



مركز الإحصاء  
STATISTICS CENTRE

# منهجية الرقم القياسي لأسعار الفنادق

## قائمة المحتويات

3	.....لمحة عامة
3	.....الأهمية
3	.....الأهداف
4	.....المفاهيم والتعاريف المستخدمة
4	.....التغطية (الجغرافية - الوحدات الإحصائية)
4	.....دورية الإصدار
4	.....التصنيف المستخدمة
5	.....المصادر الأساسية للبيانات
5	.....نماذج جمع البيانات / الاستثمارات
5	.....طرق جمع البيانات
6	.....آلية تدقيق البيانات
6	.....طريقة حساب المؤشرات
7	.....وقتيية إصدار البيانات
7	.....أسلوب نشر البيانات

## لمحة عامة

تُعد 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، كما أنّ أسعار الخدمات التي تقدمها هذه المنشآت الفندقية من أهم عوامل جذب السياحة.

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

الرقم القياسي لأسعار المنشآت الفندقية عبارة عن مؤشر إحصائي 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 دائرة السياحة والثقافة داخل الإمارة. ويتم تصنيف الفنادق وفق سلم متدرج يبدأ بنجمة واحدة وحتى خمس نجوم، فيما يتم تصنيف الشقق الفندقية وفق ثلاث مستويات هي فاخرة وممتازة وعادية.

إن بيانات الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق هي بيانات سجلية صادرة عن دائرة الثقافة والسياحة بإمارة أبوظبي، والتي تزود المركز بجميع المعلومات المتعلقة بحساب هذا الرقم مما يدعم هذه المؤشر الإحصائي، ويتم حساب الرقم القياسي حسب الصيغة الرياضية للاسبير. وقد تم تحديث الأوزان و أسعار سنة الأساس للرقم القياسي لأسعار المنشآت الفندقية حديثاً لتصبح سنة الأساس 2019.

## الأهمية

تبرز أهمية هذا المؤشر من خلال توفير البيانات للسّياح والمواطنين والمقيمين بالإضافة لمستخدمين آخرين (الشركات ومنظمي الرحلات السياحية و وكالات السفر)، كما يساهم في التعرف على التطور في حركة أسعار المبيت الموسمية خلال السنة وذلك لخدمة السياحة الداخلية والخارجية.

## الأهداف

- 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.
- التعرف على التطور المؤقت في أسعار المبيت في المنشآت الفندقية خلال السنة وذلك لخدمة السّياح 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 السياسات.
- يدخل في حساب مؤشرات إحصائية أخرى (المؤشرات الاقتصادية قصيرة المدى والناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الثابتة).

## المفاهيم والتعاريف المستخدمة

**الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية:** وهو عبارة عن مؤشر إحصائي سعري يقيس معدل التغير في أسعار المبيت في المنشآت الفندقية مقارنة بسنة الأساس (2019=100). ويظهر السلسلة الزمنية لتغيرات أسعار المبيت في المنشآت الفندقية حسب التصنيفات المعتمدة للفنادق في إمارة أبوظبي.

**التغير النسبي:** هو مؤشر إحصائي يوضع لقياس معدل التغير في الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية على مدى فترتين زمنييتين.

**وزن الفئة الفندقية:** يعكس الأهمية النسبية للفئة، ويتم حساب وزن الفئة بقسمة مجموع إيرادات الفئة الفندقية على مجموع إيرادات جميع فئات المنشآت.

**سعر فترة المقارنة:** هو السعر المسجل لسعر المبيت في الليلة في الفترة الزمنية الجارية.

**سعر فترة الأساس:** هو السعر المسجل لسعر المبيت في الليلة في فترة الأساس.

**الإيرادات الكلية:** الإيرادات التي تحققها الفنادق عن جميع عملياتها، بما في ذلك رسوم الخدمة والضرائب.

## التغطية (الجغرافية – الوحدات الإحصائية)

يعتمد هذا التقرير على البيانات السجلية الصادرة من دائرة الثقافة و السياحة في إمارة أبوظبي. و التي تشمل جميع المنشآت الفندقية المرخصة في إمارة أبوظبي. وذلك حسب التصنيف المعتمد من الدائرة.

## دورية الإصدار

يتم اصدار تقرير الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بشكل شهري.

## التصانيف المستخدمة

يعتمد تقرير الرقم القياسي لأسعار الفنادق على التصنيفات المعتمدة في دائرة الثقافة و السياحة في إمارة أبوظبي. حيث تم تصنيف الفنادق وفق سلم متدرج يبدأ بنجمة واحدة وحتى خمس نجوم، فيما يتم تصنيف الشقق الفندقية وفق ثلاث مستويات هي فاخرة وممتازة وعادية.

- **فنادق النجمة الواحدة:** تتوفر في هذه الفنادق الخدمات الأساسية فقط في الغرف. وقد يتشارك نزلاء الفندق الحمامات والمرافق العامة، ومن المرجح عدم وجود مطعم أو مقهى داخلي.
- **فنادق النجمتين:** في الوقت الذي تكون فيه خيارات الغرف محدودة كما هو الحال في فنادق النجمة الواحدة، يمكن أن يتوفر جهاز تلفزيون وهاتف في الغرفة، كما تتوفر حمامات داخلية ومطعم أو مقهى في الفندق، كما أن مستويات الخدمة والنظافة والصيانة تكون أفضل في هذه الفنادق.
- **فنادق 3 نجوم:** يوجد عدة فئات من الغرف لنزلاء فنادق الثلاث نجوم، بالإضافة إلى مطعم وصالة رياضية بسيطة وقاعة مؤتمرات أو مركز أعمال. كما يجب أن تكون خدمة الغرف متاحة، بالإضافة إلى توفر خدمة الإنترنت والحمامات الخاصة ونظام هاتف داخلي للتواصل مع الاستقبال في الفندق.
- **فنادق 4 نجوم:** توفر فنادق الأربع نجوم مستوى أعلى من جودة الخدمة، وتتوفر خيارات متنوعة من الغرف بما فيها الأجنحة، كما يمكن أن تتوفر العديد من المطاعم والمقاهي والمرافق التجارية، بالإضافة إلى خدمات الاستقبال والإرشاد وحمامات السباحة وصالة للألعاب الرياضية.
- **فنادق 5 نجوم:** تتوفر في فنادق الـ 5 نجوم جميع ميزات فنادق الـ 4 نجوم، بالإضافة إلى مستويات استثنائية من خدمة النزلاء، مع ضمان مستويات مرتفعة من النظافة والضيافة والصيانة.

- **الشقق العادية (الستاندرد):** وهي غرفه فندقية صغيرة المساحة تصلح لشخص أو شخصين.
- **الشقق الفاخرة (سوبريور):** غرف فندقية مساحتها أكبر قليلا من غرف الستاندرد وتصلح لشخصين.
- **الشقق الممتازة (الديلوكس):** غرفة فندقية عادية متوسطة المساحة تصلح لشخصين وللعائلات الصغيرة، وقد يتوفر سرير إضافي في بعض الغرف.

## الجدول 1: التصنيف المعتمد من دائرة الثقافة والسياحة بإمارة أبوظبي للمنشآت الفندقية

تصنيف المنشآت الفندقية	
المنشآت الفندقية	جميع فئات الفنادق
الفنادق	خمس نجوم
	أربع نجوم
	ثلاث نجوم
	نجمتين
الشقق الفندقية	نجمة واحدة
	جميع فئات الشقق
	ممتازة
	فاخرة
	عادية

## المصادر الأساسية للبيانات

بيانات الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق هي بيانات سجلية صادرة عن دائرة الثقافة والسياحة بإمارة أبوظبي، حيث يتم استلام البيانات و الجداول المطلوبة من دائرة الثقافة والسياحة بإمارة أبوظبي بصورة شهرية.

## نماذج جمع البيانات / الاستثمارات

تم تصميم نموذج للحصول على بيانات المنشآت الفندقية بالتعاون مع دائرة الثقافة و السياحة في أبوظبي. حيث يتم استلام البيانات بصورة شهرية.

## طرق جمع البيانات

جميع الفنادق والشقق الفندقية في إمارة أبوظبي مرتبطة بشكل تام مع دائرة الثقافة والسياحة عن طريق نظام إيرادات وإحصاءات المنشآت الذي يسمح للدائرة بأتمتة جمع البيانات من الفنادق والشقق الفندقية في إمارة أبوظبي بشكل يومي. وحسب اتفاقيات التعاون بين الجهتين، يحصل مركز الإحصاء \_ أبوظبي على البيانات شهريا عبر البريد الإلكتروني، وجاري العمل على الربط الإلكتروني مع دائرة الثقافة والسياحة.

## آلية تدقيق البيانات

تتم عملية التدقيق على البيانات الواردة من دائرة الثقافة والسياحة عن طريق التأكد من أسعار الغرف ومجاميع الإيرادات الأرقام ومقارنتها مع الأشهر السابقة، بحيث يتم التحقق من صحة الرقم الذي يقع خارج نطاقات محدّدة، وذلك وفقاً لتحليل بيانات من السنوات السابقة. وعندما يظهر طلب التحقق من صحة البيانات، وفي حال وجود أي استفسار أو ملاحظة يتم الرجوع الى دائرة الثقافة والسياحة والتأكد من البيانات الواردة.

## طريقة حساب المؤشرات

### اولا: حساب الأوزان

يتم احتساب الاوزن بالاعتماد على الإيرادات، إذ أن مجموع الإيرادات للمنشآت الفندقية لسنة الأساس (2019) يساوي 100، ومن ثم تم احتساب الأوزان للمجموعات الرئيسية ثم الفئات داخل كل مجموعة حسب المعادلة التالية:

$$\text{وزن الفئة} = \frac{\text{مجموع الإيرادات للفئة}}{\text{مجموع الإيرادات الكلى}} * 100$$

### ثانيا: حساب الرقم القياسي

يُحسب الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية حسب الصيغة الرياضية لمعادلة لاسبير. ويعتمد الرقم القياسي على أوزان سنة الأساس (2019).

حسب المعادلة التالية:

$$HPI = \sum \frac{P_1}{P_0} * W_0$$

HPI = الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية

$P_1$  = السعر الحالي

$P_0$  = السعر لسنة الأساس

$W_0$  = الوزن لسنة الاساس

ويتم احتساب الأرقام القياسية على مستوى المجموعة الفرعية ثم تُجمع على مستوى المجموعات الرئيسية صعوداً إلى الرقم القياسي العام.

### ثالثا حساب التغير النسبي

يتم احتساب التغير النسبي فى الرقم القياسى مقارنة مع الشهر السابق/ نفس الشهر من العام السابق حسب المعادلة التالية:

$$RC = \frac{HPI_1}{HPI_0} * 100 - 100$$

$RC =$  معدل التغير الشهري او السنوي

$HPI_1 =$  الرقم القياسي للشهر الحالي

$HPI_0 =$  الرقم القياسي للشهر السابق / نفس الشهر من العام السابق

## وقتيية إصدار البيانات

يتم اصدار تقرير الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بشكل شهري، وخلال فترة لا تتجاوز 60 يوم عمل من انتهاء الشهر المرجعي.

## أسلوب نشر البيانات

يتم نشر الرقم القياسي لأسعار المنشآت الفندقية بشكل شهري على الموقع الإلكتروني الخاص بمركز الإحصاء- أبوظبي.



مركز الإحصاء  
STATISTICS CENTRE

رؤيتنا: الريادة والابتكار في الإحصاء  
Our Vision: Leadership and Innovation in Statistics



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



adstatistics