

# البنية التحتية ونشاط البناء في الدول العربية

سلسلة تقارير خاصة تصدرها (ضمان) شهرياً وترتكز على أهم القطاعات في المنطقة العربية

3

707 مليارات دولار قيمة ناتج قطاع البناء  
في المنطقة العربية بحلول عام 2030

السعودية الأفضل  
عربياً والأكثر  
جاذبية للاستثمار  
والأعمال  
في قطاع البنية  
التحتية عام 2024

الدول العربية استقطبت  
مشاريع أجنبية بقيمة  
430 مليار دولار  
في نشاط البناء  
خلال 22 عاماً



المؤسسة العربية لضمان  
الإستثمار وائتمان الصادرات  
The Arab Investment & Export  
Credit Guarantee Corporation



## التقارير القطاعية

في إطار سعي المؤسسة العربية لضمان الإستثمار وانتماء الصادرات لتنفيذ الهدف الثاني لإنشائها والمتمثل في نشر الوعي والترويج لمناخ الإستثمار والتصدير والتأمين ضد المخاطر التجارية والسياسية في الدول العربية، تقوم إدارة البحوث وتقييم مخاطر الدول بالعديد من الأنشطة منها إصدار سلسلة تقارير قطاعية شهرية منذ يوليو من العام 2024.

وتركز تلك التقارير على أهم القطاعات في المنطقة العربية وذلك بهدف مساعدة متخذي القرار في الحكومات العربية والقطاع الخاص والباحثين وكذلك المعنيين في مجالات التجارة والإستثمار والتمويل والتأمين وتقييم المخاطر من خلال عرض صورة دقيقة وحديثة وشاملة عن القطاع بالتركيز على 4 محاور رئيسية هي الإنتاج والتجارة والمشاريع والإستثمارات الأجنبية وتقييم مخاطر الإستثمار والأعمال في القطاع.

### للاستفسار عن محتويات التقرير وطلب نسخة

<a href="mailto:aeldabh@dhaman.org">aeldabh@dhaman.org</a>	<b>أحمد الضبع</b> رئيس قسم البحوث وتقييم مخاطر الدول
<a href="mailto:azzaelmezin@dhaman.org">azzaelmezin@dhaman.org</a>	<b>عزة المزين</b> رئيس وحدة البحوث والنشر
<a href="mailto:anis@dhaman.org">anis@dhaman.org</a>	<b>أنيس وسلاتي</b> رئيس وحدة المعلومات وتقييم مخاطر الدول
<b>+965-24959562</b>	

## أول هيئة متعددة الأطراف لتأمين الإستثمار في العالم

من الخبرة المتراكمة  
في تأمين المستثمرين  
والمصدرين والمؤسسات  
المالية ضد المخاطر  
التجارية والسياسية



تأسست (ضمان) عام 1974 كهيئة عربية مشتركة مملوكة من قبل حكومات الدول العربية بالإضافة إلى أربع هيئات مالية عربية، وتتخذ من دولة الكويت مقراً لها، وتعمل على تحقيق الأهداف التالية:

- تشجيع تدفق الإستثمارات العربية والأجنبية المباشرة إلى الدول العربية من خلال تأمين تلك الإستثمارات الجديدة والقائمة ضد المخاطر السياسية مثل المصادرة والتأميم، وعدم القدرة على التحويل، والحروب والاضطرابات الأهلية والإرهاب، والإخلال بالعقد.
- دعم الصادرات العربية، وواردات السلع الاستراتيجية والرأسمالية من خلال تأمينها أو تأمين تمويلها ضد المخاطر السياسية، وكذلك المخاطر التجارية مثل الإفلاس والعجز عن السداد.
- دعم التجارة المحلية وعمليات الإجارة والتمويل والتخصيم في الدول العربية، من خلال خدمات التأمين المقدمة للمستثمرين والمصدرين والمقاولين والمؤسسات المالية.
- نشر الوعي والترويج لمناخ الإستثمار والتصدير والتأمين ضد المخاطر التجارية والسياسية في الدول العربية، من خلال البحوث والمعلومات، وتنظيم المؤتمرات والأحداث، وتقديم المشورة والدعم للجهات ذات الصلة في المنطقة.



### المقر الدائم للمنظمات العربية

دولة الكويت

ص.ب 23568

الصفة 13096

تقاطع طريقي المطار

وجمال عبد الناصر

[www.dhaman.org](http://www.dhaman.org)

## محتويات التقرير

4	ملخص تنفيذي
9	الناتج والقيمة المضافة لنشاط البناء في الدول العربية (2020-2030)
19	التجارة الخارجية للدول العربية في السلع والخدمات المتعلقة بالبناء (2022-2023)
29	مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في نشاط البناء في الدول العربية (2003-2024)
37	تقييمات المخاطر في قطاع البنية التحتية في الدول العربية لعام 2024



## ملخص تنفيذي

يعرض التقرير القطاعي للمؤسسة العربية لضمان الاستثمار وائتمان الصادرات الصادر في نسخة سبتمبر 2024، أهم متغيرات قطاع البنية التحتية ونشاط البناء في المنطقة العربية بالتركيز على 4 محاور رئيسية هي الناتج والقيمة المضافة، والتجارة، والاستثمارات الأجنبية، وتقييم مخاطر الاستثمار والأعمال في القطاع، وقد خلص التقرير لعدد من النتائج أبرزها ما يلي:

### المحور الأول: الناتج والقيمة المضافة لنشاط البناء

- تشير تقديرات وكالة فيتش إلى ارتفاع الناتج الإجمالي لنشاط البناء في المنطقة العربية (15 دولة) بمعدل 3.6% عام 2024 ليبلغ نحو 498 مليار دولار وليمثل أكثر من 5% من الإجمالي العالمي، كما تتوقع الوكالة مواصلة ارتفاعه ليبلغ نحو 707 مليارات دولار عام 2030.
- استمرار التركيز الجغرافي لناتج نشاط البناء في المنطقة بنهاية عام 2024، حيث استحوذت كل من السعودية والإمارات وقطر والجزائر ومصر على حصة 80% من الإجمالي العربي.
- بنهاية عام 2024، يرحب أن يبلغ متوسط مساهمة نشاط البناء في الناتج المحلي الإجمالي لـ 15 دولة عربية مجتمعة نحو 5.8% مع توقعات بأن ترتفع تلك النسبة إلى 6.1% عام 2030.
- 3.9% ارتفاع متوقع في القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء في المنطقة العربية (15 دولة) لتبلغ نحو 219 مليار دولار بنهاية عام 2024، مع توقعات بمواصلة ارتفاعها عام 2030 بنحو 45% مقارنة بعام 2024 لتبلغ 317 مليار دولار.
- يرجح أن يبلغ متوسط معدل النمو الحقيقي للقيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء في المنطقة العربية نحو 2.9% بنهاية عام 2024، كما يتوقع أن يواصل ارتفاعه ليبلغ 3.1% بنهاية عام 2030.
- تراجع طفيف متوقع في متوسط حصة المباني (السكنية وغير السكنية) في القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء إلى 62.5% في 5 دول عربية هي الإمارات والكويت وقطر والسعودية والأردن، مع توقعات بتراجعها إلى 61.7% عام 2030.
- مرجح أن يتجاوز إجمالي إنتاج 12 دولة عربية من الأسمنت 197 مليون طن بنهاية عام 2024 بارتفاع قدره 2.8% مقارنة بعام 2023، ليمثل 4.5% من الإنتاج العالمي، مع توقعات بمواصلة زيادة الإنتاج ليبلغ نحو 232 مليون طن عام 2030.

- يرجح أن يبلغ إجمالي استهلاك 13 دولة عربية من الأسمنت نحو 220 مليون طن بنهاية عام 2024 بارتفاع قدره 4.5% مقارنة بعام 2023، ليمثل 5.2% من إجمالي الاستهلاك العالمي للأسمنت، مع توقعات بارتفاعه ليتجاوز 281 مليون طن عام 2030.

### المحور الثاني: التجارة الخارجية في سلع وخدمات البناء

- ارتفعت قيمة تجارة الدول العربية في السلع والخدمات المتعلقة بنشاط البناء بمعدل 3% عام 2023 لتتجاوز 193 مليار دولار بما يتجاوز 5.7% من إجمالي التجارة العربية في السلع والخدمات خلال نفس العام.
- بلغ إجمالي صادرات الدول العربية من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء 58 مليار دولار عام 2023 بارتفاع بلغ 1.4% مقارنة بعام 2022، بينما انخفض إجمالي صادرات الدول العربية من الخدمات المتعلقة بنشاط البناء بنحو 33% خلال نفس العام لتبلغ نحو 4.4 مليارات دولار خلال نفس العام.
- استحوذت 5 منتجات على 86.5% من الصادرات المتعلقة بنشاط البناء في المنطقة العربية لعام 2023، بقيمة تجاوزت 50 مليار دولار، وتصدرتها معدات الاتصالات بنحو 27 مليار دولار.
- ارتفعت قيمة واردات الدول العربية من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء بنحو 6% إلى 115.1 مليار دولار عام 2023، تزامناً مع ارتفاع قيمة وارداتها من الخدمات المتعلقة بنشاط البناء بنحو 3.2% إلى 15.9 مليار دولار خلال نفس العام.
- استحوذت قائمة أهم 10 دول مصدرة إلى المنطقة على نحو 76.4% من مجمل واردات الدول العربية من المواد المتعلقة بنشاط البناء بقيمة بلغت نحو 88 مليار دولار، وتصدرت الصين المقدمة كأكبر مصدر بقيمة بلغت 42.6 مليار دولار وبحصة 37% من الإجمالي.

193 مليار دولار قيمة التجارة العربية

في سلع وخدمات البناء

بارتفاع 3% عام 2023

498 مليار دولار قيمة ناتج قطاع البناء

في المنطقة العربية لعام 2024

بحصة تجاوزت 5% من الإجمالي العالمي



الإماراتية المقدمة على صعيد عدد الوظائف الجديدة بعدد تجاوز 16.7 ألف وظيفة بحصة 2.7% من الإجمالي.

على صعيد الدول المستقبلية، استحوذت الدول الخمس الأولى في كل المؤشرات والتي ضمت كلاً من الإمارات والسعودية والمغرب ومصر وسلطنة عمان على نحو 68% من عدد المشاريع (765 مشروعاً)، و63% من التكلفة الاستثمارية (269.5 مليار دولار) و61% من الوظائف الجديدة (371.5 ألف وظيفة).

تصدرت مصر المقدمة كأكثر مستقبل للمشاريع الأجنبية المباشرة في نشاط البناء في المنطقة من حيث التكلفة الاستثمارية بنحو 100 مليار دولار مثلت أكثر من 32% من الإجمالي خلال الفترة (2003-2024)، بينما تصدرت الإمارات المقدمة كأكثر مستقبل وفق عدد المشاريع والوظائف الجديدة بعدد 305 مشروعات مثلت 27%، وبعدها تجاوز 154 ألف وظيفة.

توزعت المشاريع الأجنبية في نشاط البناء خلال 22 عاماً على 4 قطاعات اقتصادية هي العقارات، والفنادق والسياحة، والرعاية الصحية، والنقل والتخزين، وتصدر قطاع العقارات المقدمة وفق التكلفة الاستثمارية وعدد الوظائف الجديدة بقيمة تجاوزت 324 مليار دولار بحصة 75.4%، وبعدها تجاوز 429 ألف وظيفة بحصة 70% من الإجمالي، بينما تصدر قطاع الفنادق والسياحة في عدد المشاريع مستقبلاً 624 مشروعاً أجنبياً في نشاط البناء بحصة 55%.

### المحور الرابع: تقييم مخاطر الاستثمار والأعمال في قطاع

#### البنية التحتية في الدول العربية

تقوم وكالة فيتش بتقييم مخاطر وحوافز الاستثمار والأعمال المتعلقة بقطاع البنية التحتية ونشاط البناء في 14 دولة عربية وذلك من خلال رصد وقياس مؤشرين رئيسيين هما: مؤشر مخاطر (الدولة) و(الصناعة)، ومؤشر حوافز (الدولة) و(الصناعة).

وفق نتائج المؤشر لعام 2024، حلت السعودية في المرتبة الأولى كأفضل الدول العربية على صعيد المخاطر الأقل والحوافز الأعلى لتصبح أكثر الأسواق العربية جاذبية للاستثمار في قطاع البنية التحتية، تلتها كل من الإمارات وقطر وسلطنة عمان على التوالي، فيما حل اليمن في المرتبة الأخيرة نتيجة لارتفاع مستوى مخاطر القطاع وانخفاض مستوى الحوافز في السوق اليمنية.

- استحوذت قائمة أهم 10 دول مستوردة من المنطقة على أكثر من 58% من مجمل صادرات الدول العربية من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء بقيمة 34 مليار دولار، مع تصدر العراق المقدمة باعتباره المستورد الأكبر مستحوذاً على حصة 16% بقيمة تجاوزت 9 مليارات دولار.

### المحور الثالث: الاستثمار الأجنبي في نشاط البناء

- بلغ إجمالي عدد مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في نشاط البناء خلال الفترة من يناير 2003 وحتى يوليو 2024 في الدول العربية 1129 مشروعاً نفذتها 503 شركات بإجمالي تكلفة استثمارية قدرت بنحو 430 مليار دولار (مثلت نحو 25% من مجمل تكلفة المشاريع الأجنبية في المنطقة خلال تلك الفترة)، وفرت أكثر من 611 ألف وظيفة.
- خلال عام 2023، تراجع عدد المشاريع الأجنبية الجديدة في النشاط بمعدل 37% إلى 19 مشروعاً، كما تراجع عدد الوظائف الجديدة بأكثر من 26% إلى 9.8 آلاف وظيفة مقارنة مع أكثر من 13 ألف وظيفة عام 2022، بينما ارتفعت التكلفة الاستثمارية لتلك المشاريع بمعدل 24% إلى نحو 15 مليار دولار.
- خلال النصف الأول من عام 2024، بلغ عدد مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر المعلن عنها في النشاط 7 مشاريع بتكلفة استثمارية بلغت 2.4 مليار دولار، ساهمت في توفير أكثر من 2.4 ألف وظيفة جديدة.

- تصدرت الإمارات المقدمة كأهم دولة مستثمرة في المنطقة العربية في نشاط البناء من حيث عدد المشاريع والتكلفة الاستثمارية والوظائف، بعدد 242 مشروعاً بحصة 21.4%، بتكلفة استثمارية تقديرية تزيد على 139 مليار دولار بحصة تجاوزت 32% من الإجمالي، ووفرت أكثر من 170 ألف وظيفة بحصة 28%.
- على صعيد أهم الشركات المستثمرة في النشاط، تصدرت شركة ماريوت العالمية الأمريكية المقدمة على صعيد عدد المشاريع بعدد 27 مشروعاً مثلت نحو 2.4% من الإجمالي، بينما تصدرت مجموعة ماجد الفطيم الإماراتية المقدمة كأكثر مستثمر من حيث التكلفة الاستثمارية التقديرية بقيمة تجاوزت 23 مليار دولار بحصة 5.5% من الإجمالي، في حين تصدرت مجموعة إعمار العقارية

السعودية الأفضل عربياً

والأكثر جاذبية للاستثمار والأعمال

في قطاع البنية التحتية لعام 2024

قطاع البناء في الدول العربية استقطب

1129 مشروعاً أجنبياً خلال 22 عاماً

بتكلفة استثمارية 430 مليار دولار

# Executive Summary

The sectoral report of the Arab Investment and Export Credit Guarantee Corporation (Dhamaan), issued in the September 2024 edition, highlights the major changes of the infrastructure and construction sector in the Arab region by focusing on four main pillars: output and value added, trade, foreign investments, and assessment of the sector's investment and business risks. The report produced a number of findings, most notably the following:

## Pillar I: The construction sector's output and value added

- Fitch estimates show a rise in the gross output of the Arab region's (15 countries) construction activity by 3.6% in 2024 to hit around \$498.1 billion, to represent more than 5% of the global total. The agency also expects it to keep hiking to \$707 billion in 2030.
- The geographical concentration of construction output in the region will continue until the end of 2024, with the Saudi Arabia, UAE, Qatar, Algeria, and Egypt accounting for 80% of the Arab total.
- By the end of 2024, the average contribution of the construction sector to the Arab output (15 countries) is likely to reach 5.8% and could even rise to 6.1% by 2030.
- The gross value added (GVA) of the construction activity in the Arab region (15 countries) is anticipated to rise by 3.9% to reach about \$219 billion by the end of 2024, with a possible further 45% increase to \$317 billion by 2030 compared to 2024.
- The average real GVA growth rate of the construction activity in the Arab region is likely to reach 2.9% by the end of 2024, and could keep rising to 3.1% by the end of 2030.
- The average share of buildings (residential and non-residential building) in the construction activity's GVA in five Arab countries: the UAE, Kuwait, Qatar, Saudi Arabia and Jordan, is expected to hit 62.5% with a forecasted decline to 61.7% by 2030.
- 12 Arab countries' total cement production is likely to exceed 197 million tons by the end of 2024, up by 2.8%, compared to 2023, representing 4.5% of the global total. It is expected to go up to reach about 232 million tons in 2030.
- 13 Arab countries' total cement consumption is

anticipated to hit around 220 million tons by the end of 2024, up by 4.5%, compared to 2023, accounting for 5.2% of the total global cement consumption. It could even edge up to exceed 281 million tons by 2030.

## Pillar II: Foreign trade in Construction goods and services:

- The value of the Arab countries' foreign trade in goods and services related to the construction activity increased by 3% to reach more than \$193 billion in 2023, exceeding 5.7% of the total Arab trade in goods and services during the same year.
- The Arab countries' total exports of construction-related products amounted to \$58 billion in 2023, an increase of 1.4%, compared to 2022, while total exports of construction-related services decreased by 33% during the same year to reach about \$4.4 billion.
- Five products accounted for 86.5% of construction-related exports in the Arab region in 2023, at a value of more than \$50 billion, with telecommunications equipment leading the way with about \$27 billion.
- The value of Arab countries' imports of construction-related products rose by roughly 6% to \$115 billion in 2023, while the value of imports of construction-related services hiked by around 3.2% to \$15.9 billion during the same year.
- The top 10 exporting countries to the region accounted about 76.4% of the Arab countries' total imports of construction-related products at a value of \$88 billion. China topped the list with \$42.6 billion and a 37% share of the total.
- The top 10 importing countries from the region accounted for more than 58% of the Arab countries' overall exports of construction-related products, worth \$34 billion. Iraq topped the list as the largest importer with a 16% share, worth more than \$9 billion.

The Arab region's construction gross output is likely to reach \$498 billion by 2024, with a share exceeding 5% of the global total

Arab trade in construction goods and services hit \$193 billion, up by 3% in 2023

### Pillar III: Foreign investment in construction

- The total number of foreign direct investment (FDI) projects in the construction activity during the period from January 2003 to July 2024 in Arab countries hit 1129 projects, implemented by 503 companies at a total Capex of about \$430 billion (about 25% of the total Capex of FDI projects in the region during that period), creating more than 611,000 jobs.
- During 2023, the number of new foreign projects in the activity decreased by 37% to 19 projects in 2023. The number of new jobs also decreased by more than 26% to 9.8 thousand jobs compared to more than 13 thousand jobs in 2022, while the Capex of these projects increased by 24% to about \$15 billion.
- During the first half of 2024, the number of FDI projects in the activity reached seven projects at an investment cost of \$2.4 billion, contributing to the creation of more than 2.4 thousand new jobs.
- The UAE came first as the most important investor in the Arab region in the construction activity in terms of number of projects, investment cost and jobs, with 242 projects and a share of 21.4%, at an estimated investment cost of more than \$139 billion and a share of more than 32.% of the total, and created more than 170 thousand jobs with a share of 28%.
- In terms of the most important companies investing in the activity, US-based “Marriott International Inc.” topped the list in view of the number of projects with 27 projects, accounting for 2.4% of the total, while the UAE's “Majid Al Futtaim Group” came first as the biggest investor in regards to the estimated investment cost at a value of more than \$23 billion with a share of 5.5% of the total, whereas the UAE’s “Emaar Properties Group” topped the list in terms of the number of new jobs with more than 16.7 thousand jobs and a share of 2.7% of the total.
- According to destination countries :The top five

countries in all indicators, notably the UAE, Saudi Arabia, Morocco, Egypt and Oman, accounted for 68% of the number of projects (765 projects), 63% of the investment cost (\$269.5 billion), and 61% of the new jobs (371.5 thousand jobs).

- Egypt topped the list as the largest recipient of FDI projects in the construction activity in the region in terms of Capex with about \$100 billion, representing more than 23% of the total during the period (2003-2024), while the UAE came in the forefront as the largest recipient by number of projects and new jobs with 305 projects, representing 27%, and more than 154,000 jobs.
- Foreign projects in the construction activity over 22 years covered four economic sectors: real estate, hotels and tourism, health care, and transportation and warehousing. Real estate was the leader in terms of Capex and the number of new jobs with a value of more than \$324 billion and a share of 75.4%, and more than 429 thousand jobs with a share of 70% of the total, while hotels and tourism was the gainer in future projects with 624 foreign projects in construction with a share of 55%.

### Pillar IV: Assessment of the Arab infrastructure sector’s investment and business risks

- Fitch assesses the risks and rewards of investment and business in the infrastructure and construction sector in 14 Arab countries, by monitoring and measuring two key indicators: (country and industry) risk indicator and (country and industry) reward indicator.
- According to the results of the indicator in 2024, Saudi Arabia ranked first as the best Arab country with the lowest risks and highest rewards to become the most attractive Arab market for investment in the infrastructure sector, followed by the UAE, Qatar, and Oman respectively. Yemen ranked last due to the high level of industry risks and low level of incentives in the Yemeni market.

Construction activity in Arab countries attracted 1129 foreign projects in 22 years with Capex of \$430 billion

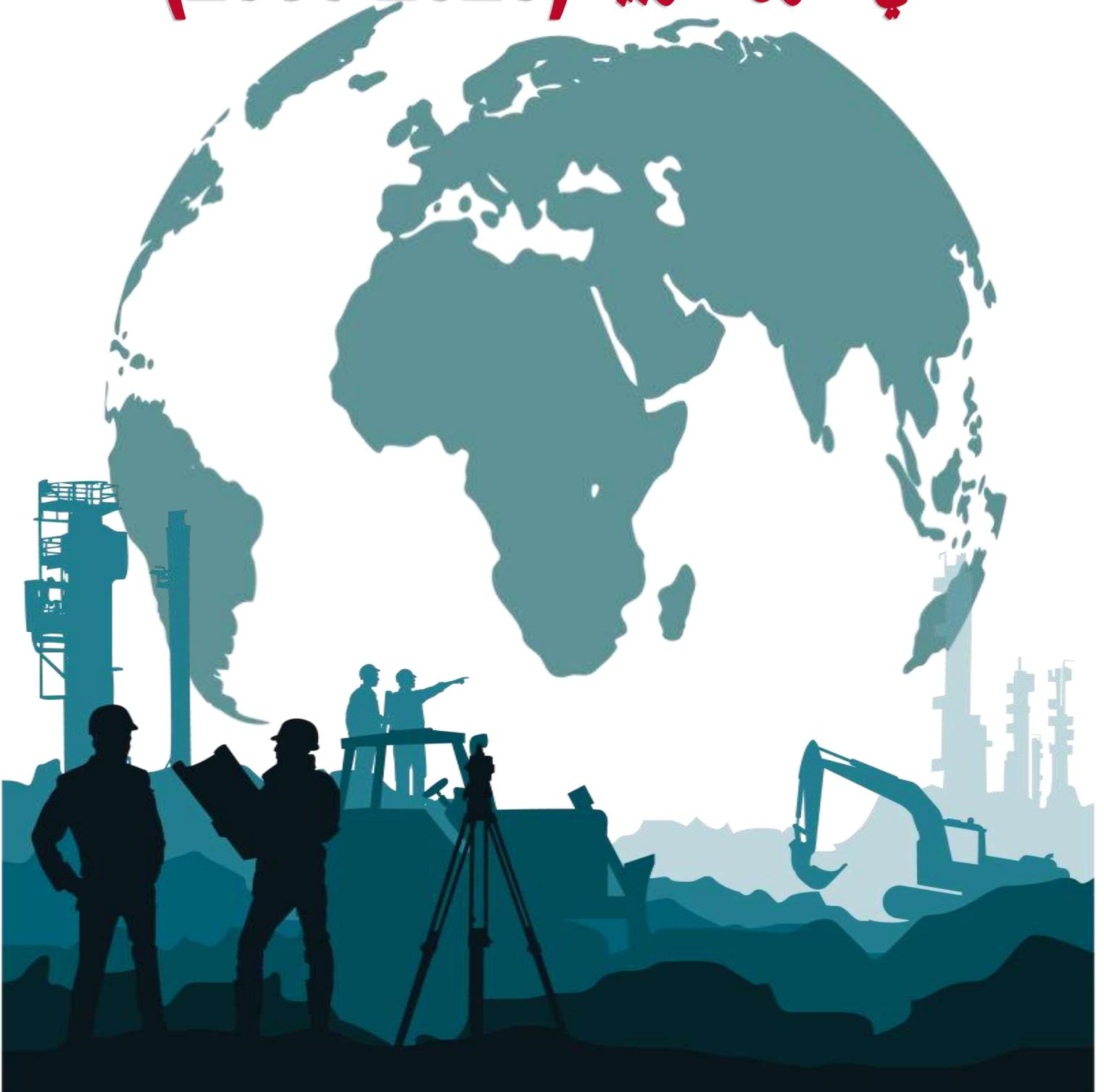
Saudi Arabia is the most attractive Arab country for investment and business in infrastructure in 2024



## ملاحظات وإيضاحات بشأن التقرير

- تركز سلسلة تقارير القطاعات على عرض صورة دقيقة وحديثة وشاملة عن القطاع بالتركيز على 4 محاور رئيسية هي:
  - 1- الإنتاج 2- التجارة 3- الاستثمارات الأجنبية في القطاع 4- تقييم مخاطر الاستثمار والأعمال في القطاع.
- تصدر السلسلة 12 تقريراً قطاعياً سنوياً بواقع تقرير كل شهر بالتركيز على الدول العربية وعلى فترة زمنية حديثة نسبياً تبدأ من عام 2020 مع توقعات مستقبلية للمؤشرات المتاحة حتى عام 2030.
- تم اختيار القطاعات وترتيبها وفقاً لعدة معايير في مقدمتها الأهمية النسبية للقطاع وفق مؤشرات المساهمة في الناتج أو التجارة الخارجية أو جذب الاستثمار أو التشغيل.
- تم توحيد مصادر البيانات والاعتماد على 3 مصادر دولية بشكل رئيسي لضمان دقة المقارنة وتوحيد مفاهيم ومنهجيات قياس المؤشرات المختلفة في كل دولة عربية وبما يضمن سلامة الرصد والمقارنة بين المؤشرات والدول.
  - ◊ المصدر الأول: قاعدة بيانات وكالة فيتش، التي ترصد عدة مؤشرات ومتغيرات عن القطاعات المختلفة، وموزعة وفق الأقاليم والدول، لذا تم الاستعانة بها لرصد المتغيرات والمؤشرات المختلفة للقطاع في مجالات الناتج والقيمة المضافة وتقييم المخاطر. أخذاً في الاعتبار أن بيانات الوكالة لعام 2024 هي بيانات تقديرية يتوقع الوصول لها بنهاية العام فيما يتعلق بالجزء الأول من التقرير ( الناتج- القيمة المضافة).
  - ◊ المصدر الثاني: قاعدة بيانات مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (الأونكتاد) التي ترصد عدة متغيرات متعلقة بالصادرات والواردات على مستوى المنتجات الرئيسية والمجموعات المكونة لها وموزعة وفقاً للدول والأقاليم المختلفة.
  - ◊ المصدر الثالث: قاعدة بيانات مشاريع الاستثمار الأجنبي في العالم FDI Markets التي ترصد مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر الجديدة وكذلك توسعاتها، وتتميز تلك القاعدة بأنها توفر تقديرات حديثة عن عدد المشاريع وتكلفتها الاستثمارية التقديرية وفرص العمل التي توفرها، والشركات المنفذة لها والتوزيع الجغرافي والقطاعي لتلك المشاريع. ويتم الرصد وفقاً لتاريخ التوقيع على الاتفاقيات بين الشركات المستثمرة والدول المستضيفة أو عند الإعلان عنها من قبل الجهات المعنية.
  - ◊ يركز الجزء الأول من التقرير على تقديرات BMI التابعة لوكالة فيتش، فيما يخص الناتج والقيمة المضافة لنشاط البناء ومساهمته في الناتج المحلي الإجمالي للدولة خلال الفترة من 2020 إلى 2030، والتي قد تختلف عن القيم الفعلية المعلنة من قبل الدول بسبب اختلاف المنهجية.
- تم تقدير الناتج الإجمالي لنشاط البناء في كل من السعودية وتونس والسودان اعتماداً على بيانات القيمة المضافة والاستهلاك الوسيط للنشاط في تلك الدول من نفس المصدر.
- في الجزء الثاني من التقرير يقصد بخدمات البناء: إنشاء أو تجديد أو إصلاح أو توسيع الأصول الثابتة مثل المباني والطرق والجسور والسدود وغيرها، كما تشمل أعمال التركيب والتجميع ذات الصلة، إضافة إلى إعداد المواقع والبناء العام والخدمات المتخصصة كما تتضمن إدارة مشاريع البناء.
- من المتوقع أن تظهر اختلافات في البيانات والتقديرات الواردة في التقرير ومصادر وجهات أخرى بالنظر إلى اختلاف المصادر ومنهجية إعداد البيانات والفترات المرجعية وعدد الدول وتوقيت الرصد إلى غير ذلك.
- تم استخدام أسلوب التلوين المشروط (الأخضر والأصفر والأحمر بدرجاتهم) لتقييم ترتيب الدول في المؤشرات المختلفة وتسهيل التعرف على وضع الدولة في ذلك المؤشر.
- يعكس اللون الأخضر في التلوين المشروط الوضع الأفضل والأقل مخاطراً، واللون الأصفر مخاطراً متوسطة، واللون الأحمر الأعلى مخاطراً.
- يساعد التلوين المشروط المتلقي ومتخذ القرار على تحديد مواطن القوة والضعف في المؤشرات المعروضة، وترتيب أولويات الإصلاح.
- في الجزء الأخير من التقرير تعكس مصفوفة مخاطر القطاع التقييم الكمي لوكالة فيتش لمدى جاذبية السوق في قطاع معين للاستثمار، ويتم دمج مؤشرين فرعيين يعكس الأول تقييماً للمخاطر ويعكس الثاني تقييماً للحوافز والمكافآت في كل من القطاع المعني والسوق الخاصة به (الدولة).
- يتم تحديد الأوزان لمدخلات المصفوفة من حيث أهميتها في اتخاذ قرار الاستثمار في هذا القطاع. وتتراوح قيمة المؤشرات المعنية بخصائص القطاع أو السوق ما بين 0 و100، بحيث يعكس الرقم 0 أفضل وضعية والأكثر جاذبية (أي مخاطراً قليلة وحوافز مرتفعة) ويعكس الرقم 100 أسوأ وضعية والأقل جاذبية (أي مخاطراً مرتفعة وحوافز منخفضة).

# الجزء الأول : الناتج والقيمة المضافة لنشاط البناء في الدول العربية (2020-2030)



## 1.1 الناتج الإجمالي لنشاط البناء في الدول العربية

توقعات بارتفاع الناتج الإجمالي لنشاط البناء في المنطقة العربية ليبلغ 707 مليارات دولار عام 2030

السعودية والإمارات وقطر والجزائر ومصر استحوذت على 80% من ناتج نشاط البناء في المنطقة عام 2024

الناتج الإجمالي لنشاط البناء في الدول العربية (مليار دولار)

Construction gross output in Arab countries ( USD billion)

الترتيب 2024	الدولة	2020	2023	2024	توقعات Projections 2030	التغير Change (2024,2023)	نسبة التغير %	النسبة من الإجمالي العربي % of Arab total 2024	Country	Ranking 2024
1	السعودية	117.7	139.6	146.6	216.0	7.0	5.0	29.4%	Saudi Arabia	1
2	الإمارات	81.5	93.0	95.2	105.5	2.2	2.4	19.1%	UAE	2
3	قطر	41.0	60.4	66.0	111.3	5.6	9.3	13.3%	Qatar	3
4	الجزائر	38.2	47.8	52.4	67.6	4.5	9.5	10.5%	Algeria	4
5	مصر	52.3	45.7	38.4	71.8	(7.3)	(15.9)	7.7%	Egypt	5
6	المغرب	18.1	20.5	21.7	26.9	1.2	6.1	4.4%	Morocco	6
7	الكويت	15.3	18.8	20.1	30.5	1.3	6.8	4.0%	Kuwait	7
8	سلطنة عمان	18.3	17.5	17.5	17.5	0.0	0.0	3.5%	Oman	8
9	العراق	15.9	9.6	9.6	12.2	(0.0)	(0.2)	1.9%	Iraq	9
10	البحرين	7.9	8.8	9.4	14.9	0.7	7.6	1.9%	Bahrain	10
11	الأردن	5.7	6.9	7.4	10.6	0.4	6.4	1.5%	Jordan	11
12	تونس	4.6	4.3	4.7	8.0	0.4	8.4	0.9%	Tunisia	12
13	السودان	4.3	3.3	4.1	6.5	0.8	24.4	0.8%	Sudan	13
14	ليبيا	6.9	3.4	3.9	6.7	0.4	12.0	0.8%	Libya	14
15	اليمن	0.9	1.1	1.2	0.7	0.1	12.5	0.2%	Yemen	15
	الإجمالي العربي	428.4	480.7	498.1	706.7	17.4	3.6	100.0%	Arab Total	

\* الناتج الإجمالي لنشاط البناء: يقاس إجمالي المبيعات التي تحققها الصناعة، بما في ذلك المبيعات للمستخدمين النهائيين في الاقتصاد وكذلك المبيعات للصناعات الأخرى. يتألف الناتج الإجمالي من القيمة المضافة الإجمالية للنشاط مضافاً إليها الاستهلاك الوسيط.

\* تم تقدير الناتج الإجمالي لنشاط البناء في كل من السعودية وتونس والسودان اعتماداً على بيانات القيمة المضافة والاستهلاك الوسيط للنشاط في تلك الدول من نفس المصدر.

تشير تقديرات قاعدة بيانات BMI الصادرة عن وكالة فيتش إلى أن الناتج الإجمالي لنشاط البناء في 15 دولة عربية مجتمعة سيبلغ نحو 498 مليار دولار عام 2024 مسجلاً ارتفاعاً بمعدل 3.6% مقارنة بعام 2023، ليمثل 5.2% من إجمالي ناتج النشاط عالمياً.

تشير التقديرات إلى استمرار التركيز الجغرافي لناتج نشاط البناء في المنطقة بنهاية عام 2024 مع استمرار استحواد الدول الخمسة الأولى على حصة 80% من إجمالي عام 2024، في مقابل نحو 20% للدول العشرة الأخرى.

من المتوقع أن تواصل السعودية تصدرها المقدمة عربياً بقيمة ناتج تبلغ 146.6 مليار دولار مستحوذة على أكثر من 29% من ناتج النشاط في المنطقة عام 2024، حيث يشهد سوق البناء في المملكة نمواً في مختلف القطاعات السكنية والتجارية والصناعية بجانب الاستثمارات الكبيرة في البنية التحتية للطاقة والمرافق والنقل مدعوماً بالمبادرات الحكومية لتنويع الاقتصاد.

حلت الإمارات في المرتبة الثانية عربياً بقيمة تجاوزت 95 مليار دولار بحصة 19% من الإجمالي كمحصلة لزيادة حجم الاستثمارات في قطاع النقل والبنية التحتية للطاقة المتجددة، تلتها قطر بقيمة 66 مليار دولار وبحصة تجاوزت 13%، ثم الجزائر بقيمة 52.4 مليار دولار وبحصة 10.5%، وتأتي مصر خامساً بناتج يبلغ 38.4 مليار دولار بحصة 7.7%.

من المرجح أن يشهد ناتج قطاع البناء نمواً في 12 دولة عربية عام 2024، في مقابل استقرار ناتج النشاط في سلطنة عمان عند نفس المستوى مقارنة بعام 2023، وتراجعته في كل من مصر والعراق.

من المتوقع أن يرتفع ناتج نشاط البناء بنحو 42% عام 2030 (مقارنة بعام 2024) ليبلغ نحو 707 مليارات دولار، كمحصلة لتوقعات نمو ناتج النشاط في كل الدول العربية باستثناء استقراره في سلطنة عمان وتراجعته بمعدل 44.2% في اليمن.



## 2.1 مساهمة نشاط البناء في الناتج المحلي الإجمالي

نشاط البناء في قطر  
يتصدر عربياً بأكبر  
مساهمة في الناتج  
بنسبة 12.8%

توقعات بارتفاع متوسط  
مساهمة نشاط البناء  
في الناتج العربي  
إلى 6.1% بنهاية  
عام 2030

• من المتوقع وفق تقديرات وكالة فيتش أن يبلغ متوسط مساهمة نشاط البناء في الناتج العربي نحو 5.8% بنهاية عام 2024، مسجلاً ارتفاعاً طفيفاً مقارنة بعام 2023.

• من المرجح أن تسجل مساهمة نشاط البناء في الناتج المحلي الإجمالي معدلاً أعلى من المتوسط العربي في 6 دول عربية بحلول عام 2024، وبحصة أقل من هذا المتوسط في 9 دول أخرى.

• من المتوقع أن تواصل قطر تصدرها المقدمة عربياً بنهاية 2024، وأن تبلغ حصة نشاط البناء 12.8% من الناتج المحلي القطري، تليها الجزائر بحصة 9.4% من ناتجها المحلي، ثم البحرين بحصة 8.7%، تليها الإمارات ومصر وسلطنة عمان بحصص 8% و7.5% و6.4% من الناتج المحلي الإجمالي.

• مرجح عام 2024 أن تتراوح مساهمة نشاط البناء في الناتج المحلي الإجمالي في 9 دول عربية ما بين 5.6% في المغرب و2.2% في السودان، الذي ما زال يعني نزاعاً مسلحاً أسفر عن تدمير كبير في البنية التحتية.

• من المرجح أن تشهد مساهمة نشاط البناء في الناتج المحلي الإجمالي نمواً في 7 دول عربية عام 2024 تتصدرها البحرين، في مقابل استقرارها في سلطنة عمان والمغرب والكويت عند نفس مستوى عام 2023، وتراجعها في كل من الجزائر والإمارات وتونس والعراق والسودان.

• وفق توقعات وكالة فيتش، من المقرر أن يرتفع متوسط مساهمة نشاط البناء في الناتج المحلي العربي ليتجاوز 6% عام 2030، بفضل توقعات ارتفاع مساهمة النشاط في الناتج المحلي في 9 دول عربية هي قطر والجزائر والبحرين ومصر وسلطنة عمان والسعودية واليمن وليبيا والكويت.

حصة نشاط البناء من الناتج المحلي الإجمالي في الدول العربية (%)

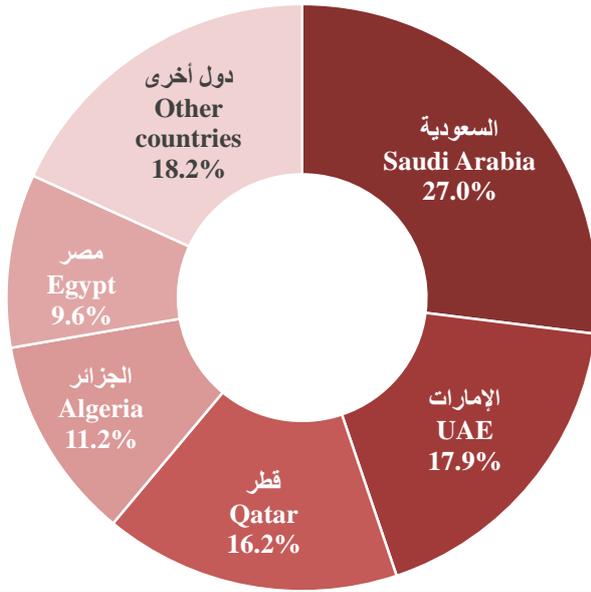
Construction industry value as a % of GDP in Arab Countries

الترتيب 2024	الدولة	2020	2023	2024	توقعات Projections 2030	التغير Change (2024,2023)	Country	Ranking 2024
1	قطر	14.3	12.3	12.8	13.7	0.5	Qatar	1
2	الجزائر	10.9	9.4	9.4	9.4	(0.1)	Algeria	2
3	البحرين	8.3	7.6	8.7	11.3	1.1	Bahrain	3
4	الإمارات	9.5	8.2	8.0	6.8	(0.2)	UAE	4
5	مصر	6.8	7.3	7.5	7.5	0.2	Egypt	5
6	سلطنة عمان	8.5	6.4	6.4	6.8	0.0	Oman	6
7	المغرب	5.6	5.6	5.6	5.3	0.0	Morocco	7
8	السعودية	5.8	5.2	5.3	5.5	0.1	Saudi Arabia	8
9	اليمن	5.1	4.4	5.1	5.8	0.7	Yemen	9
10	ليبيا	3.6	3.6	4.0	5.7	0.4	Libya	10
11	تونس	3.9	3.4	3.4	3.4	(0.0)	Tunisia	11
12	الكويت	3.7	3.4	3.4	3.4	0.0	Kuwait	12
13	الأردن	2.7	2.7	2.8	2.8	0.1	Jordan	13
14	العراق	5.2	2.4	2.3	2.1	(0.1)	Iraq	14
15	السودان	3.3	3.5	2.2	1.4	(1.3)	Sudan	15
	المتوسط	6.5	5.7	5.8	6.1	0.1	Average	

القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء تتضمن تعويضات العاملين والضرائب على الإنتاج والواردات مطروحة منها الإعانات والفاوض التشغيلي الإجمالي.

## 3.1 القيمة المضافة لنشاط البناء

التوزيع النسبي للقيمة المضافة لنشاط البناء في الدول العربية عام 2024  
Relative distribution of added value of construction activity in Arab countries in 2024



إجمالي القيمة المضافة لنشاط البناء في الدول العربية (مليار دولار)

Construction gross value added in Arab Countries (USD bn)

ترتيب 2024	الدولة	2024	2023	2020	توقعات Projections 2030	التغير Change (2024,2023)	نسبة التغير %	النسبة من الإجمالي العربي % of Arab total 2024	Country	Ranking 2024
1	السعودية	59.0	56.0	42.8	85.5	3.0	5.3	27.0%	Saudi Arabia	1
2	الإمارات	39.1	38.2	34.2	43.3	0.9	2.3	17.9%	UAE	2
3	قطر	35.5	32.2	20.6	62.8	3.3	10.3	16.2%	Qatar	3
4	الجزائر	24.6	22.6	18.0	31.1	1.9	8.5	11.2%	Algeria	4
5	مصر	20.9	24.2	26.7	38.9	(3.3)	(13.5)	9.6%	Egypt	5
6	المغرب	8.7	8.1	6.8	11.6	0.6	7.6	4.0%	Morocco	6
7	سلطنة عمان	7.7	7.4	6.7	10.8	0.3	4.3	3.5%	Oman	7
8	العراق	6.8	6.7	9.5	9.4	0.1	1.3	3.1%	Iraq	8
9	الكويت	5.7	5.5	3.9	6.8	0.2	3.6	2.6%	Kuwait	9
10	البحرين	3.5	3.3	2.9	5.8	0.3	8.2	1.6%	Bahrain	10
11	تونس	1.9	1.7	1.7	3.2	0.1	8.7	0.9%	Tunisia	11
12	ليبيا	1.9	1.6	1.7	3.0	0.3	16.2	0.8%	Libya	12
13	السودان	1.6	1.3	1.6	2.6	0.3	24.8	0.7%	Sudan	13
14	الأردن	1.4	1.4	1.2	1.9	0.1	4.7	0.6%	Jordan	14
15	اليمن	0.6	0.6	0.5	0.4	0.1	11.2	0.3%	Yemen	15
	الإجمالي العربي	218.7	210.6	178.6	317.0	8.1	3.9	100.0%	Arab Total	

وفق تقديرات وكالة فيتش من المرجح أن ترتفع القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء في 15 دولة عربية بنحو 3.9% إلى 218.6 مليار دولار بنهاية عام 2024، كمحصلة لنمو القيمة المضافة الإجمالية للنشاط في كل الدول العربية باستثناء مصر.

على صعيد التوزيع الجغرافي، يتركز نحو 82% من القيمة المضافة لنشاط البناء في المنطقة العربية في 3 دول خليجية والجزائر ومصر بقيمة 179 مليار دولار، في حين تبلغ حصة الدول العشرة الأخرى 20% من القيمة المضافة للنشاط بنهاية عام 2024، بقيمة 39.8 مليار دولار.

من المتوقع أن تواصل السعودية تصدرها المقدمة عربيا بقيمة مضافة إجمالية لنشاط البناء تبلغ 59 مليار دولار بنهاية عام 2024، بحصة 27% من الإجمالي العربي، تليها الإمارات بقيمة 39.1 مليار دولار وبحصة 17.9%، ثم قطر بقيمة 35.5 مليار دولار وبحصة 16.2%، تلاها كل من الجزائر ومصر بقيمة 24.6 مليار دولار و20.9 مليار دولار وبحصص 11.2% و 9.6% على التوالي.

من المرجح أن يشهد ناتج قطاع البناء نمواً في 14 دولة عربية بمعدلات تتراوح بين 1.3% في العراق و24.8% في السودان، بينما مرجح انكماشها في مصر بمعدل 13.5%.

من المتوقع أن ترتفع القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء بنحو 45% عام 2030 إلى 317 مليار دولار، كمحصلة لتوقعات نموها في كل الدول العربية بمعدلات تتراوح بين 86.2% في مصر و10.8% في الإمارات، بينما من المتوقع أن تنكمش في اليمن بمعدل 43.6%.

317 مليار دولار القيمة المضافة

المتوقعة لنشاط البناء في 15

دولة عربية بنهاية عام 2030



أولاً: الناتج والقيمة المضافة

## 4.1 معدل النمو الحقيقي لنشاط البناء

- بنهاية عام 2024، ووفق أحدث التقديرات من المتوقع أن يبلغ متوسط معدل النمو الحقيقي للقيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء في المنطقة العربية نحو 2.9% مقارنة مع 0.7% عام 2023.
- من المتوقع أن يتجاوز معدل نمو القيمة المضافة الإجمالية في 7 دول عربية المتوسط العربي، فيما ستسجل 8 دول أخرى معدلات أقل من هذا المتوسط.
- من المتوقع أن تصدر ليبيا المقدمة عربياً بمعدل نمو 13.5% في إجمالي القيمة المضافة لنشاط البناء بنهاية عام 2024، تليها مصر بمعدل 7.5%، ثم البحرين بمعدل 6.1%، يليها كل من المغرب وسلطنة عمان والكويت في المرتبة الرابعة عربياً بمعدل 3.9%، ثم تحل السعودية سابعاً بمعدل 3.7%.
- مرجح أن يتراوح معدل نمو القيمة المضافة الإجمالية في 6 دول عربية ما بين 2.8% في العراق و1% في تونس بنهاية عام 2024، بينما يتوقع أن تتكسب القيمة المضافة الإجمالية للنشاط بمعدل 2.4% في اليمن و10% في السودان، نظراً لما يمر به البلدان من نزاعات مسلحة وتوترات سياسية متواصلة.
- من المتوقع أن يرتفع متوسط معدل نمو القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء ليلعب 3.1% عام 2030 مدعوماً بتوقعات ارتفاعه في كل من البحرين والسعودية والعراق وتونس واليمن والسودان.

ليبيا تسجل أعلى  
معدل نمو في القيمة  
المضافة لنشاط  
البناء في المنطقة  
بنهاية 2024

3.1% متوسط معدل النمو  
المتوقع للقيمة المضافة  
لنشاط البناء في المنطقة  
بنهاية 2030

معدل النمو الحقيقي للقيمة المضافة الإجمالية لقطاع البناء في الدول العربية (%)

Real growth in construction gross value added in Arab Countries (%)

Ranking 2024	Country	التغير Change (2024,2023)	توقعات Projections 2030	2024	2023	2020	الدولة	الترتيب 2024
1	Libya	(0.5)	3.8	13.5	14.0	(38.9)	ليبيا	1
2	Egypt	3.3	6.3	7.5	4.2	4.4	مصر	2
3	Bahrain	1.3	6.5	6.1	4.8	(0.9)	البحرين	3
4	Morocco	4.3	2.3	3.9	(0.4)	(4.1)	المغرب	4
4	Oman	5.2	3.8	3.9	(1.3)	20.2	سلطنة عمان	4
4	Kuwait	4.7	3.0	3.9	(0.8)	(39.9)	الكويت	4
7	Saudi Arabia	(0.6)	3.9	3.7	4.3	2.1	السعودية	7
8	Iraq	(0.2)	2.9	2.8	3.0	(55.7)	العراق	8
9	Jordan	1.0	1.9	2.6	1.6	(2.6)	الأردن	9
10	UAE	(0.2)	1.5	2.4	2.6	(5.9)	الإمارات	10
11	Qatar	0.4	1.2	2.1	1.7	(3.9)	قطر	11
12	Algeria	(0.7)	1.6	2.0	2.7	(3.0)	الجزائر	12
13	Tunisia	5.0	2.0	1.0	(4.0)	(14.4)	تونس	13
14	Yemen	(1.1)	3.5	(2.4)	(1.3)	2.7	اليمن	14
15	Sudan	10.0	3.2	(10.0)	(20.0)	(6.0)	السودان	15
	Average	2.1	3.1	2.9	0.7	(9.7)	المتوسط	

انكماش متوقع في القيمة المضافة  
لنشاط البناء في اليمن والسودان  
بمعدلات 2.4% و10%  
على التوالي بنهاية عام 2024



## 5.1 حصة المباني في القيمة المضافة لنشاط البناء

توقعات بتراجع حصة المباني من إجمالي القيمة المضافة لنشاط البناء في الإمارات والكويت وقطر والأردن وارتفاعها في السعودية بنهاية 2030

62.5% متوسط حصة المباني في القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء في 5 دول عربية بنهاية 2024

بيئياً لدفع الاستثمارات في قطاع البناء وتوفير الرعاية السكنية للمواطنين.

حلت قطر في المرتبة الثالثة، حيث من المتوقع أن تبلغ حصة المباني 62.4% من القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء، تلتها السعودية بحصة 46%، ثم الأردن بحصة 44.2%.

بنهاية عام 2024، يرجح أن تشهد حصة المباني تراجعاً في كل من الإمارات والكويت والأردن في مقابل ارتفاعها في قطر والسعودية.

تشير التوقعات إلى تراجع متوسط حصة المباني في القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء في الدول العربية المذكورة إلى 61.7% بنهاية عام 2030، مع توقعات بتراجع تلك الحصة في كل من الإمارات والكويت وقطر والأردن مقابل ارتفاعها في السعودية إلى 47.5%.

- وفق البيانات المتوفرة عن 5 دول عربية بنهاية عام 2024، يرجح أن يبلغ متوسط حصة المباني (السكنية وغير السكنية) نحو 62.5% من القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء مسجلاً تراجعاً طفيفاً من 62.6% عام 2023.
- تتصدر الإمارات المقدمة عربياً، حيث تبلغ حصة المباني 81.4% من القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء في الإمارات، كمحصلة للتوسع العمراني والاستثمار في قطاع العقارات وطرح مشاريع متعددة من قبل الحكومة والقطاع الخاص لمواكبة تزايد النمو السكاني واستقطاب الاستثمارات الأجنبية.
- حلت الكويت في المرتبة الثانية مع توقعات ببلوغ حصة المباني نحو 78.7% من القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء بنهاية عام 2024، مدعومة بما نصت عليه الركيزة الرابعة لرؤية الكويت 2035 "بيئة معيشية مستدامة" في توفير السكن عن طريق موارد وخطط سليمة

## حصة المباني السكنية وغير السكنية من القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء وفق الدولة

## Residential and non-residential building share of construction gross value added by country (%)

Ranking 2024	Country	التغير Change (2024,2023)	توقعات Projections 2030	2024	2023	2020	الدولة	الترتيب 2024
1	UAE	(0.2)	80.6	81.4	81.6	82.0	الإمارات	1
2	Kuwait	(0.1)	78.6	78.7	78.7	72.0	الكويت	2
3	Qatar	0.2	60.8	62.4	62.3	62.9	قطر	3
4	Saudi Arabia	0.5	47.5	46.0	45.5	41.8	السعودية	4
5	Jordan	(0.5)	40.8	44.2	44.7	43.6	الأردن	5
	Average	(0.02)	61.7	62.5	62.6	60.5	المتوسط	

## 6.1 حصة البنية التحتية للنقل في القيمة المضافة لنشاط البناء

## توقعات بتراجع حصة البنية التحتية للنقل في السعودية واستقرارها في قطر والكويت خلال عام 2030

حصة البنية التحتية للنقل في القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء وفق الدولة

## Transport infrastructure share of construction gross value added by country

الترتيب 2024	الدولة	2020	2023	2024	توقعات Projections 2030	التغير Change (2024,2023)	Country	الترتيب 2024
1	السعودية	20.4	19.2	19.0	18.7	(0.2)	Saudi Arabia	1
2	قطر	17.3	17.3	17.1	17.1	(0.2)	Qatar	2
3	الكويت	3.6	2.7	2.8	2.8	0.01	Kuwait	3
	المتوسط	13.8	13.1	12.9	12.9	(0.1)	Average	

تشير التقديرات المتوافرة عن 3 دول عربية، إلى تراجع مرجح في حصة البنية التحتية للنقل في القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء في السعودية وقطر بنهاية عام 2024 في مقابل ارتفاعها في الكويت، وذلك وفق تقديرات وكالة فيتش.

تصدر السعودية المقدمة وتبلغ حصة البنية التحتية لقطاع النقل نحو 19% من القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء، تليها قطر بحصة تجاوزت 17% ثم الكويت بحصة 2.8%.

عام 2030، يتوقع أن تتراجع حصة البنية التحتية للنقل في القيمة المضافة لنشاط البناء في السعودية بينما تشهد استقراراً في كل من قطر والكويت.

## 7.1 حصة البنية التحتية للطاقة في القيمة المضافة لنشاط البناء

## توقعات بزيادة حصة البنية التحتية للطاقة في كل من قطر والكويت وتراجعها في السعودية بحلول عام 2030

حصة البنية التحتية للطاقة والمرافق من القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء وفق الدولة

## Energy and utilities share of construction gross value added by country

الترتيب 2024	الدولة	2020	2023	2024	توقعات Projections 2030	التغير Change (2024,2023)	Country	الترتيب 2024
1	السعودية	37.7	35.3	35.0	33.7	(0.3)	Saudi Arabia	1
2	قطر	19.7	20.5	20.5	22.1	0.04	Qatar	2
3	الكويت	24.4	18.6	18.5	18.6	(0.1)	Kuwait	3
	المتوسط	27.3	24.8	24.7	24.8	(0.1)	Average	

تتضمن قاعدة بيانات وكالة فيتش معلومات عن حصة البنية التحتية للطاقة في القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء في 3 دول عربية فقط هي السعودية وقطر والكويت.

بنهاية عام 2024، تصدر السعودية المقدمة، حيث متوقع أن تبلغ حصة البنية التحتية لقطاع الطاقة فيها نحو 35% من القيمة المضافة الإجمالية لنشاط البناء، تليها قطر بحصة 20.5% ثم الكويت بحصة 18.5%.

مرجح أن تسجل كل من السعودية والكويت تراجعاً في حصة البنية التحتية لقطاع الطاقة بنهاية 2024، في مقابل ارتفاعها في قطر مقارنة بعام 2023.

بالنسبة لعام 2030، يتوقع أن تتراجع حصة البنية التحتية للطاقة في السعودية لتبلغ 33.7%، مقابل ارتفاعها في قطر والكويت لتبلغ 22.1% و18.6% على التوالي.



أولاً: الناتج والقيمة المضافة

## 8.1 إنتاج الأسمنت في الدول العربية

التوزيع النسبي لإنتاج الأسمنت في الدول العربية لعام 2024  
Relative distribution of cement production in Arab in 2024



• وفق تقديرات وكالة فيتش يرجح أن يتجاوز مجمل إنتاج 12 دول عربية من الأسمنت 197 مليون طن بنهاية عام 2024 بارتفاع قدره 2.8% مقارنة بعام 2023 ليتمثل 4.5% من الإنتاج العالمي.

• يتركز إنتاج الأسمنت جغرافياً في المنطقة العربية في 5 دول هي السعودية ومصر والعراق والإمارات والمغرب بحصة 86.4% من الإجمالي العربي وبإنتاج تجاوز 170 مليون طن.

• تصدر السعودية المرتبة الأولى عربياً (العاشرة عالمياً) في إنتاج الأسمنت الهيدروليكي، بإنتاجها أكثر من 57 مليون طن بنهاية عام 2024 بحصة 29% من إجمالي الإنتاج العربي، تليها مصر (الثانية عربياً و 12 عالمياً) بإنتاجها نحو 54 مليون طن وبحصة 27.2%، ثم العراق (3 عربياً و 21 عالمياً) بإنتاج 29 مليون طن وبحصة 14.7%، وتأتي الإمارات والمغرب في المركزين الرابع والخامس عربياً (26 و 31 عالمياً) بحصص 8.2% و 7.1% على التوالي.

• مرجح أن يشهد إنتاج الأسمنت في 11 دولة ارتفاعاً بمعدلات تتراوح ما بين 0.5% في اليمن و 21.5% في ليبيا، بينما يستقر في العراق عند نفس مستوى إنتاج 2023.

• من المتوقع أن يرتفع إنتاج الأسمنت في المنطقة العربية بنحو 17.5% عام 2030 مقارنة بعام 2024، ليلعب نحو 232 مليون طن، وذلك رغم توقعات بتراجع حصته في الإنتاج العالمي إلى 4.2%.

17.5% زيادة متوقعة في إنتاج

الأسمنت في 12 دولة عربية

ليبلغ 232 مليون طن عام 2030

إنتاج الأسمنت في الدول العربية (مليون طن)

Hydraulic cement production in Arab Countries (million tonnes)

Ranking 2024	Country	النسبة من الإجمالي العربي % of Arab total 2024	نسبة التغير % change	التغير Change (2024,2023)	توقعات Projections 2030	2024	2023	2020	الدولة	الترتيب 2024
1	Saudi Arabia	29.2%	3.1	1.7	70.9	57.7	55.9	53.4	السعودية	1
2	Egypt	27.2%	2.3	1.2	62.2	53.7	52.5	44.9	مصر	2
3	Iraq	14.7%	0.0	0.0	29.0	29.0	29.0	28.0	العراق	3
4	UAE	8.2%	2.2	0.4	18.2	16.2	15.8	14.9	الإمارات	4
5	Morocco	7.1%	4.1	0.5	16.9	13.9	13.4	12.3	المغرب	5
6	Oman	3.6%	3.7	0.3	8.8	7.0	6.8	6.2	سلطنة عمان	6
7	Qatar	2.5%	3.8	0.2	5.9	4.9	4.7	3.9	قطر	7
8	Libya	2.2%	21.5	0.8	6.6	4.3	3.5	3.1	ليبيا	8
9	Jordan	2.1%	3.3	0.1	5.0	4.1	4.0	3.3	الأردن	9
10	Kuwait	1.8%	3.4	0.1	4.2	3.6	3.5	3.4	الكويت	10
11	Yemen	1.0%	0.5	0.0	2.6	2.0	2.0	1.7	اليمن	11
12	Bahrain	0.4%	11.0	0.1	1.5	0.8	0.7	0.6	البحرين	12
	Arab Total	100.0%	2.8	5.4	231.7	197.3	191.9	175.8	الإجمالي العربي	

Source: Fitch Solutions, BMI database

المصدر: قاعدة بيانات BMI، فيتش سوليوشنز



أولاً: الناتج والقيمة المضافة

## 9.1 استهلاك الأسمنت في الدول العربية

• يرجح أن يبلغ إجمالي استهلاك 13 دولة عربية من الأسمنت نحو 220 مليون طن بنهاية عام 2024 بارتفاع قدره 4.5% مقارنة بعام 2023، ليمثل 5.2% من إجمالي الاستهلاك العالمي للأسمنت.

• على صعيد التوزيع الجغرافي، يتركز أكثر من 83% من استهلاك الأسمنت عربياً في 5 دول هي السعودية ومصر والعراق والجزائر والمغرب، باستهلاكهم 183.3 مليون طن بنهاية عام 2024.

• بنهاية عام 2024، مرجح أن تواصل السعودية تصدرها المرتبة الأولى عربياً (التاسعة عالمياً) باستهلاكها 57.5 مليون طن من الأسمنت بحصة 26.2% من إجمالي استهلاك المنطقة، تليها مصر (الثانية عربياً و10 عالمياً) باستهلاك نحو 54.7 مليون طن بحصة 24.9%، ثم العراق (3 عربياً و20 عالمياً) باستهلاك 31.1 مليون طن وبحصة 14.1%، تأتي الجزائر والمغرب في المركزين الرابع والخامس عربياً (23 و31 عالمياً) بحصص 11.8% و6.4% من الإجمالي العربي على التوالي.

• تشير التقديرات إلى ارتفاع استهلاك الأسمنت في 12 دولة عربية بنهاية عام 2024، بمعدلات تتراوح ما بين 2% في الجزائر و13.5% في ليبيا، مقابل تراجع استهلاك اليمن بمعدل 2.4% مقارنة بعام 2023.

• من المتوقع أن يرتفع استهلاك الأسمنت في المنطقة العربية بنحو 28% عام 2030 مقارنة بعام 2024، ليبليغ 281.3 مليون طن، مدفوعاً بتوقعات زيادة الاستهلاك في كل الدول بمعدلات تتراوح ما بين 10.5% في قطر و47.4% في مصر.

السعودية أكبر مستهلك  
للأسمنت في المنطقة  
باستهلاك متوقع يتجاوز  
57 مليون طن عام 2024

توقعات بارتفاع إجمالي  
استهلاك الأسمنت في 13 دولة  
عربية بمعدل 28% ليتجاوز  
281 مليون طن عام 2030

استهلاك الأسمنت في الدول العربية (مليون طن)

Hydraulic cement consumption in Arab Countries ( million tonnes)

Ranking 2024	Country	النسبة من الإجمالي العربي % of Arab total 2024	نسبة التغير change %	التغير Change (2024,2023)	توقعات Projections 2030	2024	2023	2020	الدولة	الترتيب 2024
1	Saudi Arabia	26.2%	3.7	2.1	73.6	57.5	55.5	51.1	السعودية	1
2	Egypt	24.9%	7.5	3.8	80.7	54.7	50.9	43.8	مصر	2
3	Iraq	14.1%	2.8	0.8	36.9	31.1	30.2	28.4	العراق	3
4	Algeria	11.8%	2.0	0.5	28.9	25.9	25.4	22.4	الجزائر	4
5	Morocco	6.4%	3.9	0.5	16.9	14.1	13.5	12.4	المغرب	5
6	Libya	3.4%	13.5	0.9	10.0	7.5	6.6	5.3	ليبيا	6
7	Oman	2.8%	3.9	0.2	7.8	6.2	5.9	7.4	سلطنة عمان	7
8	UAE	2.6%	2.4	0.1	6.3	5.7	5.5	9.7	الإمارات	8
9	Kuwait	2.4%	3.9	0.2	6.4	5.3	5.1	4.8	الكويت	9
10	Qatar	2.2%	2.1	0.1	5.4	4.9	4.8	4.1	قطر	10
11	Jordan	1.3%	2.6	0.1	3.3	2.8	2.8	2.6	الأردن	11
12	Yemen	1.2%	(2.4)	(0.1)	3.2	2.7	2.8	3.2	اليمن	12
13	Bahrain	0.7%	6.1	0.1	2.1	1.4	1.4	1.3	البحرين	13
Arab Total		100.0%	4.5	9.4	281.3	219.8	210.4	196.7	الإجمالي العربي	

Source: Fitch Solutions, BMI database

المصدر: قاعدة بيانات BMI، فيتش سوليوشنز

## 10.1 القيمة المضافة لقطاع البنية التحتية

توقعات بارتفاع مساهمة قطاع البنية التحتية في الناتج المحلي في 4 دول مقابل تراجعها في الإمارات بحلول عام 2030

نمو القيمة المضافة لقطاع البنية التحتية في 5 دول عربية بمعدل 5.5% إلى 54.5 مليار دولار بنهاية عام 2024

القيمة المضافة لقطاع البنية التحتية في الدول العربية (القيمة بالمليار دولار)

Infrastructure Industry Value in Arab Countries (value USD bn)

Ranking 2024	Country	النسبة من الإجمالي العربي % of Arab total 2024	نسبة التغير change %	التغير Change (2024,2023)	توقعات Projections 2030	2024	2023	2020	الدولة	الترتيب 2024
1	Saudi Arabia	58.5%	4.4	1.3	44.9	31.9	30.5	24.9	السعودية	1
2	Qatar	24.5%	9.7	1.2	24.6	13.3	12.1	7.6	قطر	2
3	UAE	13.3%	3.3	0.2	8.4	7.3	7.0	6.2	الإمارات	3
4	Kuwait	2.2%	3.5	0.0	1.5	1.2	1.2	1.1	الكويت	4
5	Jordan	1.5%	7.8	0.1	1.1	0.8	0.8	0.7	الأردن	5
Total		100%	5.5	2.85	80.5	54.5	51.6	40.4	الإجمالي	

تشير التقديرات الصادرة عن وكالة فيتش إلى ارتفاع القيمة المضافة لقطاع البنية التحتية في 5 دول عربية هي السعودية وقطر والإمارات والكويت والأردن بمعدل 5.5% بنهاية عام 2024 لتبلغ 54.5 مليار دولار، لتمثل في المتوسط 2.3% من الناتج المحلي الإجمالي لتلك الدول.

بنهاية عام 2024، يرجح أن تواصل السعودية تصدرها المرتبة الأولى عربياً بقيمة مضافة لقطاع البنية التحتية تبلغ 32 مليار دولار وتمثل 58.5% من إجمالي القيمة المضافة للقطاع في الدول الخمسة مجتمعة، تليها قطر بقيمة 13.3 مليار دولار بحصة 24.5%، ثم الإمارات بقيمة 7.3 مليار دولار بحصة 13.3%، تليها الكويت بقيمة 1.2 مليار دولار وبحصة 2.2%، وحلت الأردن في المرتبة الأخيرة بقيمة 800 مليون دولار بحصة 1.5%.

حصة قطاع البنية التحتية في إجمالي الناتج المحلي الإجمالي وفق الدولة (%)

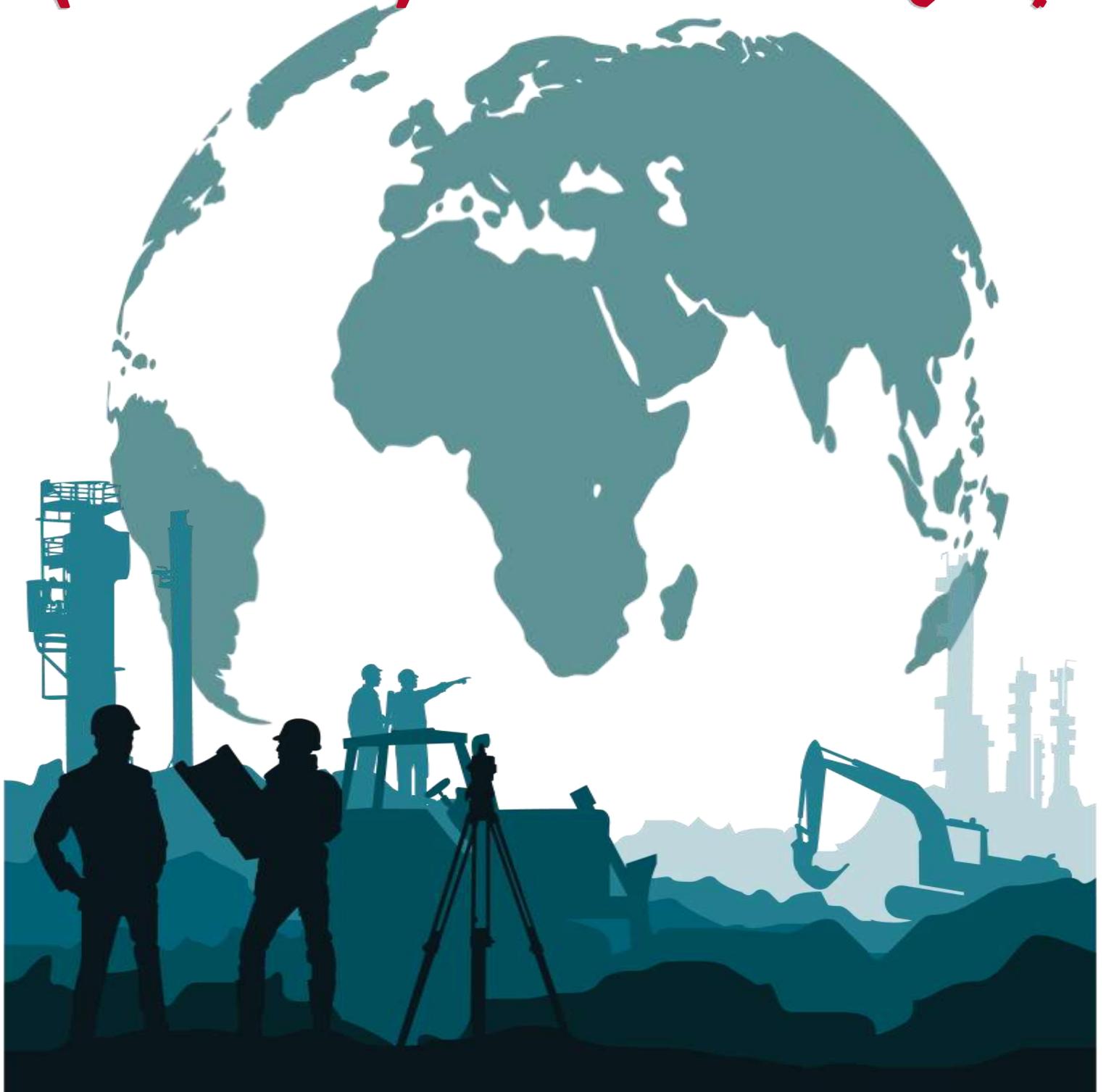
Infrastructure industry value as% of GDP by country

Ranking 2024	Country	التغير Change (2024,2023)	توقعات Projections 2030	2024	2023	2020	الدولة	الترتيب 2024
1	Qatar	0.17	5.38	4.81	4.64	5.30	قطر	1
2	Saudi Arabia	0.01	2.87	2.86	2.86	3.39	السعودية	2
3	Jordan	0.13	1.70	1.62	1.49	1.51	الأردن	3
4	UAE	(0.03)	1.32	1.49	1.51	1.72	الإمارات	4
5	Kuwait	0.01	0.73	0.73	0.72	1.03	الكويت	5
Average		0.1	2.4	2.3	2.2	2.6	المتوسط	

على صعيد مساهمة القيمة المضافة لقطاع البنية التحتية في الناتج المحلي الإجمالي، مرجح أن تصدر قطر المقدمة بنسبة قيمة مضافة تبلغ 4.8% من الناتج المحلي القطري، تليها السعودية بقيمة مضافة للقطاع تمثل 2.9% من الناتج السعودي، ثم الأردن والإمارات والكويت على التوالي.

تتوقع وكالة فيتش ارتفاعاً يتجاوز 47% في القيمة المضافة لقطاع البنية التحتية للدول الخمسة المرصودة عام 2030 (مقارنة بعام 2024) لتبلغ 80.5 مليار دولار، كحصلة لتوقعات نموها في الدول الخمسة بمعدلات تتراوح ما بين 15.5% في الإمارات و84.8% في قطر.

# الجزء الثاني : التجارة الخارجية للدول العربية في السلع والخدمات المتعلقة بالبناء (2022-2023)



## 1-2 التجارة الخارجية العربية في السلع والخدمات المتعلقة بنشاط البناء

الإمارات تصدرت عربياً  
بحصة 47.5% من مجمل  
تجارة المنطقة في منتجات  
وخدمات البناء عام 2023

193.3 مليار دولار  
قيمة تجارة الدول العربية  
في سلع وخدمات  
البناء عام 2023

التجارة الخارجية العربية في السلع والخدمات المتعلقة بنشاط البناء (مليار دولار)

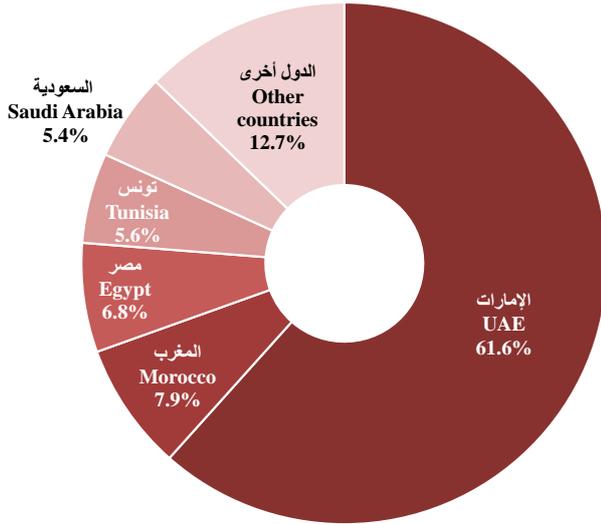
Arab countries' foreign trade in products related to construction (USD bn)

Ranking for 2023	Country	الحصة من الإجمالي العربي share of Arab total 2023	نسبة التغير % change	التغير Change	عام 2023 Year	عام 2022 Year	الدولة	الترتيب 2023
1	UAE	47.5%	↑	2.7	2.4	91.7	الإمارات	1
2	Saudi Arabia	16.4%	↑	12.2	3.4	31.6	السعودية	2
3	Iraq	6.9%	↓	(3.1)	(0.4)	13.4	العراق	3
4	Morocco	5.1%	↑	7.3	0.7	9.8	المغرب	4
5	Kuwait	4.9%	↑	25.9	1.9	9.4	الكويت	5
6	Egypt	3.9%	↓	(15.5)	(1.4)	7.5	مصر	6
7	Algeria	3.1%	↑	12.7	0.7	6.1	الجزائر	7
8	Oman	2.7%	↓	(1.9)	(0.1)	5.3	سلطنة عمان	8
9	Tunisia	2.4%	↓	(5.8)	(0.3)	4.6	تونس	9
10	Qatar	1.7%	↓	(5.8)	(0.2)	3.2	قطر	10
11	Jordan	1.0%	↑	11.1	0.2	2.0	الأردن	11
12	Bahrain	1.0%	↓	(11.7)	(0.3)	1.9	البحرين	12
13	Libya	1.0%	↓	(26.6)	(0.7)	1.9	ليبيا	13
14	Palestine	0.5%	↓	(14.7)	(0.2)	1.1	فلسطين	14
15	Syria	0.5%	↑	21.5	0.2	1.1	سوريا	15
16	Lebanon	0.4%	↓	(25.2)	(0.3)	0.8	لبنان	16
17	Djibouti	0.4%	↑	20.6	0.1	0.7	جيبوتي	17
18	Mauritania	0.3%	↓	(1.5)	(0.0)	0.6	موريتانيا	18
19	Yemen	0.2%	↓	(7.7)	(0.0)	0.3	اليمن	19
20	Sudan	0.2%	↓	(33.8)	(0.2)	0.3	السودان	20
21	Somalia	0.0%	↓	(30.6)	(0.0)	0.1	الصومال	21
22	Comoros	0.0%	↑	1.4	0.0	0.045	جزر القمر	22
Total		100.0%	↑	3.0	5.7	193.3	الإجمالي	

Source: UNCTAD database

المصدر: قاعدة بيانات مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (الأونكتاد)

التوزيع النسبي لصادرات الدول العربية من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء عام 2023  
Relative distribution of Arab countries' exports of products related to construction activity in 2023



صادرات الدول العربية من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء (مليار دولار)  
Construction products exports of Arab countries (USD bn)

الترتيب 2023	الدولة	عام 2022	عام 2023	التغير	نسبة التغير	الحصة من الإجمالي العربي	Ranking for 2023
2023	Country	Year 2022	Year 2023	Change	change %	share of Arab total 2023	
1	الإمارات	37.6	35.7	(1.9)	(5)	61.6%	1
2	المغرب	4.1	4.6	0.5	11	7.9%	2
3	مصر	3.1	3.9	0.8	25	6.8%	3
4	تونس	3.3	3.2	(0.0)	(1)	5.6%	4
5	السعودية	3.3	3.1	(0.1)	(4)	5.4%	5
6	الكويت	0.4	2.0	1.7	450	3.5%	6
7	سلطنة عمان	1.9	2.0	0.1	6	3.4%	7
8	البحرين	1.2	0.9	(0.3)	(24)	1.6%	8
9	الأردن	0.5	0.5	0.0	3	0.9%	9
10	قطر	0.5	0.5	(0.0)	(3)	0.8%	10
11	جيبوتي	0.3	0.4	0.1	33	0.7%	11
12	سوريا	0.4	0.4	0.1	14	0.7%	12
13	فلسطين	0.3	0.3	(0.0)	(4)	0.5%	13
14	لبنان	0.2	0.2	(0.1)	(30)	0.3%	14
15	الجزائر	0.03	0.1	0.04	141	0.1%	15
16	العراق	0.02	0.02	0.01	33	0.0%	16
17	ليبيا	0.01	0.02	0.01	79	0.0%	17
18	موريتانيا	0.01	0.01	0.00	4	0.0%	18
19	الصومال	0.00	0.00	0.00	1814	0.0%	19
20	السودان	0.00	0.00	0.00	25	0.0%	20
21	اليمن	0.00	0.00	(0.0)	(64)	0.0%	21
22	جزر القمر	0.00	0.00	(0.0)	(60)	0.0%	22
	الإجمالي	57.1	58.0	0.8	1.44	100.0%	

Source: UNCTAD database

## 2-2 صادرات الدول العربية من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء

• وفق قاعدة بيانات الأونكتاد، بلغ إجمالي صادرات الدول العربية من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء 58 مليار دولار عام 2023 بارتفاع بلغ 1.4% مقارنة بعام 2022.

• على صعيد التوزيع الجغرافي، تركزت صادرات المنتجات المتعلقة بنشاط البناء بشكل كبير في 5 دول عربية استحوذت على أكثر من 87% من الإجمالي العربي بقيمة 50.6 مليار دولار عام 2023، بينما لم تتعد حصة 17 دولة أخرى 12.7% من الإجمالي.

• تصدرت الإمارات المقدمة عربياً وبلغت قيمة صادرات منتجاتها المتعلقة بنشاط البناء نحو 35.7 مليار دولار بحصة 62% من الإجمالي العربي، تلتها المغرب في المرتبة الثانية عربياً بقيمة 4.6 مليارات دولار حصيلة صادراتها من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء عام 2023 بحصة 8%، وحلت مصر ثالثاً بنحو 4 مليارات دولار وبحصة 7% ثم تونس والسعودية بحصص 5.6% و5.4% على التوالي.

• خلال عام 2023، حققت 13 دولة عربية نمواً في صادراتها من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء، في مقابل تراجع صادرات 9 دول أخرى من تلك المنتجات هي الإمارات وتونس والسعودية والبحرين وقطر وفلسطين ولبنان واليمن وجزر القمر.

58 مليار دولار قيمة صادرات

المنتجات المتعلقة بنشاط البناء

في الدول العربية لعام 2023

المصدر: قاعدة بيانات مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (الأونكتاد)



ثانياً: التجارة الخارجية في مواد البناء

## 3-2 صادرات الدول العربية من خدمات البناء

الإمارات والجزائر  
استحوذتا على 77%  
من صادرات خدمات البناء  
من المنطقة العربية  
خلال عام 2023

صادرات خدمات البناء  
العربية تراجعت  
بنحو 33% إلى 4.4  
مليارات دولار عام 2023

صادرات خدمات البناء للدول العربية (مليار دولار)

Construction services exports of Arab countries (USD bn)

الترتيب 2023	الدولة	عام Year 2022	عام Year 2023	التغير Change	نسبة التغير نسبة change %	النسبة من الإجمالي العربي of Arab total % 2023	Country	الترتيب for 2023
1	الإمارات	2.65	2.74	0.1	3.4	62.9%	UAE	1
2	الجزائر	0.27	0.60	0.3	125.2	13.8%	Algeria	2
3	الكويت	0.63	0.58	(0.1)	(8.1)	13.2%	Kuwait	3
4	المغرب	0.30	0.29	(0.0)	(4.3)	6.6%	Morocco	4
5	الأردن	0.07	0.08	0.0	10.3	1.7%	Jordan	5
6	لبنان	0.05	0.07	0.0	51.0	1.7%	Lebanon	6
7	البحرين	0.01	0.01	(0.0)	(36.4)	0.2%	Bahrain	7
8	تونس	0.15	...	...	...	...	Tunisia	8
9	العراق	1.67	...	...	...	...	Iraq	9
10	مصر	0.54	...	...	...	...	Egypt	10
11	سلطنة عمان	0.04	...	...	...	...	Oman	11
12	فلسطين	0.12	...	...	...	...	Palestine	12
14	السودان	0.00	...	...	...	...	Sudan	14
19	موريتانيا	0.00	...	...	...	...	Mauritania	19
13	جزر القمر	...	...	...	...	...	Comoros	13
15	اليمن	...	...	...	...	...	Yemen	15
16	الصومال	...	...	...	...	...	Somalia	16
17	السعودية	...	...	...	...	...	Saudi Arabia	17
18	قطر	...	...	...	...	...	Qatar	18
20	سوريا	...	...	...	...	...	Syria	20
21	ليبيا	...	...	...	...	...	Libya	21
22	جيبوتي	...	...	...	...	...	Djibouti	22
	الإجمالي	6.5	4.4	(2.1)	(32.9)	100.0%	Total	

• بلغ إجمالي صادرات الدول العربية من الخدمات المتعلقة بنشاط البناء نحو 4.4 مليارات دولار عام 2023 بانخفاض بنحو 33% مقارنة بعام 2022.

• على صعيد التوزيع الجغرافي، توزعت صادرات الخدمات المتعلقة بنشاط البناء على 7 دول عربية في المنطقة وفق البيانات المتوفرة لدي مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (الأونكتاد) لعام 2023.

• تركز نحو 77% من مجمل صادرات الخدمات المتعلقة بنشاط البناء في المنطقة في الإمارات والجزائر بقيمة تجاوزت 3 مليارات دولار عام 2023.

• تصدرت الإمارات المقدمة عربياً بقيمة 2.7 مليار دولار حصيلة صادراتها الخدمية المتعلقة بنشاط البناء بحصة 63% من الإجمالي العربي، تلتها الجزائر بقيمة 600 مليون دولار بحصة 14%، وحلت الكويت ثالثاً بقيمة 580 مليون دولار وبحصة 13.2% ثم المغرب والأردن ولبنان والبحرين على التوالي.

• شهدت قيمة الصادرات الخدمية المتعلقة بالبناء نمواً في 4 دول عربية خلال عام 2023، هي الإمارات والجزائر والأردن ولبنان، بمعدلات تراوحت بين 3.4% و125.2%. بينما تراجعت قيمة تلك الصادرات في كل من المغرب والكويت والبحرين بنسب 4.3% و8.1% و36.4% على التوالي خلال نفس العام.

خدمات البناء: تتضمن إنشاء أو تجديد أو إصلاح أو توسيع الأصول الثابتة مثل المباني والطرق والجسور والسدود وغيرها، كما تشمل أعمال التركيب والتجميع ذات الصلة، إضافة إلى إعداد المواقع والبناء العام والخدمات المتخصصة كما تتضمن إدارة مشاريع البناء.

المصدر: قاعدة بيانات مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (الأونكتاد)

Source: UNCTAD database

## 4-2 صادرات الدول العربية من منتجات البناء وفق نوع المنتج

صادرات المباني الجاهزة مسبقة الصنع سجلت أعلى معدل نمو بنسبة 53% خلال عام 2023

5 منتجات استحوذت على أكثر من 86% من صادرات البناء في المنطقة بنهاية عام 2023 أهمها معدات الاتصالات

والصلب والألومنيوم خامساً بقيمة 3.7 مليارات دولار وبحصة 6.3%.

وفق هيكل توزيع الصادرات، استحوذت 5 منتجات على 86.5% من الصادرات المتعلقة بنشاط البناء في المنطقة العربية لعام 2023، بقيمة تجاوزت 50 مليار دولار وتوزعت على النحو التالي:

شهدت 9 منتجات عربية مصدرة متعلقة بالبناء ارتفاعاً بمعدلات تراوحت ما بين 2.4% في صادرات الأنابيب والمواسير والمقاطع المجوفة والتجهيزات والحديد والصلب، و53% في صادرات المباني الجاهزة (مسبقة الصنع).

تصدرت معدات الاتصالات مقدمة الصادرات العربية من المنتجات المتعلقة بالبناء بنهاية 2023 بقيمة 26.7 مليار دولار عام 2023 بحصة 46% من الإجمالي.

تراجعت قيمة صادرات 3 منتجات متعلقة بالبناء خلال عام 2023، وجاءت منتجات القضبان ومواد بناء خطوط السكك الحديدية من الحديد والصلب في المقدمة مسجلة تراجع بـ31% مقارنة بعام 2022، ثم أسلاك الحديد أو الصلب، ومعدات الاتصالات بمعدل 4.6% و4.1% على التوالي.

حلت معدات توزيع الكهرباء ثانياً بقيمة تجاوزت 10 مليارات دولار بحصة 18% من الإجمالي، يليها الحديد والصلب بقيمة 5.3 مليارات دولار وبحصة 9%، ثم الجير والأسمنت ومواد البناء بقيمة تخطت 4 مليارات دولار وبحصة 7%، وجاءت منتجات أجزاء وهيكل الحديد

## صادرات الدول العربية من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء وفق المنتج (مليار دولار)

## Construction products exports of Arab countries (USD bn)

الترتيب 2023	المنتج	عام 2022	عام 2023	التغير Change	نسبة التغير change %	الحصة من الإجمالي Share of total 2023	Product	الترتيب 2023
1	معدات الاتصالات	27.8	26.7	(1)	(4.1)	46.0%	Telecommunication equipment	1
2	معدات توزيع الكهرباء	10.0	10.3	0	3.3	17.8%	Equipment for distributing electricity	2
3	الحديد والصلب (قضبان وزوايا وأشكال ومقاطع)	5.2	5.3	0	2.6	9.2%	Iron & steel bars, rods, angles, shapes & sections	3
4	الجير والأسمنت ومواد البناء	3.7	4.1	0	10.5	7.1%	Lime, cement, fabrica. constr. mat.	4
5	الهياكل والأجزاء من الحديد والصلب والألمنيوم	3.5	3.7	0	5.6	6.3%	Structures & parts, n.e.s., of iron, steel, aluminium	5
6	الأنابيب والمواسير والمقاطع المجوفة والتجهيزات والحديد والصلب	2.8	2.9	0	2.4	4.9%	Tubes, pipes & hollow profiles, fittings, iron, steel	6
7	معدات الهندسة المدنية والمقاولين	2.2	2.7	1	23.5	4.6%	Civil engineering & contractors' plant & equipment	7
8	البناء الطيني ومواد البناء	0.80	0.86	0	7.4	1.5%	Clay construction, refracto. construction materials	8
9	المباني الجاهزة	0.44	0.67	0	53.0	1.2%	Prefabricated buildings	9
10	التجهيزات الصحية والسباكة والتدفئة والتجهيزات	0.36	0.46	0	26.7	0.8%	Sanitary, plumbing, heating fixtures, fittings	10
11	أسلاك الحديد أو الصلب	0.29	0.27	(0.01)	(4.6)	0.5%	Wire of iron or steel	11
12	قضبان ومواد بناء خطوط السكك الحديدية من الحديد والصلب	0.07	0.05	(0.02)	(31.1)	0.1%	Rails & railway track construction mat., iron, steel	12
	الإجمالي	57.1	58.0	0.8	1.4	100.0%	Total	

تم تقدير المنتجات المتعلقة بنشاط البناء بناءً على التصنيف المعتمد في قاعدة بيانات مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية على مستوى الحد الثالث.

## 5-2 واردات الدول العربية من منتجات نشاط البناء

5 دول عربية استحوذت

على 80% من واردات

المنطقة من المنتجات

المتعلقة بنشاط البناء

بقيمة 92 مليار دولار

6% معدل ارتفاع قيمة

واردات الدول العربية

من المنتجات المتعلقة بالبناء

تبلغ 115 مليار دولار

عام 2023

ارتفعت قيمة واردات الدول العربية من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء بنحو 6% إلى نحو 115.1 مليار دولار عام 2023، مدفوعة بالخطط الطموحة للدول العربية في دعم نشاط البناء والتشييد بجانب النمو السكاني وتبني ممارسات البناء المستدامة والصديقة للبيئة في عدة دول عربية.

على صعيد التوزيع الجغرافي، استحوذت الإمارات والسعودية على نصيب الأسد من واردات المنطقة من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء باستحواذهما على نحو 60% من مجمل تلك الواردات بنحو 69 مليار دولار عام 2023.

تصدرت الإمارات المقدمة عربياً وبلغت قيمة وارداتها من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء نحو 50 مليار دولار بحصة 43.3% من الإجمالي العربي، تلتها السعودية في بقيمة 18.9 مليار دولار حصيداً و وارداتها من تلك المنتجات بحصة 16.4%، وحل العراق ثالثاً بقيمة تخطت 13 مليار دولار وبحصة 11.6% ثم الجزائر والمغرب بحصص 4.5% و 4.1% على التوالي.

تراوحت قيمة واردات منتجات نشاط البناء في 17 دولة عربية أخرى ما بين 4.5 مليارات دولار في الكويت و 45 مليون دولار في جزر القمر خلال عام 2023.

خلال عام 2023، حققت 13 دولة عربية نمواً في وارداتها من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء، في مقابل تراجع واردات 9 دول أخرى من تلك المنتجات هي مصر وقطر وليبيا وفلسطين ولبنان وموريتانيا واليمن والسودان والصومال.

واردات الدول العربية من منتجات نشاط البناء (مليار دولار)

## Construction products imports of Arab countries (USD bn)

الترتيب 2023	الدولة	عام Year 2022	عام Year 2023	التغير Change	نسبة التغير نسبة التغير %	النسبة من الإجمالي العربي of Arab % total 2023	Country	Ranking for 2023
1	الإمارات	46.0	49.8	3.8	8.3	43.3%	UAE	1
2	السعودية	16.7	18.9	2.2	13.0	16.4%	Saudi Arabia	2
3	العراق	12.2	13.4	1.2	10.2	11.6%	Iraq	3
4	الجزائر	4.5	5.2	0.7	16.1	4.5%	Algeria	4
5	المغرب	4.4	4.7	0.3	5.7	4.1%	Morocco	5
6	الكويت	4.2	4.5	0.3	7.8	3.9%	Kuwait	6
7	مصر	4.9	3.5	(1.3)	(27.0)	3.1%	Egypt	7
8	سلطنة عمان	3.0	3.3	0.3	10.1	2.8%	Oman	8
9	قطر	3.0	2.8	(0.2)	(6.2)	2.4%	Qatar	9
10	ليبيا	2.6	1.9	(0.7)	(27.0)	1.6%	Libya	10
11	تونس	1.3	1.3	0.0	0.5	1.2%	Tunisia	11
12	الأردن	1.1	1.3	0.2	14.2	1.1%	Jordan	12
13	البحرين	0.9	1.0	0.0	3.9	0.9%	Bahrain	13
14	فلسطين	0.8	0.7	(0.0)	(5.2)	0.6%	Palestine	14
15	سوريا	0.5	0.7	0.1	26.5	0.6%	Syria	15
16	لبنان	0.9	0.6	(0.2)	(28.3)	0.5%	Lebanon	16
17	موريتانيا	0.6	0.5	(0.0)	(1.6)	0.5%	Mauritania	17
18	اليمن	0.4	0.3	(0.0)	(7.0)	0.3%	Yemen	18
19	السودان	0.5	0.3	(0.2)	(34.0)	0.3%	Sudan	19
20	جيبوتي	0.2	0.3	0.0	4.7	0.2%	Djibouti	20
21	الصومال	0.1	0.1	(0.0)	(34.5)	0.1%	Somalia	21
22	جزر القمر	0.044	0.045	0.0	1.7	0.0%	Comoros	22
	الإجمالي	108.6	115.1	6.5	6.0	100.0%	Total	

Source: UNCTAD database

المصدر: قاعدة بيانات مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (الأونكتاد)

## 6-2 واردات الدول العربية من خدمات البناء

واردات خدمات البناء  
تركزت جغرافياً في السعودية  
والإمارات بقيمة تجاوزت  
13 مليار دولار وبحصة  
82% من الإجمالي العربي  
عام 2023

16 مليار دولار قيمة  
واردات خدمات البناء  
في المنطقة العربية  
لعام 2023

## واردات الدول العربية من خدمات البناء (مليار دولار)

## Arab countries' imports of construction services (USD bn)

Ranking for 2023	Country	النسبة من الإجمالي العربي of Arab % total 2023	نسبة التغير change %	التغير Change	عام Year 2023	عام Year 2022	الدولة	الترتيب 2023
1	Saudi Arabia	60.4%	↑	17.2	1.4	9.6	السعودية	1
2	UAE	21.7%	↑	13.1	0.4	3.5	الإمارات	2
3	Kuwait	14.5%	↓	(0.3)	(0.0)	2.3	الكويت	3
4	Algeria	1.5%	↓	(62.2)	(0.4)	0.2	الجزائر	4
5	Morocco	1.6%	↓	(11.2)	(0.0)	0.3	المغرب	5
6	Jordan	0.2%	↑	45.8	0.0	0.035	الأردن	6
7	Lebanon	0.04%	↓	(33.3)	(0.0)	0.006	لبنان	7
8	Oman	...	...	...	...	0.5	سلطنة عمان	8
9	Egypt	...	...	...	...	0.3	مصر	9
10	Tunisia	...	...	...	...	0.1	تونس	10
11	Palestine	...	...	...	...	0.0	فلسطين	11
12	Iraq	...	...	...	...	0.0	العراق	12
13	Mauritania	...	...	...	...	0.0	موريتانيا	13
14	Sudan	...	...	...	...	0.0	السودان	14
15	Qatar	...	...	...	...	...	قطر	15
16	Bahrain	...	...	...	...	...	البحرين	16
17	Syria	...	...	...	...	...	سوريا	17
18	Libya	...	...	...	...	...	ليبيا	18
19	Djibouti	...	...	...	...	...	جيبوتي	19
20	Comoros	...	...	...	...	...	جزر القمر	20
21	Yemen	...	...	...	...	...	اليمن	21
22	Somalia	...	...	...	...	...	الصومال	22
Total		100.0%	↑	3.2	0.5	15.9	الإجمالي	15.4

ارتفعت قيمة واردات 7 دول عربية مجتمعة من الخدمات المتعلقة بنشاط البناء بأكثر من 3% إلى نحو 16 مليار دولار عام 2023 وفق البيانات المتوافرة لدى مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (الأونكتاد) لعام 2023.

كشف هيكل تجارة الخدمات في المنطقة العربية عن تركيز جغرافي كبير لواردات الخدمات المتعلقة بنشاط البناء، حيث استحوذت السعودية والإمارات على أكثر من 82% من مجمل واردات الخدمات في ذلك النشاط بقيمة تخطت 13 مليار دولار عام 2023.

تصدرت السعودية المقدمة عربياً بقيمة 9.6 مليارات دولار حصيلة وارداتها الخدمية المتعلقة بنشاط البناء بحصة 60.4% من الإجمالي، تلتها الإمارات بقيمة 3.5 مليارات دولار بحصة 21.7% وحلت الكويت ثالثاً بقيمة 2.3 مليار دولار وبحصة 14.5%، ثم الجزائر والمغرب الأردن ولبنان على التوالي بقيم تراوحت بين 200 مليون و6 ملايين دولار.

شهدت قيمة واردات الخدمات المتعلقة بنشاط البناء نمواً في 3 دول عربية خلال عام 2023، هي السعودية والإمارات والأردن، بمعدلات تراوحت بين 13.1% و45.8%، بينما تراجعَت قيمة تلك الواردات في كل من الكويت والجزائر والمغرب ولبنان بنسب تراوحت ما بين 0.3% و62.2% خلال نفس العام.

## 7-2 واردات الدول العربية من منتجات البناء وفق نوع المنتج

معدات الاتصالات استحوذت على نحو نصف واردات الدول العربية من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء عام 2023

9 منتجات مستوردة شهدت نمواً عام 2023 تصدرتها واردات التركيبات الصحية والسباكة والتدفئة والتجهيزات بمعدل 30%

الحديد والصلب في المرتبة الخامسة بقيمة 7.7 مليارات دولار وبحصة 6.7%.

على صعيد النمو، شهدت 9 منتجات مستوردة في نشاط البناء نمواً بمعدلات تراوحت ما بين 4.8% في واردات معدات الاتصالات و29.7% في واردات التركيبات الصحية والسباكة والتدفئة والتجهيزات.

تراجعت قيمة واردات 3 منتجات متعلقة بنشاط البناء عام 2023، وجاءت أسلاك الحديد والصلب في المقدمة بأعلى معدل تراجع بلغ 34.3% مقارنة بعام 2022، ثم قضبان ومسارات السكك الحديدية ومواد البناء من الحديد والصلب بمعدل 3.5%، وأخيراً معدات توزيع الكهرباء بمعدل 2.5%.

وفق هيكل توزيع الواردات، استحوذت 5 منتجات على نحو 85% من مجمل الواردات المتعلقة بنشاط البناء في المنطقة العربية عام 2023، بقيمة تتجاوز 97.6 مليار دولار وتوزعت على النحو التالي:

- تصدرت معدات الاتصالات مقدمة الواردات العربية من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء عام 2023 بقيمة 56.9 مليار دولار مستحوذة على ما يقرب من نصف المنتجات المستوردة في ذلك النشاط.
- حلت واردات الأنابيب والمواسير ومقاطع المجوفة والتجهيزات من الحديد والصلب، في المرتبة الثانية بقيمة 15.5 مليار دولار بحصة 13.5% من الإجمالي، تلتها معدات الهندسة المدنية والمقاولين بنحو 9 مليارات دولار وبحصة 7.7%، ثم معدات توزيع الكهرباء بقيمة 8.7 مليارات دولار وبحصة 7.5% من الإجمالي، وجاءت منتجات

واردات الدول العربية من مواد البناء وفق المنتج (مليار دولار)

## Construction products imports of Arab countries (USD bn)

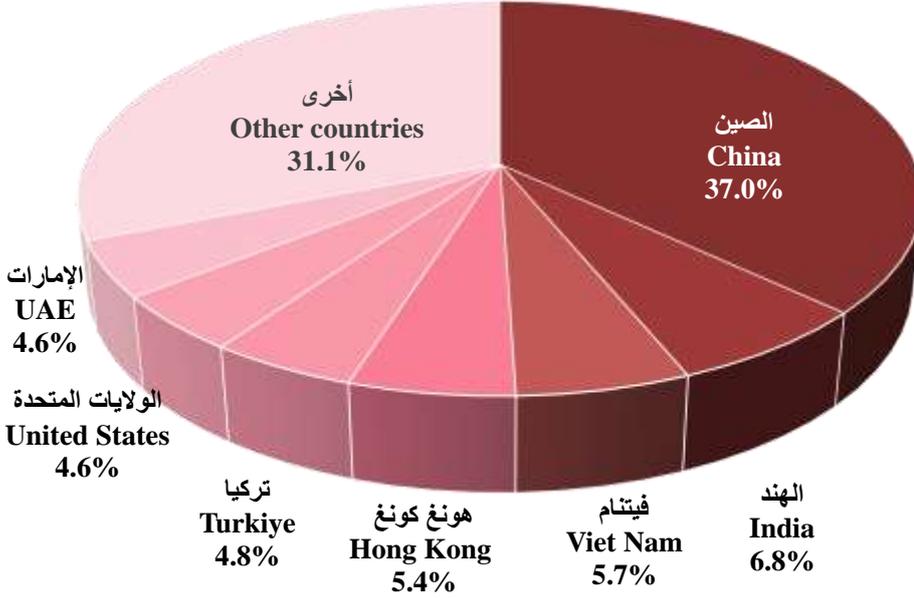
الترتيب 2023	المنتج	عام Year 2022	عام Year 2023	التغير Change	نسبة التغير change %	النسبة من الإجمالي % of total 2023	الترتيب for 2023	Product
1	معدات الاتصالات	54.3	56.9	2.6	4.8	49.4%	1	Telecommunication equipment
2	أنابيب ومواسير ومقاطع مجوفة وتجهيزات من الحديد والصلب	14.3	15.5	1.2	8.4	13.5%	2	Tubes, pipes & hollow profiles, fittings, iron, steel
3	معدات الهندسة المدنية والمقاولين	7.6	8.9	1.3	17.5	7.7%	3	Civil engineering & contractors' plant & equipment
4	معدات توزيع الكهرباء	8.9	8.7	(0.2)	(2.5)	7.5%	4	Equipment for distributing electricity
5	الحديد والصلب (قضبان وزوايا وأشكال ومقاطع)	7.0	7.7	0.7	10.7	6.7%	5	Iron & steel bars, rods, angles, shapes & sections
6	هياكل وأجزاء من الحديد والصلب والألمنيوم	5.4	5.8	0.4	7.5	5.1%	6	Structures & parts of iron, steel, aluminium
7	الجير والأسمنت ومواد البناء	4.6	5.0	0.3	7.3	4.3%	7	Lime, cement, fabrica. constr. Mat
8	البناء بالطين ومواد البناء المقاومة للانكسار	3.9	4.4	0.4	11.2	3.8%	8	Clay construction, refracto. construction materials
9	المباني الجاهزة	1.0	1.1	0.1	6.1	0.9%	9	Prefabricated buildings
10	أسلاك من الحديد أو الصلب	1.3	0.8	(0.4)	(34.3)	0.7%	10	Wire of iron or steel
11	قضبان ومسارات السكك الحديدية ومواد البناء من الحديد والصلب	0.3	0.2	(0.0)	(3.5)	0.2%	11	Rails & railway track construction mat., iron, steel
12	التركيبات الصحية والسباكة والتدفئة والتجهيزات	0.1	0.1	0.0	29.7	0.1%	12	Sanitary, plumbing, heating fixtures, fittings
	الإجمالي	108.6	115.1	6.5	6.0	100.0%		Total

Source: UNCTAD database

المصدر: قاعدة بيانات مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (الأونكتاد)

## 2-8 أهم الشركاء التجاريين (المصدرون للمنطقة العربية)

أهم دول مصدرة للمنتجات المتعلقة بنشاط البناء إلى المنطقة العربية لعام 2023  
Top countries exporting construction-related products to Arab region in 2023



كشفت هيكل التبادل التجاري للدول العربية في نشاط البناء مع دول العالم لعام 2023 عن التركيز النسبي على صعيد الواردات، حيث استحوذت قائمة أهم 10 دول مصدرة إلى المنطقة على أكثر من 76% من مجمل واردات الدول العربية من المواد المتعلقة بنشاط البناء بقيمة قاربت 88 مليار دولار.

تصدرت الصين المقدمة كأكبر مصدر بقيمة بلغت 42.6 مليار دولار لتستحوذ صادراتها على 37% من إجمالي الواردات العربية من المواد المتعلقة بنشاط البناء عام 2023، تلتها الهند بقيمة 7.8 مليارات دولار وحصص 6.8%.

أهم 10 دول مصدرة للمنتجات المتعلقة بنشاط البناء إلى المنطقة العربية (مليار دولار)

Top 10 countries exporting construction-related products to Arab region (US\$ bn)

الترتيب 2023	الدولة	عام 2022	عام 2023	التغير	نسبة التغير	النسبة من الإجمالي العربي من الإجمالي 2023	Ranking for 2023	Country
1	الصين	38.70	42.59	4	10.1	37.0%	1	China
2	الهند	7.40	7.83	0	5.8	6.8%	2	India
3	فيتنام	5.44	6.53	1	20.2	5.7%	3	Viet Nam
4	هونغ كونغ	7.37	6.23	(1)	(15.4)	5.4%	4	Hong Kong
5	تركيا	5.47	5.55	0	1.5	4.8%	5	Turkiye
6	الولايات المتحدة	5.06	5.31	0	4.9	4.6%	6	United States
7	الإمارات	6.02	5.26	(1)	(12.6)	4.6%	7	UAE
8	إيطاليا	2.94	3.27	0	11.2	2.8%	8	Italy
9	إيران	2.17	2.84	1	31.3	2.5%	9	Iran
10	ألمانيا	2.37	2.45	0	3.4	2.1%	10	Germany
	دول أخرى	25.69	27.21	2	5.9	23.6%		Other Countries
	الإجمالي	108.6	115.1	6.5	6.0	100.0%		Total

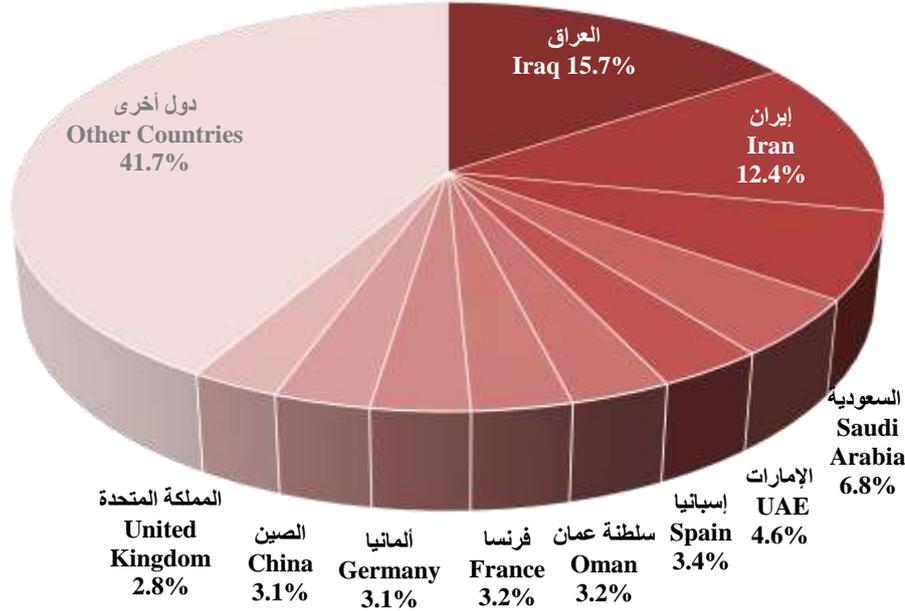
حلت فيتنام ثالثاً بقيمة بلغت نحو 6.5 مليارات دولار بحصة 5.7% من إجمالي الواردات العربية من المواد المتعلقة بالبناء، ثم هونغ كونغ وتركيا والولايات المتحدة والإمارات وإيطاليا وإيران وألمانيا على التوالي.

شهد عام 2023 زيادة في حصة أهم 10 دول مصدرة لمنتجات البناء للمنطقة العربية بمعدل 6%، كمحصلة لزيادة صادرات الصين والهند وفيتنام وتركيا والولايات المتحدة وإيطاليا وإيران وألمانيا، في مقابل تراجع صادرات هونغ كونغ والإمارات فقط.

76.4% حصة أكبر 10 دول مصدرة للمنتجات المتعلقة بالبناء للمنطقة بقيمة 88 مليار دولار عام 2023

## 9-2 أهم الشركاء التجاريين (المستوردون من المنطقة العربية)

أهم 10 دول مستوردة للمنتجات المتعلقة بنشاط البناء من المنطقة العربية لعام 2023  
Top 10 countries importing construction-related products from Arab region in 2023



10 أسواق عالمية استوردت  
58.3% من مجمل الصادرات  
العربية من منتجات البناء  
عام 2023

على صعيد الدول المستوردة للمنتجات المتعلقة بنشاط البناء من المنطقة العربية خلال عام 2023، كشف هيكل الصادرات السلعية عن تركيز نسبي لصادرات تلك المنتجات في عدد محدود من الأسواق العالمية، حيث استحوذت قائمة أهم 10 دول مستوردة من المنطقة على 58.3% من مجمل تلك الصادرات بقيمة 33.8 مليار دولار.

واصل العراق المستورد الأكبر من المنطقة العربية استحوازه على ما يقرب من 16% من مجمل صادرات المنطقة من المنتجات المتعلقة بنشاط البناء بقيمة تخطت 9 مليارات دولار، بينما حلت إيران في المرتبة الثانية بقيمة تجاوزت 7 مليارات دولار وبحصة 12.4% من الإجمالي.

ضمت قائمة أكبر 10 دول مستوردة للمنتجات المتعلقة بالبناء من المنطقة العربية أيضاً كلاً من السعودية والإمارات وإسبانيا وسلطنة عمان وفرنسا وألمانيا والصين والمملكة المتحدة.

شهد عام 2023 ارتفاعاً في حصة أهم 10 دول مستوردة لمنتجات البناء من المنطقة العربية بمعدل 4.3%، كمحصلة لزيادة واردات 9 منها في مقابل تراجع واردات إيران فقط من المنتجات المتعلقة بالبناء بنحو 17% عام 2023.

العراق أكبر مستورد لمنتجات البناء  
من المنطقة العربية بقيمة تخطت  
9 مليارات دولار عام 2023

أهم 10 دول مستوردة للمنتجات المتعلقة بنشاط البناء من المنطقة العربية (مليار دولار)

Top 10 countries importing construction-related products from Arab region (US\$ bn)

الترتيب 2023	الدولة	عام 2022	عام 2023	التغير	نسبة التغير	النسبة من الإجمالي العربي 2023	الترتيب 2023
1	العراق	8.89	9.09	0.2	2.2	15.7%	1
2	إيران	8.66	7.19	(1.5)	(17.0)	12.4%	2
3	السعودية	3.27	3.94	0.7	20.5	6.8%	3
4	الإمارات	1.98	2.69	0.7	35.5	4.6%	4
5	إسبانيا	1.73	1.96	0.2	13.3	3.4%	5
6	سلطنة عمان	1.68	1.85	0.2	10.5	3.2%	6
7	فرنسا	1.57	1.85	0.3	17.6	3.2%	7
8	ألمانيا	1.57	1.81	0.2	15.8	3.1%	8
9	الصين	1.53	1.77	0.2	15.5	3.1%	9
10	المملكة المتحدة	1.52	1.63	0.1	7.4	2.8%	10
	دول أخرى	24.7	24.2	(0.6)	(2.3)	41.7%	
	الإجمالي	57.1	58.0	0.8	1.4	100%	

# الجزء الثالث: مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في نشاط البناء في الدول العربية خلال الفترة من 2003 إلى 2024



## 1-3 تطور مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في نشاط البناء في الدول العربية خلال الفترة 2003-2024

قطاع البناء في الدول العربية استقطب  
1129 مشروعاً أجنبياً خلال 22 عاماً  
بتكلفة استثمارية بلغت 430 مليار دولار

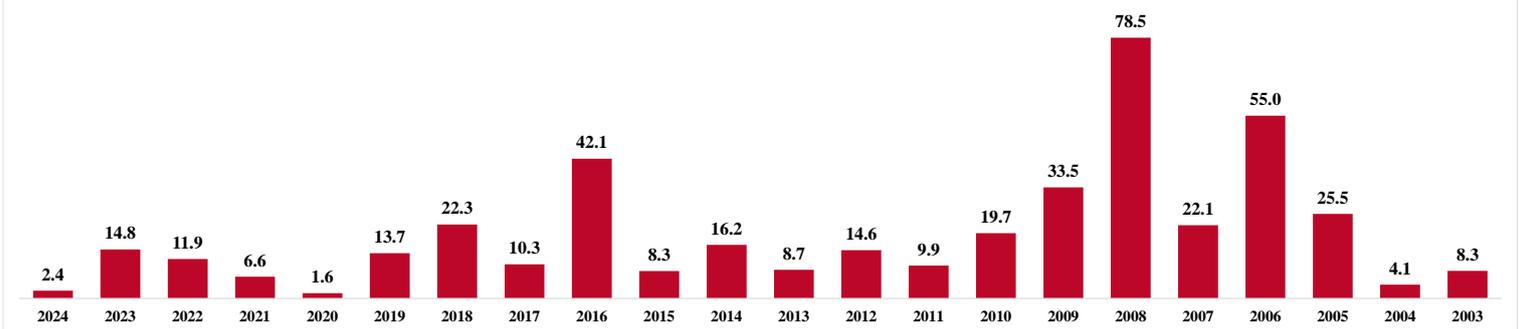
استناداً إلى قاعدة بيانات مشاريع الاستثمار الأجنبي FDI Markets التابعة لمؤسسة الفايينشال تايمز، بلغ إجمالي عدد مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في نشاط البناء خلال الفترة من يناير 2003 وحتى يوليو 2024 في الدول العربية نحو 1129 مشروعاً نفذتها 503 شركات بإجمالي تكلفة استثمارية بلغت نحو 430 مليار دولار (مثلت نحو 25% من مجمل المشاريع الأجنبية في المنطقة خلال تلك الفترة)، وفرت أكثر من 611 ألف وظيفة، وشهد عام 2008 الذروة في كل من عدد المشاريع، والتكلفة الاستثمارية، وعدد الوظائف.

على صعيد التطورات خلال عام 2023، شهدت جميع مؤشرات مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر الجديدة في الدول العربية في نشاط البناء تراجعاً باستثناء مؤشر التكلفة الاستثمارية على النحو التالي:

- تراجع عدد المشاريع الأجنبية الجديدة في النشاط بمعدل 36.7% إلى 19 مشروعاً عام 2023، كما تراجع عدد الشركات المستثمرة بمعدل 34.6% إلى 17 شركة خلال عام 2023.
  - ارتفعت التكلفة الاستثمارية التقديرية لمشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر الجديدة في المنطقة العربية في نشاط البناء بمعدل 24% إلى نحو 15 مليار دولار، تزامناً مع ارتفاع متوسط التكلفة الاستثمارية إلى أكثر من 777 مليون دولار للمشروع الواحد.
  - سجل عدد الوظائف الجديدة التي وفرتها المشاريع الأجنبية في النشاط انخفاضاً بمعدل 26.6% إلى أقل من 10 آلاف وظيفة عام 2023 مقارنة مع أكثر من 13 ألف وظيفة عام 2022.
- وخلال النصف الأول من عام 2024، بلغ عدد مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في القطاع 7 مشاريع بتكلفة استثمارية بلغت 2.4 مليار دولار، ساهمت في توفير أكثر نحو 2.4 ألف وظيفة جديدة.

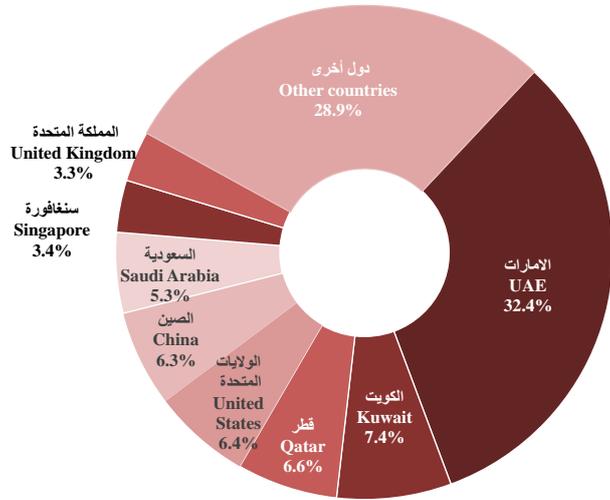
تطور مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في نشاط البناء في الدول العربية للفترة (يناير 2003- يوليو 2024)						
Construction FDI projects into Arab countries (January 2003-July 2024)						
السنة Year	عدد المشاريع Number of projects	عدد الشركات Number of Companies	التكلفة الاستثمارية Capex		الوظائف المستحدثة Jobs created	
			الإجمالي Total (USD m)	المتوسط Average (USD m)	الإجمالي Total	المتوسط Average
2024	7	7	2368.2	338.3	2482	355
2023	19	17	14774.7	777.6	9812	516
2022	30	26	11919.5	397.3	13371	446
2021	25	16	6555.6	262.2	9204	368
2020	14	11	1595.7	114.0	3973	284
2019	64	45	13652.2	213.3	18182	284
2018	48	32	22267.6	463.9	20540	428
2017	33	23	10295.9	312.0	10215	310
2016	37	30	42117.5	1138.3	18470	499
2015	32	23	8273.5	258.5	12128	379
2014	34	19	16166.2	475.5	18450	543
2013	35	22	8661.7	247.5	12028	344
2012	61	32	14557.8	238.7	23785	390
2011	53	29	9908.0	186.9	15130	285
2010	73	50	19663.8	269.4	35971	493
2009	78	55	33450.8	428.9	55161	707
2008	184	100	78539.8	426.8	136769	743
2007	67	56	22079.3	329.5	36957	552
2006	100	76	55029.9	550.3	88016	880
2005	63	44	25481.9	404.5	44348	704
2004	27	18	4148.3	153.6	8546	317
2003	45	38	8349.3	185.5	17466	388
Total	1129	503	429857.1	380.7	611004	541

تطور مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في نشاط البناء في الدول العربية وفق التكلفة الاستثمارية بالمليار دولار للفترة (يناير 2003- يوليو 2024)  
Construction FDI projects into Arab countries according to Capex by USD bn (January 2003-July 2024)



## 2-3 أهم الدول المستثمرة في الدول العربية خلال الفترة 2003-2024

أهم الدول المستثمرة في مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في نشاط البناء في الدول العربية وفق التكلفة الاستثمارية (2003-2024)  
Top countries investing in construction activity FDI projects in Arab countries according to Capex, 2003-2024



## الإمارات أهم مستثمر في نشاط البناء

## في المنطقة العربية خلال 22 عاماً

## بتكلفة استثمارية تخطت 139 مليار دولار

على صعيد أهم الدول المستثمرة في الدول العربية في نشاط البناء خلال الفترة (يناير 2003 - يوليو 2024)، يتضح ما يلي:

• وفق عدد المشاريع والتكلفة الاستثمارية، تصدرت الإمارات المقدمة كأهم دولة مستثمرة في المنطقة العربية في نشاط البناء بعدد 242 مشروعاً مثلت 21.4% من مجمل المشاريع الجديدة في النشاط خلال تلك الفترة، وتم تنفيذ تلك المشاريع من خلال 93 شركة بتكلفة استثمارية تقديرية تزيد على 139 مليار دولار بحصة تجاوزت 32% من الإجمالي، ووفرت تلك المشاريع أكثر من 170 ألف وظيفة بحصة 28% من الإجمالي.

• حلت الولايات المتحدة كثاني أهم مستثمر في مشاريع البناء في المنطقة العربية من حيث العدد بـ 138 مشروعاً وبحصة 12.2% من الإجمالي، حيث بلغت تكلفتها الاستثمارية تجاوزت 27 مليار دولار بحصة 6.4% من الإجمالي، ووفرت نحو 40 ألف وظيفة جديدة.

• تصدرت الكويت المرتبة الثانية كثاني أكبر مستثمر من حيث التكلفة الاستثمارية بقيمة تجاوزت 32 مليار دولار مثلت نحو 7.4% من الإجمالي وزعت على 55 مشروعاً نفذتهم 38 شركة، ووفرت أكثر من 60 ألف وظيفة خلال الفترة من 2003 وحتى يوليو 2024.

• تصدرت الصين المقدمة بأكثر متوسط تكلفة استثمارية للمشروع خلال الفترة بقيمة تجاوزت المليار دولار دولار، بينما تصدرت الكويت بأكثر متوسط عدد وظائف للمشروع تخطى الـ 1100 وظيفة جديدة.

## الكويت ثاني أكبر مستثمر

## في نشاط البناء في المنطقة

## بتكلفة تجاوزت 32 مليار دولار

مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في نشاط البناء وفق الدولة المستثمرة (يناير 2003 - يوليو 2024)

Construction FDI projects into Arab countries by source country (January 2003-July 2024)

ترتيب وفق عدد المشاريع	الدول المستثمرة	الوظائف المصحفة Jobs created		التكلفة الاستثمارية Capex		المشاريع Projects		Source Country	الترتيب وفق عدد المشاريع
		المتوسط المتوسط	المتوسط المتوسط	المتوسط المتوسط	المتوسط المتوسط	العدد النسبة	العدد النسبة		
		الإجمالي Total	المتوسط Average	الإجمالي Total	المتوسط Average	عدد Number	%		
1	الإمارات	170593	705	139291	575.6	242	21.4%	UAE	1
2	الولايات المتحدة	39689	288	27452	198.9	138	12.2%	United States	2
3	المملكة المتحدة	22661	310	14251	195.2	73	6.5%	United Kingdom	3
4	فرنسا	17721	277	9531	148.9	64	5.7%	France	4
5	السعودية	38496	621	22681	365.8	62	5.5%	Saudi Arabia	5
6	إسبانيا	22794	393	11602	200.0	58	5.1%	Spain	6
7	الكويت	60556	1101	32011	582.0	55	4.9%	Kuwait	7
8	سنغافورة	24841	460	14655	271.4	54	4.8%	Singapore	8
9	الهند	22875	458	12603	252.1	50	4.4%	India	9
10	سويسرا	15302	414	10327	279.1	37	3.3%	Switzerland	10
11	قطر	32891	914	28158	782.2	36	3.2%	Qatar	11
12	كندا	8261	250	6197	187.8	33	2.9%	Canada	12
13	الصين	13141	526	27120	1084.8	25	2.2%	China	13
14	ألمانيا	10316	469	4259	193.6	22	1.9%	Germany	14
15	تايلاند	5151	245	2705	128.8	21	1.9%	Thailand	15
16	بلجيكا	3331	196	2836	166.8	17	1.5%	Belgium	16
17	تركيا	9397	587	2204	137.8	16	1.4%	Turkey	17
18	مصر	3442	265	4378	336.8	13	1.2%	Egypt	18
19	إيطاليا	4456	343	4546	349.7	13	1.2%	Italy	19
20	هونغ كونغ	2694	225	2042	170.2	12	1.1%	Hong Kong	20
21	كوريا الجنوبية	10071	1007	2192	219.2	10	0.9%	South Korea	21
22	الدول من 22 إلى 49	72325	927	48816	625.8	78	6.9%	Countries 22 to 49	22
	الإجمالي	611004	541	429857.2	380.7	1129	100%	Total	

### 3-3 أهم 10 شركات مستثمرة في نشاط البناء في الدول العربية خلال الفترة 2003-2024

أهم 10 شركات أجنبية مستثمرة في الدول العربية في نشاط البناء خلال الفترة من يناير 2003 إلى يوليو 2024 وفق عدد المشاريع

Top 10 foreign companies investing in Arab countries in construction activity according to number of projects (January 2003-July 2024)

الترتيب	الشركة	الدولة المستثمرة	عدد المشاريع	الحصة من الإجمالي	Source country	Company	Ranking
1	ماريوت العالمية	الولايات المتحدة	27	2.4%	USA	Marriott International	1
2	أكور	فرنسا	23	2.0%	France	Accor	2
3	فنادق روتانا	الإمارات	20	1.8%	UAE	Rotana Hotels	3
4	مجموعة ماجد الفطيم	الإمارات	19	1.7%	UAE	Majid Al Futtaim Group	4
5	إعمار العقارية	الإمارات	18	1.6%	UAE	Emaar Properties	5
6	فنادق ومنتجعات موفينيك	فرنسا	16	1.4%	France	Movenpick Hotels & Resorts	6
7	فنادق ومنتجعات فور سيريز	الولايات المتحدة/السعودية	14	1.2%	USA/ Saudi Arabia	Four Seasons Hotels & Resorts	7
8	فنادق حياة	الولايات المتحدة	14	1.2%	USA	Hyatt Hotels	8
9	راديسون هوسبيتاليتي	الولايات المتحدة	14	1.2%	USA	Radisson Hospitality (Rezidor Hotel Group)	9
10	مجموعة أسكوت	سنغافورة	13	1.2%	Singapore	Ascott Group	10
المجموع				178	15.8%	Total	

أهم 10 شركات أجنبية مستثمرة في الدول العربية في نشاط البناء خلال الفترة من يناير 2003 إلى يوليو 2024 وفق التكلفة الاستثمارية

Top 10 foreign companies investing in Arab countries in construction activity according to Capex (January 2003-July 2024)

الترتيب	الشركة	الدولة المستثمرة	الإجمالي مليون دولار	المتوسط مليون دولار	الحصة من الإجمالي	Source country	Company	Ranking
1	مجموعة ماجد الفطيم	الإمارات	23539	1239	5.5%	UAE	Majid Al Futtaim Group (MAF Group)	1
2	تعمير القابضة	البحرين	20738	6913	4.8%	Bahrain	Tameer Holding	2
3	شركة تشاينا فورتشن للتطوير العقاري	الصين	20000	20000	4.7%	China	China Fortune Land Development (CFLD)	3
4	إعمار العقارية	الإمارات	15252	847	3.5%	UAE	Emaar Properties	4
5	المعبر الدولية	الإمارات	11627	2907	2.7%	UAE	Al Maabar International	5
6	بروة العقارية	قطر	10000	5000	2.3%	Qatar	Barwa Real Estate	6
7	مجموعة جي إف إنش المالية	البحرين	9038	2260	2.1%	Bahrain	GFH Financial Group (Gulf Finance House)	7
8	مجموعة الجيتور	الإمارات	8500	8500	2.0%	UAE	Al Habtoor Group	8
9	باور إنترناشيونال القابضة	قطر	7000	7000	1.6%	Qatar	Power International Holding (PIH)	9
10	داماك القابضة	الإمارات	5520	2760	1.3%	UAE	DAMAC Holding	10
المجموع				131215.1	2386	30.5%	Total	

أهم 10 شركات أجنبية مستثمرة في الدول العربية في نشاط البناء خلال الفترة من يناير 2003 إلى يوليو 2024 وفق الوظائف المستحدثة

Top 10 foreign companies investing in Arab countries in construction activity according to jobs created (January 2003-July 2024)

الترتيب	الشركة	الدولة المستثمرة	الإجمالي	المتوسط	الحصة من الإجمالي	Source country	Company Name	Ranking
1	إعمار العقارية	الإمارات	16773	932	2.7%	UAE	Emaar Properties	1
2	مجموعة ماجد الفطيم	الإمارات	14367	756	2.4%	UAE	Majid Al Futtaim Group (MAF Group)	2
3	بيت أبو ظبي للاستثمار	الإمارات	9575	2394	1.6%	UAE	Abu Dhabi Investment House (ADIH)	3
4	شركة الخليج القابضة	البحرين	9000	3000	1.5%	Bahrain	Gulf Holding Company (GHC)	4
5	مجموعة جي إف إنش المالية	البحرين	8118	2030	1.3%	Bahrain	GFH Financial Group (Gulf Finance House)	5
6	المعبر الدولية	الإمارات	7750	1938	1.3%	UAE	Al Maabar International	6
7	إنتيكو	روسيا	7578	2526	1.2%	Russia	Inteco	7
8	شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري	قطر	7194	1799	1.2%	Qata	Qatari Diar Real Estate Investment Company	8
9	مجموعة ماجد الفطيم	الإمارات	6875	2292	1.1%	UAE	Al-Futtaim Group	9
10	داماك العقارية	الإمارات	6414	713	1.0%	UAE	DAMAC Properties	10
المجموع				93644	1319	15.3%	Total	

### مجموعة ماجد الفطيم الإماراتية أكبر مستثمر

### في نشاط البناء في المنطقة العربية بتكلفة استثمارية

### تجاوزت 23 مليار دولار وبعدها 19 مشروعاً

- وفق قاعدة بيانات مشاريع الاستثمار الأجنبي FDI Markets استحوذت الشركات العشر الأولى في كل مؤشر على نحو 16% من عدد المشاريع الجديدة المنفذة، و31% من التكلفة الرأسمالية، و15% من مجمل الوظائف الجديدة.
- على صعيد عدد المشاريع تصدرت شركة ماريوت العالمية الأمريكية المقدمة بعدد 27 مشروعاً في المنطقة العربية خلال 22 عاماً مثلت نحو 2.4% من الإجمالي بتكلفة استثمارية تخطت 4.6 مليارات دولار.
- تصدرت مجموعة ماجد الفطيم الإماراتية المقدمة كأكبر مستثمر من حيث التكلفة الاستثمارية التقديرية بقيمة تجاوزت 23.5 مليار دولار بحصة 5.5% من الإجمالي، وزعت على 19 مشروعاً ووفرت أكثر من 14 ألف وظيفة خلال 22 عاماً.
- تصدرت مجموعة إعمار العقارية الإماراتية المقدمة على صعيد عدد الوظائف الجديدة التي وفرتها المشاريع الأجنبية في نشاط البناء بعدد تجاوز 16.7 ألف وظيفة، مثلت 2.7% من الإجمالي.
- حلت مجموعة أكور الفرنسية في المرتبة الثانية وفق عدد المشاريع بعدد 23 مشروعاً مثلت 2% من الإجمالي، بينما حلت مجموعة تعمير القابضة البحرينية في المرتبة الثانية من حيث التكلفة الاستثمارية بقيمة تجاوزت 20.7 مليار دولار بحصة 4.8% من الإجمالي.
- كان من اللافت ظهور عدد كبير من الشركات العربية في قائمة أهم 10 شركات مستثمرة في نشاط البناء في المنطقة العربية خلال الفترة من 2003 وحتى 2024 وفق المؤشرات الثلاثة، مع تصدر الإمارات المقدمة، بعدد 7 شركات، ثم قطر والبحرين بعدد 3 شركات لكل منهما.

### ماريوت العالمية الأمريكية تصدرت المقدمة

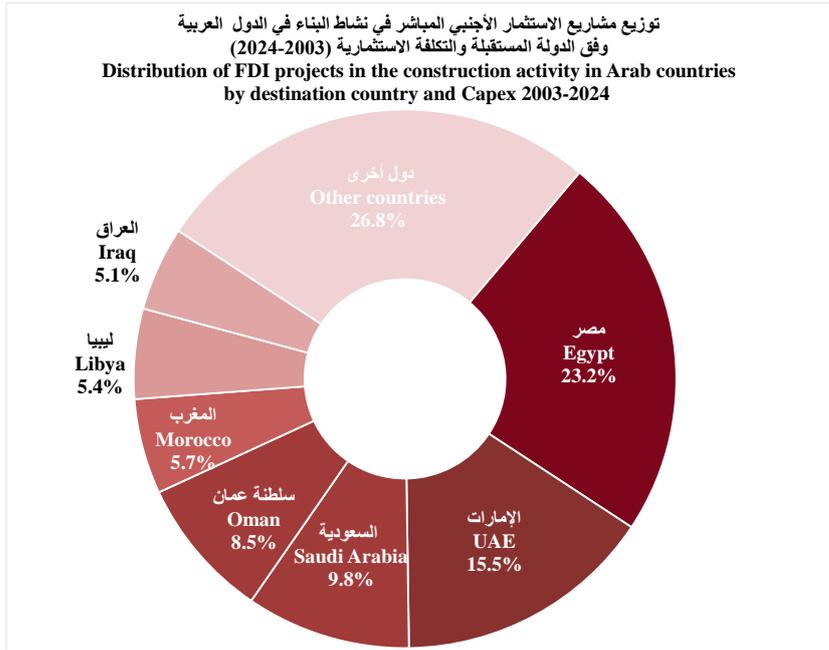
### بعدد 27 مشروعاً في المنطقة العربية خلال 22 عاماً

### إعمار العقارية الإماراتية تصدرت المقدمة

### على صعيد عدد الوظائف الجديدة بأكثر

### من 16 ألف وظيفة وبحصة 2.7% من الإجمالي

## 4-3 أهم الدول العربية المستقبلية للمشاريع في نشاط البناء خلال الفترة 2003-2024



مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في نشاط البناء وفق الدولة المستقبلية (يناير 2003- يوليو 2024)

Construction FDI projects into Arab countries by destination country (January 2003-July 2024)

ترتيب رقم المشاريع	الدول المستقبلية	عدد الشركات	الوظائف المستحدثة		التكلفة الاستثمارية / Capex		عدد المشاريع	النسبة %	ترتيب عدد المشاريع
			الإجمالي Total	المتوسط Average	الإجمالي Total	المتوسط Average			
1	الإمارات	201	154043	505	66578	218.3	305	27.0%	1
2	السعودية	71	26679	207	42216	327.3	129	11.4%	2
3	المغرب	76	63957	547	24589	210.2	117	10.4%	3
4	مصر	78	86661	774	99592	889.2	112	9.9%	4
5	سلطنة عمان	68	40148	394	36488	357.7	102	9.0%	5
6	قطر	48	25180	393	17766	277.6	64	5.7%	6
7	البحرين	46	36163	634	16519	289.8	57	5.0%	7
8	الأردن	36	32058	746	19032	442.6	43	3.8%	8
9	لبنان	28	23573	674	12111	346.0	35	3.1%	9
10	تونس	21	16794	542	9535	307.6	31	2.7%	10
11	الجزائر	19	20692	714	16297	562.0	29	2.6%	11
12	العراق	19	21215	922	21761	946.1	23	2.0%	12
13	سوريا	20	24029	1092	10302	468.3	22	1.9%	13
14	الكويت	20	7964	379	6129	291.8	21	1.9%	14
15	ليبيا	13	16241	1015	23258	1453.6	16	1.4%	15
16	جيبوتي	6	4145	592	4018	574.1	7	0.6%	16
17	السودان	6	1853	309	1315	219.2	6	0.5%	17
18	اليمن	5	6597	1319	1818	363.6	5	0.4%	18
19	موريتانيا	2	289	145	44	21.8	2	0.2%	19
20	فلسطين	2	2521	1261	390	195.0	2	0.2%	20
21	جزر القمر	1	202	202	100	100.3	1	0.1%	21
	الإجمالي	503	611004	541	429857.1	380.7	1129	100%	

Source: FDI Markets database

المصدر: قاعدة بيانات FDI Markets

- وفق قاعدة بيانات FDI Markets، تركزت مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر جغرافياً في نشاط البناء خلال الفترة (2003-2024) في عدد محدود من الدول العربية على صعيد كافة المؤشرات سواء العدد أو التكلفة الاستثمارية أو الوظائف الجديدة.
- استحوذت الدول الخمس الأولى في كل المؤشرات والتي ضمت كلاً من الإمارات والسعودية والمغرب ومصر وسلطنة عمان على نحو 67.8% من عدد المشاريع (765 مشروعاً)، و62.7% من التكلفة الاستثمارية (270 مليار دولار)، و60.8% من الوظائف الجديدة (أكثر من 371 ألف وظيفة).
- تصدرت مصر المقدمة كأكبر مستقبل للمشاريع الأجنبية المباشرة في نشاط البناء في المنطقة من حيث التكلفة الاستثمارية بقيمة 99.6 مليار دولار مثلت أكثر من 23% من الإجمالي خلال الفترة (2003-2024)، وحلت ثانياً في عدد الوظائف متجاوزة 86 ألف وظيفة، في حين حلت في المرتبة الرابعة من حيث عدد المشاريع بـ 112 مشروعاً مثلت 9.9% من الإجمالي.

- تصدرت الإمارات المقدمة كأكبر مستقبل لعدد المشاريع والوظائف الجديدة في نشاط البناء خلال الفترة (2003-2024) بـ 305 مشروعات مثلت 27%، وبعدها وظائف تجاوز 154 ألف وظيفة، بينما حلت ثانياً على صعيد التكلفة الاستثمارية بقيمة تجاوزت 66.6 مليار دولار مثلت 15.5% من الإجمالي.

- حلت السعودية في المرتبة الثانية على صعيد عدد المشاريع بعدد 129 مشروعاً مثلت 11.4% من الإجمالي، وحلت ثالثاً في التكلفة الاستثمارية بقيمة 42.2 مليار دولار بحصة 9.8%، بينما بلغت حصتها 4.4% فقط في مجمل عدد الوظائف بعدد 28.8 ألف وظيفة خلال نفس الفترة.

- تصدرت ليبيا المقدمة في مؤشر متوسط تكلفة للمشروع الواحد بتكلفة تخطت 1.4 مليار دولار، بينما تصدر اليمن بأكبر متوسط عدد وظائف للمشروع بلغ 1319 وظيفة جديدة.

مصر أكبر مستقبل للمشاريع

الأجنبية في نشاط البناء خلال 22 عاماً

بقيمة قاربت 100 مليار دولار



## 3-5 أهم القطاعات المستقبلية للمشاريع الأجنبية في نشاط البناء خلال الفترة 2003-2024



قطاع الفنادق والسياحة في المقدمة مستقبلاً أكبر عدد من المشاريع الأجنبية في نشاط البناء بعدد 624 مشروعاً بين عامي 2003 و2024

قطاع العقارات استحوذ على 75.4% من مجمل التكلفة الاستثمارية لمشاريع البناء الأجنبية في المنطقة خلال 22 عاماً

حل ثانياً على صعيد التكلفة الاستثمارية وعدد الوظائف بـ98 مليار دولار وبعدد تجاوز 156 ألف وظيفة.

جاء قطاع الرعاية الصحية ثالثاً على كافة المؤشرات بعدد 84 مشروعاً وبقيمة 7.4 مليارات دولار ساهمت في توفير أكثر من 30 ألف وظيفة، فيما حل قطاع النقل والتخزين في المرتبة الأخيرة بمشروع واحد بلغت تكلفته 40 مليون دولار وفر 126 وظيفة.

بطبيعة الحال تصدر قطاع العقارات بأكبر متوسط تكلفة استثمارية للمشروع بقيمة 772.2 مليون دولار وأكبر متوسط عدد وظائف للمشروع بعدد تجاوز الألف وظيفة.

توزعت المشاريع الأجنبية في نشاط البناء خلال 22 عاماً على 4 قطاعات اقتصادية هي العقارات، والفنادق والسياحة، والرعاية الصحية، والنقل والتخزين.

تصدر قطاع العقارات المقدمة وفق التكلفة الاستثمارية وعدد الوظائف الجديدة بقيمة تجاوزت 324 مليار دولار بحصة 75.4%، وبعدد تجاوز 429 ألف وظيفة بحصة 70% من الاجمالي، بينما حل ثانياً على صعيد عدد المشاريع بعدد 420 مشروعاً وبحصة 37.2%.

حل قطاع الفنادق والسياحة في المرتبة الأولى وفق عدد المشاريع مستقبلاً 624 مشروعاً أجنبياً في نشاط البناء بحصة 55.3%، بينما

مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في نشاط البناء في الدول العربية وفقاً للقطاع (يناير 2003- يوليو 2024)

Construction FDI project into Arab countries by sector (January 2003-July 2024)

الترتيب وفق عدد التكلفة	القطاع	التكلفة الاستثمارية Capex			الوظائف المستحدثة Jobs created			الترتيب وفق عدد التكلفة	
		النسبة %	عدد المشاريع No of projects	المتوسط مليون دولار Average (USD m)	الاجمالي مليون دولار Total (USD m)	النسبة %	المتوسط Average		الاجمالي Total
1	العقارات	75.4%	420	772.2	324310.6	70%	1023	429515	1
2	الفنادق والسياحة	22.8%	624	157.2	98102.3	25%	250	156267	2
3	الرعاية الصحية	1.7%	84	88.1	7404.2	5%	362	30389	3
4	النقل والتخزين	0.01%	1	40.0	40.0	0%	126	126	4
	الإجمالي	100.0%	1129	380.7	429857.1	100%	546	616297	

Source: FDI Markets database

المصدر: قاعدة بيانات FDI Markets



ثالثاً: مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر

## 3-6 أهم المشاريع الأجنبية في نشاط البناء خلال الفترة 2003-2024

أهم مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في البناء والإنشاءات في الدول العربية من حيث التكلفة الاستثمارية (يناير 2003- يوليو 2024)\*

Top 20 FDI in Building and Construction Projects in Arab Countries According to Capex (January 2003-July 2024)\*

الترتيب	المشروع	الشركة المستثمرة	الدولة المستثمرة	التكلفة الرأسمالية	القطاع	المجموعة	الدولة المستقبلة	عدد الوظائف	تفاصيل المشروع
Ranking	Project	Investing company	Source country	Capex (US\$ m)	Sector	Cluster	Destination country	Jobs created	Project details
1	مشروع استثماري متعدد الاستخدامات في العاصمة الليبية طرابلس	شركة تعبير القابضة	البحرين	20000	العقارات	تشبيد المباني السكنية	ليبيا	3000	أغسطس 2006 - أعلنت شركة تعبير القابضة البحرينية عن استثمارها 20 مليار دولار لتطوير مشروع متعدد الاستخدامات في العاصمة الليبية طرابلس، ويتضمن المشروع عددا من الأبراج السكنية والتجارية ومراكز الأعمال والمرافق الأخرى على مساحة 40 كيلومتر مربع.
2	مشروع إنشاءات عقارية متعددة الاستخدامات بالعاصمة المصرية القاهرة	شركة بروة العقارية	قطر	9000	العقارات	تشبيد المباني السكنية	مصر	3000	أعلنت شركة بروة العقارية القطرية في أغسطس 2009 عن استثمارها 9 مليارات دولار في العاصمة المصرية - القاهرة في مشروع إنشاءات عقارية متعددة الاستخدامات على مساحة تزيد عن 8 كيلومتر مربع.
3	مشروع إنشاءات عقارية متعددة الاستخدامات - مصر	مجموعة الحيتور	الإمارات	8500	العقارات	تشبيد المباني التجارية والمؤسسية	مصر	3000	أعلنت مجموعة الحيتور الاماراتية في يناير 2026 عن استثمارها 8.5 مليارات دولار في قطاع العقارات في مصر لإنشاء مشروع متعدد الاستخدامات واسع النطاق حيث سيضم المشروع فندقاً يقع على مساحة 300 هكتار، و274 شقة وفيلا، ونادي جولف ونادياً للفرسبية.
4	بناء وتطوير منشآت للبنية التحتية بالعراق	باور إنترناشيونال القابضة	قطر	7000	العقارات	العقارات وأخرى	العراق	3000	أعلنت مجموعة باور إنترناشيونال القطرية في يونيو 2023 عن توقيعها 3 مذكرات تفاهم لاستثمار 7 مليارات دولار في قطاع العقارات في العراق لإدارة مستشفيات وتطوير مدينتين حديثتين متكاملتين وبناء سلسلة فنادق خمسة نجوم جديدة، سيتم تخطيط المدن وفقاً للمعايير الدولية وتشمل المجمعات السكنية والفيلات والمدارس ومراكز التسوق والمنشآت الترفيهية وغيرها .
5	بناء مجمع سكني ترفيهي بالعاصمة المصرية - القاهرة	شركة داماك القابضة	الإمارات	5400	العقارات	تشبيد المباني السكنية	مصر	3000	وضعت شركة داماك الاماراتية خلال ديسمبر 2007 خطة لاستثمار 5400 مليون دولار في مشروع استثماري في منطقة القاهرة الجديدة بالعاصمة المصرية القاهرة، ويمثل المشروع في بناء مجمع هايد بارك السكني على مساحة 4.7 ملايين متر مربع منها 80% للمساحات الخضراء والمساحات المائية ويضم أكثر من 3000 فيلا منفصلة ومتصلة بالإضافة إلى مركز رياضي.
6	مشروع تطوير حديقة حضرية في العاصمة الجزائرية	شركة الإمارات الدولية للاستثمار	الإمارات	5000	العقارات	الخدمات العقارية	الجزائر	3000	أعلنت شركة الإمارات الدولية للاستثمار في فبراير 2008 عن استثمارها 5 مليارات دولار في العاصمة الجزائرية في قطاع العقارات لتطوير حديقة حضرية من قبل شركة حدائق الجزائر التابعة لشركة الإمارات الدولية للاستثمار، بلغت مساحة المشروع 6.6 ملايين متر مربع مع تخصيص 25% منها للتطوير التجاري والسكني عالي الجودة.
7	مشروع إنشاءات عقارية متعددة الاستخدامات بمدينة دبي	شركة شوبا العالمية	الهند	4000	العقارات	تشبيد المباني السكنية	الإمارات	1912	في يوليو 2014 - أعلنت شركة شوبا الهندية عن استثمارها 4 مليارات دولار في مدينة دبي الإماراتية بقطاع العقارات في مشروع تطوير جديد متعدد الاستخدامات داخل مدينة محمد بن راشد آل مكتوم، ويقع المشروع على مساحة 185 فدانا، وسيضم فيلات للتملك الحر وشققاً متوسطة الارتفاع ومرقعة وفنادق ومكاتب ومدرستين ونادياً ومسجداً ومراكز بيع بالتجزئة.
8	تطوير مدينة التنمية والاستثمار بالعاصمة السورية دمشق	مجموعة عارف الاستثمارية	الكويت	4000	العقارات	الخدمات العقارية	سوريا	3000	أعلنت مجموعة عارف للاستثمار الكويتية في ديسمبر 2005 عن استثمارها 4 مليارات دولار في العاصمة السورية دمشق في قطاع العقارات لإطلاق مشروع عقاري / مدينة التطوير والاستثمار، وتتضمن المرحلة الأولى بناء منطقة مالية وبورصة بقيمة 500 مليون دولار
9	مشروع إنشاءات عقارية متعددة الاستخدامات بالقاهرة - مصر	شركة إعمار العقارية	الإمارات	3900	العقارات	تشبيد المباني السكنية	مصر	3000	في أغسطس 2005 أعلنت شركة إعمار العقارية الإماراتية عن استثمارها 3.9 مليارات دولار في العاصمة المصرية القاهرة بقطاع العقارات في مشروع كايرو هايتس العقاري في منطقة المقطم وسيضم مزيجاً من المباني المتوسطة والمنخفضة الارتفاع وسيشمل مركزاً ونادياً خاصاً للمالك، وفنادق ومطاعم ومقاهي ومدارس وحمامات سباحة ومرافق رعاية صحية ومراكز بيع بالتجزئة ومساجد على مساحة 4 ملايين متر مربع.
10	مشروع ماونتن فيو أي سيتي في مدينة القاهرة الجديدة - مصر	شركة سيسبان القابضة	السعودية	3600	العقارات	تشبيد المباني السكنية	مصر	3000	أعلنت شركة سيسبان القابضة السعودية في مايو 2016 عن استثمارها 3.6 مليارات دولار في مدينة القاهرة الجديدة بالعاصمة المصرية بقطاع العقارات في مشروع ماونتن فيو أي سيتي، الذي سيتم تطويره كجزء من شراكة بين القطاعين العام والخاص مع شركة ماونتن فيو، التي تمتلك 60% في المشروع بينما ستمتلك وزارة الإسكان الحصة المتبقية، وذلك على مساحة 2.1 كيلومتر مربع.

\*These projects were monitored on the date of signing the agreements between the investing companies and the host countries or when announced by the relevant authorities, the implementation of these projects was not followed up, also the data source did not add updates on the project process after signing the agreements.

\* تمت عملية رصد هذه المشاريع وفقاً لتاريخ توقيع الاتفاقيات بين الشركات المستثمرة والدول المستضيفة أو عند الإعلان عنها، ولم يتم المصدر بإضافة تحديثات حول مسارات المشروع بعد إمضاء الاتفاقيات.

## 3-6 أهم المشاريع الأجنبية في نشاط البناء خلال الفترة 2003-2024

أهم مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في البناء والإنشاءات في الدول العربية من حيث التكلفة الاستثمارية (يناير 2003- يوليو 2024)\*

Top 20 FDI in Building and Construction Projects in Arab Countries According to Capex (January 2003-July 2024)\*

ترتيب	الشركة المستثمرة	الدولة المستثمرة	التكلفة الرأسمالية (US\$ m)	القطاع	المجموعة	الدولة المستقبلة	عدد الوظائف	تفاصيل المشروع	الترتيب
Ranking	Investing company	Source country	Capex (US\$ m)	Sector	Cluster	Destination country	Jobs created	Project details	Ranking
11	مجموعة العظم	الإمارات	3500	العقارات	تشبيد المباني السكنية	مصر	3000	في نوفمبر 2006 أعلنت مجموعة العظم الإماراتية عن استثمارها 3.5 مليارات دولار في العاصمة المصرية القاهرة بقطاع العقارات في مشروع بناء منطقة سكنية جديدة على مساحة 1750 هكتاراً من مدينة القاهرة الجديدة من المقرر أن يوفر المشروع 3 آلاف فرصة عمل.	11
12	بيت التمويل	الكويت	3200	العقارات	الخدمات العقارية	البحرين	3000	أعلن بيت التمويل الكويتي في يونيو 2008 عن استثماره 3.2 مليارات دولار في مدينة المحرق بالبحرين بقطاع العقارات في مشروع تطوير جزيرة جديدة بمساحة 12 كيلومتراً مربعاً على أرض مستصلحة من البحر في منطقة المحرق بالبحرين، ويمتلك بيت التمويل الكويتي حصة 50% في الكونسورتيوم المسمى ديار المحرق بجانب عدد من المستثمرين وتنضم المدينة السكنية حوالي 30.000 وحدة سكنية لأكثر من 100.000 شخص.	12
13	شركة إعمار العقارية	الإمارات	3000	العقارات	العقارات وأخرى	العراق	1434	أعلنت شركة إعمار العقارية الإماراتية في أبريل 2013 عن استثمارها 3 مليارات دولار في مدينة السلمانية العراقية بقطاع العقارات في مشروع سياحي، حيث كان من المقرر تطوير المشروع مع شركة فاروق القابضة العراقية، التي تعمل على تطوير مدينة دوكان السياحية التي ستضم موقفاً مساحته 240 هكتاراً يضم فنادق ومطاعم ومنتزهاً ترفيهياً.	13
14	مجموعة جي إف إنش المالحة (بيت التمويل الخليجي)	البحرين	3000	العقارات	الخدمات العقارية	تونس	3000	في يناير 2009 أعلنت مجموعة جي إف إنش المالحة البحرينية عن خططها لاستثمار 3 مليارات دولار بقطاع العقارات في العاصمة التونسية تونس في مشروع "مدينة تونس للاتصالات"، والذي كان من المقرر أن يتضمن جامعة دولية للاتصالات، ومركزاً لتطوير التقنيات الجديدة، ومنطقة تبادل تجاري حر ومجموعة مرافق سكنية وترفيهية.	14
15	شركة بنين الدولية	الإمارات	3000	العقارات	تشبيد المباني السكنية	العراق	3000	أعلنت شركة بنين الدولية الإماراتية في يوليو 2008 عن خططها لإستثمار 3 مليارات دولار في مدينة السلمانية العراقية بقطاع العقارات في مشروع سكني وتجاري كان من المقرر أن يشمل المشروع المعروف باسم مدينة بنين السلمانية 120 مبنى يتم بناؤها على مساحة 100 هكتاراً وأبراجاً سكنية ومراكز تسوق وفندقاً من فئة الخمسة نجوم وفيلات وشققاً سكنية ومستشفيات ومدارس.	15
16	مجموعة جي إف إنش المالحة (بيت التمويل الخليجي)	البحرين	3000	العقارات	الخدمات العقارية	تونس	3000	في ديسمبر 2007 أعلنت مجموعة جي إف إنش المالحة البحرينية عن خططها لاستثمار 3 مليارات دولار أمريكي في مدينة تونس (تونس)، تونس بقطاع العقارات في مشروع بناء حديقة مالية وتطوير عقاري شمال تونس. سيتمند إلى مرافق تونس المالي على مساحة 450 هكتاراً. سيحتوي الموقع على مركز للشركات ومركز للخدمات المصرفية الاستثمارية والاستشارات ومركز تأمين وبورصة، كما كان من المقرر أن يشمل أيضاً منازل ومكاتب وملعب جولف ومدرسة ومراكز تجارية.	16
17	شركة الفوارس للإنشاءات والتعمير	الكويت	2610	العقارات	الخدمات العقارية	مصر	3000	في ديسمبر 2005 أعلنت شركة الفوارس للإنشاءات والتنمية الكويتية عن خططها لاستثمار في مشروع سياحي بقيمة 15 مليار جنيه مصري (2.61 مليار دولار) في مدينة مرسى علم المصرية، يتكون المشروع السياحي من منتجع شامل مع جميع مرافقه مثل الفنادق والمطاعم والنوادي على مساحة 30 مليون متر مربع.	17
18	مجموعة جي إف إنش المالحة (بيت التمويل الخليجي)	البحرين	2600	العقارات	تشبيد المنشآت الصناعية	قطر	1243	أعلنت مجموعة جي إف إنش المالحة البحرينية في مارس 2006 عن خططها لاستثمار 2.6 مليار دولار في مدينة لوسيل القطرية بقطاع العقارات في مشروع مدينة الطاقة، وكان من المقرر أن يوفر 1243 فرصة عمل في السوق القطرية.	18
19	شركة أوماجين العقارية	الولايات المتحدة	2500	العقارات	تشبيد المباني التجارية والمؤسسية	سلطنة عمان	1000	في أكتوبر 2014 أعلنت شركة أوماجين العقارية الأمريكية عن خططها استثمار 2.5 مليار دولار في مدينة السيب بسلطنة عُمان بقطاع العقارات في مشروع عقاري وسياحي متعدد الاستخدامات، وكان من المقرر أن يبدأ البناء في عام 2017 ومن المتوقع أن يخلق 1000 فرصة عمل جديدة بمجرد اكتماله في عام 2024. ويضم المجمع الجديد فنادق ومسكن ومكاتب وأماكن ترفيهية.	19
	مجموعة العظم	الإمارات	1910	العقارات	تشبيد المباني السكنية	مصر	3000	أعلنت مجموعة العظم الإماراتية في مايو 2006 عن خططها استثمار 1.9 مليار دولار في العاصمة المصرية القاهرة بقطاع العقارات لتطوير مركز تجاري كبير يغطي مساحة 1.5 مليون قدم مربع، وفندقين، ومجمع مكاتب، ومجمع سكني يضم 1,500 فيلا في مدينة القاهرة الجديدة، وكان من المقرر أن يوفر المشروع 3000 فرصة عمل.	

# الجزء الرابع: تقييمات المخاطر في قطاع البنية التحتية

## في الدول العربية لعام 2024



## 4. مؤشرات مخاطر وحوافز الاستثمار والأعمال في قطاع البنية التحتية في الدول العربية لعام 2024

اليمن والسودان الأقل جاذبية والأعلى  
في مخاطر الاستثمار والأعمال في قطاع البنية  
التيهية في المنطقة وفق وكالة فيتش

السعودية والإمارات الأفضل عربياً  
والأكثر جاذبية للاستثمار والأعمال  
في قطاع البنية التحتية لعام 2024

وفق تقييم وكالة فيتش لمخاطر وحوافز الاستثمار والأعمال المتعلقة بقطاع البنية التحتية في 14 دولة عربية لعام 2024، والتي يتم رصدها وقياسها اعتماداً على مؤشرين رئيسيين هما: مؤشر مخاطر (الدولة) و(الصناعة)، ومؤشر حوافز (الدولة) و(الصناعة)، ووفق نتائج المؤشر لعام 2024، حلت السعودية في المرتبة الأولى كأفضل الدول العربية على صعيد المخاطر الأقل والحوافز الأعلى لتصبح السوق العربي الأكثر جاذبية للاستثمار في قطاع البنية التحتية، تلتها كل من الإمارات وقطر وسلطنة عمان على التوالي، فيما حلت اليمن في المرتبة الأخيرة نتيجة لارتفاع مستوى مخاطر الصناعة وانخفاض مستوى الحوافز في السوق اليمنية وفيما يلي التفصيل:

- توزعت 14 دولة عربية تم رصدها في المؤشر المجمع لمخاطر وحوافز الاستثمار والأعمال في قطاع البنية التحتية لعام 2024 على 5 مجموعات رئيسية هي:
- المجموعة الأولى تعكس مخاطر منخفضة جداً وحوافز مرتفعة جداً للاستثمار في القطاع، وضمت كلاً من السعودية والإمارات، حيث تصدرت السعودية المرتبة الأولى عربياً وحصلت على 27.8 نقطة في المؤشر المجمع عام 2024، وحلت في مستوى مخاطر منخفضة جداً وحوافز مرتفعة جداً مما يعني أنها السوق الأكثر جاذبية عربياً للاستثمار والأعمال في قطاع البنية التحتية، وحلت الإمارات في المرتبة الثانية عربياً وحصلت على 28.9 نقطة في المؤشر المجمع.
- المجموعة الثانية تعكس مخاطر منخفضة وحوافز مرتفعة للاستثمار والأعمال في قطاع البنية التحتية، وضمت كلاً من قطر وسلطنة عمان ثم البحرين ومصر والكويت بعدد نقاط تراوح ما بين 36.5 نقطة و43.7 نقطة، وهو ما يعكس تمتع تلك الدول بجاذبية جيدة للاستثمار والأعمال في قطاع البنية التحتية.
- المجموعة الثالثة تعكس مخاطر وحوافز معتدلة للاستثمار والأعمال في القطاع، وتضم كلاً من المغرب (50.8 نقطة) والأردن (52.7 نقطة)، مما يعني تمتعهما بجاذبية مقبولة للاستثمار في قطاع البنية التحتية.
- المجموعة الرابعة تعكس مخاطر مرتفعة وحوافز منخفضة للاستثمار والأعمال في القطاع وتضم كلاً من العراق والجزائر وليبيا على التوالي، (جاذبية منخفضة للاستثمار في قطاع البنية التحتية في تلك الأسواق).
- المجموعة الخامسة تعكس مخاطر مرتفعة جداً وحوافز منخفضة جداً للاستثمار والأعمال في القطاع وتضم كلاً من السودان واليمن، مما يعني أنها الأسواق الأقل جاذبية للاستثمار والأعمال في قطاع البنية التحتية في المنطقة عام 2024، ويعد هذا الأمر طبيعياً نظراً لما تشهده الدولتان من نزاعات مسلحة وتوترات سياسية.

فيتش: الإمارات الأقل عربياً في مخاطر  
الاستثمار والأعمال في قطاع البنية التحتية  
لعام 2024

مصر حلت ثانياً في الحوافز الممنوحة  
للاستثمار والأعمال في قطاع البنية  
التيهية في المنطقة عام 2024

## مؤشر مخاطر وحوافز قطاع البنية التحتية في الدول العربية 2024

## Infrastructure Risk/Reward Index in Arab Countries 2024

Ranking	Country	مؤشر مخاطر الصناعة في الدولة Infrastructure RRI, Risks	مؤشر حوافز الصناعة في الدولة Infrastructure RRI, Rewards	مؤشر مخاطر وحوافز قطاع البنية التحتية في الدولة Infrastructure Risk/Reward Index	الدولة	الترتيب
1	Saudi Arabia	26.3	28.8	27.8	السعودية	1
2	UAE	21.4	33.8	28.9	الإمارات	2
3	Qatar	27.2	42.6	36.5	قطر	3
4	Oman	35.3	39.7	37.9	سلطنة عمان	4
5	Bahrain	40.0	37.7	38.6	البحرين	5
6	Egypt	62.1	29.6	42.6	مصر	6
7	Kuwait	45.4	42.6	43.7	الكويت	7
8	Morocco	52.7	49.6	50.8	المغرب	8
9	Jordan	56.5	50.1	52.7	الأردن	9
10	Iraq	82.0	46.1	60.5	العراق	10
11	Algeria	70.9	61.0	65.0	الجزائر	11
12	Libya	92.9	52.7	68.8	ليبيا	12
13	Sudan	96.7	77.0	84.8	السودان	13
14	Yemen	97.7	77.2	85.4	اليمن	14

بين الفرص والمخاطر، وثانياً: التوازن بين السمات الخاصة بالقطاع وسمات السوق الأوسع نطاقاً.

- يتيح المؤشر لمستخدميه تقييم جاذبية السوق في سياق إقليمي وعالمي حيث يضم مؤشر مخاطر وحوافز البنية التحتية 104 أسواق حول العالم، ويستخدم المؤشر مزيجاً من توقعات وكالة فيتش وتقييم المحللين للمناخ التنظيمي. ومع تطور اللوائح وتغير التوقعات، تتغير درجات المؤشر مما يوفر نتيجة ديناميكية للغاية واستشرافية.
- يصنف المؤشر جميع الأسواق حول العالم من الأكثر جاذبية (الأقرب إلى الصفر- أي أدنى مخاطر وأعلى حوافز في القطاع) إلى الأكثر خطورة (الأقرب إلى 100- أي أعلى مخاطر وأقل حوافز في القطاع).

• مؤشر المجمع لمخاطر وحوافز البنية التحتية: هو عبارة عن مؤشر مركب يتكون من مؤشرين رئيسيين بأوزان مختلفة، الأول هو مؤشر مخاطر قطاع البناء في السوق / الدولة ووزنه النسبي 40%، والثاني هو حوافز قطاع البناء في السوق / الدولة ووزنه النسبي 60%.

• يقوم مؤشر المخاطر والحوافز (RRI) الخاص بالبنية التحتية بقياس وتصنيف جاذبية السوق في سياق صناعة البنية التحتية، بناءً على التوازن بين المخاطر والحوافز المترتبة على الدخول والعمل في أسواق مختلفة.

• يجمع المؤشر بين الخصائص الخاصة بالصناعة والخصائص الاقتصادية والسياسية والتشغيلية الأوسع للسوق. ويتم إعطاء وزن للمدخلات من حيث أهميتها لاتخاذ القرار من قبل المستثمرين في صناعة معينة، وتعكس النتيجة واقع الصناعة الذي يواجه المستثمرين في دولة ما وبشكل دقيق من حيث: أولاً التوازن

## رابعا: تقييمات المخاطر قطاع البنية التحتية في الدول العربية لعام 2024

## 1.4 مؤشرات مخاطر الاستثمار والأعمال في قطاع البنية التحتية في الدول العربية لعام 2024

من المغرب والأردن ومصر والجزائر على التوالي في مستوى مخاطر مرتفعة، ثم العراق وليبيا والسودان واليمن في مستوى مخاطر مرتفعة جدا.

مؤشر مخاطر الصناعة، تصدرت أيضا الإمارات المقدمة (بقيمة 20 نقطة) مدعومة بتمتعها بمستوى منخفض لكل من مخاطر الالتزام بالمواعيد المحددة للبناء ومخاطر سوق العمل والبيئة القانونية، تلتها قطر بـ 22.4 نقطة مدعومة بتمتعها بأقل مستوى لمخاطر لتنافسية البنية التحتية ومخاطر سوق العمل، ثم حلت السعودية ثالثا بـ 27.2 نقطة عام 2024، في حين حلت اليمن في المرتبة الأخيرة عربيا بـ 96.6 نقطة في المؤشر مما يعكس وجود مخاطر مرتفعة للغاية في الصناعة في السوق اليمنية.

تصدرت الإمارات المرتبة الأولى عربيا بمستوى مخاطر منخفضة جدا للاستثمار والأعمال في قطاع البنية التحتية، حيث حصدت 21.4 نقطة في المؤشر، تلتها السعودية في المرتبة الثانية عربيا بقيمة 26.3 نقطة، ثم قطر بـ 27.2 نقطة، ثم سلطنة عمان بـ 35.3 نقطة وحلت اليمن في المرتبة الأخيرة بـ 97.7 نقطة أي قريبة من الحد الأقصى والأكثر خطورة على الإطلاق للاستثمار في القطاع.

مؤشر مخاطر الدولة، واصلت الإمارات تصدرها المقدمة عربيا بأدنى مستوى لمخاطر الدولة المتعلقة بالاستثمار في قطاع البنية التحتية في المنطقة (بقيمة 22.8 نقطة)، مدعومة بانخفاض مستوى مخاطر الدولة التشغيلية والاقتصادية في المدى القصير عام 2024، تلتها السعودية بـ 25.5 نقطة، ثم قطر وسلطنة عمان، في حين حلت كل من البحرين والكويت في مستوى مخاطر معتدلة، بينما جاء كل

## مؤشر مخاطر قطاع البنية التحتية في الدول العربية لعام 2024

## Infrastructure Risks Index in Arab countries 2024

Ranking by RRI, Risks	Country	مؤشرات مخاطر الدولة/Infrastructure country risks					مؤشرات مخاطر الصناعة /Infrastructure industry risks					مؤشر مخاطر قطاع البنية التحتية	الدولة	الترتيب وفق مؤشر مخاطر القطاع 2024	
		مؤشر مخاطر الدولة	المخاطر الاقتصادية طويلة المدى Long-Term Economic Risk Index	المخاطر التشغيلية Op Risk Index	المخاطر السياسية Political Risk Index	المخاطر الاقتصادية قصيرة المدى Short-Term Economic Risk Index	مؤشر مخاطر الصناعة	تنافسية البنية التحتية Competitive Landscape	عقود البناء Construction Contracts	الالتزام بالمواعيد المحددة للبناء Construction Timeliness	مخاطر سوق العمل Labour Market Risk				البيئة القانونية Legal Environment
1	UAE	22.8	28.2	11.7	32.0	21.4	20.0	28.2	31.1	6.8	13.6	20.4	21.4	الإمارات	1
2	Saudi Arabia	25.5	23.8	26.2	35.9	4.9	27.2	28.2	37.9	25.2	17.5	27.2	26.3	السعودية	2
3	Qatar	32.0	46.6	24.3	25.2	46.1	22.4	4.4	48.5	26.2	9.7	23.3	27.2	قطر	3
4	Oman	35.8	48.5	34.0	37.9	22.8	34.7	66.5	1.0	36.9	40.8	28.2	35.3	سلطنة عمان	4
5	Bahrain	50.2	69.9	28.2	45.6	83.5	29.8	49.0	8.7	17.5	36.9	36.9	40.0	البحرين	5
6	Kuwait	45.0	52.4	45.6	38.8	48.5	45.7	66.5	18.4	59.2	41.7	42.7	45.4	الكويت	6
7	Morocco	56.8	67.0	55.3	49.5	64.1	48.5	28.2	44.7	44.7	78.6	46.6	52.7	المغرب	7
8	Jordan	61.7	87.4	49.5	43.7	96.1	51.4	66.5	53.4	41.7	57.3	37.9	56.5	الأردن	8
9	Egypt	63.3	64.1	62.1	52.4	86.4	60.9	28.2	64.6	66.0	91.3	54.4	62.1	مصر	9
10	Algeria	66.3	68.0	76.7	61.2	54.4	75.5	91.3	74.8	77.7	71.8	62.1	70.9	الجزائر	10
11	Iraq	83.8	84.5	90.3	91.3	55.3	80.1	66.5	98.1	73.8	84.5	77.7	82.0	العراق	11
12	Libya	90.9	93.2	96.1	93.7	72.3	94.9	97.1	99.5	100.0	77.7	100.0	92.9	ليبيا	12
13	Sudan	99.4	100.0	99.0	99.0	100.0	94.0	97.1	96.1	95.1	98.1	83.5	96.7	السودان	13
14	Yemen	98.5	98.1	100.0	97.1	99.0	96.9	97.1	91.3	97.1	100.0	99.0	97.7	اليمن	14

مخاطر سوق العمل (Labour Market Risk) يقيس مخاطر تطوير المشروع بناءً على سوق العمل. ويقوم بحجم ومستويات التعليم وتكلفة التوظيف.

2.1 الثاني: مخاطر الدولة: هو عبارة عن تقييم كمي للوضع السياسي والاقتصادي والتشغيلي للسوق ويأخذ وزناً نسبياً 50%، ويتضمن 4 مؤشرات فرعية هي:

المخاطر الاقتصادية في المدى الطويل (LTERI): وتأخذ في الاعتبار الخصائص الهيكلية للنمو الاقتصادي وسوق العمل واستقرار الأسعار واستقرار سعر الصرف واستدامة ميزان المدفوعات، فضلاً عن التوقعات المالية والديون الخارجية للعقد القادم.

مؤشر المخاطر الاقتصادية في المدى القصير (STERI) يحدد نقاط الضعف وتقييم نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي والتضخم والبطالة وتقلب سعر الصرف وديناميكيات ميزان المدفوعات، فضلاً عن بيانات الدين المالي والخارجي على مدى العامين القادمين.

مؤشر المخاطر السياسية (Political Risk Index): ويعكس مخاطر الحوكمة، ومخاطر المجتمع، ومخاطر الأمن والتي يتم تجميعها في تقييم شامل للمخاطر السياسية.

مؤشر المخاطر التشغيلية (Operational Risk Index) يركز على الظروف الحالية المتعلقة بأربعة مجالات رئيسية للمخاطر: سوق العمل، والتجارة والاستثمار، والخدمات اللوجستية، والجريمة والأمن.

1. مؤشر مخاطر قطاع البنية التحتية: يتم رصده من خلال دمج مؤشرين: 1.1 الأول: مخاطر الصناعة هو تقييم للخصائص الجزئية الخاصة بالصناعة، والتي تعد ضرورية لتطويرها إلى أقصى إمكاناتها ويأخذ وزناً نسبياً 50%، ويتضمن 5 مؤشرات فرعية هي:

تنافسية البنية التحتية (Infrastructure Competitive Landscape): يأخذ في الاعتبار تعقيد السوق وتشعبها، والقدرة على المنافسة العادلة في العطاءات والحوافز التي تحول دون دخول الشركات الدولية إلى السوق.

توقيت البناء (Construction – Timeliness): يقيس مخاطر التأخير في تطوير المشروع استناداً إلى القدرة على تأمين التصاريح وإمكانية تأخير أو زيادة تكلفة العمليات بسبب البيروقراطية المطولة.

عقود البناء (Construction – Contracts): يقيس المخاطر الخاصة بمشكلات التعاقد. ويقوم كفاءة حل العقود وتعقيد اللوائح المحلية.

البيئة القانونية (Legal Environment): يقيس المخاطر الناجمة عن افتقار الشفافية والحماية القانونية، ويقوم قوة سيادة القانون والشفافية وحماية المستثمرين.

## رابعاً: تقييمات المخاطر قطاع البنية التحتية في الدول العربية لعام 2024

## 4.2 مؤشرات حوافز الاستثمار والأعمال في قطاع البنية التحتية في الدول العربية لعام 2024

وحت قطر رابعاً بـ 36.7 نقطة.

- مؤشر حوافز الصناعة، تصدرت مصر المقدمة عربياً (بقيمة 17.8 نقطة) وهو ما يمثل أعلى مستوى حوافز للاستثمار في القطاع في المنطقة، مدعومة بحلولها في مستويات متقدمة في مؤشري معدل النمو الحقيقي في صناعة البناء والقيمة الإجمالية للمشاريع المخطط لها كنسبة من القيمة الإجمالية للمشاريع، تلتها السعودية (25.2 نقطة) ثم البحرين (32.4 نقطة).
- حلت كل من السودان واليمن في المراتب الأخيرة عربياً في كل من حوافز الدولة وحوافز الصناعة المتعلقة بالاستثمار في البنية التحتية في المنطقة لعام 2024.

تصدرت السعودية المرتبة الأولى عربياً بمستوى حوافز هي الأعلى عربياً للاستثمار والأعمال في قطاع البنية التحتية، بمجموع 28.8 نقطة في المؤشر، وحتت مصر في المرتبة الثانية عربياً بمستوى حوافز مرتفعة للاستثمار والأعمال في القطاع بقيمة 29.6 نقطة، ثم الإمارات بـ 33.8 نقطة فالبحرين بـ 37.7 نقطة، تلتها سلطنة عمان بـ 39.7 نقطة.

- مؤشر حوافز الدولة، تصدرت الإمارات المقدمة عربياً (بقيمة 29.5 نقطة) مدعومة بحلولها في مستويات متقدمة عربياً في مؤشر معدل نمو نصيب الفرد من الناتج المحلي لإجمالي، وكذلك نصيب الفرد من الناتج المحلي ونسبة سكان الحضر من إجمالي عدد السكان، تلتها السعودية (34.2 نقطة) ثم ليبيا (35.7 نقطة)،

## مؤشر حوافز قطاع البنية التحتية في الدول العربية لعام 2024

## Infrastructure Reward Index in Arab countries 2024

Ranking by RRI Rewards	Country	مؤشرات حوافز الدولة/Infrastructure country rewards						مؤشرات حوافز الصناعة / Infrastructure industry rewards				مؤشر حوافز قطاع البنية التحتية	الدولة	الترتيب وفق مؤشر حوافز القطاع 2024
		مؤشر حوافز الدولة	نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي	معدل نمو نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي	السكان	معدل نمو السكان	نسبة سكان الحضر	مؤشرات حوافز الصناعة	قيمة صناعة البناء	معدل النمو الحقيقي في صناعة البناء	قيمة المشاريع المخططة كنسبة من القيمة الإجمالية للمشاريع			
1	Saudi Arabia	34.2	33.0	52.4	37.9	26.2	21.4	25.2	16.5	32.0	27.2	28.8	السعودية	1
2	Egypt	47.4	76.7	44.7	12.6	19.4	83.5	17.8	35.9	9.7	7.8	29.6	مصر	2
3	UAE	29.5	9.7	4.9	66.0	50.5	16.5	36.7	26.2	74.3	9.7	33.8	الإمارات	3
4	Bahrain	45.6	29.1	43.7	98.1	45.6	11.7	32.4	73.8	16.5	6.8	37.7	البحرين	4
5	Oman	48.4	37.9	82.5	84.5	24.3	12.6	34.0	60.2	29.1	12.6	39.7	سلطنة عمان	5
6	Kuwait	45.8	23.3	71.8	86.4	46.6	1.0	40.5	71.8	45.6	3.9	42.6	الكويت	6
7	Qatar	36.7	3.9	33.0	92.2	51.5	2.9	46.6	22.3	75.7	41.7	42.6	قطر	7
8	Iraq	50.3	66.0	97.1	29.1	10.7	48.5	43.4	59.2	54.4	16.5	46.1	العراق	8
9	Morocco	47.8	69.9	31.1	35.9	43.7	58.3	50.8	54.4	44.7	53.4	49.6	المغرب	9
10	Jordan	51.5	75.7	58.3	60.2	55.3	7.8	49.2	91.3	53.4	2.9	50.1	الأردن	10
11	Libya	35.7	39.8	1.9	72.8	35.9	28.2	64.1	89.3	4.9	98.1	52.7	ليبيا	11
12	Algeria	50.5	68.0	85.4	30.1	27.2	41.7	68.0	34.0	77.7	92.2	61.0	الجزائر	12
13	Sudan	64.5	97.1	100.0	27.2	5.8	92.2	85.3	88.4	68.0	99.5	77.0	السودان	13
14	Yemen	67.4	100.0	99.0	39.8	11.7	86.4	83.8	97.1	94.2	60.2	77.2	اليمن	14

## 2. مؤشر حوافز قطاع البنية التحتية: يتم رصده من خلال دمج مؤشرين:

نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي (GDP Per Capita): حيث تحدد ثروة السكان حجم الطلب على البنية الأساسية (يتم قياسها بالدولار - متوسط التوقعات لمدة خمس سنوات).

معدل نمو نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي (GDP Per Capita Growth): مع زيادة ثراء السكان، يتوقع أن يرتفع الطلب على البنية التحتية وخاصة في مجال النقل (يتم قياسها بالعملة المحلية لرصد نسبة التغير السنوي).

السكان (Population): تؤدي زيادة عدد السكان إلى زيادة الطلب على البنية التحتية.

النمو السكاني (Population Growth): يتطلب نمو السكان زيادة رصيد البنية التحتية (نسبة التغير على أساس سنوي).

عدد سكان المناطق الحضرية كنسبة من إجمالي عدد السكان (Urban Population % of Total): يشير التركيز المرتفع والمتزايد للسكان في المناطق الحضرية إلى ضغوط أكبر على أصول البنية التحتية.

- 1.2 الأول حوافز الصناعة بوزن نسبي 60%، ويقيم حجم الصناعة وإمكانات نموها والخصائص الكلية التي تؤثر بشكل مباشر على حجم فرص العمل في صناعة معينة ويتضمن 3 مؤشرات فرعية هي:
  - قيمة صناعة البناء (Construction Industry Value): ويقصد به الإمكانات والفرص وحجم العمليات بالمليار دولار.
  - معدل النمو الحقيقي للصناعة (Construction Industry Real Growth): ويقصد به الإمكانات ومعدل النمو الحقيقي في الفرص وحجم العمليات بالمليار دولار.
  - القيمة الإجمالية للمشاريع المخطط لها كنسبة من القيمة الإجمالية للمشاريع (Project Pipeline as % of Industry Value) ويشير إلى إمكانات فرص المشروع في مرحلة ما قبل الإنشاء وما تحت الإنشاء بالنسبة لحجم صناعة البناء.
- 2.2 الثاني حوافز الدولة بوزن نسبي 40% ويقصد بها خصائص الصناعة الكلية وأو السوق التي تؤثر بشكل مباشر على قطاع معين، وتتضمن 5 مؤشرات فرعية هي:



تقدم خدمات التأمين للمستثمرين والمصدرين والمؤسسات المالية ضد المخاطر التجارية والسياسية  
provides insurance Services to Investors, Exporters and Financial Institutions Against Commercial and Political Risks

STANDARD  
& POOR'S Rating **A+**



عاماً من النجاح

تأمين الأعمال ضد  
Insuring Business Against

الحرب والاضطرابات الاهلية  
War and Civil Disturbance



المصادرة والتأميم  
Expropriation



اخالل الحكومات بتعاقداتها  
Breach of Contract



عدم القدرة على التحويل  
Currency Inconvertibility  
and Transfer Restrictions



إفلاس وعجز المستورد أو المدين عن السداد  
Bankruptcy and failure of the importer or debtor to pay

