

SPEcialists
consulting

القطاع الفندقى

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية



www.spe-cg.com

مقدمة

أصبح الاقتصاد السعودي مصنعًا كعضوًا فاعلاً في الاقتصاد العالمي وفي مجموعة العشرين ومدعومًا بنظام مالي قوي ، وقطاع بنكي فعال، وشركات حكومية عملاقة

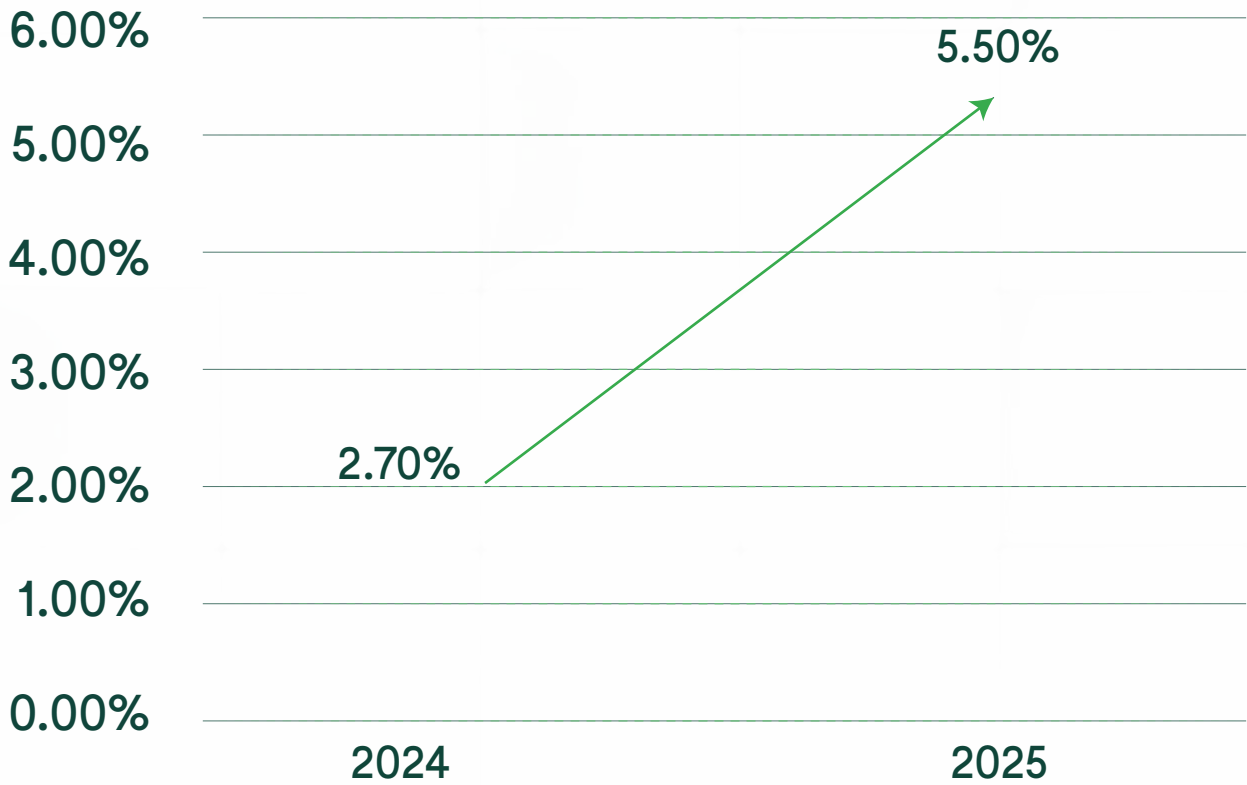
ترجمت التصنيفات الدولية النتائج الإيجابية للاقتصاد السعودي، فقامت وكالة التصنيف الائتماني الدولية ستاندرد آند بور بتعديل التوقعات المستقبلية للاقتصاد السعودي من مستقرة إلى إيجابية؛ بسبب تحسن نمو الناتج المحلي الإجمالي، وتسارع تعافي الاقتصاد من آثار الجائحة، واعتماد سياسات مالية ناجحة، ومدعومة بارتفاع أسعار النفط

كما شهدت معظم الأنشطة الاقتصادية معدلات نمو إيجابية فى النصف الثانى من عام ٢٠٢٣ ، حيث سجل نشاط الخدمات الجماعية و الاجتماعية والشخصية أعلى معدل نمو وذلك بنسبة بلغت ٨,٧ ٪ على أساس سنوى ، كما إنه من المتوقع أن تحقق المملكة العربية السعودية نموًا بنسبة ٢,٧ ٪ فى عام ٢٠٢٤ و 0,0 ٪ فى عام ٢٠٢0، وفقًا لتقرير آفاق الاقتصاد العالمي لشهر يناير ٢٠٢٤ الصادر عن صندوق النقد الدولي.

بحسب بيان الميزانية العامة للدولة للعام المالى ٢٠٢٤، الصادر عن وزارة المالية، من المتوقع نمو الناتج المحلي الإجمالى الحقيقي بنسبة 0,٧ ٪ فى عام ٢٠٢0 "تعد أعلى من توقعات المنظمات الدولية".

فلقد تم اعتماد إصلاحات، وبرامج، ومبادرات ضمن رؤية المملكة العربية السعودية 2030، والتي استهدفت تحول هيكل الاقتصاد السعودي إلى اقتصاد متنوع، ومستدام، مبني على تعزيز الإنتاجية، ورفع مساهمة القطاع الخاص وبالتالي دعم عدة أنشطة اقتصادية، وتنميتها، مثل: أنشطة خدمات الإقامة، والأطعمة، والمشروبات.

نسبة النمو المتوقعة في المملكة العربية السعودية عام 2024 - 2025



■ نسبة النمو في المملكة

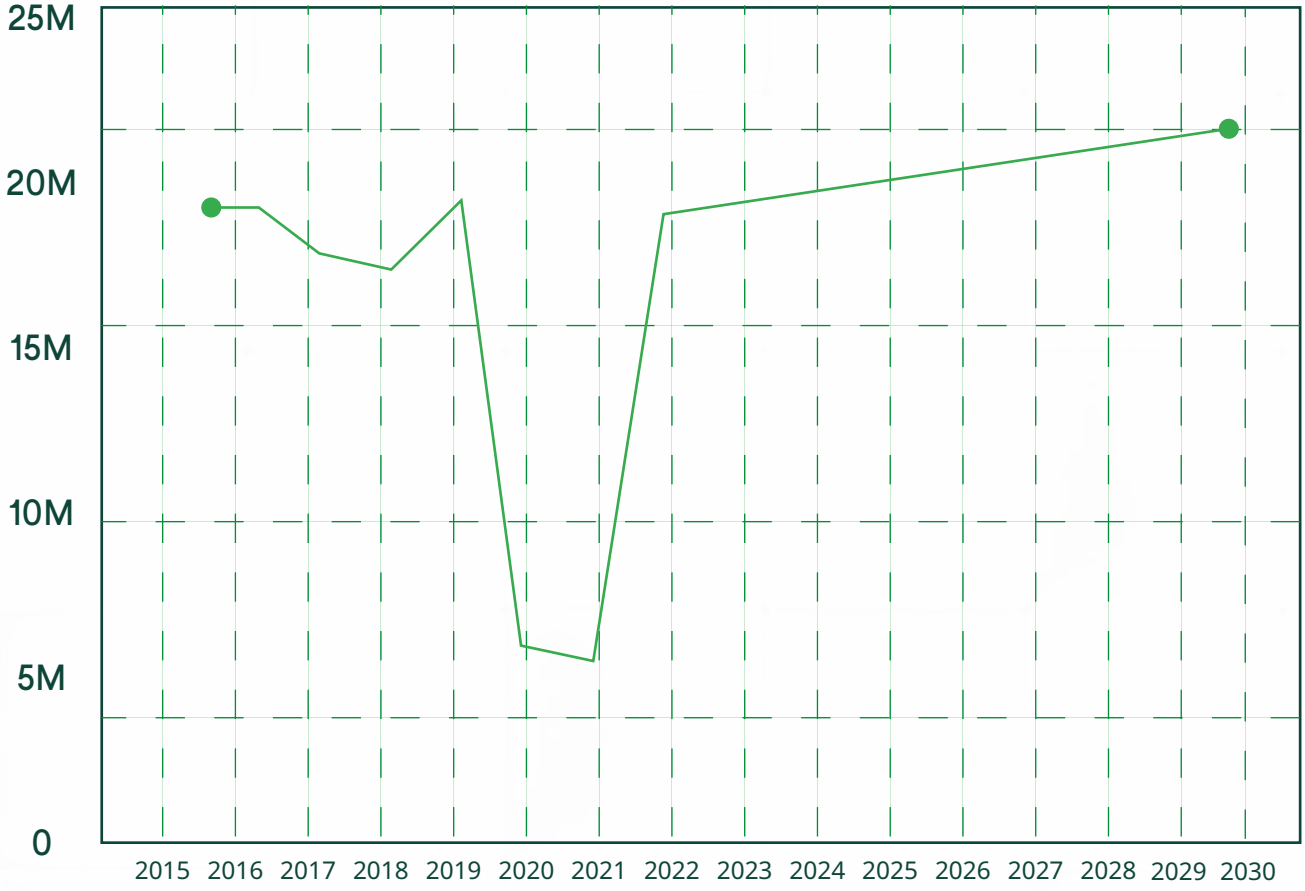
القطاع الفندقى فى المملكة العربية السعودية :-



أن صناعة الضيافة فى المملكة العربية السعودية تسجل مؤشرات أداء رئيسية ديناميكية خلال السنوات الخمس الماضية وذلك لعدد من الأسباب، أبرزها زيادة معدلات السياحة، ارتفاع عدد المشروعات الجديدة ، تطور الفكر الثقيفى والترفيهى للمملكة ككل و زيادة الخدمات المقدمة وبالتالي ارتفاع معدلات الاستثمار.

1.زيادة معدلات السياحة : أسهم إطلاق التأشيرات إلكترونياً فى المملكة العربية السعودية بداية من عام 2019، فى جذب ملايين الزوار إليها ، كما استثمرت المملكة موقعها الجغرافى المتميز فى قلب العالم العربى والإسلامى مما ساعد على استحداث العديد من فرص العمل ودفع عجلة النمو الاقتصادى المحلى. أن عدد السياح الوافدين للمملكة بلغ عام 2021 حوالى 3,480,000 سائح ، بينما عام 2022 وصلوا حوالى 16,640,000 سائح، وذلك الارتفاع الملحوظ فى الأعداد نتيجة التعافى من أزمة كورونا ومن المتوقع أن يصلوا عام 2025 إلى 17,961,451 سائح ، و عام 2028 إلى 19,387,843 سائح .

عدد السياح الوافدين إلى المملكة العربية السعودية



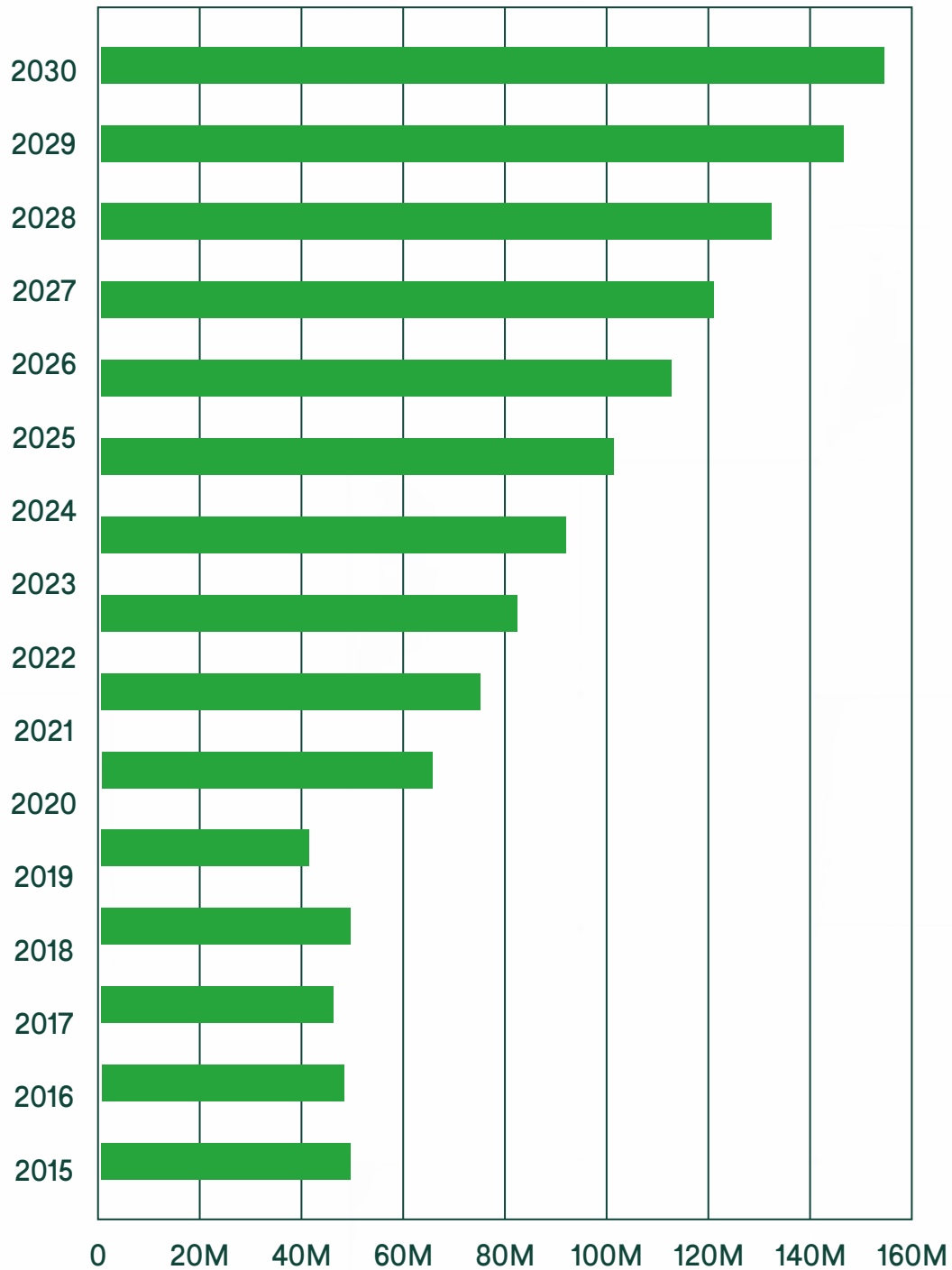
بينما بلغ عدد السياح المحليين عام 2021 حوالي 63,830,000 سائح , بينما عام 2022 وصلوا إلى 77,840,000 سائح ومن المتوقع أن يصلوا عام 2025 إلى 101,640,304 سائح.

بينما بلغ عدد السياح المغادرين من المملكة عام 2021 حوالي 8,420,000 سائح, و عام 2022 وصلوا إلى 16,880,000 سائح .

تم التقدير على أساس معدل النمو السنوي للقطاع السياحي فى المملكة حوالى 2.58%

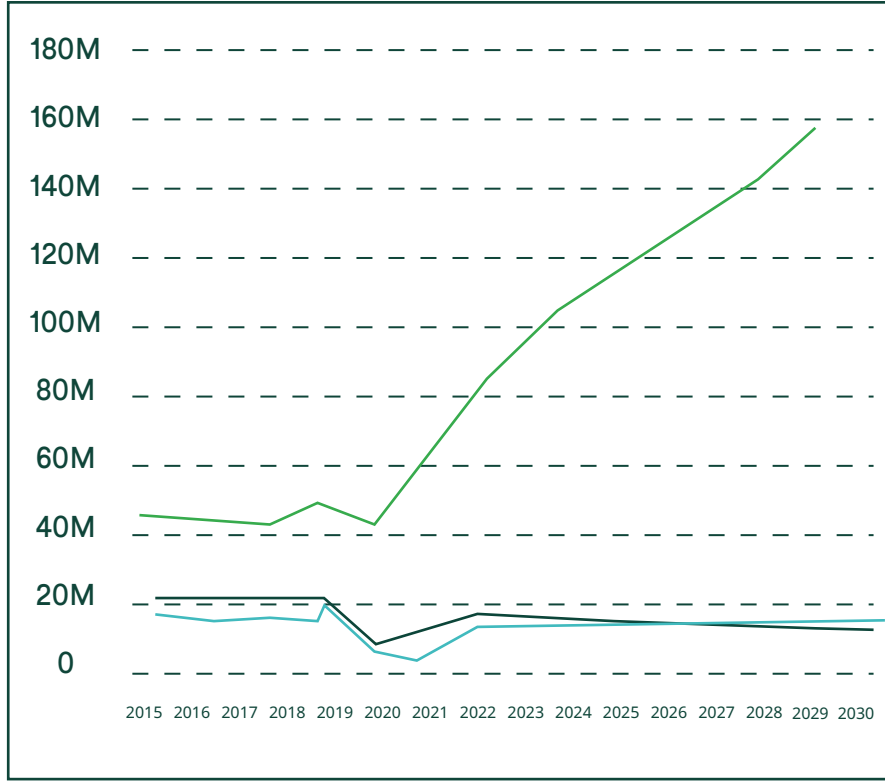
تم التقدير على أساس معدل النمو السنوي للقطاع السياحي المحلى فى المملكة حوالى 9%

عدد السياح المحليين في المملكة العربية السعودية



عدد السياح المحليين

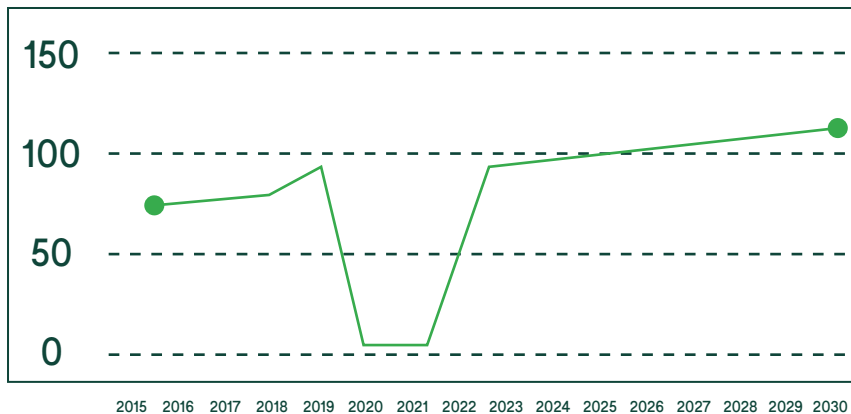
تطور أعداد السياح بأنواعهم في المملكة العربية السعودية



عدد السياح المحليين ■ عدد السياح المغادرين ■ عدد السياح الوافدين

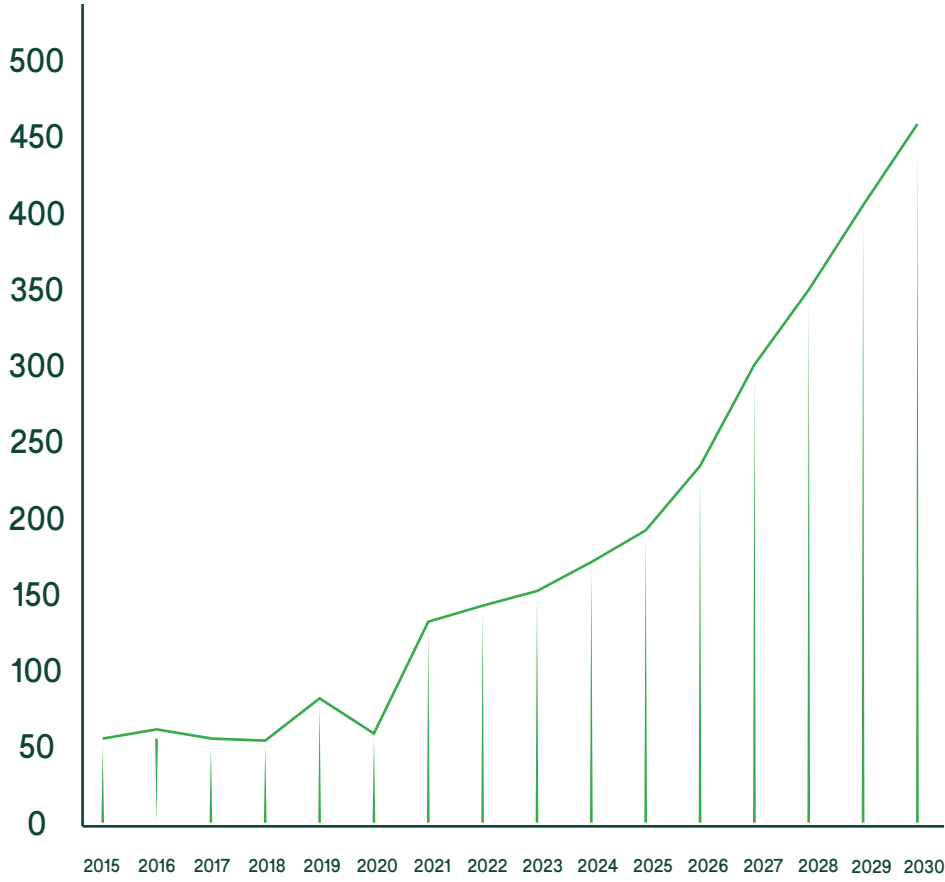
وصل إجمالي إنفاق السياح الوافدين إلى المملكة عام 2021 حوالى 14.72 مليار ريال سعودي ،بينما وصل عام 2022 إلى 98.29 مليار ريال سعودي ، ومن المتوقع أن يصل إلى 106.1 مليار ريال سعودي عام 2025 و عام 2028 أن يصل إلى 114.5 مليار ريال سعودي،بينما بلغ إجمالي إنفاق السياح المحليين عام 2021 حوالى 102.18 مليار ريال سعودي، بينما وصل الإنفاق عام 2022 إلى 107.26 مليار ريال سعودي ومن المتوقع أن يصل عام 2025 إلى 115.8 مليار ريال سعودي وعام 2028 حوالى 125 مليار ريال سعودي.

أجمالي إنفاق السياح الوافدين في المملكة (مليار . ر . س)



أجمالي إنفاق السياح الوافدين في المملكة (مليار . ر . س)

إجمالي إنفاق السياح المحليين في المملكة (مليار ر . س)



. ارتفاع عدد المشروعات الجديدة:

وضعت رؤية السعودية 2030 أسسًا قوية للنجاح في كل المجالات، فقد بدأت بتنفيذ إصلاحات غير مسبوقة، شملت القطاع العام وجميع النواحي الاقتصادية والاجتماعية مما خلق فرص استثمارية جديدة، وزاد من مشاركة المملكة العالمية، وتحسين جودة حياة السكان .

تتعدد المشروعات الخاصة برؤية 2030 من أمثلتها: كورال بلوم، مدينة الملك سلمان للطاقة، أمال، وسط جدة، ذا لاين، مبادرة السعودية الخضراء، صنع في السعودي، العلا، برنامج شريك..... إلخ.

من أبرز المشروعات :

مشروع القدية الذي دشّن على مساحة 360 كم² عام 2018 بغرض تحويل المملكة إلى مركز عالمي للترفيه والرياضة والثقافة، حيث تُعد المدينة أول مشروع تنفذه شركة القدية للاستثمار، وهي الشركة التي ابتكرت مفهوم "قوة اللعب"، وسترحب بالمواطنين السعوديين والمقيمين والسياح على حد سواء.



تحتضن المدينة عددًا من الصالات الرياضية الدولية وصالات الحفلات والترفيه والأكاديميات الرياضية والفنية وطلبة لسباق السيارات، من المتوقع 48 مليون زيارة سنوية.

مشروع البحر الأحمر الذي يخطط أن يكون على مساحة 28,000 كم ، يضم مجموعة من الأراضي والبحيرات، وأكثر من 90 جزيرة بكر، وشواطئ صافية، تزرع بمجموعة من عجائب الطبيعة، بما في ذلك البراكين الخاملة، والكثبان الرملية، والجمال الخلافة ومن المتوقع 1,000,000 زيارة سنوية ومن المقرر أن يشمل 50 منتجاً يوفر 8,000 غرفة فندقية و أكثر من 1,000 عقار سكني .

مشروع برنامج الجينوم الذي دشن عام 2018 يفتح برنامج الجينوم مسارًا جديدًا في قطاع الرعاية الصحية، وذلك بإنشاء قاعدة بيانات لتوثيق أول خريطة وراثية للمجتمع السعودي، والعمل على تمكين وتطوير الرعاية الصحية، وتقليل تكاليفها، وتحسين جودة الحياة بشكل عام.

. تطوير الفكر الثقيفى والترفيهى :

فقد عززت المملكة مكانتها كوجهة سياحية عالمية، عن طريق تنفيذ مبادرات في مجالات الآثار والثقافة والتعليم والفنون، وجذبت الفعاليات الكبيرة مثل مهرجان البحر الأحمر السينمائي الدولي، وسباق السيارات السعودي.

تُدر حجم قطاع الترفيهى في المملكة العربية السعودية بـ 2.55 مليار دولار أمريكي في عام 2024، ومن المتوقع أن يصل إلى 4.20 مليار دولار أمريكي بحلول عام 2029، بمعدل نمو سنوي مركب قدره 10.44% .

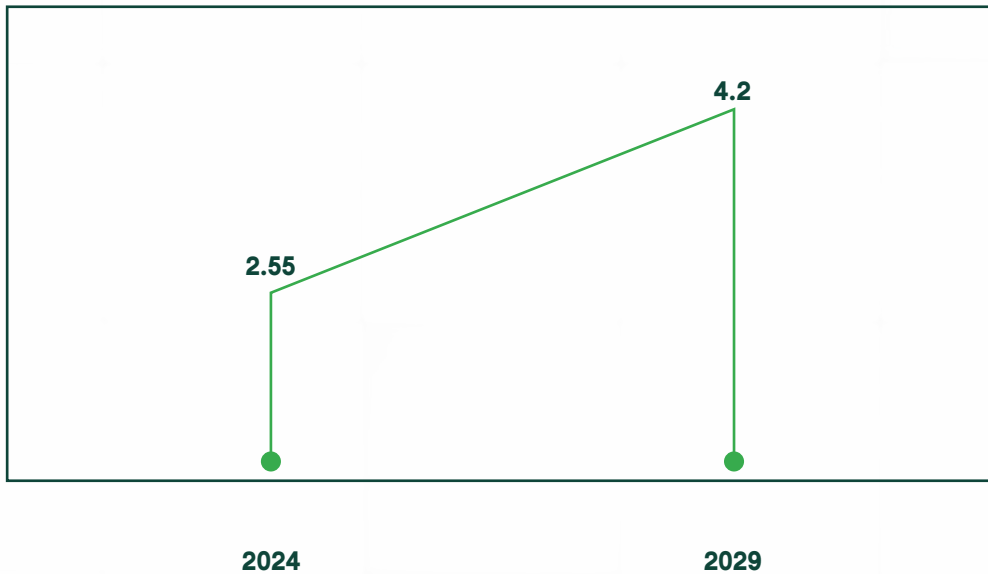
أطلق صندوق الاستثمارات العامة شركة التطوير والاستثمار الترفيهي (DIEC)، وهي شركة تابعة لشركة GEA، في يناير 2018 برأسمال أولي قدره 2.6 مليار دولار أمريكي.

تعمل الشركة مع شريك أمريكي في مشروع مشترك لتشغيل دور السينما في المملكة.

تتوقع شركة DIEC افتتاح 30-40 دار سينما في حوالي 15 مدينة في المملكة العربية السعودية، على مدى السنوات الخمس المقبلة، و مجموعه 50-100 دار سينما في حوالي 25 مدينة سعودية، بحلول عام 2030.

عامة يمكن القول أن التغير فى الرؤية أتاح فرصة كبيرة لبناء وإنشاء المنتجعات والفنادق والمرافق الترفيهية، «العروض الترفيهية المتنامية في المملكة»، مما يعني جذب استثمارات كبيرة من الشركات المحلية والعالمية.

حجم القطاع الترفيهي في المملكة (مليار دولار أمريكي)



حجم القطاع الترفيهي في المملكة (مليار دولار أمريكي)

4. ارتفاع معدلات الاستثمار:

لقد بلغ حجم الاستثمار الأجنبي المباشر فى المملكة الربع الاخير من عام 2022 حوالى 10,695 مليون ريال سعودى بينما وصل عام 2023 مقارنة بنفس الفترة حوالى 13,187 مليون ريال سعودى .
كما بلغت التدفقات من الاستثمار الأجنبي المباشر فى المملكة الربع الأخير من عام 2022 حوالى 14,655 مليون ريال سعودى بينما وصل عام 2023 مقارنة بنفس الفترة حوالى 19,380 مليون ريال سعودى .

الفترة		رصيد الاستثمار الأجنبي المباشر مليون ر س	صافي الاستثمار الأجنبي المباشر مليون ر س	تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر مليون ر س
2020	Q1	562,118	1,406	6,907
	Q2	565,662	2,235	10,977
	Q3	568,733	1,761	8,651
	Q4	570,720	677	3,328
2021	Q1	577,296	6,190	8,584
	Q2	637,177	59,495	64,520
	Q3	649,444	11,882	16,475
	Q4	658,932	9,102	12,621
2022	Q1	726,965	68,563	72,428
	Q2	739,992	13,557	18,577
	Q3	751,853	12,391	16,980
	Q4	762,017	10,695	14,655
2023	Q1	771,036	9,019	16,916
	Q2	783,668	12,632	19,430
	Q3	795,027	11,359	16,623
	Q4	808,214	13,187	19,380

نتيجة ما تم ذكره من أسباب سالفه سجل القطاع الفندقى مؤشرات أداء مرتفعة بشكل واضح فى السنوات الأخيرة كالتالى :

1. ارتفاع حجم القطاع الفندقى

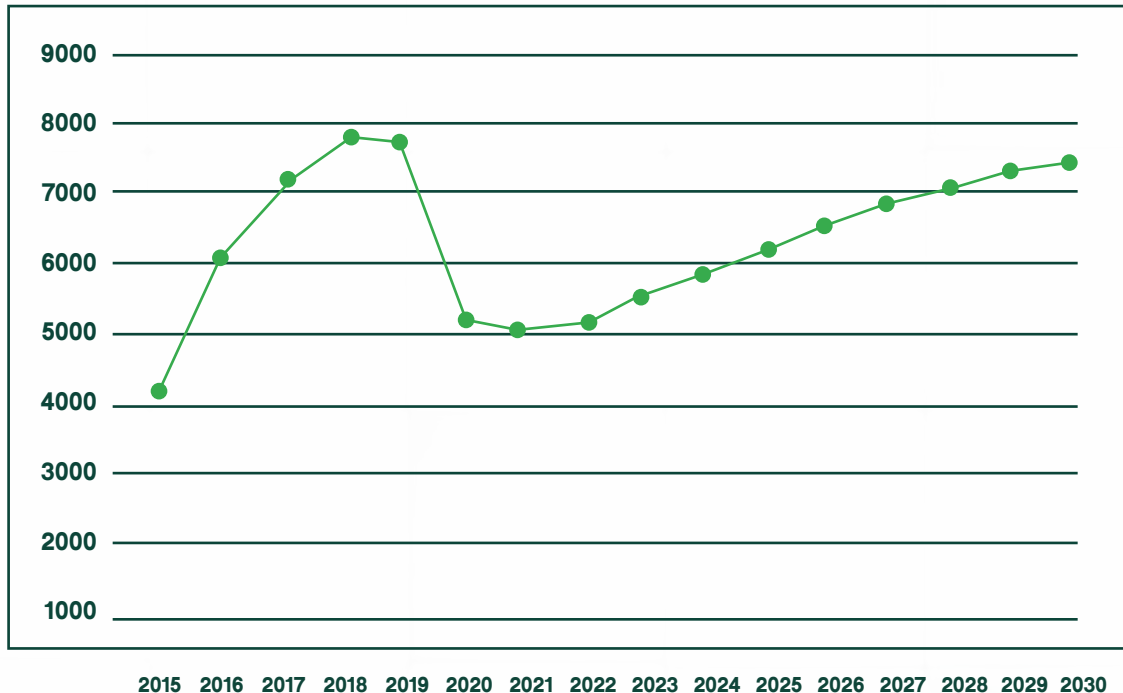
يقدر حجم سوق قطاع الضيافة فى المملكة العربية السعودية بنحو 13.23 مليار دولار أمريكى فى عام 2024، ومن المتوقع أن يصل إلى 16.91 مليار دولار أمريكى بحلول عام 2029، بمعدل نمو سنوي مركب قدره 5.03 % خلال الفترة المتوقعة .

2. نمو الطاقة الاستيعابية للفنادق وارتفاع أسعار الغرف

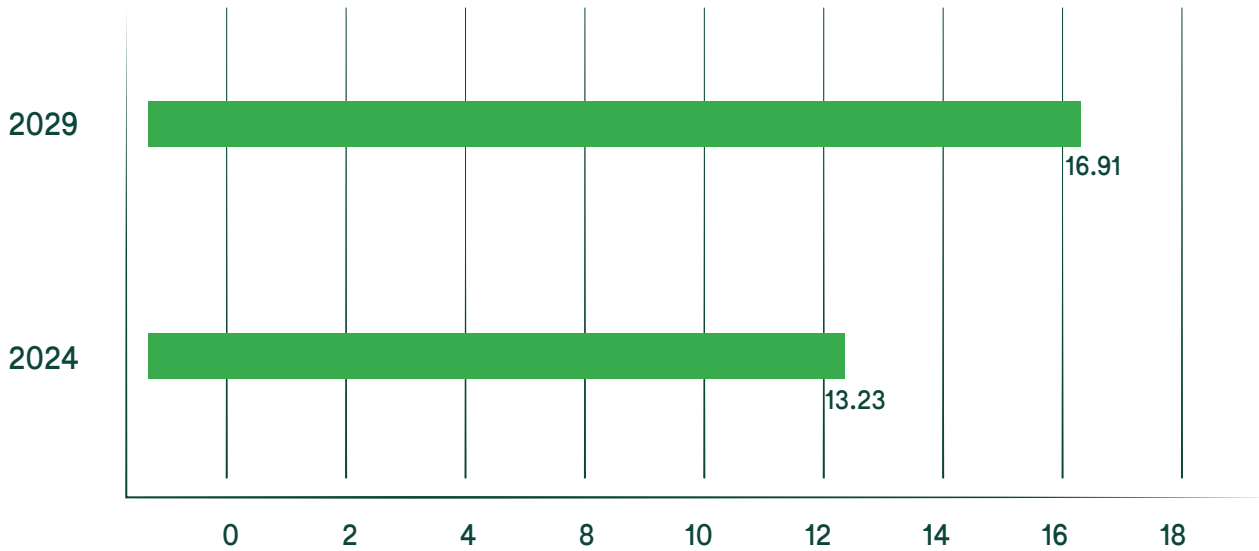
أن نمو سوق الضيافة فى المملكة سيتبعه نمو أكبر فى الطاقة الاستيعابية للفنادق نتيجة ارتفاع معدلات الإشغال ، خاصة مع برمجة إحداث أكثر من 163 مشروعاً فندقياً، سوف تمتد أشغال بنائها على مدى السنوات الخمس القادمة ومع احتضان المملكة لسته من أصل 11 مشروعاً فندقياً الأضخم على الصعيد العالمى والتى تركز بشكل كبير على الفخامة، وتوفير تجربة عميل استثنائية للطبقات الراقية تتوقع أن تزيد الطاقة الاستيعابية بشكل كبير.

بلغ عدد الفنادق فى المملكة عام 2022 حوالى 5,010 فندق بينما بنهاية عام 2023 كانوا حوالى 5,211 و من المتوقع أن يصلوا عام 2025 حوالى 5,639 فندق، و عام 2028 حوالى 66,34 فندق، كما إنه من المتوقع أن تصل أعداد الغرف حوالى 452,772 غرفة فندقية عام 2024 و أن تصل إلى 481,167 غرفة فندقية .

عدد الفنادق فى المملكة العربية السعودية

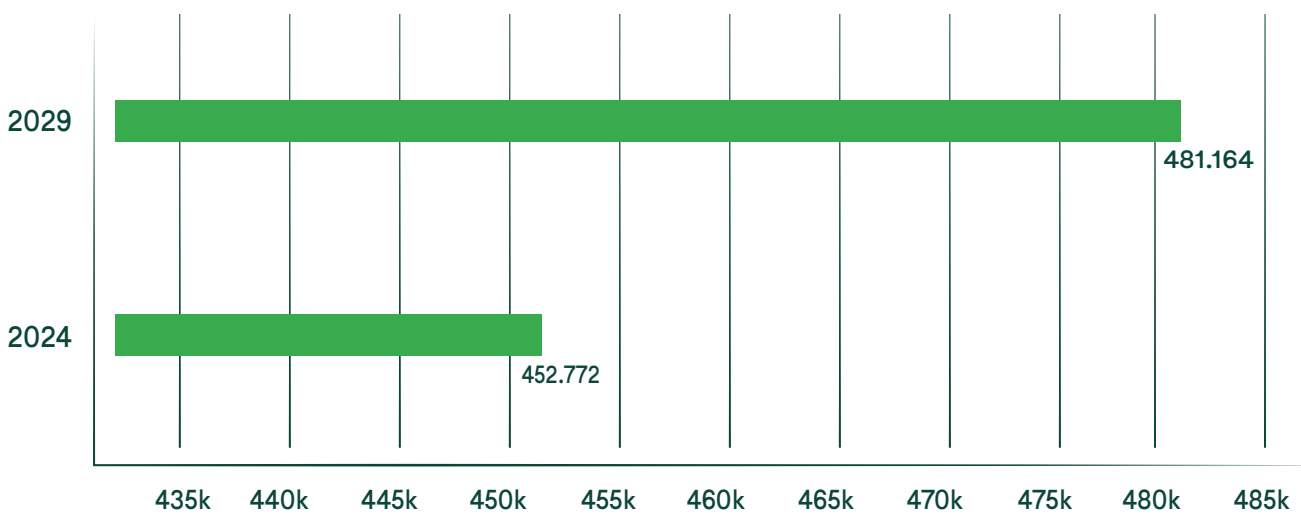


حجم القطاع الفندقى فى المملكة عام (2024 - 2029) مليار دولار أمريكى



حجم القطاع الفندقى (مليار دولار أمريكى)

توقعات عدد الغرف الفندقية فى المملكة العربية السعودية (2024 - 2029)



توقعات عدد الغرف الفندقية

بلغ عدد عدد المقيمين فى الفنادق من السياح الوافدين عام 2021 حوالى 1,530,000 سائح بينما فى عام 2022 بلغ العدد حوالى 6,290,000 سائح و من المتوقع أن يصلوا إلى حوالى 7,287,704 سائح عام 2025 و أن يصلوا إلى 8,443,662 سائح عام 2028.

توقعات عدد الغرف الفندقية فى المملكة العربية السعودية (2024 - 2029)



عدد المقيمين فى الفنادق (سائح وافد)

بينما بلغ عدد عدد المقيمين فى الفنادق من السياح المحليين عام 2021 حوالى 17,780,000 سائح بينما فى عام 2022 بلغ العدد حوالى 22,790,000 سائح و من المتوقع أن يصلوا إلى حوالى 26,404,894 سائح عام 2025 و أن يصلوا إلى 30,593,173 سائح عام 2028.

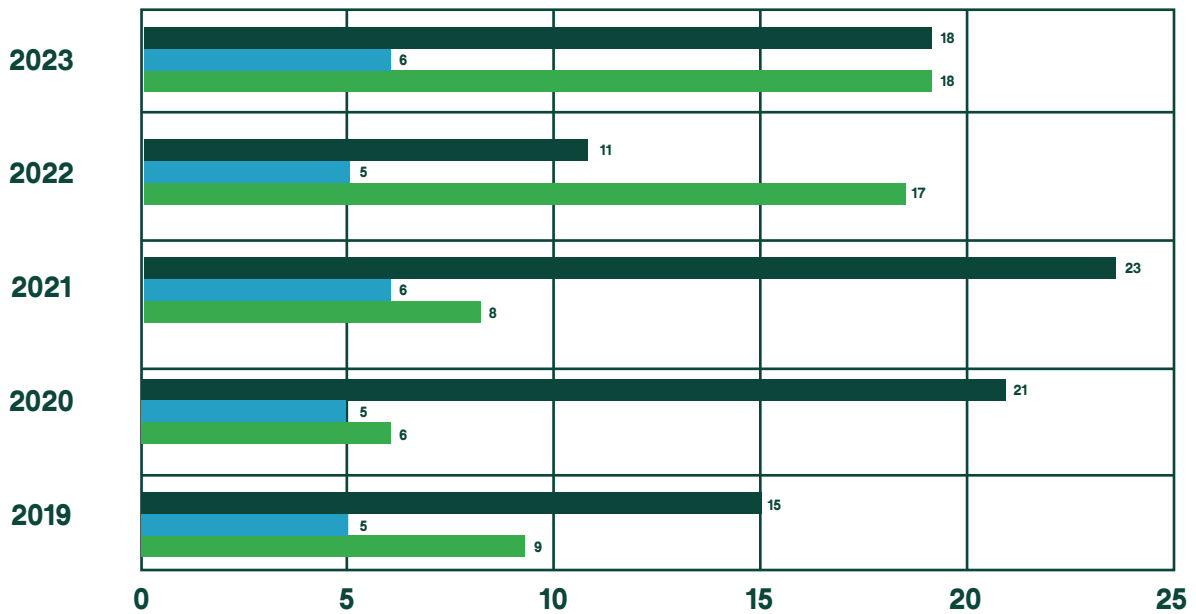
تم التقدير على أساس معدل نمو القطاع الفندقى فى المملكة حوالى 5.03%

عدد المقيمين في الفنادق (سائح محلي)



عدد المقيمين في الفنادق (سائح محلي)

متوسط إقامة السياح في المملكة العربية السعودية (الليلة)

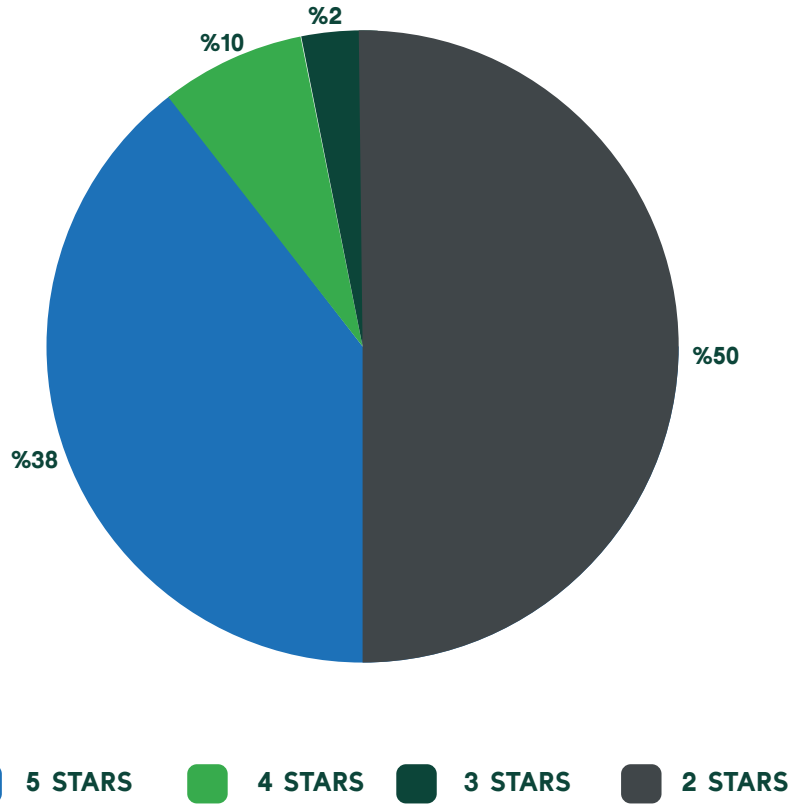


متوسط إقامة السياح المغادرين

متوسط إقامة السياح المحليين

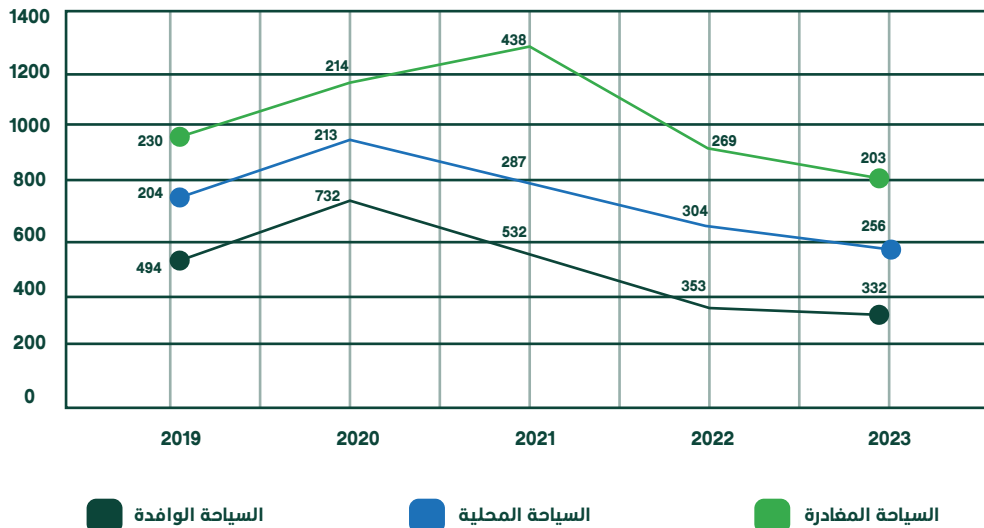
متوسط إقامة السياحة الوافدة

نسبة الفنادق في السوق حسب تصنيفها في المملكة العربية السعودية



كما تشير التوقعات أن الفنادق الراقية من فئة الخمسة نجوم وأكثر ستبقى تستحوذ على أكثر من نصف سوق صناعة خدمات الضيافة للسنوات القادمة، وسترتفع حصتها وأن الحصة الباقية من السوق ستتنافسها الفنادق متوسطة الحجم، والفنادق الاقتصادية، حيث تساهم الفعاليات، والمواسم الثقافية والترفيهية التي تحتضنها أغلب المدن الكبرى في المملكة في جذب المزيد من السياح من داخل المملكة وخارجها، لترتفع بذلك نسبة إشغال الفنادق، ومؤسسات خدمات الإقامة الأخرى.

نسبة إنفاق السائح في المملكة العربية السعودية (ريال سعودي)



وحسب التوقعات الممتدة بين 2022 و 2025، سترتفع أسعار الغرف الفندقية بنسبة سنوية تقدر بـ 2.8% في كل مدينتي الدمام وجدة وهي المدن الساحلية التي يتوقع أن يكون فيها الطلب على هذه الغرف أعلى من بقية مدن المملكة، في حين أن ارتفاع أسعار الغرف الفندقية في مكة المكرمة و المدينة المنورة والعاصمة الرياض لن يتجاوز 1.5% كمعدل سنوي .

على مستوى إيرادات الغرفة الواحدة فيتوقع أن تشهد مدينة الدمام أعلى نسبة ارتفاع سنوية للفترة 2022-2025 بنحو 5.5% وذلك نتيجة نسبة الإشغال العالية التي ستكون عليها الغرف الفندقية في نفس الفترة بينما في مكة المكرمة ستلعب الطاقة الاستيعابية العالية للفنادق، والمنافسة الشديدة دوراً هاماً في تعديل أسعار الغرف.

أما في المدينة المنورة، وجدة، والرياض فمن المنتظر أن يرتفع الإيراد اليومي للغرفة الفندقية الواحدة: بسبب ارتفاع طلبات الإيواء من قبل السياح، والزوار، خاصة في فترات المواسم، والفعاليات.



3. دخول العديد من العلامات التجارية إلى القطاع الفندقي بالمملكة

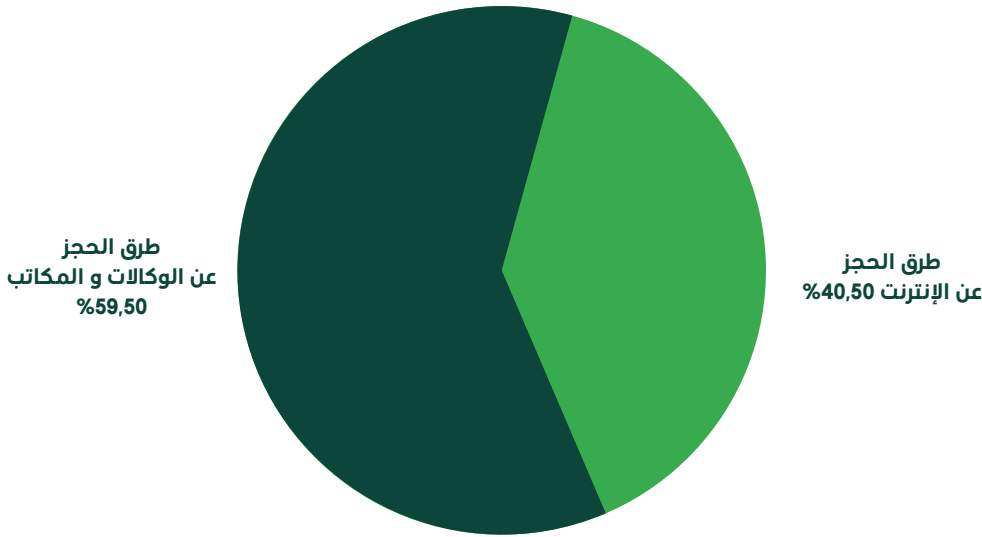
لقد فتحت المملكة فرصاً استثمارية في قطاع الضيافة مما أسفر عن افتتاح عدد متزايد من الفنادق الجديدة في المدن الرئيسية، حيث افتتحت العلامات التجارية العالمية الأفضل أداءً أكثر من فندقاً جديداً.

4. زيادة معدلات الحجز عن طرق الانترنت

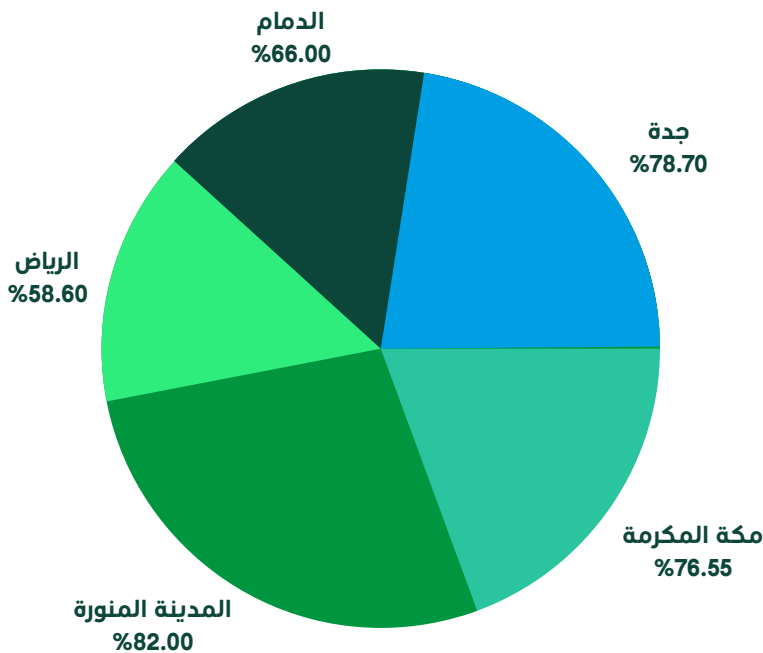
تختلف طرق الحجوزات في الفنادق السعودية باختلاف الفندق، واختلاف طالب الخدمة ومع انتشار الرقمنة، وتنوع وسائل الدفع الإلكتروني ارتفع عدد الحجوزات عبر الإنترنت من خلال استخدام التطبيقات، والمواقع الإلكترونية، والمنصات الإلكترونية العالمية والمحلية المختلفة.

ترتفع نسبة الحجوزات الإلكترونية بشكل تدريجي السنوات الثلاث القادمة، حتى تبلغ 40.5% من إجمالي الحجوزات في عام 2025، في المقابل من المقدر أن ينخفض اعتماد السوق السعودي للفنادق على الطرق التقليدية التي تعتمد على الحجز والشراء من مكاتب ووكالات الحجوزات، أو الاتصال المباشر، وغير المباشر مع المنشآت الفندقية، أو العقود مع الشركات، والأفواج السياحية القادمة من الخارج من 59.8% في عام 2022 إلى 59.5% في عام 2025، عامة يمكن القول أن هذه التوقعات تفيد بأنه ما يزال هناك شريحة من العملاء التقليديين الذين يفضلون زيارة مقر الفندق، أو وكالات السفر للقيام بالحجوزات، والتأكد من مناسبتها لاحتياجاتهم، وخصوصياتهم.

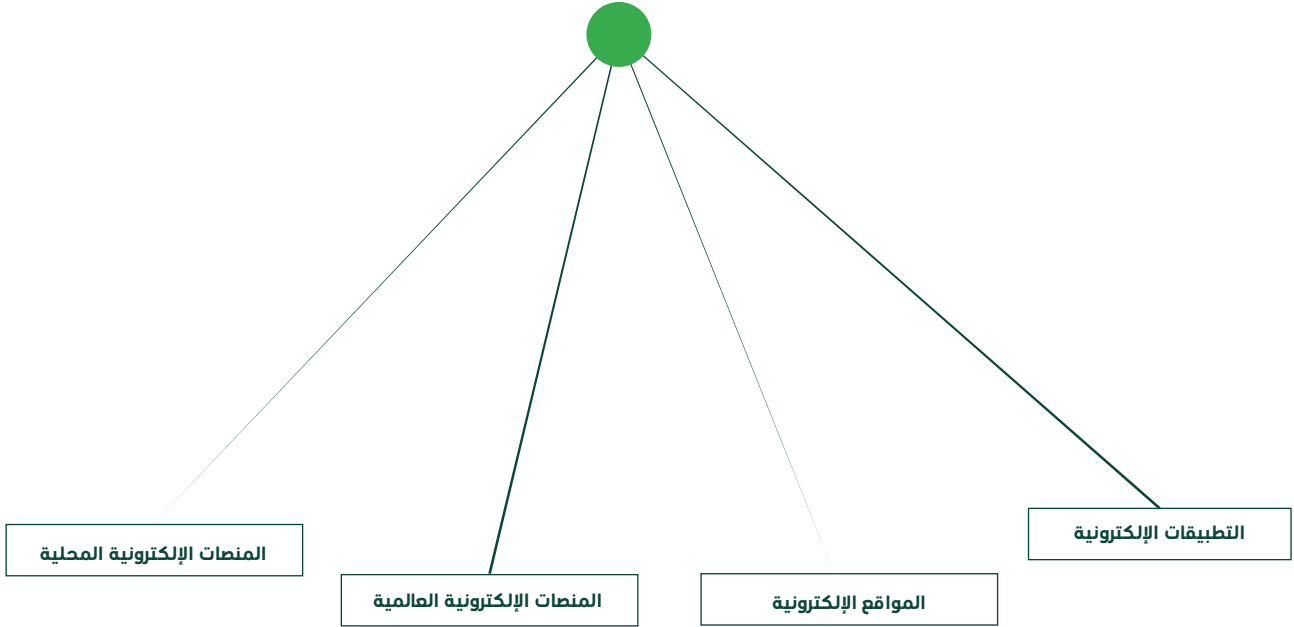
النسب المتوقعة لطرق حجز الفنادق في المملكة العربية السعودية عام 2025 :-



نسب الإشغال المتوقعة عام 2025 في المملكة حسب المدينة :-



طرق الحجوزات الحديثة في الفنادق في المملكة العربية السعودية



طرق الحجوزات التقليدية في الفنادق في المملكة العربية السعودية

