أين تستثمر أموالك؟

يبدأ العام الجديد 2017 بتطلعات وتحديات بعضها جديد وبعضها الآخر ورثه عن 2016، لكن السؤال الذي لا يتغير دائماً عند بداية كل عام: هل أدخل عالم الاستثمار هذا العام؟ وإذا كان الجواب نعم، ما الاستثمار الأعلى أرباحاً والأقل مخاطرة؟ «البيان الاقتصادي» استطلع آراء خبراء اقتصاد حول توقعاتهم للاستثمار الأفضل خلال العام الجاري. وكمحصلة استمر العقار في صدارة المشهد الاستثماري في دولة الإمارات، رغم توقعات بتذبذب العائد السنوي من منطقة إلى أخرى، إلا أنه يظل الاستثمار الذي لا يخسر. من جهة أخرى، توقع محللون أن ترتفع الأسهم خلال العام الجاري، لكنهم أكدوا أيضاً أن 2017 لن يكون عام الصعود الدائم، فإذا كان قرارك الاستثمار فـ2017 عامك، أما إذا كان قرارك الاستثمار والربح فعليك أن تكون انتقائياً في اختياراتك للشركات المتداولة.

الذهب ورغم التوقعات القوية بارتفاعه خلال الأشهر القليلة المقبلة، إلا أنه أصبح من الأدوات الاستثمارية الأكثر عرضة للتقلبات، فخبر واحد عن الفائدة الأميركية، أو ارتفاع للدولار قد ينزل بأسعار المعدن النفيس وقد يرتفع بها. من جهة أخرى، قد يكون القطاع النفطي، الاستثمار الأعلى ربحية خلال العام الجاري حسب التوقعات، ولهذا ينصح خبراء بشراء عقود النفط الآجلة؛ أما إذا كانت سيولتك ضخمة، فاتجه نحو بناء فندق فقد يعود عليك بأرباح قد تصل إلى 25 % سنوياً.

البيان الاقتصادي

العقار والأسهم يقودان بوصـ

خبراء: تحديات عالمية ترفع من المخاطر.. وتنويع المحـ

- عقارات دبي الأرخص بين المدن الرئيسية عالمياً والعائد الاستثماري ضمن الأعلى
- التحديات الاقتصادية العالمية ترفع من مخاطر الاستثمار خلال العام الجاري

■ شهاب قرقاش

■ أكبر ناكفي

■ غوراف شيفبوري

■ دبي- عبد الرحيم الطويل ووائل اللبابيدي

قال خبراء اقتصاديون ومصرفيون إن عودة الزخم لاقتصاد الدولة ستجعل 2017 عاماً يبشر بالخير للمستثمرين في الأسواق المحلية خصوصاً لمستثمري الأجل الطويل، متوقعين أن يشهد هذا العام تصدر قطاعي العقار والأسهم على توجهات المستثمرين في دولة الإمارات. كما أشاروا إلى أن العام الجاري سيشهد أيضاً مزيداً من الابتكار والاستثمار في مبادرات جديدة وتقنيات رائدة مثل الطاقة البديلة والطاقة الشمسية والطباعة ثلاثية الأبعاد والنقل والتجارة الإلكترونية حتى العام 2020، مستفيدين من التنوع الذي يتمتع به اقتصاد الدولة. ولفتوا ألى أن سندات «الأسواق الناشئة المسعرة بالدولار» بالإضافة إلى أسهم «الأسواق الناشئة» ستحافظان على نظرة محايدة في العام الحالي، فيما هنالك العديد من الفرص في السوق التي تعتمد السندات، فضلاً عن الصكوك المسعرة بالدولار.

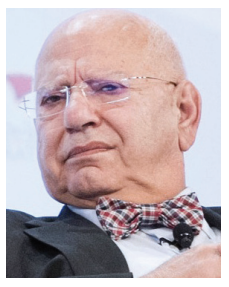
وقال شهاب قرقاش، رئيس مجلس الإدارة والعضو المؤسس لشركة ضمان للاستثمار أن سوق الأسهم خلال العام 2017 مليء بالفرص الاستثمارية المغرية، مشيراً إلى أن أسعار الأسهم انخفضت خلال العامين الماضيين إلى مستويات متدنية ما يجعل الاستثمار فيها مربحاً، لكنه أكد أيضاً أنه من غير المتوقع تحقيق أرباح سريعة خلال العام الجاري في سوق الأسهم، مشيراً إلى أن المستثمرين الراغبين في بناء قاعدة استثمار صلبة وطويلة الأجل هم من عليهم الدخول إلى قطاع الأسهم في دبي وأبوظبي خلال 2017. أما عن القطاع العقاري، فقد أكد قرقاش أن عقارات دبي لا تزال تتمتع بجاذبية استثمارية عالية على المستوى العالمي، حيث يصل العائد الاستثماري على العقار في دبي إلى 5.5 % مقارنة بنحو 4 % لنيويورك و3 % في لندن و2.8 % لهونغ كونغ. أما من حيث الأسعار، فلا تزال دبي وجهةً استثماريةً بأسعار معقولة مقارنة بالمدن العالمية الأخرى بمتوسط ربح مكرر وصل إلى 4.3 أضعاف خلال عام 2015 مقارنة بـ5.9 أضعاف لنيويورك و19.0 ضعفاً لهونغ كونغ.

من جانبه، قال غوراف شيفبوري رئيس قطاع الأسواق الرأسمالية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا - جيه ال ال أن قرارات الاستثمار تعتمد على أهداف المستثمر وفترة الاستثمار وسعر الأصول. وهناك صفقات ستجرى في السوق خلال الأشهر الـ12 المقبلة التي سوف تعطي

محفظة متنوعة

يوصي أكبر ناكفي، رئيس قسم إدارة الأصول في الماسة كابيتال، بمحفظة متنوعة ترتكز على توزيع الأصول المحسنة والتركيز على أهداف لمجالات محددة مع احتمال تحقيقها عائدات مرتفعة مثل الأسهم الخاصة (الرعاية الصحية والتعليم والأغذية والمشروبات والخدمات اللوجستية)، والعقارات، وتحديد واختيار أسواق الأوراق المالية (الإمارات ومصر). وأضاف أن القطاع العقاري في دبي سيظل مغرياً وجاذباً للاستثمارات. فعلى الرغم من التقدم في معدلات النمو بثبات نحو 2020 وما بعدها، من المتوقع أن تكون 2017 سنة بطيئة في ما يتعلق بنمو الإيرادات الإيجارية.

25 % هامش الربح المتوقع على عقود النفط الآجلة



أكد الدكتور ممدوح سلامة، الخبير النفطي، أن أسعار البترول ستستمر في الارتفاع العام المقبل حتى الوصول إلى 70 دولاراً منتصف 2017، وستواصل الارتفاع بعد ذلك، طالما كان المشهد الاقتصادي العالمي مستمراً في مستوياته الحالية، مشيراً إلى أن وصول السعر إلى 70 دولاراً فما فوق سيساعد دول الخليج على سد العجز في ميزانيتها، واستئناف برامج الإنفاق. وهو ما يصب في صالح المستثمرين الراغبين في الاستثمار في العقود الآجلة للنفط. وبمقارنة الأسعار التي توقعها الدكتور سلامة سيتضح أن المستثمر في عقود النفط الآجلة قد تصل أرباحه بنهاية العام الجاري إلى ما فوق 25 %، ما يجعلها الاستثمار الأكثر ربحية في العام 2017 إذا ما صحت التوقعات التي أطلقها سلامة، وشاطره فيه الرأي كل من صندوق أندوران للسلع الأولية، أحد أكبر صناديق التحوط في الولايات المتحدة، وبنك أوف أميركا، إضافة إلى المبادرة الأوروبية للطاقة ووزارة النفط الروسية.

القطاع العقاري الأقل عرضة للمخاطر

قال راهول تانيجا، الخبير الاقتصادي في بنك ستاندرد تشارترد، إن عام 2017، سيكون عام الحذر بامتياز، في ما يخص المحافظ الاستثمارية أو صغار المستثمرين، على حد سواء. القطاع العقاري سيكون الأقل عرضة للمخاطر، حيث إن الاستثمار به لن يعرض المستثمر إلى خسائر، بقدر ما سيحافظ على رأسماله، ولتحقيق الربح الأكبر، يجب على المستثمر التفكير في استثمار متوسط إلى بعيد الأجل، على الأقل 4 سنوات فما فوق أي ما بعد 2020. أما الاستثمار في الذهب، فسيكون ثاني الاستثمارات أماناً، حيث إن الذهب خلال بداية العام الجاري، بدأ في الارتفاع قليلاً ومن المتوقع الاستمرار في هذه الارتفاعات على مدار العالم. وأضاف أن الاستثمار في الأسهم والفوركس وعقود النفط الآجلة، تحمل نسبة المخاطر الأكبر، وفي الوقت نفسه، قد تكون الاستثمارات الأكثر ربحية خلال 2017 على المدى القصير «قد ترتفع قيمة استثماراتك إلى 50 % في هذه الأدوات، لكنها قد تنخفض بنفس السنة، الاستثمار في هذه القطاعات غير مضمون».

40 %

تستحوذ إمارة دبي على 40 % من سبائك الذهب في العالم، مع العلم أن 1150 طناً من الذهب تستخدم سنويا حول العالم نصفها في الهند والصين، وتتأثر الأسعار بموسم الأعراس في الهند بسبب الإقبال المتزايد عليه بنسبة 60 %. وهم من أكثر مستهلكي هذا المعدن في العالم. ويقدر إجمالي ما استخرجه الإنسان من الذهب بـ165 ألف طن، نصفها في المائة عام الأخيرة. وحجم استعمال المجوهرات والألماس حول العالم يقدر بـ235 طنا سنويا. كما إن تراجع الطلب العالمي على هذا المعدن يؤدي إلى هبوط أسعاره، حيث ينصح الخبراء بشرائه عند نزول أسعاره بأموال فائضة لا أموال مقترضة.

4000

حقق مؤشر سوق دبي المالي أداء قوياً خلال العام الماضي 2016؛ حيث نما مؤشره بما يقرب 12.06 %، مرتفعاً من 3151 نقطة في إغلاق آخر أيام شهر ديسمبر 2015 ليصل إلى 3530.88 نقطة في إغلاق آخر جلسات 2016. كما ارتفع المؤشر خلال العام 2015 بمقدار 17.5 %، وهو ما يعني أن المستثمر، الذي اشترى أسهماً في بداية العام 2016 أو 2015 وما زال يحتفظ بأسهمه إلى اليوم، فمن المؤكد أن سيولته قد ارتفعت على الأقل بنسبة 20 %.

أما فيما يخص توقعات 2017، فقد توقع خبراء ماليون بينهم وائل درويش، نائب الرئيس التنفيذي لشركة الصفوة مباشر، وزياد الدباس مستشار بنك أبوظبي الوطني للأوراق المالية كسر مؤشر سوق دبي المالي حاجز 4000 نقطة قبل نهاية النصف الأول من العام الجاري.

الذهب مرشح للارتفاع إلى ما فوق 1400 دولار

يعتبر الذهب من الاستثمارات دائمة الجاذبية ويطلق عليه في الوسط الاستثماري «الملاذ الآمن»، خصوصاً خلال السنوات التي تشهد تقلبات اقتصادية عديدة وعدم وضوح الرؤية، وهو ما ينطبق حرفياً على العام الجاري 2017. ويؤكد خبراء أن توقعات العام الجاري تشير إلى أن أسعار الذهب سترتفع 15 % في ظل التوقعات بأن رفع أسعار الفائدة سيكون محدوداً. كما أن الدولار سيظل متراجعاً، ما سيدفع البنوك المركزية إلى تكوين الاحتياطات من الذهب عوضاً عن الدولار. ما سيدفع الأسعار إلى مزيد من الارتفاع. إذ من المتوقع مع نهاية الربع الأول من 2017 أن يلامس سعر الذهب 1400 دولار للأونصة.

مؤشرات

وقال الخبير الاقتصادي، محمد زيدان إن أسعار الذهب سجلت نهاية 2016 أدنى سعر لها في 11 شهراً، و يعتبر 2016 عام الأحداث الكبيرة حيث شهدنا انهياراً للمؤشرات الاقتصادية وأسعار البترول، وخروج بريطانيا والتصويت على الدستور الإيطالي وانتخاب ترامب ورفع الفائدة الأميركية وانقلاب تركيا وتوترات الشرق

الأوسط وعمليات إرهابية في أوروبا، كل هذه العوامل أدت إلى تقلبات قوية في أسعار الذهب صعوداً وهبوطاً. والآن ما ينتظرنا سيناريوهان مختلفان: إما ستنخفض أسعار الذهب دون 1000 دولار، أو ترتفع إلى ما فوق 1400 دولار.

وأشار إلى أن الغموض ما زال يعتري سياسة ترامب، لكن فقاعته بدأت تتلاشى ونتوقع هبوطاً قوياً للمؤشرات والأسهم قريبا وما زلنا نرى عدم استقلال الأوضاع في الاتحاد الأوروبي وتبعات خروج بريطانيا السلبية لم تبدأ بعد. وقد نشهد تصويتات جديدة لخروج دول أخرى من الاتحاد الأوروبي، بالإضافة إلى أن البيانات الأميركية التي ستظهر قريبا والتي نتوقعها سلبية وقوية مع دخول فصل الشتاء والذي سوف يعرقل الحركة الإقتصادية لفترة لا تقل عن خمسة أشهر، وإذا أضفنا ارتفاع الدولار مع ارتفاع التضخم وارتفاع تكلفة استخراج الذهب للأونصة الواحدة التي تقدر قريبا من 1000 دولار وسطياً فلا نتوقع أبداً هبوط الأسعار دون مستويات 1000 دولار للأونصة في 2017 ونحن نرى 1400 دولار سعراً متوقعاً لأونصة الذهب بنهاية 2017.

ـــلة الاستثمارات في 2017

ـــفظة النصيحة الأمثل

%53

أظهر استطلاع رأي أجراه البيان الإلكتروني، أن 53 % من سكان دولة الإمارات يعتبرون أن العقارات ستكون الاستثمار الأكثر أماناً وربحاً خلال العام الجاري، في حين فضل 29 % منهم قطاع الأسهم و13 % اختار الاحتفاظ بسيولته على شكل ودائع مصرفية.

زيادة الدخل

مهما كان دخلك، يجب أن تبحث دائماً عن زيادة دخلك الشهري، لتحيا حياة مالية أفضل ذات ضغوط أقل نسبياً. فالأثرياء دائماً يبحثون عن فرص لزيادة دخلهم، وضمان الحصول على دخل أكبر مما كان لديهم، وأيضاً هناك من يرغب في زيادة دخلهم بسبب عدم كفاية الدخل المعتاد.

التخلص من الديون

إذا كانت عليك أقساط قروض أو ديون، حاول أن تتخلص منها في أقرب وقت ممكن، حتى لا تتراكم عليك الديون بفوائدها. فقد ارتفعت القروض الاستهلاكية في الإمارات نحو 8 % في 2016 وفي نفس السياق، أظهر استطلاع الرأي حول الثقافة المالية أن أكثر من 86% من المشاركين عانوا من التعثر المالي.

تنويع الاستثمار

في ظل الضبابية التي يشهدها المشهد الاقتصادي المالي العالمي، من الأفضل أن تقوم بتنويع محفظتك الاستثمارية والاحتفاظ بنسبة مهمة من السيولة

زيادة المال المدخر

بعد أن تتخلص من الديون، ابدأ فوراً في زيادة مدخراتك، وقم بخصم المبلغ الذي تريد ادخاره أولاً ثم اجعل نفقاتك متوافقة مع المبلغ المتبقي.

أهم 4 أهداف مالية

البيان

إعداد: عبد الرحيم الطويل- غرافيك: حازم عبيد

صناديق التحوط

تستخدم صناديق التحوط مجموعة واسعة من التقنيات الاستثمارية، وتستثمر في مجموعة واسعة من الأصول لتوليد أعلى عائد ممكن من خلال مستوى معين من المخاطر أكثر مما هو متوقع من الاستثمارات العادية، ففي كثير من الحالات، تتم إدارة صناديق التحوط للحصول على مستوى ثابت من العوائد بغض النظر عن ما هو اتجاه السوق، وليس لمدير صندوق التحوط أي ولاء لأي من الأصول المستثمرة، لكن اهتمامه الوحيد هو اتباع اتجاه الأرباح والاستمرار في الحصول عليها لصالح المستثمر.

الاحتفاظ بالسيولة

ينصح الخبراء المستثمرين بالاحتفاظ بنحو 30 إلى 40 % من أموالهم كسيولة، واستثمار الباقي في سلة متنوعة وعدم التركيز على قطاع واحد، فمثلاً من الممكن استثمار جزء في العقار وجزء في الذهب وجزء آخر في قطاع الأسهم، بالإضافة إلى الدخول كشركاء في استثمارات تجارية (شركات صغيرة ومتوسطة)، وبالنسبة لمستثمري الأسهم، فقد نصحهم الخبراء بالابتعاد قليلاً عن أسهم المضاربات المعروفة، والتوجه نحو الأسهم التي تؤدي شركاتها بشكل جيد.

إدارة الأصول

ينصح العديد من الخبراء المستثمرين المبتدئين بالرجوع إلى شركات إدارات الأصول والتي ستوجهك للاستثمارات الصحيحة، هذه الشركات تحصل على عمولات تتراوح ما بين 1 إلى 2 % من أصل الاستثمار، تشارك في الربح ولا تشارك في الخسارة.

الركود يمثل الوقت الأمثل للاستثمار المربح

قال شاليليش داش رائد أعمال ومؤسس الماسة كابيتال إن الركود يمثل دائماً أوقاتاً جيدة للاستثمار المربح، فإذا كانت لديك سيولة جيدة وبنوك على استعداد للتمويل، نحن نعتقد وبقوة إن ذلك هو الوقت الأفضل للبدء في الاستثمار في دولة الإمارات.

وأضاف أنه يفضل دائماً المزج بين أسهمك الخاصة جنباً إلى جنب مع بنوك تمويل المشروعات. إذ إن ذلك يساعد على انتظام الفائدة، وكذلك دراسة أفضل للمشروعات والجدوى المالية والاقتصادية لها.

وأشار إلى أن الحصول على تمويلات بنكية في الإمارات سيمثل تحدياً خلال العام الجاري، مشيراً إلى أن الدولة ليست سوقاً سهلة، إذ إن السيولة لدى البنوك تقلصت، كما أن اثنين من البنوك (أبوظبي الوطني وبنك الخليج الأول) يسيران في عملية الاندماج. لن أقول إنه من السهل تمويل المشروعات الكبيرة هذه الأيام، ولكن سوف أقول بأن المشروعات الجيدة سوف تتلقى دائماً التمويل اللازم لها.

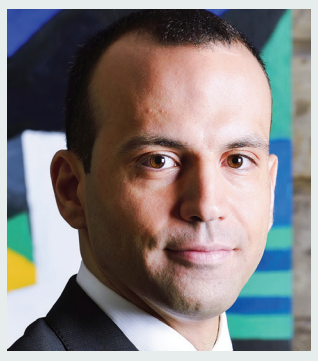
«الجنيه الاسترليني» نجم الفوركس العام الجاري

توقع الخبير المالي نيكولاس براديني، رئيس شركة «فيوتورز فوركس»، أن يتصدر الجنيه الاسترليني مشهد الفوركس (تداول العملات) 2017 خصوصاً بعد الهبوط الكبير الذي شهده خلال 2016. وأكد براديني أن الاستثمار في الفوركس سيكون عالي المخاطر، خصوصاً في ظل ضبابية المشهد السياسي والاقتصادي العالمي. لكنه عاد وأكد «المخاطر العالية تعني أرباحاً عالية، وما يميز الفوركس أنك تستطيع استثمار أموالك في أكثر من عملة، وإذا انخفضت عملة، تعوض خسائرك في عملة أخرى». وأشار إلى أن 2017 سيكون الأمثل للاستثمار في 8 عملات عالمية وهي على الترتيب: الجنيه الاسترليني والدولار النيوزيلندي، والدولار السنغافوري، والرينمبي الصيني، ودولار هونغ كونغ، والكورونة النرويجية، والرينغيت الماليزي، وأخيراً الوون الكوري. وأضاف براديني أن هذه القائمة بنيت على ما يتوفر لدى الشركة من معطيات وبيانات آنية، مع العلم أن هذه المعطيات قابلة للتغيير مع تغير المشهد الاقتصادي العالمي.

مكرر ربحية أسهم سوق أبوظبي المالي 12 مرة و10.5 مرات في سوق دبي

الاستثمار طويل الأجل يظل الأفضل و«القصير» يحقق أرباحاً أقل 2017

■ غوتام دوغال



■ نادي البرغوثي

■ محمد الجمل

عوائد مستقرة كما تتحسن قيمتها على المدى الطويل. ويجب على المستثمرين التفكير في الأصول ذات الموقع الملائم مع بعض المساحات المجاورة غير المطورة بشكل كامل وعقود الإيجار المتوسطة بغض النظر عن فئة الأصول. ومع نقص السيولة النقدية في السوق، فإن بيع وإعادة تأجير العقارات المرتبطة بقطاعات التعليم والرعاية الصحية والخدمات اللوجستية والمساكن العمالية تعتبر خيارات جذابة أيضاً.

وقال محمد الجمل مدير إدارة أسواق رأس المال في شركة الواحة كابيتال: بالحديث عن مركزنا الاستثماري في أسواق الأسهم الخليجية خلال العام 2017، يمكننا القول بأن السوق الإماراتية ستستحوذ على الحصة الأكبر من استثماراتنا.

وفيما يتعلق بتقييمات الأسهم، نتوقع أن يبلغ مكرر ربحية سوق أبوظبي للأوراق المالية خلال العام الجاري 12 مرة، وسوق دبي المالي 10.5 مرات. وبالإضافة إلى كونها منخفضة التقييم نسبياً، تتمتع سوق الإمارات بخصائص تجعلها أكثر جاذبية مقارنة بالأسواق الخليجية الأخرى، مثل المرونة العالية على صعيد الاقتصاد الكلي بالإضافة إلى توفر السيولة.

وتوقع الجمل أن تتجه معدلات الفائدة الأميركية للصعود والعملات المحلية للأسواق الناشئة تشهد أداءً ضعيفاً، يوفر ربط الدرهم الإماراتي بالدولار الأميركي ملاذاً آمنا للمستثمرين العالميين الذين يركزون على الأسواق الناشئة. وعلاوة على ذلك، فإن متوسط العائد من توزيعات أرباح الأسهم البالغ 4.5 % في دولة الإمارات يبلغ تقريباً ضعف ما توفره الأسواق الناشئة العالمية.

وقال غوتام دوغال، الرئيس الإقليمي لإدارة الثروات في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا وأوروبا ورئيس قسم إدارة الثروات في الإمارات لدى بنك ستاندرد تشارترد: في الوقت الحالي، نرى أن سندات «الأسواق الناشئة المسعرة» بالدولار بالإضافة إلى أسهم «الأسواق الناشئة» ستحافظان على نظرة محايدة في العام الحالي، بينما ننظر بشكل إيجابي إلى التعاملات المتعلقة بالنفط على ضوء الغطاء المتعمد من الجميع للحفاظ على 65-60 دولاراً للبرميل. ولطالما اعتقدنا أن هنالك دائماً العديد من الفرص في السوق التي تعتمد السندات، فضلاً عن الصكوك المسعرة بالدولار. أما بالنسبة للسلع الأساسية بشكل عام فنحن ننظر بشكل محايد وسوف تبقى معدلات التعرض بين 5 ـ 10 % مع انخفاض في معدلات تعرض للذهب.

مراكز طويلة الأمد

من جانبه توقع نادي البرغوثي المدير التنفيذي لإدارة الأصول في بنك الإمارات للاستثمار أن تشكل أسواق الأسهم الخليجية وجهة مشجعة للمستثمرين، لا سيما وأن أسهم المنطقة تتداول بقيمها العادلة، فضلاً عن العائدات المرتفعة نسبياً التي شهدتها توزيعات أرباح الأسهم. وأما بالنسبة للمستثمرين الذين يتطلعون لبناء مراكز طويلة الأمد في أسواق المنطقة، توقع البرغوثي أن نشهد هذا العام المزيد من الابتكار والاستثمار في مبادرات جديدة وتقنيات رائدة مثل الطاقة البديلة والطاقة الشمسية والطباعة ثلاثية الأبعاد والنقل والتجارة الإلكترونية حتى العام 2020. قد يكون الوصول إلى هذه الاستثمارات ليس بنفس سهولة الاستثمار في أسواق الأسهم، ولكن دخول المستثمر الملائم في الشركة الملائمة يمكن أن يشكل استثماراً مجزياً. وأضاف: بالنسبة للمستثمرين ذوي القدرة للاستثمار في الشركات الخاصة، فهناك فرص في قطاعات الرعاية الصحية والضيافة والأطعمة يمكن النظر فيها.

نمو طفيف إلى استقرار في قطاع الصكوك محلياً

أكد خبراء أن العام الجديد سيشهد استقراراً بالنسبة للمستثمرين المؤسساتيين الراغبين في الاستثمار في قطاع الصكوك والسندات، حيث من المتوقع أن يكون حجم وعدد إصدارات الصكوك الإماراتية مستوياً أو بنمو طفيف خلال 2017. وتوقع طارق الرفاعي الرئيس التنفيذي في مركز «كوروم» للدراسات الاستراتيجية في بريطانيا أن يقدّم العام المقبل تحديات أكبر بالنسبة لمصدري الصكوك في الإمارات في ظل استمرار حركة التصحيح في دورة القطاع العقاري، واستمرار ارتفاع سعر الدولار.

وأشار الرفاعي أنه بعد التباطؤ في إصدار الصكوك في عام 2016 انتعش السوق في وقت متأخر من هذا العام، بعد دخول المملكة العربية السعودية القادمة إلى سوق السندات للمرة الأولى منذ عقود، وأثار ذلك تكهنات باحتمال إصدار المملكة لصكوك حكومية في عام 2017 إلى جانب إصدار صكوك حكومية لدول أخرى في مجلس التعاون الخليجي الأخرى، وأبرزها الكويت.

وأضاف قائلاً: «حجم وعدد إصدارات الصكوك الإماراتية سيكون مستوياً أو بنمو طفيف خلال 2017، خصوصاً بعد أن شهدت إصدارات الشركات تراجعاً خلال السنوات القليلة الماضية في ظل فشل انخفاض أسعار الفائدة في تحفيز النمو العالمي والذي كان يأمل محافظو البنوك المركزية حدوثه، ولذلك من المتوقع أن يكون سوق الشركات أضعف من أن يحفز النمو في سوق الصكوك في هذه المرحلة».

خيارات

وتتصدر الصكوك والسندات خيارات الاستثمار في القطاع المالي بالنسبة للمستثمرين الراغبين بالحصول على عائد مقبول في ظل مخاطرة منخفضة، حيث تجمع هذه الإصدارات بين إيجابيات الاستثمار في أسواق الأسهم من حيث العائد وبين ضمان أو أمان الاستثمار في الودائع المصرفية، بحسب خبراء ومسؤولين في القطاع. كما تجذب صكوك الدولة وسنداتها إلى إقبال المستثمرين، خاصة الحكومية منها، نظراً لإيمان المستثمرين العالميين بأن هذه الإصدارات أفضل قيمة مقارنة بالسندات السيادية لدول أخرى، أوسندات شركات مماثلة في المجال وحاصلة على ذات التصنيفات الائتمانية في الدول المتقدمة.

8 نصائح ذهبية

إذا كنت تفكر في دخول مجال الاستثمار، فمن المحتمل ألا تكون على علم بكيفية بدء الاستثمار، وما ينبغي أن تستثمر فيه، في الواقع هذا العالم مربك للجميع، ولذوي الخبرة أيضاً، لهذا نقدم إليك 8 نصائح من شأنها مساعدتك على بدء رحلتك في هذا العالم:

1 تحديد الأهداف

يجب قبل البدء بالاستثمار، تحديد هدفك منه، بالطبع هدفك النهائي هو كسب المال، لكن تختلف احتياجات الجميع، اعتباراً لمقدار دخلك، رأس المال وسلامة رأس المال. أيضاً ظروفك الشخصية، ووضعك المالي، وكم تبلغ من العمر.

2 الإستمرارية والتلقائية

خصص مبلغاً معيناً من المال ليتم استثماره كل شهر عن طريق إعداد خطط استثمارية تلقائية، وذلك من خلال خدمات تقدمها شركات الوساطة المالية، مثل Wealthfront، فعند استخدام الخدمات المقدمة من هذه الشركات، يمكنك ضمان الاستمرار في مجال الاستثمارات والبعد عن المماطلة.

3 البدء مبكراً

كلما بدأت استثمارك في وقت مبكر، كان أفضل، لسبب واحد فقط، ألا وهو احتياجك للمال كل عام للدخول في مجال الاستثمار ستقل، وستتضاعف أرباحك يوماً بعد يوم. لذا، لا تخف من الدخول في هذا المجال، سواء كنت طالباً جامعياً أو في السنة النهائية للمرحلة الثانوية.

4 التنويع والتوازن

يتقلب السوق باستمرار، وتسير الأمور دائماً صعوداً وهبوطاً، ولتتجنب فقدان الكثير من الأموال عندما تهبط قيمة الأسهم، يجب عليك تنويع محفظتك المالية لضمان التوازن بين الخسارة والمكسب.

5 إكتساب المعرفة والدراية

عليك البدء بدراسة المصطلحات الاستثمارية الأساسية بمجرد البدء في رحلة الاستثمار، كي تكون قادراً على اتخاذ قرارات مترابطة سليمة في الأوقات الصحيحة، ومن المصطلحات التي يجب أن تكون على علم بها، هي الأسهم، السندات، صناديق الاستثمار، شهادات الإيداع، تنويع المحفظة المالية، وأيضاً كيفية تحديد كفاءة السوق.

6 الحسابات التقاعدية

هناك العديد من المزايا الضريبية التي تتمتع بها، كونك تمتلك حسابات التقاعد، في بعض الحالات، الاستثمارات الأولية معفاة من الضرائب، كما في ترتيبات التقاعد الفردية، والبعض الآخر يطلب منك دفع الضرائب مقدماً، ولكن ليس عند سحب الأموال خلال التقاعد.

7 إحذر العمولات

بالطبع، سيحاول المتخصصون في هذا المجال، جذب اهتمامك لشراء استثمارات تعطي لهم عمولة عالية، ننصحك بألا تفعل ذلك، إلا بعد بحث دقيق للغاية، فبعض المتخصصين يدعون معرفتهم الجيدة ببيع المنتجات التي لها عمولة عالية لهم، لكنها لا تعود بالنفع العالي على المشترين.

8 ابق مطلعاً

كي تحافظ على مكانتك المتقدمة الحالية أو تتجنب الخسارة، يجب عليك الآتي، دراسة الأسواق، القراءة عن الأشياء التي تستثمر فيها، البحث عن الموارد التي تزيد من رفع مؤشرات السوق لأعلى باستمرار.

البيان

إعداد: عبد الرحيم الطويل- غرافيك: حازم عبيد

20 إلى 25% العائد على الاستثمار الفندقي في دبي

خبراء: فرص واعدة في القطاع السياحي

28

بلغ حجم الاستثمارات السياحية في الدولة العام الماضي نحو 28.17 مليار درهم، ومن المتوقع أن يرتفع سنوياً بنسبة 6.8 %، ليصل إلى 54.4 مليار درهم بحلول العام 2026، وفق بيانات حسب مجلس السفر والسياحة العالمي، الذي أكد أن الاستثمارات السياحية والفندقية في الإمارات من الأسرع نمواً في منطقة الشرق الأوسط.

■ دبي- لؤي عبدالله

أكد خبراء في قطاع السياحة والطيران أن المبادرات الحكومية المتواصلة والمشاريع السياحية، التي تم افتتاحها مؤخراً، إضافة إلى المشاريع، التي تم الإعلان عنها عززت من ثقة المستثمرين بالقطاع، الذي يحظى بالعديد من الفرص الاستثمارية لا سيما على صعيد الغرف الفندقية. وأكد الخبراء أن تصميم الجهات المختصة على تحقيق رؤية دبي السياحية بالوصول إلى 20 مليون زائر بحلول 2020، وما رافقه من تسهيلات للمستثمرين أسهم في استقطاب رؤوس الأموال إلى القطاع وخلق فرص استثمارية جديدة.

غير النفطية

وقال سيف السويدي مدير عام الهيئة العامة للطيران المدني، إن القطاعات غير النفطية تعتبر من أكثر القطاعات المؤهلة لاستقطاب الاستثمارات، خلال الفترة الحالية، ويأتي على رأس هذه القطاعات القطاع السياحي، مشيراً إلى أن استمرار ضخ الاستثمارات في البنية التحتية، وفي إطلاق المشاريع السياحية من شأنه أن يخلق فرصاً استثمارية جديدة في هذا القطاع.

وأضاف السويدي أن قطاع السياحة والطيران في دولة الإمارات حافظ خلال السنوات الماضية، وفي ظل أصعب الظروف الاقتصادية على معدلات نمو إيجابية، محلقاً بعيداً عن الأزمات المالية والاقتصادية، التي شهدها العالم خلال العقود الأخيرة، الأمر الذي يؤكد صلابة ومتانة قطاع السياحة والطيران في الدولة. وأوضح السويدي أن السياحة ستكون الصناعة التي سيتم الاعتماد عليها بصورة أكبر في دعم استدامة نمو الاقتصاد الوطني وإحدى ركائزه الأساسية، بالنظر لارتباطها بالعديد من القطاعات الأخرى، وكونها المحرك الرئيس لقطاعات التجزئة والتسوق والترفيه والطيران، فضلاً عن دورها الأبرز في توفير الوظائف، وتنشيط حركة الاستثمار في قطاعات الضيافة والفنادق والبنية التحتية، إضافة إلى توفير فرص لنجاح أصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

استقطاب

ومن جهته قال غسان العريضي، إن العام الحالي سيشهد نمواً واضحاً في تدفق الاستثمارات سواء المحلية أو الإقليمية أو العالمية إلى مختلف القطاعات الاقتصادية في دبي بشكل خاص، والإمارات بشكل عام، مشيراً إلى أن القطاع السياحي أثبت قدرته على استقطاب استثمارات جديدة باستمرار، مدعوماً بالتوجهات الحكومية، واستقرار الأوضاع الاقتصادية والسياسية الراهنة.

وقال العريضي، إن قطاع السياحة يشكل حالياً أحد الروافد المهمة للدخل الوطني، ويتضاعف دوره وتتعاظم مكانته في الفترة المقبلة في ظل اهتمام القيادة الرشيدة بتنميته وتفعيل دوره أحد روافد اقتصادنا الوطني، وفي ظل الإمكانات والقدرات الهائلة، التي تتمتع بها الدولة من بنية تحتية حديثة ومتطورة وطبيعة متنوعة وخلابة ومرافق سياحية وفندقية ضخمة ومعالم تاريخية تضرب جذورها في عمق التاريخ. وقال العريضي، إن إطلاق رؤية دبي السياحية شكل فرصة للمستثمرين، للاستفادة من التسهيلات التي وفرتها الحكومة الأمر الذي تعزز بعد نجاح دبي في الفوز بتنظيم إكسبو 2020، وما رافقه من تسابق بين المستثمرين المحليين والعالميين، للاستفادة من هذه الفرصة، عبر ضخ المزيد من الاستثمارات.

العائد

وقال محمد عوض الله الرئيس التنفيذي لمجموعة تايم للفنادق، إن العائد على الاستثمار في الفنادق يتراوح ما بين 20 إلى 25 % حسب المنطقة التي سيتم إنشاء الفندق فيها إضافة إلى الفئة والنوعية، ففنادق 5 نجوم تختلف عن الأربعة والاثنين يختلفان عن مباني الشقق الفندقية، مشيراً إلى أن الطفرة التي تشهدها دبي والإمارات حالياً تدعم هذا التوجه بقوة. وأضاف، زيادة الطلب على الفنادق بشكل سنوي يمثل المؤشر الأقوى لدعم الاستثمارات في الضيافة، وجاءت رؤية دبي لتطوير القطاع السياحي التي تهدف إلى وصول عدد السياح بحلول العام 2020 إلى 20 مليون سائح، لتطمئن كل المستثمرين بصحة القرار المتخذ، حيث إن عدد السياح خلال السبعة أعوام القادمة سيستمر بالنمو بنسبة 10 % على أقل تقدير، وهو ما يعني نمو العوائد بنسبة أكبر.

التكنولوجيا.. التغير الأبرز في الاقتصاد العالمي

لعل من أبرز التغيرات في الساحة الاقتصادية والاستثمارية حاليا هو الاعتماد على تكنولوجيا المعلومات والاتصالات كعامل أساسي في زيادة أرباح الشركات والتوسع خارج بلدانهم الأساسية، ليصبح للشركات كيان عالمي بفضل التكنولوجيات الجديدة المتمثلة في بزوغ عصر التواصل الاجتماعي واستحداث منصات تستهدف فئات مختلفة من جمهور الشركات المستهدف، مثل موقعي فيسبوك وتويتر للتواصل الاجتماعي والتدوين المصغر، يوتيوب لنشر الفيديوهات، وإنستجرام للصور والتعليقات.

أما تطبيقات الهواتف الذكية فقد ساعدت العديد من الشركات في التواصل مع موظفيها في أكثر من دولة وفي أي وقت، وذلك ساعد بالتأكيد في زيادة الإنتاجية.

وقد أشارت بعض الدراسات أن الشركات التي تعتمد على الكمبيوترات الشخصية، الهواتف الذكية، وخدمات البريد الإلكتروني هي الأكثر نمواً بين نظيراتها، وهو ما يفسر زيادة استثمار الشركات الكبرى في الأسواق الصغيرة والناشئة لعدم وجود منافسة حقيقية مما يزيد نسبة نجاح الاستثمارات في هذه البلدان.

ويرجع نجاح شركات أخرى كبيرة إلى اعتمادها على التكنولوجيا الجديدة سواء في التواصل مع عملائها في العالم كله، أو من خلال تيسير العمل على موظفيها والتوسع في بلدان جديدة.

واعتمدت الكثير من الشركات الكبيرة والناشئة على التطور التكنولوجي الذي يشهده العالم في الآونة الأخيرة، حيث إن معظم الشركات الأعلى قيمة في العالم لعام 2016 هي في الأصل شركات تكنولوجية تعتمد على التكنولوجيا في استثماراتها، كما أنها تصدر هذه التكنولوجيا للعالم كله من خلال منتجاتها الموجودة في الأسواق.

■ دبي - عبد الرحيم الطويل