



مركز الإحصاء
STATISTICS CENTRE

2013 إحصاءات المباني المنجزة

الربع الأول
إصدار مايو 2013

الفهرس

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

المقدمة

يقدم مركز الإحصاء - أبوظبي هذا التقرير حول إحصاءات المباني المنجزة عن الربع الأول من عام 2013 للأقاليم الثلاث في إمارة أبوظبي. ويتضمن 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 جُمعت البيانات من خلال السجلات الإدارية لبلديات إمارة أبوظبي.

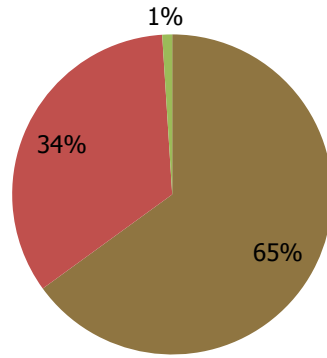
ملخص النتائج

- بلغ عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الأول من عام 2013 لإمارة أبوظبي 1,979 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الأول من عام 2013 لإمارة أبوظبي 1,842 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الأول من عام 2013 لإمارة أبوظبي 1,809 مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الأول من عام 2013 لإمارة أبوظبي 3,176 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع الأول من عام 2013 لإمارة أبوظبي 3,772 درهماً.

توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

شكّلت المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الأول من عام 2013 نسبة 65% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة البالغ عددها 1,979 مبنى، كما هو موضّح في الشكل (1)، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 34% وفي إقليم الغربية 1%.

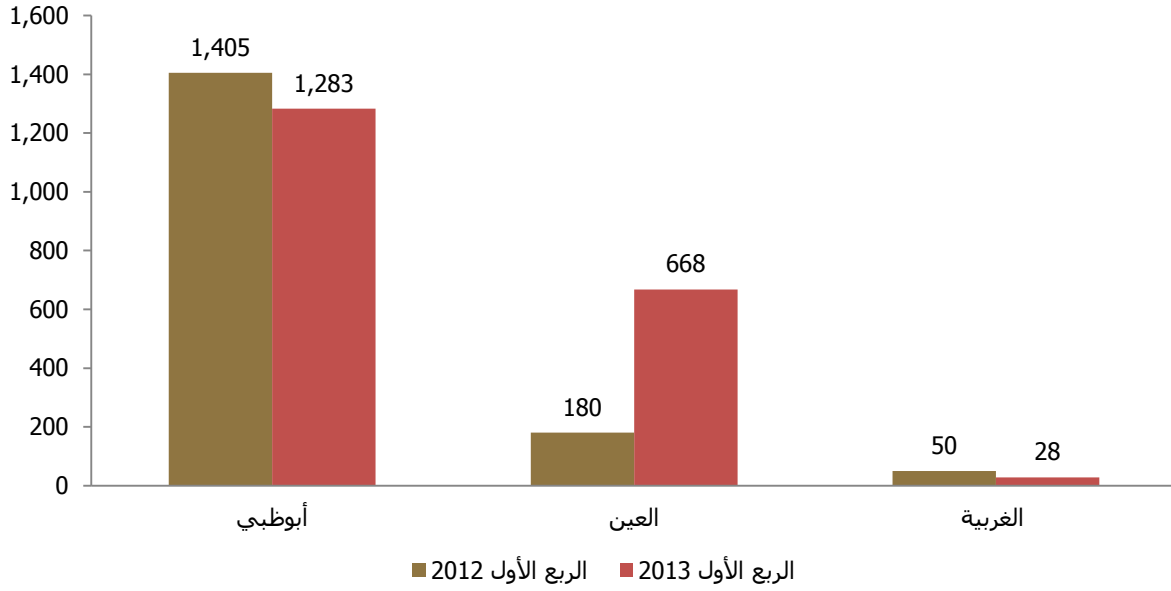
شكل (1) التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الأول من عام 2013



■ الغربية ■ العين ■ أبوظبي

بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 1,283 مبنى في الربع الأول من عام 2013، بنسبة انخفاض بلغت 8.7% عن الربع الأول من عام 2012، كما هو موضّح في الشكل (2). وفي إقليم العين بلغ عدد المباني المنجزة 668 مبنى في الربع الأول من عام 2013. كما شهد إقليم الغربية انخفاضاً في عدد المباني المنجزة في الربع الأول من عام 2013 مقارنة بالربع الأول من عام 2012 ليبلغ 28 مبنى فقط.

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



توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي 1,842 مبنى في الربع الأول من عام 2013 مسجلاً ارتفاعاً مقداره 343 مبنى عن الربع الأول من عام 2012. بينما ارتفع عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم من 136 في الربع الأول من عام 2012 إلى 137 إضافة في الربع الأول من عام 2013.

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

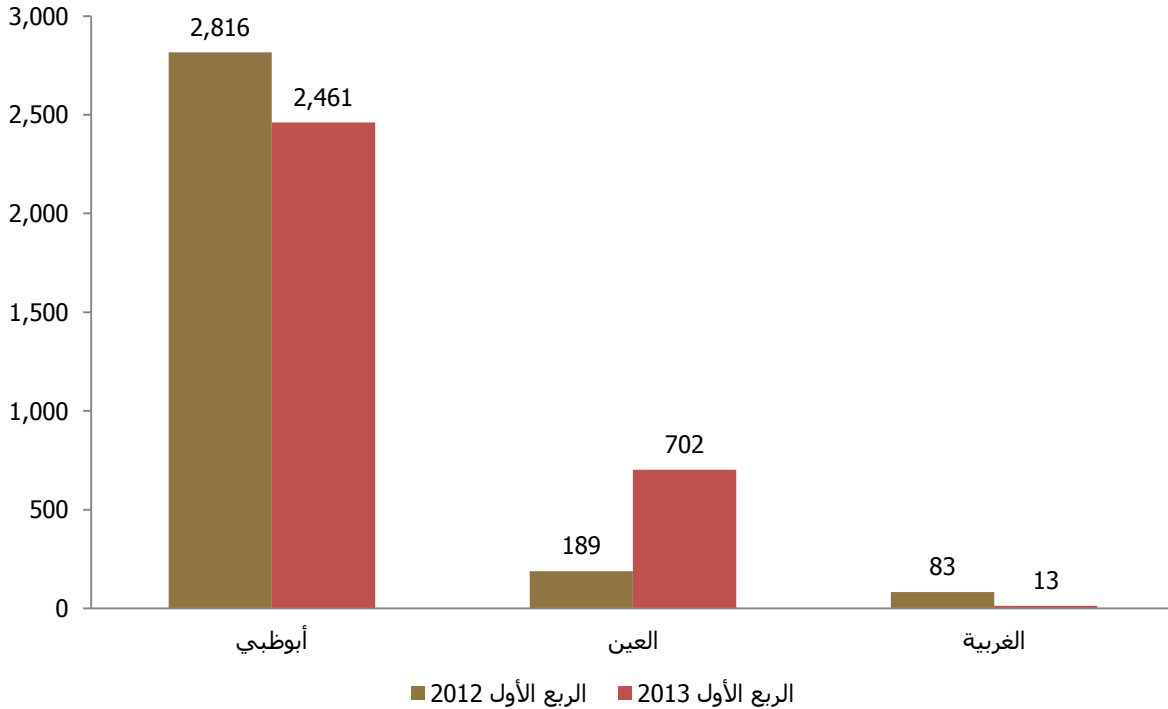
الإقليم	نوع البناء	الربع الأول 2013	الربع الأول 2012
أبوظبي	بناء جديد	1,257	1,298
	إضافات	26	107
العين	بناء جديد	557	151
	إضافات	111	29
الغربية*	بناء جديد	28	50
إمارة أبوظبي	بناء جديد	1,842	1,499
	إضافات	137	136
المجموع		1,979	1,635

* دُمج عدد الإضافات مع بناء جديد.

توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم أبوظبي في الربع الأول من عام 2013 (2,461) وحدة، بنسبة انخفاض بلغت 12.6% عن الربع الأول من عام 2012. أما في إقليم العين فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة 702 وحدة في الربع الأول من عام 2013، بارتفاع مقداره 513 وحدة عن الربع الأول من عام 2012. في حين انخفض عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم الغربية من وحدة 83 في الربع الأول 2012 إلى 13 وحدة في الربع الأول من عام 2013.

شكل (3) الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربع الأول من عام 2013 والربع الأول من عام 2012



توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

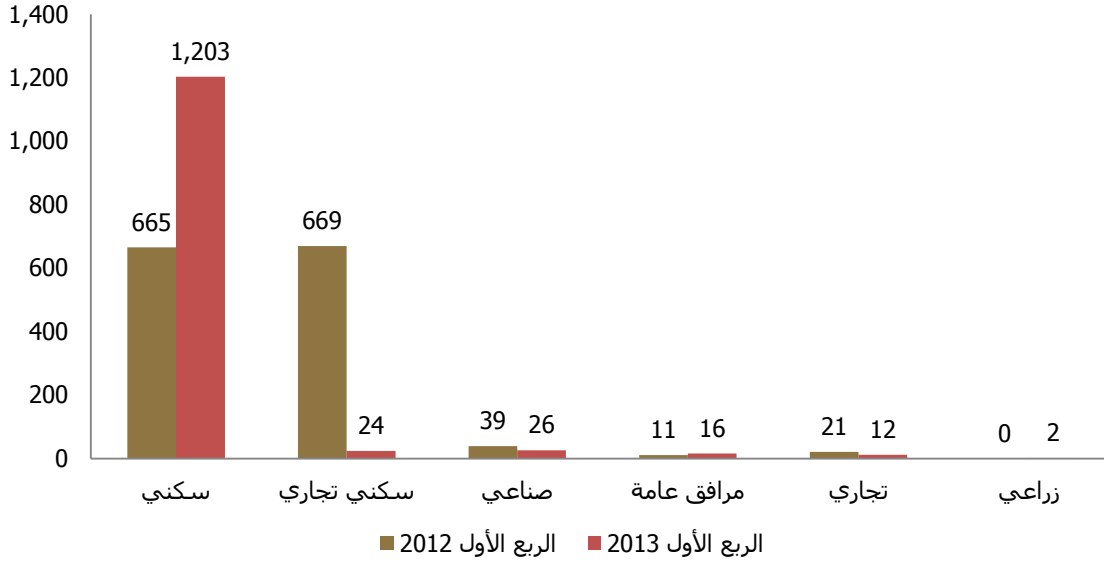
تشير البيانات إلى أن 91.4% من المباني المنجزة في إمارة أبوظبي في الربع الأول من عام 2013 هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 1,809 مبنى. في حين بلغ عدد المباني التجارية 55 مبنى.

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

نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	1,203	596	10	1,809
سكني تجاري	24	0	0	24
صناعي	26	9	7	42
مرافق عامة	16	24	7	47
تجاري	12	39	4	55
زراعي	2	0	0	2
المجموع	1,283	668	28	1,979

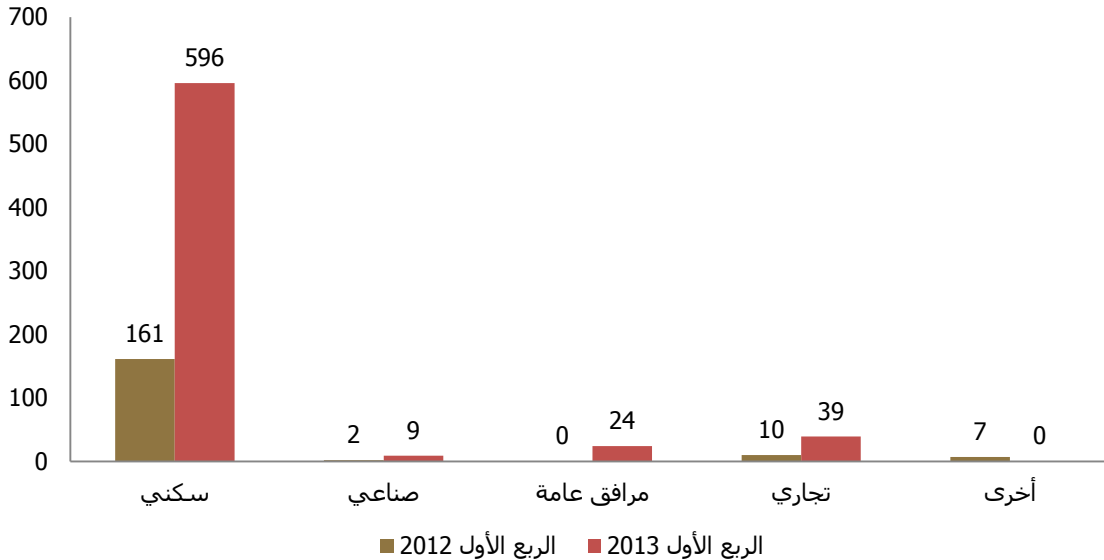
كما تشير البيانات في الشكل (4) إلى أن غالبية المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الأول من عام 2013 هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 1,203 مبنى ونسبة ارتفاع بلغت 81%. فيما بلغ عدد المباني المصنفة صناعي 26 مبنى والمرافق العامة 16 مبنى.

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



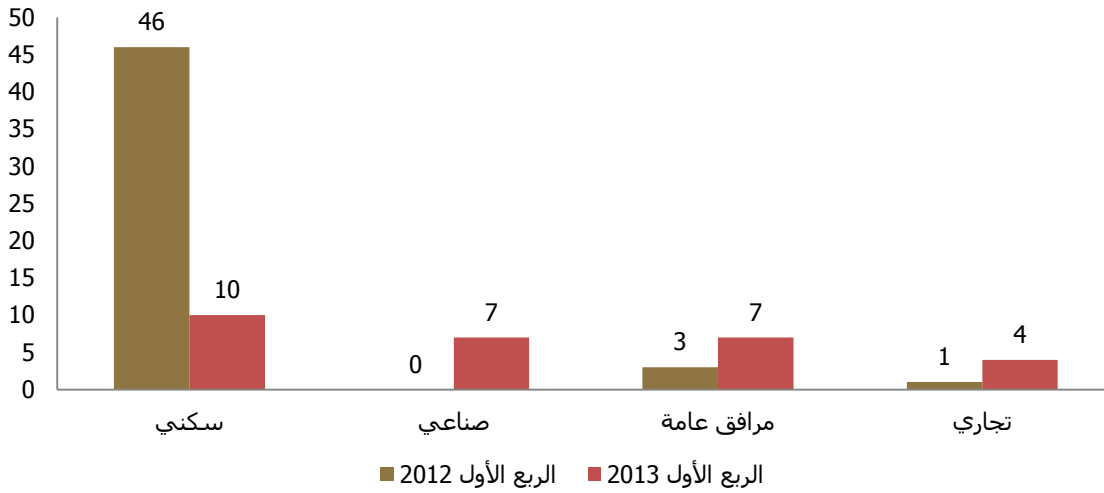
وفي إقليم العين بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الأول من عام 2013، وبلغ عدد المباني التجارية 39 مبنى والمرافق العامة 24. كما يبيّن الشكل (5).

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



وفي إقليم الغربية انخفض عدد المباني السكنية المنجزة إلى 10 مبانٍ في الربع الأول من عام 2013 مقارنة بـ (46) مبنى في الربع الأول من عام 2012. وارتفع العدد في كل من المباني الصناعية والتجارية والمرافق العامة، كما هو مبين في الشكل (6).

شكل (6) المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربع الأول من عام 2013 والربع الأول من عام 2012



متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربع الأول من عام 2013 بين 3,518 درهماً و4,104 درهم. وتختلف الكلفة التقديرية حسب مساحة البناء الكليّة ونوع التشطيبات الداخلية المستخدمة والهدف من البناء. وتشير البيانات إلى أن المباني التي تستخدم للسكن من قبل صاحب البناء ترتفع الكلفة فيها عن تلك المخصّصة لغايات استثمارية، حيث بلغت أعلى كلفة بناء 4,104 درهم في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها بين 300 و599 متراً مربعاً، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 3,518 درهماً في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها أكثر من 1200 متر مربع.

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

إمارة أبوظبي	الغربية	العين	أبوظبي	مساحة البناء (م ²)
4,057	4,600	3,700	3,871	أقل من 300
4,104	4,454	4,000	3,859	300 - 599
3,566	3,270	3,560	3,868	600 - 899
3,614	2,262	4,100	4,480	900 - 1200
3,518	3,152	3,100	4,303	أكثر من 1200

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.

