، الإنفاق الحكومي).

- **نموذج متجه تصحيح الخطأ VECM**

الجدول(7) اختبار نموذج متجه تصحيح الخطأ للنموذج المستخدم في تقدير أثر الاستثمار الحكومي على الناتج الحقيقي

المتغيرات	المعلمات Coefficient	الخطأ المعياري Standard Error	إحصائية t-Statistic
الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان	0.103943	0.03430	-3.03053
الانفتاح التجاري	0.057434	0.02926	-1.96308
المعروض النقدي	-0.569456	0.16264	3.50134
الإنفاق العام	0.973927	0.14651	-6.64766
ثابت المعادلة C	7.569712		

المصدر: من اعداد الباحث باستخدام برنامج Eviews

تشير نتائج الجدول (7) إلى وجود أثر إيجابي وذو دلالة معنوية للاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على الناتج الحقيقي في سورية، حيث بلغت قيمة الميل أو معلمة الانحدار (0.103943) وهو ما يشير إلى أن زيادة الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان بمقدار 1 مليون ليرة سورية، يؤدي إلى زيادة الناتج الحقيقي لسورية بمقدار 103943 ليرة سورية .

بما يخص المتغيرات الضابطة فقد كان للانفتاح التجاري والإنفاق العام أثر إيجابي على الناتج الحقيقي في سورية، في حين كان للمعروض النقدي أثر سلبي في الناتج الحقيقي في سورية .

و بمقارنة قيمة t المحسوبة مع t الجدولية عند مستوى دلالة 0.05، نرفض فرضية العدم القائلة بعدم وجود فروق ذات دلالة احصائية احصائية عند مستوى 0.05. كنتيجة، نقبل الفرضية الأولى للدراسة التي تنص على " يؤثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان بشكل إيجابي على الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي في سورية ".

الجدول (8) حد تصحيح الخطأ في نموذج أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على الناتج الحقيقي في سورية في الأجل الطويل

	المعلمة Coefficient	الخطأ المعياري Standard Error	إحصائية t-Statistic	قيمة الاحتمال P. value
حد تصحيح الخطأ ECT	-0.904373	0.20880	-4.33133	0.000

المصدر: من اعداد الباحث باستخدام برنامج Eviews

يعرض الجدول (8) حد تصحيح الخطأ (ECT) Error Correction Term الذي يقيس انحراف العلاقة المقدرة في الأجل القصير عن اتجاهها التوازني في المدى الطويل. نلاحظ من المعلمة الخاصة بسرعة التعديل أنها سالبة (كما هو متوقع) ومعنوية حيث قيمة الاحتمالية اقل من مستوى دلالة 0.05 وهو ما يشير إلى المعدل الذي تتجه به العلاقة

قصيرة الأجل نحو العلاقة طويلة الأجل. حيث تظهر النتيجة أن 90.43% من اختلال التوزان في الناتج الحقيقي يتم تصحيحها من فترة زمنية لأخرى أي من عام لآخر.

2- أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان في الناتج الحقيقي للقطاعات الأخرى في سورية

في هذا الجزء نختبر الفرضيات الثانية والثالثة والرابعة والخامسة والسادسة للبحث، حيث نختبر أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان (متغير مستقل) على الناتج الحقيقي لخمسة قطاعات مختلفة في سورية (متغيرات تابعة).

- **اختبار جذر الوحدة**

يعرض الجدول (9) نتائج اختبار ديكي- فولر الموسع ADF لجذر الوحدة لمتغيرات الدراسة المستخدمة في تقدير أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على الناتج الحقيقي للقطاعات الأخرى. تم عرض النتائج لمعادلة ثابت واتجاه ومعادلة ثابت فقط. تم الاعتماد على معيار AIC في اختيار عدد فترات التباطؤ الملائمة. تنص الفرضية العدم لاختبار جذر الوحدة على وجود جذر وحدة في سلسلة المتغير، أي أن السلسلة غير مستقرة. من أجل رفض الفرضية العدم والقول أن السلسلة مستقرة لا بد من أن تكون قيمة الاحتمال P.value أقل من مستوى الدلالة 0.05.

يتضح لنا من الجدول أن جميع متغيرات الدراسة غير مستقرة عند المستوى في المعادلتين معاً، ولكنها أصبحت جميعها مستقرة بعد أخذ الفرق الأول لها في كلا المعادلتين (ثابت واتجاه، وثابت فقط). بالتالي نقول عن السلاسل الزمنية أنها متكاملة من الدرجة الأولى$I(1)$.

بالرغم من كون جميع المتغيرات غير مستقرة في المستوى، إلا أنه سيتم إدخالها في المستوى ضمن نموذج VAR ما دام الهدف من النموذج هو استخدام دوال الاستجابة التي تمكّن من دراسة العلاقات الحركية لصدمات عشوائية بناءً على توصيات(1990) Sims et al.

الجدول(9) اختبار ديكي فولر الموسع لجذر الوحدة للنموذج المستخدم في تقدير اثر الاستثمار الحكومي على الناتج الحقيقي للقطاعات الاخرى

القطاع	المستوى Level		الفرق الأول First Difference		النتيجة
المتغير	معادلة ثابت واتجاه	معادلة ثابت فقط	معادلة ثابت واتجاه	معادلة ثابت فقط	
الاستثمار الحكومي في الإسكان	-1.718937 (2)	-4.911562*** (2)	-5.948971*** (1)	-4.689496*** (0)	I (1)
ناتج الزراعة	1.591853 (4)	-2.071543 (1)	-4.766324***(2)	-6.274065***(0)	I (1)
ناتج الصناعة	-3.687436 (4)	-1.476149 (0)	-4.956951*** (0)	-4.828789***(0)	I (1)
ناتج التجارة الداخلية	-2.546929 (3)	1.052570 (4)	-3.744618**(3)	-3.181856**(3)	I (1)
ناتج النقل والمواصلات	-3.645399 (0)	-1.385739 (0)	-5.436809***(0)	-5.674182***(0)	I (1)
ناتج المال والتأمين	-1.439897 (0)	-0.228179 (0)	-3.498180** (2)	-3.969419*** (0)	I (1)

المصدر : من اعداد الباحث باستخدام برنامج Eviews *

*** ملاحظات: تشير القيم داخل الجدول إلى قيم الـ t-statistics؛ تشير ** إلى استقرارية المتغير عند مستوى 0.05، وتشير*** إلى استقرارية المتغير عند مستوى عند 1%. بالنسبة للقيم بين أقواس () فهي تشير إلى عدد فترات التباطؤ لتي تم اختيارها تلقائياً بالاستناد إلى معيار AIC لاختيار عدد فترات التباطؤ المناسبة.**

- **نتائج دوال الاستجابة**

يبين الجدول رقم (10) نتائج دوال الاستجابة Impulse Response Functions (IRF) التي تظهر لنا قيم المضاعفات Multipliers التي تعبر عن استجابة الناتج الحقيقي للقطاعات المختلفة (مقدار الزيادة أو الانخفاض) نتيجة الزيادة الأولية في الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان في اللحظة /0/ .

الجدول (10): قيم المضاعف Multiplier من دوال الاستجابة

الفترة (بالسنوات)	استجابة ناتج قطاع الزراعة	استجابة ناتج قطاع الصناعة والتعدين	استجابة ناتج قطاع التجارة الداخلية	استجابة ناتج قطاع النقل والمواصلات	استجابة ناتج قطاع المال والتأمين
1	0.035356	0.058034	0.025639	−0.014238	−0.014181
2	0.031870	0.046622	0.013354	−0.008063	−0.000567
3	0.025033	0.028354	0.011868	−0.002879	0.009093
4	0.016692	0.015712	0.015545	0.001191	0.017792
5	0.010327	0.008889	0.019702	0.004382	0.023901
6	0.006103	0.006227	0.022541	0.007543	0.027638
7	0.003865	0.006031	0.023699	0.010498	0.029139
8	0.003025	0.007130	0.023433	0.013042	0.028921
9	0.003086	0.008732	0.022149	0.014964	0.027467
10	0.003624	0.010345	0.020238	0.016182	0.025240
11	0.004343	0.011680	0.018018	0.016712	0.022611
12	0.005041	0.012595	0.015728	0.016639	0.019867
13	0.005600	0.013053	0.013533	0.016085	0.017209
14	0.005965	0.013081	0.011535	0.015179	0.014765
15	0.006124	0.012745	0.009785	0.014049	0.012604

المصدر: من إعداد الباحث باستخدام برنامج EViews 8.

فيما يتعلق بقطاع الزراعة، نلاحظ أن استجابته إيجابية للاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان، حيث بلغت قيمة المضاعف (0.035356) في السنة الأولى بعد القيام بالاستثمار، ومن ثم تنخفض تدريجياً حتى السنة السابعة بعد القيام بالاستثمار لتستقر بعد ذلك على الأجل الطويل، إلا أنّ استجابة الناتج الحقيقي لقطاع الزراعة تبقى إيجابية وإن كانت قيم المضاعف منخفضة .

بما يخص قطاع الصناعة، نلاحظ أيضاً أن استجابته إيجابية وتكون مرتفعة في السنوات الأولى نظراً لحاجة الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان إلى المواد الأولية من حديد ومواد بناء ومستلزماته، وهو ما يزيد الطلب على مخرجات أو ناتج قطاع الصناعة في السنوات الأولى، حيث بلغت قيمة المضاعف (0.058034) في السنة الأولى من الاستثمار

الحكومي في قطاع الإسكان، لتنخفض بعد ذلك تدريجياً حتى السنة الخامسة وتستقر عند مستوى منخفض ولكن تبقى الاستجابة إيجابية .

بالنسبة لقطاع التجارة الداخلية، نلاحظ أن استجابته إيجابية للاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان وقد تراوحت قيم المضاعف بين (0.01) و(0.025). أما بما يخص استجابة ناتج قطاع النقل والمواصلات، فقد كانت سلبية في السنوات الثلاث الأولى ولكن بقيم منخفضة، إلا أنّها بدأت بالتزايد وأصبحت إيجابية منذ السنة الرابعة وبعد. حيث أن إنشاء الأبنية السكنية والتجارية والصناعية وغيرها من شأنه أن يحفّز قطاع النقل والمواصلات كإضافة خطوط جديدة وزيادة حركة النقل في الأجل الطويل .

بالنسبة لاستجابة ناتج قطاع المال والتأمين، فقد كانت سلبية في السنتين الأولى والثانية من القيام بالاستثمار ولكن بقيم منخفضة، إلا أنّها بدأت بالتزايد وأصبحت إيجابية منذ السنة الثالثة وبعد، حيث أن إقامة الأبنية السكنية والتجارية والصناعية من شأنه أن يحفّز ناتج قطاع المال من خلال العمليات والصفقات التجارية والصناعية، كما يحفّز قطاع التأمين من خلال عمليات التأمين على الأبنية وغيرها من الأنشطة التأمينية في الأجل الطويل.

بناءً على نتائج دوال الاستجابة، نقوم بقبول الفرضية الثانية و التي تنص على : يؤثر الاستثمار في قطاع الاسكان بشكل ايجابي في القطاعات المختلفة (الزراعة، الصناعة، التجارة الداخلية، النقل و المواصلات، المال و التأمين).

3- أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان في معدل البطالة في سورية

في هذا الجزء نختبر الفرضية السابعة للبحث، حيث نختبر أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان (متغير مستقل) والمتغيرات الضابطة الأخرى (معدل النمو السكاني، معدل النمو الاقتصادي، الانفتاح التجاري) على معدل البطالة في سورية (متغير تابع).

- **اختبار جذر الوحدة**

يعرض الجدول (11) نتائج اختبار ديكي- فولر الموسع ADF لجذر الوحدة لمتغيرات الدراسة المستخدمة في تقدير أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على معدل البطالة في سورية .

الجدول(11) اختبار ديكي فولر لجذر الوحدة للنموذج المستخدم في تقدير اثر الاستثمار الحكومي في الاسكان على معدل البطالة

	المستوى Level		الفرق الأول First Difference		النتيجة
المتغير	معادلة ثابت واتجاه	معادلة ثابت فقط	معادلة ثابت واتجاه	معادلة ثابت فقط	
معدل نمو الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان	-2.829553 (4)	-1.415239 (2)	-6.315792*** (1)	-6.647726*** (1)	I (1)
معدل البطالة	-2.550588 (0)	-2.752013 (1)	-3.861903** (1)	-4.029880*** (1)	I (1)
معدل النمو السكاني	-3.532614 (4)	-4.623702*** (4)	-4.364056*** (1)	-4.026560*** (1)	I (1)
معدل النمو الاقتصادي	-2.163316 (0)	-4.230914*** (0)	-7.893246*** (0)	-8.174016*** (0)	I (1)
الانفتاح التجاري	-1.956877 (0)	-1.112222 (0)	-3.637659** (0)	-3.761205** (0)	I (1)

المصدر: من اعداد الباحث باستخدام برنامج Eviews *

*** ملاحظات: تشير القيم داخل الجدول إلى قيم الـ t-statistics؛ تشير ** إلى استقرارية المتغير عند مستوى 0.05، وتشير*** إلى استقرارية المتغير عند مستوى عند 0.01 بالنسبة للقيم بين أقواس () فهي تشير إلى عدد فترات التباطؤ لتي تم اختيارها تلقائياً بالاستناد إلى معيار AIC لاختيار عدد فترات التباطؤ المناسبة.**

تم استخدام الأسلوب ذاته المستخدم في دراسة أثر الاستثمار الحكومي في قطاع الاسكان على الناتج المحلي الاجمالي و نتيجة لعدم استقرارية السلاسل الزمنية في المستوى يدفعنا لاستخدام اختبار جوهانسن للتكامل المشترك بهدف دراسة العلاقة طويلة الأجل بين المتغيرات .

- **اختبار جوهانسن للتكامل المشترك**

يختبر اختبار جوهانسن فرضية العدم القائلة بوجود r متجه للتكامل المشترك، ويتم قبول فرضية العدم عندما تكون القيمة المحسوبة أصغر من القيمة الحرجة. نلاحظ من الجدول (12) وفق اختبار الأثر أنه تم قبول فرضية العدم القائلة بوجود ثلاثة علاقات تكامل مشترك على الأكثر بين المتغيرات المدروسة. كما نلاحظ من الجدول (13) وفق اختبار القيمة الذاتية العظمى أنه تم قبول فرضية العدم القائلة بوجود علاقة تكامل مشترك واحدة على الأكثر نظراً لكون القيمة المحسوبة أقل من الجدولية عند مستوى دلالة 0.05.

بالمحصلة، تشير النتائج إلى وجود علاقة توازنية في الأجل الطويل بين المتغيرات.

الجدول(12) اختبار جوهانسون للتكامل المشترك(اختبار الاثر) للنموذج المستخدم في تقدير اثر الاستثمار الحكومي في الاسكان على معدل البطالة

عدد متجهات التكامل المشترك المفترضة (فرضية العدم)	القيمة الذاتية Eigenvalue	اختبار الأثر Trace Statistic	القيمة الحرجة عند مستوى معنوية 0.05	الاحتمالية P. value
لا توجد علاقة تكامل مشترك (r=0) None *	0.946081	110.6449	69.81889	0.0000
توجد علاقة تكامل مشترك واحدة على الأكثر ($r \leq 1$) At most 1*	0.741689	58.07981	47.85613	0.0041
توجد علاقتي تكامل مشترك على الأكثر ($r \leq 2$) At most 2*	0.667275	33.71515	29.79707	0.0168
توجد ثلاثة علاقات تكامل مشترك على الأكثر ($r \leq 3$) At most 3	0.528513	13.90726	15.49471	0.0855

المصدر:من اعداد الباحث باستخدام برنامج Eviews

الجدول(13) اختبار جوهانسون للتكامل المشترك(اختبار القيمة الذاتية العظمى)

لنموذج تقدير اثر الاستثمار الحكومي في الاسكان على معدل البطالة

عدد متجهات التكامل المشترك المفترضة (فرضية العدم)	القيمة الذاتية Eigenvalue	اختبار القيمة الذاتية الأكبر Max-Eigen Statistic	القيمة الحرجة عند مستوى معنوية 0.05	قيمة الاحتمال P. value
لا توجد علاقة تكامل مشترك (r=0) None *	0.946081	52.56507	33.87687	0.0001
توجد علاقة تكامل مشترك واحدة على الأكثر ($r \leq 1$) At most 1	0.741689	24.36466	27.58434	0.1225

المصدر:من اعداد الباحث باستخدام برنامج Eviews – * تشير إلى رفض فرضية العدم عند مستوى معنوية 0.05

- **نموذج متجه تصحيح الخطأ VECM**

تشير نتائج الجدول (14) إلى وجود أثر سلبي للاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان على معدل البطالة في سورية، حيث بلغت قيمة الميل أو معلمة الانحدار (0.00753-) وهو ما يشير إلى أن ارتفاع معدل النمو في الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان بنسبة 1%، يؤدي إلى انخفاض معدل البطالة (ارتفاع معدل التوظيف) في سورية بنسبة 0.00753%.

بما يخص المتغيرات الضابطة، يؤثر معدل النمو السكاني بشكل إيجابي في البطالة، فارتفاع معدل النمو السكاني يؤدي إلى ارتفاع معدل البطالة في سورية. وكذلك الأمر بالنسبة للانفتاح التجاري الذي له أثر إيجابي في معدل البطالة. أما بالنسبة لمعدل النمو الاقتصادي المقاس بمعدل النمو في نصيب الفرد من الناتج، فله أثر سلبي وذو دلالة معنوية على معدل البطالة، فارتفاع معدل النمو الاقتصادي يخفّض من معدل البطالة في سورية.

الجدول(14)اختبار نموذج متجه تصحيح الخطأ للنموذج المستخدم في تقدير اثر الاستثمار الحكومي في الاسكان على معدل البطالة

المتغيرات	المعلمات Coefficient	الخطأ المعياري Standard Error	إحصائية t-Statistic
معدل نمو الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان	-0.007753	0.00535	1.44893
معدل النمو السكاني	1.196368	0.34327	-3.48518
معدل النمو الاقتصادي	-0.245670	0.01736	14.1554
الانفتاح التجاري	0.656989	0.11916	-5.51354
ثابت المعادلة C	6.038775		

المصدر:من اعداد الباحث باستخدام برنامج Eviews

و بمقارنة قيمة t المحسوبة مع t الجدولية عند مستوى دلالة 0.05، نرفض فرضية العدم القائلة بعدم وجود فروق ذات دلالة احصائية احصائية عند مستوى 0.05.

كنتيجة، نقبل الفرضية الثالثة للدراسة التي تنص على " يؤثر الاستثمار الحكومي في قطاع الإسكان بشكل إيجابي على معدل التوظيف في سورية ".

الاستنتاجات و التوصيات:

تم التوصل للاستنتاجات التالية:

1- يؤثر الاستثمار الحكومي في قطاع الاسكان بشكل ايجابي على الناتج الاجمالي الحقيقي فزيادة الاستثمار الحكومي في قطاع الاسكان بمقدار مليون ليرة يؤدي الى زيادة الناتج المحلي الحقيقي بمقدار 103943 ليرة.

2- يعتبر الاستثمار الحكومي في قطاع الاسكان محفزاً لباقي قطاعات الاقتصاد (الزراعة، الصناعة و التعدين، النقل و المواصلات، التجارة الداخلية، المال و التأمين) حيث لاحظنا ان القطاعات قيد الدراسة تستجيب ايجابياً للاستثمار الحكومي في قطاع الاسكان.

3- هنالك اثر ايجابي للاستثمار الحكومي في قطاع الاسكان على مستوى التوظيف فزيادة الاستثمار الحكومي بمقدار 1% سيؤدي الى انخفاض معدل البطالة بمقدار 0.007%.

في ضوء النتائج السابقة يمكن ذكر التوصيات التالية:

1- ضرورة وضع الاستثمار في قطاع الاسكان كأحد اولويات الاستثمارات الحكومية لما له من اهمية بالغة في تحفيز القطاعات الاقتصادية و بالتالي تحقيق معدلات نمو اقتصادي مقبولة مقارنة بالاستثمارات في قطاعات اخرى.

2- العمل على توفير بيئة مناسبة من حيث اصدار قوانين تشجع و تسهل عمل القطاع التعاوني للمشاركة في تحقيق خطط الدولة في تحقيق اكبر قدر من النمو الاقتصادي.

3- فتح المجال امام الاستثمارات الاجنبية وخصوصا ان سورية في مرحلة اعادة الاعمار ستحتاج الى مبالغ كبيرة، لن تستطيع تغطيتها بالموارد المتوفرة، لذلك يمكن اصدار قوانين بشروط ميسرة لتشجيع الاستثمار في هذا القطاع الامر الذي يعود بالفائدة على كامل الاقتصاد.

المراجع:

1- الشيخ ، حسين، صطوف. *دراسة تحليلية لمشكلة البطالة والعوامل المؤثرة فيها في سورية خلال الفترة 1980-2008*. مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية. المجلد (32)، العدد (1)،2011.ص 69-90

2- العلي، محمد. *أثر تغير الإنفاق العام في معدل البطالة في سورية دراسة تحليلية 2000-2012*. دراسة ماجستير.سورية: جامعة دمشق ،2015. ص 10-44

3- العمار، رضوان. *مبادئ المالية العامة*. سورية: جامعة تشرين2010,.ص 482

4- العشعوش، أيمن؛ والعربيد، عدنان. *الاقتصاد القياسي*. سورية: جامعة تشرين،2015.ص 599

5- KATSURA, HARLODD M.. *Economic Effects of Housing Investment.* The Urban Institute, Washingron D.C, 1984. 20037.

6- JACKMAN, MAHALIA. *Investigating the Relationship between Residential Construction and Economic Growth in a Small Developing Country: The Case of Barbados.* International Real Estate Review, Vol. 13, No. 1, 2010. pp. 109-116.

7- ARKU, G. *The Housing and Economic Development Debate Revisited: Economic Significance of Housing in Developing Countries*, Journal of Housing and the Built Environment, 21,2006. 377-95.

8- EWING, B.T.,and WANG, Y. *Single Housing Startsand Macroeconomic Activity: An Application of Generalised Impulse Response Analysis*, Applied Economics Letters, 12, 3, 2005. 187-90