

أبريل | 2019

سلسلة سوق السفر العربية

سوق الضيافة السعودي



أداء الفنادق

نظرة عامة على السياحة

وفقاً لبيانات المجلس العالمي للسياحة والسفر، من المتوقع للقطاعات ذات الصلة بالمباشرة بقطاع السياحة في المملكة العربية السعودية أن تحقق ما يقرب من 95 مليار ريال سعودي خلال عام 2019، أو ما تبلغ نسبته 3.3٪ من إجمالي الناتج المحلي للمملكة.

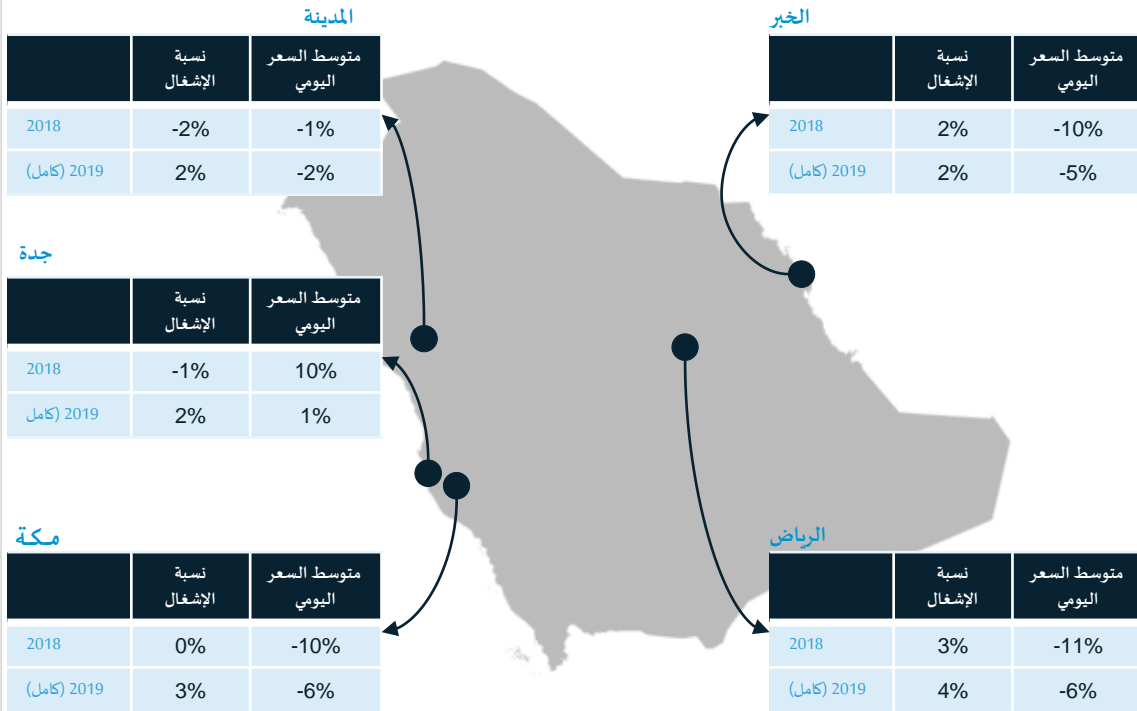
من المتوقع أن تؤثر رؤية المملكة العربية السعودية 2030 بالإضافة إلى برامج تحقيق الرؤية بشكل إيجابي على عدد الرحلات السياحية القادمة إلى المملكة، كما أنه من المتوقع أن يزداد النمو في عدد الرحلات المحلية بنسبة 8٪ سنوياً، يأتي هذا في ظل الجهود المبذولة من خلال برنامج جودة الحياة التابع لخطة تحقيق رؤية 2030 والهيئة العامة للترفيه والهادفة إلى إضافة مناطق جذب سياحي جديدة إلى السوق المحلية. هذا ومن المتوقع أن ينمو عدد الرحلات الداخلية بنسبة 5.6٪ سنوياً.

إجمالي عدد الرحلات الجوية إلى المملكة (بالمليون)

	خارجية	داخلية
2018	17.7	47.0
2023	23.3	70.5

المصدر: المجلس العالمي للسياحة والسفر، مركز معلومات وأبحاث السياحة، أبحاث بي إم آي، يورومونيتور، وكوليرز إنترناشيونال 2019

أداء الأسواق الرئيسية في المملكة



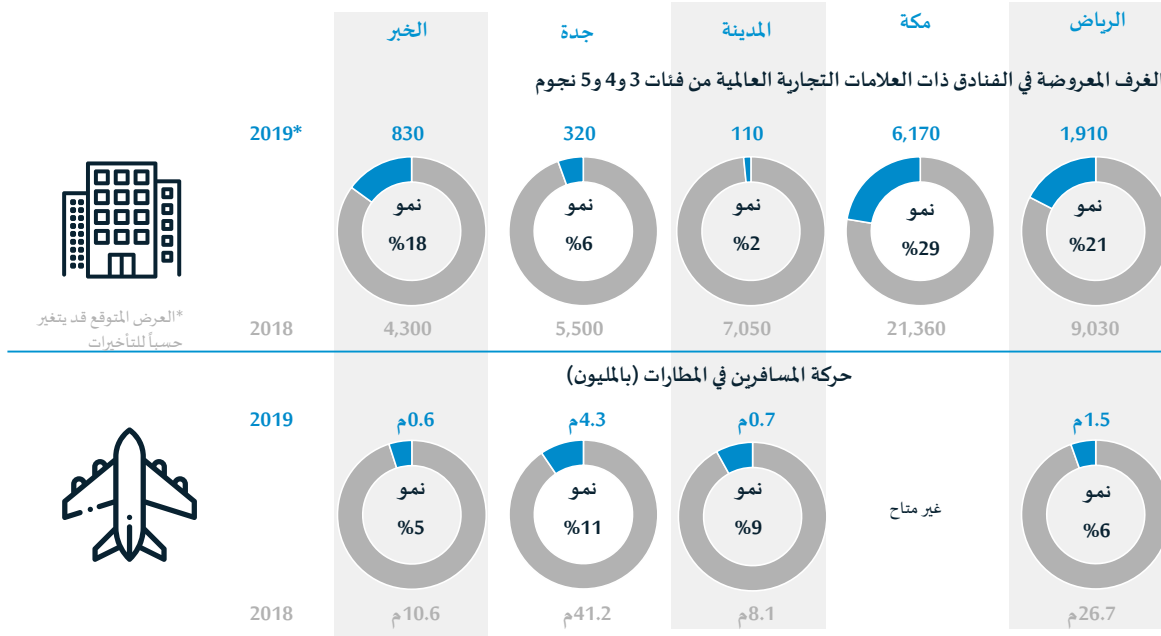
من المتوقع أن تسهم العديد من المبادرات المقدمة مثل برنامج جودة الحياة التابع لخطة تحقيق رؤية 2030 والفعاليات المدعومة من قبل الهيئة العامة للترفيه في تحقيق النمو المتوقع في عدد الرحلات السياحية الداخلية بالمملكة والمنتظر أن تصل نسبته إلى 8٪ سنوياً.

عانت جميع الأسواق في كافة أنحاء المملكة انخفاضاً في متوسطات السعر اليومي خلال عام 2018، ليستمر بهذا المنحنى الانخفاض في متوسطات الأسعار اليومية في أسواق المملكة الرئيسية للعام الثالث على التوالي، بينما لم يشهد إلا سوق جدة تحسناً في أداء متوسط السعر اليومي مقارنة بعام 2017.

من المخطط دخول إمدادات جديدة إلى المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية خلال عام 2019، الأمر الذي من المتوقع له أن يتسبب في المزيد من الضغط على أداء الفنادق في جميع أنحاء المملكة، ولكن رغم ذلك من المتوقع أن يؤدي ارتفاع الطلب السياحي الداخلي والخارجي إلى تحسين مستويات الإشغال.

التوقعات المنتظرة للقطاع السياحي

في ضوء المخططات الهادفة إلى إضافة أكثر من 9000 غرفة جديدة إلى الفنادق العالمية من فئة 3 و4 و5 نجوم، يمكن للمملكة العربية السعودية أن تتوقع أن يكون عام 2019 عاماً حافلاً بالضغط التنافسية المتواصلة والتي ستواجهها بشكل خاص العقارات الأقدم عمراً من فئتي الـ4 والـ5 نجوم.



تشير التوقعات الأولية لنمو أعداد المسافرين عبر المطارات إلى وجود طلب كافٍ في الأسواق الرئيسية لتحسين أداء معدلات الإشغال خلال عام 2019. من المتوقع أن تمثل تسهيلات الحصول على التأشيرات من خلال المنافذ عبر شبكة الإنترنت كموقع "شارك" فضلاً عن النمو في سوق برنامج "العمرة بلس" الذي يجمع بين السفر لزيارة المشاعر المقدسة والسياحة محركاً رئيسياً لنمو السياحة في المملكة العربية السعودية.

في ضوء المخططات الهادفة إلى إضافة أكثر من 9000 غرفة جديدة إلى الفنادق العالمية من فئة 3 و4 و5 نجوم، يمكن للمملكة العربية السعودية أن تتوقع أن يكون عام 2019 عاماً حافلاً بالضغط التنافسية المتواصلة.

توليد الطلب



أطلق صندوق الاستثمارات العامة عدداً من المشاريع العملاقة التي من المتوقع لها توسيع سوق السياحة في المملكة العربية السعودية وتحويل المملكة إلى وجهة ترفيهية على مدار السنة. من المتوقع أن يستقطب مشروع القادسية وحده ما يصل إلى 17 مليون زائر بحلول عام 2030.



يهدف برنامج جودة الحياة الخاص بخطة تحقيق رؤية 2030 إلى تحسين الوصول إلى وسائل الراحة التي من شأنها الارتقاء بالمستوى القياسي لجودة الحياة في المملكة العربية السعودية. من المتوقع أن يؤدي تحسين الوصول إلى الأنشطة الترفيهية إلى نمو السياحة الداخلية والإنفاق في المملكة العربية السعودية.



أدى إنشاء الهيئة العامة للترفيه إلى زيادة الترويج للأنشطة الترفيهية المباشرة في المملكة العربية السعودية، مما يقدم حافزاً إضافياً للسياحة الداخلية. تمت استضافة 5000 فعالية مباشرة في 55 موقعاً خلال عام 2018.



من المتوقع أن تظل السياحة الدينية عماداً أساسياً لقطاع السياحة في المملكة. من المستهدف استقطاب 30 مليون حاج بحلول عام 2030، بزيادة قدرها 11 مليوناً عن الـ19 مليون معتمر الذين زاروا المملكة خلال عام 2017.

للمزيد من المعلومات

كريستوفر لوند

مدير قسم الفنادق | منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

الرئيسية +971 4 453 7400

موبايل +971 55 899 6110

christopher.lund@colliers.com

فيليب ماكينزي

محلل | فنادق | منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

الرئيسية +971 4 453 7400

موبايل +971 55 789 9797

Philip.mackenzie@colliers.com

جيمس وارن

مدير | فنادق | منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

الرئيسية +971 4 453 7400

موبايل 971 55 736 6767

james.wrenn@colliers.com

كوليرز إنترناشيونال | منطقة الشرق الأوسط
دبي | الإمارات العربية المتحدة

+971 4 453 7400

تتمتع شركة "كوليرز إنترناشيونال" بمكانة رائدة عالمية في مجال الخدمات العقارية التجارية، وتضم ما يزيد عن 17,000 متخصص يعملون في 68 دولة. وتقدم "كوليرز إنترناشيونال" طيفاً متكامل من الخدمات للقطاع العقاري، بما في ذلك الملاك، والمستخدمين، والمستثمرين في أرجاء العالم، فضلاً عن حلول عالمية للمؤسسات، وخدمات الوساطة، وإدارة العقارات والأصول، والمبيعات الاستثمارية والاستشارات الفندقية، وتقدير القيمة، وخدمات الاستشارات والتقييم، والأبحاث المستنيرة. وكانت دراسة استقصائية حديثة أجرتها شركة "ليبيسي" قد صنفت "كوليرز إنترناشيونال" في المرتبة الثانية بين أهم شركات العقارات التجارية في العالم. وعلى مستوى الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، قدمت "كوليرز إنترناشيونال" خدمات استشارية رائدة عبر مكاتبها الإقليمية منذ العام 1996. ولدى "كوليرز إنترناشيونال" حالياً ستة مكاتب بالمنطقة في كل من: دبي، وأبوظبي، والرياض، وجدة، والقاهرة، والدوحة.

