

الإمارات العربية المتحدة

سلسلة سوق السفر العربية

فبراير 2020



مقدمة

تتوقع دولة الإمارات العربية المتحدة فرصة فريدة من نوعها في عام 2020، حيث تتجه أنظار العالم إليها بفضل معرض إكسبو 2020 المنتظر إقامته في إمارة دبي، مما يوفر فرصة سانحة أمام جميع الإمارات للتوسع وإضافة المزيد إلى سوق الضيافة الحالي وتنويع أسواقها المصدرية الرئيسية.

نتيجة للجهود الرامية إلى تحقيق التنوع في القطاع والتي بذلت خلال السنوات الماضية، أصبحت سياحة المعارض والمؤتمرات تساهم الآن بأكثر من 20 مليار درهم في اقتصاد دبي وفقاً لإحصاءات عام 2019، وبقرابة 3.4 مليار درهم أخرى في اقتصاد أبوظبي، ومن المتوقع أن تنمو هذه الأرقام في الأعوام القادمة، حيث تتجه الإمارات بقوة نحو التحول إلى وجهة رئيسية للفعاليات العالمية.

سياحة المعارض والمؤتمرات في دولة الإمارات

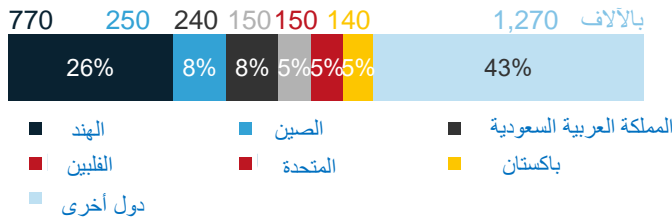
نمو أعداد الزوار نتيجة لمعرض إكسبو

من المتوقع أن يجتذب معرض إكسبو 2020 نحو 17 مليون زائر من جميع أنحاء العالم، وقد قمنا بدراسة الأسواق المصدرية لدولة الإمارات والنمو المتوقع لها خلال عامي 2020 و2021 لتحديد الأسواق التي ستحقق أعلى نسبة نمو في أعداد الزوار، وخرجنا بالنتائج التالية:

- من المتوقع ارتفاع عدد الزوار القادمين من جميع أنحاء العالم بنحو 3 ملايين زائر خلال فترة المعرض من 2020 إلى 2021.
- تشهد الفلبين نمواً في قطاع السفر الدولي، حيث من المتوقع نمو هذا القطاع بنسبة تفوق الـ 10% حتى عام 2024.

يوفر موقع دولة الإمارات وبنيتها التحتية، علاوة على أصول قطاع الضيافة فيها وجهة مثالية لسياحة المعارض والمؤتمرات، كما يسهل على نحو 60% من سكان العالم الوصول إليها خلال ما لا يزيد من 8 ساعات.

يدعم مكتبنا دبي وأبوظبي للمعارض والمؤتمرات الفعاليات التجارية ويسعيان لمزيد من التطوير في المدينتين من خلال الترويج لهما كوجهتين رئيسيتين والتشجيع على استقطاب المؤتمرات والمعارض التجارية إلى الدولة.

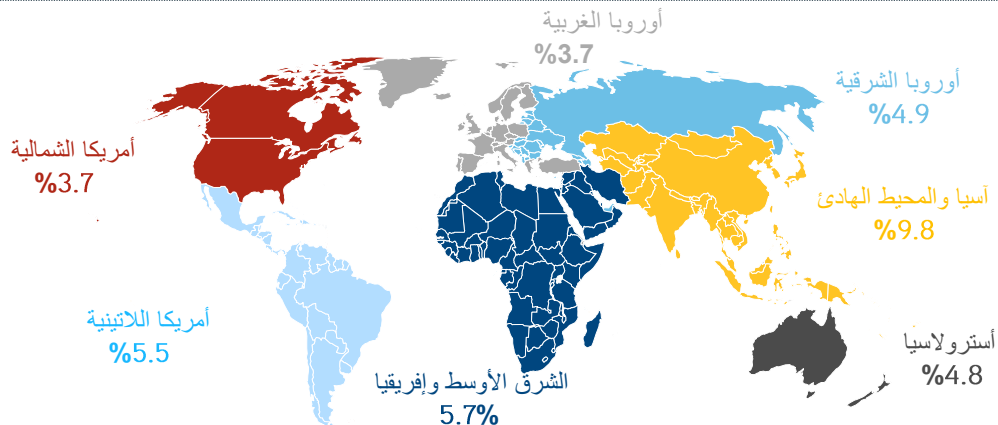


بالإضافة إلى زيادة أعداد السياح، من المتوقع أن ينفق المسافرون القادمون من الفلبين 280 درهماً إضافية لكل رحلة، ولكن رغم ذلك، تظل صدارة النمو في الإنفاق السياحي من نصيب سياح الولايات المتحدة الأمريكية الذين يما يصل إلى 500 درهم إضافية خلال عامي 2020 و2021.

سجلت فعاليات دبي التجارية أكثر من 300 فعالية في دبي خلال عام 2019، بينما استضافت أدنيك وشركة الإنشاءات العربية أكثر من 200 فعالية في أبوظبي خلال النصف الأول من عام 2019.

ستعمل المنشآت الجديدة، مثل دبي أرينا التي تم افتتاحها مؤخراً (بسعة 20000 شخص) ومركز دبي للمعارض (على مساحة 45000 متر مربع) في موقع إقامة معرض إكسبو 2020، على زيادة مرونة سوق المعارض الخارجية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الأسواق المصدرية | نسبة النمو المتوقعة خلال 2019 - 2024



تعد منطقة الشرق الأوسط وإفريقيا حالياً أكبر سوق مصدرية لدولة الإمارات العربية المتحدة، إلا أنه من المتوقع لسوق آسيا والمحيط الهادئ أن يصبح أكبر مصدر للزوار القادمين إلى الدولة بحلول عام 2024، وهذا بفضل شبه القارة الهندية المكتظة بالسكان وكذلك جمهورية الصين الشعبية.

توقعات قطاع السياحة

وفقاً للمجلس العالمي للمطارات، من المتوقع نمو حركة المسافرين إلى دولة الإمارات العربية المتحدة بنسبة 4.9% بين أعوام 2018 و2040، لتحتل المرتبة السابعة عالمياً من حيث نسبة النمو المتوقع. ويشمل هذا النمو المستمر في حركة المسافرين مطارات الدولة الرئيسية الواقعة في إمارات دبي والشارقة وأبوظبي.

حركة المسافرين عبر مطارات دولة الإمارات بالمليون

مطار دبي الدولي	مطار أبوظبي الدولي	مطار الشارقة الدولي
86.4م	20م~	13.6م

شهد مطار دبي الدولي أكبر حركة للمسافرين الدوليين خلال عام 2018 للعام الخامس على التوالي، في حين استهلت شركتنا العربية للطيران ووزير أير الاقتصاديتان الجديدتان عملهما في أبوظبي، إلى جانب الافتتاح المتوقع لصاله ميدفيلد الجديدة في مطار أبوظبي، مما يشكل منافسة كبيرة لشركات الطيران الحالية منخفضة التكلفة في الإمارة، ولا يجب أن نغفل أيضاً تأثير ذلك في تسهيل إمكانية الوصول إلى إمارة أبوظبي من جميع أنحاء المنطقة. كما بلغ عدد المسافرين عبر مطار الشارقة 13.6 مليون مسافر في عام 2019، بزيادة قدرها 13% عن عام 2018.

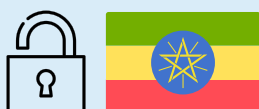
أسواق الإمارات المصدريّة: المحلية مقارنة بالدولية

عجمان			أم القيوين		
المصدر	2019 (بالمليون)	معدل النمو السنوي حتى 2024	المصدر	2019 (بالمليون)	معدل النمو السنوي حتى 2024
محلي	0.33	%5	محلي	0.12	%2
دولي	0.42	%3	دولي	0.03	%3
الشارقة			رأس الخيمة		
المصدر	2019 (بالمليون)	معدل النمو السنوي حتى 2024	المصدر	2019 (بالمليون)	معدل النمو السنوي حتى 2024
محلي	0.65	%2	محلي	0.65	%0~
دولي	1.97	%3	دولي	0.62	%4
دبي			أبوظبي		
المصدر	2019 (بالمليون)	معدل النمو السنوي حتى 2024	المصدر	2019 (بالمليون)	معدل النمو السنوي حتى 2024
محلي	1.59	%6	محلي	3.39	%4
دولي	16.73	%8	دولي	2.57	%3
الفجيرة			رأس الخيمة		
المصدر	2019 (بالمليون)	معدل النمو السنوي حتى 2024	المصدر	2019 (بالمليون)	معدل النمو السنوي حتى 2024
محلي	0.59	%2	محلي	0.59	%2
دولي	0.28	%4	دولي	0.28	%4

المصدر: يورومونيتر إنترناشيونال، وكوكيز إنترناشيونال 2020

تحتل أبوظبي مركز الصدارة كأهم وجهة للسياحة المحلية في دولة الإمارات العربية المتحدة بعدد زيارات بلغ 3.39 زيارة في عام 2019، في حين أنه من المتوقع أن تواصل دبي تصدرها لحركة النمو بمعدل نمو سنوي ثابت يبلغ 6% و8% في أعداد الزوار المحليين والدوليين على التوالي.

الفرص الجديدة: إثيوبيا - هل ستصبح سوقاً مصدريّة رئيسية للإمارات في المستقبل؟



وفقاً للبنك الدولي، شهد الاقتصاد الإثيوبي نمواً بنسبة 6.3% خلال عام 2019، ومن المتوقع ارتفاع هذه النسبة خلال عامي 2020 و2021. من المنتظر أيضاً أن يؤدي تحسن الأداء الاقتصادي إلى زيادة عدد الزيارات القادمة من إثيوبيا إلى دولة الإمارات بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 10% حتى عام 2024.

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

فيليب ماكيزي

محلل أول | فنادق | منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا

الرئيسية +971 4 453 7400

موبايل +971 55 769 9797

philip.mackenzie@colliers.com

تتمتع شركة "كوليرز إنترناشيونال" بمكانة ريادية عالمية في مجال الخدمات العقارية التجارية، وتضم ما يزيد عن 18,000 متخصص يعملون في 68 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 "ليبسي" قد صنفت "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.

colliers.com

إخلاء مسؤولية

الحصول على المعلومات الواردة في هذا التقرير من مصادر تعتبر موثوقة. أي معلومات عن المشاريع، مالية أو غير ذلك، حذف 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 تتحمل كوليرز إنترناشيونال 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.

