

دور إدارة المرافق في تحقيق رؤية المملكة العربية 2030 السعودية



رؤية
VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

TECHSCI RESEARCH
from NOW to NEXT
من الحاضر إلى المستقبل

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 تحوّل في اقتصاد البلاد 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 يوسّع 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 يتدفق 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 يساهم 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.

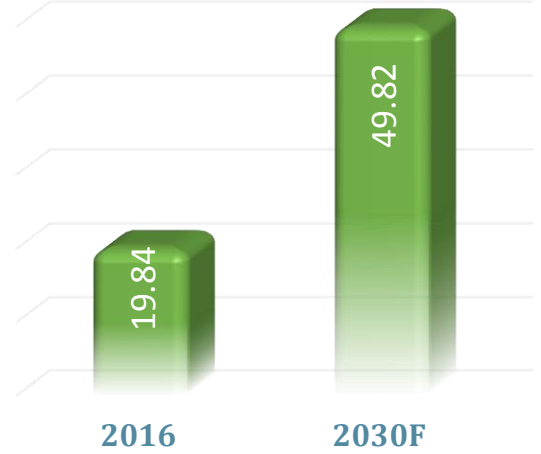
نظرة عامة على سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية



سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

حجم سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية،

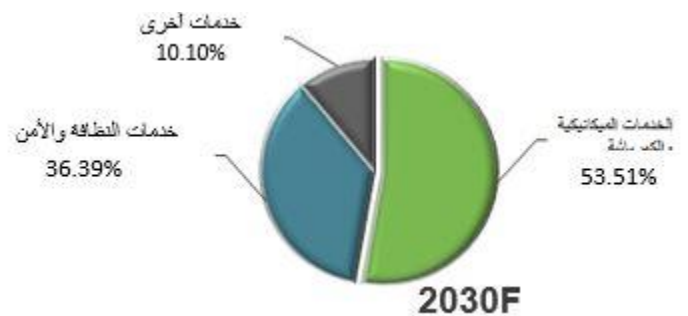
حسب القيمة، في العام المالي 2016 و 2030 (مليار دولار أمريكي)



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



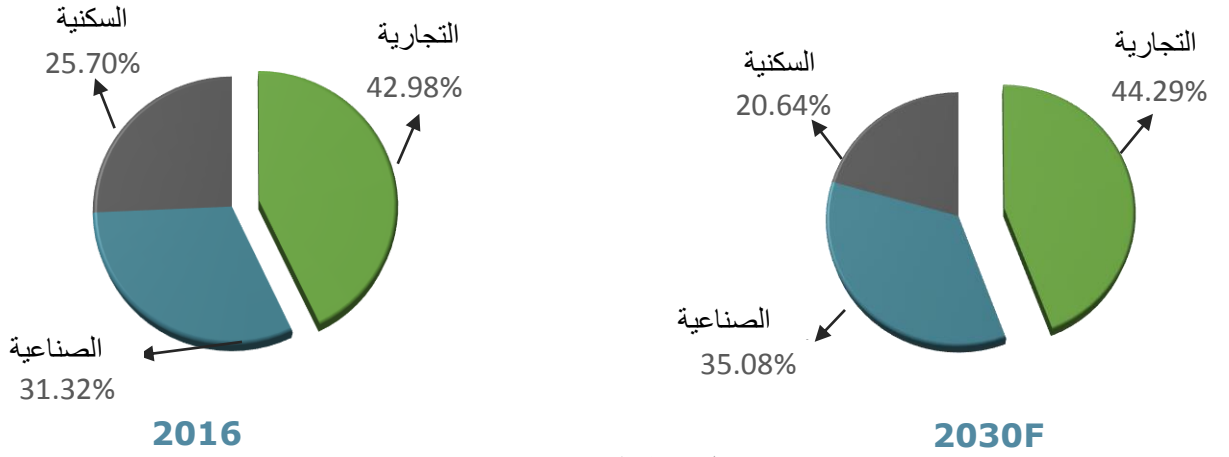
تشمل الخدمات الأخرى إدارة المساحات، والمشتريات التعاقدية، وإدارة المرافق، إلى غير ذلك .

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 المباني، وصيانة أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء (HVAC)، وأنظمة الأمان ومكافحة الحريق، 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 التدعيم 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 و2030



المصدر: شركة TechSci Research

سيطر القطاع التجاري على سوق إدارة المرافق في المملكة العربية السعودية اعتبارًا 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 يساهم في تحقيق الهدف الأساسي لرؤية 2030.

سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

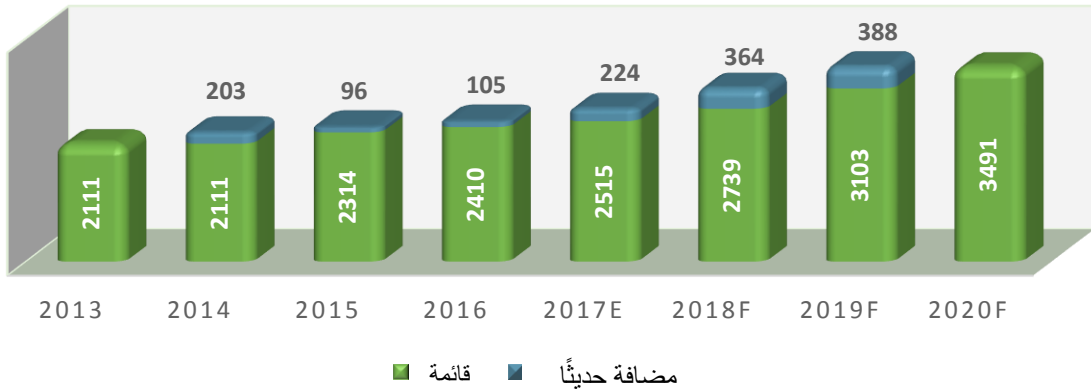
مشروعات الإنشاءات الكبرى القادمة في المملكة العربية السعودية، اعتبارًا من عام 2016



المصدر: IRENA, MEED Projects

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

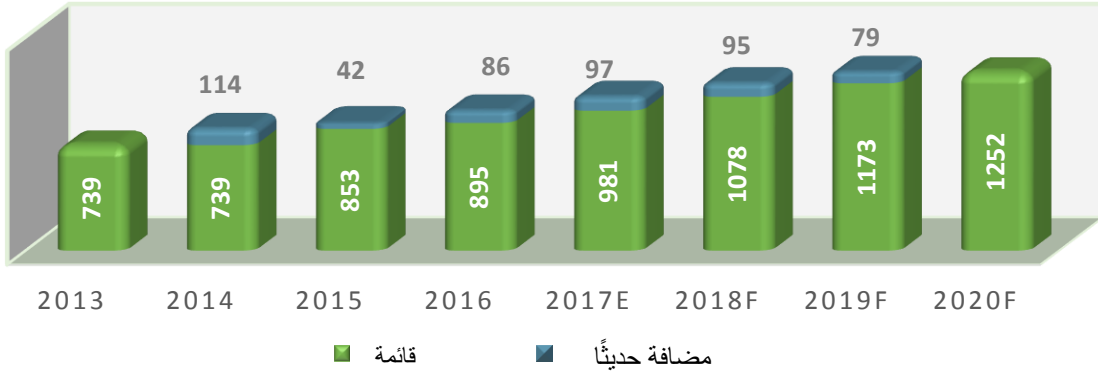
توفير مساحات مكتبية في الرياض، في العام المالي 2013-2020 (ألف متر مربع)



المصدر: TechSci Research، الهيئة العامة للإحصاء بالمملكة العربية السعودية

سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

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



المصدر: TechSci Research، الهيئة العامة للإحصاء بالمملكة العربية السعودية

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 و 1252 ألف متر مربع على التوالي. وهذا من شأنه أن يوفر فرصة تجارية لخدمات إدارة المرافق في توفير خدمات إدارة المرافق مثل النظافة والأمن وتنسيق الحقائق، وما إلى ذلك إلى هذه المجمعات المكتبية.

مشروعات العقارات الكبرى القادمة في المملكة العربية السعودية، اعتبارًا 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 الطبية	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 برج جدة	جدة	-	ديسمبر 2017

المصدر: MEED Projects و TechSci Research

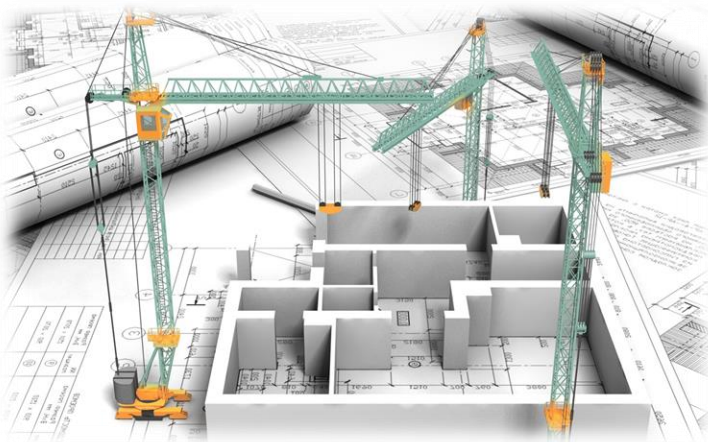
سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية

المشروعات الصناعية القادمة في المملكة العربية السعودية، اعتبارًا 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 العكسي (SWRO)	الشعبية	422	2020
مصنع تصنيع السيارات	مدينة سدير الصناعية	1000	2018
مصنع إنتاج الأسمت	الرياض	-	2018

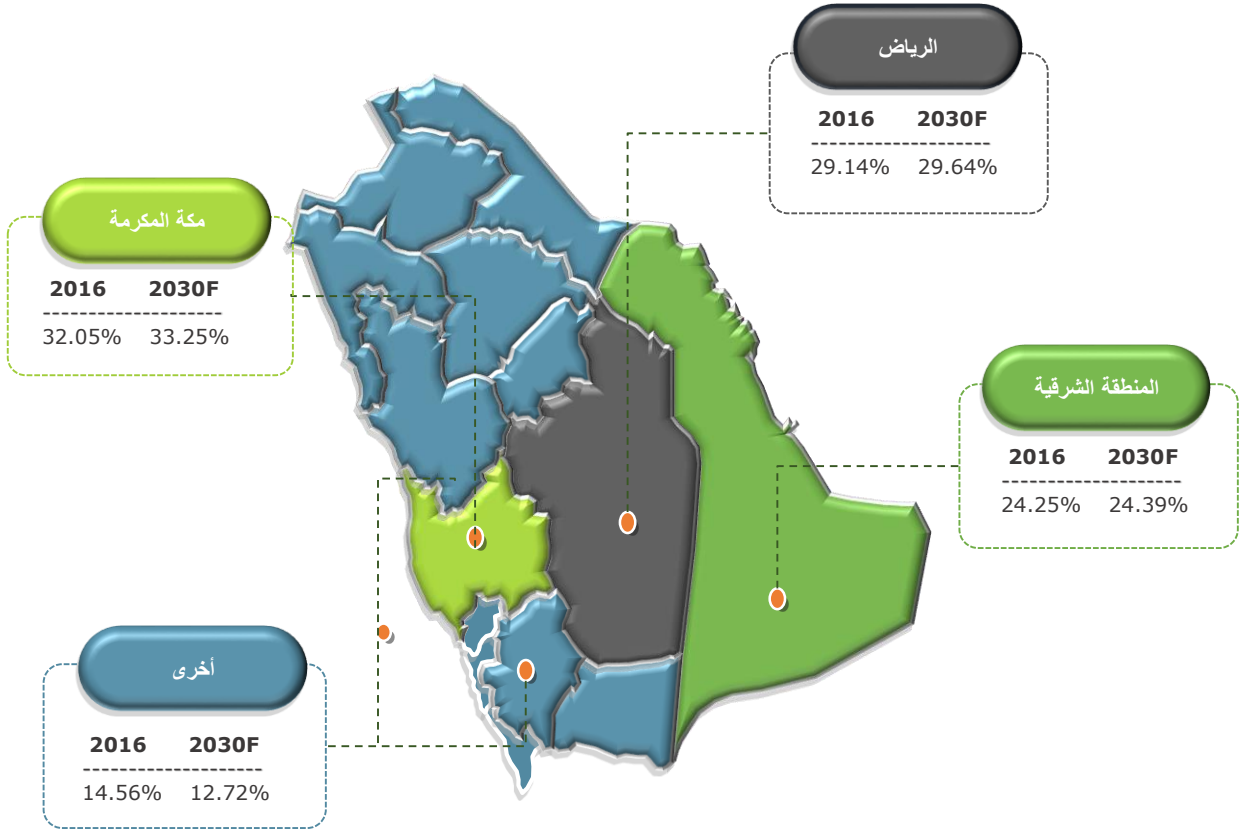
المصدر: MEED Projects، TechSci Research

- ستتطلب جهود التنويع 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 الاحتفاظ بقدرتها التنافسية.
- في محاولة لاستيعاب أعداد السكان المتزايدة في البلاد، خطت المملكة العربية السعودية، في إطار رؤيتها لعام 2030، لإنشاء وحدات سكنية حتى يتمكن 52٪ من مواطنيها من الحصول على مسكن بحلول عام 2020. ويتطلب 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

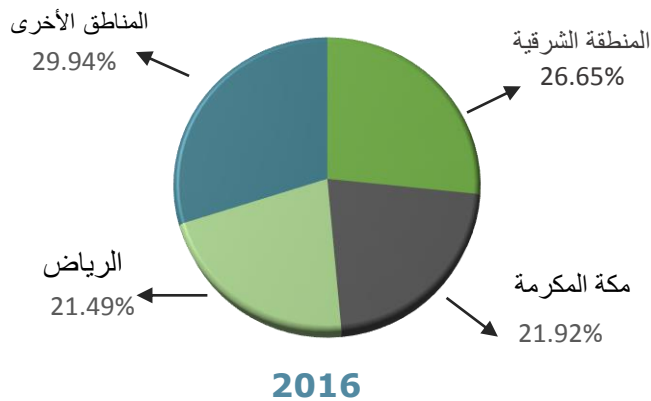
حصة سوق إدارة المرافق بالمملكة العربية السعودية، حسب المنطقة، وحسب القيمة، في العام المالي 2016 و2030



تشمل المناطق الأخرى منطقة الباحة، ومنطقة العسير، 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 للمسلمين، 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 المتوخى في رؤية 2030.

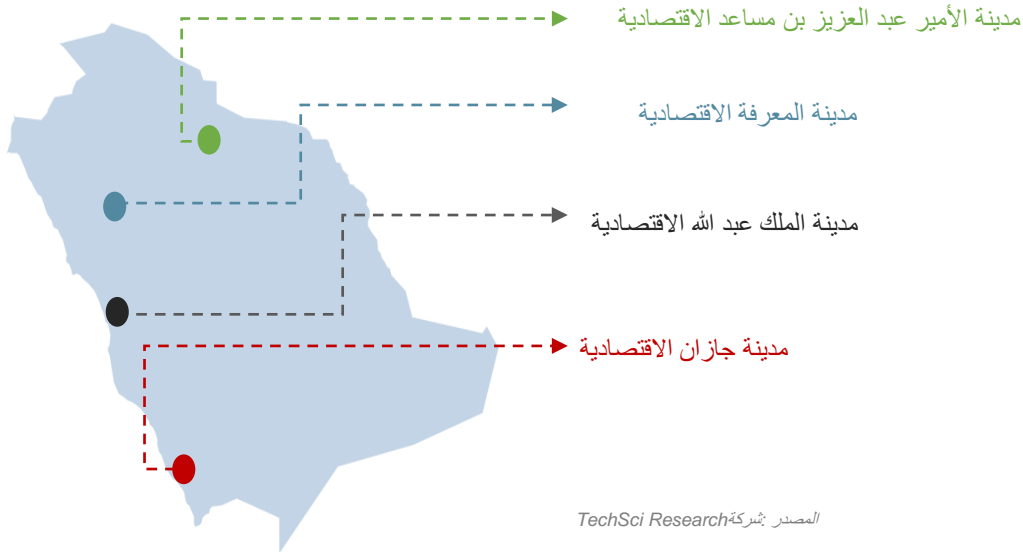
- تعد منطقة الرياض ثاني أكبر منطقة في المملكة العربية السعودية وتشمل الرياض، عاصمة المملكة العربية السعودية التي تضم بعض المباني المعمارية المهمة مثل مكتبة الملك فهد الوطنية ومتحف البيئة المبنية (MOBE) وجامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن (أكبر جامعة للبنات في العالم)، من بين عدة جامعات أخرى. ومن المتوقع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

- تعتبر المنطقة الشرقية أكبر منطقة في المملكة العربية السعودية. وتشمل المدن الرئيسية في المنطقة الدمام، وهي أيضاً عاصمة المنطقة، والأحساء (أو الحسا التي تشمل الهفوف والمبرز والشبية)، والظهران والخبر والجبيل والقطيف والخفجي وبقين، وحفر الباطن ورأس تنورة. كما أن صحراء الربع الخالي تغطي معظم المنطقة (أكثر من 50%). تعتبر المناطق الصناعية المنشأة 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 العسير، 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

المواقع الجغرافية للمدن الاقتصادية بالمملكة العربية السعودية



المدن الاقتصادية في المملكة العربية السعودية هي مشاريع تطويرية جديدة تتضمن تجمعات متطورة 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

المصدر: MEED Projects ، TechSci Research

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 ستلبي 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 والمنتجات والمناطق التعليمية ومراكز 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. وتستوعب المنطقة السكنية 260,000 شقة و56,000 فيلا. وعلاوة على ذلك، من المتوقع تشييد 70 فندق ضمن المشروع. ومن المقدر 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 تركز 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. ستطلب 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 مركزًا تجاريًا يستوعب نحو 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 قيمته 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)

تُعد TechSci Research (تك ساي للأبحاث) إحدى شركات الاستشارات الإدارية القائمة على البحوث 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 العالية التي تساعد على تحديد فرص السوق الجديدة ومحركات النمو والطرق المبتكرة للحصول على حصة في السوق.

تمتلك TechSci نموذج أبحاث متطور 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

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 ب:
ص.ب. 9525، دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: 0097143097061

info@mefma.org
www.mefma.org



عضو مسجل في