



دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية

الدكتور
أسامة عزمي سلام

الدكتور
شقيري نوري موسى



المؤلف ومن هو في حكمه : شقيري نوري موسى / أسامة عزمي سلام

عنوان الكتاب : دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الاستثمارية

رقم الإيداع : 2008/4/1203

الواصفات : دراسة الجدوى / المشاريع / اتخاذ القرارات / إدارة الأعمال

بيانات النشر : عمان - دار المسيرة للنشر والتوزيع

تم إعداد بيانات الفهرسة والتصنيف الأولية من قبل دائرة المكتبة الوطنية

حقوق الطبع محفوظة للنشر

جميع حقوق الملكية الأدبية والفنية محفوظة لدار المسيرة للنشر والتوزيع عمان- الأردن
ويحظر طبع أو تصوير أو ترجمة أو إعادة تنضيد الكتاب كاملاً أو مجزئاً أو تسجيله على اشرطة
كاسيت أو إدخاله على الكمبيوتر أو برمجته على إسطوانات ضوئية إلا بموافقة الناشر خطياً

Copyright © All rights reserved

No part of this publication may be translated,
reproduced, distributed in any form or by any means, or stored in a data base
or retrieval system , without the prior written permission of the publisher

الطبعة الأولى 2009م - 1429هـ الطبعة الثانية 2011م - 1431هـ

الطبعة الثالثة 2013م - 1434هـ الطبعة الرابعة 2016م - 1437هـ

الطبعة الخامسة 2022م - 1443هـ الطبعة السادسة 2023م - 1444هـ

الطبعة السابعة 2026م - 1447هـ



دار
المسيرة
للنشر والتوزيع

شركة جمال أحمد حيف وإخوانه

www.massira.jo

عنوان الدار

الرئيسي : عمان - العبدلي - مقابل البنك العربي هاتف : 962 6 5627049 فاكس : 962 6 5627059

الفرع : عمان - ساحة المسجد الحسيني - سوق البتراء هاتف : 962 6 4640950 فاكس : 962 6 4617640

صندوق بريد 7218 عمان - 11118 الأردن

E-mail: Info@massira.jo . Website: www.massira.jo

التصميم والخراج بالدار - دائرة الانتاج

WWW.Massira.jo

مقيم ومحكم علميا

دراسة الجدوى الإقتصادية وتقييم المشروعات الإستثمارية

الدكتور شقيري نوري موسى الدكتور أسامة عزمي سلام



فهرس المحتويات

- المقدمة 15

الفصل الأول

التعريف بدراسات الجدوى الاقتصادية

- الأهداف التعليمية للفصل 20
- مقدمة 21
- أولاً: المشروع الاستثماري وعناصره 22
- ثانياً: أنواع المشروعات الاستثمارية 24
- ثالثاً: التعريف بدراسة الجدوى الاقتصادية 28
- رابعاً: البيئة الاستثمارية (المناخ الاستثماري) 30
- خامساً: أهمية دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروعات 33
- سادساً: المداخل التحليلية لدراسات الجدوى الاقتصادية 35
- سابعاً: المجالات التطبيقية لدراسة الجدوى الاقتصادية 37
- ثامناً: الصعوبات والمشاكل في إجراء دراسة الجدوى الاقتصادية 38
- أسئلة وتمارين 39

الفصل الثاني

مراحل دراسة الجدوى الاقتصادية والعلاقات الداخلية بينها

- الأهداف التعليمية للفصل 42
- أولاً: المراحل التي يمر بها المشروع الاستثماري 44
- ثانياً: دراسة الجدوى المبدئية 45

- ثالثاً: دراسة الجدوى التفصيلية للمشروع 48
- رابعاً: العلاقات المتداخلة بين دراسات الجدوى الاقتصادية 50
- أسئلة وتمارين 54

الفصل الثالث

دراسة الجدوى البيئية للمشروع

- الأهداف التعليمية للفصل 56
- أولاً: أثر المشروع في البيئة 57
- ثانياً: أثر البيئة في المشروع 58
- أسئلة وتمارين 60

الفصل الرابع

دراسة الجدوى القانونية للمشروع

- الأهداف التعليمية للفصل 62
- أولاً: الآثار المختلفة لقوانين وتشريعات الاستثمار في المشروع الاستثماري 63
- ثانياً: الأشكال القانونية للمشروعات الاستثمارية 64
- أسئلة وتمارين 67

الفصل الخامس

دراسة الجدوى التسويقية للمشروع

- الأهداف التعليمية للفصل 70
- أولاً: مفهوم وأهداف دراسة الجدوى التسويقية للمشروع 71
- ثانياً: دراسة الجدوى التسويقية عصب دراسات الجدوى الاقتصادية 72
- ثالثاً: دراسة وتقدير الطلب على السلع التي سينتجها المشروع 72

- رابعاً: البيانات الاحصائية المطلوبة لدراسة الطلب على منتجات المشروع المقترح 73
- خامساً: التنبؤ بالطلب المستقبلي على سلع المشروع الاستثماري 77
- سادساً: طريق تقدير حجم الطلب المتوقع على سلع المشروع الاستثماري 79
- الطرق غير الكمية للتنبؤ وتقدير حجم الطلب لسلعة ما 80
- المقارنة التاريخية 80
- التقديرات على أساس آراء رجال الادارة 80
- تقديرات رجال البيع 81
- طريقة دلفاي 83
- الطرق الكمية للتنبؤ بحجم الطلب لسلعة ما 85
- معدلات (متوسطات) الاستهلاك والاستعمال 85
- نصيب الفرد من الاستهلاك 86
- النماذج القائمة على العلاقات الاقتصادية (المرونات) 87
- سابعاً: دراسة السوق 108
- ثامناً: السياسة السعرية وتحديد أفضل الأسعار لبيع منتجات المشروع 109
- أسئلة وتمارين 111

الفصل السادس

دراسة الجدوى الفنية للمشروع

- الأهداف التعليمية للفصل 116
- أولاً: مراحل دراسة الجدوى الفنية 118
- ثانياً: تحديد حجم الانتاج والطاقة الانتاجية 119
- ثالثاً: تحديد حجم المشروع (تحديد الحجم الأمثل للمشروع) 121
- رابعاً: اختيار موقع المشروع 124

- خامساً: تحديد أسلوب الانتاج والعمليات الانتاجية والتكنولوجيا المعتمدة..... 128
- سادساً: التخطيط الداخلي للمشروع 130
- مظاهر التخطيط الجيد 130
- العوامل المؤثرة على التنظيم الداخلي للمشروع 131
- طرق التنظيم الداخلي للمشروع 131
- سابعاً: اختيار الآلات ومعدات الإنتاج 133
- المفاضلة الاقتصادية بين البدائل المختلفة من الآلات والمعدات 134
- ثامناً: تقدير احتياجات المشروع من مستلزمات وعناصر الإنتاج 136
- أسئلة وتمارين 140

الفصل السابع

دراسة الجدوى المالية للمشروع

- الأهداف التعليمية للفصل 144
- أولاً: الهيكل المالي للمشروع 145
- مصادر التمويل قصيرة الأجل 145
- مصادر التمويل طويل الأجل 146
- الأسهم العادية 147
- مزايا استخدام الأسهم العادية 147
- عيوب استخدام الأسهم العادية 147
- تكلفة الأسهم العادية 148
- الأسهم الممتازة 149
- مزايا استخدام الأسهم الممتازة كمصدر للتمويل 149
- عيوب استخدام الأسهم الممتازة كمصدر للتمويل 149
- تكلفة الأسهم الممتازة 150

الأرباح المحجوزة.....	151
تكلفة الأرباح المحجوزة.....	151
الاقتراض طويل الأجل كمصدر للتمويل	152
مزايا استخدام الاقتراض (السندات) كمصدر للتمويل	153
عيوب استخدام الاقتراض (السندات) كمصدر للتمويل	153
تكلفة الاقتراض	153
الاختيار بين مصادر التمويل المختلفة	154
حساب تكلفة رأس المال المرجحة	156
• ثانياً: تقدير التدفقات النقدية للمشروع الاستثماري	157
• ثالثاً: تحديد وتحليل تكاليف المشروع الاستثماري	160
• رابعاً: التقييم المالي والاقتصادي للمشروع (معايير التقييم والمفاضلة)	162
فترة الاسترداد (المعيار الزمني)	163
المعدل المتوسط للعائد (المعيار المحاسبي أو المالي)	168
المعايير الاقتصادية	172
معيار صافي القيمة الحالية	173
معيار دليل الربحية	182
معيار معدل العائد الداخلي	190
• خامساً: مشاكل استخدام تكلفة الأموال لتمثل الحد الأدنى المقبول للاقتراح	198
الاستثماري	198
• سادساً: أثر التضخم على تقييم الاقتراحات الاستثمارية	202
• سابعاً: استخدام تحليل الحساسية في تقييم المشروعات الاستثمارية	207
• أسئلة وتمارين	213

الفصل الثامن

دراسة الجدوى الاجتماعية (القومية) للمشروع

- الأهداف التعليمية للفصل 216
- أولاً: مفهوم دراسة الجدوى الاجتماعية (القومية) للمشروع 217
- ثانياً: الفرق بين الأرباح الاجتماعية (القومية) والأرباح التجارية 218
- ثالثاً: أسعار السوق وأسعار الظل 219
- رابعاً: مدى ملائمة أسعار الظل لتحليل الربحية على الاقتصاد القومي (الربحية الاجتماعية) 221
- خامساً: معايير التقييم والمفاضلة للربحية الاجتماعية 224
- معيار القيمة المضافة الصافية القومية ومعدل العائد الاجتماعي 224
- الأهمية التطبيقية لمعيار صافي القيمة المضافة اليومية 229
- معيار التشغيل 233
- معيار إعادة توزيع الدخل القومي 238
- معيار ميزان المدفوعات 239
- معيار صافي القيمة الحالية الاجتماعية 242
- معيار دليل الربحية الاجتماعية 243
- أسئلة وتمارين 245

الفصل التاسع

قياس مخاطر الاقتراحات الاستثمارية وإدارة الاستثمارات المؤقتة

- الأهداف التعليمية للفصل 248
- أولاً: تعريف المخاطر 250
- ثانياً: تصنيف المخاطر 250
- المخاطر النظامية 251

253	المخاطر غير النظامية
254	• ثالثاً: طرق قياس المخاطر
255	الطريقة الأولى: الأسلوب البياني لقياس المخاطر الاستثمارية
255	الطريقة الثانية: الأسلوب الكمي لقياس المخاطر الاستثمارية
256	أساليب قياس المخاطر الكلية (المخاطر الاستثمارية)
256	المدى
256	الانحراف المعياري
257	التباين
258	معامل الاختلاف
263	أساليب قياس المخاطر النظامية
266	• رابعاً: إدارة الاستثمارات المؤقتة
269	• أسئلة وتمارين

الفصل العاشر

تقييم المشاريع القائمة

272	• الأهداف التعليمية للفصل
	• أولاً: أهمية الانتاجية والفعالية والكفاءة في تقييم معدلات الأداء الكلي
273	للمشروع
276	• ثانياً: أنواع الكفاءة
277	• ثالثاً: نسب الفعالية
280	• رابعاً: نسب الكفاءة
283	• خامساً: نسب الإنتاجية
286	• سادساً: العوامل المؤثرة في إنتاجية المشروع
288	• سابعاً: تحليل القوائم المالية للمشروع

- أسئلة وتمارين 293

الفصل الحادي عشر

التنبؤ بأداء المشروع القائم

- الأهداف التعليمية للفصل 296
- أولاً: متابعة أداء المشروع 297
- ثانياً: أساليب متابعة أداء المشروع 298
- ثالثاً: مقارنة أداء المشروع بالمشاريع المماثلة 303
- أسئلة وتمارين 306

الفصل الثاني عشر

معالجة المشاريع الفاشلة

- الأهداف التعليمية للفصل 308
- أولاً: أسباب فشل المشروع 309
- ثانياً: تطوير المشروع 309
- ثالثاً: مدخلات المشروع 311
- رابعاً: إعادة جدولة مدخلات المشروع كأحد أهم وسائل تطوير المشروع 312
- خامساً: التحليل الإداري للمشروع 316
- مجالات التحليل الإداري للمشروع 316
- سادساً: تصفية المشروع 319
- أسباب تصفية المشروع 320
- تعيين المصفي وواجباته 321
- أسئلة وتمارين 323

الفصل الثالث عشر

حالات عملية لدراسة جدوى أولية

- الأهداف التعليمية للفصل 326
- الحالة الأولى: مشروع انتاج رقائق العجين الهشة 327
- الحالة الثانية: مشروع الشورية بعصيات المعكرونة 337
- الحالة الثالثة: مشروع تحليل الزيتون 348
- الملاحق 359
- المراجع 364