

الاستثمارات العالمية في السياحة السعودية

كيف يقود القطاع الخاص الاستثمار في إحدى أكبر وأسرع
مشاريع التوسّع السياحي في العالم

تقرير خاص
يونيو 2026م

جدول المحتويات

3	الملخص التنفيذي
4	العالم يستثمر في السياحة السعودية
4	نمو متواصل يطلق العنان لفرص غير محدودة
5	التوسع الأضخم في قطاع الضيافة في العالم
5	أضخم محفظة مشاريع فندقية فاخرة قيد التطوير في العالم
6	القطاع الخاص يتصدر الرحلة الاستثمارية
6	وجهة جاذبة للاستثمار السياحي
7	أبرز المميزات التنافسية التي جذبت كبار المستثمرين الدوليين
9	إحدى أسرع الوجهات عالميًا من حيث توسّع كبرى العلامات الفندقية
10	توزّع الاستثمارات على مناطق المملكة
11	لماذا اختارت كبرى العلامات الفندقية العالمية المملكة كوجهة استثمارية؟
11	البيئة الممكنة
12	تطوير السياسات واللوائح التنظيمية
14	الدعم المؤسسي
14	الميّزات التنافسية
15	القوى العاملة الماهرة
18	مرونة واستقرار يعززهما الطلب المحلي
19	لحظة مؤاتية للاستثمار
21	لمحة عامة عن وزارة السياحة



الملخص التنفيذي

أصبحت المملكة العربية السعودية نموذج نجاح عالمي للتحويل الشامل في قطاع السياحة، وتحوّلت إلى إحدى أسرع الأسواق السياحية نموًا في العالم، فقد تصدّرت في غضون سنوات قليلة قوائم الوجهات العالمية من حيث نمو الإيرادات السياحية الدولية، لتستقطب اهتمام المستثمرين من جميع أنحاء العالم.

واليوم، تعمل أكثر من 50 علامة فندقية عالمية رائدة في قطاع الضيافة المزدهر في المملكة، من بينها أبرز الأسماء في قطاع الفنادق فائقة الفخامة. ولا تكتفي هذه العلامات الفندقية بحضور ثابت ومستقر فحسب، بل تسارع إلى توسيع بصمتها، والاستفادة من المميزات التنافسية للسياحة السعودية ونموها المتسارع، والدعم الحكومي القوي. وقد أدى تهافت المستثمرين العالميين، إلى جانب تزايد عدد التحالفات الاستثمارية المحلية الدولية، إلى تشكيل أكبر محفظة من مشاريع التطوير السياحي في منطقة الشرق الأوسط، وإحدى أكبر المحافظ عالميًا من حيث زخم النمو وعدد الغرف الفاخرة.

ومع تجاوز حجم الاستثمارات في القطاع 120 مليار دولار، من المتوقع أن تضيف أكثر من 200 ألف غرفة فندقية جديدة بحلول عام 2030م، تمضي المملكة في رحلتها الاستثنائية لتوسيع قطاع الضيافة باستثمارات يتصدرها القطاع الخاص، مدعومًا ببرامج متكاملة من الحوافز، والممكّنات الاستثمارية، وحلول التمويل المباشر المتاحة للمستثمرين المحليين والدوليين.

وتستند هذه الثقة العالمية في قطاع السياحة بالمملكة إلى المرونة التي أظهرها في المرحلة الماضية، فقد أثبت القطاع قدرته العالية على التكيف مع التقلبات الخارجية خلال الربع الأول من عام 2026م، إذ حافظ الطلب السياحي على استقراره رغم التحديات الإقليمية، وتمكّنت المملكة من توظيف النمو القوي للسياحة المحلية للحد من آثار اضطرابات السفر التي أدت إلى تباطؤ حركة السياحة الوافدة.

وتعزز هذه المرونة إمكانات النمو طويل الأمد للسياحة السعودية، والتي تركز على محركات طلب متنوعة، ومقومات راسخة، ووجهات مصممة بعناية لتلبية مختلف متطلبات السيّاح، ومنظومة متكاملة تمكّن الاستثمارات من النمو والتوسع في المملكة.





إحدى أسرع الوجهات السياحية نموًا
على مستوى العالم

الربع الأول من عام 2025م مقابل
الربع الأول من عام 2019م

الأولى عالمياً

في نمو الإيرادات السياحية الدولية
بين الوجهات العشرين الأفضل أداءً

الثالثة عالمياً

في نمو أعداد السياح الدوليين بين
الوجهات العشرين الأفضل أداءً

102% الزيادة

في أعداد السياح الدوليين الوافدين، بما
يتجاوز متوسط النمو العالمي ومتوسط
النمو الإقليمي لمنطقة الشرق الأوسط

المصدر:

تقرير (بارومتر السياحة العالمية) الصادر
عن منظمة الأمم المتحدة للسياحة،
الكتاب 23، الإصدار 2، مايو 2025م

العالم يستثمر في السياحة السعودية

نمو متواصل يطلق العنان لفرص غير محدودة

تحوّلت المملكة العربية السعودية في أقل من عشر سنوات إلى قوة سياحية عالمية جديدة، وأصبحت واحدة من أكثر الأسواق السياحية ديناميّة في منطقة الشرق الأوسط، بفضل تسجيلها معدلات نمو قياسية في أعداد السياح والإنفاق السياحي، فضلاً عن الزيادات غير المسبوقة في الاستثمارات السياحية، ومشاريع التطوير النوعية التي تعيد ابتكار السياحة السعودية.

ويشهد قطاع السياحة في المملكة طفرة تاريخية مدعومًا بالمستهدفات الطموحة التي وضعتها رؤية السعودية 2030. فوفقًا لبيانات وزارة السياحة لعام 2025م، بلغ إجمالي عدد السياح المحليين والوافدين من الخارج نحو 122.6 مليون سائح، بنمو نسبته 6% مقارنةً بعام 2024م و88% مقارنةً بعام 2019م، منهم 29.3 مليون سائح وافد من الخارج و93.3 مليون سائح محلي.

وبلغ إجمالي الإنفاق السياحي للسياحة المحلية والوافدة من الخارج نحو 303.7 مليارات 8 سعودي عام 2025م، بنمو نسبته 7% مقارنةً بعام 2024م، و85% مقارنةً بعام 2019م، حيث ساهمت السياحة الوافدة من الخارج بنحو 176.6 مليار 6 فيما ساهمت السياحة المحلية بنحو 127.1 مليار 8.

التوسع الأضخم في قطاع الضيافة في العالم

شكّل هذا الطلب المتنامي أساسًا متينًا لتحفيز نمو متواصل، الأمر الذي شجّع المشغلين العالميين والمستثمرين الدوليين وكبار المطورين على التسابق للاستثمار والتوسع في قطاع السياحة المزدهر في المملكة، ليؤدي ذلك إلى واحدة من أسرع وأضخم عمليات التوسع الاستثماري السياحي على مستوى العالم.

ومنذ عام 2020م، باتت أكثر من 50 من كبرى العلامات الفندقية العالمية تعمل وتتوسع بفعالية في المملكة، حيث جذبها الطلب السياحي القياسي، والمشاريع الضخمة التحولية، وجهود التطوير الممكنة للنمو، وبذلك، أصبحت المملكة تزخر بمجموعة ثرية ومتنوعة من العلامات الفندقية، تضم قطاعات الفخامة، وأسلوب الحياة، والعافية، والتجارب السياحية.

المصدر:

شركة (لودجينغ إيكونوميتركس)، و (STR)،
(Hotelier Middle East)،
ومنصة (Hospitality Net)

العلامات الفندقية العالمية في المملكة

50+

علامة فندقية عالمية رائدة تعمل في
المملكة منذ عام 2020م

40+

مستثمرًا كبيرًا ملتزمًا بالاستثمار في
السوق السياحي في المملكة

أكبر محفظة مشاريع فندقية فاخرة قيد التطوير في العالم

تُعيد هذه الاستثمارات تشكيل مشهد قطاع السفر والسياحة في المملكة والاستفادة من تنوع المقومات السياحية، من الشواطئ الطبيعية الخلابة على ساحل البحر الأحمر، إلى التجارب والفعاليات العالمية المتجددة في الرياض، والمواقع التراثية العريقة في العلا، وغيرها.

ولا تتميز مسيرة المملكة بحجم الاستثمارات فحسب، بل بتسارع زخمها ووتيرتها أيضًا. إذ تضع العلامات الفندقية الدولية المملكة على رأس أولوياتها الإقليمية، كما تزداد حصة القطاع الخاص في محفظة التطوير الاستثماري، بالتوازي مع مواصلة تعزيز نضج المنظومة الاستثمارية في ظل الأطر التنظيمية المحسنة وآليات التمويل المبتكرة.

ومع توقّع إضافة أكثر من 200 ألف غرفة فندقية إلى معروض الضيافة، تتشكل في المملكة أكبر محفظة مشاريع تطوير سياحي في منطقة الشرق الأوسط، وإحدى أكبر المحافظ عالميًا من حيث زخم النمو والغرف الفاخرة المتوقعة.

المصدر:

شركة (لودجينغ إيكونوميتركس)، و (STR)،
(Hotelier Middle East)،
ومنصة (Hospitality Net)

120+

مليار دولار

قيمة الاستثمارات

200,000

غرفة فندقية جديدة متوقعة
بحلول عام 2030م

المصدر:

شركة (لودجينغ إيكونوميتركس)، و (STR)،
(Hotelier Middle East)،
ومنصة (Hospitality Net)

القطاع الخاص يقود توسع السوق السياحية

~50%

من الغرف الفندقية الجديدة

8 مناطق

تضم الاستثمارات الرائدة للقطاع الخاص

القطاع الخاص يتصدر الرحلة الاستثمارية

يُساهم التآزر القوي بين الرؤية الحكومية وثقة القطاع الخاص في إعادة تشكيل المشهد السياحي في المملكة، ومن أبرز نتائجه تحوّل القطاع الخاص إلى المحرك الاستثماري الأول الذي يقود التطوير السياحي.

حيث إن ما يقارب 50% من إجمالي الغرف الفندقية الجديدة المتوقع إضافتها في المملكة تأتي من استثمارات خاصة، وتولّد هذه الزيادة في الاستثمار الخاص أثرًا اقتصاديًا بالغ الأهمية يتجاوز حدود قطاع الضيافة، ليحفز النمو في قطاعات الأطعمة والمشروبات، والترفيه، والثقافة، وغيرها من القطاعات ذات الصلة، مما يُساهم في تعزيز التنمية المستدامة على مستوى المملكة.





وجهة جاذبة للاستثمار السياحي

يُعزى تحول المملكة إلى وجهة استثمارية رائدة إلى عدد من العوامل الداخلية والخارجية، ومنها الاتجاهات العالمية الجديدة التي تعيد تشكيل قطاع السياحة. فبالتوازي مع نجاح قطاع السفر والسياحة في التعافي بالكامل من تداعيات جائحة كورونا، يواجه المشهد السياحي العالمي الآن تحديات جديدة، يأتي في مقدمتها الاكتظاظ الشديد في الوجهات التقليدية وما يفرضه من ضغوط كبيرة على بنيتها التحتية، وتأثير سلبي على رضا زوارها، وذلك يدفع المسافرين والمستثمرين إلى البحث عن فرص واعدة في وجهات ناشئة أخرى.

فعند النظر إلى وجهات سياحية تقليدية كبرى، مثل البندقية وبرشلونة، نرى أنها تلجأ إلى فرض قيود على أعداد السياح، بسبب تجاوز طاقتها الاستيعابية القصوى، مما دفع الاستثمارات العالمية إلى التوجّه نحو الأسواق الناشئة التي تملك إمكانيات واعدة وآفاق رحبة للتطوير واسع النطاق. وهنا، نجد المملكة في قلب هذا التحول العالمي.

فتمتّع المملكة بإمكانات ومؤهلات فريدة تمكّنها من تلبية تفضيلات المسافرين وجذبهم، واستقطاب الاستثمارات التي تتبع حركة السياح الجدد. إذ يدرك المستثمرون حول العالم أن المملكة توفر مقوّمات فردية لا تتوفر في الأسواق المشبعة الأخرى، منها المساحات الشاسعة المتاحة لمشاريع التطوير الجديدة، والتجارب الثقافية الأصيلة والتميّزة، والأصول الطبيعية المتنوعة، والأهم من ذلك الدعم التنظيمي والالتزام الحكومي بإنشاء بنية تحتية سياحية عالمية متكاملة.

أبرز المميزات التنافسية التي جذبت كبار المستثمرين الدوليين

سهولة الوصول

أطلقت المملكة عام 2019م برنامجًا رائدًا للتأشيرة الإلكترونية يتيح إمكانية الوصول السريع إلى وجهاتها السياحية لكل من:

- مواطني 66 دولة
- حاملي تأشيرات الولايات المتحدة، والمملكة المتحدة، ودول شينغن
- المقيمين في دول مجلس التعاون الخليجي

كما اتخذت المملكة خطوات نوعية لتعزيز الربط الجوي وإطلاق مسارات جديدة إلى وجهاتها المتنوعة.

مشاريع الربط الجوي الرائدة مطار الملك سلمان الدولي



120 مليون

مسافر سنويًا | 57 كيلومتر
مربع | بحلول عام 2030م



مشروع تحولي يعيد
تعريف منظومة
الربط الجوي

جاذبية الاستثمار

تقدم المملكة عبر وزارة السياحة مجموعة متكاملة من الحوافز وبرامج التمكين الاستثنائية المصممة خصيصًا لتيسير رحلة المستثمرين.

وبالإضافة إلى برنامجها الرائد للحوافز (برنامج مكنات الاستثمار في قطاع السياحة) وحزم الإعفاءات الضريبية الأخرى، أعلنت المملكة عن إيقاف رسوم التراخيص البلدية لجميع مرافق الضيافة السياحية، وذلك بهدف تعزيز القدرة التنافسية وخفض تكاليف ممارسة الأعمال.

التنوع

توفّر المقومات السياحية المتنوعة في المملكة بيئةً تتوافق مع اتجاهات الطلب العالمي المتزايد على التجارب السياحية المستدامة والثقافية. إضافةً إلى ذلك، تُسهم الأطر التنظيمية التي وضعتها المملكة في قطاع السياحة - وفق مستهدفات رؤية السعودية 2030 - في تهيئة منظومة تمكّن استثمارات القطاع الخاص من تحقيق عوائد مجزية، وصناعة أثر تحولي نوعي.

وتتمتع المملكة جغرافيًا وثقافيًا بمميزات فريدة تعزز الجاذبية الاستثمارية، إذ تحظى بموقع استراتيجي فريد في قلب شبه الجزيرة العربية، وتضم مجموعة متنوعة من التضاريس الطبيعية، تمتد من شواطئ البحر الأحمر الخلابة، إلى الجبال الشاهقة في منطقة عسير، والمساحات الصحراوية الشاسعة، والمدن النابضة بالحداثة والتطور، ما يسمح بتنشيط قطاع السياحة على مدار العام واستيعاب مختلف شرائح وفئات السياح.

8 مواقع على قائمة اليونسكو للتراث العالمي في المملكة العربية السعودية

واحة الأحساء 2018م	حي الطريف 2010م	موقع الحجر الأثري 2008م	منطقة حمى الثقافية 2021م	جدة التاريخية 2014م	الفن الصخري في منطقة حائل 2015م	منطقة الفاو الأثرية 2024م	عروق بني معارض 2023م
-----------------------	--------------------	----------------------------	-----------------------------	------------------------	------------------------------------	------------------------------	-------------------------

المصدر: منظمة اليونسكو

لا تقتصر الأنشطة السياحية في المملكة على الأصول التراثية والبيئية، إذ تُعنى بإطلاق قطاعات سياحية جديدة تعزّز تنافسيتها العالمية، وتوفر مصادر متنوعة للعائدات الاستثمارية. وتبرز هنا قطاعات الرياضة، والترفيه، والمؤتمرات والمعارض، باعتبارها ركائز محورية في الاقتصاد السياحي السعودي، مدعومةً بجدول سنوي حافل بالفعاليات العالمية الضخمة التي تضمن استمرار الاهتمام الدولي وتدفق حركة السياح على مدار العام.

برنامج مكنات الاستثمار في قطاع السياحة

المستفيدون

- المستثمرون الدوليون
- المستثمرون المحليون

الأهداف

- تعزيز سهولة ممارسة الأعمال
- خفض تكاليف ممارسة الأعمال في القطاع السياحي
- تحفيز استثمارات خاصة تصل قيمتها إلى 11 مليار دولار

الحوافز

- إعفاءات ضريبية على دخل الشركات بنسبة تصل إلى 20% من النفقات الرأسمالية المؤهلة لمدة تصل إلى سبع سنوات
- فترات إعفاء من الضريبة البلدية تصل إلى خمس سنوات، لخفض التكاليف التشغيلية المبكرة
- دعم إيجار الأراضي بنسبة تصل إلى 100% من قيمة الإيجارات لمدة 20 عامًا على الأراضي الحكومية
- خفض ضريبة القيمة المضافة على مبيعات الغرف بنسبة تصل إلى 100% لمدة خمس سنوات من أجل تعزيز تنافسية الأسعار

أكثر من مليوني سائح وافد
من الخارج لأغراض الأعمال،
بلغ إنفاقهم 4.2 مليار دولار عام 2024م

شكّل الترفيه وقضاء العطلات غرض الزيارات الأسرع نموًا
للسياح الوافدين من الخارج في عام 2024م
نمو بنسبة 20% مقارنةً بعام 2023م

المصدر: التقرير الإحصائي السنوي لوزارة السياحة لعام 2024م

ومن خلال خطط تنظيم فعاليات عالمية كبرى، مثل معرض إكسبو 2030 في الرياض وبطولة كأس العالم لكرة القدم 2034، إضافةً إلى الفعاليات الدورية، مثل سباق جائزة السعودية الكبرى للفورمولا 1 وغيرها من البطولات الرياضية العالمية، ترسخ المملكة مكانتها باعتبارها وجهة سياحية نشطة على مدار العام لأغراض سياحة الأعمال والترفيه.

وبفضل التناغم الفريد بين الموقع الجغرافي الاستراتيجي والتنوع الطبيعي والثقافي، تركز هذه السوق عالية النمو على دعامتين أساسيتين: الزخم العالمي للفعاليات، والتمكين الحكومي الموثوق، فلا تكتفي المملكة بتوفير وجهة سياحية فحسب، بل تقدّم للراغبين فرصة استثمارية استثنائية تجمع بين الأصالة، وسهولة الوصول، والسياسات الممكنة، وتوفّر أرضًا خصبةً للتوسع في وجهة سياحية عالمية تزخر بفرص النمو والازدهار لعقود مقبلة.

إحدى أسرع الوجهات عالميًا من حيث توسّع كبرى العلامات الفندقية

تتميّز المملكة بكونها السوق الوحيدة عالميًا التي سجلت أكثر من 50 إعلانًا لتشغيل وتوسّع علامات فندقية جديدة من كبرى المجموعات الفندقية العالمية خلال سنوات قليلة، ولم يسبق تسجيل رقم قياسي بهذا الحجم أو بهذه الوتيرة في أي سوق أخرى حول العالم.

وتُعد المملكة حاليًا واحدة من أبرز الوجهات السياحية من حيث تركّز العلامات الفندقية العالمية، بما يشمل قطاعات الفخامة وأسلوب الحياة والعافية والتجارب السياحية، ومن بينها من دخل السوق السعودية علامات فاخرة وراقية حصريّة يُعرف عنها اعتماد استراتيجية توسّع انتقائية ومدروسة للغاية عند اختيار الأسواق ومستوى الاستثمار.



ولا يقتصر تميّز هذا التوسع على عدد العلامات الفندقية التي تدخل إلى السوق السعودية فحسب، بل يشمل جودتها وتنوعها اللذين يعكسان ثقة المستثمرين الدوليين والمحليين الراسخة في إمكانات النمو طويلة الأمد للمملكة، وتحولها إلى الوجهة الرائدة في منطقة الشرق الأوسط للسياح الباحثين عن الرقي وخدمات الضيافة الفاخرة.

واستقبلت السوق السعودية أكثر من 40 مستثمرًا كبيرًا جديدًا، من بينهم العديد من المؤسسات الاستثمارية العالمية، والمطورين الإقليميين، والتحالفات الاستثمارية السعودية الكبرى، والمستثمرين في قطاعي الضيافة الراقية وأسلوب الحياة.

المطورون المتخصصون في السياحة	المستثمرون السياحيون الدوليون والإقليميون	التحالفات الاستثمارية السعودية الكبرى
- الشركة السعودية للاستثمار السياحي (أسفار) - شركة بهيج للتطوير السياحي - شركة دان - شركة جبل عمر للتطوير - شركة طيبة للاستثمار - شركة رافال للتطوير العقاري - مجموعة إيلاف	- شركة BTL Hospitality (الصين) - شركة Accor Invest - شركة FTG Development - شركة المياني - شركة Aina Hospitality - مجموعة دوغوس القابضة	- شركة العثيم للاستثمار - شركة عجلان وإخوانه - شركة سمو القابضة - مجموعة الفوزان - مجموعة النهلة - شركة أريك للتطوير العقاري - شركة أليكس القابضة - شركة الموسى للضيافة - مجموعة العليان - مجموعة بان القابضة - مجموعة دله البركة - شركة أجدان للتطوير العقاري - شركة مشاريع - شركة سدكو القابضة

* تشكل هذه اللائحة عينة من المستثمرين الكبار الذين دخلوا السوق، ولا تشمل جميع المستثمرين.

توزّع الاستثمارات على مناطق المملكة

تشهد المملكة طفرة في الاستثمارات السياحية في جميع مناطقها، إذ لا يقتصر النمو الاستثماري على الرياض وحدها، بل يعمل المستثمرون على تطوير مشاريع تحويلية، تمتد من جزر البحر الأحمر والمواقع التراثية في العلا إلى الواجهة البحرية في جدة والمنتجعات الجبلية في عسير.



ويتصدّر القطاع الخاص الاستثمارات السياحية في 10 مناطق في المملكة، ما يعكس الثقة الراسخة بأن كل منطقة تملك فرصًا استثمارية فريدة، ويعزز التزام المملكة بالتنمية المتوازنة والشاملة.

يملك القطاع الخاص الحصة الأكبر من الغرف الفندقية المتوقع إضافتها بحلول عام 2030م في 10 مناطق

المنطقة الشرقية 70%~

نسبة مساهمة القطاع الخاص في الغرف الفندقية المتوقع إضافتها

مكة المكرمة 57%~

نسبة مساهمة القطاع الخاص في الغرف الفندقية المتوقع إضافتها

المدينة المنورة 56%~

نسبة مساهمة القطاع الخاص في الغرف الفندقية المتوقع إضافتها

القصيم

الباحة

جازان

حائل

الجوف

نجران

الحدود الشمالية

لماذا اختارت كبرى العلامات الفندقية العالمية المملكة كوجهة استثمارية؟

وفقًا للتقرير السنوي لرؤية السعودية 2030 لعام 2024م، تضاعفت قيمة الاستثمارات السياحية بنحو ثمانية أضعاف خلال الفترة بين عام 2021م والربع الثالث من عام 2024م. ويساعد هذا النمو المتسارع في تعزيز التوسع في قطاع الضيافة، وزيادة طاقته الاستيعابية، وترسيخ مكانة المملكة باعتبارها إحدى أكثر الوجهات السياحية جذبًا على مستوى العالم.

لماذا يتسابق المستثمرون من جميع أنحاء العالم للدخول إلى السوق السياحية السعودية؟

البيئة الممكنة

على ضوء رؤية السعودية 2030، أنشأت المملكة واحدة من أكثر بيئات الاستثمار السياحي تنافسية في العالم، وذلك من خلال منظومة متكاملة تضم الجهات الممكنة للنمو السياحي، وتقودها وزارة السياحة.

وتعمل هذه المنظومة بتكامل وتنسيق عاليين بهدف الارتقاء بقطاع السياحة في المملكة، عبر تبسيط الأطر التنظيمية، وجذب الاستثمارات، وتنمية الكوادر الوطنية، والترويج للوجهات السياحية السعودية، وتمكين القطاع الخاص من خلال توفير حلول تمويل وبرامج دعم مبتكرة.

المنظومة السياحية في المملكة العربية السعودية



في إطار هذه المنظومة الرائدة، تتولى الهيئة السعودية للسياحة مسؤولية الترويج للوجهات والتجارب السياحية السعودية بهدف استقطاب السياح وزيادة الطلب والإنفاق السياحي. أما من

ناحية دعم العرض، فيُعنَى صندوق التنمية السياحي بتقديم مجموعة متنوعة من برامج التمكين المبتكرة التي صُممت خصيصًا لدعم المستثمرين الدوليين والمحليين من خلال حلول تمويلية وغير تمويلية.

ومن جانبها، تتعاون وزارة السياحة تعاونًا وثيقًا مع الشركاء الحكوميين المعنيين، وعلى رأسهم وزارة الاستثمار، لدعم المستثمرين الدوليين والمحليين في جميع مراحل رحلتهم الاستثمارية، وتزويدهم بالأدوات والحوافز والمعرفة اللازمة للاستثمار والازدهار في المملكة.

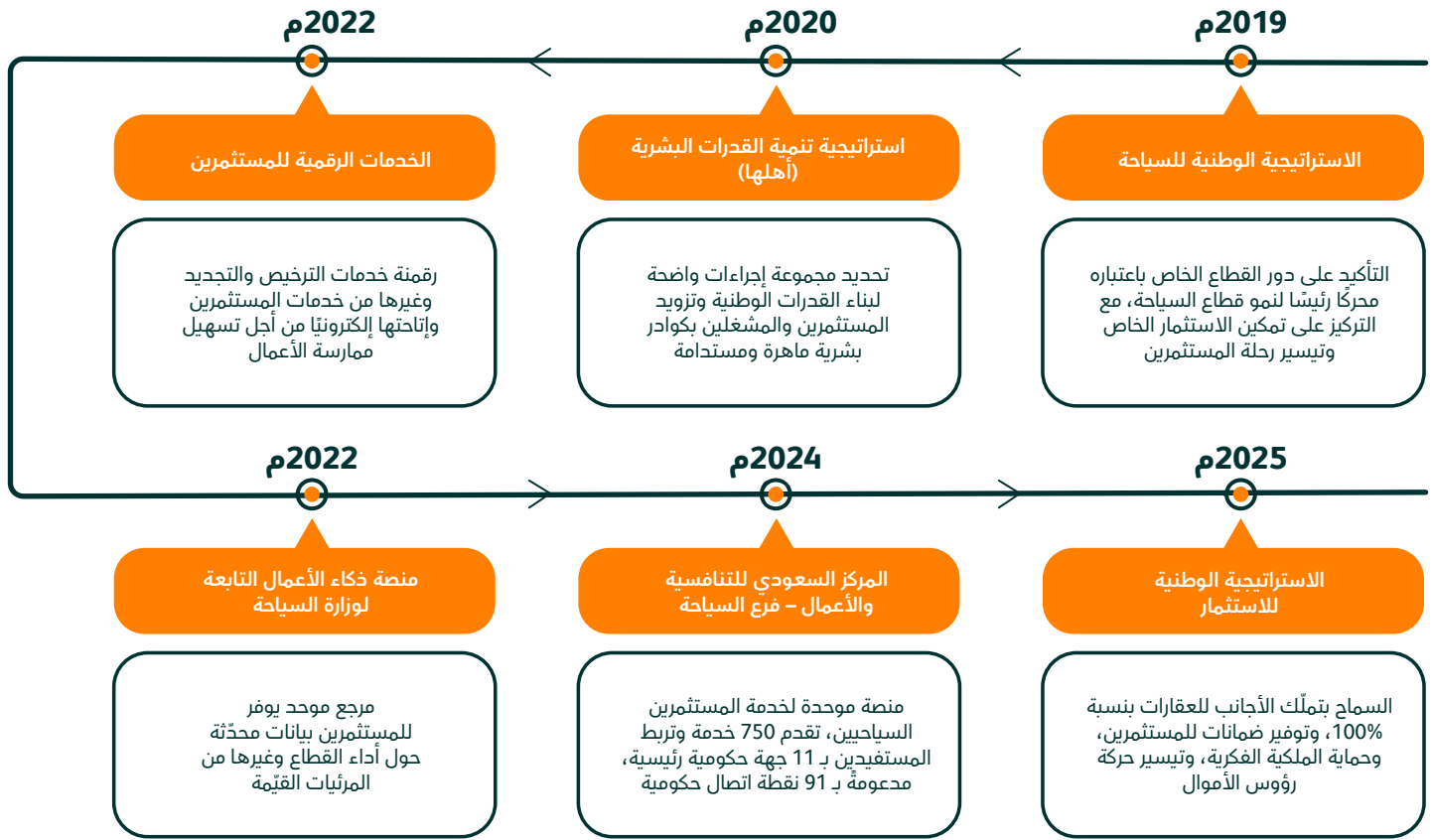
وتستفيد كبرى شركات السياحة العالمية وأبرز المستثمرين من هذه المنظومة المتكاملة، ومن المبادرات التي تقدمها مثل "برنامج ممكنات الاستثمار في قطاع السياحة" التابع لوزارة السياحة، وبرامج التمويل التابعة لصندوق التنمية السياحي، وفرص الشراكة التي تتيحها الهيئة السعودية للسياحة، وذلك من أجل اغتنام فرص النمو والتوسع في واحدة من أسرع الوجهات السياحية نموًا في العالم.

تطوير السياسات واللوائح التنظيمية

عملت وزارة السياحة منذ عام 2019م على تطوير كامل الأطر التنظيمية للقطاع، وإعادة هيكلة السوق السياحية السعودية وإتاحة الفرص الاستثمارية فيها أمام المستثمرين المحليين والعالميين. وشملت هذه الجهود محطات كبرى منها وضع الاستراتيجية الوطنية للسياحة، وإصدار نظام السياحة الجديد عام 2022م. وتواصل الوزارة تحديث الأطر التنظيمية والبرامج والمبادرات المبتكرة بهدف تبسيط رحلة المستثمرين وتيسيرها.

أبرز الأنظمة واللوائح والبرامج

آليات تمكين الاستثمار



وفي إطار جهود تطوير الأطر التنظيمية، تم تبسيط إجراءات الترخيص وتوحيد المعايير، وأُتيحت للمستثمرين مجموعة كبيرة من الخدمات الرقمية من أجل الحدّ من حالات التأخير الناتجة عن التعقيدات البيروقراطية، إلى جانب إطلاق العديد من برامج البيئات الاستثمارية التجريبية لاختبار المفاهيم المبتكرة في إطار تنظيمي مرّن. كما أسهم تخفيض الرسوم وإلغاء بعضها وفق استراتيجية مدروسة، وإزالة عوائق الدخول إلى السوق، واعتماد معايير جديدة لتصنيف الفنادق تتوافق مع المقاييس المعيارية الدولية، في تطوير البنية الهيكلية للقطاع بأكمله. لكن الجهود لم تتوقف عند التنظيم، بل توفّر وزارة السياحة أيضاً بيانات شفافة وموثوقة حول أداء القطاع من خلال "منصة ذكاء الأعمال" التي تقدم مرنّيات استثمارية مفيدة تدعم كافة أطراف القطاع في اتخاذ قرارات استثمارية مبنية على الأدلة والأرقام.

وترسي هذه الإجراءات مجتمعة بيئة شفافة وفعالة تتّيح للمستثمرين توظيف رؤوس أموالهم بثقة، وإقامة مشاريعهم وتحويلها إلى واقع ملموس بسرعة قياسية.

الدعم المؤسسي



يستند التحول في قطاع السياحة السعودي إلى شبكة منظمة من المؤسسات الشريكة التي تعمل معًا للحد من المخاطر وتسريع وتيرة تنفيذ المشاريع.

وتحرص وزارة السياحة على صياغة أطر تنظيمية واضحة وتوفير الدعم المباشر للمستثمرين في جميع مراحل التطوير، فيما يُعنى صندوق التنمية السياحي بإتاحة فرص الاستثمار من خلال التمويل الاستراتيجي، وشراكات الاستثمار المشترك، والضمانات التي تعزز جدوى المشاريع.

وبما يتماشى مع رؤية السعودية 2030، تعتمد المملكة نموذجًا حكوميًا تكامليًا لدعم الاستثمارات، ضمن منظومة باتت من أكثر منظومات الدعم الحكومي المنسق طموحًا وفعالية على مستوى العالم.

فعلى سبيل المثال، تتيح وزارة الاستثمار للمستثمرين الأجانب بيانات معمقة حول السوق، وتعتمد إجراءات

ترخيص ميسرة وفعالة. بالتوازي، يقود صندوق الاستثمارات العامة العمل على المشاريع الضخمة الرائدة لإقامة البنية التحتية الأساسية من أجل تعزيز ثقة المستثمرين من القطاع الخاص وتشجيعهم على الدخول في كافة القطاعات الاقتصادية.

ولا يقتصر هذا الإطار المؤسسي المتكامل على تمكين المستثمرين من الوصول إلى السوق، بل يهيئ لهم بيئة تمكينية وتعاونية تتوفر لهم فيها فرص التمويل، وإمكانية الاستفادة من الخبرات المتخصصة والشراكات الحكومية الفعالية من أجل تحويل الأفكار الطموحة إلى مشاريع ناجحة.

المميزات التنافسية

تتيح المملكة للمستثمرين الدوليين مجموعة متكاملة من المميزات الجوهرية التي تمنحها الأفضلية على سائر الأسواق؛ فقد باتت الأطر القانونية المحدثة تسمح للمستثمرين الأجانب بتملك أنشطتهم التجارية في قطاع السياحة بالكامل من دون اشتراط إبرام شراكات محلية، ما يكفل لهم السيطرة التشغيلية الكاملة.

وعلى صعيد استدامة الطلب، توفر السوق المحلية السعودية المتنامية (أكثر من 35 مليون مواطن ومقيم) طلبًا محليًا قويًا يتكامل مع الطلب من السياح الوافدين من الخارج. كما تساعد هذه السوق المحلية القوية في الحد من المخاطر المرتبطة بالتقلبات الدولية، واضطرابات السفر، والمتغيرات الجيوسياسية.

علاوة على ذلك، فإن الجهات المتنوعة في المملكة تتيح مجموعة واسعة النطاق من خيارات الاستثمار في مختلف القطاعات السياحية، سواء الساحلية أو الريفية أو الحضرية أو غير ذلك

الوجهات الرائدة في المملكة العربية السعودية

وتتميّز المملكة أيضًا ببنية تحتية حديثة، ومطارات دولية عدة، وشبكات رقمية متطورة مصممة لتعزيز سلسلة العمليات التشغيلية وفق أعلى المعايير الدولية. كل هذه المقومات، إلى جانب الموقع الجغرافي الاستراتيجي، تُسهم في منح المملكة ميزة تنافسية مستدامة ترسخ مكانتها التنافسية عالميًا، وتعزز قدراتها على تحقيق نمو طويل الأمد.



القوى العاملة الماهرة

تنفذ المملكة واحدًا من أضخم برامج تنمية رأس المال البشري (أهلها) على المستوى الوطني، التزامًا منها بتأهيل كوادر بشرية احترافية مدربة وجاهزة لدعم الاستثمارات الدولية الكبرى.

ووفر برنامج (أهلها) أكثر من 700 ألف فرصة تدريبية للكوادر السعودية منذ عام 2020م بالشراكة مع العديد من المؤسسات العالمية الرائدة، وتشمل هذه الفرص برامج تعليمية مجانية إلكترونية وحضورية داخل المملكة وخارجها، وذلك في مختلف المستويات الوظيفية من الإدارة التنفيذية إلى الوظائف المهنية والتشغيلية السياحية.

برنامج (أهلها)

الشركاء والجهات الدولية المشاركة في تقديم التدريبات

العلامات الفندقية ومجموعات الضيافة العالمية	المؤسسات المتخصصة في التعليم السياحي
هيلتون	كلية ليه روش الدولية
ماريوت إنترناشيونال	الكلية الفندقية في لوزان
أكور	معهد غليون للتعليم العالي
مجموعة فنادق إنتركونتيننتال (IHG)	مدرسة إيكول دو كاس
فريزر سويتس	مؤسسة ديل كارنيجي
بودل	مدرسة باريس للفنادق الفاخرة
فورسيزونز	مدرسة فيريير للضيافة والإدارة الفاخرة
	الأكاديمية الجديدة للفنون الجميلة
	المدرسة السويسرية لإدارة الفنادق
	معهد إدارة الفنادق والسياحة السويسري
	مدرسة إدارة الأعمال والفنادق في سويسرا
	أكاديمية فنون الطهي في سويسرا
	معهد HIM مونترو لإدارة الأعمال والفنادق
	المدرسة الفندقية المهنية السويسرية في لوزين
	مدرسة CETT برشلونة للسياحة والضيافة وفنون الطهي
	مدرسة ESEI الدولية للأعمال
	مدرسة سان بول للضيافة وإدارة فنون الطهي في برشلونة
	الكلية الدولية للسياحة والإدارة (ITM GmbH)
الجامعات والمدارس السياحية	
جامعة ساري	
جامعة إيست أنجليا	
كلية مدينة غلاسكو	
جامعة إسيكس	
جامعة هل	

وإلى جانب برامج الوزارة، تضم المملكة العديد من مؤسسات التعليم العالي التي توفر برامج أكاديمية معتمدة في مجال السياحة، من بينها 13 مؤسسة حصلت على شهادات الاعتماد المرموقة لجودة التعليم السياحي من منظمة الأمم المتحدة للسياحة (شهادة «TedQual»).

البرامج الحاصلة على شهادات اعتماد (TedQual) في المملكة العربية السعودية

المعهد العالي للسياحة والضيافة • دبلوم في إدارة الفنادق	جازان والباحة
أكاديمية بنيان • دبلوم في فنون الطهي وإدارة المطاعم • دبلوم في إدارة الفنادق الفاخرة	جدة
جامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل • بكالوريوس في السياحة وإدارة التراث	الدمام
جامعة الملك عبد العزيز • بكالوريوس في إدارة السفر والسياحة • بكالوريوس في إدارة الضيافة • بكالوريوس في إدارة الفعاليات • دبلوم في فنون الطهي	جدة
جامعة الملك خالد • ماجستير في الإعلام السياحي	أبها
جامعة الملك سعود • بكالوريوس في السياحة وإدارة الفنادق	الرياض
جامعة الأمير سطام بن عبد العزيز • دبلوم في إدارة مشاريع السياحة والترفيه	الخرج
جامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن - الكلية التطبيقية • دبلوم في فنون الطهي • دبلوم في إدارة الضيافة • دبلوم في إدارة السفر والسياحة	الرياض
جامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن - كلية الآداب والعلوم الاجتماعية • بكالوريوس في الإرشاد السياحي	الرياض
الأكاديمية السعودية لفنون الطهي • دبلوم في فنون الطهي	الخبر
المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني - TVTC	الرياض
• الكلية التقنية للبنات بأبها • دبلوم في إدارة الفعاليات	أبها
• الكلية التقنية للبنات بحائل • دبلوم في إدارة الفعاليات	حائل
• الكلية التقنية للبنات بالطائف • دبلوم في إدارة الفعاليات	الطائف

• الكلية التقنية للبنات بمكة المكرمة - دبلوم في خدمات الحج والعمرة	مكة المكرمة
• الكلية التقنية للبنات بتبوك - دبلوم في الإرشاد السياحي	تبوك
• الكلية التقنية للسياحة والفندقة بالمدينة المنورة - دبلوم الإنتاج الغذائي (الطهي)	المدينة المنورة
• الكلية التقنية للسياحة والفندقة بالمدينة المنورة - دبلوم في إدارة الفعاليات	المدينة المنورة
جامعة الملك عبد العزيز • بكالوريوس في السياحة والضيافة • بكالوريوس في إدارة الفنادق • بكالوريوس في السياحة وإدارة الفعاليات • ماجستير في السياحة وإدارة الفنادق	مكة المكرمة
جامعة حائل • بكالوريوس في السياحة وإدارة الفعاليات	حائل

المصدر: البرامج الحاصلة على شهادات اعتماد (TedQual) من منظمة الأمم المتحدة للسياحة

وتوفر هذه المنظومة التدريبية الشاملة للمستثمرين قاعدة واسعة النطاق من الكوادر البشرية الماهرة والمدربة وفق أعلى المعايير الدولية في مجالات السفر، والسياحة، والضيافة، وفنون الطهي، وغيرها الكثير.



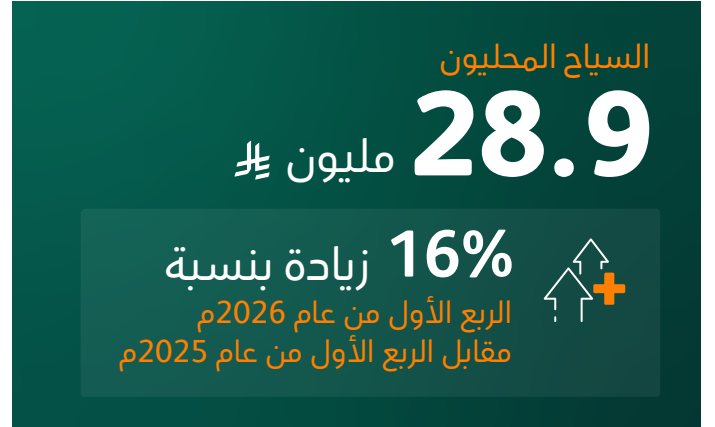
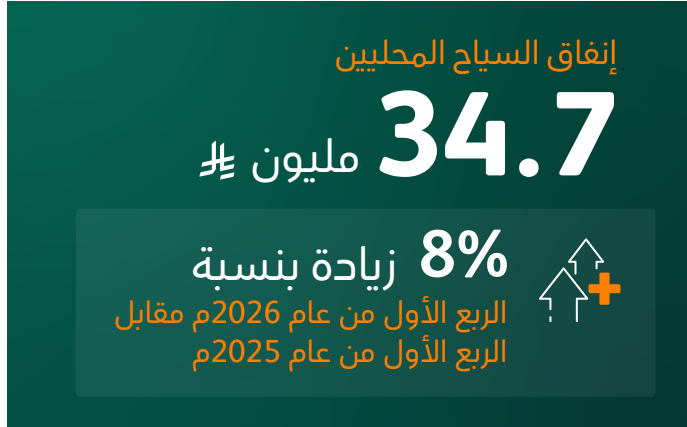
مرونة واستقرار يعززهما الطلب المحلي

ترتكز سوق السياحة السعودية على محركات طلب متنوعة، وتؤدي السياحة المحلية دورًا محوريًا لضمان استقرارها، فالقاعدة السكانية الكبيرة، واتساع نطاق التنقل لأغراض الترفيه، والرغبة المتنامية لدى السكان بالتعرّف على تنوع مناطق المملكة، تُسهم جميعها في إرساء قاعدة متينة للطلب المحلي.

ويمنح هذا التنوع قطاع السياحة في المملكة حماية من تداعيات الصدمات الخارجية، سواء الجيوسياسية أو اللوجستية أو المتعلقة بقطاع السفر والربط الجوي الدولي. فعلى خلاف الأسواق السياحية الأخرى التي تعتمد اعتمادًا حصريًا على السياحة الوافدة، تتمتع المملكة بقاعدة طلب مستدامة ذاتيًا تدعم الاستمرارية وتعزز المرونة والقدرة على الصمود.

وقد تجلّت هذه المرونة بوضوح خلال الربع الأول من عام 2026م الذي شهد اضطرابات إقليمية حادة في حركة السفر وتقلبات لوجستية كبيرة. وعلى الرغم من الظروف التي أثرت سلبًا على تدفق السياحة الوافدة، تكيّفت الأنشطة السياحية في المملكة مع التطورات الناشئة بفعالية، وتصدّرت السياحة المحلية المشهد لتعوّض عن تباطؤ حركة السياح الوافدين من الخارج.

السياحة المحلية في الربع الأول من عام 2026م



تمثل قاعدة الطلب المحلية هذه مؤشرًا قويًا لطمأنة المستثمرين؛ فبصرف النظر عن التقلبات الخارجية، تظل مستويات الطلب في المملكة مستقرة وراسخة، بفضل سوق السياحة المحلية الناشطة.





لمحة عن وزارة السياحة

تقود وزارة السياحة جهود تطوير

القطاع السياحي في المملكة

العربية السعودية وفق رؤية

السعودية 2030، وتتمثل

رسالتها في تسريع نمو القطاع

السياحي، ودعم مستهدفات

تنويع الاقتصاد الوطني، وترسيخ

مكانة المملكة كوجهة سياحية

عالمية رائدة. وتعمل الوزارة على

تفعيل القطاع السياحي عبر وضع

لوائح وسياسات مبتكرة، وتهيئة

بيئة استثمارية جاذبة، ودعم

القطاع الخاص، وتأهيل الكوادر

الوطنية وتمكينها من ابتكار تجارب

سياحية استثنائية وقيادة رحلة

قطاع السياحة بالمملكة.

لحظة مؤاتية للاستثمار

يمثل التحول في قطاع السياحة السعودي إحدى أبرز فرص الاستثمار الواعدة في الوقت الراهن، فما بدأ برؤية طموحة سرعان ما تحول إلى واقع ملموس، لتصبح المملكة اليوم الوجهة التي تشهد إحدى أكبر محافظ التطوير السياحي على مستوى العالم، وتستقطب مليارات الدولارات من الاستثمارات السياحية، وتستقبل أعدادًا استثنائية من العلامات الفندقية العالمية الكبرى التي وضعت المملكة على رأس قائمة أولوياتها الاستثمارية الإقليمية.

هذا النمو ليس قائمًا على المخاطرة غير مدروسة، بل على استراتيجية دقيقة وضعتها المملكة، وثقة القطاع الخاص بالمقومات الاستثنائية في المملكة والالتزام الحكومي بمسار تمكين المستثمر ودعمه.

وتشمل مقومات النمو التنوع الجغرافي الكبير في المملكة، وسهولة وصول السياح إلى جميع وجهاتها، وموقعها الجغرافي على مقربة من 60% من سكان العالم، إضافةً إلى برنامج الفعاليات العالمية الضخمة القائمة حاضرًا والمرتقبة مستقبلًا، مثل معرض إكسبو 2030 وبطولة كأس العالم لكرة القدم 2034، وفرص غير محدودة في مجالات السياحة الرياضية، وسياحة الترفيه وقضاء العطلات، والأعمال والمؤتمرات، وغيرها.

علاوة على ذلك، تقدم المملكة دعمًا مؤسسيًا لا مثيل له: إجراءات مبسطة للحصول على التراخيص، وبرامج تمويل وحوافز ميسرة، ووضوح تنظيمي شامل، ومشاريع تحويلية عملاقة تفتح آفاقًا لا حدود لها.

والأهم من ذلك، أن الثقة في السوق أصبحت واقعًا راسخًا، إذ تعمل اليوم أكثر من 50 علامة ضيافة عالمية رائدة في السوق السعودية المزدهرة، وتتوسع فيها باستمرار. وفي الوقت نفسه، يتدفق رأس المال الخاص ليس نحو الرياض فحسب، بل إلى جميع مناطق المملكة. وبذلك، تكون السعودية الوجهة المثالية للمستثمرين الباحثين عن سوق سريعة النمو، تقدّم فرص تعاون وشراكات مثمرة، وتوفّر إمكانات تنافسية مميزة، وفرصة لبناء مستقبل السياحة العالمية.

تواصلوا مع وزارة السياحة للحصول على دعم واستشارات استثمارية شاملة، والتعرّف على مسارات التمويل، والشراكة مع أبرز الجهات المعنية بالقطاع

وزارة السياحة Ministry of Tourism



إخلاء مسؤولية

تسعى وزارة السياحة إلى تقديم معلومات ومعطيات ذات جودة للمستثمرين في القطاع السياحي، إلا أن البيانات الموجودة في هذا التقرير تعتمد على إفصاحات وإعلانات عامة أدلت بها أطراف ثالثة، وتستند إلى تقديرات متغيرة للواقع الاستثماري.

وتجدر الإشارة إلى أن البيانات الواردة في هذا التقرير قد أعدت في مايو 2025، ويجوز أن تدخل عليها تعديلات وتغييرات بحسب حالة الاستثمارات ومشاريع التطوير السياحي، ومتغيرات السوق.

لا تتحمل وزارة السياحة أي مسؤولية بأي شكل كان، وتجاه أي طرف، بشأن أي قرار استثماري يتم اتخاذه بناءً على محتويات هذا التقرير. ولا تتحمل الوزارة أي مسؤولية جزئية أو كلية، عرضية أو تبعية أو تعويضية عن أي أضرار عامة أو خاصة، ولا عن فرص ضائعة بسبب محتوى هذا التقرير.