

## نشرة إخبارية

للمراجعة: السيدة نادين الحسن  
المسؤولة عن العلاقات العامة في ديلويت الشرق الأوسط  
هاتف: +961-1-748 444  
[nelhassan@deloitte.com](mailto:nelhassan@deloitte.com)

### تقرير ديلويت السنوي حول 'توقعات قطاع العقارات' لعام 2019: قطاع الضيافة في المملكة العربية السعودية

- توقعات إيجابية لأسواق الضيافة الرئيسية في المملكة العربية السعودية على المدى الطويل
- الإصلاحات الاجتماعية والاستثمارات التي تقوم بها الحكومة في البنية التحتية والترفيه والسياحة تستمر في دفع القطاع
- ارتفاع نسبة إشغال الفنادق في الرياض ومكة والدمام خلال النصف الأول من العام 2019

**4 نوفمبر 2019** – نشرت ديلويت للاستشارات المالية تقريرها حول توقعات قطاع العقارات في الشرق الأوسط الذي يسلط الضوء على أداء سوق العقارات والذي خصصته هذه المرة لدراسة سوق الضيافة في المملكة العربية السعودية حيث تناولت فيه أداء هذه السوق خلال العام الحالي 2019، ونمو قطاع السياحة في المملكة، بالإضافة إلى نظرة عامة على الاتجاهات العالمية والتحديات التي تواجه سوق الضيافة.

وقد أشار التقرير إلى أن سوق الضيافة في المملكة العربية السعودية قد واجه مجموعة من التحديات خلال السنة الحالية مقارنة بالسنوات الماضية، إلا أن توقعات السوق على المدى الطويل لا تزال إيجابية.

#### من النتائج الرئيسية الواردة في التقرير:

سجل الأداء العام لمكة تحسناً ملحوظاً؛ فقد شهد إشغال الفنادق ارتفاعاً بنسبة 10%، لتصل هذه الزيادة إلى 68% خلال النصف الأول من السنة الحالية مقارنة بالفترة نفسها من السنة الماضية، بينما أقلت المنافسة والزيادة في العرض بثقلها على متوسط المعدلات اليومية الذي شهد تراجعاً بنسبة 8% خلال الفترة نفسها، يقابلها زيادة طفيفة بنسبة 1% في إيرادات كل غرفة متوفرة بسبب التأثير المشترك لهذين العاملين.

وعلى نحو مماثل، وبالرغم من أن سوق الفنادق في منطقة الدمام / الخبر قد شهدت زيادة قدرها 10% في مستويات الإشغال خلال النصف الأول من السنة الحالية مقارنة بالفترة نفسها من السنة الماضية، إلا أن متوسط المعدلات اليومية قد واصل تراجعاً ليصل إلى 17% عن الفترة نفسها مجبراً إيرادات كل غرفة متوفرة إلى التراجع بنسبة 8%.

أما العاصمة الرياض، قد شهدت زيادة في متوسط مستويات الإشغال بنسبة 5% مقارنة بالفترة نفسها من السنة الماضية، إلا أن متوسط المعدلات اليومية قد انخفض بنسبة 10% عن الفترة نفسها تحت تأثير زيادة المعروض وشدّة المنافسة الأمر الذي نتج عنه تراجع بنسبة 6% في إيرادات كل غرفة متوفرة.

وفي حين ظلت مستويات الإشغال مستقرة في جدة، إلا أنها لم تسلم من التأثير السلبي لزيادة العرض والمنافسة مما أدى إلى تراجع بنسبة 11% في إيرادات كل غرفة متوفرة في النصف الأول من السنة الحالية مقارنة بالفترة نفسها من السنة الماضية. والجدير بالذكر، أن جدة كانت قد حققت أعلى متوسط المعدلات اليومية في العالم خلال عام 2018.

وقد أفادت دنيا جولاني، المديرية المساعدة في خدمات الاستشارات المالية في قسم السفر والضيافة والترفيه في ديلويت الشرق الأوسط قائلة: "بشكل عام، نعتقد أن أسواق الضيافة الرئيسية بالمملكة تتمتع بأفاق مستقبلية إيجابية في المنظور البعيد وذلك على ضوء النتائج الملموسة للجهود التي تقوم بها الحكومة السعودية لتنويع القاعدة الاقتصادية، والإصلاحات الاجتماعية، والاستثمارات الضخمة في البنية التحتية وقطاع الترفيه والسياحة."

كذلك، قال روبن ويليامسون، الشريك المسؤول عن خدمات الاستشارات المالية في قسم العقارات في ديلويت الشرق الأوسط: " في العام 2018، باشر صندوق الاستثمارات العامة في المملكة العربية السعودية بتنفيذ مجموعة من المشاريع العملاقة في قطاع السياحة والضيافة والتي مما لا شك فيه أنها ستساهم في نشوء قطاع سياحي فريد من نوعه في المملكة، غير أن هذه الطموحات دونها عدد من التحديات من بينها المنافسة من بعض المدن الخليجية، وتنفيذ الإصلاحات التنظيمية (التشريعية) والاجتماعية، بالإضافة الى التحديات التي تواجه تزويد الفنادق بالكوادر المؤهلة بالإضافة إلى استثمار القطاع الخاص في هذا القطاع. ولا بد من معالجة هذه التحديات لضمان نمو مستدام في قطاعات السياحة والترفيه."

يتناول تقرير ديلويت الشرق الأوسط أيضاً الاتجاهات العالمية والتحديات في سوق الضيافة التي لن يكون قطاع السياحة في المملكة وفي جميع دول المنطقة بمنأى عن تأثيراتها، ومن بينها زيادة الاهتمام بحماية البيانات والأمن السيبراني، واستخدام البيانات الضخمة والذكاء الاصطناعي. من ناحية أولى، تواصل قطاعات واسعة الاستفادة من تقنيات الذكاء الاصطناعي بدءاً من منصات الدردشة لخدمة العملاء والمساعد الافتراضي مثل (Alex) و (Siri) في تقديم منتجات جديدة وتحسين أساليب تقديم الخدمات لعملائها. ومن المتوقع لهذه التقنيات، مضافاً إليها تزايد الاهتمام بالأمن السيبراني، أن تؤثر مستقبلاً على سوق الضيافة.

علاوة على ذلك، يفرض قطاع الرحلات البحرية العالمي نفسه كأحد القطاعات الدينامية في قطاع السفر بالعالم. وهذا ما يتيح لموانئ دول المنطقة التي تشهد زيادة في طاقتها الاستيعابية الفرصة لأن تكون الوجهات المفضلة ونقاط المغادرة للسفن الأوروبية. وفي هذا الصدد، ذكر الاتحاد الدولي لخطوط الرحلات البحرية (CLIA) أن الدول الأعضاء سوف تقوم بصورة مشتركة بإطلاق 18 سفينة عابرة للمحيطات في العام 2019 لوحده، بالإضافة إلى سفن أخرى سيتم إطلاقها في العام القادم. كما ذكر الاتحاد الدولي في تقريره أن الشرق الأوسط جاء في المرتبة الرابعة بين مناطق المصدر الأسرع نمواً بمعدل نمو قدره 6.6%.

من وجهة النظر الاستثمارية، شهد قطاع الفنادق العالمية عمليات اندماج كبرى خلال السنوات الخمس الماضية. فبينما ساهم الشرق الأوسط تقريباً في ثلث تمويل الاستثمارات الفندقية الصادرة العابرة للحدود ضمن دول المنطقة في عام 2018، تركز الاستثمارات الفندقية في الشرق الأوسط على تطوير فنادق جديدة ممولة برأس مال من دول المنطقة.

وأضاف ويليامسون: "لا شك أن التحولات التي تشهدها المملكة العربية السعودية كترجمة عملية لرؤية 2030 تجري بوتيرة عالية ومهمة لغاية الآن؛ فخلال السنتين أو السنوات الثلاث الماضية، عملت المملكة، صاحبة الاقتصاد الأضخم بين دول مجلس التعاون الخليجي، على تصميم وتخطيط العديد من مباني الدوائر الحكومية وشبه الحكومية، بالإضافة إلى تشكيل محركات مدعومة حكومياً لمشاريع التطوير العقاري. ومع انتهاء مرحلة التصميم والتخطيط، واقترب المملكة من مراحل التنفيذ والتشغيل لتلك المشاريع العقارية، يتعين على المملكة التعامل بعناية كبيرة مع عدة عوامل مؤثرة وذات صلة بهذه المرحلة الجديدة لضمان نجاح هذه المشاريع على المدى الطويل."

## حول تقرير ديلويت حول توقعات قطاع العقارات، لعام 2019: قطاع الضيافة في المملكة العربية السعودية

تمثل هذه التوقعات مبادرة أطلقتها ديلويت لإجراء بحث سوقي معمق مرفقاً باستشارات مكثفة مع الأطراف المعنية بالقطاع الفندقي بالإضافة إلى تحليل للبيانات من عدة مصادر موثوقة من بينها الاتحاد الدولي لخطوط الرحلات البحرية، وماستركارد ووكالة سميث لبحوث السفر العالمية. ينطوي هذا البحث السوقي على تقييم لداء قطاع الضيافة، ونمو قطاع السياحة في المملكة العربية السعودية، بالإضافة إلى نظرة عامة على الاتجاهات العالمية.

لمناقشة التقرير بمزيد من التفاصيل، يُرجى الاتصال مع دنيا جولاني.

للاطلاع على التقرير الكامل، يثرجى زيارة الموقع التالي:

<https://www2.deloitte.com/om/en/pages/finance/events/ksa-hospitality-market.html>

- إنتهى -

قانونية مستقلة خاصة بها. لا تقدم ديلويت توش توهاماتسو المحدودة والمشار إليها بـ"ديلويت العالمية" أي خدمات للعملاء. يُرجى مراجعة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي: [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about)

تعتبر ديلويت شركة عالمية رائدة في مجال التدقيق والمراجعة، وخدمات الاستشارات الإدارية والمالية، واستشارات المخاطر، والضرائب والخدمات المتعلقة بها. وهي توفر خدماتها لأربع من بين خمس شركات على قائمة مجلة فورتشن العالمية لأفضل ٥٠٠ شركة، بفضل شبكة عالمية مترابطة من الشركات الأعضاء المرخص لها في أكثر من ١٥٠ دولة. للحصول على المزيد من التفاصيل حول مهنيي ديلويت الـ ٢٨٠,٠٠٠ وأثرهم الإيجابي في مختلف القطاعات، يُرجى مراجعة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي: [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)

#### نبذة عن ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) هي شركة عضو مرخص لها من قبل "ديلويت توش توهاماتسو المحدودة" وهي واحدة من الشركات الرائدة في تقديم الخدمات المهنية الاستشارية وقد تأسست في منطقة الشرق الأوسط ويمتد وجودها في المنطقة منذ سنة ١٩٢٦. إن وجود شركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) في منطقة الشرق الأوسط مكرس من خلال الشركات الحائزة على ترخيص من قبلها لتقديم الخدمات وفقاً للقوانين والمراسيم المرعية الإجراء في البلد التابعة له وتتمتع بالشخصية القانونية المستقلة. لا تستطيع الشركات والكيانات المرخصة من قبلها إلزام بعضها البعض و/ أو إلزام شركة ديلويت أند توش (الشرق الأوسط). وعند تقديم الخدمات، تتعاقد كل شركة مرخص لها أو كيان مرخص له من قبل ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) ويتشكل مستقل مع العملاء الخاصين بها (دون الرجوع إلى ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)) وتكون هذه الشركات والكيانات مسؤولة فقط عن أفعالها أو تقصيرها.

وتعتبر ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) من الشركات المهنية الرائدة التي تقدم خدمات التدقيق والمراجعة والضرائب والاستشارات الإدارية والمالية وخدمات استشارات المخاطر في المؤسسات وتضم قرابة ٣٣٠٠ شريك ومدير وموظف يعملون من خلال ٢٥ مكتباً في ١٤ بلداً. كما نالت عدة جوائز خلال السنوات الأخيرة من بينها جائزة أفضل شركة من حيث المرونة والاستمرارية في الشرق الأوسط واستشارية لعام ٢٠١٦ وجائزة مراجعة الضرائب الدولية للعام ٢٠١٧، وجائزة أفضل شركة استشارية لعام ٢٠١٦ و "جائزة التميز في التدريب والتطوير في الشرق الأوسط" من هيئة المحاسبين القانونيين في إنكلترا وويلز بالإضافة إلى جائزة "أفضل شركة متكاملة في مجال المسؤولية الاجتماعية".

المعلومات الواردة في هذا البيان الصحفي صحيحة في وقت إرسالها للصحافة.

للتوقف عن تلقي الرسائل الإلكترونية، يرجى إرسال رسالة رد إلى المرسل تحمل عبارة "[Unsubscribe](#)" في خاتمة الموضوع.

#### Nadine El Hassan

Senior Manager | Brand & Communications

Deloitte & Touche (M.E.)

Gefinor Center - Block D

Clemenceau Street

Beirut, P.O. Box 113 - 5144

Lebanon

D: +9611748444

[nelhassan@deloitte.com](mailto:nelhassan@deloitte.com) | [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)

