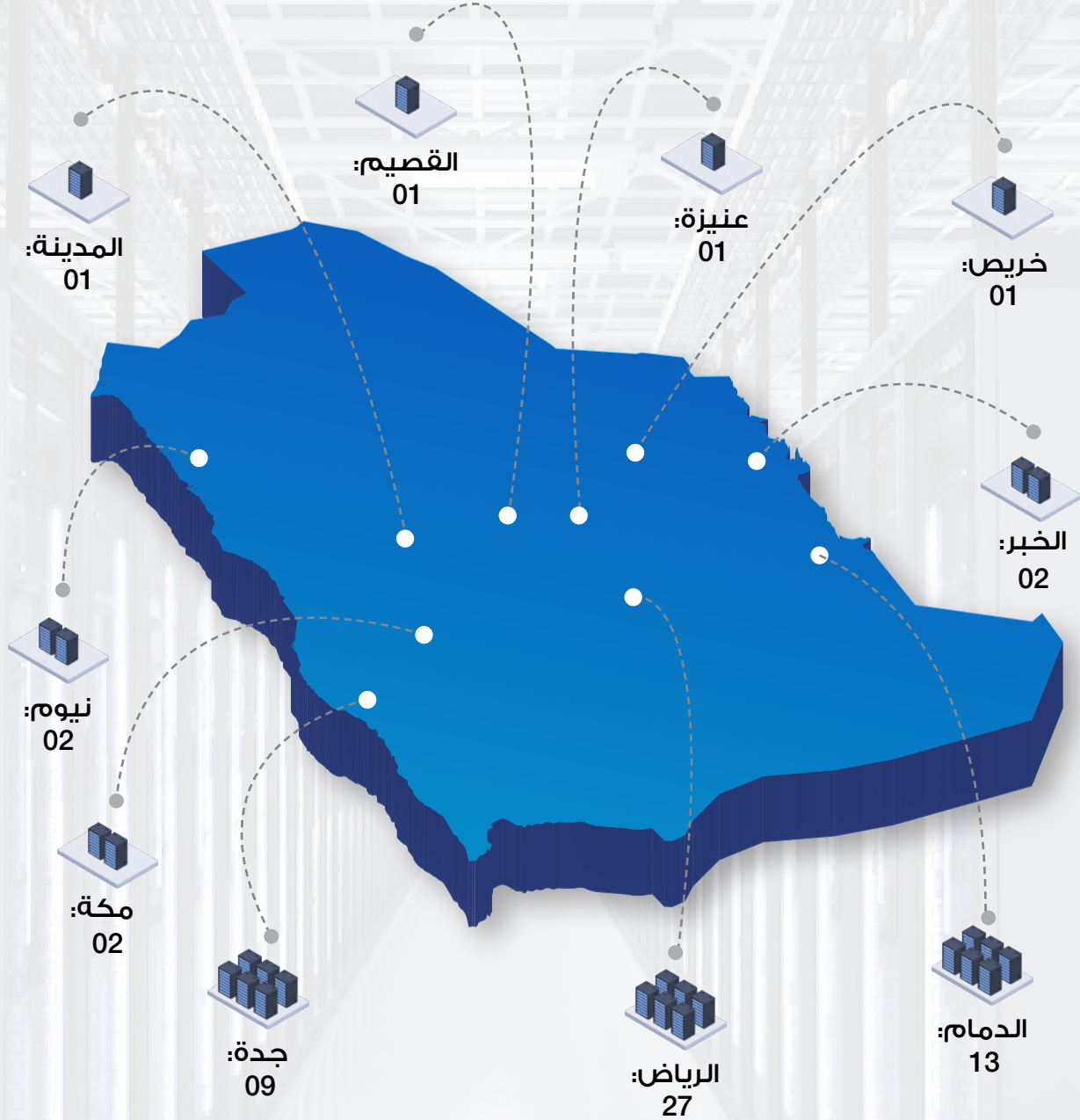


تزايد مراكز البيانات في المملكة العربية السعودية: تشكيل العمود الفقري الرقمي للمملكة

نظرة عامة على النظام البيئي لمراكز البيانات في المملكة العربية السعودية

تُعد رؤية السعودية 2030 المحفز الرئيسي لازدهار مراكز البيانات في المملكة العربية السعودية، إذ يرتبط 66 من أصل 96 هدفا استراتيجيا بالبيانات والذكاء الاصطناعي. وتشرف وزارة الاتصالات وتقنية المعلومات على تطوير هذا القطاع.



المصدر: هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية، إنسايتس بحث

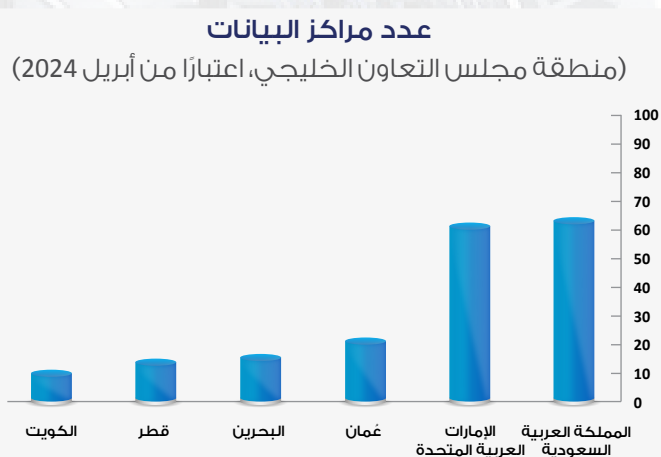


يوجد في المملكة أكثر من 60 مركز بيانات، مع أكثر من 8 مراكز قيد التطوير حاليا.

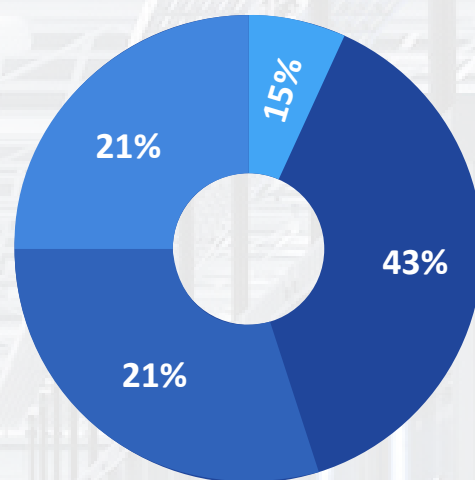


بصمة مراكز البيانات في المناطق الرئيسية في المملكة العربية السعودية

توزيع مراكز البيانات عبر المناطق الرئيسية في المملكة العربية السعودية



المصدر: صندوق النقد الدولي، هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية



المصدر: هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية، إنسايتس بحث

خارطة المواقع الرئيسية لمراكز البيانات

جدة

- السعة الإجمالية: 125 ميجاوات
- بوابة مينا 2: 1.5 ميجاوات



الرياض

- السعة الإجمالية: 441.2 ميجاوات
- نور نت: 10 ميجاوات
- مركز بيانات جو: 2 ميجاوات
- موبايلى مالغا 2: 10 ميجاوات



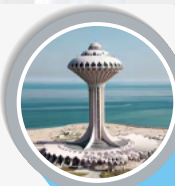
نيوم و آحرون

- السعة الإجمالية: 1.5 جيجاواط
- نقطة الصفر DC: 36 ميجاوات



الدمام

- السعة الإجمالية: 441.2 ميجاوات
- QST DMM-A: 9 ميجاوات
- QST DMM-B: 9 ميجاوات

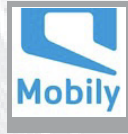


مراكز البيانات الرئيسية مشغلوا

تشهد مراكز البيانات في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية توسعا سريعا، سواء في المراكز الرئيسية أو الأسواق الناشئة. وبفضل تقنيات المستوى الثالث المتطورة والمرنة، وتقنيات مراكز البيانات من المستوى الرابع المتطورة والقادرة على تحمل الأعطال، تستطيع هذه المواقع دعم العمليات الضخمة ومعالجة مخاوف زمن وصول البيانات والأمان.

اللاعبون القائمون

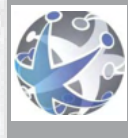
- موبايلي**
- المستويات الرابع والثالث
 - مراكز بيانات 8



- المركز 3 من الاتصالات السعودية**
- المستويات الرابع والخامس
 - مركز بيانات 25



- نوريت**
- المستوى الثالث
 - مراكز بيانات 3



- مركز بيانات الخليج**
- المستويات الرابع والثالث
 - مركزي بيانات

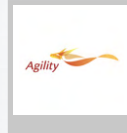


اللاعبون القادمون

- إدجينكس**
- المستوى الثالث
 - مركزي بيانات



- اجيليتي**
- المستوى الثالث
 - مركز بيانات واحد



- شركة كوانتم سويتش
تاماسوك**
- المستويات الرابع والخامس
 - مركز بيانات 25



التقاء العوامل التي تدفع سوق مراكز البيانات في المملكة العربية السعودية

التحول الرقمي مقترنا
بالاتصال الإقليمي
والعالمي القوي

الاستثمار من كبار
الباعين في مجال
التكنولوجيا

اقتصاد كلي مستقر
ومبادرات حكومية
استراتيجية

اقتصاد كلي مستقر
ومبادرات حكومية
استراتيجية

بنية تحتية رقمية
وطنية متينة (ألياف
ضوئية إلى المنزل -
الجيل الخامس)

العوامل البيئية
المواتية

لقد هيأت الحكومة السعودية بيئةً جاذبةً للاستثمار في مراكز البيانات، حيث تنشط الجهات التنظيمية في دعم المستثمرين المحليين والأجانب طوال عملية التطوير. يُقلل هذا التنسيق المؤسسي من مخاطر دخول السوق ويُبسط عملية التنفيذ ويُسرّع من وقت طرح المنتجات في السوق للمستثمرين.

الخطوة 01 تمكين الموقع
الجهة: "مدن"
الدعم: الدعم الإداري وأرض صناعية مدعومة

الخطوة 02 التمكين المالي
الجهة: وزارة المالية و صندوق التنمية الصناعية السعودي
الدعم: توفير رأس المال وتقديم حلول مالية مخصصة

الخطوة 03 دعم التكلفة التشغيلية
الدعم: رسوم كهرباء مخفضة (١٨ هلة/كيلووات في الساعة)

الخطوة 04 بناء الموهبة والقدرات
الجهة: الأكاديمية السعودية الرقمية
الدعم: برامج تدريب سحابية وتطوير محتوى محلي

الخطوة 05 البنية التحتية الأمنية والنظامية
الجهة: هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية (من خلال المركز الوطني لأمن المعلومات)
الدعم: البنية التحتية للأمن السيبراني والنظم واللوائح المتوافقة مع أنظمة الاستثمار الأجنبي المباشر

تتصدر المملكة العربية السعودية دول الخليج من حيث عدد مراكز البيانات، مما يجعلها مركزاً إقليمياً للبنية التحتية الرقمية.

إطار تنظيمي متين، يشمل قانون الجرائم الإلكترونية (2017) وقانون حماية البيانات الشخصية (2020)، يدعم بيئة بيانات آمنة ومتوافقة.

يُسَرِّعُ النهج الحكومي الشامل انتشار مراكز البيانات في جميع أنحاء البلاد، مما يضمن التوافق بين الوزارات والجهات المعنية.

ميزة تكلفة الطاقة المنخفضة في المملكة
- أقل بنسبة 30-50% من المتوسطات العالمية
- تجعلها فعّالة للغاية من حيث التكلفة
لعمليات مراكز البيانات.

يُحَفِّز الاستثمار العام في البنية التحتية الرقمية تدفقات كبيرة من رأس المال الخاص نحو تطوير مراكز البيانات في جميع أنحاء المملكة. وتُعَدُّ الرياض والدمام من أبرز مراكز النمو الاستراتيجية.

تُعَزِّز الالتزامات المرتبطة بالخاء الاصطناعي، والبالغة ١٤.٩ مليار دولار أمريكي، والمُعلن عنها في مؤتمر "ليب ٢٠٢٥"، مكانة المملكة العربية السعودية كمركز إقليمي للبنية التحتية الرقمية، مدفوعة بمبادرات منسقة بين القطاعين العام والخاص.

محركات الاستثمار الخاص والتحديات الرئيسية

التحديات الرئيسية

النمو المتسارع لمراكز البيانات المدعومة بالذكاء الاصطناعي، مع احتياجات طاقة أعلى بعشر مرات من المراكز التقليدية، يُعزز بشكل كبير التدقيق البيئي والاجتماعي والحوكمة. يضع هذا التحول مرونة الشبكة، وكثافة الكربون، وتنويع الطاقة في صميم استراتيجية البنية التحتية للبيانات على المدى الطويل.

التحديات البيئية والاجتماعية والمتعلقة بالحوكمة



تشكل تقلبات سلسلة التوريد، الناجمة عن التوترات التجارية واعتماد المكونات، خطراً استراتيجياً على الجداول الزمنية لنشر مراكز بيانات الذكاء الاصطناعي، خاصة عندما يكون الوصول إلى وحدات معالجة الرسومات وشرائح الذكاء الاصطناعي والبنية الأساسية المتقدمة للتبريد مقيّداً.

تحديات سلسلة التوريد



تواجه البنية التحتية الرقمية في المملكة العربية السعودية مخاطر هيكلية نتيجةً لتركز مسارات الكابلات البحرية عبر نقاط اختناق عالية المخاطر مثل باب المندب. وهذا يزيد من خطر انقطاعات زمن الوصول وتوقف مراكز البيانات، مما قد يؤثر سلباً على ثقة المستثمرين وأداء الأصول على المدى الطويل.

التحديات الهيكلية



تفاصيل الاستثمارات الأخيرة

تدشين أكاديمية مركز بيانات



تدشين مراكز بيانات مزدوجة بحلول 2026



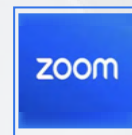
مليار دولار أمريكي في مركز بيانات 100 ميغابايت



استثمار 238 مليون دولار أمريكي في البنية التحتية السحابية



إنشاء "زوم" لأول أنشطة في المركز 3



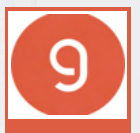
إطلاق مجمع مركز بيانات مستدام بسعة 1.5 جيجاواط في نيوم



استثمار 150 مليون دولار أمريكي في منطقة السحابة ومناطق التوفر



حصلنا على تمويل بقيمة 1.5 مليار دولار أمريكي لتوسيع البنية التحتية لاستدلال الذكاء الاصطناعي ومركز بيانات الدمام



استثمار أكثر من 5 مليارات دولار لتوسيع مراكز البيانات الضخمة مع KKR



تطوير مناطق سحابية يتم تدشينها في العام 2026



نظرة مستقبلية

01 تمكين مراكز البيانات للرؤية الرقمية للمملكة العربية السعودية

بفضل استثمارات في البنية التحتية الرقمية بلغت 24.8 مليار دولار أمريكي منذ عام 2019، يبرز قطاع مراكز البيانات في المملكة العربية السعودية كقوة أصول مؤسسية رئيسية. وتساهم مشاريع مثل مجمع داتا فولت بسعة 1.5 جيجاوات في أوكساجون بنيوم في زيادة استقطاب الأراضي، وضغط العائدات، وتطوير المشاريع الضخمة في المناطق الأساسية.

01 زخم رأس المال الخاص

يعكس رأس المال الخاص البالغ 21 مليار دولار أمريكي والمخصص لتطوير مراكز البيانات في الربع الأول من عام 2025 تسارع التخصيص المؤسسي نحو العقارات الرقمية، مما يعزز مراكز البيانات كقوة أصول أساسية مدرة للدخل مع ملفات عائد قوية واستقرار العهد طويل الأجل في مشهد الاستثمار الناضج في المملكة العربية السعودية.

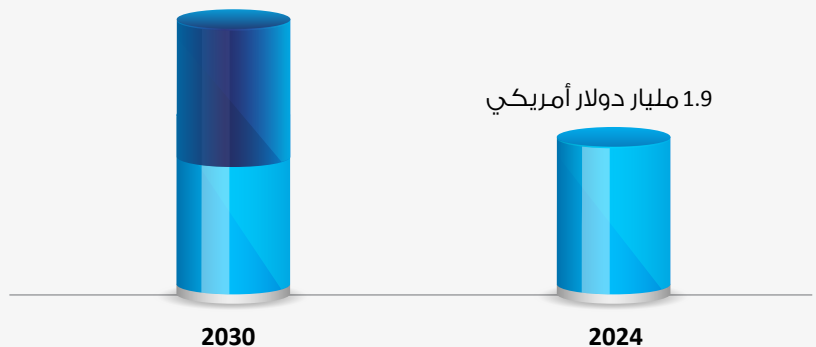
03 تسريع نمو الاقتصاد غير النفطي

من من المتوقع أن يعزز الاستثمار في تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، الذي تقوده مراكز البيانات، نمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي، حيث من المتوقع أن ينمو القطاع بمعدل نمو سنوي مركب نسبته 12.5% حتى عام 2030. وتعمل السياسات الداعمة للاستثمار، وحماية الملكية الفكرية، وأطر الشراكة بين القطاعين العام والخاص على دفع عجلة استيعاب البنية التحتية الرقمية، ووضعها كقوة أصول عالية المضاعفة في أجندة التنويع الاقتصادي في المملكة العربية السعودية.

سوق مراكز البيانات في المملكة العربية السعودية

من المتوقع أن تنمو القيمة السوقية بمعدل نمو سنوي مركب قدره 12.5%

3.82 مليار دولار أمريكي



2025

تواصل معنا

لمزيد من المعلومات والتوضيح والمناقشة
بشأن المحتويات، يرجى الاتصال

أصف إقبال مالك

شريك - استشارات عقارية

mai@insightss.co : ✉

محمد عويس زبير

مدير أول - الاستثمار والاستشارات المعاملاتية

mzubair@insightss.co : ✉

+966 54 381 7390 : 📞

عفيفة إقبال

محلل أبحاث السوق - استشارات عقارية

aiqbal@insightss.co : ✉

+966 56 839 9117 : 📞

إنسايتس

+966 53 963 3882 : ☎

info@insightss.co : ✉

www.insightss.co : 🌐

مكتب الرياض

107، برج ليجند، طريق الملك فهد
الرياض، المملكة العربية السعودية

مكتب جدة

رويال بلازا، شارع الأمير سلطان، جدة 23615
المملكة العربية السعودية