



هل سيمر الاقتصاد الأمريكي بمرحلة ركود في العام ٢٠١٩؟

يونيو ٢٠١٩

المحتويات

الخلاصة	٣
المبادئ الأساسية	٤
ما الذي تبينه المؤشرات في الوقت الحاضر؟	٦
دور العوامل السياسية	٩
الخاتمة: الرؤية بعيدة المدى	١٠
الخلاصة	١١
استراتيجية أركابيتا الاستثمارية في الولايات المتحدة الأمريكية	١٢
نبذة عن أركابيتا	١٣

الخلاصة

- من غير المرجح أن يدخل الاقتصاد الأمريكي مرحلة ركود خلال السنتين القادمتين، فيما عدا أي تصحيح كبير لأسعار الأصول.
- تعكس المؤشرات الاقتصادية الأساسية عمومًا صورة إيجابية للاقتصاد الأمريكي.
- من المرجح أن تكون الأصول مثمّنة بأعلى من قيمتها الحقيقية، غير أنه من المتوقع أن يكون تأثير أي تصحيح سلبي للاقتصاد محدودًا، وذلك بسبب انخفاض حجم ديون القطاع الخاص وتشديد الرقابة المالية.
- أكبر المخاطر المتوقعة التي تهدد الاقتصاد هي الخلاف التجاري القائم بين الولايات المتحدة والصين.
- هناك أدوات سياسية مختلفة متاحة للرئيس دونالد ترامب لتحفيز الاقتصاد على مدى السنتين القادمتين، وسعيه إلى الترشح لفترة رئاسية ثانية يعطيه حافزًا قويًا لاستخدامها.

المبادئ الأساسية

يمكن أن ينشأ الركود الاقتصادي عن عدد من العوامل المختلفة، بعضها يصعب توقعه

يدرس المحللون اليوم تطورين محتملين في العام ٢٠١٩: تباطؤ كبير في معدل النمو الاقتصادي وبداية مرحلة ركود اقتصادي؛ والتي تعرّف بأنها ربعان سنويان متتاليان من الانكماش الاقتصادي. ويستخدم الخبراء عددًا من المؤشرات للتنبؤ باحتمال حدوث ركود اقتصادي. وقبل التطرق إلى وصف تلك المؤشرات، يتوجب شرح أسباب صعوبة توقع حدوث فئة معينة من الركود الاقتصادي ناتجة عن تراجع أسعار الأصول.

تعتبر أسعار الأصول المثمّنة بأعلى من قيمتها الحقيقية سبباً رئيسياً لحالات الركود الاقتصادي، ومنها على سبيل المثال انهيار الدوت.كوم في العام ٢٠٠١. فعندما تكون الأصول مثمّنة بأعلى من قيمتها الحقيقية، يسود شعور زائف بالتناؤل في الاقتصاد نتيجة لأهمية الميزانيات العمومية في اتخاذ قرارات الاستهلاك والقرارات الاستثمارية، ما ينتج عنه إسراف في الإنفاق ومغالاة في تخصيص الموارد. وحالما تنفجر فقاعة الأصول وتشهد الأسعار انخفاضاً حاداً، يتراجع إنفاق المستهلكين والمستثمرين وينتج عن ذلك ركود اقتصادي.

لقد كان من الصعب تاريخياً التنبؤ بوقوع هذا النوع من الركود الاقتصادي بسبب شبه استحالة توقع أسعار الأصول. الأصول. فأسعار الأصول الهامة، كالأسهم والسلع، تتأثر بدرجة غير وثيقة الصلة بما يصفه علماء الإحصاء بـ"فرضية الحركة العشوائية"، وهذا يعني أن الأسعار الفعلية السائدة اليوم هي أفضل الأسس التي توضع بناءً عليها توقعات أسعار الغد. ولمعرفة أسباب ذلك، دعنا نتخيل أن السوق كانت واثقة من أن سعر الغد سوف يكون أعلى: في تلك الحالة، يشتري المساهمون أسهمًا اليوم متوقعين تحقيق عائدٍ غداً، ما يؤدي إلى زيادة فورية في أسعار الأسهم. وهذا ما يعرف في الاقتصاد بفرضية السوق الفعّالة. وبينما لا يتحقق ذلك بشكل تام من الناحية العملية، غير أنه يوحي بأنه إذا كنت تقرأ في صحيفة توقعًا بانفجار وشيك لفقاعة، فإن تلك الفقاعة لن تنفجر على الأرجح. ويحتاج وضع التوقعات الدقيقة في سوق الأسهم إلى أن يحافظ الشخص الذي يضع تلك التوقعات على سرّيتها، حيث إن الإعلان عنها يؤدي إلى تغير سلوك السوق بكاملها. وقد كانت الأزمة المالية العالمية في العام ٢٠٠٨ أساساً ركوداً ناتجاً عن أسعار الأصول، وهذا ما جعل توقعها مسألة صعبة للغاية.

غير أنه يمكن توقع حالات الركود الناتجة عن عوامل أخرى بدقة، ويستخدم الخبراء في مثل تلك الحالات عددًا من المؤشرات المختلفة.

الفئة الأولى من المؤشرات هي تلك التي تستخدم لقياس حجم النشاط الاقتصادي، كالناتج المحلي الإجمالي وأرباح الشركات وفرص العمل. وعندما يتراجع معدل نمو هذه الأنشطة، أو حتى عندما يصبح سلبياً، فإنه يعتبر بمثابة إنذار.

المبادئ الأساسية

أما الفئة الثانية من المؤشرات فتتعلق بأسعار الأصول. وعندما تشهد أسعار الأصول، كالأسهم أو المنازل على سبيل المثال، انخفاضاً حاداً، يشير ذلك إلى تفاقم خطر حدوث ركود اقتصادي. ومن جهة أخرى، عندما يبيع المستثمرون تلك الأصول المعرضة للمخاطر نسبياً، يشترط عادةً أصولاً أكثر أماناً كالسندات الحكومية طويلة الأجل، وبالتالي يصبح تراجع العوائد على السندات طويلة الأجل هو أيضاً مؤشراً - على نفس القدر من الأهمية - يُستدل منه على إمكانية حدوث ركود اقتصادي.

الفئة الثالثة من المؤشرات تشمل القياسات المباشرة للثقة بالاقتصاد. ففي هذه الاستطلاعات كثيرة التكرار، تطرح على المستهلكين والمنتجين والمستثمرين أسئلة لقياس مدى تفاؤلهم بالمستقبل. فإذا تبين أن الشعور العام سلبي، يكون عادةً حدوث الركود الاقتصادي وشيكاً.

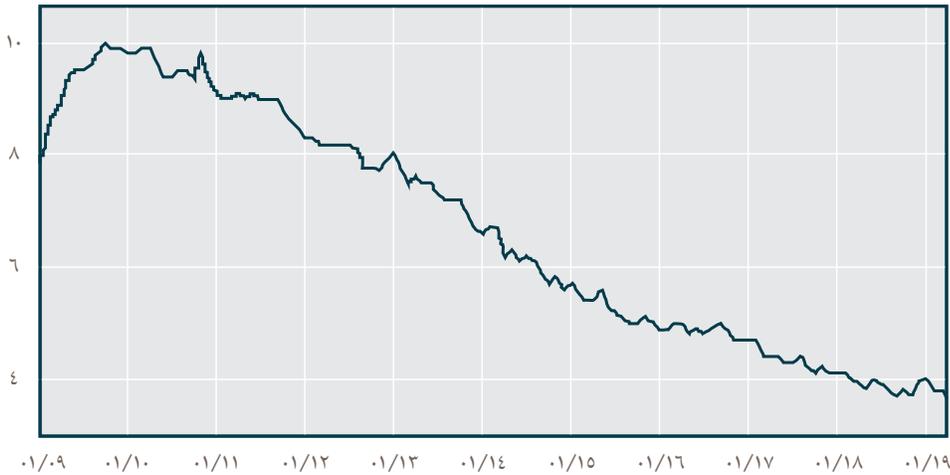
والجدير بالذكر أنه لا توجد أي معادلة دقيقة تربط هذه المؤشرات بحالات الركود الاقتصادي. فكل حالة ركود فريدة من حيث أسبابها وخصائصها، بما في ذلك حركة المؤشرات آنفة الذكر في الفترة التي تسبقها مباشرة. وكما ذكر سابقاً، فإن توقع حالات الركود الناتجة عن انهيار أسعار الأصول، ومنها على سبيل المثال الأزمة المالية العالمية في العام ٢٠٠٨، يمكن أن يكون صعباً جداً بناءً على المعلومات المتوفرة لعامة الناس.

ما الذي تبينه المؤشرات في الوقت الحاضر؟

تعكس القياسات المباشرة للنشاط الاقتصادي صورة إيجابية عمومًا للاقتصاد الأمريكي. فقد نما الاقتصاد في الربع الأول لعام ٢٠١٩ بمعدل ٣,٢٪، وكانت الأرقام لأرباع السنة الأربعة من العام ٢٠١٨ بنسبة ٢,٢٪ للربع الأول، و٤,٢٪ للربع الثاني، و٣,٤٪ للربع الثالث، و٢,٢٪ للربع الرابع. وإلى جانب ذلك، بلغ معدل نمو الإنتاجية ٢,٤٪ خلال العام ٢٠١٨، وهو أعلى مستوى له منذ العام ٢٠١٠، بينما لم تشهد معدلات بناء المنازل الجديدة أي تغير مؤخرًا، غير أنها بدأت بالتراجع في الجزء الأول من العام ٢٠١٩، وهذا ينبئ عادةً بحدوث تباطؤ اقتصادي، ولكن ليس بالضرورة ركودًا.

من جهة أخرى، يشهد معدل البطالة انخفاضًا كبيرًا بعد أن وصل إلى ١٠٪ في أكتوبر ٢٠٠٩، ويشمل ذلك فترة تولي دونالد ترامب لرئاسة الولايات المتحدة. وفي أبريل ٢٠١٩، بلغ معدل البطالة ٣,٦٪، وهو أدنى مستوى له منذ ستينات القرن العشرين. وقد رافق تراجع معدل البطالة زيادة في الأجور، غير أن نمو معدلات الدخل لم يصل حتى الآن إلى المستويات التي شهدتها خلال السنوات الخمس عشرة التي سبقت الأزمة المالية العالمية. ومن أسباب ذلك موجات الخروج الكبيرة للقوى العاملة بسبب الركود الذي بدأ في العام ٢٠٠٨؛ وعلى الرغم من تراجع معدل البطالة، غير أن استمرار الناس في العودة إلى الانخراط في القوى العاملة يحد من زيادة الأجور.

معدل البطالة في الولايات المتحدة (٢٠٠٩-٢٠١٩)



تعكس المؤشرات
الاقتصادية الأساسية
عمومًا صورة إيجابية
للاقتصاد الأمريكي.

ما الذي تبينه المؤشرات في الوقت الحاضر؟

نمت أرباح الشركات بمعدل مرتفع جداً (٧,٨٪) في العام ٢٠١٨، مدفوعة بتخفيض الجمهوريين للضرائب. ولكن مع تلاشي تأثيرات ذلك الخفض الضريبي، توقع المحللون تراجعاً في أرباح الشركات خلال العام ٢٠١٩. غير أن بيانات أرباح الشركات تُظهر أن معظمها يحقق أداءً أعلى من المتوقع، ولذلك عدل المحللون توقعاتهم ليصبح نمو الأرباح إيجابياً في العام ٢٠١٩.

أما من حيث أسعار الأصول، وعلى الرغم من بعض التقلبات في أواخر العام ٢٠١٨، لا تزال أسواق الأسهم تحقق أداءً جيداً، وتشهد أسعار المنازل منذ العام ٢٠١٢ نمواً قوياً. ووفقاً لمكررات ربحية شيلر، يجري تداول الأسهم بأعلى من قيمتها الفعلية ومن المتوقع أن تشهد تصحيحاً سلبياً. غير أنه في ضوء الأنظمة واللوائح المالية الكثيرة التي صدرت بعد الأزمة المالية العالمية في العام ٢٠٠٨، لم تعد تداعيات انفجار أي فقاعة تعتبر خطيرة كما كان الحال في السابق - بل من المرجح أن يقتصر أثرها على إبطاء النمو الاقتصادي دون أن يؤدي إلى حدوث ركود فعلي. وكمثال توضيحي، أخذت مديونية الأسر كنسبة مئوية من الناتج المحلي الإجمالي تتراجع باستمرار بعد أن وصلت إلى ذروتها في العام ٢٠٠٩، بينما أخذت مديونية الشركات بالارتفاع، غير أن إجمالي دين القطاع الخاص كنسبة مئوية من الناتج المحلي الإجمالي لا يزال أقل بكثير من المستويات التي وصل إليها قبل العام ٢٠٠٨.

من المرجح أن تكون
الأصول مئونة بأعلى
من قيمتها الحقيقية،
غير أنه من المتوقع أن
يكون تأثير أي تصحيح
سلبى للاقتصاد محدوداً،
وذلك بسبب انخفاض
حجم ديون القطاع
الخاص وتشديد الرقابة
المالية.

مكررات ربحية شيلر التاريخية



ما الذي تبينه المؤشرات في الوقت الحاضر؟

لقد كان منحى العائد المعكوس للسندات الحكومية من البوادر الأكثر مدعاةً للقلق، فهو يعني أن العائد على السندات طويلة الأجل قد انخفض إلى ما دون العائد على السندات قصيرة الأجل؛ وسبب ذلك هو أن المستثمرين يشترون السندات طويلة الأجل ما يؤدي إلى ارتفاع قيمتها وبالتالي انخفاض نسبة عائدها، وهذا مؤشر على تحوُّف المستثمرين من المستقبل. وقد اعتُبر ذلك تاريخياً توقُّعاً دقيقاً جداً - وإن لم يكن خال تماماً من الثغرات - لحدوث ركود اقتصادي في السنتين القادمتين. ومنذ أن بدأ منحى العائد يأخذ اتجاهاً معكوساً، عاد واستقام لفترة وجيزة، وهو ما يعتبر مؤشراً إيجابياً عززته القياسات المباشرة للشعور السائد في السوق، غير أن شكل المنحنى لا يزال أخذاً في التغيير وينبغي مراقبته عن كثب.

إلى جانب ذلك، يمكن أن يلفت بعض المحللين الانتباه إلى حقيقة أن التوسع الاقتصادي الراهن الخالي من الركود الاقتصادي (١٠ سنوات) لا يمكن أن يستمر إلى ما لا نهاية، وأنه لا بد من حدوث ركود في نهاية المطاف. غير أن استمرار النمو لفترات طويلة أمرٌ محتمل: تضادت أستراليا التعرض لركود طيلة السنوات السبع والعشرين الماضية، بينما تضادت اليابان الركود طيلة ثلاثين سنة بدءاً من ستينات القرن العشرين، وهولندا بدءاً من ثمانينات القرن العشرين.

لذلك، بناءً على المؤشرات السائدة، يبدو أن الركود مستبعد، كما يبدو أيضاً أن حدوث تباطؤ اقتصادي ملحوظ غير محتمل. والمحصلة الأكثر ترجيحاً تتراوح بين تباطؤ بسيط ونمو متواصل. أضف إلى ذلك أنه في حالة حدوث ركود، من غير المحتمل أن يكون ناتجاً عن فقاعة مالية كما يتبين من طبيعة تطور العلاقة بين القطاع المالي والاقتصاد بعد العام ٢٠٠٨.

إن الخطر الأكثر احتمالاً الذي يهدد الاقتصاد هو الحرب التجارية مع الصين، وقد فرض الرئيس الأمريكي دونالد ترمب تعرفات جمركية جديدة في بداية شهر مايو ٢٠١٩، وقد قامت الصين بفرض تعرفات بدورها هي أيضاً. وسوف تؤدي زيادة التعريفات إلى إلحاق الضرر بأرباح الشركات الأمريكية، تماماً كالتعريفات الانتقامية التي فرضتها الصين من خلال تأثيرها على الصادرات الأمريكية. وكان النزاع قد بدأ عندما اتهمت الولايات المتحدة الصين بممارسات تجارية غير عادلة، اشتملت (على سبيل المثال لا الحصر) على سرقة حقوق الملكية الفكرية بحكم الأمر الواقع بعد أن أجبرت الشركات الأجنبية على تسليم أسرارها التجارية التقنية كشرط للسماح لها بالدخول إلى السوق الصينية. ويهدف الرئيس ترمب إلى إجبار الصين على إصلاح ممارستها بالتأثير سلباً على صادراتها التي شكلت العجلة الدافعة لنموها على مدى عدة عقود، ولهذا يجري التحاور بين الجانبين. وبما أن الطلبات الأمريكية تعتبر منطقية جداً، والحرب التجارية الحالية ذات تأثير أكبر على الصين مقارنة بتأثيرها على الولايات المتحدة، من المرجح تسوية هذه المسألة على المدى الطويل وليس تصعيدها.

أكبر المخاطر المتوقعة التي تتهدد الاقتصاد هو الخلاف التجاري القائم بين الولايات المتحدة والصين.

دور العوامل السياسية

يستطيع صناع السياسة إحداث تأثيرات بالغة على مستوى النشاط الاقتصادي من خلال تدخلات مختلفة، منها على سبيل المثال السياسة المالية والسياسة النقدية. ولا تتخذ هذه القرارات بناءً على أسس تكنوقراطية بحتة - بل تتأثر باعتبارها سياسية.

وفي حالة الاقتصاد الأمريكي، سوف تجري الانتخابات الرئاسية في نوفمبر ٢٠٢٠، ويكون أداء الاقتصاد خلال السنة الانتخابية عامل حاسم في الغالب في اتخاذ الناخبين قراراً بشأن دعم الرئيس الحالي أو التصويت ضده. ويدرك الرئيس ترمب ذلك، ولهذا من المرجح أن يستخدم الأدوات السياسية المتاحة له للتأكد من تضاوي أي ركود، أو على أدنى تقدير تأخيره إلى ما بعد العام ٢٠٢٠.

والجدير بالذكر أن رغبة الرئيس ترمب في ضمان إعادة انتخابه لفترة رئاسية ثانية أكبر بكثير مقارنة بأي رئيس آخر في فترته الرئاسية الأولى، حيث أنه يحتاج إلى الحصانة التي تكفلها له رئاسته للولايات المتحدة لتفادي التعرض لأي عقوبات قانونية بعد مغادرته لسدة الرئاسة وكان الرئيس ترمب قد تصادم مع الكثيرين خلال فترة رئاسته الأولى، أهمهم الديمقراطيون الذي يسيطرون على مجلس النواب. ولذلك من المتوقع أن يستغل ترمب أي أداة متاحة له في محاولته للمحافظة على انتعاش الاقتصاد إلى ما بعد نهاية العام ٢٠٢٠.

تشمل الإجراءات الأكثر ترجيحاً خفضاً ضريبياً بناءً على أمر تنفيذي (حيث من المرجح أن يعترض مجلس النواب الخاضع لسيطرة الديمقراطيين على مشروع القانون التقليدي) يستهدف الطبقات المتوسطة؛ واستبدال رئيس الاحتياطي الفدرالي جيروم باول بمرشح سبق اختياره لضمان الإبقاء على أسعار الفائدة على ما هي عليه عند مستويات منخفضة، أو حتى خفضها إلى ما دون ذلك.

ويستطيع ترمب أيضاً تسريع الجهود الهادفة إلى حل الخلاف التجاري مع الصين. فالحسابات السياسية في الجانب الصيني تصب أيضاً في مصلحة الرئيس ترمب، حيث تواجه الصين خطر التعرض لركود اقتصادي، وهذا يخلق لديها رغبة حقيقية لتسوية هذه المسألة بسرعة.

أما من حيث المبدأ، يمكن أن يقدم الرئيس ترمب مشروع قانون للإنفاق على البنية التحتية كشكل من أشكال التحفيز المالي. غير أن هذا مستبعد بسبب الحاجة إلى دعم الكونغرس. فعلى الرغم من أن الديمقراطيين حريصون على الإنفاق على البنية التحتية، غير أنهم يخلطون بشدة مع ترمب بشأن كيفية تمويل تلك الزيادة في الإنفاق.

هناك أدوات سياسية مختلفة متاحة للرئيس دونالد ترمب لترامب لتحفيز الاقتصاد على مدى السنتين القادمتين، وسعيه إلى الترشح لفترة رئاسية ثانية يعطيه حافزاً قوياً لاستخدامها.

الخاتمة: الرؤية بعيدة المدى

مع أن العوامل الاقتصادية والسياسية على حد سواء تشير إلى أن حدوث ركود اقتصادي أمر مستبعد جداً خلال السنتين القادمتين، سوف يواجه الاقتصاد الأمريكي - وجميع الاقتصادات الغربية - مشاكل كبيرة خلال السنوات العشر إلى العشرين القادمة بسبب الالتزامات بسداد التزامات المعاشات التقاعدية.

لقد كان نظام معاشات التقاعد في الولايات المتحدة بعد الحرب العالمية الثانية يعتمد على تمويل الشباب العامل لسداد المعاشات المستحقة للمتقاعدين الأحياء. ويعتبر أداء هذا النظام جيداً عندما تكون نسبة المواليد مرتفعة، وعندما يكون سن التقاعد قريباً من سن الوفاة. ولكن حالما تنخفض نسبة المواليد، يصبح النظام غير قابل للاستدامة بسبب أن أعداد الشباب العامل لا تكفي لتغطية معاشات المتقاعدين الأحياء. وتتفاقم هذه المشكلة نتيجة لما يتيح التقدم الطبي من إطالة لأعمار الناس بعد سن التقاعد.

اللافت أن واضعي نظام معاشات التقاعد لم يتوقعوا هذين التطورين. ونتيجة لذلك، أورد مكتب المساءلة الحكومية الأمريكي في تقريره لسنة ٢٠١٩ رقماً يفيد بأن هناك احتمالاً بنسبة ٩٩٪ بأن يصبح برنامج معاشات التقاعد مُمسراً بحلول العام ٢٠٢٦.

من المرجح أن تتسبب الحلول المالية المباشرة لهذه المشكلة في إحداث اضطرابات اجتماعية: إما السماح بدخول أعداد كبيرة من المهاجرين أو ببساطة إعلان العجز عن السداد. ومهما كان الإجراء الذي تقرر الحكومة اتخاذه في نهاية المطاف، سوف يؤدي على الأرجح إلى حدوث ركود اقتصادي حاد من المحتمل أن يستمر لفترة طويلة أما في الوقت الحاضر، من الممكن تضادي ذلك بإصدار المزيد من سندات الدين طويلة الأجل. غير أن نسبة دين الحكومة الضريبية إلى الناتج المحلي الإجمالي في الولايات المتحدة قد وصلت الآن إلى ١٠٥٪ ولا تزال آخذة في الارتفاع، ما يعني أنه لا يمكن تضادي الركود الاقتصادي المتوقع لأكثر من حوالي عشر سنوات.

على الرغم من هذه التحديات، من المرجح أن تبقى الولايات المتحدة وجهة استثمارية رئيسية حيث أنها المصدر الأهم للتقدم التقني في العالم. ولا تزال الولايات المتحدة تجتذب أفضل العقول من جميع أنحاء العالم في مجالات العلوم والأبحاث، وتضاهر بنظامها التعليمي العالي المزدهر والمتقدم جداً الذي يواكب تماماً احتياجات الصناعة. كما أنها تملك الأسواق المالية التي تتميز بالعمق اللازم لتحويل العلوم المتقدمة إلى مشاريع تجارية ناجحة. ومع تحوّل الاقتصادات العالمية لتصبح أكثر اعتماداً على التكنولوجيا، نتوقع أن تستمر الولايات المتحدة في المحافظة على سيطرتها وجاذبيتها في هذا المجال. أضف إلى ذلك أن الولايات المتحدة يمكن أن تشهد اتساعاً وليس انحساراً للضجوة بينها وبين منافسيها، لسببين:

السبب الأول هو أن التشوّهات في الخصائص السكانية التي تؤدي إلى حدوث المشكلة في الولايات المتحدة موجودة أيضاً في جميع الاقتصادات الأوروبية، ولكن بدرجة أكثر حدة، حيث توجد تشوهات كبيرة في الخصائص السكانية في دول كاليابان وإيطاليا من المحتمل جداً أن تتسبب في انهيار مالي.

السبب الثاني هو أنه على الرغم من التوجه الحالي العام المعادي للمهاجرين في الولايات المتحدة، إلا أن استغلال الهجرة للتعامل مع المشكلة يتمتع بواقعية أكبر من الناحية السياسية في الولايات المتحدة منه في أوروبا؛ حيث وصلت الكثافات السكانية إلى نسب مرتفعة، ويعتبر النضور الثقافي من المهاجرين أكبر في هذه الدول مقارنة بالولايات المتحدة. كما أن الولايات المتحدة تضاهر بتاريخ أكثر ثراءً من الاندماج بين أعراق متعددة والهجرة إليها، ما يجعل الخيار أكثر قابلية للتنفيذ مقارنة بأي دولة أخرى كاليابان وإسبانيا.

سوف تواجه اقتصادات
الدول الغربية - ومنها
الولايات المتحدة -
صعوبات في الوفاء
بمطلوبات صناديق
معاشات التقاعد

الخلاصة

في استعراض العوامل الاقتصادية الأساسية، يتبين أن الاقتصاد الأمريكي يحقق أداءً جيداً وأنه من المستبعد أن يشهد ركوداً خلال العامين ٢٠١٩-٢٠٢٠. كما يتضاءل أيضاً احتمال حدوث ركود اقتصادي في ضوء حقيقة أن الرئيس دونالد ترمب يملك القدرة والرغبة في أن مَعاً على تحفيز الاقتصاد خلال الفترة التحضيرية للانتخابات الرئاسية في العام ٢٠٢٠. وعلى الرغم من أن أسعار الأصول تفوق قيمتها الحقيقية، من غير المرجح أن يؤدي أي تصحيح للأسعار إلى دفع الاقتصاد باتجاه مرحلة ركود حيث أن التعرض لمخاطر الأصول أقل. أما الخطر المحتمل الأكبر الذي يهدد الاقتصاد هو الحرب التجارية الصينية الأمريكية.

استراتيجية أركابيتا الاستثمارية في الولايات المتحدة الأمريكية

العقار

في ضوء ما ورد أنفاً، تقوم منهجية أركابيتا في مجال الاستثمار العقاري في الولايات المتحدة على استهداف أنواع العقارات التي نرى أنها مدعومة في هيكلتها الاستثمارية بالاتجاهات الاقتصادية والسكانية طويلة المدى التي تشكل عاملاً يخفف من احتمال حدوث تراجع ناتج عن الدورة الاقتصادية في المستقبل.

العقارات الصناعية الأمريكية: إننا متفائلون بالفرض المتاحة في قطاع العقارات الصناعية في الولايات المتحدة نظراً للتحوّل الدائم على مدى السنوات العشر الماضية في كيفية استغلال الاقتصاد الأمريكي لمساحات المستودعات ومرافق التوزيع، وحجم الطلب الذي نتج عن ذلك من المستأجرين على مستوى الولايات المتحدة ككل، والذي أصبح اليوم ينفق حجم المساحات الجديدة المعروضة بسبب تراجع وفرة الأراضي الكافية ومحدودية القروض المقدمة لمشاريع البناء. ونتوقع أن تؤدي الاحتياجات المستقبلية لسلسلة الإمداد والتموين، بما في ذلك نمو التجارة الإلكترونية، إلى استمرار هذه الأوضاع في المستقبل المنظور.

التأجير وسكن الطلبة في الولايات المتحدة: إننا نرى أيضاً استمرار الطلب على سوق التأجير الأمريكية بشكل عام وسكن الطلبة بشكل خاص. كما أن التغيير في تكوين الأسر والعوامل السكانية والمالية والأنماط المعيشية يعني زيادة في حجم الطلب على جميع أنواع الوحدات السكنية المعروضة للإيجار. وتستفيد العقارات القريبة من مراكز العمل والجامعات تحديداً من حجم الطلب الأعلى بكثير من شرائح جيل الألفية وما بعد الألفية.

الأسهم الخاصة

إننا نعطي الأولوية في استثماراتنا في أسهم الملكية الخاصة في الولايات المتحدة للشركات التي تشرف عليها فرق إدارة على درجة عالية من الكفاءة وتمتيز بنماذج أعمال وقطاعات أو أسواق نهائية لا تتأثر بطبيعتها بالركود الاقتصادي. بالإضافة إلى ذلك، فإننا نستخدم عموماً حجم مديونية أقل مما تتيحه السوق بهدف تعزيز حماية استثماراتنا من أي تراجع ناتج عن الدورة الاقتصادية.

القطاع الاستهلاكي

يمثل القطاع الاستهلاكي ٧٠٪ من الاقتصاد الأمريكي ويشتمل على فرص بنماذج أعمال مجزية وقادرة على إحداث تغييرات جذرية، بما في ذلك تجاوز الأسماء التجارية للقنوات التقليدية بالوصول إلى المستهلكين مباشرة عبر التجارة الإلكترونية وتجارب تجارة التجزئة متعددة القنوات التي لا يمكن استبدالها بالأسواق الإلكترونية. وتتميز الشركات التي نستهدفها عموماً بهكليات تكاليف متغيرة جذابة وتكون قادرة على تحقيق تدفقات نقدية صافية لتمكيننا من تقليص حجم الأعمال بسهولة عند حدوث تراجع ناتج عن الدورة الاقتصادية، وبالتالي المحافظة على الربحية والتدفقات النقدية.

قطاع النقل والإمداد اللوجستي

إننا نرى ثلاثة اتجاهات عامة تحفز النمو على المدى الطويل: (١) نمو التجارة الإلكترونية، (٢) تطور سلسلة الإمداد والتموين وتشعبها وتزايد انتشارها عالمياً، (٣) التعاقدات الخارجية على إدارة سلسلة الإمداد والتموين. وتتيح هذه الاتجاهات العامة الثلاثة تحقيق النمو على المدى الطويل مع إمكانية بناء علاقة وثيقة جداً بعملاء الشركات من خلال تقديم خدمات هامة، بما يكمل لنا الحماية من التراجع الناتج عن الدورة الاقتصادية.

الخدمات التجارية

يتزايد تعاقد الشركات الأمريكية مع أطراف خارجية للقيام بالأنشطة غير الأساسية، وهي تعتمد على شركات أخرى لتلبية هذه الاحتياجات. ونحن نعمل على اعتماد نماذج أعمال مجزية قادرة على تقديم الخدمات الهامة للشركات بنوعية عالية مع تحقيق وفورات في التكاليف قابلة للقياس، بالإضافة إلى القدرة على تحقيق تدفقات نقدية صافية كبيرة.

نبذة عن أركابيتا

تعمل أركابيتا على إيجاد استثمارات بديلة لمستثمريها ومساهميها متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ومع مبادئها في أحد أسرع أسواق الثروات نمواً في العالم. وتقدم إدارة أركابيتا منتجاتها وحلولها الاستثمارية لمجموعة من أبرز المستثمرين في دول مجلس التعاون الخليجي ومنطقة جنوب شرق آسيا على مدى العقدين الماضيين، أنجز خلالها فريق إدارة أركابيتا أكثر من ٨٠ صفقة بقيمة إجمالية بلغت ٣٠ مليار دولار أمريكي انطلاقاً من مكاتب الشركة في البحرين وأتلانتا ولندن وسنغافورة، والتي تتيح قاعدة صلبة للاستثمار على مستوى عالمي. وبتنفيذ نموذج أعمال المجموعة بالجودة العالية للموارد البشرية والخبرات الشاملة التي اكتسبها أعضاء فريق الإدارة في ظل أوضاع السوق المختلفة والقطاعات الاستثمارية المتنوعة.

تمتاز إدارة مجموعة أركابيتا بخبرة واسعة ومتنوعة على مدى عقدين أنشأت خلالها محفظة استثمارات عالمية في الأسواق الرئيسية في الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا والشرق الأوسط وآسيا. وتقوم أركابيتا من خلال مكاتبها المتخصصة في أتلانتا، بإيجاد استثمارات بديلة مجزية في الولايات المتحدة وتنفيذها وإدارتها بما يحقق أقصى المنفعة لقاعدة عملائها التي تضم نخبة مختارة من مؤسسات الاستثمارات والمستثمرين الأفراد.



www.arcapita.com

إشعار قانوني:

بينما تم بذل قصارى الجهد للتأكد من مصداقية المعلومات المقتبسة والمستخدم في الأبحاث التي جرى إعداد هذه الوثيقة بناءً عليها، لا توجد أي ضمانات بأن هذه المعلومات صحيحة، ولا تتحمل أركابيتا غروب هولدنغز ليمتد وشركائها التابعة أي مسؤولية مهما كانت عن أي خطأ أو سهو. وتعكس هذه الوثيقة رأينا المدروس، ولا تشكل أي مشورة استثمارية أو استراتيجياً لأي استثمار.

© أركابيتا غروب هولدنغز ليمتد، ٢٠١٩