



مركز الإحصاء - أبوظبي  
STATISTICS CENTRE - ABU DHABI

# المنشآت الفندقية

(إمارة أبوظبي) 2009-2010

# المنشآت الفندقية

## (إمارة أبوظبي)



2010 - 2009

## فهرس المحتويات

5	مقدمة
6	المنشآت الفندقية
8	أعداد النزلاء
11	الليالي الفندقية
12	متوسط ليالي الإقامة
13	معدل الإشغال
14	الإيرادات

## فهرس الجدول

6	جدول (1) المؤشرات الرئيسية للمنشآت الفندقية 2009-2010
7	جدول (2) أهم مؤشرات المنشآت الفندقية حسب نوع المنشآت (فنادق، شقق فندقية) -2010
7	جدول (3) أهم مؤشرات المنشآت الفندقية حسب المنطقة (أبوظبي، العين والمنطقة الغربية) -2010
8	جدول (4) نزلاء المنشآت الفندقية حسب الجنسية (2009-2010)
10	جدول (5) النزلاء حسب الدرجة والجنسية -2010 (بالألف)
11	جدول (6) الليالي الفندقية في المنشآت الفندقية حسب الجنسية (2009-2010)
12	جدول (7) متوسط ليالي الإقامة في المنشآت الفندقية حسب الجنسية (2009-2010)
13	جدول (8) معدل الإشغال للمنشآت الفندقية حسب الشهر (2009-2010)
14	جدول (9) إيرادات المنشآت الفندقية حسب نوع الإيراد (2009-2010)
16	جدول (10) التوزيع النسبي لإيرادات المنشآت الفندقية حسب الشهر ونوع الإيراد -2010

## فهرس الأشكال

9	الشكل (1) النزلاء حسب الجنسية (2009-2010)
10	الشكل (2) عدد النزلاء حسب الشهر (2009-2010)
12	الشكل (3) الليالي الفندقية حسب الجنسية (2009-2010)
14	الشكل (4) معدل الإشغال حسب الشهر (2009-2010)
15	الشكل (5) الإيرادات حسب نوع الإيراد (2009-2010)
17	الشكل (6) التوزيع النسبي لإيرادات المنشآت الفندقية حسب الشهر ونوع الإيراد -2010

## مقدمة

نظرا للحاجة الملحة في الآونة الأخيرة إلى تنويع الاقتصاد غير النفطي فقد كان الاهتمام واضحا بالنشاط السياحي، وكما أن تنوع الأجناس والجنسيات والطبقات المتواجدة في إمارة أبوظبي والقادمة من مختلف أنحاء العالم، بالإضافة إلى تعدد الأنشطة الدولية والعربية والمحلية في الإمارة كالأنشطة الرياضية، والثقافية، والإسلامية، أدى إلى ارتفاع الحركة السياحية بشكل ملحوظ في الأعوام الأخيرة. وكما هو واضح جليا فإن الحركة السياحية تتزايد في فصل الشتاء الذي يمتد من نوفمبر حتى أواخر مارس نتيجة لزيارة الأقارب من شتى بلدان العالم، وزيارة أهم المعالم السياحية، بالإضافة إلى حضور المؤتمرات والحوارات والملتقيات والأنشطة المختلفة.

وقد تم وضع هذا القطاع الحيوي الجديد في أولويات أجندة وخطط حكومة أبوظبي لتنويع القاعدة الاقتصادية وزيادة مصادر الدخل، ليقدم آمالا كبيرة في القاطرة الجديدة للتنمية في استراتيجية أبوظبي 2030.

وتعد المنشآت الفندقية وخدماتها المتميزة جزءاً كبيراً من مقومات السياحة التي تساعد على جذب السياح لإمارة أبوظبي، حيث تتبع الإمارة أحدث الأساليب الخدمية التي تعتبر من العوامل الأساسية في تطور السياحة.

ونظرا لأهمية هذا القطاع يُلقى هذا التقرير الضوء على أهم المؤشرات السياحية عن العامين السابقين 2009 و2010، كعدد المنشآت الفندقية والغرف وعدد النزلاء حسب جنسياتهم ولبالي الإقامة ومتوسط مدة الإقامة، بالإضافة إلى معدل الإشغال السنوي والشهري لهذه المنشآت.



بدي أحمد محمد بن بدي القبيسي  
المدير العام

## المنشآت الفندقية

تعرف المنشآت الفندقية على أنها: الفنادق والشقق الفندقية العاملة في إمارة أبوظبي، التابعة لهيئة السياحة-أبوظبي. وتشير البيانات إلى التزايد المستمر في أعداد المنشآت الفندقية بشكل واضح في السنوات الأخيرة، حيث بلغ عدد المنشآت 116 منشأة في عام 2010، بزيادة بلغت حوالي 5.5% عن عام 2009. وصاحب هذه الزيادة ارتفاع بشكل واضح في عدد الغرف الفندقية، حيث كانت الزيادة 1,740 غرفة في عام 2010 عنها في عام 2009، ليصل عددها إلى 18.8 ألف غرفة فندقية.

بلغ عدد النزلاء في عام 2010 حوالي 1,812 ألف نزير وزيادة بنسبة 17.7% عن العام السابق. وقد كانت الزيادة في أعداد المنشآت والغرف الفندقية أكبر من الزيادة في أعداد النزلاء، الأمر الذي أدى إلى انخفاض في نسبة الإشغال السنوي مرة أخرى، حيث انخفضت نسبة الإشغال من 72.2% إلى 64.7% في عامي 2009 و2010 على التوالي.

## جدول (1) المؤشرات الرئيسية للمنشآت الفندقية 2010-2009

المؤشر	2010	2009	نسبة التغير
عدد المنشآت الفندقية	116	110	5.45
عدد الغرف	18,844	17,104	10.17
عدد النزلاء (بالألف)	1,812	1,540	17.66
عدد ليالي الإقامة (بالألف)	5,132	4,319	18.82
متوسط مدة الإقامة (يوم)	2.83	2.80	1.07
نسبة الإشغال السنوي (%)	64.68	72.2	-10.42

المصدر: هيئة السياحة-أبوظبي

وتعرف ليالي الإقامة على أنها: مجموع عدد الليالي التي يقيمها جميع النزلاء في فترة زمنية محددة. وارتفع عدد ليالي الإقامة عام 2010 بحوالي 19% عن العام السابق، كما يعرف متوسط مدة الإقامة على أنه: مجموع عدد ليالي الإقامة مقسوماً على مجموع النزلاء خلال فترة الدراسة، وقد كانت الزيادة في متوسط مدة الإقامة قصيرة جداً إذ بلغت 0.03 يوم.

ويوضح (2) أهم مؤشرات المنشآت الفندقية لعام 2010 حسب نوع المنشأة، حيث تشير البيانات إلى أن عدد الغرف الفندقية في الفنادق أكثر مرة ونصف من عدد الغرف في الشقق الفندقية، وتشير النتائج أيضاً إلى أن متوسط مدة الإقامة في الشقق الفندقية أطول بأكثر من يومين من الفنادق، كما أن معدل الإشغال في الشقق الفندقية أعلى من الفنادق، أي أن النزلاء يفضلون الشقق الفندقية على الفنادق، وقد يعود السبب إلى أن متوسط أسعار الغرف في الشقق الفندقية أقل من أسعارها في الفنادق.

## جدول (2) أهم مؤشرات المنشآت الفندقية حسب نوع المنشأة (فنادق، شقق فندقية) - 2010

المؤشر	الفنادق	الشقق الفندقية	المجموع
عدد المنشآت الفندقية	65	51	116
عدد الغرف	13,495	5,349	18,844
عدد النزلاء (بالألف)	1,454	358	1,812
عدد ليالي الإقامة (بالألف)	3,496	1,636	5,132
عدد الغرف الفندقية (بالألف)	2,656	1,286	3,943
متوسط مدة الإقامة (يوم)	2.40	4.57	2.83
معدل الإشغال السنوي (%)	60.71	74.90	64.68
معدل إيراد الغرف الفندقية (بالدرهم)	624.58	447.47	567.27
معدل إيراد الغرفة المتاحة (بالدرهم)	379.19	335.15	366.88

المصدر: هيئة السياحة-أبوظبي

تشير البيانات في (3) إلى أن أكبر عدد من النزلاء يقطنون في منطقة أبوظبي، حيث بلغت نسبة نزلاء منطقة أبوظبي 81.4% من إجمالي النزلاء، مقابل 14.5% في العين و4.1% في المنطقة الغربية، كما تشير البيانات إلى أن متوسط مدة الإقامة أطول في منطقة أبوظبي (3.04 يوم) عنها في العين (1.79) والمنطقة الغربية (2.76).

## جدول (3) أهم مؤشرات المنشآت الفندقية حسب المنطقة (أبوظبي، العين والمنطقة الغربية) - 2010

المؤشر	أبوظبي	العين	المنطقة الغربية	المجموع
عدد النزلاء (بالألف)	1,474	263	74	1,812
عدد ليالي الإقامة (بالألف)	4,458	470	204	5,132
عدد الغرف الفندقية (بالألف)	3,461	338	144	3,943
متوسط مدة الإقامة (يوم)	3.04	1.79	2.76	2.83
معدل الإشغال السنوي (%)	65.45	60.85	56.06	64.68
معدل إيراد الغرف الفندقية (بالدرهم)	569.71	496.11	674.44	567.27
معدل إيراد الغرفة المتاحة (بالدرهم)	372.85	301.88	378.06	366.88

المصدر: هيئة السياحة-أبوظبي

## أعداد النزلاء

ارتفع إجمالي عدد النزلاء خلال عام 2010 ليصل إلى 1,812 ألفاً، بزيادة قدرها 17.6% عن عام 2009.

كما تظهر البيانات أن الإماراتيين هم أكثر النزلاء زيارة للمنشآت الفندقية، حيث كانت نسبتهم 41.5% من إجمالي الزوار، يليهم الزوار من الجنسيات الأوروبية بنسبة 17.5%. أما أقل النزلاء عدداً فقد كانوا من الجنسيات الأفريقية باستثناء الدول العربية بنسبة أقل من 1% من مجموع النزلاء لعام 2010، يليهم نزلاء أستراليا والمحيط الهادي بنسبة 1.7%.

جدول (4) نزلاء المنشآت الفندقية حسب الجنسية (2010-2009)

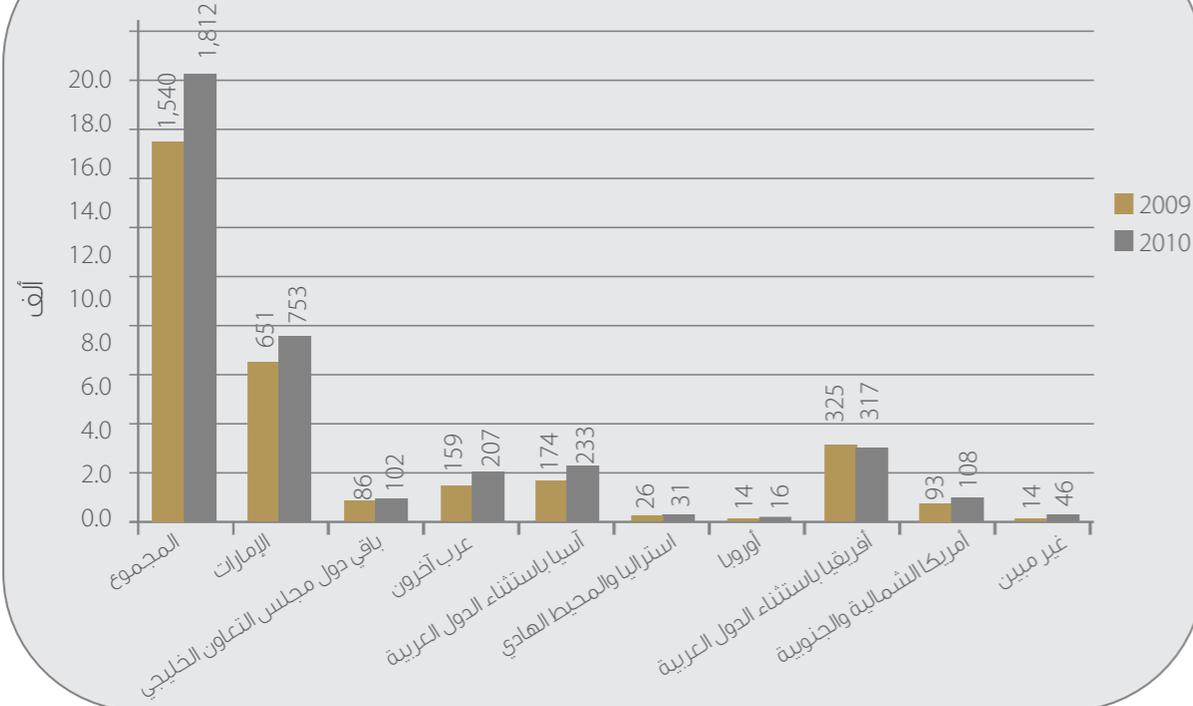
الجنسية	2010	2009	التغير %
المجموع	1,812,011	1,540,258	17.6
الإمارات	752,777	650,585	13.6
باقي دول مجلس التعاون الخليجي	102,067	85,670	16.1
عرب آخرون	206,830	158,797	23.2
آسيا باستثناء الدول العربية	232,827	173,921	25.3
أستراليا والمحيط الهادي	30,712	26,013	15.3
أفريقيا باستثناء الدول العربية	16,091	13,569	15.7
أوروبا	316,701	325,392	-2.7
أمريكا الشمالية والجنوبية	108,303	92,696	14.4
غير مبين	45,703	13,615	70.2

المصدر: هيئة السياحة-أبوظبي

وتشير البيانات إلى أن عدد النزلاء حسب الجنسيات قد ارتفع لجميع النزلاء عدا الجنسيات الأوروبية، التي انخفضت بنسبة بسيطة جداً تقل عن 3%. أما بالنسبة لبقية الجنسيات فقد بلغت نسبة عدد النزلاء الآسيويين عدا العرب حوالي 25% و23% للعرب الآخرين، وأقلها النزلاء المواطنون بنسبة 13.6%. ونزلاء أمريكا الشمالية والجنوبية بنسبة 14.4%. ويوضح (1) أعداد النزلاء بين عامي 2009 و2010.

وفيما يخص عدد النزلاء حسب درجة الفندق، فقد أظهرت النتائج أن أكثر من ثلث النزلاء (34.3%) يفضلون الإقامة في الفنادق ذات الخمسة نجوم، يليها النزلاء في الفنادق ذات الثلاثة نجوم أو أقل بنسبة 25.2%. ثم النزلاء في الفنادق ذات الأربعة نجوم بنسبة 20.7% والنزلاء في الشقق الفندقية بنسبة 19.8%.

الشكل (1) النزلاء حسب الجنسية (2010-2009)



أما عن توزيع النزلاء حسب الدرجة والجنسية، فتشير البيانات إلى أن نزلاء دول أمريكا الشمالية والجنوبية يفضلون الإقامة في الفنادق ذات الخمسة نجوم، حيث كانت نسبة النزلاء من هذه الجنسيات ممن يقيمون في هذه الفنادق 44.8% فيما يقيم 55.2% في الفنادق ذات الأربعة نجوم أو أقل. تليهم الدول الأوروبية حيث يقيم 42.8% في الفنادق ذات الخمسة نجوم مقابل 57.2% يقيمون في الفنادق ذات الأربعة نجوم أو أقل. بينما يفضل نزلاء دول آسيا باستثناء العرب ونزلاء الدول العربية الإقامة في الفنادق ذات الثلاثة نجوم وأقل، حيث كانت نسبهم 36.6% و35.5% على التوالي.

## الليالي الفندقية

ترتبط الليالي الفندقية بعدد النزلاء ومدة الإقامة، وتعرّف على أنها: عدد النزلاء مضروباً في مدة الإقامة. لذا فإنه من الطبيعي إذا تساوت مدة الإقامة لجميع النزلاء أن تكون الليالي الفندقية لها نفس نمط التوزيع. وتشير البيانات إلى ارتفاع في الليالي الفندقية بين عامي الدراسة بنسبة 18.8% ليصبح 5,132 ألف ليلة فندقية عام 2010.

جدول (6) الليالي الفندقية في المنشآت الفندقية حسب الجنسية (2010-2009)

الجنسية	2010	2009	التغير %
المجموع	5,132,323	4,318,504	18.8
الإمارات	1,348,270	1,117,628	20.6
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	200,223	163,247	22.7
دول عربية أخرى	543,326	446,668	21.6
آسيا باستثناء الدول العربية	767,165	654,807	17.2
أستراليا والمحيط الهادي	107,486	119,484	-10.0
أفريقيا باستثناء الدول العربية	63,974	53,233	20.2
أوروبا	1,373,467	1,272,993	7.9
أمريكا الشمالية والجنوبية	587,711	444,646	32.2
غير مبيّن	140,701	45,798	207.2

المصدر: هيئة السياحة - أبوظبي

وتوضح البيانات في (6) أن النزلاء الأوروبيين هم أكثر الجنسيات في عدد الليالي الفندقية بنسبة 26.8%، ويمثلهم الإماراتيون بنسبة متقاربة (26.3%)، حيث شكلت هاتان الجنسيتان أكثر من نصف الليالي الفندقية لجميع النزلاء، بينما بلغت الليالي الفندقية للجنسيات الأفريقية باستثناء الدول العربية 1.2%.

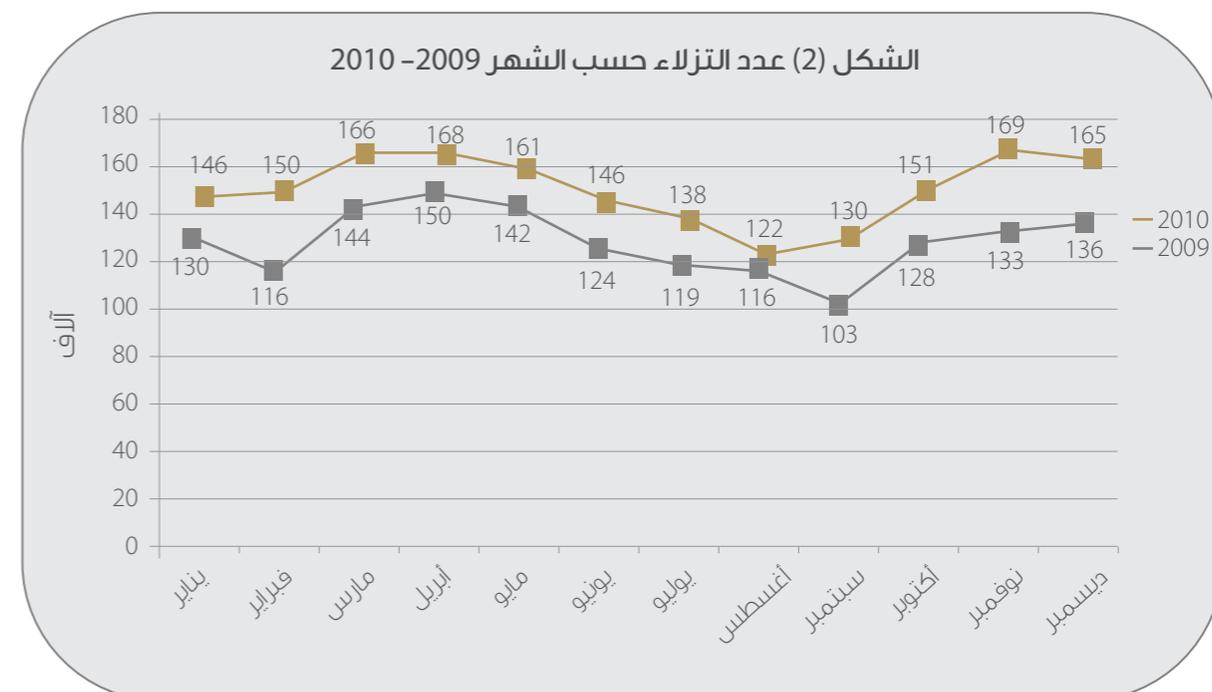
كما تشير البيانات إلى أن عدد الليالي الفندقية قد ارتفع لجميع الجنسيات باستثناء جنسيات أستراليا والمحيط الهادي، التي انخفضت بنسبة 10.0%، بينما تراوحت نسبة الزيادة في الليالي الفندقية لجميع الجنسيات الأخرى بين 32.2% لجنسيات أمريكا الشمالية والجنوبية و7.9% للجنسيات الأوروبية.

جدول (5) النزلاء حسب الدرجة والجنسية 2010 - (بالألف)

الجنسية	خمس نجوم	أربع نجوم	ثلاث نجوم وأقل	شقق فندقية	المجموع
المجموع	622.4	375.7	456.1	357.9	1,812.0
الإمارات	291.0	145.0	178.0	138.9	752.8
باقي دول مجلس التعاون الخليجي	35.9	15.4	26.8	24.0	102.1
عرب آخرون	38.3	32.5	73.3	62.8	206.8
آسيا باستثناء الدول العربية	48.7	35.9	85.3	63.0	232.8
أستراليا والمحيط الهادي	11.6	8.9	5.7	4.5	30.7
أفريقيا باستثناء الدول العربية	4.7	3.6	4.4	3.4	16.1
أوروبا	135.4	86.2	58.4	36.7	316.7
أمريكا الشمالية والجنوبية	48.5	25.5	16.8	17.5	108.3
غير مبيّن	8.3	22.9	7.4	7.2	45.7

المصدر: هيئة السياحة - أبوظبي

وتشير البيانات في (2) إلى أن أعداد النزلاء تتزايد في أشهر الشتاء بين فبراير ومايو في بداية السنة وشهر نوفمبر في نهاية السنة، حيث الأجواء المعتدلة والفعاليات المتعددة في إمارة أبوظبي، كما يظهر من (2) أيضاً أن أعداد النزلاء تتناقص في أشهر الصيف من بداية يونيو حتى تصل أدنى مستوى لها في عام 2010 في شهر أغسطس حيث الحرارة العالية جداً.



## معدل الإشغال

وينظر المختصين فإن أهم مؤشرات المنشآت الفندقية فيما يخص اقتصادها هو معدل الإشغال لهذه المنشآت، الذي يعرّف على أنه عدد الليالي الفندقية مقسوما على عدد الغرف المتوافرة في فترة الإسناد (ليلة، شهر، سنة). وتشير البيانات إلى أن معدل الإشغال قد انخفض لعام 2010 بنسبة 10.4%.

جدول (8) معدل الإشغال للمنشآت الفندقية حسب الشهر (2010-2009)

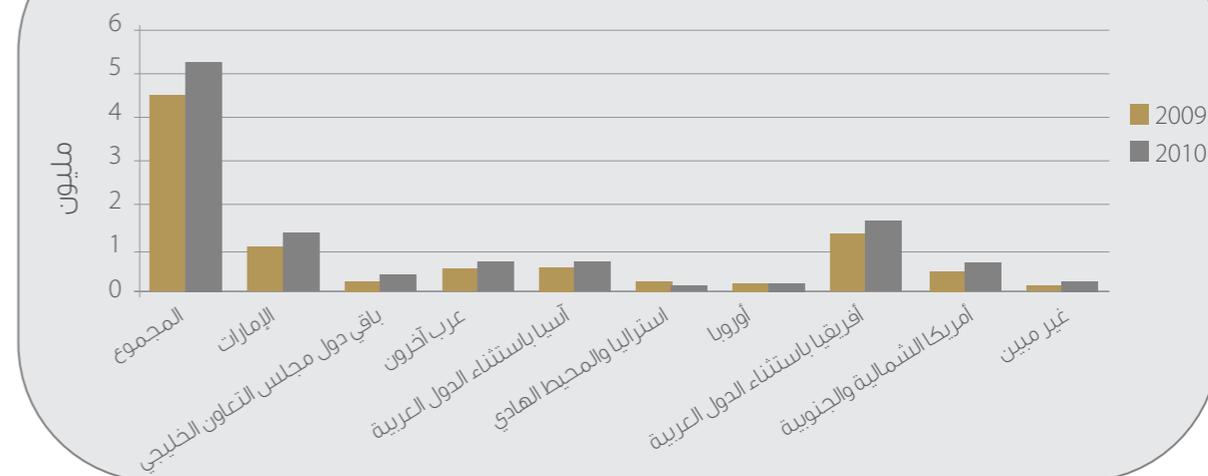
الشهر	2010	2009	التغير %
المتوسط	64.68	72.17	-10.4
يناير	60.50	78.26	-22.7
فبراير	66.59	83.35	-20.1
مارس	70.52	83.50	-15.5
أبريل	64.62	79.35	-18.6
مايو	61.24	73.92	-17.2
يونيو	61.06	71.34	-14.4
يوليو	59.22	68.43	-13.5
أغسطس	51.42	64.96	-20.8
سبتمبر	61.02	66.13	-7.7
أكتوبر	72.02	78.09	-7.8
نوفمبر	77.15	65.25	18.2
ديسمبر	70.20	59.71	17.6

المصدر: هيئة السياحة - أبوظبي

أما نمط معدل الإشغال خلال أشهر عام 2010 فيُظهر (8) أن معدلات الإشغال ترتفع في أشهر الشتاء وتقل في أشهر الصيف، حيث كان أعلى معدل في شهر نوفمبر، بنسبة 77.2% تلاه أكتوبر بنسبة 72.0%، وينخفض معدل الإشغال إلى أدنى معدلاته في أشهر الصيف وخصوصاً في أغسطس (51.4%)، وقد يعود السبب في ذلك إلى الارتفاع في درجات الحرارة في فصل الصيف واعتدالها في فصل الشتاء، بالإضافة إلى زيادة الفعاليات الثقافية وغيرها في أشهر الشتاء.

ومن جهة أخرى فإن نسبة انخفاض معدل الإشغال قد انخفض في جميع أشهر السنة عدا شهري نوفمبر وديسمبر (18.2% و17.6% على التوالي) وقد يعود السبب إلى اعتدال درجات الحرارة في هذين الشهرين في إمارة أبوظبي وزيادة الفعاليات الثقافية والرياضية فيهما.

الشكل (3) الليالي الفندقية حسب الجنسية (2010-2009)



## متوسط ليالي الإقامة

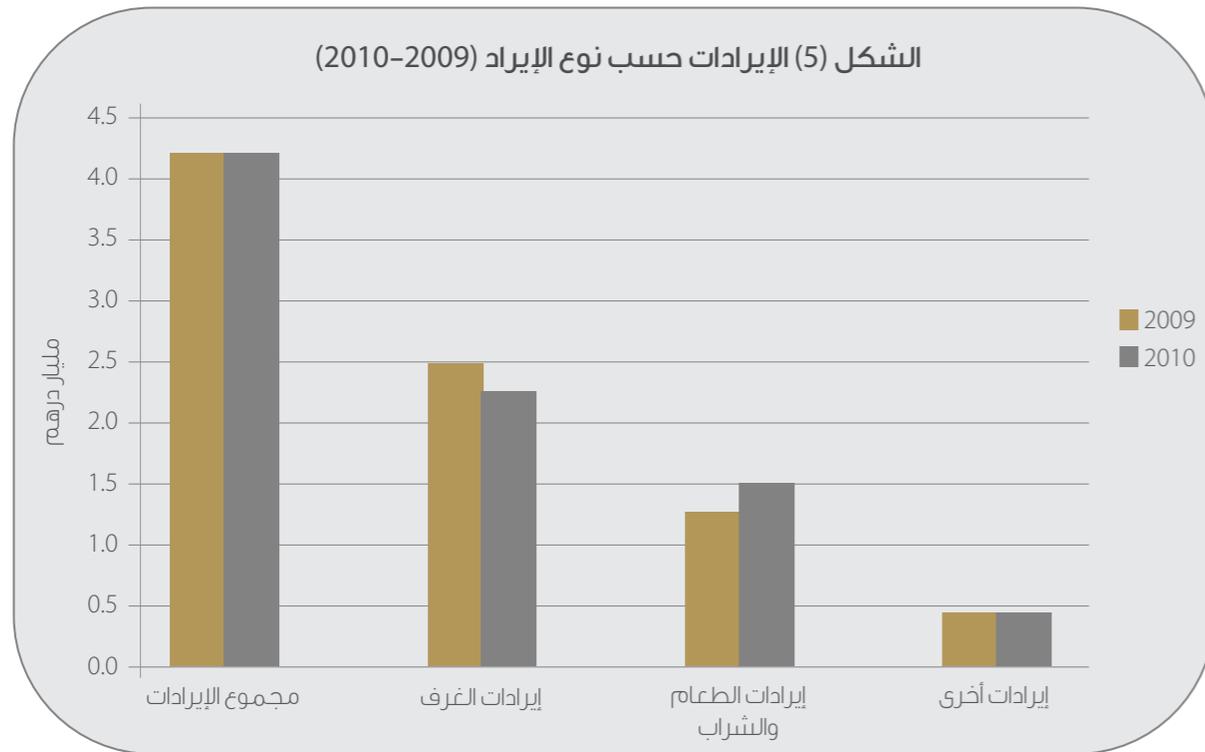
يعرّف متوسط ليالي الإقامة بأنه: حاصل قسمة عدد الليالي الفندقية على عدد النزلاء. وتشير البيانات إلى أن الزيادة في متوسط ليالي الإقامة كانت بسيطة جداً على المستوى الكلي لعام 2010.

وبالنظر إلى متوسط ليالي الإقامة على مستوى الجنسيات، فيلاحظ أن رعايا كل من الدول العربية الأخرى ودول آسيا باستثناء الدول العربية وأستراليا والمحيط الهادي قد انخفض متوسط ليالي الإقامة لديهم بنسب متفاوتة، إذ تراوحت مدة الانخفاض بين 0.18 ليلة و1.09 ليلة، بينما ارتفع متوسط ليالي الإقامة لدى الجنسيات الأخرى بزيادة بسيطة جداً بمتوسط 0.06 ليلة.

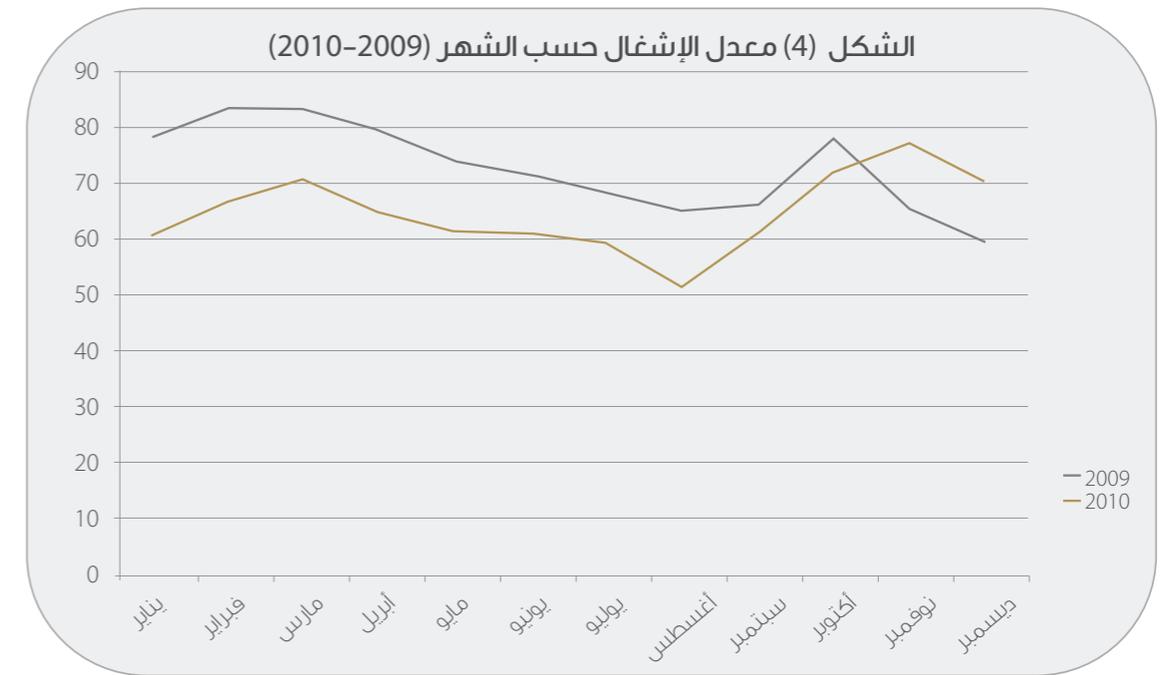
جدول (7) متوسط ليالي الإقامة في المنشآت الفندقية حسب الجنسية (2010-2009)

الجنسية	2009	2010	الفرق	التغير %
المجموع	2.80	2.83	0.03	1.1
الإمارات	1.72	1.79	0.07	4.1
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	1.91	1.96	0.05	2.6
دول عربية أخرى	2.81	2.63	-0.18	-6.4
آسيا باستثناء الدول العربية	3.76	3.30	-0.46	-12.2
أستراليا والمحيط الهادي	4.59	3.50	-1.09	-23.7
أفريقيا باستثناء الدول العربية	3.92	3.98	0.06	1.5
أوروبا	3.91	4.34	0.43	11.0
أمريكا الشمالية والجنوبية	4.80	5.43	0.63	13.1
غير ميبين	3.36	3.08	-0.28	-8.3

المصدر: هيئة السياحة - أبوظبي



كما تشير البيانات وكما هو موضح في (9) إلى ارتفاع إيرادات الطعام والشراب في المنشآت الفندقية، بنسبة زيادة بلغت حوالي 16%. وقد يعود السبب إلى وجود نزلاء يرتادون المطاعم والمقاهي داخل الفنادق، إذ إن هذه المطاعم تقدم خدماتها للزبائن من داخل الفنادق وخارجها.



## الإيرادات

يتناسب إجمالي إيرادات المنشآت الفندقية مع عدد النزلاء ومتوسط ليالي الإقامة طرديا، إلا أن البيانات أشارت إلى أن هناك انخفاضا طفيفا في إجمالي إيرادات المنشآت الفندقية.

### جدول (9) إيرادات المنشآت الفندقية حسب نوع الإيراد (2010-2009)

بالألف درهم

نوع الإيراد	2010	2009	التغير %
مجموع الإيرادات	4,228,399	4,240,629	-0.29
إيرادات الغرف	2,268,913	2,472,846	-8.25
إيرادات الطعام والشراب	1,507,387	1,298,560	16.08
إيرادات أخرى	452,099	469,223	-3.65

المصدر: هيئة السياحة - أبوظبي

ويوضح (9) الإيرادات حسب النوع، حيث يُظهر التراجع في إجمالي الإيرادات بين عامي الدراسة بالرغم من ارتفاع عدد النزلاء، وقد يعود السبب إلى انخفاض أسعار الغرف التي قد تنتج عن المنافسة التي تحصل عند ازدياد أعداد المنشآت الفندقية وبالتالي زيادة عدد الغرف.

جدول (10) التوزيع النسبي لإيرادات المنشآت الفندقية حسب الشهر ونوع الإيراد-2010

الشهر	مجموع الإيرادات	إيرادات الغرف	إيرادات الطعام والشراب	إيرادات أخرى
المجموع	100.0	100.0	100.0	100.0
يناير	9.1	8.7	8.3	9.6
فبراير	8.4	8.5	7.9	8.7
مارس	9.8	9.8	9.5	10.0
أبريل	8.6	8.7	8.7	8.5
مايو	7.8	8.1	8.3	7.5
يونيو	7.0	7.9	7.8	6.4
يوليو	6.1	7.2	6.0	5.9
أغسطس	5.0	5.7	5.0	5.0
سبتمبر	6.5	7.0	6.7	6.3
أكتوبر	9.5	9.3	9.6	9.5
نوفمبر	12.0	9.7	11.4	13.0
ديسمبر	10.2	9.4	11.0	9.8

المصدر: هيئة السياحة - أبوظبي

وتظهر البيانات كذلك في (10) إلى أن توزيع الإيرادات يماثل توزيع أعداد النزلاء (2)، حيث يظهر أن أكثر نسبة إيرادات في شهر نوفمبر يليه شهر ديسمبر، بينما كانت أقل الإيرادات في شهر أغسطس، حيث كان عدد النزلاء أقل من باقي الشهور.

الشكل (6) التوزيع النسبي لإيرادات المنشآت الفندقية حسب الشهر ونوع الإيراد-2010



[www.scad.ae](http://www.scad.ae)