

تقرير توقعات السوق الشهري

# فنادق 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 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

2020



تأثير جائحة كورونا

2021



التعافي

## حركة الأسواق الرئيسية

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

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

Colliers  
United Arab Emirates  
Colliers.com



#### كريستوفر لاند

مدير قسم الفنادق | الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

+971 55 899 6110

[christopher.lund@colliers.com](mailto:christopher.lund@colliers.com)

#### جيمس وارن

مدير | فنادق | الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

+971 55 736 6767

[james.wrenn@colliers.com](mailto:james.wrenn@colliers.com)

#### نيكولاس نصرا

مدير | فنادق | الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

+971 55 769 9797

[nicolas.nasra@colliers.com](mailto:nicolas.nasra@colliers.com)

#### فيليب مكنزي

استشاري | فنادق | الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

+971 55 789 9797

[philip.mackenzie@colliers.com](mailto:philip.mackenzie@colliers.com)