

# فيفا كأس العالم ٢٠٣٤ موجز ضيافة المدينة





## فيفا ٢٠٣٤ إضاءات

### أول مضيف شرق أوسطي بعد قطر (٢٠٢٢)

تعتبر المملكة العربية السعودية المضيف الثاني لكأس العالم في الشرق الأوسط بعد قطر، وتفوقها بالسكان الأكثر والجغرافيا المتنوعة التي تكفل مشاركة أوسع من المعجبين.



### مشاريع بنية تحتية عملاقة

تتماشى البطولة مع رؤية السعودية ٢٠٣٠ التي تشمل إقامة ملاعب ومرافق متطورة في مدن مثل نيوم والرياض وجدة.



### الأهمية الجغرافية

يقيم ٦٠٪ من سكان العالم على بعد ٨ ساعات من المملكة العربية السعودية، مما يعزز قرب المسافة وسهولة الوصول، فلا توجد مدينة مضيفة على بعد أكثر من ساعتين.



### الأهمية الديموغرافية

مع ٦٣٪ من السعوديين الذين تقل أعمارهم عن ٣٠ عام، يعد الشباب أعظم أصول البلاد وقوة محفزة للابتكار والأفكار والتقدم.



### ابتكارات إشراك المعجبين

تعزز الخدمات القائمة على الذكاء الاصطناعي، وتجارب الواقع المعزز، والتذاكر الذكية تفاعلات المعجبين، مما يعكس التركيز الرقمي لرؤية السعودية ٢٠٣٠.





# فيفا ٢٠٣٤



”

نتطلع إلى استضافة نسخة استثنائية وغير مسبوقة من بطولة كأس العالم لكرة القدم من خلال تسخير نقاط قوتنا وقدراتنا لإسعاد جماهير كرة القدم في جميع أنحاء العالم

“

صاحب السمو الملكي محمد بن سلمان بن عبد  
العزیز آل سعود  
رئيس الوزراء وولي العهد السعودي  
يوليو ٢٠٢٤

# استاد السعودية ٢٠٣٤

## الرياض



ملعب المرابا الجديد

مقعدا ٤٦,٠٠٠



ملعب الأمير محمد بن سلمان

مقعدا ٤٦,٩٧٩



ملعب مدينة الملك فهد الرياضية

مقعدا ٧٠,٢٠٠



استاد الملك سلمان الدولي

مقعدا ٩٢,٧٦٠



ملعب جامعة الملك سعود

مقعدا ٤٦,٣١٩



ملعب جنوب الرياض

مقعدا ٤٧,٠٦٠



ملعب الأمير فيصل بن فهد

مقعدا ٤٦,٨٦٥



ملعب روشن

مقعدا ٤٦,٠٠٠

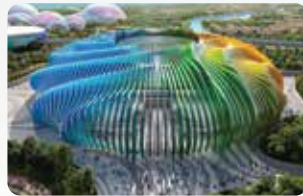


## جدة



ملعب مدينة الملك عبد الله الاقتصادية

مقعدا ٤٥,٧٠٠



ملعب وسط جدة

مقعدا ٤٥,٧٩٤



ملعب ساحل القدية

مقعدا ٤٦,٠٩٦

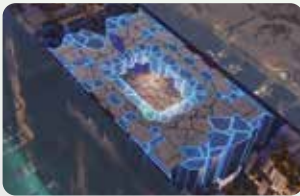


مدينة الملك عبد الله الرياضية الملعب

مقعدا ٥٨,٤٣٢



## نيوم



ملعب نيوم

مقعدا ٤٦,٠٠٠



## أبها



ملعب جامعة الملك خالد

مقعدا ٤٥,٤٢٨



## الخبر



ملعب أرامكو

مقعدا ٤٦,٠٩٦



نمو. معًا.

GROWING.TOGETHER.

كأس العالم لكرة القدم ٢٠٣٤ في المملكة العربية السعودية

Saudi Arabia FIFA World Cup™ 2034





# الرياض

## التراث والوديان يوفيان الرؤية



ملعب المرابا الجديد



استاد الملك سلمان الدولي



ملعب مدينة الملك فهد الرياضية



ملعب جامعة الملك سعود



ملعب الأمير فيصل بن فهد



ملعب الأمير محمد بن سلمان



ملعب جنوب الرياض



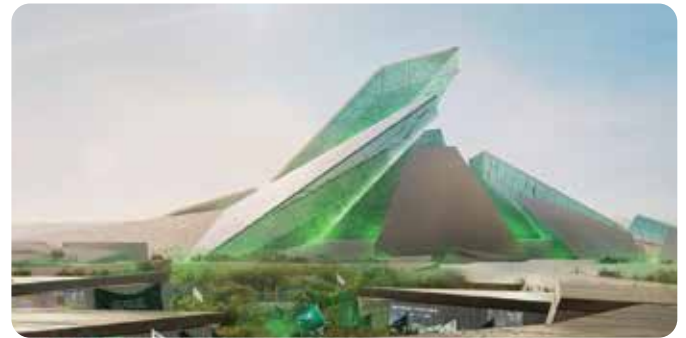
ملعب روشن



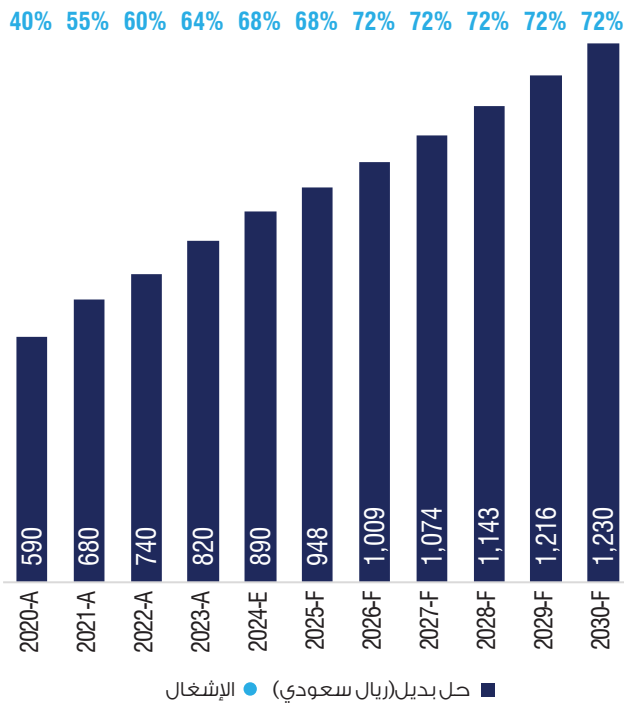
## الرياض

### التراث والواديان يوافيان الرؤية

الرياض، عاصمة المملكة العربية السعودية النابضة بالحياة، هي مدينة تلقي فيها التقاليد والحداثة. تشتهر الرياض بمعالمها التاريخية، مثل قلعة المصمك والدرعية، بالإضافة إلى ناظحات السحاب المتطورة مثل برج صندوق الاستثمارات العامة وبرج رافال، وتوفر مزيجاً فريداً من التراث الثقافي ونمط الحياة المعاصر. كما تفتخر المدينة بأسواق مزدهرة ومطاعم عالمية المستوى ومساحات خضراء شاسعة مثل حديقة الملك عبد الله.



متوسط السعر اليومي واتجاهات الإشغال



توقعات الرؤى | F | مقدر | E | فعلي | A

أظهر سوق العقارات الفندقية في الرياض نمواً ثابتاً على مر السنين، مع زيادة متوسط السعر اليومي ومعدل الإشغال بشكل مطرد. في عام ٢٠٢٤، من المتوقع أن يرتفع متوسط السعر اليومي للغرف الفندقية بالرياض إلى ٨٩٠ ريال سعودي، بزيادة ٧.٧٪ عن العام السابق، في حين من المتوقع أن تستقر معدلات الإشغال عند ٦٨٪. يسلط هذا الاتجاه التصاعدي الضوء على الطلب المتزايد على الغرف الفندقية في المدينة حيث تستمر في وضع نفسها كمركز للأعمال والترفيه في إطار مبادرات رؤية ٢٠٣٠.

باعتبارها حجر الزاوية في رؤية السعودية ٢٠٣٠، تمر الرياض بتحول سريع لترسيخ مكانتها كمدينة عالمية. من المقرر أن تعيد المبادرات الرئيسية، بما في ذلك مشروع حديقة الملك سلمان ومترو الرياض ومدينة القدية الترفيهية، تعريف الحياة الحضرية وجذب ملايين الزوار سنوياً. مع سوق الضيافة القوي الذي يظهر ارتفاع معدلات إشغال الفنادق وزيادة متوسط السعر اليومي للغرف الفندقية، تلبى الرياض احتياجات المسافرين من رجال الأعمال والسياح، مما يعزز مكانتها كوجهة رائدة في المنطقة.

### العرض الحالي: حوالي ٢٥,٠٠٠ مفتاح

### العرض القادم: حوالي ١٥,٠٠٠ مفتاح

park inn

COURTYARD

MERIDIEN

ARMANI

FOUR SEASONS

SIRO







# جدة

## التقليد يلتقي بالحدثة على البحر الأحمر

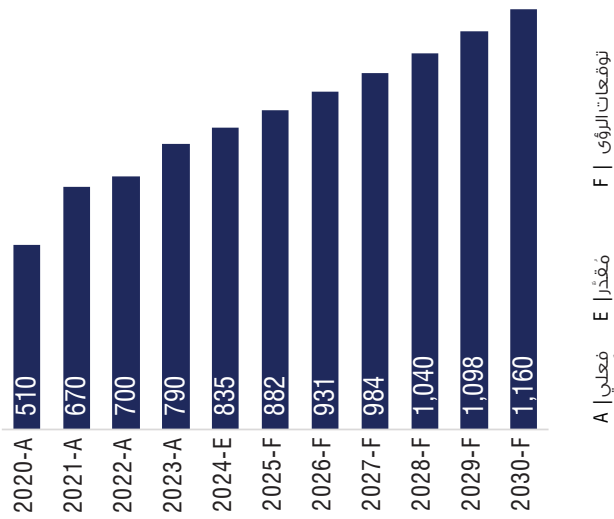




## جدة التقليد يلتقي بالحدثة على البحر الأحمر

متوسط السعر اليومي واتجاهات الإشغال

45% 48% 63% 65% 66% 66% 68% 68% 69% 72% 73%



توقعات الرؤى | F | مقدرًا | E | فعليًا | A

■ حل بديل (ريال سعودي) ● الإشغال

المصدر: Insights Research

بالنظر إلى عام ٢٠٣٠، لا تزال التوقعات طويلة الأجل لجدة إيجابية. من المتوقع أن يؤدي الموقع الاستراتيجي للمدينة كمركز اقتصادي وسياحي رئيسي، إلى جانب مبادرات رؤية ٢٠٣٠ لتعزيز السياحة وتنويع الاقتصاد، إلى دفع النمو في قطاع الضيافة.

بطلوع عام ٢٠٣٠، من المتوقع أن يزيد متوسط السعر اليومي في جدة بنحو ٢٥٪ إلى ٣٠٪، ليصل إلى ما بين ١١٠ و ١٤٠ ريال سعودي. كما يتوقع أن ترتفع معدلات الإشغال إلى حوالي ٧٥٪ إلى ٨٠٪، مما يعكس الطلب المتزايد. وسيعزز التوسع في مشاريع البنية التحتية الرئيسية ومبادرات التنمية الحضرية الرئيسية جاذبية المدينة كوجهة رئيسية لجميع أنواع المسافرين.

تتميز جدة، وهي مدينة حيوية على البحر الأحمر، بتراثها الثقافي الغني ومنتجعاتها الفاخرة وساحلها الخلاب. تجعلها مناطق الجذب الرئيسية مثل الكورنيش والبلد والمسجد العائم، إلى جانب دورها كبوابة للحجاج والمعتمرين، وجهة سياحية رئيسية.

كجزء من رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠، تشهد جدة نموًا كبيرًا في قطاعي السياحة والضيافة، حيث تعزز مشاريع البنية التحتية الكبرى، مثل مشروع البحر الأحمر، جاذبيتها.



يتوسع سوق الضيافة في المدينة، مع ارتفاع معدلات إشغال الفنادق وارتفاع معدل العائد لكل غرفة، مما يعكس الطلب المتزايد مدفوعًا بالمسافرين من رجال الأعمال والسياح.

### العرض الحالي: حوالي ٨٠٠٠ مفتاح

### العرض القادم: حوالي ٢٥٠٠ مفتاح

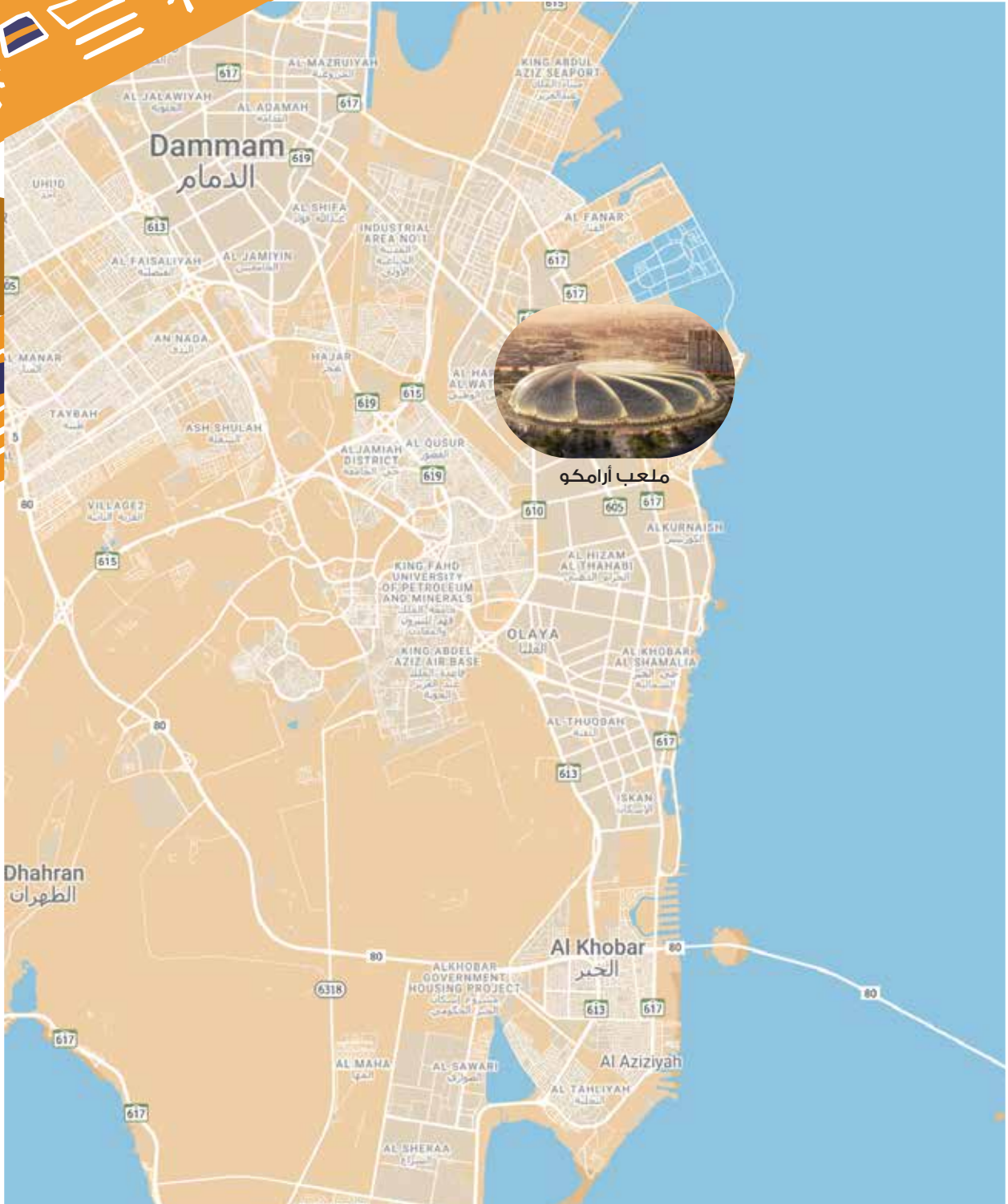






# الخبير

المدينة النابضة بالحياة المحاطة بالسواحل الهادئة





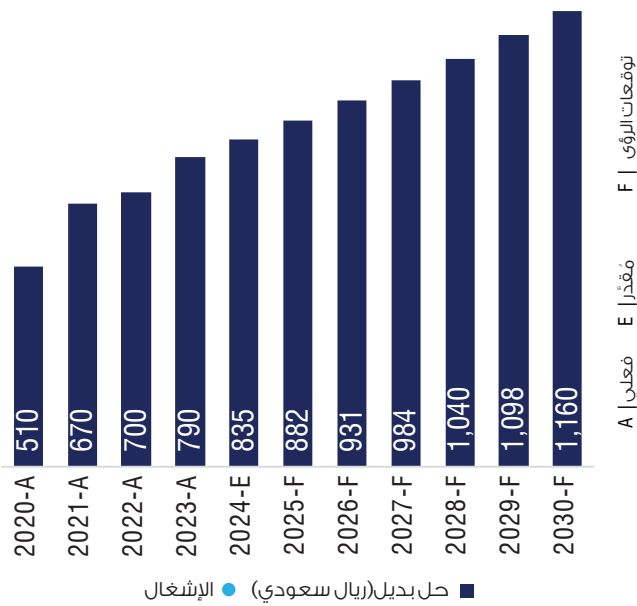
القادسية  
QADSIH

## الخبر

### المدينة النابضة بالحياة المحاطة بالسواحل الهادئة

متوسط السعر اليومي واتجاهات الإشغال

45% 48% 63% 65% 66% 66% 68% 68% 69% 72% 73%



■ حل بديل (ريال سعودي) ● الإشغال

المصدر: Insights Research

يشهد سوق العقارات الفندقية في الخبر نمواً، وإن كان بمعدل أبداً مقارنة بالمدن الأخرى في المملكة العربية السعودية. في عام ٢٠٢٤، شهد قطاع الضيافة في المدينة انخفاضاً طفيفاً في كل من متوسط السعر اليومي ومعدل الإشغال. على وجه التحديد، انخفض متوسط السعر اليومي في الخبر بنسبة ١.٧% وانخفضت معدلات الإشغال بنسبة ١.٧%. على الرغم من ذلك، لا تزال التوقعات على المدى البعيد متفائلة، مع توقعات للنمو بحلول عام ٢٠٣٠.

تشتهر الخبر، بالقرب من الظهران، موطن أرامكو بسواحلها الجميلة وبنيتها التحتية الحديثة ومشهدتها الثقافي النابض بالحياة. تجعلها مناطق الجذب السياحي مثل الكورنيش وخليج نصف القمر وجهة شهيرة لأولئك الذين يبحثون عن الاسترخاء والرفاهية. كجزء من رؤية ٢٠٣٠، أدت الجهود المبذولة لتعزيز السياحة إلى رفع مكانة الخبر، وتعزيز النمو في قطاعي الضيافة والترفيه.



بالنظر إلى المستقبل، من المتوقع أن يزداد متوسط السعر اليومي في الخبر بشكل مطرد، مدفوعاً بارتفاع السياحة الدولية ورحلات العمل والسوق المحلية المتنامية. بحلول عام ٢٠٣٠، من المتوقع أن يصل متوسط السعر اليومي إلى ما بين ١٠٠٠ و١٢٠٠ ريال سعودي، مما يعكس الطلب المتزايد على أماكن الإقامة عالية الجودة.

من المتوقع أن تصل معدلات الإشغال في الخبر إلى ٧٠% بحلول عام ٢٠٣٠، مع ارتفاع الطلب على الفنادق المخصصة والمنتجعات الفاخرة وأماكن الإقامة الراقية حيث تعزز المدينة بنيتها التحتية وجاذبيتها.

#### العرض الحالي: حوالي ٨٠٠٠ مفتاح



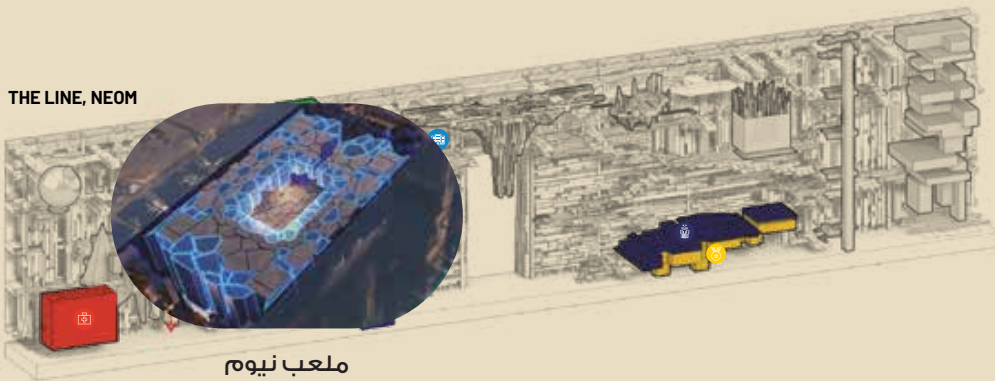
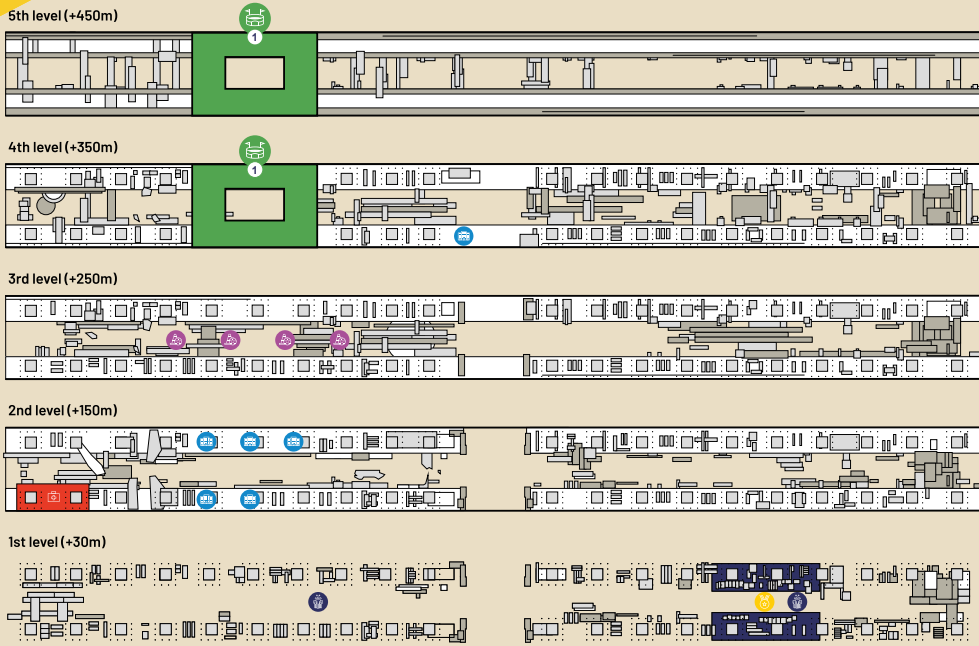
#### العرض القادم: حوالي ٢٥٠٠ مفتاح







# نيوم أفق الغد

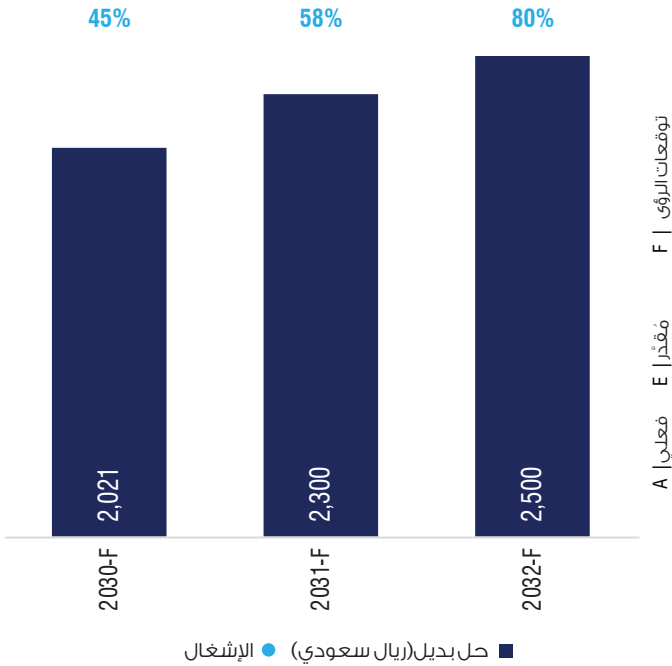




NEOM S.C.

## نيوم أفق الغد

متوسط السعر اليومي واتجاهات الإشغال



■ حل بديل (ريال سعودي) ● الإشغال

المصدر: Insights Research

من المقرر أن يشهد سوق العقارات الفندقية في نيوم، لا سيما في مشروع ذا لاين، نموا ملحوظا مع تقدم المنطقة نحو أهداف رؤية ٢٠٣٠ الطموحة. تعكس مستويات متوسط السعر اليومي ومعدلات الإشغال المتوقعة بروز نيوم المتزايد كمركز عالمي للسياحة والأعمال. بحلول عام ٢٠٣٠، من المتوقع أن يتجاوز متوسط السعر اليومي في ذا لاين ٢٠٠٠ ريال سعودي، بينما من المتوقع أن تصل معدلات الإشغال إلى ٤٥٪، مدفوعة بجاذبية المدينة المستقبلية كوجهة مبتكرة. يركز هذا النمو على الفنادق الفاخرة المستدامة والبنية التحتية الذكية ومناطق الجذب الفريدة المصممة لتتماشى مع روح نيوم التكنولوجية والبيئية.

يجسد مشروع ذا لاين في نيوم رؤية جريئة للحياة الحضرية المستدامة، حيث يدمج التصميم المستقبلي مع البيئة الطبيعية البكر. وباعتباره رمزا عالميا للابتكار، فإنه يوفر بيئة خالية من السيارات متكاملة مع التكنولوجيا المتقدمة والمناظر الطبيعية الخلابة. كجزء من رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠، يجذب ذا لاين الانتباه العالمي، ويعرض أهداف المملكة للتنويع الاقتصادي وإعادة تعريف الحياة الحضرية بالاستدامة والتصميم المتمحور حول الإنسان.



إن الجمع بين التخطيط الحضري المتقدم والتطورات التي تركز على الرفاهية يضع مشروع ذا لاين كلاعب رئيسي في تحويل مشهد الضيافة في المملكة العربية السعودية وجعله جذابا في الأسواق المحلية والدولية.

العرض القادم في نيوم: ٤٠,٠٠٠-٨٠,٠٠٠ مفتاح

THE CHEDI  
ANDERMAT, SWITZERLAND

MORGAN'S  
ORIGINALS

JW MARRIOTT

KERTEN  
HOSPITALITY

FOUR SEASONS

RAFFLES

YOTEL

HOTEL  
INDIGO

CAPELLA

W  
HOTELS

HABITAS

THE RITZ CARLTON

EQUINIX HOTEL  
NEW YORK

ENNISMORE





# أبها

## جوهرة الجنوب

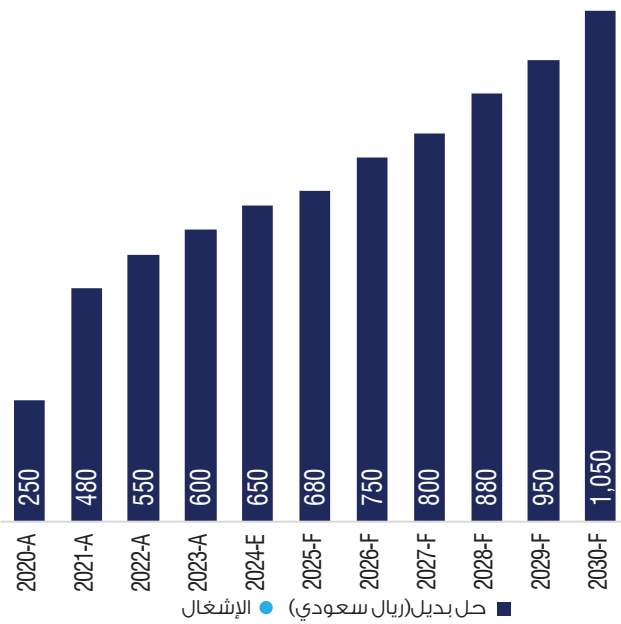




## أبها جوهرة الجنوب

متوسط السعر اليومي واتجاهات الإشغال

17% 41% 52% 60% 62% 65% 67% 68% 75% 75% 76%



توقعات الرزق | F |  
مقدر | E |  
مفعلي | A |

المصدر: Insights Research

يولي المطورون الأولوية للميزات الحديثة مع السحر الثقافي والطبيعي الفريد للمدينة. أدى تعزيز البنية التحتية والحوافز الحكومية إلى تعزيز ثقة المستثمرين، مما جعل المدينة مركزا حديثا لتطوير الضيافة في المملكة العربية السعودية. ويؤكد هذا التحول قدرتها على جذب السياح والمستثمرين على حد سواء، مما يعزز النمو المستدام في هذا القطاع.



تشتهر أبها، التي يطلق عليها اسم "عروس الجنوب"، بمناخها البارد ومناظرها الطبيعية الخلابة وتراثها الثقافي الغني. فمناطق الجذب السياحي مثل حديقة عسير الوطنية وشارع الفن تجعل المدينة وجهة مرغوبة للسياح الباحثين عن الجمال الطبيعي والتجارب السعودية الأصيلة. كجزء من رؤية ٢٠٣٠، عززت مبادرات الترويج للسياحة جاذبية أبها، مما دفع بالنمو في قطاع الضيافة.

يشهد سوق العقارات الفندقية في مدينة أبها نموا كبيرا، مدفوعا بارتفاع متوسط السعر اليومي وزيادة معدلات الإشغال. حيث يتوقع أن ينمو متوسط السعر اليومي من ٤٨٠ ريال سعودي في عام ٢٠٢٠ إلى ١,٤٦٤ ريال سعودي بحلول عام ٢٠٣٠، في حين يتوقع أن ترتفع معدلات الإشغال من ١٧٪ في عام ٢٠٢٠ إلى ٧٥٪ في العام ٢٠٣٠. يعكس هذا المسار التصاعدي الطلب المتزايد على الفنادق المخصصة والمنتجات الفاخرة وبيوت العطلات، مما يبرز جاذبية المدينة كوجهة ضيافة رئيسية.

العرض الحالي: حوالي ٢٣,٠٠٠ مفتاح



العرض القادم: حوالي ١٩,٠٠٠ مفتاح





# اتصل بنا:

لمزيد من المعلومات والتوضيح والمناقشة بشأن المحتويات، يرجى التواصل مع

## أصف إقبال ملك

شريك – لاستشارات العقارية

mai@insightss.co : ✉

+٩٦٦ ٥٥ ٥١٧ ٧٠٧٦ : 📞

## محمد عويس زبير

مدير – الخدمات الاستشارية

mzubair@insightss.co : ✉

+٩٦٦ ٥٤ ٣٨١ ٧٣٩٠ : 📞

## عبدالله الحميد

نائب الرئيس اول – لنمو اعمال

abdullah@insightss.co : ✉

+٩٦٦ ٥٦ ٣١٨ ١٢٢٢ : 📞

## زاهد حسين

مساعد مدير – استشارات عقارية

zhussain@insightss.co : ✉

+٩٦٦ ٥٠ ٧٩٥ ٥١٦ : 📞