

UBT ECONOMIC REVIEW

المنظور الاقتصادي لجامعة الأعمال والتكنولوجيا

JAN.23 | ISSUE.04



We're excited to share a new project at the University of Business and Technology – the launch of an Economic Review. As members of the Board of Trustees, we believe this initiative will greatly enhance our institution's academic excellence.

UBT Economic Review is a platform for in-depth analysis and discussions on economic issues that impact our society, both locally and globally. Additionally, this publication aims to enhance our academic community's knowledge and encourage collaboration among scholars and researchers from different fields.

We want to express our appreciation to the editorial committee for their hard work in making this project a reality. Their expertise and dedication will ensure that the Economic Review maintains high standards of academic quality and relevance.

Finally, we're thrilled to launch UBT Economic Review, and we look forward to its growth and influence in the coming years. Let's embrace this important initiative and continue our commitment to sharing knowledge, fostering intellectual excellence, and making a positive impact on society.

Sincerely,

Dr. Abdullah Dahlan

The Chairman of Board of Trustees

The University of Business and Technology



Table of Content

01	Real Estate Index	(page 5)
	- Total Real Estate Index (TREIX)	
	- Riyadh Residential Real Estate Index (RRIX)	
	-Riyadh Commercial Real Estate Index (RCIX)	
02	Point of Sales Index	(page 13)
	- Saudi Point of Sales Index (SALESINDEX)	
	- Saudi Food and Cafes Sales Index (FACIX)	
03	Reflecting on Current Issues	(page17)
	- Fueling the Future: Saudi Arabia's Ambitious Gas Production Expansion in its Pivotal Fields.	
04	Economic Achievement	(page23)
	- Ma'aden: Cornerstone of Saudi Arabia's Emergent Mining Industry.	



“UBT Economic Review” (UBTER) Real Estate Index section examines the influence of the Saudi real estate market on the economy by analyzing trends, market dynamics, and socioeconomic consequences. It focuses on residential and commercial properties, identifying growth factors, trends, and investment opportunities.

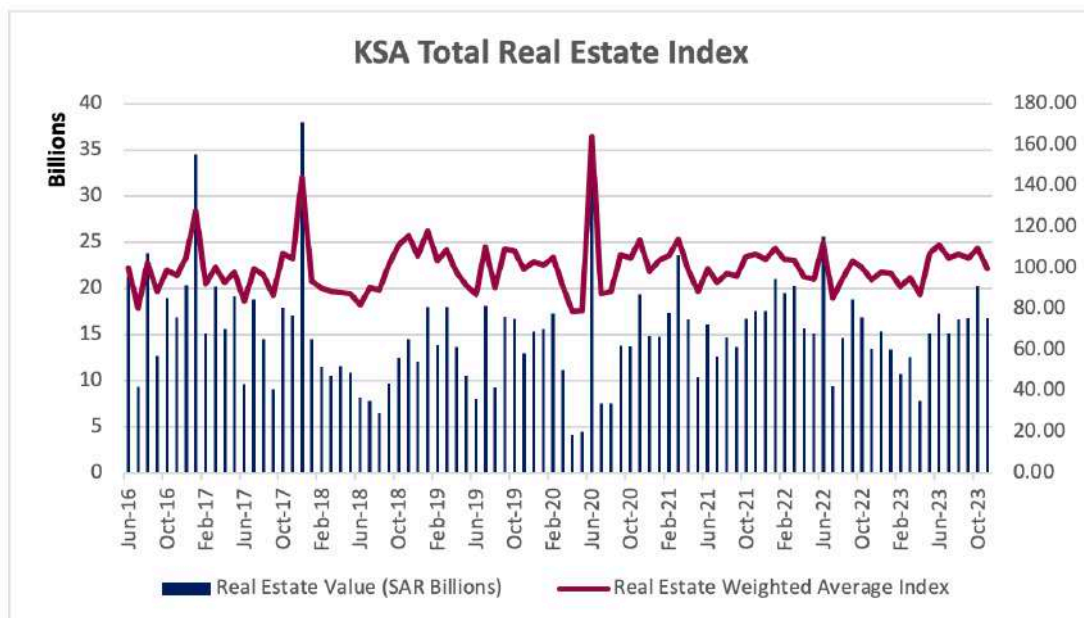
01

Real Estate Index

Total Real Estate Index (TREIX)

This analysis uses the total real estate index as an effective measure for the real estate performance not only for KSA but also for Jeddah city later on. This measure helps quantify the total value of transactions by including three key sectors of real estate in KSA. Here, it is important to note that this indicator is dominated by the residential sector, as it occupies 65% of the total weightage, the commercial sector, with 31% weightage, and finally the agricultural sector with a share of 3%. Even though this index considers different kinds of real estate outputs like plots, villas, and apartments, the plot of land appears to be the most utilized, occupying the greatest weightage compared to others. Based on the graph below, overall, it can be inferred that the KSA real estate market witnessed a volatility pattern. This variability in the real estate trend can be clearly shown using the total real estate value and the real estate weighted average

index over the period spanning the years from 2016 to 2023. Furthermore, the variability is detected using the standard deviation as a credible tool to measure the degree of variability among specified periods. In other words, based on some empirical steps and using the statistic formula, it can be plausible to calculate the volatility for each quarter and then compare them to help formulate some policy suggestions. Being focused on the third quarter of 2023, more specifically, from July 2023 to September 2023, the standard deviation shows a less volatile pattern for this period compared to the previous quarter. In addition, using the aforementioned indicators, it is relevant to note that the total real estate transactions reached a peak of SAR 20 billion by October 2023 and a TREIX of almost 110 points. However, considering November 2023, there was a moderate decline in the total transactions valued at almost SAR 17 billion and a TREIX of 99.89 points.

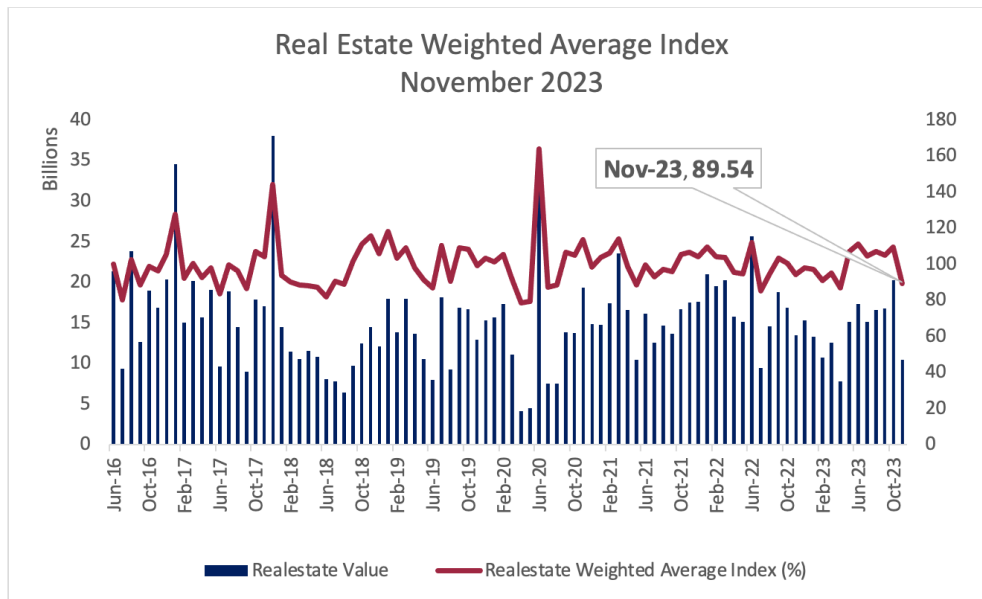


Jeddah Total Real Estate Index (TREIX)

For the city of Jeddah, in 2016, it is important to note that this period was characterized by a downward trajectory, albeit it started with a great performance in January. This month witnessed a peak of SAR 12 billion in terms of total real estate transactions. Unfortunately, this exceptional record turned out to slow down during the rest of the period until year-end, reaching SAR 4.62 billion in December. Similarly, it appeared that this inverse trajectory continued during 2017 until attaining another peak of SAR 7.48 by July regarding the total transactions. Here, it is worth noting that this value should be interpreted carefully since it cannot reflect the real performance of the real estate sector in Jeddah. this could be attributed firstly to an upsurge in the prices of homes and workplaces, without any significant increase in the volume of transactions. Secondly, the TREIX reported a value of 52.77 points which was very low compared to previous months having lower total transaction values. However, it can be noted that there was a rebound in performance by year-end, particularly in December 2017. This month witnessed an upsurge in the total real estate transactions, with a value of SAR 5.25 billion and a TREIX of 50.46 points. In 2018, the total real estate transactions witnessed the lowest performance among the total period spanning the years from 2016 to 2023. For instance, the total monthly transactions failed to exceed the value of SAR 2 billion except in June 2018. In addition, even in terms of the TREIX, this year was very exceptional in terms of recording low values, reaching a minimum of 28.69 points by September 2018. This low performance continued during the next years of 2019 and 2020, albeit it recorded a peak in June 2020 with a total transaction value of SAR 5.17 billion. Fortunately, in 2021, there was a positive trend for

the real estate market in Jeddah based on the total real estate transactions and the TREIX indicators. For instance, the total transactions experienced a record of SAR 4.01 billion by March. In addition, April recorded the highest value of TREIX, which was valued at 59.21 points. The same positive trajectory persisted during 2022 with a net improvement in the total real estate transactions, especially during Q1 and Q2 2022. Indeed, the month of May was exceptional in terms of reaching the highest level of TREIX with a value of 74.89 points. In 2023, there was a downward trajectory during Q1 and Q2 in both the total real estate transaction values and the TREIX. For instance, June 2023 reported the lowest level of TREIX with a value of 34.03 points. However, Q3 and Q4 witnessed an upward trend starting from July and then continued until November despite the moderate decrease in the transaction value in September. This period was characterized also by a record of total transactions valued at SAR 6.5 billion in August. Furthermore, the month of November experienced the highest level of TREIX compared to previous months, with a value of 63.85 points. In the same context, using the standard deviation, as an effective measure of volatility, allows us to detect the degree of variability in each quarter of 2023 and then compare it across them. Following the empirical results, it can be inferred that Q1 2023 had the lowest standard deviation value compared to Q2 2023 and Q3 2023. Therefore, this means that this period was less volatile and, thus more predictable concerning the total transaction values. However, Q3 2023 appears to have the highest level of volatility. The key factors behind the volatility will be discussed for both the residential and commercial real estate sectors of Jeddah in the following sections.

Jeddah Total Real Estate Index (TREIX)



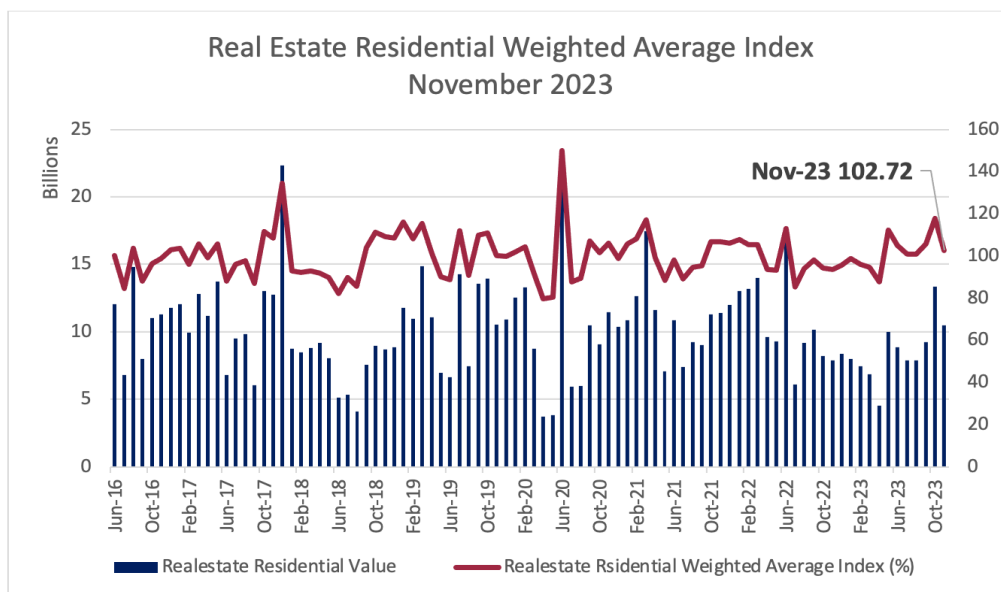
Jeddah Residential Real Estate Index (RRIX)

The total real estate sector for both the residential and commercial sub-sectors includes various kinds of products such as apartments, commercial spaces, office buildings, retail spaces, etc. The residential real estate index (RRIX) is considered the most relevant indicator to track both current and future trends. In addition, the advantage of this indicator is to reflect every change in terms of fiscal and monetary public policies along with the other key drivers of residential real estate demand. In this regard, oil and non-oil real GDP, per capita income, and population projection can influence the residential real estate sector. Regarding KSA residential real estate activity, from 2016 to 2023, the residential market experienced some fluctuations based on both the total residential transactions and the real estate residential weighted average index. The city of Jeddah is not an exception to these fluctuations. For instance, in 2016, the monthly residential transaction value fluctuated within a range from a minimum of

SAR 1.24 billion to a maximum of SAR 3.71 billion. The fluctuations can be also deduced by considering the real estate residential weighted average index, which started with 100 points in July 2016. In 2017, Jeddah residential real estate experienced a downward trajectory during Q1-Q3. However, residential activity turned out to be improved during the last quarter of that year. This positive trend was materialized by a peak of SAR 3.42 billion at year-end. Considering the RRIX indicator, it is important to note that the highest performance was reached in January, with an RRIX of 84.46 points, despite its low transaction value. In 2018, the residential real estate market experienced a downward trajectory accompanied by high volatility. This can be shown using the total residential real estate indicator and also the TREIX measure. For example, the total real estate activity witnessed a strong downward especially in June and August, which were valued at SAR 0.51 billion and SAR 0.57 billion, respectively. After

Jeddah Residential Real Estate Index (RRIX)

that, there was an upsurge trajectory during the last quarter, reaching a value of SAR 1.46 billion by year-end. As 2018 was marked by the implementation of the 5% value-added tax, this can explain the relative downward trend in terms of new acquisitions. Despite this, the year 2019 experienced a rebound in residential transactions, which was characterized by a stable improvement of the total values of transactions compared to those reached in 2018. For example, the total transactions reached almost the value of SAR 2 billion by October and a RRIX of 61.65 points by November. This could be due to the lower interest rate adopted during that year, which was evaluated at 2.4%. The year 2020 experienced an upward pattern, especially in January and February, and then turned out to reach a minimum of SAR 0.23 billion by April. This can be mainly attributed to the COVID-19 lockdowns that negatively affected the Jeddah residential real estate market. After that, there was a rebound in performance from May to reach a peak of SAR 3.7 billion by June. This can be attributed to the expansionary monetary and fiscal policy aiming to eradicate the detrimental impacts of the pandemic. In 2021, it looks like the positive trend continued over time despite some ups and downs during Q2-Q3. For example, the RRIX reported a peak of 79.13 points in April, which was considered the highest level in that year and compared to 2020. Likewise, the year 2022 experienced an upward trend during Q1 exceeding the total value of SAR 3 billion in February and March. In addition, this year was characterized by an upsurge in performance, with an RRIX reaching 100 points in April and May. This is due to the huge sum of loans injected by banks, which was evaluated at SAR 638.27 billion. However, the year 2023 witnessed a downward trajectory based on both the total real estate transactions and the RRIX indicators, especially in Q1-Q2. After that, there was a rebound in performance from the beginning of Q3, reaching a peak of SAR 2.13 billion by October. In addition, it is important to note that despite the decrease in the total value in November, this month experienced an increase in the RRIX compared to the previous month. Here, it is important to note that this decrease could be since residential new mortgages experienced their smallest yearly decline in 15 months, down by 9% year-on-year in November. In terms of volatility check, it can be noted that Q1 had less volatility compared to Q2 and Q3. In contrast, Q3 was the most volatile in terms of total real estate transactions.



Jeddah Commercial Real Estate Index (RCIX)

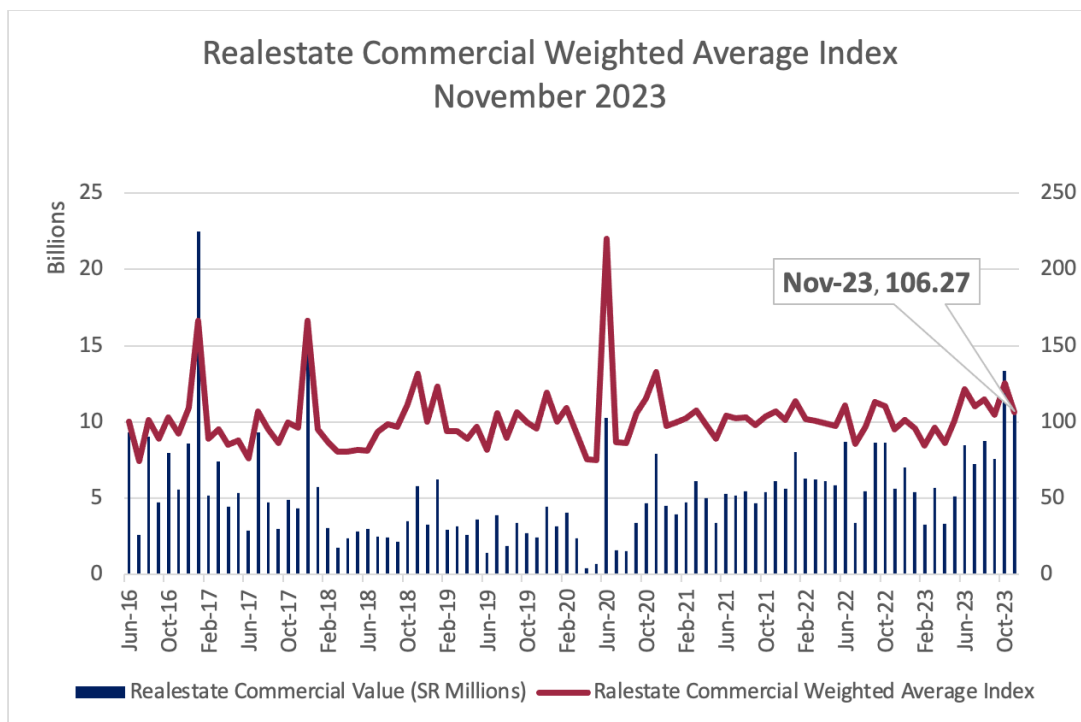
The commercial real estate activity of Jeddah reported some fluctuations during the period spanning the years from 2016 to 2023. This is justified using both the commercial real estate index and the real estate commercial weighted average index. In practice, the Jeddah commercial real estate market could be influenced by various factors such as government initiatives, monetary policy, regional attractiveness for businesses, financial development, urban sprawl, transport and telecommunication infrastructures, religion, and tourism activities, etc. In January 2016, for example, the number of total transactions of commercial real estate was evaluated at SAR 9.5 billion. Following the next six months, there was a downward trajectory regarding the total value of commercial transactions, reaching a minimum of SAR 0.83 billion by July 2016. However, there was a rebound in performance in the real estate market by July 2017, with a peak reaching SAR 5.9 billion. Without any doubt, the implementation of the value-added tax has notably impacted the Jeddah commercial real estate market. In contrast, using the real estate commercial weighted average index, as an alternative indicator, it is worth noting the good performance reported in August, with a peak of 87.36 points. After that, this index witnessed a continued decrease until year-end, reaching a minimum of 40.8 points. This could

be attributed to the 5% value-added tax adopted and the low real GDP growth, thus negatively affecting the commercial real estate market. The same downward trend seems to be present during 2018, reaching a minimum of SAR 0.17 billion in March and an RCIX of 25.93 points. Similarly, during 2019 and 2020, there was a decline in both the commercial transaction values and the RCIX, likely due to the implementation of the 15% value-added tax, the COVID-19 lockdown, and the decline of the overall GDP growth in 2020. Except for February and June 2020, the total commercial transactions failed to reach the amount of SAR 1 billion, thus indicating the low performance of the sector. However, in 2021, there was a net rebound of activities especially during the Q1, with a peak of SAR 1.74 billion reached in March. After that, the Q2 and Q3 experienced a downward trajectory, which was materialized by lower total transactions and RCIX levels. In 2022, there was a rebound in the performance of the commercial real estate sector, reaching a peak of 93.5 points by February 2022. Similarly, the value of total transactions reached an amount of SAR 1.5 billion by April 2022. This return in performance could be due to local government initiatives in terms of opening up new investment opportunities, thereby attracting investors and making business more accessible for households. It could also be attributed to the development

Jeddah Commercial Real Estate Index (RCIX)

of the overall real GDP growth in 2022 (7.6%), due to the expansion in oil production and non-oil activities. In addition, the sustained economic development and the Saudi public initiatives aimed at attracting regional headquarters could explain the performance of commercial real estate in Jeddah. Similarly, the year 2023 was characterized by a regain of commercial real estate transactions, especially from June until August, which materialized by a peak of SAR 4.7 billion. In terms of the RCIX indicator, it can be noted that

high performance was reached in September, with a level of 74.58 points. Furthermore, it is noteworthy that November 2023 experienced a significant upsurge in total transactions compared to October, reaching a maximum of SAR 2.08 billion. In terms of volatility check, empirical calculations showed that Q1 had the lowest volatility compared to Q2 and Q3. In contrast, it appears that Q3 had the highest variability





"UBT Economic Review" (UBTER) conducts an analysis of the Point-of-Sales Index in order to gain insights into the Saudi retail industry, including consumer behavior, sales patterns, and the overall health of the sector. The analysis emphasizes Total Point of Sales Values and Foods and Cafes Sales Values, aiming to uncover consumer preferences and market sentiments. In essence, UBTER acts as a platform for exploring the implications of the Point-of-Sales Index, fostering discussions that contribute to the growth and development of the retail industry in Saudi Arabia.

02

Point of Sales Index

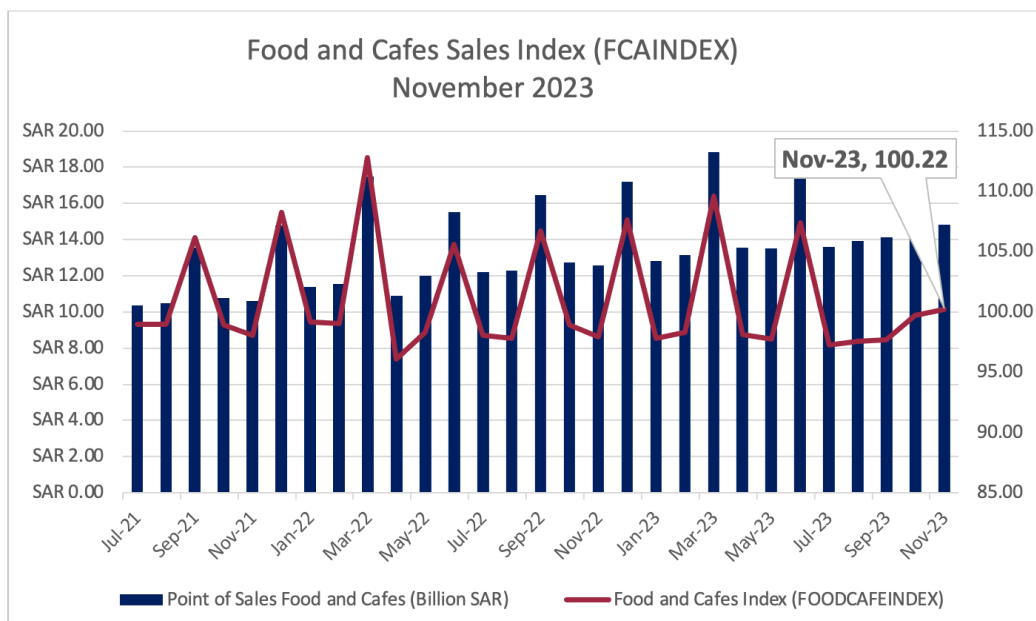
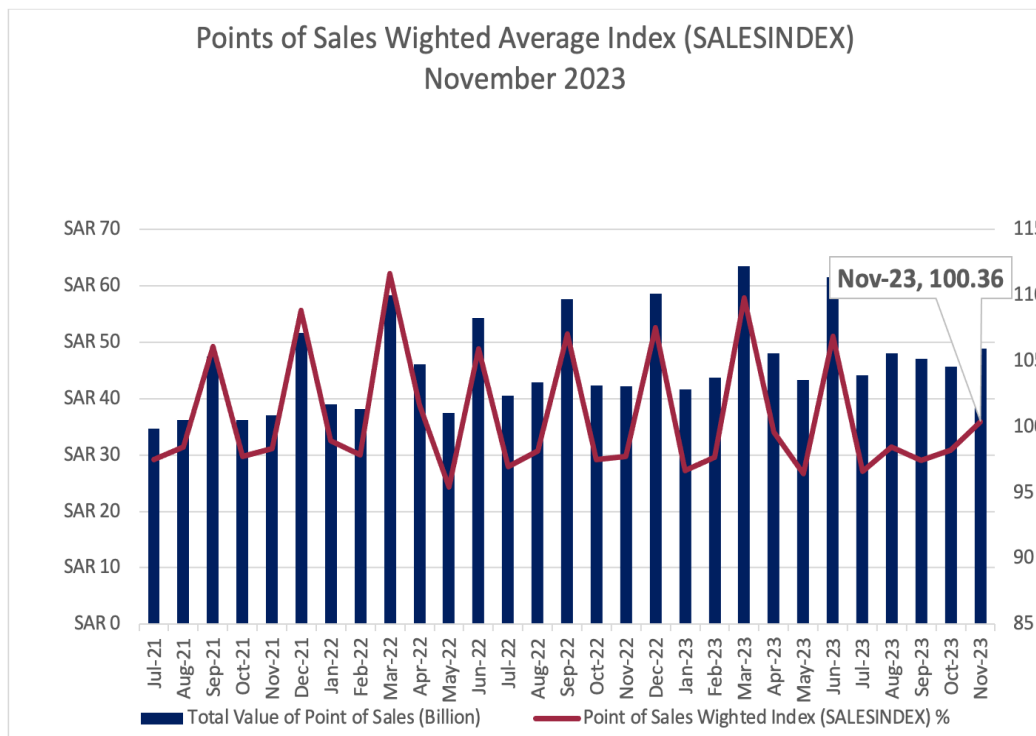
Total Point of Sales Values and Foods and Cafes Sales Values “SALEINDEX” and “FACIX”

The analysis uses the total point of sales values (POS) and the food and cafe sales values to conduct the country's consumption trends and challenges by using monthly data for 2023. It is important to note that the data came from the Saudi Arabia Central Bank first launched in January 2021. In doing so, two main indicators were used in this analysis, such as the total value of point of sales and the six-month weighted average index (SALEINDEX). These indicators reflect the level of consumption expenditure on goods and services for both the public and private sectors, as key components of the KSA aggregate demand. Hopefully, KSA has deployed considerable efforts in order to smoothly shift towards trade openness and economic diversification. Although the economy is still dependent on oil price changes, KSA succeeds in boosting non-oil GDP away from the only oil activity. Nonetheless, it is relevant to consider the complementarity between oil and non-oil activities as the main drivers for consumption spending for private and public sectors. Nowadays, KSA is becoming an ambitious example for the other Gulf oil countries in terms of shifting toward sustainable development. In 2023, there was an upward trend during the first quarter fluctuating from SAR 41 billion to more than SAR 60 billion. For example, the total value of POS recorded its peak of SAR 63.5 billion by March and a SALEINDEX of 109.76 points. This spectacular record could be explained by the significant decrease in food price indices compared to world prices and by the low-interest rate. Hence, this can have a positive impact on consumption expenditure for both businesses and households. After that, there was a downward trend regarding the total value of POS, especially from April until May. But, in June, it seems that there was a rebound

of activities by reaching another peak of SAR 61.57 billion and a SALEINDEX of 106.88 points. After that, from July to September, there was an upward trajectory of POS values despite the increase in the interest rate adopted by the Central Bank of KSA. However, in October, there was a moderate decline in POS value as recorded at SAR 45.6 billion, despite the significant improvement in the SALEINDEX compared to September 2023. In November, there was a regain of performance mainly due to some economic factors. Based on the key indicators for KSA (2024), it is important to note that the total consumer spending increased by 8% year-on-year in November, as considered the highest gain in five months, with a monthly increase of 1.3%. In the same way, cash withdrawals rose by 1% year-on-year, and POS transactions increased by 12%. Besides, this positive trend seems to be boosted by an expansionary monetary policy, which was adopted by the Central Bank of KSA. In other words, it should be indicated that the broad measure of money supply (M3) witnessed an increase of 7.4% year-on-year in November. Similarly, the point of sales for food and cafes experienced an upward trajectory throughout the year 2023. For example, the total value of POS for food and cafes witnessed a record of SAR 18.18 billion in March and a FACIX of 109.60 points for the same month. In addition, it is to note that this positive trend continued during the second quarter, as materialized by another peak of SAR 18.61 billion by June and a FACIX of 107.39 points. This could be due among other key factors to the drop in the prices of food and cafes. For example, based on the International Monetary Fund report (IMF, 2023), the category of food, beverage, and tobacco is the biggest contributor to the overall decrease in the price indices. As a result, the upward trajectory persisted over the rest of the

period until November. For instance, the total value of POS for food and cafes recorded an amount of SAR 14.80 billion, with a monthly increase of 0.51% in the FACIX indicator compared to October. Here, it is important to remind that consumer prices rose by 1.7% year-on-year in November, and only by 0.2% month-on-month, which could explain this positive trend. More interestingly, according

to official statistics (2024), within the category of restaurants and hotels, restaurant and cafe prices witnessed lower inflation rates, due essentially to lower food input prices in recent months. Finally, it should be noted that Q3 had the lowest degree of volatility compared to Q1 and Q2. In the same context, it appears that Q1 was the most volatile.





UBT Economic Review (UBTER) functions as a platform for in-depth examination of global issues, with a focus on understanding their complexities and providing room for diverse perspectives, research findings, and innovative ideas. It aims to gain deeper insights into the root causes, dimensions and of these issues while also connecting this analysis to Saudi Arabia's Vision 2030, making global issues relevant to national goals. Essentially, this section offers space for reflecting on global issues and exploring emerging topics.

03

Reflecting on Current Issues

Fueling the Future: Saudi Arabia’s Ambitious Gas Production Expansion in its Pivotal Fields

Saudi Arabia’s Vision 2030 encourages the shift toward renewable energy and non-associated natural gas expansion. More concretely, Saudi Arabia has set an ambitious objective of eliminating oil from its power production and achieving an electricity generation split of 50% renewables and 50% natural gas by 2030. This is possible through the decrease of oil and associated natural gas in favor of cleaner and renewable energy to generate electricity. Indeed, non-associated and non-conventional gas would be imperative for a sustainable future. In conformity with the achievement of Sustainable Development Goals (SDG) in terms of pollution mitigation, gas exploitation could be an option among others to ensure both sustainable development and global energy transition.

Saudi Arabia is a key driver of this transition as it controls the world’s second-largest proven natural gas reserves at over 325 trillion cubic feet as of 2020. This represents a nearly 80% increase in reserves since 2000, making Saudi Arabia’s gas reserves growth the 4th largest globally over the past two decades.

This is where Saudi Vision 2030 comes in - with natural gas integral to goals of economic diversification away from oil dependency. Let’s analyze the key details around Vision 2030 gas utilization aims.

Domestic	Consumption	Displacement
----------	-------------	--------------

The first priority is displacing liquid fuels with gas for domestic electricity production. Nearly half of the kingdom’s power currently comes from burning liquid fuels like crude oil and diesel. Replacing this with gas will free up over a million extra barrels per day in oil for export. 2030 goals target boosting the gas contribution to 70% of energy used for electricity generation. This alone will require an incremental 65 bcfd of gas production.

Building	Gas	Value	Chains
----------	-----	-------	--------

Next, Saudi Arabia aims to develop entire domestic gas value chains spanning exploration, production, processing, distribution and manufacturing. Goals include expanding pipeline infrastructure by over 50% to connect major demand centers, developing storage facilities, and building world-scale petrochemical plants reliant on gas feedstocks. Petchems are a key pillar of Vision 2030 industrialization aims, with over \$100 billion in planned projects. Availability of cheap domestic gas will provide major cost advantages to downstream manufacturers. LNG Exports However, the biggest gas monetization opportunity involves liquified natural gas (LNG) exports to global markets. As the below table shows, Saudi Arabia lags far behind despite much larger reserves than Qatar. Vision 2030 recognizes LNG sales as crucial for economic outcomes and has an export target of 109 MTPA by 2030.

Attracting Foreign Investment Delivering on these export goals requires mobilizing over \$150 billion in capital investments across the LNG supply chain. Vision 2030 emphasizes private sector partnerships and FDI to bridge funding gaps. Recent regulatory changes now allow 100% foreign ownership across gas value chains. MoUs worth billions have already been signed with the likes of Total, Sempra and Exxon Mobil. Vision 2030 presents gas as central to Saudi Arabia’s economic makeover. Leveraging abundant low-cost reserves can displace expensive liquid fuel imports, build domestic industries, generate high-value LNG ex-

ports, and attract foreign capital. The Kingdom's gas prospects appear bright through 2030 and beyond. Saudi Arabia possesses the fourth largest gas reserves globally. However, its current LNG exports lag far behind other major gas reserve holders like Qatar and Iran. Vision 2030 seeks to rectify this imbalance through huge spending on integrated LNG production complexes.

The kingdom has undertaken investments of over \$150 billion across the LNG supply chain. This includes exploration and production at gas fields, pipelines, large-scale liquefaction trains, shipping and logistics infrastructure at ports, and integrated industrial cities focused on gas-based manufacturing. Key initiatives include state firm Saudi Aramco's joint ventures in the \$110 billion LNG project in northern Saudi Arabia, a \$6 billion LNG production facility with Semptra Energy, and smaller LNG terminals across the Red Sea in Yanbu Industrial City.

The vast majority of these resources are contained in the supergiant Ghawar oil field and the offshore Ghufou-ra field (Fig.1.). These two areas have seen massive development over the past decade as Saudi Arabia seeks to ramp up gas production to meet rising domestic demand, enable oil exports, and support future LNG exports. Saudi Arabia's natural gas production has increased 35% over just the past decade, from 9.4 billion cubic feet per day (cf/d) in 2010 to 12.7 billion cf/d in 2020. Major new megaprojects coming online in Ghawar and Ghufou-ra will boost Saudi's gas production capacity to 13.3 billion cubic feet per day (cf/d) by 2025, a 45% increase from current levels. This strategic expansion establishes Saudi Arabia as a global leader in natural gas production.

Fig. 1. Major oil and natural gas fields in Saudi Arabia



Source: U.S. Energy Information Administration (2023)

Ghufoura Field Powers Increase in Offshore Gas Production

The Ghufoura field lies offshore in the Arabian Gulf, spanning a territory of over 930 square miles. Ghufoura holds an estimated 85 trillion cubic feet of natural gas reserves. The centerpiece of Ghufoura development is the Khurais megaproject, which came online in 2009 at an initial capacity of 1.2 billion cf/d. This single project alone expanded Saudi Arabia's total production capacity by 15% to 9.2 billion cf/d. Further expansions at Khurais and new projects like Hasbah and Arabiyah have brought Ghufoura's total production to around 2.5 billion cf/d.

Looking ahead, Saudi Aramco has outlined plans to tap an additional 3.6 billion cf/d of gas in Ghufoura by 2025. The offshore Arabiyah and Hasbah fields will see capacity double from 500 million cf/d to over 1 billion cf/d. Meanwhile, the Khurais field is also slated for further expansion, which will involve drilling 250 new wells. Around \$20 billion is being invested into Ghufoura gas projects by 2025. Ghawar Onshore Gas Development Key to Raising Output While Ghufoura anchors increases in offshore gas production, the onshore Ghawar field will drive gains in Saudi Arabia's onshore output. The Ghawar field, the largest conventional oil field globally, spans parts of the Saudi provinces of Al-Ahsa and Al-Hasa. But Ghawar also contains huge natural gas deposits estimated at over 200 trillion cubic feet.

Gas production in Ghawar currently stands at around 2 billion cf/d, making it one of the most prolific gas fields globally. The main focus areas for new gas projects are the Haradh and Hawiyah zones in southern Ghawar. Haradh will see output capacity rise from 300 million cf/d currently to over 1 billion cf/d by 2025. The \$13 billion Hawiyah gas plant, slated as one of the world's largest at 1.5 billion cf/d, will also come online in the early 2020s. In total, over 1.8 billion cf/d of new gas production capability is slated to come from Ghawar through 2025.

Doubling Down on Domestic Gas Demand

Ramping up natural gas production will allow Saudi Arabia to meet two key objectives: lessening domestic dependence on crude oil and freeing up more oil for export. Natural gas fueled just 50% of the kingdom's power generation in 2019. But substituting gas for oil could enable 70% of power generation from gas by 2030. Using gas instead of crude for power generation saves oil for export, generating more government revenues.

Natural gas is also critical to the kingdom's petrochemical and industrial growth. Saudi Arabia envisions doubling its domestic gas consumption from 2020 to 2040 as these sectors expand. The kingdom's gas consumption has already increased 65% over the past decade from 2.3 trillion cubic feet in 2010 to 3.8 trillion cubic feet in 2020. With some of the lowest production costs globally, Saudi gas can competitively fuel this domestic growth. Expanding output via Ghawar and Ghufoura development gives the kingdom the volumes it needs to meet rising national gas consumption.

LNG Exports on the Horizon

As Saudi Arabia doubles down on gas to meet domestic demand, the country is also positioning itself to enter global gas markets through LNG exports. The kingdom has no LNG export capability currently but aims to become a notable LNG exporter by 2030. Saudi Aramco has proposed several LNG project locations, targeting initial export capacity of 3 billion cf/d.

However, some analysts believe LNG exports are not essential or feasible in the near term given the scale of domestic consumption growth. Regardless, increasing production capacity via Ghawar and Ghufoura gives Saudi Arabia the flexibility to allocate gas for LNG projects once domestic needs are satisfied. Having a surplus production capacity will allow the kingdom to shift toward LNG exports within this decade if desired. According to Vision 2030's natural gas development plans, it is estimated that the average annual expansion in natural gas production must exceed 6.6% between 2020 and 2029 to meet the ultimate objective of exporting natural gas.

Impact on Global Gas Markets

Within the wider Middle East, Qatar currently dominates regional gas production and LNG exports. Qatar and

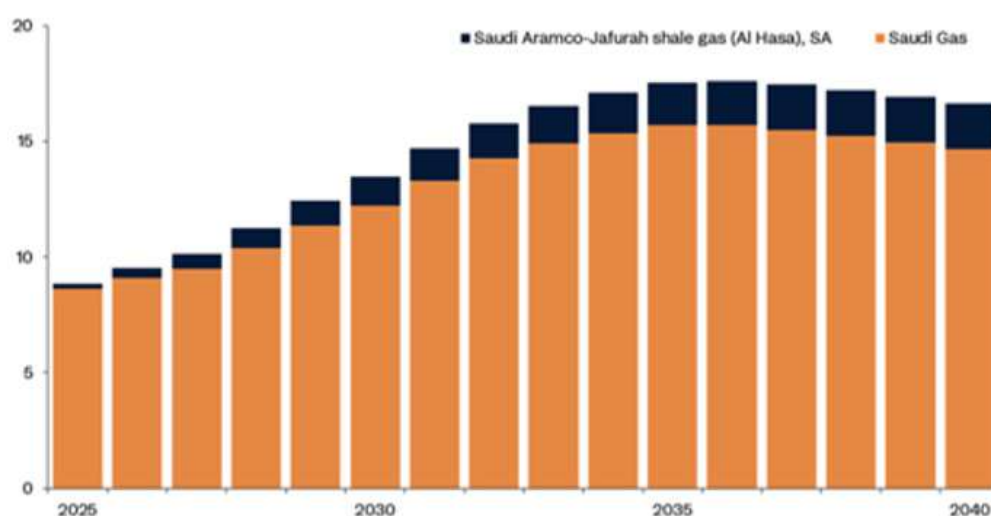
Iran hold the 1st and 2nd largest gas reserves worldwide. Saudi Arabia's gas production expansion challenges Qatar and Iran's hegemony over Middle East gas. Ramping up output positions Saudi as a gas powerhouse in its own right and shifts the regional balance. Saudi Arabia now accounts for 18% of total natural gas reserves in the Middle East, compared to 33% for Iran and 17% for Qatar.

Future Expansion Potential

Beyond major projects underway in Ghawar and Ghufoura, Saudi Arabia has options to further expand gas production in the long term. The offshore Karan and Arabiyah fields hold over 50 trillion cf of gas reserves that could be developed after 2030. Saudi also discovered the large Jafurah shale gas deposit in 2019, which hold an estimated 200 trillion cubic feet of technically recoverable resources (Fig.1.). Located east of Ghawar, Jafurah is currently under development and is expected to become productive of non-associated natural gas by 2025. In addition, it is considered the most extensive-rich shale gas in the Middle East, which could exceed \$100 billion in terms of lifetime investments. Saudi Aramco, the most important investor behind the Jafurah project, plans to extract 2 billion cubic feet per day (Bcfd) of shale gas by 2030. While shale gas development costs are higher, the scale of the Jafurah resource could spur future E&P. Overall, the kingdom has ample untapped reserves to support rising future gas demand over the long term. Once the ongoing slate of projects in Ghawar and Ghufoura are delivered, Saudi will look to these resources to sustain increases in gas output.

The development of the Ghawar and Ghufoura fields underscores Saudi Arabia's strategy of massively scaling up natural gas production to meet rising national consumption and future export demand. Just the projects currently underway in these fields will boost Saudi gas output 45% by 2025 to over 13 billion cf/d. This establishes

Fig. 1. Major oil and natural gas fields in Saudi Arabia



Source: Rystad Energy's Upstream Solution (October 2023)

Combining this production growth with investments in pipelines and processing plants creates a fully integrated gas system covering the full value chain. Saudi Arabia's gas expansion mirrors its historic approach of aggressively developing its oil resources. The kingdom is now applying this same ambition to gas. Leveraging world-class fields like Ghawar and Ghufoura will enable Saudi Arabia to achieve its twin goals of domestic gas security and global gas market influence. In doing so, Saudi Arabia is expected to focus more on the development of unconventional natural gas, with an anticipated increase of over 30% by 2030. This can be explained by the decrease in conventional gas discoveries over the last decade along with the deficiency of conventional gas projects; therefore, causing a decline in overall conventional gas supply. Despite the historically prominent position of the Gulf Cooperation Council (GCC) region in oil and gas production, there has been a decline in conventional gas exploration. This has led those countries to discover and promote more unconventional resources. In the future, Saudi Arabia would fully profit from the shifting toward unconventional natural gas in order to become a net exporter of gas.



Section four of UBT Economic Review highlights a groundbreaking economic discovery or achievement by a Saudi corporation, showcasing the innovative strides and advancements made within the country's business landscape. The section delves into the details of this noteworthy development, shedding light on its significance and impact on the local economic scene.

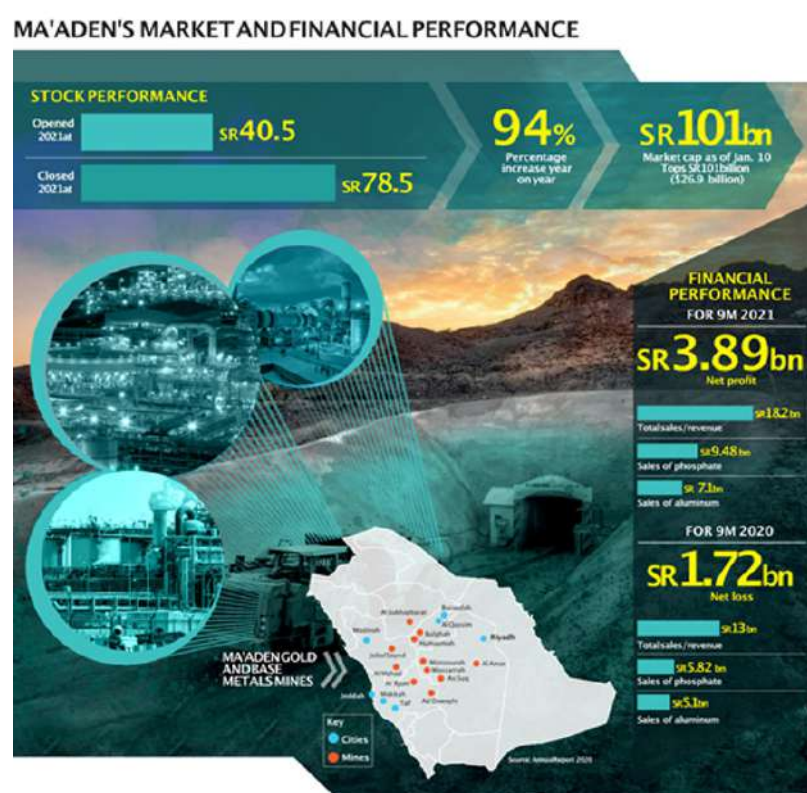
04

Economic Achievement

Ma'aden: Cornerstone of Saudi Arabia's Emergent Mining Industry

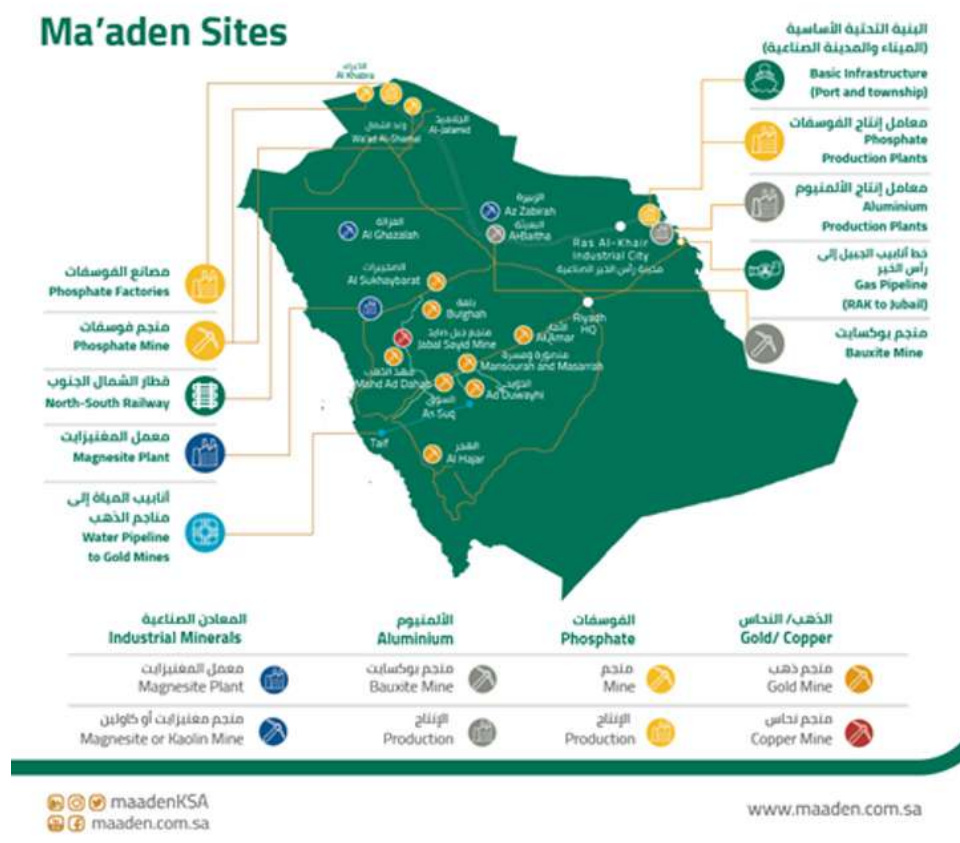
The Saudi Arabian Mining Company (Ma'aden) represents the beating heart of Saudi Arabia's burgeoning mining and metals sector. Wholly owned by the Saudi Public Investment Fund (PIF), Ma'aden was established in 1997 to exploit the Kingdom's vast untapped mineral reserves and generate socio-economic benefits. The company has expanded rapidly over the past decade, posting staggering statistical growth in tandem with the Kingdom's Vision 2030 goals.

Fig. 1. Ma'aden Financial Performance.



With the mining sector slated to become the economy's third pillar alongside hydrocarbons and petrochemicals, Ma'aden and its array of Mega Projects lie at the core of plans to grow the sector's contribution from \$17 billion currently to \$64 billion by 2030. Recent major gold discoveries reported by Ma'aden on January 4th, 2024 south of its existing Mansourah-Massar-ah gold mines indicate the potential for further expansion, with high-grade samples showing deposits containing up to 20.6 grams of gold per ton. The Mansourah deposit is located approximately 460 km northwest of Jeddah, while the Massarah lies 460 km southwest of Riyadh.

Fig. 2. Ma'aden Sites all over KSA



Gold: Unearthing New World-Class Mines

Ma'aden is the biggest player in the Saudi gold mining space, operating five mines including the Mansourah-Massarrah complex. The latter finished 2022 with gold resources of almost 7 million ounces and name-plate production capacity of 250,000 ounces per year. High-grade samples from new discoveries in proximity indicate deposits containing up to 20.6 grams of gold per ton.

Overall, the Kingdom's aggregate gold reserves are estimated at around 500 tons, valued at approximately \$30 billion. At current mining capacity, KSA is the world's 7th largest gold producer. With new high-density finds by Ma'aden and others, production is projected to reach 1 million ounces per year by 2030 and place the Kingdom in the global top 5.

Phosphate: Leveraging Abundant Reserves

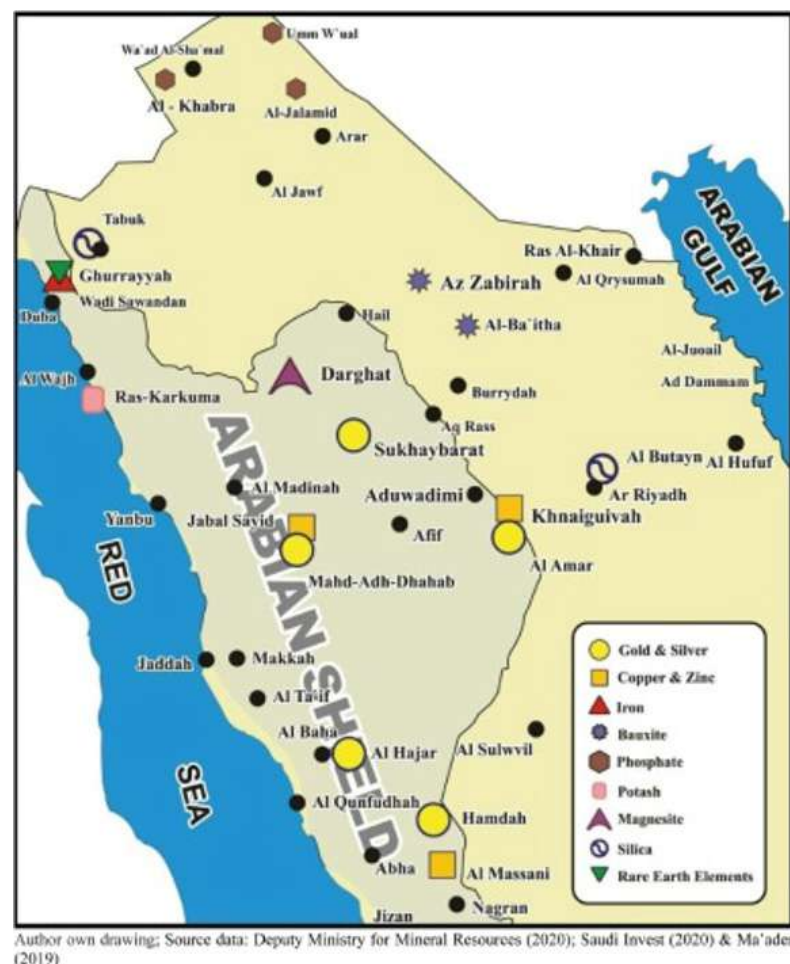
Saudi Arabia contains the world's fifth largest phosphate reserves at over 1.1 billion tons, predominantly concentrated in the country's northern region. Ma'aden is exploiting this bounty through two mega phosphate projects:

1. Ma'aden Waad Al Shamal Phosphate Company (\$8 billion)
 - Capacity: 16 million tons per year ammonia phosphate fertilizer
 - Completed in 2017; Largest greenfield phosphate project ever built.
2. Ma'aden Phosphate Company (\$5.6 billion)
 - Capacity: 3 million tons per year of ammonia phosphate fertilizer
 - Completed in 2011

These two complexes solidify Ma'aden's status as a top global phosphate player. The company accounts for approximately 5% of current world phosphate fertilizer exports and targets raising Saudi market share to 10% by 2025. With the Kingdom boasting over two centuries' worth of reserves at current production levels, Ma'aden is poised to remain a phosphate powerhouse for decades to come.

Ma'aden: Cornerstone of Saudi Arabia's Emergent Mining Industry

Fig. 3. Saudi Reserves with their deposits.



Base Metals: Expanding Aluminium and Copper Footprint

Saudi Arabia possesses an estimated 5 million tons of bauxite reserves and 250 million tons of high-grade kaolin clay, prime aluminium raw materials. Ma'aden has tapped into these resources through the flagship Mine-to-Product Aluminum project (\$10.8 billion), delivering final aluminum products. The Ras Al Khair complex is the world's largest fully integrated aluminum facility, with a capacity of 1.8 million tons per year. Ma'aden also operates the Jabal Sayid copper mine (\$340 million), one of the world's top 10 largest copper underground mines rich in high-grade ore. This mine produces over 100,000 dry metric tons of copper annually. Together with China-based NFC, Ma'aden is also developing the \$5.6 billion Al-Ghazallah and Al-Samranah project set to boost the Kingdom's copper production six-fold upon completion in 2025.

The Road Ahead: Catalyzing Vision 2030 Diversification

The plethora of statistics showcased above highlights Ma'aden rapid growth in line with Saudi Arabia's strategic priority of establishing mining among the country's economic pillars. The sector currently contributes around \$17 billion to GDP but with players like Ma'aden at the helm, forecasts predict this figure rising to \$64 billion by 2030.

Ma'aden closed 2022 with assets of \$23.3 billion, profits exceeding \$1 billion, and with capital expenditure outlays of \$6.5 billion over the past five years. The company has laid the foundations to catalyze emergence of a globally competitive Saudi mining industry, building international partnerships along the way with mining majors like Alcoa and Barrick Gold.

With Saudi Arabia possessing up to \$1.3 trillion in untapped mineral reserves, Ma'aden seems poised to continue its exponential expansion in the years ahead. The latest high-grade gold discoveries south of the operating Mansourah-Massarrah mines provide but one glimpse into the vast possibilities remaining to be unearthed. In both vision and outcomes, Ma'aden stands tall as the pioneer building the pillars of Saudi Arabia's new mining economy in line with Vision 2030 dreams.

Editorial Board:

Dr. Said A. Alshaikh
s.alsheikh@ubt.edu.sa

Dr. Omar S. Elmershed
o.elmershed@ubt.edu.sa

Dr. Hatem K. Akeel
h.akeel@ubt.edu.sa

Dr. Ruaa O. Bin Saddig
r.binsaddig@ubt.edu.sa

Ms. Ghida R. EL Jaroudi
g.aljaroudi@ubt.edu.sa

Mr. Mohammed A. Angawi
m.angawi@ubt.edu.sa

Disclaimer:

The information and opinions in this research report were prepared by the editorial board of UBT Economic Review and are only and specifically intended for general information and discussion purposes only and should not be construed, and should not constitute, as an advertisement, recommendation, invitation, offer or a solicitation of an offer to buy or sell or issue, or invitation to purchase or subscribe, underwrite, participate, or otherwise acquire any securities, financial instruments, or issues in any jurisdiction. Opinions, estimates and projections expressed in this report constitute the current opinion of the author(s) as of the date of this report and they do not necessarily reflect either the position or the opinion of UBT as to the subject matter thereof. UBT is not under any obligation to update or keep current the information contained, and opinions expressed herein and accordingly are subject to change without notice. Thus, UBT, its directors, officers, advisors, employees, staff or representatives make no declaration, pronouncement, representation, express or implied, as to the accuracy, completeness or fairness of the information, estimations, opinions expressed herein and any reliance you placed on them will be at your own risk without any recourse to UBT whatsoever. Neither should this report be treated as giving a tax, accounting, legal, investment, professional or expert advice. This report may not contain all material terms, data or information and itself should not form the basis of any investment decision and no reliance may be placed for any purposes whatever on the information, data, analyses or opinions contained herein. You are advised to consult, and make your own determination, with your own independent legal, professional, accounting, investment, tax and other professional advisors prior to making any decision hereon. This report may not be reproduced, distributed, transmitted, published or further distributed to any person, directly or indirectly, in whole or in part, by any medium or in any form, digital or otherwise, for any purpose or under any circumstances, by any person for any purpose without UBT's prior written consent. UBT reserves the right to protect its interests and take legal action against any person or entity who has been deemed by UBT to be in direct violation of UBT's rights and interest including, but not limited to, its intellectual property.

Get In Touch



ubt_edu



ubt_edu



ubt.edu



920000490

Email: dsr@ubt.edu.sa

www.ubt.edu.sa

Design and layout: UBT Marketing Center

JAN.24 | ISSUE.04



يسعدنا الإعلان عن إطلاق مبادرة جديدة ونوعية في جامعة الأعمال والتكنولوجيا – مبادرة إنشاء المجلة الاقتصادية. نحن كأعضاء مجلس الأمناء، لدينا إيماننا كبيرا بأن هذه المبادرة ستسهم بشكل كبير في مكانة جامعتنا وتميزها الأكاديمي

ستكون المجلة الاقتصادية منصة للتحليل الدقيق والتقييم النقدي والمناقشات الفكرية حول مختلف القضايا الاقتصادية التي تؤثر على مجتمعنا، محليا وعالميا، بما يعزز معرفة مجتمعنا الأكاديمي بالنظريات والممارسات والسياسات الاقتصادية المعاصرة وآثارها. وكذلك، ستسهل هذه المجلة التعاون بين مختلف التخصصات وتشجع الباحثين والمهتمين من مجالات متنوعة على المساهمة بخبراتهم ووجهات نظرهم

ونتقدم بالشكر إلى لجنة التحرير المتميزة على جهودها الحثيثة في إخراج هذا المشروع التصوري إلى حيز التنفيذ. حيث يوظفون خبرتهم وتفانيهم في الالتزام بالمعايير العالية للنشر من النزاهة الأكاديمية والدقة والأهمية

وختاماً، يسعدنا أن نفتح المجلة الاقتصادية ونتطلع إلى رؤية نموها ومشاهدة تأثيرها في السنوات القادمة. دعونا نتبنى معا هذه المبادرة المؤثرة ونؤكد من جديد التزامنا بنشر المعرفة والتميز الفكري وتحسين المجتمع

شكرا لكم على تفانيكم ودعمكم المستمر

تحياتي

د. عبدالله صادق دحلان
رئيس مجلس أمناء جامعة الأعمال والتكنولوجيا

01

مؤشر العقار

(صفحة ٣٣)

- مؤشر إجمالي العقارات (TREIX)
- مؤشر العقار السكني في الرياض (RRIX)
- مؤشر العقار التجاري في الرياض (RCIX)

02

مؤشر نقاط المبيعات

(صفحة ٤٢)

- مؤشر متوسط نقاط المبيعات في المملكة العربية السعودية (SALESINDEX)
- مؤشر متوسط مبيعات الأغذية والمقاهي في المملكة العربية السعودية (FACIX)

03

تحليل الأحداث الحالية

(صفحة ٤٦)

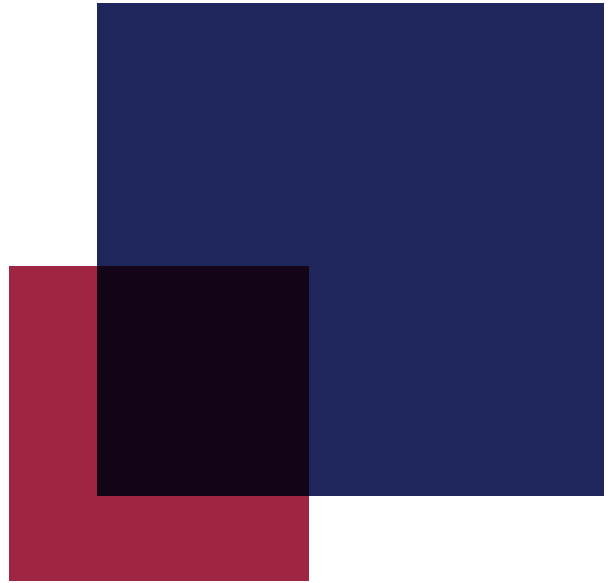
- تغذية المستقبل: طموح المملكة العربية السعودية في توسعة إنتاج الغاز في حقولها الحيوية.

04

انجازات اقتصادية

(صفحة ٥٤)

- الركيزة الأساسية لصناعة التعدين الناشئة في المملكة العربية السعودية (معادن)



يحلل القسم الخاص بمؤشر العقار في المجلة الاقتصادية لجامعة الأعمال والتكنولوجيا (UBTER) تأثير سوق العقارات السعودي على الاقتصاد من خلال تحليل الاتجاهات وديناميكيات السوق والآثار الاجتماعية والاقتصادية. ويركز على العقارات السكنية والتجارية وتحليل عوامل النمو والاتجاهات ومخاطر الاستثمار، بهدف تعزيز النمو الشامل والتنمية المستدامة وتشجيع الحوار والتعاون داخل سوق العقار.

01

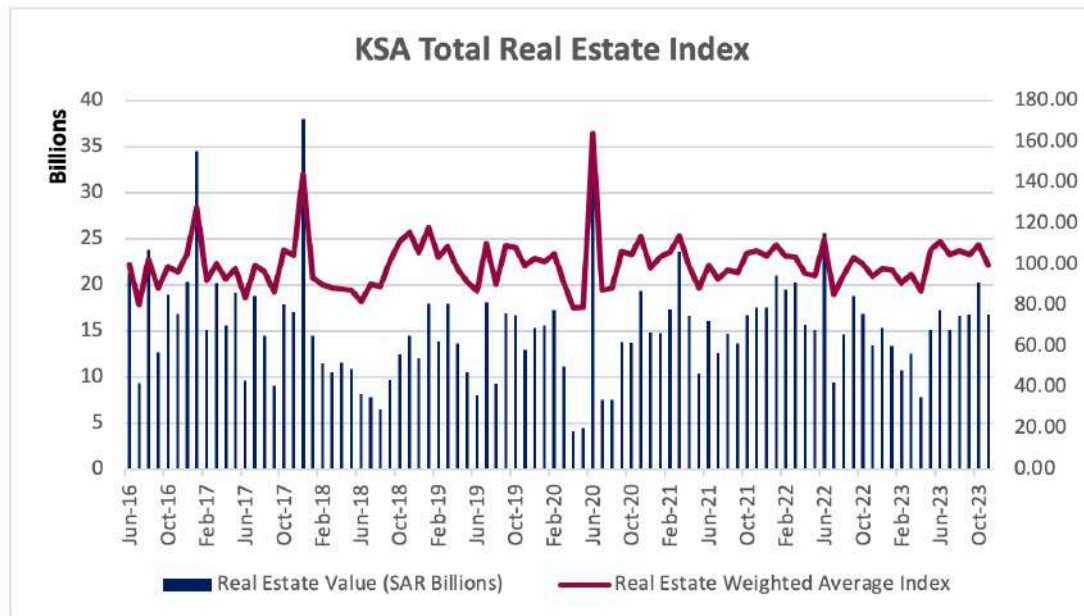
القسم الأول مؤشر العقار



مؤشر إجمالي العقارات (TREIX)

واستخدام الصيغة الإحصائية، يمكن بسهولة حساب التقلب لكل ربع ومن ثم مقارنتها للمساعدة في صياغة بعض المقترحات السياسية. مركزين على الربع الثالث من عام ٢٠٢٣، بالتحديد، من يوليو ٢٠٢٣ إلى سبتمبر ٢٠٢٣، يظهر الانحراف المعياري نمطاً أقل تقلباً لهذه الفترة مقارنة بالربع السابق. وصل إجمالي معاملات العقارات إلى ذروته في أكتوبر ٢٠٢٣ بنحو ٢٠ مليار ريال سعودي ومؤشر العقارات الشامل بلغ ما يقرب من ١١٠ نقطة. ولكن في نوفمبر ٢٠٢٣، حدث انخفاض معتدل في القيمة إلى حوالي ١٧ مليار ريال سعودي ومؤشر العقارات الشامل بلغ ٩٩.٨٩ نقطة

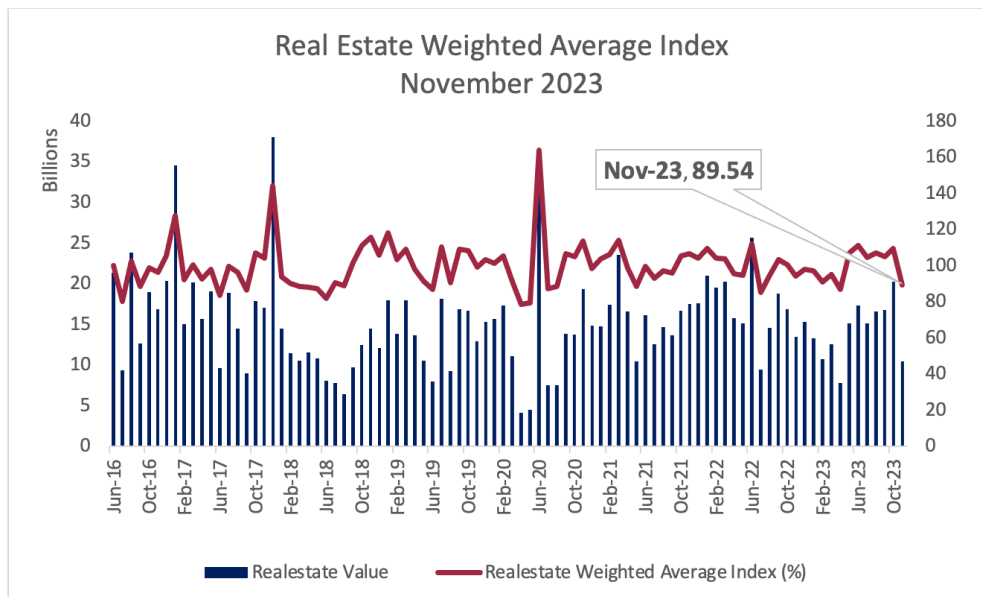
يعتمد مؤشر إجمالي العقارات كمؤشر فعال لأداء العقارات. يُظهر المؤشر قيم المعاملات في ثلاثة قطاعات رئيسية للعقار في المملكة العربية السعودية وجدة: السكني (٦٥%)، التجاري (٣١%)، والزراعي (٣%). وعلى الرغم من أهمية تضمين قطع الأراضي والمباني والفلل والشقق، إلا أنه يبدو أن قطعة الأرض هي الأكثر هيمنة من حيث الوزن. يشير الرسم البياني إلى تقلبات في سوق العقارات خلال الفترة ٢٠١٦-٢٠٢٣، ويتم اكتشاف التقلب باستخدام الانحراف المعياري كأداة موثوقة لقياس درجة التغير بين الفترات المحددة استناداً إلى بعض الخطوات التجريبية



مؤشر إجمالي العقارات في مدينة جدة (TREIX)

قياسياً بقيمة ٤.٠١ مليار ريال سعودي بحلول مارس. وفي أبريل أعلى قيمة لمؤشر TRIx بلغت ٥٩.٢١ نقطة. واستمر هذا المسار الإيجابي خلال عام ٢٠٢٢ مع تحسن في إجمالي معاملات العقارات، خاصة خلال الربعين الأول والثاني شهر مايو كان استثنائياً من حيث بلوغ أعلى مستوى لمؤشر TRIx بقيمة ٧٤.٨٩ نقطة. شهد عام ٢٠٢٣ مساراً هابطاً خلال الربعين الأول والثاني في قيم المعاملات وسجل شهر يونيو أدنى مستوى لمؤشر TRIx بقيمة ٣٤.٠٣ نقطة. وشهد الربعين الثالث والرابع اتجاهاً صعودياً بدءاً من شهر يوليو واستمر حتى نوفمبر على الرغم من الانخفاض المعتدل في قيمة المعاملات في شهر سبتمبر. كما اتسمت هذه الفترة بتسجيل معاملات إجمالية بقيمة ٦.٥ مليار ريال سعودي في أغسطس. شهد شهر نوفمبر أعلى مستوى لمؤشر TRIx مقارنة بالأشهر السابقة بقيمة ٦٣.٨٥ نقطة. يسمح استخدام الانحراف المعياري، كإجراء فعال لقياس التقلب، بالكشف عن درجة التباين في كل ربع من عام ٢٠٢٣ ثم مقارنته عبرها. وبناءً على النتائج التجريبية، يمكن استنتاج أن الربع الأول من عام ٢٠٢٣ كان يتمتع بأدنى قيمة للانحراف المعياري مقارنة بالربع الثاني والربع الثالث من نفس العام. وبالتالي، يعني ذلك أن هذه الفترة كانت أقل تقلباً وبالتالي أكثر تنبؤاً فيما يتعلق بقيم المعاملات الإجمالية. ومع ذلك، يبدو أن الربع الثالث من عام ٢٠٢٣ كان يتمتع بأعلى مستوى من التقلب. سيتم مناقشة العوامل الرئيسية وراء التقلب لقطاعات العقارات السكنية والتجارية في جدة في الأقسام التالية

تميزت هذه الفترة في جدة بمسار هبوطي على الرغم من بدايتها بأداء ممتاز في يناير. شهد هذا الشهر ذروة بقيمة ١٢ مليار ريال سعودي من حيث إجمالي معاملات العقارات. للأسف، تبين أن هذا الرقم الاستثنائي بدأ يتباطأ خلال باقي الفترة حتى نهاية العام، ليصل إلى ٤.٦٢ مليار ريال سعودي في ديسمبر. وكان نفس الاتجاه العكسي ملحوظاً في عام ٢٠١٧ حيث وصلت القيمة القصوى في يوليو إلى ٧.٤٨ مليار ريال. لكن يجب تفسير هذه القيم بعناية لعدم انعكاس الأداء الفعلي لقطاع العقارات بسبب ارتفاع أسعار المنازل والمكاتب دون زيادة في حجم المعاملات. وأما مؤشر TRIx ببلوغ قيمة تصل إلى ٥٢.٧٧ نقطة، وهي قيمة منخفضة جداً مقارنة بالأشهر السابقة. يمكن ملاحظة ارتفاع في الأداء بنهاية العام، خاصة في ديسمبر ٢٠١٧، حيث شهد هذا الشهر ارتفاعاً في إجمالي المعاملات العقارية بقيمة ٥.٢٥ مليار ومؤشر TRIx بقيمة ٥٠.٤٦ نقطة. أما في عام ٢٠١٨، شهد مؤشر TRIx أدنى أداء خلال الفترة الكلية، حيث لم تتجاوز قيمة المعاملات الشهرية الإجمالية مليار ريال إلا في يونيو. وكان هذا العام استثنائياً من حيث تسجيل قيم منخفضة، حيث وصل مؤشر TRIx إلى الحد الأدنى من ٢٨.٦٩ نقطة بحلول سبتمبر ٢٠١٨. هذا الأداء المنخفض استمر خلال السنوات التالية، على الرغم من تسجيل ذروة في يونيو ٢٠٢٠ بقيمة معاملات عقارية إجمالية بلغت ٥.١٧ مليار ريال سعودي. في عام ٢٠٢١ شهد مؤشر TRIx اتجاهاً إيجابياً بناءً على معاملات العقارات الإجمالية في جدة. فقد سجلت المعاملات الإجمالية رقمًا



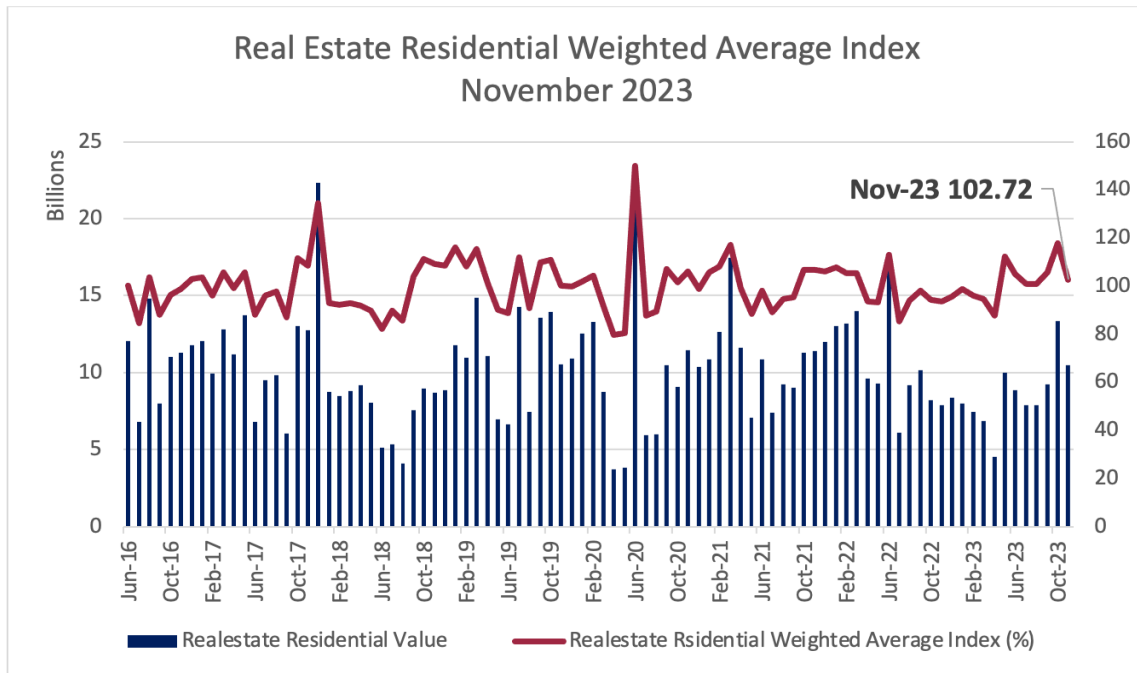
مؤشر العقارات السكنية لمدينة جدة (RRIX)

شهدنا مسارًا صاعدًا خلال الربع الأخير، حيث وصلت قيمته إلى ١.٤٦ مليار ريال سعودي بنهاية العام. ونظرًا لأن عام ٢٠١٨ شهد تطبيق ضريبة القيمة المضافة بنسبة ٥%، يمكن أن يفسر هذا التراجع النسبي فيما يتعلق بالمشتريات الجديدة. في عام ٢٠١٩، شهدت المعاملات السكنية انتعاشًا، حيث ارتفعت بشكل مستقر قيم المعاملات الإجمالية مقارنة بتلك التي تم التوصل إليها في عام ٢٠١٨. على سبيل المثال، بلغت المعاملات الإجمالية تقريبًا قيمة ٢ مليار ريال سعودي بحلول شهر أكتوبر، وكان لدينا مؤشر RRIX بقيمة ٦١.٦٥ نقطة بحلول نوفمبر. نتيجة إلى معدل الفائدة المنخفض الذي تم اعتماده خلال تلك السنة، والذي تم تقييمه بنسبة ٢.٤%، أما عام ٢٠٢٠، فقد شهد نمطًا صاعدًا، خاصة في يناير وفبراير، ثم تحول إلى الوصول إلى الحد الأدنى من ٠.٢٣ مليار ريال سعودي بحلول شهر أبريل. مما أدى بشكل رئيسي إلى الإغلاقات الناجمة عن جائحة كوفيد-١٩ التي أثرت سلبًا على سوق العقارات السكنية في جدة. وقد شهدنا ارتفاعًا في الأداء من مايو يصل إلى ذروة بقيمة ٣.٧ مليار ريال سعودي بحلول يونيو. يمكن أن يرجع هذا إلى السياسة النقدية والمالية التوسعية التي تهدف إلى القضاء على آثار الوباء الضارة. في عام ٢٠٢١، يبدو أن الاتجاه الإيجابي استمر على مر الزمن على الرغم من أنه اتسم ببعض الصعود والهبوط خلال الربعين الثاني والثالث. سجل مؤشر RRIX ذروة بلغت ٧٩.١٣ نقطة في أبريل، والتي اعتبرت أعلى مستوى في تلك السنة مقارنة بعام ٢٠٢٠. شهد عام ٢٠٢٢ اتجاهًا صعوديًا خلال الربع الأول، حيث تجاوزت القيمة الإجمالية للمعاملات ٣ مليار ريال سعودي في فبراير ومارس. شهد هذا العام ارتفاعًا في الأداء، حيث وصل مؤشر RRIX إلى ١٠٠ نقطة في أبريل ومايو. يعود ذلك إلى المبالغ الضخمة من القروض التي حققتها البنوك، والتي تم تقديرها بمبلغ

يشمل إجمالي العقارات القطاعات السكنية والتجارية، بما في ذلك الشقق والمساحات التجارية ومباني المكاتب والمتاجر وغيرها. يعتبر مؤشر العقارات السكنية RRIX مؤشرًا مهمًا لتتبع الاتجاهات الحالية والمستقبلية، ويعكس التغييرات في السياسات المالية والنقدية العامة، بالإضافة إلى العوامل الرئيسية الأخرى التي تؤثر على الطلب على العقارات السكنية. يمكن أن يؤثر الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي للنفط وغير النفط، والدخل الفردي، والتوقعات السكنية على قطاع العقارات السكنية. فيما يتعلق بنشاط العقارات السكنية في المملكة العربية السعودية عام ٢٠١٦-٢٠٢٣، تقلبت قيمة السوق السكنية بناءً على إجمالي المعاملات السكنية ومؤشر المتوسط المرجح للعقارات السكنية. في ٢٠١٦، تراوحت قيم المعاملات الشهرية السكنية في مدينة جدة بين الحد الأدنى من ١.٢٤ مليار ريال سعودي والحد الأقصى من ٣.٧١ مليار ريال سعودي. يمكن أيضًا استنتاج التقلبات من خلال النظر إلى مؤشر المتوسط للعقارات السكنية، الذي بدأ بقيمة ١٠٠ نقطة في يوليو ٢٠١٦. في عام ٢٠١٧، شهدت العقارات السكنية في جدة مسارًا هابطًا خلال الربعين الأول والثاني والثالث. ومع ذلك، تحسنت النشاطات السكنية خلال الربع الأخير. هذا الاتجاه الإيجابي تجسد في ذروة قيمته بلغت ٣.٤٢ مليار ريال سعودي في نهاية العام. ويجب ملاحظة أن أعلى أداء تم تحقيقه في يناير لمؤشر RRIX بقيمة ٨٤.٤٦ نقطة على الرغم من قيمة المعاملات المنخفضة. في عام ٢٠١٨، شهدت سوق العقارات السكنية مسارًا هابطًا مصحوبًا بتقلبات عالية. يمكن إظهار ذلك باستخدام مؤشر العقارات السكنية ومؤشر RRIX وشهد النشاط العقاري الإجمالي انخفاضًا قويًا خاصة في يونيو وأغسطس، حيث بلغت قيمها ٠.٥١ مليار ريال سعودي و ٠.٥٧ مليار ريال سعودي. كما

انخفاض قروض العقارات الجديدة السكنية التي شهدت أصغر انخفاض سنوي في ١٥ شهرًا، حيث انخفضت بنسبة ٩٪ على أساس سنوي في نوفمبر. من حيث فحص التقلبات، يمكن ملاحظة أن الربع الأول كان أقل تقلبًا مقارنة بالربعين الثاني والثالث. على العكس، كان الربع الثالث الأكثر تقلبًا من حيث إجمالي المعاملات العقارية

٦٣٨.٢٧ مليار ريال سعودي. وشهد عام ٢٠٢٣ مسارًا هابطًا استنادًا إلى مؤشرات TREIX و RRIX خاصة في الربعين الأول والثاني. بعد ذلك، حدث انتعاش في الأداء من بداية الربع الثالث وصلت ذروة قيمته إلى ٢.١٣ مليار ريال سعودي بحلول شهر أكتوبر. ونلاحظ أنه على الرغم من الانخفاض في القيمة الإجمالية في نوفمبر، إلا أن هذا الشهر شهد زيادة في مؤشر RRIX مقارنة بالأشهر الماضية. وسببه



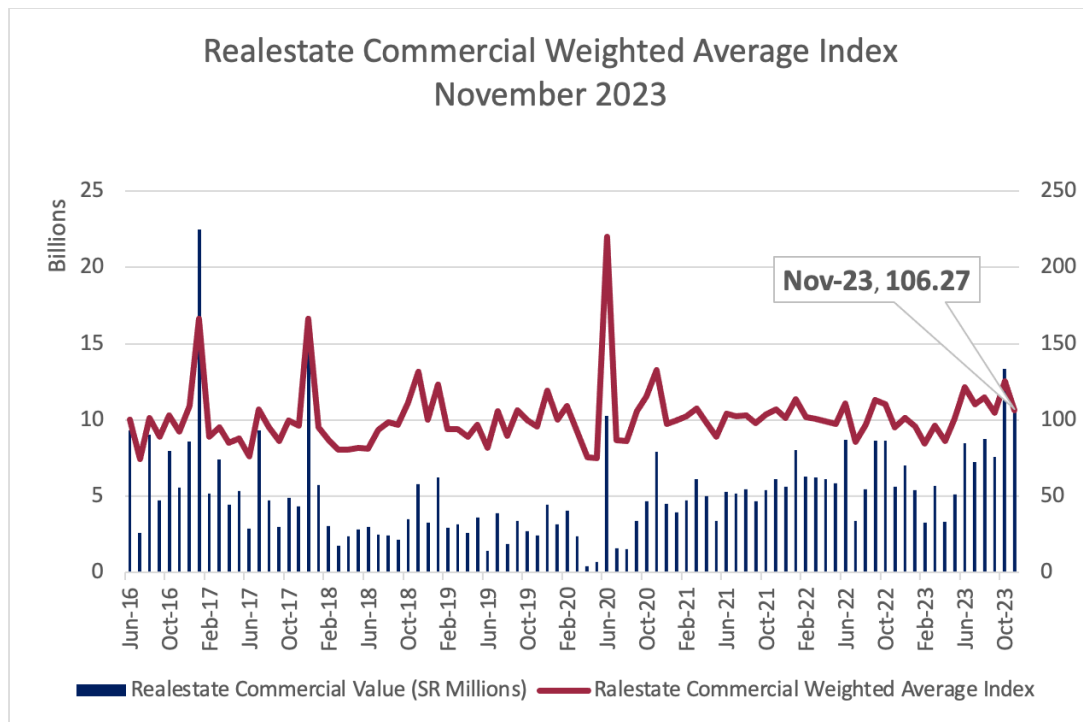
مؤشر العقارات التجاري لمدينة جدة (RCIX)

نقطة. يمكن أن يرجع ذلك إلى تطبيق ضريبة القيمة المضافة بنسبة ٥% ونمو الناتج المحلي الإجمالي الضعيف، مما أثر سلباً على سوق العقارات التجاري. أظهر عام ٢٠١٨ مسار منخفض في قيمة الصفقات التجارية حيث بلغت أدنى مستوى لها بلغ ٠.١٧ مليار ريال سعودي في مارس، ومؤشر RCIX قيمته ٣٥.٩٣ نقطة. وشهدنا انخفاضاً في كل من قيم المعاملات التجارية ومؤشر RCIX خلال عامي ٢٠١٩-٢٠٢٠ وذلك بسبب تنفيذ ضريبة القيمة المضافة بنسبة ١٥%، والإغلاق بسبب فيروس كورونا، وانخفاض نمو الناتج المحلي الإجمالي العام في عام ٢٠٢٠. باستثناء فبراير ويونيو ٢٠٢٠، فإن الصفقات التجارية الإجمالية فشلت في الوصول إلى مبلغ ١ مليار ريال سعودي، مما يشير إلى أداء القطاع المنخفض. وفي عام ٢٠٢١، حدث انتعاش للأنشطة خاصة خلال الربع الأول، حيث بلغت الذروة ١.٧٤ مليار ريال سعودي في مارس. بعد ذلك، شهد الربع الثاني والثالث انحداراً انعكس في انخفاض إجمالي المعاملات ومؤشر RCIX كان هناك استعادة للأداء في قطاع العقارات التجارية، حيث وصلت الذروة إلى ٩٣.٥ نقطة بحلول فبراير ٢٠٢٢. بالمثل، بلغت قيمة الصفقات الإجمالية مبلغ ١.٥ مليار ريال سعودي بحلول إبريل ٢٠٢٢. يمكن أن يرجع هذا الارتفاع في الأداء إلى

أظهر نشاط العقارات التجارية في جدة نمط متقلب خلال الفترة ٢٠١٦-٢٠٢٣. يمكن تبرير ذلك باستخدام كل من مؤشر العقارات التجارية ومؤشر المتوسط المرجح للعقارات التجارية. ويمكن أن تتأثر العقارات التجارية في جدة ببعض العوامل الرئيسية مثل المبادرات الحكومية، والسياسة النقدية، والجاذبية الإقليمية للشركات، والتنمية المالية، والبنية التحتية للنقل والاتصالات، والدين، وأنشطة السياحة، وما إلى ذلك. في يناير ٢٠١٦، تم تقييم عدد المعاملات الإجمالية للعقارات التجارية بقيمة ٩.٥ مليار ريال سعودي. خلال الستة أشهر التالية، كان هناك مسار هبوطي فيما يتعلق بالقيمة الإجمالية للمعاملات التجارية، حيث وصلت إلى أدنى مستوى لها بقيمة ٠.٨٣ مليار ريال سعودي بحلول يوليو ٢٠١٦. ومع ذلك، حدث انتعاش في الأداء في سوق العقارات بحلول يوليو ٢٠١٧، حيث بلغت الذروة ٥.٩ مليار ريال سعودي. أثر تطبيق ضريبة القيمة المضافة بشكل كبير على سوق العقارات التجارية في جدة باستخدام مؤشر الوزن المتوسط للعقارات التجارية كمؤشر بديل، يجدر بالذكر أداء جيد تم الإبلاغ عنه في أغسطس، حيث بلغت الذروة ٨٧.٣٦ نقطة. بعد ذلك، بلغ هذا المؤشر استمرار انخفاضه حتى نهاية العام، حيث وصل إلى أدنى مستوى ٤٠.٨

يوليو حتى أغسطس، حيث بلغت ذروة قيمتها ٤.٧ مليار ريال سعودي. من حيث مؤشر، يمكن ملاحظة أن الأداء العالي تم تحقيقه في سبتمبر، بمستوى ٧٤.٥٨ نقطة. علاوة على ذلك، يجدر بالذكر أن نوفمبر ٢٠٢٣ شهد ارتفاعاً كبيراً في إجمالي المعاملات مقارنةً بأكتوبر، حيث بلغت الذروة مبلغ ٢.٠٨ مليار ريال سعودي. من حيث فحص التقلبات، أظهرت الحسابات التجريبية أن الربع الأول كان يتمتع بأقل درجة تقلب مقارنة بالربعين الثاني والثالث. وعلى العكس، يبدو أن الربع الثالث كان يتمتع بأعلى درجة تباين

المبادرات الحكومية المحلية في فتح فرص استثمارية جديدة، مما يجذب المستثمرين ويجعل الأعمال أكثر إمكانية الوصول إليها للأسر. يمكن أيضاً أن يرجع ذلك إلى نمو الناتج المحلي الإجمالي العام في عام ٢٠٢٢ (٧.٦٪)، نتيجةً للتوسع في إنتاج النفط والأنشطة غير النفطية. ويمكن أن يفسر أداء العقارات التجارية في جدة من خلال التنمية الاقتصادية المستمرة والمبادرات العامة السعودية التي تهدف إلى جذب المقرات الإقليمية. بالمثل، كان عام ٢٠٢٣ مميّزاً بإعادة اكتساب المعاملات العقارية التجارية، خاصة من





تقوم مجلة جامعة الأعمال والتكنولوجيا الاقتصادية "UBT Economic Review" بتحليل مؤشر نقاط البيع في المملكة العربية السعودية لخلق تصور عن نشاط البيع بالتجزئة وسلوك المستهلك وأنماط المبيعات والشكل العام لهذا القطاع. ويقوم هذا الجزء على دراسة تحليلية لنقاط البيع ومبيعات الأغذية والمقاهي ليستكشف ما يفضله المستهلك وما يمر به القطاع. تعمل المجلة الاقتصادية UBTER على أن تكون منصة لدراسة الآثار المترتبة عن مؤشر نقاط البيع وتعزز الحوار الذي يساهم في نمو وتقديم قطاع البيع بالتجزئة في المملكة العربية السعودية

02

القسم الثاني مؤشر المبيعات

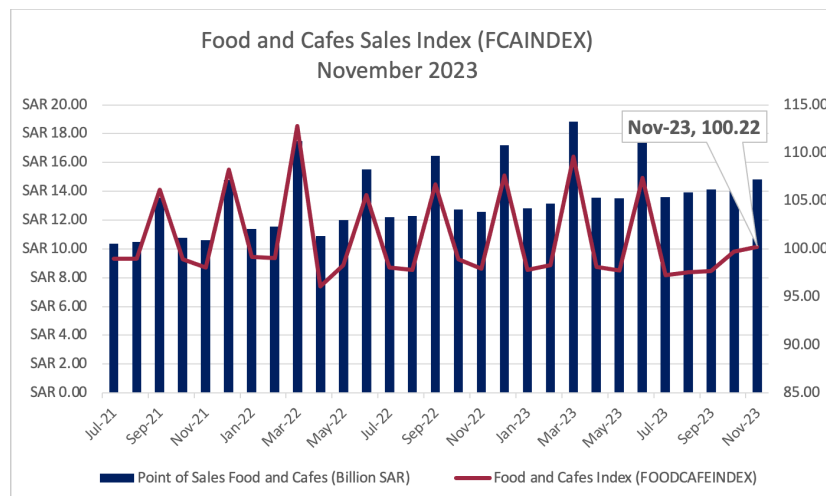
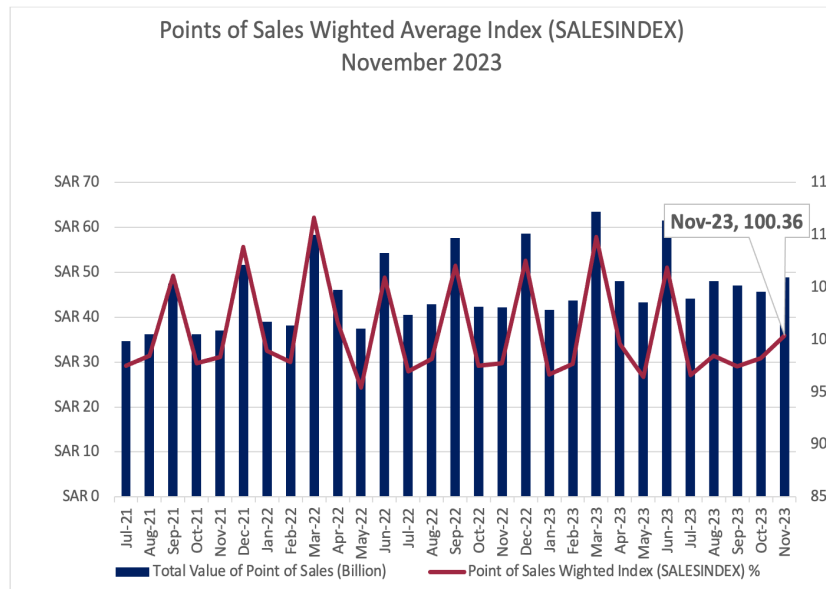
إجمالي قيم نقاط البيع (SALEINDEX) وقيم مبيعات الأغذية والمقاهي (FACIX):

خاصة من أبريل حتى مايو. ولكن في يونيو، يبدو أن هناك انتعاشاً في الأنشطة حيث وصلت إلى ذروة جديدة بلغت ٦١.٥٧ مليار ريال سعودي و-SALEIN-DEX بقيمة ١٠٦.٨٨ نقطة. من يوليو إلى سبتمبر، كانت هناك مسار سعودي لقيم نقاط البيع على الرغم من الزيادة في معدل الفائدة الذي اعتمده بنك السعودية المركزي. ومع ذلك، في أكتوبر، شهدنا انخفاضاً معتدلاً في قيم نقاط البيع وسجلت مبلغ ٤٥.٦ مليار ريال سعودي، على الرغم من التحسن الكبير في SA-LEINDEX مقارنة بشهر سبتمبر ٢٠٢٣. في نوفمبر، شهدنا انتعاشاً في الأداء يعزى أساساً إلى بعض العوامل الاقتصادية. استناداً إلى المؤشرات الرئيسية للمملكة العربية السعودية (٢٠٢٤)، من المهم أن نلاحظ أن إجمالي الإنفاق الاستهلاكي زاد بنسبة ٨% على أساس سنوي في نوفمبر، مما يعتبر أعلى مكسب في خمسة أشهر، مع زيادة شهرية بنسبة ١.٣%. وبالمثل، ارتفعت سحب النقد بنسبة ١% على أساس سنوي، وزادت معاملات نقاط البيع بنسبة ١٢%. بالإضافة إلى ذلك، يبدو أن هذا الاتجاه الإيجابي يتم تعزيزه بواسطة سياسة نقدية توسعية، تم اعتمادها من قبل بنك السعودية المركزي. بمعنى آخر ينبغي أن يتم الإشارة إلى أن القياس الشامل لتوريد النقد (٣ ا١) شهد زيادة بنسبة ٧.٤% على أساس سنوي في نوفمبر. شهدت نقاط البيع للمأكولات والمقاهي مساراً تصاعدياً طوال عام ٢٠٢٣. على سبيل المثال، سجلت القيمة الإجمالية لنقاط البيع للمأكولات والمقاهي رقماً قياسياً بلغ ١٨.١٨ مليار ريال سعودي و(فاكس) بقيمة ١٠٩.٦٠ نقطة خلال نفس الشهر. بالإضافة إلى ذلك، يجدر بالذكر أن هذا الاتجاه الإيجابي استمر خلال الربع الثاني، حيث تجسد بذلك ذروة جديدة بلغت ١٨.٦١ مليار ريال سعودي بحلول شهر يونيو و FACIX بقيمة ١٠٧.٣٩ نقطة. يمكن أن يكون ذلك بسبب عوامل رئيسية أخرى من بينها انخفاض أسعار المأكولات والمقاهي. على سبيل المثال، استناداً إلى تقرير صندوق النقد الدولي (IMF ٢٠٢٣) فئة الطعام

يتم استخدام إجمالي قيم البيع وقيم مبيعات الأغذية والمقاهي لتحليل اتجاهات الاستهلاك والتحديات في البلاد باستخدام البيانات الشهرية لعام ٢٠٢٣. من المهم ملاحظة أن البيانات جاءت من البنك المركزي السعودي وتم إطلاقها لأول مرة في يناير ٢٠٢١. وتم استخدام مؤشرين رئيسيين في هذا التحليل وهي إجمالي قيم نقاط البيع ومؤشر المتوسط المرجح لسته أشهر-SALEIN-DEX تعكس هذه المؤشرات مستوى الإنفاق على السلع والخدمات لكل من القطاعين العام والخاص، باعتبارها مكونات حاسمة للطلب الكلي في المملكة العربية السعودية. من المأمول أن تكون المملكة العربية السعودية قد بذلت جهوداً كبيرة للانتقال بسلاسة نحو الانفتاح التجاري والتنويع الاقتصادي. على الرغم من أن النشاط الاقتصادي السعودي لا يزال يعتمد على تقلبات أسعار النفط، إلا أن المملكة العربية السعودية نجحت في تعزيز الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي بعيداً عن النشاط النفطي الوحيد. ومع ذلك، من المهم النظر في التكامل بين الأنشطة النفطية وغير النفطية كمحركات رئيسية للإنفاق على الاستهلاك للقطاعين الخاص والعام. في الوقت الحالي، تتحول المملكة العربية السعودية إلى مثال طموح للدول الأخرى في مجلس التعاون الخليجي فيما يتعلق بالتحول نحو التنمية المستدامة. في عام ٢٠٢٣، كان هناك اتجاه تصاعدي خلال الربع الأول حتى وصل إلى قيمة بين ٤١ مليار ريال سعودي وأكثر من ٦٠ مليار ريال سعودي. على سبيل المثال، سجلت قيمة نقاط البيع الإجمالية ذروتها عند ٦٣.٥ مليار ريال سعودي بحلول شهر مارس و-SALEIN-DEX بقيمة ١٠٩.٧٦ نقطة. يمكن تفسير هذا الرقم الرائع بانخفاض كبير في مؤشرات أسعار الأغذية مقارنة بالأسعار العالمية وبمعدل الفائدة المنخفض. وبالتالي، يمكن أن يكون لذلك تأثير إيجابي على الإنفاق الاستهلاكي لكل من الشركات والأسر. ظهر مسار هبوطي فيما يتعلق بالقيمة الإجمالية لنقاط البيع،

مما يمكن أن يفسر هذا الاتجاه الإيجابي. والأكثر إثارة للاهتمام، وفقاً للإحصاءات الرسمية في ٢٠٢٤. وفي فئة المطاعم والفنادق، شهدت أسعار المطاعم والمقاهي معدلات تضخم أقل، ويرجع ذلك أساساً إلى انخفاض أسعار المدخلات الغذائية في الأشهر الأخيرة. وأخيراً، تجدر الإشارة إلى أن الربع الثالث كان لديه أدنى درجة من التقلب مقارنة بالربعين الأول والثاني. وفي نفس السياق، يبدو أن الربع الأول كان الأكثر تقلباً

والمشروبات والتبغ هي أكبر مساهم في الانخفاض العام في مؤشرات الأسعار. نتيجة لذلك، استمرت المسار الصاعد خلال باقي الفترة حتى شهر نوفمبر. على سبيل المثال، سجلت القيمة الإجمالية لنقاط البيع للمأكولات والمقاهي مبلغ ١٤.٨٠ مليار ريال سعودي، مع زيادة شهرية بنسبة ٠.٥١٪ وبالنسبة لمؤشر FACIX مقارنة بشهر أكتوبر. من المهم التذكير بأن أسعار المستهلكين ارتفعت بنسبة ١.٧٪ على أساس سنوي في نوفمبر، وفقط بنسبة ٠.٢٪ عن الشهر السابق،





تعمل مجلة جامعة الأعمال والتكنولوجيا الاقتصادية «UBT Economic Review» كمنص للتليل الدقيق للأحداث العالمية مع التركيز على إدراك تفرعاتها وتعقيدها، وتقدم مساحة لمشاركة الآراء المختلفة ونتائج الأبحاث والأفكار الريادية. تهدف المجلة إلى تعزيز الفهم العميق لأسباب وأبعاد الأحداث العالمية وربط هذا الفهم والتليل برؤية ٢٠٣٠ وربط القضايا العالمية بالأهداف الوطنية للمملكة. يوفر هذا القسم مساحة للتفكير في القضايا العالمية واستكشاف المواضيع الحديثة.

03

القسم الثالث تليل الأحداث الحالية

تغذية المستقبل: طموح المملكة العربية السعودية في توسعة إنتاج الغاز في حقولها الحيوية.

تشجع رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠ على التحول نحو الطاقة المتجددة والتوسع في الغاز الطبيعي غير المرتبط بالنفط. وبشكل أكثر تحديدًا، حددت المملكة العربية السعودية هدفًا طموحًا يتمثل في التخلص من النفط في إنتاج الطاقة وتحقيق تفسييم توليد الكهرباء يبلغ ٥٠% من مصادر الطاقة المتجددة و٥٠% للغاز الطبيعي بحلول عام ٢٠٣٠. هذا ممكن من خلال تقليل استخدام النفط والغاز الطبيعي المرتبط به لصالح الطاقة النظيفة والمتجددة لتوليد الكهرباء. في الواقع، سيكون الغاز غير المرتبط وغير التقليدي ضروريًا لمستقبل مستدام. ووفقًا لتحقيق أهداف التنمية المستدامة CDG فيما يتعلق بتخفيف التلوث، يمكن أن تكون استغلال الغاز خيارًا من بين الخيارات الأخرى لضمان التنمية المستدامة والانتقال العالمي للطاقة.

تعد المملكة العربية السعودية محركًا رئيسيًا لهذا التحول لأنها تسيطر على ثاني أكبر احتياطي مؤكد من الغاز الطبيعي في العالم بأكثر من ٣٢٥ تريليون قدم مكعب اعتبارًا من عام ٢٠٢٠. ويمثل هذا زيادة بنسبة ٨٠٪ تقريبًا في الاحتياطيات منذ عام ٢٠٠٠، مما يجعل نمو احتياطيات الغاز في المملكة العربية السعودية هو المحرك الرئيسي لهذا التحول. الرابع عالميًا خلال العقدين الماضيين.

وهنا تأتي رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠ - حيث يعتبر الغاز الطبيعي جزءًا لا يتجزأ من أهداف التنويع الاقتصادي بعيدًا عن الاعتماد على النفط. دعونا نحلل التفاصيل الرئيسية حول أهداف استخدام الغاز في رؤية ٢٠٣٠.

تهجير الاستهلاك المنزلي

الأولوية الأولى هي استبدال الوقود السائل بالغاز لإنتاج الكهرباء المحلية. تأتي نصف تقريبًا من إنتاج الطاقة في المملكة حاليًا من حرق الوقود السائل مثل النفط الخام والديزل. استبدال ذلك بالغاز سيحرر عن أكثر من مليون برميل إضافي يوميًا من النفط للتصدير. تستهدف أهداف عام ٢٠٣٠ زيادة مساهمة الغاز إلى ٧٠٪ من الطاقة المستخدمة في توليد الكهرباء. وهذا وحده سيتطلب زيادة قدرها ٦٥ مليار قدم مكعب يوميًا من إنتاج الغاز.

بناء سلاسل قيمة الغاز

تهدف المملكة العربية السعودية إلى تطوير سلاسل القيم الكاملة للغاز المحلية التي تشمل الاستكشاف والإنتاج والتصنيع والتوزيع والتصدير. تشمل الأهداف توسيع البنية التحتية لخطوط الأنابيب بأكثر من ٥٠٪ لربط مراكز الطلب الرئيسية، وتطوير مرافق التخزين، وبناء مصانع بتروكيماويات عالمية المستوى تعتمد على المواد الأولية للغاز. تعد صناعة البتروكيماويات ركيزة رئيسية لأهداف التصنيع في رؤية ٢٠٣٠، حيث تبلغ قيمة المشاريع المخطط لها أكثر من ١٠٠ مليار دولار. سيوفر توفر الغاز المحلي الرخيص مزايا كبيرة من حيث التكلفة للمصنعين النهائيين. إن أكبر فرصة لتحقيق الدخل من الغاز تنطوي على صادرات الغاز الطبيعي المسال إلى الأسواق العالمية. وكما يوضح الجدول أدناه، تتخلف المملكة العربية السعودية كثيرًا على الرغم من احتياطياتها الأكبر بكثير من قطر. تعترف رؤية ٢٠٣٠ بأن مبيعات الغاز الطبيعي المسال أمر بالغ الأهمية لتحقيق النتائج الاقتصادية ولديها هدف تصدير يصل إلى ١٠٩ مليون طن سنويًا بحلول عام ٢٠٣٠. جذب الاستثمار الأجنبي يتطلب تحقيق أهداف التصدير هذه تعبئة أكثر من ١٥٠ مليار دولار من الاستثمارات الرأسمالية عبر سلسلة توريد الغاز الطبيعي المسال. تركز رؤية ٢٠٣٠ على شراكات القطاع الخاص والاستثمار الأجنبي المباشر لسد فجوات التمويل. تسمح التغييرات التنظيمية الأخيرة الآن بملكية أجنبية بنسبة ١٠٠٪ عبر سلاسل قيمة الغاز. وقد تم بالفعل توقيع مذكرات تفاهم بقيمة مليارات الدولارات مع شركات مثل توتال وسيمبرا وإكسون موبيل.

تقدم رؤية ٢٠٣٠ الغاز باعتباره عنصرًا أساسيًا في التحول الاقتصادي في المملكة العربية السعودية. ومن الممكن أن تحل الاستفادة من الاحتياطيات الوفيرة منخفضة التكلفة محل واردات الوقود السائل الباهظة الثمن، وبناء الصناعات المحلية، وتوليد صادرات الغاز الطبيعي المسال عالية القيمة، وجذب رؤوس الأموال الأجنبية. تبدو آفاق الغاز في المملكة مشرقة

الممر الاقتصادي بين الهند والشرق الأوسط وأوروبا IMEC: منظور سعودي

حتى عام ٢٠٣٠ وما بعده، تمتلك المملكة العربية السعودية رابع أكبر احتياطي الغاز على مستوى العالم، بشكل عام. تتخلف صادرات الغاز الطبيعي المسال الحالية للمملكة بشكل كبير عن الدول الأخرى صاحبة احتياطات الغاز الرئيسية مثل قطر وإيران. وتسعى رؤية ٢٠٣٠ إلى تصحيح هذا الخلل من خلال الإنفاق الضخم على مجمعات متكاملة لإنتاج الغاز الطبيعي المسال.

قامت المملكة بالاستثمارات بقيمة تزيد عن ١٥٠ مليار دولار عبر سلسلة إمدادات الغاز الطبيعي المسال. يشمل ذلك التنقيب والإنتاج في حقول الغاز، وخطوط الأنابيب، وقاطرات التسييل واسعة النطاق، وبنية تحتية للشحن واللوجستيات في الموانئ، ومدن صناعية متكاملة تركز على التصنيع المعتمد على الغاز. وتشمل المبادرات الرئيسية المشاريع المشتركة لشركة أرامكو السعودية الحكومية في مشروع الغاز الطبيعي المسال بقيمة ١١٠ مليارات دولار في شمال المملكة العربية السعودية، ومنشأة لإنتاج الغاز الطبيعي المسال بقيمة ٦ مليارات دولار مع شركة سيمبرا للطاقة، ومحطات أصغر للغاز الطبيعي المسال عبر البحر الأحمر في مدينة ينبع الصناعية.

وتوجد الغالبية العظمى من هذه الموارد في حقل الغوار النفطي العملاق وحقل الغفورة البحري (الشكل أ). هاتين المنطقتين شهدتا تطوراً ضخماً خلال العقد الماضي حيث تسعى المملكة العربية السعودية لزيادة إنتاج الغاز لتلبية الطلب المحلي المتزايد، وتمكين صادرات النفط، ودعم صادرات الغاز الطبيعي المسال في المستقبل. لقد ارتفع إنتاج الغاز الطبيعي في السعودية بنسبة ٣٥٪ خلال العقد الماضي فقط، من ٩.٤ مليار قدم مكعب يومياً في عام ٢٠١٠ إلى ١٢.٧ مليار قدم مكعب يومياً في عام ٢٠٢٠. ستعمل المشاريع الجديدة الضخمة في الغوار والغفورة على زيادة قدرة إنتاج الغاز في السعودية إلى ١٣.٣ مليار قدم مكعب يومياً بحلول عام ٢٠٢٥، وهو ارتفاع بنسبة ٤٥٪ عن المستويات الحالية. تؤسس هذه التوسعة الاستراتيجية المملكة العربية السعودية كرائدة عالمي في إنتاج الغاز الطبيعي.

الشكل أ : حقول النفط والغاز الطبيعي الرئيسية في المملكة العربية السعودية



المصدر: إدارة معلومات الطاقة الأمريكية (٢٠٢٣)

حقل الغفورة يزيّد إنتاج الغاز البحري

يقع حقل الغفورة قبالة شاطئ الخليج العربي، ويمتد على مساحة تزيد عن ٩٣٠ ميل مربع. يحتوي حقل الغفورة على احتياطيّات طبيعية مقدرة بنحو ٨٥ تريليون قدم مكعب من الغاز الطبيعي. وتشكل مشروعات الخريص الضخمة محور تطوير حقل الغفورة، حيث بدأت عمليات الإنتاج فيها عام ٢٠٠٩ بطاقة بدئية تبلغ ١.٢ مليار قدم مكعب يوميًا. أدى هذا المشروع وحده زاد القدرة الإنتاجية الإجمالية للمملكة بنسبة ١٥٪ إلى ٩.٢ مليار قدم مكعب يوميًا. وقد أدت التوسعات الإضافية في خريص ومشاريع جديدة مثل حقول الحصبة والعربية إلى إنتاجية الغفورة الإجمالية لتصل إلى حوالي ٢.٥ مليار قدم مكعب يوميًا.

وفي المستقبل، حددت أرامكو السعودية خططًا لاستغلال ٣.٦ مليار قدم مكعب من الغاز الإضافي في حقل الغفورة بحلول عام ٢٠٢٥. وستشهد حقول العربية وحصبة البحرية مضاعفة الطاقة الإنتاجية من ٥٠٠ مليون قدم مكعب يوميًا إلى أكثر من مليار قدم مكعب يوميًا. وفي الوقت نفسه، يخطط لتوسيع حقل الخريص أيضًا، والذي سيشمل حفر ٢٥٠ بئرًا جديدًا. ومن المقرر استثمار حوالي ٢٠ مليار دولار في مشاريع الغاز في الغفورة بحلول عام ٢٠٢٥.

تطوير الغاز البري في الغوار هو مفتاح زيادة الإنتاج

بينما تعمل منطقة الغفورة على زيادة إنتاج الغاز البحري، فإن حقل الغوار البري سيحقق مكاسب في الإنتاج البري للمملكة العربية السعودية. ويمتد حقل الغوار، وهو أكبر حقل نفط تقليدي عالميًا، على أجزاء من محافظتي الأحساء والأحساء السعوديتين. لكن الغوار يحتوي أيضًا على مخزونات ضخمة من الغاز الطبيعي تقدر بأكثر من ٢٠٠ تريليون قدم مكعب. ويبلغ إنتاج الغاز في الغوار حاليًا نحو ٢ مليار قدم مكعب يوميًا، مما يجعله واحدًا من أكثر حقول الغاز إنتاجية على مستوى العالم. وتتركز المناطق الرئيسية لمشاريع الغاز الجديدة في مناطق حرض وحويه في جنوب الغوار. وسيشهد حرض زيادة في القدرة الإنتاجية من ٣٠٠ مليون قدم مكعب يوميًا حاليًا إلى أكثر من مليار قدم مكعب يوميًا بحلول عام ٢٠٢٥. كما سيتم تشغيل مصنع غاز الحوية الذي تبلغ تكلفته ١٣ مليار دولار، والذي من المقرر أن يكون أحد أكبر المحطات في العالم بطاقة ١.٥ مليار قدم مكعب يوميًا، في العام المقبل. أوائل عام ٢٠٢٠. وفي المجمل، من المقرر أن يأتي أكثر من ١.٨ مليار قدم مكعب يوميًا من القدرة الجديدة على إنتاج الغاز من الغوار حتى عام ٢٠٢٥.

الاستثمار المزدوج في الطلب المحلي على الغاز

سيمكن زيادة إنتاج الغاز الطبيعي المملكة العربية السعودية من تحقيق هدفين رئيسيين: تقليل الاعتماد المحلي على النفط الخام وتحرير المزيد من النفط للتصدير. فقد كان الغاز الطبيعي يشكل ما يقارب ٥٠٪ من إنتاج الطاقة في المملكة عام ٢٠١٩. ولكن استبدال الغاز بالنفط يمكننا من توليد ٧٠٪ من الطاقة باستخدام الغاز بحلول عام ٢٠٣٠. ويوفر استخدام الغاز بدلاً من النفط في توليد الطاقة النفط للتصدير، مما يولد مزيدًا من الإيرادات الحكومية.

ويعتبر الغاز الطبيعي أيضًا أمرًا بالغ الأهمية للنمو البتروكيميائي والصناعي في المملكة. وتتطلع المملكة العربية السعودية إلى مضاعفة استهلاكها المحلي من الغاز من عام ٢٠٢٠ إلى عام ٢٠٤٠ مع توسع هذه القطاعات. لقد ارتفع استهلاك الغاز في المملكة بنسبة ٦٥٪ خلال العقد الماضي من ٢.٣ تريليون قدم مكعب في عام ٢٠١٠ إلى ٣.٨ تريليون قدم مكعب في عام ٢٠٢٠. ومع وجود بعض من أقل تكاليف الإنتاج على مستوى العالم، يمكن للغاز السعودي أن يغذي هذا النمو المحلي بشكل تنافسي. إن توسيع الإنتاج عبر مشروع تطوير الغوار والغفورة يمنح المملكة الكميات التي تحتاجها لتلبية الاستهلاك الوطني المتزايد من الغاز.

صادرات غاز البترول الطبيعي المسال في الأفق

تتطلع المملكة العربية السعودية إلى دخول أسواق الغاز العالمية من خلال صادرات غاز البترول المسال. ليس لدى المملكة القدرة على تصدير غاز البترول المسال حالياً، ولكنها تهدف إلى أن تصبح مصدراً ملحوظاً لتصدير غاز البترول المسال بحلول عام ٢٠٣٠. قدمت شركة أرامكو السعودية عدة مواقع لمشاريع غاز البترول المسال بهدف الوصول إلى قدرة تصديرية مبدئية تبلغ ٣ مليار قدم مكعب في اليوم. ومع ذلك، يعتقد بعض المحللين أن صادرات غاز البترول المسال ليست ضرورية أو مجدية في المدى القريب نظراً لحجم نمو الاستهلاك المحلي. وزيادة طاقة الإنتاج من خلال غوار وغفورة تمنح السعودية مرونة لتخصيص الغاز لمشاريع غاز البترول المسال بمجرد تلبية الاحتياجات المحلية. إن امتلاك قدرة إنتاجية فائضة سيسمح للمملكة بالتحول نحو صادرات الغاز الطبيعي المسال خلال هذا العقد إذا رغبت في ذلك. ووفقاً لخطط تنمية الغاز الطبيعي في رؤية ٢٠٣٠، من المقدر أن يتجاوز متوسط التوسع السنوي في إنتاج الغاز الطبيعي ٦.٦% بين عامي ٢٠٢٠ و٢٠٢٩ لتحقيق الهدف النهائي المتمثل في تصدير الغاز الطبيعي.

التأثير على أسواق الغاز العالمية

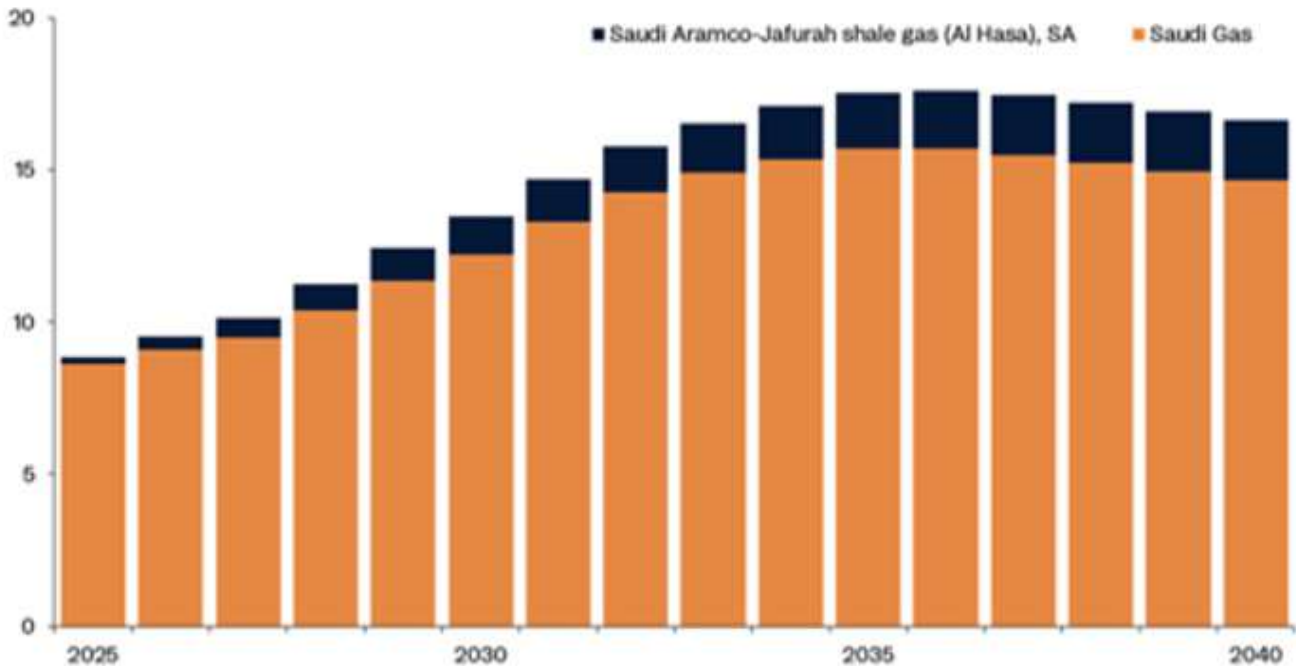
في إطار الشرق الأوسط الأوسع، تسيطر قطر حالياً على إنتاج الغاز الإقليمي وصادرات الغاز الطبيعي المسال. تحتل قطر وإيران المرتبتين الأولى والثانية عالمياً من حيث الاحتياطات الغازية. ويتحدى التوسع في إنتاج الغاز في السعودية هيمنة قطر وإيران على الغاز في منطقة الشرق الأوسط. إن زيادة الإنتاج تضع السعودية كقوة غاز في حد ذاتها، وتغير التوازن الإقليمي. وتمثل المملكة العربية السعودية الآن ٨% من إجمالي احتياطات الغاز الطبيعي في الشرق الأوسط، مقارنة بـ ٣٣% لإيران و١٧% لقطر.

الإمكانية التوسعية المستقبلية

إلى جانب المشاريع الكبرى الجاري تنفيذها في الغوار والغفورة، لدى المملكة العربية السعودية خيارات لتوسيع إنتاج الغاز على المدى الطويل. تحتوي حقلاً كران والعربية البحريان على أكثر من ٥٠ تريليون قدم مكعب من احتياطات الغاز التي يمكن تطويرها بعد عام ٢٠٣٠. واكتشفت السعودية أيضاً مستودع الغاز الصخري الكبير في الجافورة في عام ٢٠١٩، الذي يحتوي على ما يقدر بحوالي ٢٠٠ تريليون قدم مكعب من الموارد التقنية القابلة للاسترداد (الشكل ١) وتقع جافورة شرق غوار وهي تحت التطوير حالياً ومن المتوقع أن تصبح منتجة للغاز الطبيعي غير المصاحب بالموارد بحلول عام ٢٠٢٥. بالإضافة إلى ذلك، وتعتبر أغنى غاز صخري في الشرق الأوسط، والذي قد يتجاوز ١٠٠ مليار دولار من الاستثمارات مدى الحياة. وتخطط شركة أرامكو السعودية، المستثمر الأهم وراء مشروع جافورة، لاستخراج ٢ مليار قدم مكعب يومياً بحلول عام ٢٠٣٠. في حين أن تكاليف تطوير الغاز الصخري أعلى، فإن حجم موارد جافورة يمكن أن يحفز عمليات التنقيب والإنتاج في المستقبل. بشكل عام، تمتلك المملكة احتياطات كافية غير مستغلة لدعم الطلب المتزايد على الغاز في المستقبل على المدى الطويل. بمجرد تنفيذ المشاريع الجارية في غوار وغفورة، ستلجأ السعودية إلى هذه الموارد لدعم زيادة إنتاج الغاز.

تؤكد تطوير حقول غوار وغفورة استراتيجية المملكة العربية السعودية في توسيع إنتاج الغاز الطبيعي بشكل كبير لتلبية الاستهلاك الوطني المتزايد وطلب التصدير المستقبلي. فقط المشاريع الجاري تنفيذها في هذه الحقول ستعزز إنتاج الغاز السعودي بنسبة ٤٥% بحلول عام ٢٠٢٥ ليصل إلى أكثر من ١٣ مليار. وهذا يرسخ مكانة المملكة العربية السعودية كمنتج عالمي ضخم للغاز إلى جانب أمثال الولايات المتحدة وروسيا وإيران.

الشكل ٢: التوقعات الخاصة بإنتاج الغاز في المملكة العربية السعودية



المصدر: حل المنبع لشركة Rystad Energy (أكتوبر ٢٠٢٣)

الجمع بين هذا النمو في الإنتاج والاستثمارات في خطوط الأنابيب ومحطات المعالجة يخلق نظام غاز متكامل يغطي سلسلة القيمة الكاملة. يعكس توسع المملكة العربية السعودية في مجال الغاز نهجها التاريخي المتمثل في تطوير مواردها النفطية بقوة. الآن تطبق المملكة نفس الطموح في مجال الغاز. ستتمكن الاستفادة من الحقول ذات المستوى العالمي مثل الغوار والغفورة المملكة من تحقيق هدفها المزدوجين في أمن الغاز المحلي والنفوذ في سوق الغاز العالمية. بذلك، من المتوقع أن تركز المملكة العربية السعودية أكثر على تطوير الغاز الطبيعي غير التقليدي، مع زيادة متوقعة تزيد عن ٣٠٪ بحلول عام ٢٠٣٠. يمكن تفسير ذلك من خلال انخفاض اكتشافات الغاز التقليدي خلال العقد الماضي بالإضافة إلى نقص الموارد الطبيعية. وبالتالي، تسبب ذلك في انخفاض إجمالي إمدادات الغاز التقليدي. على الرغم من المكانة البارزة تاريخياً لمنطقة مجلس التعاون الخليجي في إنتاج النفط والغاز، إلا أن هناك تراجعاً في عمليات التنقيب عن الغاز التقليدي. وقد دفع ذلك تلك الدول إلى اكتشاف المزيد من الموارد غير التقليدية وتعزيزها. وفي المستقبل، ستستفيد المملكة العربية السعودية بالكامل من التحول نحو الغاز الطبيعي غير التقليدي لتصبح مصدراً صافياً للغاز.





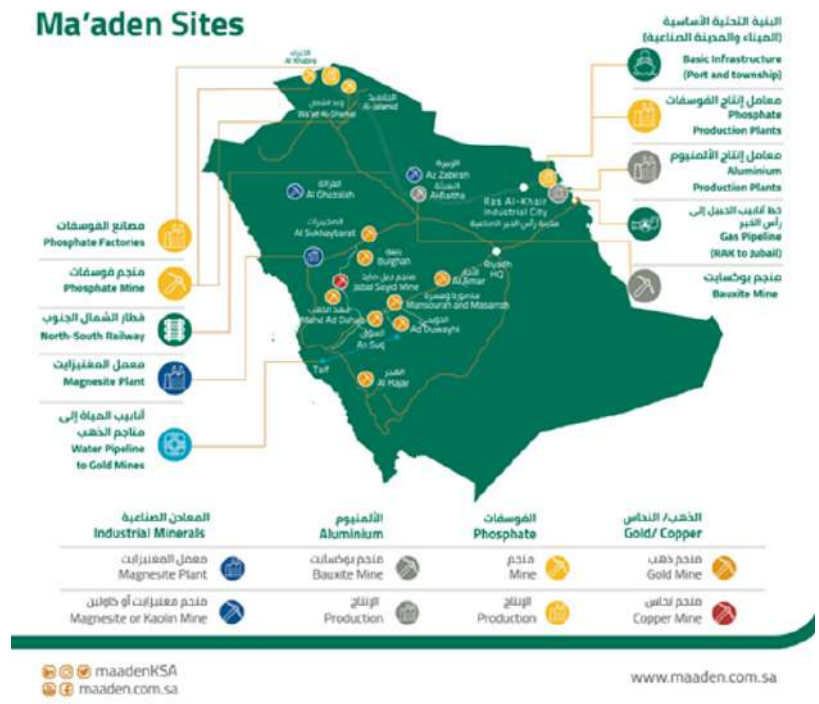
يسلط القسم الرابع من UBT Economic Review الضوء على اكتشاف أو إنجاز اقتصادي رائد من قبل شركة سعودية، ويعرض الخطوات المبتكرة والتقدم الذي تم إحرازه في المشهد التجاري في البلاد. ويتناول هذا القسم تفاصيل هذا التطور الملحوظ، ويسلط الضوء على أهميته وتأثيره على المشهد الاقتصادي المحلي.

04

القسم الرابع

من المتوقع أن يصبح قطاع التعدين الركيزة الثالثة للاقتصاد بجانب الهيدروكربونات والبتروكيماويات، تقع معادن ومجموعة مشاريعها الضخمة في قلب الخطط لزيادة مساهمة القطاع من ١٧ مليار دولار حالياً إلى ٦٤ مليار دولار بحلول عام ٢٠٣٠. تشير تقارير معادن في ٤ يناير ٢٠٢٤ جنوب مناجم الذهب الموجودة في المنصورة – مسرة إلى إمكانية التوسع الإضافي. حيث تظهر العينات عالية الجودة رواسب تحتوي على ما يصل إلى ٢٠.٦ غرام من الذهب لكل طن. وتقع وديعة المنصورة على بعد حوالي ٤٦٠ كم شمال غرب جدة، بينما تقع مسرة على بعد ٤٦٠ كم جنوب غرب الرياض.

الشكل ٢ مواقع معادن في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية.



ذهب: اكتشاف مناجم جديدة من ذات مستوى عالمي

معادن هي أكبر شركة في مجال تعدين الذهب السعودي حيث تدير خمس مناجم بما في ذلك مجمع مناجم المنصورة - المسرة. وتمتلك معادن موارد ذهبية تقدر بحوالي ٧ ملايين أوقية وسعة إنتاجية تبلغ ٢٥٠,٠٠٠ أوقية سنوياً. تشير العينات عالية الجودة من الاكتشافات الجديدة القريبة إلى وجود رواسب تحتوي على ما يصل إلى ٢٠.٦ جرام من الذهب لكل طن. وبشكل عام، يُقدر إجمالي احتياطيات المملكة من الذهب بحوالي ٥٠٠ طن، بقيمة تُقدر بحوالي ٣٠ مليار دولار. وبالنظر إلى القدرة التعدين الحالية، تُعد المملكة العربية السعودية سابع أكبر منتج للذهب في العالم. مع اكتشافات جديدة ذات كثافة عالية من قبل شركة معادن وغيرها، من المتوقع أن تصل الإنتاجية إلى مليون أوقية سنوياً بحلول عام ٢٠٣٠، مما سيضع المملكة ضمن الخمسة الكبار عالمياً.

الفوسفات: الاستفادة من الاحتياطيات الوفيرة

المملكة العربية السعودية تحتوي على خامس أكبر احتياطيات الفوسفات في العالم بأكثر من ١.١ مليار طن، يتركز معظمها في المنطقة الشمالية من البلاد. وتستغل شركة معادن هذا الثروة من خلال مشروعين ضخمين للفوسفات:

١- شركة معادن وادي الشمال للفوسفات (٨ مليار).

الطاقة الإنتاجية: ١٦ مليون طن سنوياً من سماد الأمونيا الفوسفاتية. أكبر مشروع للفوسفات تم بناؤه والانتهاء منه عام ٢٠١٧.

٢- شركة معادن للفوسفات (٥.٦ مليار).

الطاقة الإنتاجية: ٣ طن سنوياً من سماد فوسفات الأمونيا. اكتمل في عام ٢٠١١.

هذه المجمعات ترسخ مكانة معادن كعضو رئيسي في صناعة الفوسفات على مستوى العالم. تمثل الشركة حوالي ٥% من صادرات الأسمدة الفوسفاتية العالمية الحالية وتستهدف رفع حصتها في السوق السعودي إلى ١٠% بحلول عام ٢٠٢٥. مع امتلاك المملكة لاحتياطيات تزيد عن قرنين من الزمن عند مستويات الإنتاج الحالية، فإن معادن تستعد لأن تظل شركة فوسفات قوة لعقود قادمة.

الشكل ٣: الاحتياطيات السعودية مع إبداعاتها.



Author own drawing; Source data: Deputy Ministry for Mineral Resources (2020); Saudi Invest (2020) & Ma'aden (2019)

المعادن الأساسية: توسيع بصمة الألومنيوم والنحاس.

السعودية تمتلك ما يُقدر بنحو ٥ ملايين طن من احتياطات البوكسيت و٢٥٠ مليون طن من الطين الكاولين عالي الجودة، والمواد الخام الأولية للألومنيوم. وقد استفادت شركة معادن من هذه الموارد من خلال مشروع الألومنيوم الرائد لتحويل الألومنيوم إلى منتج (١٠.٨ مليار). وتسليم منتجات الألومنيوم النهائية. ويعد مجمع رأس الخير للألومنيوم هو أكبر منشأة متكاملة للألومنيوم في العالم، بطاقة إنتاجية تبلغ ١.٨ مليون طن سنوياً. معادن تدير أيضاً منجم جبل صايد للنحاس بقيمة (٣٤٠ مليون). وهو أحد أكبر عشرة مناجم تحت الأرض للنحاس في العالم غنية بالخام عالي الجودة. ينتج هذا المنجم أكثر من ١٠ ألف طن متري جاف من النحاس سنوياً. بالتعاون مع شركة NFC الصينية تعمل معادن أيضاً على تطوير مشروع الغزالة والسمرة بتكلفة ٥.٦ مليار دولار والذي من المقرر أن يعزز إنتاج النحاس في المملكة ستة أضعاف عند اكتماله في ٢٠٢٥.

الطريق إلى المستقبل : تعزيز رؤية ٢٠٣٠ وتنويعها

الكم الهائل من الإحصاءات المعروضة أعلاه تسلط الضوء على النمو السريع لشركة معادن وفقاً لأولويات المملكة العربية السعودية الاستراتيجية في تأسيس قطاع التعدين ضمن أعمدة اقتصاد البلاد. القطاع يسهم حالياً بنحو ١٧ مليار دولار في الناتج المحلي الإجمالي، ولكن مع وجود لاعبين مثل معادن في الريادة، تشير التوقعات إلى ارتفاع هذا الرقم إلى ٦٤ مليار دولار بحلول عام ٢٠٣٠. معادن أغلقت عام ٢٠٢٢ بأصول بلغت قيمتها ٢٣.٣ مليار دولار، وأرباح تجاوزت مليار دولار، وبنفقات رأس المال تجاوزت ٦.٥ مليار دولار خلال السنوات الخمس الماضية. وقد وضعت الشركة الأسس لتعزيز ظهور صناعة التعدين السعودية التنافسية عالمياً، وقامت ببناء شراكات دولية على طول الطريق مع شركات التعدين الكبرى مثل Alcoa, Barrick Gold

مع امتلاك السعودية ما يصل إلى ١.٣ تريليون دولار في الاحتياطات المعدنية غير المستغلة، يبدو أن شركة معادن مستعدة لمواصلة توسعها المتسارع في السنوات القادمة. إن أحدث اكتشافات الذهب عالية الجودة جنوب مناجم المنصورة-المسارة التي تعمل حالياً توفر نظرة فقط على الإمكانيات الهائلة التي لم تُكتشف بعد في الرؤية والنتائج على حد سواء، تقف شركة معادن كرائدة في بناء ركائز اقتصاد التعدين الجديد في المملكة العربية السعودية وفقاً لأحلام رؤية ٢٠٣٠.

د/ حاتم عقيل
h.akeel@ubt.edu.sa

د/ عمر المرشدي
o.elmershedi@ubt.edu.sa

د/ سعيد الشيخ
s.alsheikh@ubt.edu.sa

أ/ محمد عنقاوي
m.angawi@ubt.edu.sa

أ/ غيداء الجارودي
g.aljaroudi@ubt.edu.sa

د/ رؤى بن صديق
r.binsaddig@ubt.edu.sa

تنويه:

تم إعداد المعلومات والآراء الواردة في هذا التقرير البحثي من قبل هيئة تحرير المجلة الاقتصادية UBT Economic Review وهي مخصصة فقط وعلى وجه التحديد لأغراض نشر المعلومات العامة، والمناقشة فقط ولا ينبغي تفسيرها، ولا ينبغي أن تشكل على أنها إعلان أو توصية أو دعوة للشراء أو الاشتراك أو الاكتتاب أو المشاركة أو الحصول على أي أوراق مالية أو أدوات مالية أو إصدارات في أي ولاية قضائية. تشكل الآراء والتوقعات الواردة في هذا التقرير الرأي الحالي للمؤلف (المؤلفين) اعتباراً من تاريخ هذا التقرير ولا تعكس بالضرورة موقف أو رأي UBT فيما يتعلق بموضوعها. UBT ليست ملزمة بتحديث أو تحديث المعلومات والآراء الواردة هنا وبالتالي فهي عرضة للتغيير دون إشعار. وبالتالي، فإن UBT ومديريها ومسؤوليها ومستشاريها وموظفيها وممثليها لا يقدمون أي إعلان أو تصريح أو تمثيل، صريحاً أو ضمناً، فيما يتعلق بدقة أو اكتمال أو عدالة المعلومات والتوقعات والآراء المعبر عنها هنا وأي اعتماد تضعه. عليها ستكون على مسؤوليتك الخاصة دون اللجوء إلى UBT على الإطلاق. ولا ينبغي التعامل مع هذا التقرير على أنه يقدم مشورة ضريبية أو محاسبية أو قانونية أو استثمارية أو مهنية أو استشارية. لا يجوز أن يحتوي هذا التقرير على جميع المصطلحات أو البيانات أو المعلومات الجوهرية ولا ينبغي أن يشكل في حد ذاته أساساً لأي قرار استثماري ولا يجوز الاعتماد لأي غرض مهما كان على المعلومات أو البيانات أو التحليلات أو الآراء الواردة فيه. يُنصح بالتشاور واتخاذ القرار الخاص بك مع مستشاريك القانونيين والمهنيين والمحاسبين والاستثماريين والضريبيين وغيرهم من المستشارين المهنيين المستقلين قبل اتخاذ أي قرار في هذا الشأن. لا يجوز إعادة إنتاج هذا التقرير أو توزيعه أو نقله أو نشره أو توزيعه على أي شخص، بشكل مباشر أو غير مباشر، كلياً أو جزئياً، بأي وسيلة أو بأي شكل، رقمياً أو غير ذلك، لأي غرض أو تحت أي ظرف من الظروف، بواسطة أي شخص لأي غرض دون موافقة كتابية مسبقة من UBT. تحتفظ UBT بالحق في حماية مصالحها واتخاذ إجراءات قانونية ضد أي شخص أو كيان تعتبره UBT ينتهك بشكل مباشر حقوق ومصالح UBT بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، ملكيتها الفكرية.

للتواصل



Email: dsr@ubt.edu.sa

www.ubt.edu.sa



JAN.24 | ISSUE.04

UBT
جامعة الأعمال والتكنولوجيا
UNIVERSITY OF BUSINESS AND TECHNOLOGY

التعليم من أجل العمل وريادة الأعمال
Education for Job Opportunities and Entrepreneurship

www.ubt.edu.sa 920000490    [ubt_edu](https://www.instagram.com/ubt_edu)