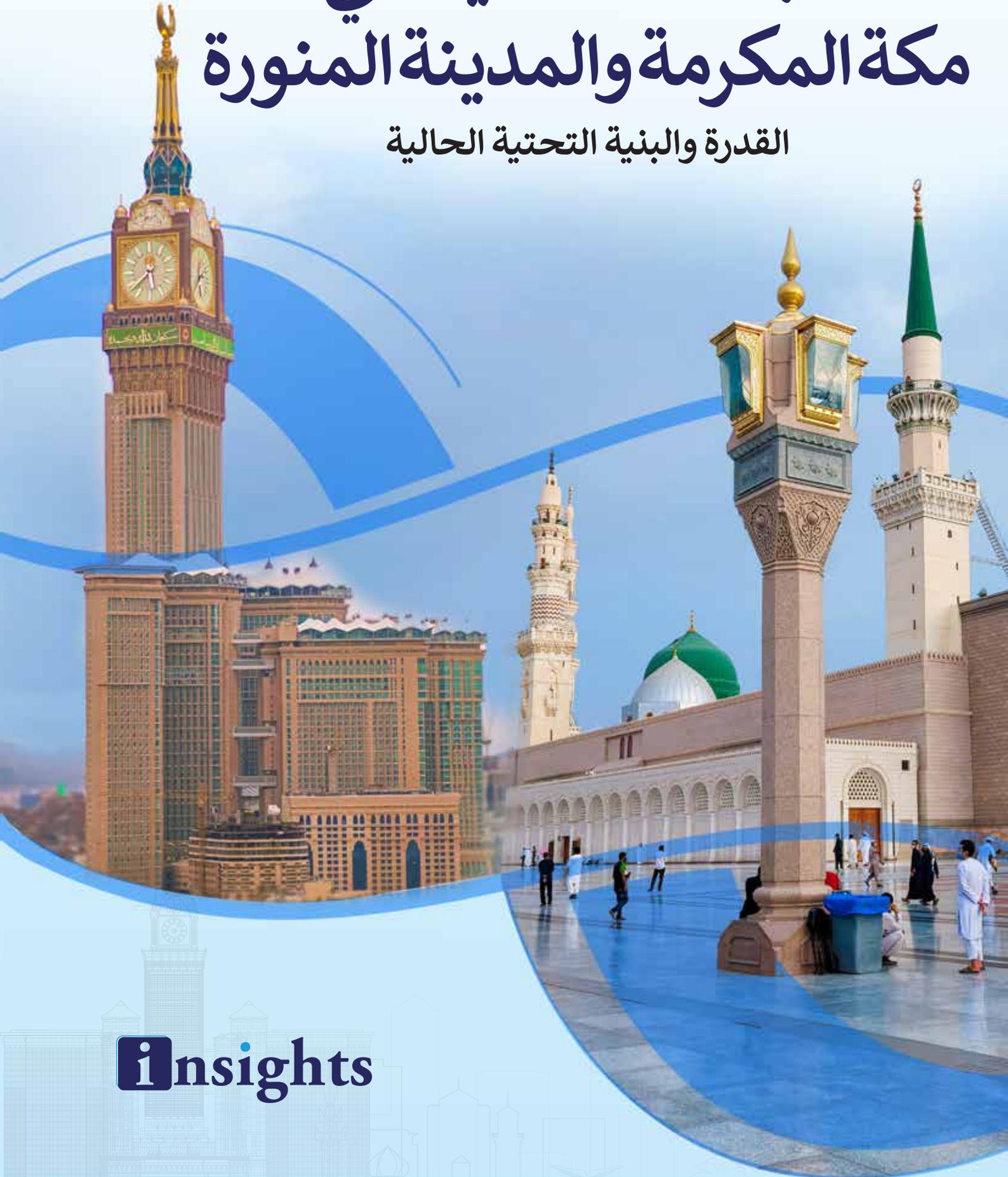


اتجاهات الضيافة في مكة المكرمة والمدينة المنورة

القدرة والبنية التحتية الحالية

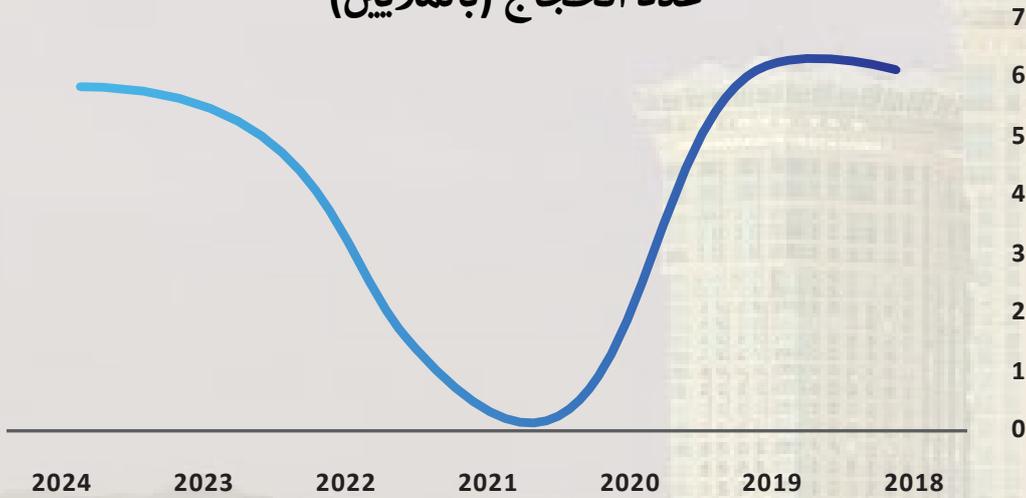


insights



اتجاهات الضيافة في مكة المكرمة والمدينة المنورة القدرة والبنية التحتية الحالية:

عدد الحجاج (بالملايين)



الأهمية العالمية:

◆ مكة المكرمة والمدينة المنورة هي مواقع مقدسة مركزية في العقيدة الإسلامية، حيث تستضيف ملايين المسلمين سنويا للحج والعمرة.

الحجاج



الدور الاقتصادي:

◆ تساهم السياحة الدينية بنسبة 12% في الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية وتشكل جزءاً لا يتجزأ من أهداف رؤية 2030 التنموية.

اتجاهات الضيافة في مكة المكرمة والمدينة المنورة القدرة والبنية التحتية الحالية:



السعة الحالية:

- ◆ مكة المكرمة: 50,000 غرفة فندقية
- ◆ كُرسَت البنية التحتية الحالية لتلبية الطلب في موسم الذروة خلال الحج ورمضان.
- ◆ الإشغال منذ بداية الربع الأول من مارس 76%-
- ◆ الإشغال لمدة عام كامل 63%-
- ◆ متوسط سعر الغرفة اليومي دولار أمريكي: 179
- ◆ الإيراد لكل غرفة متاحة دولار أمريكي: 136
- ◆ الإيراد لكل غرفة متاحة بالعملة المحلية: التغيير السنوي: 10%



السعة الحالية:

- ◆ المدينة المنورة: 30,000 غرفة فندقية
- ◆ كُرسَت البنية التحتية الحالية لتلبية الطلب في موسم الذروة خلال الحج ورمضان.
- ◆ الإشغال منذ بداية الربع الأول من مارس 79%-
- ◆ الإشغال لمدة عام كامل 72%-
- ◆ متوسط سعر الغرفة اليومي دولار أمريكي: 215
- ◆ الإيراد لكل غرفة متاحة دولار أمريكي: 170
- ◆ الإيراد لكل غرفة متاحة بالعملة المحلية: التغيير السنوي: 15%



المبادرات الرئيسية:

- ◆ تطوير كيدانا: أول مشغل حضري في مواقع الحج لتعزيز الخدمات والسكن والنقل للحجاج.
- ◆ مسار مكة: مشروع بقيمة 27 مليار دولار أمريكي يهدف إلى تعزيز التنقل الحضري والخدمات المقدمة للحجاج، بما في ذلك طريق للمشاة وفنادق
- ◆ مدينة الحرم الذكية: تخطيط متقدم لدمج تقنيات الذكاء الاصطناعي وإنترنت الأشياء وتحسين الخدمات اللوجستية والإقامة.



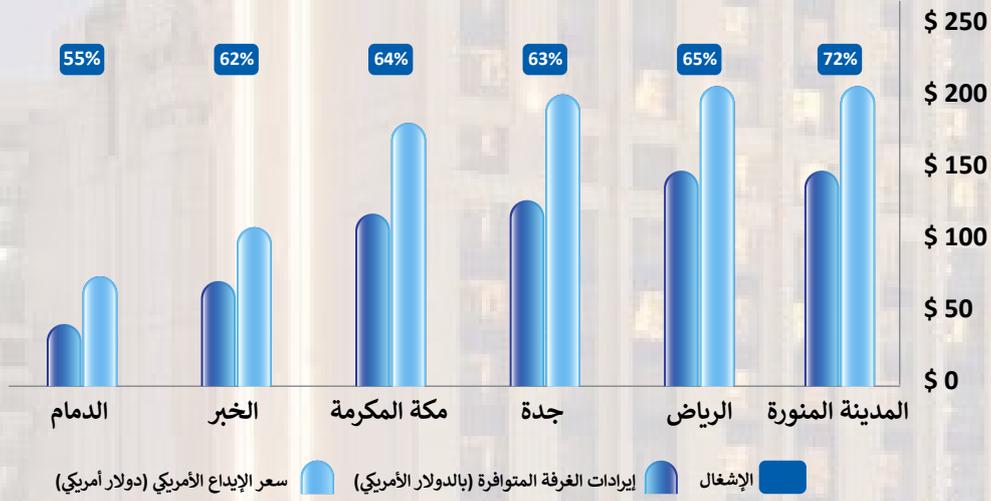
التحديات

- ◆ ارتفاع التكاليف خلال مواسم الذروة ومحدودية أماكن الإقامة متوسطة المدى والميزانية.

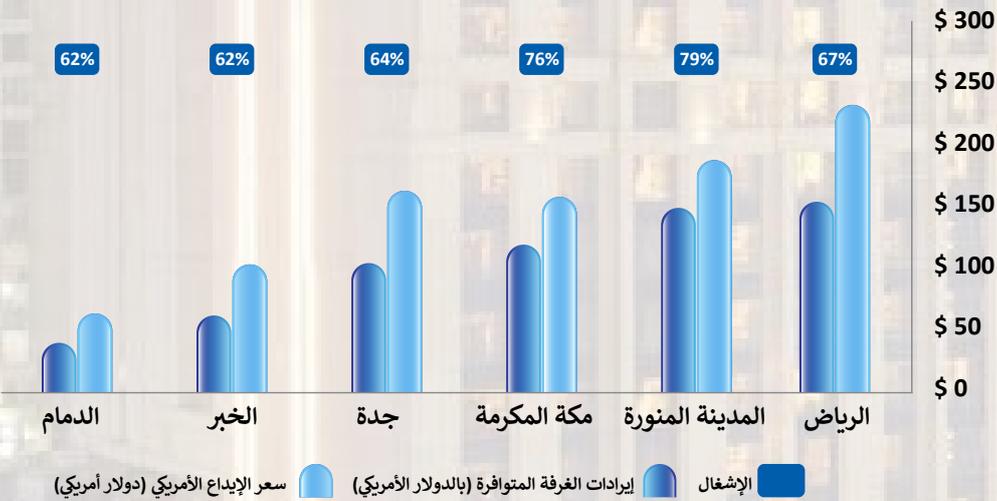
اتجاهات الضيافة في مكة المكرمة والمدينة المنورة

الإشغال/المتوسط اليومي للغرف والنمو:

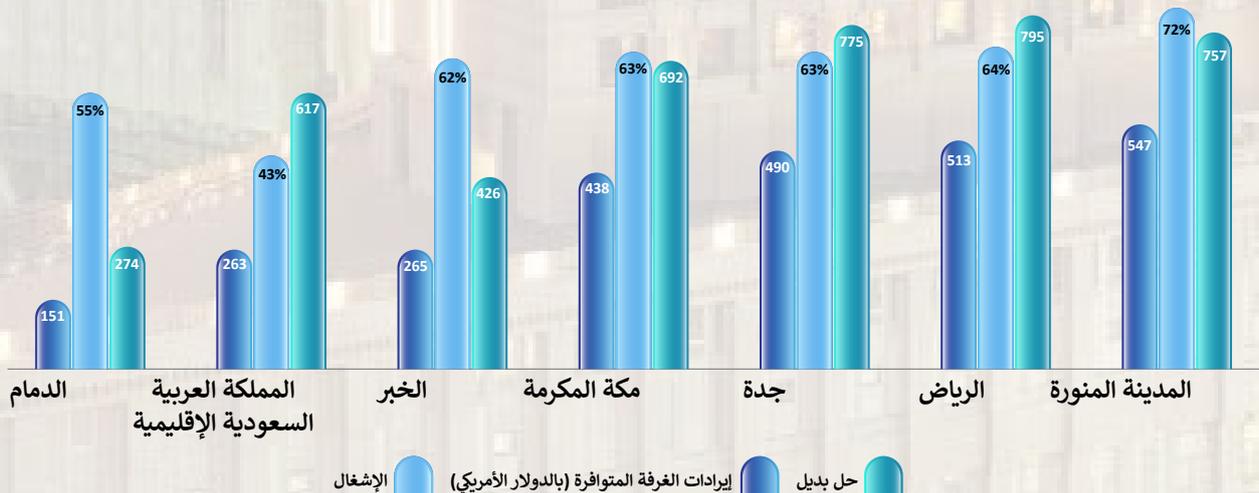
الرياض تتفوق على المملكة العربية السعودية في معدل الإشغال اليومي، والمدينة المنورة في معدل الإشغال الكامل للعام 2023 (بالدولار الأمريكي)



موسم الذروة 24، المدينة المنورة تصدر الإشغال والرياض في أعلى متوسط سعر يومي بسبب أعلى مستوى لكرة القدم مع انطلاق موسم الرياض.



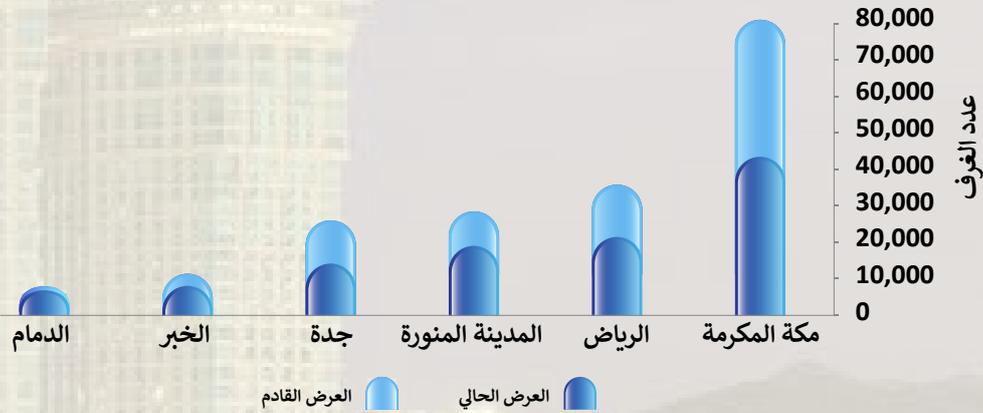
أفضل مدن المملكة العربية السعودية من حيث معدل النمو السنوي للعام 2023 (ريال سعودي)



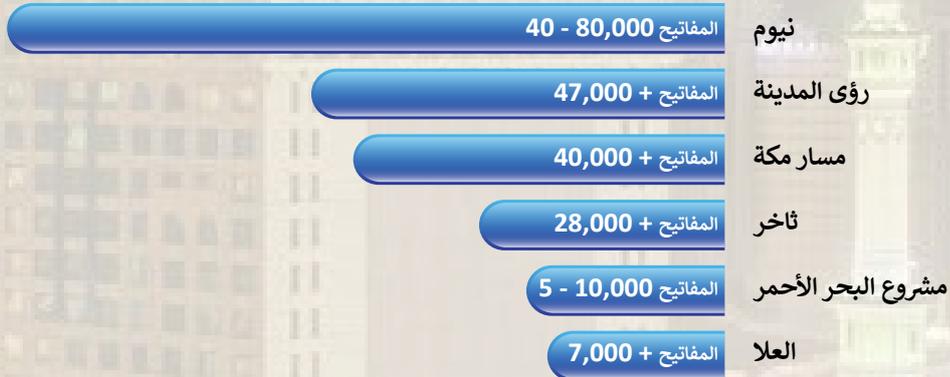
اتجاهات الضيافة في مكة المكرمة والمدينة المنورة الإشغال/المتوسط اليومي للغرف والنمو:



توزيع مفاتيح الفنادق



المشاريع العملاقة التي تضم أكبر عدد من مفاتيح الفنادق المخطط لها



تكامـل التكنولوجيا الذكية:

- ◆ تستخدم الفنادق الذكاء الاصطناعي لتحسين الخدمات: تسجيل الوصول التجاري والعملي، والحوكمة متعددة الأطراف.



الاستدامة:

- ◆ تؤكد المشاريع الجديدة على الهندسة المعمارية الصديقة للبيئة والعمليات الموفرة للطاقة.

اتجاهات الضيافة في مكة المكرمة والمدينة المنورة النمو والاتجاهات:

سجلت المدينة المنورة أكبر نمو في متوسط سعر الإيداع اليومي مقارنة بفترة ما قبل الجائحة. متوسط سعر الإيداع اليومي للسوق (ريال سعودي) خلال العام بنسبة التغير مقارنة بعام 2019.



الاستثمار الحكومي:

تتضمن رؤية 2030 خططًا لبناء أكثر من 315 ألف غرفة فندقية جديدة بحلول عام 2030، بما في ذلك خيارات متوسطة المستوى ذات أسعار معقولة.

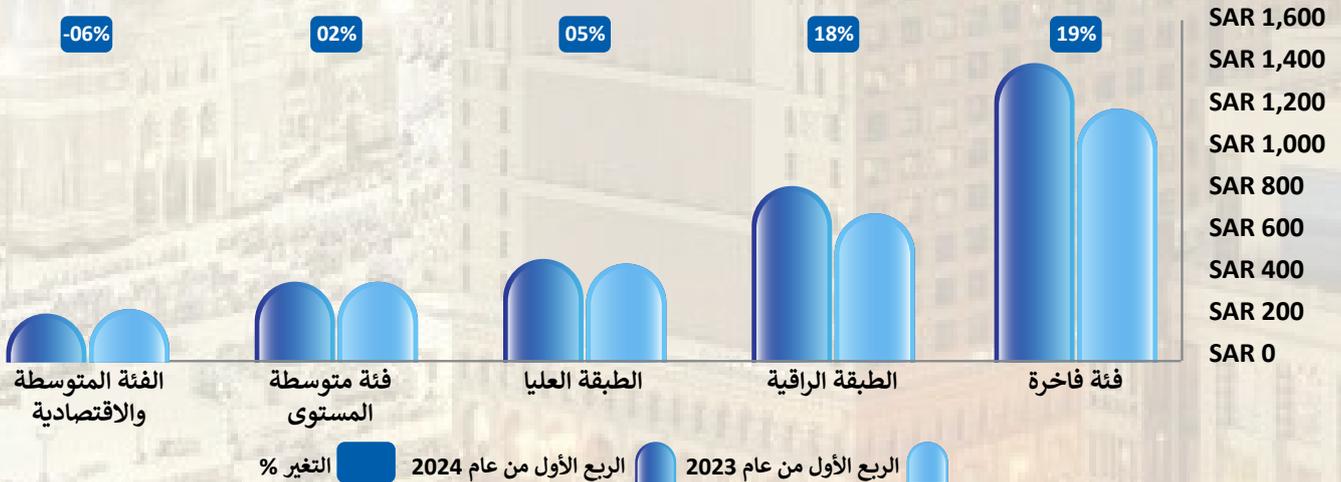
مشاركة القطاع الخاص:

التعاون مع سلاسل الفنادق العالمية، مثل أكور وهيلتون، لتنويع وتوسيع القدرة على الإقامة.

موسم الذروة حتى الآن 24 مقابل الربع الأول من عام 2019. ارتفع متوسط السعر اليومي للمدن المقدسة بأكثر من 100% (ريال سعودي).



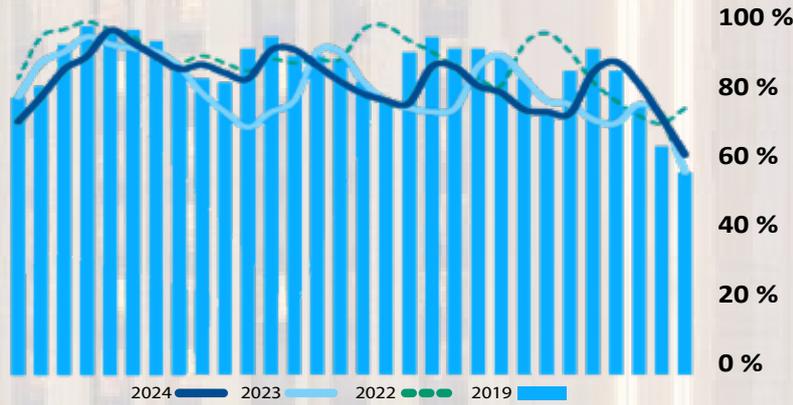
الفخامة والراقي هما أسرع فئات أسعار الغرف اليومية نموًا في المملكة العربية السعودية حتى تاريخه 23 مارس مقابل موسم الذروة 24 مارس.



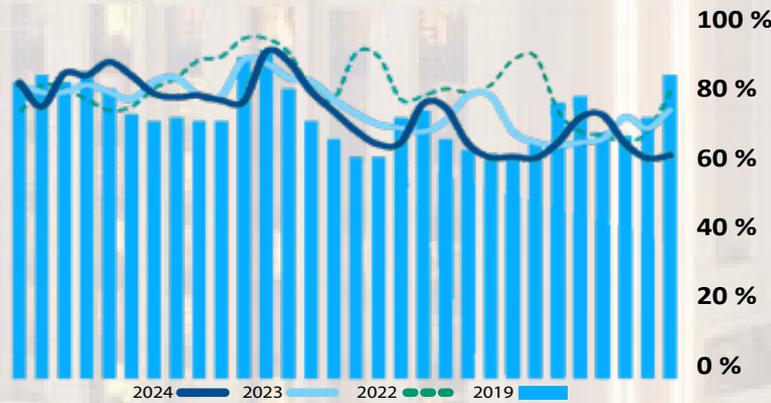
اتجاهات الضيافة في مكة المكرمة والمدينة المنورة النمو والاتجاهات:

خلال شهر رمضان مكة المكرمة تحقق نسبة إشغال 2019
والمدينة المنورة تتفوق على نسبة الإشغال اليومي 2019 رمضان
2024-2022، 2019

مكة المكرمة - اتجاهات الإشغال اليومي في رمضان



المدينة المنورة - اتجاهات الإشغال اليومي في رمضان



نمو قطاع السلع الفاخرة:

- ◆ فنادق راقية مثل جبل عمر للتطوير تستهدف الحجاج المتميزين بمرافقها المتطورة.



أبرز التطورات:

- ◆ يضم مسار مكة 100 فندق فخم جديد ومراكز تسوق وتجارب ثقافية للحجاج.

اتجاهات الضيافة في مكة المكرمة والمدينة المنورة كيفية التقاط اتجاهات الإقامة؟



لا يتبع سوق الفنادق في مكة المكرمة استراتيجية تسعير واحدة تناسب الجميع. بدلاً من ذلك، فإن النهج الأكثر فعالية هو تقسيم السوق إلى مناطق وفئات فندقية متميزة، حيث يتيح ذلك فهماً أكثر تخصيصاً وعملياً لديناميكيات الطلب والتسعير.

اتجاهات الضيافة في مكة المكرمة والمدينة المنورة

كيفية التقاط اتجاهات الإقامة؟

نهج تسعير سوق فنادق مكة المكرمة

- ◆ لا يوجد تسعير قياسي: يفتقر سوق الفنادق في مكة المكرمة إلى نهج تسعير موحد، خاصة بالنسبة للفنادق من فئة 3 و 4 نجوم.
- ◆ نهج أفضل: يمكن تحسين التسعير من خلال تقسيم السوق إلى مناطق وفئات فندقية.

فئات وأسعار الفنادق:

- ◆ فنادق 5 نجوم: التسعير القياسي بناءً على تصنيفات وخدمات الغرف الدولية.
- ◆ فنادق 3 و 4 نجوم: التركيز على بيع مساحة السرير للوكلاء، الذين يبيعونها بعد ذلك أو يؤجرونها من الباطن للعملاء. التسعير مرن ومدفوع بالطلب.

مناهج احتساب متوسط السعر اليومي للغرف:

- ◆ على أساس المجموعات: تختلف الأسعار حسب الموقع، حيث أن الفنادق الأقرب للمسجد الحرام وعادة ما تتطلب أسعاراً متميزة.
- ◆ على أساس المسافة: الفنادق البعيدة عن المعالم الرئيسية تشهد المزيد من تقلبات الأسعار.
- ◆ على أساس مساحة السرير: يتم حساب متوسط الإيجار اليومي للغرف حسب مساحة السرير المتاحة، مع الأخذ في الاعتبار حجم الغرفة ومستلزماتها.

اتجاه الإيرادات:

- ◆ التأثير الموسمي: تشهد مواسم الذروة مثل رمضان والحج وريبع الأول ارتفاعات كبيرة في متوسط إيجارات الغرف.
- ◆ عائد الغرف المتاحة: التركيز على شغل ج الأسرة الفندقية إلى أقصى حد خلال فترات الذروة وفي الأوقات الأخرى.



التحديات:

- ◆ عدم التوحيد: عدم تناسق الأسعار بين فئات الفنادق.
- ◆ التقلبات الموسمية: يتأثر متوسط الإيجار اليومي للغرف الفندقية بشكل كبير بالمواسم الدينية، على الرغم من حركة الحج والعمرة على مدار العام.
- ◆ انقسام السوق: يؤدي التباين الواسع في مستويات الخدمة وأنواع الفنادق إلى تعقيد التسعير.



النظرة المستقبلية:

- ◆ تشير المشاريع الجارية مثل مسار مكة وكيدانا ومدينة الحرم الذكية إلى مستقبل حديث يركز على الحج.

تواصل معنا

لمزيد من المعلومات والتوضيح والنقاش بخصوص المحتويات فضلاً تواصل مع

نيك ويتفورد

نائب الرئيس الأول - لنمو الأعمال
nwhitford@insightss.co ✉
+966 53 963 3882 📞



أصف إقبال ملك

شريك - استشارات العقارية
mai@insightss.co ✉
+966 55 517 7076 📞



محمد عويس زبير

مدير - الخدمات الاستشارية
mzubair@insightss.co ✉
+966 54 371 7390 📞



زاهد خان

مساعد مدير - استشارات عقارية
zhussain@insightss.co ✉
+966 50 795 5616 📞



insights

☎ : + 966 53 963 3882

☎ : + 966 55 222 1734

✉ : info@insightss.co

🌐 : www.insightss.co/ar