

تقرير توقعات السوق الشهري

فنادق الشرق الأوسط

أكتوبر 2021

تقرير توقعات السوق

المنهجية

سياق التقرير

مع تقدمنا في شهور عام 2021، بدأنا نلاحظ أن العديد من الأسواق تواصل رحلتها نحو التعافي التي بدأت في الربع الرابع من عام 2020، كما لاحظنا استفادة الجهات الرئيسية العاملة في قطاع السياحة من المتابعة المستمرة للإجراءات المتخذة من قبل الهيئات الحكومية للسيطرة على جائحة كورونا في استئجار مواعيد فتح الأسواق وإغلاقها.

مع استمرار تخفيف القيود المفروضة على السفر، يمثل النمو المتناسق والخاضع للمراقبة المتحكم مفتاح التعافي السبيل المستقبلي لتحسين أداء أسواق قطاع الضيافة في الأسواق الرئيسية.

منهجية التوقعات

تخضع التوقعات دائماً إلى درجة من انعدام اليقين، وهي الحالة التي تفاقمت إلى مستويات غير مسبوقة في قطاع الضيافة بسبب جائحة كورونا.

يتم الحصول على البيانات من قاعدة بيانات "كوليرز للفنادق"، ومراكز الإحصاء العالمية والمحلية التابعة لشركة STR، مع استخدام عام 2019 كأساس للتنبؤ.

يستخدم التحليل أحدث البيانات المتاحة، ولكن نظراً لتأثير جائحة كورونا على سوق الفنادق، من المتوقع أن تؤثر التغيرات في الجدول الزمني للتعافي على هذه التوقعات.

تستند توقعاتنا على التعافي الذي بدأ في الربع الرابع من عام 2020 والمستمر خلال عام 2021.

تضع توقعات عام 2021 في اعتبارها حالات إغلاق الفنادق التي قد تطول بسبب تأثير الجائحة، فضلاً عن عدد من المصاعب الاقتصادية الأخرى.

نطاق التوقعات

مع وضع التأثيرات المحتملة لجائحة كورونا على أداء الفنادق في الحسبان، أعدت كوليرز هذا التقرير لتوفير التوقعات المتعلقة بإشغال الفنادق خلال عام 2021 في 24 سوقاً فرعية من أسواق الضيافة الرئيسية في منطقة الشرق الأوسط.



نطاق التوقعات

سوق

مراحل التعافي

2021

2020



التعافي



تأثير جائحة كورونا

حركة الأسواق الرئيسية

الاتجاه	نسبة التغير	نسبة الإشغال المتوقعة في 2021	حركة السوق منذ تقرير التوقعات السابق
مكة	1.6 نقطة	24%	مكة
المنامة	1.2 نقطة	43%	المنامة
عمان	1.2 نقطة	36%	عمان
جدة	- 0.7 نقطة	52%	جدة
بيروت	- 0.8 نقطة	48%	بيروت
المدينة	- 1.0 نقطة	32%	المدينة

المصدر: STR، وكوليرز 2021

تقرير توقعات السوق

أكتوبر 2021

تقرير توقعات فنادق الشرق الأوسط

توقعات نسب الإشغال للعام الكامل

توقعات السنة الكاملة		السوق	المدينة	البلد
العائد لكل غرفة متاحة فرق %	% الإشغال			
53% ↑	65	خور دبي / فستيفال سيتي	دبي	الإمارات العربية المتحدة
47% ↑	63	شارع الشيخ زايد / DIFC	دبي	الإمارات العربية المتحدة
59% ↑	68	نخلة جميرا	دبي	الإمارات العربية المتحدة
39% ↑	72	مرسى دبي / جميرا بيتش ريزيدنس	دبي	الإمارات العربية المتحدة
19% ↑	56	شاطئ أبو ظبي	أبو ظبي	الإمارات العربية المتحدة
27% ↑	61	رأس الخيمة	رأس الخيمة	الإمارات العربية المتحدة
39% ↑	64	الشارقة	الشارقة	الإمارات العربية المتحدة
23% ↑	58	الفجيرة	الفجيرة	الإمارات العربية المتحدة
19% ↑	60	الرياض	الرياض	السعودية
34% ↑	52	جدة	جدة	السعودية
12% ↑	24	مكة المكرمة	مكة المكرمة	السعودية
20% ↑	32	المدينة المنورة	المدينة المنورة	السعودية
4% ↑	56	الخبر	الخبر	السعودية
94% ↑	53	القاهرة	القاهرة	مصر
98% ↑	46	شرم الشيخ	شرم الشيخ	مصر
112% ↑	51	الغردقة	الغردقة	مصر
25% ↑	57	الإسكندرية	الإسكندرية	مصر
71% ↑	42	مسقط	مسقط	عمان
54% ↑	43	المناقة	المناقة	البحرين
23% ↑	30	مدينة الكويت	مدينة الكويت	الكويت
50% ↑	36	عمان	عمان	الأردن
37% ↑	44	العقبة	العقبة	الأردن
106% ↑	48	الدوحة	الدوحة	قطر
19% ↑	71	الدوحة	الدوحة	قطر

480

مكتب في

67

دولة على

6

قارات



\$3.3B

إيرادات



2B

قدم مربع تحت الإدارة



18,000 +

محترف

نبذة عن كوليرز

تتمتع شركة "كوليرز" بمكانة ريادية عالمية في مجال الخدمات العقارية التجارية، وتضم ما يزيد عن 18.000 متخصص يعملون في 67 دولة. وتقدم "كوليرز" 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، قدمت "كوليرز" خدمات استشارية رائدة عبر مكاتبها الإقليمية منذ العام 1996. ولديها حالياً ستة مكاتب بالمنطقة في كل من: دبي، وأبوظبي، والرياض، وجدة، والقاهرة، والدوحة.

إخلاء مسؤولية

الحصول على المعلومات الواردة في هذا التقرير من مصادر تعتبر موثوقة. أي معلومات عن المشاريع، مالية أو غير ذلك، تهدف فقط إلى توضيح نقاط حجة معينة ولا تشكل توقعات للأداء الفعلي. على الرغم من بذل كل جهد ممكن لضمان دقة المعلومات، فإننا لا نقدم أي ضمان أو ضمان فيما يتعلق بدقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذا التقرير ولا نتحمل كوليرز أي مسؤولية على الإطلاق فيما يتعلق بالتوقعات أو الأرقام أو الاستنتاجات الواردة في هذه الوثيقة. يجب عدم التعامل مع أي بيانات أو آراء على أنها نصيحة استثمارية أو تقييمية ويجب ألا يتم الاعتماد عليها للاستثمار أو لأي أغراض أخرى. يتم تشجيع القراء على الرجوع إلى مستشاريهم المحترفين قبل التصرف في أي من المواد الواردة في هذا التقرير.

كريستوفر لاند

مدير قسم الفنادق | الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

+971 55 899 6110

christopher.lund@colliers.com

جيمس وارن

مدير | فنادق | الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

+971 55 736 6767

james.wrenn@colliers.com

نيكولاس نصرا

مدير | فنادق | الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

+971 55 769 9797

nicolas.nasra@colliers.com

فيليب مكنزي

استشاري | فنادق | الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

+971 55 789 9797

philip.mackenzie@colliers.com

Colliers
United Arab Emirates
Colliers.com



Colliers