



مركز الإحصاء
STATISTICS CENTRE



الرقم القياسي لأسعار الفنادق

تاريخ الإصدار: فبراير 2016

ديسمبر 2015

تعتبر إمارة أبوظبي من المناطق الجاذبة سياحياً على مستوى الشرق الأوسط لما وصلت إليه من تطور عمراني وخدماتي في قطاع السياحة. وتعتبر المنشآت الفندقية العمود الفقري لقطاع السياحة، وأن أسعار الخدمات التي تقدمها هذه المنشآت الفندقية تعتبر من أهم عوامل جذب السياحة.

لهذا ارتأى مركز إحصاء أبوظبي إنشاء مؤشر إحصائي سعري لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية يتم من خلاله رصد حركة أسعارها في إمارة أبوظبي، ويمكن من خلاله معرفة التغيرات السعرية في أسعار المبيت في المنشآت الفندقية حسب التصنيفات المعتمدة في هيئة السياحة والثقافة داخل الإمارة. تم تصنيف الفنادق وفق سلم متدرج يبدأ بنجمة واحدة وحتى خمس نجوم، فيما يتم تصنيف الشقق الفندقية وفق ثلاث مستويات هي فاخرة وممتازة وعادية. ومن الجدير بالذكر أنه تم تركيب الرقم القياسي حسب الصيغة الرياضية للاسبير.

يرصد الرقم القياسي لأسعار المنشآت الفندقية حركة أسعار المبيت في المنشآت الفندقية بشكل شهري. حسب التصنيفات المعتمدة للمنشآت الفندقية في إمارة أبوظبي مما يساعد متخذي القرار وراسمي السياسات والسياح والمكاتب السياحية وغيرها التعرف على التغير الشهري في أسعار المبيت في المنشآت الفندقية مما يساهم في زيادة الشفافية والتطور الذي تشهده إمارة أبوظبي.

الملخص التنفيذي

يقدم هذا التقرير تحليلاً للرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية خلال عام 2015 مقارنة بعام 2014، وخلال شهر ديسمبر من عام 2015 مقارنة بشهر نوفمبر 2015 وبنفس الشهر من عام 2014، وبعتماد عام 2012 كسنة الأساس.

الرقم القياسي العام

- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية خلال عام 2015 بالمقارنة بعام 2014 بنسبة 1.5%.
- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 20.6% خلال شهر ديسمبر 2015 مقارنة بشهر نوفمبر 2015.
- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 5.7% في شهر ديسمبر 2015 مقارنة بشهر ديسمبر 2014.

الرقم القياسي للفنادق

- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق خلال عام 2015 بنسبة 1.8% مقارنة بعام 2014.
- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق خلال ديسمبر 2015 بنسبة 23.1% مقارنة بشهر نوفمبر 2015.
- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق خلال ديسمبر 2015 بنسبة 5.6% مقارنة مع نفس الشهر من العام السابق.

الرقم القياسي للشقق الفندقية

- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية خلال عام 2015 بنسبة 0.3% مقارنة بالعام السابق.
- سجل الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية انخفاضا بنسبة 9.3% خلال ديسمبر 2015 مقارنة بشهر نوفمبر 2015.
- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية خلال ديسمبر 2015 بنسبة 6.0% مقارنة مع نفس الشهر من العام السابق.

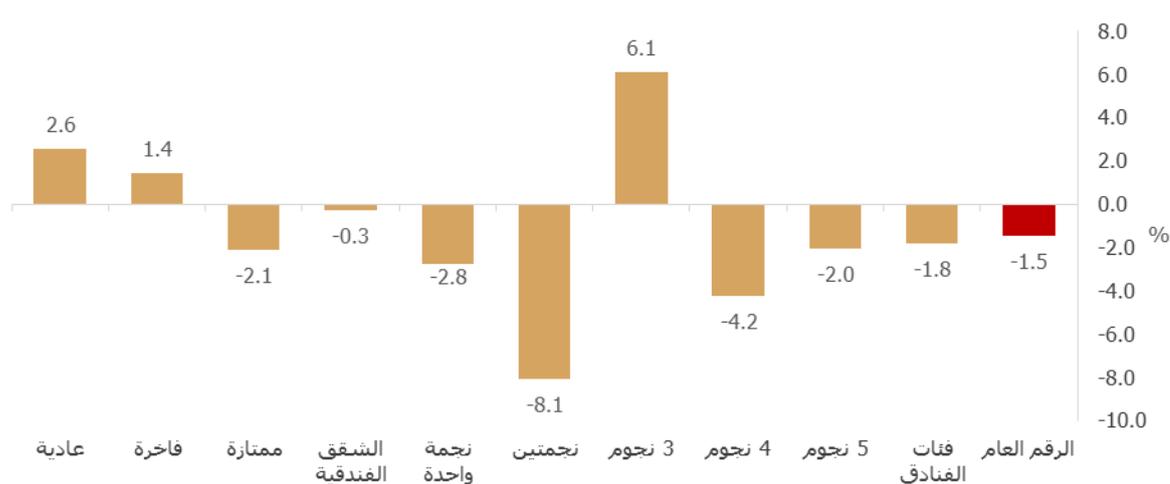
إيرادات المبيت في المنشآت الفندقية

- ارتفعت إيرادات المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 6.8% خلال عام 2015 مقارنة بعام 2014.
- انخفضت إيرادات المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 2.6% خلال ديسمبر 2015 مقارنة بشهر ديسمبر 2014.
- انخفضت إيرادات المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 24.0% خلال ديسمبر 2015 مقارنة بشهر نوفمبر 2015.

أولاً: الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية خلال عام 2015 مقارنة بعام 2014

انخفض الرقم القياسي السنوي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية خلال عام 2015 مقارنة بعام 2014 بنسبة 1.5%. فقد شهد الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق انخفاضا بنسبة 1.8%، وانخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية بنسبة 0.3%. والشكل (1) والجدول (1) يوضحان معدلات التغير في الرقم القياسي التراكمي خلال عام 2015 مقارنة بعام 2014.

الشكل 1: نسب التغير في الرقم القياسي خلال عام 2015 مقارنة بعام 2014



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

جدول 1: الأرقام القياسية ونسب التغير خلال عام 2015 مقارنة بعام 2014 (2012=100)

التغير %	الرقم القياسي 2015	الرقم القياسي 2014	جميع المنشآت الفندقية (Hotel establishments)
-1.5	96.5	97.9	الرقم العام
-1.8	96.2	98.0	جميع فئات الفنادق (All hotels)
-2.0	96.9	98.9	خمسة نجوم (5 Star)
-4.2	93.9	98.1	أربع نجوم (4 Star)
6.1	99.8	94.1	ثلاث نجوم (3 Star)
-8.1	88.3	96.0	نجمتين (2 Star)
-2.8	87.2	89.7	نجمة واحدة (1 Star)
-0.3	97.5	97.8	جميع فئات الشقق (Hotel apartments)
-2.1	99.4	101.5	ممتازة (Deluxe)
1.4	105.9	104.4	فاخرة (Superior)
2.6	88.0	85.7	عادية (Standard)

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

ثانياً: الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية لشهر ديسمبر 2015 مقارنة بشهر نوفمبر 2015

انخفض الرقم القياسي العام لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 20.6% خلال ديسمبر 2015 مقارنة بشهر نوفمبر 2015. حيث سجل الرقم القياسي 101.8 نقطة في ديسمبر 2015 بينما كان 128.2 نقطة في نوفمبر 2015، وقد جاء هذا الانخفاض نتيجة انخفاض أسعار المبيت في الفنادق بنسبة 23.1% وانخفضت أسعار المبيت في الشقق الفندقية بنسب 9.3%.

ان انخفاض أسعار المبيت في جميع فئات الفنادق بنسب تراوحت بين 10.5% و 29.9% أدى إلى انخفاض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق بنسبة 20.6% خلال شهر ديسمبر 2015 مقارنة بشهر نوفمبر 2015.

أظهرت أسعار المبيت في الشقق الفندقية فئة الممتازة انخفاضا بنسبة 10.0%، وفئة الفاخرة بنسبة 10.4%، وفئة العادية بنسبة 6.3%، مما أدى إلى انخفاض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية بنسبة 9.3% خلال شهر ديسمبر 2015 مقارنة بشهر نوفمبر 2015، والجدول (2) يوضح الأرقام القياسية والتغيرات النسبية لجميع فئات الفنادق والشقق الفندقية خلال شهري ديسمبر 2015 ونوفمبر 2015.

جدول 2: الأرقام القياسية ونسب التغير خلال شهر ديسمبر 2015 مقارنة بشهر نوفمبر 2015 (2012=100)

التغير %	الرقم القياسي ديسمبر 2015	الرقم القياسي نوفمبر 2015	جميع المنشآت الفندقية (Hotel establishments)
-20.6	101.8	128.2	الرقم العام
-23.1	103.3	134.3	جميع فئات الفنادق (All hotels)
-20.7	107.9	136.1	خمسة نجوم (5 Star)
-29.9	94.6	135.0	أربع نجوم (4 Star)
-24.1	102.3	134.8	ثلاث نجوم (3 Star)
-16.9	76.4	91.9	نجمتين (2 Star)
-10.5	84.1	94.0	نجمة واحدة (1 Star)
-9.3	96.4	106.2	جميع فئات الشقق (Hotel apartments)
-10.0	98.9	109.9	ممتازة (Deluxe)
-10.4	106.0	118.4	فاخرة (Superior)
-6.3	84.8	90.4	عادية (Standard)

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

ثالثاً: الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية خلال شهر ديسمبر 2015 مقارنة بنفس الشهر من العام السابق

انخفض الرقم القياسي العام لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 5.7% خلال شهر ديسمبر 2015 مقارنة بشهر ديسمبر 2014 وذلك نتيجة انخفاض أسعار المبيت في الفنادق بنسبة 5.6% وانخفاض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية بنسبة 6.0%. والشكل (2) يوضح معدلات التغير في الرقم القياسي خلال ديسمبر 2015 مقارنة بشهر ديسمبر 2014.

الشكل 2: نسب التغير في الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية خلال ديسمبر 2015 مقارنة بشهر ديسمبر 2014



يظهر الشكل أعلاه انخفاضاً في أسعار المبيت في الفنادق في شهر ديسمبر 2015 مقارنة بشهر ديسمبر 2014 بنسبة 5.6%. وقد جاء هذا الانخفاض نتيجة انخفاض أسعار المبيت في كل من فنادق فئة الخمسة نجوم بنسبة 7.1%، وفنادق فئة الأربعة نجوم بنسبة 4.6%، وفنادق فئة النجمتين بنسبة 29.6%، وفنادق النجمة الواحدة بنسبة 4.9%، بينما ارتفعت فنادق فئة الثلاثة نجوم بنسبة 6.6%.

أما على مستوى الشقق الفندقية، فقد انخفضت أسعار المبيت في شهر ديسمبر 2015 مقارنة بشهر ديسمبر 2014 بنسبة 6.0% وقد جاء هذا الانخفاض نتيجة انخفاض أسعار المبيت في الشقق الفندقية فئة الممتازة بنسبة 5.4%، وفئة الفاخرة بنسبة 1.5%، وفئة العادية بنسبة 11.1%.

جدول 3: الأرقام القياسية ونسب التغير خلال شهر ديسمبر 2015 مقارنة بشهر ديسمبر 2014 (2012=100).

التغير %	الرقم القياسي ديسمبر 2015	الرقم القياسي ديسمبر 2014	جميع المنشآت الفندقية (Hotel establishments)
-5.7	101.8	107.9	الرقم العام
-5.6	103.3	109.3	جميع فئات الفنادق (All hotels)
-7.1	107.9	116.2	خمسة نجوم (5 Star)
-4.6	94.6	99.1	أربع نجوم (4 Star)
6.6	102.3	96.0	ثلاث نجوم (3 Star)
-29.6	76.4	108.6	نجمتين (2 Star)
-4.9	84.1	88.5	نجمة واحدة (1 Star)
-6.0	96.4	102.6	جميع فئات الشقق (Hotel apartments)
-5.4	98.9	104.5	ممتازة (Deluxe)
-1.5	106.0	107.6	فاخرة (Superior)
-11.1	84.8	95.3	عادية (Standard)

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

رابعاً: إيرادات المبيت في المنشآت الفندقية خلال عام 2015 وخلال شهر ديسمبر 2015

ارتفعت إيرادات المبيت في المنشآت الفندقية خلال عام 2015 مقارنة بعام 2014 بنسبة 6.8% وذلك بسبب ارتفاع إيرادات الفنادق بنسبة 6.1%، وارتفاع إيرادات الشقق الفندقية بنسبة 9.8%.

أظهرت إيرادات المنشآت الفندقية انخفاضا خلال شهر ديسمبر 2015 مقارنة بشهر ديسمبر 2014 بنسبة 2.6% وذلك بسبب انخفاض إيرادات الفنادق بنسبة 3.2% بينما ارتفعت إيرادات الشقق الفندقية بنسبة 0.4%.

وبالمقارنة بشهر نوفمبر 2015 انخفضت إيرادات المنشآت الفندقية بنسبة 24.0% ويعود ذلك الى انخفاض إيرادات الفنادق بنسبة 26.2%، بينما أظهرت إيرادات الشقق الفندقية انخفاضا بنسبة 11.7%. جدول (4) يظهر التغيرات النسبية في إيرادات المنشآت الفندقية خلال عام 2015 مقارنة بعام 2014، وخلال شهر ديسمبر 2015 مقارنة بكل من ديسمبر 2014 ونوفمبر 2015.

جدول 4: التغيرات النسبية في إيرادات المبيت في المنشآت الفندقية خلال شهر ديسمبر 2015 مقارنة بكل من ديسمبر 2014 ونوفمبر 2015

ديسمبر 2015 / نوفمبر 2015 %	ديسمبر 2015 / ديسمبر 2014 %	عام 2015 / عام 2014	المنشآت الفندقية (Hotel establishments)
-24.0	-2.6	6.8	جميع المنشآت الفندقية (Hotel establishments)
-26.2	-3.2	6.1	جميع فئات الفنادق (All hotels)
-23.1	-4.5	7.0	خمسة نجوم (5 Star)
-33.7	3.8	9.4	أربع نجوم (4 Star)
-30.4	-4.5	-3.5	ثلاث نجوم (3 Star)
-7.6	6.5	44.7	نجمتين (2 Star)
-14.8	-42.6	-23.5	نجمة واحدة (1 Star)
-11.7	0.4	9.8	جميع فئات الشقق (Hotel apartments)
-12.0	6.0	10.0	ممتازة (Deluxe)
-11.0	0.2	20.1	فاخرة (Superior)
-12.0	-24.3	-12.7	عادية (Standard)

المصدر: مركز الإحصاء - أبو ظبي

يتكون الرقم القياسي لأسعار الفنادق من التصنيفات التي تم تزويدنا بها من هيئة السياحة والثقافة بإمارة أبوظبي، والتي زودتنا مشكورة بجميع المعلومات المتعلقة بحساب هذا الرقم. مما يدعم هذا المؤشر الإحصائي. ومن المعلوم بأن البيانات الإدارية هي الأعلى مصداقية والأكثر دقة مما يساعد على إصدار مؤشرات عالية الجودة والدقة والشفافية مما تساهم في التطور والنمو في إمارة أبوظبي.

تعريف الرقم القياسي لأسعار المنشآت الفندقية

هو مؤشر إحصائي سعري يقيس معدل التغير في أسعار المبيت في المنشآت الفندقية على مدى فترتين زمنييتين. ويظهر السلسلة الزمنية لتغيرات أسعار المبيت في المنشآت الفندقية حسب التصنيفات المعتمدة للفنادق في إمارة أبوظبي.

أهمية الرقم القياسي لأسعار المنشآت الفندقية

- معرفة اتجاهات أسعار المبيت في المنشآت الفندقية داخل إمارة أبوظبي حسب التصنيفات الفندقية.
- يستخدم كأداة مرجعية من قبل وسائل الإعلام، ومُلاك الفنادق والمحللين والهيئات السياحية والأكاديميين.
- يدخل في حساب مؤشرات إحصائية أخرى، المؤشرات الاقتصادية قصيرة المدى والناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الثابتة.
- التعرف على التطور المؤقت في أسعار المبيت في المنشآت الفندقية وذلك لخدمة السياح والمواطنين والمقيمين بالإضافة لمستخدمين آخرين (الشركات ومنظمي الرحلات السياحية ووكالات السفر).
- يستخدم كأداة تحليلية للتعرف على اتجاهات الأسعار والتنبؤ بأي تغيرات سعرية في أسعار المبيت من قبل متخذي القرار ورسمي السياسيات.
- التعرف على التطور في حركة أسعار المبيت الموسمية خلال السنة وذلك لخدمة السياحة الداخلية والخارجية.

آلية حساب الرقم القياسي لأسعار المنشآت الفندقية

يُحسب الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية حسب الصيغة الرياضية لمعادلة لاسبير. ويعتمد الرقم القياسي للاسبير على أوزان سنة الأساس (2012).

الأوزان

الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية عبارة عن المتوسط المرجح للتغير السعري لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية حسب تصنيفات الفئات الفندقية المعتمدة. إن وزن الفئة الفندقية يعكس الأهمية النسبية للفئة، ويتم حساب وزن الفئة بقسمة مجموع إيرادات الفئة الفندقية على مجموع إيرادات جميع فئات المنشآت الفندقية. والجدول التالي يوضح الأهمية النسبية لفترة الأساس للمنشآت الفندقية حسب التصنيفات الفندقية المعتمدة.

أوزان سنة الأساس (2012)	التصنيفات	
100.0	جميع المنشآت الفندقية (Hotel establishments)	
78.3	جميع فئات الفنادق (All hotels)	
48.7	خمسة نجوم (5 Star)	
18.5	أربع نجوم (4 Star)	الفنادق (Hotels)
8.6	ثلاث نجوم (3 Star)	
1.2	نجمتين (2 Star)	
1.3	نجمة واحدة (1 Star)	
21.7	جميع فئات الشقق (Hotel apartments)	
11.7	ممتازة (Deluxe)	الشقق الفندقية (Hotel apartments)
4.1	فاخرة (Superior)	
5.8	عادية (Standard)	

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

المسؤولية

وعلى الرغم من أن مركز الإحصاء - أبوظبي يبذل كل الجهد والعناية في إعداد الإحصاءات الرسمية، فإنه لا يعطي أي ضمانات بأن المعلومات أو البيانات أو الإحصاءات التي يقدمها خالية من الأخطاء. ولا يعدّ المركز مسؤولاً عن أي خسائر أو أضرار تلحق بالمستخدمين جراء الاستخدام المباشر أو غير المباشر للإحصاءات المقدمة على الموقع بحسن نية من قبل مركز الإحصاء. وعليه فإن المستخدمين هم المسؤولون عن تحديد وقت استخدامهم لهذه الإحصاءات وكيفية لأي أعراض بعينها.

إحصاءاتنا تمّرجلواوتقديما
Our Statistics Provide Solutions @ Development

www.scad.ae

