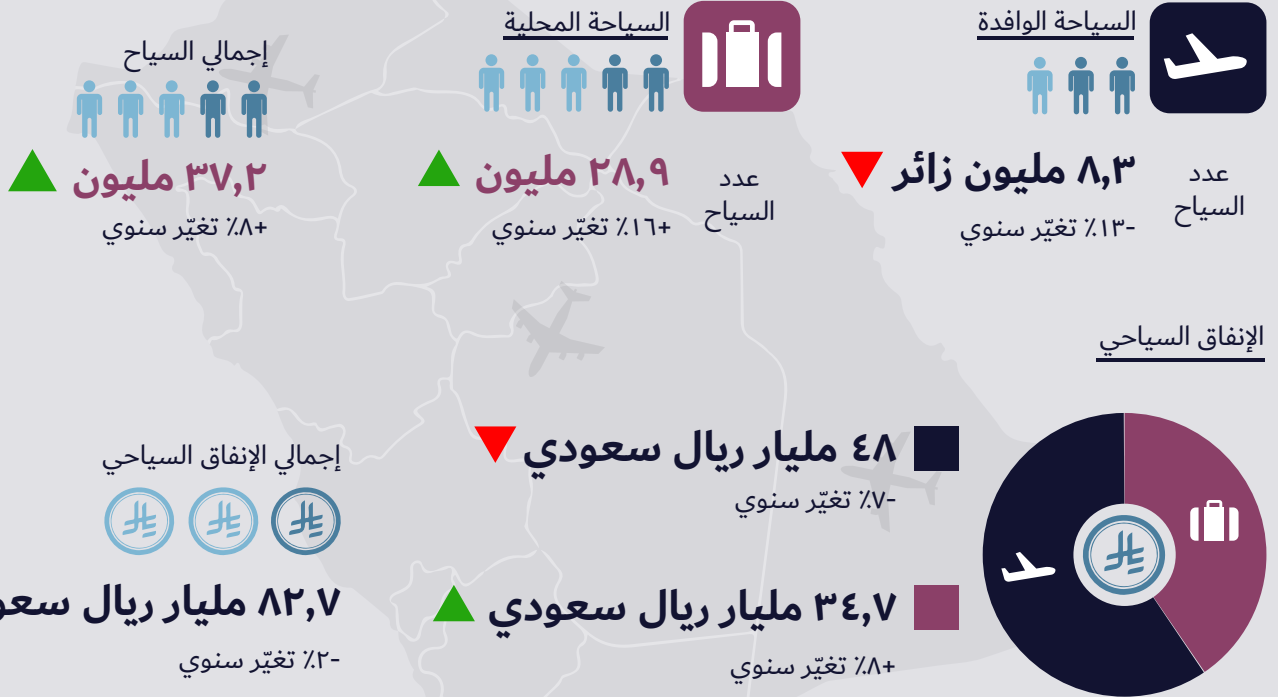


لمحة عامة عن أداء قطاع الضيافة والسياحة في المملكة العربية السعودية

يناير ٢٠٢٦ - مايو ٢٠٢٦

لمحة عامة

لمحة عن السوق - الربع الأول ٢٠٢٦



المصدر: كافنديش ماكسويل، وزارة السياحة، المملكة العربية السعودية

يناير ٢٠٢٦ - مايو ٢٠٢٦

المعرض الحالي



المعرض المستقبلي



معدّل الإشغال الفندقي



متوسط السعر اليومي للغرفة (ADR)



المصدر: كافنديش ماكسويل، STR (إحدى شركات مجموعة "كوستار" (CoStar Group))

معدّلات الإشغال الفندقية ومتوسّط السعر اليومي للغرفة

يناير ٢٠٢٦ - مايو ٢٠٢٦

جدة

▼ **٪٦٧**

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

▼ **٦٣٥ ريال سعودي**

٪٧,١+ تغيّر سنوي

الرياض

▼ **٪٤٨**

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

▼ **٧٧١ ريال سعودي**

٪٦,٧- تغيّر سنوي

الدمام

▼ **٪٥٧**

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

▲ **٣١٤ ريال سعودي**

٪٠,٣+ تغيّر سنوي

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

▼ **٪٥٤**

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

▼ **٣٩٥ ريال سعودي**

٪٦,٩- تغيّر سنوي

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

الخبر

المدينة المنورة

▼ **٪٧٦**

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

▲ **٨٧٨ ريال سعودي**

٪٥,٧+ تغيّر سنوي

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

▲ **٪٧٣**

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

▲ **٩١٨ ريال سعودي**

٪٢٤,٢+ تغيّر سنوي

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

متوسّط
الإشغال

متوسّط
السعر اليومي

مكة المكرمة

المعروض الحالي والمعروض المستقبلي

يناير ٢٠٢٦ - مايو ٢٠٢٦

جدة

المعروض الحالي (غرفة) ١٦,٠٨٠

المعروض المستقبلي (غرفة) ١٢,١٥٥

الرياض

المعروض الحالي (غرفة) ٢٨,٠٠٠

المعروض المستقبلي (غرفة) ٢٢,٢٣٥

الدمام

المعروض الحالي (غرفة) ٤,٤٦٥

المعروض المستقبلي (غرفة) ١,٩١٥

الخُبر

المعروض الحالي (غرفة) ٨,٥٨٠

المعروض المستقبلي (غرفة) ٥,٧٨٥

المدينة المنورة

المعروض الحالي (غرفة) ٢٢,١١٥

المعروض المستقبلي (غرفة) ٢٢,٤٤٠

مكة المكرمة

المعروض الحالي (غرفة) ٦٤,٣٣٠

المعروض المستقبلي (غرفة) ٢٢,٥٦٠



نظرة على السوق

من المرجح أن يحافظ قطاع الضيافة في المملكة العربية السعودية على قدر جيد من المرونة خلال ما تبقى من عام ٢٠٢٦، مدعوماً بالنشاط القوي للسياحة المحلية واستمرار الأهمية المحورية للسياحة الدينية. ومع ذلك، يُتوقع أن يؤدي تراجع الطلب السياحي الوافد نتيجة استمرار حالة عدم اليقين الجيوسياسي إلى تفاوت أداء الأسواق بين مختلف الجهات خلال المدى القريب.

فقد شهدت حركة السياحة الوافدة تباطؤاً خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٦، حيث انخفض عدد الزوار الدوليين بنسبة ١٣٪ على أساس سنوي ليصل إلى ٨,٣ مليون زائر، فيما تراجع إنفاق السياحة الوافدة بنسبة ٧٪ ليلعب ٤٨ مليار ريال سعودي. وعلى الرغم من هذا التراجع، إلا أن الزوار الدوليين ظلوا المساهم الأكبر في الإنفاق السياحي، إذ استحوذوا على نحو ٥٨٪ من إجمالي الإنفاق في القطاع. ويُعزى جزء من الانخفاض إلى تصاعد التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط، الأمر الذي أسفر عن اضطراب الأنماط الإقليمية للسفر، ودفع عدداً من شركات الطيران الدولية إلى تعليق رحلاتها، كما أسهم في زيادة مستوى الحذر لدى المسافرين الدوليين. وفي المقابل، ساهم النشاط المتنامي للسياحة المحلية في الحد من تأثير هذه التطورات، مع استمرار نمو أعداد الزوار وحجم الإنفاق طوال الربع.

وفي هذا السياق، تواصل السياحة الدينية توفير قاعدة قوية تدعم قطاع الضيافة. فمع استحوذها على ما يقارب ٢٠٪ من إجمالي النشاط السياحي ونحو ٤٠٪ من السياحة الدولية، تظل السياحة الدينية أحد أبرز محركات الطلب في المملكة. وتواصل كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة التفوق على سائر الجهات، حيث بدأت آثار موسم الحج بالظهور أساساً في أداء مكة المكرمة خلال شهر مايو من خلال ارتفاع معدلات الإشغال ومتوسط السعر اليومي للغرف. ومن المتوقع أن تتضح الاستفادة الكاملة من موسم الحج بصورة أكبر في نتائج المدينة المنورة لشهر يونيو، بينما يُنتظر أن تسهم الاستثمارات المتواصلة والهادفة إلى تطوير البنية التحتية لخدمات الحج والعمرة وتوسيع الطاقة الاستيعابية في دعم النمو طويل الأجل في كلتا المدينتين.

وبصورة عامة، وعلى الرغم من استمرار تأثير حالة عدم اليقين الجيوسياسي وضعف الطلب على السفر الدولي في أداء السوق على المدى القصير، إلا أن مزيجاً من نمو السياحة المحلية، واستمرار نشاط السياحة الدينية، ومواصلة الاستثمار في البنية التحتية السياحية، يضع القطاع في موقع جيد يسند التعافي ويعزز آفاق التنمية على المدى الطويل.

جهات الاتصال الرئيسية

سراج أحمد
مدير أول ورئيس قسم الاستشارات والاستشارات
siraj.ahmed@cavendishmaxwell.com
+٩٧١ ٥٠ ٣٨٢ ٤٤٠٩



كيفن دوفيلد
مدير أول ورئيس قسم استشارات الأصول المبنية
kevin.duffield@cavendishmaxwell.com
+٩٦٦ ٥٩ ٤٩٦ ٣٨١٥ / +٩٧١ ٥٦ ٣٤٤ ٢١٧٧



علي صديقي
مدير الأبحاث
ali.siddiqui@cavendishmaxwell.com
+٩٧١ ٥٠ ٨٧٧ ٠١٩٠



زاكي سجاد
مدير أول لتطوير الأعمال وإدارة علاقات العملاء
zacky.sajjad@cavendishmaxwell.com
+٩٧١ ٥٠ ٦٤٤ ٥٠٨٩



المملكة العربية السعودية

+٩٦٦ ١١ ٢٠٧ ٤٤٩٦
المبنى ١٣، وادي ليسن، طريق الملك خالد،
الرياض، المملكة العربية السعودية

دي | أبوظبي | الشارقة | عجمان | رأس الخيمة | مسقط | مدينة الكويت | الرياض



cavendishmaxwell.com

إخلاء مسؤولية:

تستند المعلومات والتحليلات الواردة في هذا التقرير إلى مصادر تُعدّ موثوقة عموماً، وإلى افتراضات اعتُبرت معقولة وسارية وقت إجراء الدراسة السوقية. ومع ذلك، لا يُقدّم أي إقرار أو ضمان، صريحاً كان أم ضمنياً، بشأن دقة هذه المعلومات أو اكتمالها. ونحتفظ بحق تعديل منهجيتنا، أو تعديل المؤشرات الواردة أو إيقافها في أي وقت لأسباب تنظيمية أو غيرها.

ولا تشكل المعلومات والتحليلات الواردة في هذا التقرير استشارة قانونية أو مالية أو أي نوع آخر من الاستشارات، كما لا تمثّل تقييماً رسمياً، أو دراسة جدوى، أو تحليلاً لأي مصلحة أو حق عقاري، ولا ينبغي تفسيرها على هذا الأساس. وتُعدّ هذه التحليلات، بما في ذلك البيانات والتوقعات المستقبلية، مجرد آراء وتقديرات تستند إلى مجموعة واسعة من المتغيرات التي قد يتعدّل تحديدها بدقة كاملة، وقد يتذبذب على أي تغبّر في هذه المؤشرات تأثير جوهري على نتائج التحليل، ونلفت انتباه القارئ إلى ذلك.

ولا تتحمل شركة كافنديش ماكسويل أي مسؤولية، أيّاً كانت، عن أي خسائر أو أضرار مباشرة أو غير مباشرة قد تنشأ نتيجة الاعتماد على المعلومات الواردة في هذا التقرير.