

Property

MIDDLE EAST

JAN 2026



المشاريع السياحية

تقود طفرة العقارات في المنطقة الشرقية بالسعودية



propNext
RIYADH

ريستاتكس
RESTATEX

The Next Property Frontier

12 February 2026

Riyadh International Convention
& Exhibition Center

propnext.net

Organizer



Organizing Partner

Property
MIDDLE EAST MEDIA

Media Partner

BERNAYS®
WORLDWIDE

افتتاحية

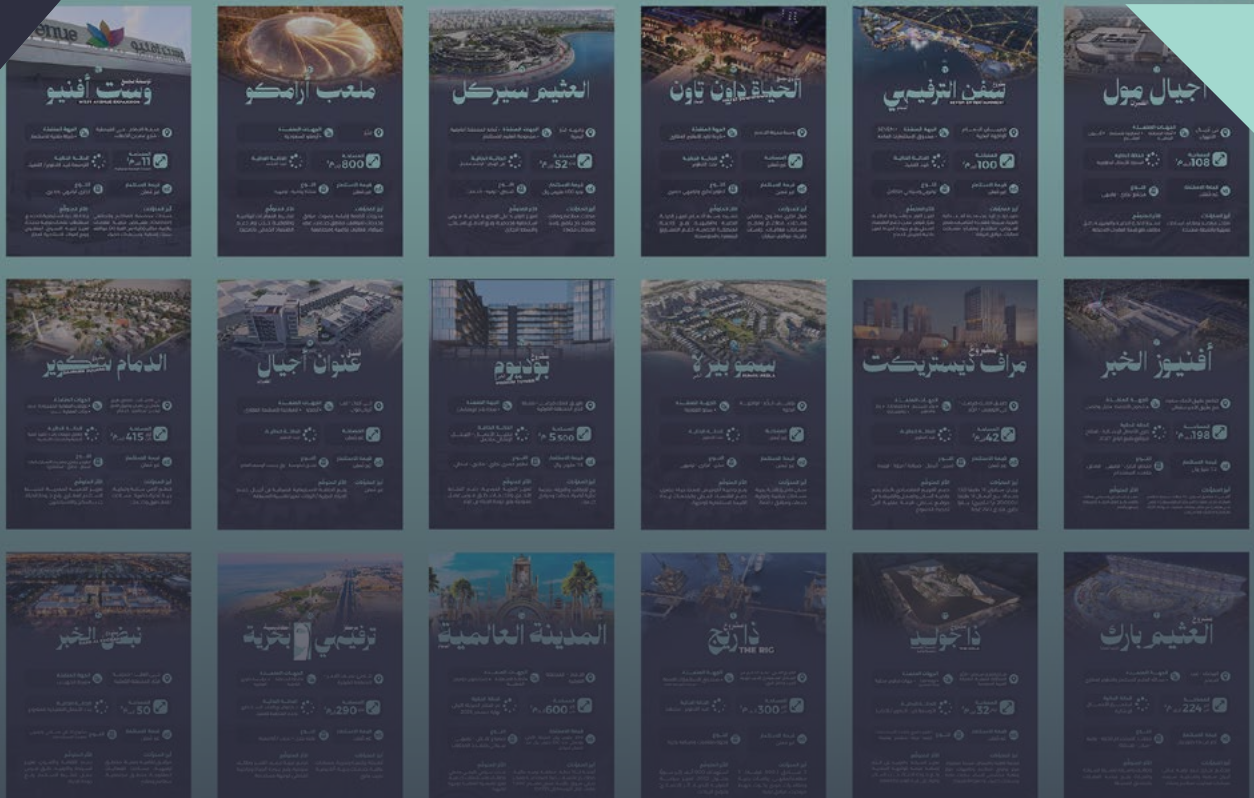
تشهد المنطقة الشرقية بالسعودية مرحلة تحوّل لافت تعكسها وتيرة المشاريع السياحية الكبرى، وتوسّع الوجهات البحرية والترفيهية والثقافية، التي أسهمت في إعادة صياغة المشهد العمراني ودفع القطاع العقاري نحو آفاق جديدة من النمو. فالسياحة في الشرقية لم تعد نشاطًا موسميًا، بل أصبحت عنصرًا محوريًا في تحفيز الاستثمار، ورفع الطلب على مرافق الضيافة، وتشكيل نماذج تطوير حضري متعددة الاستخدامات.

ويأتي هذا التقرير ضمن جهود «بروبرتي ميدل إيست» لمواكبة التحوّلات الاقتصادية والعقارية في المملكة، عبر رصد ديناميكيات السوق وتسايط الضوء على المشاريع التي تقود هذا الحراك في المنطقة الشرقية. ويهدف الملف إلى تقديم قراءة شاملة تستند إلى البيانات والمؤشرات الرسمية، وتساعد صناع القرار والمستثمرين على فهم اتجاهات النمو، ومكانة الشرقية المتصاعدة كوجهة سياحية وعقارية داعمة لمستهدفات رؤية السعودية 2030، وتنويع الاقتصاد غير النفطي، وتعزيز جودة الحياة.

فريق التحرير

مستقبل السياحة في المنطقة الشرقية بالسعودية

صفحات 10-05



أبرز المشاريع السياحية والاستثمارية في المنطقة الشرقية

صفحات 71-11



المشاريع السياحية تقود طفرة العقارات في المنطقة الشرقية

الإنفاق السياحي؛ ما يُعزّز جاذبية الاستثمار في مشاريع الفنادق والمنتجعات ومرافق الضيافة.

وتشير الإحصاءات الرسمية إلى أن عدد سكان المنطقة الشرقية يبلغ نحو 5.2 مليون نسمة، بينهم 3 ملايين مواطن سعودي، و2.2 مليون وافد.

وفي المقابل، استقبلت المنطقة، خلال عام 2024، ما يزيد على 18.6 مليون سائح، بإنفاق إجمالي قدر بـ25.09 مليار ريال، وهو رقم يعكس ارتفاع الطلب على البنية التحتية السياحية والخدمات، وفي مقدّمتها العقارات السياحية.

يشهد القطاع العقاري السياحي في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية ازدهارًا لافتًا خلال السنوات الأخيرة، مدفوعًا بالنمو المتسارع في عدد السياح المحليين والدوليين، وبارتفاع مستويات

”شهد عدد الغرف الفندقية في الشرقية نموًا ملحوظًا؛ ما يُظهر حجم النشاط الاستثماري في القطاع، وتوجّه المستثمرين نحو اقتناص الفرص العقارية المتاحة في السوق السياحية الصاعدة

السياح المحليون والدوليون للمنطقة الشرقية

إنفاق السياح
(بالمليار ريال)

عدد السياح
(بالمليون سائح)

2021

17.54 | 10.46

2020

7.12 | 5.20

2022

21.84 | 15.14

2023

27.83 | 19.12

يناير - سبتمبر

2025

18.55 | 13.40

2024

25.09 | 18.64

مما يجعل الوصول للمنطقة الشرقية تجربةً مُيسّرة تدعم استدامة نموّ أعداد الزوّار.

وخلال اجتماع التنمية السياحية المنعقد في 14 ديسمبر 2025، بالمنطقة الشرقية، أوضح معالي وزير السياحة أحمد بن عقيل الخطيب، أن المنطقة استقبلت أكثر من 13.4 مليون سائح، حتى نهاية الربع الثالث من عام 2025 بإجمالي إنفاقٍ تجاوز 18.5 مليار ريال.

وأضاف الخطيب إن التوسّع الجاري في تراخيص مرافق الضيافة بلغ نحو 30 ألف غرفة مرخّصة، وهو مؤشر على ثقة المستثمرين بمستقبل السياحة في المنطقة. مؤكّدًا أن القطاع السياحي يشهد قفزاتٍ نوعيةً بدعم القيادة.

وشهد عدد الغرف الفندقية في مرافق الضيافة المرخّصة نموًّا ملحوظًا خلال فترةٍ قصيرة؛ حيث بلغ إجمالي الغرف في نهاية عام 2024 نحو 26.83 ألف غرفة، قبل أن يُضاف إليها أكثر من 3,100 غرفة جديدة خلال النصف الأول من عام 2025؛ ليصل الإجمالي إلى ما يقارب 29.98 ألف غرفة؛ ما يُظهر حجم النشاط الاستثماري الجاري في القطاع، وتوجّه المستثمرين نحو اقتناص الفرص العقارية المتاحة في السوق السياحية الصاعدة.

ولا يمكن فصل هذه الطفرة السياحية عن التطوُّر اللوجستي الذي تقوده المنطقة؛ حيث يلعب مطار الملك فهد الدولي دورًا محوريًّا كبوابةٍ جويةٍ رئيسيةٍ عبر توسعة صالاته، وزيادة عدد الرحلات الدولية، بالتوازي مع الأهمية الإستراتيجية لجسر الملك فهد، الذي يُمثّل الشريان النابض لتدفّق السياحة الخليجية؛

استثمارات سياحية مليارية تعزز النمو العقاري في الشرقية

تبلغ 5.3 مليار ريال، ويُتوقع أن تُضيف نحو 2,200 مفتاح فندقٍ إضافيٍّ.

ولا يقتصر تأثير هذه الاستثمارات على رفع الطاقة الاستيعابية الفندقية فحسب، بل يمتد نحو خلق فرص اقتصادية جديدة في قطاعات متعددة؛

” لا يقتصر تأثير هذه الاستثمارات على رفع الطاقة الاستيعابية الفندقية فحسب، بل يمتد نحو خلق فرص اقتصادية جديدة في قطاعات متعددة

تعكس الاستثمارات السياحية المتدفقة إلى المنطقة الشرقية تحوُّلاً ملموساً في خريطة النمو العقاري، حيث بات القطاع السياحي أحد أبرز محركات التوسع العمراني ورفع الطلب على مشاريع الضيافة والاستخدامات المتعددة. ويجري حالياً تنفيذ حزمة واسعة من المشاريع السياحية في مدن المنطقة، في مقدمتها مدينة الدمام، التي يجري فيها تنفيذ 36 مشروعاً سياحياً تشمل فنادق ومنتجعات ومشاريع متعدّدة الاستخدامات، بإجمالي استثمارات يتجاوز 21 مليار ريال (غير شاملة الاستثمارات التي لم يتم الإعلان عن قيمتها)، ومن المتوقع أن تُسهم هذه المشاريع في إضافة 7 آلاف مفتاح فندقٍ بحلول عام 2030. كما يُنفذ 14 مشروعاً سياحياً آخر بدعم من وزارة السياحة في عددٍ من مدن ومحاافظات المنطقة، باستثمارات



إذ يُسهم ضخّ المليارات في القطاع العقاري السياحي في تنشيط قطاع المقاولات والإنشاءات، من خلال تنفيذ مشاريع ضخمة تشمل البنية التحتية، والفنادق، والمجمّعات السياحية؛ ما يوفّر آلاف الوظائف المباشرة وغير المباشرة، إلى جانب زيادة الطلب على المواد والمعدات والخدمات اللوجستية.

كما يُسهم هذا التوسّع في تنشيط قطاع التمويل العقاري؛ حيث تتزايد الحاجة إلى قروض تمويلية، وتسهيلات مصرفية للمطوّرين والمستثمرين، بالإضافة إلى تنامي دور شركات التأمين في تغطية المخاطر المرتبطة بالفنادق والمرافق السياحية؛ ما يُنعش

صناعة التأمين، ويرفع مساهمتها في الاقتصاد المحلي.

ومن الناحية الاجتماعية، تُسهم هذه المشاريع في تعزيز التوطين، من خلال توفير وظائف نوعية في مجالات الإدارة الفندقية، والخدمات والتسويق، والتقنية، بما يتماشى مع مستهدفات رؤية السعودية 2030؛ لتمكين الكفاءات الوطنية في سوق العمل.

ويُعَدُّ هذا النشاط العقاري المكثّف في القطاع السياحي، أحد ملامح التحوّل الإستراتيجي الذي تشهده المملكة، ضمن مستهدفات رؤية السعودية 2030؛ حيث تسعى إلى تنويع مصادر الدخل، وتعزيز مساهمة القطاع السياحي في الناتج المحلي، ورفع الطاقة الاستيعابية لمرافق الضيافة؛ لا سيما مع قرب استضافة فعاليات رياضية وسياحية كبرى، من بينها كأس العالم.

” يُعَدُّ النشاط العقاري المكثّف في القطاع السياحي، أحد ملامح التحوّل الإستراتيجي الذي تشهده المملكة، ضمن مستهدفات رؤية السعودية 2030



بين التوسع السياحي ومتطلبات الاستدامة

يُشكّل تحقيق التوازن بين العرض والطلب في قطاع الضيافة ركيزة أساسية لضمان استدامة النمو السياحي، وتفادي التحديات التشغيلية التي قد تنشأ خلال فترات انخفاض الإقبال، إلى جانب الحفاظ على مستويات عالية من الجودة في تشغيل المشاريع الفندقية. وفي موازاة التوسع العمراني على السواحل، تبرز الاستدامة البيئية بوصفها متطلباً رئيسياً في مسار التطوير، حيث تتجه المشاريع السياحية الكبرى في المنطقة الشرقية إلى الالتزام بالمعايير البيئية العالمية، بما في ذلك معايير حماية الشواطئ والحفاظ على التنوع البيولوجي البحري، لضمان تطوير عقاري صديق للبيئة يحافظ على الموارد الطبيعية. وتضم المنطقة الشرقية مجموعة من المشاريع السياحية والاستثمارية الكبرى التي تعكس توجه المملكة نحو تعزيز السياحة المستدامة وتحسين جودة الحياة، وتشكّل نماذج عملية لدمج التنمية الاقتصادية مع البعد البيئي طويل المدى.





أبرز المشاريع السياحية والاستثمارية في المنطقة الشرقية

خليج الدانة

شاطئ نصف القمر

الجهات المنفذة
• خليج الدانة السياحية • جنان العقارية



شاطئ نصف
القمر



الحالة الحالية
المشروع في مرحلة
تطوير مستمرة



المساحة
حوالي 2.8 مليون م²



النوع
متعدد الاستخدام (سكني -
سياحي - ترفيهي - فندقي - تجاري)



قيمة الاستثمار
تتراوح بين 6 و 8 مليارات
ريال عند اكتماله



الأثر المتوقع

تعزيز السياحة في المنطقة الشرقية، خلق فرص عمل جديدة، جذب الاستثمارات العقارية والسياحية، والمساهمة في تحقيق أهداف رؤية السعودية 2030

أبرز المكوّنات

منتجعات وفنادق فاخرة، فلل وشاليهات بحرية، ممشى ترفيهي، مدينة ألعاب مائية، نائية، مناطق تجارية ومطاعم ومقاهٍ، بحيرات صناعية، مسارات مشي وفعاليات

تشغيل جزئي للمرافق الأساسية، وسط توقعات بأن يصبح مركز جذب رائد للزوار والمستثمرين في المنطقة الشرقية.

ويُمثل خليج الدانة إضافة نوعية للقطاع السياحي في المملكة، حيث يُقدّم تجربة متكاملة تُمزج بين الإقامة الفاخرة والأنشطة الترفيهية والخدمات البحرية، كما يُسهم في دعم السوق العقارية من خلال تنشيط الطلب على الوحدات السكنية الفاخرة والمنتجعات الشاطئية، ويطمح لأن يكون نموذجاً رائداً في الجودة والتخطيط والبنية التحتية على مستوى المشاريع الشاطئية متعدّدة الاستخدام في الخليج.

يشهد مشروع خليج الدانة على شاطئ نصف القمر بالمنطقة الشرقية تقدّمًا ملحوظًا؛ ليصبح أحد أبرز المشاريع السياحية متعددة الاستخدامات في المملكة، ويمتد المشروع على مساحة 2.8 مليون متر مربع، ويضم فنادق ومنتجعات فاخرة، فيلات وشاليهات بحرية، ممشى ساحليًا بمطاعم ومقاهٍ، وحديقة مائية، ومرافق ترفيهية ورياضية بحرية.

وتُقدّر قيمة الاستثمار بين 6 و8 مليارات ريال سعودي عند اكتماله، ويهدف المشروع إلى تعزيز السياحة، خلق فرص عمل جديدة، جذب الاستثمارات العقارية والسياحية، ودعم أهداف رؤية السعودية 2030، وتواصل شركة "جنان العقارية" تطوير المشروع مع



مشروع العشيم بارك

(غرب الدمام)

الجهة المنفذة
• عبدالله العثيم للاستثمار والتطوير العقاري



البيضاء - غرب
الدمام



الحالة الحالية
استمرار الأعمال
الإنشائية



المساحة
أكثر من 224 ألف م²



النوع
متعدد الاستخدام (تجزئة - ترفيه
- سكن - فندقية)



قيمة الاستثمار
أكثر من 1.6 مليار ريال



الأثر المتوقع

وظائف واسعة، تنشيط السياحة
والتجارة، رفع قيمة العقارات
بالمناطق المحيطة

أبرز المكونات

مجمّع تجاريّ كبير، ترفيه عائلي،
أبراج سكنية وفندقية، سينما،
مساحات فعاليات، مطاعم ومقاهٍ

حدّ سواء، بحيث يجمع بين مجمّع تجاريّ ضخم يضمّ محلات تجزئة وماركات عالمية، ومرافق الترفيه العائلي كمناطق الألعاب والصالات المخصصة، بالإضافة إلى أبراج سكنية وفندقية توفر خيارات معيشية، وإقامة متنوّعة. كما يتضمن المشروع صالات سينما ومساحات مفتوحة للعروض والفعاليات، إضافة إلى مطاعم ومقاهٍ تُثري تجربة الزوّار بجلسات نابضة بالحياة.

ويُجسّد المشروع توجّهًا إستراتيجيًا في تطوير الواجهات الحضرية، وتوسيع خيارات الترفيه والسياحة في الدمام، ويسهم في خلق فرص عمل واسعة في قطاعات متعددة تشمل البيع بالتجزئة، الخدمات الفندقية، الترفيه، والإدارة التشغيلية. ويتوقع أن يلعب العظيم بارك دورًا مهمًا في تنشيط الحركة السياحية والتجارية في المحافظة والمناطق المحيطة، فضلًا عن رفع القيمة الاستثمارية للعقارات السكنية والتجارية المنطقة.

يُمثّل مشروع العظيم بارك وجهة متكاملة للتسوّق والترفيه والسكن في محافظة البيضاء، غرب مدينة الدمام بالمنطقة الشرقية، وهو واحد من أكبر المشاريع الاستثمارية والترفيهية التي تطوّرها شركة عبدالله العظيم للاستثمار والتطوير العقاري بما يتماشى مع أهداف رؤية السعودية 2030؛ لتعزيز جودة الحياة وتنمية الاقتصاد المحلي عبر مشاريع متعددة الاستخدامات.

ويمتدّ المشروع على مساحة إجمالية واسعة تتجاوز 224 ألف متر مربع، ويُنفّذ باستثمارات كبيرة من قبل المجموعة؛ ليكون من الوجهات المتكاملة التي تجمع بين التجارة والترفيه والخدمات السكنية والفندقية في موقع إستراتيجي بالقرب من الخدمات الحيوية في الدمام.

وصُمّم "العظيم بارك"؛ ليشمل مجموعة واسعة من المكوّنات التي تلبي احتياجات الزوّار والمقيمين على



أفنيوز الخير

الجهة المنفذة
• شمول القابضة • نايل وفاصل



تقاطع طريق الملك سعود
مع طريق الأمير سلطان



الحالة الحالية
جاري الأعمال الإنشائية - افتتاح
متوقع بالربع الرابع 2027



المساحة
198 ألف م²



النوع
مجمع تجاري - ترفيهي - فندقية
متعدد الاستخدام



قيمة الاستثمار
7.2 مليار ريال



الأثر المتوقع

مركز جذب تجاري وسياحي، وظائف
بالتآلف، رفع إنفاق التجزئة والضيافة
وربطها بالعقار

أبرز المكوّنات

أكثر من 8 مناطق تسوق + 10 صالات سينما، مطاعم
ومقاهٍ، بُرجان متعدّدًا الاستخدام (فور سيزونز + كانوبي
من هيلتون) مع مكاتب وقاعات فعاليات، شهادة LEED
GOLD PRE-CERTIFICATION

ويشمل المشروع أيضًا برجين متعددي الاستخدامات، الأول يتضمّن فندقًا عالميًا (فندق فور سيزونز)، بينما يشمل الثاني فندق "كانوبي من هيلتون"، مساحات مكتبية، وقاعات متعددة الاستخدامات، قاعات للمؤتمرات والفعاليات؛ ما يُعزّز دوره كمركز جذب تجاري وسياحي متكامل.

ويتميّز المشروع بتصميمه المعماريّ الحديث الذي يعكس العناصر الثقافية والطبيعية للمنطقة الشرقية، مع التركيز على الاستدامة وتقنيات الحفاظ على الطاقة والمياه. وقد حاز المشروع على شهادة ما قبل تصنيف الليد (LEED Gold Pre-Certification) علامةً على التزامه بالمعايير البيئية المتقدّمة.

ويُتوقع أن يُشكّل أفنيوز الخُبر وجهة جذب رئيسية على مستوى المنطقة الشرقية، وأن يكون له أثر كبير في تنشيط الحركة التجارية، وترفيه السكان والزوار، إضافةً إلى خلق آلاف الفرص الوظيفية في قطاع البيع بالتجزئة والخدمات والضيافة، إلى جانب تعزيز النشاط الاقتصادي المحلي، وربطه بقطاعات السياحة والعقار.

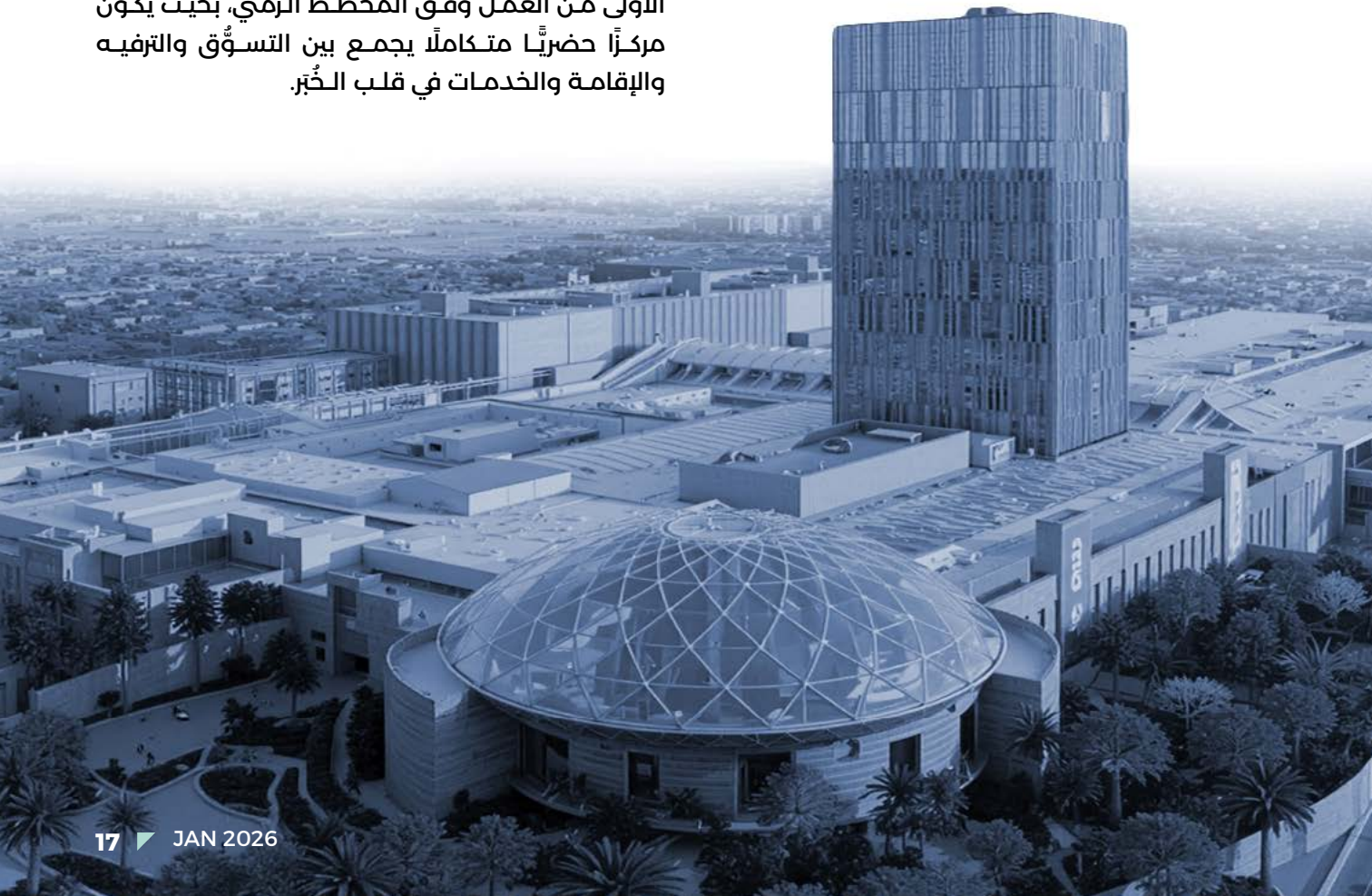
ومن المقرر افتتاح المشروع في الربع الأخير من عام 2027؛ حيث تتسابق الأطراف المطوّرة في إنجاز المرحلة الأولى من العمل وفق المخطّط الزمني، بحيث يكون مركزًا حضريًا متكاملًا يجمع بين التسوّق والترفيه والإقامة والخدمات في قلب الخُبر.

وُعدّ مشروع الأفنيوز - الخُبر أحد أكبر وأهم المشاريع التجارية والترفيهية في مدينة الخُبر بالمنطقة الشرقية، ويحمل طابعًا حضريًا متكاملًا يجمع بين التسوّق، الترفيه، الفنادق، والخدمات المتعددة ضمن وجهة حضرية عالمية.

ويقع المشروع في الركن الشمالي الغربي من تقاطع طريق الملك سعود مع طريق الأمير سلطان بمدينة الخُبر، ويُنفّذ عبر شركة شمول القابضة بالتعاون مع شركاء دوليين في القطاع العقاري، ويُعدّ جزءًا من إستراتيجية تنمية البنية التحتية التجارية والترفيهية في المنطقة.

ويمتدّ المشروع على مساحةٍ إجماليةٍ تقارب 197 ألف متر مربع، ويضمّ مساحةً قابلةً للتأجير (GLA) تصل إلى نحو 170 ألف متر مربع، موزعة على عدة مناطق تسوّق ومرافق متنوّعة تخدم السكان والزوّار على حدّ سواء.

ويتكوّن الأفنيوز - الخُبر من مجمّع تجاريّ ضخم يشتمل على أكثر من 8 مناطق تسوّق متميّزة تُقدّم تجربة تسوّق فريدة ومتنوعة، إلى جانب أكثر من 10 صالات سينما، ومناطق ترفيهية، ومساحات عامة، ومطاعم ومقاهٍ تلبي احتياجات جميع الفئات العمرية من الزوّار.





مشروع

أجدان باي فرونت

الجهة المنفذة

• أجدان للتطوير العقاري • مجموعة المهيدب



كورنيش الخبر -
الواجهة البحرية



الحالة الحالية

الأعمال على وشك
الانتهاء



المساحة

أكثر من 100 ألف م²



النوع

واجهة ساحلية
ترفيهية - تجارية



قيمة الاستثمار

القيمة التقديرية للمشروع بمكوّناته الحالية
تقارب 250 مليون ريال (كمرحلة تطويرية)



الأثر المتوقّع

تنشيط السياحة الداخلية على كورنيش
الخبر، دعم اقتصاد الخدمات، رفع
جاذبية الاستثمار قرب الواجهة البحرية

أبرز المكوّنات

مطاعم ومقاهٍ، مساحات تجارية،
ترفيه عائلي وفعاليات مفتوحة،
الترام بمعايير BLUE FLAG

ويمنح الزوّار تجربةً شاطئيةً وترفيهيةً متميّزةً على ساحل الخليج العربي.

ويتضمّن المشروع مناطق متعددة الاستخدامات، تشمل مساحات تجارية ومرافق مطاعم ومقاهي، بإطلالاتٍ بحريةٍ جذّابة، تقدّم تجارب طعام وترفيه متنوعة. إلى جانب مساحاتٍ مخصّصةٍ للترفيه العائلي والفعاليات المفتوحة، مع تنسيقاتٍ تسمح بالاستمتاع بالأجواء البحرية.

وإضافةً إلى توفر أماكن للجلوس والاسترخاء على الواجهة البحرية، تستقطب الزوّار من مختلف الأعمار والاهتمامات.

ويتضمّن المشروع توقيع اتفاقيات تعاون مع شركاءٍ مطيّين ودوليين، من بينها اتفاقية مع "مجموعة فنادق الخليج" لافتتاح مطعم "تخت جمشيد" ضمن المشروع؛ ما يضيف بُعدًا نوعيًا للتجربة السياحية والضيافة في الموقع.

ويُتوقع أن يسهم "اجدان باي فرونت" بشكلٍ كبيرٍ في تنشيط الحركة السياحية والترفيهية على كورنيش الخبر، ويُعزّز مكانة المنطقة الشرقية كوجهة جذبٍ للسياحة الداخلية والخارجية، كما من المتوقع أن يكون المشروع داعمًا للاقتصاد المحلي عبر جذب الزوّار والعائلات، وتشجيع الاستثمارات المجاورة في الضيافة والخدمات.

وهو مشروع ساحلي ترفيهي وتجاري مميّز، على كورنيش مدينة الخبر في المنطقة الشرقية، يطور من قِبَل شركة "اجدان للتطوير العقاري"، بالتعاون مع مجموعة المهيدب، ويُعدّ "اجدان باي فرونت" من المشاريع الحيوية التي تدعم تنمية الواجهة البحرية، وتقدّم تجارب معيشية وترفيهية وسياحية عالية الجودة.

ويمتدّ المشروع على مساحةٍ تتجاوز 100 ألف متر مربع من الواجهة البحرية، ويشمل جزيرةً بطول 1600 متر، تُشكّل جزءًا من التصميم العام للمشروع الذي يُقدّر بقيمة استثماريةٍ حوالي 250 مليون ريال.

ويتمّ تطوير "اجدان باي فرونت" وفق معايير "العلم الأزرق" (Blue Flag) الدولية لشواطئ نظيفة وصديقة للبيئة، وهو أول مشروع من نوعه في السعودية يلتزم بهذه المعايير؛ ما يُعزّز جودة الخدمات المُقدّمة.

اجدان آيلاند

الجهات المنفذة

- صندوق التنمية السياحية
- أجدان للتطوير العقاري
- بلدية المنطقة الشرقية



كورنيش الخُبر - منطقة برج
المياه - الواجهة البحرية



الحالة الحالية

قيد التطوير (توقيع
اتفاقيات ديسمبر 2025)



المساحة

43.3 ألف م²



النوع

مشروع سياحي - ترفيهي متكامل



قيمة الاستثمار

أكثر من 300 مليون ريال



الأثر المتوقع

رفع جاذبية كورنيش الخُبر، تنشيط الضيافة والتجارة، دعم الطلب العقاري القريب خصوصاً الشقق الفندقية والإطلالات البحرية

أبرز المكوّنات

مطاعم ومقاهٍ بحرية، منطقة تجارية (متاجر وساحات)، مسرح مفتوح، مطعم بانورامي 360 درجة

مطعم بانوراميّ بإطلالة 360 درجة على الخليج العربي، ومدينة الخبر.

ويُمثّل المشروع محرّكًا اقتصاديًا وسياحيًا مهمًا؛ حيث يُعزّز مكانة كورنيش الخبر كوجهة سياحية رئيسية، ويسهم في تنشيط الحركة الفندقية والمطاعم والخدمات التجارية. ومن المتوقع أن يكون له أثر مباشر على الاستثمار العقاري القريب من المشروع، خصوصًا الشقق الفندقية والعقارات ذات الإطلالات البحرية؛ ما يجعله من المشاريع الرائدة الداعمة لتطوير السياحة والقطاع العقاري في المنطقة الشرقية.

يقع مشروع اجدان آيلاند على كورنيش مدينة الخبر في المنطقة الشرقية، ويُعدّ من أبرز المشاريع السياحية المتكاملة في المنطقة. ويهدف المشروع إلى تحويل منطقة برج المياه إلى وجهة سياحية متكاملة تجذب الزوّار المحليين والدوليين، من خلال مجموعة متنوعة من الخدمات والتجارب الترفيهية المميّزة.

وتمّ توقيع الاتفاقيات الرسمية لتطوير المشروع في ديسمبر 2025، بمشاركة صندوق التنمية السياحية، وبلدية المنطقة الشرقية، وشركة اجدان للتطوير العقاري. فيما يأتي المشروع ضمن جهود المملكة؛ لتعزيز السياحة، ودعم قطاع العقار والفنادق على الواجهة البحرية. وتبلغ قيمة الاستثمار الإجمالية للمشروع أكثر من 300 مليون ريال سعودي، ويقع ضمن خطة التطوير الحضري والسياحي لكورنيش الخبر.

ويضمّ المشروع مجموعة من المكوّنات السياحية والترفيهية المتنوّعة؛ إذ يحتوي على مطاعم ومقاهٍ بإطلالاتٍ بحرية مباشرة، توفرّ تجارب طعامٍ مميّزة، إلى جانب منطقة تجارية متكاملة تشمل متاجر وساحات مفتوحة تلبي احتياجات الزوار. كما يضمّ المشروع مسرحًا مفتوحًا للعروض الثقافية والترفيهية؛ ما يُعزّز النشاط الاجتماعي ويضيف قيمة للزيارة، إضافةً إلى



الخبر بيدر

الجهات المنفذة

• صندوق مشروع الخبر

(أشراق للتطوير + أجدان للتطوير العقاري + الجزيرة كابيتال)



الخبر - واجهة بحرية على
الخليج العربي



الحالة الحالية

مخطط / قيد التطوير



المساحة

671 ألف م²



النوع

مجمع تجاري - ترفيهي -
فندقي متعدد الاستخدام



قيمة الاستثمار

تتجاوز 7 مليارات ريال (حصة
المشروع منفصلة غير مُعلنة
بالنص).



الأثر المتوقع

رفع الإنفاق السياحي، جذب
استثمارات، دعم جودة الحياة
وتوسيع الطاقة الفندقية بالخبر

أبرز المكوّنات

واجهة بطول 850م، فنادق ومنتجعات +1450
غرفة/وحدة، وحدات سكنية بعلامات فندقية، تجزئة
ومطاعم ومقاهٍ ومرافق ترفيه



ووحدة فندقية، بالإضافة إلى وحداتٍ سكنيةٍ فاخرةٍ تحمل توقيع علاماتٍ فندقيةٍ عالمية؛ ما يُعزّز القدرة الاستيعابية للقطاع الفندقية في الخُبر، ويدعم جذب الزوّار من الداخل والخارج.

ويشتمل "الخُبر بَير" على مناطق للتجزئة والمطاعم والمقاهي ومرافق ترفيهية متنوّعة، تهدف إلى تقديم تجربة حياةٍ متكاملةٍ للزوّار على مدار العام، وتشمل مساحات للجلوس والاستمتاع بالإطلالة البحرية، وغيرها من النشاطات الاجتماعية والثقافية.

ويُمثّل المشروع نموذجًا للتعاون بين القطاعين العام والخاص في المملكة، ويُتوقع أن يُسهم بشكلٍ كبيرٍ في رفع مستوى الإنفاق السياحي، جذب الاستثمارات المحلية والأجنبية، وزيادة جودة الحياة في المنطقة الشرقية، بما يتماشى مع أهداف رؤية السعودية 2030 في تعزيز دور السياحة كرافدٍ اقتصادي، وتنمية مستدامة.

يُعدّ مشروع "الخُبر بَير" واحدًا من أهم المشاريع السياحية العملاقة، والمخطّط تطويرها في مدينة الخُبر بالمنطقة الشرقية، ويأتي ضمن حزمةٍ من المشاريع السياحية التي تمّ الإعلان عنها في منتدى TOURISE 2025 بقيمةٍ إجماليةٍ تجاوزت 7 مليارات ريال؛ بهدف تعزيز مكانة الخُبر كوجهةٍ عالميةٍ متكاملةٍ للسياحة والترفيه والإقامة.

ويمتدّ المشروع على مساحةٍ شاسعةٍ تصل إلى 671,000 متر مربع، ويشمل واجهةً بحريةً بطول 850 مترًا، تمتد على ساحل الخليج العربي؛ ما يجعله من أكبر المشاريع البحرية والسياحية في المنطقة. وقد تمّ تأسيس صندوق مشروع الخُبر بَير بالشراكة بين شركة "أشراق للتطوير" وشركة "اجدان" و"الجزيرة كابيتال"، في خطوةٍ إستراتيجيةٍ لتطوير المشروع، وتحويله إلى نقطة جذبٍ سياحيٍّ رئيسية.

ويتضمّن المشروع مجموعةً متكاملةً من الفنادق والمنتجعات الراقية التي ستوفّر أكثر من 1450 غرفة

تطوير جزيرة دارين وتاروت

الجهة المنفذة
• مؤسسة تطوير جزيرة دارين وتاروت



القطيف - الخليج
العربي



الحالة الحالية
قيد التطوير



المساحة
32 كم² ما يقرب من



النوع
تنمية سياحية - تراثية - بيئية
شاملة



قيمة الاستثمار
2.64 مليار ريال



الأثر المتوقع

مساهمة سنوية 297 مليون ريال بالنتائج المحلي، رفع السياح إلى 1.36 مليون بحلول 2030، وظائف للسكان، ترسيخ الجزيرة كوجهة تراثية/بيئية

أبرز المكونات

تأهيل مواقع تراثية (مثل قلعة تاروت)، تطوير البلدة القديمة، مسارات مشاة، مبادرات بيئية (مانجروف)، فنادق صديقة للبيئة، بنية تحتية وحدائق ومرافق مجتمعية، 19 مبادرة، تخصيص 48% للمناطق العامة

المستدامة، ومن أبرزها تطوير قلعة دارين، ومطار دارين كمواقع جذبٍ تراثية، إقامة فعاليات ثقافية وتراثية، إنشاء مساراتٍ للمشاة ضمن المناطق التراثية، وإقامة أكبر غابةٍ من أشجار المانجروف على سواحل الخليج العربي. كما يتضمّن المشروع بناء فنادق صديقةٍ للبيئة، ومرافق إقامة في المناطق الطبيعية، إضافة إلى إنشاء الطرق والبنية التحتية العامة، والحدائق والمتنزهات، وملاعب رياضية ومرافق مجتمعية.

ومن المتوقّع أن يكون لمشروع تطوير جزيرة دارين وتاروت أثر اقتصادي واجتماعي هام؛ حيث يمكن أن يسهم بالمعدل السنوي بما يصل إلى 297 مليون ريال في الناتج المحلي، حسب التوقعات، وأن يرتفع عدد السياح إلى نحو 1.36 مليون زائر بحلول عام 2030، إضافةً إلى توفير آلاف الوظائف للسكان المحليين. وسيُسهم المشروع في تخصيص ما يقرب من 48% من مساحة الجزيرة للمناطق العامة والحدائق والواجهة البحرية والطرق والمرافق؛ مما يُعزّز جاذبيتها السياحية والاستثمارية.

ويُمثّل تطوير جزيرة دارين وتاروت مشروعًا نوعيًا يرتبط ارتباطًا وثيقًا بأهداف رؤية السعودية 2030 في تنمية السياحة التاريخية والبيئية، ودعم التنوّع الاقتصادي، وتعزيز جودة الحياة للمواطنين والزوّار؛ مما يجعل الجزيرة واحدةً من الوجهات السياحية والتراثية المستقبلية المهمة في المنطقة الشرقية.

يُشكّل مشروع تطوير جزيرة دارين وتاروت واحدًا من أبرز المشاريع التنموية الإستراتيجية في المنطقة الشرقية؛ إذ يجمع بين التراث التاريخي العريق، البيئة الطبيعية، والسياحة الحديثة؛ بهدف الارتقاء بجودة الحياة، وتعزيز الاقتصاد المحلي، عبر الاستفادة من المقوّمات التاريخية والطبيعية للمنطقة.

وتقع الجزيرة في الخليج العربي، وتُعدّ جزءًا من محافظة القطيف؛ حيث تمتد على مساحةٍ تقارب 32 كيلو مترًا مربعًا، ويقطنها نحو 120,000 نسمة. وتتمتع الجزيرة بتاريخٍ يمتد لأكثر من خمسة آلاف عام، وتضمّ أكثر من 11 موقعًا تراثيًا مهمًا مثل قلعة تاروت، وقصر دارين، ومطار دارين التاريخي.

وتَمّ الإعلان رسميًا عن إنشاء مؤسسة “تطوير جزيرة دارين وتاروت”، التي يترأس مجلس إدارتها صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن بندر بن عبدالعزيز، نائب أمير المنطقة الشرقية؛ لتتولى تنفيذ مخطّط تطوير شامل يمتد على عدة محاور رئيسية تركز على الحفاظ على التراث التاريخي والثقافي، إحياء المواقع الطبيعية والبيئية، تحسين جودة الحياة، وتعزيز الاقتصاد السياحي للجزيرة. وقد ناقش المجلس التأسيسي في اجتماعاته الأولى أهم المبادرات التي تشمل تأهيل القلاع التاريخية، تطوير البلدة القديمة، ووضع مخطّط عامّ تفصيلي للجزيرة.

ويشمل التوجّه التنموي المعتمد للجزيرة أكثر من 19 مبادرةً نوعيةً تهدف إلى تحقيق أهداف التنمية





تطوير جزيرة المرجان

الجهة المنفذة

• أمانة المنطقة الشرقية (مذكورة كجهة تقود التطوير)



كورنيش الدمام -
الواجهة البحرية



الحالة الحالية

مراحل التنفيذ والتطوير الشامل
للمرافق والبنية التحتية



المساحة

حوالي 53 ألف م²



النوع

وجهة سياحية - ترفيهية بحرية



قيمة الاستثمار

أكثر من 350 مليون ريال



الأثر المتوقع

رفع جاذبية الكورنيش، زيادة مدة إقامة الزوار، تنشيط الخدمات السياحية والاقتصادية على الواجهة البحرية

أبرز المكونات

65 شاليهًا شبه عائم، مطاعم ومقاهٍ بإطلالات، مدرج مفتوح للفعاليات

السياحية التي تلبي احتياجات الزوّار، بما في ذلك المطاعم والمقاهي بإطلالات بحرية متميّزة، ومدجّجًا مفتوحًا للفعاليات يمكن استخدامه لاستضافة فعاليات ثقافية وفنية، وعروض ترفيهية على مدار العام.

ويتكامل المشروع مع باقي عناصر تطوير الواجهة البحرية في الدمام؛ لِيُساهم في تعزيز النشاط السياحي البحري في المنطقة، ورفع مستوى التنمية الاقتصادية والاستثمارية، عبر توفير مرافق جذبٍ جديدةٍ تزيد مدة إقامة الزوّار، وتدعم الخدمات والمناشط السياحية المحيطة. كما يُتوقَّع أن يكون لجزيرة المرجان دور بارز في رفع جودة الحياة لسكان الدمام، وتوفير فرص ترفيهية مبتكرة تُحفّز الحركة الاجتماعية والثقافية على الكورنيش.

يُشكّل مشروع تطوير جزيرة المرجان أحد أبرز المبادرات السياحية والترفيهية في مدينة الدمام بالمنطقة الشرقية، ويقع على كورنيش الدمام بإطلالة مباشرة على مياه الخليج العربي. ويأتي المشروع في إطار خطط أمانة المنطقة الشرقية؛ لتعزيز الوجهات السياحية البحرية، وتنشيط الحركة السياحية وترفيه السكان والزوّار، ضمن سلسلة مشاريع تطوير الواجهات البحرية التي تدعم جودة الحياة في المنطقة.

ويمتد المشروع على مساحةٍ واسعة، ويُنفَّذ باستثماراتٍ تتجاوز 350 مليون ريال سعودي، ويضم 65 شاليهًا شبه عائِم مصمّمةً لتوفير تجربة فريدة للزوار تجمع بين الطبيعة والبحر؛ ما يجعله وجهة جذبٍ مبتكرةً للمقيمين والسياح على حدٍّ سواء. كما يتضمّن المشروع مجموعةً من المناطق الترفيهية والخدمات



مشروع ذاريج THE RIG

الجهة المنفذة

• صندوق الاستثمارات العامة
(عبر شركة تطوير متزده النفط)



الخليج العربي - نحو 40 كم من
الساحل السعودي (قرب جزيرة
الجريد وحقل البري)



الحالة الحالية

قيد التطوير - مخطط



المساحة

أكثر 300 ألف م²



النوع

وجهة مغامرات وضيافة بحرية



قيمة الاستثمار

غير مُعلن



الأثر المتوقع

استهداف 900 ألف زائر سنوياً
بطول 2032، تعزيز سياحة
الشرقية البحرية، أثر اقتصادي
وتنوع الإيرادات

أبرز المكونات

3 فنادق (~800 غرفة)، 11
مطعمًا/مقهى، رياضات بحرية
ومغامرات، مرسى يخوت، مهبط
مروحيات، مرافق ترفيه

ومقهى عالمي يقدم تجارب طعام متنوّعة. إلى جانب الأنشطة الرياضية البحرية والمغامرات الجريئة التي تشمل الغوص، التزلج على الماء، ومنزّهات المغامرات.

إضافةً إلى مرسى عالمي لليخوت ومهبط للطائرات المروحية لخدمة الزوّار من مختلف أنحاء العالم. ويوفّر المشروع تجارب ترفيهية إضافية تشمل سينما، مرافق ألعاب، مساحات للاسترخاء، ومرافق أخرى متنوّعة.

ومن المتوقّع أن يستقطب المشروع أكثر من 900,000 زائر سنويًا بحلول عام 2032، سواء من داخل السعودية أو من الخارج، خاصةً من دول الخليج؛ ما يعزّز مكانة المنطقة الشرقية كوجهة سياحية رائدة على مستوى المنطقة.

كما أن التعاون مع أمانة المنطقة الشرقية، من خلال مذكرة تفاهم؛ لتعزيز الجهود المشتركة، يعكس الدور المهم للمشروع في تعزيز التنمية الاقتصادية المحلية، دعم الأعمال، وتنشيط السياحة والبنية التحتية في المنطقة.

ويُعدّ THE RIG شريانًا جديدًا لنمو السياحة البحرية والترفيهية في المملكة؛ حيث يجمع بين الأثر الاقتصادي، التجربة العالمية، وإرث المملكة في قطاع النفط والغاز في موقع مبتكر وسط مياه الخليج العربي.

مشروع THE RIG يُعدّ من أكثر المشاريع السياحية طموحًا في المملكة، حيث يقدّم أول وجهة سياحية للمغامرات على منصة بحرية في العالم، مستوحاة في تصميمها من منصات النفط البحرية، وتأتي ضمن جهود صندوق الاستثمارات العامة السعودي؛ لتعزيز القطاع السياحي والترفيهي، وتطوير تجربة الزائرين في المنطقة الشرقية.

ويقع THE RIG في الخليج العربي على بُعد حوالي 40 كيلو مترًا من الساحل السعودي بالقرب من جزيرة الجريد، وحقل البري النفطي، ويمتد على مساحة أكثر من 300,000 متر مربع؛ ما يجعله مشروعًا ضخمًا يركّز على الدمج بين الضيافة، المغامرة، الرياضات البحرية، والترفيه في بيئة فريدة غير مسبوقة.

وتتمّ تطوير المشروع عبر شركة تطوير منتزه النفط المملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة. ويعكس المشروع التزام السعودية بتحقيق أهداف رؤية 2030 من خلال تنويع مصادر الاقتصاد، والارتقاء بقطاع السياحة، وتقديم تجارب نوعية تستقطب زوّارًا محليين ودوليين.

ويتضمن THE RIG مزيجًا متنوّعًا من المكوّنات والخدمات السياحية، من بينها ثلاثة فنادق فاخرة بإجمالي نحو 800 غرفة فندقية، وحوالي 11 مطعمًا،





المدينة العالمية

الدمام

الجهات المنفذة

• أمانة المنطقة الشرقية • مستثمرون دوليون



الدمام - المنطقة الشرقية



الحالة الحالية

تم افتتاح المرحلة الأولى
نهاية ديسمبر 2025.



المساحة

أكثر من 600 ألف م²



النوع

مشروع ثقافي - ترفيهي -
سياحي متعدد المكونات



قيمة الاستثمار

200 مليون ريال للمرحلة الأولى؛
وإجمالي نحو 650 مليون ريال عند
اكتمال المراحل



الأثر المتوقع

جذب سياحي خليجي ومحلي،
وظائف واستثمارات خدمية،
تعزيز تنافسية الشرقية كوجهة
ترفيهية

أبرز المكونات

أجنحة لـ 16 دولة، منطقة ترفيه عائلية،
مطاعم عالمية، بحيرة اصطناعية ومركز
مائي، سوق عائمة، مسرح مفتوح 7,000
مقعد قابل للتوسعة إلى 10,000

ومأكولاتها المحلية، إضافة إلى منطقة ترفيهية عائلية واسعة تضم ألعاباً ومرافق تناسب مختلف الأعمار، ومجمّعاً للمطاعم العالمي.

ويُشكّل المركز المائي والبحيرة الاصطناعية محور المشروع؛ حيث ستقام حولهما فعاليات وأنشطة سياحية متنوعة، تشمل سوقاً عائمة، ومناطق للترفيه المائي. كما يتضمن المشروع مسرحاً مفتوحاً بسعة حوالي 7,000 مقعد يمكن توسعتها إلى 10,000 لاستضافة الفعاليات والعروض الكبيرة، مما يُعزز دوره كمنصة ثقافية رئيسية في المنطقة.

ويتوقع أن تسهم "المدينة العالمية" بشكل كبير في تنشيط حركة السياحة والترفيه في الدمام والشرقية، وأن تكون منارة جذب للزوّار من داخل المملكة ودول الخليج، كما ستدعم الاقتصاد المحلي عبر فرص الاستثمار والتجارة والتوظيف في الخدمات والمرافق المرتبطة بالمشروع؛ ما يعكس الدور الحيوي الذي يقوم به المشروع في تعزيز تنافسية المنطقة كوجهة سياحية متكاملة.

يُعدّ مشروع "المدينة العالمية" في مدينة الدمام واحداً من أبرز المشاريع السياحية والترفيهية الكبرى في المنطقة الشرقية، ويُنفّذ بالشراكة بين أمانة المنطقة الشرقية ومستثمرين دوليين؛ ليكون وجهة عالمية متكاملة تجمع بين الثقافة والترفيه والتجارة، ضمن بيئة سياحية متطورة تتماشى مع أهداف رؤية السعودية 2030 في تعزيز جودة الحياة وتنمية قطاع السياحة.

ويُقام المشروع على مساحة إجمالية تتجاوز 600,000 متر مربع، ويُنفّذ على مراحل متعددة؛ حيث وصلت أعمال المرحلة الأولى إلى مراحل متقدمة من التنفيذ، استعداداً لافتتاحها قريباً. وتمّ تخصيص الجزء الأول من الاستثمار بحوالي 200 مليون ريال سعودي، على أن يرتفع إجمالي الاستثمار في المشروع إلى نحو 650 مليون ريال عند اكتمال جميع مراحله.

ويتميّز المشروع بطابعه العالمي الذي يجمع ثقافات الشعوب وتجارب متعددة في مكان واحد؛ إذ يضمّ أجنحة مخصصة لـ 16 دولة تمثل كلّ منها بثقافتها

ويأتي المشروع ضمن إستراتيجية أمانة المنطقة الشرقية، ومطوّري القطاع الخاص في استقطاب الاستثمارات التجارية الكبرى إلى الظهران، بما يسهم في تعزيز التنمية الاقتصادية، وخلق فرص عمل جديدة، بالإضافة إلى رفع القيمة الاستثمارية للعقارات المحيطة به؛ نتيجة وجود مركب تجاري ضخم يخدم السكان والزوار على مدار العام.

ومن المتوقع أن يسهم أجيال مول في تنشيط الحركة التجارية والترفيهية في الظهران؛ مما يرفع الطلب على الخدمات والمرافق المحيطة، ويعزز تنافسية المدينة كوجهة حضرية متكاملة تلبي تطلعات السكان والمستثمرين في المنطقة الشرقية.

يُمثّل مشروع "أجيال مول" التجاري، في حي أجيال بمدينة الظهران، واحدًا من أهم المشاريع التجارية والاستثمارية التي تعزز عناصر جودة الحياة والتنمية الحضرية في المنطقة الشرقية. ويمتد المشروع على مساحة تقارب الـ 108 آلاف متر مربع، ويُعدّ من المشاريع البارزة التي توفر بيئة تجارية وترفيهية متكاملة لسكّان الحي والزوّار على حدّ سواء.

ويهدف أجيال مول إلى أن يكون وجهة جذب للأسر والأفراد من خلال توفير باقية متنوعة من المتاجر والمطاعم والمقاهي، بالإضافة إلى مساحات ترفيهية وأنشطة متعدّدة تلبي احتياجات مختلف الفئات. ويشمل المشروع مرافق وخدمات ترفيهية تهدف إلى تعزيز تجربة التسوق والاستجمام؛ ما يجعله عنصرًا مهمًا في دعم الحياة الاجتماعية والاقتصادية في حي أجيال.



فندق إنتركونتيننتال الحمراء

الجهات المنفذة

IHG • أشاد للتطوير العقاري



الخبر - قرب الشبيلي جران
مول - منطقة الحمراء



الحالة الحالية

مخطط للافتتاح 2028-2030



المساحة

4600 م²



النوع

فندق فاخر



قيمة الاستثمار

غير مُعلن



الأثر المتوقع

دعم نمو الضيافة الراقية بالخبر،
تنشيط الطلب على الخدمات
المحلية، رفع جاذبية المنطقة
للأعمال والترفيه

أبرز المكوّنات

نحو 326 وحدة ضيافة، مطاعم
راقية، مرافق عافية ونادٍ صحي،
مسبح خارجي، صالة سطحية
للشاي والقهوة، خدمات ضيافة
فاخرة

يقع InterContinental Al Khobar by IHG في مدينة الخبر بالمنطقة الشرقية، ضمن موقع حيوي قريب من مول الشبيلي جراندي ومنطقة الحمراء؛ الأمر الذي يجعله نقطة جذب إستراتيجية للمسافرين، سواء بغرض العمل أو الترفيه، ويجسّد المشروع توسّع قطاع الضيافة الراقي في المنطقة.

ويُعدّ الفندق جزءًا من اتفاقية إستراتيجية بين مجموعة فنادق ومنتجات IHG وشركة "أشاد للتطوير العقاري"، التي تشمل تطوير عدة فنادق عالمية في المملكة؛ ضمنها فندق إنتركونتيننتال الخبر الحمراء، والذي من المتوقع أن يضم حوالي 326 غرفة فندقية فاخرة، ويُفتتح خلال الفترة من 2028 إلى 2030. وتأتي هذه الخطوة في إطار تعزيز القطاع السياحي والفندقي في المنطقة الشرقية، وتلبية الطلب المتزايد على خيارات الإقامة عالية المستوى.

ويمتاز فندق إنتركونتيننتال بتقديم خدمات ضيافة عالمية المستوى تشمل مطاعم راقية، مرافق عافية وناديًا صحيًا، مسبّحًا خارجيًا، صالة شاي وقهوة على السطح، إضافةً إلى خدمات الضيوف الفاخرة التي تتماشى مع المعايير الدولية لعلامة إنتركونتيننتال. ويتمتع الفندق بموقع إستراتيجي قريب من الطرق الرئيسية والمعالم السياحية في الخبر؛ الأمر الذي يُعزّز جاذبيته بين الزوّار والقادمين لأغراض العمل أو الترفيه.

ومن المتوقع أن يُسهم مشروع إنتركونتيننتال الحمراء بشكل كبير في تنشيط الحركة السياحية والفندقية بمدينة الخبر، من خلال جذب شريحة واسعة من الزوّار الباحثين عن إقامة فاخرة؛ ما يدعم بدوره الطلب على الخدمات المحلية، التجارة، والخدمات الترفيهية في المنطقة. كما يعكس المشروع اهتمام المستثمرين بتطوير بنية تحتية سياحية متقدّمة في الشرقية؛ ما يُعزّز تنافسية المنطقة كوجهة سياحية مهمة على مستوى المملكة.

شيراتون الخبر

الجهات المنفذة
• أشاد للتطوير العقاري



الخبر - حي الشبيلي -
طريق الملك فهد



الحالة الحالية
توقيع الاتفاقية في يناير 2025؛ وبدء
أعمال التنفيذ، ويتوقع الافتتاح في 2028



المساحة
غير مُعلن



النوع
فندق عالمي



قيمة الاستثمار
غير مُعلن



الأثر المتوقع

زيادة الطاقة الاستيعابية
الفندقية بالخبر ورفع التنافسية،
دعم السياحة والأعمال
والخدمات المحيطة

أبرز المكوّنات

نحو 580 غرفة وجناحًا، 3 مفاهيم
طهي، 21 قاعة اجتماعات
ومؤتمرات، نادٍ رياضي، سبا،
مسبح، منطقة أطفال

يُعدُّ فندق شيراتون الحُبَر مشروعًا فندقيًا جديدًا ومنتظرًا في مدينة الحُبَر بالمنطقة الشرقية، ويُمثِّل أول

ظهور لعلامة شيراتون في المدينة؛ ما يعكس النمو المتسارع في قطاع الضيافة والسياحة بالمنطقة.

وتم توقيع اتفاقية تطوير الفندق في يناير 2025 بين شركة Marriott International، وشركة Ashaad Real Estate Development، بالتعاون مع Aleph Hospitality—وهي شراكة إستراتيجية تهدف إلى تطوير وإدارة الفندق وفقًا لأعلى معايير الخدمة الفندقية العالمية.

ويقع المشروع في حي الشبيلي على طريق الملك فهد، بالقرب من مول الشبيلي جران্ড وضمن موقع حيوي يسهل الوصول إليه من المناطق الرئيسية في الحُبَر، كما يتميز بقربه من جسر الملك فهد الرابط بين السعودية والبحرين؛ مما يعزز جاذبيته للسياح القادمين من داخل المملكة ومن الخليج.

ومن المتوقع أن يضم الفندق حوالي 580 غرفةً وجناحًا فندقيًا مصممةً بأناقةٍ لتمزج بين الراحة والحداثة، مع تقديم ثلاثة مفاهيم طهي مميزة، وأماكن اجتماعية وترفيهية متقدمة تعتمد على التكنولوجيا الحديثة في التصميم والخدمات.

ويشمل المشروع مجموعة مرافق وخدمات متكاملة تضم صالات اجتماعات وقاعات مؤتمرات حديثة، مناطق للأعمال واللقاءات، إضافةً إلى مرافق ترفيهية مثل مركز للياقة البدنية، منتجع صحي (سبا)، ومسبح ومنطقة للأطفال؛ ما يجعله مناسبًا لرحلات العمل والعائلة على حدٍّ سواء.

ومن المتوقع أن يفتتح الفندق أبوابه في عام 2028؛ ليُضاف إلى محفظة فنادق فاخرة في المنطقة الشرقية، ويسهم في زيادة القدرة الاستيعابية للضيافة في الحُبَر، ويحفِّز الطلب على السياحة والفنادق عالية التصنيف؛ الأمر الذي يعزِّز تنافسية السوق الفندقية ويؤثر إيجابيًا على الخدمات التجارية والعقارية المحيطة بالفندق.





منتجع ريكس شاطئ نصف القمر

الجهات المنفذة

- صندوق التنمية السياحي
- شركة أكور
- مجموعة FTC



شاطئ نصف القمر -
المنطقة الشرقية



الحالة الحالية
قيد التطوير



المساحة
262 ألف م²



النوع

منتجع ضيافة شامل ALL-INCLUSIVE



قيمة الاستثمار

1.4 مليار ريال



الأثر المتوقع

إضافة نوعية للضيافة الفاخرة،
تنشيط السياحة والإنفاق بقطاع
الضيافة، ودعم مستهدفات
رؤية 2030

أبرز المكوّنات

400 غرفة + 41 فيلا، 5 مسابح،
حديقة مائية، مركز عافية، 6
مطاعم عالمية، مقاهٍ ومساحات
واجهة بحرية



مجموعة من المرافق الترفيهية والخدمات الشاملة كالمسابح والحديقة المائية الملائمة لمختلف الأعمار، إضافة على مركز عافية واستجمام متكامل و6 مطاعم عالمية تقدم تجارب طهي متنوعة، إلى جانب المقاهي ومساحات للاسترخاء على الواجهة البحرية.

ويُعد مشروع ريكسوس شاطئ نصف القمر من أوائل المنتجعات الشاملة على الواجهة البحرية في المنطقة الشرقية؛ ما يُعزّز الخيارات الفندقية الراقية على شاطئ نصف القمر، ويُساهم في تنشيط الحركة السياحية، وزيادة الإنفاق في قطاع الضيافة. كما يدعم المشروع جهود تحقيق أهداف رؤية السعودية 2030 في تعزيز السياحة غير النفطية، وتنويع مصادر الاقتصاد، ويُشكّل إضافة نوعية لقطاع السياحة والعقارات في المنطقة.

يُعد منتجع ريكسوس شاطئ نصف القمر من المشاريع السياحية البارزة في المنطقة الشرقية، ويقع مباشرة على شاطئ نصف القمر، ويبرز بطابع منتجع ضيافة شامل (All-Inclusive) يستهدف تعزيز بنية الضيافة الفاخرة في المنطقة وجذب الزوّار الباحثين عن تجربة متكاملة تجمع بين الراحة، الترفيه والطابع العالمي.

ويمتد المنتجع على مساحة تقارب 262 ألف متر مربع من الواجهة البحرية، وهو مشروع يُنفّذ بالشراكة بين صندوق التنمية السياحي وFTG Development Cog، بدعم استثماري من البنك السعودي الفرنسي وشركة السعودي الفرنسي كابيتال، ويُدار تحت علامة Rixos العالمية من خلال شركة Accor لإدارة الفنادق.

ويتضمن المنتجع حوالي 400 غرفة فندقية إضافة إلى 41 فيلاً فاخرة مطلة مباشرة على البحر، ويقدم

ترفيهي وأكاديمية بحرية

الجهات المنفذة

- أمانة المنطقة الشرقية
- مؤسسة كالوري العقارية



شاطئ نصف القمر -
المنطقة الشرقية



الحالة الحالية

تم توقيع العقد الاستثماري
وبدء التخطيط للتنفيذ



المساحة

نحو 290 ألف م²



النوع

ترفيه بحري + تدريب / أكاديمية



قيمة الاستثمار

غير مُعلن



الأثر المتوقع

تنويع تجربة نصف القمر، وظائف
سياحية، رفع جودة الحياة وجاذبية
الشاطئ كوجهة مستدامة

أبرز المكوّنات

أنشطة رياضية وبحرية، مساحات
عائلية، خدمات بحرية، أكاديمية
تدريب بحري

أكاديمية تدريب بحري تُعنى بتعليم وتنمية المهارات في المجالات البحرية والسياحية.

ويُتوقع أن يُسهم هذا المشروع في رفع جودة الحياة وتنوُّع الفرص السياحية في شاطئ نصف القمر، وأن يضيف قيمة نوعية لقطاع الترفيه البحري الذي تشجَّعه أمانة المنطقة الشرقية ضمن خططها التنموية.

ويُمثل المشروع خطوة إستراتيجية نحو تحويل شاطئ نصف القمر إلى وجهة سياحية وترفيهية متكاملة، تسهم في تنشيط الحركة الاقتصادية والوظائف السياحية، إلى جانب توفير بنية تحتية حديثة تخدم الأهالي والزوار، وتتماشى مع أهداف رؤية السعودية 2030 في تطوير القطاع السياحي غير النفطي وتنويع الاقتصاد.

وقَّعت مؤسسة "كالوري العقارية" مع أمانة المنطقة الشرقية اتفاقية لإنشاء وتطوير مركز ترفيهي وأكاديمية بحرية على شاطئ نصف القمر، ضمن جهود الأمانة في تعزيز البنية التحتية السياحية والبحرية بالمنطقة.

ويغطي المشروع مساحة تقارب 290 ألف متر مربع، ويُعد جزءًا من سلسلة مشاريع استثمارية وترفيهية طويلة المدى تهدف إلى تنشيط الشواطئ والواجهات البحرية وجذب الزوّار من مختلف الفئات.

ويُمثل المشروع نموذجًا للتعاون بين القطاعين العام والخاص، ويهدف إلى تقديم تجارب ترفيهية وبحرية متنوعة تشمل أنشطة رياضية، مساحات ترفيهية عائلية، وخدمات بحرية متكاملة، بالإضافة إلى



متحف الدمام الإقليمي

الجهات المنفذة

• أمانة المنطقة الشرقية • هيئة المتاحف



الدمام - الواجهة البحرية
(متنزه الملك عبد الله)



الحالة الحالية

المبنى "مكتمل"، وفي مرحلة "التجهيز
المتحفي" تمهيدًا للافتتاح الرسمي



المساحة

نحو 17.8 ألف م²



النوع

مشروع ثقافي / سياحي (متحف)



قيمة الاستثمار

غير مُعلن



الأثر المتوقع

تعزيز السياحة الثقافية
بالدمام، رفع قيمة
الواجهة البحرية كوجهة
تعليمية وترفيهية

أبرز المكوّنات

7 طوابق، قاعات: ما قبل التاريخ / القاعة الإسلامية
/ توحيد المملكة / التراث المحلي، مكتبة ومرافق
بحثية وتعليمية، مساحات خارجية للمعروضات،
عناصر خضراء ومائية محيطة

وقد صُمم المتحف ليكون منارة معرفية وحضارية تعكس تاريخ المنطقة الشرقية الغني بالحضارات القديمة، ويحتوي على مرافق بحثية وتعليمية ومكتبة تُسهم في دعم الأبحاث الأكاديمية والفعاليات الثقافية. ويضم المتحف مناطق خضراء وعناصر مائية في محيطه الخارجي؛ ما يعزّز تجربة الزوار التي تجمع بين الثقافة والطبيعة.

ويشكّل المتحف الإقليمي نقطة محورية في خريطة السياحة الثقافية بالمنطقة الشرقية؛ حيث يتيح للزوار من جميع الأعمار فرصة استكشاف التاريخ العريق والتراث المحلي بطريقة تفاعلية وثقافية؛ مما يدعم تنشيط الحركة السياحية في الدمام ويُعزّز القيمة الثقافية والاجتماعية للواجهة البحرية.

يُعدّ متحف الدمام الإقليمي من أبرز المشاريع الثقافية والسياحية في مدينة الدمام بالمنطقة الشرقية، ويتميّز بموقعه الإستراتيجي على الواجهة البحرية في متنازه الملك عبدالله، مما يجعله وجهة جذب للزوّار والسياح الباحثين عن تجربة ثقافية وتاريخية غنية بجانب الاستمتاع بالمشي والاسترخاء على الكورنيش.

ويمتد المشروع على مساحة تبلغ نحو 18 ألف متر مربع، ويتكوّن من سبعة طوابق رئيسة، وقاعات عرض متخصصة، تسرد تطوّر الحياة في شبه الجزيرة العربية منذ العصور القديمة وحتى العصر الحديث.

ويضم المتحف قاعات متعددة منها قاعة ما قبل التاريخ، القاعة الإسلامية، قاعة توحيد المملكة، بالإضافة إلى قاعة مخصصة للتراث والإرث المحلي، مع وجود مساحات للمعروضات الخارجية التي تشمل عناصر تراثية وأثرية.



مشروع مراف ديستريكت

الجهات المنفذة

JLL • GENSER • رفاد للاستثمار والتطوير
COLLIERS •



طريق الملك فيصل -
حي الكورنيش - الخبر



الحالة الحالية
قيد التطوير



المساحة
42 ألف م²



النوع

(سكن - أعمال - ضيافة / تجزئة - ترفيه)



قيمة الاستثمار
غير مُعلن



الأثر المتوقع

دعم التنوع الاقتصادي بالخبر، رفع
جاذبية السكن والعمل والضيافة في
موقع ساحلي، قيمة عقارية أعلى
لمحيط المشروع

أبرز المكوّنات

برجان سكنيان 18 طابقاً (152
وحدة)، برج أعمال 18 طابقاً
(> 20,000 م² تأجير)، بلازا
تجاري، فندق 240 غرفة

ويتألف المشروع من أربعة مكونات رئيسية تشمل مساكن "مراف" في برجين سكنيين بارتفاع 18 طابقاً، تحوي 152 وحدة سكنية مجهزة بمرافق رياضية وترفيهية، وتتيح سهولة الوصول إلى البلازا، إضافة إلى برج الأعمال بارتفاع 18 طابقاً بمساحة تأجيرية تزيد على 20,000 متر مربع بإطلالات بانورامية مخصصة للاستخدام التجاري والمكثبي، والبلازا التجاري الذي يُعدُّ مركزاً تجارياً حيويًا يضم مطاعم ومقاهي ومتاجر تجزئة، وعيادات صحية، ونادياً رياضياً ومساحات ترفيهية؛ ليشكّل قلب النشاط الاجتماعي والاقتصادي للمشروع.

يُعدُّ مشروع مراف ديستريكت من أبرز المشروعات التطويرية الحديثة في مدينة الخبر بالمنطقة الشرقية، وقد أعلنت شركة رفاد للاستثمار والتطوير العقاري، التابعة لمجموعة القحطاني القابضة، عن إطلاقه كوجهة متعددة الاستخدامات تجمع بين السكن، الأعمال، الضيافة، الترفيه، والتجزئة في بيئة حضرية واحدة نابضة بالحياة، بما يدعم أهداف رؤية السعودية 2030 في تعزيز جودة الحياة وتطوير المشهد العمراني في المنطقة.

ويقع المشروع على طريق الملك فيصل في حي الكورنيش بمدينة الخبر، ويُطل على داون تاون الخبر، ويمتد على مساحة إجمالية قدرها حوالي 42,000 متر مربع، وبمساحة بناء إجمالية تُقدَّر بنحو 200,000 متر مربع؛ ما يعكس طموحاً لتطوير وجهة حضرية متكاملة تلبي احتياجات السكن والعمل والترفيه في موقع إستراتيجي مميز.





سمو بيرلا

الخبر SUMOU PERLA

الجهة المنفذة
• سمو العقارية



كورنيش الخبر - الواجهة
البحرية



الحالة الحالية
تحت التطوير



المساحة
غير مُعلن



النوع
سكن - تجاري - ترفيهي



قيمة الاستثمار
غير مُعلن



الأثر المتوقع

رفع جاذبية الكورنيش كنمط حياة حضري،
دعم الاقتصاد المحلي والخدمات، زيادة
القيمة الاستثمارية للواجهة

أبرز المكوّنات

سكن فاخر بإطلالة بحرية،
مساحات مكتبية وتجارية،
خدمات ومرافق داعمة

يُعدّ مجمع سمو بيرلا، واحدًا من المشاريع التنموية البارزة التي يتم تطويرها في مدينة الخُبر بالمنطقة الشرقية، ويُصنّف كتطوير متعدد الاستخدامات (Mixed-Use Development) ويتميز بموقعه الإستراتيجي على كورنيش الخُبر المطل على مياه الخليج العربي، ما يُعزز قيمته كوجهة سكنية وتجارية وترفيهية في آنٍ واحد.

وتنفّذ المشروع شركة Sumou Global Investment، ويُعد من المشاريع القليلة في الخُبر التي تجمع بين الإقامة الفاخرة، الخدمات التجارية والترفيهية، والمساحات المفتوحة ذات الإطلالة البحرية، مما يخلق بيئة حضرية متكاملة تستهدف السكان المحليين والزوار الباحثين عن نمط حياة عالٍ الجودة على الواجهة البحرية.

ويعدّ المشروع أحد التطويرات الفريدة في قلب الخُبر؛ إذ يقدم خيارات سكنية راقية تطل مباشرة على البحر، إلى جانب مساحات مكتبية وتجارية وتسهيلات وخدمات مخصصة تعزّز الحركة الاقتصادية في المنطقة. ويتماشى سمو بيرلا مع خطط التنمية العمرانية في كورنيش الخُبر التي تهدف إلى تحويل المنطقة إلى نقطة جذب حضرية وسياحية رئيسية على مستوى المنطقة الشرقية.

ويُعد المشروع جزءًا من توجهات تطوير الواجهة البحرية في الخُبر ضمن نطاق البنى التحتية الكبيرة المعتمدة في المنطقة، والتي توفر بيئة متعددة الاستخدامات تجمع بين السكن، الخدمات، المرافق التجارية والترفيهية في موقع إستراتيجي يربط بين المدينة والبحر.

فندق عنوان أجيال

الظهران

الجهات المنفذة

• أرامكو • المباركية للاستثمار العقاري



حي أجيال - قرب
أجيال مول



الحالة الحالية
تحت التطوير



المساحة
غير مُعلن



النوع

فندق (متوسط - راقى بحسب الوصف العام)



قيمة الاستثمار

غير مُعلن



الأثر المتوقع

رفع الطاقة الاستيعابية للضيافة في أجيال، دعم
الحركة التجارية / الزيارات، تعزيز تنافسية المنطقة

أبرز المكوّنات

غير مُعلن



يُعدُّ مشروع فندق "عنوان أجيال" في حي أجيال بمحافظة الظهران أحد المشاريع الفندقية التي تعزز قطاع الضيافة في المنطقة الشرقية وتدعم السياحة والأنشطة الاقتصادية المرتبطة بها.

ويقع الفندق ضمن منطقة أجيال السكنية والتجارية التي تشهد تطورًا حضريًا متسارعًا وتنوعًا في المشاريع السكنية والتجارية والترفيهية؛ ما يجعله موقعًا إستراتيجيًا لاستقطاب الزوّار القادمين لأغراض العمل والسياحة والأعمال. وبموقعه القريب من مركز أجيال مول والمناطق التجارية والترفيهية المحيطة، يبرز الفندق ضمن شبكة الخدمات الفندقية في المدينة وخيارات الإقامة المتنوعة للزوّار.

ويُتوقع أن يسهم الفندق في رفع القدرة الاستيعابية لقطاع الضيافة، وتعزيز التنافسية مع المشاريع الفندقية الأخرى في المنطقة، إضافة إلى دعم الاقتصاد المحلي عبر زيادة الطلب على الخدمات الفندقية والمرافق السياحية المحيطة.

فيما يُمثل المشروع جزءًا من توجهٍ أوسع نحو تنمية خدمات الضيافة في الأحياء الجديدة والتجارية مثل أجيال، والتي تشهد تطوير بنية تحتية متكاملة تشمل الأسواق، الفنادق، الخدمات السكنية والمرافق الترفيهية؛ ما يجعل الوجهة منطقة جذب للزيارات قصيرة وطويلة الأمد.

ويُصنّف الفندق كواحد من منشآت الضيافة التي تلبي الطلب المتزايد على الإقامة الفندقية ذات المستوى المتوسط والراقي في الظهران والمنطقة الشرقية، وتعمل على جذب الزوار من داخل المملكة ودول مجلس التعاون، خاصة مع نمو الحركة التجارية والزيارات السياحية إلى المدينة.

ملعب أرامكو

الجهات المنفذة
• أرامكو السعودية



الخبر



الحالة الحالية
تحت الانشاء



المساحة
800 ألف م²



النوع

منشأة رياضية - ترفيهية



قيمة الاستثمار

غير مُعلن



الأثر المتوقع

تنشيط الفعاليات الرياضية والثقافية، جذب زوار، دعم الاقتصاد الخدمي بالمحيط

أبرز المكوّنات

مدرجات، أنظمة إضاءة وصوت، مرافق وخدمات (مواقف، مناطق خدمات، غرف ضيافة)، فعاليات رياضية ومجتمعية



وأنظمة إضاءة وصوت حديثة، إضافة إلى مرافق داعمة مثل مواقف السيارات، مناطق الخدمات، وغرف ضيافة. كما يُستخدم الملعب لإقامة الدورات التدريبية والأنشطة المجتمعية؛ ما يعكس دور أرامكو في دعم المجتمع المحلي من خلال الرياضة والثقافة.

ويسهم مشروع الملعب في تنشيط الحركة الرياضية والسياحية في المنطقة، بما يُعزز الاستثمار في الفعاليات الرياضية والمجتمعية، كما يُسهم في جذب الزوار والمشجعين من داخل وخارج المنطقة الشرقية؛ ما يرفع قيمة الخدمات والمرافق المحيطة ويزيد النشاط الاقتصادي في المناطق المجاورة.

يُعد ملعب أرامكو أحد أبرز المشاريع الرياضية والترفيهية في المنطقة الشرقية، ويقع ضمن نطاق منشآت شركة أرامكو السعودية؛ حيث صُمم لاستضافة المباريات الرياضية المختلفة والفعاليات الترفيهية والثقافية.

ويُعدّ الملعب جزءاً من الجهود الرامية إلى تعزيز البنية التحتية الرياضية وتوفير مرافق متطورة لسكان المنطقة والعاملين في أرامكو والزوار.

ويتميّز الملعب بمواصفات عالمية تشمل أرضية لعب متطورة، مدرجات تتسع لعدد كبير من الجماهير،

العشيم سيركل

الجهات المنفذة • أمانة المنطقة الشرقية
مجموعة العثيم للاستثمار



واجهة الخُبر
البحرية



الحالة الحالية
على الهيكل - الإنشاء مكتمل



المساحة
نحو 52 ألف م²



النوع
تسوق - ترفيه - خدمات



قيمة الاستثمار
نحو 400 مليون ريال



الأثر المتوقع

تعزيز الترفيه على الواجهة البحرية، فرص استثمارية وخدمية، رفع التدفق السياحي والنشاط التجاري

أبرز المكونات

محلات، مطاعم ومقاهٍ، مكاتب، نادٍ رياضي وسبا، مساحات خضراء

المحلات التجارية، المطاعم والمقاهي المتخصصة، المكاتب التجارية، بالإضافة إلى نادٍ رياضي ومنتجع صحي، إلى جانب مساحات خضراء تلائم التجمعات العائلية وأنشطة الزوار.

ويجسّد المشروع توجّهاً حديثاً في تنمية واجهة الحُبر البحرية عبر توفير وجهة متكاملة تلبي احتياجات السكان المحليين والزوّار على حد سواء، وتدعم الحركة الاقتصادية في المنطقة من خلال خلق فرص استثمارية وسياحية، وإثراء البيئة الترفيهية والتجارية على مقربة من الشواطئ والممرات البحرية.

ويُتوقع أن يُسهم العثيم سيركل في زيادة التدفق السياحي والنشاطات الاجتماعية والتجارية ضمن خطة تطوير المدينة وجذب مزيد من الاستثمارات في قطاع الخدمات والترفيه في المنطقة الشرقية.

يُعدّ مشروع "العثيم سيركل" واحدًا من المشاريع الاستثمارية النوعية التي تحتضنها واجهة الحُبر البحرية، ويأتي ضمن جهود أمانة المنطقة الشرقية ومجموعة العثيم للاستثمار لتطوير واجهات المدينة، وتنويع خيارات الترفيه والسياحة لسكان الحُبر والزوار.

ويمتد المشروع على مساحة تقارب 52 ألف متر مربع، ويُنفّذ بتكلفة إجمالية تصل إلى حوالي 400 مليون ريال سعودي، وهو جزء من سلسلة مشاريع تهدف إلى تعزيز جودة الحياة والأنشطة الترفيهية على الواجهة البحرية.

ويتميز العثيم سيركل بتصميمه متعدد الاستخدامات الذي يجمع بين التسوق والترفيه والخدمات في موقع إستراتيجي يُطل على ساحل الخليج العربي؛ ما يعزز جاذبيته السياحية والحضرية. ويشمل المشروع مناطق ترفيهية ومرافق تجارية تضم مجموعة من



الحياة داون تاون

الدمام

مشروع مجمع

HAYAT DOWNTOWN

الجهة المنفذة
• شركة تزايد للتطوير العقاري



وسط مدينة الدمام



الحالة الحالية
تحت التطوير



المساحة
غير مُعلن



النوع
تطوير تجاري وترفيهي حضري



قيمة الاستثمار
غير مُعلن



الأثر المتوقع

تنشيط وسط الدمام، تعزيز الحركة التجارية والترفيهية، رفع جاذبية المنطقة الحضرية، دعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة

أبرز المكوّنات

مول تجاري مفتوح، معارض ومحلات، مطاعم ومقاهٍ، مساحات فعاليات، جلسات خارجية، مواقف سيارات

ويقع المشروع في موقع إستراتيجي يربطه بعدد من أبرز معالم المدينة؛ حيث يبعد نحو 8 دقائق عن كورنيش الدمام، وقراية 14 دقيقة عن جزيرة المرجان، فيما لا تتجاوز المسافة إلى استاد الأمير محمد بن فهد حوالي 16 دقيقة؛ الأمر الذي يعزز قدرته على استقطاب الزوار من داخل الدمام وخارجها.

ورغم عدم الإعلان رسميًا عن المساحة الإجمالية للمشروع أو قيمة الاستثمار، إلا أن حجم المكونات وعدد الوحدات التجارية ومواقف السيارات يشير إلى تطوير حضري متوسط إلى كبير الحجم، صُمم ليعمل كنقطة جذب تجارية وترفيهية لوسط المدينة، ويسهم في إعادة تنشيط الحركة الاقتصادية في المنطقة.

ومن المتوقع أن ينعكس المشروع إيجابًا على القيمة التجارية والعقارية للأحياء المحيطة، من خلال رفع معدلات الإقبال التجاري، ودعم قطاع التجزئة والخدمات، بما يتماشى مع توجهات تطوير مراكز المدن وتحسين جودة الحياة في المنطقة الشرقية.

يُعد مشروع الحياة داون تاون أحد المشاريع التجارية الحضرية الحديثة التي يجري تطويرها في قلب مدينة الدمام، ويعتمد على مفهوم المراكز التجارية المفتوحة (Open-Air Downtown Mall)؛ حيث يتكوّن من نحو 121 معرّضًا ومحلًا تجاريًا بمساحات مرنة تستهدف العلامات التجارية المحلية والعالمية، إضافة إلى رواد الأعمال والمشاريع الصغيرة والمتوسطة.

ويتميّز المشروع بتوفيره مساحات مخصصة للمطاعم والمقاهي موزعة على الساحات والممرات المفتوحة، بما يُعزز تجربة الزوار ويرفع مدة البقاء داخل المشروع مقارنةً بالمراكز التجارية المغلقة. ويضم المشروع مناطق للفعاليات والأنشطة الموسمية؛ ما يجعله وجهة ترفيهية وتجارية نشطة على مدار العام، وليس مجرد مركز تسوق تقليدي.

ومن الناحية التشغيلية، يوفّر الحياة داون تاون مواقف سيارات تتسع لحوالي 460 مركبة، وهو عنصر أساسي في دعم الحركة اليومية للمشروع نظرًا لموقعه داخل النطاق الحضري المكتظ لوسط الدمام؛ مما يعزز سهولة الوصول للزوار والمتسوقين.



مشروع تسفن الترفيهي

الدمام

SEVEN ENTERTAINMENT

الجهة المنفذة • SEVEN •
صندوق الاستثمارات العامة



كورنيش الدمام -
الواجهة البحرية



الحالة الحالية
قيد التنفيذ



المساحة
330 ألف م²



النوع
ترفيهي وسياحي متكامل



قيمة الاستثمار
غير مُعلن



الأثر المتوقع

تعزيز الترفيه والسياحة العائلية،
خلق فرص عمل، دعم الاقتصاد
المحلي، رفع جودة الحياة، تعزيز
جاذبية كورنيش الدمام

أبرز المكوّنات

مارينا ونادٍ لليخوت، مدينة ألعاب مائية
وثلجية، سينما متعددة الشاشات، مسرح
للعروض، مطاعم ومقاهٍ، مساحات
فعاليات، مرافق ضيافة

ويضم المشروع مطاعم ومقاهي ومساحات للفعاليات المفتوحة، فضلاً عن مرافق ضيافة قد تشمل فنادق أو منشآت للزوار، بما يخلق بيئة ترفيهية متكاملة في قلب الدمام.

ويسهم المشروع في خلق فرص عمل واسعة في مجالات البيع بالتجزئة، الترفيه، الخدمات الفندقية والإدارة التشغيلية، ويُتوقع أن يكون له أثر كبير في رفع جودة الحياة للسكان المحليين وتنشيط الحركة السياحية والتجارية على كورنيش الدمام. كما يُعزز المشروع جاذبية الواجهة البحرية ويضيف قيمة استثمارية مهمة للمناطق المحيطة.

يُمثل مشروع سفن الترفيهي على كورنيش الدمام وجهة ترفيهية وسياحية متكاملة في قلب المنطقة الشرقية، ويأتي ضمن المشاريع الوطنية التي تطورها مشاريع الترفيه السعودية (SEVEN) المملوكة لصندوق الاستثمارات العامة، وذلك ضمن جهود المملكة لتعزيز قطاع الترفيه والسياحة وفق رؤية 2030.

يُنَفَّذ المشروع على مساحة تقدر بحوالي 330,000 متر مربع، ويستهدف تحويل الواجهة البحرية لكورنيش الدمام إلى نقطة جذب عائلية وسياحية بارزة، من خلال دمج عدة عناصر ترفيهية وتجارية متنوعة.

وَصُمم المشروع ليشمل مارينا وناديًا لليخوت على الواجهة البحرية، إلى جانب مدينة ألعاب مائية وثلجية توفر تجارب مبتكرة لجميع الأعمار، وسينما متعددة الشاشات، ومسرح للعروض والفعاليات الحية.



Avenue



وست أفنيو

توسعة مجمع وست أفنيو WEST AVENUE EXPANSION

الجهة المنفذة

• شركة ملكية للاستثمار



مدينة الدمام - حي الفيصلية
- شارع عمر بن الخطاب



الحالة الحالية

التوسعة قيد التطوير / التنفيذ



المساحة
11 ألف م²

(مساحة التوسعة الإضافية)



النوع

تجاري، ترفيهي، وإداري



قيمة الاستثمار

غير مُعلن



الأثر المتوقع

زيادة القدرة الاستيعابية للمجمع،
استقطاب علامات تجارية جديدة،
تعزيز تجربة التسوق المفتوح،
ورفع العوائد الاستثمارية للعقار

أبرز المكوّنات

مساحات مخصصة للمطاعم والمقاهي
(Outdoor)، معارض تجارية لعلامات
عالمية، مكاتب إدارية من الفئة (A)، مواقف
سيارات إضافية، ومساحات خضراء

ويعتمد المشروع في نجاحه على القوة التأجيرية للمرحلة الأولى التي تضم أسماء كبرى مثل كارفور، ساكو، وفوكس سينما، مما يضمن تدفقاً مستمراً من الزوار (Footfall) لمنطقة التوسعة الجديدة.

ومن الناحية الاقتصادية، تهدف هذه التوسعة إلى رفع العوائد الإيجارية للصندوق وزيادة العمر التشغيلي للعقار من خلال تحديث هويته البصرية والخدمية.

ويسهم المشروع في دعم مستهدفات رؤية 2030 عبر توفير بيئة تجارية متكاملة تدعم جودة الحياة وتخلق فرصاً وظيفية في قطاعات التجزئة والضيافة وإدارة المرافق، كما يعزز المشروع مكانة حي الفيصلية كمركز تجاري متطور في قلب مدينة الدمام.

يُعد مشروع مجمع وست أفنيو في حي الفيصلية بالدمام أحد الأصول العقارية الحيوية والمدرة للدخل في المنطقة الشرقية وتبلغ مساحته الاجمالية نحو 57 ألف متر مربع.

وتأتي عملية التوسعة التي تبلغ مساحتها 11 ألف متر مربع كخطوة إستراتيجية من شركة "ملكية للاستثمار" لتعظيم الاستفادة من المساحات البيضاء الملحقة بالعقار وتحويلها إلى وحدات تأجيرية ذات قيمة مضافة عالية.

وتركز التوسعة بشكل أساسي على تلبية الطلب المتزايد على المساحات المفتوحة ((Outdoor Spaces حيث تم تصميم المنطقة الجديدة لتضم صفًا من المطاعم والمقاهي الراقية التي تتمتع بواجهات زجاجية وجلسات خارجية، وهو النمط الذي بات المفضل لدى المتسوقين في الدمام.

ويتضمن التطوير تخصيص مساحات للمكاتب الإدارية لخدمة الشركات التي ترغب في التواجد بموقع إستراتيجي يسهل الوصول إليه من الخبر والظهران والدمام.



مشروع تطوير وتشغيل والاستثمار خور الدمام

الجهة المنفذة
• أمانة المنطقة الشرقية
(بالشراكة مع القطاع الخاص)



الشاطئ الشرقي بكورنيش
الدمام - الواجهة البحرية



الحالة الحالية
تمت الترسية وبدء مراحل التنفيذ
والتحضير



المساحة
200 ألف م²



النوع
سياحي، ترفيهي، وبيئي متكامل



مدة العقد
25 سنة

(مع فترة إعفاء تحفيزية للمستثمر)



الأثر المتوقع

تعزيز جودة الحياة، دعم السياحة
البحرية، تحسين المشهد الحضري،
وخلق وجهة ترفيهية مستدامة
تحافظ على التوازن البيئي

أبرز المكوّنات

مضمار مشاة عالمي، ساحات
مفتوحة، مطاعم ومقاهٍ، أنشطة
رياضية وبحرية، مع الحفاظ على
نباتات المانجروف والبيئة الطبيعية

ويشتمل "خور الدمام" على حزمة متكاملة من الخدمات والمرافق، تضم مضامير للمشاة والدراجات، ومناطق مخصصة للفعاليات، بالإضافة إلى مجمعات للمطاعم والمقاهي (Plazas) ذات إطلالات مباشرة على المياه.

ويتيح المشروع حقوق التسمية والرعاية للمستثمرين؛ مما يعزز جاذبيته كمركز استثماري وتجاري حيوي في قلب الدمام.

ومن المتوقع أن يسهم المشروع عند اكتماله في تحويل الكورنيش الشرقي إلى أيقونة سياحية عالمية، تجذب الاستثمارات النوعية، وتوفر فرص عمل جديدة، فضلاً عن كونه متنفساً طبيعياً يُعزز الرفاهية الاجتماعية للسكان والزوار، ويضع الدمام على خارطة المدن الأكثر جذباً للسياحة الترفيهية والبيئية.

يُمثل مشروع خور الدمام نقلة نوعية في مفهوم الاستثمار السياحي والبيئي بالمنطقة الشرقية؛ حيث أعلنت أمانة المنطقة الشرقية عن ترسية هذا المشروع الاستثماري الضخم على مساحة تتجاوز 200 ألف متر مربع في الشاطئ الشرقي؛ ليكون واحداً من أبرز الوجهات التي تجمع بين الترفيه العصري والاستدامة البيئية وفق رؤية المملكة 2030.

ويرتكز المشروع على رؤية "أنسنة المدن"؛ حيث تم تحديد نسبة البناء فيه بـ 5% فقط من إجمالي المساحة، وذلك لضمان توفير مساحات شاسعة ومفتوحة للزوار والمتنزهين؛ مما يتيح تجربة فريدة للاستمتاع بالطبيعة البحرية.

ويتميز المشروع بكونه صديقاً للبيئة؛ حيث يضع في أولوياته حماية غابات المانجروف الطبيعية التي يشتهر بها الخور وتطويرها لتكون جزءاً من التجربة السياحية.



مشروع ذا جولد

وجهة الترفيه
والعمارة الفاخرة

THE GOLD

الجهات المنفذة

• Lemay • جهات تطوير محلية
(شركة التصميم)



شارع الملك سلمان - الخُبَر،
المنطقة الشرقية، المملكة
العربية السعودية



الحالة الحالية

التوسعة قيد التطوير / التنفيذ



المساحة

حوالي 32 ألف م²



تطوير حضري متعدد الاستخدامات
(ترفيه - تجزئة - مطاعم - رفاهية)

النوع



قيمة الاستثمار

غير مُعلن



الأثر المتوقع

تعزيز السياحة والترفيه في الخُبَر،
إضافة قيمة للواجهة الحضرية،
رفع جودة الحياة، جذب السكان
والزوار على مدار العام (identity)

أبرز المكوّنات

منصة للترفيه والتسوق، سينما متطورة،
مركز بولينغ، مطاعم وكافيهات، مركز
رفاهية مخصّص للنساء، ساحات عامة
ومساحات خضراء (Saudi Projects)

منطقة مطاعم وكافيهات توفر خيارات متنوعة تجذب مختلف الأذواق، وسينما متعددة الشاشات، ومرافق ترفيه كـمركز بولينغ وبقاقة من الخدمات الأخرى التي تُثري تجربة الزوار بجلسات نابضة بالحياة والتفاعل الاجتماعي.

ويُجسّد The Gold توجهًا استراتيجيًا في تعزيز الهوية الحضرية لمدينة الخُبر وتوسيع خيارات الترفيه والتجارب الاجتماعية في المنطقة؛ حيث يُعد المشروع نموذجًا للدمج بين التصميم المعماري الفاخر والوظائف الحضرية متعددة الاستخدامات.

ويسهم المشروع في خلق فرص عمل واسعة في قطاعات متعددة تشمل التسوق والترفيه والضيافة والإدارة التشغيلية، فضلًا عن دعم الشركات والمشاريع الصغيرة والمتوسطة التي ستواجه داخل المساحات التجارية والترفيهية.

ويتوقع أن يلعب The Gold دورًا مهمًا في تنشيط الحركة السياحية والتجارية في الخُبر والمنطقة الشرقية ككل، عبر استقطاب الزوار من داخل المملكة وخارجها إلى وجهة تجمع بين العناصر الحضرية والترفيهية بشكل متكامل. كما يُتوقع أن يسهم المشروع في رفع القيمة الاستثمارية للعقارات المحيطة به، وتعزيز مكانة الخُبر كمدينة تقدم تجارب حضرية وترفيهية على مستوى عالمي، متمشية مع توجهات التنمية المستدامة والتحول الحضري في السعودية.

يُمثّل مشروع The Gold في مدينة الخُبر بالمنطقة الشرقية وجهة حضرية وترفيهية مبتكرة تجمع بين التجارب المعمارية الفاخرة والتسوق والترفيه ضمن بيئة حضرية، ويعد أحد المشاريع التصميمية المميزة التي تم الإعلان عنها لتطوير نمط الحياة في المنطقة بما يتماشى مع أهداف رؤية السعودية 2030 لتعزيز جودة الحياة وتنمية الاقتصاد غير النفطي من خلال مشاريع حضرية وتجارب مبتكرة في المدن السعودية.

ويقام المشروع على مساحة إجمالية تُقدّر بنحو 32,000 م² تقريبًا، ويُنفذ في موقع إستراتيجي على طريق الملك سلمان في الخُبر؛ ما يمنحه موضعاً مركزيًا ضمن المشهد العمراني في المدينة ويقربه من الخدمات الرئيسية والمناطق السكنية الحيوية.

ويُصمّم المشروع ليكون وجهةً تجذب السكان المحليين والزوار على حدّ سواء عبر تقديم مزيج من التجارب الفاخرة والتفاعلية في بيئة حضرية متكاملة.

ويشمل The Gold مجموعة واسعة من المكونات التي تلي احتياجات الزوار والمهتمين بأسلوب حياة متقدم؛ حيث يجمع بين مساحات مخصصة للتسوق والترفيه والمطاعم، ضمن تصميم معماري مبتكر يعكس طابع الفخامة والحداثة.

ويتضمن المشروع ساحات عامة ومساحات خضراء تُستخدم في الفعاليات والمناسبات، إضافة إلى



مشروع بوديوم الخبر PODIUM TOWER

الجهة المنفذة
• شركة تلاد للإنشاءات



طريق الملك فيصل - مدينة
الخبر، المنطقة الشرقية



الحالة الحالية
تنفيذ الأعمال - الهيكل
الإنشائي مكتمل



المساحة
5,500 م²



النوع
تطوير حضري تجاري - مكبي - فندقى



قيمة الاستثمار
115 مليون ريال



الأثر المتوقع

تعزيز التجربة الحضرية، دعم النشاط
التجاري والخدمات، خلق فرص عمل
متنوعة، رفع جودة الحياة في الخبر

أبرز المكونات

برج للمكاتب والتجزئة، منصة
تجارية أرضية، محلات ومرافق
خدمات

مهمة للشركات الصغيرة والمتوسطة ولزوار المدينة الباحثين عن بيئة عمل وتجارية متكاملة.

ويقام المشروع على مساحة إجمالية تبلغ حوالي 5,500 متر مربع، ويُنفَّذ من قبل شركة تلاد للإنشاءات، وهي جهة تنفيذية معتمدة وذات خبرة واسعة في المشاريع الحضرية بالمنطقة.

ويُعَدُّ المشروع مثالاً على التطوير الحضري المصمم بعناية؛ ليقدم وظائف مكتبية وتجارية متكاملة في بيئة حضرية متناسقة، مع التركيز على الجودة والكفاءة التشغيلية.

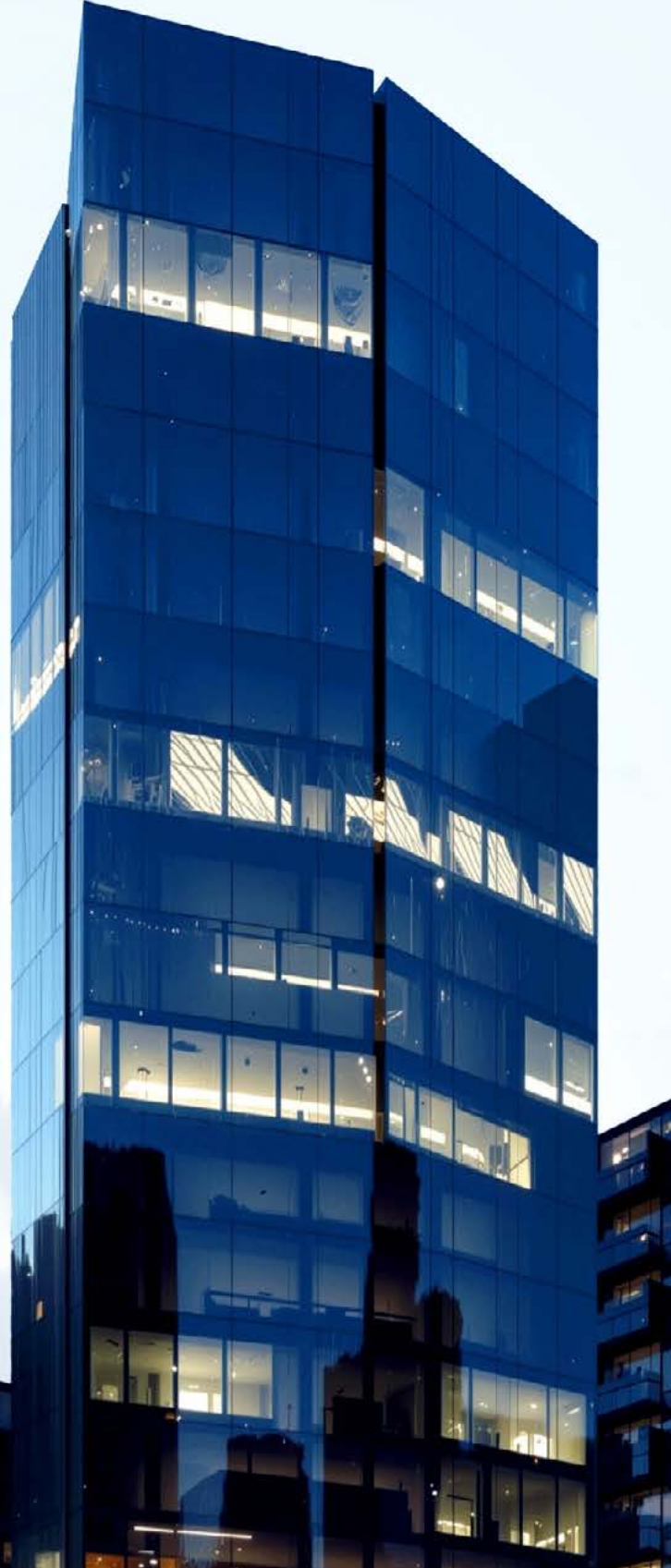
وصُمِّم بوديوم الخُبر ليشمل برجًا يحتوي على مساحات مكتبية وتجارية، إضافة إلى منصة تجارية أرضية تضم محلات تجارية وخدمات، توفر تجربة متكاملة للزوار والمستأجرين، بما يلبي احتياجات الأعمال الصغيرة والمقاهي والمحلات المطية. كما تم تصميم المساحات المفتوحة بشكل يتيح الاستخدام الأمثل للبيئة المحيطة، مع مراعاة متطلبات الحركة اليومية للزوار والعاملين.

ويمثّل المشروع إضافة نوعية للمشهد الحضري في الخُبر؛ حيث يُعزّز جودة الحياة ويخلق فرص عمل متنوعة في قطاعات الخدمات والتجزئة والإدارة التشغيلية.

ويُتوقع أن يساهم المشروع في تنشيط الحركة الاقتصادية والتجارية في المنطقة من خلال استقطاب أنشطة تجارية متنوعة وتسهيل وصولها إلى العملاء.

ويأتي بوديوم الخُبر ضمن توجهات التنمية الحضرية في المنطقة الشرقية، التي تهدف إلى تطوير مشاريع متكاملة تدعم الأعمال والخدمات التجارية في قلب المدن، بما يتوافق مع أهداف رؤية السعودية 2030 لتعزيز جودة الحياة وتنمية الاقتصاد المحلي من خلال مشاريع حضرية متعددة الوظائف.

يُمثّل مشروع بوديوم الخُبر أحد التطويرات الحضرية البارزة في مدينة الخُبر بالمنطقة الشرقية، ويقع على طريق الملك فيصل، في موقع إستراتيجي يربط بين الأحياء السكنية والخدمات الرئيسية؛ ما يجعله وجهة



الدمام سكوير

مشروع DAMMAM SQUARE

الجهات المنفذة

- عقالات العقارية المحدودة (مطور)
- جنّات العقارية (مسوق)



حي الاتصالات - تقاطع طريق
عثمان بن عفان وطريق الأمير
نايف بن عبدالعزيز - الدمام



الحالة الحالية

إطلاق مبيعات وبدء تنفيذ البنية
التحتية والخدمات الأساسية



المساحة

أكثر من 415 ألف م²



النوع

تطوير حضري متعدد الاستخدامات
(سكني - تجاري - استثماري)



قيمة الاستثمار

غير مُعلن



الأثر المتوقع

تعزيز التنمية الحضرية، تنشيط
الاستثمار العقاري، رفع جودة الحياة،
جذب السكان والمستثمرين

أبرز المكوّنات

قطع أراضٍ سكنية وتجارية،
بنية تحتية حضرية، مساحات
عامة، طرق وخدمات

بين الاستخدامات المختلفة وتوفر بيئة مستدامة وشاملة تلبي احتياجات جميع الشرائح.

ويتوقع أن يشمل المشروع عند اكتماله مزيجًا من الاستخدامات السكنية والتجارية والاستثمارية، مع بنية تحتية حديثة تدعم النمو والتطور، ومساحات عامة مفتوحة تُعزّز جودة الحياة والبيئة الحضرية.

ويُعد "الدمام سكوير" وجهة استثمارية مثالية نظرًا لموقعه المركزي في قلب الدمام وقربه من الخدمات الحيوية، مما يجعله خيارًا جذابًا للتملك والإقامة والاستثمار التجاري، ويتماشى مع أهداف رؤية السعودية 2030 في تطوير المدن وخلق بيئات حضرية مستدامة.

يُمثل مشروع الدمام سكوير أحد أكبر المخططات العمرانية الحديثة في مدينة الدمام بالمنطقة الشرقية، ويُعد من المشاريع متعددة الاستخدامات التي تجمع بين السكن، الاستثمار، والتجاري في بيئة حضرية متكاملة تستهدف تعزيز جودة الحياة ودفع عجلة التنمية المحلية.

يقع المشروع في حي الاتصالات على تقاطع طريق عثمان بن عفان وطريق الأمير نايف بن عبدالعزيز، في موقع إستراتيجي وسط شبكة من الطرق الحيوية والخدمات الأساسية؛ ما يعزز سهولة الوصول إليه ويجعله نقطة جذب للمستثمرين والسكان على حدّ سواء.

ويمتد المشروع على مساحة تتجاوز 415,000 متر مربع، وقد تم تطويره وفق مفاهيم عمرانية حديثة تُدمج



قلب الخبر

مشروع
HEART OF KHOBAR

الجهات المنفذة
• تلال العقارية



حي الروابي - مدينة
الخبر، المنطقة الشرقية



الحالة الحالية
• تم الإعلان عنه رسميًا - يبدأ
التنفيذ على مراحل مستقبلية



المساحة
حوالي 268 ألف م²



النوع
مجتمع حضري متكامل
متعدد الاستخدامات



قيمة الاستثمار
نحو 6 مليارات ريال عند اكتمال المراحل



الأثر المتوقع

تعزيز جودة الحياة، دعم
الاستدامة الحضرية، خلق فرص
عمل، تنشيط الاستثمار والسياحة

أبرز المكونات

وحدات سكنية وتجارية، فنادق، مراكز
ترفيه، مول تجاري، مساحات عمل
مشتركة، مركز مجتمعي، سينما

ويضمّ المشروع مرافق ترفيهية تشمل السينما والحدائق العامة، إضافةً إلى مركز مجتمعي للفعاليات، ومساحات عمل مشتركة تدعم المشاريع الصغيرة ورواد الأعمال. وقد تم تصميم مساحات خضراء مفتوحة ومناطق عامة لتعزيز جودة الحياة وخلق بيئة حضرية متكاملة.

ويمثل مشروع قلب الخُبر إضافة نوعية للمشهد العمراني في المدينة؛ إذ يسهم في رفع جودة الحياة وخلق فرص عمل واسعة في قطاعات العقار والبناء والخدمات والضيافة، ويتوقع أن يكون له أثر إيجابي على تنشيط الاستثمار والسياحة في المدينة.

ويُنفذ المشروع على ثلاث مراحل رئيسية تشمل توزيعًا متدرجًا للمكونات السكنية والتجارية والفندقية، مع توفير بنية تحتية متطورة ومساحات عامة مستدامة.

ويُقدّر المشروع عند اكتماله بنحو 6 مليارات ريال سعودي؛ ما يجعله واحدًا من أكبر المشاريع متعددة الاستخدامات في المنطقة الشرقية، ووجهة استثمارية مميزة في قلب مدينة الخُبر.

ويعكس المشروع التزام المملكة وأهداف رؤية السعودية 2030 في تطوير بيئات حضرية متكاملة ومستدامة، تجمع بين السكن والعمل والخدمات الترفيهية والتجارية في مشروع واحد.

يُمثّل مشروع قلب الخُبر (Heart of Khobar) أحد أبرز التطويرات الحضرية المتكاملة في مدينة الخُبر بالمنطقة الشرقية، ويقع في حي الروابي، أحد الأحياء الراقية والمزدهرة بالخدمات؛ مما يمنحه موقعًا استراتيجيًا يربط بين مناطق السكن والعمل والترفيه.

ويُعد المشروع نموذجًا متقدمًا للتطوير الحضري متعدد الاستخدامات؛ حيث يجمع بين السكن، الاستثمار التجاري، الترفيه، والخدمات المجتمعية في بيئة مستدامة ومتكاملة.

ويقام المشروع على مساحة إجمالية تبلغ حوالي 268,813 مترًا مربعًا، وتعمل على تطويره شركة تلال العقارية (Tilal Real Estates)، التي أعلنت عن ذلك رسميًا خلال معرض Cityscape Global 2024 في الرياض.

ويستند تصميم المشروع إلى مفهوم القرية الحضرية (Urban Village)، الذي يتيح للسكان والزوار الوصول إلى كافة احتياجاتهم اليومية بسهولة دون الاعتماد على السيارات، مع التركيز على تعزيز التنقل سيرًا على الأقدام داخل أرجاء المشروع بما يصل إلى نسبة 89%.

ويضم المشروع مزيجًا متنوعًا من المكونات التي تلبي احتياجات السكان والزوار؛ حيث يشمل وحدات سكنية مختلفة تناسب الأسر والعائلات، ومساحات تجارية ومولات للعلامات المحلية والدولية، إضافةً إلى فنادق ومنتجعات فندقية؛ لتوفير خدمات الضيافة للزوار.

نابض الخبر

مشروع
NABD AL KHOBAR

الجهة المنفذة
شركة المهيدب



حي العليا - مدينة
الخبر، المنطقة الشرقية



الحالة الحالية
بدء الأعمال التنفيذية للمشروع



المساحة
50 ألف م²



مشروع ثقافي وسياحي وترفيهي
متعدد الاستخدامات

النوع



قيمة الاستثمار
غير مُعلن



الأثر المتوقع

دعم الثقافة والفنون، تعزيز
السياحة والترفيه، خلق فرص
عمل، تنشيط الاستثمار، رفع
جودة الحياة

أبرز المكوّنات

مرافق ثقافية وفنية، مناطق
ترفيهية، مساحات للفعاليات
المفتوحة، مناطق مجتمعية،
مطاعم ومقاهٍ

ويمثل مشروع نبض الخبر إضافة نوعية للمشهد الحضري في المدينة؛ إذ يسهم في خلق فرص استثمارية ووظيفية واسعة في قطاعات الثقافة والفنون والسياحة والخدمات الترفيهية.

ويهدف "نبض الخبر" إلى تنشيط الاقتصاد المحلي عبر جذب الزوار والمقيمين على حد سواء.

ومن المتوقع أن يسهم المشروع في تحويل حي العليا إلى وجهة جذب حضرية متعددة الاستخدامات تجمع بين التجربة الثقافية والترفيهية والاستثمارية، بما يعكس التطلعات لتطوير الخبر كمدينة رائدة على صعيد الثقافة والسياحة في المنطقة الشرقية.

ويُعد مشروع نبض الخبر خطوة إستراتيجية لدعم مكانة الخبر كمدينة ثقافية وسياحية متقدمة، من خلال توفير بيئة حضرية مستدامة ومتنوعة تلي احتياجات السكان والزوار؛ ما يعزز مكانة المدينة كأحد أبرز المراكز الثقافية والترفيهية في المملكة، ويدعم جودة الحياة ويخلق نموذجاً حضرياً رائداً للمدن السعودية الحديثة.

يُمثل مشروع نبض الخبر (Nabd Al Khobar) وجهة حضرية ثقافية وسياحية وترفيهية متكاملة في حي العليا بمدينة الخبر بالمنطقة الشرقية، ويعد من المشاريع البارزة التي تهدف إلى دمج الثقافة والفنون والترفيه في بيئة حضرية متكاملة تخدم جميع فئات المجتمع.

ويقام المشروع على مساحة إجمالية تبلغ 50 ألف متر مربع؛ مما يجعله من المشاريع الواسعة النطاق في المنطقة، ويعكس التوجه نحو تطوير مناطق حضرية متعددة الاستخدامات تجمع بين الأنشطة الثقافية والترفيهية والاستثمارية.

ويتم تنفيذ المشروع بالتعاون بين وزارة الثقافة وهيئة تطوير المنطقة الشرقية، ضمن جهود المملكة لتعزيز جودة الحياة ورفع مستوى النشاط الثقافي والسياحي في المدن السعودية وفق رؤية 2030.

ويركز المشروع على إنشاء وجهة حضرية متكاملة تشمل مرافق ثقافية وفنية وترفيهية، ومساحات مفتوحة للفعاليات المجتمعية والفنية، مع توفير مناطق للأنشطة الثقافية والفنية على مدار العام؛ ما يتيح للسكان والزوار تجربة حضرية متكاملة وغنية.



خاتمة

الشرقية.. ملامح المستقبل السياحي

لقد نجحت المنطقة الشرقية في إثبات أنها لا تنافس المناطق الأخرى، بل تخلق هويتها الخاصة كـ "عاصمة للسياحة الخليجية" ووجهة ترفيهية متكاملة تربط براعة بين عبق التاريخ في "دارين وتاروت" وصناعة المستقبل في "THE RIG". وفي ضوء المعطيات والمشاريع المذكورة، يمكن تلخيص هذا التحول في ثلاث ركائز أساسية:

تكامل القطاعات

التحول من السياحة الموسمية إلى صناعة عقارية سياحية مستدامة تعمل على مدار العام، مدعومة بمشاريع متعددة الاستخدامات تدمج بين السكن، العمل، والترفيه.

الهوية النوعية

تقديم تجربة سياحية فريدة تميز بين "سياحة المغامرات البحرية العالمية" وبين "التراث التاريخي والبيئي"، مما يعزز تنافسية المنطقة دوليًا.

المحرك الاقتصادي

تثبيت مكانة الشرقية كوجهة إقامة نهائية وليس مجرد محطة عبور؛ مما يضاعف مساهمتها في الناتج المحلي غير النفطي ويدعم مستهدفات رؤية السعودية 2030.



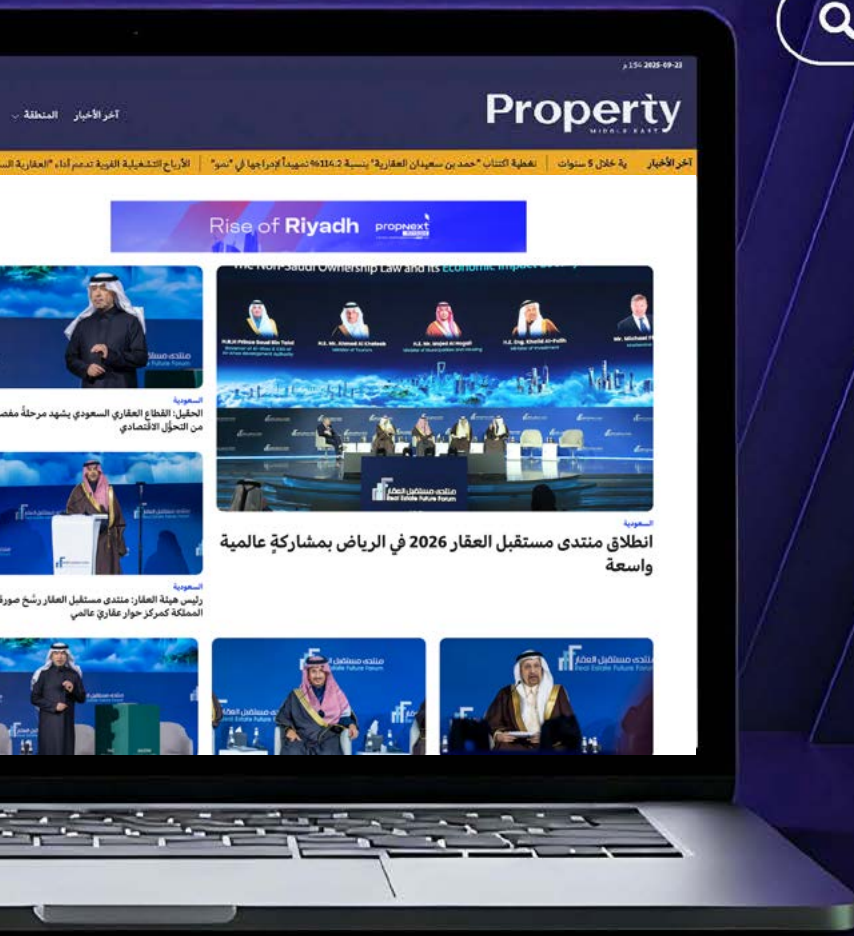
إخلاء مسؤولية

- تُقدّم "بروبرتي ميدل إيست ميديا" المعلومات الواردة هنا لأغراض إعلامية فقط.
- لا تُقدّم "بروبرتي ميدل إيست ميديا" أي ضمانات صريحة أو ضمنية بشأن دقة أو احتمال أو مدى ملاءمة المعلومات لأي غرض معيّن.
- على الرغم من أن "بروبرتي ميدل إيست ميديا" قد بذلت قصارى جهدها لضمان دقة المعلومات الواردة هنا، إلا أنها لا تتحمّل أي مسؤولية عن أي أخطاء أو سهو أو نقص.
- لا تتحمّل "بروبرتي ميدل إيست ميديا" أي مسؤولية عن أي خسارة أو ضرر قد ينتج عن استخدام المعلومات الواردة هنا، أو عن أي قرارات أو تصرفات يتخذها القارئ بناءً على هذه المعلومات.
- خضعت بعض الصور الواردة في هذا التقرير لمعالجات فنية لأغراض النشر الإعلامي فقط، ولا يُعتدّ بها كمرجع رسمي. ويُرجى الرجوع إلى المواقع الرسمية للمشاريع للحصول على الصور والمعلومات المعتمدة.
- يُنصح القراء بالتحقق من صحة المعلومات من مصادر أخرى، واستشارة المتخصصين قبل اتخاذ أي قرارات بناءً على هذه المعلومات.

محتوى ثريّ وموثوق يُغطي كافة جوانب القطاع العقاريّ

تنطلق "بروبرتي ميديل إيست" من الشرق الأوسط؛ لتوفر منصة إعلامية رصينة، متخصصة في أسواق العقارات بالمنطقة، وتسعى إلى توفير محتوى ثريّ وموثوق يغطي كافة جوانب القطاع العقاري، بدءًا من الأخبار وتغطية أهم الأحداث العقارية في المنطقة بأسلوب فريد من نوعه، وصولًا إلى متابعة أداء الشركات العقارية في أسواق المال، وإجراء المقابلات الحصرية، والتقارير المتعمقة، المدعومة بالأرقام والإحصائيات الدقيقة.

Q | propertymiddleeast.com



انضم الآن
لنشرتنا البريدية



propnext
RIYADH

ريستاتكس
RESTATEX

Boundless Real Estate Visions

12 February 2026

Riyadh International Convention
& Exhibition Center

propnext.net

Organizer



Organizing Partner

Property
MIDDLE EAST MEDIA

Media Partner

BERNAYS®
WORLDWIDE