



دراسة

الجدوى الاقتصادية الأولية لإنشاء قرية العسل

إعداد : مركز البحوث والمعلومات - غرفة أبها

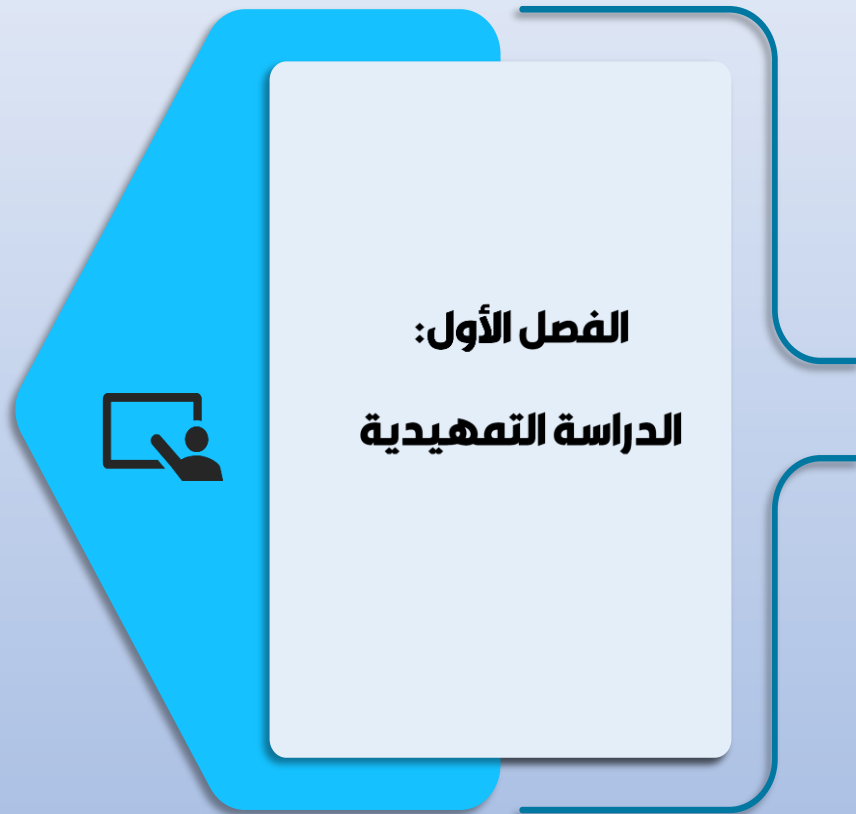
2024م - 1445هـ

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

جدول المحتويات

الصفحة	الموضوع
5-2	الفصل الأول: الدراسة التمهيديّة
4-3	1-1 تمهيد
4	2-1 أهمية المشروع وأهدافه
5	3-1 وصف المشروع
27-6	الفصل الثاني: الدراسة السوقية
14-7	1-2 جانب العرض لخدمات المشروع بمنطقة عسير
27-15	2-2 جانب الطلب على خدمات المشروع بمنطقة عسير
34-28	الفصل الثالث: الدراسة الفنية
43-35	الفصل الرابع: الدراسة المالية

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل



دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

1-1. تمهيد

تمضي المملكة في خططها لتعظيم القطاعات الاقتصادية لزيادة مردودها على الناتج المحلي الإجمالي، وذلك بإمداد مكامن قوى تلك القطاعات بما يلزم من احتياجات للوصول إلى رفع كفاءتها وتحقيق الأهداف المنشودة. ويأتي في هذا السياق توجه استراتيجية تطوير عسير لتنمية المراعي النحلية لتعظيم المردود الاقتصادي للعسل، مع مضي مؤسسات البلاد دعم الصناعة، في ظل النمو المستمر لأعداد النحالين الذين يمارسون الأساليب الحديثة لإنتاج العسل، والقدرة على زيادة عدد المتخصصين المؤهلين تأهيلاً عالياً في هذا المجال.

وتعتبر تربية نحل العسل من أهم فروع الاستغلال الزراعي حيث لا يقتصر استغلاله لإنتاج العسل والشمع فحسب، بل إن له أهمية كبرى في تلقيح أزهار المحاصيل المختلفة وزيادة إنتاجها وتحسين صفات ثمارها، مما له أهمية عظيمة للثروة الوطنية والاقتصاد الزراعي وتشهد المملكة في السنوات الأخيرة توسعاً زراعياً ملحوظاً واهتماماً كبيراً بهذه الناحية مما جعل من تربية النحل في المناطق التي تتميز بوجود مصادر للرحيق وحبوب اللقاح ذا مردود اقتصادي عظيم.

وتشجع وزارة البيئة والمياه والزراعة إنتاج العسل المحلي مع مراعاة معايير الجودة، ونشر السلالة المحلية، ونقل التقنيات الحديثة لمربي النحل لتحسين كمية ونوعية الإنتاج وخفض التكلفة وزيادة الدخل مع الحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية، ودعم وتشجيع قيام الجمعيات التعاونية لمربي النحل. وتهتم مبادرات رؤية المملكة 2030، وبرنامج التحول الوطني، بتربية النحل وتطوير إنتاج العسل من خلال نشر الطرق الحديثة في تربية النحل ورفع مستوى الكفاءة الإنتاجية وتحسين الجودة، مما يؤدي إلى تحقيق عوائد اقتصادية أعلى وزيادة فرص العمل للمواطنين، حيث تعمل الوزارة من خلال مشروع مبادرة تطوير تربية النحل وإنتاج العسل على برنامج تحسين وتطوير سلالة النحل المحلية والمحافظة عليها، وبرنامج تنظيم وتنمية المراعي النحلية وحمايتها، وبرنامج رفع وتنمية قدرات النحالين، وبرنامج تطوير الخدمات الإرشادية في مجال النحل والبحث العلمي، وبرنامج لحماية النحل من الأضرار.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

ووضعت الوزارة خطة تطويرية لهذا القطاع الحيوي المهم وأخذت على عاتقها مراعاة احتياج النحالين والمهتمين بهذا القطاع من خلال استحداث إدارة ومبادرة ضمن برنامج التحول الوطني ورؤية المملكة 2030 م لتنمية وتطوير قطاع النحل ودعم النحالين لتنامي نشاط تربية النحل وإنتاج العسل وأهمية تطويره بالمملكة، للمساهمة في تعزيز دوره في دعم الاقتصاد الوطني من خلال رفع مستوى الكفاءة والجودة ونشر الطرق الحديثة في تربية النحل بهدف تحقيق عوائد اقتصادية أعلى وزيادة فرص العمل للمواطنين.

2-1. أهمية المشروع وأهدافه

- تسعى الدراسة الى التعرف على جدوى إنشاء قرية للعسل تعمل على انتاج العسل وتوفير أنشطة أخرى تتعلق بالعسل، وتتلخص اهداف المشروع في الاتي:
- المساهمة في تنشيط السياحة بالمنطقة من خلال برامج وفعاليات القرية تماشياً مع استراتيجية منطقة عسير "قمم وشيم".
 - إيجاد مرجع يتمتع بالمصداقية والموثوقية في جميع ما يخص النحل والمناحل والعسل في منطقة عسير.
 - استقبال الزوار والسائحين والوفود بالقرية وتعريفهم بماهياتها وما تقوم به في مجال النحل والمناحل والعسل.
 - المساهمة مع الجهات الأخرى في جميع ما يتعلق بشئون النحل والمناحل وإنتاج عسل النحل وتسويقه ومكافحة الامراض من خلال الورش والندوات والمعارض والمهرجانات والزيارات الميدانية.
 - القيام بعمل الأبحاث فيما يتعلق بصناعة النحل والعسل بشكل عام والتواصل في ذلك مع الجهات المختصة.
 - المساهمة في دفع عجلة التنمية فيما يخص تربية عسل النحل وإنتاج العسل بمنطقة عسير.
 - إيجاد مركز متخصص يتمتع بالموثوقية والخبرة في فحص جودة العسل.

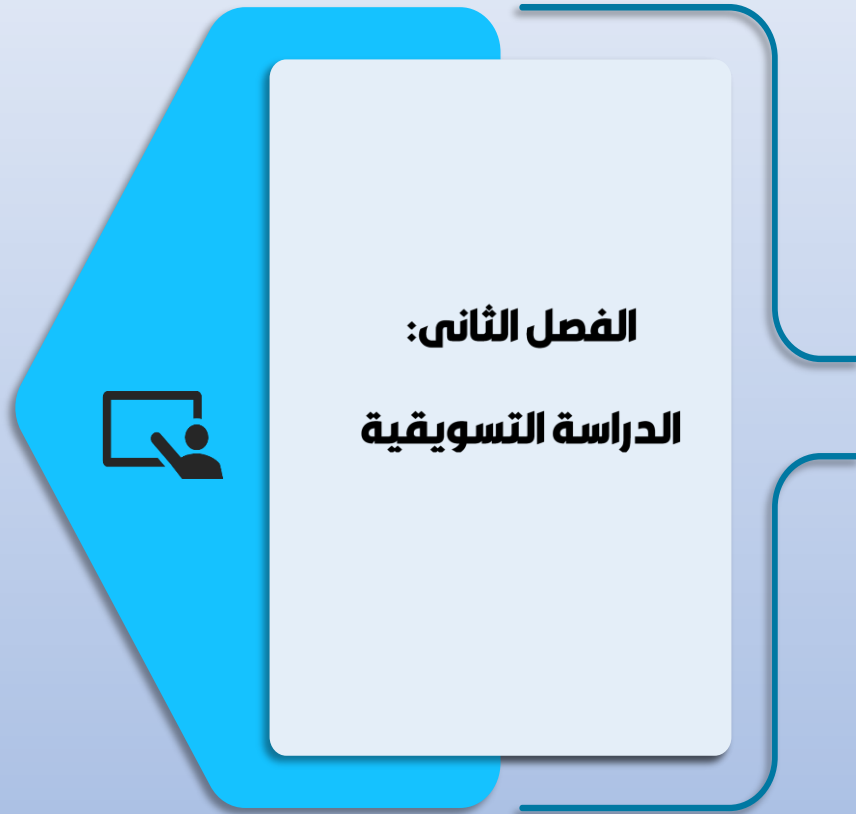
دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

3-1. وصف المشروع

يعتبر المشروع هو الأول من نوعه في المملكة والخليج فهو عبارة عن مشروع لإنشاء قرية متكاملة تختص بتوفير منتجات العسل الطبيعي من أشجار وزهور منطقة عسير، وسوف تقوم القرية بتخطيط برامج سياحية وترفيهية الامر الذي سيكون له عائداً اقتصادياً واجتماعياً للمشروع والمنطقة ومن المخطط ان يتكون المشروع من الآتي:

- قاعة للمعارض لعرض منتجات عسل النحل ومدخلات صناعة انتاج العسل وتربية النحل وغيرها من الانشطة وقاعة للمؤتمرات ومسرح لعقد ورش العمل والمؤتمرات والندوات وعرض الافلام عن النحل والمناحل والغابات والعسل ومركز لإنتاج ملكات النحل بشكل تجارى وغيرها من الأنشطة (ارض المعارض 5000 م² - قاعة المؤتمرات 2000 م² - مواقف سيارات 1700 م² - قاعة الاجتماعات 450 م² - المركز الإعلامي 200 م² - مكاتب الإدارة 200 م² - مطعم ومقهى 200 م² - خدمات 250 م²) بإجمالي مساحة 10 الاف م².
- نزل فندقية لإقامة الزوار الراغبين في الاستمتاع بالقرية لأكثر من يوم (24 جناح بمساحة 100 م² للجناح الواحد) وبإجمالي مساحة 2330 م² مكون من دورين، مركز طبي يعنى بتقديم العلاج والاستشفاء بأنواع العسل ولسع النحل وجميع منتجات النحل من غذاء ملكات وحبوب اللقاح ومساحة خضراء وموقف سيارات.
- مصنع لتصفية وتعبئة عسل النحل بمساحة 1000 م².

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل



دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

1-2. جانب العرض

يتمثل جانب العرض في تقديمي المنتجات المماثلة لمنتجات المشروع المقترح في منطقة عسير، وذلك في محاولة لدراسة الوضع الراهن للمعروض من تلك المنتجات وتقييمها في الفترات السابقة، بهدف تحديد طاقتها الاستيعابية ومدى قدرتها على خدمة الفئات المستهدفة.

وسيتم استعراض لجانب العرض للخدمات والسلع المقترح تقديمها من خلال مشروع قرية العسل كالآتي:

1- حجم إنتاج عسل النحل على مستوى المملكة بشكل عام ومنطقة عسير بشكل خاص:

• نظرة عامة على العسل في المملكة:



دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

• إجمالي إنتاج مناطق المملكة من العسل:



• تطور أعداد خلايا النحل العضوية وتحت التحول بالمملكة:

يوضح الجدول التالي تطور أعداد خلايا النحل العضوية وتحت التحول خلال الفترة (2016-2022م)، بشكل عام يلاحظ تزايد أعداد خلايا النحل خلال الفترة، فالعضوية منها بلغت 7,600 خلية عام 2022م مقارنة بحوالي 1,763 خلية عام 2016م، وأما على مستوى خلايا النحل تحت التحول فقد بلغت حوالي 2,400 خلية مقارنة بحوالي 600 خلية خلال نفس العامين.

الجدول رقم (1-2) تطور أعداد خلايا النحل العضوية وتحت التحول للأعوام من 2016م إلى 2022م " خلية "

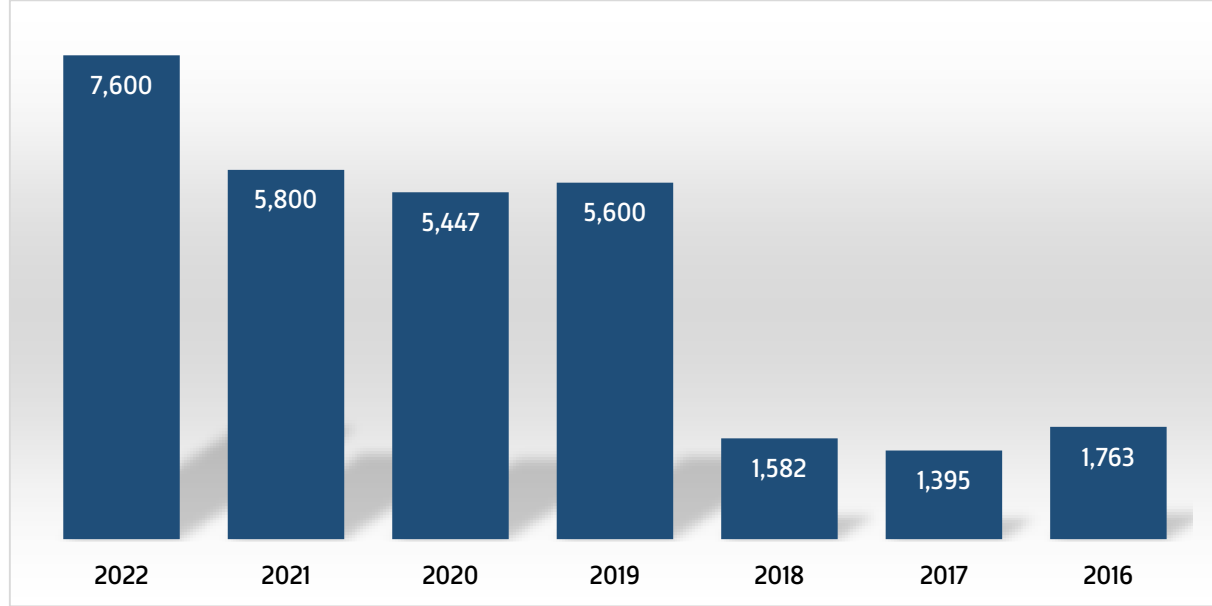
م	السنة	عضوية	تحت التحول*
1	2016	1,763	600
2	2017	1,395	122
3	2018	1,582	0
4	2019	5,600	194
5	2020	5,447	556
6	2021	5,800	700
7	2022	7,600	2,400

المصدر: وزارة البيئة والمياه والزراعة. الهيئة العامة للإحصاء، الإحصاءات الزراعية لعام 2022م.

* تحت التحول / هو فترة الانتقال من الزراعة التقليدية إلى الزراعة العضوية تحت إشراف جهة توثيق معتمدة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

الشكل رقم (1-2) تطور أعداد خلايا النحل العضوية خلال الفترة (2016-2022م) " خلية "



• عدد خلايا النحل التقليدية وكمية إنتاج العسل بالمملكة:

استعرضنا في الجدول السابق تطور أعداد خلايا النحل العضوية وتحت التحول، فيما يركز الجدول التالي على تطور عدد خلايا النحل التقليدية وكمية إنتاج العسل بالمملكة عامي 2021 و2022م، يلاحظ من الجدول انخفاض عدد خلايا النحل وكمية إنتاج العسل المتعلقة بالبلدية التقليدية عام 2022م بالمقارنة بعام 2021م، فيما زاد عدد خلايا النحل وكمية إنتاج العسل المتعلقة بالمناحل عام 2022م بالمقارنة مع عام 2021م.

الجدول رقم (2-2) تطور عدد خلايا النحل التقليدية وكمية إنتاج العسل بالمملكة عامي 2021 و2022م " خلية "

السنة	عدد خلايا النحل		كمية إنتاج العسل	
	بلدية تقليدي (الف)	مناحل (الف)	بلدية تقليدي (طن)	مناحل (طن)
2021	600	400	2,000	3,000
2022	550	500	1,800	4,000

المصدر: وزارة البيئة والمياه والزراعة. الهيئة العامة للإحصاء، الإحصاءات الزراعية لعام 2022م.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

2- قاعات المؤتمرات والمعارض في منطقة عسير:

تنبع أهميتها من كونها مكاناً يلتقي فيه جميع المهتمين بالنشاط الذي يتم عرضه وسيتم بها عرض جميع الأنشطة والفعاليات التي تخص تربية النحل والتجميع والتعبئة وهو ما سيساهم بصورة كبيرة في زيادة تسويق المنتج كما سيكون المركز ملتقى لكل المهتمين والمختصين بهذا المجال. هذا وسجل نمو قطاع المعارض والمؤتمرات في منطقة عسير ارتفاعاً خلال الفترة الماضية ، بما يضعها في مصاف المناطق الأكثر جذباً للسياحة، ويؤهلها لمضاعفة عدد السياح القادمين إليها من داخل وخارج المملكة. وتشير الإحصاءات إلى أن عسير مهية بما تملكه من قاعات ومسارح لاحتضان المؤتمرات والمعارض والملتقيات، ويساعدها على تنفيذ شعار "أبها وجهة سياحية على مدار العام." وتعد المعارض والمؤتمرات من أهم الأدوات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ، واهتمت الدولة بتنميتها وتطوير البيئة التنظيمية والفنادق ومنشآت المعارض والمؤتمرات.

ومن خلال تفعيل قطاع المعارض والمؤتمرات وإيجاده على أرض الواقع أسهمت المسارح بمنطقة عسير في تحقيق ذلك ، حيث أسهم مسرح المجمع الأكاديمي بجامعة الملك خالد الذي يتسع لـ 10 آلاف شخص في تنظيم العديد من الفعاليات، في حين تستقبل قاعة المؤتمرات بمركز الأمير نايف الحضاري بمحايل عسير 250 شخصاً ، كما تتسع قاعة التدريب بالغرفة التجارية بأبها لـ 300 شخص ويستقطب مسرح المفتاحة الكثير من الحفلات المتنوعة والعروض المسرحية ويتسع لـ 3800 شخص ، في حين يستقبل مسرح مركز الأمير سلطان الحضاري بخميس مشيط لـ 1400 شخص ، كما تبلغ الطاقة الإجمالية لقاعات فندق قصر أبها 4200 شخص، إضافة إلى قدرة فندق قصر البحيرة لاستضافة أكثر من 320 شخصاً.

ومن أبرز الفعاليات التي استضافتها منطقة عسير خلال عام 2023 هي كالاتي:

- معرض العود الأزرق والعطور الدولي بقصر الشيوخ.
- معرض ستار للسلع الاستهلاكية بمركز ابها الدولي للمعارض.
- بوليفارد ماجيك فير .
- معرض وان اوتيل بيزنس باي بفندق قصر أبها.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

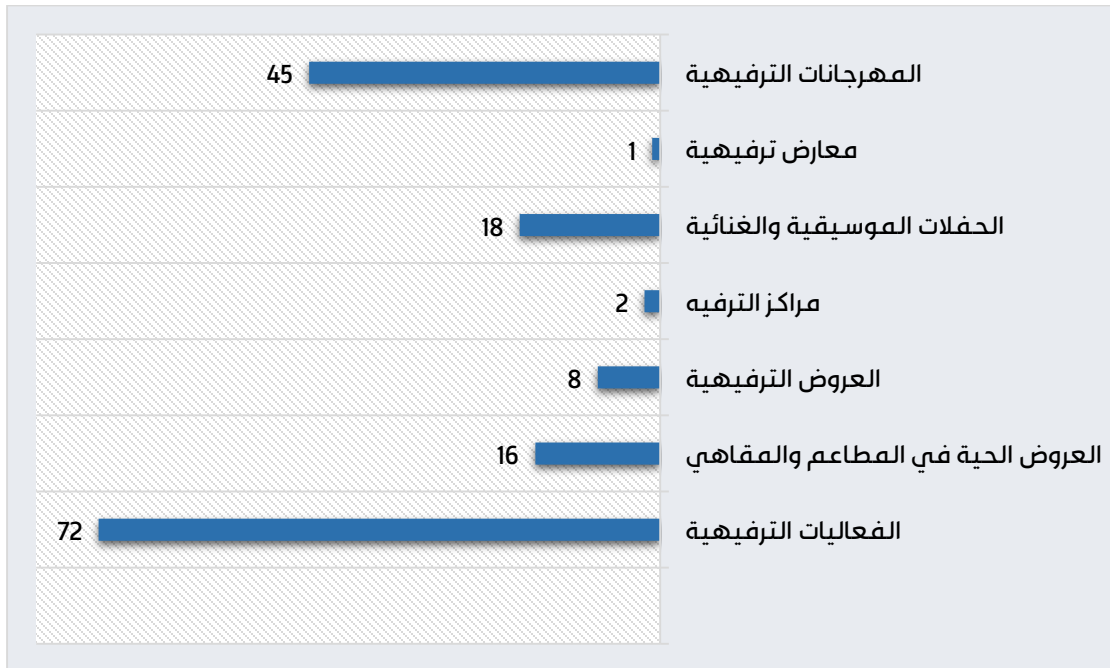
ويمكن تلخيص أهم مؤشرات قطاع الترفيه بمنطقة عسير والتي تساعد في زيادة الطلب على منتجات وخدمات المشروع من خلال الجدول التالي:

الجدول رقم (2-3) مؤشرات قطاع الترفيه بمنطقة عسير

م	البيان	2022	2023		
			الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث
1	الفعاليات الترفيهية	72	22	34	23
2	العروض الحية في المطاعم والمقاهي	16	20	21	20
3	العروض الترفيهية	8	2	7	6
4	مراكز الترفيه	2	--	--	1
5	الحفلات الموسيقية والغنائية	18	--	--	--
6	معارض ترفيهية	1	--	--	--
7	المهرجانات الترفيهية	45	--	--	--

المصدر: https://www.gea.gov.sa/entertainment-sector/entertainment_numbers/

الشكل رقم (2-2) أهم مؤشرات قطاع الترفيه بمنطقة عسير عام 2022م



دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

- بالإضافة الى ما سبق توضيحه بأهمية وجود مركز متطور للمؤتمرات والمعارض بأبها نستطيع أن نؤكد أهلية أبها لاحتضان مثل هذا المشروع عن طريق إضافة بعض المقومات الأخرى كالآتي:
- أصبحت أبها ملتقى المبدعين من الفنانين والمفكرين والمثقفين وعقد العديد من الفعاليات الثقافية والفنية والتي تحظى بإقبال كبير من سواء من الجمهور أو من الفئات الراغبة في إبراز ابداعاتها في كافة المجالات.
 - شجع المناخ المعتدل لابها على استضافة معسكرات الفرق الرياضية من داخل وخارج المملكة ويشكل وجود مركز متميز للمؤتمرات فرصة جيدة أمام هذه الأندية لإقامة مؤتمراتها الصحفية وغيرها من الفعاليات.
 - ارتفاع المستوى التعليمي في المنطقة وهو ما يشجع الشركات العاملة في هذا لقطاع على عقد فعاليات لعرض خدماتهم.
- وسيعد انشاء قاعة للمؤتمرات والمعارض ضمن مشروع قرية العسل بمثابة إضافة قوية للمشروع ونرى أن المشروع سيكون أمامه فرصه جيده للمنافسة والقدرة على الحصول على معدلات تشغيل متميزة تفوق معدلات التشغيل الحالية بصورة كبيرة شريطة أن يقدم خدمات متطورة ومتميزة تغري الفئات المستهدفة (خاصة شركات تنظيم المعارض) على الاستعانة به في تنظيم فعاليات على ان يكون التنظيم دورياً حتى يحقق أفضل سبل النجاح والاستمرارية للمشروع استغلالاً للمقومات السياحية في منطقة عسير والامكانيات والموارد المخصصة للنهوض بالقطاع السياحي في المنطقة تنفيذا لاستراتيجية المنطقة "قمم وشيم"

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

3- النزل الفندقية:

□ تراخيص مرافق الإيواء السياحي السارية بالمملكة حسب المناطق - عام 2023م:

بلغ إجمالي عدد التراخيص السارية لمرافق الإيواء السياحي في المملكة عام 2023م حوالي 2,343 ترخيص بعدد غرفة بلغ 280,844 غرفة.

الجدول رقم (2-4) توزيع التراخيص السارية وعدد الغرف لمرافق الإيواء السياحي حسب المناطق لعام 2023م

م	المنطقة	التراخيص السارية		
		عدد التراخيص	النسبة من إجمالي التراخيص	عدد الغرف
			النسبة من إجمالي الغرف	
1	مكة المكرمة	889	%37.94	181,805
2	الرياض	488	%20.83	26,801
3	الشرقية	250	%10.67	15,741
4	المدينة المنورة	235	%10.03	38,311
5	عسير	121	%5.16	3,972
6	جازان	102	%4.35	4,469
7	القصيم	57	%2.43	2,216
8	تبوك	44	%1.88	2,079
9	نجران	39	%1.66	1,401
10	حائل	34	%1.45	1,198
11	الباحة	33	%1.41	1,233
12	الجوف	32	%1.37	964
13	الحدود الشمالية	19	%0.81	654
	الإجمالي الكلي	2,343	%100.00	280,844
			%100.00	

المصدر: وزارة السياحة، الإدارة العامة للتصنيف، وكالة التراخيص والتصنيف، تقرير التراخيص 2023م.

وكما يبين الجدول السابق، فقد تصدرت منطقة مكة المكرمة ترتيب المناطق بعدد تراخيص بلغ 889 ترخيص شكل نسبة 37.94% من إجمالي التراخيص بالمملكة وبلغ عدد الغرف بالمنطقة 181,805 غرفة بنسبة 64.74% من إجمالي الغرف بالمملكة، وأما منطقة عسير فقد احتلت المرتبة الخامسة من حيث عدد التراخيص بحوالي 121 ترخيص بنسبة 5.16% من إجمالي التراخيص فيما جاءت في المرتبة السادسة من حيث عدد الغرف بحوالي 3,972 غرفة بنسبة 1.41% من إجمالي الغرف عام 2023م.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

□ تراخيص مرافق الإيواء السياحي السارية بالمملكة حسب النوع - عام 2023م:

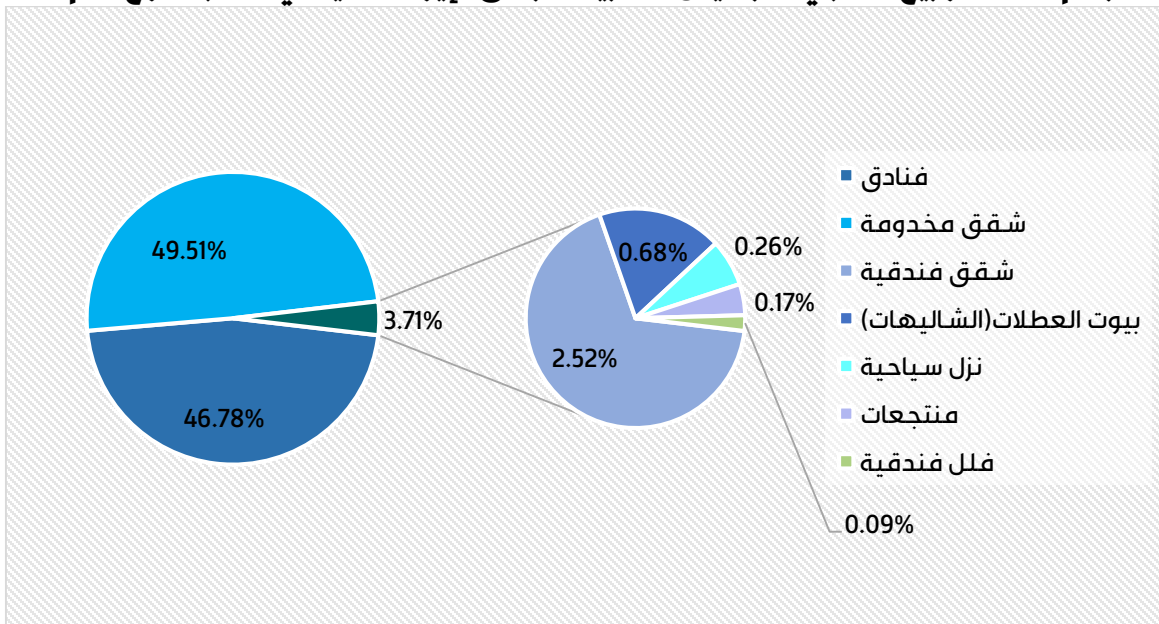
تصدرت الشقق المخدومة الترتيب من حيث التراخيص بعدد بلغ 1,160 ترخيص شكل نسبة 49.51% من إجمالي التراخيص، بينما جاءت الفنادق في المرتبة الأولى من حيث الغرف بعدد 235,451 غرفة بنسبة 83.84% من إجمالي الغرف، وأما المنتجعات فقد احتلت المرتبة السادسة من حيث عدد التراخيص بـ 4 تراخيص بنسبة 0.17% وجاءت في المرتبة الخامسة من حيث عدد الغرف بـ 376 غرفة.

الجدول رقم (2-5) توزيع التراخيص السارية وعدد الغرف لمرافق الإيواء السياحي حسب النوع لعام 2023م

م	نوع الرخصة	عدد الرخص	النسبة من إجمالي التراخيص	عدد الغرف	النسبة من إجمالي الغرف
1	فنادق	1,096	46.78%	235,451	83.84%
2	شقق فندقية	59	2.52%	3,854	1.37%
3	فلل فندقية	2	0.09%	81	0.03%
4	شقق مخدومة	1,160	49.51%	40,493	14.42%
5	نزل سياحية	6	0.26%	166	0.06%
6	منتجعات	4	0.17%	376	0.13%
7	بيوت العطلات (الشاليهات)	16	0.68%	423	0.15%
	الإجمالي	2,343	100.00%	280,844	100.00%

المصدر: وزارة السياحة، الإدارة العامة للتصنيف، وكالة التراخيص والتصنيف، تقرير التراخيص 2023م.

الشكل رقم (2-3) التوزيع النسبي للتراخيص السارية لمرافق الإيواء السياحي حسب النوع عام 2023م



دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

2-2. جانب الطلب

جانب الطلب على الخدمات والمنتجات التي سيقدمها مشروع قرية العسل يتمثل في عدد السكان الذين سيقبلون على طلب هذه الخدمات والمنتجات، وبشكل عام يتأثر الطلب على منتجات المشروع بمجموعة من العوامل، يأتي في مقدمتها التوجه العام للمملكة والمتمثل في رؤية المملكة لعام 2030م واستراتيجية منطقة عسير "قمم وشيم" والدعم والاهتمام بتربية النحل وتطوير إنتاج العسل من خلال نشر الطرق الحديثة في تربية النحل ورفع مستوى الكفاءة الإنتاجية وتحسين الجودة، بالإضافة إلى ذلك هناك عدة عوامل مهمة لابد أن نأخذها في الاعتبار ومنها:

1- عدد السكان:

أ- تطور عدد السكان وتوزيعه حسب مناطق المملكة:

يوضح الجدول التالي تطور عدد السكان وتوزيعه حسب مناطق المملكة خلال الفترة (2018-2022م). بلغ إجمالي عدد سكان المملكة حوالي 32,175,224 نسمة عام 2022م مقارنة بحوالي 30,196,281 نسمة عام 2018م وبذلك بلغ متوسط معدل نمو عدد سكان المملكة نحو 1.60% خلال الفترة، وقد جاءت منطقة الرياض في المرتبة الأولى من حيث عدد السكان ثم منطقة مكة المكرمة وحلت ثالثاً ورابعاً منطقتي الشرقية والمدينة المنورة على الترتيب وأما منطقة عسير فقد احتلت المرتبة الخامسة بعدد سكان بلغ 2,024,285 نسمة عام 2022م بمتوسط معدل نمو بلغ نحو 2.09% خلال الفترة فيما وحلت منطقة الباحة في المرتبة 13 والأخيرة بحوالي 339,174 نسمة عام 2022م .

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

الجدول رقم (2-6) تطور عدد السكان وتوزيعه حسب مناطق المملكة خلال الفترة (2018-2022م)

م	المنطقة	2018	2019	2020	2021	2022
1	الرياض	8,030,674	7,979,262	8,422,408	8,175,378	8,591,748
2	مكة المكرمة	7,715,338	7,607,556	7,982,529	7,692,188	8,021,463
3	المنطقة الشرقية	4,746,614	4,740,235	4,989,327	4,879,962	5,125,254
4	المدينة المنورة	2,009,884	2,004,830	2,096,074	2,053,240	2,137,983
5	عسير	1,863,690	1,876,328	1,958,677	1,943,532	2,024,285
6	جازان	1,310,678	1,315,117	1,370,141	1,355,099	1,404,997
7	القصيم	1,261,835	1,260,269	1,310,168	1,289,032	1,336,179
8	تبوك	813,992	820,568	856,497	850,859	886,036
9	حائل	682,111	688,236	719,987	715,422	746,406
10	الجوف	554,005	557,379	579,446	574,894	595,822
11	نجران	545,320	548,237	574,344	567,533	592,300
12	الحدود الشمالية	343,630	346,525	361,607	359,411	373,577
13	الباحة	318,510	319,257	331,305	327,833	339,174
	الإجمالي	30,196,281	30,063,799	31,552,510	30,784,383	32,175,224

المصدر: <https://portal.saudicensus.sa/portal/public/1/15/101462?type=TABLE>

ب- توزيع عدد سكان منطقة عسير حسب المحافظات:

كما يوضح الجدول التالي توزيع عدد سكان منطقة عسير حسب المحافظات عام 2022. يوجد 18 محافظة بمنطقة عسير وكما يبين الجدول فإن محافظة خميس مشيط تأتي في المرتبة الأولى من حيث عدد السكان بعدد 601,305 نسمة شكل نحو 29.70% من إجمالي سكان المنطقة عام 2022م، ثم تأتي أبها في المرتبة الثانية بعدد 422,243 نسمة تشكل نسبة 20.86%، وحلت محافظة محايل في المرتبة الثالثة بعدد 230,537 نسمة، وأما المرتبة الأخيرة فكانت من نصيب محافظة الامواة بعدد سكان 10,969 نسمة شكل نسبة 0.54% فقط من إجمالي عدد سكان المنطقة عام 2022م.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

الجدول رقم (2-7) توزيع عدد سكان منطقة عسير حسب المحافظات عام 2022

م	المحافظة	العدد	النسبة
1	خميس مشيط	601,305	%29.70
2	أبها (مقر الإمارة)	422,243	%20.86
3	محايل	230,537	%11.39
4	بيشة	202,096	%9.98
5	احد رفيدة	107,894	%5.33
6	بالقرن	60,012	%2.96
7	سراة عبيدة	57,123	%2.82
8	رجال المع	50,825	%2.51
9	المجاردة	48,302	%2.39
10	بارق	44,880	%2.22
11	النماص	38,409	%1.90
12	ثليلث	36,451	%1.80
13	ظهران الجنوب	32,099	%1.59
14	البرك	22,583	%1.12
15	طريب	22,298	%1.10
16	الحرجة	18,503	%0.91
17	تنومة	17,756	%0.88
18	الامواة	10,969	%0.54
	اجمالي منطقة عسير	2,024,285	%100.00

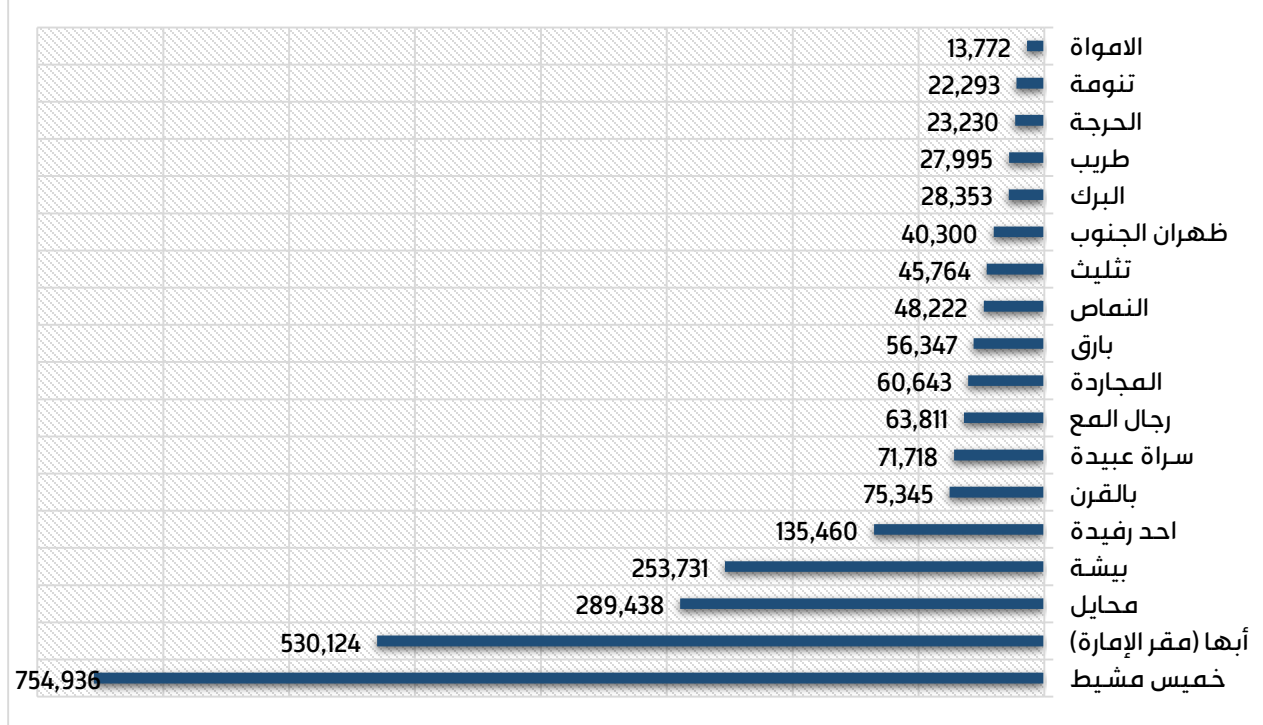
المصدر: <https://portal.saudicensus.sa/portal/public/1/15/101460?type=TABLE>

ج- التقديرات المستقبلية لعدد السكان:

من المتوقع أن يبلغ عدد سكان المملكة حوالي 33,213,068 نسمة مقارنة بحوالي 2,109,784 نسمة بمنطقة عسير وذلك عام 2024م، كما يتوقع أن يتزايد العدد خلال الفترة ليصل إلى حوالي 38,313,548 نسمة بالمملكة مقارنة بحوالي 2,541,481 نسمة بمنطقة عسير وذلك بنهاية عام 2033م.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

الشكل رقم (2-4) توزيع عدد سكان منطقة عسير المتوقع حسب المحافظات عام 2033



الجدول رقم (2-8) التقديرات المستقبلية لعدد السكان في منطقة عسير والمملكة خلال الفترة (2024-2033م) "نسمة"

م	السنة	منطقة عسير	إجمالي المملكة
1	2024	2,109,784	33,213,068
2	2025	2,153,879	33,744,477
3	2026	2,198,895	34,284,389
4	2027	2,244,852	34,832,939
5	2028	2,291,769	35,390,266
6	2029	2,339,667	35,956,510
7	2030	2,388,566	36,531,814
8	2031	2,438,487	37,116,323
9	2032	2,489,452	37,710,185
10	2033	2,541,481	38,313,548

المصدر: تقديرات بالاعتماد على

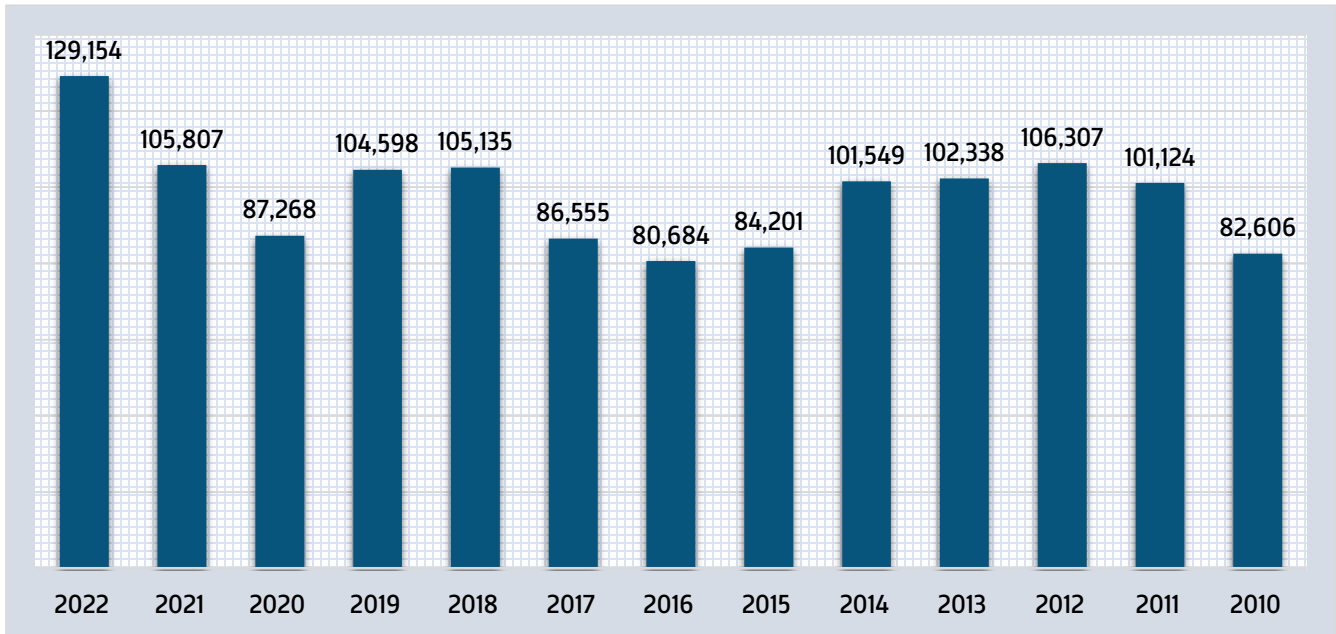
<https://portal.saudicensus.sa/portal/public/1/15/101462?type=TABLE>

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

2- متوسط دخل الفرد السنوي بالمملكة:

يوضح الشكل البياني التالي تطور متوسط دخل الفرد في المملكة خلال الفترة (2010-2022م)، حيث يلاحظ تذبذب متوسط دخل الفرد بين الارتفاع والانخفاض وقد تحققت أقل قيمة له في عام 2016م وبلغت 80,684 ريال بينما شهد عام 2022م أعلى قيمة وبلغت نحو 129,154 ريال.

الشكل رقم (2-5) تطور متوسط دخل الفرد في المملكة خلال الفترة (2010-2022م) (ريال)



المصدر: البنك المركزي السعودي، التقارير الاقتصادية والإحصاءات، الإحصاءات السنوية، الحسابات القومية.

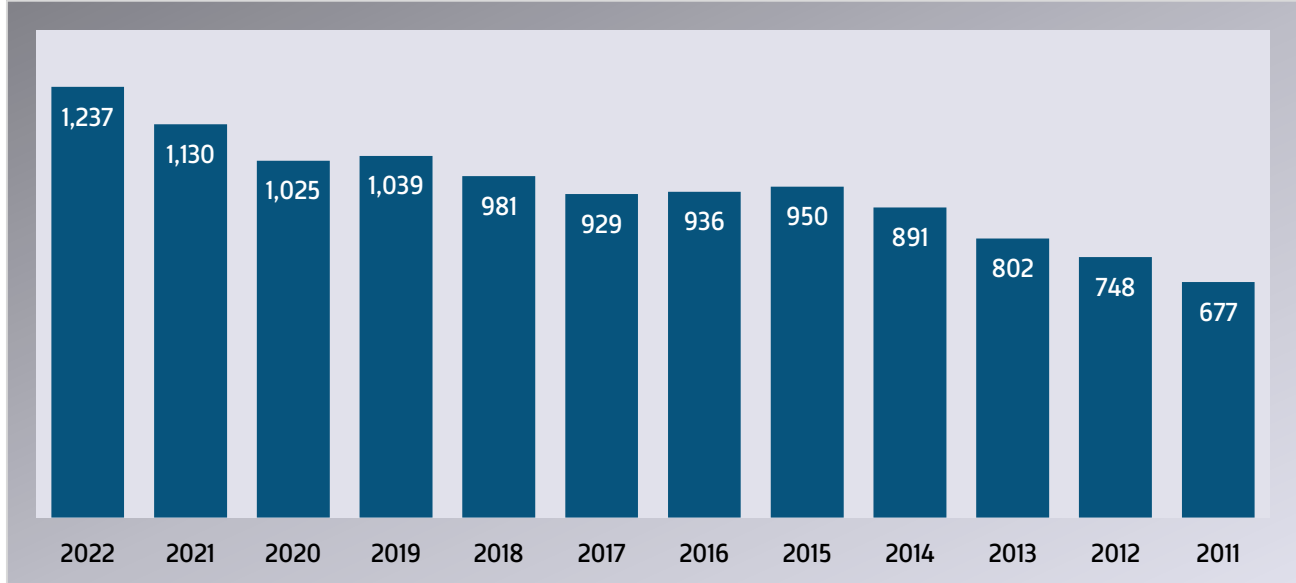
3- إجمالي إنفاق المستهلكين في المملكة:

يوضح الشكل البياني التالي تطور إجمالي إنفاق المستهلكين في المملكة خلال الفترة (2011-2022م). بشكل عام يلاحظ تزايد إجمالي إنفاق المستهلكين في المملكة خلال الفترة باستثناء بعض السنوات، وقد تحققت أقل قيمة في عام 2011م وبلغت 677 مليار ريال بينما شهد عام 2022م أعلى قيمة وبلغت 1,237 مليار ريال وبذلك بلغ متوسط معدل نمو إجمالي إنفاق المستهلكين في المملكة خلال الفترة نحو

6%.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

الشكل رقم (2-6) تطور إجمالي إنفاق المستهلكين بالمملكة خلال الفترة (2011-2022) (مليار ريال)



المصدر: <https://saudiretail.net/2639/>

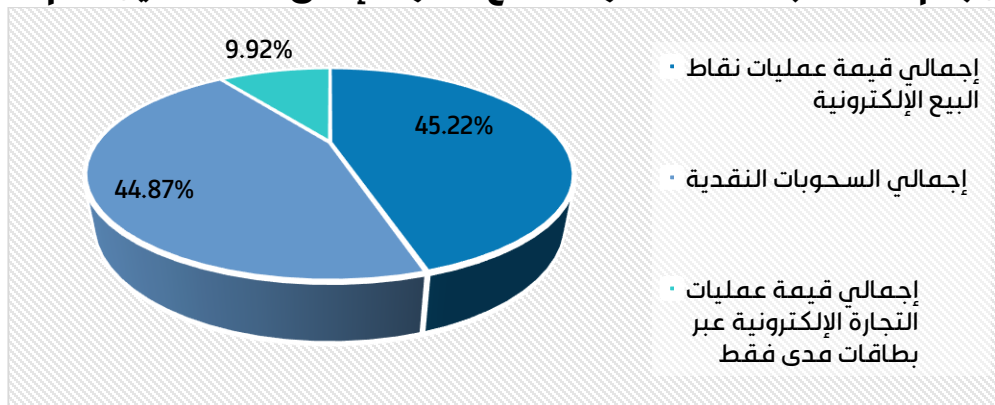
كما ويوضح الجدول التالي توزيع إنفاق المستهلكين بالمملكة لعام 2022م حسب قنوات الدفع.

الجدول رقم (2-9) توزيع إنفاق المستهلكين بالمملكة عام 2022م حسب قنوات الدفع (مليار ريال)

البيان	القيمة
إجمالي قيمة عمليات نقاط البيع الإلكترونية	559.0
إجمالي السحوبات النقدية	554.7
إجمالي قيمة عمليات التجارة الإلكترونية عبر بطاقات مدى فقط	122.6
المجموع	1,237

المصدر: <https://saudiretail.net/2639/>

الشكل رقم (2-7) نسب مساهمة قنوات الدفع المكونة لإنفاق المستهلكين لعام 2022م



دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

4- النمو الاقتصادي:

النمو الاقتصادي متمثلاً في نمو الناتج المحلي الإجمالي هو المحدد الرئيس لاتساع حجم السوق ومن ثم زيادة الطلب على كافة السلع والخدمات في الاقتصاد الوطني وتحفيز مستوى الطلب الكلي. يوضح الجدول التالي تطور الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية خلال الفترة (2010-2022م)، وبشكل عام يلاحظ تزايد قيمة الناتج المحلي الإجمالي خلال الفترة بمتوسط معدل نمو بلغ نحو 6.4% فبلغت قيمة الناتج المحلي الإجمالي حوالي 4,155,559 مليون ريال عام 2022م مقارنة بحوالي 1,980,777 مليون ريال عام 2010م.

الجدول رقم (2-10) تطور الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية خلال الفترة (2010-2022م) (مليون ريال)

الفترة	الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية (مليون ريال)	معدل النمو
2010	1,980,777	--
2011	2,537,380	28.1%
2012	2,781,937	9.6%
2013	2,826,992	1.6%
2014	2,874,772	1.7%
2015	2,510,566	-12.7%
2016	2,497,500	-0.5%
2017	2,681,230	7.4%
2018	3,174,689	18.4%
2019	3,144,618	-0.9%
2020	2,753,517	-12.4%
2021	3,257,197	18.3%
2022	4,155,559	27.6%

المصدر: البنك المركزي السعودي، التقارير الاقتصادية والإحصاءات، الإحصاءات السنوية، الحسابات القومية.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

5- الطلب السياحي في المملكة ومنطقة عسير:

يلخص الجدول التالي أهم المؤشرات الرئيسية للطلب السياحي على مستوى المملكة ومنطقة عسير خلال النصف الأول من العام 2023، حيث بلغ عدد السياح الوافدين للمملكة خلال النصف الأول من عام 2023م حوالي 14,599 ألف سائح بعدد ليالي إقامة بلغت 261,699 ألف ليلة وإنفاق بلغ 86,923 مليون ريال مقارنة بحوالي 59 ألف سائح وافد لمنطقة عسير بعدد ليالي إقامة بلغت 1,120 ألف ليلة وإنفاق بلغ 192 مليون ريال.

وأما فيما يخص السياحة المحلية فقد بلغ عدد السياح المحليين بالمملكة خلال النصف الأول من عام 2023 حوالي 39,007 ألف سائح بعدد ليالي إقامة بلغت 246,417 ألف ليلة وإنفاق بلغ 63,129 مليون ريال مقارنة بحوالي 3,621 ألف سائح محلي بمنطقة عسير بعدد ليالي إقامة بلغت 34,028 ألف ليلة وإنفاق بلغ 4,884 مليون ريال.

الجدول رقم (2-11) المؤشرات الرئيسية للطلب السياحي في المملكة ومنطقة عسير خلال النصف الأول من العام 2023م

البيان	الوحدة	المملكة	منطقة عسير
1- السياحة الوافدة			
عدد السياح (زوار المبيت)	(000')	14,599	59
ليالي الإقامة	(000')	261,699	1,120
إنفاق السياح	مليون ريال	86,923	192
متوسط مدة الإقامة	ليلة	18	19
متوسط إنفاق السائح على الرحلة	ريال	5,954	3,257
متوسط إنفاق السائح في الليلة	ريال	332	171
2- السياحة المحلية			
عدد السياح (زوار المبيت)	(000')	39,007	3,621
ليالي الإقامة	(000')	246,417	34,028
إنفاق السياح	مليون ريال	63,129	4,884
متوسط مدة الإقامة	ليلة	6	9

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

1,349	1,618	ريال	متوسط إنفاق السائح على الرحلة
144	256	ريال	متوسط إنفاق السائح في الليلة
			3- السياحة الداخلية
3,680	53,605	(000')	عدد السياح (زوار المبيت)
35,148	508,116	(000')	ليالي الإقامة
5,076	150,052	مليون ريال	إنفاق السياح
10	9	ليلة	متوسط مدة الإقامة
1,380	2,799	ريال	متوسط إنفاق السائح على الرحلة
144	295	ريال	متوسط إنفاق السائح في الليلة

المصدر: <https://mt.gov.sa/tic/dashboard/tourism-demand>

توضح نتائج النصف الأول من العام 2023م استمرار القطاع السياحي في النمو، استكمالاً للتقدم الملحوظ في أداء القطاع السياحي للعام 2022م، مما يؤكد فاعلية جهود وزارة السياحة وشركائها في تنمية القطاع السياحي من خلال رفع جودة الخدمات والمنتجات السياحية المقدمة بالإضافة إلى تحسين هيكلية التأشيرات.

• السياحة الوافدة:

▪ مؤشرات السياحة الوافدة للمملكة:

حققت السياحة الوافدة أرقاماً تاريخية في النصف الأول من العام 2023م، حيث سجلت نمواً ملحوظاً بنسبة (142%) في أعداد السياح و(132%) في معدل الإنفاق السياحي مقارنةً بنفس الفترة من العام 2022م. وتؤكد النتائج الإيجابية التقدم الكبير في القطاع السياحي حيث سجل إجمالي أعداد السياح الوافدين (زوار المبيت لكافة الأغراض) في النصف الأول من العام 2023م في المملكة حوالي (14.6 مليون) سائح وافد بإنفاق بلغ 86,923 مليون ريال وعدد ليالي إقامة بلغ 261,699 ألف ليلة.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

الجدول رقم (2-12) مؤشرات السياحة الوافدة للمملكة في النصف الأول من العام 2023م

البيان	الوحدة	العدد/القيمة
عدد السياح (زوار المبيت)	(000)	14,599
ليالي الإقامة	(000)	261,699
إنفاق السياح	مليون ريال	86,923
متوسط مدة الإقامة	ليلة	17.9
متوسط إنفاق السائح على الرحلة	ريال	5,954
متوسط إنفاق السائح في الليلة	ريال	332

المصدر: <https://mt.gov.sa/tic/dashboard/tourism-demand>

■ توزيع السياح الوافدين للمملكة حسب الغرض الرئيسي من الرحلة:

نتيجة للتطور المستمر في قطاع السياحة بالمملكة، نمت أعداد السياح الوافدين في كافة الأغراض بشكل عام وكانت أغراض الزيارة للترفيه والعطلات من أعلى الأغراض من حيث النمو في النصف الأول من العام 2023م وحقت نسبة نمو بلغت (347%) مقارنةً بنفس الفترة للعام 2022م.

الجدول رقم (2-13) توزيع السياح الوافدين للمملكة حسب الغرض الرئيسي من الرحلة في النصف الأول من العام 2023م (ألف سائح)

م	الشهر	الأغراض الدينية	زيارة الأصدقاء أو الأقارب	الترفيه*	الأعمال	أخرى	الإجمالي
1	يناير	1,035	609	523	150	164	2,482
2	فبراير	1,105	536	513	144	157	2,456
3	مارس	1,378	648	533	165	146	2,870
4	أبريل	1,005	601	549	147	122	2,424
5	مايو	348	513	386	166	101	1,515
6	يونيو	1,720	479	424	129	101	2,853
	الإجمالي	6,591	3,385	2,930	901	791	14,599

المصدر: <https://mt.gov.sa/tic/dashboard/tourism-demand>

*الترفيه: (الاستجمام والتسوق والرياضة)

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

■ الأسواق العشرة الأولى المصدرة للسياحة الوافدة للمملكة:

يوضح الجدول التالي الأسواق العشرة الأولى المصدرة للسياحة الوافدة للمملكة في النصف الأول من العام 2023م. تأتي البحرين في المرتبة الأولى بعدد سياح بلغ 1,745 ألف سائح يمثلون نسبة 12% من إجمالي عدد السياح الوافدين في النصف الأول من العام 2023م، ثم جاءت بعدها مصر بنسبة 9.8%، وأما المرتبة العاشرة فكانت من نصيب بنغلاديش بعدد 434 ألف سائح بنسبة 3%.

الجدول رقم (2-14) الأسواق العشرة الأولى المصدرة للسياحة الوافدة للمملكة في النصف الأول من العام 2023م (ألف سائح)

م	الدولة	عدد السياح (زوار المبيت)	النصيب/الحصة السوقية
1	البحرين	1,745	12.0%
2	مصر	1,426	9.8%
3	الكويت	1,315	9.0%
4	باكستان	1,163	8.0%
5	إندونيسيا	983	6.7%
6	الهند	867	5.9%
7	الإمارات	677	4.6%
8	الأردن	581	4.0%
9	قطر	511	3.5%
10	بنغلاديش	434	3.0%
	المجموع الفرعي	9,702	66.5%
	الدول الأخرى	4,897	33.5%
	الإجمالي	14,599	100%

المصدر: <https://mt.gov.sa/tic/dashboard/tourism-demand>

● السياحة المحلية:

■ مؤشرات السياحة المحلية بالمملكة:

بلغ إجمالي أعداد السياح المحليين (زوار المبيت لكافة الأغراض) في النصف الأول من العام 2023م في المملكة حوالي (39 مليون) سائح محلي بإنفاق بلغ نحو 63,129 مليون ريال، وبذلك حققت السياحة المحلية ارتفاعاً في الإنفاق السياحي بمعدل (16%) في النصف الأول من العام 2023م مقارنةً بالفترة المماثلة من العام 2022م؛ نتيجة ارتفاع متوسط مدة الإقامة من (4.6) ليلة في النصف الأول من العام 2022م مقابل (6.3) ليلة في النصف الأول من العام 2023م.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

الجدول رقم (2-15) مؤشرات السياحة المحلية بالمملكة في النصف الأول من العام 2023م

البيان	الوحدة	العدد/القيمة
عدد السياح (زوار المبيت)	(000')	39,007
ليالي الإقامة	(000')	246,417
إنفاق السياح	مليون ريال	63,129
متوسط مدة الإقامة	ليلة	6.3
متوسط إنفاق السائح على الرحلة	ريال	1,618
متوسط إنفاق السائح في الليلة	ريال	256

المصدر: <https://mt.gov.sa/tic/dashboard/tourism-demand>

▪ توزيع السياح المحليين بالمملكة حسب الغرض الرئيسي من الرحلة: هذا وقد كان غرض الزيارة للترفيه الأعلى في عدد السياح بحوالي (16.6) مليون سائح يمثلون نحو (42.5%) من إجمالي السياح المحليين وبنسبة نمو بلغت (18%) مقارنة بالنصف الأول من عام 2022م، فيما جاء غرض زيارة الأصدقاء أو الأقارب في المرتبة الثانية بحوالي 12 مليون سائح يمثلون نحو 31% من إجمالي السياح المحليين في النصف الأول من العام 2023م وهذا ما يوضحه الجدول التالي.

الجدول رقم (2-16) توزيع السياح المحليين بالمملكة حسب الغرض الرئيسي من الرحلة في النصف الأول من العام 2023م (ألف سائح)

م	الشهر	الأغراض الدينية	زيارة الأصدقاء أو الأقارب	الترفيه*	الأعمال	أخرى	الإجمالي
1	يناير	645	1,699	3,029	527	265	6,165
2	فبراير	622	1,562	2,569	530	213	5,496
3	مارس	973	1,900	2,561	627	304	6,366
4	أبريل	1,107	2,343	2,427	608	252	6,738
5	مايو	515	1,368	2,202	522	292	4,900
6	يونيو	1,211	3,186	3,792	773	380	9,342
	الإجمالي	5,073	12,059	16,580	3,586	1,708	39,007

المصدر: <https://mt.gov.sa/tic/dashboard/tourism-demand>

*الترفيه: (الاستجمام والتسوق والرياضة)

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

توزيع السياح المحليين بالمملكة حسب مناطق القدوم:

يوضح الجدول التالي توزيع السياح المحليين بالمملكة حسب مناطق القدوم في النصف الأول من العام 2023م. جاءت منطقة مكة المكرمة في المرتبة الأولى بعدد 11,212 ألف سائح، ثم منطقة الرياض بعدد 7,097 ألف سائح، وفي المرتبة الثالثة حلت المنطقة الشرقية بعدد 6,313 ألف سائح، وبالنسبة لمنطقة عسير فقد احتلت المرتبة الرابعة بعدد 3,621 ألف سائح، في حين كانت المرتبة الثالثة عشر والأخيرة من نصيب منطقة الباحة بعدد 513 ألف سائح.

الجدول رقم (2-17) توزيع السياح المحليين بالمملكة حسب مناطق القدوم بالنصف الأول 2023م (ألف سائح)

م	المنطقة/الشهر	يناير	فبراير	مارس	أبريل	مايو	يونيو	الإجمالي
1	مكة المكرمة	1,688	1,417	1,923	2,118	1,395	2,670	11,212
2	الرياض	1,334	1,104	1,153	1,018	1,035	1,453	7,097
3	المنطقة الشرقية	937	918	1,093	1,117	883	1,365	6,313
4	عسير	530	441	492	487	406	1,265	3,621
5	المدينة المنورة	418	384	491	543	348	637	2,822
6	القصيم	273	428	305	560	234	602	2,402
7	تبوك	188	164	217	194	185	281	1,229
8	جازان	366	243	185	187	77	151	1,209
9	حائل	122	124	196	160	97	236	935
10	نجران	104	74	77	96	62	153	566
11	الحدود الشمالية	92	90	84	93	55	131	545
12	الجوف	73	77	96	96	62	138	542
13	الباحة	40	30	53	69	60	260	513
	الإجمالي	6,165	5,496	6,366	6,738	4,900	9,342	39,007

المصدر: <https://mt.gov.sa/tic/dashboard/tourism-demand>

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل



دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

في هذا الجزء من الدراسة سوف يتم دراسة الجدوى للفرص الاستثمارية مجتمعة والتي يبلغ عددها ثلاث فرص استثمارية.

1-1 التكاليف الثابتة:

1-1-1 تكلفة الأرض:

لم يتم تقدير قيم لتكلفة الأراضي نظراً لمنحها بالمجان لإقامة المشروع كما بالجدول رقم (1-3).

الجدول رقم (1-3). قيمة أراضي الفرص الاستثمارية (مليون ريال)

القيمة	المشروع
بالمجان	قاعة المؤتمرات والمعارض
بالمجان	نزل فندقى 5 نجوم
بالمجان	مصنع لتصفية وتعبئة عسل النحل ومركز مختبرات لجودة العسل

2-1-2 المباني والمنشآت:

بلغت تكلفة المباني والمنشآت للمشروعات نحو 26.6 مليون ريال كانت موزعة على النحو التالي:

الجدول رقم (2-3). تكلفة المباني والمنشآت للمشروعات (بالألف ريال)

القيمة	المشروع
14.750	قاعة المؤتمرات والمعارض
9.862	نزل فندقى 5 نجوم
2.037	مصنع لتصفية وتعبئة عسل النحل ومركز مختبرات لجودة العسل
26.649	إجمالي

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

3-1-1 الأثاث والمفروشات:

بلغت تكلفة الأثاث والمفروشات للمشروعات نحو 2.7 مليون ريال كانت موزعة على المشروعات على النحو الآتي:

الجدول رقم (3-3). تكلفة الأثاث والمفروشات (بالألف ريال)

المشروع	القيمة
قاعة المؤتمرات والمعارض	1.800
نزل فندقي 5 نجوم	720
مصنع لتصفية وتعبئة عسل النحل ومركز مختبرات لجودة العسل	200
إجمالي	2.720

4-1-1 وسائل النقل والمواصلات:

بلغت تكلفة وسائل النقل والمواصلات للمشروعات نحو 802 ألف ريال سعودي موزعة على المشروعات على النحو الآتي:

الجدول رقم (4-3). تكلفة وسائل النقل والمواصلات (بالألف ريال)

المشروع	القيمة
قاعة المؤتمرات والمعارض	252
نزل فندقي 5 نجوم	250
مصنع لتصفية وتعبئة عسل النحل ومركز مختبرات لجودة العسل	300
إجمالي	802

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

5-1-1 الأجهزة والمعدات والآلات:

بلغت تكلفة الأجهزة والمعدات اللازمة للمشروعات نحو 4 مليون ريال كانت موزعة على المشروعات على النحو الآتي:

الجدول رقم (5-3). الأجهزة والمعدات (بالألف ريال)

القيمة	المشروع
3000	قاعة المؤتمرات والمعارض
800	نزل فندقى 5 نجوم
275	مصنع لتصفية وتعبئة عسل النحل ومركز مختبرات لجودة العسل
4.075	إجمالي

6-1-1 الاحتياطي الاحترازي:

يبلغ مجموع الاحتياطي الاحترازي للمشروعات مجتمعه نحو 856 ألف ريال، وهو الاحتياطي المخصص لمواجهة الارتفاع في قيمة الأصول، ويوزع على المشروعات بالنحو التالي.

الجدول (6-3). الاحتياطي الاحترازي (بالألف ريال)

القيمة	المشروع
495	قاعة المؤتمرات والمعارض
290.8	نزل فندقى 5 نجوم
70.3	مصنع لتصفية وتعبئة عسل النحل ومركز مختبرات لجودة العسل
856.1	إجمالي

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

2-1 مصاريف التأسيس:

بلغت مصاريف التأسيس للمشروع نحو 1.4 مليون ريال وتتضمن مصاريف الاستشارات الهندسية والأجور والمرتببات في فترة التأسيس وتكاليف الحصول على التراخيص اللازمة وكانت موزعة على المشروعات على النحو الآتي:

الجدول رقم (3-7). مصاريف التأسيس للمشروعات (بالألف ريال)

المشروع	القيمة
قاعة المؤتمرات والمعارض	700
نزل فندقى 5 نجوم	450
مصنع لتصفية وتعبئة عسل النحل ومركز مختبرات لجودة العسل	280
إجمالي	1.430

3-1 إجمالي التكاليف الرأسمالية:

بلغت إجمالي التكاليف الرأسمالية لجميع المشروعات بقرية العسل ما مجموعه نحو 36.5 مليون ريال وهذا ما يوضحه الجدول رقم (3-8).

الجدول رقم (3-8). إجمالي التكاليف الرأسمالية

البيان	القيمة المقدرة (بالألف ريال)
الأراضي	0
المباني والمنشآت	26.649
الأثاث والمفروشات	2.720
الأجهزة والمعدات	4.075
وسائل النقل	802
الاحتياطي الاحترازي	856
مجموع الأصول الثابتة	35.102
مصاريف التأسيس	1.430
إجمالي التكاليف الرأسمالية	36.532

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

4-1 مصاريف التشغيل السنوية:

بلغت تكاليف التشغيل السنوية للمشروع نحو 14.3 مليون ريال كانت موزعة على المشروعات على النحو الآتي:

الجدول رقم (3-9) تكاليف التشغيل السنوية للمشروعات (بالألف ريال)

البيان	القيمة
التأمين التعاوني الإسلامي	211
المواد الخام	6450
الأجور والمرتبات والبدلات	2795
التسويق والترويج للمشروعات	210
المصاريف الإدارية والعمومية	225
مصرفات الصيانة للأصول	742
المنافع العامة	655
مصرفات تشغيلية متنوعة	300
تكاليف التشغيل السنوية	11588
قسط الإهلاك السنوي	2730
إجمالي تكلفة الإنتاج	14.318

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

الجدول رقم (3-9 ب)

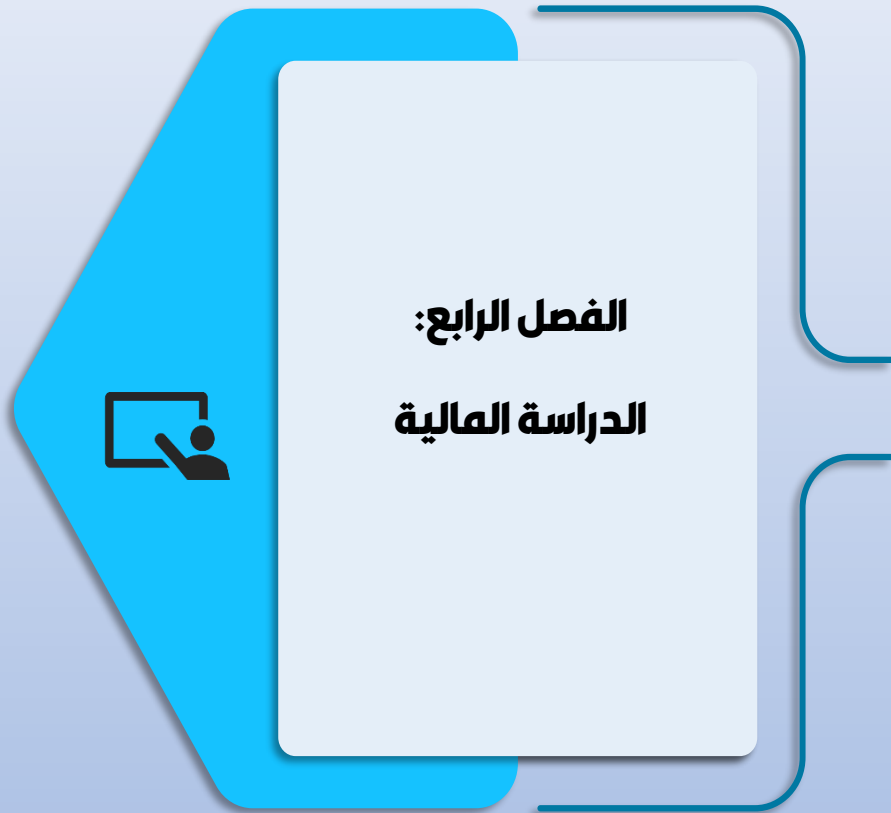
نسب تكاليف التشغيل السنوية للمشروعات (ألف ريال)

المشروع	القيمة	%
قاعة المؤتمرات والمعارض	1947	16.9%
نزل فندقي 5 نجوم	1310	11.3%
مصنع لتصفية وتعبئة عسل النحل ومركز مختبرات لجودة العسل	8331	71.8%
إجمالي	11588	100.00%

5-1 رأس المال العامل:

يتم تقدير احتياجات الشركة من رأس المال العامل على أساس احتياجات الشركة من مستلزمات التشغيل التجارية والنقدية اللازمة لتغطية تكاليف التشغيل المختلفة وذلك في دورة التشغيل الأولى الشركة والمقدرة بثلاثة أشهر لطبيعة دوران رأس المال ويتم احتسابه بنسبة 25% من تكاليف التشغيل، وقد تم تقديره للمشروعات بنحو 2.8 مليون ريال.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل



دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

في هذا الجزء من دراسة الجدوى الاقتصادية المستقبلية للمشروع سيتم دراسة التكاليف الاستثمارية للمشروعات مجتمعة وتحليل الإيرادات المتوقعة خلال السنوات العشر المقبلة وذلك في ضوء ما تم التوصل إليه في الدراسة الفنية، كما سيتم تحليل الإيرادات المتوقعة للمشروعات وفقاً للطاقة التشغيلية المقترحة.

وفي ضوء تحليل عناصر التكاليف والإيرادات السنوية فإنه يمكن التوصل إلى الأرباح الإجمالية والصافية للشركة ومعدلات العائد المتوقعة، كما سيتم تقدير فترة استرداد رأس المال المستثمر ومتوسط الربح السنوي ومعدل العائد الداخلي على الاستثمار، والقيمة المضافة من المشروعات المدرجة للاقتصاد الوطني، ومن ثم سيتم تحليل حساسية للشركة عند زيادة وخفض الإيرادات، وكذلك زيادة وخفض مصروفات التشغيل وفيما لأهم المؤشرات المالية.

1-2 هيكل التكاليف الاستثمارية:

تقدر التكاليف الاستثمارية الإجمالية المتوقعة للمشروعات بقرية العسل بنحو 39.4 مليون ريال، وهي عبارة عن التكاليف الرأسمالية الثابتة زائداً رأس المال العامل، وبمعنى آخر هي المبالغ المطلوب توفرها لإنشاء وتأسيس المشروعات للفترة التي تسبق بدء المشروعات في تمويل تكاليف تشغيلية من إيراداته الذاتية.

2-2 هيكل التمويل والكيان القانوني للمشروع:

سيتم تمويل التكلفة الاستثمارية للمشروع على أساس 100% من الموارد الذاتية لأصحاب المشروع ويمثل ذلك حقوق ملكية للمشروع.

3-2 إيرادات المشروعات:

قُدرت الإيرادات السنوية للمشروع في حالة العمل بالطاقة القصوى للمشروعات بنحو 29.1 مليون ريال كالآتي:

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

الجدول رقم (1-4) قاعة المؤتمرات والمعارض

القيمة الايجارية (ريال)	عدد الأيام	المساحة م ²	ايجار م ²	القاعة وارض المعارض
10.800.000	90	4000 م ²	30	إيرادات ارض المعارض (90 يوم سنويا وتؤجر مساحة 4000 م من 5000م)
960.000	24	40.000 الف ريال		إيرادات قاعة المؤتمرات (تؤجر مرتين بالشهر)
11.760.000	الاجمالي			

الجدول رقم (2-4) الفندق

عدد الاجنحة	الإيجار اليومي (ريال)	القيمة الإيجارية السنوية (ريال)
24 جناح فندقية مساحة 100م ²	700	6.132.000

الجدول رقم (3-4) مصنع تعبئة وتغليف عسل النحل

حجم الإنتاج	متوسط سعر الطن (ريال)	الإيرادات (ريال)
30 طن عسل نحل أصناف متنوعة	375.000	11.250.000

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

وحيث أن هذه الإيرادات تمثل جانب العرض وليس جانب الطلب الفعلي فقد رُئي أنه من الضروري التدرج في الإيرادات، حيث يتوقع أن تعمل المشروعات في السنوات الأولى بأقل من طاقتها القصوى، وعلى ضوء ذلك تتدرج التكاليف السنوية في بعض عناصرها الرئيسية (تكاليف التشغيل المتغيرة) مثل المستهلكات والمنافع والمصروفات الإدارية والعمومية والصيانة وما إلى ذلك، ويوضح الجدول رقم (4-4) كيفية تدرج تلك الإيرادات.

**الجدول رقم (4-4). تدرج الإيرادات السنوية المتوقعة
للمشروع (بالألف ريال)**

السنوات	قيمة الإيرادات	نسبة التشغيل (%)	الإيرادات المتوقعة
السنة الأولى	29.142	55%	16.028
السنة الثانية	29.142	60%	17.485
السنة الثالثة	29.142	70%	20.399
السنة الرابعة	29.142	75%	21.857
السنة الخامسة وحتى التاسعة	29.142	85%	24.771
السنة العاشرة	29.142	95%	27.685

ويلاحظ من الجدول أن إيرادات المشروع قيد الدراسة تتدرج من نحو 16 مليون ريال في السنة الأولى، إلى نحو 17.4 مليون ريال في السنة الثانية، وتتدرج في الارتفاع إلى أن تصل إلى نحو 24.7 مليون ريال خلال الفترة من السنة الخامسة وحتى التاسعة، ثم ترتفع إلى نحو 27.6 مليون ريال في السنة العاشرة.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

4-2 إجمالي الأرباح السنوية للمشروعات:

إجمالي الأرباح السنوية للمشروع قيد الدراسة تساوي الإيرادات السنوية ناقصاً تكاليف التشغيل السنوية ويوضح الجدول رقم (5-4) تفاصيل الأرباح السنوية للمشروعات.

الجدول رقم (5-4)

إجمالي الأرباح السنوية للمشروع (بالألف ريال)

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة وحتى التاسعة	السنة العاشرة
إجمالي الإيرادات السنوية	16.028	17.485	20.399	21.857	24.771	27.685
إجمالي مصروفات التشغيل السنوية	7.302	7.778	8.731	9.207	10.160	11.112
إجمالي الأرباح السنوية	8.726	9.707	11.668	12.650	14.611	16.573

وبالنظر إلى الجدول رقم (5-4) يُلاحظ ارتفاع قيمة الأرباح في السنة الأولى نظراً للإيرادات المحققة من المشروعات المختلفة، كذلك يلاحظ ارتفاع الأرباح السنوية من نحو 9.7 مليون ريال في السنة الثانية، إلى نحو 11.6 مليون ريال في السنة الثالثة، وإلى نحو 12.6 مليون ريال في السنة الرابعة وإلى نحو 14.6 مليون ريال من السنة الخامسة وحتى التاسعة، ثم ترتفع إلى نحو 16.5 مليون ريال في السنة العاشرة.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

5-2 صافي الأرباح السنوية للمشروعات:

صافي الأرباح السنوية للمشروع تساوي إجمالي الأرباح السنوية مخصصاً منها التكاليف غير التشغيلية التي تساوي استهلاك رأس المال الثابت، ويوضح الجدول رقم (6-4) تفاصيل صافي الأرباح السنوية للمشروع.

الجدول رقم (6-4)
صافي الأرباح السنوية للمشروع (بالألف ريال)

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنوات (5 - 9)	السنة العاشرة
إجمالي الأرباح السنوية	8726	9707	11668	12650	14611	16573
التكاليف غير التشغيلية	2730	2730	2730	2730	2730	2730
صافي الأرباح السنوية	5996	6977	8938	9920	11881	13843

وبالنظر إلى الجدول رقم (6-4) يُلاحظ ارتفاع صافي الأرباح السنوية من نحو 6.9 مليون ريال في السنة الثانية، إلى نحو 8.9 مليون ريال في السنة الثالثة، وإلى نحو 9.9 مليون ريال في السنة الرابعة وإلى نحو 11.8 مليون ريال من السنة الخامسة وحتى التاسعة، ثم ترتفع إلى نحو 13.8 مليون ريال في السنة العاشرة.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

6-2. تحليل الحساسية:

إضافة لما سبق من المؤشرات والمعايير التي تم عرضها فيما سبق، لنرى ما يحدث لمعدل العائد الداخلي وهو أفضل معايير الجدوى الاقتصادية وأشهرها استخداماً لأنه يتيح المقارنة الفورية بين المشروعات البديلة، في حالة إذا ما ارتفعت الإيرادات المقدرة للمشروع بنسبة 10% أو انخفضت تكاليف التشغيل بنسبة 10%.

فإذا انخفضت الإيرادات المقدرة للمشروع بنسبة 10% فسوف ينخفض معدل العائد الداخلي على الاستثمار إلى (21.5%). وإذا ارتفعت تكاليف التشغيل السنوية بنسبة 10% فسوف ينخفض معدل العائد الداخلي إلى (24.7%) وهذا مما يؤكد جدوى اقتصاديات هذه المشروعات قيد الدراسة الذي تعتبر أكثر حساسية لانخفاض الإيرادات منه لارتفاع تكاليف التشغيل.

أما إذا انخفضت الإيرادات بنسبة 10% وارتفعت تكاليف التشغيل بنفس النسبة فسوف يكون معدل العائد الداخلي (19.1%) مما يؤكد جدوى مشروع إنشاء قرية العسل في كل هذه الحالات.

7-2. قائمة التدفقات النقدية المجمعة للمشروع:

ترتبط قائمة التدفقات النقدية أساساً بتقديرات كل من التدفقات الخارجة والداخلية خلال العمر الافتراضي للمشروع. والهدف الأساسي من تقدير هذه التدفقات هو حساب القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية للمشروع وذلك للتعرف على مستوى السيولة المتوقعة.

وهذه القائمة تعتبر من الوجهة التنظيمية أداة جيدة لتقييم التخطيط المالي والاقتصادي لأي مشروع، كما أنها تعتبر من وجهة النظر الاقتصادية أداة لتقييم مستوى الربحية المتوقعة للمشروع، ومن ثم اتخاذ القرار الخاص بالاستمرار في تشغيله والتوسع فيه أو عدمه.

ومن هذه القائمة يلاحظ أن إجمالي التدفقات النقدية الداخلة السنوية بدءاً من العام الأول لتنفيذ المشروع حيث بلغت التدفقات النقدية الداخلة في السنة الأولى نحو 16 مليون ريال، وفي السنة الثانية نحو 17.4 مليون ريال، وفي السنة الثالثة نحو 20.3 مليون ريال، ومن السنة الخامسة وحتى التاسعة نحو 24.7 مليون ريال.

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

أما بالنسبة للتدفقات النقدية الخارجة فإنها تبلغ نحو 7.3 مليون ريال في السنة الأولى، ونحو 7.7 مليون ريال في السنة الثانية، ونحو 11.6 مليون ريال في السنة الثالثة ثم ترتفع إلى نحو 14.6 مليون ريال من السنة الخامسة وحتى التاسعة.

أما صافي التدفقات النقدية والتي تساوي التدفقات النقدية الداخلة ناقصاً التدفقات النقدية الخارجة، ويوضح ذلك الجدول رقم (7-4) التدفقات النقدية الداخلة والخارجة والصافية المجمعة للمشروع.

الجدول رقم (7-4) التدفقات النقدية المجمعة للمشروع (بالألف ريال)

السنة العاشر	السنوات (5 - 9)	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البيان
27.685	24.771	21.857	20.399	17.485	16.028	التدفقات النقدية الداخلة
11.112	10.160	9.207	8.731	7.778	7.302	إجمالي التدفقات النقدية الخارجة
16.573	14.611	12.650	11.668	9.707	8.726	صافي التدفقات النقدية للمشروع

دراسة جدوى أولية لإنشاء قرية العسل

8-2. المؤشرات المالية للمشروع:

بناءً على ما تقدم من تحليل تتضح المؤشرات المالية للمشروعات ضمن قرية العسل على النحو الآتي كما يوضح الجدول رقم (8-4)

الجدول (8-4) المؤشرات المالية للمشروع

البيان	القيمة/النسبة
متوسط الربح السنوي	10.5 مليون ريال
معدل العائد الداخلي على الملكية	27.03%
معدل العائد على الاستثمار	27.03%
فترة استرداد رأس المال	3.10 سنة
صافي القيمة الحالية للمشروع	34.6 مليون ريال
القيمة المضافة	16.5 مليون ريال

وعلى ضوء المعايير والمؤشرات المالية السابقة، نرى أن المشروعات الواردة ضمن مشروع قرية العسل سوف تكون - بإذن الله- مجدية بكل معايير الجدوى الاقتصادية حيث أن معدل العائد الداخلي على الاستثمار بلغ نحو 27%، ويعتبر مناسب مقارنة بالمشروعات البديلة، أما فترة استرداد رأس المال المقدر بحوالي 3.1 سنة تعتبر مناسبة لمثل هذه المشروعات، أما صافي القيمة الحالية التي تعني أن الفرق بين الإيرادات والتكاليف خلال فترة التحليل يجب أن يكون موجباً وهي بهذه القيمة 34.6 مليون ريال تعتبر مجدية بكل المقاييس.

أما القيمة المضافة وهي تعني ما يضيفه المشروع للاقتصاد الوطني من رواتب ومستهلكات وأرباح وما إلى ذلك، فهي تعتبر مرتفعة حيث بلغت نحو 16.5 مليون ريال.