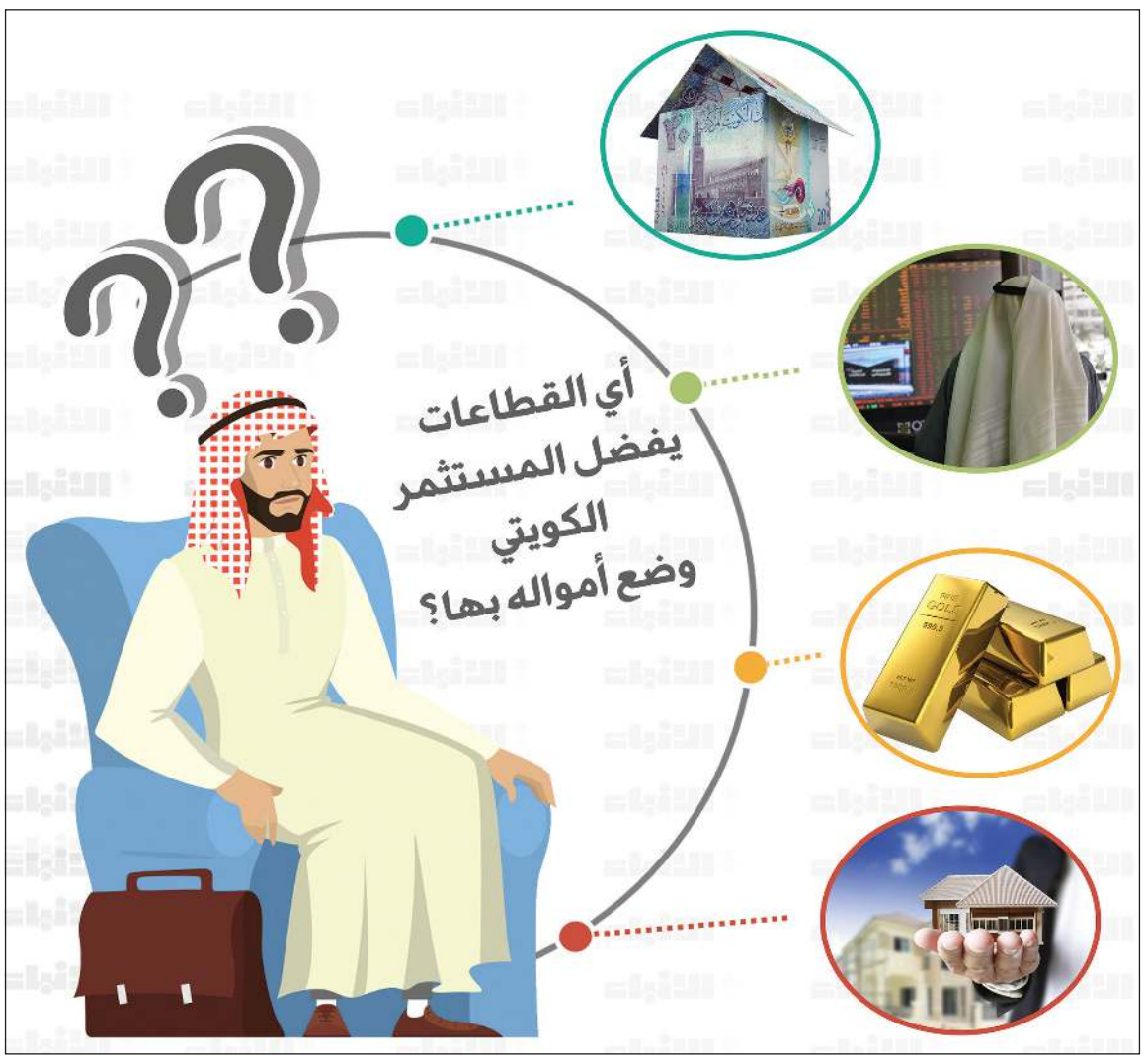
«الأنباء» ترصد حجم العوائد التي حققها المستثمرون في 2019: الذهب في المقدمة بـ 19٪ و8,3٪ للعقار و3,7٪ للبنوك

ذهب.. عقار.. ودائع.. بورصة.. أيها أفضل استثمار في 2020؟

■ رجب: الذهب حقق عوائد غير مسبوقة لم يصل إليها منذ نحو 6 سنوات ■ الدويهيس: العقار الاستثماري ملاذ آمن ومدر لصغار المستثمرين



■ العتيقي: المستثمر العادي يمكنه توجيه 70٪ من أمواله بالذهب و30٪ للأسهم

طارق عرابي

قد يحتار المستثمر العادي في كيفية استثمار فوائض الاموال المتوافرة لديه، ففي ظل تعدد الادوات الاستثمارية، وغياب الفرص المدرة، قد لا يحسن المستثمر البسيط اختيار الاداة التي تتناسب مع حجم أمواله من جهة، وتحقق له العوائد المرجوة من الجهة الاخرى.

فبينما كانت ودائع البنوك هي الملاذ الآمن لشريحة كبيرة من صغار المستثمرين في فترة من الفترات، تحول المستثمر في فترة لاحقة إلى سوق الأوراق المالية، حيث سمعنا قصصا كثيرة عن أشخاص قاموا بتسييل ودائعهم أو بيع بيوتهم بهدف الاستثمار بالبورصة، بينما رأينا تحولا ملحوظا خلال السنتين الاخيرتين من قبل المستثمرين نحو الاستثمار في العقار والذهب.

في ظل هذه الحيرة، التقينا بعدد من المتخصصين في مجالات الاستثمار بالذهب والبنوك والعقار، لنتعرف منهم عن أفضل الوجهات الاستثمارية في 2020، بالنسبة لصغار المستثمرين الذين لديهم رؤوس أموال صغيرة يبحثون عن أفضل الفرص لاستثمارها.

بداية، قال الرئيس التنفيذي في شركة (سبائك الكويت) لتجارة المعادن الثمينة رجب حامد، إن المعادن الثمينة كانت سيدة الموقف خلال العام 2019، وستظل كذلك خلال العام 2020 للعديد من الاسباب:

1 ـ قيام البنك المركزي الفيدرالي في الولايات المتحدة بخفض الفائدة على الودائع 3 مرات خلال العام 2019.

2 ـ ارتفاع حدة التوتر بين الولايات المتحدة والصين وما تبعها من حرب تجارية فاقمت من الازمة.

3 ـ السياسة المتشددة للرئيس الأميركي ترامب، وعدم وجود سياسات مالية واضحة.

وقال إن هذه العوامل وغيرها ساعدت في تحول السيولة والمدخرات إلى المعادن الثمينة باعتبارها ملاذا آمنا من جهة، ولتحقيقها عوائد غير مسبوقة لم تصل إليها منذ نحو 6 سنوات مضت. ولفت إلى ارتفاع أونصة الذهب من 1260 دولارا إلى 1550 دولارا بنهاية 2019 وبنسبة ارتفاع بلغت 19٪ على مدار العام، فيما ارتفعت أونصة البلاديوم بنسبة 53٪، وأونصة الفضة بنسبة 17٪، وأونصة البلاتينيوم بنسبة 15٪.

وتوقع حامد أن يواصل الذهب صعوده خلال العام 2020 إلى مستويات قياسية جديدة، على الرغم من الاتفاق الأميركي-الصيني الذي تم توقيعه بين البلدين مؤخرا، مرجعا ذلك إلى عدم ثقة الاسواق بهذا الاتفاق الذي ينصب على الرسوم الجمركية وينعكس على حركة التبادل التجاري.

وأكد أن معظم الصناديق الاستثمارية والبنوك المركزية العالمية حقق أرقاما قياسية في 2019 وذلك بعد عمليات شراء شرهة للمعدن الثمين، حيث كان البنك المركزي الصيني على رأس تلك البنوك، تلاها البنك الروسي فالتركي، فيما كانت البنوك المركزية العراقية والقطرية على قائمة البنوك العربية التي عززت رصيدها الاحتياطي من الذهب في 2019.

أما على مستوى المشغولات الذهبية، فأكد حامد أن مبيعاتها شهدت نقصا ملحوظا خلال العام الماضي بسبب ارتفاع أسعارها، لاسيما بعد أن ارتفع سعر الأونصة إلى أكثر من 1500 دولار خلال الربع الاخير من العام، في الوقت الذي شهد فيه معدن البلاديوم إقبالا كبيرا حقق معه نموا بنسبة 53٪، فيما يتوقع أن يستمر هذا المعدن بتحقيق الارباح في 2020 لترتفع أرباحه إلى معدل 100٪.

وحول نظرة المستثمر المحلي للذهب، أكد حامد أن الذهب لم يعد مجرد زينة وحلي كما كان في السابق، وإنما أصبح أداة جيدة لتحقيق الارباح والعوائد في نظر الكثير من المستثمرين، خاصة في ظل قيام العديد من التجار بتقديم منتجات تتناسب مع مختلف الشرائح من بينها (الجرام، الليرة، الجنية) لتصبح بمنزلة أدوات استثمارية مناسبة للجميع.

عوائد العقار الاستثماري

بدوره، رأى أمين عام اتحاد العقاريين أحمد الدويهيس أن العقارات الاستثمارية تعتبر استثمارا واعدا يتمتع بعوائد تتميز بالتنافسية مقارنة بالفرص الاستثمارية الأخرى، إذ مازالت العوائد على العقارات الاستثمارية تتفوق بشكل متفاوت عن العوائد على العقارات التجارية في أغلب المحافظات.

وأضاف أن مستويات العوائد على العقارات الاستثمارية شهدت حالة استقرار ملحوظة مع نهاية العام الماضي ومازالت عند نسب تتراوح بين 7,3٪ و8,3٪، وتفوق معدل العائد على العقار التجاري الذي سجل نحو 7٪.

ولفت إلى أن معدلات العوائد على العقارات التجارية استقرت في معظم المواقع التجارية بالمحافظات بنهاية الربع الثالث من العام الماضي دون تغيير، ومازالت تعد في بعض المحافظات أدنى نسبيا من عوائد العقارات الاستثمارية باستثناء محافظة حولي التي مازال معدل العائد على العقارات التجارية يزيد فيها قليلا عن معدله في العقارات الاستثمارية.

وأكد أن الكثير من صغار المستثمرين الذين تقل رؤوس اموالهم عن مليون دينار، أصبحوا يرون في العقار الاستثماري ملاذا آمنا ومدرا في ذات الوقت، لاسيما في ظل ثبات اسعاره وعائداته خلال السنوات الاخيرة الماضية.

طارق العتيقي

الخبير الاقتصادي طارق العتيقي، أيد كلام رجب حامد، بقوله إن الذهب كان سيد الموقف في 2019، وسيستمر كذلك في 2020، مشيرا إلى أن المستثمر العادي يمكنه أن يوجه 70٪ من امواله نحو الاستثمار في الذهب و30٪ لسوق الاسهم الذي يتوقع أن يشهد انتعاشة ملحوظة اعتبارا من مايو المقبل، وهو موعد بدء دخول المحافظ الخارجية إلى الكويت بعد اعتماد مؤشر MSCI.

وتابع إن الذهب يعتبر المعدن النفيس الذي له شعبية وقبول لدى الافراد حول العالم أجمع، حيث ينظر إليه كملاذ آمن عن الاحداث السياسية والاقتصادية المختلفة.

ورأى أن الودائع البنكية ـ وإن كانت تعتبر بمنزلة سيولة نقدية ـ حيث يمكن تسييلها والحصول عليها بسرعة عند الحاجة، إلى أنها لم تعد جاذبة للمستثمرين بسبب تدني عوائدها سواء كانت محلية أو خارجية، حيث بلغ متوسط العوائد البنكية مع نهاية العام الماضي إلى 3,7٪ للعوائد طويلة الامد (بحسب العملة ومدة الاستثمار)، و3,5٪ للعوائد المودعة بحسب طبيعة الاستثمار، بينما بلغت عوائد التوفير الاستثمارية نحو 2,1٪.

وأضاف أن الكثير من المودعين تلقنوا درسا بليغا بما حدث مؤخرا في بعض البنوك اللبنانية التي كانت تدفع فوائد بواقع 8٪ مقارنة بـ 2٪ تدفعها البنوك العالمية، وكذلك الحال مع البنوك الايرانية التي أبهرت المودعين بعوائد وصلت إلى 20٪، ثم ما لبثت أن تدهورت هذه البنوك ولم تعد قادرة على دفع العوائد أو إعادة الاموال لأصحابها.

وخلص العتيقي إلى القول بأنه ينبغي على المستثمر البسيط الذي ليس لديه اطلاع على كيفية التعامل مع الاسواق المالية والبورصات العالمية، أن يكتفي بالاستثمار بالذهب الذي يتوقع له أن يواصل تألقه خلال العام الحالي، فالذهب مازال هو الملاذ الآمن لشريحة كبيرة من المستثمرين على مستوى العالم.

الاكتتابات العامة

كذلك لفت خبراء اقتصاديون إلى جانب آخر من الادوات الاستثمارية، ألا وهو الاكتتابات العامة التي حقق من خلالها المواطن الكويتي عوائد كبيرة في ظل ارتفاع أسعار اسهم الشركات المطروحة في الاكتتاب بنسب وصلت إلى 700٪، وذلك على غرار الاكتتاب في أسهم شركة بورصة الكويت والتي طرحت للمواطنين بسعر أساسي للسهم 100 فلس وبدون أي رسوم أو علاوة إصدار ليصل سعر السهم، عقب إدراجه في سوق الاوراق المالية غير المدرجة (OTC)، حيث حقق السهم ارتفاعات كبيرة عقب إدراجه في منتصف الشهر الماضي، ليغلق يوم الخميس الماضي عند 700 فلس للسهم.

«الأنباء» ترصد مواطن الخلل والعلاج في آلية تنفيذ خطة التنمية بالشكل الصحيح

44,5 مليار دينار رُصدت للتنمية.. و28 ملياراً صُرفت فقط!

■ رصد ميزانيات 6 آلاف مشروع تنموي في 10 سنوات.. والتنفيذ على المحك! ■ معوقات بشرية ومالية وفنية أبرز مواطن خلل التنفيذ.. وتشابك وازدواج الصلاحيات أخطرها

أحمد مغربي

رغم اعتماد الكويت لأموال ضخمة بلغت 44,5 مليار دينار لتنفيذ خطة التنمية خلال السنوات العشر الماضية، إلا ان الصرف الفعلي على المشاريع خلال تلك الفترة ضئيل ومتواضع للغاية ليصل إلى 28 مليار دينار فقط أي أن نسبة الإنفاق على مشاريع التنمية لم يتخط سوى 37٪ فقط من إجمالي المبالغ المالية المرصودة لتنفيذ أكثر من 6 آلاف مشروع تنموي.

تلك الفجوة الكبيرة بين الاعتماد والصرف الفعلي سبق أن أشارت اليها تقارير المتابعة نصف السنوية لخطة التنمية، ولكن تراجع نسب الصرف السنوي خلال الأعوام الماضية يتنافى مع توجه الدولة لتنفيذ خطط التنمية (الخمسية) بمراحلها المختلفة والتي لا تتضمن مشروعات وحسب وإنما توجهات عامة وأهدافا استراتيجية ومرحلية وسياسات تم تفعيلها من خلال المشروعات التي ستنعكس على الكويت ككل.

وتتلخص مواطن الخلل في تنفيذ خطة التنمية في نقص الكوادر المؤهلة المحترفة في مجال تنفيذ الخطط التنموية وغياب التدريب والتأهيل الحقيقي الفعال للموظفين الحاليين منذ تعيينهم وأثناء تدرجهم الوظيفي وغياب المحاسبة وضعف المراقبة الجادة وتعدد الدورات المستندية وطول وبطء إجراءاتها، كما ان غياب التفويضات في الجهاز الحكومي وحصرها في الجهات القيادية العليا يعزز من الابطاء في الدورة المستندية.

كما أن النظم المالية وعدم فاعليتها لتعزيز استراتيجيات وخطط التنمية تعد من ابرز المعوقات في تنفيذ مشاريع التنمية ناهيك عن تأخر اعتماد وربط الميزانية السنوية وانعكاساتها على توقف أو تأخر المشاريع، وبالإضافة الى ذلك هناك خطر حقيقي يتمثل في تضخم الجهاز الحكومي والذي يؤدي إلى تشابك وازدواج في الصلاحيات الإدارية بين مختلف الجهات المعنية بالشأن التنموي.

وحول المعوقات الفنية فإنها تتمثل في تأخر وبطء المقاولين وعدم التزامهم ببرنامج العمل المخطط وضعف الإمكانات المالية والفنية للبعض منهم وهناك مشكلات وعوائق خاصة بموقع المشروع والتعديل والتغييرات المستمرة من الجهة المستفيدة للمتطلبات والأعمال والمواصفات واعتراض بعض الجهات على مواقع المشروعات وضعف التنسيق فيما بينها.

وكمحصلة نهائية، فإن نجاح خطة التنمية معقود على تضافر جهود الجهات المعنية المسؤولة بالدولة عن خطة التنمية في سبيل تحقيق الأهداف المرجوة من وضع الخطة والتي شارك في إعدادها مع الأمانة العامة للتخطيط الوزارات والجهات المعنية في الدولة وتمت دراستها وإقرارها من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية ومجلس الوزراء وأحيلت الى مجلس الأمة الذي يضم ممثلي الشعب ومن ثم أخذت الخطة طريقها المرسوم الى إصدارها بقانون يتعين تنفيذه في تعاون وتنسيق بين الجهات المعنية بالدولة، مع ضرورة قيام كل جهة بأداء دورها على الوجه المطلوب بإخلاص واتقان وتلافي كافة العراقيل والصعوبات التي تعترض انجاز مشاريع خطة التنمية لتحقيق الأهداف المرجوة.

ومنذ بدء خطة التنمية في عام 2010 ورصدت الكويت 5,2 مليارات دينار لتنفيذ 884 مشروعا خلال الخطة الانمائية 2011/2010 وبلغ الصرف الفعلي 3,2 مليارات دينار، وفي خطة 2012/2011 رصد 5,6 مليارات دينار لتنفيذ 1231 مشروعا وبلغ الصرف الفعلي 3 مليارات دينار فقط.

وفي الخطة الانمائية 2013/2012 تم رصد 5,9 مليارات دينار لتنفيذ 1234 مشروعا وبلغ الصرف الفعلي نحو 3,5 مليارات دينار فقط، وفي خطة 2014/2013 بلغ حجم الصرف الفعلي 3 مليارات من اصل اعتماد 4,9 مليارات دينار، وفي خطة 2015/2014 بلغ الصرف الفعلي 3,3 مليارات دينار من أصل 4 مليارات دينار.

وبالانتقال الى السنوات الأخيرة بلغ الصرف الفعلي للخطة الانمائية 2018/2017 نحو 2,6 مليار دينار من أصل 3 مليارات دينار وفي العام 2019/2018 تم صرف 2,7 مليار دينار من اصل اعتماد 3,8 مليارات دينار وفي السنة المالية الحالية 2020/2019 بلغ الصرف الفعلي 600 مليون دينار من أصل 3,3 مليارات دينار وفقا لآخر رصد لتنفيذ المشاريع.

وحول مشروعات الخطة السنوية من حيث توافقها مع الجدول الزمني للتنفيذ فان خطة 2020/2019 الحالية بها 15 مشروعا متقدما و55 مشروعا متوافقا و65 مشروعا متأخرا بإجمالي 135 مشروعا.

وحول التحديات التي تواجه مشروعات خطة التنمية، أظهرت ان عددها يبلغ 538 تحديا، وهي تحديات تراكمية ومتكررة واجهت المشروعات منذ بداية تنفيذ الخطة الانمائية 2016/2015 الى 2020/2019، حتى نهاية النصف الأول من 2019/2018، وتم التغلب على ثلثها بالفعل، أهمها ما تم حله بالتعاون مع المجلس البلدي واللجان المختصة بمجلس الوزراء.

ويعمل المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية على تصميم عملية التخطيط الاستراتيجي لصياغة خطة التنمية الوطنية 2020ـ2025 وتصميم المستندات اللازمة لإدارة مشروع إعداد خطة التنمية الوطنية لتنفيذه من خلال مكتب إدارة المشاريع باستخدام منهجية ومبادئ إدارة المشاريع (PMP) وذلك لضمان مواءمة خطة التنمية الوطنية مع الاجندة الأممية للتنمية المستدامة والاهداف العالمية للتنمية المستدامة الـ17 والمستهدفات المرتبطة بها مع التأكيد على تضمين خطة التنمية الوطنية للمبادئ الاساسية للتنافسية والاستدامة.

وبالإضافة الى ذلك، فإنه تم وضع آليات وأدوات للرصد والتقييم لخطة التنمية الوطنية 2020ـ2025 والخطط والبرامج والمشاريع السنوية بغرض تيسير عملية تقييم الأداء والتقدم المحرز في تنفيذها، ووضع معايير وآليات منقحة لاختيار المشاريع والانمائية المقترحة من الجهات أصحاب الشأن خلال دورة التخطيط الانمائي السنوية بغرض ضمان المواءمة مع نتائج خطة التنمية الوطنية.

	سنة الخطة	عدد المشروعات	الاعتمادات (مليار د.ك)	الصرف الفعلي (مليار د.ك)
الخطة الإنمائية (الخمسية) الأولى 2011/2010	2011/2010	884	5,2	3,2
	2012/2011	1,231	5,6	3,0
	2013/2012	1,234	5,9	3,5
	2014/2013	1,128	4,9	3,0
–	2015/2014	955	4,0	3,3
2015/2014				
الخطة الإنمائية	2016/2015	529	5,8	4,1
	2017/2016	279	3,0	2,3
الخطة الإنمائية (الخمسية) الثانية 2016/2015 2020/2019	2018/2017	149	3,0	2,6
	2019/2018	132	3,8	2,7
	2020/2019	135	3,3	0,6
الإجمالي		6656	44,5	28,3

تواضع نسب تنفيذ مشاريع خطة التنمية بالكويت رغم رصد المليارات