

مركز الإحصاء  
STATISTICS CENTRE



# الرقم القياسي لأسعار الفنادق

يوليو 2014



4 سبتمبر 2014

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

## المقدّمه

أصبح قطاع السياحة في الإمارات العربية المتحدة من القطاعات المهمة التي تطورت بشكل لافت في الآونة الأخيرة. وتعتبر إمارة أبو ظبي من المناطق الجاذبة سياحياً على مستوى الشرق الأوسط لما وصلت إليه من تطور عمراني وخدماتي في قطاع السياحة. وتعتبر الفنادق العمود الفقري لقطاع السياحة، وأن أسعار الخدمات التي تقدمها هذه الفنادق تعتبر من أهم عوامل جذب السياحة.

فقد ارتأى مركز إحصاء أبو ظبي إنشاء مؤشر إحصائي سعري لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية يتم من خلاله رصد حركة أسعار الفنادق في إمارة ابوظبي، 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 لأسعار الفنادق 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 أبو ظبي مما يساعد متخذي القرار وراسمي السياسات والسّياح والمكاتب السياحية وغيرها التعرف على التغير الشهري في أسعار المبيت في المنشآت الفندقية مما يساهم في زيادة الشفافية والتطور الذي تشهده إمارة أبو ظبي.

## الملخص التنفيذي

يقدم هذا التقرير تحليلاً للرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية خلال شهر يوليو من عام 2014 مقارنة بشهر يونيو 2014 والفترة نفسها من عام 2013.

### الرقم القياسي العام

- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 1.6% خلال شهر يوليو 2014 مقارنة بشهر يونيو 2014، حيث بلغ الرقم القياسي 79.6 نقطة في يونيو 2014 وانخفض الى 78.4 نقطة في يوليو 2014.
- ارتفع الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 0.2% في شهر يوليو 2014 مقارنة بشهر يوليو 2013، حيث بلغ الرقم القياسي 78.2 نقطة في يوليو 2013 وارتفع الى 78.4 نقطة خلال شهر يوليو 2014.
- انخفض الرقم القياسي التراكمي (يناير-يوليو 2014) لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 5.1% مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق.

### الرقم القياسي للفنادق

- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق خلال يوليو 2014 بنسبة 1.8% مقارنة بشهر يونيو 2014.
- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق خلال يوليو 2014 بنسبة 1.0% مقارنة مع نفس الشهر من العام السابق.
- انخفض الرقم القياسي التراكمي لأسعار المبيت في الفنادق خلال السبع أشهر الأولى من عام 2014 بنسبة 6.6% مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق.

### الرقم القياسي للشقق الفندقية

- سجل الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية انخفاضا بنسبة 1.0% خلال يوليو 2014 مقارنة بشهر يونيو 2014.
- ارتفع الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية خلال يوليو 2014 بنسبة 3.8% مقارنة مع نفس الشهر من العام السابق.
- ارتفع الرقم القياسي التراكمي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية خلال السبع أشهر الأولى من عام 2014 بنسبة 0.7% مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق.

## أولاً: الأرقام القياسية لأسعار الفنادق لشهر يوليو 2014

بلغ الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية 78.4 نقطة حسب الصيغة الرياضية لاسبير، بينما بلغ 80.7 نقطة حسب الصيغة الرياضية لباش، في حين بلغ 79.5 نقطة حسب الصيغة الرياضية لفشر وذلك في شهر يوليو 2014. الجدول التالي يظهر الأرقام القياسية لجميع فئات الفنادق والشقق الفندقية حسب الصيغ الرياضية لاسبير وباش وفشر في يوليو 2014.

جدول (1): الأرقام القياسية حسب الصيغة الرياضية لاسبير وباش وفشر خلال شهر يوليو 2014

الرقم القياسي لفشر	الرقم القياسي لباش	الرقم القياسي لاسبير	جميع المنشآت الفندقية (Hotel Establishments)
79.5	80.7	78.4	الرقم العام
75.3	75.7	74.8	جميع فئات الفنادق (All Hotels)
71.3	71.3	71.3	خمسة نجوم (5 Star)
81.0	81.0	81.0	أربع نجوم (4 Star)
80.0	80.0	80.0	ثلاث نجوم (3 Star)
80.3	80.3	80.3	نجمتين (2 Star)
75.6	75.6	75.6	نجمة واحدة (1 Star)
92.6	93.9	91.4	جميع فئات الشقق Hotel (Apartments)
95.4	95.4	95.4	ممتازة (Deluxe)
98.0	98.0	98.0	عادية (Standard)
78.6	78.6	78.6	فاخرة (Superior)

المصدر: مركز الإحصاء-أبو ظبي

## ثانياً: الرقم القياسي لشهر يوليو 2014 مقارنة بالشهر السابق

انخفض الرقم القياسي العام لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 1.6% خلال يوليو 2014 مقارنة بشهر يونيو 2014، حيث سجل الرقم القياسي 78.4 نقطة في يوليو 2014 بينما كان 79.6 نقطة في يونيو 2014، وذلك نتيجة انخفاض أسعار المبيت في الفنادق بنسبة 1.8% والتي شكلت 78.3% من مجمل إيرادات المنشآت الفندقية في عام 2012، في حين انخفضت أسعار المبيت في الشقق الفندقية بنسبة 1.0%.

إن انخفاض أسعار المبيت في الفنادق فئة خمس نجوم، أربع نجوم، نجمتين، ونجمة واحدة بنسب 2.3%، و2.2%، و9.7%، و1.7% على التوالي أدى الى انخفاض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق بنسبة 1.8%، بينما ارتفعت أسعار فنادق فئة ثلاثة نجوم بنسبة 3.2% خلال شهر يوليو 2014 مقارنة بشهر يونيو 2014.

كما أدى انخفاض أسعار المبيت في الشقق الفندقية فئة الممتازة، والفاخرة بنسب 0.7% و2.4% على التوالي الى انخفاض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية بنسبة 1.0%. بينما لم تظهر الشقق الفندقية فئة العادية أي تغير خلال شهر يوليو 2014 مقارنة بشهر يونيو 2014، والجدول (2) يوضح الارقام القياسية والتغيرات النسبية لجميع فئات الفنادق.

جدول (2): الارقام القياسية ونسب التغير حسب الصيغة الرياضية للاسبير خلال شهر يوليو 2014 مقارنة بشهر يونيو 2014، (يونيو 2012=100).

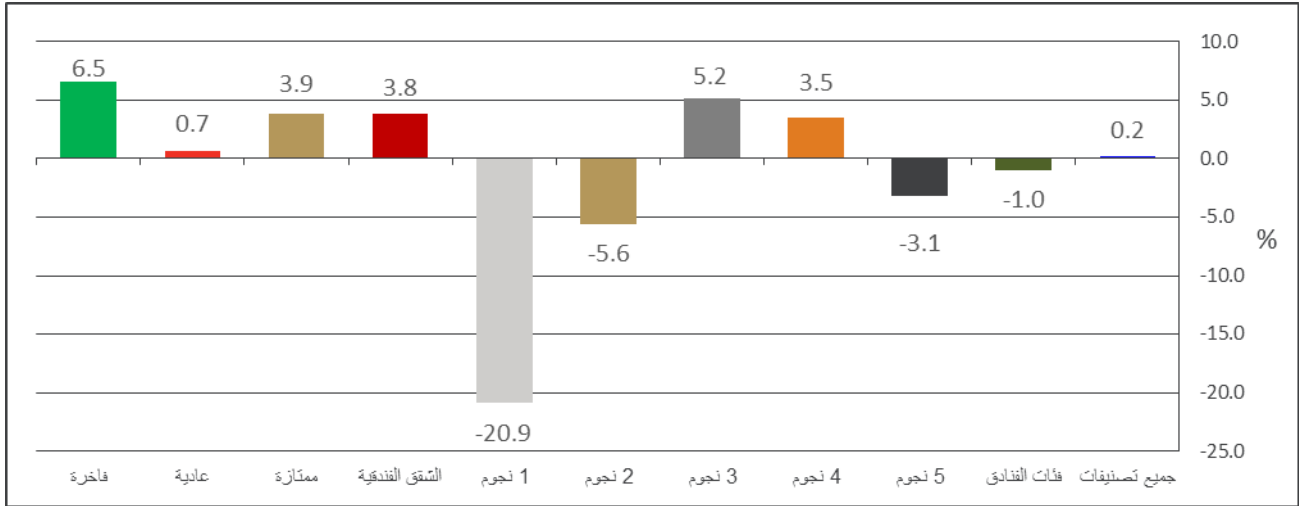
التغير %	الرقم القياسي يوليو 2014	الرقم القياسي يونيو 2014	جميع المنشآت الفندقية (Hotel Establishments)
-1.6	78.4	79.6	الرقم العام
-1.8	74.8	76.1	جميع فئات الفنادق (All Hotels)
-2.3	71.3	73.0	خمسة نجوم (5 Star)
-2.2	81.0	82.9	أربع نجوم (4 Star)
3.2	80.0	77.5	ثلاث نجوم (3 Star)
-9.7	80.3	89.0	نجمتين (2 Star)
-1.7	75.6	76.9	نجمة واحدة (1 Star)
-1.0	91.4	92.3	جميع فئات الشقق (Hotel Apartments)
-0.7	95.4	96.1	ممتازة (Deluxe)
0.0	98.0	98.1	عادية (Standard)
-2.4	78.6	80.6	فاخرة (Superior)

المصدر: مركز الإحصاء-أبو ظبي

### ثالثاً: الرقم القياسي خلال شهر يوليو 2014 مقارنة بنفس الشهر من العام السابق

ارتفع الرقم القياسي العام لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 0.2% خلال شهر يوليو 2014 مقارنة بشهر يوليو 2013 وذلك نتيجة ارتفاع أسعار المبيت في الشقق الفندقية بنسبة 3.8%، على الرغم من انخفاض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق بنسبة 1.0%. والشكل التالي يوضح معدلات التغير في الرقم القياسي خلال يوليو 2014 مقارنة بشهر يوليو 2013.

الشكل (1): التغير في الرقم القياسي خلال يوليو 2014 مقارنة بشهر يوليو 2013.



المصدر: مركز الإحصاء-أبو ظبي.

يظهر الشكل أعلاه انخفاضاً في أسعار المبيت في الفنادق في شهر يوليو 2014 مقارنة بشهر يوليو 2013 بنسبة 1.0%. وقد جاء هذا الانخفاض نتيجة انخفاض أسعار المبيت في فنادق فئة الخمسة نجوم بنسبة 3.1% وفنادق فئة نجمتين بنسبة 5.6% وفئة نجمة واحدة بنسبة 20.9%. بينما ارتفعت أسعار كل من فنادق فئة أربع نجوم وثلاث نجوم بنسب 5.2% و 3.5% على التوالي.

أما على مستوى الشقق الفندقية، فقد ارتفعت أسعار المبيت في شهر يوليو 2014 مقارنة بشهر يوليو 2013 بنسبة 3.8% وقد جاء هذا الارتفاع نتيجة ارتفاع أسعار جميع فئات الشقق الفندقية، حيث ارتفعت أسعار المبيت في الشقق الفندقية فئة الممتازة بنسبة 3.9% وارتفعت أسعار المبيت في الشقق الفندقية فئة العادية بنسبة 0.7% وفئة الفاخرة بنسبة 6.5%.



جدول (3): الأرقام القياسية ونسب التغير حسب الصيغة الرياضية للاسبير خلال شهر يوليو 2014 مقارنة بشهر يوليو 2013، (2012=100)

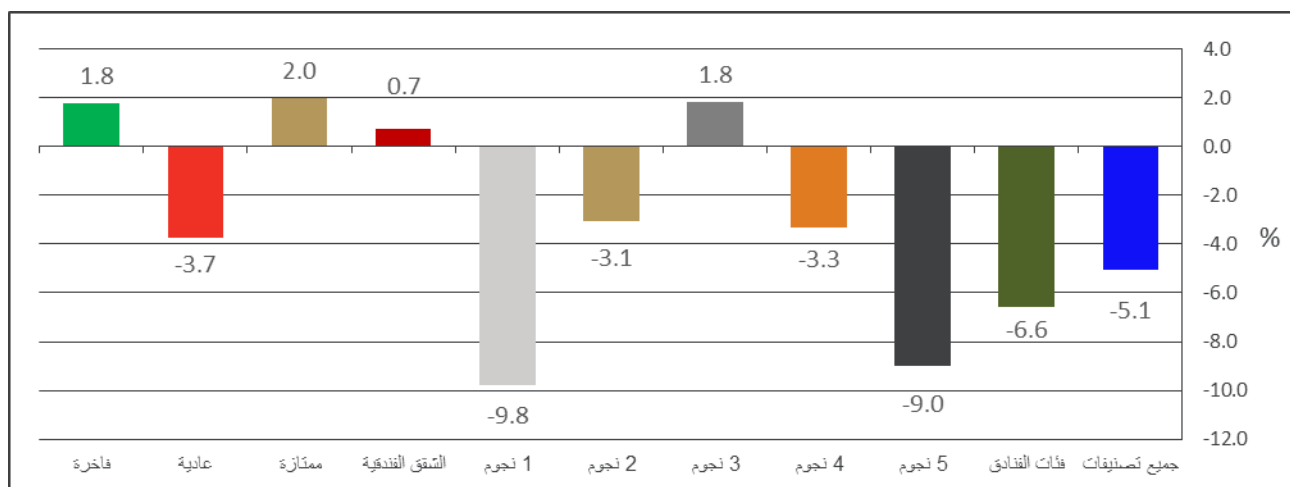
التغير %	الرقم القياسي يوليو 2014	الرقم القياسي يوليو 2013	جميع المنشآت الفندقية (Hotel Establishments)
0.2	78.4	78.2	الرقم العام
-1.0	74.8	75.5	جميع فئات الفنادق (All Hotels)
-3.1	71.3	73.6	خمسة نجوم (5 Star)
3.5	81.0	78.3	أربع نجوم (4 Star)
5.2	80.0	76.1	ثلاث نجوم (3 Star)
-5.6	80.3	85.1	نجمتين (2 Star)
-20.9	75.6	95.5	نجمة واحدة (1 Star)
3.8	91.4	88.0	جميع فئات الشقق Hotel (Apartments)
3.9	95.4	91.8	ممتازة (Deluxe)
0.7	98.0	97.4	عادية (Standard)
6.5	78.6	73.8	فاخرة (Superior)

المصدر: مركز الإحصاء-أبو ظبي.

#### رابعاً: الرقم القياسي التراكمي (يناير 2014-يوليو 2014) مقارنة بنفس الفترة من العام السابق

انخفض الرقم القياسي العام التراكمي (يناير 2014-يوليو 2014) لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 5.1% مقارنة بنفس الفترة من عام 2013. فقد شهد الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق انخفاضاً بنسبة 6.6%، بينما شهد الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية ارتفاعاً بنسبة 0.7%. والشكل (2) والجدول (4) يوضحان معدلات التغير في الرقم القياسي التراكمي خلال (يناير 2014-يوليو 2014) مقارنة بنفس الفترة من عام 2013.

الشكل (2): التغير في الرقم القياسي التراكمي (يناير-يوليو 2014) مقارنة بنفس الفترة من العام السابق



المصدر: مركز الإحصاء-أبو ظبي.

جدول (4): الأرقام القياسية التراكمية ونسب التغير حسب الصيغة الرياضية للاسبير خلال (يناير 2014-يوليو 2014) مقارنة بنفس الفترة من العام السابق، (2012=100)

التغير %	الرقم القياسي (يناير - يوليو) 2014	الرقم القياسي (يناير- يوليو) 2013	جميع المنشآت الفندقية (Hotel Establishments)
-5.1	94.5	99.6	الرقم العام
-6.6	94.2	100.8	جميع فئات الفنادق (All Hotels)
-9.0	95.4	104.8	خمسة نجوم (5 Star)
-3.3	93.3	96.5	أربع نجوم (4 Star)
1.8	90.6	89.0	ثلاث نجوم (3 Star)
-3.1	89.3	92.1	نجمتين (2 Star)
-9.8	90.7	100.6	نجمة واحدة (1 Star)
0.7	95.8	95.1	جميع فئات الشقق (Hotel Apartments)
2.0	100.2	98.2	ممتازة (Deluxe)
-3.7	103.4	107.4	عادية (Standard)
1.8	81.6	80.2	فاخرة (Superior)

المصدر: مركز الإحصاء-أبو ظبي.

## الاصدار القادم

هذا وسوف يُنشر في 9 أكتوبر 2014 المقبل تقرير الرقم القياسي لأسعار الفنادق لشهر أغسطس 2014. وللإطلاع على تفاصيل أكثر يمكن أيضاً زيارة الموقع الإلكتروني لمركز الإحصاء - أبو ظبي <http://www.scad.ae>.



## المنهجية

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

## تعريف الرقم القياسي لأسعار الفنادق

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

## أهمية الرقم القياسي لأسعار الفنادق

- 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 مثل CPI، GDP داخل مركز الإحصاء.
- 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 تدقيقية لمعرفة تغيرات الأسعار وتنبؤ بأي طفرات سعرية في أسعار المبيت في المنشآت الفندقية وذلك من قبل متخذي القرار وراسمي السياسات.
- التعرف على التطور في حركة أسعار المبيت الموسمية خلال السنة وذلك لخدمة السياحة الداخلية والخارجية.

## آلية حساب الرقم القياسي لأسعار الفنادق

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 وفترة المقارنة للمنشآت الفندقية حسب التصنيفات الفندقية المعتمدة.

أوزان فترة المقارنة (يوليو 2014)	أوزان سنة الأساس (2012)	التصنيفات	
100.0	100.0	جميع المنشآت الفندقية (Hotel Establishments)	
72.9	78.3	جميع فئات الفنادق (All Hotels)	الفنادق (Hotels)
37.5	48.7	خمسة نجوم (5 Star)	
19.2	18.5	أربع نجوم (4 Star)	
14.0	8.6	ثلاث نجوم (3 Star)	
0.9	1.2	نجمتين (2 Star)	
1.4	1.3	نجمة واحدة (1 Star)	
27.1	21.7	جميع فئات الشقق (Hotel Apartments)	الشقق الفندقية (Hotel Apartments)
15.5	11.7	ممتازة (Deluxe)	
7.9	4.1	عادية (Standard)	
3.6	5.8	فاخرة (Superior)	

المصدر: مركز الإحصاء - أبو ظبي.

## المسؤولية

وعلى الرغم من أن مركز الإحصاء - أبو ظبي 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 وكيفية لأي أغراض بعينها.

