

Deloitte.

التوقعات العقارية في منطقة الشرق الأوسط
2025 | مراجعة للسوق السعودية

المحتويات

02	الملخص التنفيذي
04	سوق الضيافة
12	سوق العقارات السكنية
16	سوق المكاتب
20	المحلات والمتاجر
24	سوق العقارات الصناعية واللوجستية
26	نقاط الاتصال الرئيسية



الملخص التنفيذي

من المتوقع أن يشهد سوق العقارات في المملكة العربية السعودية نمواً ملحوظاً عام ٢٠٢٥، وذلك نتيجة للأجندة الإصلاحية الواعدة التي تتضمنها رؤية المملكة لعام ٢٠٣٠ وتركيزها على تنويع الاقتصاد. ستلعب مشاريع التطوير العقاري والبنية التحتية التي تدعم الفعاليات الكبرى مثل إكسبو ٢٠٣٠ وكأس العالم لكرة القدم ٢٠٣٤، إلى جانب المشاريع الضخمة مثل مشروع نيوم ومشروع البحر الأحمر ومدينة القدية، دوراً رئيسياً في تشكيل السوق من خلال إنشاء مراكز حضرية ووجهات سياحية جديدة. تواجه المملكة تراجعاً في تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر خلال الربع السنوي الأول والربع الثالث من عام ٢٠٢٤ مقارنةً بنفس الفترة من عام ٢٠٢٣، حيث انخفضت من ٦٩,٠ مليار ريال سعودي إلى ٥٤,٣ مليار ريال سعودي. وعلى الرغم من ذلك، تهدف الاستراتيجية الوطنية للاستثمار إلى زيادة تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر لتصل إلى ٣٨٨ مليار ريال سعودي بحلول عام ٢٠٣٠، مما يعكس نمواً سنوياً مركباً بنسبة ٢٢٪ مقارنةً بأحدث الأرقام المسجلة التي بلغت ٩٥,٩ مليار ريال سعودي عام ٢٠٢٣. ومن المتوقع أن تسهم هذه الأهداف، بالإضافة إلى التعديلات التنظيمية التي تشجع الاستثمارات العالمية، في تعزيز الطلب ضمن القطاع السكني وقطاع المحلات والمتاجر والقطاع التجاري وقطاع الضيافة

تشمل أهم التوجهات في المملكة ظهور الابتكارات المستدامة والذكية، بالإضافة إلى الزيادة الملحوظة في الطلب على العقارات الفاخرة ومتعددة الاستخدامات، فضلاً عن الأهمية المتزايدة للسكن المتاح بأسعار معقولة لتلبية احتياجات النمو السكاني في المملكة



سوق المحلات والمتاجر

تتوقع أكسفورد إيكونوميكس أن يشهد إجمالي مبيعات المحلات والمتاجر في المملكة زيادة مستمرة بمعدل نمو سنوي مركب يصل إلى 4.4% خلال الفترة من 2025 إلى 2027 (بحسب التوقعات المستقبلية).



سوق العقارات الصناعية واللوجستية

تساهم رؤية المملكة في تعزيز نمو قطاع الخدمات اللوجستية وخدمات التخزين، مدعومة بالمبادرات الحكومية والاستثمارات في البنية التحتية، مع التركيز على توسعة نطاق التجارة الدولية



سوق الضيافة

واصل موسم الرياض وموسم جدة، اللذان تنظمهما الهيئة العامة للترفيه، في زيادة أعداد المسافرين محلياً وخارج المملكة لأغراض الترفيه بشكل ملحوظ عام 2024.



سوق العقارات السكنية

شهدت أحجام وقيم معاملات العقارات السكنية زيادة ملحوظة خلال عام 2024، نتيجة للنمو الاقتصادي وتزايد التعداد السكاني الذي تشهده المملكة



سوق المكاتب

تسعى الرياض إلى تعزيز مكانتها كمركز رئيسي للأعمال في المملكة بشكل مستمر، وذلك بفضل مجموعة من المبادرات الحكومية التي تهدف إلى تسهيل ممارسة الأعمال في المملكة وجذب الاستثمارات الأجنبية

سوق الضيافة السعودي



مراجعة أداء المملكة العربية السعودية لعامي 2023 و2024

السنة	معدل الإشغال	متوسط السعر اليومي (ريال سعودي)	الإيرادات بحسب الغرف الشاغرة (ريال سعودي)
2023	62%	702	437
التوجهات	↓	↑	→
2024	61%	716	437

مراجعة أداء الرياض لعامي 2023 و2024

السنة	معدل الإشغال	متوسط السعر اليومي (ريال سعودي)	الإيرادات بحسب الغرف الشاغرة (ريال سعودي)
2023	65%	792	515
التوجهات	↓	↑	↑
2024	64%	895	568

مراجعة أداء جدة لعامي 2023 و2024

السنة	معدل الإشغال	متوسط السعر اليومي (ريال سعودي)	الإيرادات بحسب الغرف الشاغرة (ريال سعودي)
2023	63%	775	490
التوجهات	↓	↓	↓
2024	62%	680	425

مراجعة أداء حاضرة الدمام لعامي 2023 و2024

السنة	معدل الإشغال	متوسط السعر اليومي (ريال سعودي)	الإيرادات بحسب الغرف الشاغرة (ريال سعودي)
2023	60%	391	235
التوجهات	→	↓	↓
2024	60%	385	231

المصدر: اس تي آر غلوبال

شهد قطاع الضيافة في المملكة عام 2024 تطوراً ملحوظاً بفضل رؤية المملكة لعام 2030. ورغم بعض الانخفاضات الطفيفة في معدلات الإشغال نتيجة للتقلبات الموسمية والمشاريع الجديدة، إلا أن متوسط سعر الغرفة اليومي في المملكة استمر في الارتفاع، مما يدل على وجود تغييرات إيجابية في السوق.

نظرة عامة على سوق الضيافة في المملكة العربية السعودية

بعد عام من تحقيق أحد أهداف رؤية المملكة لعام 2030 المتمثل في استقطاب 100 مليون سائح، تواصل المملكة العربية السعودية مسيرتها نحو النمو، مدعومة بمبادرات استراتيجية تتماشى مع رؤية 2030. تشمل هذه المبادرات استثمارات ضخمة في البنية التحتية وتطوير مناطق حضرية جديدة وإعادة إحياء المواقع الثقافية والتاريخية. وقد أسهمت هذه الجهود في تحقيق تقدم ملحوظ في مشاريع كبرى مثل مشروع البحر الأحمر وبوابة الدرعية، التي افتتحت أول فنادقها عام 2024.

ساهم نجاح عرض استضافة كأس العالم عام 2034 في تعزيز التوجه نحو تحقيق النمو، مما أدى إلى جذب الاهتمام على الصعيد العالمي وتسريع وتيرة التقدم. ويتجلى هذا الزخم في مساعي الحكومة لإنشاء مناطق جذب جديدة، بالإضافة إلى الإعلان عن مشاريع جديدة مثل مشروع المربع الجديد في الرياض، الذي يُتوقع أن يساهم في توفير فرص جديدة في سوق الضيافة.

تشير مؤشرات الأداء الرئيسية لقطاع الضيافة في المملكة إلى استقرار السوق خلال الفترة بين عامي 2023 و2024. فقد تم تعويض الانخفاض الطفيف في معدل الإشغال، الذي انخفض من 62% إلى 61%، من خلال الزيادة البسيطة في متوسط السعر اليومي، الذي ارتفع من 702 ريال سعودي إلى 716 ريال سعودي. ونتيجة لذلك، بقيت الإيرادات بحسب الغرف الشاغرة ثابتة عند 437 ريال سعودي. يعكس هذا الاستقرار في مؤشرات الأداء الطلب المتزايد في السوق، على الرغم من إنشاء عدد كبير من الفنادق الجديدة.

أظهرت مؤشرات الأداء الرئيسية في مدينة الرياض تحسناً ملحوظاً في الفترة من 2023 إلى 2024. حيث استقر معدل الإشغال عام 2024 عند 64%، بينما شهد متوسط السعر اليومي زيادة ليصل إلى 895 ريالاً سعودياً. ويعود هذا الارتفاع في متوسط السعر اليومي بشكل رئيسي إلى إنشاء فنادق خمس نجوم في مختلف أنحاء الرياض، بالإضافة إلى المشاريع في منطقة بوابة الدرعية والطلب المتزايد الناتج عن مواسم الرياض.

سجلت مؤشرات الأداء الرئيسية لقطاع الضيافة في مدينة جدة تراجعاً طفيفاً في الفترة بين عامي 2023 و2024. حيث انخفض معدل الإشغال إلى 62% عام 2024، بينما تراجع متوسط السعر اليومي ليصل إلى 680 ريال سعودي. ويعزى هذا الانخفاض في متوسط السعر اليومي إلى التعديلات في سياسات الإقامة التي اعتمدها الجهات الحكومية، والتي تعد من العوامل الرئيسية المؤثرة على الطلب في قطاع الضيافة بجدة.

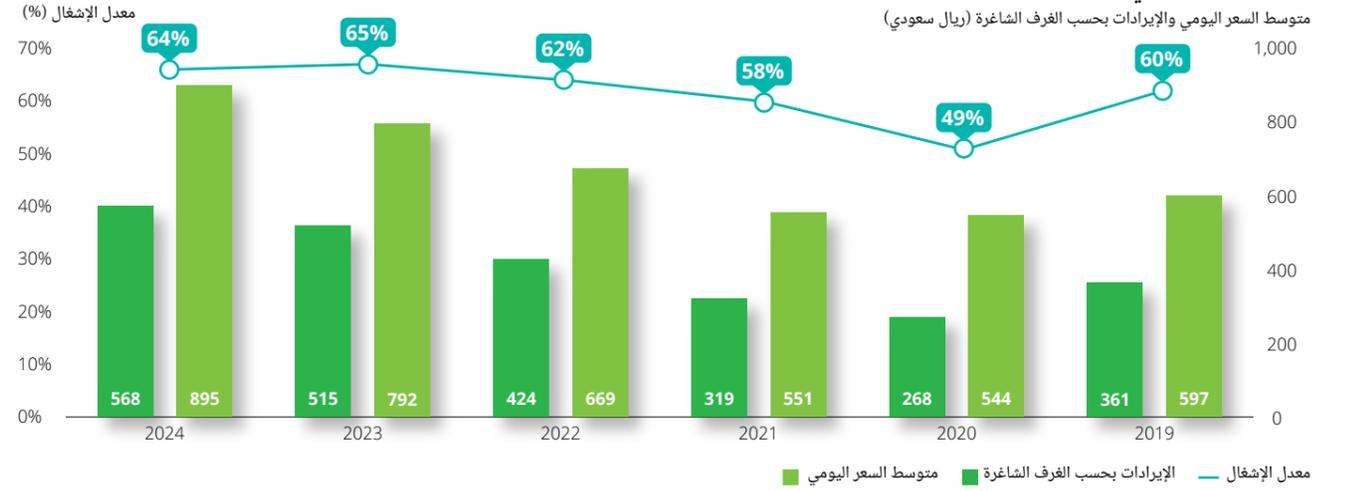
لوحظ استقرار نسبي في مؤشرات الأداء الرئيسية لسوق الضيافة في حاضرة الدمام خلال الفترة من عام 2023 إلى عام 2024، واستمر معدل الإشغال عام 2024 عند مستوى 60%، بينما سجل متوسط السعر اليومي انخفاضاً طفيفاً ليصل إلى 385 ريال سعودي، كما انخفضت الإيرادات بحسب الغرف الشاغرة بشكل طفيف إلى 231 ريال سعودي. يمكن أن يعزى هذا الاستقرار في معدلات الإشغال، بالإضافة إلى الانخفاضات الطفيفة في متوسط السعر اليومي والإيرادات بحسب الغرف الشاغرة، إلى انخفاض الطلب المحلي. ومن المحتمل أن يكون تطوير البنية التحتية السياحية والمعالم السياحية في مناطق أخرى بالمملكة قد أثر سلباً على حصة سوق حاضرة الدمام كوجهة سياحية.





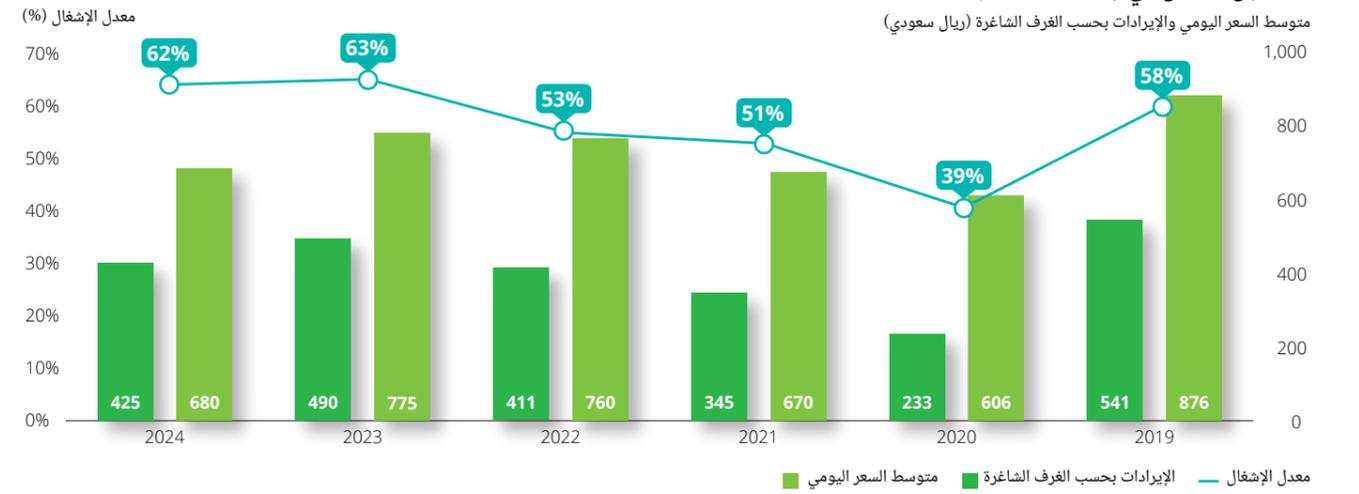
أداء سوق الفنادق في الرياض للسنة المالية 2024

متوسط السعر اليومي والإيرادات بحسب الغرف الشاغرة (ريال سعودي)



أداء سوق الفنادق في جدة للسنة المالية 2024

متوسط السعر اليومي والإيرادات بحسب الغرف الشاغرة (ريال سعودي)



أداء سوق الفنادق في حاضرة الدمام للسنة المالية 2024

متوسط السعر اليومي والإيرادات بحسب الغرف الشاغرة (ريال سعودي)



التوجهات الرئيسية لقطاع الضيافة لعام 2024 وما بعده

مع الازدهار الملحوظ الذي يشهده قطاع الضيافة في المملكة، ظهرت مجموعة من التوجهات الرئيسية التي تركت بصمتها على بيئة الأعمال الخاصة بهذا القطاع. ومن بين هذه التوجهات، يظهر في الآونة الأخيرة اهتمام متزايد بتطوير الفنادق المشتركة والوحدات السكنية المعروفة. يعود ذلك إلى الحاجة لتقديم مزيج متكامل من أماكن الإقامة الفاخرة وخيارات المعيشة الراقية لمواكبة التغيرات المستمرة لدى الأثرياء الأخذة أعدادهم بالتزايد في المنطقة.

تفتح المشاريع المشتركة باباً من الفرص أمام المشغلين لتحقيق الدخل وتلبية احتياجات الأفراد المتزايدة لتجربة أنماط الحياة المتكاملة.

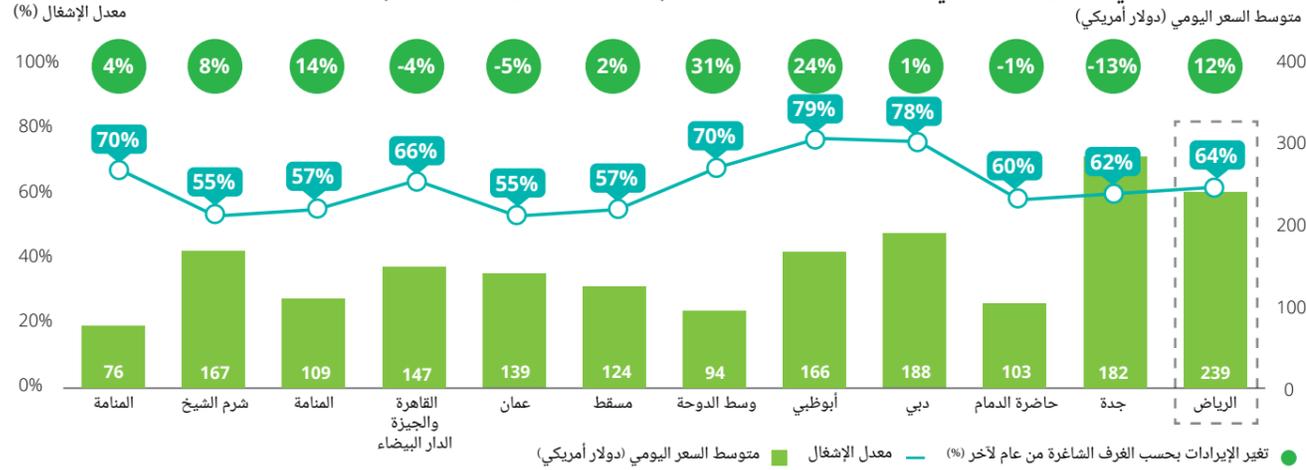
تشمل التوجهات الواعدة الأخرى التركيز على تحول وإعادة تصميم العلامات التجارية. يشهد سوق الضيافة في المملكة فرصاً كبيرة للنمو، لا سيما في قطاعات الفنادق المتوسطة والراقية. تُعتبر إعادة تأهيل وتصميم الأصول الفندقية القديمة المنتشرة في مختلف أنحاء المملكة واحدة من الاستراتيجيات الناجحة ذات الشعبية المتزايدة، حيث يساهم هذا النهج في إحياء الفنادق الحالية وإعادة تصميمها لتلبية احتياجات السوق الحالية.

الريادة الإقليمية من حيث النمو والنشاط الاقتصادي

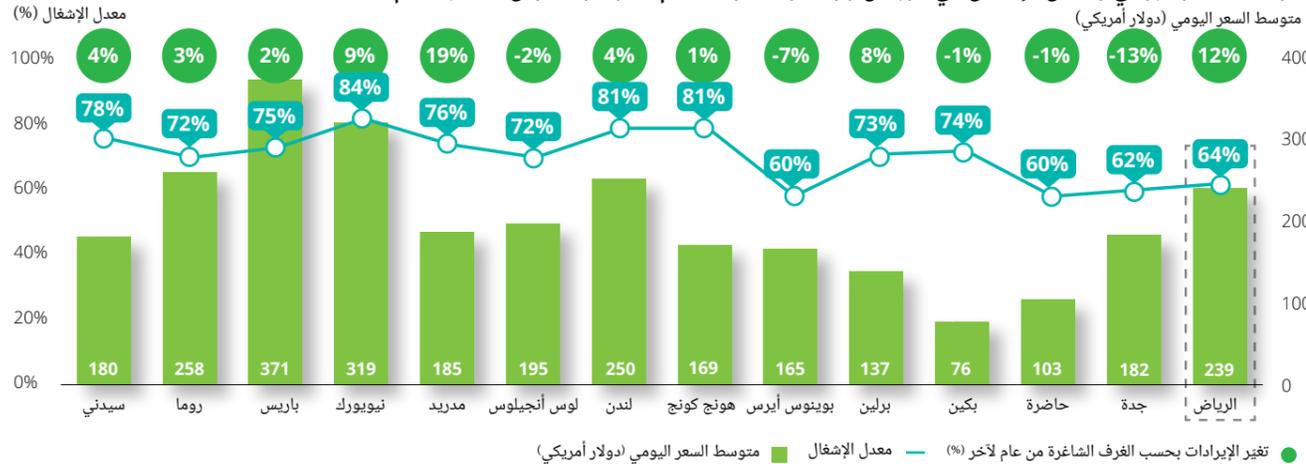
واصلت المملكة العربية السعودية تعزيز مكانتها الرائدة في المنطقة من خلال النشاط الاقتصادي، حيث تهيمن على مشاريع الضيافة وتتمتع بإمكانات نمو مستقبلية واعدة. وقد قامت المملكة بجهود ملحوظة لرفع تصنيفها كوجهة سياحية متميزة. يتجلى هذا الالتزام من خلال عدة مبادرات مثل موسم الرياض وموسم جدة، التي تنظمها الهيئة العامة للترفيه، والتي ساهمت في زيادة أعداد المسافرين محلياً وخارج المملكة لأغراض الترفيه سنوياً. علاوةً على ذلك، يقوم صندوق التنمية السياحي بدعم القطاع الخاص في تطوير الفنادق في مختلف أنحاء المملكة، مما يساهم في تعزيز نمو هذا القطاع بشكل أكبر.

تسهم المشاريع الضخمة التي تتماشى مع المبادرات الاستراتيجية لرؤية المملكة لعام 2030 في إحداث تحول جذري في سوق الضيافة. كما أن التركيز على تنشيط المواقع الثقافية والتاريخية، بالإضافة إلى الاستثمارات الضخمة في البنية التحتية السياحية، ساعد في ظهور مجموعة متنوعة من خيارات الإقامة، بدءاً من الفنادق الفاخرة وصولاً إلى المنتجعات البيئية وأماكن الإقامة الثقافية المميزة. هذا التنوع يلفت الأنظار ويجذب الاستثمارات العالمية، مما يعزز من مكانة المملكة كوجهة ضيافة نابضة بالحياة. كما أن مؤشرات الأداء الإيجابية في مدن مثل الرياض تعكس تطور السوق نحو مفاهيم فندقية مبتكرة، مما يزيد من جاذبية المملكة كوجهة عالمية رائدة.

متوسط السعر اليومي ومعدل الإشغال في الرياض وجدة وحاضرة الدمام مقارنةً بالأسواق الإقليمية لعام 2024



متوسط السعر اليومي ومعدل الإشغال في الرياض وجدة وحاضرة الدمام مقارنةً بالأسواق العالمية لعام 2024



المصدر: اس تي آر غلوبال

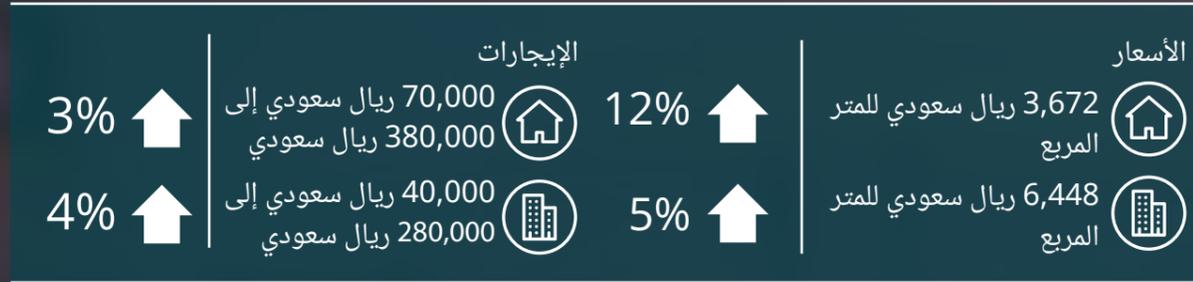
سوق العقارات السكنية السعودي



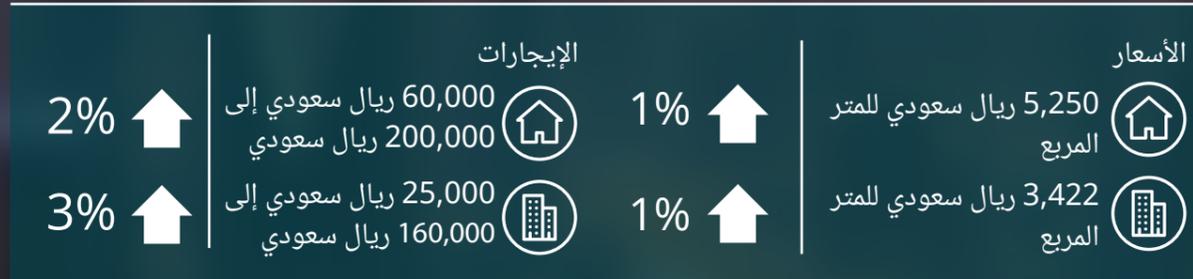
معاملات العقارات السكنية في المملكة العربية السعودية للفترة من 2016 إلى 2024



الرياض



جدة



حاضرة الدمام



المصدر: وزارة العدل، ديالوجيت

تم عرض معدلات الأسعار بالريال السعودي للمتر المربع، والإيجارات بالريال السعودي في السنة مع توضيح تغير النسبة من عام إلى آخر بناء على معاملات التأجير. ملاحظة: 1 دولار أمريكي = 3,75 ريال سعودي

*يرجى ملاحظة أنه كانت هناك تحديبات من وزارة العدل وربما تكون الأرقام قد تغيرت عن السنوات السابقة.

زاد حجم وقيمة المعاملات في الرياض وجدة وحاضرة الدمام بنسبة 50% خلال الفترة بين عامي 2023 و2024

مراجعة أداء عام 2024

زاد المعروض من العقارات السكنية في الأسواق الرئيسية بالرياض وجدة وحاضرة الدمام خلال عام 2024، وإن كان ذلك بشكل طفيف يصل إلى 1% في كل من هذه المناطق. ويعكس ذلك نزوح السوق المتزايد ومنهج المطورين المدروس والمقسم إلى عدة مراحل.

سجلت المعاملات السكنية في الرياض وجدة وحاضرة الدمام 102,522 معاملة عام 2024، حيث بلغت قيمتها الإجمالية 118 مليار ريال سعودي (32 مليار دولار أمريكي). وتظهر هذه الأرقام زيادة ملحوظة في قيمة المعاملات تصل إلى 50% مقارنة بعام 2023.

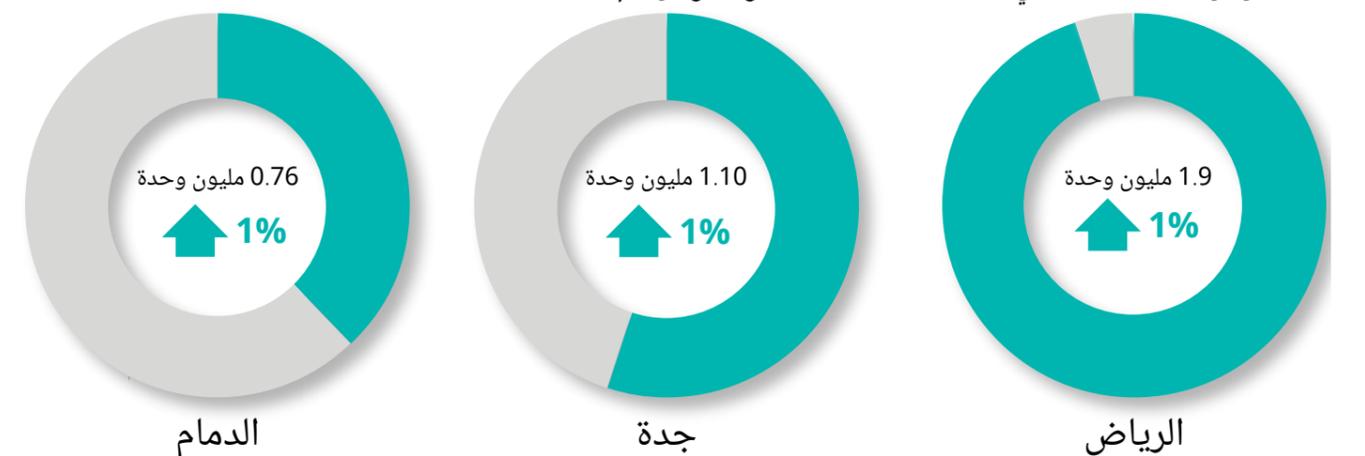
وفقاً للبيانات الصادرة عن وزارة العدل، شهدت أسعار المبيعات والإيجارات في الرياض زيادة ملحوظة، حيث ارتفعت معدلات المبيعات بنسبة 3% للفلل و5% للشقق. كما سجلت مبيعات الشقق في جدة وحاضرة الدمام نمواً يقدر بنسبة 1% خلال الاثني عشر شهراً الماضية.

معاملات العقارات السكنية في المملكة العربية السعودية للفترة من 2016 إلى 2024



ملاحظة: تتضمن البيانات المباني والشقق والأراضي السكنية والفلل

المعروض من العقارات السكنية في المملكة العربية السعودية للربع الرابع من عام 2024



سوق المكاتب السعودي



تشير بيانات التوظيف إلى أن القطاعات التي تستهدف مكاتب الدرجة الأولى، مثل الخدمات المالية والتجارية، حققت زيادة بنسبة 5.3% خلال الفترة من 2023 إلى 2024

مراجعة أداء عام 2024

بلغ المعروض من المكاتب في الأسواق الرئيسية في الرياض وجدة وحاضرة الدمام ما مساحته 6.4 مليون متر مربع و2.2 مليون متر مربع و1.5 مليون متر مربع على التوالي بنهاية عام 2024. تشمل المشاريع البارزة مشروع وادي ليزن والمرحلة الأولى من مشروع سكوير إس تي سي ومشروع نيو إيست في الرياض، والتي تضم 146 ألف متر مربع من المساحات القابلة للتأجير بالإضافة إلى ذلك، هناك مساحة قابلة للتأجير تبلغ 150 ألف متر مربع في جدة ضمن مجموعة من المشاريع المتنوعة، مثل مشاريع شركة وسط جدة للتطوير ومشروع درب الحرمين. وقد تم تسليم جزء كبير من المكاتب في مركز الملك عبد الله المالي بنجاح، مما يعكس زيادة ملحوظة في معدلات الاستئجار والاستثمار المسبق.

من المتوقع أن يبلغ الناتج المحلي الإجمالي للمملكة 3.0 تريليون ريال سعودي (786 مليون دولار أمريكي) عام 2024، ومن المتوقع أن يرتفع إلى 3.7 تريليون ريال سعودي (981 مليون دولار أمريكي) بحلول عام 2030. وتظهر هذه الأرقام معدل نمو سنوي مركب يبلغ 3.4% خلال تلك الفترة، وفقاً لتقارير أكسفورد إيكونوميكس.

إن النمو المستمر في مدينة الرياض وتطوير مساحات مكتبية جديدة من الدرجة أ يضع ضغوطاً على المكاتب القديمة من الدرجتين أ و ب، واستجابةً لاحتياجات السوق، من المتوقع أن تكون العديد من هذه المكاتب الجديدة جزءاً من مشاريع كبرى تشمل وحدات سكنية وتجارية وفندقية. يهدف هذا التوجه إلى خلق بيئة متكاملة تعزز من مفهوم العيش والعمل والترفيه.

تم إطلاق مجموعة من المبادرات الهامة عام 2024 لتعزيز مكانة الرياض كمركز للأعمال ودعم تطوير المكاتب، ومن أبرز هذه المبادرات برنامج المقرات الإقليمية الذي بدأ تنفيذه في الربع الأول من العام، مما أسفر عن انتقال 571 شركة إلى الرياض كمقر رئيسي لها حتى نهاية عام 2024. وقد اختارت معظم هذه الشركات الجديدة مركز الملك عبد الله المالي كموقع لمقرها.

قدمت الحكومة السعودية مجموعة من الإعفاءات الضريبية وسهلت الإجراءات وشرعت في تنفيذ عدد من المشاريع الكبرى مثل المربع الجديد وبوابة الدرعية، والتي من المتوقع أن توفر مساحات مكتبية شاسعة عند الانتهاء منها.

إيجارات مكاتب الدرجة أ في المملكة بحسب الموقع خلال الربع الرابع من عام 2024



الرياض

↑ 17%
للمتر المربع 2,100 ريال سعودي

جدة

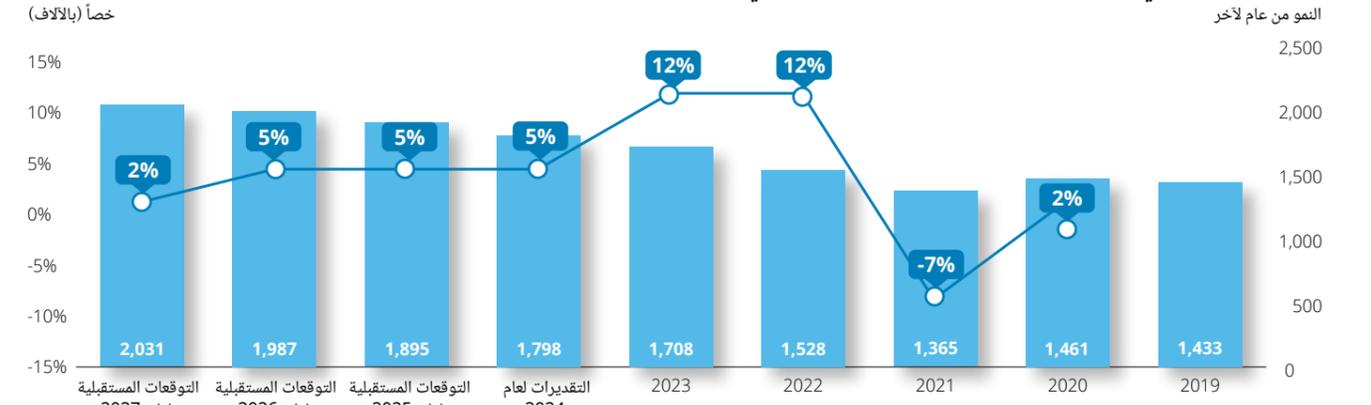
↑ 15%
للمتر المربع 1,500 ريال سعودي

حاضرة الدمام

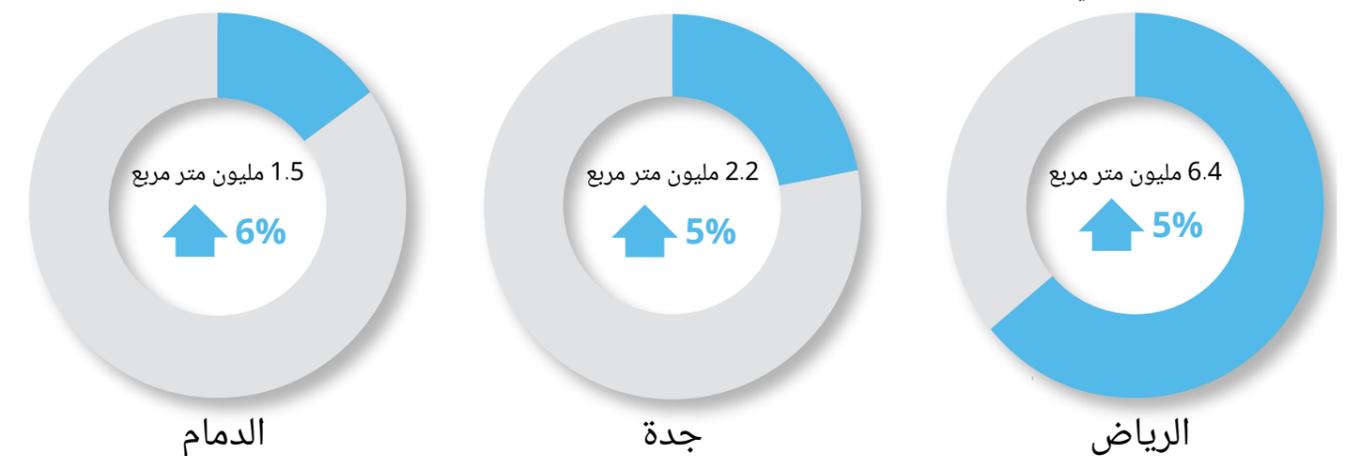
↑ 4%
للمتر المربع 1,000 ريال سعودي

المصدر: ديلويت
ملاحظة: لا تشمل الإيجارات أعلاه رسوم الخدمة
ملاحظة: 1 دولار أمريكي = 3,75 ريال سعودي

معدلات التوظيف في قطاع الخدمات المالية وخدمات الأعمال في المملكة للفترة ما بين 2019-2027 (بحسب لتوقعات المستقبلية)



نمو المعروض من المكاتب في المملكة بحسب الموقع من عام لآخر للربع الرابع من عام 2024



المصدر: ديلويت

ملاحظة: تمت مراجعة الإصدار العاشر على مدار العام، وبالتالي فإن التوجهات والنسب المئوية المرتبطة به تعكس معلومات أكثر حداثة اعتباراً من الربع الأول من عام 2025.

سوق المحلات والمتاجر السعودي



إيجارات مراكز التسوق الرئيسية والكبرى بحسب الموقع خلال الربع الرابع من عام 2024



الرياض

من 1,800 ريال سعودي للمتر المربع
إلى 4,000 ريال سعودي للمتر المربع

↑ 1%

جدة

من 1,600 ريال سعودي للمتر المربع
إلى 4,000 ريال سعودي للمتر المربع

↑ 1%

حاضرة الدمام

من 1,500 ريال سعودي للمتر المربع
إلى 3,900 ريال سعودي للمتر المربع

↑ 1%

المصدر: ديوليت

ملاحظة: تتفاوت الإيجارات ضمن مراكز التسوق المغلقة ومراكز التسوق متعددة الأقسام بحسب نوع الوحدة، وعليه، يشمل الشكل أعلاه متوسط النطاقات، بما في ذلك كافة أنواع الوحدات ومن ضمنها منافذ تقديم المأكولات والمشروبات والمطاعم والمستأجرين الأساسيين، إلخ.
ملاحظة: 1 دولار أمريكي = 3,75 ريال سعودي

تتوقع شركة أكسفورد إيكونوميكس أن يشهد إجمالي مبيعات المحلات والمتاجر في المملكة زيادة مستمرة بمعدل نمو سنوي مركب يصل إلى 4.4% خلال الفترة من 2025 إلى 2027 (بحسب التوقعات المستقبلية)

مراجعة أداء عام 2024

تنوع عروض المحلات والمتاجر تقدم هذه المتاجر تجارب تسوق مميزة ومتنوعة، مما يجذب شريحة أكبر من العملاء ويزيد من حركة الزبائن في المركز التجاري بشكل عام.

تعزيز مرونة تركيبة المستأجرين: تمكين مشغلي مراكز التسوق من التكيف السريع مع التغيرات السوقية من خلال التحركات المستمرة للمستأجرين لفترات قصيرة نسبياً وهذا من شأنه دعم مساعي الحفاظ على بيئة متجددة وجاذبة للتسوق.

زيادة عدد المتسوقين: يُعتبر إنشاء متاجر مؤقتة للعلامات التجارية الفاخرة والمرموقة خطوة استراتيجية لزيادة عدد الزوار في المركز التجاري، حيث يعمل تحقيق التكامل بين سمعة العلامة التجارية وصورة المركز التجاري على زيادة إيرادات المركز في المستقبل القريب.

يظل التركيز على تطوير المحلات والمتاجر التي تقدم تجارب ترفيهية وتفاعلية شاملة من أولويات مشغلي المحلات والمتاجر في المملكة. كما أن الأسواق الرئيسية المستهدفة تغير ما تفضله باستمرار مع التوجه بعيداً عن المشاريع التقليدية المستقلة في مجال المحلات والمتاجر.

شهدت إيجارات المحلات والمتاجر في المملكة خلال عام 2024 ارتفاعات طفيفة، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى وفرة العرض واستقرار الطلب. تواجه المشاريع القديمة في قطاع المحلات والمتاجر تحديات كبيرة للحفاظ على مكانتها في السوق وجذب الزبائن، بينما تكتسب المشاريع الحديثة التي تقدم تنوعاً أكبر في العروض حصة متزايدة من السوق.

توجهات المتاجر المؤقتة

تزايدت شعبية المحلات والمتاجر المؤقتة التي تهدف إلى تقديم تجارب فريدة للعملاء وتعزيز الوعي بالعلامات التجارية بشكل ملحوظ في مختلف أنحاء العالم. وفي السعودية، بدأ هذا التوجهات يكتسب مكانته داخل مراكز التسوق الكبرى في المدن، مما يضيف لمسة مبتكرة وجديدة إلى قطاع المحلات والمتاجر التقليدية.

تقدم المتاجر المؤقتة مزايا متعددة، منها:

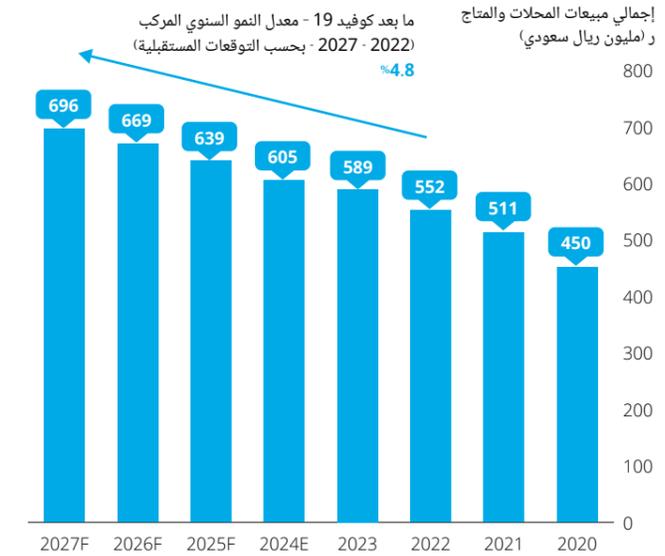
مرونة ومخاطر محدودة: تتيح هذه المتاجر لتجار التجزئة فرصة تجربة منتجات وأفكار جديدة مع التزام مالي أقل.

زيادة تفاعل العملاء: يعزز هذا التوجه الإحساس بالحاجة إلى اتخاذ إجراءات سريعة والسعي للتميز مما يساهم في زيادة حركة الزبائن وتعزيز التواصل المباشر معهم.

تعزيز رؤية العلامة التجارية والتوسع في السوق: توفر المتاجر المؤقتة للعلامات التجارية الجديدة والدولية وسيلة فعالة لزيادة الوعي بالعلامة التجارية بأقل الأسعار واكتساب روى قيمة حول السوق دون الاضطرار إلى البقاء في موقع واحد لفترات طويلة.

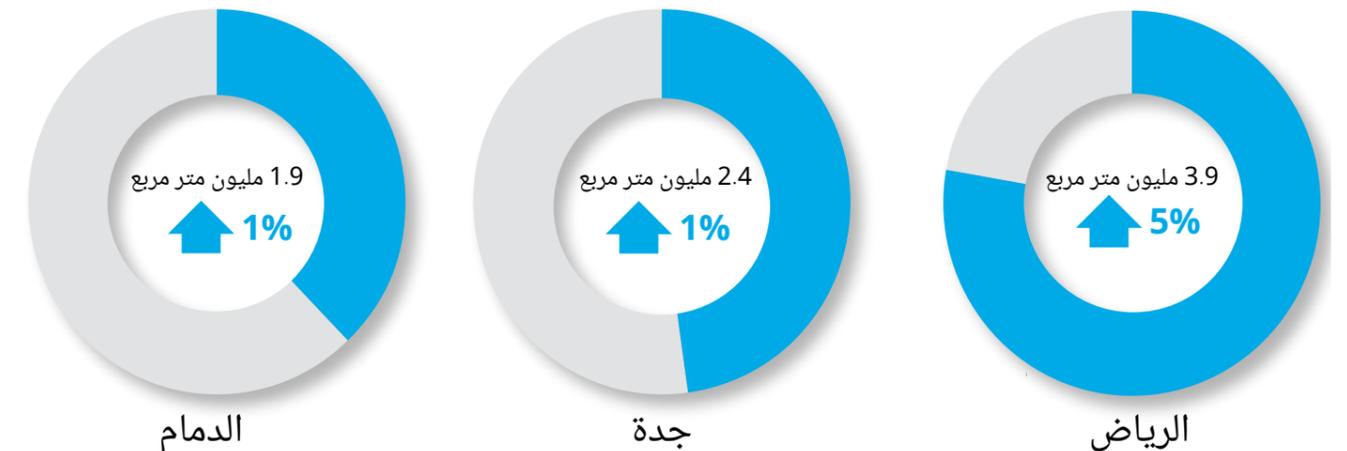
تساهم المتاجر المؤقتة في تحول مراكز التسوق في المملكة من خلال:

حجم مبيعات المحلات والمتاجر في المملكة للفترة من 2020 إلى 2027 (بحسب التوقعات المستقبلية)



المصدر: أكسفورد إيكونوميكس؛ يشير الحرف A إلى المعدلات الفعلية بينما يشير الحرف E إلى التقديرات، ويشير الحرف F إلى التوقعات المستقبلية

نمو المعروض من المحلات والمتاجر في المملكة حسب الموقع من عام إلى آخر خلال الربع الرابع من عام 2024



المصدر: ديوليت | ملاحظة: تمثل الأرقام أعلاه نماذج المحلات والمتاجر المنظمة

تساهم رؤية المملكة العربية السعودية في تعزيز النمو في قطاع الخدمات اللوجستية وخدمات التخزين، مدعومة بالمبادرات الحكومية والاستثمارات في البنية التحتية، مع التركيز على توسعة نطاق التجارة الدولية

سيظل الطلب على خدمات التخزين والخدمات اللوجستية في تزايد مستمر بفضل تحسينات البنية التحتية للطيران وارتفاع حجم الشحن الجوي

مراجعة أداء عام 2024

يعود ازدهار الطلب في مجال خدمات التخزين والخدمات اللوجستية بشكل رئيسي إلى المبادرات والحوافز المتعددة التي تُنفذ في إطار رؤية المملكة لعام 2030. ومن بين هذه المبادرات:

برنامج التنمية الصناعية الوطنية واللوجستية
التركيز على تحويل المملكة إلى مركز صناعي رائد

المناطق الاقتصادية الخاصة

مثل المنطقة اللوجستية المتكاملة بالرياض

مبادرات الهيئة العامة للموانئ السعودية

تعزيز البنية التحتية للموانئ في جدة وحاضرة الدمام

الخطة الرئيسية للخدمات اللوجستية وفقاً لرؤية المملكة لعام 2030

تطوير 100 مليون متر مربع من البنية التحتية اللوجستية في جميع أنحاء المملكة

الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية

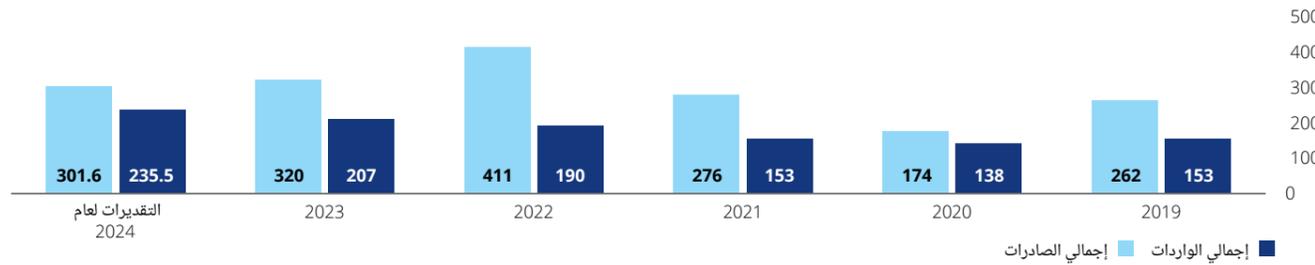
تطوير وإدارة المدن الصناعية

المشاريع الضخمة والاستثمار الصناعي

تطوير مجموعة من المدن مثل أوكساجون في نيوم لتعزيز التجارة الدولية

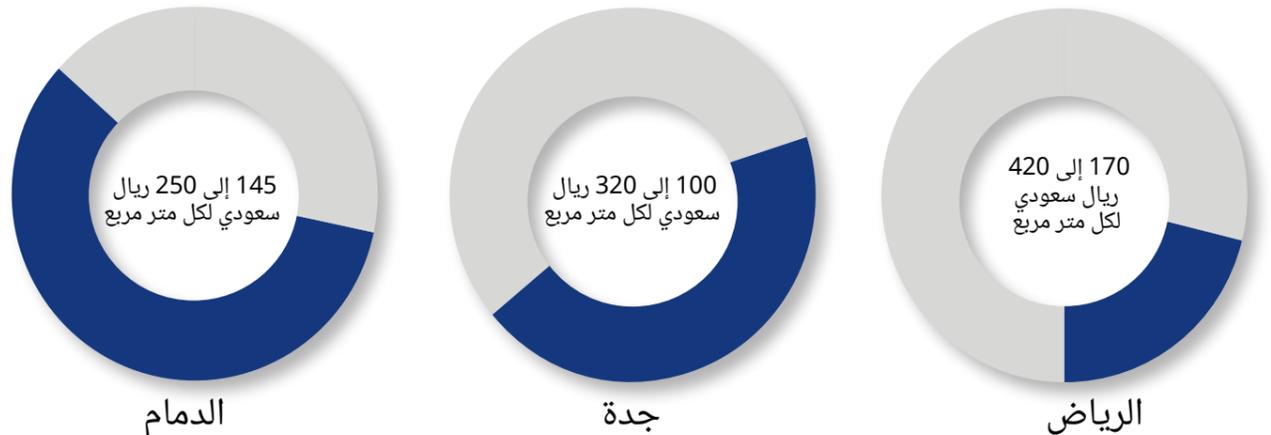
الواردات والصادرات في المملكة للفترة ما بين 2019 و2024

مليار دولار أمريكي



معدلات التوظيف - الخالص: فينتس سوليوشنز (2019 - 2023)؛ بيانات سي آي إس (2024)؛ ملاحظة: يشير الحرف 'E' إلى التقديرات، بينما يشير الحرف 'F' إلى التوقعات المستقبلية دامت عالية وخدمات الأعمال

نمو المعروض من المحلات والمتاجر في المملكة حسب الموقع من عام إلى آخر خلال الربع الرابع من عام 2024



المصدر: ديلويت

سوق العقارات الصناعية واللوجستية السعودي



نقاط الاتصال الرئيسية

أوليفر مورغان

شريك

رئيس خدمات العقارات

ديلويت الشرق الأوسط

omorgan@deloitte.com

دنيا جولاني

شريك

رئيس خدمات السفر والضيافة والترفيه (أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا)

ديلويت الشرق الأوسط

djoulani@deloitte.com

كمال النابلسي

شريك

رئيس خدمات التقييم

ديلويت الشرق الأوسط

knaboulsi@deloitte.com

مانىكا داما

مدير تنفيذي

رئيس خدمات المشاريع الاستراتيجية

خدمات التطوير العقاري

ديلويت الشرق الأوسط

mdhama@deloitte.com

فيت دوستاليك

مدير تنفيذي

رئيس خدمات تطوير العقارات - المملكة العربية السعودية

ديلويت الشرق الأوسط

vdostalik@deloitte.com

جامس هنت

مدير تنفيذي

رئيس خدمات إدارة الأصول

ديلويت الشرق الأوسط

jamhunt@deloitte.com

Deloitte.

قد تمت كتابة هذا التقرير بصفة عامة، وبالتالي لا يمكن الإعتماد على ما يحتوي عليه لتغطية حالات محددة. إن تطبيق المبادئ المنصوص عليها يتوقف على الظروف الخاصة بكل حالة وينصح بالحصول على الإستشارة المهنية قبل القيام أو الإحجام عن أي تصرف بالإعتماد على محتوى هذا التقرير.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) هي شراكة مرخص لها من الباطن من قبل ديلويت (ن س إي) دون ملكية قانونية لديلويت توش توهماتسو المحدودة. ديلويت شمال جنوب أوروبا شراكة ذات مسؤولية محدودة (ن) من إي هي شركة عضو مرخص لها من قبل ديلويت توش توهماتسو المحدودة.

يستخدم اسم "ديلويت" للدلالة على واحدة أو أكثر من الشركات الأعضاء المرخص لها من قبل ديلويت توش توهماتسو المحدودة، وهي مجموعة عالمية من شركات الأعضاء المرخص لها، والكيانات المرتبطة بها ويُشار إليها أيضاً باسم "ديلويت" غلوبال"، تتمتع الأخيرة وكل من الشركات المرخص لها بشخصية قانونية مستقلة خاصة بها. لا تقدم ديلويت توش توهماتسو المحدودة أو ديلويت ن س إي أو ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) شراكة ذات مسؤولية محدودة أي خدمات للعملاء، يُرجى مراجعة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي: www.deloitte.com/about.

تعتبر ديلويت شركة عالمية رائدة في تقديم خدمات التدقيق والمراجعة وخدمات الضرائب والشؤون القانونية، والاستشارات العامة، والخدمات المتعلقة بها. وهي توفر خدماتها لأربع من بين خمس شركات على قائمة مجلة فورتشن العالمية الأفضل 500 شركة، بفضل شبكة عالمية مترابطة من الشركات الأعضاء المرخص لها في أكثر من 150 دولة للحصول على المزيد من التفاصيل حول مهني ديلويت الـ 57,000 وأثرهم الإيجابي في مختلف القطاعات، يُرجى مراجعة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي: www.deloitte.com.

يسترد إم إي أن تقدم الاستشارة المهنية للقراء حول كيفية تطبيق المبادئ المنصوص عليها في التقرير بحسب ظروفهم الخاصة. لا تتحمل إم إي أي واجب أو مسؤولية عن أي خسارة يكون سببها التصرف أو الإحجام عن التصرف نتيجة الاعتماد على أي معلومات يحتوي عليها هذا التقرير.

دام إي هي واحدة من الشركات الرائدة في تقديم الخدمات المهنية الاستشارية وقد تأسست في منطقة الشرق الأوسط ويمتد وجودها منذ سنة 1926 في المنطقة. إن وجود شركة دام إي في منطقة الشرق الأوسط مكّزس من خلال الشركات الحائزة على ترخيص 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 / أو إلزام شركة دام إي. وعند تقديم الخدمات، تتعاقد كل شركة أو كيان بشكل مستقل مع العملاء الخاصين بهم وتكون هذه الشركات والكيانات مسؤولة فقط عن أفعالها أو تقصيرها.

تقدم دام إي خدماتها عبر 23 مكتباً منتشرة في 15 دولة، ويعمل فيها أكثر من 7,000 شريك ومدير ومهني. كما حازت خلال السنوات القليلة الماضية على عدة جوائز مثل جائزة أفضل جهة للعمل لعام 2022 و 2023 في دولة الإمارات العربية المتحدة، وجائزة "أفضل جهة للعمل لعام 2023" في المملكة العربية السعودية، وجائزة "شركة العام في مجال الضرائب في الشرق الأوسط".