

مركز الإحصاء
STATISTICS CENTRE



إحصاءات المباني المنجزة

الربع الثالث - 2013

إصدار: نوفمبر 2013.

الفهرس

3	المقدّمة
4	ملخص النتائج
5	توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم
6	توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء
7	توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم
9	توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم
10	متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته
11	المفاهيم
12	الملاحظات الفنية

المقدّمة

يقدم مركز الإحصاء - أبوظبي هذا التقرير حول إحصاءات المباني المنجزة عن الربع الثالث من عام 2013 للأقاليم الثلاث في إمارة أبوظبي. ويتضمّن التقرير تحليلاً عن مجموع المباني المنجزة حسب الإقليم، إضافة إلى ذلك فإن هذا التقرير يوفّر إحصاءات وتحليلات عن عدد المباني المنجزة حسب النوع والاستخدام وتكلفة البناء. ويحتوي الجزء الأخير في هذا التقرير على الملاحظات الفنية والمفاهيم التقنية الخاصة بالمباني المنجزة، حيث جمعت البيانات من خلال السجلات الإدارية لبلديات إمارة أبوظبي.

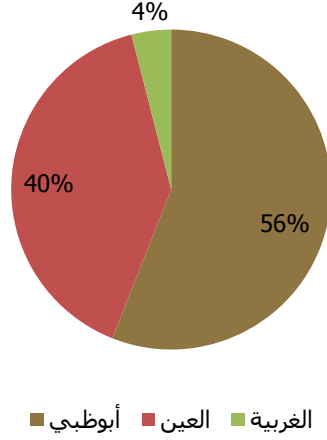
ملخص النتائج

- بلغ عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الثالث من عام 2013 لإمارة أبوظبي 1,531 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الثالث من عام 2013 لإمارة أبوظبي 1,251 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثالث من عام 2013 لإمارة أبوظبي 1,402 مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الثالث من عام 2013 لإمارة أبوظبي 1,830 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع الثالث من عام 2013 لإمارة أبوظبي 3,535 درهماً.

توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

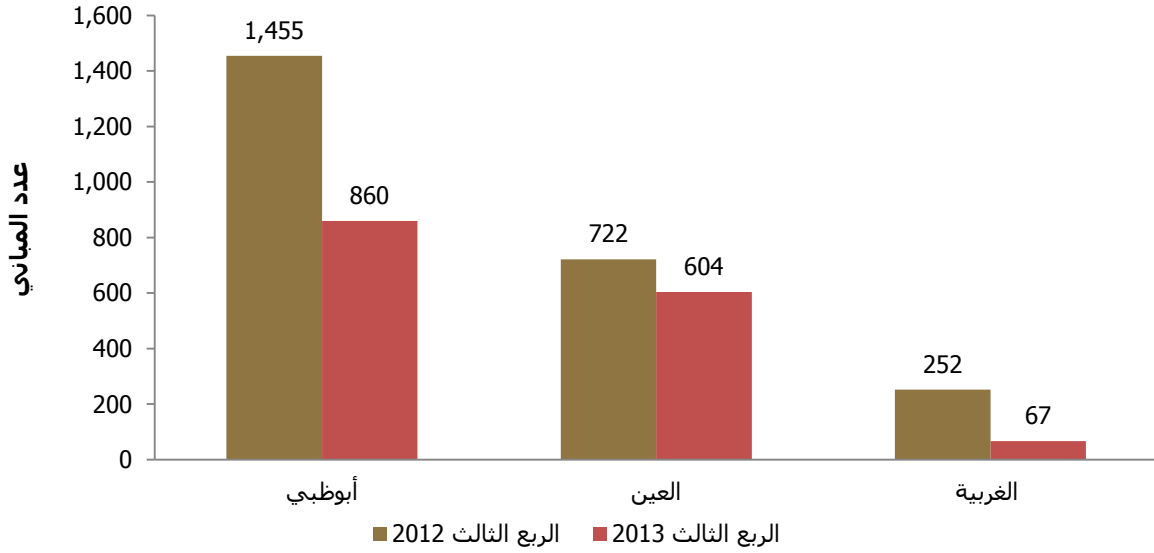
شكّلت المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2013 نسبة 56% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة البالغ عددها 1,531 مبنى، كما هو موضّح في الشكل (1)، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 40% وفي إقليم الغربية 4%.

شكل (1) التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الثالث من عام 2013



بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 860 مبنى في الربع الثالث من عام 2013، بنسبة انخفاض 40.9% عن الربع الثالث من عام 2012، كما هو موضّح في الشكل (2). وفي إقليم العين بلغ عدد المباني المنجزة 604 مبنى في الربع الثالث من عام 2013. كما شهد إقليم الغربية انخفاضاً في عدد المباني المنجزة في الربع الثالث من عام 2013 مقارنة بالربع الثالث من عام 2012 ليلعب 67 مبنى فقط.

شكل (2) المباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الثالث من عام 2013 والربع الثالث من عام 2012



توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي 1,251 مبنى في الربع الثالث من عام 2013 مسجلاً انخفاضاً مقداره 997 مبنى عن الربع الثالث من عام 2012. بينما ارتفع عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم من 181 في الربع الثالث من عام 2012 إلى 280 إضافة في الربع الثالث من عام 2013.

جدول (1) المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء في الربع الثالث من عام 2013 والربع الثالث من عام 2012

الإقليم	نوع البناء	الربع الثالث 2013	الربع الثالث 2012
أبوظبي	بناء جديد	681	1,389
	إضافات	179	66
العين	بناء جديد	503	607
	إضافات	101	115
الغربية*	بناء جديد	67	252
إمارة أبوظبي	بناء جديد	1,251	2,248
	إضافات	280	181
المجموع		1,531	2,429

* دُمج عدد الإضافات مع بناء جديد.

توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

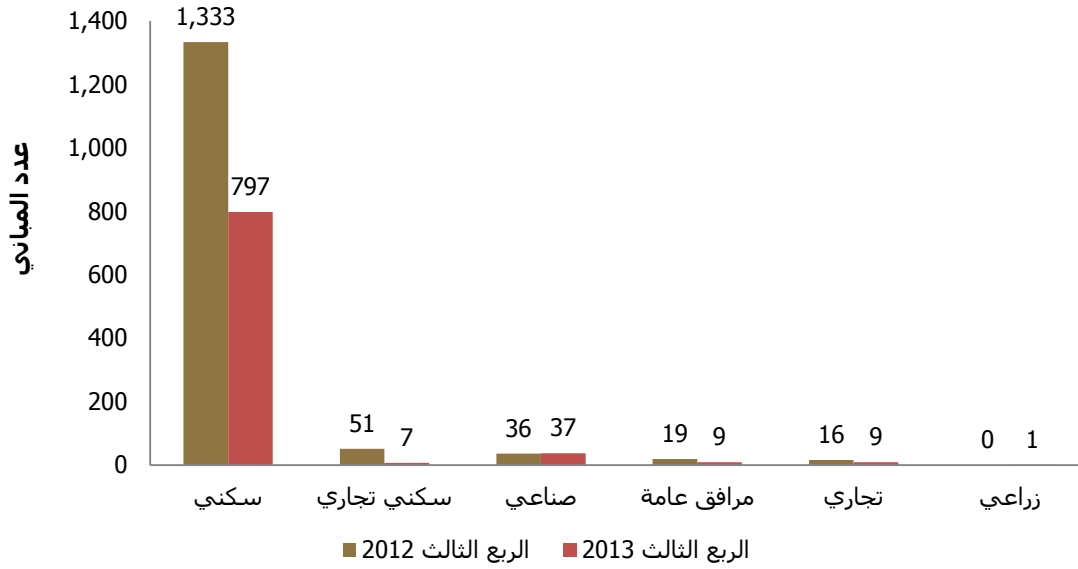
تشير البيانات إلى أن 91.6% من المباني المنجزة في إمارة أبوظبي في الربع الثالث من عام 2013 هي مبانٍ سكنية، حيث بلغ عددها 1,402 مبنى. في حين بلغ عدد المباني الصناعية 47 مبنى والمباني التجارية 44 مبنى.

جدول (2) المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم في الربع الثالث من عام 2013

نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	797	539	66	1,402
سكني تجاري	7	0	0	7
صناعي	37	9	1	47
مرافق عامة	9	21	0	30
تجاري	9	35	0	44
زراعي	1	0	0	1
المجموع	860	604	67	1,531

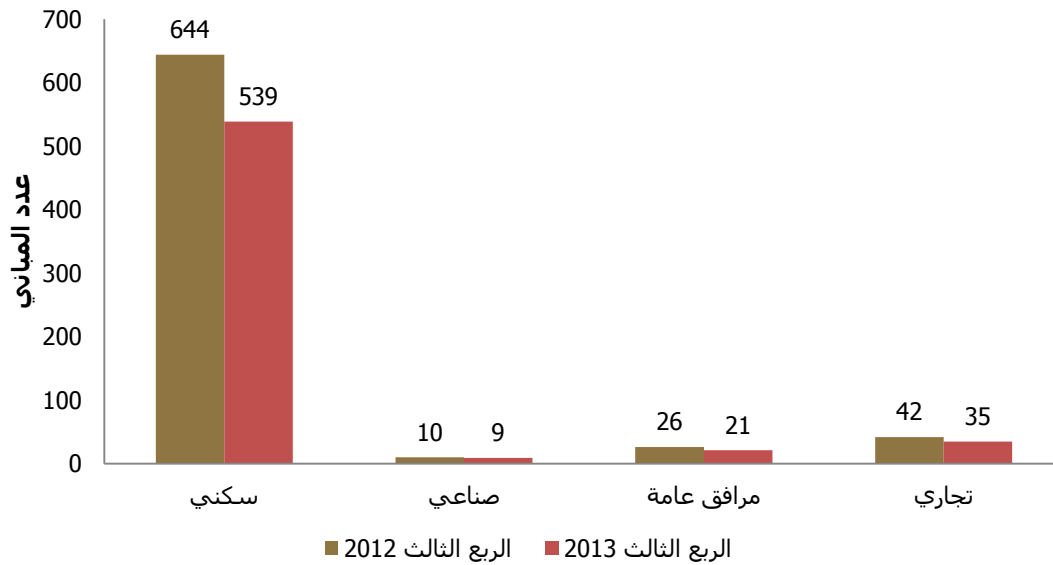
كما تشير البيانات في الشكل (3) إلى أن غالبية المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2013 هي مبانٍ سكنية، حيث بلغ عددها 797 مبنى، فيما بلغ عدد المباني الصناعية 37 مبنى والمرافق العامة 9 مبانٍ.

شكل (3) المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب نوع الاستخدام في الربع الثالث من عام 2012 والربع الثالث من عام 2013



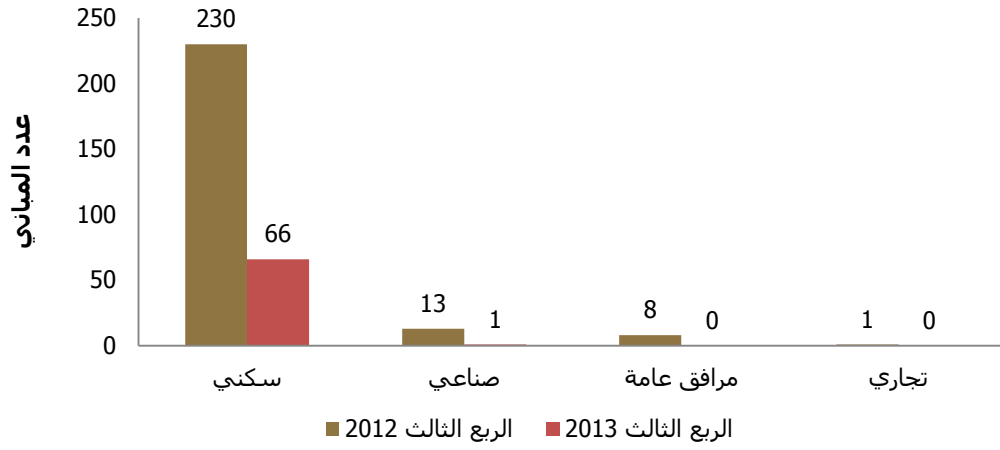
وفي إقليم العين بلغ عدد المباني السكنية المنجزة 539 في الربع الثالث من عام 2013، وبلغ عدد المباني التجارية 35 مبنى والمرافق العامة 21، كما يبيّن الشكل (4).

شكل (4) المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الاستخدام في الربع الثالث من عام 2012 والربع الثالث من عام 2013



وفي إقليم الغربية انخفض عدد المباني السكنية المنجزة إلى 66 مبنى في الربع الثالث من عام 2013 مقارنة بـ 230 مبنى في الربع الثالث من عام 2012، وانخفض عدد المباني الصناعية والتجارية والمرافق العامة، كما هو مبين في الشكل (5).

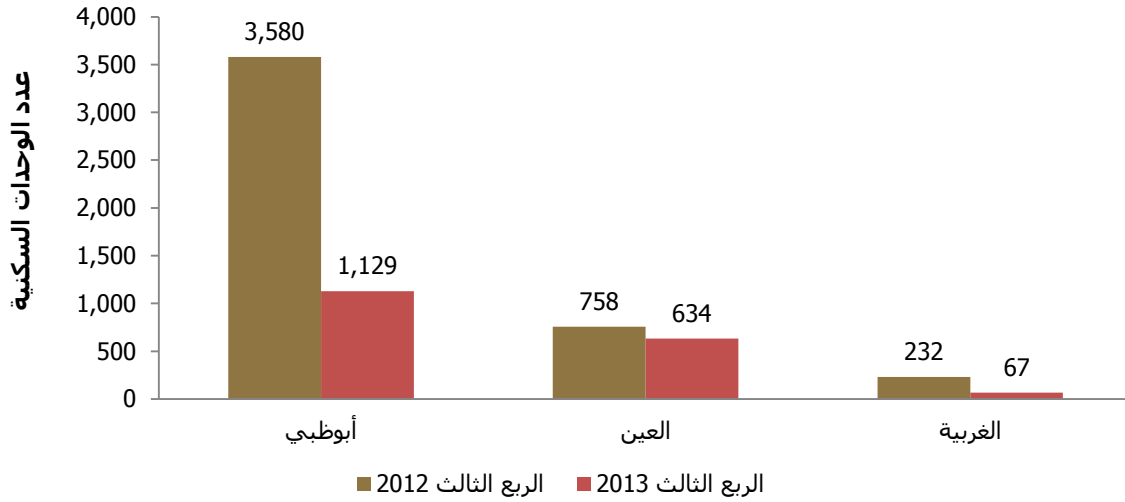
شكل (5) المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربع الثالث من عام 2013 والربع الثالث من عام 2012



توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم أبوظبي 1,129 وحدة في الربع الثالث من عام 2013، بنسبة انخفاض بلغت 68.5% عن الربع الثالث من عام 2012. أما في إقليم العين فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة 634 وحدة في الربع الثالث من عام 2013، بانخفاض مقداره 124 وحدة عن الربع الثالث من عام 2012. في حين انخفض عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم الغربية من 232 وحدة في الربع الثالث 2012 إلى 67 وحدة في الربع الثالث من عام 2013.

شكل (6) الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربع الثالث من عام 2013 والربع الثالث من عام 2012



متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2013 بين 4,255 درهماً و 3,273 درهماً. وتختلف الكلفة التقديرية حسب مساحة البناء الكليّة ونوع التشطيبات الداخلية المستخدمة والهدف من البناء. بلغت أعلى كلفة بناء 4,255 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها بأكثر من 1200 متر مربع، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 3,273 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها بين 900 و 1200 متر مربع.

جدول (3) متوسط الكلفة التقديرية للمتر المربع حسب مساحة البناء والإقليم في الربع الثالث من عام 2013

مساحة البناء (م ²)	أبوظبي	العين	الغربية	إمارة أبوظبي
أقل من 300	3,400	3,200	3,300	3,300
300 - 599	3,801	3,750	2,784	3,445
600 - 899	3,577	3,300	3,333	3,403
900 - 1200	3,385	3,250	3,183	3,273
أكثر من 1200	4,010	4,500	0	4,255

المفاهيم

نوع المبنى

بناء جديد: هيكل معماري جديد قائم بذاته على قطعة أرض خالية.

إضافات: إضافة مبنى على قطعة أرض مقام عليها مبنى قائم أو إضافة وحدة عقارية إلى مبنى قائم.

نوع الاستخدام

سكني: مبانٍ سكنية لها أشكال معمارية مختلفة وتستخدم للأغراض السكنية.

صناعي: مبانٍ صناعية تستخدم لأغراض ممارسة النشاط الصناعي مثل المصانع.

تجاري: مبانٍ تستخدم لأغراض تجارية مثل المخازن والمكاتب والبقالات والأسواق والمعارض وغيرها.

سكني تجاري: مبانٍ تتكوّن من طوابق عدّة تستخدم لأغراض تجارية وسكنية، وفي الغالب يتكوّن

الطابق الأرضي من محال تجارية والطوابق الأخرى تحتوي على شقق سكنية مثل (البنائات والأبراج).

مرافق عامة: مبانٍ تستخدم من قبل العامة تكون مملوكة للقطاع الحكومي (المساجد والمراكز

التعليمية الحكومية والحدائق العامة.. إلخ).

المباني الزراعية: هي مبانٍ مصمّمة لممارسة النشاط الزراعي، بما في ذلك على سبيل المثال:

زراعة المحاصيل وحصاها وتربية الماشية والحيوانات.

أخرى: تشمل المباني التي لم يرد لها تصنيف أعلاه إن وجدت.

عدد الوحدات السكنية: مجموع الوحدات المخصّصة للسكن داخل المبنى بغضّ النظر عن نوع استخدام

هذا المبنى سواء كان للسكن فقط أو سكني تجاري.

مساحة قطعة الأرض: هي مساحة الأرض الكلية التي يُبنى عليها أو على جزء منها.

مساحة البناء الكلية: هي مساحة الجزء الذي بُني فعلاً، وفي حالة المباني متعدّدة الطوابق تحسب

مساحات الطوابق جميعها المكوّنة للمبنى.

عدد المباني: هي مجموع المباني المنقّدة على قطعة الأرض المخصّصة للبناء والمشمولة في نموذج

شهادة إنجاز المبنى.

الكلفة التقديرية: مجموع ما أنفق على المبنى حتى مرحلة استلامه.

الملاحظات الفنية

النطاق

يغطي هذا التقرير الإحصاءات المتعلقة بشهادة إنجاز المبنى في مختلف مناطق إمارة أبوظبي، الصادرة عن بلديات أبوظبي والعين والغربية.

المدة الزمنية

جُمعت البيانات من مكاتب المناطق التابعة للبلديات المنتشرة في الإمارة وفي نهاية كل شهر ميلادي من عام 2013.

جمع البيانات

توزّع الاستبانات على مراكز البلديات، حيث تُعبأ من قبل ممثل البلدية وممثل المكاتب الهندسية وممثل المقاولين مع نموذج شهادة إنجاز المبنى. ومن ثم تُجمّع الاستبانات من مراكز البلديات، حيث يُدقق المتخصصون في مركز الإحصاء - أبوظبي البيانات، ومن ثم تُرْمَز هذه الاستبانات وتُدخل في برنامج أعدّ في القسم، وبعدها تبدأ عملية جدولة البيانات واستخراج النتائج الأولية وتدقيقها حتى تُخرج بشكلها النهائي.