



مركز الإحصاء  
STATISTICS CENTRE

2014

إحصاءات المباني  
المنجزة

الربع الثالث

إصدار : نوفمبر 2014

## الفهرس

3.....	مقدمة
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
11.....	توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم
13.....	متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب المساحة
14.....	المفاهيم
16.....	الملاحظات الفنية

## مقدمة

يلقي هذا التقرير الذي صدره مركز الإحصاء - أبوظبي بشكل ربعي الضوء على أهم إحصاءات المباني المنجزة لأقاليم إمارة أبوظبي الثلاث - أبوظبي، العين والغربية - والتي تم إنجازها خلال الربع الثالث من عام 2014.

ويتضمن التقرير الذي جمعت بياناته من خلال السجلات الإدارية لبلديات إمارة أبوظبي، تحليلاً عن إجمالي المباني والوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء والاستخدام وتكلفة البناء.

ويحتوي الجزء الأخير في هذا التقرير على الملاحظات الفنية والمفاهيم التقنية الخاصة بالمباني المنجزة، حيث جُمعت البيانات من خلال السجلات الإدارية لبلديات إمارة أبوظبي.

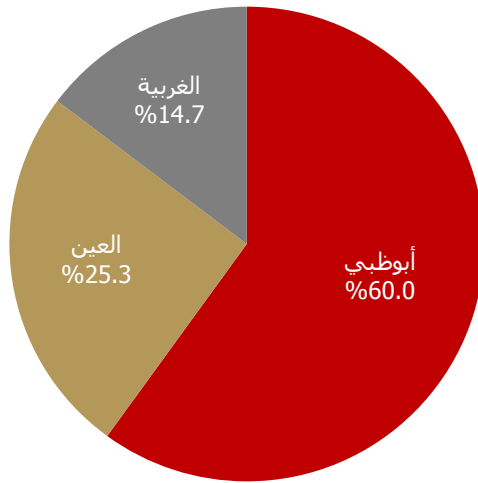
## ملخص النتائج

- بلغ إجمالي عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الثالث من عام 2014 لإمارة أبوظبي **688** مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الثالث من عام 2014 لإمارة أبوظبي **564** مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثالث من عام 2014 لإمارة أبوظبي **598** مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الثالث من عام 2014 لإمارة أبوظبي **1,398** وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الثالث من عام 2014 لإمارة أبوظبي **3,677** درهماً.

## توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

أظهرت بيانات مركز الإحصاء - أبوظبي أن نسبة المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الثالث من العام الجاري بلغت 60.0% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة والبالغ عددها 688 مبنى، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 25.3% وفي إقليم الغربية 14.7%، كما هو موضح في الشكل (1).

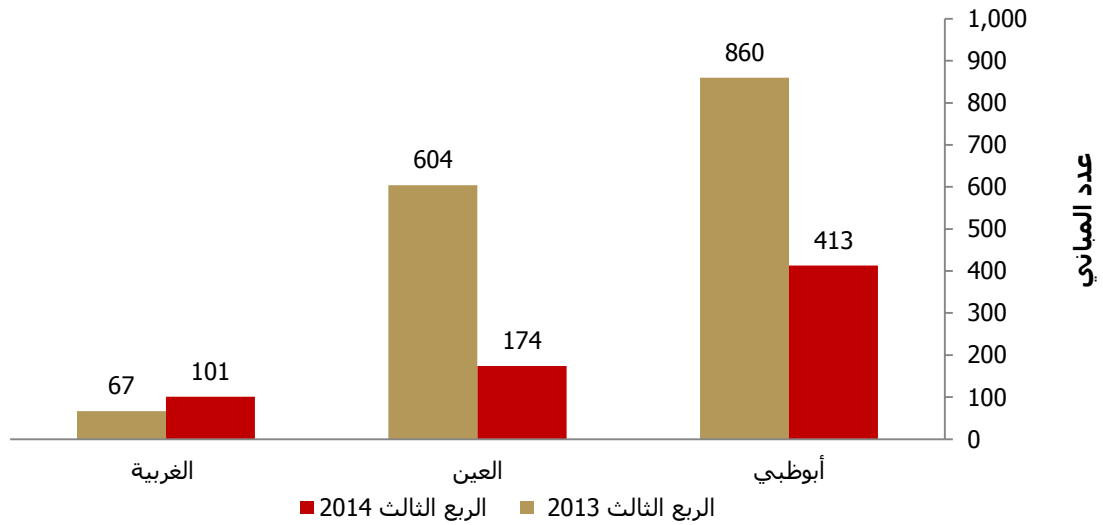
شكل (1) التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الثالث من عام 2014



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 413 مبنى في الربع الثالث من عام 2014، أما في إقليم العين فقد بلغ عدد المباني المنجزة 174 مبنى خلال نفس الفترة. وشهد إقليم الغربية ارتفاعاً في عدد المباني المنجزة في الربع الثالث من عام 2014 بالمقارنة مع عدد المباني المنجزة خلال نفس الفترة من عام 2013 ليبلغ 101 مبنى كما هو موضح في الشكل (2).

شكل (2) المباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الثالث من عام 2014 والربع الثالث من عام 2013



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

### توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي في الربع الثالث من العام الجاري 564 مبنى. في حين بلغ عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم 124 إضافة خلال الربع الثالث من عام 2014.

جدول (1) المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء في الربع الثالث من عام 2014 والربع الثالث من عام 2013

الإقليم	نوع البناء	الربع الثالث 2014	الربع الثالث 2013
أبوظبي	بناء جديد	294	681
	إضافات	119	179
العين	بناء جديد	172	503
	إضافات	2	101
الغربية	بناء جديد	98	67
	إضافات	3	0
إمارة أبوظبي	بناء جديد	564	1,251
	إضافات	124	280
المجموع		688	1,531

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

### توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

تنوعت المباني المنجزة في إمارة أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2014 بين المباني السكنية، التجارية، الصناعية، والمرافق العامة، وأظهرت البيانات أن المباني السكنية استحوذت على النسبة الأكبر من المباني المنجزة وشكلت 86.9%، في حين شكلت المباني التجارية والصناعية ما نسبته 4.5% و4.2% على التوالي من إجمالي المباني المنجزة في الإمارة.

جدول (2) المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم في الربع الثالث من عام 2014

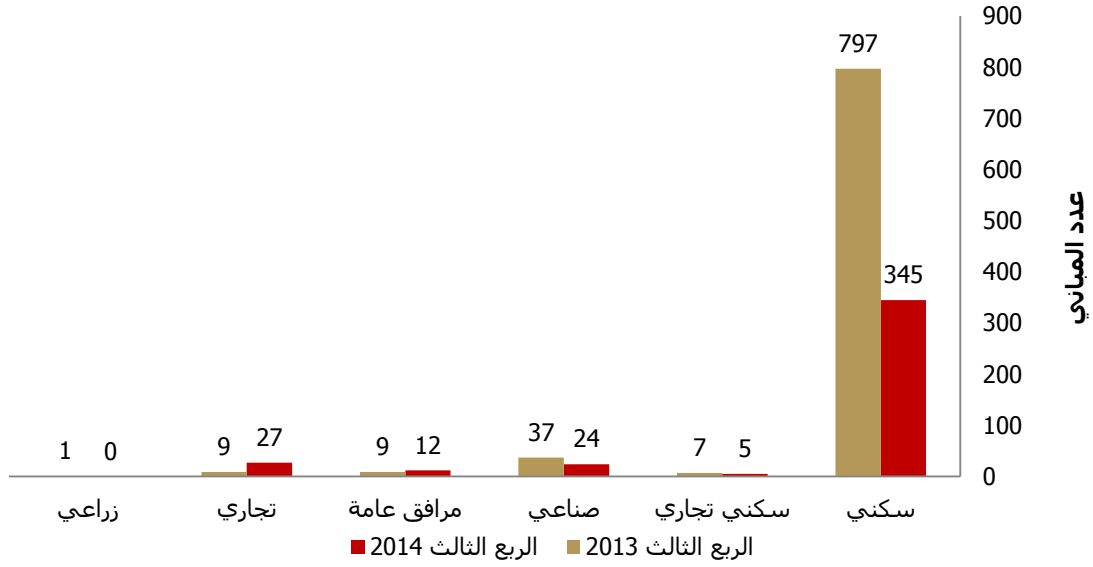
نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	345	166	87	598
سكني تجاري	5	0	0	5
صناعي	24	3	2	29
مرافق عامة	12	1	12	25
تجاري	27	4	0	31
<b>المجموع</b>	<b>413</b>	<b>174</b>	<b>101</b>	<b>688</b>

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

يوضح الشكل (3) أنه تم إنجاز 345 مبنى سكني في إقليم أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2014، فيما تم إنجاز 27 مبنى تجاري و24 مبنى صناعي و 5 مبانٍ سكنية تجارية خلال نفس الربع.



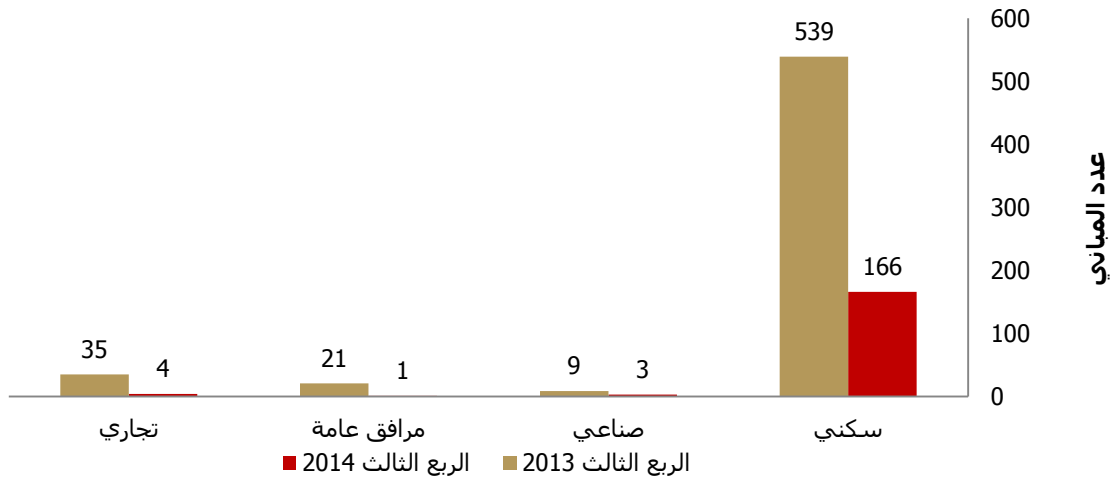
شكل (3) المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب نوع الاستخدام في الربع الثالث من عام 2014 والربع الثالث من عام 2013



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

وفي إقليم العين بلغ عدد المباني السكنية المنجزة 166 مبنى في الربع الثالث من عام 2014، في حين بلغ عدد المباني التجارية 4 مبانٍ والمباني الصناعية 3، كما يوضح الشكل (4).

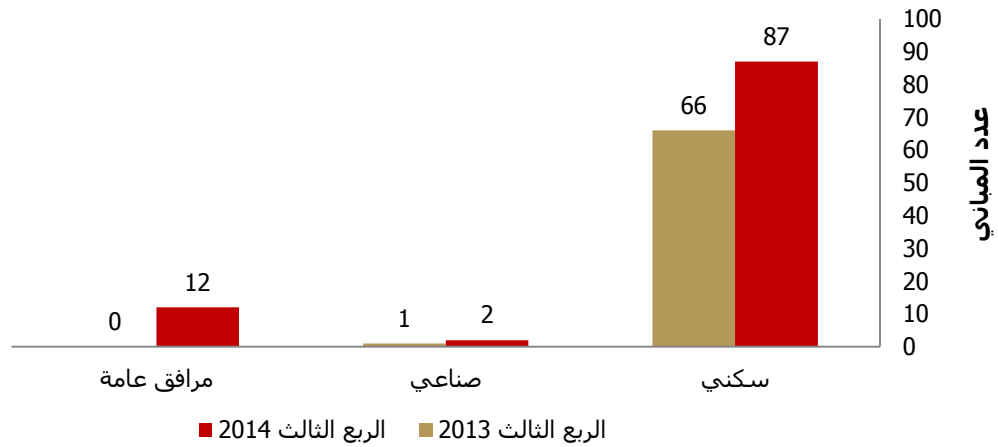
شكل (4) المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الاستخدام في الربع الثالث من عام 2014 والربع الثالث من عام 2013



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

أما في إقليم الغربية فقد شهد ارتفاعاً في عدد المباني السكنية المنجزة إلى 87 مبنى في الربع الثالث من عام 2014 بالمقارنة مع 66 مبنى خلال نفس الربع من عام 2013، في حين تم إنجاز 12 مبنى مرافق عامة، كما هو موضح في الشكل (5).

شكل (5) المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربع الثالث من عام 2014 والربع الثالث من عام 2013

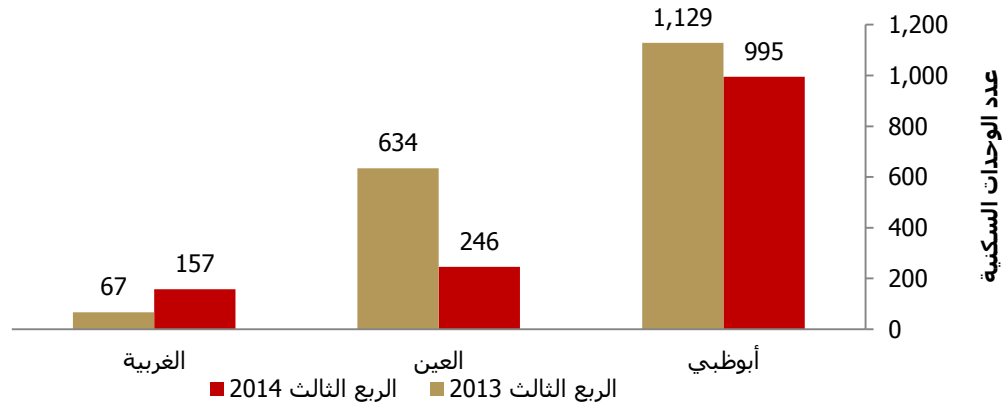


المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

### توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

شهد إقليم أبوظبي والعين انخفاضا في عدد الوحدات السكنية المنجزة خلال الربع الثالث من عام 2014 حيث تم انجاز 995 وحدة سكنية في إقليم أبوظبي و246 وحدة سكنية في إقليم العين، أما في المنطقة الغربية فقد شهد ارتفاعا في عدد الوحدات السكنية المنجزة ليصل إلى 157 وحدة سكنية بالمقارنة مع 67 وحدة خلال نفس الربع من عام 2013، كما هو موضح في الشكل (6).

شكل (6) الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربع الثالث من عام 2014 والربع الثالث من عام 2013



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

وبذلك يكون عدد الوحدات السكنية في إمارة أبوظبي قد تراجع بنسبة 20%، حيث انخفض من 1,830 وحدة سكنية في الربع الثالث من عام 2013 إلى 1,398 وحدة سكنية في الربع الثالث من عام 2014. وبمقارنة هذه البيانات مع بعض التقارير العقارية الأخرى مثل تقرير "سوق أبوظبي العقاري -الربع الثالث 2014" والصادر من شركة جونز لانج لاسال JLL، والذي يشير إلى تراجع عدد الوحدات السكنية بنسبة 55%.

## متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب المساحة

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2014 بين 3,215 درهماً و 5,001 درهماً. وتختلف الكلفة التقديرية حسب مساحة البناء الكليّة ونوع التشطيبات الداخلية المستخدمة والهدف من البناء. حيث بلغت أعلى كلفة بناء 5,001 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تكون مساحة البناء الكليّة فيها أكثر من 1200 متر مربع، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 3,215 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها بين 600 و899 متر مربع.

### جدول (3) متوسط الكلفة التقديرية للمتر المربع حسب مساحة البناء والإقليم في الربع الثالث من عام 2014

إمارة أبوظبي	الغربية	العين	أبوظبي	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )
3,267	0	0	3,267	أقل من 300
3,645	3,478	3,887	3,571	300 - 599
3,215	3,000	2,844	3,800	600 - 899
3,257	3,753	2,220	3,798	900 - 1200
5,001	2,876	1,899	5,226	أكثر من 1200

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

## 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 (البنيات 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 المنقّذة 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 2014.

### 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 تُرمّز هذه الاستبانات وتُدخل في برنامج أعدّ في القسم، وبعدها تبدأ عملية جدولة البيانات واستخراج النتائج الأولية وتدقيقها حتى تُخرج بشكلها النهائي.



