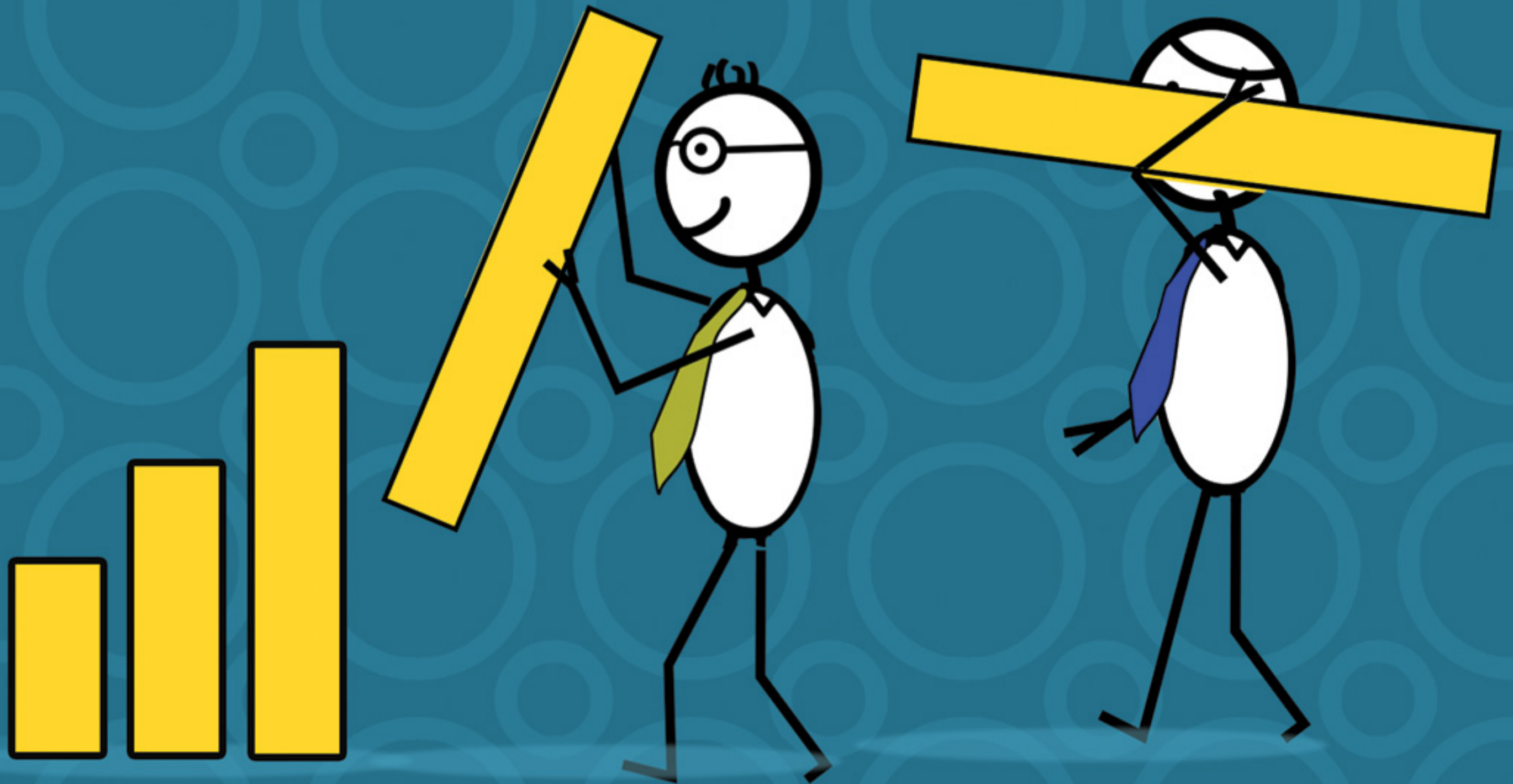


# الاستثمار



# مفهوم الاستثمار

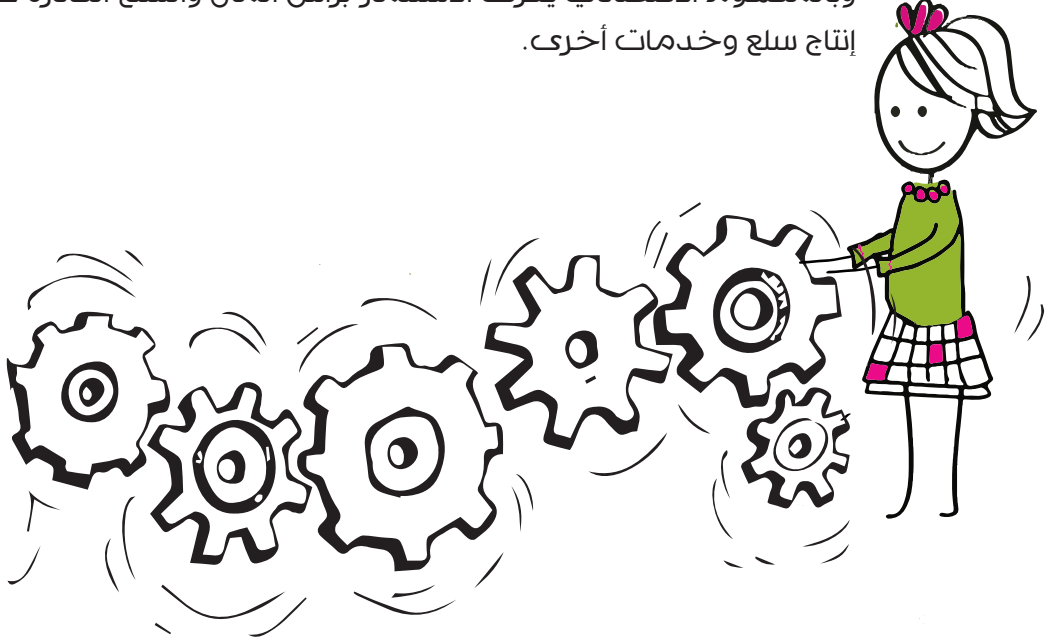
كلما ازداد  
مبلغ الأموال  
**المستثمرة** كلما  
ازداد حجم العائد  
المتوقع

الأثرياء يحصلون  
على **الفائدة**  
بينما يدفع **الآخرون**  
الفائدة

لا بد وأن تعمل  
**أموالك** من  
أجلك، وألا تعمل  
أنت من أجلها

- الاستثمار هو شراء أحد الأصول بهدف زيادة الدخل أو القيمة في المستقبل، أو  
بمعنى آخر شراء منتجات لا تُستهلك اليوم بل تُستخدم في المستقبل لتكوين ثروة.

ويعتبر الاستثمار عامل من العوامل الرئيسية للنمو الاقتصادي،  
وبالمفهوم الاقتصادي يُعرف الاستثمار برأس المال والسلع القادرة على  
إنتاج سلع وخدمات أخرى.



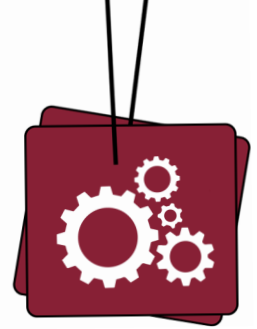
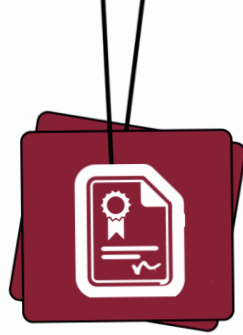
- وعلى الصعيد المالي، يُعرف الاستثمار بشراء أصول نقدية بهدف توفير الدخل أو  
زيادة قيمة الأصل ليتم بيعه بسعر أعلى في المستقبل.

- ويعد الهدف العام من الاستثمار هو تحقيق عائد بعد خصم الضرائب أعلى من معدل التضخم.

- لا يمكن أن يحدث الاستثمار بدون الادخار الذي يوفر التمويل اللازم، فادخار أو استثمار الأموال لتحقيق أهدافك المالية يجعلك أكثر حرصاً فيما يتعلق بالإنفاق. وهذا الجزء من الأموال المدخرة أو المستثمرة يختلف تماماً عن تلك الأموال التي تنفقها على مصروفاتك واحتياجاتك اليومية. وتمكنك الفوائد والمكاسب الاستثمارية من تحقيق أهدافك المالية.

- ويعتبر كلاً من الإنفاق على التعليم والصحة استثمار في رأس المال البشري، هذا بالإضافة إلى كون الاستثمار في البحوث والتطوير استثمار في رأس المال الفكري.  
- تقدم المؤسسات المالية مجموعة من الخيارات الاستثمارية لاستثمار أموالك. ويتوقف اختيارك لنوع الاستثمار المناسب لك على عدة عوامل منها: درجة المخاطر، مدة الاستثمار وعوامل السوق الأخرى.





# طرق الاستثمار

- يمكنك أن تستثمر بشكل مباشر من خلال بنك (الودائع)، أو الاستثمار في الأسهم والسندات أو العقارات. وفي حالة الاستثمار المباشر في الأسهم والسندات أو العقارات، يجب أن تكون على علم جيد بظروف السوق ومناخ الأعمال.

- يمكنك أيضاً أن تستثمر بشكل غير مباشر من خلال صناديق الاستثمار. في حالة صناديق الاستثمار، يتم تجميع أموالك الخاصة مع أموال مستثمرين آخرين، ويقوم مدير الصندوق المتخصص بالاستثمار بالنيابة عنك في مجموعة متنوعة من الأوعية الاستثمارية.

# أنواع الاستثمار المختلفة

## الأسهم

عند شرائك للسهم، فأنت تمتلك جزء صغير من الشركة وتشارك في أرباحها. ويتم شراء الأسهم العادية لزيادة المكاسب الرأسمالية في المستقبل. أما بالنسبة لأصحاب الأسهم الممتازة فلهم الحق في الأصول والأرباح عن أصحاب الأسهم العادية.

فإذا حققت الشركة الأرباح فسوف تزداد أرباحك من خلال ارتفاع قيمة الأسهم الخاصة بك (الأرباح الرأسمالية) أو من خلال الحصول على نصيبك من الأرباح كمالك للأسهم. أما إذا تعرضت الشركة لضائقة مالية أو حدث تراجع بالأسواق فإن قيمة أسهمك سوف تنخفض وسوف تخسر الأرباح الرأسمالية المتوقعة.

وتعتبر الأسهم أداة من أدوات الاستثمار طويل الأجل حيث يتسبب التغيير في ربحية الشركة في تدنّب الأسعار بين الارتفاع والهبوط. وقد تتمثل مخاطر شراء الأسهم في الخسارة الكلية للأموال في حالة فشل الشركة حيث تصبح الأسهم عديمة القيمة.

في حالة اقتنائك **لسندات** شركة ما، تكون بمثابة «مُقرض» للشركة. وتعدك الشركة برد قيمة السند بعد وقت محدد، بالإضافة إلى مبلغ الفائدة المتفق عليه مسبقاً. وتكون السندات إما «سندات حكومية» تصدرها الحكومة مثل سندات الخزنة أو «سندات الشركات» وهي سندات تصدرها الشركات. وتقل درجات المخاطر في حالة السندات الحكومية نظراً لكونها مضمونة من قبل الحكومة.

سندات الحكومة  
وسندات الشركات

**صندوق الاستثمار** هو محفظة استثمارية متكونة من مجموعة مختلفة من الأوراق المالية. وتدار هذه المحفظة بواسطة مديرين محترفين لديهم القدرات والإمكانيات اللازمة لإدارة هذه الاستثمارات ويمتلك كل مستثمر نسبة ملكية في الصندوق. وفي هذا النوع من الاستثمار، يقوم مدير الاستثمار باختيار الاستراتيجية والأدوات ومستوى المخاطر والعائد من الاستثمار بناء على هدف إنشاء الصندوق واحتياجات ونوعية المستثمرين.

صناديق الاستثمار

يتميز الاستثمار في صناديق الاستثمار بتوزيع المخاطر ويتطلب جهد أقل من الاستثمارات الفردية

وكما هو الحال في كافة أنواع الاستثمارات، فإن صناديق الاستثمار - والتي تعتبر واحدة من أدوات الاستثمار الطويل الأجل - تحتوي على قدر من المخاطرة، نظراً لأنها تعكس أداء مختلف الأوراق المالية والسندات المستثمرة فيها. هذا بالإضافة إلى خصم الرسوم والمصاريف الإدارية الخاصة بمديري الصندوق من العائد الذي يحصل عليه المستثمر.

الفرق بين الاستثمار العقاري ومجرد شراء منزل للسكن هو الحصول على الدخل مقابل الاستثمار. فعوائد الاستثمار العقاري تأتي من إيرادات الإيجار أو من ارتفاع قيمة العقار مع مرور الوقت.

وتعتبر الاستثمارات العقارية نوع من أنواع الاستثمارات التي لا تتمتع بالسيولة حيث لا يمكن سحب تلك الاستثمارات بسهولة وفي وقت قصير. فلابد وأن يتخذ المستثمر الإجراءات اللازمة لبيع العقار حتى يحصل على ماله.





ويُقبل المستثمرون على شراء العقارات لتحقيق ربح طويل الأجل مع زيادة الأسعار في السوق العقاري. أما على المدى القصير فيكون الربح قليل أو منعدم حيث يحصل المستثمر على الأيجار بعد خصم النفقات على التأمين والصيانة. وقد يحتاج المالك إلى بيع العقار في حالة الظروف الطارئة في وقت ركود السوق العقاري وانخفاض قيمة العقارات.

وعادة ما يتطلب الاستثمار العقاري المزيد من الجهد عن وضع الأموال في حساب توفير بالبنك أو الاستثمار في الأسهم أو صناديق الاستثمار. فيستغرق المستثمرون الكثير من الوقت في البحث عن العقار المناسب، إدارة شئون المستأجرين واتخاذ الترتيبات اللازمة لأعمال الصيانة.

# العوامل التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند اتخاذ القرارات الاستثمارية:

يحتوي الاستثمار على درجات مختلفة من المخاطر والتي تتوقف على المبالغ المستثمرة، مدة الاستثمار والعائد. إلا أن معرفة احتياجاتك الاستثمارية يساعدك على اختيار المنتجات الاستثمارية المناسبة.



توجد أربعة عوامل هامة لا بد من أخذها في الاعتبار عند الاستثمار:

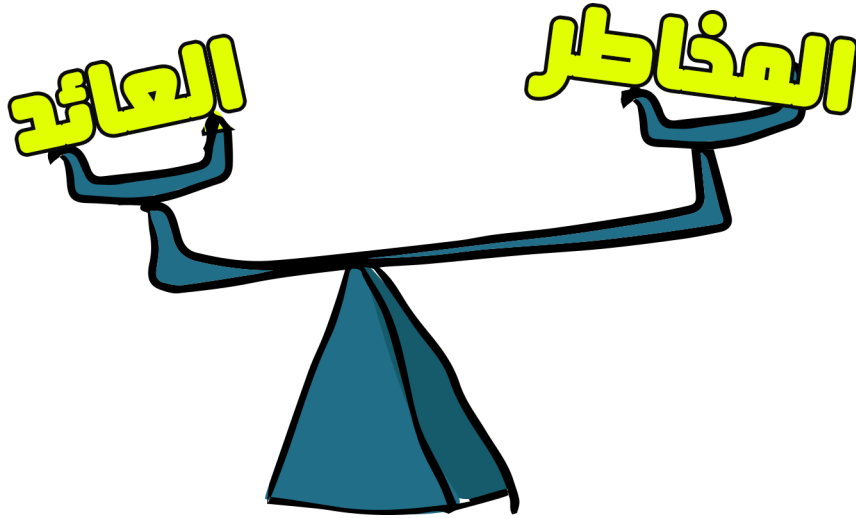
**١ - مدة الاستثمار:** ما هي الفترة الزمنية التي ترغب في استثمار أموالك خلالها؟

**٢ - العائد:** هل ترغب في تحقيق دخل أو نمو؟ إذا كنت بحاجة إلى تحقيق دخل في المدى القصير، فمن الأرجح أن تضع أموالك حيث تضمن حصولك على دخل محدد. على سبيل المثال: شراء السندات ذات الفائدة الثابتة والمحددة بفترة زمنية متفق عليها.

**٣ - السيولة:** هل ترغب في استعادة أموالك بسهولة؟ وتعني السيولة القدرة على تحويل الاستثمار لسيولة نقدية قبل انتهاء فترة الاستثمار المحددة.



في حالة الاستثمارات المرتفعة السيولة، يمكنك استرجاع استثمارائك في أي وقت. أما فيما يتعلق بالاستثمارات المنخفضة السيولة فإن العثور على مشتر وإتمام عملية البيع يستغرق المزيد من الوقت. فالعقارات على سبيل المثال تعد من أنماط الاستثمار المنخفضة السيولة أما أسهم الشركات فتتمتع بنسبة معقولة من السيولة.



## ع- المخاطر:

بتقييم مبادئ المخاطر والعائد، يتضح انه كلما ازدادت نسبة المخاطر، كلما ازداد العائد المتوقع من الاستثمار.

## ويوجد نوعان من المخاطر:

- **مخاطر ناتجة عن تقلبات السوق:** وتتمثل في المخاطر الناتجة عن ارتفاع وهبوط قيمة الاستثمار في السوق.
- **مخاطر الأداء:** والتي تنتج عن عدم نجاح العملية الاستثمارية من خلال خسارة جزء أو كل الأموال المستثمرة أو أن ينتج عن الاستثمار عائد أقل من المتوقع.

استناداً إلى ميزانيتك وأهدافك، يمكنك أن تقرر نوع الاستثمار المناسب لك والمخاطر التي يمكنك تحملها من خلال استثمار أموالك.



# نصائح للاستثمار الرشيد:

قبل أن تتخذ أي قرار استثماري، هناك بعض القواعد الهامة التي يجب اتباعها:



الاستثمار

١- حدد أهدافك: حدد أهدافك المالية، ضع ميزانية محكمة، حدد مانا تريد تحقيقه أو الوصول اليه في المستقبل، ما العائد المتوقع من استثمارك وفي خلال كم من الوقت ترغب في تحقيق هذا العائد؟

٢- تعرف على مخاطر الاستثمار: تريد أن تعرف أي نوع من المستثمرين أنت؟ كم من المال يمكنك أن تخسر؟ كم من التقلبات (ارتفاع وهبوط قيمة الاستثمار) يمكنك أن تتقبل؟

٣- تنويع المخاطر: من الأفضل ألا تضع كل أموالك في عدد صغير أو متشابه من الأوعية الاستثمارية. فلا بد

من توزيع استثماراتك من خلال شراء أسهم في شركات وصناعات مختلفة، هذا بالإضافة إلى الاستثمار في أنواع أخرى من الأصول كالودائع المصرفية، السندات والعقارات، وهذا ما يسمى بالتنوع. وعلى سبيل المثال: يمكنك أن تنوع استثماراتك بين الأوعية الاستثمارية المرتفعة المخاطر والأنواع المنخفضة المخاطر.

٤- **اعرف كيف تريد استثمار أموالك:** ما هو مزيج الاستثمارات المناسب لك؟ هل تريد الاستثمار بشكل مباشر أو من خلال مدير الصناديق الاستثمارية؟ في حالة الاستثمار من خلال صناديق الاستثمار، فلا بد وأن تحدد أولاً الأصول والسوق الذي ترغب في الاستثمار فيه ثم تختار مدير الصندوق المختص في هذا المجال.

٥- **قم بواجبك:** قم بالبحث والمقارنة بين الأنواع الاستثمارية المتنوعة



أو استعن بمستشار مالي ليقوم بذلك بالنيابة عنك، قم بالاضطلاع على قسم الأعمال بالجرائد والمجلات المتخصصة، ابحث على الانترنت، استشر مديري البنوك والمتخصصين الماليين، قم بقراءة البيانات والتقارير المالية المنشورة عن المنتجات المالية التي ترغب في الاستثمار بها، تجنب المواقع الإلكترونية الغير موثوق بها ولا تقدم أي تفاصيل عن بطاقتك الائتمانية.







# البنك المركزي المصري المعهد المصرفي المصري



facebook.com/EgyptianBankingInstitute



twitter.com/EBItweets



linkedin.com/company/egyptian-banking-institute



YouTube Channel: Egyptian Banking Institute (EBI)

## انضم الى صفحتنا

## تابعنا على

## انضم الينا

## شاهدنا على

## إدارة البحوث والتوعية

✉ Research@ebi.gov.eg

فرع مدينة نصر (الفرع الرئيسي)  
العنوان: ٢٢ شارع الدكتور أنور المقتي  
عمارة طيبة ٢٠٠، ص.ب. ٨١٤ القاهرة  
تليفون: ٠٢٢٤٠٥٤٤٧٢ (+٢)  
فاكس: ٠٢٢٤٠٥٤٤٧١ (+٢)

ساعات العمل: ٩:٠٠ صباحاً – ٥:٠٠ مساءً  
www.ebi.gov.eg

Accredited by **ACQETA**

A Partnership for Quality®

**عشان بكرة**

مبادرة التثقيف والخدمات المالية  
© المبادرة القومية للمعهد المصرفي المصري ٢٠١٢

www.ebi.gov.eg