

تقرير منتدى عسير للاستثمار 2025

عسير تزدهر.. استثمر الآن

إعداد / مؤسسة استثمار لخدمات الأعمال المتكاملة

تاريخ الإصدار / يوليو 2025

إخلاء المسؤولية

تم إعداد هذا التقرير من قبل مؤسسة استثمار لخدمات الأعمال المتكاملة، بهدف تسليط الضوء على أبرز الفرص الاستثمارية الواعدة في منطقة نجران، وتوفير معلومات أولية تمكن المستثمرين ورواد الأعمال من استكشاف آفاق الاستثمار في المنطقة.

ونود التنويه إلى أن جميع الفرص الاستثمارية المدرجة في التقرير تستلزم إعداد دراسات جدوى تفصيلية من قبل جهات متخصصة، لضمان اتخاذ قرارات استثمارية مدروسة مبنية على أسس علمية دقيقة.

كما نُشير إلى أن التقرير لا يُعد توصية مباشرة بالاستثمار، بل يُعد أداة معلوماتية أولية. ولا تتحمل مؤسسة استثمار أي مسؤولية قانونية عن أي قرارات أو نتائج تترتب على استخدام محتواه، كما تحتفظ المؤسسة بحق تعديل أو تحديث أي من بيانات التقرير دون إشعار مسبق.

محتويات التقرير

1.....	● المقدمة
2.....	● لمحة عامة حول منطقة عسير
3.....	— برامج اقتصادية طموحة في عسير
4.....	— المزايا التنافسية لمنطقة عسير
5.....	— الممكنات الاقتصادية للمنطقة
6.....	— أهم مؤشرات النمو الاقتصادي بمنطقة عسير
9.....	● عسير ترأس أولويات قائمة الاستثمار في المنطقة
10.....	● منتدى عسير للاستثمار في نسخته الثانية
11.....	— البداية .. منتدى عسير للاستثمار النسخة الأولى
11.....	— نتائج فعاليات منتدى عسير للاستثمار
12.....	— منتدى عسير للاستثمار في نسخته الثانية
13.....	— نتائج المنتدى
14.....	— اتفاقيات الشراكة ومذكرات التعاون بالمنتدى
15.....	— تأثير منتدى عسير للاستثمار على مستقبل الاستثمارات بمنطقة عسير
16.....	— تصريحات أمين منطقة عسير خلال منتدى عسير للاستثمار 2
17.....	● أهم القطاعات الاستثمارية بعسير

● القطاع السياحي 18.....

- 19..... مؤشرات نمو القطاع السياحي بمنطقة عسير
- 20..... نظرة عامة على الفرص الاستثمارية السياحية بمنطقة عسير
- 21..... ملخص تصنيف الفرص الاستثمارية حسب فئات الأصول
- 22..... **أهم الفرص الاستثمارية بالقطاع السياحي بمنطقة عسير**
- 23..... ساحة مهرجانات في عسير
- 24..... منتجع ثقافي وأنشطة مغامرات
- 25..... فندق 3 نجوم
- 26..... مجمع فندقي ومطاعم ورياضة البانجي
- 27..... أكاديمية رياضية أو منتجع ترفيهي
- 28..... منتجع شاطئي
- 29..... فندق التراث البوتيكي
- 30..... فندق 3 نجوم ومركز تسوق إقليمي
- 31..... منتجع جبلي
- 32..... منتجع عائلي على شاطئ البحر

● القطاع الرقمي والتقني 33.....

- 34..... أبرز عوامل التطور للقطاع الرقمي بالمملكة
- 35..... **أهم الفرص الاستثمارية بالقطاع الرقمي بمنطقة عسير**
- 36..... تطوير تطبيقات B2B/B2C القائمة على GenAI
- 37..... إنشاء وتوطين موفري CDN
- 38..... تطوير تطبيقات البرمجيات للمستخدم النهائي

39.....● القطاع الزراعي والصناعات الغذائية

- 40.....— أهم الفرص الاستثمارية بالقطاع الزراعي والصناعات الغذائية بمنطقة عسير
- 41.....— تربية الأحياء المائية مزارع الأسماك الداخلية
- 42.....— زراعة الفراولة في CEA

● رؤية 2030م لمنطقة عسير "قمم وشيم" لجعلها وجهة سياحية عالمية على مدار العام

- 43.....—
- 44.....— استراتيجية منطقة عسير لعام 2030م
- 45.....— إمكانات دعم استراتيجية منطقة عسير
- 46.....— مشاريع منطقة عسير

● سابقة أعمالنا في منطقة عسير بالمملكة العربية السعودية

- 47.....—
- 48.....— مشروع إنشاء مقر جمعية مطمئنة بمنطقة عسير
- 49.....— مشروع كلية خاصة
- 50.....— مشروع الجامعة الأهلية
- 51.....— مشروع شقق فندقية
- 52.....— مشروع مزرعة أغنام
- 53.....— مشروع مخيم شبابي
- 54.....— مشروع مختبر تحاليل طبية
- 55.....— مشروع كوفي شوب
- 56.....— مشروع محل سلطات وساندوتشات سناكس وعصائر هيلثي

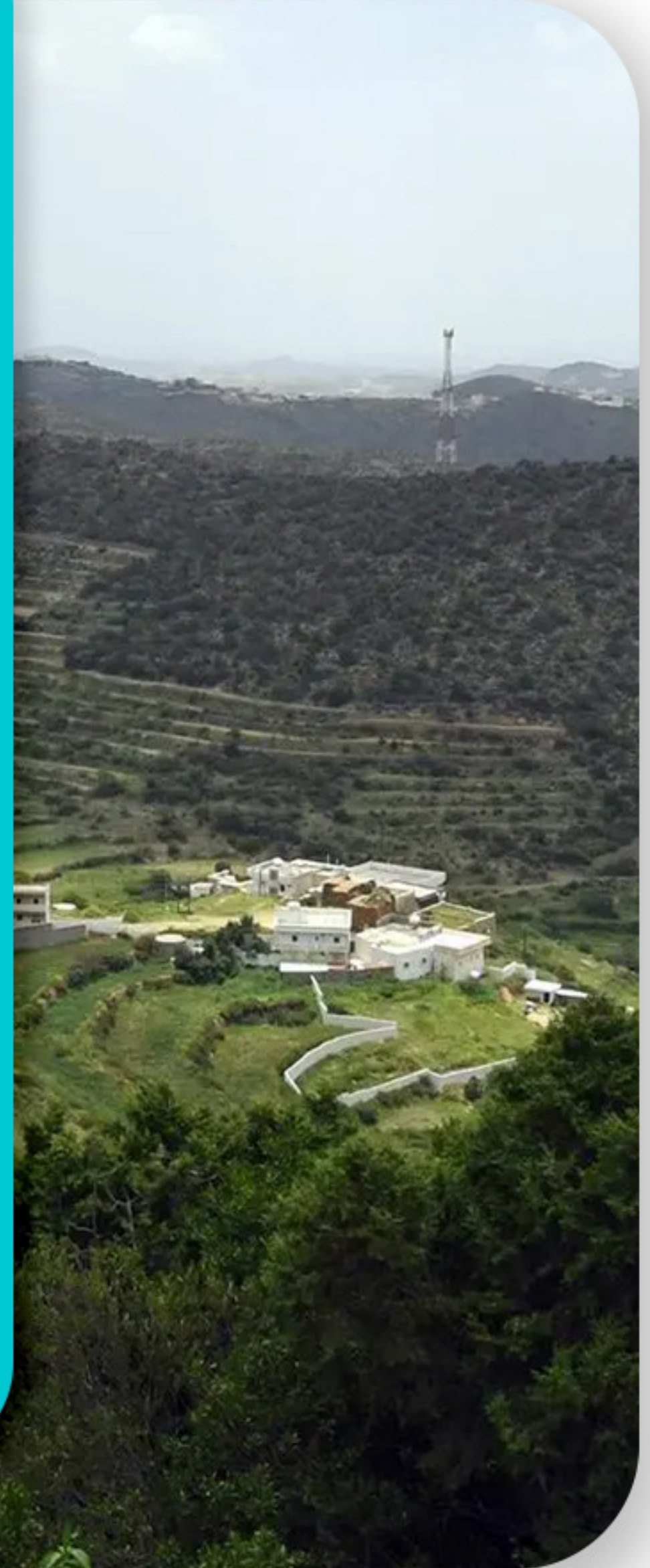
57.....● أهم المصادر

المقدمة

في ظل التحولات الاقتصادية الكبرى التي تشهدها المملكة العربية السعودية، تبرز منطقة عسير كلاعب رئيسي على خارطة الاستثمار الوطني، بفضل ما تمتلكه من مقومات طبيعية وثقافية، وبنية تحتية متطورة، وإرادة حكومية قوية لتعزيز التنمية المستدامة. وانطلاقاً من رؤية المملكة 2030، تم إطلاق عدد من المبادرات والفعاليات النوعية التي تعزز من مكانة المنطقة كمركز اقتصادي وسيادي واعد، ويأتي في مقدمتها منتدى عسير للاستثمار بنسختيه الأولى والثانية، الذي شكّل منصة حيوية لعرض الفرص الاستثمارية وتوقيع الاتفاقيات وتمكين الشراكات بين القطاعين العام والخاص. يهدف هذا التقرير إلى استعراض أبرز ما تم طرحه خلال المنتدى من فرص استثمارية في مختلف القطاعات، وخاصة السيادي، الرقمي، الزراعي، والصناعي، إلى جانب عرض أهم مؤشرات النمو التي سجلتها المنطقة خلال عام 2025، بما يعكس التحول الشامل الذي تشهده عسير على المستويين الاقتصادي والاجتماعي

لمحة عامة حول منطقة عسير

منطقة عسير هي إحدى المناطق الإدارية الثلاثة عشرة بالمملكة العربية السعودية وتقع في الجزء الجنوبي الغربي من المملكة. ومقر الإمارة فيها يقع في مدينة أبها. وتُعد إحدى الجواهر الطبيعية والثقافية في المملكة العربية لامتلاكها تراث غني ومواقع سياحية الفريدة من نوعها والمناظر الطبيعية الخلابة إضافة إلى تضاريسها المتنوعة والمميزة بمستوياتها الجغرافية المختلفة من سواحل وجمال وهضاب وصحراء وبالتالي فهي تجمع بين المغامرات الجبلية (السياحة البيئية)، والاستكشاف الثقافي، مما يجعلها وجهة مثالية للسياح المحليين والدوليين على حد سواء. فضلاً عن ذلك فعسير تعتبر أيقونة سياحية لا تضاهيها أي منطقة أخرى في المملكة وبشكل مرتقب ستكون عسير وجهة سياحية رائدة عالمياً ومقصداً للترفيه والثقافة والأنشطة الخارجية في المملكة وخارجها



برامج اقتصادية طموحة في عسير



التميز في تسهيل ممارسة الأعمال



وجهات رائدة تجذب السياح



التركيز على السياحة



استراتيجية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة



زيادة في الزراعة والاستزراع المائي

المزايا التنافسية لمنطقة عسير

تضم منطقة عسير العديد من المزايا الاقتصادية الواعدة في القطاع السياحي والتعديني والصناعي والزراعي وغيرها من القطاعات الاقتصادية ذات المزايا النسبية التي تتفوق بها المنطقة وتخلق مناخاً جاذباً للاستثمار:

- عسير من أبرز المناطق الواعدة على خارطة الاستثمار
- تتمتع ببيئة استثنائية ومزايا فريدة للطبيعة والتراث السياحي الغني في المنطقة
- تعد منطقة غنية بالثقافة والتراث حيث تضم المنطقة أكثر من **4,000 قرية** تراثية
- عسير ليست فقط مجرد وجهة سياحية، بل تتمتع بمزايا ستجعلها وجهة رقمية
- جودة التعليم العالي بما فيه جامعة الملك خالد التي تحتل المرتبة الخامسة بين جامعات المملكة العربية السعودية
- تتنوع مبادرات الاستفادة من الإمكانيات السياحية التي تحتجزها المنطقة
- وجود استراتيجية واضحة تم تجسيدها على أرض الواقع من خلال دعم هيئة تطوير المنطقة شكل عاملاً محفزاً إضافياً
- امتلاك عسير للعديد من المقومات الاقتصادية الداعمة للاستثمار في القطاع الصناعي من أبرزها تضاريسها المميزة إضافة إلى مناخها المعتدل

الممكّنات الاقتصادية للمنطقة

- بنية تحتية مكتملة
- مدن صناعية متطورة
- شبكة لوجستية متينة
- خدمات ومرافق عالية الجودة
- نظام استثمار محدث يُعطي المستثمرين رؤية واضحة بما يضمن حوافز وإعفاءات ضريبية تعزز من جاذبية الاستثمار

أهم مؤشرات النمو الاقتصادي بمنطقة عسير

يعكس التطور والنمو الاقتصادي لمنطقة عسير تحول عسير إلى مركز اقتصادي واعد على مستوى المملكة العربية السعودية حيث واصلت مؤشرات القطاعات الاقتصادية نموها بشكل كبير وشهدت المنطقة نقلة نوعية، وزخم وتنوع اقتصادي وتنموي

أهم مؤشرات النمو الاقتصادي بمنطقة عسير

السجلات التجارية بعسير

النشاط الاقتصادي متسارع في عسير حيث تجاوزت المنطقة حاجز **90 ألف** سجل تجاري، بما يمثل نحو **5.3%** من إجمالي السجلات التجارية في المملكة بالربع الأول لعام **2025م**

قطاع منشآت الضيافة الفندقية بعسير

نمت السجلات التجارية الصادرة لقطاع منشآت الضيافة الفندقية حيث تم إصدار **448 سجلاً**، واحتلت عسير المرتبة الخامسة على مستوى المملكة في أنشطة النزل السياحية بنحو **253 سجلاً**

القطاع التقني بعسير

انضمت منطقة عسير إلى القوائم الخمسة الأولى على مستوى المملكة في مجال جوانب البحث التقني، وقد امتلكت المنطقة إصدار **50 سجلاً** تجارياً في مجال البحث والتطوير في الهندسة والتكنولوجيا

الاقتصاد الرقمي لعسير

نمو الاقتصاد الرقمي بعسير حسب وصلت المنطقة للمرتبة الخامسة في مجال الحوسبة السحابية بـ **(38) سجلاً**

عدد المصانع المنتجة بالمنطقة

تزايد عدد المصانع المنتجة **401 مصنع**، وعدد العمالة **21,005 عامل**، ورأس المال المستثمر **10,139 مليون ريال**

أهم مؤشرات النمو الاقتصادي بمنطقة عسير

نسبة نمو القطاعات الواعدة بمنطقة عسير

قد شهدت بعض القطاعات الواعدة نسب نمو غير مسبوقة في الربع الأول من عام 2025م مقارنة بالفترة نفسها من 2024م، أبرزها:

%125+

النقل الخفيف

%128+

خدمات الشحن وتفريغ السلع

%131+

الخدمات اللوجستية

%116+

تشغيل مرافق التخزين

%125+

تركيب وصيانة أجهزة الحماية الأمنية

عسير ترأس أولويات قائمة الاستثمار في المنطقة

منطقة عسير تمثل أولوية رئيسية لهيئة تطوير عسير في خططها لجذب الاستثمارات النوعية، وتضم أكثر من **1,900 فرصة** استثمارية في قطاعات متنوعة خاصة في قطاعات السياحة، الترفيه، والزراعة المستدامة، والعقارات، حيث تتميز بجاهزية استثمارية عالية وبيئة محفزة تدعمها إرادة حكومية قوية وكوادر بشرية مؤهلة





منتدى عسير للاستثمار

في نسخته الثانية

عسير تزدهر.. استثمر الآن



البداية .. منتدى عسير للاستثمار النسخة الأولى

بدأت رحلة الاستثمار في عسير بفعاليات منتدى عسير للاستثمار في نسخته الأولى في عام 2020م حيث شاركت 21 جهة مختلفة في الفعاليات عبر أجنحتها لعرض الفرص الاستثمارية والخدمات والممكنات بالمنطقة

نتائج فعاليات منتدى عسير للاستثمار

- عرض 25 فرصة استثمارية من قبل أمين منطقة عسير
- توقيع اتفاقيات بين جهات حكومية وخاصة بقيمة تجاوزت مليار و700 مليون ريال لحزمة من المشروعات التنموية والسياحية من بينها:
 - اتفاقية بين الصندوق السياحي وشركة أسواق البحر الأحمر المحدودة لإنشاء صندوق استثماري عقاري خاص مغلق
 - اتفاقية بين الصندوق السياحي وشركة روح الريف الفندقية لتطوير منتج روح كلاود سفن في أبها

منتدى عسير للاستثمار في نسخته الثانية

تحت شعار "عسير تزدهر.. استثمر الآن" تهدف المملكة تحويل منطقة عسير لوجهة سياحية عالمية على مدار العام حيث يمثل المنتدى منصة استراتيجية لتوطيد الشراكات الوطنية والدولية وتحفيز الاستثمارات النوعية وتعزيز جاهزية المنطقة لاستقبال المشاريع الكبرى

ورش العمل

عقدت ضمن المنتدى عدد من ورش العمل التخصصية التي تتناول موضوعات التمويل السياحي وتمكين المستثمرين وتحسين التشريعات واستعراض الفرص الاستثمارية

عدد المشاركين

استقبل المنتدى 1500 ضيف من قادة القطاعات التنموية والمستثمرين وصناع القرار لبحث سبل تطوير البيئة الاستثمارية في المنطقة بما يحقق مستهدفات رؤية المملكة 2030

أهم مناقشات المنتدى

تضمن المنتدى 5 جلسات رئيسية لمناقشة أبرز ملامح البيئة الاستثمارية في منطقة عسير والفرص المتاحة في قطاعات السياحة والتقنية والبنية التحتية والاقتصاد الإبداعي. بالإضافة إلى استعراض دور صندوق الاستثمارات العامة في دعم التنمية من خلال مشاريعه النوعية، ومشاركة الشركات التابعة له في تسريع النمو وتعزيز الاستدامة

نتائج المنتدى

الإعلان عن استثمارات جديدة في المنطقة بقيمة **4 مليارات ريال**،
أضيفت إلى **5 مليارات ريال** تم ضخها عبر القطاع الخاص منذ الإعلان عن
استراتيجية تنمية المنطقة

إطلاق شركة **"قمم السراة"** كذراع استثمارية لدعم أعمال تطوير
الأراضي، وتيسير الإجراءات النظامية للمستثمرين، كما يُشهد المنتدى
الكشف عن عدد من المشاريع النوعية

المنطقة استقبلت أيضاً استثمارات حكومية بقيمة إجمالية بلغت
25 مليار ريال تلك التي ضختها الشركات التابعة لصندوق الاستثمارات
العامة مثل **"السودة للتطوير"** و**"أردارا"** و**"القدية"**



اتفاقيات الشراكة ومذكرات التعاون بالمنتدى

توقيع شركة سرايا الديار للاستثمار، التابعة للكثيري القابضة، عقدًا مع أمانة منطقة عسير في **27 مايو 2025** لاستثمار أرض الضباب بأبها بمساحة **53,000 م²**؛ لإنشاء مشروع فندقي وتجاري متكامل يشمل فندقًا أربع نجوم (**180 غرفة**) ومرافق للتجزئة والترفيه، وتبلغ قيمة العقد **143.1 مليون ريال** لمدة **50 عامًا**

توقيع وزارة السياحة مذكرة تعاون مع جامعة الملك خالد، لتعزيز الشراكة مع القطاع الخاص وتطوير الفرص الاستثمارية في القطاع السياحي بمنطقة عسير

توقيع أمانة عسير عقد بقيمة **300 مليون** مع شركة العثيم للاستثمار، المتخصصة في إنشاء وتشغيل فندق ومجمع تجاري، لتعزيز البنية السكنية والتجارية وتحقيق تنمية عمرانية مستدامة

توقيع اتفاقية تأسيس صندوق (**شلاتات أبها**) بمساحة **مليون متر مربع** وبقيمة تتجاوز **مليار ريال**

تأثير منتدى عسير للاستثمار على مستقبل الاستثمارات بمنطقة عسير

تنفيذ مشاريع على
أرض الواقع بقيمة
25 مليار ريال
لازدهار منطقة عسير
وتسخير مواردها

إطلاق استثمارات
بـ **5 مليارات ريال**
قيد التنفيذ. واستقطاب
استثمارات **4 مليارات**
إضافية

تسويق الفرص
وتنمية بيئة الأعمال
في المنطقة، من
خلال طرح فرص
نوعية، تعزز من
جاذبية الاستثمار في
المنطقة

تمكين القطاعات
وتفعيل الاستثمار في
10 ممكنات استراتيجية

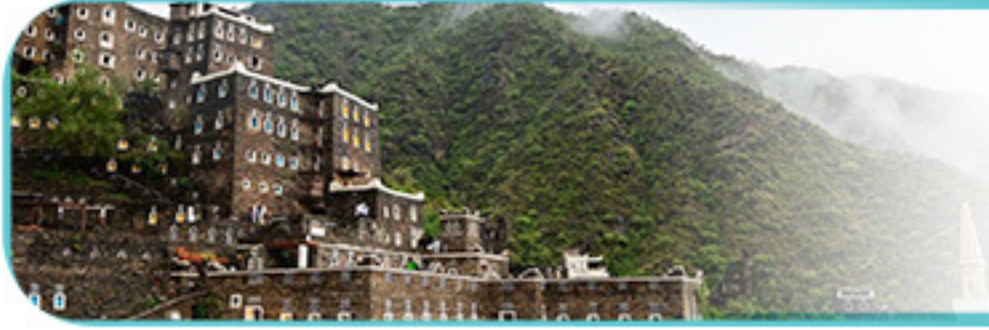
تعزيز الثقة وجذب
رؤوس أموال محلية
وأجنبية



تصريحات أمين منطقة عسير خلال منتدى عسير للاستثمار 2

- تشهد منطقة عسير تحولاً نوعياً على خارطة الاستثمار السياحي
- من المتوقع تجاوز استثمارات القطاع البلدي حاجز **16 مليار ريال** خلال السنوات القادمة
- ارتفعت نسبة المشروعات الاستثمارية في عسير بنسبة **525%** خلال **ثلاث سنوات** بالإضافة إلى ارتفاع الإيرادات الاستثمارية بنسبة **139%** خلال نفس الفترة
- تطلعات بأن تصل الاستثمارات البلدية **16 مليار ريال** خلال السنوات القادمة
- بلغ الإنفاق على مشاريع تحسين البنية التحتية خلال العامين الماضيين **7 مليارات ريال**
- سجّلت منطقة عسير أعلى نسبة نمو في الإيرادات الاستثمارية على مستوى المملكة بنسبة بلغت **42%**
- تواصل الأمانة جهودها تجعل من منطقة عسير بيئة استثمارية واعدة للمستثمرين والمواطنين في سبيل تحقيق مستهدفات **رؤية السعودية 2030**

أهم القطاعات الاستثمارية بعسير



القطاع السيادي والذي يمثل
أهم القطاعات الاستثمارية لعسير

القطاع الزراعي



القطاع التقني الرقمي

قطاع المنتجات الغذائية



القطاع الصناعي والتعديني

إنتاج مصادر الطاقة المتجددة



القطاع السياحي

تمتلك عسير مقومات جذب سياحي طوال العام، وبالتالي فهي من أهم المناطق السياحية في الشرق الأوسط، وتتمتع بمزايا تنافسية استثنائية؛ فتتمتع عسير بثقافة متنوعة موزعة على **4000 قرية تراثية** أبرزها في القرى التاريخية المميزة **(مثل: قرية رجال ألمع)**. بالإضافة إلى تميزها بالفن والفولكلور. كما يتواجد بها أعلى جبال في المملكة العربية السعودية و5 خصائص طبوغرافية. وهي موطن لسياحة المغامرات، ولذلك من المتوقع أن تجذب أكثر من **4 مليون زائر** بحلول عام **2030م** لسياحة المغامرات



مؤشرات نمو القطاع السياحي بمنطقة عسير

حتى عام 2024

تتميز منطقة عسير بكونها الوحيدة التي تستقبل الزوار خلال جميع فصول السنة

نسبة نمو عدد السياح

حققت عسير نحو 100% نسبة نمو هائل في عدد السياح المحليين والدوليين خلال عام 2024م مقارنة بعام 2019م

عدد سياح بمنطقة عسير في عام 2024م

8 ملايين سائح محلي ودولي زار عسير في عام 2024م مقارنة بنحو 6 ملايين سائح في عام أي حققت نمواً بنسبة 25%

القيمة الإجمالية للمشاريع السياحية

قدرت القيمة الإجمالية للمشاريع السياحية المُمكنة في منطقة عسير قد بلغت نحو 2 مليار ريال سعودي

عدد فنادق عسير

شكل نصيب منطقة عسير من عدد الفنادق مقارنة بإجمالي المملكة نحو 1.4% بوجود حوالي 21 فندق

نسبة الشقق الفندقية

ارتفعت نسبة الشقق الفندقية بعسير لتقترب من 20% بما يمثل 16 شقة من إجمالي الشقق الفندقية على مستوى المملكة

إجمالي الشقق المخدومة في عسير

تمثل إجمالي الشقق المخدومة في عسير حوالي 8% على مستوى المملكة بما يُقارب نحو 111 شقة مخدومة

نظرة عامة على الفرص الاستثمارية السياحية بمنطقة عسير

تتوفر منطقة عسير بالعديد من الفرص الاستثمارية
المدعومة بمواقع استراتيجية وفئات أصول متنوعة

40

فرصة استثمارية

3 مليار ر.س

إجمالي حجم الفرص الاستثمارية

20

ملخص تصنيف الفرص الاستثمارية حسب فئات الأصول

الضيافة

تطوير الأصول لتلبية احتياجات الإقامة، من خلال تطوير الفنادق والوحدات السكنية المتنوعة، بما يساهم في دعم النمو السياحي ورفع الطاقة الاستيعابية في منطقة عسير

الجذب السياحي

تطوير تجارب سياحية متكاملة تعزز من مكانة عسير كوجهة سياحية، ويشمل ذلك مشاريع في مجالات الطبيعة والمغامرة، والثقافة والتراث، والترفيه، والسياحة الزراعية، ومراكز الاستشفاء

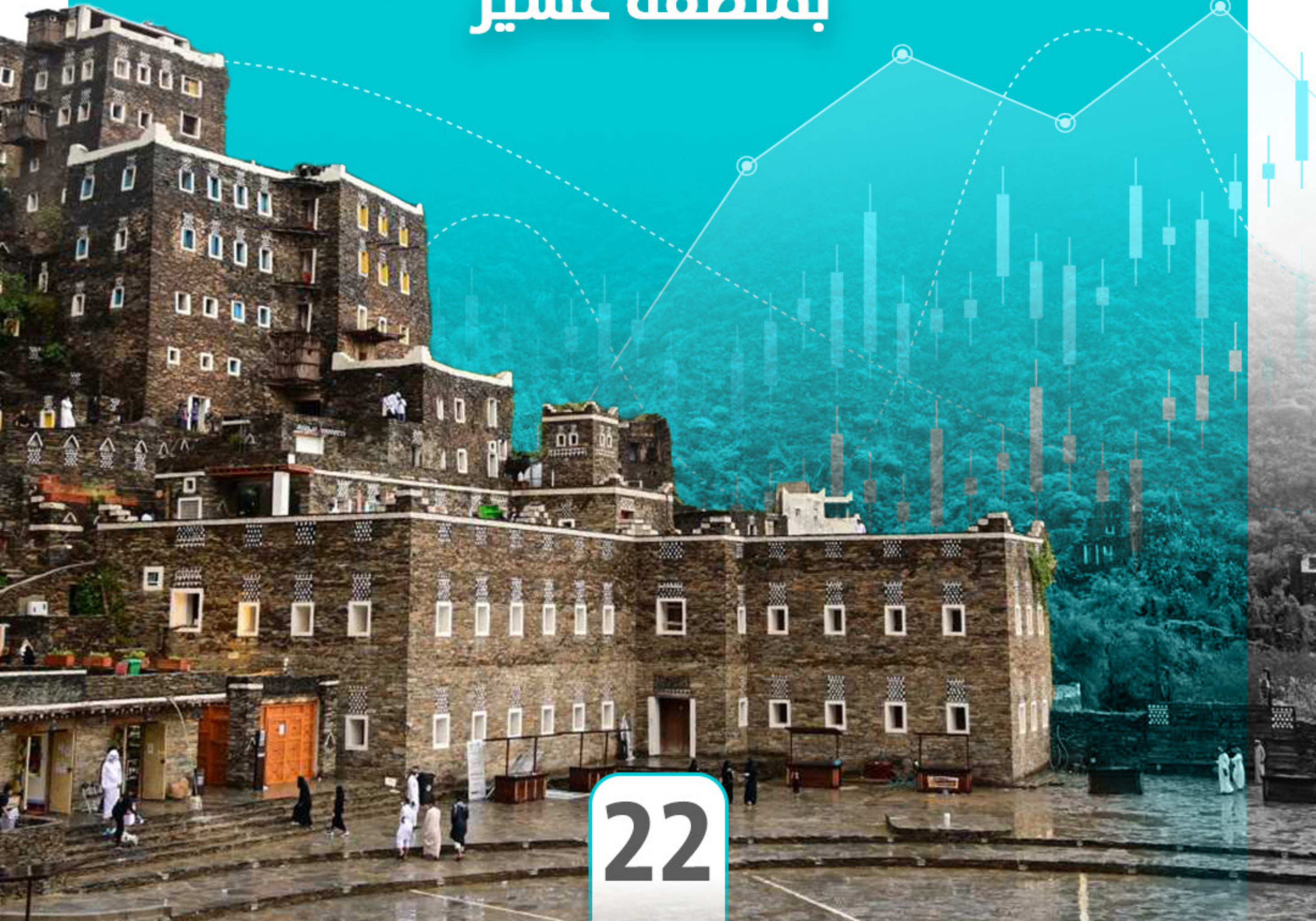
الشراكة مع القطاع العام/الخاص

فرصاً استثمارية يتم تطويرها بالشراكة بين الجهات الحكومية والقطاع الخاص، بهدف تفعيل مشاريع نوعية تساهم في تسريع التنمية في منطقة عسير وجذب الاستثمارات.

التجزئة

تطوير الأصول المخصصة لقطاع التجزئة والأغذية والمشروبات، بما في ذلك مراكز البيع بالتجزئة، والمطاعم والمقاهي، والمشاريع متعددة الاستخدامات التي تجمع بين التجزئة والترفيه

أهم الفرص الاستثمارية بالقطاع السياحي بمنطقة عسير





ساحة مهرجانات في عسير

مساحة تبلغ نحو **23 كيلومتر مربع** تُقام فيها المهرجانات، والحفلات، والمعارض المحلية، والعالمية

أبرز معالم الاستثمار

معدل العائد الداخلي

13%

عدد الزوّار سنوياً

1.9 مليون زائر

قيمة الاستثمار المتوقعة

25.3 مليون دولار

الموقع (المنطقة)

عسير

صافي القيمة الحالية

69.6 مليون دولار

فترة استرداد رأس المال

8 سنوات

23



منتجع ثقافي وأنشطة مغامرات

تطوير مزيج مكون من الضيافة والترفيه بهدف تحسين نوعية الحياة والمناظر الطبيعية الحضرية في المدينة من خلال التركيز على تقديم عروض متميزة لإثراء تجربة السكان والزوار على حد سواء

أبرز معالم الاستثمار

تطوير منتجع ثقافي ومغامرات خارجية بمساحة

3119 متراً مربعاً

الموقع

تنومة - عسير

تكلفة البناء

31 مليون ريال

24



فندق 3 نجوم

يتضمن هذا التطوير مكوناً عقارياً عالي الجودة بهدف رفع جودة الحياة والمناظر الطبيعية الحضرية في المدينة من خلال تقديم خدمات متميزة من شأنها تحسين رحلة الأفراد والأسر والزوار

أبرز معالم الاستثمار

تطوير فندق 3 نجوم بمساحة

18,816 متر مربع

الموقع

أبها - عسير

تكلفة البناء

حوالي 129 مليون ريال

25



مجمع فندققي ومطاعم ورياضة البانجي

تهدف هذه الفرصة إلى تطوير مشروع استثماري تجاري على قطعة أرض في بلدية النماص. يتضمن المشروع مكونات عقارية تهدف إلى تحسين جودة الحياة والمشهد الحضري في المدينة من خلال التركيز على تقديم خدمات متميزة تحسّن تجربة الأفراد والعائلات من السكان المحليين والزوار

أبرز معالم الاستثمار

تطوير فندق بوتيك بمساحة 5,147 متراً مربعاً، ومنطقة رياضة البانجي بمساحة 618 متراً مربعاً، ومطاعم غير رسمية بمساحة 412 متراً مربعاً

الموقع

النماص - عسير

تكلفة البناء

حوالي 65 مليون ريال

26



أكاديمية رياضية أو منتجع ترفيهي

يتضمن هذا التطوير مكوناً عقارياً عالي الجودة بهدف رفع جودة الحياة والمناظر الطبيعية الحضرية في المدينة من خلال تقديم خدمات متميزة من شأنها تحسين رحلة الأفراد والأسر والزوار

أبرز معالم الاستثمار

تطوير أكاديمية رياضية بمساحة

8217 متر مربع

الموقع

خميس مشيط - عسير

تكلفة البناء

حوالي 21 مليون ريال

27



منتجع شاطئي

منتجع شاطئي هادئ يغمر الزوار بجمال الواجهة البحرية. في كل جانب من جوانب تصميمه، سيُحسّن المنتجع من إطلالات الواجهة البحرية، ممزوجًا بهندسة معمارية معاصرة لخلق بيئة استرخاء فريدة

أبرز معالم الاستثمار

تطوير منتجع شاطئي يحتوي على

60 مفتاحًا

الموقع

القحمة - عسير

تكلفة البناء

حوالي 32 مليون ريال

28



فندق التراث البوتيكي

فندق حميم ومريح يُغمر زواره بطابعه الفريد وديكوره الثقافي. يُقدم خدمة رائعة ومُصممة خصيصاً لضيوفه، مما يُميّزه عن غيره من الفنادق، مُحافظاً على تراثه الأصيل

أبرز معالم الاستثمار

تطوير فندق هيريتيدج بوتيك الذي يحتوي على

80 مفئداً

الموقع

أبها - عسير

تكلفة البناء

حوالي 96 مليون ريال

29



فندق 3 نجوم ومركز تسوق إقليمي

يتضمن هذا التطوير مكونات عقارية عالية الجودة بهدف الارتقاء بجودة الحياة والمناظر الطبيعية الحضرية في المدينة من خلال تقديم خدمات متميزة من شأنها تحسين رحلة الأفراد والأسر والزوار

أبرز معالم الاستثمار

تطوير مركز تجاري إقليمي بمساحة 116,412 متر مربع
وفندق 3 نجوم بمساحة 49,895 متر مربع

الموقع

خميس مشيط - عسير

تكلفة البناء

835 مليون ريال

30



منتجع جبلي

منتجعٌ منعزلٌ يُغمر زواره في أحضان الطبيعة الجبلية. في كل جانب من جوانب تصميمه وتجربة الإقامة، سيتم تعزيز الإطلالات على المنحدرات. سيُبنى المنتجع باستخدام أحجار محلية، ممزوجة بهندسة معمارية معاصرة لخلق بيئة استرخاء فريدة

أبرز معالم الاستثمار

تطوير منتجع جبلي يحتوي على

150 مفتاحًا

الموقع

تنومة - عسير

تكلفة البناء

حوالي 130 مليون ريال

31



منتجع عائلي على شاطئ البحر

فرصة لتطوير وجهة منتجع شاطئية شاملة على الرمال والمياه النقية
لساحل عسير

أبرز معالم الاستثمار

معدل العائد الداخلي

7.9 %

تكلفة البناء

12,936 ٺ / متر مربع

تطوير منتجع على شاطئ البحر

250 مفتاحًا

الموقع

عسير

معدل رأس المال

7.0

فترة الاسترداد

أقل من 10 سنوات

32

القطاع الرقمي والتقني

نمو غير مسبوق في قدرات البنية التحتية الرقمية بمنطقة عسير

تمضي منطقة عسير بخطى ثابتة نحو مستقبل رقمي متقدّم، بدعم مستمر من القيادة الرشيدة لقطاع التقنية والذكاء الاصطناعي. كما ارتفع عدد الوظائف التقنية من أقل من 2000 إلى أكثر من 6000 خلال أربع سنوات، بالتوازي مع نمو غير مسبوق في البنية التحتية الرقمية. ولا يقتصر الدعم على الاتصالات، بل يشمل تعزيز التقنية، وجذب الاستثمارات، واستقطاب الكفاءات، ضمن رؤية متكاملة نحو التحول الرقمي



أبرز عوامل التطور للقطاع الرقمي بالمملكة

خلال السنوات الثلاث الماضية

- تم جذب استثمارات بقيمة مليار ريال في مجال الاتصالات وتقنية المعلومات
- وصل الدعم الحكومي بالمجال الرقمي إلى **300 مليون ريال** بعسير فضلا عن **700 مليون ريال** من القطاع الخاص

خلال المرحلة الحالية

- تضاعف الدعم الحكومي ارتفعت مساهمة القطاع الخاص إلى **ملياري ريال**، لكل **ريال حكومي يقابله الآن 3.3 ريالات** من القطاع الخاص

أهم الفرص الاستثمارية بالقطاع الرقمي بمنطقة عسير



تطوير تطبيقات B2B/B2C القائمة على GenAI

تطوير تطبيقات برمجيات B2B/B2C على رأس برامج GenAI LLMs الحالية
لخدمة حالات الاستخدام المختلفة عبر القطاعات

أبرز معالم الاستثمار

- الاستثمار الأجنبي المباشر مع ملكية بنسبة 100% أو مشروع مشترك مع لاعبين محليين
- من المتوقع أن يصل حجم السوق التراكمي الذي سيتم الاستحواذ عليه من قبل اللاعبين المحليين في الفترة من 2023م إلى 2033م إلى حوالي 15 مليار ريال سعودي
- وللاستحواذ على مثل هذه السوق، سيحتاج اللاعبون المحليون إلى استثمار ما يصل إلى 1 مليار ريال سعودي في النفقات الرأسمالية وإنفاق ما يصل إلى 17 مليار ريال سعودي في النفقات التشغيلية
- من المتوقع أن يصل صافي الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك إلى حوالي 8% بحلول عام 2033م
- من المتوقع أن يصل معدل العائد الداخلي على الأسهم إلى 15-20%



إنشاء وتوطين موفري CDN

نشر البنية التحتية لتوصيل المحتوى (خوادم التخزين المؤقت)
والقدرة الداعمة لتوزيع المحتوى

أبرز معالم الاستثمار

- المنافسة المحلية محدودة، ولكن المنافسة الدولية كبيرة في المملكة العربية السعودية
- تشمل قائمة اللاعبين الرائدة على مستوى العالم موفري شبكات توصيل المحتوى (CDN) الراسخين مثل **Akamai g Cloudflare g Amazon Cloudfront g Fastly g Azure** وغيرهم منتشرين على أكثر من 15 نقطة تواجد في الرياض وجدة والدمام، وبعضهم في شركات مع شركات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات المحلية
- مع العلم أن شركة الاتصالات السعودية أعلنت عن شراكة مع شركة تاتا للاتصالات في عام 2014م لإطلاق شبكة مخصصة لتوصيل المحتوى في منطقة الشرق الأوسط، بهدف تمكين مزودي المحتوى في جميع أنحاء المنطقة من الاستعانة بمصادر خارجية لتوزيعهم من خلال الاستفادة من شبكة تاتا العالمية من عقدة **CDN** محلية



تطوير تطبيقات البرمجيات للمستخدم النهائي

إطلاق تطوير تطبيقات البرمجيات القياسية في المملكة العربية السعودية

أبرز معالم الاستثمار

- فرصة للنظر في نماذج مختلفة - الاستثمار الأجنبي المباشر مع ملكية 100% أو مشروع مشترك مع لاعبين محليين
- من المتوقع أن يصل حجم السوق التراكمي الذي سيستحوذ عليه اللاعبون المحليون خلال الفترة 2022م - 2033م إلى 19.3 مليار ريال سعودي
- وللاستحواذ على مثل هذه السوق، سيحتاج اللاعبون المحليون إلى استثمار 0.5 مليار ريال سعودي تراكمياً في النفقات التشغيلية وإنفاق 18.3 مليار ريال سعودي تراكمياً في النفقات التشغيلية
- من المتوقع أن يحقق المشروع معدل عائد داخلي جذاب يتراوح بين 20-25% للمستثمرين

```

var self = this
data = dta || {}
// Non - persisted propertie function
<html> <errorMessage = text - 200px>
<p style='font-weight:bold>
<body style='background
text - 200px:> <.todolist

```




القطاع الزراعي والصناعات الغذائية

تتميز منطقة عسير بغطاء نباتي كثيف يجعلها من أكثر مناطق المملكة اخضراراً، حيث تضم **80% من غابات المملكة و70% من نباتاتها الطبيعية**. ويساهم مناخها المعتدل وأمطارها الوفيرة في زراعة نحو **20 نوعاً زراعياً**، أبرزها القهوة والتمر

تُعد عسير ثاني أكبر منتج للعسل عالي الجودة، وتستحوذ على **24.5% من عدد مزارع المملكة**. كما يعمل أكثر من **3 آلاف شخص** في صناعة الأغذية، ما يعزز فرص تصنيع وتصدير المنتجات الزراعية عالية الجودة

وتنتشر في المنطقة **237 شجرة معمرة** في أكثر من **55 موقعاً**، ما يجعلها ثروة بيئية وسياحية فريدة، إلى جانب ساحلها المميز الذي يمتد لـ **125 كم**، وثروتها الحيوانية النادرة مثل طائر العقعق العسيري





أهم الفرص الاستثمارية بالقطاع الزراعي والصناعات الغذائية بمنطقة عسير



تربية الأحياء المائية مزارع الأسماك الداخلية

إنشاء مزرعة لتربية سمك السلمون بنظام إعادة تدوير المياه
الداخلية (RAS)

أبرز معالم الاستثمار

- معدل النمو السنوي المركب للسوق: 19-26 / +3%
- الأطنان المستهلكة في عام 2026: +393 ألف

زراعة الفراولة في CEA

إنشاء مزرعة داخلية لإنتاج الفراولة الممتازة

أبرز معالم الاستثمار

- معدل النمو السنوي المركب للسوق 20-26 / +5%
- حجم سوق SAR في عام 2026م: +410 مليون



رؤية 2030م لمنطقة عسير "قمم وشيم" لجعلها وجهة سياحية عالمية على مدار العام

انطلاقاً من ثراء منطقة عسير الطبيعي والبشري، ووفقاً لمستهدفات رؤية المملكة 2030، جاءت استراتيجية عسير لتوظيف مكامن القوة في تعزيز مكانتها كوجهة عالمية للسياحة والترفيه والثقافة. وتهدف الاستراتيجية إلى تحقيق التوازن بين التنمية والحفاظ على الهوية البيئية، عبر ركائزها الثلاث: الإنسان، والاقتصاد، والأرض

الهدف الرئيسي: جعل عسير وجهة سياحية عالمية على مدار العام، تركز على ثقافتها الأصيلة وطبيعتها المتنوعة

استراتيجية منطقة عسير لعام 2030م

تهدف استراتيجية عسير إلى جذب ما يقارب **9 مليون** زائر، وتوليد حوالي **26 مليار ريال** في الناتج المحلي الإجمالي، وتوفير ما يقارب **94 ألف** وظيفة بحلول عام 2030م

زيارة لمنطقة عسير

9 مليون زائر

الأثر المترتب على النتائج المحلية

26 مليار ريال

الوظائف الإضافية المباشرة التي سيتم

94 ألف وظيفة

ممكّنات دعم استراتيجية منطقة عسير

1 المدينة الصناعية الثانية

2 إنتاج المياه

3 توزيع المياه

4 موثوقية شبكة الكهرباء

5 منظومة التعليم

6 الطرق

7 منظومة الصحة

8 مطار أبها الدولي

9 الاتصالات وتقنية المعلومات

10 البلديات والإسكان

مشاريع منطقة عسير

لجنة الاستثمار في عسير تطلق مشاريعاً بقيمة 5,090,000,000

جمال الطبيعة في عسير مُقدماً تجربة فريدة للزوار ويعزز السياحة الزراعية

ريف سيرة الزراعي

نموذج فريد للتحويل المستدام مستلهماً من التراث العسيري الغني

ويستن ريزورت

موقعه في خميس مشيط ويجسد الإبداع والثراء في التصميم مما يعزز من مكانة المدينة كمركز حيوي في المنطقة

العثيم كنوز

وجهة رائدة للسياحة المستدامة والتنوع البيئية مع الحفاظ على الأصالة والإرث الثقافي

منتزه المسقي من آن

مركز للأعمال والترفيه والإقامة علو في المكان ورفعته في المكانة

شلالات أبها

ملاذ نوعي لمحبي السياحة الاستشفائية حيث تتلاقى أبنية من السحاب تتناغم مع الضباب

منتجعات شادن في الهضبة

أيقونة تمنح تجربة فندقية فاخرة وأسطورية تفوق حدود الخيال

أميك سيفن ليجندز

سابقة أعمالنا في منطقة عسير بالمملكة العربية السعودية





مشروع إنشاء مقر جمعية مطمننا بمنطقة عسير

تابع لـ  جمعية مطمننا بمنطقة عسير

القيمة الاستثمارية

5,000,000 ر.س

موقع المشروع

مدينة أبها - منطقة عسير
المملكة العربية السعودية

وصف المشروع

إنشاء مقر جمعية مطمننا بهدف العمل على تلبية احتياجاتها الإدارية ومتطلباتها لتنفيذ مختلف البرامج والمبادرات التنموية المجتمعية، وهي جمعية أهلية قائمة بالمجتمع السعودي ومرخصة من المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي بمنطقة عسير بترخيص رقم/ 891



مشروع كلية خاصة

القيمة الاستثمارية

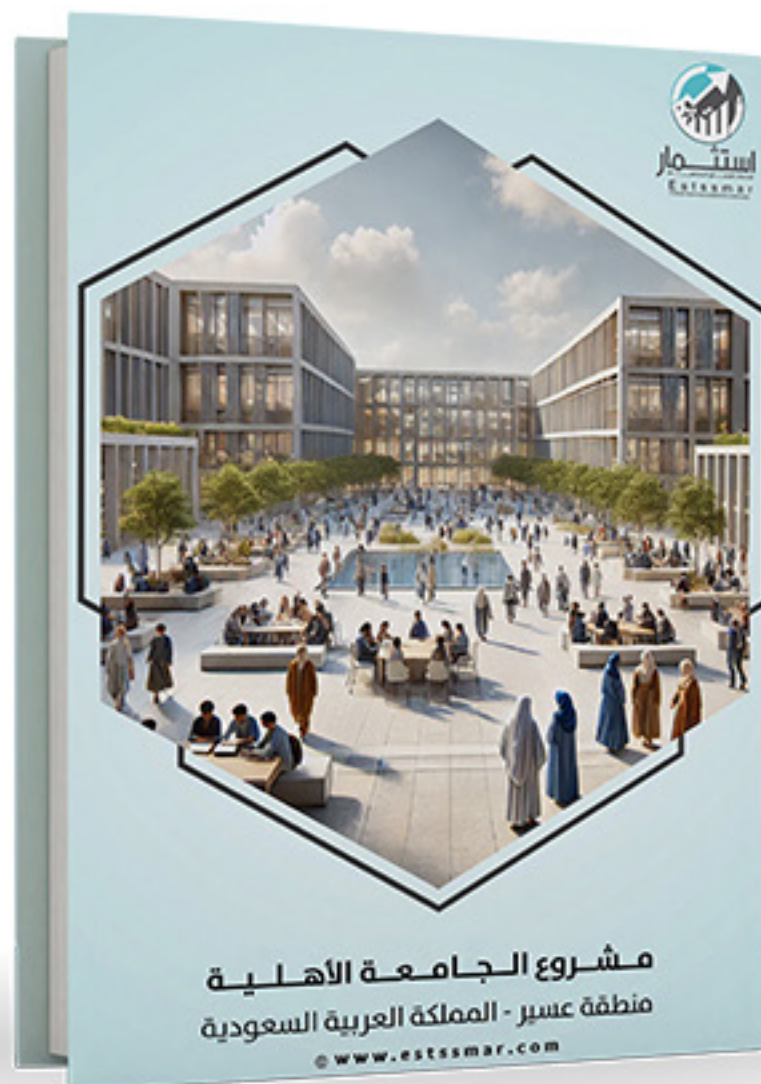
20 مليون ريال

موقع المشروع

خميس مشيط

وصف المشروع

مشروع تعليمي يهدف إلى تأسيس كلية خاصة بمدينة خميس مشيط، تقدم برامج أكاديمية ومهنية تشمل الدبلوم، البكالوريوس، والماجستير، إضافة إلى دورات تدريبية في مجالات تقنية، إدارية، وصحية. تستهدف الكلية خريجي الثانوية العامة وموظفي القطاعين العام والخاص، وتُقام في مبنى مؤجر جاهز، مما يتيح سرعة الانطلاق وجودة التشغيل. وتضم الكلية تخصصات حديثة مثل الأمن السيبراني، الذكاء الاصطناعي، إدارة الأعمال، التمريض، والمحاسبة، وتُقدّر طاقتها الاستيعابية بنحو 500 طالب في السنة الأولى.



مشروع الجامعة الأهلية

القيمة الاستثمارية

165 مليون ريال

موقع المشروع

عسير

وصف المشروع

يتمثل المشروع في تأسيس كلية خاصة متعددة التخصصات في منطقة عسير، تهدف إلى تقديم تعليم جامعي عالي الجودة يتماشى مع تطلعات رؤية المملكة 2030، ويسهم في تطوير الكفاءات الوطنية، وتلبية احتياجات سوق العمل المتجدد في المنطقة الجنوبية والمملكة عموماً. تسعى الكلية لتوفير بيئة تعليمية حديثة ومعتمدة من الجهات الرسمية، تمكن الطلاب والطالبات من اكتساب المعرفة والمهارات المطلوبة في مجالات حيوية ومطلوبة، مع التركيز على التخصصات التي تعد ركيزة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية. وتشمل عدداً من الأقسام الأكاديمية الأساسية والمساندة (كلية إدارة الأعمال - كلية الحوسبة وتقنية المعلومات - كلية العلوم الصحية - كلية الهندسة).



مشروع شقق فندقية

القيمة الاستثمارية

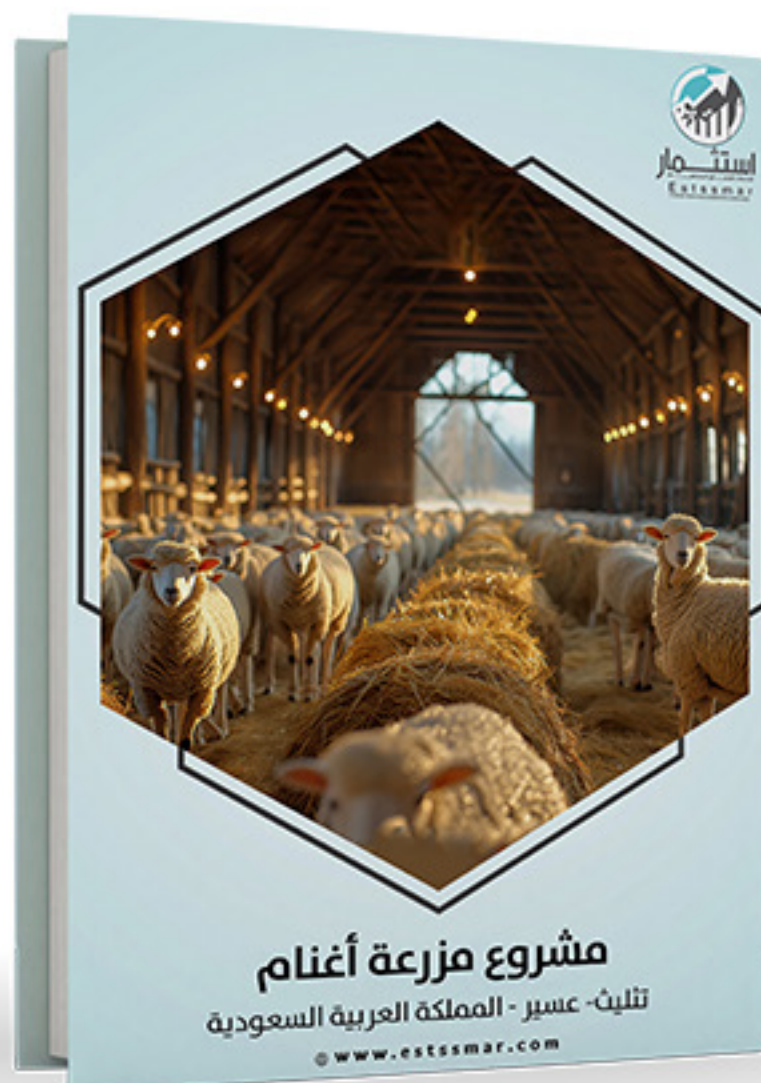
35 مليون ريال

موقع المشروع

أبها

وصف المشروع

يهدف المشروع إلى إنشاء مجمع شقق فندقية فاخرة في مدينة أبها، العاصمة الإدارية لمنطقة عسير، والتي تُعد من أبرز الوجهات السياحية في المملكة بفضل مناخها المعتدل، وطبيعتها الجبلية الخلابة، وازدهار الحركة السياحية خلال موسم الصيف والمواسم الوطنية. يتكوّن المشروع من من الشقق الفندقية المصممة بطراز عصري يلائم أذواق العائلات والزوار المحليين والدوليين، مع تقديم خدمات فندقية راقية تشمل الاستقبال، النظافة، الإنترنت، مواقف السيارات، والخدمات الترفيهية المصاحبة (كافيه، صالة رياضية، منطقة ألعاب أطفال). سيتم التركيز على الموقع الحيوي داخل مدينة أبها بالقرب من المطار أو المناطق السياحية (كالجبل الأخضر، السوداء، شارع الفن)، لضمان جذب الزوار في المواسم والعطل.



مشروع مزرعة أغنام

القيمة الاستثمارية

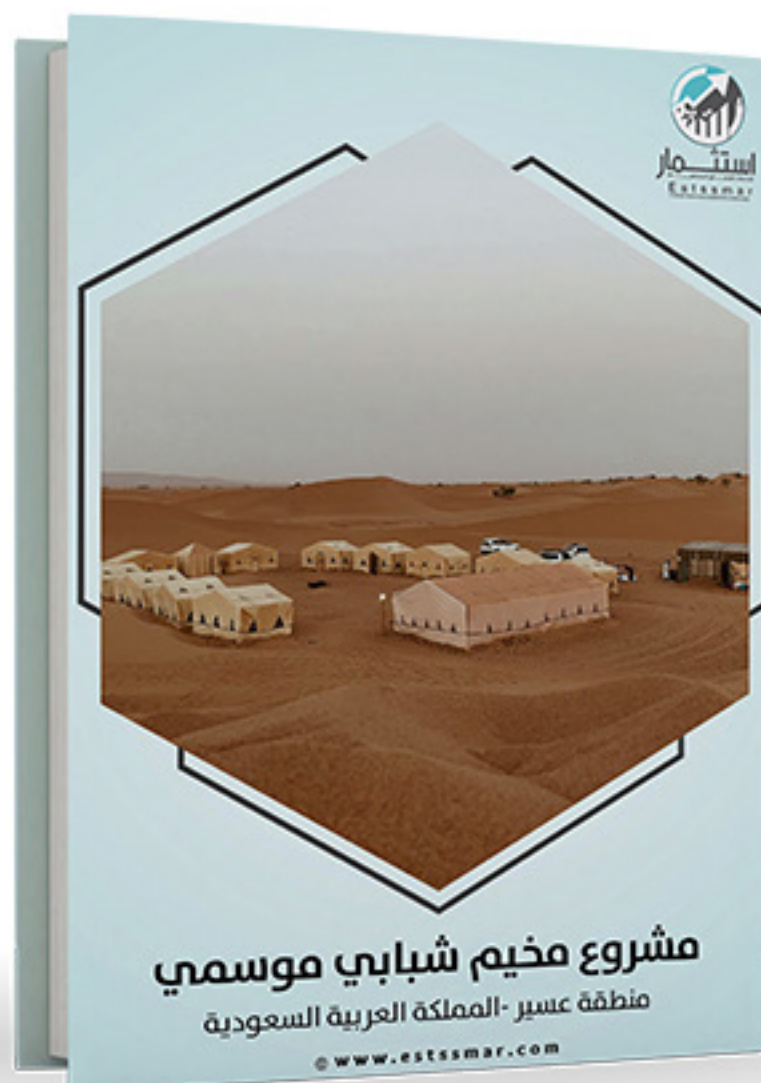
630,000 ر.س

موقع المشروع

تثليث - عسير - المملكة العربية السعودية

وصف المشروع

المشروع عبارة عن إقامة مشروع مزرعة تربية أغنام بهدف تحقيق الاكتفاء الذاتي في إنتاج اللحوم والألبان وغيرها من المنتجات المشتقة وذلك من خلال توفير بيئة مثالية للتربية باستخدام أجود أنواع الأعلاف



مشروع مخيم شبابي موسمي

القيمة الاستثمارية

500,000 ﷲ

موقع المشروع

منطقة عسير - المملكة العربية السعودية

وصف المشروع

المشروع عبارة عن مخيم شبابي بشكل موسمي يقام مرة واحدة خلال العام يهدف الى تعليم الشباب مجموعة من المهارات منها (ركوب الخيل - الشعر - الرماية بالأسهم ..) بهدف تأصيل العادات البدوية لدى الشباب ومساعدتهم على الاستغلال الأمثل لأوقات الاجازات في تعلم المهارات



مشروع مختبر تحاليل طبية

القيمة الاستثمارية

1,750,000 ر.س

موقع المشروع

أبها

وصف المشروع

يهدف المشروع إلى إنشاء مختبر تحاليل طبية متخصص يقدم خدمات تشخيصية دقيقة للأفراد والمراكز الطبية والمستشفيات، معتمداً على أحدث الأجهزة والتقنيات المخبرية ووفقاً للمعايير الصحية المعتمدة في المملكة. يسعى المختبر إلى تلبية الطلب المتزايد على الخدمات الطبية المساندة في التشخيص المبكر ومتابعة الحالات الصحية، مع تقديم تجربة سلسة وآمنة للمراجعين. يقع المختبر في منطقة حيوية ذات كثافة سكانية عالية أو بالقرب من منشآت طبية (مثل المستشفيات أو المجمعات الطبية)، ويشمل أقساماً متخصصة تغطي مختلف أنواع التحاليل الطبية.



مشروع كوفي شوب

القيمة الاستثمارية

2,000,000 ريال

موقع المشروع

تثليث - عسير - المملكة العربية

وصف المشروع

المشروع عبارة عن كوفي شوب متخصص يعمل على تقديم تجربة مميزة وراقية من خلال إعداد وتقديم تشكيلة واسعة من المشروبات الساخنة والباردة التي تمزج بين الأصالة والابتكار وتُرضي جميع الأذواق، بالإضافة لتوفير تشكيلة فريدة من الحلويات الشهية التي تُعد يوميًا لتناسب جميع الأذواق



مشروع مختبر تحاليل طبية
أبها - عسير - المملكة العربية السعودية
www.estssmar.com

مشروع محل سلطات وساندوتشات سناكس وعصائر هيلثي

القيمة الاستثمارية

500 ألف ريال

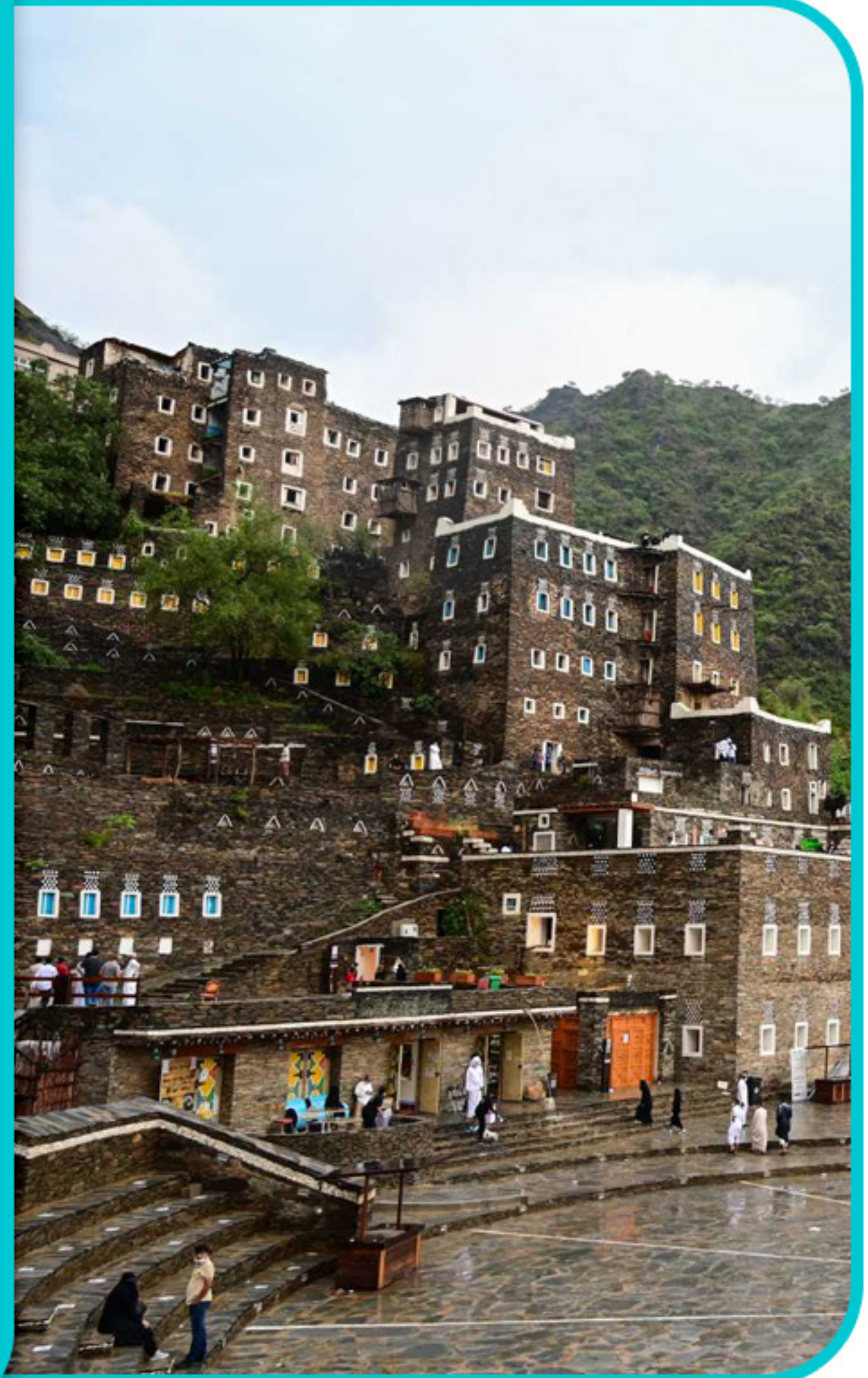
موقع المشروع

أبها

وصف المشروع

يهدف المشروع إلى إنشاء محل متخصص في تقديم السلطات الطازجة، الساندوتشات الخفيفة (سناكس)، والعصائر الصحية والطبيعية، يستهدف فئة المهتمين بالتغذية الصحية والرياضة ونمط الحياة المتوازن في مدينة أبها. يركز المشروع على مفهوم "الوجبة الصحية السريعة"، من خلال تقديم خيارات طازجة، مغذية، ومعدة بطريقة مبتكرة ترضي مختلف الأذواق، مع الحفاظ على جودة المكونات وخلوها من المواد الحافظة أو الإضافات الصناعية. يتميز المحل بتصميم عصري وجذاب، مع إمكانية الطلب داخل الفرع، أو للطلبات الخارجية والتوصيل، بما يتماشى مع سلوك المستهلكين الحديث.

أهم المصادر



مؤسسة استثمار لخدمات الأعمال المتكاملة

مؤسسة رائدة في تقديم خدمات استشارية
للشركات والمستثمرين في أكثر من 28 دولة
بالاعتماد على فريق متكامل من الاستشاريين
والباحثين الاقتصاديين المتميزين على مدار 8
سنوات

خدمات مؤسسة استثمار

- دراسات الجدوى الاقتصادية
- العرض الاستثماري
- الدراسات والبحوث التسويقية
- البدائل الاستثمارية
- الخدمات المالية
- الرسم الهندسي
- الاستشارات الإدارية
- الترجمة

استشمار
لخدمات الأعمال المتكاملة
Estssmar
FOR INTEGRATED BUSINESS SERVICES



00966593647944

info@estssmar.com



estssmar



www.estssmar.com

لمتابعة أهم المؤشرات والتقارير الاقتصادية تابعنا على

