

المستخلص

سمير عبد الصاحب. أزمة الرهبة العقاري وأثرها في القيمة السوقية للأسهم دراسة تحليلية في مصرف . (رسالة ماجستير) . - بغداد : الجامعة المستنصرية : كلية الادارة والاقتصاد : قسم إدارة الاعمال ، ٢٠٠٩ .

تعد الأزمات المالية أحد الأزمات المتكررة في الأسواق المالية وإحدى العوائق المهمة التي تقف بين الحين والآخر أمام تطورها وأزمة الرهن العقاري واحدة من أهم تلك الأزمات وعليه أختيرت موضوع الدراسة الموسومة بـ (أزمة الرهن العقاري وأثرها في القيمة السوقية للأسهم/ دراسة تحليلية في مصرف **Lehman Brothers**) والذي يهدف الى تحليل أسباب أزمة الرهن العقاري وأثرها في مجموعة من المتغيرات المالية المهمة مثل العائد والمخاطرة والأقساط وقيمة الفوائد ورصيد قروض الرهن العقاري ومن ثم في القيمة السوقية للأسهم ، ومن هنا برزت مشكلة الدراسة والتي تتضمن شقين :
الأول : تباين الآراء حول أسباب أزمة الرهن العقاري ومراحلها .
الثاني : مدى تأثير أزمة الرهن العقاري في مجموعة من المتغيرات المالية ومن ثم في القيمة السوقية للأسهم .

واختير مصرف **Lehman brothers** كميدان للدراسة وهو رابع أكبر مصرف استثماري في الولايات المتحدة وفاقا لحجم التداول في **Wall Street** وهدف الدراسة من ذلك الأختيار هو لبيان مدى قوة الأزمة . وخرجت الدراسة بمجموعة من الاستنتاجات والتوصيات التي أكدت أن أهم أسباب الأزمة تكمن في السياسة الأفراضية التوسعية وضعف الرقابة على النظام المصرفي وتقلبات أسعار الفائدة وأسعار العقارات . وعليه أكدت الدراسة تشديد الرقابة الحكومية على النظام المصرفي و ضرورة أختيار المقترض الذي تتوافر فيه معايير الجدارة الأتتمانية .