

سوق السفر العربية

قطاع الضيافة في الإمارات العربية المتحدة



سوق الإمارات المصدريّة

مقدمة

حققت دولة الإمارات نمواً سنوياً قوياً في الطلب على السياحة بشكل ثابت خلال السنوات الخمس الماضية، لا سيما في أعقاب الإعلان عن إقامة معرض إكسبو 2020 في الدولة. تجري الاستعدادات على قدم وساق منذ خمس سنوات لاستقبال هذا الحدث الضخم، ونتيجة لذلك، حظيت إمارة دبي التي سيقام فيها المعرض بالعديد من الإمدادات الجديدة التي تمت إضافتها إلى قطاع الضيافة علاوة على التطورات الكبيرة في البنية التحتية لقطاع السفر والسياحة. تتضمن المشاريع المهمة التي تم افتتاحها عقب الإعلان عن معرض إكسبو 2020 كلاً من جزيرة بلووترز، ومنتزهات دبي الترفيهية، ولا مير من مبراس، وبرواز دبي. كل هذا يدل على أن دبي قد عمدت إلى التطوير والبناء بصورة دؤوبة استناداً إلى ما تتمتع به من قاعدة قوية بهدف ضمان تحقيق النجاح للمعرض. يتواصل ارتفاع الطلب على المنتجات والخدمات السياحية التي تقدمها دولة الإمارات مع استمرار نموها كوجهة سياحية جذابة، فحسب ما أوردهت تقارير شركة "يورومونيتور"، من المتوقع ارتفاع الإنفاق السياحي في الدولة بنسبة 9.8٪ بين الأعوام 2018 و2020. يسلط التقرير الضوء على التطورات التي شهدتها دولة الإمارات العربية المتحدة لتصبح وجهة مثالية لاستضافة المعرض، لا سيما ومن المتوقع أن يستقطب هذا الحدث الضخم 25 مليون زائر إلى الدولة ما بين أكتوبر 2020 وأبريل 2021، كما سيرز التقرير التغيرات التي شهدتها الدولة خلال الفترة السابقة لمعرض إكسبو 2020، خاصة على صعيد أسواق المصدر والتغيرات في إمدادات قطاع الضيافة.

سوق الإمارات المصدريّة

أسواق الإمارات المصدريّة الرئيسية: الهند والمملكة العربية السعودية والمملكة المتحدة وروسيا والصين وسلطنة عمان والولايات المتحدة وألمانيا، هي الدول الموضحة في الشكل الوارد أدناه. تشير توقعات كل من "يورومونيتور" و"بي إم أي" إلى أن تصنيفات أسواق الإمارات المصدريّة الرئيسية ستظل في الغالب على حالها بعد انتهاء معرض إكسبو 2020. ومع ذلك، من المتوقع أن يفوق سوقان مصدريان على وجه التحديد متوسط معدلات النمو السنوية في أعداد السياح المتوافدين مهما على الدولة، حيث من المتوقع ارتفاع أعداد السياح القادمين من روسيا بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 12٪ بين أعوام 2018 و2023، كما أنه من المتوقع أيضاً أن تحقق السياحة الوافدة من الصين معدل نمو سنوي مركب يبلغ 8٪ خلال الفترة ذاتها، مما سيرفع من عدد السياح الروس والصينيين إلى 1.6 و1.27 مليون سائح على التوالي.

”

2018

تتوقع كوليرز إنترناشيونال حدوث نمو متواصل في أهمية سوقي روسيا والصين المصدريان خلال السنوات التالية لمعرض إكسبو 2020. من ناحية أخرى، من المتوقع أن يظل ترتيب أسواق الإمارات المصدريّة الأخرى دون تغيير.



“

المرتبة 7

المرتبة 1

2023



أسواق الإمارات المصدريّة الرئيسية

الهند	7%	↑
السعودية	2%	↑
المملكة المتحدة	1%	↑
روسيا	12%	↑
الصين	8%	↑

المصدر: كوليرز إنترناشيونال 2019

الاستعداد لمعرض إكسبو 2020

الترحيب بالزوار العالميين

العرض المتاح في دبي عنصراً أساسياً يتوجب وضعه في الحسبان عند التعامل مع هذه الزيادة في الطلب، حيث من المتوقع أن يرتفع العرض الإجمالي لقطاع الضيافة في إمارة دبي بنسبة 739٪ بين الأعوام 2017 و2021 (النمو الإجمالي في عرض قطاع الضيافة بالإمارات الأخرى موضح في الرسم البياني أدناه)، وتعد هذه الزيادة ضرورية لتلبية الطلب السياحي خلال المعرض وفي السنوات التالية له.

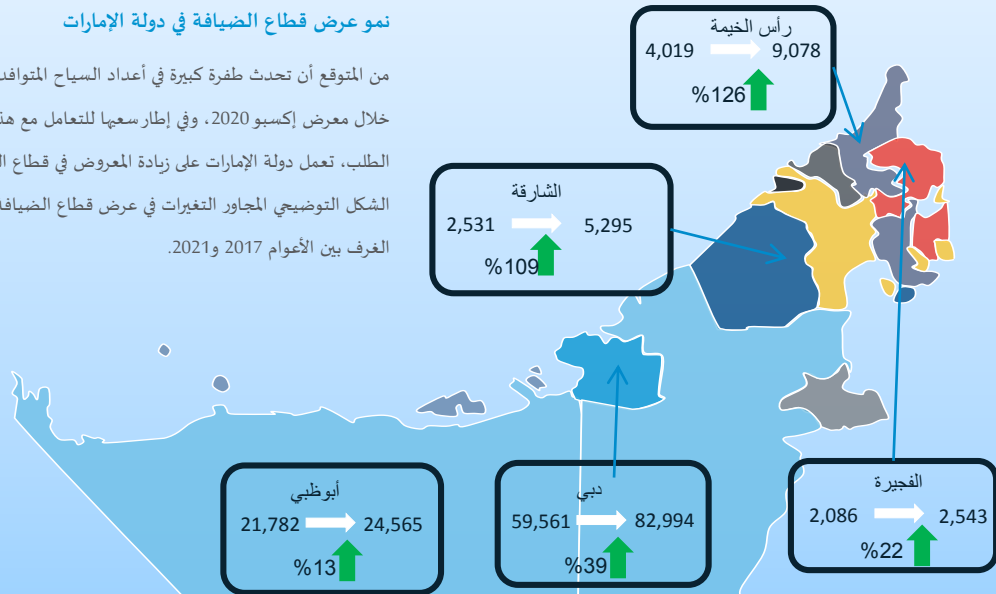
في إطار استعداداتها لإقامة معرض إكسبو 2020، طبقت دولة الإمارات العديد من التغييرات على لوائح وقوانين إصدار التأشيرات، وقد سهلت هذا التوجه بإتاحة إمكانية الحصول على تأشيرة مرور تسمح لمسافري الترانزيت بدخول دبي لمدة 48 ساعة بعد الوصول إلى الإمارة. يمكن لجميع مسافري الترانزيت الحصول على هذه التأشيرة مجاناً، وهي مبادرة تم استحداثها لتحسين الإنفاق السياحي في المدينة. كذلك عملت دبي على تسهيل قوانين استصدار التأشيرات خلال السنوات السابقة للمعرض في خطوة تهدف إلى إحداث زيادة في أعداد الزوار المتوافدين عليها استعداداً للمعرض. يوجد أسلوب آخر يمكن للدولة اتباعه، ألا وهو النهج الذي اتبعته روسيا خلال بطولة كأس العالم لكرة القدم عام 2018، حيث سمحت روسيا بالدخول والخروج من أراضي الدولة لحاملي تذاكر حضور مباريات البطولة. اتباع سياسة سياحية مماثلة قادرة على التكيف حسب الظروف يمكن أن يعمل على زيادة أعداد الزوار المتوافدين على دولة الإمارات خلال معرض إكسبو 2020. كذلك يمثل مخزون

” اشتملت إستراتيجية دبي السياحية لعام 2020 على ثلاثة أهداف رئيسية: (1) الحفاظ على الحصص التي تتمتع بها دبي في أسواق المصدر الحالية، (2) زيادة حصة دبي في الأسواق المصدر ذات إمكانات النمو المرتفعة، (3) زيادة عدد الزيارات المتكررة، وعلى نفس النهج، فإن إستراتيجية دبي لعام 2025 تهدف أيضاً إلى زيادة عدد السياح الوافدين على الإمارة إلى 25 مليوناً بحلول عام 2025.

“

نمو عرض قطاع الضيافة في دولة الإمارات

من المتوقع أن تحدث طفرة كبيرة في أعداد السياح المتوافدين على الدولة خلال معرض إكسبو 2020، وفي إطار سعيها للتعامل مع هذه الزيادة الكبيرة في الطلب، تعمل دولة الإمارات على زيادة المعارض في قطاع الضيافة. يظهر الشكل التوضيحي المجاور التغييرات في عرض قطاع الضيافة من حيث عدد الغرف بين الأعوام 2017 و2021.



ملحوظة: الأرقام توضح عدد الغرف في الفنادق ذات العلامات التجارية من فئة 3 و4 و5 نجوم. المصدر: كوليرز إنترناشيونال 2019

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

داينو دوكو

محلل | فنادق | منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

الرئيسية +971 4 453 7400

موبايل +971 56 979 4064

Dyno.duque@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 ريادية عالمية في مجال الخدمات العقارية التجارية، وتضم ما يزيد عن 15,400 متخصص يعملون في 69 دولة. وتقدم "كوليرز إنترناشيونال" طيفاً متكاملاً 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 "ليبسي" قد صنّفت "كوليرز إنترناشيونال" في المرتبة الثانية بين أهم شركات العقارات التجارية في العالم، وعلى مستوى الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، قدمت "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.

