

# حالة اقتصاد التجزئة في الإمارات العربية المتحدة

قراءة تحليلية لبيانات السوق  
وسلوك المستهلكين للربع الثالث  
من العام ٢٠٢٢

## جدول المحتويات

٢	كلمة تمهيدية
٣	العناوين الرئيسية
٥	الاقتصاد الإماراتي، لمحة عامة - معدلات النمو الاقتصادي تحلق عاليًا وتحقق أرقامًا قياسية
٩	اقتصاد التجزئة في دولة الإمارات: انتعاش معدلات الإنفاق يستمر عبر جميع القطاعات
	- سلوك المستهلك والعادات الإنفاقية - التضخم وأنماط التسوق
١٤	التجارة الإلكترونية- التسوق الإلكتروني يزدهر مع عودة المتاجر التقليدية إلى الساحة
	- تمديد عطلة نهاية الأسبوع - ازدهار قطاع الترفيه والترفيه
١٨	السياحة والسفر - زيادة كبيرة في أعداد الزوار والربع الرابع يعد بالمزيد
٢١	الاستدامة - الريادة البيئية تكتسب الأولوية
٢٤	القطاع العقاري - استمرار موجة الصعود
٢٨	الخاتمة
٣٠	المنهجية والمصادر
٣٢	الهوامش

## كلمة تمهيدية



وفي ضوء سعي القطاعين الحكومي والخاص إلى تحقيق أهداف الاستدامة الطموحة والاستفادة من مزايا التحول الرقمي والسعي نحو اغتنام فرص جديدة لتوسيع نطاق الوصول، بدأت ثقة المستهلك بالتعافي شيئاً فشيئاً.

مما لا شك فيه أن المرحلة القادمة تنطوي على تحديات جديدة؛ ولكن بات من الواضح تمامًا أن دولة الإمارات لن تسمح بتفاقم حالة عدم اليقين لدرجة تؤدي إلى شلل اقتصادي. كما تواصل الإمارات دورها كمحفز للتغيير الإيجابي والابتكار بدعم من الإصلاحات المستمرة واسعة النطاق ذات النظرة المستقبلية المدروسة. وهكذا يمكننا أن نقول وبكل يقين أننا سنواجه مستقبلنا بكل ثقة وتفاؤل.

### آلان بجاني

الرئيس التنفيذي  
ماجد الفطيم القابضة

في الوقت الذي لا تزال دول العالم بما في ذلك منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا تواجه تبعات جائحة كورونا وما خلفته من اقتصادات متأرجحة، تمثل دولة الإمارات العربية المتحدة ملاذًا آمنًا إلى حد كبير من التحديات التي تفرضها حالة عدم الاستقرار وتزايد التضخم وتقلب أسعار النفط والضغوطات التي تتعرض لها سلاسل التوريد.

وبفضل سياساتها التقدمية وإجراءاتها الحاسمة ورؤيتها الواضحة، نجحت الإمارات العربية المتحدة بتحقيق تعافٍ اقتصادي مستدام خلال xxx السابقة. واليوم، تقف دولة الإمارات على أعتاب مرحلة حاسمة عنوانها التعطش للمزيد من الازدهار والتعافي، إذ من المتوقع أن يشهد العام ٢٠٢٢ أقوى نمو تسجله الدولة منذ عقد من الزمان.

تواصل مؤشرات اقتصاد التجزئة اتجاهها المتصاعد بفضل الارتفاع المستدام في قطاعات السياحة والعقارات، فضلًا عن الطبيعة المرنة التي يتسم بها اقتصاد الإمارات العربية المتحدة. وتشير بيانات ماجد الفطيم إلى ارتفاع بنسبة ٢٠٪ في معدلات الإنفاق في الفترة من يناير وحتى سبتمبر مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي. كما شهد اقتصاد التجزئة نموًا بنسبة ١٥٪ أكثر خلال الفترة ذاتها.

هذا لا يعني أن دولة الإمارات كانت محصنة ضد التحديات الاقتصادية المذكورة، ولكن استجابة المستهلكين الحكيمة واتخاذهم قرارات مدروسة حول طرق الشراء وماذا يشترون ومن أين ساهمت في تحقيق هذه القفزة في النمو. وتستمر هذه النقلة نحو الاستهلاك الواعي في تعزيز الطلب المستمر على الوصول الرقمي وفرص التسوق المستدام.

# العناوين الرئيسية

---

- **الاقتصاد الإماراتي يسير على المسار الصحيح نحو تسجيل أقوى نمو سنوي في الناتج المحلي الإجمالي منذ عام ٢٠١١.** أكسفورد إيكونوميكس تتوقع نموًا بمعدل ٦,٨٪ لعام ٢٠٢٢ - وهي زيادة كبيرة مقارنة بمعدل النمو الفعلي المسجل في عام ٢٠٢١<sup>٣</sup> والبالغ ٣,٨٪ ومن جهتها، تدعم Moody هذه التوقعات حيث تتنبأ هي الأخرى بمعدل نمو يتراوح من ٦-٧٪<sup>٤</sup>.
- الاقتصاد غير النفطي يشهد نموًا قويًا. تتوقع أكسفورد إيكونوميكس نموًا ما قبل الجائحة بمعدل ٤,٤٪ هذا العام، فيما وصل مؤشر مديري المشتريات الصادر عن S&P Global إلى أعلى مستوى له في ثلاث سنوات في شهر أغسطس، مدعومًا بالتوسع في القطاع الخاص غير النفطي.
- **توقعات مصرف الإمارات المركزي بوصول معدل التضخم إلى ٥,٦٪ هذا العام - أي أقل من تنبؤات صندوق النقد الدولي العالمية البالغة ٨,٨٪<sup>٥</sup>** ومعدل منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا البالغ ١٣,٢٪<sup>٦</sup>.
- **تراجع مخاوف المستهلكين بشأن التضخم** - أعرب ٣٠٪ فقط من المشاركين في استطلاع للرأي أجري مؤخرًا في مختبر السعادة التابع لماجذ الفطيم عن «قلقهم الشديد» في الربع الثالث من هذا العام، وهي نسبة أقل من الربع السابق الذي بلغت النسبة فيه ٣٩٪.
- **زيادة إنفاق قطاع التجزئة بنسبة ١٥٪ في الفترة من يناير - سبتمبر** مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي. يُشير هذا إلى نمو ربعي سنوي على مدى خمس سنوات متتالية وفي جميع القطاعات. زاد الإنفاق خلال الربع الثالث بنسبة ١٢٪ مع نمو قوي ملحوظ في قطاع الإكسسوارات والساعات والمجوهرات.
- **بعيدًا عن قطاع التجزئة، سجلت القطاعات الأخرى نموًا كبيرًا بنسبة ٢٩٪ في الفترة من يناير - سبتمبر** مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي. **جسد الربع الثالث نقطة تحول**، مع زيادة الإنفاق لأول مرة منذ بدء الجائحة. ويُعزى ذلك إلى حد كبير
- إلى نمو الإنفاق في قطاع النقل والبنزين نتيجة لارتفاع الطلب وزيادة الأسعار.
- **القطاع العقاري في دبي يواصل تسجيل أرقامًا قياسية.** قفزت المعاملات بنسبة ٦٠٪ في الفترة من يناير - سبتمبر مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي، فيما قفزت قيم المبيعات بنسبة ٧٧٪ لتبلغ ١٨٤ مليار درهم إماراتي<sup>٧</sup>.
- **ارتفاع مبيعات التجارة الإلكترونية بوتيرة متسارعة**، ومن المتوقع أن ترتفع بنسبة ٢٢٪ هذا العام لتبلغ ٦ مليار دولار أمريكي. تُشكل التجارة الإلكترونية اليوم ١١٪ من إجمالي مبيعات اقتصاد التجزئة، أي بزيادة نقطتين عن العام الماضي.
- **قرار تمديد عطلة نهاية الأسبوع لتصبح ٢,٥ يوم** والذي بدأ العمل به مطلع هذا العام أدى إلى زيادة الإنفاق خلال عطلة نهاية الأسبوع بواقع ٧٪ مقارنة بأيام الأسبوع وذلك في الفترة من يناير - سبتمبر ٢٠٢٢ مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي. أثمرت هذه الزيادة عن رفع إجمالي الإنفاق إلى ٣,٨ مليار درهم إماراتي وساهمت في نمو اقتصاد التجزئة عمومًا<sup>٨</sup>. وكانت قطاعات التسلية والترفيه والتجزئة العامة المستفيد الأكبر.
- **الزيادة في قطاع السياحة تُرجمت إلى ارتفاع بنسبة ١٨٢٪ للزوار الدوليين القادمين إلى دبي في الفترة من يناير - أغسطس** مقارنة بالفترة ذاتها من عام ٢٠٢١. وبفضل كأس العالم الذي تستضيفه قطر<sup>٩</sup>، تُترجم هذه الزيادة إلى ٩,١٢ مليون زائر وتقترب من مستويات ما قبل الجائحة. هذا ويميل الزوار **للبقاء لفترات أطول**، الأمر الذي يعزز إيرادات الفنادق ويدفع إنفاق السياح على قطاع التجزئة ليصل إلى ٥١٪ هذا العام.
- حكومة الإمارات العربية المتحدة تواصل تأييدها ودعمها لأجندة المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة وتطرح لوائح جديدة لدعم أهداف الاستدامة التي تطمح لتحقيقها. ومن هذا المنطلق، أمر قرار الحكومة بحظر استخدام الأكياس البلاستيكية التي تستخدم لمرة واحدة وفرض رسوم إضافية عليها عن خفض مستوى استهلاك هذه الأكياس في جميع أنحاء الإمارات.

# الاقتصاد الإماراتي: لمحة عامة

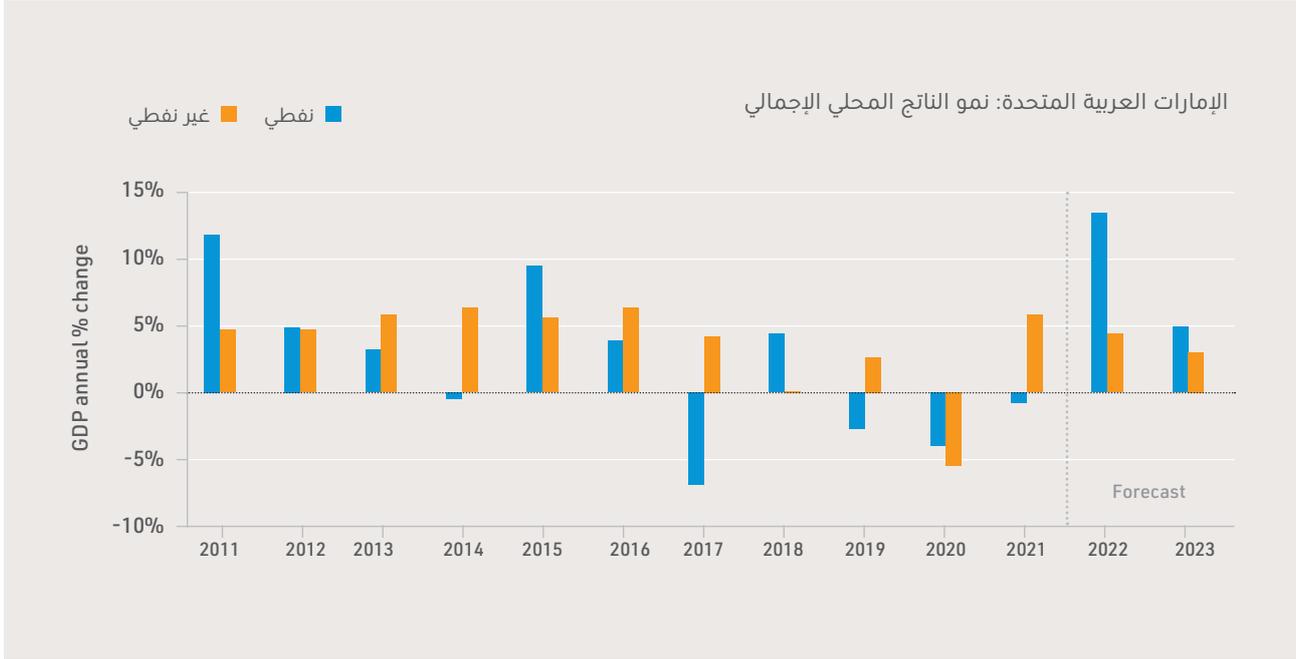


Gate Building, DIFC

لم يختلف الأمر كثيرًا بالنسبة للقطاع غير النفطي الذي شهد هو الآخر نموًا قويًا انعكست نتائجه في مؤشر مديري المشتريات الصادر عن S&P Global - وهو مقياس رئيسي لقطاعات التصنيع والخدمات - والذي سجل أعلى مستوى له منذ ثلاث سنوات في أغسطس<sup>١١</sup> وبعد الوصول إلى ٥٦,١ في سبتمبر وزيادة ٢,٣+ نقطة مئوية مقارنة بالنصف الأول من العام، فإن نمو القطاع المستمر والمتسلسل هو أمر واضح وجلي. وتتأكد هذه النتائج بشكل أكبر عند النظر عن كثر على القطاعات ليتبين أن قطاع التصنيع الآن يشكل ٤,٩٪ من الناتج المحلي الإجمالي الإماراتي<sup>١٢</sup>.

تستمر مسيرة الانتعاش الاقتصادي هذا الربع أيضًا لتُبشر بأقوى معدل نمو في الناتج المحلي الإجمالي منذ عام ٢٠١١<sup>١٣</sup>. ومع مساهمة الاقتصاد بجميع جوانبه في قصة النجاح هذه، تضمن الإمارات مكانها على المسار الصحيح للنمو بالرغم من الاضطرابات الاقتصادية التي يشهدها العالم.

كان القطاع النفطي الداعم الأكبر لنمو الناتج المحلي الإجمالي؛ إذ شهد زيادة بلغت ١٣,٤٪ مع وصول سعر البرميل إلى ١٠٠ دولار أمريكي خلال معظم الربع الثالث من العام<sup>١٤</sup>. ومن المتوقع أن تواصل أسعار النفط الخام ارتفاعها خلال الربع الرابع في أعقاب اتفاقية أوبيك+ المتعلقة بخفض الإنتاج بما يعادل ٢٪ من الإمداد العالمي - وهو أكبر تخفيض منذ بداية الجائحة<sup>١٥</sup>.



Source: Oxford Economics

وهو أقل بكثير من معدل الركود المتوقع في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا والبالغ ١٥,٢%<sup>١٥</sup>.

بالرغم من التوقعات التي تشير إلى حدوث درجة من التضخم في الإمارات؛ إلا أن هذه الدرجة أقل بكثير مقارنة بالمتوسط العالمي. ومن جهته، يتوقع المصرف المركزي أن يصل التضخم إلى ٥,٦% هذا العام<sup>١٦</sup> - أقل بكثير من توقعات صندوق النقد الدولي العالمية البالغة ٨,٨%<sup>١٧</sup> و ١٣,٢% لمعدلات التضخم في الشرق الأوسط<sup>١٨</sup>.

بناءً على التغييرات التي أحدثها مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي على أسعار الفائدة، أعلن المصرف المركزي الإماراتي عن رفع أسعار الفائدة لعدة مرات هذا العام، ليصل السعر في الإمارات إلى ٣,١٥% بعد رفع سعر الأساس بـ ٧٥ نقطة في سبتمبر<sup>١٩</sup>.

ونتيجة لارتباط الدرهم بالدولار الأمريكي، تمكن المصرف المركزي من تخفيف القيود على النقد؛ الأمر الذي ساعد في دعم قطاع التجزئة<sup>٢٠</sup>. كما أشارت S&P إلى أن شهر سبتمبر سيشهد انخفاضاً في أسعار المنتجات للشهر الخامس على التوالي مع اتخاذ خطوات ملموسة للحفاظ على تنافسية الأسعار ودفع نمو المبيعات. وجاءت هذه الإجراءات مدعومة بخفض تكاليف المواد الخام في شهر أغسطس - وهو أول انخفاض منذ يناير ٢٠٢١<sup>٢١</sup>.

بحسب توقعات أكسفورد إيكونوميكس، فإن الاقتصاد غير النفطي في دولة الإمارات على موعد مع نمو بمعدل ٤,٤% هذا العام وذلك بدعم من إجراءات الحكومة الرامية إلى ترسيخ بيئة صديقة للاستثمار مع التركيز بشكل رئيسي على القطاع الرقمي وقطاع الابتكار على حد سواء<sup>٢٢</sup>.

وفي الإطار ذاته، فقد ساهمت التحسينات المستمرة على معايير الأهلية للحصول على تأشيرة وإمكانية الوصول والخيارات المتاحة في دفع عجلة النمو. كما يتوقع أن تسهم الإصلاحات التي بدأت بالفعل تؤدي ثمارها في قطاع السياحة في ضمان ترسيخ مكانة الإمارات كوجهة مثالية لزيادة أعداد الزوار القادمين لحضور بطولة كأس العالم في قطر<sup>٢٣</sup>. هذا ويدعم برنامج التأشيرة الذهبية للاستثمارات في سوق العقارات المزدهر في دبي، فيما يتيح برنامج التأشيرة الخضراء إمكانية الحصول على إقامة لمدة خمس سنوات للعمال والأفراد العاملين لحسابهم الخاص والمستثمرين<sup>٢٤</sup>.

أعربت أكسفورد إيكونوميكس عن تفاؤلها الكبير وقالت إنها تتوقع في الغالب أن يتجنب الاقتصاد الإماراتي حالة الركود التي تهدد بقية العالم. كما وضعت احتمالية الركود عند ٣,١% على مقياس من ١٠ -



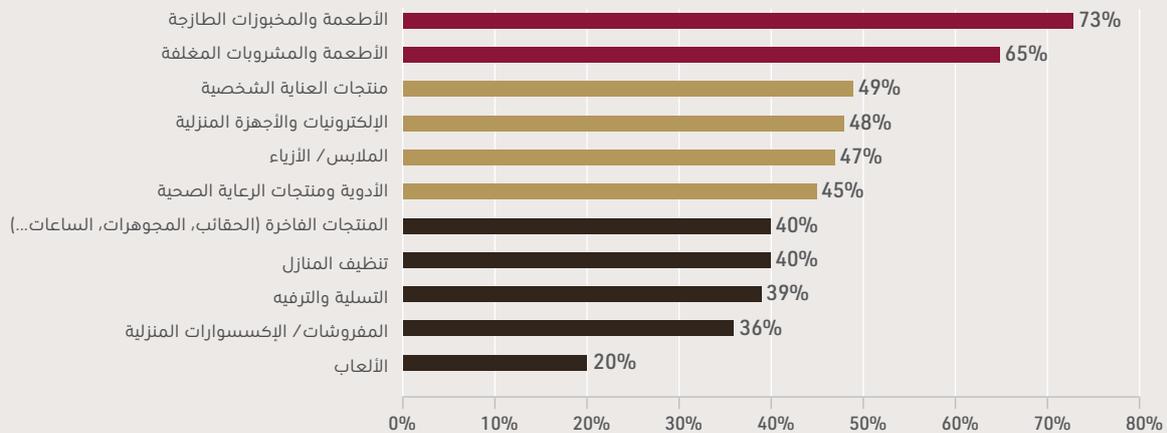
Local Merchant, Fujairah

الأكبر على أسعار الأطعمة والمشروبات. وقد أدى ذلك إلى قيام المستهلكين ببعض التعديلات على عاداتهم الإنفاقية سعياً منهم للحصول على عروض وخصومات أفضل، أو التحويل إلى متاجر ومنافذ بيع وعلامات تجارية أقل سعراً<sup>٢٢</sup>.

من جهة أخرى، يشهد مستوى مخاوف سكان الإمارات وقلقهم بشأن التضخم انخفاضاً ملموساً مع تأقلم الكثيرين مع الأثر الذي لمسوه في الربع الأخير. وفي استطلاع للرأي أجري مؤخراً في مختبر السعادة التابع لمجد الفطيم، تبين أن المستهلكين يلمسون الأثر

### Survey participants who noticed a price increase in shopping categories

الفئات المتأثرة بالتضخم



# اقتصاد التجزئة في دولة الإمارات العربية المتحدة زيادة الإنفاق تستمر عبر كافة القطاعات



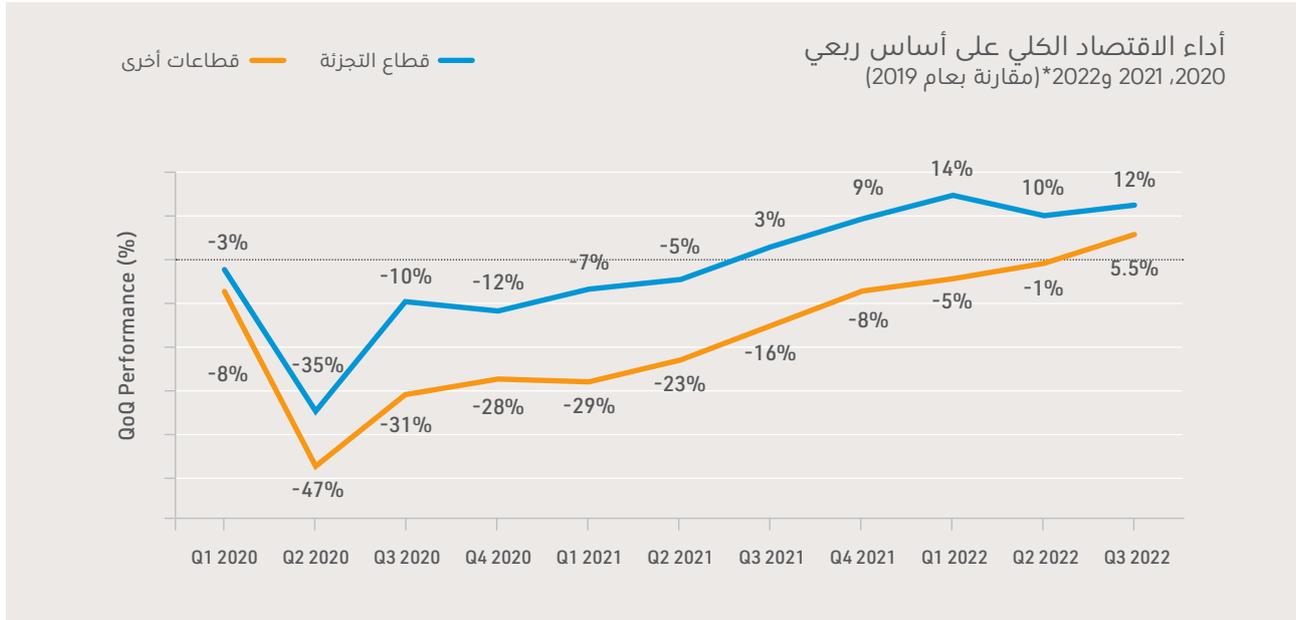
Lululemon. Mall of the Emirates

على أساس ربعي، يمكن القول بأن أقوى فترة من حيث مبيعات قطاع التجزئة كانت الفترة من يناير - مارس حتى هذا الوقت من العام، حيث ساهمت بنسبة ٤٤٪ من النمو خلال أول تسعة أشهر مقارنة بالفترة نفسها من عام ٢٠٢١. واليوم، حقق اقتصاد التجزئة نموًا على أساس ربعي هو الأكبر على مدى خمسة فصول على التوالي عبر جميع القطاعات مقارنة بعام ٢٠١٩.

شهد اقتصاد التجزئة في الإمارات دفعة إيجابية ساهمت في تعزيز أدائه، وتأتي هذه الدفعة نتيجة لعدة عوامل أهمها المخاوف المتزايدة بشأن التضخم وتمديد أيام عطلة نهاية الأسبوع وتزايد أعداد السياح.

وبحسب بيانات نقاط البيع التابعة لماجد الفطيم، فقد شهد إجمالي إنفاق المستهلكين زيادة بنسبة ٢٠٪ في الفترة من يناير - سبتمبر مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي، كما نما اقتصاد التجزئة بنسبة ١٥٪ والقطاعات الأخرى بنسبة ٢٩٪.

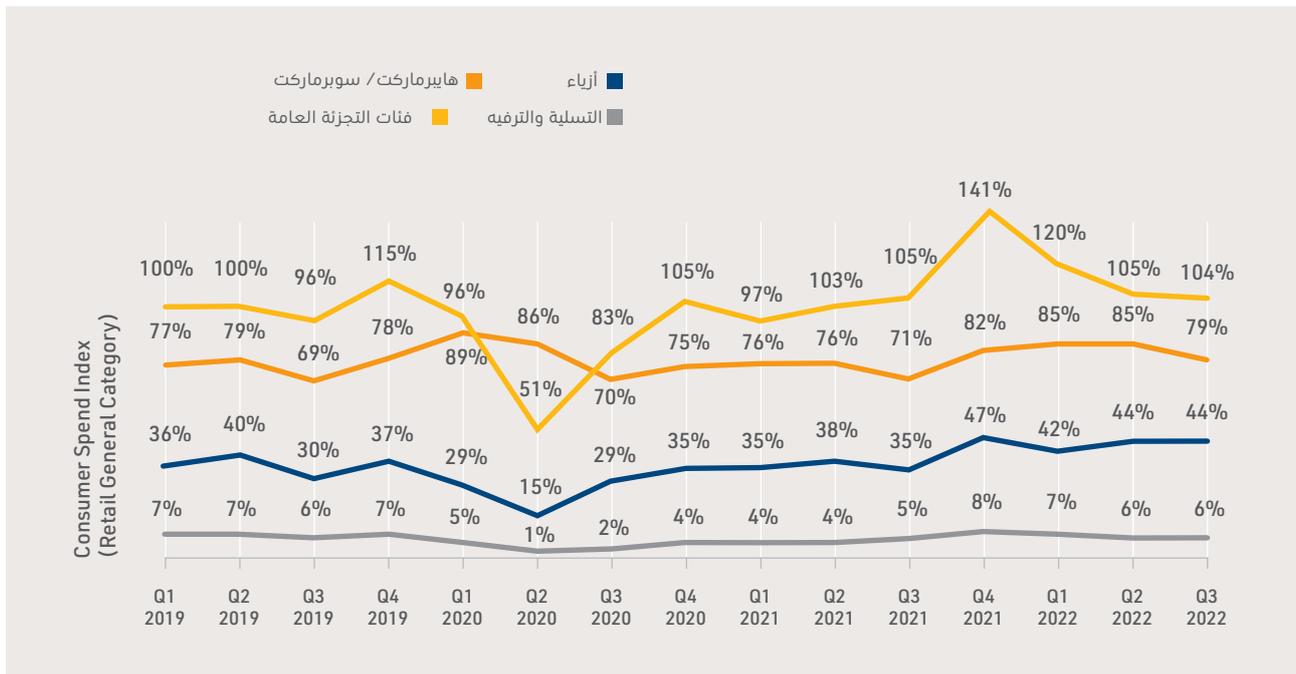
ويذكر أن الزيادة التي شهدتها قطاع الأزياء تجاوزت جميع الفئات الأخرى في الفترة ذاتها، حيث قفز بنسبة ٢٣٪ على مدار العام وبنسبة ٢٥٪ مقارنة بمستويات ٢٠١٩.



Source: POS data, 2019 to 2022 \*(Q3 2022)

أما بالنسبة للإنفاق في فئات التجزئة العامة (الأطعمة والمشروبات، الأدوية والرعاية الصحية، الفنادق، السوق الحرة، الإلكترونيات والأثاث المنزلي)، فقد ارتفع بنسبة ١٣٪ في الفترة من يناير - سبتمبر مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي، وساهم بنسبة ٤٠٪ من النمو الكلي في اقتصاد التجزئة. هذا وقد دفع قطاع السياحة عجلة النمو مع زيادة مشتريات السوق الحرة بنسبة ٤٥٪.

بلغ النمو في الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ ما نسبته ١٢٪ مقارنة بالفترة ذاتها من عام ٢٠١٩، مع أداء قوي بشكل خاص في قطاع الإكسسوارات والأزياء (بنسبة تزيد على ٥١٪) والساعات والمجوهرات الثمينة (بنسبة تزيد على ٦٢٪).

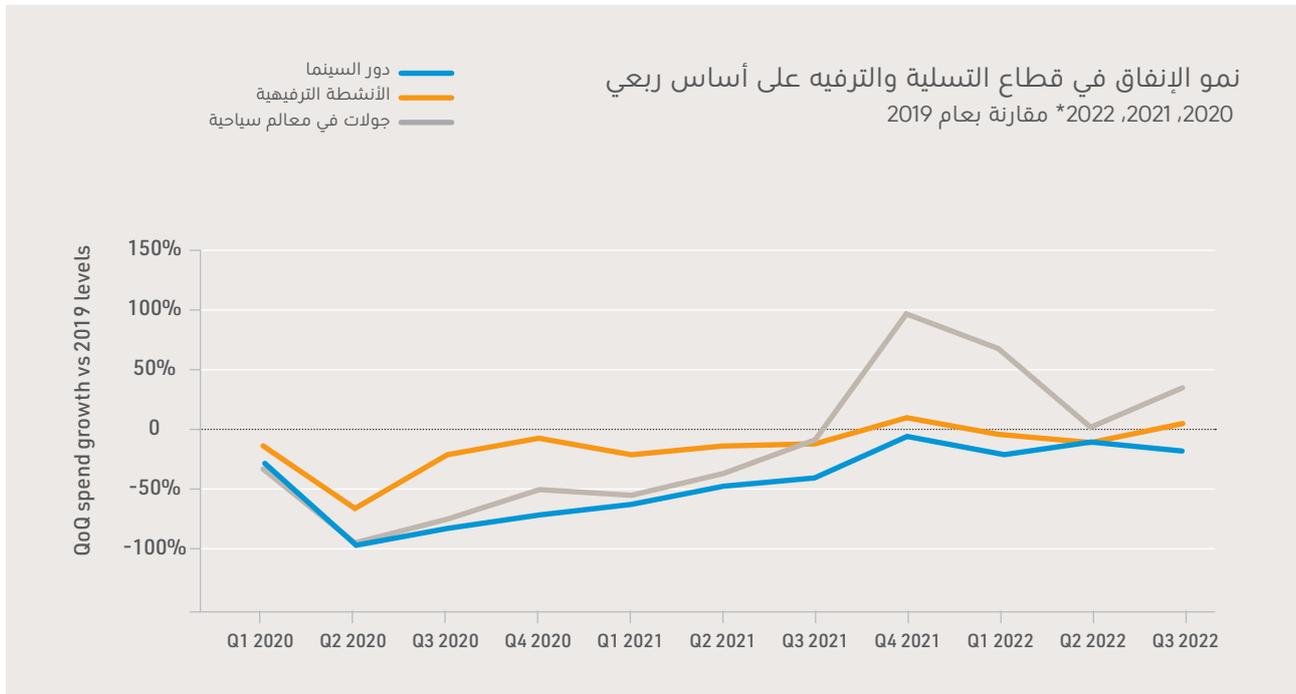


Source: POS Data, 2019 to 2022 \*(Q3 2022). POS data sales evolution adjusted to a base 100 of retail general categories in Q1 2019

دور السينما والوجهات السياحية التي نمت بنسبة ٧٪. و١٢٧٪ على التوالي، لتساهم بنسبة ٤٧٪ من النمو الكلي. لقد ساهم المحتوى القوي في استقطاب هواة السينما مرة أخرى، حيث أظهرت بيانات ماجد الفطيم<sup>٤</sup> أن أفلام مثل «توب غن مافريك» و«دكتور سترينج إن ذا ملتيفيرس أوف مادونيس» و «ثور/ لوف أند ساهمت بنسبة ٢٤٪ من إجمالي مبيعات التذاكر.

زاد الإنفاق في الهايبرماركت والسوبرماركت بنسبة ١٢٪ في الفترة من يناير - سبتمبر مقارنة بالعام السابق، حيث جاء ٦٣٪ من هذه الزيادة من المتاجر الفعلية. وما يؤكد على هذه النتائج استطلاع الرأي الذي أجراه مختبر السعادة التابع لماجيد الفطيم والذي كشف فيه ٥٦٪ من المشاركين عن تفضيلهم للتسوق من المتجر الفعلي خصوصًا الأطعمة الطازجة.

بالرغم من أن الإنفاق في قطاع الترفيه والترفيه بقي أقل بنسبة ١٠٪ عن مستوياته ما قبل الجائحة، إلا أن النمو القوي من بداية العام حتى الآن مقارنة بعام ٢٠٢١ يشير إلى أن هذا القطاع يشهد تعافياً مستمراً ومستداماً. ولعلّ أبرز دوافع النمو في هذا القطاع هي



Source: POS data, 2019 to 2022 \*(Q3 2022)

وقد أظهرت بيانات مراكز التسوق<sup>٥</sup> أن رفع القيود المفروضة لمواجهة فيروس كورونا ساهم في زيادة ثقة المستهلك بالخروج وممارسة الأنشطة المختلفة بشكل أكبر. وتأكيدًا على هذه البيانات، أظهر استطلاع للرأي أجري مؤخرًا في مختبر السعادة أن ٣٤٪ من المشاركين يذهبون إلى مراكز التسوق أكثر مما كان الحال عليه قبل عام.

بالنظر إلى هذا القطاع من منظور أوسع نجد أن أعداد زوار المولات زادت هي الأخرى بنسبة ١٥٪ في الفترة من يناير - سبتمبر مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي.

## سلوك المستهلك والعادات الإنفاقية

كل هذا يؤدي إلى إحداث تغييرات في أنماط تسوق البقالة؛ حيث يميل الأشخاص إلى التسوق عبر قنوات متعددة بالجمع بين التسوق الإلكتروني وعبر المتاجر الفعلية. إن من شأن هذا التحول أن يساعد المستهلكين في الاستفادة من العروض والصفقات وبالتالي توفير المال، الأمر الذي يؤدي إلى عدد أكبر من التعاملات (+١٥٪) ولكن بقيمة مشتريات أقل (-٩٪).

وفي مقابل تأثير التضخم على الاقتصاد، تتلاشى المخاوف المتعلقة بفيروس كورونا وهو ما يسهم في تعزيز نشاط المستهلك. قال مشاركون في استطلاع للرأي أجراه مختبر السعادة التابع لـ ماجد الفطيم أنهم اليوم أكثر تقبلاً لفكرة السفر وارتداد دور السينما ومراكز التسوق. ووفقاً لاستطلاع رأي جديد أجرته شركة فريندز بوفيدنت إنترناشونال، من المتوقع أن تصمد فئة المطاعم - التي شهدت زيادة في الإنفاق - أمام الرياح الاقتصادية المعاكسة. حيث قال ٣٪ فقط من المشاركين أنهم يعتزمون تقليل الإنفاق على المنتجات الغذائية غير الأساسية خلال الأشهر الثلاثة المقبلة، فيما أعرب ٢٪ فقط عن نيتهم بتقليص الإنفاق على العطلات ومنتجات العناية الشخصية غير الأساسية والترفيه<sup>٧</sup>.

لا ننكر بأن التضخم هو الشغل الشاغل للعديد من المستهلكين؛ إلا أن درجة القلق بحسب بحث أجري من قبل مختبر السعادة التابع لـ ماجد الفطيم انخفضت خلال هذا الربع من العام. ومقارنة بالربع الثالث الذي أعرب فيه ٩٪ من المشاركين عن «قلقهم الشديد» تجاه التضخم، قال ١٠٪ أنهم «قلقين جداً» تجاه هذا الموضوع. وعلى العموم، لا يزال ٩٢٪ من المشاركين يعبرون عن درجة معينة من القلق لكنهم يتأقلمون مع الوضع الجديد عبر الشراء المدروس والحذر.

وتوضح بيانات نقاط البيع التابعة لـ ماجد الفطيم انخفاضاً بنسبة ٩٪ في متوسط قيمة التعاملات في الهايبرمارت / السوبرماركت للفترة من يناير - سبتمبر ٢٠٢٢ مقارنة بالفترة نفسها من عام ٢٠٢١. ويرجع هذا الانخفاض إلى توجه المستهلكين نحو الاستفادة من الخصومات والعروض أو الذهاب إلى متاجر أو منافذ أو علامات تجارية أرخص ثمنًا. غير أن هذا التوجه لم يغزُ بعض الفئات مثل الأدوية ومنتجات الرعاية الصحية التي قاومت أكثر من فئات الملابس والإلكترونيات والمنتجات الغذائية الطازجة والمعبأة<sup>٨</sup>.

# التجارة الإلكترونية وشعبيتها التي تشهد تزايداً مستمراً



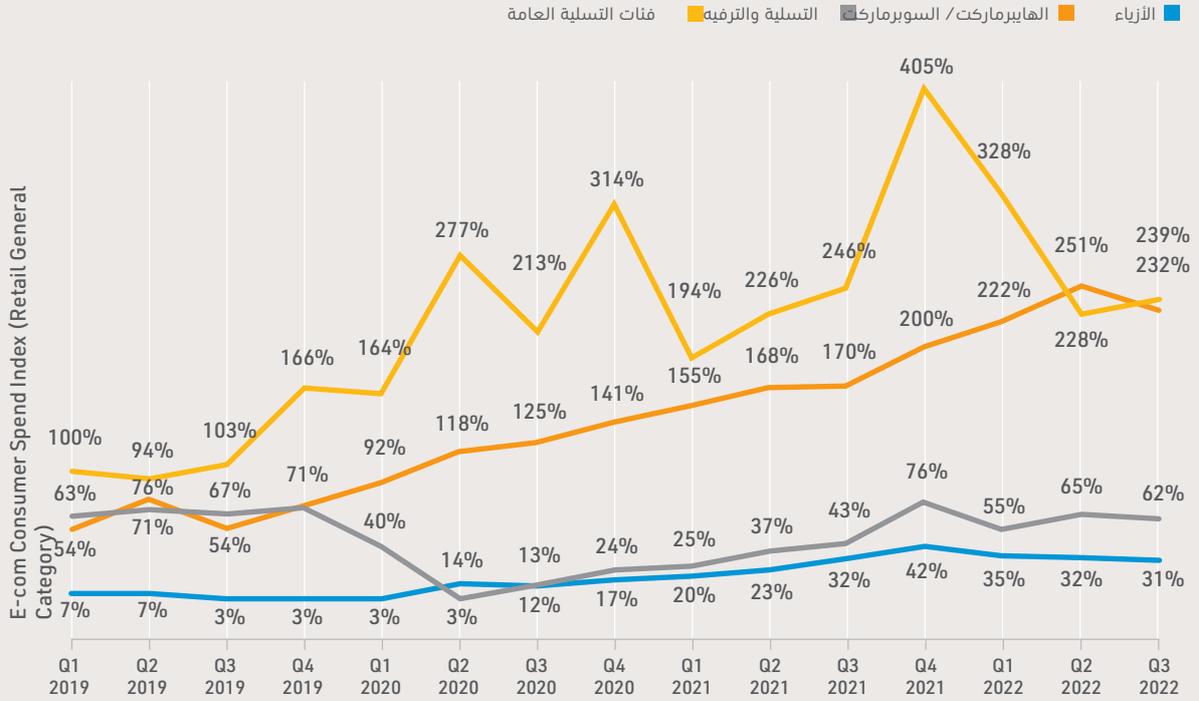
Online Order Fulfillment, Carrefour Distribution Centre

شهد معدل الإنفاق الإلكتروني في فئات التجزئة العامة زيادة بنحو ١٢٪ على أساس سنوي في الفترة من يناير - سبتمبر. وتأتي هذه الزيادة مدفوعة بالإقبال المتنامي على فئات الفنادق والأطعمة والمشروبات والإلكترونيات. وبالتزامن مع احتفالات الذكرى السنوية الخامسة والعشرين لمفاجآت صيف دبي، زاد الإنفاق في فئة الإلكترونيات بنسبة ١٤٪ خلال الربع الثالث مقارنة بالربع الثاني، وذلك مع طرح خصومات تراوحت بين ٢٥٪ إلى ٧٥٪<sup>٩</sup> من قبل علامات تجارية مهمة مثل سامسونج.

لا يزال الإقبال المتسارع على التجارة الإلكترونية مستمرًا مع توقعات بزيادة المبيعات بنسبة ٢٢٪ هذا العام، لتتجاوز ٦ مليار دولار أمريكي<sup>٨</sup>. وبهذا، يسير قطاع التجارة الإلكترونية على المسار الصحيح ليصل ٩,٢ مليار دولار<sup>٧</sup> بحلول عام ٢٠٢٦.

وتوضح بيانات نقاط البيع التابعة لـ ماجد الفطيم أن الإنفاق في هذا المجال ارتفع بنسبة ٣٤٪ في الفترة من يناير - سبتمبر مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي، لتشكل المبيعات اليوم ١١٪ من إجمالي مبيعات قطاع التجزئة، أي بزيادة نقطتين هذا العام.

## مؤشر إنفاق المستهلك بالنسبة للتجارة الإلكترونية - اقتصاد التجزئة (\*2022 - 2019)



Source: POS data, 2019 to 2022 \*(Q3 2022)  
POS data sales evolution adjusted to a base 100 of retail general categories in Q1 2019

وقد خلّصت بيانات ماجد الفطيم إلى أنه بالرغم من ميل المستهلك لشراء المنتجات العامة أو الأقل سعراً مثل منتجات التنظيف والعناية الشخصية عبر الإنترنت؛ إلا أن فرصة الحصول على تجربة أكثر تميزاً تدفع الناس للذهاب إلى المتاجر وشراء منتجات أعلى ثمناً.

وعلى نحو مشابه، بينما ارتفع الإنفاق في قطاع التسلية والترفيه بنسبة ٧٣٪ خلال أول تسعة أشهر من هذا العام؛ شهدنا تراجعاً في نمو الأنشطة المنزلية التي كانت تتمتع بشعبية كبيرة خلال ذروة الجائحة مثل بث المحتوى عبر الإنترنت وألعاب الفيديو وحصص اللياقة الإلكترونية<sup>٣</sup>.

وبحسب بحث أجراه مختبر السعادة التابع لـ ماجد الفطيم، يواصل المستهلكون بحثهم عن تجارب تسوق متعددة القنوات<sup>٣</sup>. وبفضل استمرار هذا التوجه وتسارعه، حظيت التجارة الإلكترونية بدفعة لاختراق الهايبرماركت والسوبرماركت وتحقيق زيادة ١٣٪ في الفترة من يناير - سبتمبر مقارنة بما نسبته ١٠٪ فقط في العام الماضي. نتيجة لذلك، زاد الإنفاق في مجال التسوق الإلكتروني عبر الهايبرماركت والسوبرماركت للفترة ذاتها بنسبة ٤٣٪ وشكّل ٣٧٪ من نمو الإنفاق الكلي لقطاع الهايبرماركت والسوبرماركت (سواء الإلكتروني أو الفعلي).

## تمديد عطلة نهاية الأسبوع

أثبت قرار حكومة الإمارات بتقليص أيام العمل وتمديد عطلة نهاية الأسبوع إلى يومين ونصف نجاحه، ويستمر في جني الثمار يومًا بعد يوم. وقد تم الإعلان عن هذا القرار لتتوافق عطلة نهاية الأسبوع مع الأسواق العالمية من جهة، وبهدف تعزيز التوازن بين الحياة العملية والشخصية<sup>٣٢</sup> وما لذلك من أثر إيجابي على حياة الأفراد من جهة أخرى. واليوم، تواصل الإمارات ترسيخ سمعتها كبيئة صديقة للأعمال تحتضن الكفاءات والمستثمرين من الخارج. كما تشهد زيادة في الإنفاق خلال عطلة نهاية الأسبوع (زاد الإنفاق بنسبة ٧٪ أكثر من الإنفاق خلال أيام الأسبوع في الفترة من يناير - سبتمبر مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي<sup>٣٣</sup>)، ويُترجم هذا إلى إنفاق إضافي في عطلة نهاية الأسبوع بقيمة ٣,٨ مليار درهم إماراتي تقريبًا لقطاع التجزئة حتى تاريخه.

وفقًا لبيانات نقاط البيع التابعة لـ ماجد الفطيم، هناك علاقة طردية بين طول عطلة نهاية الأسبوع ومعدل الإنفاق في قطاع التسلية والترفيه في الفترة من يناير وحت سبتمبر مقارنة بالفترة ذاتها. إلى ذلك فقد زاد إنفاق الباحثين عن أنشطة التسلية والترفيه بنسبة ٢٥٪ خلال نهاية الأسبوع و١٦٪ خلال أيام

الأسبوع، أي بزيادة ٩ نقاط مئوية.

شهدت فئة التجزئة العامة ظروفًا مماثلة نوعًا ما؛ حيث زاد الإنفاق خلال عطلة نهاية الأسبوع بنحو ٢٠٪، أي أعلى من النمو في أيام الأسبوع بنسبة ٥٪. أما بالنسبة لفئة الهايبرماركت/ السوبرماركت، فقد زاد الإنفاق فيها أيضًا خلال عطلة نهاية الأسبوع بنسبة ٩٪ للفترة من يناير - سبتمبر مقارنة بالعام الماضي، وبواقع ٦٪ أكثر من الزيادة في التسوق خلال أيام الأسبوع. وبشكل عام، توضح البيانات أن هناك ١٠٪ زيادة في الإنفاق في مراكز التسوق خلال عطلة نهاية الأسبوع.

من جهة أخرى، يؤثر تمديد عطلة نهاية الأسبوع على الوقت والمال الذي ينفقه الأفراد على الحرف اليدوية وتغيير ديكورات منازلهم؛ حيث زاد الإنفاق بنسبة ٣٪ على أساس سنوي من يناير - سبتمبر مقابل الفترة ذاتها من العام الماضي.

أخيرًا، ولربما الأهم من كل ما سبق، فقد بيّن مؤشر اتجاهات المستهلك التابع لـ ماجد الفطيم أن ٨٩٪ من الأفراد سعداء بشكل معقول أو سعداء للغاية - وهي حالة ثابتة من الربع الأول والثاني من العام وأكثر من الربع الرابع من العام الماضي، أي قبل التغيير<sup>٣٤</sup>.

# السياحة والسفر عودة الزوار والسيّاح وزيادة الإنفاق



The Gold Souk, Deira

المدى الطويل، قرر منتدى الشرق الأوسط وشمال أفريقيا لمناطق الجذب والوجهات في يوليو استضافة شخصيات من القطاع في دبي لمناقشة طرق دفع عجلة النمو السياحي الآمن والمستدام.<sup>٣٦</sup>

كانت الفنادق من أبرز الجهات المستفيدة من هذا التغيير مع وصول أعداد متزايدة من السياح وارتفاع نسبة إشغال الغرف بنحو ٢٨٪ على أساس سنوي في الفترة من يناير - أغسطس، و١٧٪ فوق مستويات ما قبل الجائحة في عام ٢٠١٩، أي أقل بقليل من ٢٤ مليوناً. هذا وقد لوحظ أن مدة إقامة الزوار أصبحت أطول - حيث بلغ معدل الإقامة الآن ٤,٠ ليال مقارنة بـ ٣,٤ ليال في ٢٠١٩.<sup>٣٧</sup>

صاحب هذا الارتفاع في ال طلب بزيادة في متوسط أسعار الغرف اليومي، حيث وصل سعر الغرفة إلى ٥٤ درهم إماراتي، أي ٤٣٪ أعلى من أسعار الغرف قبل عام و٢٦٪ أعلى من الأسعار في ٢٠١٩.<sup>٣٨</sup> كما حققت إيرادات كل غرفة نموًا بنسبة ٦٧٪ بمعدل سعر بلغ ٣٦٤ درهم إماراتي، أي أعلى من مستويات ٢٠١٩ بنحو ٢٢٪.<sup>٣٩</sup>

في ظل استمرار تخفيف القيود، انطلق الطلب المكبوت على السفر بشكل ملحوظ. حيث شهدت دبي ارتفاعًا بنسبة ١٨٢٪ على أساس سنوي في أعداد الزوار الدوليين في الفترة من يناير - سبتمبر؛ وهو ما يعيد الإمارة إلى المسار السابق لتقترب من الأرقام المحققة في عام ٢٠١٩.<sup>٤٠</sup> ومع قرب موعد بطولة كأس العالم لكرة القدم التي ستقام في دولة مجاورة «قطر» من نوفمبر وحتى ديسمبر، من المتوقع أن تصل الأرقام أو حتى تتجاوز المستويات ما قبل الجائحة مع حلول نهاية العام.

ترجع الزيادة في عدد الزوار خلال الربع الثالث من العام إلى استضافة المبادرات والفعاليات الصيفية، بما في ذلك الاحتفال بالعيد السنوي الخامس والعشرين لمهرجان مفاجات صيف دبي وبطاقة أوظيفي الصيفية لدخول المدن الترفيهية الرائدة. ومع زيادة التركيز على بناء نماذج الأعمال والمناهج التي تتسم بالمرونة على

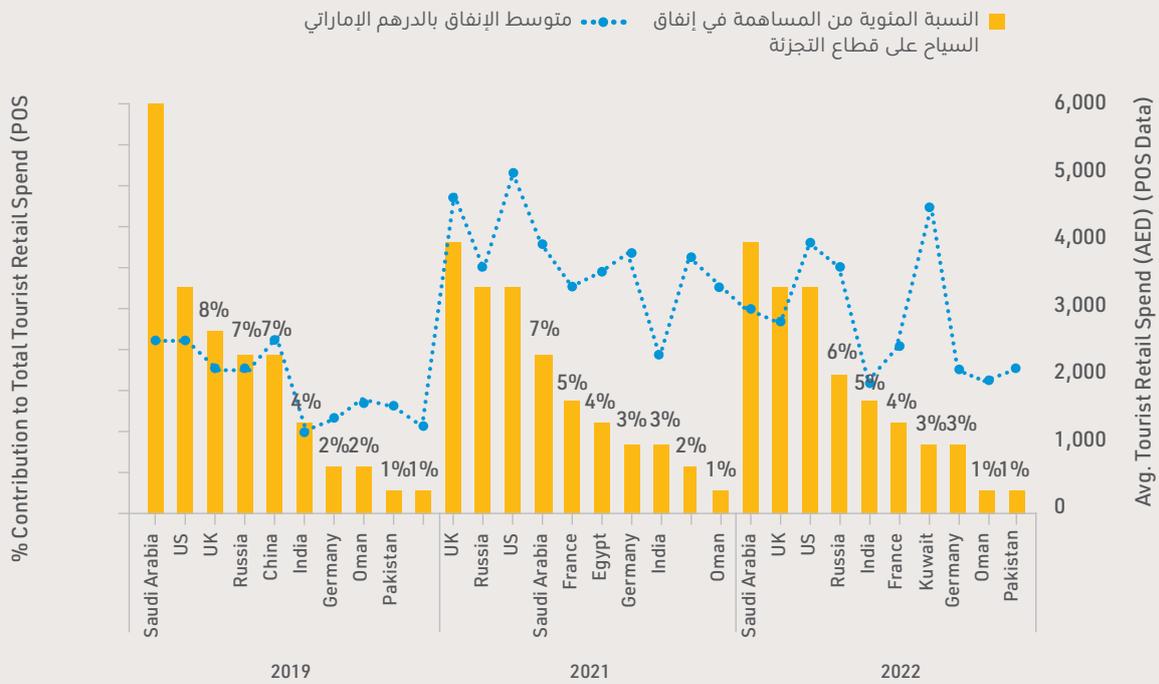
الربع الثاني الذي قال فيه خمس المشاركين أنهم يعجزون السفر. كما سجل الاستطلاع زيادة مضاعفة في أعداد الأفراد الذي يخططون لقضاء العطلة في الخارج العام المقبل.

وفي المستقبل القريب، ستيح بطولة كأس العالم الشهر المقبل فرصة تحقيق عوائد محتملة تصل إلى ٤ مليار دولار لمنطقة الشرق الأوسط<sup>٤٢</sup>. ومن المتوقع أن تكون الإمارات ثاني أكبر مستفيد بعد قطر؛ وذلك بفضل الإجراءات التي اتخذتها الحكومة لمنح حاملي تذاكر البطولة تأشيرات دخول متعددة مقابل ١٠٠ درهم إماراتي فقط<sup>٤٣</sup>، وأن تُضاعف مدة التأشيرة إلى ٦٠ يومًا<sup>٤٤</sup>.

تصدّر الزوار من الهند وُعمان والمملكة العربية السعودية والمملكة المتحدة قائمة السياح هذا العام، وسط زيادة أعداد الزوار من هذه الدول بأكثر من الضعف مقارنة بعام ٢٠٢١<sup>٤٥</sup>. وشهد مطار دبي الدولي زيادة في أعداد الواصلين بلغت أكثر من ١٦٠٪ ليستقبل المطار ٢٧,٩ مليون زائر من يناير - يونيو، الأمر الذي دفع نحو زيادة توقعات أعداد المسافرين في عام ٢٠٢٢ إلى ٦٢,٤ مليون زائر<sup>٤٦</sup>.

يبدو أن الإجازات الخارجية أخذت في الازدياد هي الأخرى؛ حيث ارتفعت أعداد المقيمين في الإمارات الذين يتطلعون للسفر وقضاء العطلات في الخارج. ووفقًا لاستطلاع للرأي أجراه مختبر السعادة التابع لـ ماجد الفطيم، أفاد أقل من ربع المشاركين بأنهم يخططون للسفر للخارج في الأشهر ٢ - ٣ القادمة، وهي زيادة عن

متوسط إنفاق السياح والنسبة المئوية من إسهام هذا الإنفاق في إجمالي إنفاق السياح على قطاع التجزئة (2022, 2021, 2019)



# الاستدامة - الريادة البيئية تكتسب الأولوية



Sustainability Pavillion, EXPO 2020

القرم - وهي مصدر رئيسي للتنوع البحري وعنصر هام لتخزين الكربون الطبيعي<sup>٤٧</sup> - بالإضافة إلى حظر إلقاء النفايات في البحر<sup>٤٨</sup>. وتغطي كل من رؤية الإمارات ٢٠٢١ والاستراتيجية الوطنية للتنوع البيولوجي واستراتيجية الإمارات للطاقة ٢٠٥٠ جوانب أخرى في مجال البيئة والاستدامة، بما في ذلك الهدف المتمثل بالوصول إلى ٥٠٪ طاقة نظيفة في الدولة<sup>٤٩</sup>. توفر خطة دبي الحضرية ٢٠٤٠ خريطة شاملة للتنمية الحضرية المستدامة في الإمارة. وتهدف هذه الخطة إلى مضاعفة المساحات الخضراء - بوجود ممرات خضراء تربط المناطق السكنية والتجارية - بحيث تطمح إلى تغطية ٦٠٪ من إمارة دبي بالمحميات الطبيعية والمناطق الطبيعية الريفية. كما تهدف أيضًا إلى التشجيع على رياضات المشي وركوب الدراجة، بالإضافة إلى تعزيز خيارات التنقل المستدامة<sup>٥٠</sup>.

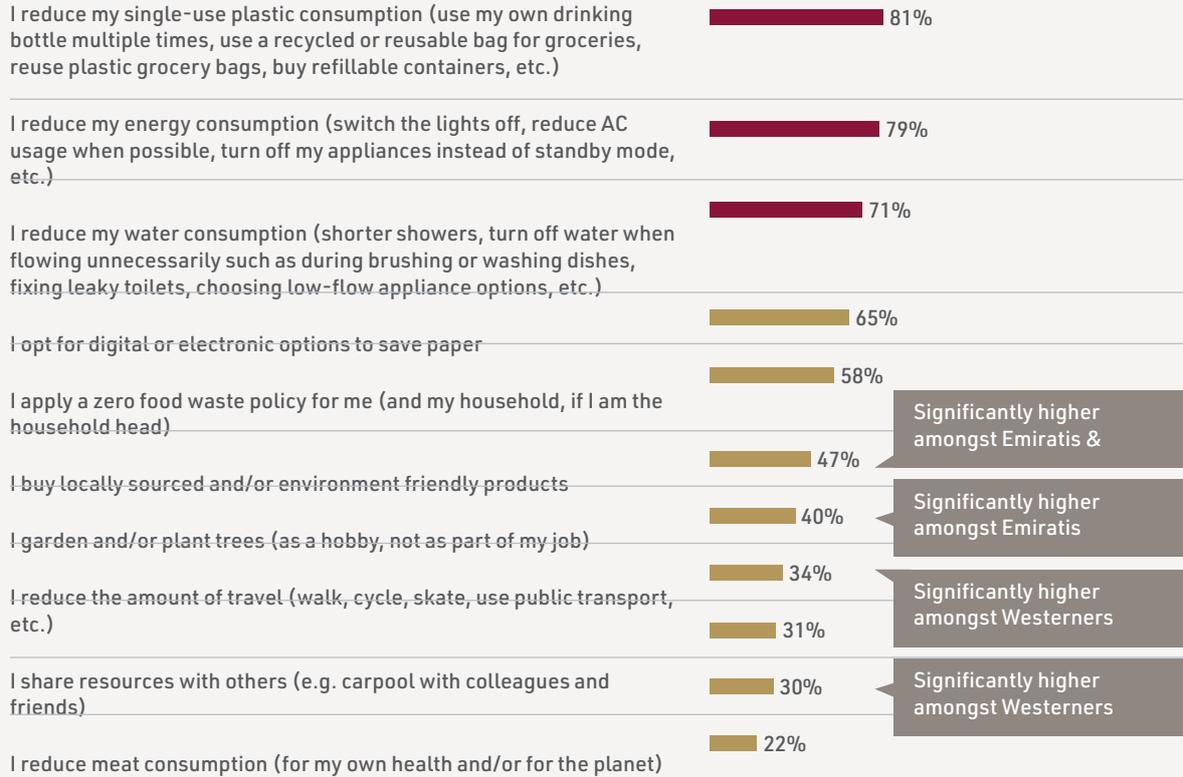
تحتل أجندة المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة اليوم حيزًا كبيرًا في الاستراتيجيات التي يضعها القطاعان الحكومي والخاص. وبصفتها رائدة هذه المهمة على مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، أطلقت حكومة الإمارات سياسات صارمة لتحسين الاستدامة في الدولة. ومن هذا المنطلق، تبذل الحكومة جهودًا راسخة وشاملة على الصعيد البيئي مثل حظر و/ أو فرض رسوم إضافية على الأكياس البلاستيكية التي تستخدم لمرة واحدة<sup>٤٦</sup>. وقد أثمرت هذه القوانين الجديدة عن انخفاض بنسبة ٨٥٪ في استخدام الأكياس البلاستيكية في مراكز التسوق التابعة لمالجد الفطيم خلال أول شهرين من بدء العمل بها، وذلك بالرغم من ارتفاع عدد العملاء بنسبة ١٠٪. ومن بين المبادرات الأخرى التي اتخذتها الحكومة في هذا الإطار إطلاق الجهود الرامية إلى الحفاظ على أشجار

يأتي هذا التحول مصحوبًا بتغييرات كبيرة في اتجاهات المستهلكين فيما يتعلق بالاستدامة. فبحسب تقرير أجراه مختبر السعادة التابع لـ ماجد الفطيم بعنوان «الاستدامة في الإمارات العربية المتحدة»<sup>٣</sup>، تبين أن ثلاثة أرباع الأفراد في الإمارات اليوم يؤمنون بأهمية الاستدامة، وقال ٤ من كل ١٠ مشاركين أنهم مستعدون لدفع ١٥٪ أكثر مقابل منتجات معينة تم الحصول عليها من مصادر أخلاقية مستدامة.

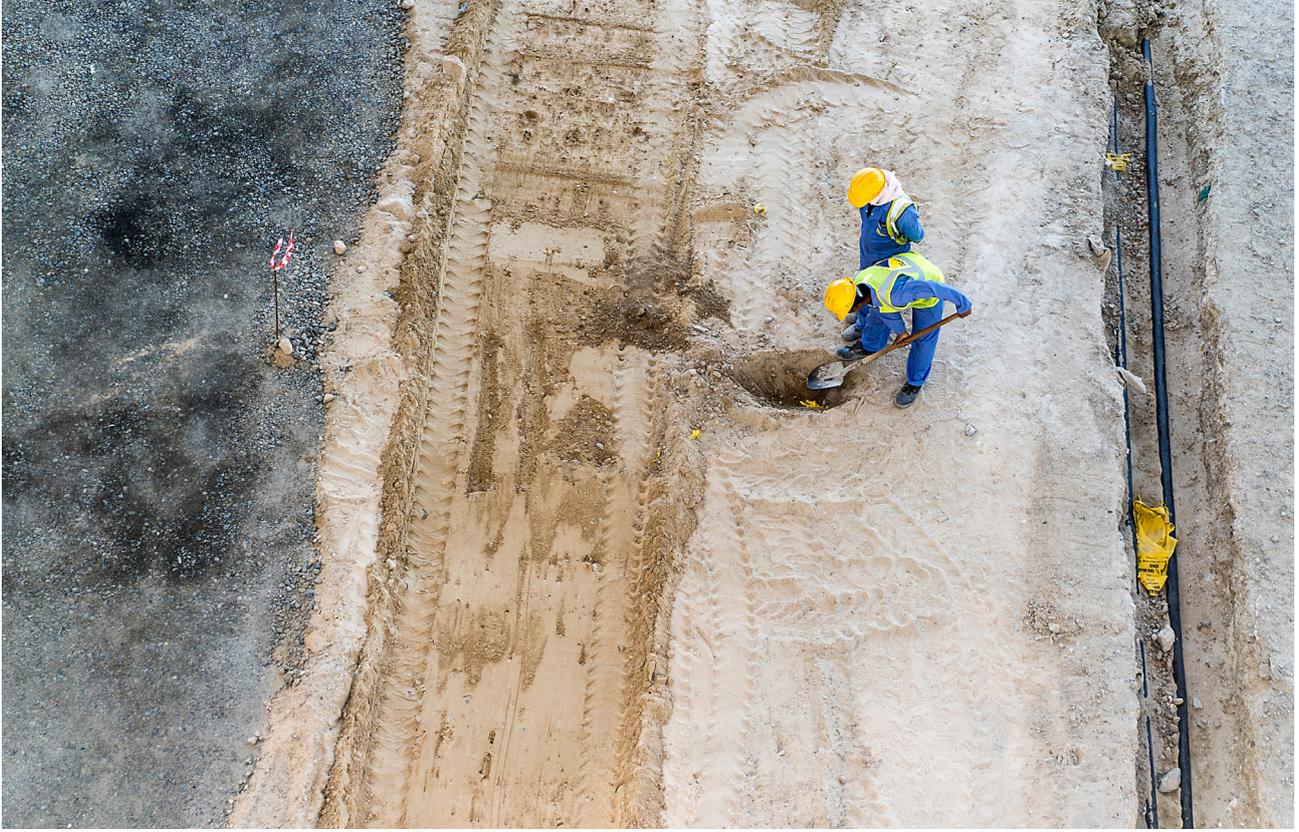
وتعتزم الإمارات وضع منظومة من المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة بحيث تُلزم جميع الشركات بالامتثال لها<sup>٥</sup>. ومن شأن ذلك أن يساعد الدولة على تحقيق هدفها المتمثل بتصدير صافي الانبعاثات بحلول عام ٢٠٥٠ - وهو تعهد يحقق لوائح اتفاقية باريس، لتكون الإمارات أول دولة تقوم بذلك على مستوى الشرق الأوسط وشمال أفريقيا<sup>٥</sup>.

### ممارسات مستدامة تبناها المستهلكون

قال عملاؤنا المشاركون في الاستطلاع أنهم يتخذون إجراءات للالتزام بالبيئة واعتماد عادات صديقة للبيئة. وتمحورت أبرز الإجراءات المذكورة حول تقليل استهلاك البلاستيك المستخدم لمرة واحدة وتقنين استهلاك الطاقة والمياه.



# القطاع العقاري

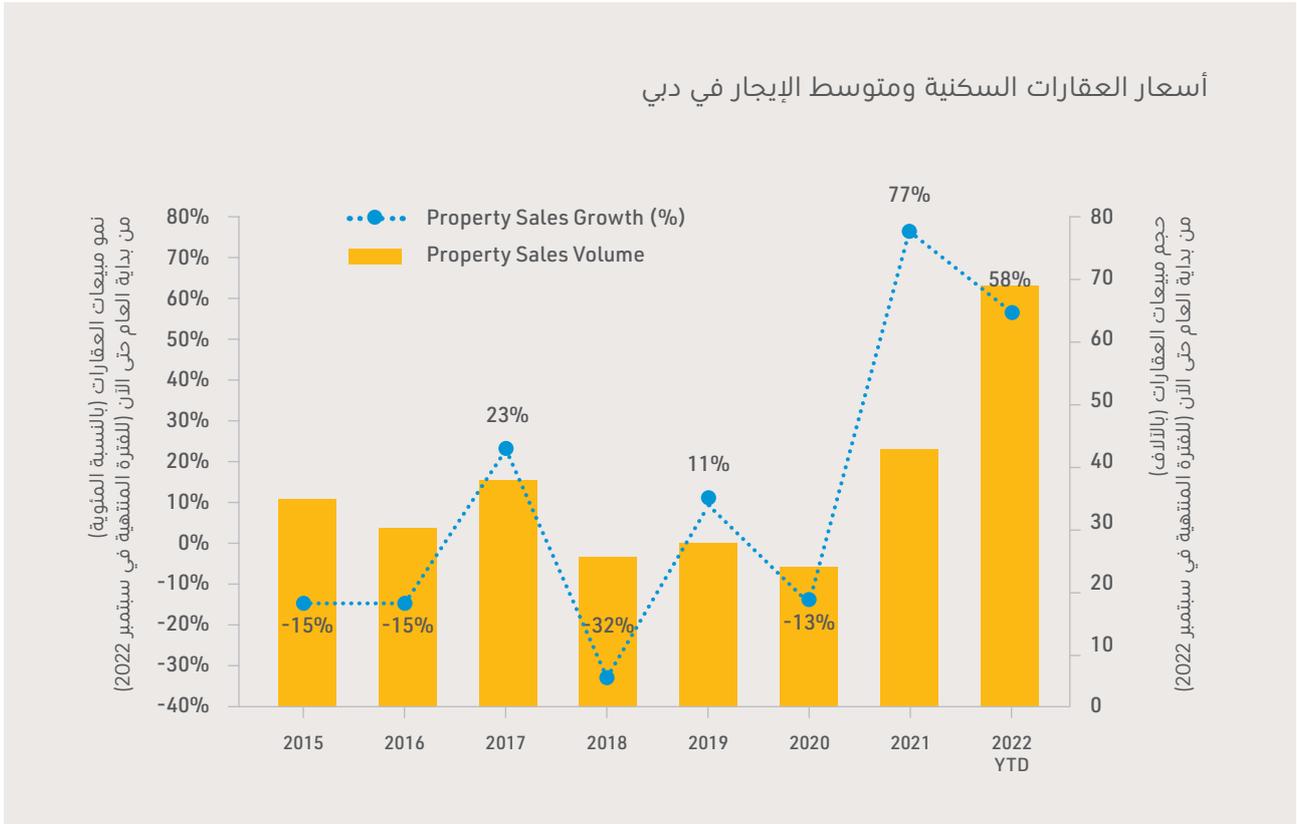


Construction Workers, Dubai

في قطاع العقارات. حيث ارتفع سوق العقار في دبي ثلاث درجات منذ عام ، ليصبح بذلك أول سوق عقاري في الشرق الأوسط يصل إلى هذه الدرجة من «الشفافية» ضمن المعيار العالمي<sup>٥٥</sup>. وبموجب فئة التأشيرة الذهبية الجديدة، يُمنح مالكي العقارات التي لا تقل قيمتها عن ٢ مليون درهم إماراتي حق الحصول على تأشيرة لمدة ١٠ سنوات والاستفادة من المزايا المرافقة لها<sup>٥٦</sup>. ومن السياسات الصديقة للمستثمرين لتساعد القطاع ليس فقط على مواجهة الرياح المعاكسة الناجمة عن التضخم، وإنما لتعزيز التوقعات الاقتصادية لدولة الإمارات. كما تسهم الشراكات مع شركات خاصة مسجلة ضمن مؤشرات المبيعات القائمة على المعاملات وشهادات تعزيز الصحة في تعزيز الشفافية في سوق العقار<sup>٥٧</sup>.

يشهد سوق العقارات في الإمارات ازدهارًا ملحوظًا مع تسجيل دبي أقوى أداء لها في الفترة من يناير - سبتمبر منذ عام ٢٠١١. حيث سجّل أعلى مستوى له على الإطلاق بلغ ٦٨,٥٠٠ معاملة، وهو ما يمثل قفزة بنسبة ٥٨٪ مقارنة بالعام الماضي. هذا وقد شهدت المبيعات صعودًا بنسبة ٧٧٪ خلال الفترة ذاتها لتصل إلى ١٨٤ مليار درهم إماراتي. هذه الأرقام تعني أن سوق العقارات في دبي حقق رقمًا قياسيًا جديدًا للقيمة الفعلية في أول ٩ أشهر من العام. وكان شهر أغسطس قوي بشكل ملحوظ، حيث سجل ٩,٢٠٠ معاملة ليعزز مركز الربع الثالث ليكون الربع الأقوى في العام حتى تاريخه، محققًا ٢٥,٠٠٠ معاملة، أي بزيادة ١٤٪ مقارنة بالربع السابق<sup>٥٤</sup>.

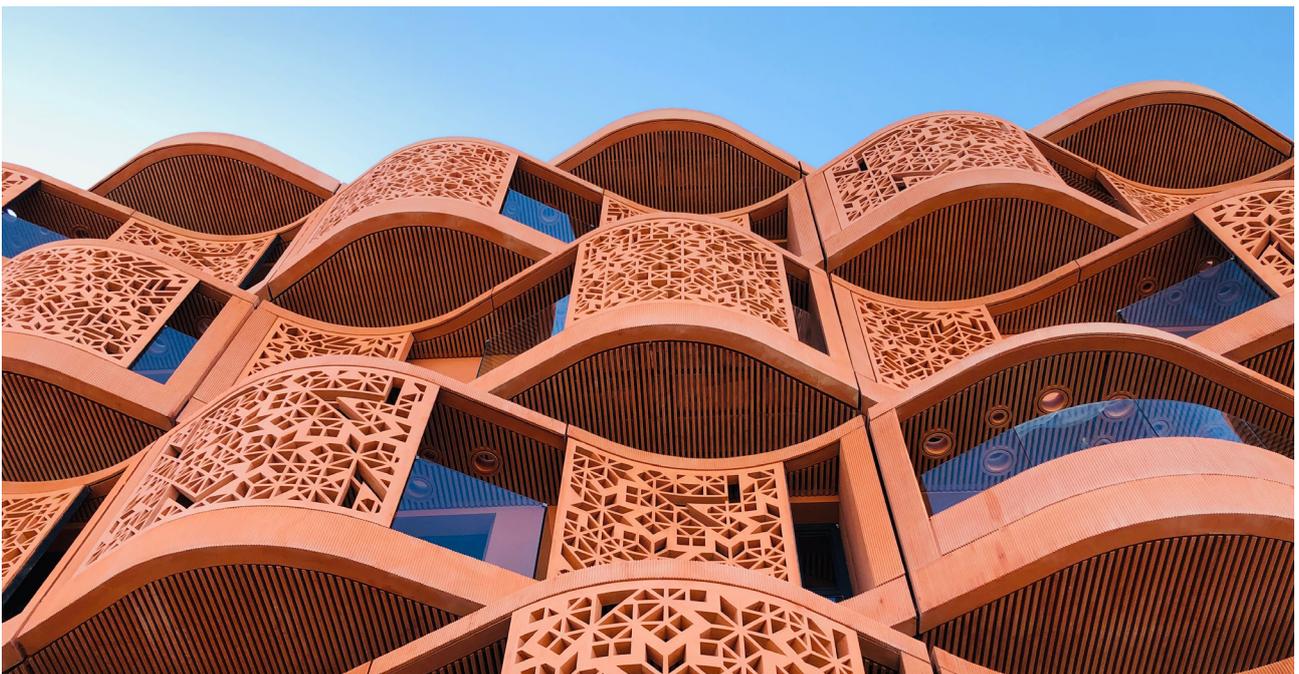
لقد أثمر قرار تمديد برنامج التأشيرة الذهبية وزيادة الشفافية في القطاع عن تعزيز مستوى الترحيب والأمان بالنسبة للمستثمرين المحتملين. وفي وقت سابق من هذا العام، تربعت كل من دبي وأبوظبي على قمة المناطق وفقًا لمؤشر JLL العالمي لمستوى الشفافية



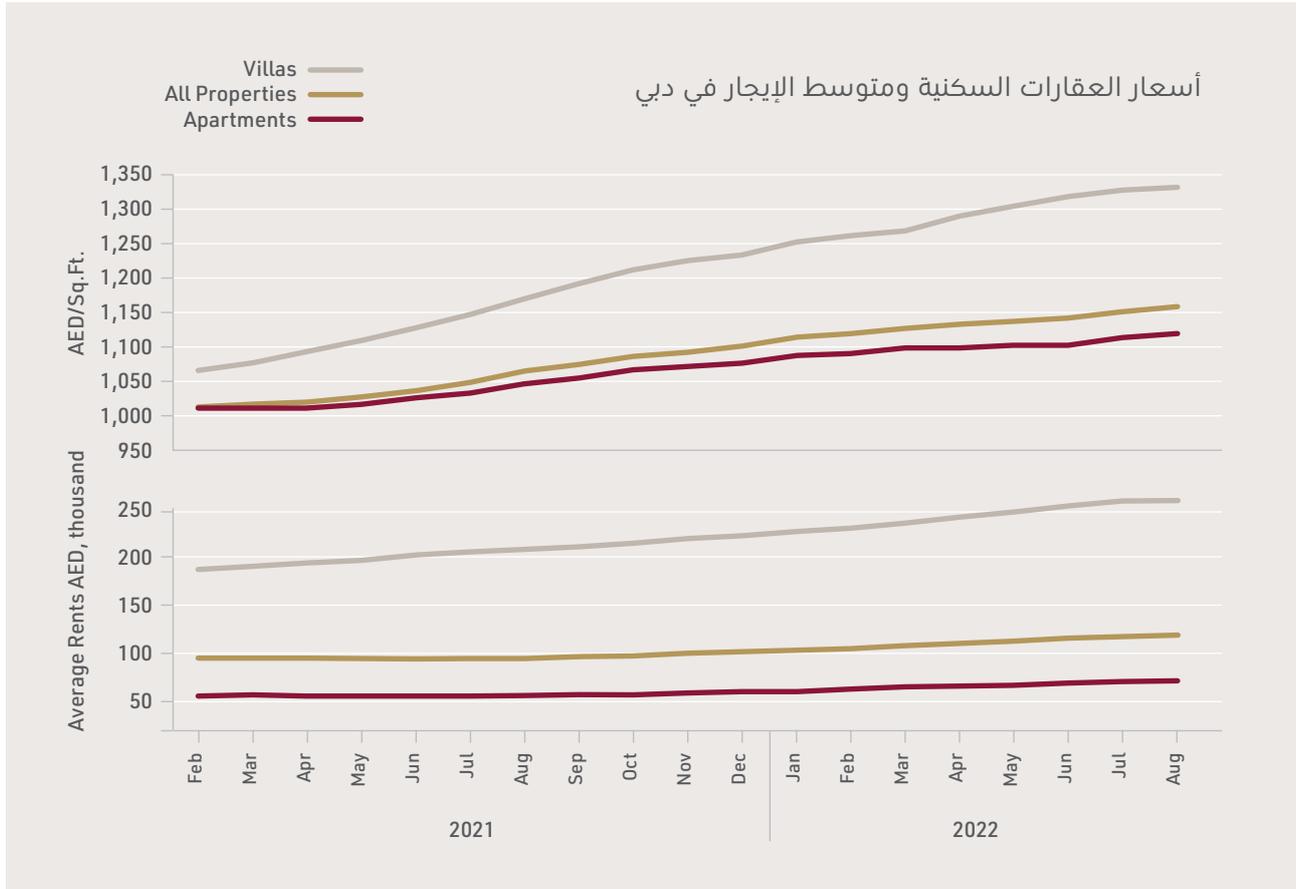
المصدر: دائرة الأراضي والأملاك بدبي

نهاية أغسطس ٢٠٢٢، بينما زادت أسعار إيجار الشقق بنسبة ٢٥٪<sup>٥٨</sup>.

يؤدي الطلب المتزايد إلى إبقاء الأسعار على مسار التعافي الموجود منذ نهاية ٢٠٢٠. وفي دبي، زاد معدل أسعار العقارات بنسبة ٩٪ في الاثني عشر شهرًا حتى



Masdar City, Abu Dhabi



Source: CBRE Dubai residential snapshot (Sep 2022)

العقارات العالمية في عالم الميتافيرس ٥٠٠ مليون دولار العام الماضي، ومن المتوقع أن تتضاعف هذا العام وفقاً للبيانات الواردة من شركة ميتاميتريكس سولوشنز<sup>١</sup>.

من جهة أخرى، تسهم Web3 في تغيير سوق العقار؛ حيث أقبل مطورو العقارات في الإمارات على استخدام «التوأم الرقمي» بشكل متزايد لاستقطاب المشتريين المحتملين للأصول الفعلية عن بعد<sup>٥٩</sup>. بلغت مبيعات

# الخاتمة



Sheikh Zayed Mosque, Abu Dhabi

جميع هذه المبادرات والتغييرات تجعل من الإمارات وجهة مثالية لجذب الشركات والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم، ناهيك عن الخطوات التي تتخذها الحكومة لتصبح رائدة الاستدامة في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. ومع الوصول إلى صفر انبعاثات بحلول عام ٢٠٥٠، ستصبح الإمارات متقدمة على جميع الدول الأخرى في المنطقة.

ما بين المؤشرات الاقتصادية القوية لدولة الإمارات والتحديثات السياسات المتمحورة حول الاستثمار، تستمر دولة الإمارات باستقطاب اهتمام عالمي، والنتيجة هي اقتصاد تجزئة قوي ومرن وسوق عقارات يتحدى الظروف الاقتصادية العالمية.

ولما كان معيار «سعادة الأفراد» هو المعيار الأهم لتقييم أداء الدولة، فإن تمديد عطلة نهاية الأسبوع وغيرها من الإجراءات التي اتخذتها الحكومة جاءت لتؤكد على تحقيق النمو والازدهار يومًا بعد يوم. وبالنظر إلى ما توفره دولة الإمارات من فرص واعدة وبيئة آمنة ومرنة للمقيمين والمستثمرين؛ فإنه ليس من الصعب أن نعرف سبب توافد الأشخاص من مختلف أنحاء العالم لبناء مستقبلهم هنا في الإمارات العربية المتحدة.

شهد اقتصاد التجزئة الإماراتي أداءً قويًا خلال هذا الربع من العام، وهو ما يُبشر بأن دولة الإمارات تسير بخطى ثابتة نحو تحقيق النمو المستدام عبر جميع القطاعات. وفي ظل جميع المؤشرات التي تتنبأ بربع رابع قوي، إلى جانب رفع القيود المتعلقة بفيروس كورونا، يمكننا القول بثقة أن الإمارات وضعت جائحة ٢٠٢٠ وراء ظهرها.

يأتي هذا النمو مدعومًا بسلسلة من المبادرات الحكومية ذات المنظور المستقبلي، بدءًا من البرامج التي تهدف إلى تنويع الاقتصاد ودعم التنمية الرقمية، وصولاً إلى تعديل قوانين تأشيرات الدخول لتشجيع الزوار من خارج البلاد. اليوم، اقترب عدد زوار الإمارات من معدلاته السابقة في عام ٢٠١٩، ومن المتوقع أن تسهم الإصلاحات في مجال تصاريح الدخول والإقامة في رفع أعداد العام بأكمله لتزيد عن مستوياتها ما قبل الجائحة.

# المنهجية والمصادر



House of Wisdom, Sharjah

تم إعداد هذا التقرير من قبل مبادرة رؤى المستهلك والأعمال التابعة (CBI) التي أطلقتها مجموعة ماجد الفطيم. جميع البيانات المتضمنة في التقرير مقتبسة من المصادر الرئيسية التالية:

### يجب النظر في جميع الرؤى من خلال انحرافات

**البيانات المتأصلة.** المصادر الأخرى مقتبسة بصورة فردية وتنعكس في الهوامش.

- عند احتساب تأثير جدول العطلة الأسبوعية الجديد في الإمارات العربية المتحدة، توجب علينا الأخذ بعين الاعتبار تمديد العطلة الأسبوعية هذا العام لتصبح ٢,٥ يومًا والتحول إلى العطلة يومي السبت والأحد. قبل عام ٢٠٢٢، كانت العطلة الأسبوعية المعتمدة في دولة الإمارات يومي الجمعة والسبت فقط. ولغايات المقارنة مع السنوات السابقة، قمنا بقياس الإنفاق خلال عطلة نهاية الأسبوع الحالية (التي تبدأ من ظهر يوم الجمعة حتى منتصف الليل يوم الأحد مقابل فترة ٢,٥ يومًا التي تبدأ من يوم الخميس ظهرًا وتنتهي يوم السبت منتصف الليل

- مختبر السعادة - مجتمع أبحاث السوق عبر الإنترنت التابع لـ ماجد الفطيم في ثلاثة أسواق رئيسية هي الإمارات والمملكة العربية السعودية ومصر. يضم مختبر السعادة ٤٥,٠٠٠ عضو ممن يشاركون بصورة منتظمة في أنواع متنوعة من استطلاعات رأي المستهلك.
- ما يزيد على ٧٩٧ مليون معاملة عبر نقاط البيع بمبلغ إجمالي ١٨٢ مليار درهم إماراتي من أكثر من ٥ ملايين متسوق من مصادر متعددة (البيانات الخاصة بـ ماجد الفطيم وبيانات نقاط البيع). ونتوقع أن تغطي العينة التي نשמها في تقريرنا من ١٥-١٠٪ تقريبًا من إجمالي معاملات الاقتصاد، وبالتالي يمكن استنباطها مع توخي بعض الحذر.
- تقارير من جهات ومؤسسات خارجية مرموقة في مجال تحليل البيانات (أنظر الهوامش)

# الهوامش

---

- .23** مختبر السعادة التابع لـ ماجد الفطيم، مؤشر اتجاهات المستهلك للربع الثالث ٢٠٢٢
- .24** بيانات ماجد الفطيم VOX ، يناير ٢٠٢٢ حتى سبتمبر ٢٠٢٢
- .25** بيانات داخلية من مراكز التسوق التابعة لمجموعة ماجد الفطيم، يناير ٢٠٢٢ حتى سبتمبر ٢٠٢٢
- .26** مختبر السعادة التابع لـ ماجد الفطيم، مؤشر اتجاهات المستهلك للربع الثالث ٢٠٢٢
- .27** (٢٠٢٢ October ١٧) Khaleej Times
- .28** (٢٠٢٢ September ٢٨) Khaleej Times
- .29** (٢٠٢٢ October ٥) Arabian Business
- .30** (٢٠٢٢ September ١) Khaleej Times
- .31** (٢٠٢٢ April ٢١) Statista
- .32** مختبر السعادة التابع لـ ماجد الفطيم، مؤشر اتجاهات المستهلك للربع الثالث ٢٠٢٢
- .33** (٢٠٢١ July ١٢) The National News
- .34** قبل عام ٢٠٢٢، كانت عطلة نهاية الأسبوع في الإمارات العربية المتحدة عبارة عن يومين «الجمعة والسبت». ولتمكين المقارنة مع السنوات السابقة، قمنا بقياس الإنفاق خلال عطلة نهاية الأسبوع الحالية (الجمعة ظهرًا حتى الأحد منتصف الليل) مقارنة بفترة ٢,٥ يوم تبدأ من الخميس ظهرًا وتنتهي السبت منتصف الليل.
- .35** مختبر السعادة التابع لـ ماجد الفطيم، مؤشر اتجاهات المستهلك للربع الثالث ٢٠٢٢
- .36** Government of Dubai Tourism Performance Report January-August ٢٠٢٢ (٢٠٢٢ September ٢٣)
- .37** Travel and Tourism News Middle East (July ٢٠٢٢)
- .38** Government of Dubai Tourism Performance Report January-August ٢٠٢٢ (٢٠٢٢ September ٢٣)
- .1** (٢٠٢٢ July ٢١) The National News
- .2** أكسفورد إيكونوميكس: تنبؤات اقتصادية لدولة الإمارات العربية المتحدة (٣ أكتوبر ٢٠٢٢)
- .3** Reuters (٢٠٢٢ June ٦)
- .4** Zawya (٢٠٢٢ September ١٣)
- .5** Reuters (٢٠٢٢ September ٢٦)
- .6** IMF World Economic Outlook ٢٠٢٢
- .7** IMF Inflation Rate Map
- .8** Fam Properties Dubai Real Estate Market ٢٠٢٢ Overview Q٣
- .9** Statista (٢٠٢٢ October ١٢)
- .10** Reuters (٢٠٢٢ October ٥)
- .11** S&P Global News Releases (٢٠٢٢ October ٥) و (٢٠٢٢ September ٥)
- .12** Lloyds Bank: The Economic Context of the United Arab Emirates (October ٢٠٢٢)
- .13** أكسفورد إيكونوميكس: تنبؤات اقتصادية لدولة الإمارات العربية المتحدة (٣ أكتوبر ٢٠٢٢)
- .14** Khaleej Times (٢٠٢٢ September ٥)
- .15** Khaleej Times (٢٠٢٢ October ٣)
- .16** أكسفورد إيكونوميكس: تنبؤات اقتصادية لدولة الإمارات العربية المتحدة (٣ أكتوبر ٢٠٢٢)
- .17** Reuters (٢٠٢٢ September ٢٦)
- .18** IMF World Economic Outlook ٢٠٢٢
- .19** IMF Inflation Rate Map
- .20** Reuters (٢٠٢٢ September ٢١)
- .21** أكسفورد إيكونوميكس: تنبؤات اقتصادية لدولة الإمارات العربية المتحدة (٣ أكتوبر ٢٠٢٢)
- .22** S&P Global News Releases (٢٠٢٢ October ٥)

CBRE: Dubai Residential Market Snapshot	<b>.58</b>	Government of Dubai Tourism Performance	<b>.39</b>
٢٠٢٢ September		(٢٠٢٢ September ٢٣) ٢٠٢٢ Report January-August	
(٢٠٢٢ April ٢٥) Arabian Business	<b>.59</b>	Government of Dubai Tourism Performance	<b>.40</b>
(٢٠٢٢ September ٢٨) Zawya	<b>.60</b>	(٢٠٢٢ September ٢٣) ٢٠٢٢ Report January-August	
		Government of Dubai Tourism Performance	<b>.41</b>
		(٢٠٢٢ September ٢٣) ٢٠٢٢ Report January-August	
		(٢٠٢٢ August IV) Dubai Airports News Release	<b>.42</b>
		(٢٠٢٢ September ٦) Arabia Travel News	<b>.43</b>
		(٢٠٢٢ August ٣٠) The National News	<b>.44</b>
		(٢٠٢٢ October ١٣) The National News	<b>.45</b>
		(٢٠٢٢ August ٢٣) The National News	<b>.46</b>
		(٢٠٢٢ February ١٤) The National News	<b>.47</b>
		UAE Government website	<b>.48</b>
		Bayut	<b>.49</b>
		Urban Master Plan ٢٠٤٠ Dubai	<b>.50</b>
		(٢٠٢٢ September ١٥) Gulf News	<b>.51</b>
		UAE Government website	<b>.52</b>
		مختبر السعادة التابع لـ ماجد الفطيم، الاستدامة	<b>.53</b>
		في الإمارات العربية المتحدة، أغسطس ٢٠٢٢	
		Fam Properties Dubai Real Estate Market	<b>.54</b>
		Overview	
		Fam Properties Dubai Real Estate Market	<b>.55</b>
		٢٠٢٢ Overview Q٣	
		(٢٠٢٢ October ٦) Fam Properties	<b>.56</b>
		٢٠٢٢ ,JLL Global Real Estate Transparency Index	<b>.57</b>

