

# النشرة الاقتصادية

22 يونيو 2024

التحديات الاقتصادية  
تسيطر على  
الانتخابات العالمية

إصدار  
أسبوعي



**ECSS**

المركز المصري  
للفكر والدراسات الاستراتيجية

EGYPTIAN CENTER FOR STRATEGIC STUDIES





المدير العام  
د. خالد عكاشة

نائب المدير العام  
اللواء محمد ابراهيم الدويري

المستشار الأكاديمي  
د. عبد المنعم سعيد

تحرير  
أ. مجدي صبحي

مستشار التحرير  
محمد عبد العاطي

الباحثون المشاركون

أحمد بيومي

بسنت جمال

آية حمدي

محمد صبري

أسماء رفعت

سالي عاشور

شادي هلال

أمل إسماعيل

د. أحمد سلطان

د. عمر الحسيني

مصطفى عبد اللاه

إخراج فني  
عبد المنعم أبوطالب

# المحتويات

أبرز قضايا  
الأسبوع

6

تقديم

5

مقالات  
تحليلية

20

معلومة  
مصورة

19

مقالات تحليلية

استثمار الغد:  
الاستثمار  
العقاري في  
مراكز البيانات

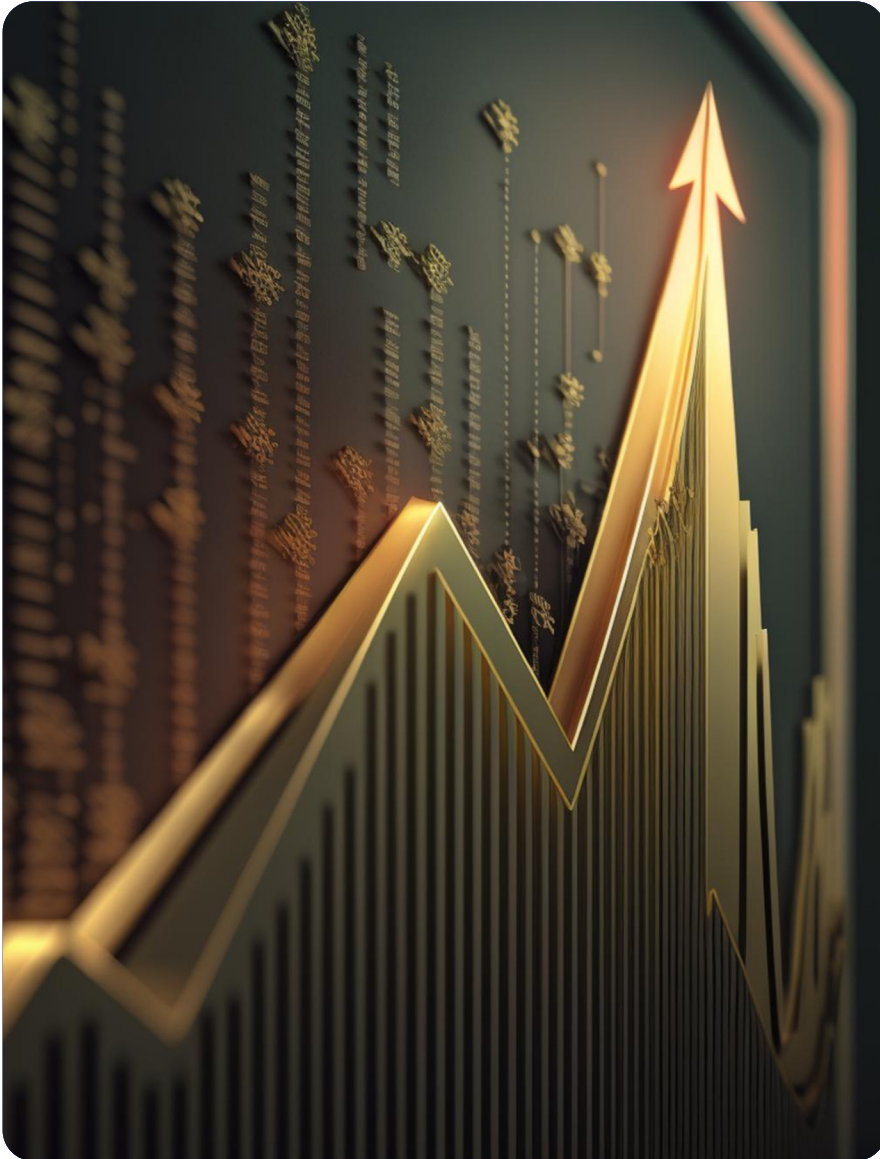
26

استكشاف آفاق  
الاقتصاد العالمي في  
عام 2024: الاقتصاد  
العالمي يتجه نحو  
الاستقرار وسط  
تحديات كبيرة

20

# تقديم

صباح الخير قراءنا الأعزاء، وأهلاً بكم في عدد جديد حافل بالأخبار الاقتصادية الإيجابية. حيث أشادت التقارير الدولية بأداء الاقتصاد المصري وحسّنت من توقعات النمو الخاصة به، خاصة في ضوء الأداء الجيد للنقد الأجنبي الذي حقته الدولة خلال النصف الأول من عام 2024. على الجانب الإقليمي، لا تزال البيانات الاقتصادية للمملكة السعودية وترتيبها في المؤشرات الدولية يعكس الجهود الكبيرة المبذولة هناك. أما على المستوى الدولي، فلا يزال شبح التضخم يهدد الاقتصاد العالمي مع توقعات بقرب انتهاء ذلك الوضع. نتمنى لكم قراءة ممتعة مع التفاصيل.



# أبرز قضايا الأسبوع

## الأخبار المحلية



### • البنك الدولي يرفع توقعات نمو الاقتصاد المصري

رفع البنك الدولي توقعاته لنمو الاقتصاد المصري إلى 4.2% في عام 2024 و4.6% في 2025-2026، مدفوعاً بزيادة الاستثمار الأجنبي نتيجة صفقة «رأس الحكمة» مع الإمارات التي ضخت 35 مليار دولار في الاقتصاد المصري. تلك التوقعات تعكس تحسن وضع الاقتصاد بفضل قرارات البنك المركزي المصري بشأن سعر الجنيه والقضاء على السوق السوداء، ما أعاد ثقة المستثمرين الأجانب خاصة في أدوات الدين الحكومي، حيث استحوذ الأجانب على 32 مليار دولار في أذون الخزانة. وأكد أن هذه العوامل ساهمت في تحسين احتياطات النقد الأجنبي

وتحقيق فائض في أصول الأجانب لدى الجهاز المصرفي. من جهة أخرى، أعلن صندوق النقد الدولي التوصل إلى اتفاق مع مصر بشأن السياسات الاقتصادية اللازمة لاستكمال المراجعة الثالثة لبرنامج تسهيل الصندوق الممدد، مما سيمنح مصر من الحصول على 820 مليون دولار بعد موافقة المجلس التنفيذي.



## • الاستثمارات بمدينة سوهاج الجديدة بلغت 5.7 مليار جم حتى الآن

تابع الدكتور عاصم الجزار، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، تنفيذ عدد من المشروعات في مدينة سوهاج الجديدة، والتي تشمل مشروعات سكنية وخدمية ومرافق وطرق، وقد بلغت الاستثمارات في المدينة 5.7 مليار جنيه حتى الآن، حيث إنه جارى تنفيذ 1356 وحدة سكنية ضمن مبادرة «سكن لكل المصريين»، بالإضافة إلى 16 ألف وحدة سكنية قائمة، وتشمل البنية التحتية تنفيذ 250 كم من الطرق، 316 كم من شبكات مياه الشرب والصرف الصحي، و1265 كم من شبكات الكهرباء، بالإضافة إلى محطة معالجة الصرف الصحي بطاقة 12 ألف م<sup>3</sup> يومياً.



## • إيرادات متوقعه بحوالي 2 مليار دولار لمبادرة سيارات المصريين العاملين بالخارج

أكد وزير المالية، الدكتور محمد معيط، أن الطلبات المسجلة من المصريين المقيمين بالخارج ضمن المبادرة تشير إلى توقعات بتحقيق إيرادات تصل إلى 2 مليار دولار. تم تقديم تسهيلات أدت إلى زيادة عدد المتقدمين للمبادرة وفتح حسابات إلكترونية وسداد قيمة الودائع. ستبحث اللجنة الوزارية المعنية خلال الأيام المقبلة حلاً لمشكلة التحويلات العالقة من المصريين المقيمين في دول النزاعات الذين واجهوا صعوبات في التحويلات البنكية.

• **3.21 مليار دولار صافي الاستثمار الاجنبي المباشر في الفترة من أكتوبر إلى ديسمبر 2023**

الحكومة المصرية نجحت في جذب صافي تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر إلى مصر، حيث بلغت 3.21 مليار دولار بنهاية الربع الثاني من العام المالي الجاري، مقابل 2.321 مليار دولار في الربع السابق، مما يشكل زيادة قدرها 890 مليون دولار. وكشف تقرير صادر عن البنك المركزي المصري أن الدول العربية حصلت على المرتبة الأولى في جذب هذه التدفقات بقيمة 1.45 مليار دولار في الربع الثاني من العام المالي الحالي، مقابل 1.014 مليار دولار في الربع السابق.

• **الاقتصاد المصري يتيح فرصاً استثمارية كبيرة للشركات التركية**

التقي وزير التجارة والصناعة المصري (سابقاً) أحمد سمير ، بمصطفى دينيزر، رئيس الجانب التركي في مجلس الأعمال المشترك وأعضاء DEİK، حيث ناقشوا الفرص الاستثمارية المتاحة في السوق المصري. الوزير أشار إلى استمرار تحسن الاقتصاد المصري وفرص الاستثمار في قطاعات مثل النسيج، الملابس الجاهزة، الجلود، الصناعات الزجاجية، الأجهزة المنزلية، التعبئة والتغليف، والبلاستيك، مشيراً إلى دعم الحكومة للاستثمارات التركية والمفاوضات لإعادة تشغيل خط الرورو البحري بين مصر وتركيا لتيسير حركة التجارة بين البلدين. تقدر الاستثمارات التركية الحالية في مصر بأكثر من 3 مليارات دولار ومن المتوقع زيادتها في المستقبل.

## الاجبار الإقليمية



### • إقبال عالمي كبير من المستثمرين على السندات السعودية

تشهد السعودية إقبالاً قوياً على سنداتها من المستثمرين العالميين، مما جعلها أكبر دولة مصدرة للديون الدولية في الأسواق الناشئة. يعود ذلك إلى تمويل مشاريع تنويع الاقتصاد ضمن رؤية 2030. في المقابل، تركز الصين على السندات المحلية، مما أدى إلى تراجع إصداراتها الدولية. في نفس السياق، فقد زادت مبيعات السندات في الأسواق الناشئة بنسبة 28% هذا العام، لتصل إلى 291 مليار دولار. وتبلغ العوائد الإضافية المطلوبة على سندات الأسواق الناشئة الآن 266 نقطة أساس، أقل من متوسط الخمس سنوات. السعودية شهدت زيادة بنسبة 8% في مبيعات سنداتها، بينما انخفضت مبيعات السندات الدولية الصينية بنسبة 68% مقارنة بمتوسطها منذ 2019.

وفي نفس السياق فقد حققت المملكة العربية السعودية تقدماً ملحوظاً في مؤشر التنافسية العالمية لعام 2024 الصادر عن معهد التنمية الإدارية الدولية (IMD)، حيث احتلت المرتبة 16 عالمياً بين 67 دولة متنافسة، يعكس هذا التقدم الإصلاحات

# IMD

Real learning  
Real impact

الاقتصادية والاجتماعية التي نفذتها المملكة، والتي أسهمت في تعزيز بيئة الأعمال وتحسين البنية التحتية، حيث تقدمت السعودية في محور كفاءة الأعمال إلى المرتبة 12، وظلت ثابتة في مرتبتها في محور البنية التحتية عند المرتبة 34. كما أظهرت الإصلاحات

الاقتصادية تأثيرها الإيجابي في تحقيق المملكة المرتبة الأولى عالمياً في مؤشرات متنوعة مثل نمو التوظيف على المدى البعيد والتماسك الاجتماعي، ويعد تقرير IMD من المراجع الرئيسية لقياس التنافسية العالمية وتحليل أداء الدول في عدة مجالات، مما يساهم في تعزيز الشفافية وجذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة إلى المملكة.

#### • التضخم السنوي في المغرب يرتفع إلى 0.4% في مايو

أعلنت المندوبية السامية للتخطيط في المغرب أن معدل التضخم السنوي ارتفع في مايو إلى 0.4% مقارنة بـ 0.2% في الشهر السابق. هذا الارتفاع يعكس زيادة في تكاليف السلع والخدمات التي يستخدمها المستهلكون في المغرب خلال الفترة المشمولة بالتقرير. أسعار المواد الغذائية، التي تعد المحرك الرئيسي للتضخم في البلاد، انخفضت بنسبة 1.3% مقارنة بالعام السابق. في المقابل، ارتفعت أسعار المواد غير الغذائية بنسبة 1.7%. هذا يشمل الزيادات في أسعار السلع والخدمات خارج قطاع الغذاء مثل السكن والنقل والخدمات الطبية، التضخم الأساسي، الذي يستثني السلع ذات التقلبات الكبيرة، سجل زيادة بنسبة 0.1% على أساس شهري و2.2% على أساس سنوي. هذا يعكس استمرار تأثيرات الزيادات السابقة في الأسعار على المدى الطويل، وتوقع صندوق النقد الدولي أن يرتفع الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للمغرب إلى 3.5% خلال السنوات القادمة، بفضل الإصلاحات الهيكلية المستمرة التي تنفذها الحكومة المغربية. ويؤكد الصندوق على استمرار صلابة الاقتصاد المغربي رغم التحديات الداخلية مثل ندرة المياه والأوضاع الخارجية.

## • الاقتصاد ورفع العقوبات: أبرز محاور الإنتخابات الإيرانية

قبل أيام من الانتخابات الرئاسية في إيران المقررة في 28 يونيو، تتناول حملة المرشحين عدة محاور أساسية، حيث



يعاني الاقتصاد الإيراني من تضخم مرتفع يبلغ حوالي 40%، ارتفاع معدلات البطالة، وتدهور قيمة الريال. يسعون المرشحون خلال مناظراتهم لعرض حلول لهذه المشاكل، مع التركيز على رفع العقوبات التي تفرضها

الولايات المتحدة منذ انسحابها من الاتفاق النووي في 2018. هذه العقوبات تشمل حظرًا على صادرات البترول وقطاعات أخرى مهمة. من بين المرشحين، يبرز محمد باقر قاليباف، رئيس مجلس الشورى الإيراني، الذي يعد من المحافظين، ويعد بتعزيز الاقتصاد لمواجهة التضخم ودعم الدخل للفئات الضعيفة. بينما يسعى مسعود بيزشكيان، النائب السابق والمرشح الإصلاحية، لجلب الدعم من الشرائح المعتدلة بخطط تتضمن إصلاح الاقتصاد ورفع العقوبات. تعتبر إعادة بناء الاقتصاد وتحسين معيشة المواطنين التحديات الرئيسية التي يواجهها الرئيس القادم، والتي تتطلب استراتيجيات دقيقة لتحقيق النمو المستدام وتعزيز الاستقلالية الاقتصادية عبر تنويع الاقتصاد وجذب الاستثمارات الأجنبية.

## • اقتصاد إيران يئن جراء تدخلاتها العسكرية!

في إيران، يواجه الاقتصاد تحديات كبيرة بسبب تدخلاتها العسكرية الخارجية وتبعاتها السلبية. تشير التقارير إلى أن الناتج المحلي الإجمالي نما بنسبة 5% في العام الماضي بفضل زيادة صادرات النفط، لكنه من المتوقع أن ينخفض إلى 3.2% هذا العام وما بعده، مما يعكس تدهورًا اقتصاديًا متوقعًا، الاقتصاد الإيراني يتأثر سلبيًا بالتدهور المستمر في أسعار النفط العالمية والعقوبات الدولية، وهو يعتمد بشكل أساسي على النفط والموارد الطبيعية. لضمان استقرار النظام الإيراني وتحسين الأوضاع الاقتصادية، يُنصح بضرورة التركيز على تعزيز الاقتصاد المحلي وتقليل التدخلات العسكرية في المنطقة، مما سيسهم في تحسين حياة المواطنين الإيرانيين.

## الاجبار العالمية



## • «أونكتاد»: الاستثمار الأجنبي المباشر عالمياً انخفض 2% إلى 1.3 تريليون دولار في 2023

في عام 2023، شهد الاستثمار الأجنبي المباشر تراجعًا بنسبة 2% عالمياً، ووصل إجمالي التدفقات إلى 1.3 تريليون دولار. هذا التراجع يأتي نتيجة للتباطؤ الاقتصادي العالمي والتوترات التجارية والجيوسياسية المتزايدة. الدول النامية شهدت أكبر تأثير بتراجع تدفقات الاستثمار، حيث انخفضت بنسبة 7%، مع تراجع بنسبة 8% في آسيا و3% في إفريقيا. ومع ذلك، تستمر بعض الدول النامية في جذب استثمارات كبيرة، مثل موريتانيا التي استقطبت استثمارات لمشروع



الهيدروجين الأخضر بقيمة 34 مليار دولار، وتوقعت أونكتاد أن تظل آفاق الاستثمار الأجنبي المباشر صعبة في عام 2024، ولكن هناك بعض التطورات الإيجابية وتفاؤل بنمو متواضع خلال هذا العام، مع التركيز على تخفيف الشروط المالية وتسهيل الاستثمارات كمؤشرات إيجابية.

#### • «الفيدرالي» الأميركي يبقي على أسعار الفائدة ثابتة عند 5.5%

اليوم، أعلن بنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي في اجتماعه السابع على التوالي أنه سيبقي أسعار الفائدة دون تغيير، ذلك القرار يأتي في سياق استمرار مجابهة التضخم، تعتبر هذه الخطوة مؤشراً على استمرار الإقتصاد الأمريكي في النمو بوتيرة قوية، حيث إن سوق الوظائف ما زالت قوية ومعدل البطالة يظل منخفضاً، رغم تباطؤ معدل التضخم إلى 3.3% في مايو، فإن هذا الرقم لا يزال أعلى من هدف الفيدرالي المستهدف البالغ 2%. يرى خبراء الاقتصاد أن بنك الاحتياطي الفيدرالي قد يحتاج إلى الاستمرار في إبقاء أسعار الفائدة مرتفعة لفترة أطول لضمان استمرار تحقيق تقدم مستدام نحو الهدف المذكور.

#### • فيتش ترفع توقعاتها لنمو الإقتصاد العالمي إلى 2.6%

رفعت وكالة «فيتش» للتصنيف الائتماني توقعاتها لنمو الإقتصاد العالمي في عام 2024 إلى 2.6%، مقارنة بـ 2.4% المتوقعة في مارس، نتيجة لتحسن الثقة في آفاق التعافي الأوروبي، وانتعاش قطاع التصدير في الصين، وزيادة الطلب المحلي في الأسواق الناشئة (باستثناء الصين). وفي تقريرها الأخير، عدلت «فيتش» توقعات النمو لمنطقة اليورو إلى 0.8% من 0.6%، وللصين إلى

4.8% من 4.5%، بينما بقيت توقعات النمو في الولايات المتحدة ثابتة عند 2.1%. أما بالنسبة لعام 2025، فتتوقع «فيتش» تباطؤ النمو العالمي إلى 2.4%، مع انخفاض النمو في أمريكا إلى 1.5%، وتسارع النمو في منطقة اليورو إلى 1.5%، وانخفاض النمو في الصين إلى 4.5% بسبب تباطؤ الصادرات والإنفاق الحكومي.

### • S&P تباطؤ حاد لنمو النشاط التجاري في منطقة اليورو خلال يونيو

شهدت منطقة اليورو تباطؤًا حادًا في نمو النشاط التجاري خلال شهر يونيو وفقًا لمسح أجرته شركة ستاندرد أند بورز غلوبال. وأظهرت البيانات أن مؤشر مديري المشتريات للمنطقة انخفض إلى 50.8 نقطة في يونيو، من 52.2 نقطة في مايو، وهو أدنى مستوي له في ثلاثة أشهر، مع انخفاض حاد في قطاع الصناعات إلى 46 نقطة من 49.3 في الشهر السابق. على الرغم من هذا التراجع، أشارت البيانات إلى استمرار الناتج المحلي الإجمالي في النمو خلال الربع الثاني، ولكن بوتيرة أبطأ من المتوقع في البداية. ورغم تدهور الظروف الاقتصادية، فإن البنك المركزي الأوروبي غير مرجح أن يخفض أسعار الفائدة مرة أخرى في يوليو، مع تزايد الضغوط السياسية والاقتصادية في المنطقة بسبب الاضطرابات السياسية في فرنسا وتأثيرها السلبي على الأداء الاقتصادي للمنطقة. في الوقت نفسه، شهدت ألمانيا، أكبر اقتصاد في الاتحاد الأوروبي، زيادة في النشاط التجاري للشهر الثالث على التوالي، مما يشير إلى تباين الأداء الاقتصادي داخل المنطقة.



## • اليمين المتطرف يتقدم في الانتخابات الفرنسية وقلق بشأن الاقتصاد

تشهد الانتخابات البرلمانية الفرنسية تقدماً لحزب «التجمع الوطني» اليميني المتطرف، الذي يتصدر استطلاعات الرأي، متفوقاً على ائتلاف

«الجهة الشعبية» اليساري، وائتلاف

الرئيس إيمانويل ماكرون الوسطي.

ووفقاً للمعهد الفرنسي للرأي العام،

من المتوقع أن يحصل «التجمع

الوطني» على 34% من الأصوات،

بينما ستحصل «الجهة الشعبية»

على 29%، و«معاً» بقيادة ماكرون

على 22%. استطلاعات أخرى أظهرت

نتائج مماثلة، مع تقدم «التجمع

الوطني» بنسبة تتراوح بين 33% و35%.



تتزامن هذه التطورات مع قلق بشأن تدهور الوضع الاقتصادي

في فرنسا. يعرض ممثلو الأحزاب الرئيسية برامجهم الانتخابية أمام

منظمات أرباب العمل، حيث يتهم اليسار واليمين المتطرف بتقديم

وعود مكلفة. يشعر أوساط الأعمال بالقلق من احتمالية وصول

«التجمع الوطني» أو «الجهة الشعبية» إلى السلطة، ما قد يؤدي

إلى تدهور الاقتصاد. يقود المنافسة زعيم «التجمع الوطني» جوردان

بارديلا، وزعيم «فرنسا الأبية» جان-لوك ميلانشون، ورئيس الوزراء

الحالي جابرييل أتال ممثلاً للمعسكر الرئاسي.

يحاول المعسكر الرئاسي الدفاع عن سياساته الاقتصادية في

مواجهة المعارضة التي تستهدفه، فيما دعا رئيس الوزراء

الفرنسيين لمنح الأغلبية المطلقة لمعسكره. من جهة أخرى، تتضمن برامج «الجهة الشعبية» زيادة الحد الأدنى للأجور وإعادة فرض ضريبة على الثروات، بينما يتعهد «التجمع الوطني» بإلغاء ضريبة على الإنتاج وخفض مساهمة فرنسا في ميزانية الاتحاد الأوروبي، ما يثير مخاوف من احتمال خروج فرنسا من الاتحاد الأوروبي. في هذا السياق، حذر وزير الاقتصاد برونو لومير من عدم وجود مجال للمناورة في الميزانية الفرنسية، مشيراً إلى التحديات الاقتصادية الكبيرة التي تواجهها البلاد.

#### • الدين العام في بريطانيا يرتفع إلى أعلى مستوى له منذ عام 1961

في بيانات نُشرت يوم الجمعة، تم الكشف عن ارتفاع الدين العام البريطاني إلى أعلى مستوى له كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي منذ عام 1961 خلال الشهر الماضي، مما يُعزز التحديات المالية المتنامية التي ستواجه الحكومة القادمة بعد الانتخابات العامة المزمعة في غضون أسبوعين. وأعلن مكتب الإحصاءات الوطني في بريطانيا أن الدين العام الصافي في القطاع العام، باستثناء البنوك، ارتفع إلى 2.742 تريليون جنيه إسترليني أو 99.8% من الناتج المحلي الإجمالي في مايو، مقارنة بـ 96.1% قبل عام. على الرغم من أن اقتراض الحكومة في مايو كان أقل من التوقعات بقليل، إلا أن الزيادة في الدين تأتي في ظل استمرار التأثيرات الاقتصادية لجائحة كوفيد-19 وزيادة أسعار الفائدة. ومن المتوقع أن يظل هذا التحدي المالي مستمرًا للحكومة الجديدة بغية تقليص الدين كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي في السنوات القادمة.

#### • التضخم في بريطانيا يعود إلى المعدل المستهدف لأول مرة منذ 2021

أعلنت البيانات الرسمية في بريطانيا أن معدل التضخم عاد إلى

المعدل المستهدف عند 2% في مايو، وهو أمر لم يحدث منذ حوالي ثلاث سنوات. تزامن هذا الهبوط مع تلاشي تأثيرات جائحة كوفيد-19 وحرب أوكرانيا على الاقتصاد البريطاني. كان متوسط توقعات الخبراء اقتصاديين استطلعتهم وكالة رويترز يشير إلى انخفاض التضخم من 2.3% في أبريل إلى 2% في مايو، وهو هبوط كبير عن مستوى قياسي بلغ 11.1% في أكتوبر 2022. بنك إنجلترا أكد أن عودة التضخم إلى المعدل المستهدف ليس كافياً بمفرده للبدء في خفض أسعار الفائدة. يتوقع معظم الخبراء أن يبدأ البنك في خفض أسعار الفائدة من 5.25% في أغسطس، لكن الأسواق تتوقع أن يكون هذا الخفض في سبتمبر أو أكتوبر.

#### • المركزي السويسري يخفض أسعار الفائدة مجددا لتعزيز الاقتصاد

البنك المركزي السويسري قام اليوم الخميس بتخفيض أسعار الفائدة للمرة الثانية على التوالي في محاولة لتعزيز الاقتصاد، وهو خطوة غير متوقعة بالنسبة للمحللين. وقد خفض البنك الفائدة بمقدار 25 نقطة أساس إلى 1.25%، مع تقليص توقعاته للتضخم ليصل إلى 1% في عام 2026. وبالرغم من هذا الإجراء، فإن الفرنك السويسري شهد تراجعاً أمام العملات الرئيسية بعد الإعلان، حيث انخفض بنسبة 0.5%



أمام اليورو و0.6% أمام الدولار. في السياق نفسه، أبقى البنك المركزي النرويجي على أسعار الفائدة دون تغيير، بينما استمر البنك المركزي البريطاني في الإبقاء على أسعار الفائدة عند أعلى مستوياتها منذ 16 عامًا عند 5.25%، على الرغم من تراجع معدل التضخم إلى 2%.

### • السياحة تساهم بحوالي 10% من الاقتصاد الصيني

أعلنت جوليا سيمبسون، الرئيسة التنفيذية للمجلس العالمي للسفر والسياحة، أن قطاع السفر والسياحة في الصين سيضخ 12.62 تريليون يوان (1.7 تريليون دولار أمريكي) في الاقتصاد الصيني بحلول نهاية هذا العام، مما سيشكل حوالي 10% من الاقتصاد الصيني. ووفقاً لأبحاث المجلس بالتعاون مع أكسفورد إيكونوميكس، من المتوقع أن يصل الإنفاق على السفر المحلي إلى 6.79 تريليون يوان (954.88 مليار دولار) في 2024. سيمبسون أشارت إلى أن القطاع سيساهم بنسبة 14% من الاقتصاد الصيني خلال العقد المقبل ويوفر أكثر من 107 ملايين وظيفة، بقيمة تصل إلى 3.6 تريليون دولار أمريكي. وأكدت على أهمية تسهيل التأشيرات للمسافرين الصينيين وتعزيز الإنتاج الدولي للطائرات الصينية، مشيرة إلى دعم المجلس لشركات الطيران الصينية.

### • الاقتصاد الياباني ينكمش بأقل من التوقعات في الربع الأول

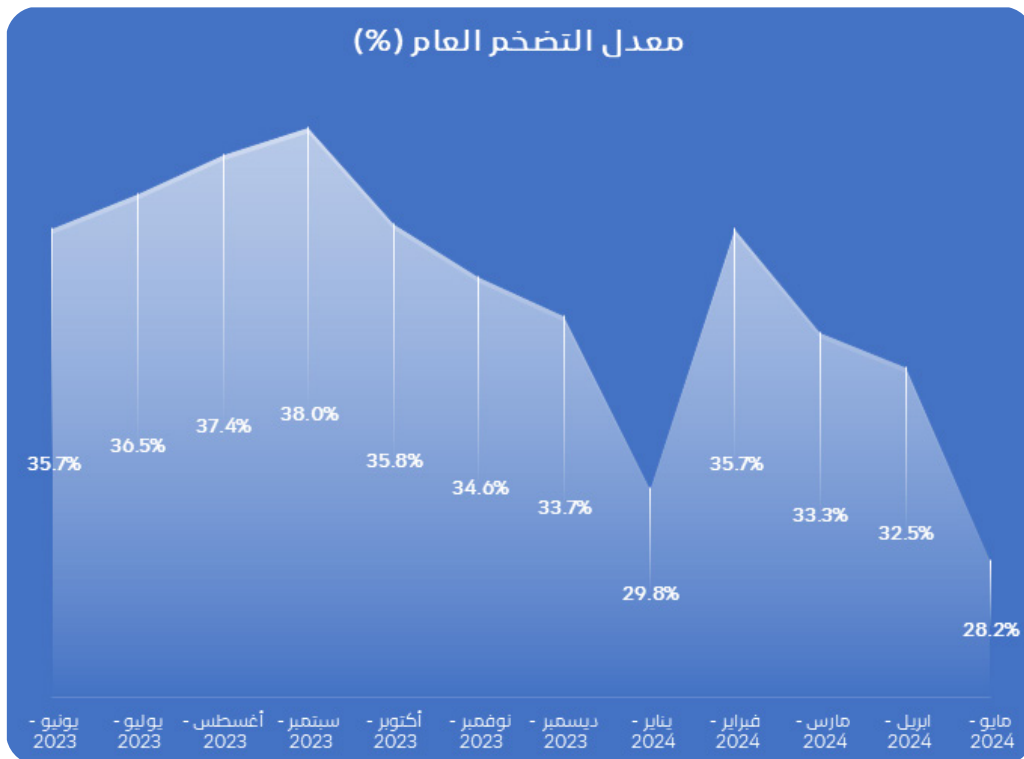
الاقتصاد الياباني شهد انكماشاً بنسبة 0.5% خلال الربع الأول من العام الحالي، وهو أقل من التوقعات بفضل تعديلات في بيانات الإنفاق الرأسمالي والمخزون التي دعمت خطط البنك المركزي لرفع أسعار الفائدة. تشير البيانات الأولية إلى انكماش سنوي بنسبة 1.8%، أقل من التوقعات التي كانت تتوقع انكماشاً بنسبة 2%. الإنفاق الرأسمالي انكمش بنسبة 0.4% في حين استمر الاستهلاك الخاص بانكماشه بنسبة 0.7%، ليرتفع الضغط على البنك المركزي لتحديد توقيت رفع أسعار الفائدة، التي زادت للمرة الأولى منذ 2007.

# معلومة مصورة

”

تباطأ التضخم في مصر إلى أدنى مستوى في 17 شهراً، حيث أظهرت بيانات شهر مايو 2024 وصول معدل التضخم إلى 28.1%، انخفاضاً من 32.5% في أبريل، وسجلت أدنى قراءة لمعدل التضخم منذ أكثر من عام. تأتي هذه البيانات في ظل انفراجات في النقد الأجنبي التي شهدتها الاقتصاد المصري، وفي إطار المرحلة الثانية من برنامج الإصلاح الاقتصادي الذي بدأ تطبيقه منذ الأسبوع الأول من مارس 2024 والذي تعكف الدولة المصرية على تنفيذه.

“



# مقالات تحليلية

## استكشاف آفاق الاقتصاد العالمي في عام 2024: الاقتصاد العالمي يتجه نحو الاستقرار وسط تحديات كبيرة

سالي عاشور

باحث بوحدة الاقتصاد ودراسات الطاقة بالمركز المصري للفكر والدراسات الاستراتيجية

”

أصدر البنك الدولي خلال يونيو تقريره لعام 2024 حول الآفاق الاقتصادية العالمية، حاملاً معه أخباراً مختلطة. فبينما تشير التوقعات إلى استقرار نسبي في معدلات النمو العالمي لأول مرة منذ ثلاث سنوات، تبقى هذه المستويات أدنى بكثير من مستويات ما قبل جائحة COVID-19. كنتيجة للصراعات الجيوسياسية وتصادد حدة التضخم العالمي.

“

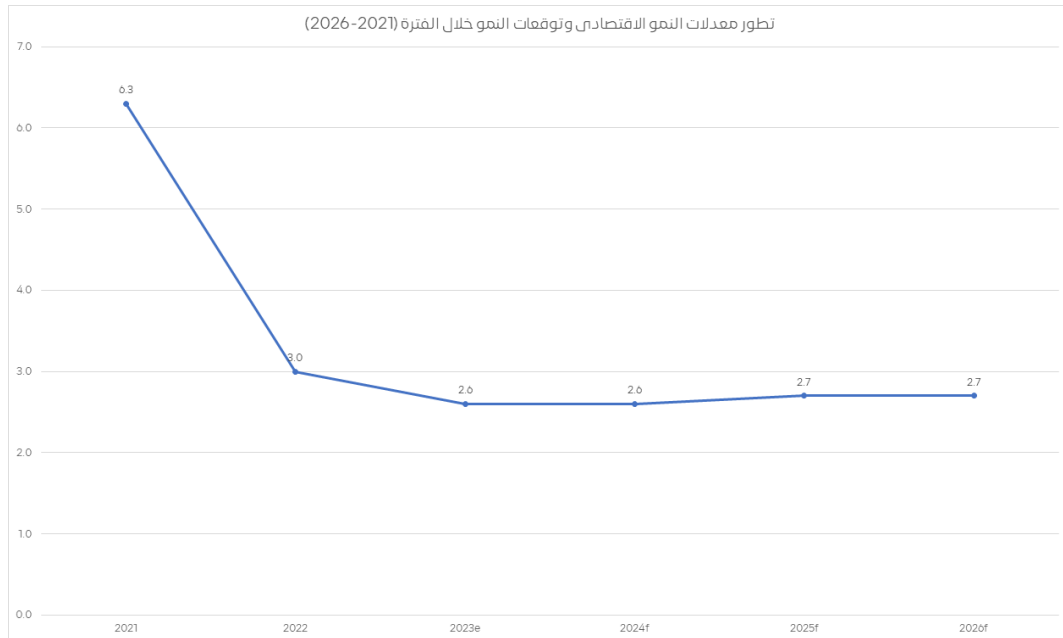
وقد أظهر التقرير بدأ مؤشرات الاقتصاد العالمي في الاستقرار بعد عدة سنوات من الصدمات السلبية المتراكمة، على الرغم من ارتفاع تكاليف التمويل وتصادد التوترات الجيوسياسية، وقد تحسن النشاط العالمي في أوائل عام 2024، ومن المتوقع أن يصل النمو العالمي إلى وتيرة أسرع قليلاً هذا العام مقارنة بما كان متوقعاً في السابق، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى استمرار التوسع القوي للاقتصاد الأمريكي. ومع ذلك، رجحت توقعات الانخفاض في أسعار الفائدة العالمية في ظل استمرار ضغوط التضخم في الاقتصادات الكبرى.

وفقاً للمعايير التاريخية، تظل الصورة العامة للاقتصاد العالمي غير مبشرة؛ فمن المقرر أن تشهد كل من الاقتصادات المتقدمة والناشئة (EMDEs) نمواً بوتيرة أبطأ خلال الفترة 2024-2026 مقارنة بالعقد السابق للجائحة، كما يُتوقع تحسن الطلب المحلي في العديد من الاقتصادات الناشئة هذا العام، وذلك تماشياً مع تعافي معتدل للاقتصادات العالمية من تأثيرات ارتفاع التضخم والظروف العالية الصعوبة والنشاط الصناعي الضعيف. ومع ذلك، من المتوقع أن يتباطأ نمو مجموعة اقتصادات الأسواق الناشئة بشكل طفيف، علاوة على ذلك، لا تزال هناك تحديات كبيرة في الاقتصادات الضعيفة - بما في ذلك البلدان منخفضة الدخل (LICs) وتلك التي تواجه مستويات عالية من الصراع والعنف - حيث تدهورت آفاق النمو بشكل ملحوظ منذ يناير.

يُقدم المقال التالي عرضاً ملخصاً للتقرير والذي يقدم تحليلاً شاملاً للاتجاهات الاقتصادية العالمية، مع التركيز على التحديات والفرص التي تواجهها مختلف البلدان في سعيها لتحقيق الاستقرار والازدهار.

## أولاً: أبرز توقعات الاقتصاد العالمي (النمو والتضخم والتجارة الدولية)

يتوقع البنك الدولي أن ينمو الاقتصاد العالمي بوتيرة 2.6% في عام 2024، مع ارتفاع طفيف إلى 2.7% في المتوسط خلال 2025-2026. ورغم هذا الاستقرار النسبي، يظل هذا الرقم أبطأ بكثير من 3.1%، وهو المعدل المتوسط في الفترة ما قبل الجائحة.



المصدر: البنك الدولي، يونيو 2024، آفاق النمو الاقتصادي.

كما من المتوقع أن يتراجع التضخم العالمي - ولكن بوتيرة أبطأ مما كان متوقعًا في السابق، بمتوسط 3.5% هذا العام. وبالنظر إلى استمرار الضغوط التضخمية، من المرجح أن تظل البنوك المركزية في كل من الاقتصادات المتقدمة والناشئة حذرة في تخفيف السياسة النقدية، ونتيجة لذلك، من المتوقع أن تظل أسعار الفائدة المرجعية القياسية خلال السنوات القليلة المقبلة ضعف متوسطها للفترة 2000-2019.

وعلى مستوى التجارة العالمية، فقد أشار التقرير إلى تعافى النمو التجاري العالمي بدعم من انتعاش تجارة السلع. ومن المتوقع أن

يكون نمو تجارة الخدمات أقل مساهمة في النمو هذا العام، حيث استأنفت السياحة نشاطها تقريبًا إلى مستويات ما قبل الجائحة. ومع ذلك، تظل الصورة التجارية غير مباشرة مقارنة بالعقود الأخيرة، ويعكس ذلك جزئيًا انتشار إجراءات قيود التجارة وارتفاع عدم اليقين بشأن السياسات التجارية. ارتفعت أسعار السلع الأساسية بشكل عام منذ أواخر العام الماضي. في خضم التقلبات، ومن المتوقع أن تكون أسعار النفط المتوسطة أعلى قليلًا في عام 2024 مقارنة بعام 2023، مدعومة بتوازن ضيق بين العرض والطلب في سياق استمرار التوترات الجيوسياسية.

ومع ذلك، من المتوقع أن تكون أسعار الطاقة المتوسطة أقل هامشيًا هذا العام مقارنة بالعام الماضي - مما يعكس انخفاضًا ملحوظًا في أسعار الغاز الطبيعي والفحم - مع بقائها أعلى بكثير من مستويات ما قبل الجائحة. كما من المتوقع أن تبقى أسعار المعادن دون تغيير يذكر، نتيجة لتحسن أوسع في النشاط الصناعي العالمي بما سيخفف من تأثير تراجع نشاط العقارات في الصين على طلب المعادن. ومن المرجح أن تشهد أسواق الحبوب وغيرها من السلع الزراعية انخفاضًا طفيفًا في أسعار المحاصيل الغذائية.

## ثانياً: توقعات نمو البلدان النامية:

تواجه البلدان النامية، التي تمثل 80% من سكان العالم وإجمالي الناتج المحلي، آفاقًا أكثر قتامة. فمن المتوقع أن ينخفض نصيب الفرد من الدخل في هذه الدول 3% بحلول عام 2026، وهو ما يقل بكثير عن متوسط العقد السابق للجائحة. ومع ذلك، من

المتوقع أن ينمو اقتصادها بنسبة 4% في المتوسط خلال 2024-2025، بينما ستنمو الاقتصادات منخفضة الدخل بنسبة 5% في عام 2024 (ارتفاعاً من 3.8% في عام 2023).

### ثالثاً: أبرز التحديات التي تواجه النمو العالمي:

يواجه النمو العالمي العديد من التحديات، أبرزها:

- **مستويات الدين المرتفعة:** تواجه العديد من الاقتصادات النامية عبئاً ثقيلاً من الديون، مما يقيد قدرتها على الاستثمار والنمو.
- **تضييق فرص التجارة:** تُعيق الحواجز التجارية والتوترات الجيو-سياسية التجارة العالمية، مما يؤثر سلباً على النمو الاقتصادي.
- **الظواهر المناخية القاسية:** تُشكل تغيرات المناخ تهديداً كبيراً للبلدان النامية، مما يُعيق الإنتاجية ويُضاعف التحديات.
- **التضخم:** لا يزال التضخم مرتفعاً في العديد من البلدان، مما قد يدفع البنوك المركزية إلى إبقاء أسعار الفائدة مرتفعة لفترة أطول، وهو ما يعمل على خنق النمو.
- **المالية العامة الصعبة:** تواجه الدول الصغيرة صعوبات مالية مزمنة، مع تعرّض 20% منها لخطر المديونية الحرجة.

## رابعاً: الفرص المتاحة امام الاقتصاد العالمي للتعافي والنمو:

على الرغم من التحديات، تظل هناك فرص لتحقيق نمو مستدام:

- **تعزيز الاستثمار الخاص:** يمكن للاقتصادات النامية تحفيز النمو من خلال تشجيع الاستثمار الخاص من خلال تحسين بيئة الأعمال وتخفيف القيود التنظيمية.
- **خفض الدين العام:** يُعد خفض الدين العام ضرورياً لتحسين استدامة المالية العامة وخلق مساحة أكبر للاستهلاك والاستثمار.
- **تحسين التعليم والصحة والبنية التحتية:** يُساهم الاستثمار في رأس المال البشري والبنية التحتية في تعزيز الإنتاجية والقدرة على المنافسة على المدى الطويل.
- **الإصلاحات المالية العامة:** تحتاج الدول الصغيرة إلى إصلاحات شاملة لتحسين الإيرادات وكفاءة الإنفاق وتطوير أطر مالية قوية.
- **الدعم الدولي:** تلعب السياسات العالمية الموجهة دوراً هاماً في مساعدة الدول الصغيرة على تحقيق استدامة المالية العامة.

**الخلاصة!** بينما يُقدم تقرير البنك الدولي بعض الأمل في استقرار النمو العالمي، تظل التحديات كبيرة. ويتطلب تحقيق نمو شامل ومستدام على المدى الطويل جهوداً منسقة من قبل الحكومات والشركات والمجتمع الدولي لتعزيز الاستثمار، وخفض الديون، وتحسين التعليم والصحة.

# مقالات تحليلية

## استثمار الغد: الاستثمار العقاري في مراكز البيانات

أحمد بيومي

باحث بوحدة الاقتصاد ودراسات الطاقة بالمركز المصري للفكر والدراسات الاستراتيجية

”

في عالم ما بعد الجائحة، الذي يشهد تحولاً رقمياً سريعاً، زادت التطورات في التقنيات الجديدة الطلب على عقارات مراكز البيانات بشكل كبير. تلك المراكز تدعم البنية التحتية المتنامية للذكاء الاصطناعي، وتلبي احتياجات النمو الكبير في التجارة الإلكترونية والبث المباشر وتقنيات الاتصالات مثل شبكات الجيل الخامس. تستمر مراكز البيانات في أداء دور حيوي في تمكين المؤسسات الترفيهية والتكنولوجية والعالية من تحقيق أهدافها التنموية.

“

مراكز البيانات هي كيانات أو منشآت رقمية متخصصة في استضافة وتشغيل الخوادم التي تدير البيانات وتطبيقات الويب. تديرها شركات تمتلك خدمات الحوسبة السحابية المعروفة بـ «الشركات الضخمة» مثل جوجل وأمازون، والتي توفر إدارة أنظمة التدفئة والتهوية والتكييف بدقة عالية لضمان الظروف المثالية التي تقلل من زمن الوصول، وتحافظ على استمرارية العمل، على الرغم من أن مراكز البيانات ليست فئة أصول جديدة في سوق العقارات التجارية، إلا أنها شهدت زخماً كبيراً في الآونة الأخيرة

وجذبت انتباه العديد من المستثمرين والمؤسسين الذين يبحثون عن بدائل للاستثمار العقاري بعيدًا عن القطاعات الأساسية التي شهدت انخفاضًا في الطلب بسبب جائحة كورونا، مثل قطاع المكاتب.

يوجد العديد من الأنواع لمراكز البيانات، والتي تتباين في الأنواع والحجم، والملكية، والفرص الرئيسي، مما يتيح للشركات اختيار النوع الذي يلبي أفضل احتياجاتها من البيانات والتكنولوجيا والأمان، ويمكن تقسيمها إلى خمسة أنواع رئيسية:

- **الموقع المشترك (Colocation):** يُعرف أيضًا بـ «فندق الناقل». يتمثل الدور الرئيسي لمراكز البيانات في توفير المساحة والبنية التحتية للشركات الصغيرة والمتوسطة التي ترغب في استضافة أجهزتها وخوادمها بمكان آمن ومؤمن.
- **المراكز المدارة (Managed Data Centers):** بالإضافة إلى تأجير الخوادم، تقدم خدمات إدارة مثل التخزين والحوسبة والأمان، تتيح تلك المراكز للعملاء التركيز على نشاطاتهم الأساسية بدلاً من إدارة البنية التحتية.
- **المؤسسة (Enterprise Data Centers):** تمتلكها وتديرها الشركات أنفسها لمعالجة وتخزين بياناتها الحساسة والمهمة.
- **السحابة/التوسع الفائق (Cloud/Hyperscale Data Centers):** مرافق كبيرة مصممة لتخزين ومعالجة البيانات لشركات التكنولوجيا والسحابة مثل Amazon و Google.

تستضيف بيانات العملاء من خلال خدمات استضافة تابعة لأطراف خارجية.

- **المراكز المتطورة (Edge Data Centers):** مرافق أصغر تقع بالقرب من المستخدمين النهائيين لتقديم خدمات سريعة الاستجابة. تستخدم لتوفير الحوسبة اللامركزية والتخزين على مدار الساعة والاتصالات الفورية.

ركز مديرو الاستثمار مؤخرًا بشكل متزايد على الاستثمار في مراكز البيانات وفرص التطوير الخاصة بها. يعود ذلك إلى أن مستأجري هذه المراكز غالبًا ما يكونون من الشركات ذات التوسع الكبير والشركات الناشئة، بما في ذلك الشركات التي تعمل في صناعات التكنولوجيا B2B، وشركات التجارة الإلكترونية، وألعاب الإنترنت، وغيرها من الشركات الناشئة الأخرى، أثبتت مراكز البيانات قوتها في فترة ما بعد الجائحة من خلال تحقيق عوائد عالية بشكل مستمر، مما جعلها مشابهة لشركات المرافق العقارية في هذا الصدد. نتيجة لذلك، بدأت موجة من تأسيس صناديق الاستثمار العقارية المتخصصة في مراكز البيانات، حيث بدأ المستثمرون من المؤسسات بالتنافس بشدة مع شركات الحوسبة السحابية للحصول على حصة في هذا السوق.

وفقًا لشركة ماكينزي، من المتوقع أن يرتفع استهلاك الطاقة في مراكز البيانات من 17 جيجاوات إلى 35 جيجاوات بحلول عام 2030، مما يدل على وجود طلب قوي في هذه الصناعة. بالإضافة إلى ذلك، تشير البيانات إلى أن 65% من صفقات مراكز البيانات في النصف الأول من عام 2022 شملت شركات عقارية خاصة، فعلى سبيل المثال، في عام 2021 قام صندوق الاستثمار

العقاري Black Stone أكبر مستثمر عقاري في العالم، بشراء شركة QTS Realty، وهي مشغل مراكز بيانات تمتد مساحتها على أكثر من 7 مليون قدم مربع في الولايات المتحدة وأوروبا، في صفقة قيمتها 10 مليار دولار أمريكي. كما استحوذت شركة KKR في نفس العام نفسه على Cyrus One، وهو صندوق استثمار عقاري متخصص في مراكز البيانات، والذي يملك حوالي 50 مركز بيانات، بقيمة تقدر بحوالي 15 مليار دولار، تبرز هذه الصفقات الاهتمام المتزايد بقطاع مراكز البيانات ودورها الحيوي في الاقتصاد الرقمي الحديث، وتوضح أنها تعد فرصة استثمارية مهمة للمستثمرين الكبار وصناديق الاستثمار العقارية المتخصصة.

سوق العقارات في مراكز البيانات ازدهر بشكل كبير في أعقاب الزيادة المتسارعة للاقتصاد الرقمي خلال جائحة كورونا. وفقاً لتقرير صادر عن شركة LAL المتخصصة في السوق العقاري، من المتوقع أن يحقق سوق Hyperscaler نمواً سنوياً مركباً بنسبة 20% في الفترة بين 2021 و2026، مقارنةً بنمو سنوي مركب بنسبة 11.3% لسوق التوزيع العالمي خلال الفترة نفسها، شركة Arizton Advisory & Intelligence تتوقع أن يصل حجم الاستثمار في سوق مراكز البيانات العقارية إلى 28 مليار دولار بحلول عام 2028. هذا يعكس زيادة الحاجة إلى تخزين وإدارة البيانات ومعالجتها في مراكز البيانات العقارية بسبب انتشار أنظمة العمل عن بعد وبرامج التوظيف عبر الإنترنت، مما أدى إلى تقليص الطلب على المكاتب الإدارية التقليدية.

عوامل أخرى تساهم في دعم نمو صناعة مراكز البيانات العقارية تشمل التحول في تفضيلات المستهلكين نحو خدمات البث عبر الإنترنت، والتوسع في استخدام التكنولوجيا مثل الذكاء

الاصطناعي الذي يتطلب تحسين مرافق تخزين البيانات والحوسبة. زيادة على ذلك، حفزت شبكات الجيل الخامس زيادة استخدام الهواتف الذكية، وساهمت في توسيع وتطوير مراكز البيانات خاصة في المناطق الحضرية ذات الكثافة السكانية العالية، تبرز هذه الاتجاهات مكانة مراكز البيانات العقارية تعد استثماراً استراتيجياً مهماً، وتمثل فرصة متزايدة للمستثمرين في القطاع العقاري والتكنولوجي.

## تحديات محتملة

يواجه سوق الاستثمار في مراكز البيانات العقارية تحديات هامة، خصوصاً مع وجود شركات التكنولوجيا الكبرى مثل جوجل ومايكروسوفت وأمازون التي تمتلك موارد هائلة، وتحتاج إلى مراكز بيانات كبيرة لتلبية احتياجاتها الضخمة للحوسبة السحابية. هذا الوضع قد يجعل عملية امتلاك أو بناء مركز بيانات تحت تملك شركات التكنولوجيا الكبرى أكثر جدوى مالية من استخراج المساحة، مما يعرض قدرة شركات وصناديق الاستثمار العقاري في مراكز البيانات على جذب مستأجرين للمراكز التي يمتلكونها للخطر، ويؤثر في ربحيتهم، حيث تتمتع تلك الشركات الكبرى بقدرات مالية كبيرة تمكنها من الاستثمار بشكل ضخم في البنية التحتية الخاصة بالحوسبة السحابية، مما يسهل عليها تأجير أو بناء مراكز بيانات خاصة بها بشكل أفضل من الشركات الأخرى. هذا التحدي يجبر شركات الاستثمار العقاري في مراكز البيانات على تطوير استراتيجياتها بما يتوافق مع احتياجات المستأجرين المحتملين، وربما على توجيه اهتمامها نحو تطوير مراكز بيانات متخصصة تلبى احتياجات الشركات الصغيرة والمتوسطة أو الأسواق المحلية التي تفضل البنية التحتية المحلية، زيادة على

ذلك، يمكن أن يكون التحدي هذا فرصة لشركات الاستثمار العقاري للتعاون مع شركات التكنولوجيا الكبرى في إنشاء مراكز بيانات مشتركة أو الاستثمار في تطوير مرافق بيانات متقدمة تتماشى مع احتياجات السوق المتغيرة.

في قطاع مراكز البيانات، يواجه الملاك تأخيرات في أعمال البناء؛ بسبب تحديات سلسلة التوريد، مما أدى إلى تسارع ملحوظ في التأجير المسبق بفعل الطلب المرتفع. كما ارتفعت النفقات الرأسمالية بفعل زيادة تكاليف العمالة ومواد البناء وغيرها. بعض شركات تطوير المراكز تجد صعوبة في العثور على مصادر طاقة متوافقة مع أشباه الموصلات المطلوبة، خاصة مع نقص المواد كاليون، بينما تواجه شركات المرافق تحديات في تنبؤ الطاقة المطلوبة. وفي ولاية فرجينيا الشمالية، أكبر سوق لمراكز البيانات في العالم، تعاني المنشآت من نقص في الطاقة. تناقش هذه الصناعة أيضًا التحديات في تسهيل التبريد الكافي، مع الحاجة إلى موازنة هذه الاحتياجات مع متطلبات ESG البيئية والاجتماعية والحوكمة. ولا يقل التحدي أهمية عن نقص المهنيين المهرة المجهزين بالمعرفة والخبرة لقيادة هذه المشاريع، حيث واجه 53% من مزودي مراكز البيانات تحديات في التوظيف في السنوات الأخيرة.



ECSS

المركز المصري  
للأفكار والدراسات الاستراتيجية  
EGYPTIAN CENTER FOR STRATEGIC STUDIES

حقوق الطبع محفوظة للمركز المصري للأفكار والدراسات الاستراتيجية

العنوان: 100 شارع الميرغني مصر الجديدة، القاهرة، مصر.

الهاتف: +20226905861 - +20226905862 - +20226905863

البريد الإلكتروني: info@ecss.com.eg



www.ecss.com.eg