الفصل الخامس |

تجارة الجملة والتجزئة

تعد تجارة الجملة والتجزئة أهم نشاط في القطاع الخدمي بدبي، وفي عام 2017، كانت تمثل القيمة المضافة لهذه التجارة 26.6 بالمائة من الناتج المحلي الإجمالي (بالأسعار الثابتة). ولقد تطور قطاع بيع الجملة والتجزئة على مر السنين؛ نتيجة عوامل عديدة مثل إنشاء بنية تحتية حديثة ومتينة، وقنوات توزيع فعالة للإمارات المجاورة، والتحضر السريع، وانتقال مراكز التسوق إلى ضواحي المدن بدلا من التركز في وسط المدينة. ويستكشف هذا الفصل نقاط قوة تجارة التجزئة في دبي والتحديات التي تواجهها، بجانب ارتباطها المهم بقطاع السياحة.

- تحتل دبي مكانة مرموقة على خريطة السياحة وتجارة التجزئة العالمية، حيث توفر الشراء والتسوق بتواجد حوالي 62 بالمائة من العلامات التجارية لتجارة التجزئة بالعالم. وتحتل مكانة أعلى من كل من شنغهاي ولندن وأبو ظبي وباريس كمقصد للمتسوقين الباحثين عن ماركات عالمية فاخرة.

- ويعد معرض إكسبو 2020 الحدث العالمي الأبرز في تاريخ الإمارة، ومن المتوقع أن يجذب نحو 25 مليون زائر، حيث سيكون 70 بالمئة منهم من الخارج. ومن المتوقع أن يحصل قطاع تجارة التجزئة والسياحة والعقارات على نصيب الأسد من الفوائد المالية.

- تمثل التجارة الإلكترونية تحديا مهما بالنسبة للتسوق التقليدي، وتهدد مستقبل أنشطة تجارة التجزئة في الإمارة وبوجه خاص المنشآت الصغيرة منها. كما سيكون للزيادة المتوقعة في أعداد السياح من الدول التي تعتبر متوسطة الدخل تأثيرعلى أنماط الإنفاق والتسوق في دبي.

أثر السياحة على مبيعات التجزئة

شعبية التجارة الإلكترونية آخذة بالانتشار بشكل متزايد بين المستهلكين في الإمارات العربية المتحدة وهي تعطل التسوق التقليدي. ولكن السياحة التي تجلب أعدادا كبيرة من المتسوقين من جميع أنحاء العالم تساهم في إعادة التوازن بشكل كبير للحفاظ على متانة نشاطات مبيعات التجزئة

1 دبي هي المقصد الأول للمتسوقين

دبي هي المقصد الأول للمتسوقين الذين يبحثون عن الماركات الفاخرة العالمية

62 بالمئة من ماركات التجزئة في العالم متوفرة للشراء

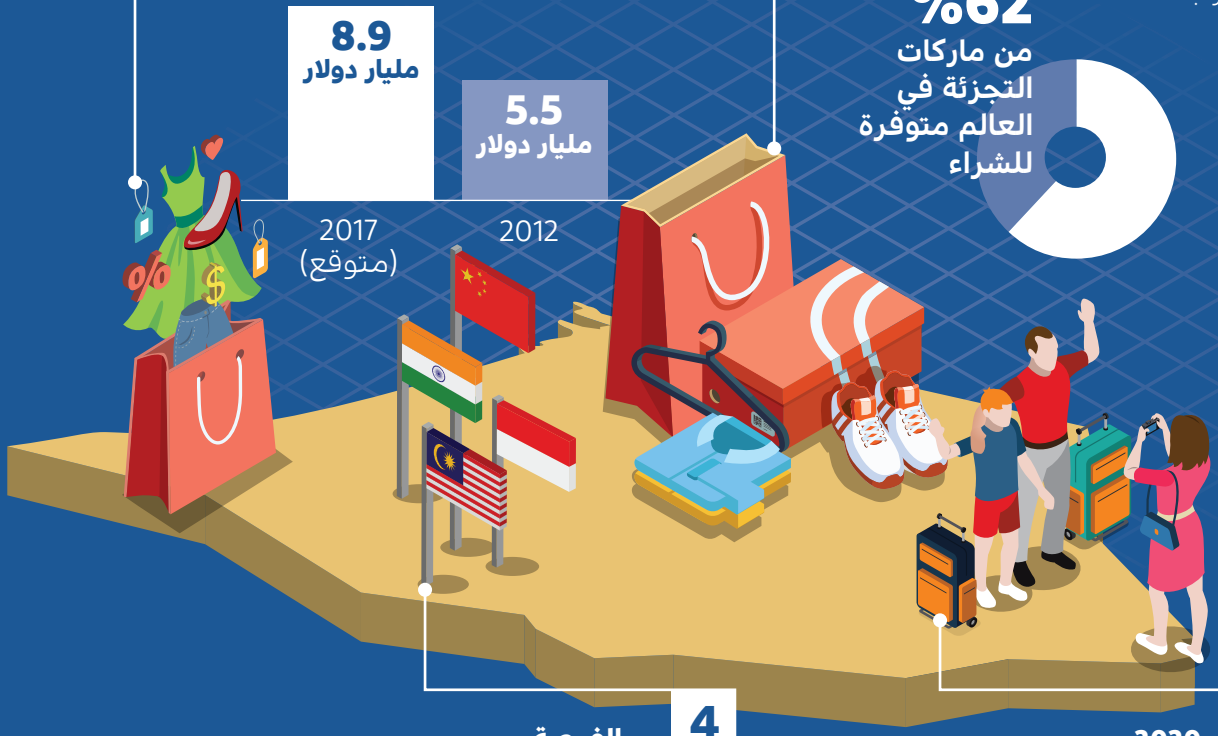
تحتل دبي مرتبة أعلى من

- شنغهاي
- لندن
- أبوظبي
- باريس

2 زوار دبي

زوار دبي أنفقوا 5.5 مليار دولار أمريكي في عام 2012 (20.4 بالمئة من إجمالي مبيعات التجزئة)

ويتوقع أن تزداد تلك المبيعات لتبلغ حوالي 8.9 مليار دولار أمريكي في عام 2017 (بنسبة 25 بالمئة تقريبا من إجمالي مبيعات التجزئة)



3 إكسبو 2020

من المتوقع حضور 25 مليون زائر، أكثر من 300,000 زائر في اليوم الواحد

70 بالمئة منهم سيأتون من الخارج

300 ألف
زائر يوميا

4 الفرصة

تسعى دبي لجذب عدد أكبر من السياح من ذوي الدخل المتوسط من دول مثل:

- الصين
- الهند
- إندونيسيا
- ماليزيا

نظرة عامة

تعد دبي تاريخيًا مدينة قائمة على التجارة. وبالتالي يعد قطاع تجارة الجملة والتجزئة (الذي يعرف في الحسابات القومية – مركز دبي للإحصاء - بكونه يتضمن تجارة الجملة والتجزئة وإصلاح المركبات ذات المحركات والدراجات النارية) أكبر مساهم في تكوين الناتج المحلي الإجمالي للإمارة، وأحد أهم القطاعات الاقتصادية التي تدعم النمو الاقتصادي، وتجذب الاستثمارات الداخلية والأجنبية، حتى أصبحت دبي أحد أبرز الوجهات العالمية للسياحة والتسوق.

وقد تطوّر قطاع تجارة الجملة والتجزئة في دبي على مر السنين نتيجة لمجموعة من العوامل، أهمها حداثة ومتانة البنية التحتية، ووجود قنوات توزيع فعالة للبضائع إلى الإمارات المجاورة، بالإضافة إلى البناء السريع للسكن في المناطق الحضرية الرئيسية وتحول مراكز التسوق إلى الضواحي بدلًا من تجمعها في مناطق وسط المدينة.

ولتجارة الجملة والتجزئة علاقة وطيدة بالسياحة والخدمات اللوجستية والنقل، حيث تساهم السياحة بالذات في نمو تجارة التجزئة. ويقدر إنفاق الزوار الأجانب بقرابة ربع إجمالي مبيعات التجزئة السنوية. كما يُعد إنفاق السياح الأجانب على البضائع ذات العلامات التجارية الفاخرة كبيرًا نسبيًا. ويصنف أحد تقارير أبحاث السوق لعام 2018 دبي كأفضل وجهة للتسوّق حيث يوجد فيها حوالي 62 بالمائة من العلامات التجارية العالمية للتجزئة.

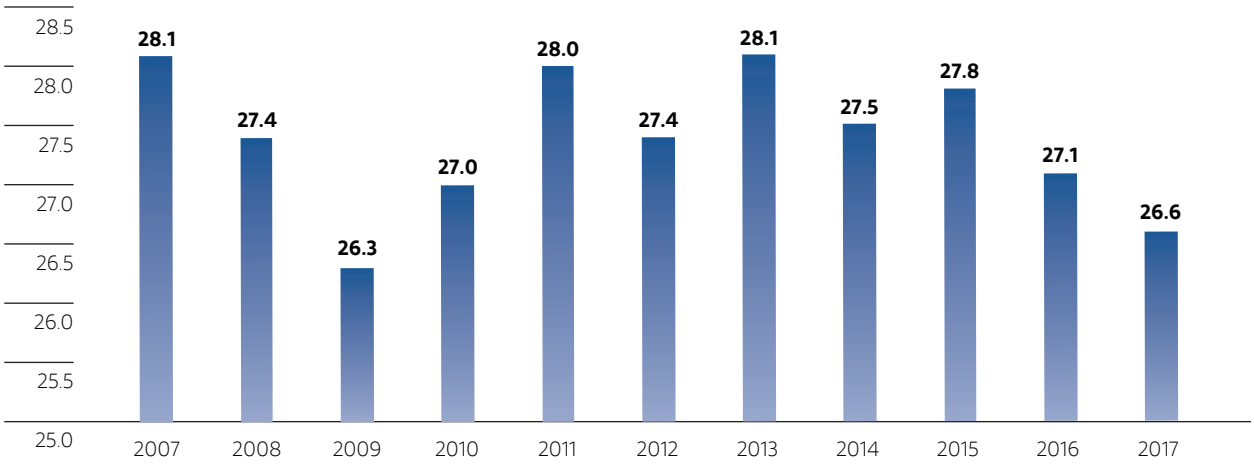
تحتل دبي مكانة رائدة على خريطة السياحة وتجارة التجزئة العالمية، حيث توفر الشراء والتسوّق بتواجد حوالي 62 بالمائة من العلامات التجارية العالمية لتجارة التجزئة. وتحتل مرتبة أعلى من كل من شنغهاي ولندن وأبو ظبي وباريس كمقصد للمتسوقين الباحثين عن ماركات عالمية فاخرة.

مساهمة تجارة الجملة والتجزئة في الناتج المحلي الإجمالي

1.5 سجلت مؤشرات تجارة الجملة والتجزئة تطورات مهمة تجسدت في ارتفاع نسبتها من الناتج المحلي الإجمالي. ففي عام 2017، بلغت نسبتها 26.6 بالمائة من الناتج المحلي الإجمالي، وهي أعلى حصة مساهمة في الناتج المحلي الإجمالي مقارنة ببقية القطاعات، وذلك رغم تراجعها بنسبة 1.8 بالمائة عن حصة عام 2016 البالغة 27.1 بالمائة، الشكل (1.5).

2.5 كذلك تعد تجارة الجملة والتجزئة أهم أنشطة قطاع الخدمات بالإمارة، الذي يشمل أيضا أنشطة النقل والتخزين والسكن وخدمات الإقامة والطعام وأنشطة الخدمات المالية وخدمات أخرى. وتجدر الإشارة إلى أن القطاع الخدمي حظي بأكبر قدر من المساهمة في الناتج المحلي لإمارة دبي بنسبة بلغت 79.7 بالمائة في عام 2017 مقارنة ب 78.9 بالمائة في عام 2014. كما تجدر الإشارة إلى أن مساهمة قطاع الخدمات في الناتج المحلي الإجمالي لدبي لم تقل عن 78 بالمائة منذ عام 2010. وتمثل نسبة مساهمة نشاط تجارة الجملة والتجزئة نحو ثلث إجمالي قطاع الخدمات، وهو ما تبينه الأرقام في الجدول (1.5).

الشكل 1.5: تطور مساهمة قطاع تجارة الجملة والتجزئة في الناتج المحلي الاجمالي (بالأسعار الثابتة)



المصدر: مركز دبي للاحصاء

الجدول 1.5: اهمية القطاع الخدمي في الناتج المحلي الإجمالي (%)

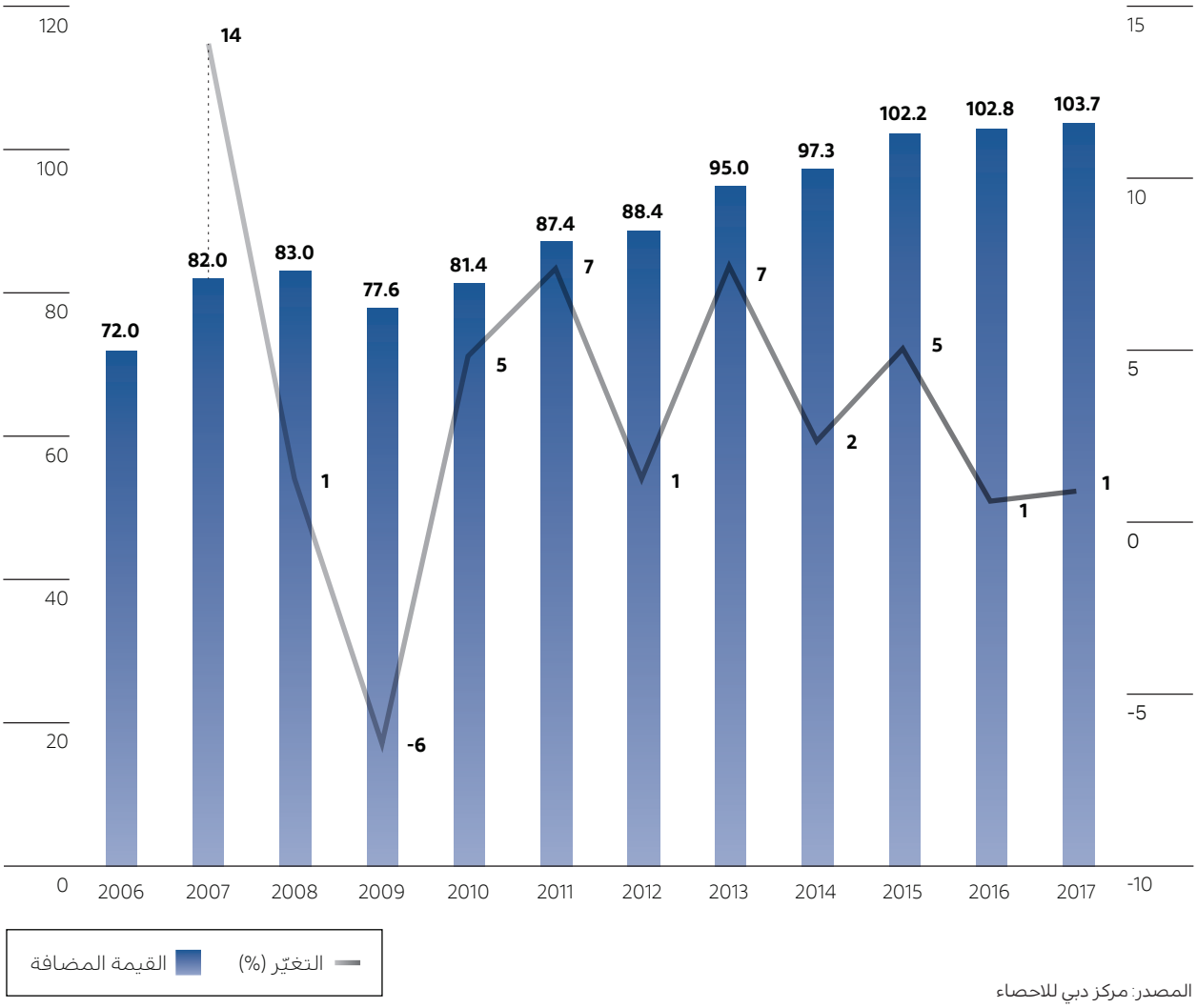
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
القطاع الرئيسي	1.5	1.9	2.4	2.2	2.1	1.9	1.8	1.9
القطاع الثانوي	20.5	19.7	19.4	19.5	19.0	18.5	18.4	18.4
القطاع الخدمات	78.1	78.4	78.2	78.3	78.9	79.5	79.7	79.7
تجارة الجملة والتجزئة	27.0	28.0	27.4	28.1	27.5	27.8	27.1	26.6
المجموع	100	100	100	100	100	100	100	100

المصدر: مركز دبي للاحصاء

القيمة المضافة في تجارة الجملة والتجزئة

3.5 أظهرت البيانات أن القيمة المضافة (بالأسعار الثابتة) لقطاع تجارة الجملة والتجزئة في اقتصاد دبي قد ارتفعت في عام 2017 إلى 103,649 مليار درهم، بنسبة زيادة بلغت نحو 1 بالمائة عن عام 2016، حيث كانت قيمتها تساوي 102,759 مليار درهم. ولكن هذه النسبة كانت أقل من نسبة زيادة القيمة المضافة للقطاع في عام 2015 مقارنة بالعام السابق والتي بلغت 5 بالمائة. وفي السنوات الماضية، تأثر قطاع تجارة الجملة والتجزئة بتداعيات الأزمة المالية العالمية حيث انخفضت القيمة المضافة في عام 2009 بنسبة 6 بالمائة. ولكن القطاع استعاد عافيته مرة أخرى وأصبح يلعب دوره المهم كمحرك أساسي لاقتصاد دبي. وجدير بالذكر أن ارتباط تجارة الجملة والتجزئة بالعديد من القطاعات والأنشطة مثل السياحة والخدمات اللوجستية والنقل وغيرها ساهم في زيادة الطلب على المنتجات والخدمات من تلك القطاعات. الشكل (2.5).

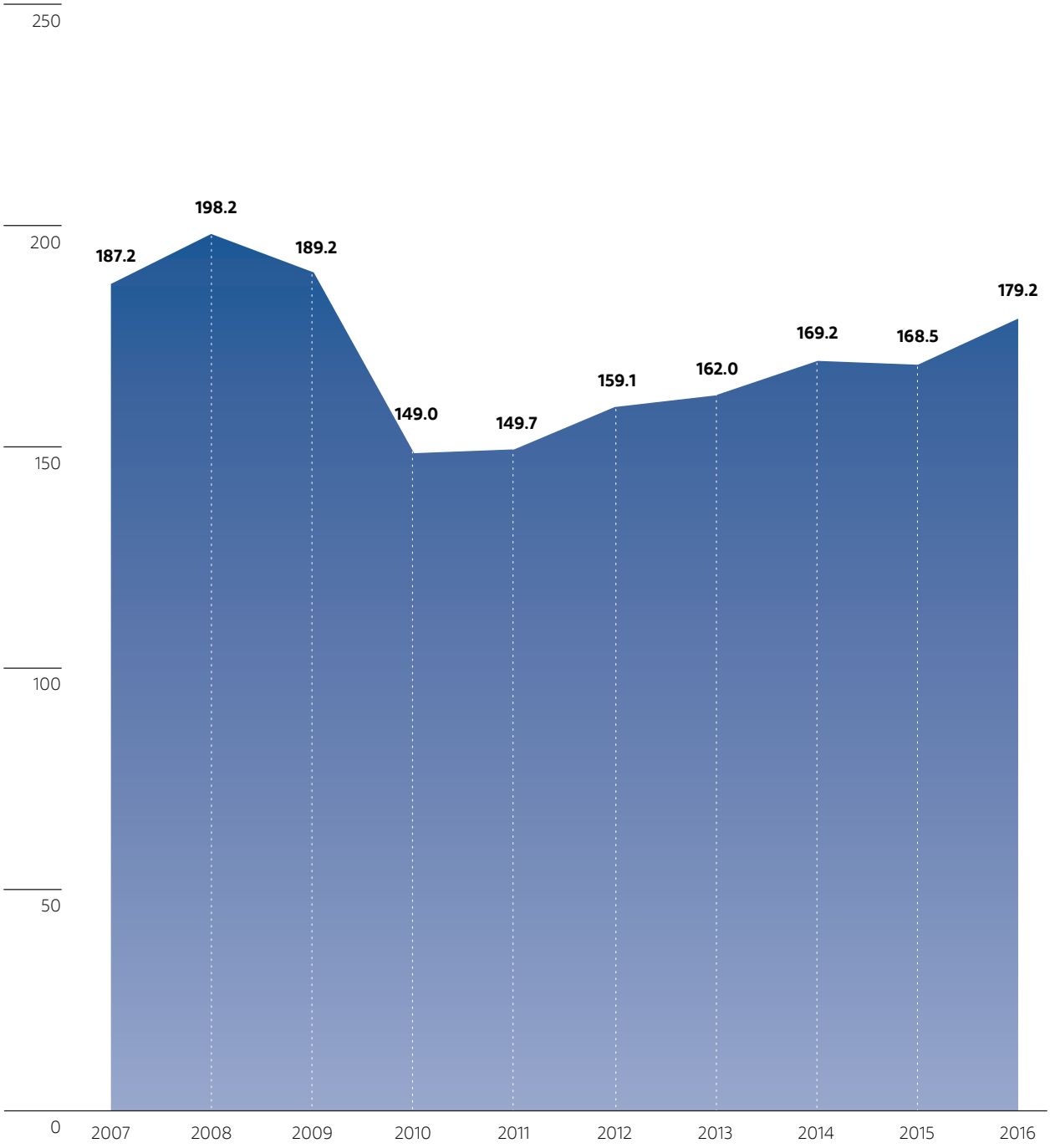
الشكل 2.5: القيمة المضافة لقطاع تجارة الجملة والتجزئة (مليون درهم)



المصدر: مركز دبي للاحصاء

4.5 أما فيما يتعلق بنصيب العامل من القيمة المضافة لتجارة الجملة والتجزئة، فقد شهد تراجعًا طوال السنوات التي أعقبت الأزمة المالية العالمية، حيث تراجع من 241 درهم في عام 2008 إلى 182 درهم في عام 2015. ويعزى هذا التراجع خلال الفترة التي أعقبت الأزمة المالية (2009-2012) لعدة أسباب، يأتي في طليعتها أن المؤسسات التجارية، على الرغم من انخفاض أنشطتها التجارية خلال الأزمة، ظلت تحتفظ بالجزء الأكبر من قواها العاملة، ولكن بأجور وامتيازات أقل، وذلك تحسبًا لتحسن الأوضاع فيما بعد. وبصورة عامة تعد إنتاجية العامل في هذا القطاع أقل نسبيًا مقارنة بالقطاعات الأخرى باعتبار أن قطاع تجارة الجملة والتجزئة هو قطاع خدمي يتسم باستخدام كثيف للعمالة وضعف استخدام التقنيات الحديثة. الشكل (3.5).

الشكل 3.5: تطور نصيب العامل في القيمة المضافة لقطاع تجارة الجملة والتجزئة



المصدر: مركز دبي للاحصاء

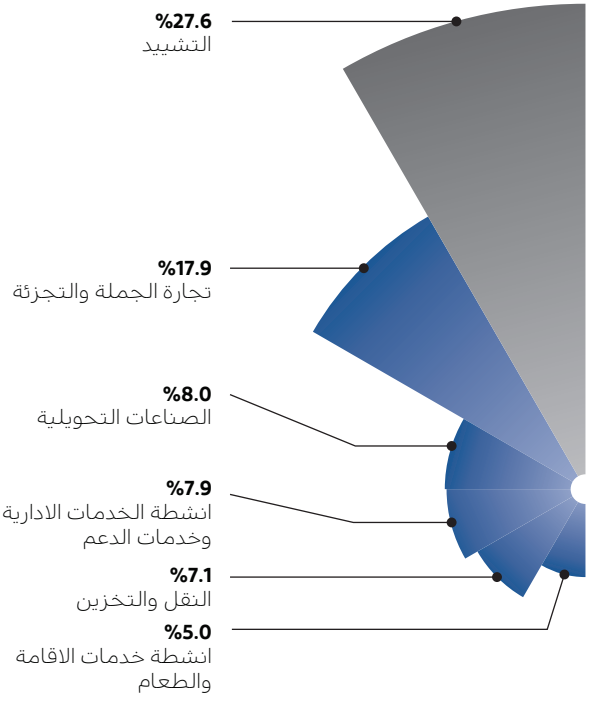
العمالة والمنشآت العاملة في قطاع تجارة الجملة والتجزئة

5.5 تشير البيانات المتوفرة إلى أن عدد العمالة في قطاع تجارة الجملة والتجزئة بلغ نحو 570 ألف عامل عام 2016 مقارنة بنحو 577 ألف عامل في عام 2015. وفيما يتعلق بحصة عمالة قطاع تجارة الجملة والتجزئة في توزيع العمالة حسب النشاط الاقتصادي، فقد كانت تشكل نسبة 14.1 بالمائة في عام 2014، وحلت في المرتبة الثانية بعد قطاع التشييد الذي استحوذ على نسبة 23.8 بالمائة في ذلك العام، وارتفعت إلى 17.9 بالمائة في عام 2017، بينما قفزت نسبة العمالة في قطاع التشييد إلى 27.6 بالمائة خلال نفس العام، الشكل (4.5).

6.5 ويرجع سبب ارتفاع عدد المشتغلين في هذا القطاع إلى تزايد عدد السكان الناجم عن زيادة العمالة الوافدة وارتفاع معدل النمو السكاني في إمارة دبي، مما أدى إلى زيادة سريعة في المنشآت الصغيرة والمتوسطة وبروز مراكز التسوق في مختلف ضواحي مدينة دبي. ويمكن تفسير الزيادة في نسبة عمالة قطاع تجارة الجملة والتجزئة إلى العمالة الكلية في عام 2017 بتراجع نمو المشتغلين في أنشطة اقتصادية أخرى، مثل خدمات الإقامة والطعام التي سجلت نسبة العمالة فيها إلى إجمالي عمالة دبي انخفاضًا من 6.7 بالمائة في عام 2016 إلى 5 بالمائة في عام 2017، الشكل (5.5).

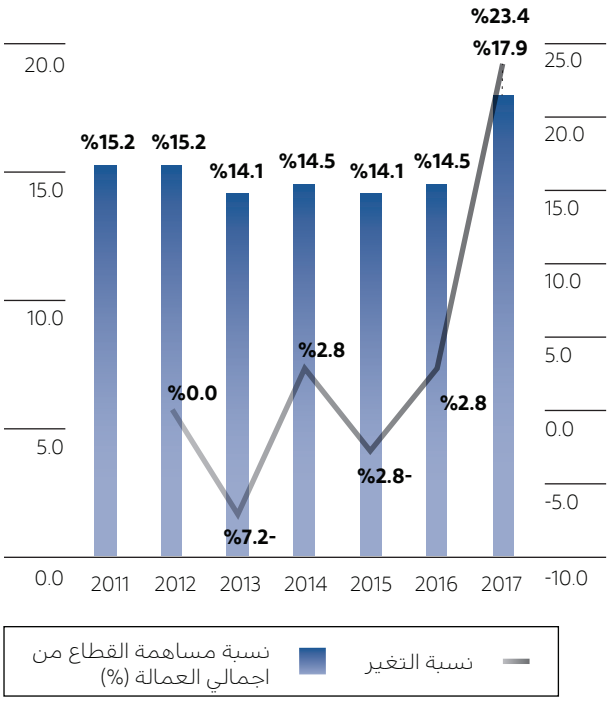
7.5 وتلعب المنشآت متناهية الصغر والصغيرة (من 1 إلى 49 عامل) دورًا تنمويًا كبيرًا في قطاع تجارة الجملة والتجزئة، حيث يصل عددها إلى حولي 65 ألف منشأة، وتمثل 98 بالمائة من مجموع عدد المنشآت العاملة القطاع في دبي. وتوظف المنشآت متناهية الصغر والصغيرة حولي 350 ألف عامل، أي ما نسبته 66 بالمائة من إجمالي المشتغلين في القطاع[1].

الشكل 4.5: توزيع العمالة حسب النشاط الاقتصادي الرئيسي (2017)



المصدر: مركز دبي للاحصاء

الشكل 5.5: تطور حصة عمالة قطاع تجارة الجملة والتجزئة من العمالة الكلية



المصدر: مركز دبي للاحصاء

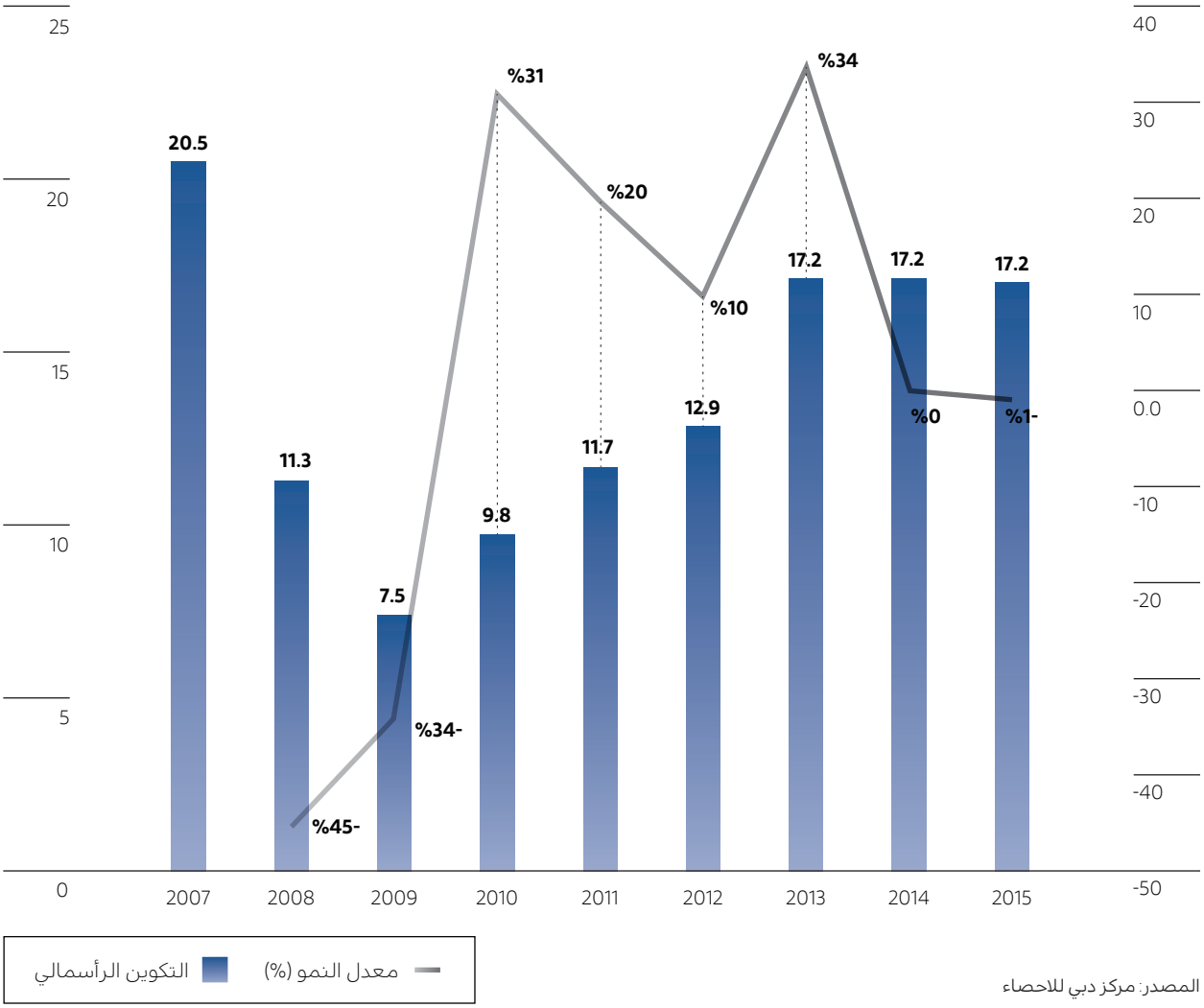
1 المصدر: مركز دبي للإحصاء

التكوين الرأسمالي الثابت في قطاع تجارة الجملة والتجزئة

8.5

يعد التكوين الرأسمالي الثابت، أي الإنفاق الاستثماري، واحدًا من أهم الروافع الأساسية في الاقتصاد[2]. وقد أظهرت البيانات، كما يبين الشكل (6.5)، انخفاض التكوين الرأسمالي في قطاع تجارة الجملة والتجزئة في السنوات التي أعقبت الأزمة المالية العالمية ليبلغ 11.3 مليار درهم في عام 2008، وليصل إلى 7.5 مليار درهم في عام 2009 مقارنة بمستويات عالية قدرت بنحو 20.5 مليار درهم في عام 2007، أي بنسبة انخفاض بلغت 63.4 بالمائة. ولكن سرعان ما استعاد القطاع عافيته في عام 2010 لترتفع قيمة التكوين الرأسمالي إلى 9,8 مليار درهم، أي بنسبة زيادة بلغت 31 بالمائة عن عام 2009، ثم تابع صعوده حتى عام 2013 بنسبة زيادة بلغت 34 بالمائة، ثم انخفض مجددًا ليسجل تراجعًا بنسبة 1 بالمائة في عام 2015.

الشكل 6.5: التكوين الرأسمالي في قطاع تجارة الجملة والتجزئة (القيمة بالألف درهم)



المصدر: مركز دبي للاحصاء

2 التكوين الرأسمالي يمثل الإنفاق الاستثماري لشركات قطاع الأعمال بغرض تشييد المصانع وشراء السلع الرأسمالية مثل الآلات والمعدات التي تستخدم لإنتاج سلع أخرى وتسويقها أو تقديم خدمات أخرى تدعم جميع القطاعات بما فيها قطاع تجارة الجملة والتجزئة، إضافة إلى الاستثمار في المباني والعقارات والأجهزة المختلفة المستخدمة في العملية الإنتاجية والشحن والتسويق، ومن هنا جاءت أهمية التكوين الرأسمالي الثابت كأحد أهم المؤشرات إلى مدى نجاح أي قطاع اقتصادي في جذب رؤوس الأموال للاستثمار.

السياحة وتجارة الجملة والتجزئة

9.5 تطور حجم وأداء تجارة الجملة والتجزئة في إمارة دبي وشهد قفزات متتالية وخصوصًا في نهاية التسعينات وبداية الألفية الثالثة مع دخول أولى شركات التطوير العقاري إلى السوق عبر إنشائها أنظمة مراكز التسوق «المولات»، التي تُعنى أساسًا بتجارة التجزئة. وأدى نجاح وتطور تجارة التجزئة من خلال تجربة مراكز التسوق إلى جعل دبي مركزًا إقليميًا، بل عالميًا، للتسوق وبالأخص بعد دخول شركة إعمار العقارية إلى هذا المجال في النصف الثاني من تسعينيات القرن الماضي، ثم تبعتها الشركات العقارية الكبرى مثل دبي القابضة ونخيل ومِراس وغيرها. وقد انعكس ازدهار قطاع السياحة على بعض القطاعات، ولكن أثره الأكبر كان على قطاع التجارة.

10.5 منذ بروز مراكز التسوق وازدهار قطاع التجارة، نجد أن مؤشرات أدائه منسجمة مع مؤشرات تطور قطاع السياحة من حيث حجم القطاع والنمو السنوي وأعداد زوار الإمارة. فقد شهدت أعداد السياح في الإمارة ارتفاعًا متواصلًا خلال الفترة (1996-2017)، واستقبلت الإمارة ما مجموعه 15.8 مليون زائر في عام 2017، أي بزيادة بلغت حوالي 6,2 بالمائة عن عام 2016. وبينما كان يبلغ المعدل السنوي لزوار دبي خلال الفترة 1996-2000 حوالي 2.6 مليون زائر، فقد ارتفع هذا المعدل إلى 5 مليون زائر خلال الفترة 2001-2005، ثم إلى 7.4 مليون زائر بين عامي 2006 و 2010، ثم بلغ 13.8 مليون زائر خلال الفترة 2011-2017.

أما من حيث القيمة المضافة لقطاع السياحة مقاسة بقطاع خدمات الإقامة والطعام حسب تعريفه في الحسابات القومية لدبي[3]، فقد ارتفعت من حوالي 9 مليار درهم (بالأسعار الثابتة) في عام 2006 لتصل إلى حوالي 19.5 مليار درهم في عام 2016 وفقًا لأرقام مركز دبي للإحصاء، أي بزيادة تقارب 110 بالمائة. وبالنسبة للقيمة المضافة لقطاع تجارة التجزئة فقد ارتفعت من حوالي 72 مليار درهم (بالأسعار الثابتة) لتصل إلى حوالي 107 مليار درهم، أي بزيادة بلغت نسبتها حوالي 47 بالمائة خلال نفس الفترة. وقد حدث هذا النمو والتطور خلال عقد من الزمن.

11.5 تتضح أيضاً أهمية العلاقة بين قطاعي السياحة وتجارة التجزئة بإلقاء نظرة على قيمة إنفاق زوار دبي، التي بلغت حوالي 5.5 مليار دولار أمريكي في عام 2012، وهو ما يشكل حوالي 20.4 بالمائة من إجمالي مبيعات قطاع التجزئة في ذلك العام التي بلغت حوالي 27 مليار دولار وفقًا لدراسة أجرتها دائرة التنمية الاقتصادية في دبي عام 2013. وتشير نفس الدراسة إلى أن مساهمة زوار دبي من السياح سترتفع إلى حوالي 8.9 مليار دولار في عام 2017، أي ما يقارب 25 بالمائة من إجمالي مبيعات التجزئة في الإمارة. وتوضح هذه الأرقام، كما يبين الجدول أدناه، الأهمية الفائقة لقطاع السياحة في نمو وتطور تجارة التجزئة في الإمارة التي تلعب دورًا أساسيًا في تطور اقتصاد دبي وتعزيز مسار نهضتها نحو التنمية الاقتصادية المستدامة، الجدول (2.5).

الجدول 2.5: مبيعات التجزئة المتوقعة في دبي بالمليار دولار أمريكي بالأسعار الثابتة لعام 2012

السنة	2012	2013	2014	2015	2016	2017
مبيعات المقيمين	21.5	22.5	23.5	24.5	25.6	26.8
مبيعات الزائرين	5.5	6.1	6.7	7.3	8.1	8.9
إجمالي المبيعات	27	28.5	30.1	31.9	33.7	35.7
حصة الزائرين	20.4	21.2	22.1	23	23.9	24.8

المصدر: قطاع التجزئة في أداء دبي وآفاق مستقبلية، دائرة التنمية الإقتصادية، حكومة دبي، الإمارات العربية المتحدة، نوفمبر 2013 (غير منشور).

3 المصدر: مركز دبي للإحصاء.

عالمية تجارة التجزئة في دبي

12.5 تتميز دبي بتنوع التسوق فيها وإمكانية الوصول إلى العلامات التجارية العالمية الفاخرة للتجزئة، مما جعلها تنافس كبرى المدن العالمية للتسوق. ووفقًا لتقرير حديث لأبحاث السوق عام 2018 صادر عن مؤسسة الخدمات العقارية التجارية والاستثمارية[4] بعنوان «مدى عالمية تجارة التجزئة»، فإن دبي تعد أفضل وجهة للتسوق، حيث يتواجد فيها حوالي 62 بالمائة من العلامات التجارية العالمية للتجزئة. أما شانغهاي فقد جاءت في المركز الثاني، بنسبة 55.3 في المائة، بينما جاءت لندن في المرتبة الثالثة بنسبة 51.7 في المائة، تليها أبو ظبي في المرتبة الرابعة بنسبة 51 في المائة، وجاءت باريس في المرتبة الخامسة بنسبة 48 في المائة. وتجدر الإشارة إلى أن مدينتي دبي وأبو ظبي حلتا ضمن ترتيب المدن الخمس الأولى، وهو ما يشير إلى مدى نجاح دولة الإمارات العربية المتحدة في تعزيز موقعها ضمن الخارطة العالمية للسياحة وتجارة التجزئة، الجدول (3.5).

الجدول 3.5: المدن العالمية الخمس الأوائل حسب أعلى نسبة تواجد للعلامات التجارية العالمية للتجزئة

الترتيب	المدينة	نسبة تجار التجزئة المتواجدون عام 2017 (%)
1	دبي	62
2	شنغهاي	55.3
3	لندن	51.7
4	أبوظبي	51
5	باريس	48

المصدر: CB Richard Ellis (CBRE), 2018

تجارة الجملة والتجزئة ومعرض إكسبو 2020

13.5 سيتم تنظيم معرض إكسبو تحت شعار «تواصل العقول وصناعة المستقبل»، وهو شعار يعكس بالفعل تاريخ دبي الحافل بالمبادرات والأفكار الرائدة الجديدة والابتكار والرؤى المستقبلية، وهو ما ستعكسه إقامة المعرض في دبي، الذي تشير التوقعات إلى استقطابه نحو 25 مليون زائر، سيتوافد 70 بالمائة منهم من خارج الدولة، ما يجعله الحدث الأكثر عالمياً في تاريخ معارض الإمارة. وسينعكس هذا الحدث التجاري والاقتصادي الضخم بصورة إيجابية على جميع القطاعات والأنشطة، ولكن يتوقع أن تستفيد منه بصورة أكبر قطاعات تجارة التجزئة والسياحة والعقارات.

4 CB Richard Elli (CBRE), 2018

تحديات تطور تجارة الجملة والتجزئة

14.5 تواجه تجارة التجزئة تحديات راهنة ومستقبلية، يتمثل جزء منها في تزايد منافسة التجارة الإلكترونية من داخل الإمارة ومن خارجها، حيث تنمو هذه التجارة بوتيرة سريعة مهددة بذلك التسوق التقليدي. إضافة إلى ذلك يتبين من الاستعراض المفصل للسياحة (الفصل الرابع من هذا التقرير) توجه دبي نحو تنويع شرائح السياح الأجانب وخاصة جذب فئة أكبر من الزوار من الدول ذات الدخل المتوسط كالصين والهند وإندونيسيا وماليزيا، مما قد يؤثر على أنماط الإنفاق والتسوق في دبي. وكل هذه التطورات تستدعي المتابعة وإجراء الدراسات لاستكشاف السبل المتطورة الكفيلة بمساندة أداء ونمو قطاع تجارة الجملة والتجزئة باعتباره أكبر مساهم في تكوين الناتج المحلي الإجمالي في الإمارة.

تمثل التجارة الإلكترونية تحديا مهما بالنسبة للتسوق التقليدي، وتهدد مستقبل أنشطة تجارة التجزئة في الإمارة وبوجه خاص المنشآت الصغيرة منها . كما سيكون للزيادة المتوقعة في أعداد السياح من الدول التي تعتبر متوسطة الدخل تأثير على أنماط الإنفاق والتسوق في دبي.