

مركز الإحصاء  
STATISTICS CENTRE



# الرقم القياسي لأسعار الفنادق

يونيو 2014



www.scad.ae

10 أغسطس 2014

## 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 لفشر (الرقم القياسي الأمثل).

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 يونيو من عام 2014 مقارنة بشهر مايو 2014 والفترة نفسها من عام 2013.

### الرقم القياسي العام (المنشآت الفندقية)

- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 11.5% خلال شهر يونيو 2014 مقارنة بشهر مايو 2014، حيث بلغ الرقم القياسي 90.6 نقطة في مايو 2014 وانخفض الى 80.1 نقطة في يونيو 2014.
- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 3.8% في شهر يونيو 2014 مقارنة بشهر يونيو 2013، حيث بلغ الرقم القياسي 83.3 نقطة في يونيو 2013 وانخفض الى 80.1 نقطة خلال شهر يونيو 2014.
- انخفض الرقم القياسي التراكمي (يناير-يونيو 2014) لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 5.7% مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق.

### الرقم القياسي للفنادق

- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق خلال يونيو 2014 بنسبة 14.2% مقارنة بشهر مايو 2014.
- انخفض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق خلال يونيو 2014 بنسبة 5.1% مقارنة مع نفس الشهر من العام السابق.
- انخفض الرقم القياسي التراكمي لأسعار المبيت في الفنادق بنسبة 7.2% مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق.

### الرقم القياسي للشقق الفندقية

- سجل الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية انخفاضا بنسبة 3.6% خلال يونيو 2014 مقارنة بشهر مايو 2014.
- ارتفع الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية خلال يونيو 2014 بنسبة 0.8% مقارنة مع نفس الشهر من العام السابق.
- ارتفع الرقم القياسي التراكمي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية بنسبة 0.5% مقارنة مع نفس الفترة من العام السابق.

## أولاً: الرقم القياسي لشهر يونيو 2014 مقارنة بالشهر السابق

انخفض الرقم القياسي العام لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 11.5% خلال يونيو 2014 مقارنة بشهر مايو 2014. حيث سجل الرقم القياسي 80.1 نقطة في يونيو 2014 بينما كان 90.6 نقطة في مايو 2014، وذلك نتيجة انخفاض أسعار المبيت في الفنادق بنسبة 14.2% والتي شكلت 78.3% من مجمل إيرادات المنشآت الفندقية في عام 2012، في حين انخفضت أسعار المبيت في الشقق الفندقية بنسبة 3.6%.

إن انخفاض أسعار المبيت في الفنادق فئة خمس نجوم، أربع نجوم، ثلاثة نجوم، نجمتين، ونجمة واحدة بنسب 17.5%، 8.1%، 12.4%، 2.5%، و16.1% على التوالي أدى الى انخفاض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق بنسبة 14.2% خلال شهر يونيو 2014 مقارنة بشهر مايو 2014.

كما أدى انخفاض أسعار المبيت في الشقق الفندقية فئة الممتازة، والعادية، والفاخرة بنسب 2.5% و5.7% و4.1% على التوالي الى انخفاض الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية بنسبة 3.6%. والجدول (1) يوضح الارقام القياسية خلال شهر يونيو 2014 والتغيرات النسبية مقارنة بشهر مايو 2014.

جدول (1): الارقام القياسية ونسب التغير خلال شهر يونيو 2014 مقارنة بشهر مايو 2014 (2012=100).

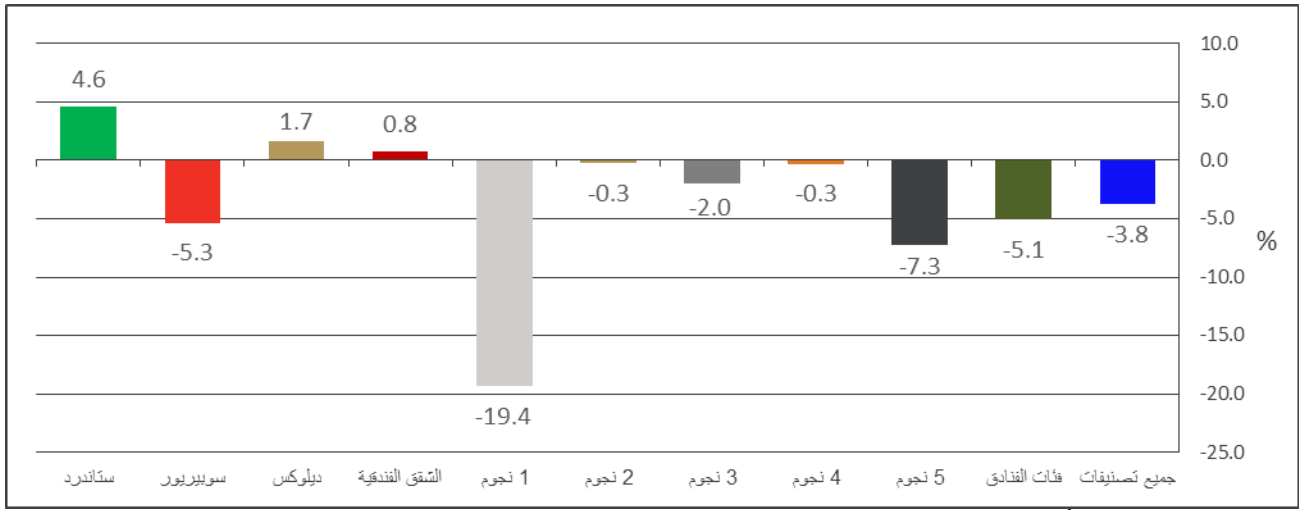
التغير %	الرقم القياسي يونيو 2014	الرقم القياسي مايو 2014	جميع المنشآت الفندقية (Hotel Establishments)
-11.5	80.1	90.6	الرقم العام
-14.2	76.3	89.0	جميع فئات الفنادق (All Hotels)
-17.5	73.0	88.5	خمسة نجوم (5 Star)
-8.1	82.9	90.2	أربع نجوم (4 Star)
-12.4	77.5	88.5	ثلاث نجوم (3 Star)
-2.5	89.0	91.3	نجمتين (2 Star)
-16.1	76.9	91.7	نجمة واحدة (1 Star)
-3.6	93.3	96.8	جميع فئات الشقق (Hotel Apartments)
-2.5	96.1	98.5	ممتازة (Deluxe)
-5.7	98.1	104.0	عادية (Standard)
-4.1	80.6	84.0	فاخرة (Superior)

المصدر: مركز الإحصاء-أبو ظبي

## ثانياً: الرقم القياسي خلال شهر يونيو 2014 مقارنة بنفس الشهر من العام السابق

انخفض الرقم القياسي العام لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 3.8% خلال شهر يونيو 2014 مقارنة بشهر يونيو 2013. فقد شهد الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق انخفاضا بنسبة 5.1%، بينما شهد الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية ارتفاعاً بنسبة 0.8%. والشكل التالي يوضح معدلات التغير في الرقم القياسي خلال يونيو 2014 مقارنة بشهر يونيو 2013.

الشكل (1): التغير في الرقم القياسي خلال يونيو 2014 مقارنة بشهر يونيو 2013 حسب الفئات الفندقية



المصدر: مركز الإحصاء- أبوظبي.

يظهر الشكل أعلاه انخفاضا في أسعار المبيت في الفنادق في شهر يونيو 2014 مقارنة بشهر يونيو 2013 بنسبة 5.1%. وقد جاء هذا الانخفاض نتيجة انخفاض أسعار المبيت في فنادق فئة الخمسة نجوم بنسبة 7.3% وفنادق فئة أربع نجوم بنسبة 0.3% وفئة ثلاث نجوم بنسبة 2.0% وكل من فنادق فئة نجمتين ونجمة واحدة بنسب 0.3% و 19.4% على التوالي.

أما على مستوى الشقق الفندقية، فقد ارتفعت أسعار المبيت في شهر يونيو 2014 مقارنة بشهر يونيو 2013 بنسبة 0.8% وقد جاء هذا الارتفاع نتيجة ارتفاع أسعار معظم فئات الشقق الفندقية، فقد ارتفعت أسعار المبيت في الشقق الفندقية فئة الممتازة بنسبة 1.7% وارتفعت أسعار المبيت في الشقق الفندقية فئة الفاخرة بنسبة 4.6% أما فئة العادية فقد انخفضت بنسبة 5.3%.

جدول (2): الارقام القياسية ونسب التغير خلال شهر يونيو 2014 مقارنة بشهر يونيو 2013 (2012=100)

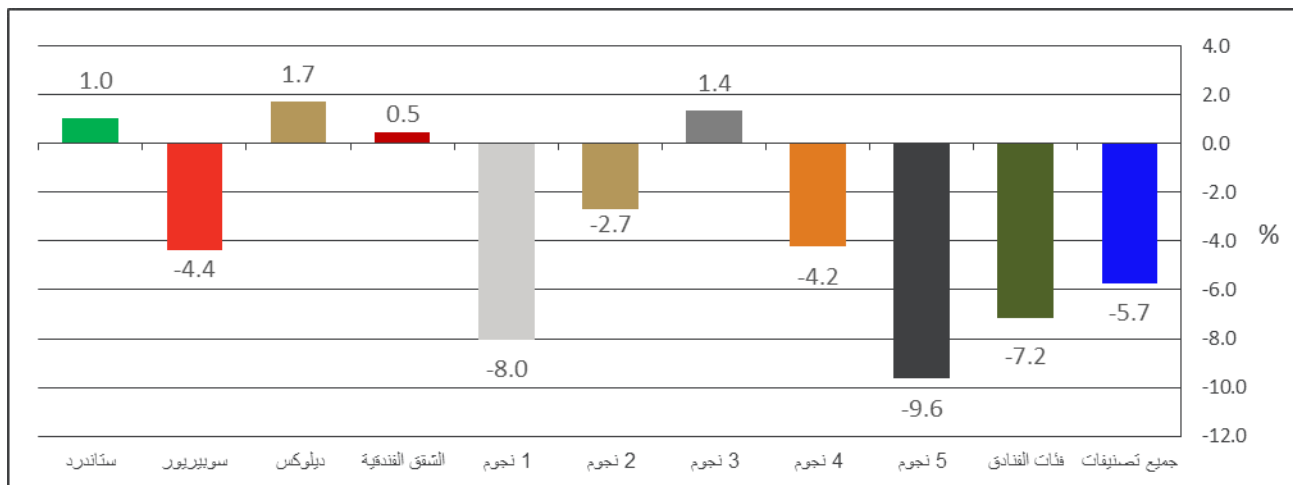
التغير %	الرقم القياسي يونيو 2014	الرقم القياسي يونيو 2013	جميع المنشآت الفندقية (Hotel Establishments)
-3.8	80.1	83.3	الرقم العام
-5.1	76.3	80.4	جميع فئات الفنادق (All Hotels)
-7.3	73.0	78.7	خمسة نجوم (5 Star)
-0.3	82.9	83.1	أربع نجوم (4 Star)
-2.0	77.5	79.1	ثلاث نجوم (3 Star)
-0.3	89.0	89.2	نجمتين (2 Star)
-19.4	76.9	95.3	نجمة واحدة (1 Star)
0.8	93.3	92.6	جميع فئات الشقق (Hotel Apartments)
1.7	96.1	94.5	ممتازة (Deluxe)
-5.3	98.1	103.6	عادية (Standard)
4.6	80.6	77.0	فاخرة (Superior)

المصدر: مركز الإحصاء- أبوظبي.

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

انخفض الرقم القياسي العام التراكمي (يناير 2014-يونيو 2014) لأسعار المبيت في المنشآت الفندقية بنسبة 5.7% مقارنة بنفس الفترة من عام 2013. فقد شهد الرقم القياسي لأسعار المبيت في الفنادق انخفاضاً بنسبة 7.2%، بينما شهد الرقم القياسي لأسعار المبيت في الشقق الفندقية ارتفاعاً بنسبة 0.5%. والشكل (2) والجدول (3) يوضحان معدلات التغير في الرقم القياسي التراكمي خلال (يناير 2014-يونيو 2014) مقارنة بنفس الفترة من عام 2013.

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



المصدر: مركز الإحصاء- أبوظبي.

جدول (3): الارقام القياسية التراكمية ونسب التغير خلال (يناير 2014- يونيو 2014) مقارنة بنفس الفترة من العام السابق (2012=100)

التغير %	الرقم القياسي (يناير - يونيو) 2014	الرقم القياسي (يناير - يونيو) 2013	جميع المنشآت الفندقية (Hotel Establishments)
-5.7	97.6	103.5	الرقم العام
-7.2	97.5	105.0	جميع فئات الفنادق (All Hotels)
-9.6	99.4	110.0	خمسة نجوم (5 Star)
-4.2	95.4	99.6	أربع نجوم (4 Star)
1.4	92.4	91.1	ثلاث نجوم (3 Star)
-2.7	90.8	93.3	نجمتين (2 Star)
-8.0	93.3	101.4	نجمة واحدة (1 Star)
0.5	97.8	97.4	جميع فئات الشقق (Hotel Apartments)
1.7	101.0	99.3	ممتازة (Deluxe)
-4.4	104.3	109.1	عادية (Standard)
1.0	82.1	81.2	فاخرة (Superior)

المصدر: مركز الإحصاء- أبوظبي.

## الاصدار القادم

هذا وسوف يُنشر في 10 سبتمبر 2014 المقبل تقرير الرقم القياسي لأسعار الفنادق لشهر يوليو 2014. وللاطلاع على تفاصيل أكثر يمكن أيضاً زيارة الموقع الإلكتروني لمركز الإحصاء - أبوظبي

<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 زمنييتين. 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 فيشر (الرقم القياسي الأمثل) الذي يساوي الوسط الهندسي لكل من رقمي لاسبير وباش.



ويعتمد الرقم القياسي للاسبير على أوزان سنة الأساس (2013)، بينما يعتمد الرقم القياسي لباش على أوزان فترة المقارنة.

## 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 (يونيو 2014)	أوزان سنة الأساس	التصنيفات	
<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	جميع المنشآت الفندقية (Hotel Establishments)	
<b>77.1</b>	<b>78.3</b>	جميع فئات الفنادق (All Hotels)	الفنادق (Hotels)
42.7	48.7	خمسة نجوم (5 Star)	
19.7	18.5	أربع نجوم (4 Star)	
12.4	8.6	ثلاث نجوم (3 Star)	
1.0	1.2	نجمتين (2 Star)	
1.3	1.3	نجمة واحدة (1 Star)	
<b>22.9</b>	<b>21.7</b>	جميع فئات الشقق (Hotel Apartments)	الشقق الفندقية (Hotel Apartments)
13.1	11.7	ممتازة (Deluxe)	
6.6	4.1	عادية (Standard)	
3.2	5.8	فاخرة (Superior)	

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 وكيفية لأي أغراض بعينها.

