

# دور إدارة المرافق في تحقيق رؤية المملكة العربية السعودية 2030



VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

## المحتويات

- رؤية المملكة العربية السعودية 2030 03
- نظرة عامة على سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية 04
- سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية 06
- المدن الاقتصادية 13



# رؤية المملكة العربية السعودية 2030



تهدف رؤية المملكة العربية السعودية 2030 إلى إحداث تحول في اقتصاد البلد من خلال تنويع الاقتصاد عن طريق الاستثمار والترويج للقطاعات غير النفطية.

## الأهداف الرئيسية لرؤية 2030

- تعزيز إيرادات الحكومة من 159.99 مليار دولار أمريكي في عام 2016 إلى 1866.52 مليار دولار أمريكي بحلول عام 2030.
- زيادة حصة الصادرات غير النفطية من حوالي 16% في عام 2016 إلى حوالي 50% بحلول عام 2030.
- زيادة حصة الاستثمار الأجنبي المباشر (FDI) في الناتج المحلي الإجمالي من 3.8% في عام 2016 إلى 5.7% بحلول عام 2030.
- زيادة حصة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة من 20% في عام 2016 إلى 35% بحلول عام 2030.
- زيادة مساهمة القطاع الخاص إلى حوالي 65% من الناتج المحلي الإجمالي بحلول عام 2030، مما يوسع دور القطاع الخاص في العديد من القطاعات على مستوى البلاد.

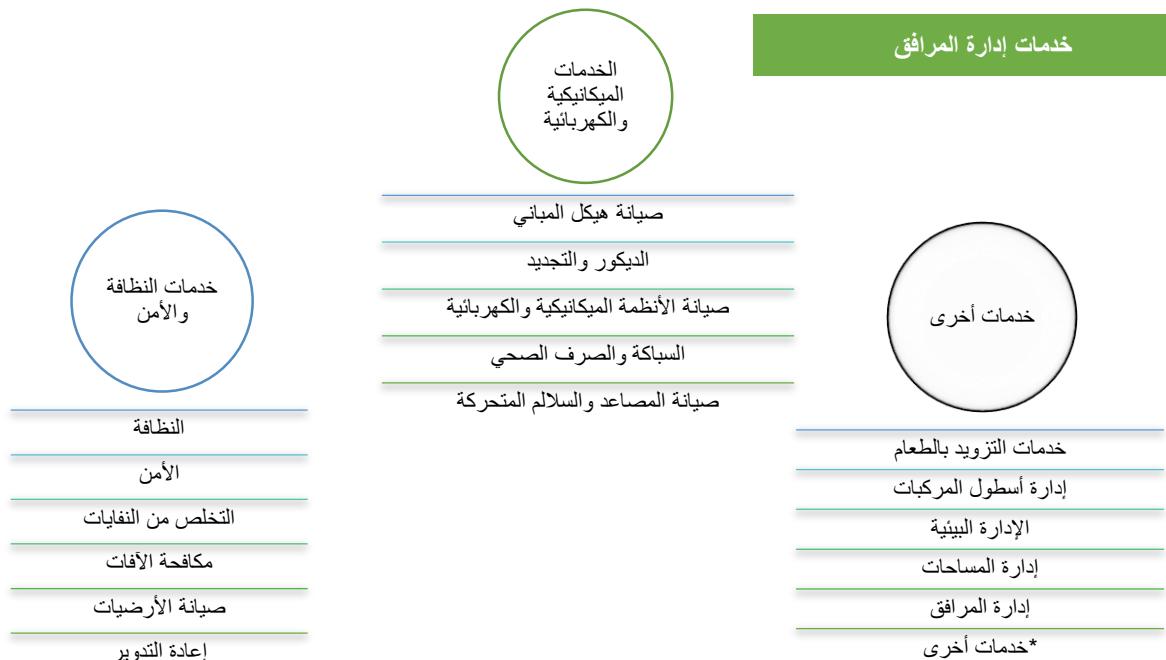
## المبادرات الرئيسية لتحقيق رؤية 2030

- تهدف المملكة إلى إنشاء صندوق ثروة سيادية بقيمة تصل إلى نحو 2 تريليون دولار أمريكي لدعم مشاريع التنمية المرتبطة بالرؤية.
- ومن المتوقع أن يتقدّم الاستثمار الأجنبي المباشر بقيمة 1.00 تريليون دولار أمريكي في الفترة من 2017 حتى 2032 في المملكة العربية السعودية مما يعزز نمو القطاع الخاص.

## مساهمة إدارة المرافق في تحقيق رؤية 2030

- ستساعد شركات إدارة المرافق المؤسسات التجارية والصناعية على التركيز على عملياتها الأساسية وبالتالي تعزيز القدرة التنافسية لهذه المؤسسات.
- ومن شأن توسيع نطاق الشركات الصغيرة والمتوسطة التي تعمل في مجال إدارة المرافق أن يسهم في تشجيع قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة على مستوى البلاد.
- كما أن رأس المال الذي تستثمره شركات إدارة المرافق العالمية سيؤدي إلى تحفيز النمو في قطاع الخدمات، مما يعزز فرص العمل.

# نظرة عامة على سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية



## نقاط مهمة بشأن خدمات إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

- تُعد المملكة العربية السعودية أكبر سوق لخدمات إدارة المرافق في منطقة مجلس التعاون الخليجي (GCC) .
- يتسم سوق إدارة المرافق في المملكة العربية السعودية بقدر كبير من الحساسية من حيث التكلفة ويعبر الناس إدارة المرافق عنصراً أساسياً باعتبارها عملية صيانة وقائية .
- شهد إجمالي الإنفاق في قطاع الإنشاءات في المملكة العربية السعودية معدل نمو بلغ 5.10٪ خلال الفترة من 2011 حتى 2015.
- بيهين الطلب على الخدمات الميكانيكية والكهربائية على سوق إدارة المرافق في المنطقة.
- من شأن التدفيع السريع لسوق إدارة المرافق من خلال إنشاء عدد كبير من شركات إدارة المرافق الدولية الجديدة، أن يعزز الطلب على خدمات النظافة والأمن في البلاد بحلول عام 2030.

## هيكل سوق إدارة المرافق (FM) بالمملكة العربية السعودية

- مقدمي الخدمات الفردية** ✓
  - شركات المستوى الثالث ✓
  - المقاول الفرعي لشركات المستوى الأول ✓
  - المجمعات التجارية ✓
  - القطاع السكني ✓
- مقدمي الخدمات المجمعة** ✓
  - شركات المستوى الثالث ✓
  - شركات المستوى الثاني ✓
  - المجمعات التجارية ✓
  - المجموعات الصناعية ✓
- مقدمي الخدمات المتكاملة** ✓
  - شركات المستوى الثاني ✓
  - شركات المستوى الأول ✓
  - المشاريع الحكومية الكبيرة ✓
  - الشراكة الاستراتيجية ✓

• يتم تصنيف سوق إدارة المرافق على نطاق واسع إلى مقدمي الخدمات الفردية، ومقدمي الخدمات المجمعة، ومقدمي الخدمات المتكاملة.

• يقدموا الخدمات الفردية هي شركات من المستوى الثالث تقدم خدمات فردية مثل النظافة والأمن والصيانة، إلى غير ذلك.

• يوفر مقدمو الخدمات المجمعة أو أكثر من خدمات إدارة المرافق المستهلكين، وتشمل شركات المستوى الثاني أو شركات المستوى الثالث.

• يقدموا الخدمات المتكاملة هي شركات المستوى الأول والثاني التي توفر جميع أنواع خدمات إدارة المرافق تقريباً للجمهور وللكيانات الخاصة أيضاً.

# سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

حجم سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

حسب القيمة، في العام المالي 2016 و 2030 (مليار دولار أمريكي)



19.84

2016

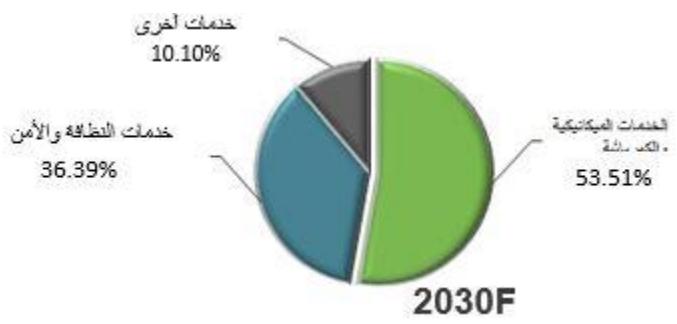
49.82

2030F

المصدر: شركة TechSci Research

باعتبار المملكة العربية السعودية أكبر سوق لخدمات إدارة المرافق في منطقة مجلس التعاون الخليجي، فقد بلغت حصتها نحو 55% في سوق إدارة المرافق في المنطقة في عام 2016. ومن المتوقع أن يصل سوق إدارة المرافق في المملكة العربية السعودية إلى 49.82 مليار دولار أمريكي بحلول نهاية عام 2030. وفي إطار رؤية المملكة العربية السعودية 2030، من المتوقع أن تشهد قطاعات مثل العقارات والسياحة وتجارة التجزئة دفعة كبيرة للأمام . وستدعم خدمات إدارة المرافق هذه القطاعات من خلال ضمان أدائها التشغيلي السلس.

حصة سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية، حسب الخدمة، وحسب القيمة، في العام المالي 2016 و 2030



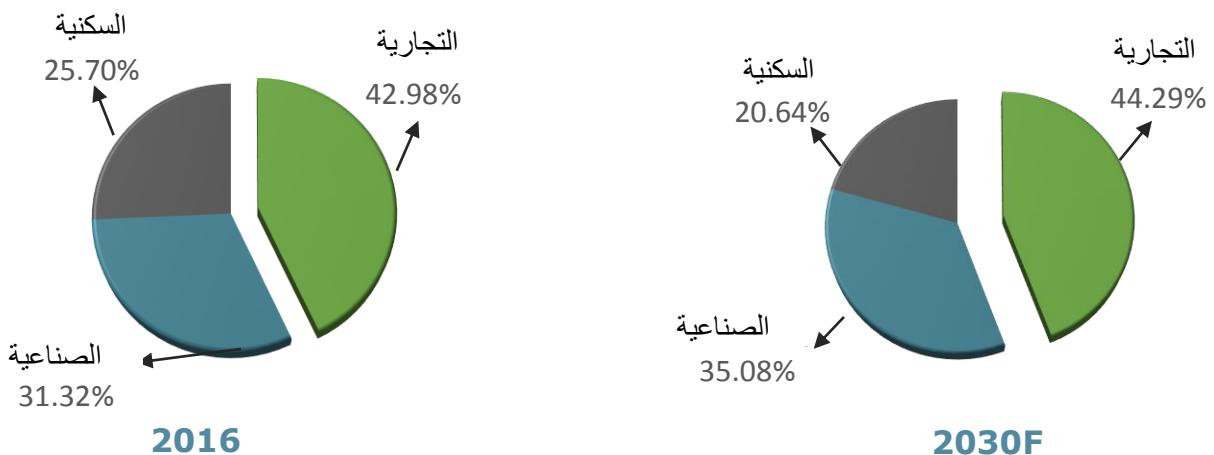
تشتمل الخدمات الأخرى إدارة المساحات، والمشتريات التعاقدية، وإدارة المرافق، إلى غير ذلك .

المصدر: شركة TechSci Research

# سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

- ترتبط الخدمات الميكانيكية والكهربائية بتشغيل وصيانة الأنظمة الميكانيكية والمدنية للمباني. وتشمل الخدمات الميكانيكية والكهربائية الأساسية في إدارة المرافق الخدمات الكهربائية والميكانيكية وخدمات السباكة، وصيانة هيكل المبني، وصيانة أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء (HVAC)، وأنظمة الأمان ومكافحة الحرائق، وما إلى ذلك. ومن المتوقع أن تؤثر العديد من مشاريع الإنشاءات الضخمة الجارية بشكل مباشر على سوق الخدمات الميكانيكية والكهربائية لإدارة المرافق.
- يمكن وصف خدمات النظافة والأمن في إدارة المرافق بشكل أفضل بأنها الخدمات التي تجعل البيئة ممتعة وآمنة للعمل. وتشمل تلك الخدمات النظافة والأمن ومكافحة الآفات والدعم، وما إلى ذلك. ومن المتوقع أن يعزز التدريم السريع لسوق إدارة المرافق من خلال إنشاء عدة شركات دولية جديدة لإدارة المرافق في المملكة العربية السعودية، الطلب على خدمات النظافة والأمن في البلاد خلال فترة التوقعات.

حصة سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية، حسب التنفيذ، وحسب القيمة، في العام المالي 2016 و2030F



سيطر القطاع التجاري على سوق إدارة المرافق في المملكة العربية السعودية اعتباراً من عام 2016. وفي عام 2016، بدأ برنامج التحول الوطني 2020 من أجل تحقيق الأهداف المؤقتة للرؤية السعودية. ولذلك، من المتوقع إنفاق استثمارات بقيمة 47.73 مليار دولار أمريكي خلال الفترة من 2016 حتى 2020 لتطوير أعمال القطاع الخاص في البلاد. وقد بدأ عدد كبير من مقدمي خدمات إدارة المرافق في الاستثمار في المملكة العربية السعودية للاستفادة من هذه الفرص من أجل تعزيز أعمالهم من خلال تلبية الطلب على مجموعة من الصناعات مثل تجارة التجزئة والسياحة وقطاع الخدمات، وما إلى ذلك. ومن شأن ذلك أن يشجع فرص العمل، الأمر الذي يسهم في تحقيق الهدف الأساسي لرؤية 2030.

# سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

مشروعات الإنشاءات الكبرى القادمة في المملكة العربية السعودية، اعتباراً من عام 2016

مشروع مترو جدة  
35 مليار دولار أمريكي

خط سكك حديد الرياض  
23 مليار دولار أمريكي

مشروع وادي العسلاء  
5.8 مليار دولار أمريكي

مدينة ذاخر بمكة المكرمة  
3.2 مليار دولار أمريكي

قرية البحر الأحمر - شمال جدة  
3.00 مليار دولار أمريكي



: IRENA, MEED Projects المصادر

من شأن مشاريع الإنشاءات واسعة النطاق التي تهدف إلى خدمة الأغراض التجارية أن تعزز الطلب على خدمات إدارة المرافق خلال فترة التوقعات.

توفير مساحات مكتبية في الرياض، في العام المالي 2013-2020 (ألف متر مربع)



المصدر: الهيئة العامة للإحصاء بالمملكة العربية السعودية، TechSci Research

# سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

توفير مساحات مكتبية في جدة، في العام المالي 2013-2020 (ألف متر مربع)



المصدر: الهيئة العامة للإحصاء بالمملكة العربية السعودية، TechSci Research

تُعد الرياض وجدة مراكز تجارية رئيسية في المملكة العربية السعودية. وستواصل كلتا المدينتين ما تشهده من تعزيز كبير في تطوير المراكز التجارية التي تهدف إلى تقديم الخدمات لقطاع الخدمات المتنامي. وبحلول عام 2020، سيصل توريد مساحات المكاتب في الرياض وجدة إلى 3491 ألف متر مربع على التوالي. وهذا من شأنه أن يوفر فرصة تجارية لخدمات إدارة المرافق في توفير خدمات إدارة المرافق مثل النظافة والأمن وتنسيق الحدائق، وما إلى ذلك إلى هذه المجمعات المكتبية.

مشروعات العقارات الكبرى القادمة في المملكة العربية السعودية، اعتباراً من أكتوبر 2016

اسم المشروع	المنطقة	تكلفة المشروع (مليون دولار أمريكي)	تاريخ الإتمام المتوقع
مول السعودية	الرياض	3200	2022
مشروع "ضاحية الفرسان" السكني	الرياض	20,000	2020
مشروع قلب جدة	جدة	4200	2020
برج المملكة	جدة	1800	2020
مدينة الطائف الجديدة	مدينة الطائف	-	2020
المدينة الطيبة	الرياض	346.6	2019-2020
مشروع الاستخدام المختلط -تنفيذ شركة "كيان"	جدة	320	2019
مشروع "الرياض ووك"	الرياض	-	2018
أبراج لمار	جدة	460	2018
مجمع أنتارا	الرياض	520	2018
مشروع برجي جدة	جدة	-	ديسمبر 2017

المصدر: MEED Projects، TechSci Research

# سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

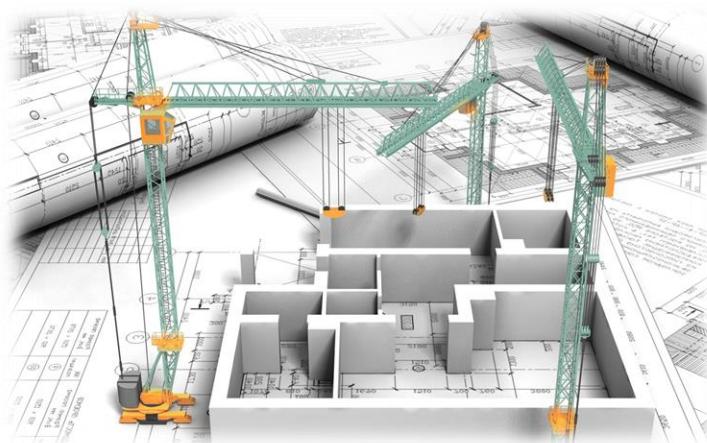
المشروعات الصناعية القادمة في المملكة العربية السعودية، اعتباراً من أكتوبر 2016

اسم المشروع	المنطقة	تكلفة المشروع (مليون دولار أمريكي)	تاريخ الإتمام (متوقع)
مجمع بناء السفن	الجبيل	4300	2021
محطة تحلية مياه البحر والتناضح العسكري (SWRO)	الشعبية	422	2020
مصنع تصنيع السيارات	مدينة سدير الصناعية	1000	2018
مصنع إنتاج الأسمنت	الرياض	-	2018

المصدر: MEED Projects و TechSci Research

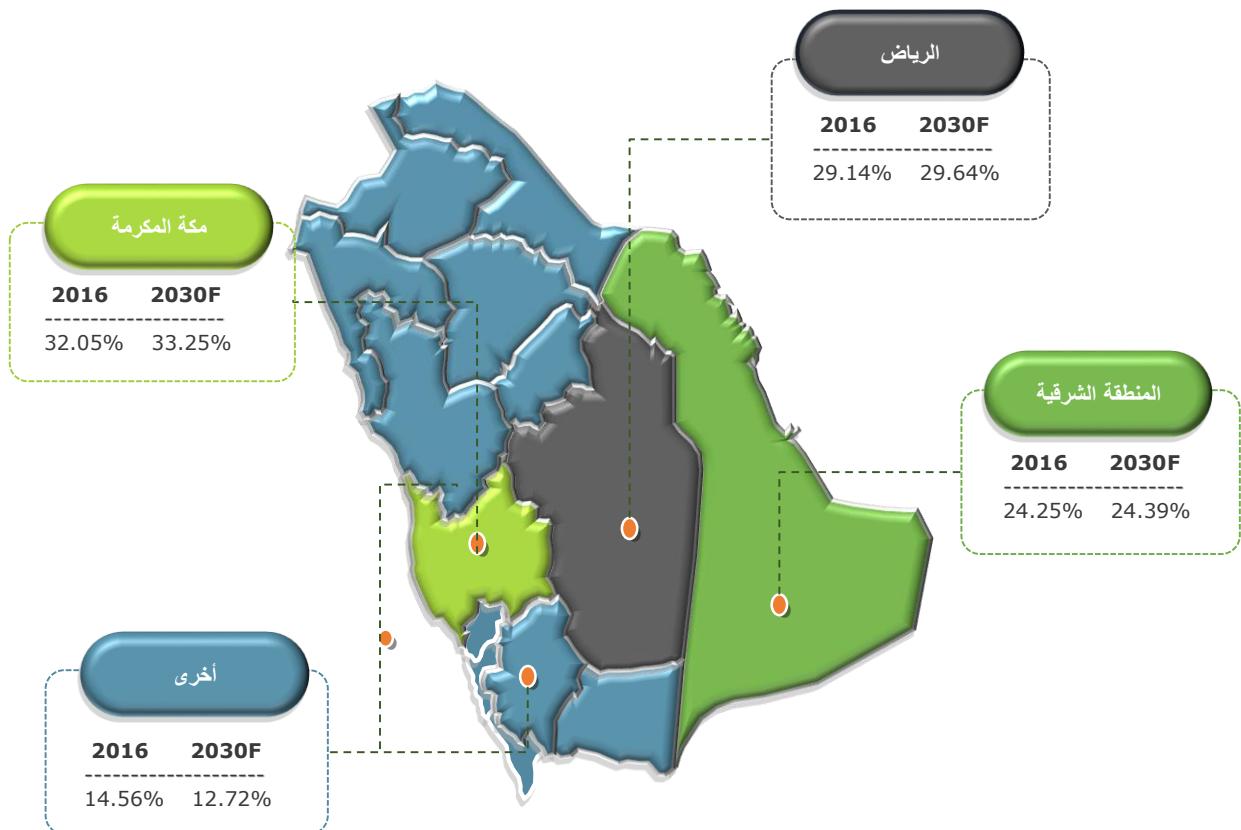
• ستطلب جهود التوزيع في إطار رؤية المملكة العربية السعودية 2030 مشاركة واسعة النطاق من القطاع الصناعي، والتي تهدف إلى إنشاء وحدات تصنيع محلية، وتطوير مراكز تصنيع موجهة نحو التصدير، إلى غير ذلك. وبحلول عام 2020، سيشكل القطاع الصناعي حوالي 24٪ من الناتج المحلي الإجمالي للبلاد. ومن شأن توسيع القاعدة الصناعية أن يعزز الطلب على خدمات الدعم مثل إمدادات القوى العاملة وموظفي الدعم وما إلى ذلك، مما يكفل التشغيل السلس للمنشآت الصناعية، فضلاً عن مساعدتها على الاحفاظ بقدرتها التنافسية.

• في محاولة لاستيعاب أعداد السكان المتزايدة في البلاد، خططت المملكة العربية السعودية، في إطار رؤيتها لعام 2030، لإنشاء وحدات سكنية حتى يمكن 52٪ من مواطنيها من الحصول على مسكن بحلول عام 2020. ويطلب ارتفاع وتيرة توفير المساكن تقديم خدمات إدارة المرافق، سواء كانت الخدمات الميكانيكية والكهربائية أو خدمات النظافة والأمن، لضمان الاستخدام الفعال للمساحات السكنية.



# سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

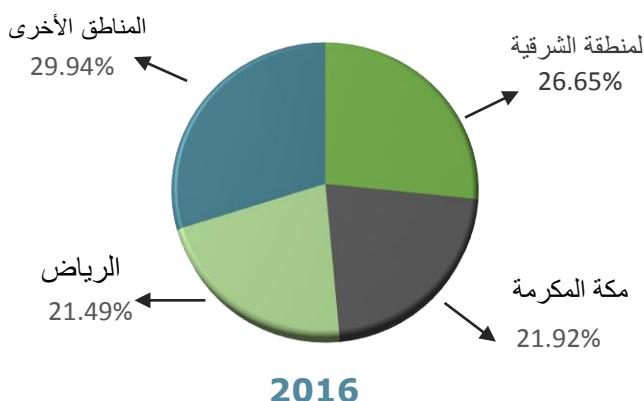
حصة سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية، حسب المنطقة، وحسب القيمة، في العام المالي 2016 و2030F



تشمل المناطق الأخرى منطقة الباحة، ومنطقة العسيرة، ومنطقة حائل، ومنطقة جازان، ومنطقة نجران، والحدود الشمالية، ومنطقة القصيم، ومنطقة تبوك

المصدر: شركة TechSci Research

عدد سكان المملكة العربية السعودية، حسب المنطقة، لعام 2016



المصدر: تقديرات شركة TechSci Research

# سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

• تفخر منطقة مكة المكرمة بمدينة مكة المكرمة حيث أنها مكان الحج المقدس لل المسلمين، ومدينة جدة، التي تعتبر العاصمة التجارية للمملكة العربية السعودية. وقد أصبحت المنطقة واحدة من أبرز وجهات السفر في الشرق الأوسط بسبب زيادة الإقبال السياحي عليها. ونتيجة لذلك، يبلغ عدد الغرف التي هي قيد الإنشاء في منطقة مكة المكرمة 24,133 غرفة من مجموع 35,770 غرفة قيد الإنشاء في المملكة العربية السعودية اعتباراً من عام 2017. ومن المتوقع أن يؤدي إنشاء هذه الغرف إلى زيادة الطلب على إدارة المرافق في المنطقة مما سيتيح بدوره فرص عمل هائلة على النحو المتوقع في رؤية 2030.

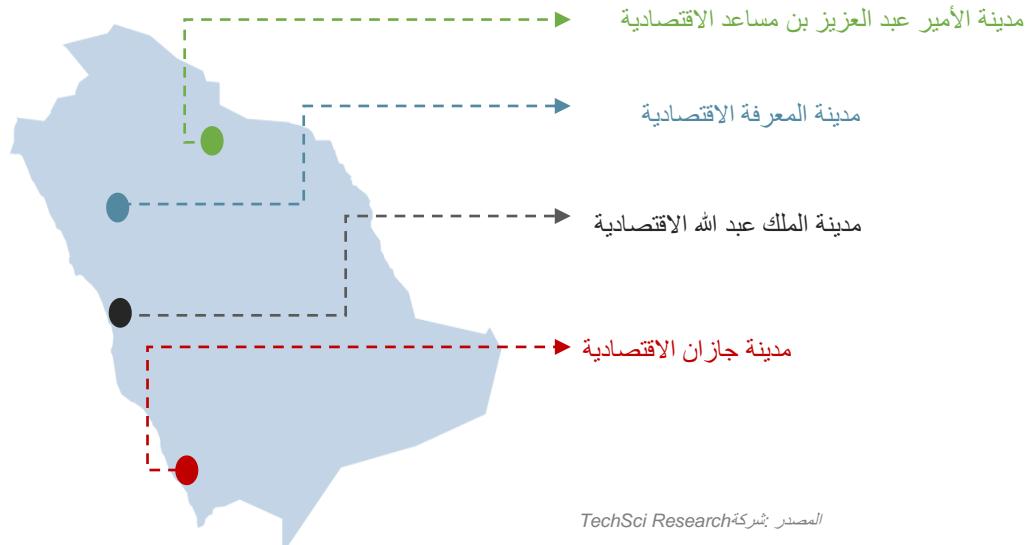
• تعد منطقة الرياض ثانية أكبر منطقة في المملكة العربية السعودية وتشمل الرياض، عاصمة المملكة العربية السعودية التي تضم بعض المباني المعمارية المهمة مثل مكتبة الملك فهد الوطنية ومتاحف البيئة المبنية (MOBE) وجامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن (أكبر جامعة للبنات في العالم)، من بين عدة جامعات أخرى. ومن المتوقع أن يشهد سوق إدارة المرافق زيادة في الطلب خلال فترة التوقعات، وذلك بسبب إنشاء المشاريع التجارية وتتجدد المباني القائمة في المنطقة.

• تعتبر المنطقة الشرقية أكبر منطقة في المملكة العربية السعودية. وتشمل المدن الرئيسية في المنطقة الدمام، وهي أيضًا عاصمة المنطقة، والأحساء (أو الحسا التي تشمل الهفوف والمبرز والشيبة)، والظهران والخبر والجبيل والقطيف والخفجي وبقيق، وحفر الباطن ورأس تنورة. كما أن صحراء الربع الخالي تغطي معظم المنطقة (أكثر من 50%). تعتبر المناطق الصناعية المنشآة بالقرب من الساحل الشرقي للبلاد هي مصدر طلب المنطقة الشرقية لخدمات إدارة المرافق بشكل أساسي. ومع سرعة وتيرة التصنيع في المنطقة، من المتوقع أن يزداد الطلب على إدارة المرافق في فترة التوقعات.

• تشمل المناطق الأخرى منطقة الباحة، ومنطقة العسيرة، ومنطقة حائل، ومنطقة جازان، ومنطقة نجران، والحدود الشمالية، ومنطقة القصيم، ومنطقة تبوك. نادراً ما تكون هذه المناطق مأهولة بالسكان، وقد بلغت حصتها في سوق إدارة المرافق في المملكة العربية السعودية % 14.56 فقط خلال عام 2016.

# المدن الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية

## الموقع الجغرافي للمدن الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية



المدن الاقتصادية في المملكة العربية السعودية هي مشاريع تطويرية جديدة تتضمن تجمعات متطرفة بشكل جيد للاستيطان السكني والصناعي والتجاري .

## تفاصيل المدن الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية

الوصف	مدينة الملك عبد الله الاقتصادية (KAEC)	مدينة الأمير عبد العزيز بن مساعد الاقتصادية (PABMEC)	مدينة المعرفة الاقتصادية (KEC)	مدينة جازان الاقتصادية (JEC)
تاريخ الإتمام	2006-2029	2009-2025	2006-2020	2007-2037
عدد السكان المتوقع (مليون)	2.00	0.30	0.15	0.30
الاستثمارات (مليار دولار أمريكي)	93	8	7	27
التوظيف (شخص)	1,000,000	55,000	20,000	100,000

TechSci Research و MEED Projects المصدر:

# المدن الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية

- لقد دفع تزايد عدد سكان المملكة العربية السعودية الحكومة إلى إنشاء مدن جديدة وتحديث المدن القائمة. وتعتبر المدن الاقتصادية بمثابة المراكز الناشئة التي ستلبى الاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية الناشئة في البلاد. توفر المدن الاقتصادية فرص استثمار بقيمة تصل إلى نحو 135 مليار دولار أمريكي، ومن أمثلة ذلك مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، ومدينة المعرفة الاقتصادية، ومدينة جازان الاقتصادية، ومدينة الأمير عبد العزيز بن مساعد الاقتصادية. وستضم هذه المدن مشاريع متعددة مثل المناطق الصناعية والميناء البحري ومشاريع التطوير العقاري السكنية والمنتجعات والمناطق التعليمية ومرافق النقل والإمداد، وغيرها.

- تعتبر مدينة الملك عبد الله هي الأكبر بين جميع المدن الاقتصادية المخطط لها. يوفر المشروع فرص استثمار تصل قيمتها إلى 93 مليار دولار أمريكي. كما سيتم إنشاء منطقة صناعية في المدينة بمساحة 64.8 كيلو متر مربع. وتنتسب المنطقة السكنية 260,000 شقة و 56,000 فيلا. وعلاوة على ذلك، من المتوقع تشييد 70 فندق ضمن المشروع. ومن المقرر أن يتم استكمال المشروع بحلول عام 2029. وسيكون هناك طلب على خدمات إدارة المرافق مثل تنسيق الحدائق، والنظافة، والأمن، وما إلى ذلك لضمان الأداء والتنفيذ السليم للمدينة القادمة.

- تعتبر مدينة جازان الاقتصادية إحدى المدن الاقتصادية الكبرى التي ترتكز على الوحدات الكبيرة والثانوية ذات العمالة الكثيفة والمشاريع الزراعية والمشاريع المتعلقة بالطاقة مثل محطات توليد الكهرباء والمصافي وغيرها. ومن المتوقع أن يكتمل المشروع بحلول عام 2037. ستتطلب المشاريع الصناعية خدمات إدارة المرافق لضمان تنفيذ الأنشطة التشغيلية بشكل سلس.

- تهدف مدينة المعرفة الاقتصادية أن تصبح مركز التعليم في البلاد من خلال البدء في مشاريع مثل الكليات التكنولوجية والإدارية، ومركز دراسات الحضارة الإسلامية، والحرم الجامعي للدراسات الطبية والعلوم البيولوجية والخدمات الصحية. كما سيتضمن المشروع مركزاً تجارياً يس挺وي بـ 10,000 موظف. وستعطي جميع هذه المشاريع دفعة كبيرة لخدمات إدارة المرافق الأساسية.

- ستركز مدينة الأمير عبد العزيز بن مساعد الاقتصادية على الأعمال اللوجستية والنقل وأعمال المعادن. وسيتم إنشاء منطقة سكنية باستثمار تصل قيمتها إلى 2.7 مليار دولار أمريكي لتلبية متطلبات الإسكان المحتملة. وسوف يستلزم ذلك الحاجة إلى خدمات إدارة المرافق الأساسية مثل النظافة والأمن، وما إلى ذلك.

## نبذة عن شركة TechSci Research (تك ساي للأبحاث)

تعد TechSci Research (تك ساي للأبحاث) إحدى شركات الاستشارات الإدارية القائمة على البحث والتي تقدم أبحاث السوق والحلول الاستشارية لعملائها في جميع أنحاء العالم، في العديد من الصناعات. بقيادة فريق نشط من خبراء الصناعة، تقدم TechSci Research لعملائها الخدمات الاستشارية وأبحاث السوق ذات القيمة العالمية التي تساعدهم على تحديد فرص السوق الجديدة ومحركات النمو والطرق المبتكرة للحصول على حصة في السوق.

تمتلك TechSci نموذج أبحاث متتطور يستفيد من معارفها البحثية على مدى عقود واستخدامها للتكنولوجيا ومحركات الابتكار على نحو متزايد، الأمر الذي يتيح لها تقديم قيمة بحثية فريدة من نوعها.

[www.techsciresearch.com](http://www.techsciresearch.com)

## Contact us

### TechSci Research

Asia-Pacific

B-44, Sector -57, Noida,  
National Capital Region, UP,  
India

Tel: +91-120-4523900

### TechSci Research

Europe

54, Oldbrook, Bretton,  
Peterborough,  
United Kingdom

### TechSci Research

North America

708 3RD Avenue, 6th Floor,  
New York, NY,  
United States, 10017

Tel: +1- 646- 360-1656

للحصول على معلومات إضافية، يرجى الاتصال بـ:

ص.ب. 9525، دبي، الإمارات العربية المتحدة

هاتف: 0097143097061

[info@mefma.org](mailto:info@mefma.org)

[www.mefma.org](http://www.mefma.org)



عضو مسجل في

