السياحة في إمارة دبي
دراسة جغرافية

د. محمد البدرى محمد نبيه
د. أحمد موسى محمود
مدرسا الجغرافيا بكلية الآداب
جامعة المنيا

تقديم:

تعد السياحة من الأنشطة الاقتصادية الهامة التي لا تقل أهمية عن الزراعة أو الصناعات التحويلية بالنسبة لاقتصاد أي إقليم، وتؤدى في مجال الاقتصاد الوطني وظيفة مهمة في تحقيق التوازن بين الأقاليم المتباينة تنمويا. وبالإضافة إلى ما تتصف به السياحة من إمكانيات غير قابلة للتشبع؛ يزداد الطلب على هذه السلعة ويستمر بدافع جملة من العوامل منها: امتداد سوق هذه السلعة جغرافيا واقتصاديا؛ فجغرافيا تجاوزت الحدود السياسية للدول بل تعدت الحواجز القارية، واقتصاديا تغلغلت إلى طبقات متعددة من السكان – الطبقات المحدودة الدخل – بعد أن كانت وقفا على طبقة محددة هى الطبقة الغنية.

وتشهد دولة الإمارات العربية المتحدة تطورا ملحوظا يسير بسرعة مذهلة في تنمية هذا القطاع، ولقد اهتمت خطط التنمية الاقتصادية منذ مطلع المسيرة الاتحادية بالعمل على تنويع مصادر الدخل ضمن إطار سياسة الدولة للتقليل من الاعتماد على مصدر واحد. فمنذ بداية الاتحاد بدأ الاهتمام بقطاع السياحة، ولفت أنظار العالم إلى الأهمية السياحية لدولة الإمارات؛ فاهتمت الدولة بإعادة ترميم القلاع والحصون، وإحياء التراث الشعبي، بالإضافة إلى إنشاء بنية أساسية جيدة، وكان ذلك مواكبا لنهضة حضارية لفتت أنظار العالم إلى الأهمية الحضارية والتجارية والثقافية والتاريخية لدولة الإمارات.

وقد ساعد على ذلك تطور الفكر السياحي لدى الحكومة، وتطور وسائل النقل والمواصلات والاتصالات، وتوافر البنية التحتية، بالإضافة إلى جملة من العوامل الجغرافية الطبيعية والبشرية الأخرى. لذا أصبحت السياحة في دولة الإمارات أكثر تطورا، وأكثر قابلية للتنويع والتركيز، وتكثيف العرض السياحي، وتنشيط الطلب عليه، وباتت تساهم بشكل كبير في اقتصاديات الدولة، فعلى سبيل المثال تقدر مساهمة السياحة فى الدخل القومى لدولة الإمارات بحوالى ١٧ مليار دولار عام ٢٠٠٤– أى أكثر من

ستة أضعاف عائدات قناة السويس – وذلك لاعتمادها على الإدارة العلمية الواعية، والتي أكسبتها صفات الصناعة المتقدمة.

ويهدف هذا البحث إلى إلقاء الضوء على اقتصاديات السياحة في إمارة دبي، وما تضيفه إلى اقتصادياتها. حيث يدور هذا البحث في أربع نقاط رئيسة أولها. حجم الحركة السياحية الوافدة إلى دبي، ويتناول تطور الحركة السياحية في السنوات العشر الأخيرة من حيث عدد الفنادق، وعدد السائحين، والليالي السياحية، ونسبة الإشغال، وموسمية السياحة. وتقدير مدى التغير والتطور في الخدمات السياحية في تلك الفترة، ثانيا. القيمة المضافة من السياحة في دبي. أي ما تضيفه السياحة إلى اقتصاديات دبي، وما تساهم به في الاقتصاد القومي. ثالثا: الأبعاد الجغرافية للسياحة، من حيث التأثيرات الاقتصادية والسكانية والاجتماعية، والعمرانية، والثقافية، والإيكولوجية. مع عرض للجوانب السلبية والإيجابية منها، رابعا. مستقبل السياحة في دبي، في ضوء المقومات الطبيعية والبشرية المتوفرة والتي يمكن توفيرها. لتصبح دولة الإمارات منطقة جذب سياحي ليس للتجارة والأعمال فقط، ولكن لجذب السياحة إلى مناطق أخرى داخل الدولة بتوفير إمكانيات سياحية متنوعة.

الموقع والأهمية السياحية لإمارة دبي:

تقع دبي عند تقاطع خط الطول ١٦، ٥٥ شرقا، مع دائرة العرض ٦، ٢٥ شمالا، يحدها غربا الخليج العربي، وشمالا وشرقا إمارة الشارقة، وجنوبا إمارة أبو ظبي. وتبلغ مساحة إمارة دبي نحو ٤٠٤٣ كم٢، ويبلغ عدد سكانها قرابة المليون نسمة (٩١٣ ألف نسمة عام ٢٠٠٠)، و تعد العاصمة التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة، كما تعتبر المركز التجاري لدول الخليج العربي قاطبة، ويطلق عليها لؤلؤة الخليج.

يخترق مدينة دبي خليج مائي يطلق عليه (الخور) يمتد داخلها قرابة خمسة عشر كيلو مترا، ويقسمها إلى قسمين: الجنوبي ويسمى (بر دبي)، وتمثل قلب النشاط الرسمي – السياسي والإداري – للإمارة حيث يوجد مكتب حاكم الإمارة، ومعظم الإدارات الحكومية، والسفارات والقنصليات الأجنبية والجمارك والموانئ والإذاعة والبريد.. وغيرها.

والشمالي و يسمى (ديرة) وهو يمثل مركز الحركة التجارية بالمدينة؛ فيضم المتاجر والأسواق الضخمة، والمراكز التجارية الحديثة، ويتصل القسمان ببعضهما عن طريق جسري (القرهود والمكتوم)، بالإضافة إلى نفق الشندغة.

وتتسم دبي بمبانيها الحديثة والمطعمة بآثار تاريخية يفوح منها عبق التاريخ وأصالة الماضي، فتوجد منطقة الرأس بمبانيها القديمة Old Town. ومنطقة البستكية – إلى الشرق من قلعة الفهيدى – وبها أولى طرق تكييف الهواء في منطقة الخليج العربي (البراجيل)، والتي مازالت قائمة حتى الآن. أما قلعة الفهيدى إحدى المعالم السياحية، والتى تقع في منطقة بر دبي بالقرب من الخور بجانب الديوان الأميري، بنيت منذ أكثر من مائتين عام (١٨٠٠ م). وقد لعبت دورا مهما في تاريخ الإمارة؛ فكانت مقرا للحاكم، وحصنا حربيا، ثم مخزنا للأسلحة، في الوقت الذي كان جزء منها سجنا للمجرمين والمخالفين. ومنذ عام ١٩٧١ م تحولت القلعة إلى متحف يضم الكثير من القطع الأثرية والأدوات عن معالم الحياة في دولة الإمارات بصفة عامة، وإمارة دبي بصفة خاصة.

ويوجد بيت الشيخ سعيد آل مكتوم فى منطقة الشندغة – عند مدخل الخور – وهى الموقع الأصلي City Core الذي نمت منه مدينة دبى، ويعد نموذجا للطراز المعمارى القديم الذى يتناسب مع ظروف البيئة المدارية الحارة والرطبة، وبخاصة بعد ترميمه وإعادته إلى حالته الأصلية. إضافة إلى مدرسة الأحمدية – أقدم مدرسة في دبي – كما توجد قريتا التراث، الغوص، وتمتد الغوص بمحاذاة الخور، وفيهما يمكن للسائح التعرف على مختلف العادات والتقاليد وطرق المعيشة في دولة الإمارات، وبخاصة التاريخ البحري، ومهارات الغوص وصيد اللؤلؤ في الماضي، وتضم القريتان سوقاً تقليدياً يعرض به بعض الأشغال اليدوية التراثية.

تعد مراكز التسوق في دبي من المناطق المهمة لجذب السائحين، وتنقسم إلى نوعين: مراكز تجارية مغلقة، وهى عبارة عن مبان ضخمة متعددة الطوابق، تضم عددا من المحلات التجارية المتنوعة، وينتشر في مدينة دبي ما يزيد على ثلاثين مركزا من أكبر المراكز التجارية في دولة الإمارات، وأهم هذه المراكز: مركز ديرة سيتي سنتر Deira City

Centre - أكبر المراكز قاطبة - ويقع في منطقة ديره بالقرب من دوار الساعة قلب المدينة والشوارع التجارية، إلى جانب مركز الغرير في شارع الرقة، مركز البستان في منطقة القصيص، مركز المنال، مركز حمر عين، مركز وافى، مركز لامسي بلازا، مركز الوصل، مركز أبو هيل، مركز وربة، مركز الجميرا، مركز برجمان، مركز الواحة، مركز الشاطئ، مركز الجميرا بلازا، وقد صممت وبنيت هذه المراكز على أحدث التقنيات الهندسية، مما يوفر للسائح الراحة وسهولة الحركة، حيث التكييف المركزي، والسلالم الكهربائية، والمصاعد، والمقاهي ودور السينما. وتيسيرا للمتسوقين الحق بكل منها مواقف Parking مجانية للسيارات، كما تضم دبي عددا من الأسواق التجارية المفتوحة المتخصصة والتقليدية، ومن أهمها: سوق الذهب، الذى يقع في منطقة ديره بالقرب من فندق حياة ريجنسى، ويعد هذا السوق من أكبر الأسواق لبيع المشغولات الذهبية بأحدث التصميمات وأفضل الأسعار، وتخفى المحلات الكبيرة المواجهة للشارع الرئيس – شارع الخليج – خلفها أزقة مكتظة بالمحلات الصغرى. سوق مرشد، يقع أيضا في منطقة ديره ويشتهر بتجارة الأقمشة والملابس الجاهزة، والأجهزة الكهربائية والإلكترونية والمنزلية إلى جانب الفواكه المجففة والتوابل. هذا بالإضافة إلى سوق نايف الذي لا يقل أهمية عن سوق مرشد، وبه عدد كبير من المتاجر المتنوعة. ويبدو واضحا أنها نواة المدينة المميزة بشوارعها الضيقة Slum area والمستغلة بمحلات (القرنفل، الهال، القرفة، والفواكه المجففة..... إلخ) كما يتوفر بدبي أسواق متخصصة للسلع الغذائية مثل سوق الحمرية للخضار وسوق السمك.

وأهم ما يميز هذه الأسواق، وجود سلع وبضائع مستوردة من جميع أنحاء العالم – وبأسعار تقل أحياناً عن سعرها فى بلد المنشأ، وعن الأسواق الحرة في بعض المطارات العالمية – بالإضافة إلى المنافسة التجارية المفيدة للسائح. وقد أسهم في ذلك عدم وجود رسوم جمركية أو ضرائب على المبيعات من أي نوع.

وتعد المهرجانات والمعارض الدائمة أو الموسمية وسيلة وأداة أساسية للجذب السياحي. لذا تهتم الدولة والأقاليم بإقامة هذه المهرجانات، والإعلان عنها، والدعاية لها، وتوفير وسائل الراحة للزائرين. ويقام في

دبي عدد منها يأتي في مقدمتها وأهمها مهرجان دبي للتسوق Dubai Shopping Festival (DSF)، والذى يعد حدثا سنويا مهما على خريطة السياحة العالمية ويقام في شهر مارس – تقريبا – من كل عام، ويشتمل على فعاليات متعددة كالمعارض ومدن الملاهى، ومناطق تسوق. ويسود دبي في تلك الفترة رواج سياحي هائل، حيث يفد إليها آلاف الزائرين من كل دول العالم خاصة دول مجلس التعاون الخليجي، وتشارك العديد من الدول بعرض وبيع منتجاتها المتنوعة في (القرية العالمية) الواقعة بمنطقة بر دبي وبالقرب من حديقة الخور.

كما يقام بدبي عدد آخر لا يقل أهمية عن المهرجان السابق مثل: مهرجان الصيف ومهرجان رمضان. وتعمل هذه المهرجانات على إغراء وجذب السياح والمتسوقين بما تقدمه من سحوبات مغرية على الشراء (سيارات، ذهب، مبالغ مالية). وتنتشر فعاليات هذه المهرجانات في شتى أنحاء دبي، بالمراكز والشوارع التجارية مثل (شارع الرقة، شارع الضيافة، شارع السيف). وتضم هذه المهرجانات أنشطة متعددة مثل: سوق السجاد، القرية التراثية، وألعاب نارية يومية، ومعرض الزهور والنباتات، ومعرض المجوهرات العالمية، ومعرض الإلكترونيات. ويتم الإعلان عن هذه الفعاليات يوميا في الصحف ووسائل الإعلام المختلفة، والتى توضح موعد ومكان كل منها، لتسهيل حركة السائح.

وتعد الحدائق والمتنزهات Parks من مناطق الجذب السياحي، وبخاصة في الأقاليم التي لا تتوافر بها الغطاءات النباتية الطبيعية. وتعتبر مناطق ترفيهية لسكان الإقليم والأقاليم المجاورة، لممارسة بعض الرياضات كالسير ولعب الجولف. بالإضافة إلى بعض الوسائل الترفيهية التي تضمها هذه الأماكن كألعاب الأطفال و البحيرات الصناعية.

اهتمت حكومة دبى منذ بداية تخطيطها للمدينة اهتماما كبيرا بمثل هذه المتنفسات الترويحية، فكانت تحوى حديقتين فقط في السبعينيات زادت إلى ثلاث عشرة حديقة في نهاية التسعينيات، وتتنوع هذه الحدائق ما بين حدائق الأحياء السكنية مثل حديقة الراشيدية، حديقة الحمرية، حديقة الوصل إلى حدائق وسط المدينة مثل حديقة الاتحاد وحديقة زعبيل وحديقة

الخور. وتوجد بدبي عدة حدائق عامة كبيرة مثل: حديقة مشرف وحديقة الصفا، وحديقة الخور، وحديقة الممزر، وحديقة شاطئ الجميرا.

وفى مجال السياحة الرياضية، تستضيف دبي أحداثا رياضية عالمية، بالإضافة إلى المحلية، كسباقات الخيل والهجن إلى بطولة العالم للزوارق، وسباق الراليات، وبطولات التنس والجولف والبولينج، والتزلج على الماء والرمال والإبحار بالزوارق الشراعية إلى قيادة الدراجات المائية والصيد في الأعماق.

وتوفر الشركات السياحية في دبي تسهيلات كبيرة للسائحين لممارسة الرياضة طوال شهور السنة، فهناك مناطق مجهزة لمثل هذه الرياضات كمضمار سباق الهجن، ونادى دبي لسباقات الخيول بمنطقة ند الشبا، وتقام هذه السباقات في عطلة نهاية الأسبوع طوال شهور الشتاء. كما تعد دبي بفرسانها رائدة سباقات القدرة للخيول. ويوجد بدبي ملاعب حديثة للجولف، وناد لليخوت، وتشتهر دبي والإمارات بصورة عامة برياضة تراثية هامة هي الصيد بالصقور.

وقد شهدت دبي في السنوات الأخيرة نموا اقتصاديا مطردا، حيث أنشئ بها العديد من القرى الحديثة للبضائع العابرة Transit، كما شهدت تطورا كبيرا في سرعة وسهولة استقبال البضائع والمسافرين، مع تنامى الحركة الصناعية في المنطقة الحرة بـ (جبل على)، والتي تُعد واحدة من كبريات المناطق الحرة في الشرق الأوسط، كل ذلك جعل من دبي منطقة مميزة لجذب رؤوس الأموال والتجار والأيدي العاملة، وجعلها أهم منطقة للجذب السياحي التسويقي والتجاري في الخليج العربي.

وتحتل دبي مركز الصدارة بين إمارات الدولة حيث استأثرت بغالبية الطاقة الفندقية الموضحة بالجدول (١) والشكل (١).

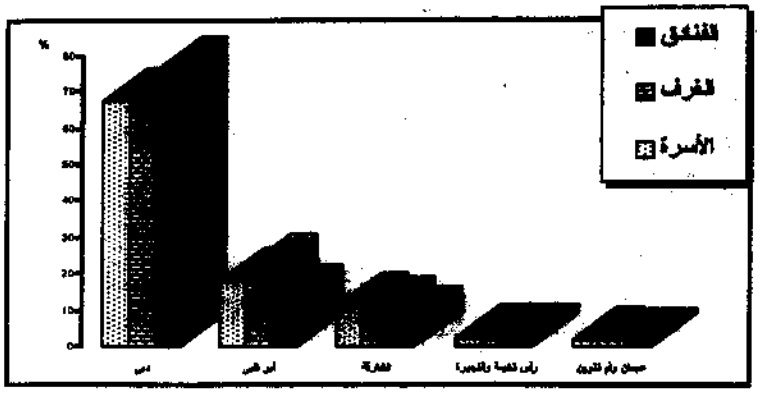
جدول(١) مساهمة إمارة دبى فى حجم الخدمات الفندقية فى دولة الإمارات ١٩٩٨ [1]

الفنادق / الإمارة		دبى	أبو ظبى	الشارقة	رأس الخيمة والفجيرة	عجمان وأم القيوين	الجملة
الفنادق	ممتازة	٣٥	١٠	٦	٢	–	٥٣
	أولى	٣٣	٢٦	١٨	٣	٤	٨٤
	ثانية	٥٣	٩	–	٣	–	٦٥
	ثالثة	١٣٧	–	–	–	–	١٣٧
	جملة	٢٥٨	٤٥	٢٤	٨	٤	٣٣٩
	%	٧٦,١	١٣,٢	٧,١	٢,٤	١,٢	١٠٠
الغرف / الإمارة		دبى	أبو ظبى	الشارقة	رأس الخيمة والفجيرة	عجمان وأم القيوين	الجملة
الغرف	ممتازة	٧٢٧٠	٢٥٨٧	١٢٣٥	٩٩	–	١١١٩١
	أولى	٣٢٨٨	٣٠٥٦	١٤٤٩	٣٠٢	٣٦٩	٨٤٦٤
	ثانية	٢٤٨٩	١٥٨	–	١٥٩	–	٢٨٠٦
	ثالثة	٤٠٢٨	–	–	–	–	٤٠٢٨
	جملة	١٧٠٧٥	٥٨٠١	٢٦٨٤	٥٦٠	٣٦٩	٢٦٤٨٩
	%	٦٤,٥	٢١,٩	١٠,١	٢,١	١,٤	١٠٠

الأسرة / الإمارة		دبى	أبو ظبى	الشارقة	رأس الخيمة والفجيرة	عجمان وأم القيوين	الجملة
الأسرة	ممتازة	١٠٣١٩	٣٤٣١	٢١٤١	١٩٥	–	١٦٠٨٦
	أولى	٥٧١٦	٤٢١٤	٢٦٨٥	٥٢١	٦٧٣	١٣٨٠٩
	ثانية	٤٩٤٥	٥٩٣	–	٢٥٩	–	٥٧٩٧
	ثالثة	٨٨٨٥	–	–	–	–	٨٨٨٥
	جملة	٢٩٨٦٥	٨٢٣٨	٤٨٢٦	٩٧٥	٦٧٣	٤٤٥٧٧
	%	٦٧,٠	١٨,٥	١٠,٨	٢,٢	١,٥	١٠٠

[1] – وزارة التخطيط (دولة الإمارات)، الإدارة المركزية للإحصاء، المجموعة الإحصائية السنوية (العددان ٢٣-٢٤)، ١٩٩٨/١٩٩٩ صفحات متعددة.

شكل (١) الطاقة الفندقية في دولة الإمارات العربية المتحدة ١٩٩٨.



ويتضح من الشكل(١) والجدول (١) ما يلي :

- بلغ عدد الفنادق العاملة بدولة الإمارات العربية المتحدة ٣٣٩ فندقا، منها ٥٣ ممتازا بنسبة ١٥,٦ %، ٨٤ فندقا درجة أولى بنسبة ٢٤,٨ %، أما فنادق الدرجة الثانية فكان عددها ٦٥ فندقا بنسبة ١٩,٢ %، وفنادق الدرجة الثالثة ١٣٧ فندقا تشكل ما يزيد على خمسي عدد الفنادق ٤٠,٢ %.

- استحوذت دبي على ٢٥٨ فندقا أى أكثر من ثلاثة أرباع عدد الفنادق بالدولة ٧٦,١ %، يليها أبو ظبى ١٣,٢ % ثم الشارقة ٧,١ % ثم عجمان وأم القوين ورأس الخيمة والفجيرة وتضم مجتمعة ٣,٦ % من عدد الفنادق العاملة بالدولة عام ١٩٩٨.

- احتوت فنادق الدولة على نحو ٢٦,٥ ألف غرفة ، استأثرت دبي بحوالى ١٧٠٧٥ غرفة منها أى ثلثيها بنسبة ٦٤,٤ % منها، يليها أبو ظبي ٢٢ %، ثم الشارقة ١٠,١ %، أي أن هذه الإمارات الثلاث احتكرت نحو ٩٦,٥ % من عدد الغرف. وضمت الإمارات الأربع الباقية ٣,٥ %. أما الأسرة فكان

عددها نحو ٤٤,٤ ألف سرير، كان لدبي النصيب الأكبر منها ٣٧,٣ % يليها أبو ظبي ١٨,١ % ثم الشارقة ١٠,٨ %.

يتضح مما سبق أن دبي تحتكر الطاقة الفندقية بدولة الإمارات العربية المتحدة، فتضم ما يزيد عن ثلاثة أرباع الفنادق، ونحو ثلثي عدد الغرف، وما يربو على ثلثي عدد الأسرة ٦٧ %، تاركة ١٨,٥ % لإمارة أبو ظبي، ١٠,٨ % للشارقة، ٣,٧ للإمارات الأربع الباقية.

لذلك يمكن القول: إن دبي كما تمثل العاصمة التجارية لدولة الإمارات فهي بجدارة العاصمة السياحية لها.

حجم الحركة السياحية في دبي:

يمكن قياس الحركة السياحية والتعرف على معالمها عن طريق الأرقام الإحصائية المتعلقة بعدد الفنادق والسائحين وجهات وفودهم والليالي السياحية ونسبة الإشغال وموسمية السياحة.

خدمات الفنادق:

تشكل خدمات الفنادق وتأمين الراحة والإعاشة Accommodation ركنا هاما من أركان السياحة في أي دولة أو إقليم سياحي، حيث تعد الطاقة الفندقية، وأنماطها، وحجم الإقامة، ونوعيتها ومستوى خدماتها، مؤشرا لقياس مستوى رواج السياحة والترويح. بل يمكن اتخاذها مقوما صادقا لصناعة السياحة [١].

وتعد الفنادق من أهم ما تقدمه المدن من منتجات سياحية، وإحدى روافد اقتصاد الدولة أو الإقليم، كما تمثل العمالة بالفنادق أحد أهم الأنشطة الاقتصادية لسكان المدن في المناطق السياحية Hotels as urban

---

١ – محمد خميس الزوكة، صناعة السياحة من المنظور الجغرافي، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ٢٠٠٢ ، ص ١١٢.

employer's [1] . وتعطى – بقدرتها على توفير الخدمة والراحة داخل الفندق – انطباعا جيدا لدى السائح. وفى المقابل تغير الأغراض السياحية من مورفولوجية المدينة واستخدام الأرض بها تغييرا جوهريا.

و بلغ عدد الفنادق العاملة في دبي عام ٢٠٠٠ نحو ٢٦٥ فندقا تضم ٢٠٣١٥ غرفة بها ٣٣٣٦٤ سريرا. جدول (٢أ، ب) شكل (٢). وبلغت نسبة أشغال الغرف(٦١ %)، ونسبة أشغال الأسرّة (٥٨ %). أي أن هناك طاقة عاطلة بهذه الفنادق تزيد على خمسي طاقتها الاستيعابية واتجه العدد الإجمالي للفنادق إلى الزيادة منذ عام ١٩٩٠ حتى عام ٢٠٠٠، فمن ٧٠ فندقا إلى ٢٦٥ فندقا. فقد تم إنشاء ١٩٥ فندقا خلال تلك الفترة وبمعدل يقترب من ٢٠ فندقا سنويا، وكان أكثرها بين عامي ١٩٩٠، ١٩٩١ حيث أضيف نحو ٦٥ فندقا في سنة واحدة.

جدول (٢ أ) تطور الطاقة الفندقية في دبي خلال الفترة (١٩٩٠ – ٢٠٠٠) [2]

السنة	عدد الفنادق			عدد الغرف		
	عدد	الرقم القياسي	تغير %	عدد	الرقم القياسي	تغير %
١٩٩٠	٧٠	١٠٠	—	٥٣٧٨	١٠٠	—
١٩٩٢	١٥٧	١١٦,٣	١٦,٣	٨٢١٤	١٣٣	٣٣
١٩٩٤	١٩١	١١٤,٤	١٤,٤	١٠٤٠٤	١١٠,٩	١٠,٩

[1] - Simon Milno & Corinna Poblmann ,Continuity and change in the hotel sector, The economic geography of the tourist industry, first publishing, rout ledge, London, 1998, pp.182-183.

١ – الجدول من إعداد الباحثين اعتمادا على : أ – وزارة التخطيط (دولة الإمارات)، الإدارة المركزية للإحصاء، المجموعة الإحصائية السنوية، أعداد مختلفة.

ب – بلدية دبي، دائرة التنمية الاقتصادية، اعتبارا من العام ١٩٩٥.

ج – بلدية دبي، دائرة السياحة والتسويق التجاري، اعتبارا من العام ١٩٩٩.

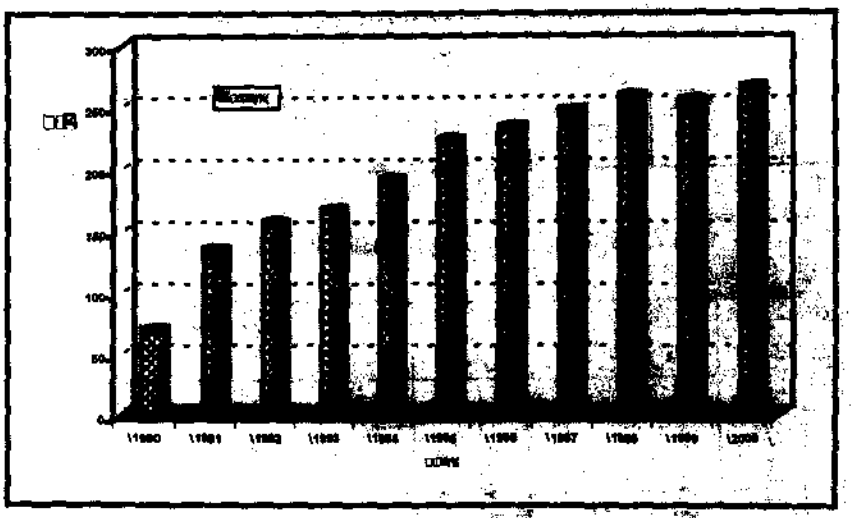
١٩٩٦	٢٣٣	١٠٤,٥	٤,٥	١٣٣١٩	١٠٤,٧	٤,٧
١٩٩٨	٢٥٨	٩٧,٧	٤,٩	١٧٠٤٦	١١٩,٨	١٩,٨
٢٠٠٠	٢٦٥	١٠٤,٣	٤,٣	٢٠٣١٥	١٠٩	٩

جدول (٢ ب) تطور الطاقـــة الفندقية في دبي خلال الفترة (١٩٩٠ – ٢٠٠٠)

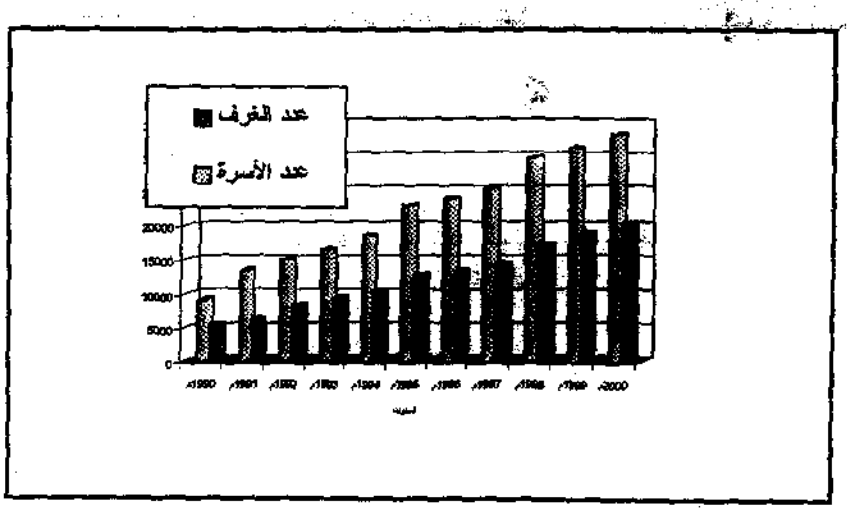
السنة	عدد الأسرة			إشغال الغرف		إشغال الأسرة		متوسط حجم الفندق	
	عدد	الرقم القياسي	تغير %	%	التغير	%	التغير	غرفة / فندق	سرير / فندق
١٩٩٠	٩١٠٣	١٠٠	—	٦٣	—	٥٤	—	٧٧	١٣٠
١٩٩٢	١٤٩٨٥	١١١,٦	١١,٦	٥٤	– ٤	٤٣	– ٦	٥٢	٩٥
١٩٩٤	١٨٤٦١	١١٢,١	١٢,١	٦٠	٣	٥٣	٤	٥٤	٩٨
١٩٩٦	٢٣٧٩٧	١٠٤	٤	٦٧	٤	٦٠	٤	٥٧	١٠٢
١٩٩٨	٢٩٨٦٥	١١٨,٤	١٨,٤	٥٩	– ٦	٥٣	– ٤	٦٦	١١٦
٢٠٠٠	٣٣٣٦٤	١٠٦,٧	٦,٧	٦	٢	٥٨	٤	٧٧	١٣٠

شكل (٢) تطور الطاقة الفندقية في دبي خلال الفترة (١٩٩٠ – ٢٠٠٠) .

(أ) الفنادق



(ب) الغرف والأسرة.



وقد ارتفع عدد الغرف بالفنادق من ٥٣٧٨ غرفة عام ١٩٩٠ إلى ٢٠٣٢٥ غرفة في عام ٢٠٠٠، أي زاد عددها إلى ما يقرب من أربعة أمثال ما كانت عليه خلال عشر سنوات. كذلك زاد عدد الأسرّة من نحو ٩١٠٣ سريرا عام ١٩٩٠ إلى نحو ٣٣٣٦٤ سريرا عام ٢٠٠٠، أي

تضاعفت أيضا إلى نحو أربعة أمثال ما كانت عليه. ولكن يلاحظ اتجاه نسبة الزيادة نحو التناقص بعد عام ١٩٩٢، فمن زيادة تقدر بنحو ٣٣ % عام ١٩٩٢ إلى ٩ % عام ٢٠٠٠ مقارنة بعام ١٩٩٩. وهذا دليل على الاقتراب من درجة التشبع.

بلغ متوسط حجم الفندق نحو ٧٧ غرفة، ١٣٠ سرير في عامي ١٩٩٠ ــ ٢٠٠٠، بينما كان هذا المتوسط منخفضا في عام ١٩٩٢ إلى نحو (٥٢ غرفة / فندق)، (٩٥ سرير / فندق). واعتمادا على Montreal Hotel Industry Survey [1] حيث تقسم الفنادق إلى صغيرة (١– ٦٠) غرفة، متوسطة (٦١ – ٢٢٩)، كبيرة (+ ٢٣٠) حجرة. تأتى جميع فنادق دبي ضمن الفنادق المتوسطة الحجم.

تتسم دبي بوجود مختلف الدرجات السياحية للفنادق (ممتازة – درجة أولى – ثانية – ثالثة) إضافة إلى الشقق الفندقية. وللمقارنة الدرامية؛ رغم أن سكان محافظة المنيا أكثر من سكان دولة الإمارات، وسكان مدينة المنيا أكثر من سكان دبى فإن فى محافظة المنيا الثرية بآثارها وجغرافيتها وتاريخها ١٨ فندقا فقط بها ٣٧٦ غرفة، ٨٦٦ سرير بمتوسط ٢١ غرفة، ٤٨ سرير لكل فندق. معظمها من ذوات النجمة الواحدة[2] ولا تعليق.

والجدول (٣) والشكل (٣) يوضحان توزيع الفنادق في دبي حسب الدرجة السياحية.

---

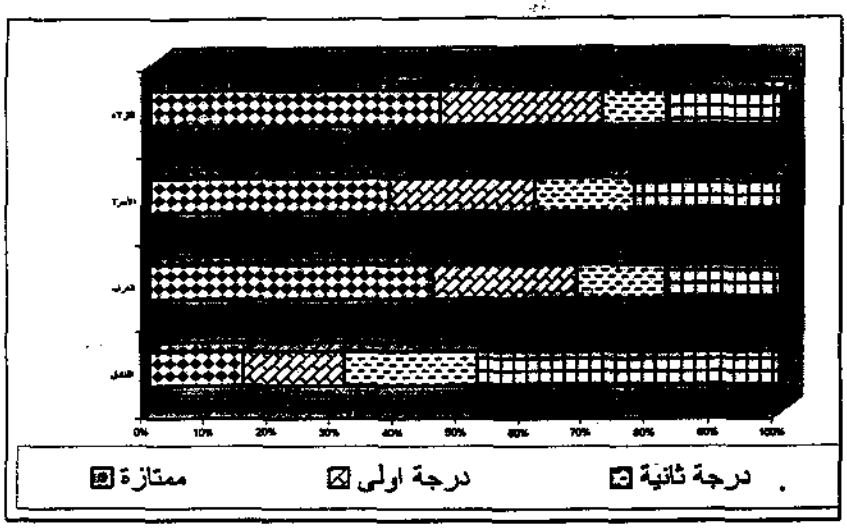
[1]- Op. cit , p.181

[2] – ناريمان درويش، المقومات الجغرافية السياحية فى محافظة المنيا، المجلة الجغرافية العربية، العدد ٣٤، الجزء الثانى، ١٩٩٩، ص ١٧٠.

جدول (٣) الفنادق في دبي حسب الدرجة السياحية ١٩٩٩.[١]

درجة الفندق	عدد الفنادق		عدد الغرف			عدد الأسرة			عدد النزلاء			متوسط حجم الفندق
	عدد	%	عدد	%	نسبة الإشغال	عدد	%	نسبة الإشغال	عدد	%	متوسط مدة الإقامة	
ممتازة	٣٨	١٥	٨٣٦٤	٤٥	٦٦,٤	١١٧٢٩	٣٨	٦٩,٩	١١٣٤٥٨٧	٤٦	٢,٣٤	٢٢٠
درجة أولى	٤٠	١٦	٤٢٢٥	٢٣	٥٨,٦	٧١٨٥	٢٣	٥٣	٦٤٧٦٠٤	٢٦	٢,٢٤	١٠٦
درجة ثانية	٥٤	٢١	٢٦٣٦	١٤	٥٠,٨	٥٠٣٦	١٦	٤٢,٤	٢٥٦٦٩٨	١٠	٢,٩٩	٣٩
درجة ثالثة	١١٢	٤٨	٣٤١٣	١٨	٤٨	٧٣١٧	٢٣	٣٥,٧	٤٤١٩٣٢	١٨	٢,٢٠	٢٨
الجملة	٢٥٤	١٠٠	١٨٦٣٨	١٠٠	٥٩	٣١٢٦٧	١٠٠	٥٣,٨	٢٤٨٠٨٢١	١٠٠	٢,٣٦	٧٣

شكل (٣) الفنادق في دبي حسب الدرجة السياحية ١٩٩٩.



---

٢ – الجدول من إعداد الباحثين اعتمادا على: بلدية دبي، دائرة السياحة والتسويق التجاري، بيانات غير منشورة.

تشكل فنادق الدرجة الثالثة ما يقرب من نصف أعداد الفنادق (٤٨ %)، ولكنها في الوقت نفسه تضم أقل من خمس أعداد الغرف، وما يقرب من ربع أعداد الأسرّة، في حين تستوعب ١٨ % فقط من عدد النزلاء. وتنخفض بها نسبة الإشغال إلى أقل من نصف الغرف (٤٨ %) وما يزيد قليلا على الثلث للأسرّة (٣٥,٧ %).

أما الفنادق الممتازة فتشكل (١٥ %) فقط من جملة عدد الفنادق في دبي. ورغم ذلك فهي تضم (٤٥ %) من عدد الغرف، (٣٨ %) من عدد الأسرة، وتستحوذ على ما يقرب من نصف عدد النزلاء (٤٦ %). وترتفع نسبة الإشغال بها إلى (٦٦,٤ %) للغرف، (٦٩,٩ %) للأسرّة، وجميعها من الفنادق الضخمة (٢٢٠ غرفة / فندق). وبإضافة فنادق الدرجة الأولى إلى الفئة السابقة، يصل نصيب هاتين الدرجتين إلى أقل من ثلث عدد الفنادق، في حين تضم ما يزيد على ثلثي عدد الغرف وتستقطب ما يزيد على ثلاثة أرباع السائحين.

عدد السائحين:

يوضح الجدول (٤) والشكل (٤) تطور عدد السائحين الوافدين إلى دبي خلال الفترة ١٩٩٠ – ٢٠٠٠ ومنهما يتضح ما يلي :

اتجه العدد الإجمالي للسائحين إلى الزيادة فقد بلغ ٦٣٢,٩ ألف سائح عام ١٩٩٠ زاد إلى ٢,٨ مليون سائح عام ٢٠٠٠، أي بمعدل زيادة يقدر بنحو ٤٠ % في المتوسط سنويا. وقد شهدت الفترة نفسها تزايدا عاماً بعد آخر وإن تباينت أرقامها، فقد تجاوزت عدد المليون سائح لأول مرة في عام ١٩٩٣، وبعد خمس سنوات تجاوزت المليونى سائح، وفى نهاية القرن السابق اقتربت من الثلاثة ملايين أي أن صناعة السياحة في دبي خلال العقد الأخيرة من القرن المنصرم شهدت تطورا وتزايدا كبيرا في أعداد السائحين. كما أصبحت أكثر حنكة وتطورا[1]. The tourism industry has grown and became more sophisticated وصارت المنشآت السياحية أكثر جذباً وتنوعاً.

---

[1] - Adrian Bull, The economic of travel and tourism, Sydney, Australia, 1991, pp. 117-118.

وساهم التطور في عمليات النقل الجوى، وسرعة الإجراءات الإدارية كالدخول والزيارة والحصول على التأشيرات فى تحقيق الراحة للسائحين، بالإضافة إلى تطور الطاقة الاستيعابية والاستثمارية في قطاع السياحة، والبنية الأساسية والطاقة الفندقية، والتي تعكس حجم النمو في الحركة السياحية كذلك كان للاستقرار السياسي والاجتماعي في دبي أثر إيجابي مباشر على السياحة.

توزيع السياح حسب الجنسية:

يمثل السائحون من الدول الأوربية أكبر نسبة من إجمالي عدد السائحين القادمين إلى دبي عام ٢٠٠٠، حيث شكلوا نحو ٢٩,٦ %، وقد انخفض هذا العدد الأعوام ١٩٩١ / ١٩٩٢ إلى ٢٠,٥ % نتيجة لحرب الخليج الثانية، ثم عاود الارتفاع ليصل أقصاه في عام ١٩٩٨ ويتجاوز ثلثي عدد السائحين ٣٦,٨ %، ويقترب عدد السائحين القادمين من أوروبا من المليون سائح، يمثل البريطانيون ما يزيد على ربعهم، فقد بلغ عددهم ٢٥٢ ألف سائح عام ٢٠٠٠، وهو ما يقترب من عدد السائحين الذين زاروا دبي من كافة الدول العربية عدا دول مجلس التعاون.

يأتي السائحون الآسيويون في المرتبة الثانية ويشكلون نحو ٢٢,٤ % من جملة أعداد السائحين القادمين إلى دبي، وقد شهد هذا العدد تضاعفا منذ عام ١٩٩٠. ويمثل السائحون ما يزيد على ست عشرة دولة تأتى الهند في مقدمتها بعدد يقترب من الربع مليون ٢١٥ ألف سائح تليها إيران ثم باكستان.

وزاد عدد السائحين القادمين من دول مجلس التعاون الخليجي خلال فترة الدراسة من ١٢٢,٨ ألف سائح عام ١٩٩٠ إلى ٦٠٢,٥ ألف سائح عام ٢٠٠٠، وبنسبة ٢١,٢ % من جملة أعداد السائحين القادمين إلى دبي، وكان للمملكة العربية السعودية النصيب الأكبر منها بنحو ربع مليون سائح، تليها سلطنة عمان ثم الكويت فالبحرين فقطر. أما الدول العربية الأخرى فقد زاد أيضا عدد السائحين القادمين منها إلى دبي، فمن ٥٠,١ ألف سائح عام ١٩٩٠ إلى ٢٩٢,١ ألف سائح عام ٢٠٠٠، يشكلون نحو

عشر عدد السائحين القادمين إلى دبي، وكانت مصر في مقدمة الدول العربية تليها لبنان فالأردن فسوريا فاليمن.

أما السائحون من دولة الإمارات العربية المتحدة فقد زاد عددهم من ٣٦,٨ ألف سائح عام ١٩٩٠ إلى ١٩٣ ألف سائح عام ٢٠٠٠ بينما تنخفض نسبتهم إلى ٦,٧ % من جملة أعداد السائحين القادمين إلى دبي. ويرجع ذلك إلى سهولة زيارتها من شتى مناطق الدولة، والعودة في اليوم نفسه دون الدخول في شريحة تعريف السائح، لسهولة الوصول، وتوفر وسائل وطرق النقل الجيدة، وصغر مساحة الدولة نسبيا وقرب المدن الرئيسة، فمدن أبو ظبي / العين / دبي تمثل مثلث لا يزيد طول ضلعه على ١٢٠ كم، إضافة إلى مدينة الشارقة وعجمان اللتين كادتا تلتحمان بدبي.

اتجهت أعداد السائحين القادمين من قارة أمريكا الشمالية إلى الزيادة من ١٩,٦ ألف سائح عام ١٩٩٠ إلى ١٠٦,٦ ألف سائح عام ٢٠٠٠ يشكلون نحو ٣,٨ % من جملة عدد السائحين إلى دبي. وبمعدل زيادة قدرها ٥٠ % سنويا، شكل السائحون من الولايات المتحدة الأمريكية نحو أربعة أخماس السائحين ٨٠ % ثم كندا النسبة الباقية، تاركة للمكسيك عدد قليل جدا لا يزيد على الخمسمائة سائح. أي أن السياحة الأمريكية إلى دبي تأتي من أمريكا الشمالية أساسا ومن الولايات المتحدة الأمريكية أصلا، في حين تختفي دول أمريكا الجنوبية من قائمة السياحة في دبي.

جدول(٤) تطور عدد السائحين إلى دبى حسب الجنسية خلال الفترة (١٩٩٠ – ٢٠٠٠)[1]

جهة الوفود	السنة	١٩٩٠	١٩٩٢	١٩٩٤	١٩٩٦	١٩٩٨	٢٠٠٠
العدد الإجمالي		٦٣٢,٩	٩٤٤,٤	١٢٣٩,٤	١٧٦٧,٦	٢١٨٤,٣	٢٨٣٥,٦
دولة الإمارات	العدد	٣٦,٨	٥٥,٨	٩٨,٩	١٠٢,٠	١٥٥,٩	١٩٣,٠
	%	٥,٨	٥,٩	٥,٦	٥,٨	٨,٧	٦,٨
	التغير	–	٢٦,٠	٢٠,٢	١٢,٨	١٣,٣	١٧,٠
دول مجلس التعاون	العدد	١٢٩,٢	٢٤٣,١	٣٨٦,٢	٣٨٦,١	٤٤٣,٨	٦٠٢,٥
	%	١٩٫٤	٢٥,٧	٢٣,١	٢٠,١	٢٤,٨	٢١,٢
	التغير	–	٣٥,٠	٤,٤	٩,٣	١٤,٣	٢١,١
دول عربية أخرى	العدد	٥٦,١	٦٠,٩	٨٦,٢	١٢٣,٣	١٩٠,٦	٢٩٢,١
	%	٧,٩	٦,٤	٧,٠	٧,٠	١٠,٦	١٠,٣
	التغير	–	٣١,٥	٢١,١	٢١,٣	٣١,٣	٢٣,٤
الأسيويون	العدد	٢٣٥,٢	٣٢٩,٠	٣١٢,٤	٤١٢,٥	٥١٩,١	٦٣٤,٩
	%	٣٧,٠	٣٤,٨	٢٥,٢	٢٣,٣	٢٩,٠	٢٢,٤
	التغير	–	٣٨,٢	١,١	١٢,١	١١,٦	١١,٦
الأوربيون	العدد	١٥١,٣	١٩٢,٤	٣٩٨,٨	٦٢٨,٧	٦٥٧,٠	٨٣٩,٦
	%	٢٣,٩	٢٠,٤	٣٢,٢	٣٥,٦	٣٦,٨	٢٩,٦
	التغير	–	٢٧,٢	٣٥,٠	١٠,٧	٢٣,٠	٧,٨
الأمريكيون	العدد	١٩,٢	٣٥,٣	٤٣,٧	٥١,٥	٨٢,٢	١٠٦,٦
	%	٣,١	٣,٧	٣,٥	٢,٩	٤,٦	٣,٨
	التغير	–	٨٤,٠	٢٣,٨	٢٢,٧	٦٩,٠	١٣,٧
دول إفريقية غير عربية	العدد	٢٥,٨	٣٤,٤	٣٨,٤	٧٣,٣	١١١,٤	١٣٤,٧
	%	٤,٠	٣,٧	٣,١	٤,١	٦,٢	٤,٨
	التغير	–	٣٣,٥	١١,٠	٩٢,٢	٥١,٩	١٨,٠
الأستراليون	العدد	٢,٩	٥,٣	٩,٢	٨,٣	٢١,٨	٣٢,٢
	%	٠,٢	٠,٤	٠,٤	٠,٥	١,٢	١,١
	التغير	–	٧٦,٧	٧٦,٧	٤,٦-	١٠٥,٧	٢٦,٨

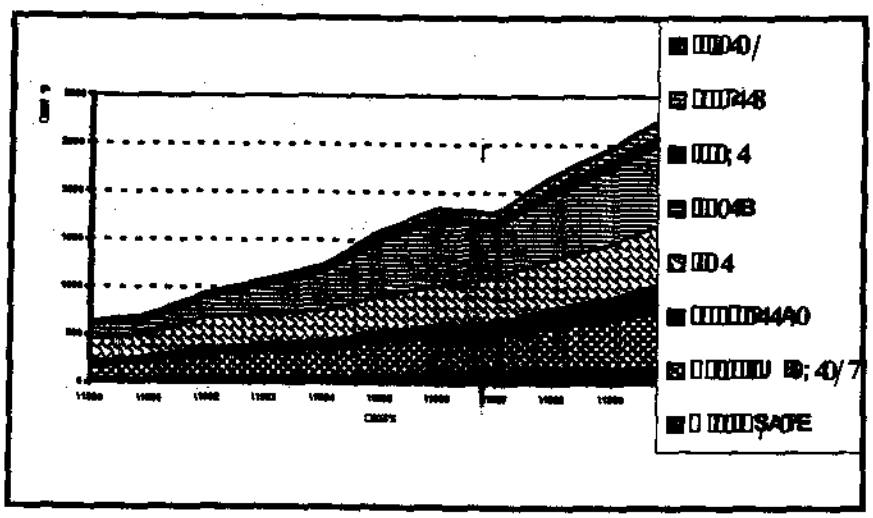
[1] الجدول من إعداد الباحثين اعتمادا على :

أ – دولة الإمارات العربية المتحدة، وزارة التخطيط، الإدارة المركزية للإحصاء، المجموعة الإحصائية السنوية، أعداد مختلفة.

ب – بلدية دبى، دائرة التنمية الاقتصادية، اعتبارا من عام ١٩٩٥.

ج – بلدية دبى، دائرة السياحة والتسويق التجاري، اعتبارا من عام ١٩٩٩ ، بيانات غير منشورة.

شكل (٤) تطور عدد السائحين في دبي حسب الجنسية خلال الفترة (١٩٩٠ – ٢٠٠٠).



وشهدت فترة الدراسة زيادة السياحة الأفريقية (بدون العرب) فمن ١٦,٨ ألف سائح عام ١٩٩٠ إلى ١٣٤,٧ ألف سائح عام ٢٠٠٠، وكان عام ١٩٩٦ هو بداية الزيادة الحقيقية لأعداد السائحين الأفارقة، كما تمثلت دول جنوب أفريقيا وكينيا وتنزانيا وأوغندا وإثيوبيا بأعداد متواضعة.

وتميزت تلك الفترة بطفرة في أعداد السائحين من استراليا ودول الباسيفيك فمن ألف سائح فقط في عام ١٩٩٠ إلى ٣٢,٢ ألف سائح في عام ٢٠٠٠، ساهمت استراليا بحوالى ٢٥ ألف سائح ثم نيوزلندا.

الليالي السياحية:

ارتفع أعداد الليالي السياحية التي أمضاها السائحون في دبي من ١٧٠٧,٨ ألف ليلة عام ١٩٩٠ إلى ٧١١٧,٥ ألف ليلة عام ٢٠٠٠، أي بمعدل زيادة قدرة ٤١,٦ % في المتوسط سنويا، وشهدت تلك الفترة زيادة سنوية متتالية كان أعلاها عام ١٩٩٣، حيث ارتفع الرقم القياسي لعدد الليالي السياحية من ١٠٠ عام ١٩٩٢ إلى ١٢٦,٦ % عام ١٩٩٣، ثم

شهدت انخفاضا في عام ١٩٩٧ مقارنة بعام ١٩٩٦ بلغ (- ٠,٧ %) كما يوضح جدول (٥) وشكل (٥) ومنهما يتبين ما يلي:

تراوحت مدة إقامة السائح[1] في دبي نحو ٢,٥ ليلة / سنة في المتوسط، ولم تتعد مدة الإقامة ثلاث ليال طوال فترة الدراسة، وكان أطولها ٢,٧ ليلة عام ١٩٩٠، وهى مدة قصيرة يقضيها السائح بدبي مقارنة بالطاقة الفندقية، وأعداد السائحين، ومناطق توافدهم، ويعزى ذلك إلى نمط السياحة في دبي الذي يغلب عليه الصفة التجارية، فأغلب السائحين يهدفون إلى تحقيق أقصى ربح في أقصر فترة ممكنة، إضافة إلى الارتفاع النسبي في الإنفاق اليومي للسائح. لذلك يجب الأخذ في الاعتبار توفير أنماط سياحية أخرى لجذب السائح إليها وفى مناطق مختلفة من دولة الإمارات، للاستفادة بأكبر فترة ممكنة ببقائه في الدولة.

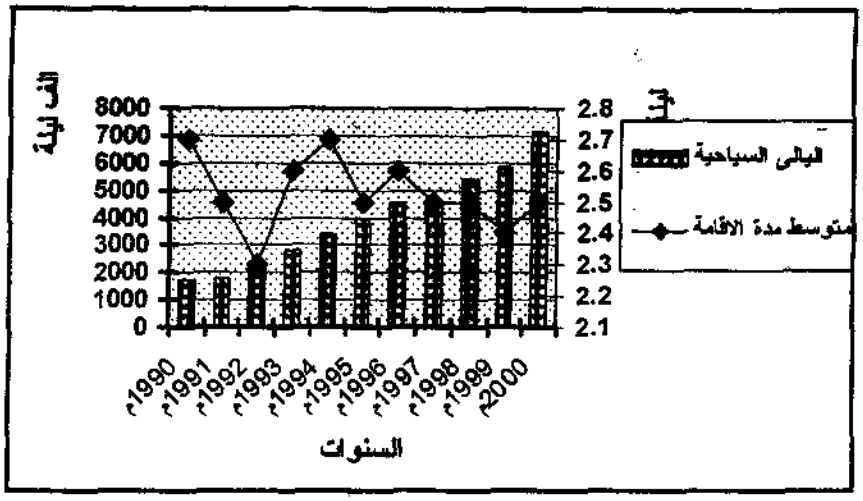
جدول (٥) الليالي السياحية في فنادق دبي (١٩٩٠ – ٢٠٠٠) (ألف ليلة) [2]

السنة	الليالي السياحية (ألف ليلة)			متوسط مدة الإقامة (ليلة)		
	العدد	الرقم القياسي	التغير	المتوسط	الرقم القياسي	التغير
١٩٩٠	١٧٠٧,٨	١٠٠	—	٢,٧	١٠٠	—
١٩٩٢	٢٢٠٤,٤	١٢١,٩	٢١,٩	٢,٣	٩٥,٠	٥,٠ —
١٩٩٤	٣٣٧٣,٣	١٢٠,٩	٢٠,٩	٢,٧	١٠٣,٨	٣,٨
١٩٩٦	٤٥٦٤,٥	١١٥,٠	١٥,٠	٢,٦	١٠٤,٠	٤,٠
١٩٩٨	٥٤٣٢,٥	١١٩,٩	١٩,٩	٢,٥	١٠٠	٠٠
٢٠٠٠	٧١١٧,٥	١٢٢,٦	٢٢,٩	٢,٤	١٠٤,٢	٤,٤

[1] – متوسط مدة الإقامة = عدد الليالي السياحية ÷ عدد السائحين

[2] – الجدول من اعداد الباحثين اعتمادا على مصدر الجدول السابق.

شكل (٥) تطور عدد الليالي السياحية في دبى خلال الفترة (١٩٩٠ – ٢٠٠٠).



تمثل الليالي السياحية التي يقضيها الأوربيون الوزن النسبي الأكبر لأجمالي عدد الليالي السياحية خلال فترة الدراسة جدول (٦أ، ب) شكل (٦)، إذ بلغت ما يقرب من أربعة أخماس جملة الليالي السياحية ٣٩,٥ % يليهم الآسيويون ٢٥,٧ % . وقد تفاوتت مدة إقامة السائحين القادمين من أوروبا حسب جنسيتهم بين ٥,٨ ليلة للقادمين من بلجيكا إلى ٢,٦ ليلة للقادمين من فرنسا، كذلك الحال بالنسبة للقادمين من آسيا؛ فقد انخفضت النسبة إلى ٢,٢ ليلة للصينيين وإلى ١,٤ ليلة للتايوانيين وإلى ٢,٥ ليلة لليابانيين، وعلى أي حال لم تصل إقامة أي جنسية آسيوية إلى ثلاثة أيام وجميعها يغلب عليها الطابع التجارى.

جدول (٦أ) تطور عدد الليالي السياحية في دبي حسب الجنسية خلال الفترة (١٩٩٠ – ٢٠٠٠) [١]
(ألف ليلة)

السنة	العدد الإجمالي	دولة الإمارات			دول مجلس التعاون			دول عربية أخرى			الأسيويون ودول أفريقية		
		العدد	%	التغير	العدد	%	التغير	العدد	%	التغير	العدد	%	التغير
١٩٩٠	١٧٠٧	٦٥	٣,٩	—	٤٠٢	٢٣,٦	—	١٢٧	٧,٥	—	٥٨٤	٣٤,٢	—
١٩٩٢	٢٢٠٤	٨٥	٣,٩	١٩,٦	٤٨٣	٢١,٩	— ٢,٢	١٤٧	٦,٧	٣٥,٢	٧٩٢	٣٥,٩	٤٠,٠
١٩٩٤	٣٣٧٣	١١١	٣,٣	١٨,٤	٦١٥	١٨,٣	٩,٢	١٩٧	٥,٩	١٧,٠	٨٥٣	٣٥,٣	— ١,٣
١٩٩٦	٤٥٦٤	١٦٠	٣,٥	— ٢,٣	٧٣٠	١٩,٠	٦,٧	٢٦٥	٥,٨	١٦,٦	١١٥١	٢٥,٢	٢٢,٠
١٩٩٨	٥٤٣٢	٢٥١	٤,٦	١٩,٣	٨٩٤	١٦,٥	٢٤,٢	٤٤٨	٨,٢	٣٤,٤	١٥٣٠	٢٨,٢	١٥,٠
٢٠٠٠	٧١١٧	٣٢٦	٤,٥	١٥,٨	١١٥٩	١٦,٣	٢٣,٠	٦٥٤	٩,٦	٢٠,٧	١٨٤٠	٢٥,٧	١٦,٩

جدول (٦ب) تطور عدد الليالي السياحية في دبي حسب الجنسية خلال الفترة (١٩٩٠ – ٢٠٠٠)
(ألف ليلة)

السنة	الأوربيون			الأمريكيون			الاستراليون		
	العدد	%	التغير	العدد	%	التغير	العدد	%	التغير
١٩٩٠	٤٧١	٢٧,٦	—	٥٢	٣,١	—	٣	٠,١	—
١٩٩٢	٥٩٧	٢٧,١	٣٥,٧	٨٥	٣,٩	— ٣٠	١٣	٠,٦	٩٢,٣
١٩٩٤	١٤٧١	٤٣,٦	٤٩,٠	١١١	٣,٣	٦,٥	١٢	٠,٤	٣١,٩
١٩٩٦	٢١١٨	٤٦,٤	١٧,٢	١٢٠	٢,٦	— ١٢	١٧	٠,٤	— ٣٠,٧
١٩٩٨	٢٠٧٧	٣٨,٢	١٥,٤	١٨٢	٣,٣	٥٧,٥	٤٨	٠,٩	١٣٣,٣
٢٠٠٠	٢٨٢٨	٣٩,٥	٢٤,٢	٢٣٩	٣,٤	٣٠,٤	٧٠	١,٠	٣٤,٧

[١] – الجدول من إعداد الباحثين اعتمادا على :

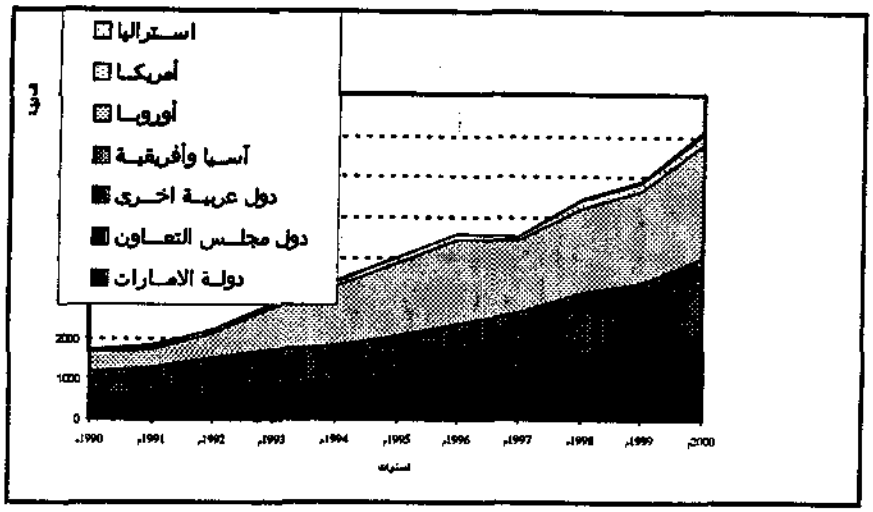
أ – دولة الإمارات العربية المتحدة، وزارة التخطيط، الإدارة المركزية للإحصاء، المجموعة الإحصائية السنوية، أعداد مختلفة.

ب – بلدية دبي، دائرة التنمية الاقتصادية، اعتبارا من عام ١٩٩٥.

ج – بلدية دبي، دائرة السياحة والتسويق التجاري، اعتبارا من عام ١٩٩٩، بيانات غير منشورة.

جاءت الليالي التي قضاها القادمون من دول مجلس التعاون الخليجي في الترتيب الثالث، حيث أمضوا ١٦,٣ % من جملة الليالي السياحية عام ٢٠٠٠، ويلاحظ انخفاض هذه النسبة خلال فترة الدراسة، حيث كانت ٢٣,٦ % عام ١٩٩٠، كما تقل فترة إقامتهم مقارنة بباقي الجنسيات فكانت ١,٥ ليلة للعمانيين وليلتان للسعوديين والقطريين. يرجع ذلك لسهولة السفر من دولهم والزيارة دون الحصول على تأشيرة، وتتكرر الزيارة برا وبخاصة من السعودية وعمان.

شكل (٦) تطور عدد الليالي السياحية في فنادق دبي حسب الجنسية الفترة (١٩٩٠ – ٢٠٠٠)



أما السائحون من الدول العربية الأخرى فقد أمضوا ٦٥٤,٢ ليلة تشكل نحو ٩,٦ % من جملة الليالي السياحية في دبي عام ٢٠٠٠. وشهدت فترة الدراسة زيادة في أعداد الليالي السياحية للعرب – بخلاف دول مجلس التعاون – من ١٢٧ ألف ليلة عام ١٩٩٠ بنسبة ٧,٥ % إلى أكثر من نصف المليون ليلة في عام ٢٠٠٠. أما متوسط مدة إقامتهم فتراوحت بين ٢,٦ ليلة للعراقيين إلى ١,٩ ليلة للفلسطينيين، ولم تصل إلى ثلاث ليال لأي دولة عربية أخرى. شكلت الليالي التي أمضاها السائحون من دولة الإمارات ٤,٥ %، وقضوا ٣٢٦,٢ ألف ليلة، وبمتوسط مدة إقامة ١,٦ ليلة / سنة.

أما الأمريكيون فقد قضوا نحو ٢٣٩,٥ ألف ليلة تمثل ٣,٤ % من جملة الليالي السياحية، ووزنهم النسبي لم يتغير كثيرا خلال فترة الدراسة، فمن ٣,١ % في عام ١٩٩٠ إلى ٦,٦ % عام ١٩٩١ إلى ٢,٥ % عام ١٩٩٧. كما بلغ متوسط مدة إقامتهم نحو ٢,١ ليلة للقادمين من الولايات المتحدة الأمريكية إلى ١,٧ ليلة للقادمين من المكسيك. وأخيرا يأتي القادمون من استراليا ودول الباسيفيك بنسبة ١% فقط وقضوا ٦٩,٩ ألف ليلة، ومتوسط مدة إقامتهم نحو ٢,١ ليلة / سنة.

نسبة الإشغال:

تراوحت نسبة الإشغال [1] للغرف والأسرّة بين ٦٧ % للغرف عام ١٩٩٦ إلى ما يزيد قليلا عن النصف ٥٤ % عام ١٩٩٢. وبين ٦٠ % للأسرة عام ١٩٩٦ إلى ما يزيد قليلا عن ٥٠ % عام ١٩٩٢. وربما يرجع هذا الانخفاض في عام ١٩٩٢ إلى تدهور الوضع السياسي في منطقة الخليج العربي جراء حرب الخليج الثانية، وهو ما يشير إلى تأثر السياحة في هذه المنطقة بالأحداث السياسية، وفي عام ٢٠٠٠ بلغت نسبة إشغال الغرف ٦١ % والأسرّة ٥٨ %، أي أن هناك نحو ٤٠ % من طاقة الفنادق عاطلة.

وذلك – نظريا – يعني أن هناك نحو ١٠٦ فندق في دبي لا تعمل طوال العام، وعلى افتراض أن هذه الفنادق يمكن أن تعمل بطاقة ٧٥ % دون حدوث أي ضغط عليها – في مواسم المهرجانات– فمعنى ذلك أن هناك ١٥ % من الطاقة الفندقية معطلة، ما يعادل نحو ٤٠ فندقا، وبما أن متوسط حجم الفندق ٧٧ غرفة – بمتوسط ١٣٠ سريرا – فهناك طاقة عاطلة تقدر بنحو ٣٠٨٠ غرفة، ٥٢٠٠ سرير. رغم الزيادة والتطور الكبير في أعداد السائحين في دبي، وربما يفسر ذلك قصر مدة إقامة السائح، كما يلاحظ أن الكثير من السائحين يقضون معظم فترة إقامتهم – دون الحاجة إلى فنادق – في استضافة قريب أو صديق.

---

[1] – نسبة الإشغال = عدد الغرف المشغولة ÷ عدد الغرف الكلية %

موسمية السياحة:

تتأثر صناعة السياحة بالتغيرات الموسمية **Seasonality**، وهناك عدة عوامل تؤثر في موسمية السياحة مثل: المناخ، وعطلات المدارس، والأعياد [١]. إضافة إلى المهرجانات السنوية والمعارض. ويعد المناخ المعتدل من عوامل الجذب السياحي، فالمناخ الحار الرطب من المناخات غير المريحة، فيشعر الإنسان بالضيق عندما تصل درجة الحرارة إلى ٣٦ درجة مئوية مع هواء بلا حركة ورطوبة نسبية تزيد على ٥٥ % [٢].

وحيث إن معظم أنشطة وقت الفراغ يقضيها السائح في التجوال، فإن ارتفاع درجة الحرارة الرطوبة النسبية تقللان من القدرة على الحركة والتجوال؛ فتعتبر عوامل طرد. وفي فصل الشتاء تتمتع مدينة دبي بظروف مناخية ملائمة تجعلها من أفضل المناطق لجذب السائحين. جدول (٧) شكل (٧ أ، ب).

فتتراوح درجة الحرارة بين ٢٨,٧ درجة مئوية في شهر أكتوبر إلى ١٨,٧ في شهر يناير، كما لا تزيد درجة الرطوبة النسبية على ٦٠ %، فشتاء دبي معتدل دافئ قليل المطر. أما صيفها فحار مرتفع الرطوبة؛ فتبلغ درجة الحرارة ٣٢,٥ درجة مئوية في يونيو، ٣٤,٥ في شهر أغسطس ، كما أنها لا تستقبل أي كمية من الأمطار خلال أربعة شهور.

ويتضح من الشكل (٧ ب) وجود علاقة عكسية بين درجة الحرارة وعدد السائحين القادمين إلى دبي، وإن كانت هذه العلاقة ضعيفة إلا أنها مؤشر على تزايد أعداد السائحين خلال شهور الشتاء.

---

[٢] – أحمد الجلاد، التخطيط السياحي والبيئي، القاهرة، ١٩٩٨، ص ١٢٤.

[٣] – ك . كولينات، جغرافية السياحة ووقت الفراغ، ترجمة نسيم فارس برهم، مطبعة الجامعة الاردنية، عمان، الاردن، ١٩٩٢، ص ٧٩.

الأبعاد الجغرافية للسياحة في دبي:

تتضح تأثيرات السياحة علي النسيج الاقتصادي للمناطق السياحية من احتياجات السياح ومتطلباتهم، فالسياح غرباء عن المنطقة ولا يعملون فيها، وهم سكان مؤقتون ولا يشكلون جزءا من الفعاليات الاقتصادية والإنتاجية، لذلك يزداد الطلب على السلع والخدمات، ويكتسب هذا الطلب عامل التغير المكاني، وهو ما يعنى انتقال القوة الشرائية من مناطق مصدر السياح (بلد المنشأ) إلى مناطق الهدف (بلد المقصد)، مما يشكل توسع كبير في حجم السوق في بلد المقصد، ويشكل السياح مجموعة استهلاكية إضافية.

وقد أدى التوسع في السوق المحلية الناتج عن الطلب السياحي في دبي إلى زيادة حجم التجارة الخارجية غير النفطية لدبي عام ١٩٩٨ إلى نحو ٨٨,٨ مليار درهم، بلغ حجم الواردات نحو ٧٦,٢ %، والسلع المعاد تصديرها ١٧,٨ %، في حين بلغت قيمة الصادرات ٥,٢ مليار درهم تشكل نحو ٦ % من قيمة حجم التجارة الخارجية لدبي.

جدول (٧) أهم عناصر المناخ وعدد السائحين فى دبى خلال شهور السنة ١٩٩٩[1].

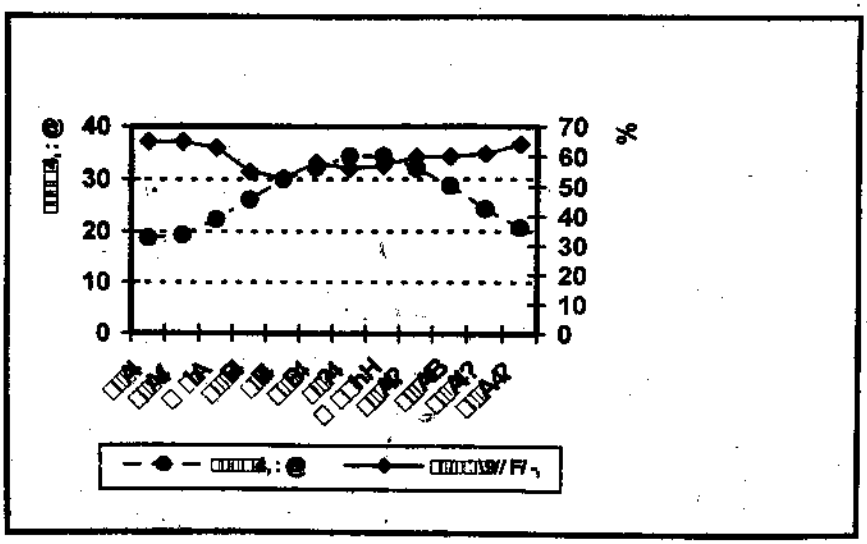
الشهور	درجة الحرارة درجة مئوية	الرطوبة النسبية %	كمية الأمطار ملليمتر مكعب	عدد السائحين ألف سائح	متوسط مدة الإقامة (ليلة)
يناير	١٨,٧	٦٥	١٤,٥	١٩١,٨	٢,٣
فبراير	١٩,٣	٦٥	٣٣,٥	٢٠٢,٨	٢,٣
مارس	٢٢,٣	٦٣	١٨,٢	٢٤٣,٨	٢,٥

[1] - الجدول من أعداد الباحثين اعتمادا على: أ- Climatology of United Arab Emirates

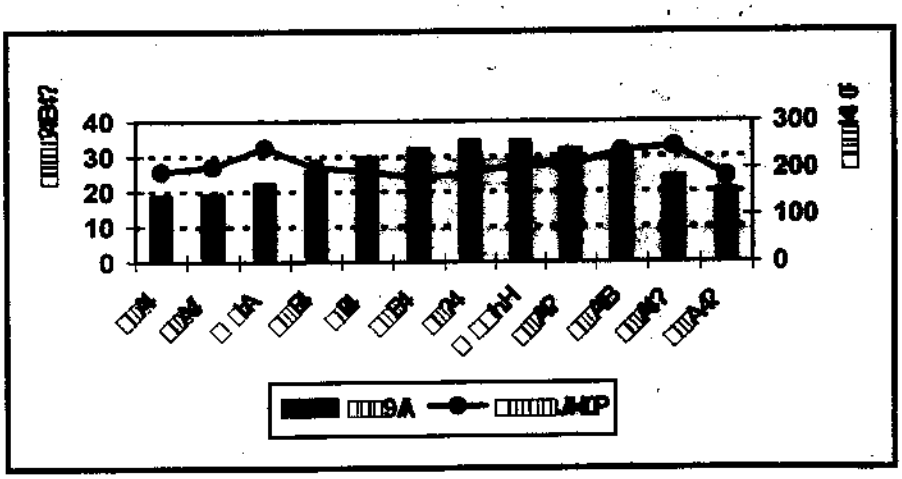
ب - بلدية دبي، دائرة السياحة والتسويق التجاري، بيانات غير منشورة.

ابريل	٢٦,١	٥٥	٩,٦	٢٠٠,٩	٢,٥
مايو	٢٩,٩	٥٣	٠,٥	١٩٤,٠	٢,٢
يونيو	٣٢,٢	٥٨	——	١٧٧,٧	٢,٢
يولية	٣٤,٤	٥٦	——	١٨٩,١	٢,٢
أغسطس	٣٤,٤	٥٧	——	٢٠٧,٣	٢,٣
سبتمبر	٣٢,١	٦٠	——	٢٠٧,٣	٢,٤
أكتوبر	٢٨,٧	٦٠	٠,١	٢٣٦,٦	٢,٤
نوفمبر	٢٤,٣	٦١	١,٧	٢٤٦,٤	٢,٥
ديسمبر	٢٠,٦	٦٤	١٣,٠	١٨٣,٢	٢,٤

شكل (٧ أ) منحنى المناخ في دبي .



شكل (٧ ب) العلاقة بين درجة الحرارة وعدد السائحين في دبي عام ٢٠٠٠ .



وتنعكس القدرة الشرائية للسياح على التركيب الاقتصادي في المنطقة المركزية من المدينة C.B.D.، وذلك من خلال الاستغلال التجاري للمباني، حيث تتركز في المنطقة الوسطى من المدينة (منطقة ديره والبراحة) مرافق الخدمات السياحية مثل الفنادق والشقق الفندقية (البنسيونات) والمطاعم والمقاهي والحوانيت الصغيرة المتخصصة في تجارة التجزئة. ويظهر ذلك جليا في سوق نايف، وسوق مرشد، وسوق الذهب، كما تتركز أيضا متاجر التحف والأقمشة والمجوهرات والملابس والعطارة، ويفوق التخصص والتنوع في العرض للسلع والبضائع في دبي ما يوجد في المدن المساوية لها في عدد السكان ليس في دولة الإمارات فحسب بل في مدن الخليج العربي قاطبة.

أدى التوسع في الطلب على الخدمات السياحية في دبي إلى توفر فرص عمل جديدة، ولم يستطع سوق العمل المحلي والإقليمي تغطية الطلب على الأيدي العاملة، ونتيجة لهذا التطور حدثت هجرة وافدة من القوى العاملة من خارج المنطقة، وكنتيجة لوفود قوى عاملة غريبة حدثت تغيرات في بنية السكان، إذ تزايدت نسبة الغرباء من جهة، والتركيب العمري والنوعي من جهة أخرى، وقد كانت الأبعاد الكمية والعواقب

الاجتماعية والنفسية للعمال الوافدين والسكان المحليين على حد سواء مدار بحث في كثير من الندوات والأبحاث [١].

وتجدر الإشارة إلى أن سكان المناطق السياحية يتضررون من الإعمار السياحي بمناطقهم – بقدر ما يستفيدون – وينعكس ذلك على ارتفاع سعر الأرض وزيادة إيجارات المساكن مما يضطرهم إلى السكن إما في الضواحي (أو أطراف المدينة)، أو في المدن المجاورة القريبة، ويتضح ذلك جليا في أن كثيرا من العاملين في دبي يفضلون السكن بمدينة الشارقة لانخفاض أسعار المساكن بها كثيرا مقارنة بدبي.

ولا يقتصر الضرر الذي يلحق بسكان المناطق السياحية على مجالات السكن، وارتفاع مستوى الإنفاق، بل يتعداه إلى الإمكانيات المهنية، فتركز وظيفة الخدمات وتزويد السياح بالاحتياجات المختلفة، يتطلب الإلمام ببعض اللغات – وأحيانا خليطا منها – للتعامل مع السائحين، ويتضح ذلك في دبي إذ يشكل العاملون بالخدمات ٤٢٥,١ ألف عامل أى نحو ٦٦ % من جملة القوى العاملة بينما نسبة الصناعة ١٣,٢ % والزراعة ١,٨ %، أي هيمنة وظيفة الخدمات في النشاط الاقتصادي للمدينة.

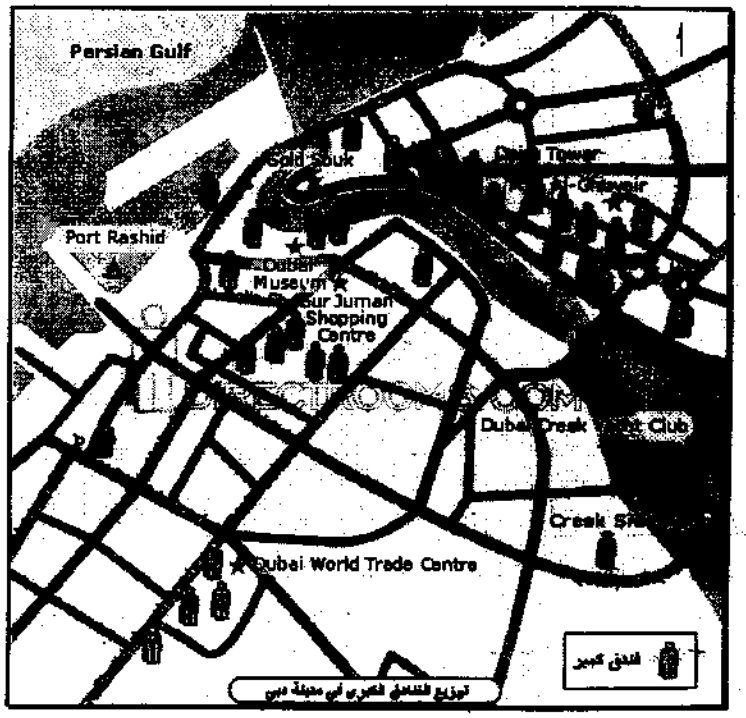
أما تأثير السياحة على الخصائص الحضارية والثقافية، والتى قد يعتبرها رواد الدعاية السياحية لمصلحة صناعة السياحة وعلى أنها من المظاهر الفلكلورية، ويأتي الخطر إذا انتزعت العادات والتقاليد والتراث من ماضيها لتتلاءم مع المتطلبات السياحية. كما تأثرت عادات السكان اليومية والاستهلاكية عن طريق الاختلاط والاحتكاك بالسياح القادمين – في الغالب – من دول تختلف في عاداتها وتقاليدها عن العادات والتقاليد العربية والتى قد تؤدى بدورها إلى انتشار الأمراض الصحية والاجتماعية، وكذلك عن طريق القوى العاملة الوافدة.

---

[١] – أحمد عبد الحميد عدوى، دولة الإمارات العربية المتحدة، قائمة بيليوجرافية، جامعة الإمارات العربية المتحدة، عمادة المكتبات الجامعية، العمالة الوافدة، ص ٣١١ – ٣١٥.

يشكل التركز المكاني للطلب السياحي على المبيت والطعام وخدمات القطاع الثالث القاعدة الاقتصادية لمؤسسات المناطق السياحية، وقد أدى هذا التركز – بالإضافة إلى النمو السكاني والحركة العمرانية – إلى تغيرات في موزفولوجية مدينة دبي بمقطعها الرأسي والأفقي. فأدى التوسع في الأماكن السياحية واكتظاظ المباني في مركز المدينة إلى تغير في البنية الداخلية لها ، وتتأثر البنية الداخلية للاماكن السياحية – مثلما هي في بيئة المراكز الحضرية عامة – باختلاف أسعار الأراضي وتناقصها – مساحة وسعراً – من المركز إلى الأطراف . وتبين الخريطة شكل رقم (٨) توزيع الفنادق فى مدينة دبى.

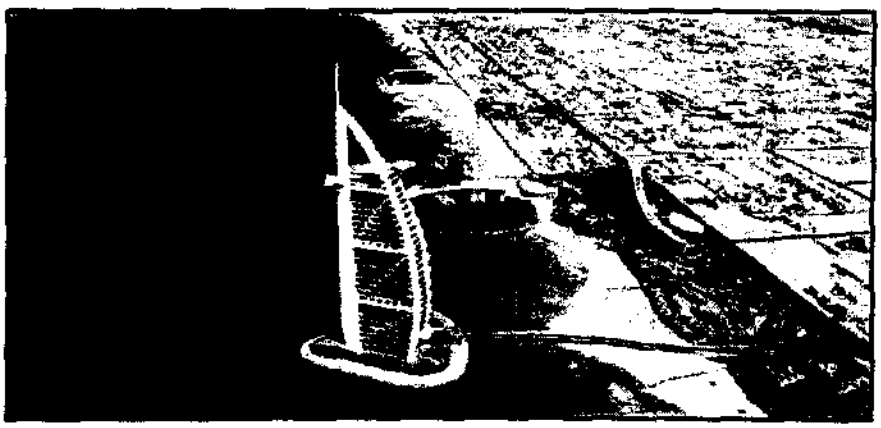
شكل (٨) توزيع الفنادق الكبرى فى مدينة دبى



ويبدو من الشكل (٨) أن السياحة قد ألقت بظلالها على مورفولوجية مدينة دبى وأعادت بناء منطقة القلب القديم Slum area وهى منطقة ديرة التى تطور استخدام الأرض ومواد البناء وارتفاعات

المبانى وتركزت فيها الفنادق فأكسبتها طابعا حضريا جديدا واضحا Metropolitan Profile يبدو غريبا على بيئة الخليج ومستوردا من أنماط عمرانية غربية.

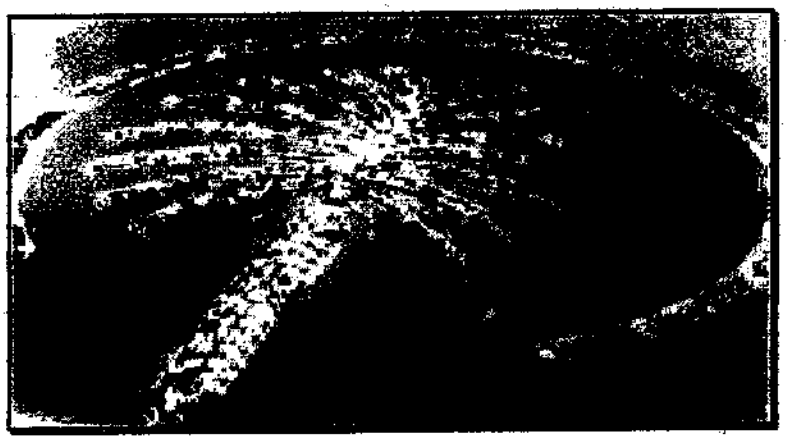
وكان للخدمات السياحية أثرها الواضح فى استخدام الأرض تجاريا وبخاصة بالمنطقة الوسطى Down Town – منطقة نايف والبراحة - حيث تتركز الفنادق والشقق الفندقية ومكاتب تأجير السيارات والمطاعم والمقاهي والملاهى الليلية، وتتميز المباني في تلك المنطقة بكبر مساحتها وتعدد طوابقها واستخداماتها، ونتيجة لاكتظاظ المنطقة الوسطى انتقل النمو في الاستخدام السياحي من قلب المدينة إلى الأحياء المجاورة، فيظهر شارع الشيخ زايد في منطقة بر دبي بمبانيه الشاهقة وفنادقه الفخمة، والذي يعكس مدى التأثر بالحضارة الغربية، وتغير البيئة العمرانية الخليجية لمواجهة متطلبات السياحة الأوربية. والشكل (٩) يبين فندق برج العرب كأحد الفنادق الحديثة فى تلك المنطقة.



الشكل (٩) فندق برج العرب بمنطقة الجميرا

ونتيجة لارتفاع أسعار الأراضي في قلب المدينة توسع العمران نحو الأطراف في جميع الاتجاهات؛ فاتجه جنوبا بموازاة ساحل الخليج العربي، في منطقة الجميرا وأم سقيم، حيث ظهرت الفيلات والمباني ذات

الطابق الواحد أو الطابقين، وشمالاً صوب مدينة الشارقة وكادت تلتحم بها في منطقة النهدة، كما توسعت شرقاً في مناطق الراشيدية والقصيص، أما غرباً فحتى مياه الخليج العربي أدركتها حركة التوسع ببناء الفنادق مثل برج العرب، ومشروع النخلة الذى تقوم فكرته على ردم البحر فى شكل نخلة تقام عليها منشآت سياحية وميناء لليخوت والموضح بالشكل (١٠).



الشكل (١٠) مشروع النخلة السياحى بدبى

وأدى تطور حركة السياحة إلى إحداث كثير من التغيرات والتطورات في حركة المواصلات في دبي، فقد تم بناء العديد من الجسور والأنفاق، وإنشاء الكثير من الطرق. وتعد السيارة الخاصة، ومنها سيارات الدفع الرباعي أكثر وسائل المواصلات استخداما في دبي، فيوجد نحو ٤٥ ألف سيارة تشكل نحو ٨١ % من جملة عدد المركبات البالغة نحو ٥٥,٥ ألف سيارة، إضافة إلى ٣,٦ ألف دراجة بخارية، ٦ آلاف حافلة وسيارة نقل، ولا يوجد في مدينة دبي أي وسائل أخرى للنقل الجماعى – قطار أو مترو Subway – وإن كان مخططا لذلك مستقبلا.

وينعكس التزاحم في حركة المواصلات انعكاسا سلبيا على سرعتها، حيث يتركز الحجم الكبير منها على الطرق العابرة لحدود المدينة، وبخاصة الرئيسة والأوتوستراد المؤدية إلى المناطق السياحية.

ويشكل الضغط على طرق المواصلات العابرة مشكلة في مسار الحركة اليومية في مداخل المدينة خاصة في مدخلها الشرقي – جهة مدينة الشارقة – عند تقاطع الملا بلازا، ورغم وجود نفق يعلوه تقاطع (دوار) إلا أنها تمثل نقطة اختناق مروري خاصة في بداية اليوم للقادمين من الشارقة، وبعد انتهاء الدوام الرسمي (يوم العمل) للعائدين. وتنتج تعقيدات واختناقات المواصلات جراء التداخل الزماني والمكاني – حركة الأجازات والمواصلات اليومية وحركة الاستجمام والتنزه – في نهاية الأسبوع وأيام المهرجانات بالرغم من توافر الطرق الشريانية الواسعة، مما يؤثر سلبا على السائحين والمقيمين وبيئة المدينة Eco-city.

القيمة المضافة من السياحة في دبي :

يشهد اقتصاد دبي نموا مطردا عاما بعد آخر، ففي عام ١٩٨٥ كان جملة الناتج المحلى GDP نحو ٢٧,٤ مليار درهم، ساهم النفط بحوالى ١٣ مليار درهم تمثل نحو ٤٨ % ، في حين بلغ جملة الناتج المحلى غير النفطي نحو ١٤,٤ مليار درهم تشكل نحو ٥٢ % من جملة الناتج القومي للإمارة.

وبعد عشر سنوات وفى عام ١٩٩٥ قفز الناتج المحلى إلى نحو ٤١,٣ مليار درهم، بنسبة زيادة بلغت نحو ٥٠ % وبمعدل نمو سنوي قدره ٥ % سنويا ، بينما انخفضت قيمة الناتج المحلى النفطي إلي ٧,٢ مليار درهم تمثل ١٧,٥ % من جملة الناتج المحلى، بينما زادت نسبة الناتج المحلى غير النفطي إلى ما يزيد على أربعة أخماس جملة الناتج المحلى ٨٢,٥ % جدول (٨) شكل (١١) كان للتجارة والسياحة والفنادق النصيب الأكبر ٢٣,٢ % أى حوالى الربع من جملة الناتج المحلى.

وفى عام ١٩٩٨ بلغ جملة الناتج المحلى الإجمالي لإمارة دبي نحو ٤٧,٤ مليار درهم تشكل نحو ٢٧,٩ % من جملة الناتج المحلى لدولة الإمارات البالغة نحو ١٠٧,١ مليار درهم، كما ارتفعت مساهمة الناتج المحلى غير النفطي إلى نحو ٩١,٦ % من جملة الناتج المحلى، في حين انخفضت قيمة الناتج المحلى النفطي إلى ٨,٤ % ، أي أن اقتصاديات

إمارة دبي تشهد تزايدا كبيرا في الاعتماد على الناتج المحلي غير النفطي، فمن ٥٢ % عام ١٩٨٥ الى٨٥,٥ % عام ١٩٩٥ ثم قفز إلى نحو ٩١,٦ % عام ١٩٩٨.

وبلغت القيمة المضافة من السياحة والفنادق نحو ١١,٣ مليار درهم تمثل نحو ٢٦ % من إجمالي الناتج المحلي غير النفطي، وبزيادة قدرها ٢,٨ % عن عام ١٩٩٥ ، كما شكلت الصناعات التحويلية نحو نصف ما قدمته السياحة بنسبة ١٣,٥ %، ثم النقل والتخزين ١٢,٤ %، ثم الخدمات الحكومية ١٢%، فالعقارات ١٢ %.

جدول (٨) مساهمة إمارة دبي في الناتج المحلي لدولة الإمارات عامي ١٩٩٥ /١٩٩٨[1]. (مليون درهم)

النشاط الاقتصادي	١٩٩٥				١٩٩٨				نسبة دبي إلى جملة الدولة
	دولة الإمارات		دبي		دولة الإمارات		دبي		
	القيمة	%	القيمة	%	القيمة	%	القيمة	%	
الزراعة والصيد	٤٥٠١	٤,١	٣٦٤	٠,٨	٥٨٣٤	٤,٤	٣١٨	٠,٧	٥,٥
التعدين	٦٥٣	٠,٥	٦٧	٠,٢	٦٣٥	٠,٥	٧٥	٠,٢	١١,٨
الصناعات التحويلية	١٦٣٤٥	١,٥	٤٦٧٧	١٣,٧	٢٠١٩٠	١٥,١	٥٨٩٨	١٢,٧	٢٩,١
الكهرباء والمياه	٣٢٣١	٣	٨١٣	٢,٤	٤١٤٠	٣,١	٩٨٣	٢,١	٢٣,٧
التشييد والبناء	١٣٦١٤	١٢,٣	٣٤٦٤	١٠,١	١٦٢٤٣	١٢,١	٤٢٧٦	٩,٣	٢٦,٤
التجارة	١٨٢٩٦	١٦,٨	٧٨٩٧	٢٣,٢	٢٠٤٩٠	١٥,٤	٩٣٩٨	٢٠,٤	٤٥,٩
السياحة والفنادق	لا تتوفر بيانات		لا تتوفر بيانات		٣٣٣٠	٢,٥	١٩١٠	٤,١	٥٧,٤
النقل والتخزين	١٠٥٣٧	٩,٦	٤٤٩٠	١٣,٢	١٢٣١٠	٩,٢	٥٣٧٢	١١,٦	٣٤,٦

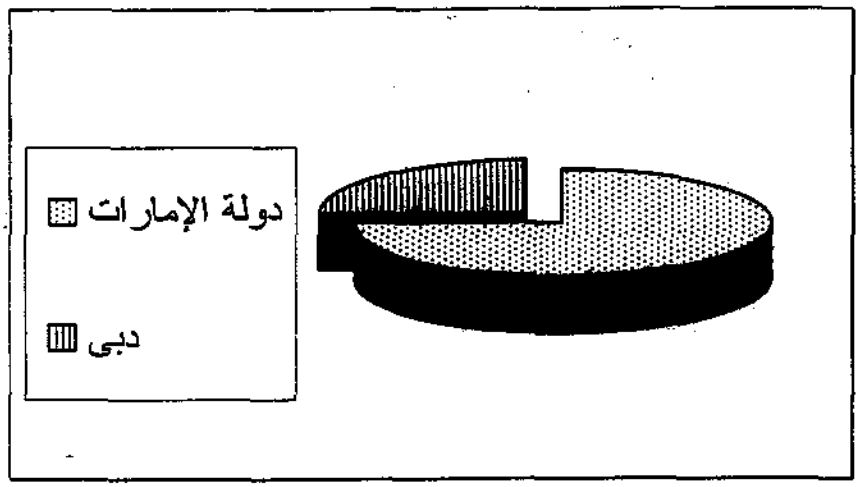
[1] – الجدول من اعداد الباحثين اعتمادا على : بلدية دبي، الكتاب الإحصائي السنوي، إدارة الشئون الإدارية، مركز الإحصاء، صفحات مختلفة.

التمويل والتامين	٨٨٣٦	٨,١	٣٤٠٩	١٠	١١٠٣٠	٨,٣	٤٦١٢	١٠,٠	٤١,٨
العقارات	١٥٧١٢	١٤,٤	٤٣٨٩	١٢,٩	١٨٢١٠	١٣,٧	٥٢٠٠	١١,٣	٢٨,٦
الخدمات الحكومية	١٦٧٠٨	١٥,٣	٤٤٥٠	١٣,١	١٩٧٠٠	١٤,٨	٥٢٠٠	١١,٣	٢٦,٤
الخدمات الأخرى	٣٧٥٤	٣,٤	١١٨٩	٣,٥	٤٨٤٧	٣,٦	١٥٥٨	٣,٤	٣٢,١
الخدمات المصرفية	٣١٤٤	٢,٩	١٠٩٥	٣,٣	٣٨٤٤	٢,٩	١٣٥١	٢,٩	٣٥,١
الناتج المحلى غير النفطي	١١٥٣٣١	٧٣,٥	٣٦٢٠٤	٨٧,٨	١٤٠٨٠٣	٨٢,٨	٤٦١٢١	٩٧,٣	٣٢,٨
الإجمالى	١٥٦٩٠٢	١٠٠	٤١٢٥٠	١٠٠	١٧٠٠٦٦	١٠٠	٤٧٤١٩	١٠٠	٢٧,٩

القيمة المضافة من الفنادق:

أضـــافت عائـــدات الفنـــادق Value-Added in The hotel Industry إلى اقتصاديات دبي ما يزيد على نصف مليار درهم في عـــام ١٩٩٠، وتوالت الزيادة عاما بعد آخر، ففى عام ١٩٩٣ تخطـــت المليـــار درهم (١,٠٢) ، وبلغت ٢,٢ مليار درهم عام ١٩٩٩. ووصـــلت القيمـــة المضافة من السياحة والفنادق في دبي عام ١٩٩٨ نحو ١,٩ مليار درهـــم تشكل ٤,٤ % من جملة الناتج المحلى غير النفطي، ونحو ٥٧,٤ % مـــن القيمة المضافة من السياحة والفنادق لدولة الإمارات، أي أن دبي تضـــيف ما يزيد على نصف العائد من السياحة في الدولة.

شكل (١١) مساهمة إمارة دبي في الناتج المحلى لدولة الإمارات عام ١٩٩٨



القيمة المضافة خارج الفندق:

لا تقتصر القيمة المضافة من السياحة على عائدات الفنادق، فيناك قيمة مضافة أخرى تشمل ما يضيفه إنفاق السائح خارج الفنـــدق Value-Added outside the Hotel، في التسوق والمواصـــلات والتـــرويح، واعتمادا على الدراسة الميدانية التي أجريت عام ١٩٩٨ / ١٩٩٩ [1] بلغت قيمة ما يضيفه السائحون في دبي خارج الفنادق ٣,٩ مليار درهم يبينهـــا الجدول (٩).

[1]- Government of Dubai, Department of Tourism and commerce marketing, Dubai Visitor survey, 1998/1999, April 2000.

جدول (٩) القيمة المضافة من السائحين خارج الإقامة في دبي ١٩٩٨

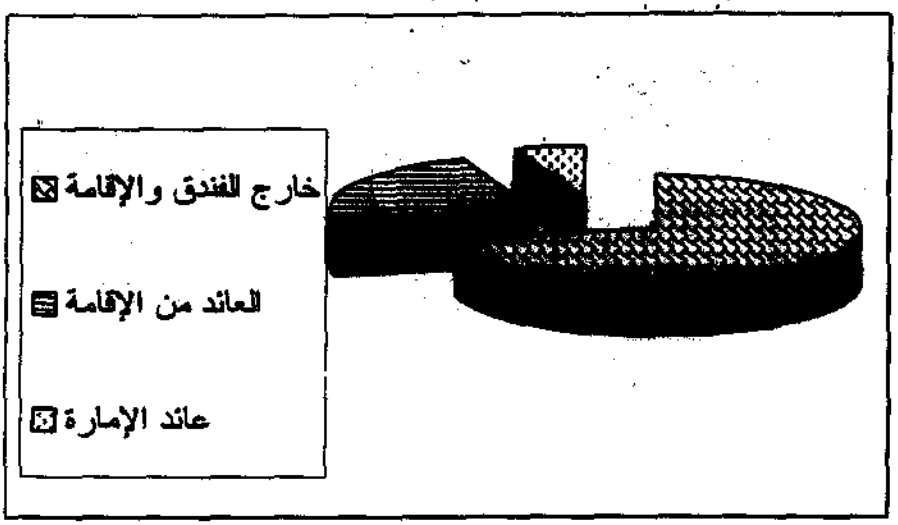
جهة الإنفاق	القيمة مليون درهم	%
التسوق	١٩٣٨	٤٩,٣
الترويح والطعام	١٣٦٣	٣٤,٦
التنقل	٣٣٩	٨,٦
السياحة الداخلية	٢٩٤	٧,٥
الجملة	٣٩٣٤	١٠٠

جدول (١٠) جملة ما تضيفه السياحة إلى اقتصاديات دبي ١٩٩٨

جهة الإنفاق	القيمة المضافة (مليون درهم)	%
خارج الفندق والإقامة	٣٩٣٤	٧١,٤
العائد من الإقامة	١٢٦١	٢٢,٩
عائد الإمارة (شركات الطيران + التأشيرات)	٣١٣	٥,٧
جملة عائدات السياحة	٥٥٠٨	١٠٠

بلغ جملة ما أضافته السياحة إلى اقتصاديات دبي عام ١٩٩٨ نحو ٥,٥ مليار درهم كما فى الجدول(١٠) والشكل (١٢). أى نحـــو ١١,٦ % من جملة الدخل القومي، يمثل إنفاق السائح خارج مكان إقامته ما يقـــرب من ثلاثة أرباع جملة عائدات السياحة ٧١,٤ % ، أما تكـــاليف أقامتـــه فكانت ٢٢,٩ % وبلغت القيمة المضافة للإمارة نحو ٥,٧ % تمثل غالبيتها العائد من شركات الطيران.

شكل (١٢) التوزيع النسبي للقيمة المضافة من السياحة إلى اقتصاديات دبي ١٩٩٨



يتضح مما سبق أن صناعة السياحة تحتل أهمية خاصة في اقتصاديات دبي، فتضيف ما يزيد على عشر الناتج المحلي، إضافة إلى عوائد أخرى تحققها يصعب حسابها، مثل الربح الذي تحققه المحلات التجارية من عمليات التسوق وإعادة التصدير. كذلك الدور الذي تلعبه السياحة في العلاقات الدولية، وفتح مجالات الاستثمار، يشير إلى الاستقرار الاقتصادي والسياسي.

التوقع المستقبلي لحجم السياحة في دبي:

بلغ عدد الفنادق العاملة في دبي عـــام ٢٠٠٠ نحـــو ٢٦٥ فنـــدقا تستقبل ما يقرب من ٢,٨ مليون سائح أمضوا ٧,١ مليون ليلة، وبتطبيـــق معادلة خط الانحدار[1] جدول (١١) شكل (١٣)

جدول (١١) الاتجاه العام لعدد السائحين القادمين إلى دبي

حتى عام ٢٠٢٥(مليون ليلة)[2]

السنوات	عدد السائحين	الليالي السياحية
١٩٩٥	١,٦	٤,٠
٢٠٠٠	٢,٨	٧,١
٢٠٠٥	٣,٩	٩,٢
٢٠١٠	٥,١	١١,٨
٢٠١٥	٦,٢	١٤,٤
٢٠٢٠	٧,٤	١٧,٠
٢٠٢٥	٨,٥	١٩,٦

يتوقع أن يصل عدد السائحين القادمين إلى دبي بنهاية عام ٢٠٠٥ نحو ٣,٩ مليون سائح، وسوف يقضون ٩,٢ مليون ليلة تقريبا، وفى عـــام

---

[1] ص = أ + ب س

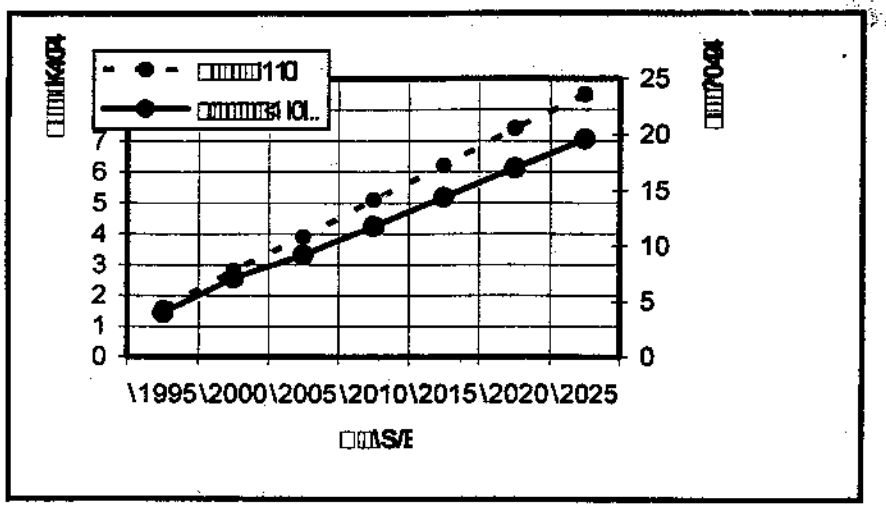
حيث أ = $\frac{\text{مج ص}}{\text{ن}}$ ، ب = $\frac{\text{مج س ص}}{\text{مج س}^2}$ ، س (المتغير المستقل - الزمن) ، ص (المتغير التابع) ، ن (عدد السنوات) .

انظر :- ناصر عبد الله الصالح ، محمد محمود السرياني، الجغرافية الكمية والإحصائية، أسس وتطبيقات بالأساليب الحديثة، مكتبة العبيكان، الرياض، ١٤٢٠ / ٢٠٠٠، ص ٣١٣ – ٣١٥.

[2] – الجدول من اعداد الباحثين.

٢٠١٠ يتوقع أن يرتفع العدد إلى حوالى ٥,١ مليون سائح، ونحـــو ١١,٨ مليون ليلة سياحية، وفى عام ٢٠١٥ سيصل عدد السائحين القادمين إلـــى دبي نحو ٦,٢ مليون سائح، وسوف يقضون نحـــو ١٤,٤ مليـــون ليلـــة سياحية، وفى عام ٢٠٢٠ سيرتفع الرقم إلى ٧,٤ مليون سائح، ١٧ مليون ليلة سياحية، أما في نهاية الربع الأول من القرن الواحد والعشرين ، وبناء على معادلة الاتجاه العام – مع افتراض ثبات باقى العوامـــل والظـــروف السياسية والاقتصادية – فيتوقع أن يصل عدد السائحين إلى دبي نحو ٨,٥ مليون سائح، وستصل عدد الليالي السياحية التي سوف يقضونها نحو ٢٠ مليون ليلة. ولابد أن تواكب هذه الزيادة المتوقعة زيادة في الطاقة الفندقية، وتطورا في البنية الأساسية، كما ستزداد القيمة المضافة من السياحة.

شكل (١٣) الاتجاه العام لعدد السائحين القادمين إلى دبي حتى عام ٢٠٢٥.



الخـــاتمة:

استثمرت دبى موقعها الجغرافى أيما اســتثمار فاحتلــت مركــز الصدارة بين إمارات الدولة من حيث الأهمية السياحية، واحتكرت ما يزيد على ثلاثة أرباع الطاقة الفندقية بالدولة، وتستقبل ما يقرب مــن الثلاثــة ملايين سائح سنويا من مختلف أنحاء العالم، يقضون بها ما يربــو علــى السبعة ملايين ليلة سياحية. وتسهم السياحة في اقتصاديات الإمارة بنحــو ٥,٥ مليار درهم تشكل ما يزيد على عشر الدخل القومي. وتعد دبي قبلة السياحة والتسوق والمؤتمرات في منطقة الخليج العربي، وباتت بلا منازع عاصمة السياحة في الإقليم. كما وضعت نفسها بجدارة بين أساطين صناع السياحة فى العالم.

وشهدت السياحة في دبي في العقد الأخير من القــرن المنصــرم تطورا كبيرا، فتضاعف عدد الفنادق إلى ما يقرب من أربعة أمثــال مــا كانت عليه، كما زادت أفواج السائحين، وارتفعت أعداد الليالي الســياحية، بفضل التسهيلات التي تقدمها الإمارة للسياحة والسائحين، وتتمثــل فــي الإجراءات الجمركية والإدارية والخدمات المتقدمة للبنــوك والمصــارف والاتصالات والأمن والحركة التجارية.

تعمل فنادق دبي بنحو ٦٠ % فقط من طاقتها الفندقية، ويعنى هذا نظريا أن بين كل خمسة فنادق هناك فندقان معطلان، ويعزى ذلــك إلــى ارتفاع عدد الفنادق وقصر مدة إقامة السائح والتي بلغت نحو ٢,٧ ليلة، قد تزيد أو تقل قليلا حسب الجنسية، ولكنها بلا شك مــدة قصــيرة مقارنــة بالإمكانيات السياحية المتاحة بالإمارة، وكذلك مقارنة بمنــاطق ســياحية أخرى أقل في إمكانياتها. لذلك لابد من جذب السائح إلى منــاطق أخــرى داخل الدولة للاستفادة ببقائه أطول فترة ممكنة، وتوفير بنية سياحية جذابة، وخاصة في المناطق الأقل تطورا. كما يجب الاهتمام بالسياحة الداخليــة، وتشجيع المواطنين على قضاء عطلاتهم داخل الدولة، للمحافظــة علــى الموارد المالية من التسرب.

وتتبوأ السياحة موقعا هاما في اقتصاديات دبي فتساهم بنحو عشر الدخل القومي وبإضافة التجارة تصل حصتهما معاً إلى الربع، كما تشــكل

نحو ثلاثة أخماس القيمة المضافة من السياحة في دولة الإمارات. إضافة إلى عوائد أخرى لا يمكن حسابها Un-count value، كدورها في العلاقات الدولية، وفتح مجالات الاستثمار وارتفاع مستوى التحضر.

ويتوقع أن يرتفع عدد السائحين إلى دبي في السنوات المقبلة إلى نحو ٤ مليون سائح، ٩,٢ مليون ليلة سياحية بنهاية عام ٢٠٠٥، سيرتفع العدد إلى ٥ ملايين سائح، ١١,٨ ليلة سياحية عام ٢٠١٠، وبانتهاء الربع الأول من القرن الواحد والعشرين، يتوقع أن يصل عدد السائحين إلى ٨,٥ مليون سائح، وعدد الليالي السياحية إلى حوالى ٢٠ مليون ليلة سياحية.

وتجدر الإشارة إلى أنه رغم هذا التطور والنمو في صناعة السياحة في دبي، لا بد من الوضع في الاعتبار الآثار السلبية الاجتماعية والبيئية، والتى تمثل عبئا على المدينة وبنيتها التحتية في السنوات المقبلة. لذلك يجب التخطيط لمواجهة هذه الزيادة، وإجراء المزيد من الدراسات التطبيقية لمواجهة الآثار السلبية لهذه الصناعة.

ومن الملاحظات والخبرات الشخصية للباحثين أن التركيبة السكانية – فى دولة الإمارات البالغ حجمها السكانى حوالى ٣ مليون نسمة أكثر من ٨٠ % منهم وافدين – وأيضا السياحة جعلت منها دولة للغرباء وبخاصة فى مدينة دبى التى يمكن اعتبارها – تجاوزا – مدينة كونية Cosmopolitan City وإن كانت مصغرة.

فى الشارع الإماراتى تتعدد الطرز المعمارية القديمة – المعبرة عن البيئة والانتماء للوطن والأرض – والوافدة الحديثة المستوردة التى صاحب حقبة النفط والوجود الغريب المكثف على أرض الدولة. ويقدر الباحثان أن نسبة هذه وتلك تكاد تماثل نسبة المواطنين والوافدين. فالعمارة الأصيلة Original Architecture تكاد لا تزيد نسبتها عن ٢٠ % والباقى غريب أوربى وافد من المناطق الباردة ولا يتوافق مع البيئة الخليجية – الحارة الرطبة – إلا بالمكيفات.

وفى الشارع أو المركز التجارى الواحد تتعدد الجنسيات كما تتعدد اللغات واللهجات، ويضطر الإنسان لاستعمال لغة خاصة – هى خليط من

عدة لغات في الجملة الواحدة – حتى تسير الأمور. وكما قال الدكتور نادر فرجاني أن اللغة العربية تنتحر على أرض الإمارات العربية.

كما لا يمكن إغفال أثر السياحة والهجرة الوافدة على انتشار الأمراض، فتواجد ٢ مليون من السكان الوافدين الذين يعملون بشكل شبه دائم فى الدولة بنسبة تتجاوز ٨٠ % من سكانها إلى جانب تعدد الجنسيات وتباين الأقاليم المصدرة للسياح، ونتيجة لاختلاط المواطنين بالوافدين فى الفنادق والمنازل والأماكن العامة ظهرت أمراضاً جديدة على بيئة الدولة كالسرطان والإيدز وغيرها. والدراسة الحالية توصى بمزيد من الأبحاث والدراسات حول الخسائر الاجتماعية Social cost فى مقابل المكاسب الاقتصادية من السياحة.

المراجع العربية:

١- أحمد الجلاد، التخطيط السياحي والبيئي بين النظرية والتطبيق، عالم الكتب، القاهرة، ١٩٩٨.

٢- حمدي عبد العظيم، اقتصاديات السياحة، مدخل نظري وعملي متكامل، مكتبة زهراء الشرق، القاهرة، ١٩٩٦.

٣- حسين كفافي، رؤية عصرية للتنمية السياحية، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، ١٩٩١.

٤- كلاوس كولينات والبرت شتاتيكة، ترجمة نسيم فارس برهم، جغرافية السياحة ووقت الفراغ، عمادة البحث العلمي بالجامعة الأردنية، عمان، ١٩٩١.

٥- ناصر عبد الله الصالح، محمد محمود السرياني، الجغرافية الكمية والإحصائية، أسس وتطبيقات بالأساليب الحديثة، مكتبة العبيكان، الرياض، ١٤٢٠ هـ / ٢٠٠٠م.

٦- نبيل الروبى، اقتصاديات السياحة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، بدون تاريخ.

٧- محمد خميس الزوكة، صناعة السياحة من المنظور الجغرافي، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، ٢٠٠٢.

المصادر الإحصائية :

١- بلدية دبي، الكتاب الإحصائي السنوي ١٩٩٨/١٩٩٩ ، إدارة الشئون الإدارية، مركز الإحصاء .

٢- دائرة السياحة والتسويق التجاري، بيانات غير منشورة.

٣- وزارة التخطيط بدولة الإمارات، الإدارة المركزية للإحصاء، المجموعة الإحصائية السنوية، أعداد مختلفة.

المراجع الأجنبية:

1- Adrian Bull, The Economics of Travel and Tourism, Sydney, Australia, 1999.

2- Dimitri Ioannideo & Keih G. Debbage, The Economic Geography of the Tourist Industry, Routledge, London, 1998.

3- Government of Dubai, Department of Tourism and Commerce Marketing Dubai Visitor Survey 1998 / 1999 - April 2000.

4- William F.Theobald, Global Tourism, Biddles Ltd, Guildford and King Lynn, Oxford, 1998.

5- McIntosh R. W. & Goelndner C. R., Tourism - Principles, Practices, Philosophie -, John willy & sons inc., New York, 1986.