



تقرير توقعات السوق الشهري

فُنادق الشرق الأوسط

أغسطس 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 استشعار مواعيد فتح الأسواق وإغلاقها.

مع استمرار تخفيف القيود المفروضة على السفر، يمثل النمو المتناقض والخاص بالمرأة المت Hick المفتوحة التعافي السبيل المستقبلي لتحسين أداء أسواق قطاع الضيافة في الأسواق الرئيسية.



نطاق التوقعات

○ سوق

مراحل التعافي

منهجية التوقعات

تُخضع التوقعات دائمًا 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"، ومركز الإحصاء العالمي والمحلية التابعة لشركة STR، مع استخدام عام 2019 كأساس للتنبؤ.

يستخدم التحليل أحدث البيانات المتاحة، ولكن نظرًا 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.

تضُع 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 الفندق خلال عام 2021 في 24 سوقًا فرعية من أسواق الضيافة الرئيسية في منطقة الشرق الأوسط.

2020



تأثير جائحة كورونا

2021



التعافي

حركة الأسواق الرئيسية

الاتجاه	نسبة التغير	نسبة الإشغال المتوقعة في 2021	حركة السوق منذ تقرير التوقعات
القاهرة	4.3 نقطة	%49	
الشارقة	3.4 نقطة	%62	
الرياض	3.0 نقطة	%57	
المدينة	2.7- نقطة	%32	
مكة	2.9- نقطة	%25	
المنامة	4.5- نقطة	%43	

المصدر: STR، وكوليرز 2021

تقرير توقعات السوق

أغسطس 2021

تقرير توقعات فنادق الشرق الأوسط

توقعات نسب الإشغال للعام الكامل

توقعات السنة الكاملة		السوق	المدينة	البلد
العائد لكل غرفة %	متاحة فرق %	% الإشغال		
54%	↑	65	خور دبي / فستيفال سيتي	الإمارات العربية المتحدة
49%	↑	64	شارع الشيخ زايد / DIFC	الإمارات العربية المتحدة
61%	↑	69	نخلة جميرا	الإمارات العربية المتحدة
41%	↑	73	مرسى دبي / جميرا بيتش ريزيدنس	الإمارات العربية المتحدة
18%	↑	56	شاطئ أبو ظبي	الإمارات العربية المتحدة
27%	↑	61	رأس الخيمة	الإمارات العربية المتحدة
36%	↑	62	الشارقة	الإمارات العربية المتحدة
23%	↑	58	الفجيرة	الإمارات العربية المتحدة
14%	↑	57	الرياض	السعودية
39%	↑	54	جدة	السعودية
17%	↑	25	مكة المكرمة	السعودية
22%	↑	32	المدينة المنورة	السعودية
4%	➡	56	الخبر	السعودية
79%	↑	49	القاهرة	مصر
88%	↑	43	شرم الشيخ	مصر
112%	↑	51	الغردقة	مصر
26%	↑	57	الإسكندرية	مصر
68%	↑	42	مسقط	عمان
53%	↑	43	المنامة	البحرين
22%	↑	30	مدينة الكويت	الكويت
37%	↑	33	عمان	الأردن
36%	↑	43	العقبة	الأردن
61%	↑	38	بيروت	لبنان
16%	↑	70	الدوحة	قطر

480

مكتب في

67

دولة على

6

ارات



\$3.3B

إيرادات



2B

قدم مربع تحت الإدارية



18,000 +

محترف

نبذة عن كوليرز

تتمتع شركة "كوليرز" بمكانة رادبة عالمية في مجال الخدمات التجارية، وتضم ما يزيد عن 18,000 متخصص يعملون في 67 دولة. وتقام "كوليرز" طبقاً متکاملأً من الخدمات القطاعي، بما في ذلك الملاك، والمستثمرين، والمستثمرين في أرجاء العالم، فضلاً عن حلول عالمية للمؤسسات، وخدمات الوساطة، وإدارة العقارات والأصول، والمبيعات الاستثمارية والاستشارات الفندقية، وتقدير القيمة، وخدمات الاستشارات والتقييم، والابحاث المستنيرة، قدّمت "كوليرز" خدمات استشارية رائدة عبر مكاتبها الإقليمية منذ العام 1996. ولديها حالياً مائة مكاتب بالمنطقة في كل من: دبي، وأبوظبي، والرياض، وجدة، والخالدية، والمدورة.

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 futuro على الرغم من ذلك كل ممكن لضمان دقة المعلومات ، فإننا نقدم أي ضمان أو ضمان فيما يتعلق بدقائق أو اكتفاء المعلومات الواردة في هذا التقرير ولا تتحمل كوليرز أي مسؤولية على الإطلاق فيما يتعلق بالتوقعات أو الأرقام أو الاستنتاجات الواردة في هذه الوثيقة. يجب عدم التعامل مع أي بيانات أو أراء على أنها نصيحة استنادية أو تقييمية ويجب لا يتم الاعتماد عليها للاستثمار أو لأي أغراض أخرى. يتم تشجيع القراء على الرجوع إلى مستشاريه المحترفين قبل التصرف في أي من المواد الواردة في هذا التقرير.

للمزيد من المعلومات

CRS توفر لاند

مدير فنادق | 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 ماكنزي

استشاري | فنادق | الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

+971 55 789 9797

philip.mackenzie@colliers.com

Colliers
United Arab Emirates
Colliers.com



Colliers