



مركز الإحصاء  
STATISTICS CENTRE



# الرقم القياسي لأسعار الفنادق

يونيو 2015

تاريخ الإصدار: يناير 2016

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. فقد 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 شهر يونيو من عام 2015 مقارنة بشهر مايو 2015 وبنفس الشهر من عام 2014، وبعتماد عام 2012 كسنة الأساس.

### الرقم القياسي العام

- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 9.7% خلال شهر يونيو 2015 مقارنة بشهر مايو 2015.
- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 3.8% في شهر يونيو 2015 مقارنة بشهر يونيو 2014.

### الرقم القياسي للفنادق

- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق خلال يونيو 2015 بنسبة 11.8% مقارنة بشهر مايو 2015.
- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق خلال يونيو 2015 بنسبة 4.5% مقارنة مع نفس الشهر من العام السابق.

### الرقم القياسي للشقق الفندقية

- سجل الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية انخفاضا بنسبة 3.1% خلال يونيو 2015 مقارنة بشهر مايو 2015.
- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية خلال يونيو 2015 بنسبة 1.6% مقارنة مع نفس الشهر من العام السابق.

### إيرادات المبيت في المنشآت الفندقية

- انخفضت إيرادات المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 5.4% خلال يونيو 2015 مقارنة بشهر يونيو 2014.
- انخفضت إيرادات المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 27.1% خلال يونيو 2015 مقارنة بشهر مايو 2015.

## أولاً: الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية لشهر يونيو 2015 مقارنة بالشهر السابق

انخفض الرقم القياسي العام لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 9.7% خلال يونيو 2015 مقارنة بشهر مايو 2015. حيث سجل الرقم القياسي 76.6 نقطة في يونيو 2015 بينما كان 84.8 نقطة في مايو 2015، وقد جاء هذا الانخفاض نتيجة انخفاض أسعار المبيت في الفنادق بنسبة 11.8% وانخفاض أسعار المبيت في الشقق الفندقية بنسب 3.1%.

ان انخفاض أسعار المبيت في معظم فئات الفنادق بنسب تراوحت بين 5.6% و 15.3% أدى إلى انخفاض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق بنسبة 11.8% خلال شهر يونيو 2015 مقارنة بشهر مايو 2015.

أظهرت أسعار المبيت في الشقق الفندقية فئة الممتازة انخفاضا بنسبة 2.5%، وفئة الفاخرة بنسبة 4.1%، وفئة العادية بنسبة 3.6%، مما أدى إلى انخفاض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية بنسبة 3.1% خلال شهر يونيو 2015 مقارنة بشهر مايو 2015، والجدول (1) يوضح الأرقام القياسية والتغيرات النسبية لجميع فئات الفنادق والشقق الفندقية خلال شهري يونيو 2015 ومايو 2015.

### جدول 1 : الأرقام القياسية ونسب التغير حسب الصيغة الرياضية للاسيير خلال شهر يونيو 2015 مقارنة بشهر مايو 2015 (2012=100)

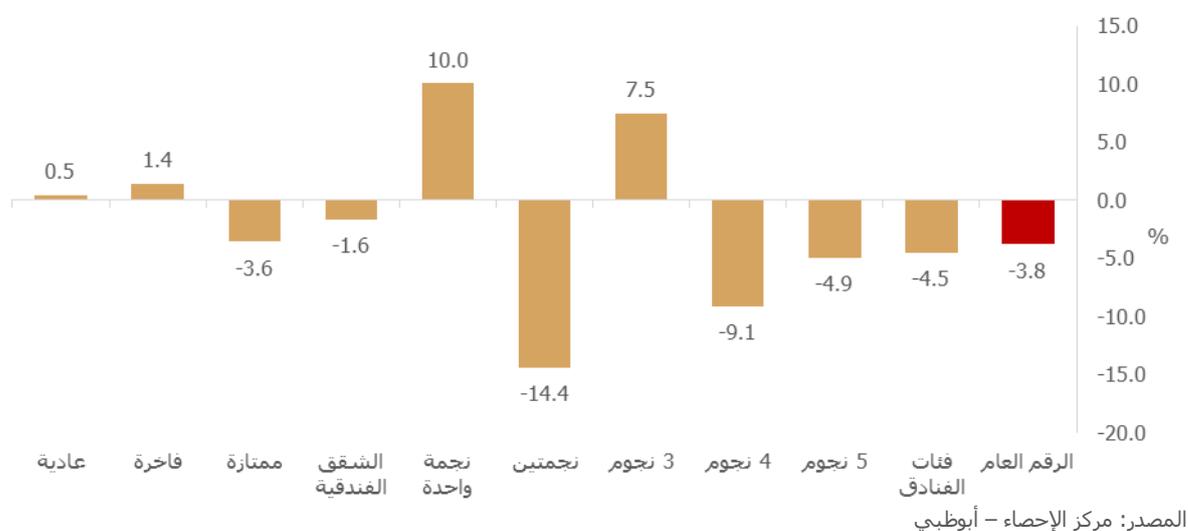
التغير %	الرقم القياسي يونيو 2015	الرقم القياسي مايو 2015	جميع المنشآت الفندقية (Hotel establishments)
-9.7	76.6	84.8	الرقم العام
-11.8	72.7	82.4	جميع فئات الفنادق (All hotels)
-15.3	69.4	81.9	خمس نجوم (5 Star)
-6.9	75.3	80.9	أربع نجوم (4 Star)
-5.6	83.3	88.3	ثلاث نجوم (3 Star)
-9.0	76.2	83.7	نجمتين (2 Star)
2.4	84.6	82.6	نجمة واحدة (1 Star)
-3.1	90.8	93.7	جميع فئات الشقق (Hotel apartments)
-2.5	92.6	95.0	ممتازة (Deluxe)
-4.1	99.5	103.7	فاخرة (Superior)
-3.6	81.0	84.0	عادية (Standard)

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

## ثانياً: الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية خلال شهر يونيو 2015 مقارنة بنفس الشهر من العام السابق

انخفض الرقم القياسي العام لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 3.8% خلال شهر يونيو 2015 مقارنة بشهر يونيو 2014 وذلك نتيجة انخفاض أسعار المبيت في الفنادق بنسبة 4.5% وانخفاض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية بنسبة 1.6%. والشكل (1) يوضح معدلات التغير في الرقم القياسي خلال يونيو 2015 مقارنة بشهر يونيو 2014.

### الشكل 1 : نسب التغير في الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية خلال يونيو 2015 مقارنة بشهر يونيو 2014



يظهر الشكل أعلاه انخفاضاً في أسعار المبيت في الفنادق في شهر يونيو 2015 مقارنة بشهر يونيو 2014 بنسبة 4.5%. وقد جاء هذا الانخفاض نتيجة انخفاض أسعار المبيت في كل من فنادق فئة الخمسة نجوم بنسبة 4.9% وفنادق فئة الأربعة نجوم بنسبة 9.1%، وفنادق فئة النجمتين بنسبة 14.4%، بينما ارتفعت أسعار فنادق فئة الثلاثة نجوم والنجمة الواحدة بنسب 7.5% و10.0% على التوالي.

أما على مستوى الشقق الفندقية، فقد انخفضت أسعار المبيت في شهر يونيو 2015 مقارنة بشهر يونيو 2014 بنسبة 1.6% وقد جاء هذا الانخفاض نتيجة انخفاض أسعار المبيت في الشقق الفندقية فئة الممتازة بنسبة 3.6%، بينما ارتفعت أسعار المبيت في فئة الفاخرة بنسبة 1.4% والشقق الفندقية فئة العادية بنسبة 0.5%.

**جدول 2 : الأرقام القياسية ونسب التغير حسب الصيغة الرياضية للاسيير خلال شهر يونيو 2015 مقارنة بشهر يونيو 2014 (2012=100).**

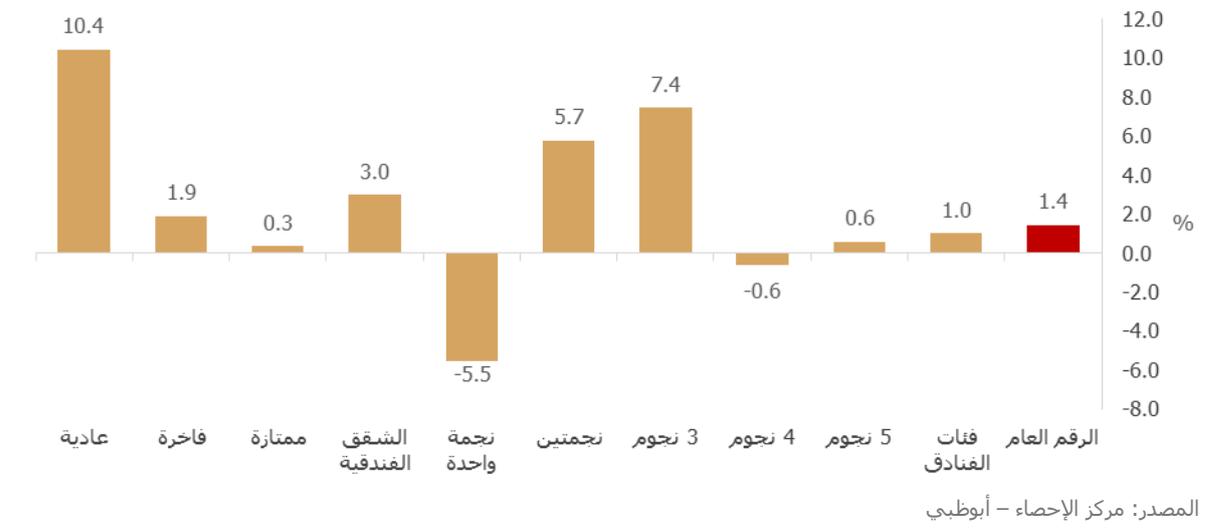
التغير %	الرقم القياسي يونيو 2015	الرقم القياسي يونيو 2014	جميع المنشآت الفندقية (Hotel establishments)
-3.8	76.6	79.6	الرقم العام
-4.5	72.7	76.1	جميع فئات الفنادق (All hotels)
-4.9	69.4	73.0	خمس نجوم (5 Star)
-9.1	75.3	82.9	أربع نجوم (4 Star)
7.5	83.3	77.5	ثلاث نجوم (3 Star)
-14.4	76.2	89.0	نجمتين (2 Star)
10.0	84.6	76.9	نجمة واحدة (1 Star)
-1.6	90.8	92.3	جميع فئات الشقق (Hotel apartments)
-3.6	92.6	96.1	ممتازة (Deluxe)
1.4	99.5	98.1	فاخرة (Superior)
0.5	81.0	80.6	عادية (Standard)

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

**ثالثاً: الرقم القياسي التراكمي (يناير-يونيو 2015) مقارنة بنفس الفترة من العام السابق**

ارتفع الرقم القياسي العام التراكمي (يناير-يونيو 2015) لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 1.4% مقارنة بنفس الفترة من عام 2014. فقد شهد الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق ارتفاعاً بنسبة 1.0%، وشهد الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية ارتفاعاً بنسبة 3.0%. والشكل (2) والجدول (3) يوضحان معدلات التغير في الرقم القياسي التراكمي خلال (يناير-يونيو 2015) مقارنة بنفس الفترة من عام 2014.

**الشكل 2: نسب التغير في الرقم القياسي التراكمي (يناير-يونيو 2015) مقارنة بنفس الفترة من العام السابق**



**جدول 3: الأرقام القياسية التراكمية ونسب التغير حسب الصيغة الرياضية للاسبير خلال (يناير-يونيو 2015) مقارنة بنفس الفترة من العام السابق (2012=100)**

التغير %	الرقم القياسي (يناير - يونيو) 2015	الرقم القياسي (يناير- يونيو) 2014	جميع المنشآت الفندقية (Hotel establishments)
1.4	98.6	97.2	الرقم العام
1.0	98.4	97.4	جميع فئات الفنادق (All hotels)
0.6	100.0	99.4	خمسة نجوم (5 Star)
-0.6	94.8	95.4	أربع نجوم (4 Star)
7.4	99.2	92.4	ثلاث نجوم (3 Star)
5.7	96.0	90.8	نجمتين (2 Star)
-5.5	88.1	93.3	نجمة واحدة (1 Star)
3.0	99.4	96.5	جميع فئات الشقق (Hotel apartments)
0.3	101.3	101.0	ممتازة (Deluxe)
1.9	106.2	104.3	فاخرة (Superior)
10.4	90.6	82.1	عادية (Standard)

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

## رابعاً: إيرادات المبيت في المنشآت الفندقية خلال شهر يونيو 2015

أظهرت إيرادات المنشآت الفندقية انخفاضاً خلال شهر يونيو 2015 مقارنة بشهر يونيو 2014 بنسبة 5.4% وذلك بسبب انخفاض إيرادات الفنادق بنسبة 8.9% بينما ارتفعت إيرادات الشقق الفندقية بنسبة 6.4%. وبالمقارنة بشهر مايو 2015 انخفضت إيرادات المنشآت الفندقية بنسبة 27.1% ويعود ذلك إلى انخفاض إيرادات الفنادق بنسبة 31.7%، كما أظهرت إيرادات الشقق الفندقية انخفاضاً بنسبة 9.5%. جدول (4) يظهر التغييرات النسبية في إيرادات المنشآت الفندقية خلال شهر يونيو 2015 مقارنة بكل من يونيو 2014 ومايو 2015.

### جدول 4 : التغييرات النسبية في إيرادات المنشآت الفندقية خلال شهر يونيو 2015 مقارنة بكل من يونيو 2014 ومايو 2015

يونيو 2015 / مايو 2015 %	يونيو 2015 / يونيو 2014 %	المنشآت الفندقية (Hotel establishments)
-27.1	-5.4	جميع المنشآت الفندقية (Hotel establishments)
-31.7	-8.9	جميع فئات الفنادق (All hotels)
-38.6	-7.8	خمسة نجوم (5 Star)
-22.9	-11.8	أربع نجوم (4 Star)
-15.6	-12.9	ثلاث نجوم (3 Star)
-22.7	71.8	نجمتين (2 Star)
-6.5	-24.0	نجمة واحدة (1 Star)
-9.5	6.4	جميع فئات الشقق (Hotel apartments)
-6.3	10.8	ممتازة (Deluxe)
-12.9	13.0	فاخرة (Superior)
-16.6	-24.4	عادية (Standard)

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

## المنهجية

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، وملاك 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 وراسمي 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 جرّاء الاستخدام المباشر أو غير المباشر للإحصاءات المقدّمة على الموقع بحسن نية من قبل مركز الإحصاء. وعليه فإن المستخدمين هم المسؤولون عن تحديد وقت استخدامهم لهذه الإحصاءات وكيفيته لأي أغراض بعينها.