



الفنادق | الشرق الأوسط

فبراير 2019



توقعات أسواق الفنادق في الشرق الأوسط

نسب الإشغال، متوسط المعدل والعائد اليومي لكل غرفة متاحة
توقعات السنة الكاملة 2019

توقعات السنة الكاملة				السوق	المدينة	البلد
العائد لكل غرفة متاحة RevPAR فرق %	العائد لكل غرفة متاحة RevPAR (\$)	متوسط المعدل اليومي (\$ ADR)	الإشغال %			
↓ -4%	134	166	81	خور دبي / فستيفال سيتي	الإمارات العربية المتحدة	
↓ -6%	114	148	77	شارع الشيخ زايد / DIFC	الإمارات العربية المتحدة	
↔ -2%	328	405	81	نخلة جميرا	الإمارات العربية المتحدة	
↔ -3%	202	237	85	مرسى دبي / جميرا بيتش ريزيدنس	الإمارات العربية المتحدة	
↔ -2%	70	94	75	مدينة أبوظبي	الإمارات العربية المتحدة	
↔ 2%	146	214	68	شاطئ أبوظبي	الإمارات العربية المتحدة	
↔ 2%	112	161	70	رأس الخيمة	الإمارات العربية المتحدة	
↔ -1%	49	70	70	الشارقة	الإمارات العربية المتحدة	
→ 0%	66	104	64	الفجيرة	الإمارات العربية المتحدة	
↔ -3%	92	159	58	الرياض	السعودية	
↔ 2%	169	286	59	جدة	السعودية	
↔ -3%	100	163	61	مكة المكرمة	السعودية	
→ 0%	88	142	62	المنورة	السعودية	
↓ -4%	62	124	50	الخبر	السعودية	
↑ 9%	98	128	77	القاهرة	مصر	
↑ 15%	27	46	58	شرم الشيخ	مصر	
↑ 17%	39	58	68	الغردقة	مصر	
↑ 12%	65	80	80	الإسكندرية	مصر	
↔ 1%	96	166	58	مسقط	عمان	
↔ 2%	83	156	53	المنامة	البحرين	
→ 0%	121	230	52	مدينة الكويت	الكويت	
↔ -1%	70	136	51	عمان	الأردن	
↑ 5%	70	118	60	العقبة	الأردن	
↔ 3%	92	153	60	بيروت	لبنان	



محتويات النشرة

سوق فرعي ضمن الاسواق الرئيسية في 124 اعد قسم فنادق الشرق الأوسط و شمال أفريقيا في شركة كوليرز إنترناشيونال نشرة توقعات بأداء الفنادق في الشرق الأوسط و شمال أفريقيا. وتشمل مؤشرات الأداء الرئيسية على:

- نسبة الإشغال الفندقية، وتحسب كالآتي: عدد الليالي المشغلة / عدد الليالي المتاحة.
 - متوسط المعدل اليومي (ADR)، وتحسب كالآتي: إجمالي دخل الغرف / عدد الليالي المشغلة.
 - العائد لكل غرفة متاحة (RevPAR)، وتحسب كالآتي: إجمالي إيرادات الغرف / عدد الليالي المتاحة.
- وتشتمل هذه التوقعات على:
- توقعات نهاية العام و يعاد النظر فيها شهرياً.
- ويتم عرض متوسط المعدل اليومي (ADR) والعائد لكل غرفة متاحة (RevPAR) بعملة الدولار الأمريكي (USD) لتسهيل المقارنة.



منهجية التنبؤ

يستند تحليل التنبؤ الخاص بمؤشرات الأداء على بيانات تشغيل فعلية من عينة فنادق من فئات 3، 4 و 5 نجوم بالإضافة الي الشقق الفندقية ذات الجودة العالية. تم استخراج هذه البيانات التاريخية من قاعدة بيانات قسم الفنادق بشركة كوليرز إنترناشيونال، التي تكملها بيانات STR العالمية™ ومكاتب الإحصاءات المحلية.

يستند منهج التنبؤ على تحليل متوسطات التداول و تقدير اتجاهات الأسواق، كما يتم ايضا تحديد الأحداث المتوقع أن تشكل الديناميكية المستقبلية للأسواق من ناحية الطلب و العرض و ترجيح أهميتها وتأثيرها؛ و بذلك يتم التنبؤ بأداء سوق الضيافة.

حيثما كان متاحاً، يتم تحليل اتجاهات البيانات التاريخية الشهرية من عام 2008 فصاعدا لتحديد أنماط الطلب، واستخدامها كأساس للتنبؤ.

متوسط المعدل اليومي (ADR) لعينة الأسواق الفرعية تعكس الوضع السعري للسوق مقارنة بالأسواق الأخرى؛ فعلى سبيل المثال، الأسواق التي تحتوي على نسبة أعلى من العقارات (فنادق و شقق فندقية) الفاخرة تظهر متوسط أسعار أعلى من الأسواق ذات حصة أكبر من العقارات (فنادق و شقق فندقية) المحدودة الخدمات.

إخلاء مسؤولية

جميع المعلومات والتحليلات والتوصيات الصادرة من كوليرز إنترناشيونال تمثل حسن نية، رؤية ورأي كوليرز إنترناشيونال على أساس المعلومات المتاحة. ومع ذلك، تحقيق التوقعات يعتمد على عوامل خارجة عن سيطرة كوليرز إنترناشيونال، فبالإضافة إلى بيان أو نشرة أو توقع تدلي به كوليرز إنترناشيونال لا يمكن اعتبارها في أي ظرف من الظروف تعهد أو ضمان من قبل الشركة، ولا تتحمل كوليرز إنترناشيونال أي مسؤولية في حال ثبوت أن هذه التصريحات غير دقيقة أو قائمة على أساس غير صحيح.

للمزيد من المعلومات

كريستوفر لوند

مدير قسم الفنادق | منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

الرئيسية +971 4 453 7400

موبايل +971 55 899 6110

christopher.lund@colliers.com

جيمس وارن

مدير | فنادق | منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

الرئيسية +971 4 453 7400

موبايل 971 55 736 6767

james.wrenn@colliers.com

كوليرز إنترناشيونال | منطقة الشرق الأوسط
دبي | الإمارات العربية المتحدة

+971 4 453 7400

تتمتع شركة "كوليرز إنترناشيونال" بمكانة رائدة عالمية في مجال الخدمات العقارية التجارية، وتضم ما يزيد عن 15,400 متخصص يعملون في 69 دولة. وتقدم "كوليرز إنترناشيونال" طيفاً متكاملًا من الخدمات للقطاع العقاري، بما في ذلك الملاك، والمستخدمين، والمستثمرين في أرجاء العالم، فضلاً عن حلول عالمية للمؤسسات، وخدمات الوساطة، وإدارة العقارات والأصول، والمبيعات الاستثمارية والاستشارات الفندقية، وتقدير القيمة، وخدمات الاستشارات والتقييم، والأبحاث المستنيرة. وكانت دراسة استقصائية حديثة أجرتها شركة "ليبيسي" قد صنّفت "كوليرز إنترناشيونال" في المرتبة الثانية بين أهم شركات العقارات التجارية في العالم. وعلى مستوى الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، قدّمت "كوليرز إنترناشيونال" خدمات استشارية رائدة عبر مكاتبها الإقليمية منذ العام 1996. ولدى "كوليرز إنترناشيونال" حالياً ستة مكاتب بالمنطقة في كل من: دبي، وأبوظبي، والرياض، وجدة، والقاهرة، والدوحة.

colliers.com

Accelerating success.

