

دراسة الخبير المالية حول فرص الاستثمار في مكة المكرمة

من المتوقع أن تستقبل مكة المكرمة أربعة ملايين حاج بحلول العام ٢٠٢٥، وفقاً لما أوردته أحدث دراسة أجرتها الخبير المالية.

جدة، المملكة العربية السعودية - ٣ أكتوبر ٢٠١٧م: أصدرت اليوم شركة الخبير المالية، المتخصصة في الاستثمارات البديلة والخدمات الاستثمارية، تقريرها الأول عن سوق الضيافة في مكة المكرمة الذي يتناول الفرص والإمكانيات الاستثمارية في قطاع الضيافة في العاصمة المقدسة. كما يشتمل التقرير على دراسة تحليلية لأداء السوق والأوضاع السائدة فيه، بجانب المؤشرات الرئيسية والاتجاهات المتوقعة للسنوات القادمة.

وأوضح الأستاذ أحمد سعود غوث، الرئيس التنفيذي لشركة الخبير المالية "أن تضمين قطاع السياحة الدينية كركيزة أساسية في رؤية المملكة ٢٠٣٠، والمشاريع الضخمة المرتقبة في قطاعات الضيافة وتجارة التجزئة والنقل والمواصلات، سوف يؤدي إلى تحوّل شامل في مكة المكرمة على مدى السنوات العشر القادمة. وبالتزامن مع الاستعدادات الجارية لاستيعاب الزيادة الكبيرة في أعداد الزوار والحجيج والمعتمرين القادمين إلى المملكة، فمن المنتظر أن تؤدي هذه المشاريع إلى توسعة الطاقة الاستيعابية لمكة المكرمة وتحسين الجودة النوعية، وتأمين راحة ضيوف الرحمن، إلى جانب إيجاد فرص استثمارية مجدية".

مكة المكرمة.. وجهة استثمارية

ووصولاً إلى تحقيق الحكومة السعودية هدفها الرامي إلى اجتذاب ٣٠ مليون معتمر سنوياً لزيارة مكة المكرمة بحلول العام ٢٠٣٠، فلا بد لها في هذا الجانب من التنسيق الوثيق مع القطاع الخاص لتوفير السكن والنقل والمواصلات والخدمات لعدد الزائرين المتنامي. وعلى الرغم من التقلبات السائدة في الأسواق، إلا أن مكة المكرمة أصبحت ملاذاً آمناً للاستثمارات، وذلك بفضل المكانة الروحية الفريدة للعاصمة المقدسة في قلوب المسلمين كافة.

وبينما تستضيف مكة المكرمة أعداداً هائلة من الزوار سنوياً، فلا تزال سوق الضيافة فيها ناشئة، وذلك وفقاً لما ورد في أحدث تقرير أصدرته الخبير المالية. وفي سبيل الوصول إلى أقصى إمكانيات النمو بمكة المكرمة، فقد شرعت الحكومة في تنفيذ برنامج شامل لتطوير البنية التحتية، وذلك بهدف إبراز مدى أهمية مشاريع التنمية الاقتصادية الاستراتيجية التي ستعزز فرص السياحة الدينية في مكة المكرمة. ويوضح تقرير الخبير المالية أن مبادرات البنية التحتية التي منها على سبيل المثال لا الحصر، مشروع توسعة مطار الملك عبد العزيز الدولي بجدة الذي يستهدف استيعاب أكثر من ٣٠ مليون مسافر بنهاية المرحلة الأولى المتوقع الانتهاء منها في ٢٠١٨، ومشاريع النقل التي من ضمنها مشروع قطار الحرمين الذي يربط المدينة المنورة بمكة المكرمة عبر مدينة جدة، سوف تكون كل تلك المشاريع مهمة وأساسية لاستيعاب ١,١ مليون زائر إضافي كل سنة وحتى العام ٢٠٢٢.

وسوف تؤدي عملية تلك التحسينات الجارية في البنية التحتية والنقل والمواصلات إلى تدعيم مكانة مكة المكرمة كوجهة استثمارية، بالإضافة إلى أن مشاريع التطوير ذات النوعية الجيدة لن تظل مقتصرة على المنطقة المركزية المحيطة بالحرم المكي، بل سوف يتم ربط عدة أحياء أخرى من خارج المنطقة بشكل أفضل في المراحل القادمة، وبالتالي تصبح الاستثمارات مجدية وقابلة للنمو. ومن جهة أخرى، يشير التقرير كذلك إلى التوسعة الأخيرة للمسجد

الحرام، حيث يصفها بالعامل الأساسي الذي يتيح لمكة المكرمة القدرة على استقبال المزيد من الحجاج في المستقبل، بعد أن كانت المملكة مضطرة إلى تقليص عملية إصدار تأشيرات الحج نتيجة لأعمال التوسعة الجارية في الحرم المكي.

الفرص الاستثمارية في قطاع الضيافة في مكة المكرمة

اشتملت دراسة الخبير المالية على تقييم فرص الاستثمار العقاري في قطاع الضيافة بمكة المكرمة، مع التركيز على الوحدات السكنية التي يمكن تقسيمها بشكل عام إلى فنادق ومراكز لسكن الحجاج، حيث تحقق تلك الفنادق العوائد الأكثر جدوى للمستثمرين.

وأظهرت الدراسة التحليلية لقطاع الفنادق بمكة المكرمة التي أجرتها الخبير المالية أن السوق ستشهد إقبالاً كبيراً من شركات الفنادق العالمية المرموقة في المستقبل القريب، وذلك بالتزامن مع اكتمال مشروع تطوير جبل عمر خلال السنوات القادمة، والذي سيضيف أكثر من ١٠,٠٠٠ وحدة فندقية. وبينما تشير الطفرة في مشاريع الفنادق الفخمة التي سوف يتم افتتاحها في السنوات القليلة القادمة، إلى زيادة حدة المنافسة، طبقاً لما أوردته الخبير المالية في دراستها، من أن الزيادة في أعداد الزوار وانتعاش الاقتصاد المحلي ونمو شريحة الحجاج الموسرين، تعد عوامل مهمة مؤدية إلى زيادة معدلات الإشغال والعوائد، لتصبح بذلك مكة المكرمة وجهة جاذبة للمستثمرين المهتمين بقطاع الضيافة.

إلى جانب ذلك، فقد تناولت دراسة الخبير المالية الأخيرة تحليلاً للأحياء الاستثمارية الجذابة داخل مكة المكرمة والمحيطية بالحرم المكي الشريف، حيث تم إجراء تقييم لعدة أحياء مختلفة، لمعرفة مدى ملائمتها وإمكانية الاستفادة منها في موسمي الحج والعمرة، وأيضاً إمكانية ربطها بالبنية التحتية الرئيسية، ومدى توفر الأراضي، واحتمالات ارتفاع الأسعار.

كما أشارت الدراسة إلى أن هناك أربعة أحياء سوف تستقطب اهتماماً خاصاً من المستثمرين، وهي السليمانية، والجميزة، والعززية، والرصيفة، حيث ينفرد كل منها بمميزات مختلفة لاجتذاب الاستثمارات.

وفي جانب آخر، أشارت الدراسة التحليلية للسوق التي أجرتها الخبير المالية إلى مراكز تجارة التجزئة كشريحة استثمارية واعدة غير مستغلة في مكة المكرمة، حيث أن هناك قلة في عدد مجمعات التسوق، وبالتالي فإن سوق تجارة التجزئة التي تعتمد بشكل رئيسي على إنفاق الزوار القادمين لأداء شعيرتي الحج أو العمرة، لا تتواءم مع التغيرات. وبالتالي سوف تهيئ مشاريع تطوير مجمعات تجارة التجزئة الجديدة في مكة المكرمة مساحات إضافية لإنعاش هذا القطاع الذي شهد زيادة سنوية في إنفاق الزوار القادمين من خارج المملكة بنسبة قدرها ٨% على مدى السنوات العشر الماضية.

تحويل مكة المكرمة إلى وجهة المسلمين على مدار السنة

أشار تقرير الخبير المالية إلى أنه يمكن تعظيم إمكانيات قطاع الضيافة في مكة المكرمة، وذلك باتخاذ عدد من التدابير التي تتناول الطبيعة الموسمية للعاصمة المقدسة.

وقد أوصت الخبير المالية بتنفيذ عدد من برامج تنمية الموارد البشرية، وتبسيط إجراءات إصدار التأشيرات بما يخفف الأعباء المُلغاة على عاتق الزائرين من الخارج. وبذلك سوف تضمن هذه الإجراءات توزيع الزوار القادمين إلى مكة المكرمة بشكل متوازن على مدار السنة، بالإضافة إلى توفير بيئة ملائمة لاستيعاب نمو حجم الطلب في المستقبل.

وإلى جانب ذلك، أجرت الخبير المالية تقييماً للمبادرات التي يمكن تنفيذها لتأمين راحة الحجاج والمعتمرين. وأبدى التقرير ضرورة الاهتمام بتطوير متاحف العلوم والتاريخ الإسلامي، والتي ستؤدي جميعها دوراً مهماً وأساسياً للتصبح مكة المكرمة وجهة سياحية للأسر المسلمة على مدار السنة.

الخبير المالية شركة متخصصة في الاستثمارات البديلة والخدمات الاستثمارية، مقرها المملكة العربية السعودية، حاصلة على ترخيص من هيئة السوق المالية السعودية برقم (٣٧ - ٠٧٠٧٤).

للاطلاع على التقرير الكامل الخبير المالية عن قطاع الضيافة في مكة المكرمة، فضلاً يرجى الضغط على الروابط أدناه:

hyperlink

١. ملف بعنوان "قطاع الضيافة في مكة المكرمة" (١٤ صفحة) <https://goo.gl/6ythii>
٢. ملف بعنوان "موسمية قطاع الضيافة في مكة المكرمة" (صفحة واحدة) <https://goo.gl/VP3Jup>
٣. ملف بعنوان "بعد طفرة بناء الفنادق في مكة المكرمة، هل يأتي الزوار؟" (صفحة واحدة) <https://goo.gl/WPyokz>
٤. ملف بعنوان "دراسة تحليلية لأهم أحياء مكة المكرمة" (صفحة واحدة) <https://goo.gl/3FxxLz>
٥. ملف بعنوان "الخريطة المستقبلية لمكة المكرمة" (صفحة واحدة) <https://goo.gl/Lytwyx>

- انتهى -

عن الخير المالية

شركة "الخير المالية" الشركة المتخصصة في إدارة الأصول والاستثمارات البديلة، تقدم منتجات وحلولاً استثمارية عالمية مبتكرة للمؤسسات والشركات العائلية والمستثمرين الأفراد المؤهلين أصحاب الملاءة المالية العالية. وتتميز أعمالها المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بفاعليتها واستنادها إلى الفهم العميق لاحتياجات العملاء والإدراك الشامل لعوامل المخاطر.

يقدم قطاع إدارة الأصول بشركة الخير المالية فرصاً استثمارية من خلال مجموعة متنوعة من الصناديق الخاصة في قطاع العقار وقطاع أسهم الشركات الخاصة، حيث يعمل فريق الاستثمار العقاري بالخير المالية على اقتناص الفرص المجدية لتطوير منتجات استثمارية مبتكرة، كما تستهدف إدارة أسهم الشركات الخاصة عدة قطاعات منها قطاع التعليم والقطاع الصحي لتوفير حلول عصرية لاستثمار أمثل.

بالإضافة إلى ذلك، يوفر قطاع إدارة الأصول بشركة الخير المالية لعملائه فرصة الاستثمار في الأسواق المالية. بينما تقدم إدارة الاستثمارات البنكية خدمات استثمارية متخصصة من ضمنها عمليات الدمج والاستحواذ. كما تنفرد الخير بتقديم المشورة في هيكلية الكيانات وإدارة الثروات الوقفية عبر برنامج "وقف".

يقع المقر الرئيسي للخير المالية في مدينة جدة ولديها فرع في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية، وهي تخضع لرقابة وإشراف هيئة السوق المالية السعودية. وحاصلة على ترخيص رقم (٣٧ - ٠٧٠٧٤).

لمزيد من المعلومات عن الخير المالية، فضلاً زيارة موقع الشركة على شبكة الإنترنت www.alkhabeer.com

عناوين الخير المالية على شبكات التواصل الاجتماعي:

<https://twitter.com/AlkhabeerCap>

<https://www.facebook.com/AlkhabeerCap>

فضلاً الاتصال بكل من:

عبدالرحمن باروم
رئيس الاتصالات والعلاقات العامة
الخير المالية
هاتف: +966 12 612 9344
بريد إلكتروني: a.baroom@alkhabeer.com

وجيه حلاوة
مدير
برونزويك الخليج المحدودة
هاتف مباشر: +971 4 446 6282
بريد إلكتروني: whalawa@brunswickgroup.com