



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

دراسة جدوى
اقتصادية أولية
مشروع فندق
خمسة نجوم
بمدينة بريدة

الغرفة التجارية الصناعية بالقصيم
إدارة الدراسات الاقتصادية

الحمد لله الذي جعلنا
من عباده المخلصين

دراسة جدوى اقتصادية أولية مشروع فندق خمس نجوم بمدينة بريدة



تقديم :

يعد القطاع السياحي من القطاعات المهمة بالمملكة لما له من أثر في النمو الاقتصادي وكذلك خلق فرص وظيفية وتعزيز التنمية المستدامة - فقد أفردت رؤية المملكة ٢٠٣٠ حيزاً للثقافة والترفيه في مستهدفاتها (ارتفاع انفاق الأسر على الثقافة والترفيه داخل المملكة من ٢,٩٪ الى ٦٪) بما يعزز أهمية الاستثمار في مرافق الإيواء السياحي .

إيماناً من الغرفة التجارية الصناعية بالتصميم بأهمية رصد الفرص الاستثمارية بما يتوافق مع التوجهات الكلية للمملكة و بما يتوافق مع الأهداف الاستراتيجية لرؤية المملكة ٢٠٣٠، وانطلاقاً من رسالتها لتقديم أفضل الخدمات لرجال الأعمال باقتراح الوسائل والبرامج المحفزة والجاذبة للاستثمار، فقد أعدت هذه الدراسة بالتعاون مع أحد المكاتب الاستشارية المتخصصة، سعياً منها في ان تسهم في اكتشاف أفضل الفرص الاستثمارية بالمنطقة.

تم إعداد هذه الدراسة اعتماداً على الأسس الموضوعية والمهنية لعكس واقع الاستثمار لهذه الفرصة الاستثمارية ، وقد تضمنت الدراسة في فصلها الأول ، التعريف بواقع القطاع السياحي بالمملكة بصورة عامة وبمنطقة القصيم على وجه الخصوص. وفي فصلها الثاني تناولت الدراسة السوقية والتي تضمنت مؤشرات العرض والطلب على خدمات المشروع، وفي فصلها الثالث تناولت دراسة SWOT وفي فصلها الرابع تناولت الدراسة الفنية والتي تضمنت تفاصيل هيكل المشروع ومكوناته وتكاليفه الرأسمالية، وفي فصلها الخامس تناولت الدراسة المالية والتي تضمنت المؤشرات المالية للفرصة الاستثمارية.

وفي الختام نسأل المولى عز وجل ان تحقق هذه الدراسة هدفها المنشود في إبراز مؤشرات المشروع بما يسهم في جذب المستثمرين، ودفع وتعزيز مسيرة التنمية الاقتصادية بمنطقة القصيم.

الامين العام

محمد بن عبد الكريم الجنايا

الفهرس

| الصفحة | البيان | البتد |
|--------|--|-------|
| - | تقديم | - |
| ٨ | الملخص التنفيذي | - |
| ١١ | الفصل الأول / الإطار النظري للدراسة | ١ |
| ١٢ | التعريف بالمشروع | ١-١ |
| ١٢ | أهداف المشروع | ٢-١ |
| ١٢ | أهداف الدراسة | ٣-١ |
| ١٢ | أداء الاقتصاد المحلي | ٤-١ |
| ١٨ | لمحة عامة عن قطاع السياحة بالمملكة | ٥-١ |
| ١٩ | قطاع الايواء السياحي | ٦-١ |
| ٢٠ | نسبة الاشغال بقطاع الايواء السياحي ٢٠١٩ | ٧-١ |
| ٢١ | حجم العمالة بالقطاع السياحي | ٨-١ |
| ٢٣ | تقييم مناخ الاستثمار السياحي بالمملكة | ٩-١ |
| ٢٥ | القطاع السياحي ورؤية المملكة ٢٠٣٠ | ١٠-١ |
| ٢٧ | القطاع السياحي وجائحة كورونا | ١١-١ |
| ٢٩ | الفصل الثاني / الدراسة السوقية | ٢ |
| ٣٠ | نبذة عن منطقة القصيم | ١-٢ |
| ٣٠ | المقومات والإمكانات السياحية بالمنطقة | ٢-٢ |
| ٣٠ | الوضع الراهن لقطاع السياحة بمنطقة القصيم | ٣-٢ |
| ٣٠ | دراسة جانب العرض | ٤-٢ |
| ٣١ | دراسة جانب الطلب | ٥-٢ |
| ٣٥ | محددات الطلب | ٦-٢ |
| ٣٩ | سكان المملكة | ٧-٢ |
| ٣٩ | تحليل المنافسين | ٨-٢ |
| ٤١ | الاستراتيجية الترويجية | ٩-٢ |
| ٤٥ | الفصل الثالث / تحليل SWOT | ٣ |
| ٤٦ | مقدمة | ١-٣ |
| ٤٨ | تحليل SWOT | ٢-٣ |

دراسة جدوى اقتصادية أولية
مشروع فندق خمس نجوم بمدينة بريدة



| الصفحة | البيان | الرتبة |
|--------|---|--------|
| ٤٩ | الفصل الرابع / الدراسة الفنية | ٤ |
| ٥٠ | وصف الفندق ومكوناته | ١-٤ |
| ٥٠ | المواصفات المقترحة للفندق | ٢-٤ |
| ٥٠ | المكونات الأساسية للمشروع | ٣-٤ |
| ٥٠ | الاحتياجات الانشائية للمشروع | ٤-٤ |
| ٥٠ | تكاليف المباني والانشاءات | ٥-٤ |
| ٥٠ | تكاليف الأثاث والتجهيزات | ٦-٤ |
| ٥٢ | وسائل النقل | ٧-٤ |
| ٥٢ | مصاريف ما قبل التشغيل | ٨-٤ |
| ٥٤ | المصروفات التشغيلية | ٩-٤ |
| ٥٥ | العمالة | ١٠-٤ |
| ٥٦ | الخامات اللازمة للتشغيل | ١١-٤ |
| ٥٧ | الخدمات العامة | ١٢-٤ |
| ٥٧ | مصاريف التسويق والاعلان والدعاية | ١٣-٤ |
| ٥٧ | نفقات الصيانة | ١٤-٤ |
| ٥٨ | مصاريف التأمين | ١٥-٤ |
| ٥٨ | مصاريف الاهلاك السنوي | ١٦-٤ |
| ٥٩ | إجمالي احتياجات المشروع من رأس المال العامل | ١٧-٤ |
| ٥٩ | الفصل الخامس / الدراسة المالية | ٥ |
| ٦١ | التكاليف الاستثمارية للمشروع | ١-٥ |
| ٦٢ | تكاليف التشغيل السنوية للمشروع | ٢-٥ |
| ٦٣ | القوائم المالية التقديرية للمشروع | ٣-٥ |

لطلب الدراسة كاملة نأمل تعبئة وإرسال نموذج

طلب دراسة من خلال الرابط التالي:

**[https://qcc.org.sa/form/altwasl-m-adart-
aldrasat-alaqtsa](https://qcc.org.sa/form/altwasl-m-adart-aldrasat-alaqtsa)**

وللاستفسار

هاتف رقم ٠٠٩٦٦١٦٣٨١٤٠٠٠

تحويله (١١٢)