

2025

i insights

المملكة العربية السعودية

المتنامي في قطاع الضيافة

رؤى من قمة مستقبل الضيافة وتوجهات العروض المستقبلية

النصف اول من عام ٢٠٢٥

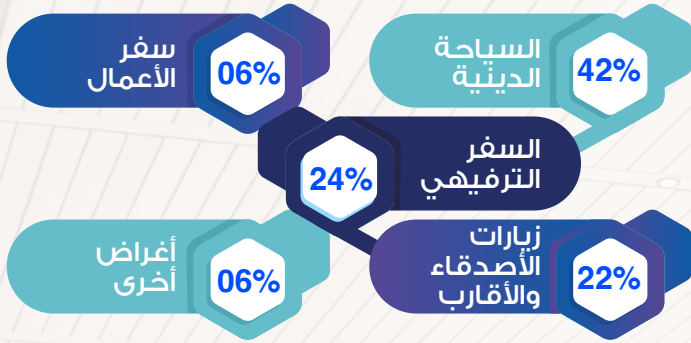
KSA | UAE | UK | USA | Australia | www.insightss.co/ar



قطاع الضيافة في المملكة العربية السعودية حول النصف الأول من ٢٠٢٥

محركات الطلب الأساسية التي تشكل استراتيجيات العرض

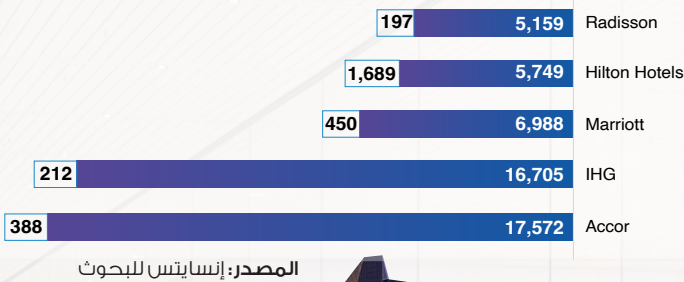
ينشأ الطلب على الضيافة في المملكة العربية السعودية بشكل أساسي من الأسباب التالية:



وتُشكل هذه القاعدة السياحية أساساً لاستيعاب الغرف، لا سيما في مكة المكرمة والمدينة المنورة والوجهات السياحية الناشئة من الفئة الثانية.

تفاصيل التوريدات الرئيسية للعلامات التجارية العالمية

■ العرض الحالي □ العرض القادم لعام ٢٠٢٥



يعكس قطاع الضيافة على مستوى المملكة التزامًا بالنمو الهيكلي

- يشهد قطاع الضيافة في المملكة العربية السعودية توسعاً استراتيجياً يتماشى مع رؤية ٢٠٣٠، مدفوعاً بعروض غير مسبوقة مرتبطة بمشاريع عملاقة مثل نيوم والقدية والبحر الأحمر.
- بينما تشير التوقعات الرسمية إلى ٣٦٢ ألف غرفة فندقية جديدة بحلول عام ٢٠٣٠، فإن التوقعات الأكثر تحفظاً والمتوافقة مع الجدوى والبالغة ٣٤٠ ألف غرفة تعكس أنماط الاستيعاب التاريخية.
- تجذب هذه الخطة القوية بالفعل اهتماماً مؤسسياً، حيث تم جني ١.١ مليار دولار أمريكي من صفقات وفرص الضيافة في عام ٢٠٢٤، مما يشير إلى زخم قوي لشركاء رأس المال والمطورين على حد سواء.

توريد مفاتيح الفنادق في المملكة العربية السعودية



فعاليات بارزة

- تعكس رزنامة فعاليات عام ٢٠٢٥ التي أعدتها الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات تعزيز منظومة قطاع الاجتماعات والحوافز والمؤتمرات والمعارض بما يوافق رؤية ٢٠٣٠.
- وتؤكد فعاليات مثل "مؤتمر ليب" و "معارض ريساتاكس" و "قمة مستقبل الضيافة" على جدوى الطلب على قطاع الضيافة القائم على قطاع الاجتماعات والحوافز والمؤتمرات والمعارض.

فعاليات بارزة: قمة مستقبل الضيافة

عزز منتدى قمة مستقبل الضيافة السعودية ٢٠٢٥ مكانة المملكة كمركز عالمي للاستثمار في قطاع الضيافة، حيث شهدت البلاد إبرام صفقات رئيسية وتدفقا استراتيجيا للصفقات، بمشاركة قوية من كبار المسؤولين التنفيذيين ونسبة كبيرة من الأصول المُدارة من قبل المستثمرين، أشار المنتدى إلى قناة مؤسسية متنامية بمسار المملكة العربية السعودية نحو تحقيق القيمة على المدى الطويل، ويؤكد حجم ونوعية المشاركة على نضج بيئة المستثمرين، التي تجذب بشكل متزايد إلى أصول الضيافة في المملكة التي تُدار بالفعاليات والمشاريع العملاقة. ومع تسارع خطى المملكة العربية السعودية نحو افتتاح آلاف الغرف الفندقية الجديدة بحلول عام ٢٠٣٠، تتطور منتديات مثل قمة مستقبل الضيافة لتصبح منصات رئيسية لتخصيص رأس المال تُشكل منظومة الضيافة الإقليمية.



تربليون وأصول
مُدارة بقيمة

\$5.4

وحضور من كبار
المسؤولين
التنفيذي

68%

مليار في إبرام
صفقات بقيمة

\$1.6

خطط لطرح ما بين ٣٤٠ ألفا و ٣٦٢
ألف غرفة فندقية جديدة.

الصفقات الكبرى التي عقدت خلال قمة مستقبل الضيافة ٢٠٢٥



تتفق على افتتاح ٣ IHG مجموعة فنادق ومنتجعات
فنادق بمدينة جدة



ويندهام ولو بارك كونكورد يطوران ١٠٠ فندق "سوبر
٨" في المملكة العربية السعودية بموجب اتفاقية
مدتها ١٠ سنوات.



طيبة للاستثمار" تعزز افتتاح ٢٠٠٠ غرفة فندقية في
السعودية بحلول ٢٠٢٥

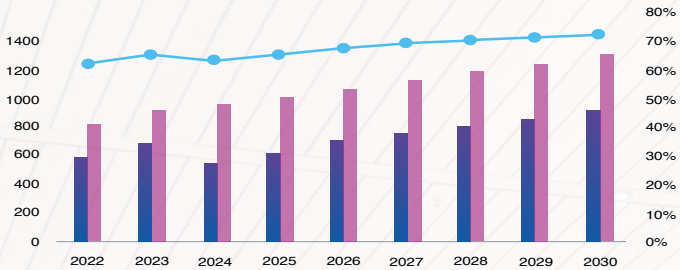


اتفاق شركة فنادق بي دبليو اتش لافتتاح ٥ فنادق
جديدة في جدة والمدينة المنورة بإجمالي نحو ١٠٠
غرفة

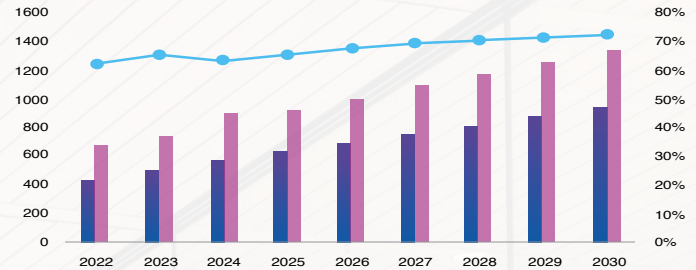
مؤشرات الأداء الرئيسية لأسواق الضيافة القائمة

اتجاهات إيرادات الغرفة المتاحة ومتوسط سعر الغرفة اليومي ومعدلات الإشغال في أسواق الضيافة الرئيسية (٢٠٢٢-٢٠٣٠)

أداء سوق الضيافة في جدة



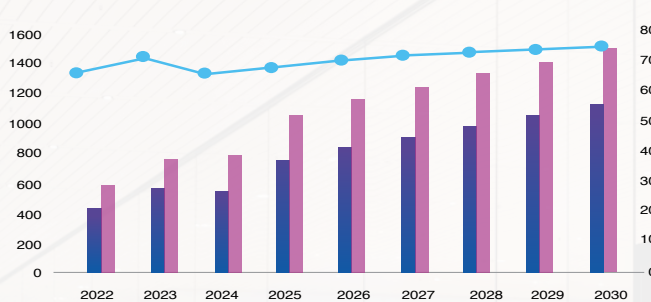
أداء سوق الضيافة في الرياض



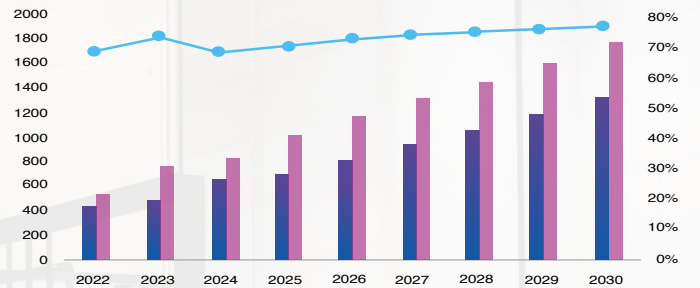
تدخل جدة مرحلة إعادة تموضع، مدعومةً بأداء مدعوم بسياحة الاستجمام وتجديد الواجهة البحرية وتزايد انتشار العلامات التجارية متوسطة الحجم.

تواصل الرياض استقطاب مشاريع فندقية جديدة بقوة، مدفوعةً بالطلب المرتبط بقطاع الضيافة وافتتاح أصول راقية مثل فندق مانسارد الرياض من راديسون ذي الطابع الباريسي.

أداء سوق الضيافة في المدينة المنورة



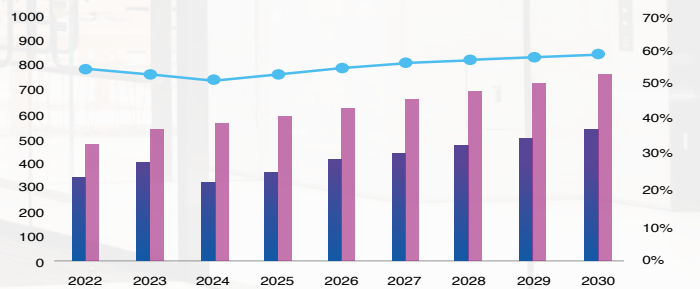
أداء سوق الضيافة في مكة المكرمة



في مكة المكرمة والمدينة المنورة، من المتوقع أن تُعزز السياحة الدينية استقرار الإشغال الهيكلي، حيث يحقق هدف رؤية ٢٠٣٠ المتمثل في استقبال ٣٠ مليون معتمر النمو المستقبلي. كما تشهد المدينتان تحولاً نوعياً في مزيج العرض حيث تُفضل العروض الفاخرة والعلامات التجارية على العروض التقليدية.

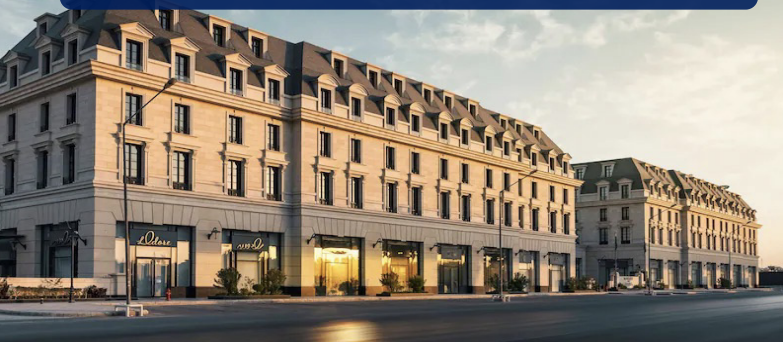
بشكل عام، لا تزال أسواق الضيافة الرئيسية في المملكة تتمتع بأساسيات متينة ومسارات نمو تصاعدية، مدفوعةً بطلب متميز يشمل قطاعات الشركات والحكومة والقطاعات الدينية. وبفضل الإصلاحات الاقتصادية الكلية واستثمارات البنية التحتية وتوسع العلامات التجارية، تُعدّ هذه الأسواق مهيأةً لنمو طويل الأجل في إيرادات الغرف المتوافرة وكفاءة تشغيلية واستمرار اهتمام المستثمرين.

أداء سوق الضيافة في الدمام



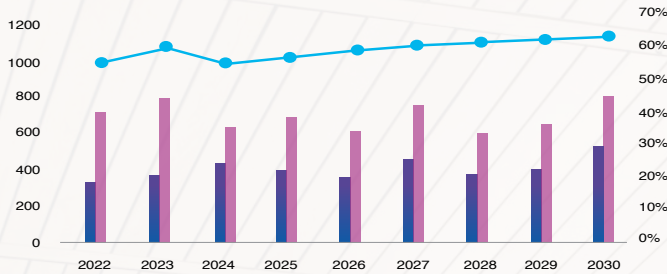
المصدر: إنسايتس للبحوث
إيرادات الغرفة المفردة - حل بديل - معدل الانتفاخ

لا يزال أداء الدمام متقلبا، لكنها تستفيد من الإنفاق المستدام على البنية التحتية وحركة الشركات الإقليمية.

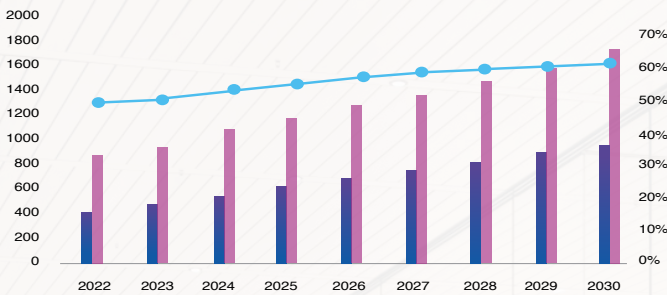


مؤشرات الأداء الرئيسية لأسواق الضيافة الناشئة

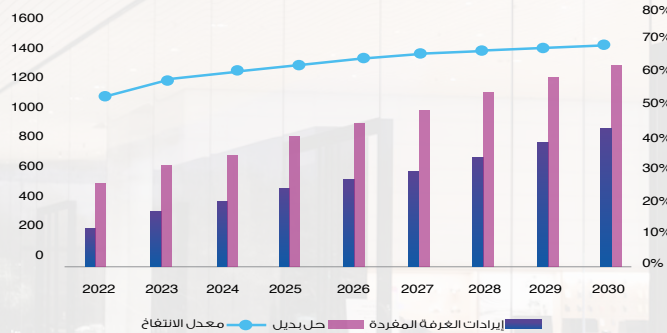
أداء سوق الضيافة في أبها



أداء سوق الضيافة في الباحة



أداء سوق الضيافة في بريدة



المصدر: إنسايتس للبحوث

تكتسب أسواق الضيافة الناشئة (المستوى الثاني) في المملكة العربية السعودية، مثل أبها والباحة وبريدة، زخماً متزايداً مع تنويع المملكة لقطاعها السياحي في إطار رؤية ٢٠٣٠. هذه المدن، التي كانت أقل شهرة من المراكز الرئيسية كالرياض وجدة، تُقدم معالم ثقافية وتاريخية وطبيعية فريدة تجذب السياح المحليين والدوليين.

أبها، المعروفة بمناخها المعتدل ومناظرها الجبلية الخلابة، أصبحت ملاذاً صيفياً شهيراً. وتجذب الباحة، بغاباتها الخلابة وحصونها الأثرية، عشاق الطبيعة ومحبي التاريخ على حد سواء. وفي الوقت نفسه، تبرز بريدة، عاصمة منطقة القصيم، كمركز ثقافي وزراعي، حيث تُقدم تجارب سعودية أصيلة ومهرجانات تراثية.

مع تحسن البنية التحتية وزيادة الاستثمار، من المتوقع أن تُصبح هذه المدن لاعبا رئيسيا في المشهد السياحي والضيافة المتنامي في المملكة العربية السعودية.

يُعدّ مشروع نيوم، مشروع المدينة الذكية في المملكة العربية السعودية، والذي تبلغ تكلفته ٥٠٠ مليار دولار أمريكي، أحد أبرز محاور النمو في المملكة العربية السعودية. ويستمر توسعه في قطاع الضيافة مع افتتاح فندق هامبتون باي هيلتون في مجمع نيوم ٢. ومن المقرر افتتاح هذا الفندق، الذي يضم ٢٠١ غرفة، في عام ٢٠٢٥، بعد الإطلاق الناجح لأول فندق هامبتون باي هيلتون في مجمع نيوم ١.



المشاريع العملاقة والمحفزات القطاعية التي تدفع عجلة العرض في قطاع الضيافة



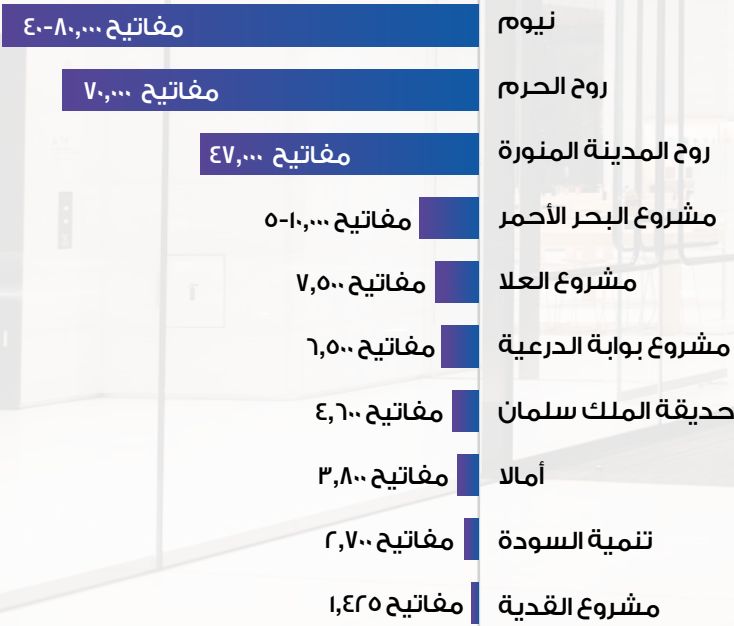
إن ارتفاع قيم الأراضي والقيود المفروضة على الطاقة الاستيعابية تعمل على تضيق العرض على المدى القريب، ولكن المشاريع العملاقة في المملكة العربية السعودية ومحفزات الطلب القطاعية تستمر في تسريع النمو التحويلي في سوق الضيافة.

مولدات الطلب القطاعي

يُولد توسع القطاع غير النفطى تجمعات تجمعات ضيافة جديد، حيث:

- يشهد قطاع الشركات نمواً سريعاً، مدفوعاً بنقل المقرات الإقليمية وشركات القطاعين العام والخاص وعقود البنية التحتية.
- تبرز السياحة الصحية كقطاع متخصص، مع استثمارات في المدن الطبية والعيادات المتخصصة في الرياض وجدة.
- تساهم المناطق التعليمية والصناعية في استدامة رحلات العمل والطلب على الفنادق طويلة الأمد في المدن الثانوية مثل أبها والباحة والخبر.

تُساهم هذه العوامل مجتمعة في دفع تطوير الفنادق إلى ما يتجاوز المدن الرئيسية، مما يُغذي المناطق متعددة الاستخدامات وخطوط الإمداد المتنوعة في جميع أنحاء المملكة.



التنبؤ بالعروض: الأحداث والوجهات السياحية الرئيسية

مهرجان البحر الأحمر السينمائي

المدينة: جدة
٢٠٢٤: أكثر من ٣٣,٠٠٠ مشاهد
٢٠٢٥: توقع أكثر من ٥٠,٠٠٠ مشاهد



مهرجان كأس العالم للرياضات الإلكترونية ٢٠٢٥

المدينة: الرياض
٢٠٢٤: مليون زائر +١.٥
٢٠٢٥: مليون زائر +٢.٥



موسم الرياض

المدينة: الرياض
إكسبو ٢٠٢٠: مليون زائر ١٣
٢٠٢٥: أكثر من ٢٠ مليون زائر



إكسبو الرياض ٢٠٣٠

المدينة: الرياض
٢٠٢٠: معلم سياحي زائر مليون ٢٠
٢٠٣٠: توقع ٤٠ مليون



مهرجان شتاء طنطورة

المدينة: العلا
٢٠٢٤: ٤٠,٠٠٠ زائر +
٢٠٢٥: ٤٢,٠٠٠ زائر المتوقع



سباق درب العلا

المدينة: العلا
٢٠٢٠: أكثر من ١,٠٠٠ مشارك
٢٠٢٥: يتوقع أكثر من ١,٤٠٠ مشارك



مؤسم جدة

المدينة: جدة
٢٠٢٠: مليون زائر ١.٧
٢٠٢٥: توقع أكثر من ١.٨ مليون



جائزة السعودية الكبرى: سباق فورمولا ١

المدينة: جدة
٢٠٢٤: أكثر من ١٥٠,٠٠٠ مشاهد
٢٠٢٥: ١٧٠,٠٠٠ مشارك



الألعاب الشتوية الآسيوية ٢٠٢٩

المدينة: نيوم
٢٠٢٥: أكثر من ٨,٠٠٠ متفرج في يوم الافتتاح في الصين
٢٠٢٩: ٣٠,٠٠٠ مشارك +



سباق المحيط ٢٠٢٧

المدينة: أمالا
٢٠٢٧: مشار ٣٥,٠٠٠ +



الأعلام الستة

المدينة: القدية
الأعلام الستة الأمريكية:
٨,٠٠٠ إلى ١٢,٠٠٠ زائر في اليوم
٢٠٢٥: يتوقع ١٥,٠٠٠ زائر في اليوم



مهرجان الفرسان للقدرة والتحمل

المدينة: العلا
٢٠٢٠: مشاركة أكثر من ٢٦٠ فارس
٢٠٢٥: مشاركة ٣٢٠ فارس



المصدر: ستاتيسستا، البحر الأحمر الدولية، إنسايتس للبحوث

تُحَفِّزُ محفظة الفعاليات المتنامية في المملكة العربية السعودية، والممتدة في الرياض وجدة والباحة والعلا ونيوم والقدية، نموها هيكلياً في قطاع الضيافة. في عام ٢٠٢٤، استقبلت المملكة ١٩.٥ مليون سائح غير ديني؛ وبحلول عام ٢٠٢٥، من المتوقع أن يصل عدد الوافدين إلى ٢٣.٧ مليون سائح، بإئفاق قدره ٦٨.٧ مليون ريال سعودي. ويؤدي هذا الارتفاع الكبير في الطلب إلى إعادة تشكيل أولويات الاستثمار في تطوير الفنادق والإقامة الفاخرة وعروض الضيافة التجريبية.

2025

تواصل معنا

لمزيد من المعلومات والتوضيح والمناقشة بشأن المحتويات،
يرجى الاتصال

أصف إقبال مالك

شريك - استشارات استراتيجية

mai@insightss.co : ✉

محمد عويس زبير

مدير أول - استشارات استراتيجية

mzubair@insightss.co : ✉

+966 54 381 7390 : 📞

عفيفة إقبال

مستشار - استشارات استراتيجية

aiqbal@insightss.co : ✉

+966 56 839 9117 : 📞

وجيهة سلمان

مستشار - استشارات استراتيجية

wsalman@insightss.co : ✉

+966 53 561 6514 : 📞

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