

طبعة مزيدة ومنقحة

إدارة الإستثمارات

الإطار النظري والتطبيقات العملية

الأستاذ الدكتور

محمد مطر

جامعة الشرق الأوسط

عميد الدراسات العليا والبحث العلمي



الطبعة السادسة
2013

المحتويات

الصفحة

الموضوع

11 مقدمة الكتاب

الفصل الأول

المفاهيم الأساسية للاستثمار

15 أولاً: الأصول الاقتصادية لمفهوم الاستثمار

19 ثانياً: تعريف الاستثمار

22 ثالثاً: العائد والمخاطرة

28 رابعاً: الاستثمار والمضاربة

32 أسئلة الفصل الأول

الفصل الثاني

المقومات الأساسية لقرار الاستثمار

37 أولاً: أنواع القرارات الاستثمارية

38 1- قرار الشراء

38 2- قرار عدم التداول

38 3- قرار البيع

39 ثانياً: المقومات الأساسية لقرار الاستثمار

39 1- الاستراتيجية الملائمة للاستثمار

41 2- الأسس والمبادئ العلمية لاتخاذ القرار الاستثماري

46 أسئلة الفصل الثاني

الفصل الثالث

مخاطر الاستثمار

51 أولاً: تعريف مخاطر الاستثمار

55 ثانياً: قياس مخاطر الاستثمار

58	..... ثالثاً: أنواع مخاطر الاستثمار
59	..... رابعاً: مصادر مخاطر الاستثمار
71	..... أسئلة وتطبيقات الفصل الثالث
الفصل الرابع	
مجالات وأدوات الاستثمار	
75	..... أولاً: مجالات الاستثمار
76	..... أ- التبويب الجغرافي لمجالات الاستثمار
76	..... 1- الاستثمارات المحلية
76	..... 2- الاستثمارات الخارجية أو الأجنبية
77	..... ب- التبويب النوعي لمجالات الاستثمار
77	..... 1- استثمارات حقيقية أو اقتصادية
79	..... 2- استثمارات مالية
80	..... ثانياً: أدوات الاستثمار
80	..... 1- الأوراق المالية
82	..... 2- العقار
84	..... 3- السلع
86	..... 4- المشروعات الاقتصادية
87	..... 5- العملات الأجنبية
91	..... 6- المعادن النفيسة
92	..... 7- صناديق الاستثمار
101	..... أسئلة وتطبيقات الفصل الرابع

الفصل الخامس

المحافظ الاستثمارية

107	..... أولاً: تعريف المحفظة الاستثمارية
110	..... ثانياً: مفهوم المحفظة الاستثمارية المثلى
113	..... ثالثاً: بناء المحفظة الاستثمارية المثلى
118	..... رابعاً: استخدام مبدأ التنوع في تخفيض مخاطر المحفظة الاستثمارية.....
121	..... خامساً: التنبؤ بمخاطر المحفظة الاستثمارية باستخدام معامل (بيتا)
128	..... سادساً: عوامل نجاح سياسة تنويع المحافظ الاستثمارية
137	..... سابعاً: أنماط السياسات المتبعة في إدارة المحفظة الاستثمارية
139	..... ثامناً: أسس قياس أداء مدير المحفظة الاستثمارية
148	..... تاسعاً: المحافظ الدولية
153	..... أسئلة وتطبيقات الفصل الخامس

الفصل السادس

أسواق المال

163	..... أولاً: مفهوم السوق المالي
168	..... ثانياً: فرضية السوق المالي الكفؤ
174	..... ثالثاً: لمحة عامة عن سوق عمان المالي
179	..... رابعاً: أركان السوق المالي
192	..... خامساً: أنواع أسواق المال
193	..... 1- الأسواق الأولية والأسواق الثانوية
195	..... 2- أسواق الدين وأسواق الملكية
196	..... 3- أسواق القروض وأسواق الأوراق المالية
196	..... 4- أسواق النقد وأسواق رأس المال
246	..... أسئلة وتطبيقات الفصل السادس

الفصل السابع

تحليل الأسهم والسندات

253	..... أولاً: أهداف تحليل الأسهم والسندات
253	..... ثانياً: معدلات الفائدة وأثرها على أسواق الأسهم والسندات
262	..... ثالثاً: أساليب تحليل الأسهم والسندات
263	..... رابعاً: المؤشرات المالية المستخدمة في تحليل الأسهم
272	..... خامساً: المؤشرات المالية المستخدمة في تحليل السندات
290	..... أسئلة وتطبيقات الفصل السابع

الفصل الثامن

المشتقات المالية

295	..... أولاً: مقدمة
296	..... ثانياً: ماهية المشتقات المالية
297	..... ثالثاً: مخاطر ومزايا التعامل بالمشتقات المالية
298	..... رابعاً: أنواع المشتقات المالية
298	..... 1- عقود الخيار
306	..... 2- العقود المستقبلية
315	..... 3- عقود المقايضة أو المبادلة
325	..... أسئلة وتطبيقات الفصل الثامن

الفصل التاسع

أساليب تقييم المشروعات الاستثمارية طويلة الأجل

321	..... أولاً: خواص الاستثمارات طويلة الأجل
322	..... ثانياً: مفهوم التدفق النقدي
324	..... ثالثاً: أساليب المفاضلة بين البدائل الاستثمارية طويلة الأجل
324	..... 1- أسلوب فترة الاسترداد (PBP)

336	..... 2- أسلوب صافي القيمة الحالية (NPV)
338	..... 3- أسلوب دليل الربحية (PI)
340	..... 4- أسلوب معدل العائد الداخلي على الاستثمار (IRR)
349	..... أ- استخدام (IRR) في المفاضلة بين المشروعات المتنافسة
367	..... ب- استخدام (IRR) في المفاضلة بين المشروعات المتعارضة.
370	..... رابعاً: أثر التضخم في تقييم الجدوى الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية طويلة الأجل
377	..... أسئلة وتطبيقات الفصل التاسع
الملاحق	
385	..... أولاً: قائمة المصطلحات Glossary
395	..... ثانياً: جداول القيمة الحالية
397	..... المصادر والمراجع