



مركز الإحصاء  
STATISTICS CENTRE



الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات

الربع الثالث  
2020

مشاريع الأبراج



(سنة الأساس 2013)

مفصلاً حسب:

مجموعات المواد والخدمات الإنشائية  
الرئيسية

تاريخ الإصدار: ديسمبر 2020



## فهرس المحتويات

2	النقاط الرئيسية
3	الرسوم البيانية
3	الشكل 1: الأرقام القياسية ربع السنوية خلال الأعوام 2015-2020 (2013=100)..... الشكل 2: التغير النسبي في معدلات أسعار مجموعات الإنشاءات الرئيسية خلال الربع الثالث من عام 2020 مقارنة بالربع الثالث من عام 2019.....
3	المنهجية
4	نبذة عامة
4	الأهمية
4	الأهداف
4	المفاهيم والتعاريف المستخدمة
5	التغطية الجغرافية
5	دورية الإصدار
5	التصنيف المستخدمة
5	مصادر البيانات
5	نماذج جمع البيانات/الاستمارات
5	أسلوب المعاينة
6	طريقة جمع البيانات
6	آلية حساب الرقم القياسي و تدقيق البيانات
6	المخرجات
6	وقتيية اصدار البيانات
7	أسلوب نشر البيانات
7	خطط التطوير
7	إخلاء المسؤولية وشروط الاستخدام



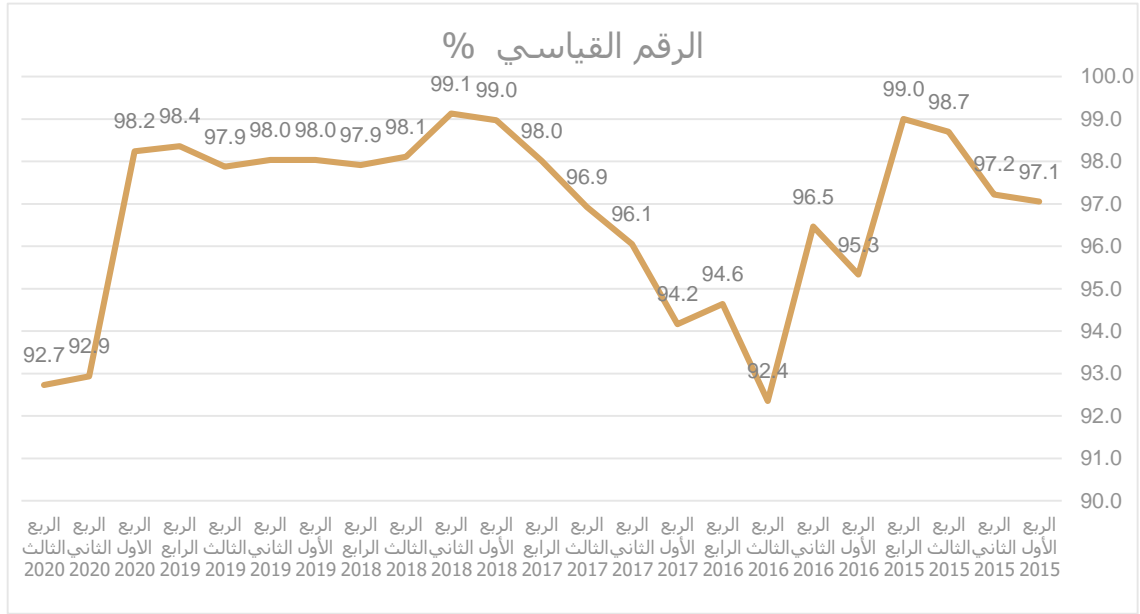
## النقاط الرئيسية

- بلغ معدل الانخفاض في أسعار تكاليف الانشاءات 5.3% خلال الربع الثالث من عام 2020 مقارنة بالربع الثالث من عام 2019، حيث بلغ الرقم القياسي 97.9% في الربع الثالث من عام 2019 بينما بلغ الرقم القياسي 92.7% في الربع الثالث من عام 2020.
- انخفض الرقم القياسي لتكاليف الانشاءات خلال الربع الثالث من عام 2020 بنسبة 0.2% مقارنة بالربع الثاني من عام 2020، حيث بلغ الرقم القياسي لتكاليف الانشاءات 92.7% في الربع الثالث من عام 2020 بينما كان 92.9% خلال الربع الثاني من عام 2020.
- أهم المجموعات التي ساهمت في انخفاض معدّل أسعار تكاليف الإنشاءات خلال الربع الثالث من عام 2020 مقارنة بالربع الثالث من عام 2019 هي مجموعة "القوى العاملة" التي ساهمت بنسبة 75.3% من مجمل معدّل الانخفاض الذي تحقق خلال فترة المقارنة، وذلك نتيجة انخفاض أسعار هذه المجموعة بنسبة 15.4% وبشكل وزنها 29.5%.
- أما مجموعة "مواد التشطيبات" فقد ساهمت بنسبة 32.4% في انخفاض الرقم القياسي لتكاليف الانشاءات حيث انخفضت أسعارها بنسبة 6.1% وبشكل وزنها 26.0%.

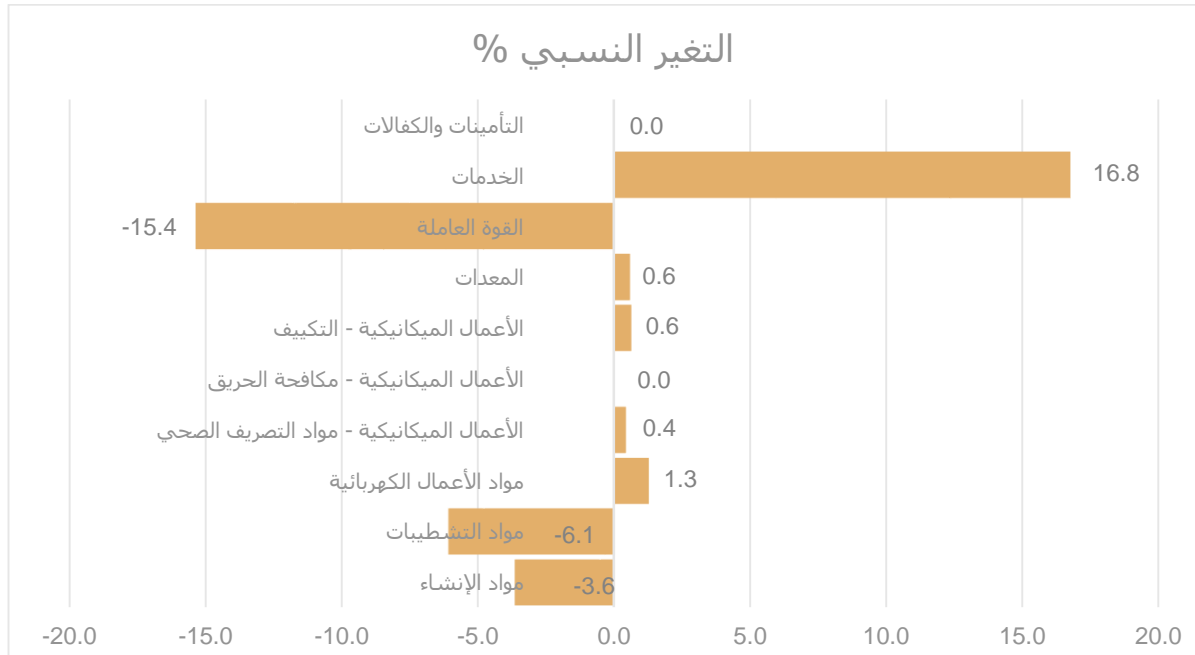


## الرسوم البيانية

الشكل 1: الأرقام القياسية ربع السنوية خلال الأعوام 2015-2020 (2013=100)



الشكل 2: التغير النسبي في معدلات أسعار مجموعات الإنشاءات الرئيسية خلال الربع الثالث من عام 2020 مقارنة بالربع الثالث من عام 2019





## المنهجية

### نبذة عامة

تم بناء رقم قياسي لتكاليف الانشاءات في إمارة ابوظبي عام 2014 نظرا للطلب المتزايد على مؤشرات تعكس واقع تكاليف الانشاءات في الإمارة. حيث تمت الاستفادة من خبرات جمع أسعار سلسلة من أسعار مواد البناء من عام 1988. حيث كان الموظفون المتخصصون يحدّدون كلاً من السلة ومصادر الأسعار في ذلك الوقت. وفي عام 1997 حدّثت سلة مواد البناء لتكون أكثر تفصيلاً حسب الاحتياجات آنذاك. وعندما تولّى مركز الإحصاء - أبوظبي هذه المسؤولية عام 2009، تم تحديث السلة مرة أخرى، وتم بناء رقم قياسي لتكاليف الانشاءات في عام 2014 نظرا للطلب المتزايد عليه من الشركاء الاستراتيجيين.

يتم إصدار هذا المؤشر بشكل دوري ربع سنوي. وقد تمّ العمل على هذا المشروع من عام 2013 بالتعاون مع الجهات المتخصصة في هذا المجال من جمعية المقاولين وبلدية مدينة أبوظبي ودائرة التنمية الاقتصادية، لتوفير الأوزان والقائمة الخاصة بالمواد والخدمات، وأخيراً التصنيفات المعتمدة في دائرة التنمية الاقتصادية الخاصة بالمقاولين. وتعتبر المنهجية المتبعة في حساب الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات من المنهجيات الدولية التي تتسق مع أفضل الممارسات الدولية في هذا المجال وتتناسب مع طبيعة إمارة ابوظبي.

### الأهمية

يعد الرقم القياسي لتكاليف الانشاءات من المؤشرات الاقتصادية المهمّة التي تشكّل مدخلاً مهماً في التخطيط والبحث في مختلف المجالات العمرانية والاقتصادية. ويقدم الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات تقديرات ربع سنوية حول نسب التغيّر في أسعار قائمة مواد البناء والخدمات الداخلة في مشاريع البناء في مدينة أبوظبي. وتكمن أهمية هذا المؤشر في حاجة المطورين العقاريين لمتابعة اسعار مواد البناء.

### الأهداف

- يعتبر الرقم القياسي لتكاليف الانشاءات أداة تحليلية للتعرف على اتجاهات الأسعار والتنبؤ بأيّ تغيرات سعرية في أسعار مواد البناء من قبل متخذي القرار وراسمي السياسيات.
- استخدام داخلي في مركز الإحصاء في حساب مؤشرات إحصائية أخرى، المؤشرات الاقتصادية قصيرة المدى والنتائج المحلي الإجمالي بالأسعار الثابتة.
- يستخدم من قبل الشركات و المؤسسات التجارية المتخصصة في قطاع الانشاءات ومواد البناء.

### المفاهيم والتعاريف المستخدمة

- السعر: القيمة السوقية لوحدة المادة أو الخدمة. ويمكن تعريفه على أنه القيمة المدفوعة لمادة أو خدمة معيّنة التي يتم التعبير عنها بشكل نقدي.
- متوسط السعر: هو عبارة عن مجموع أسعار السلعة/ الخدمة والتي تجمع من أكثر من مصدر مقسوم على عدد المصادر لتلك السلعة.



- التغير النسبي السعري الربعي: هو عبارة عن نسبة الزيادة أو النقصان في متوسط سعر الربع الحالي مقارنة بمتوسط سعر الربع السابق أو نفس الربع من العام السابق.
- الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات: مؤشر يقيس التغير في تكاليف الإنشاءات خلال فترتين زمنيتين، فترة الأساس وفترة المقارنة لسلة ثابتة من مواد البناء والخدمات الإنشائية لمجموعة مشاريع إنشائية مختارة.
- أبراج متوسطة الجودة: مبانٍ إنشائية مكوّنة 15 – 20 طابقاً سائدة في إمارة أبوظبي مكوّنة من مواد متوسطة الجودة.
- الأهمية النسبية: هي الأهميّة النسبيّة للمادة أو الخدمة داخل سلة الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات الذي يعبر عن أهميّتها مقارنة بجميع المواد والخدمات داخل قائمة الرقم القياسي.
- المصدر: هو منفذ بيع المواد والخدمات كشركات مواد البناء والمصانع.
- دورية المسح: هي المدة الزمنية المعتمدة لتكرار عملية جمع اسعار السلع والخدمات داخل المجموعات المختلفة، وقد تكون شهرية أو ربعية.

### التغطية الجغرافية

يعتبر الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات ممثلاً لمتوسطات اسعار قائمة السلع والخدمات في إمارة ابوظبي.

### دورية الإصدار

يتم اصدار تقرير الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات بصورة ربع سنوية.

### التصنيف المستخدمة

تم استخدام تصنيف محلي معتمد من دائرة التنمية الاقتصادية، جمعية المقاولين وبلدية ابوظبي في اعداد الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات.

### مصادر البيانات

يتم جمع البيانات من الشركات و المصانع و محلات بيع مواد البناء والخدمات الإنشائية بشكل شهري/ربع سنوي في إمارة أبوظبي.

### نماذج جمع البيانات/الاستمارات

يتم جمع البيانات من الميدان من خلال استمارات ورقية تم تصميمها لهذه الغاية، وكذلك عبر البريد الإلكتروني.

### أسلوب المعاينة

يتم استخدام اسلوب العينة المتناسبة مع الحجم.



## طريقة جمع البيانات

تجمع بيانات الأسعار لقائمة الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات عن طريق التواصل مع المصدر بالبريد الإلكتروني والزيارات الميدانية.

## آلية حساب الرقم القياسي و تدقيق البيانات

يُحسب الرقم القياسي لتكاليف الانشاءات حسب الصيغة الرياضية لمعادلة لاسبير. الاوزان المستخدمة تمثل المشاريع في عام 2013.

وتنفذ عملية تدقيق الأسعار على ثلاث مراحل هي كالتالي:

- المرحلة الأولى تشمل فحص البيانات من قبل باحث الأسعار الإحصائي، حيث تُدخل البيانات الخام لسلسلة أسعار مواد البناء في جداول البيانات الشهرية/ ربع سنوية التي ترمز المتغيرات فيها، بحيث يتم مقارنتها بنظائرها والتحقق من صحة السعر الذي يقع خارج نطاق المعقول. وتُعيّن المتغيرات بشكل فردي لكل بند وفقاً ل: التغيرات "المعتادة" في السعر والتغيرات "غير المعتادة" ويُحدّد ذلك وفقاً لتحليل بيانات من السنوات السابقة. وعندما تظهر بيانات شاذة يقوم الباحث بالتواصل مع المزودين بالبيانات للتحقق من دقة بياناتهم المدخلة وتدوين أي تفسيرات قد يقدمونها. وعندما يكون السعر غير متوفر من مصدر معيّن في عملية التجميع الشهري أو الربع سنوي يتم تقدير قيم هذه الأسعار بالمقارنة مع الأرباع السابقة وفي حال اختفاء المادة من السوق يتم استبدالها بمادة تتناسب معها بالسعر والمواصفات.
- وتتضمّن المرحلة الثانية مقارنة بين الأسعار الحالية وأسعار الربع السابق. بعد أن تُدخل الأسعار ويُتحقق منها، يحسب المتوسط الشهري/ الربع سنوي لأسعار كل سلعة.
- أما المرحلة الثالثة فهي تدقيق وتحليل نسب المساهمة للمجموعات الأساسية المكونة للرقم القياسي ومقارنتها بالفترات السابقة.

## المخرجات

- الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات مقارنة مع الربع السابق لمشاريع أبراج متوسطة الجودة في إمارة أبوظبي.
- الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات مقارنة مع نفس الربع من العام السابق لمشاريع أبراج متوسطة الجودة في إمارة أبوظبي.
- الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات السنوي ومقارنته مع العام السابق لمشاريع أبراج متوسطة الجودة في إمارة أبوظبي.

## وقتيّة اصدار البيانات

يصدر تقرير الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات خلال 75 يوم من انتهاء الربع المرجعي.



## أسلوب نشر البيانات

ينشر تقرير الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات بشكل ربع سنوي على الموقع الإلكتروني الخاص بمركز إحصاء أبوظبي [www.scad.gov.ae](http://www.scad.gov.ae)

### خطط التطوير

- بناء الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات لتصنيف مشاريع أخرى مثل البنية التحتية، الطرق والجسور، الفلل.
- تحديث أوزان سلة الرقم القياسي وتحديث سنة الأساس.
- أتمتة حساب الرقم القياسي.
- تحديث البيانات حسب التصنيفات المعتمدة من مركز الإحصاء - أبوظبي.

### إخلاء المسؤولية وشروط الاستخدام

يقوم مركز الإحصاء- أبوظبي بتشغيل هذا الموقع الإلكتروني لتلبية احتياجات الجهات الحكومية والأفراد ومختلف فئات المجتمع ومؤسسات الأعمال، ولا يعتبر مركز الإحصاء- أبوظبي مسؤولاً عن أية خسائر أو أضرار تلحق بالمستخدمين جراء سوء استخدام الإحصاءات المقدمة على الموقع بحسن نية من قبل المركز وعليه فإن مسؤولية استخدام الإحصاءات الرسمية في أي وقت محدد أو لأية أغراض بعينها تقع على عاتق مستخدمي البيان، ويقر مستخدم البيان بأنه يعفي ويخلي مسؤولية المركز من الالتزامات القانونية المتعلقة بالأخطاء التي قد تحدث خارج نطاق سيطرة المركز أو بدون علمه كما يتنازل عن حقه في الحصول على تعويضات مقابل الخسائر والأضرار التي قد تلحقه نتيجة لذلك الخطأ.

تعتبر الإحصاءات الرسمية الصادرة من مركز الإحصاء - أبوظبي والموجودة على هذا الموقع أو التي يتاح الوصول إليها من خلاله، محمية بموجب حقوق النشر والتأليف إلا عند الإشارة لغير ذلك، ويجوز للمستخدمين استنساخ محتويات الموقع) بما في ذلك النشرات والجدول، إلخ (كلياً أو جزئياً بمختلف الوسائل دون الحصول على إذن خاص من مركز الإحصاء، شريطة الإقرار بصورها عن المركز، وذلك بإيضاح ما يلي:

المصدر: مركز الإحصاء -أبو ظبي، وسنة النشر، واسم المنتج، ورقم الفهرسة، فترة الإسناد ورقم الصفحة أو الصفحات.

لمزيد من المعلومات حول الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات و الإحصاءات الرسمية الأخرى، يرجى زيارة رابط الإحصاءات على موقع مركز الإحصاء - أبو ظبي: [www.scad.gov.ae](http://www.scad.gov.ae)