



مركز الإحصاء - أبوظبي  
STATISTICS CENTRE - ABU DHABI

2011

إحصاءات المباني  
المنجزة

الربع الثالث

إصدار مارس 2012

## الفهرس

|    |  |
|----|--|
| 3  | المقدمة  |
| 4  | ملخص النتائج                                     |
| 5  | توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم                |
| 6  | توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء    |
| 7  | توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم        |
| 7  | 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 الثالث من عام 2011 للأقاليم الثلاث في إمارة أبوظبي. ويتضمن التقرير تحليلاً عن مجموع المباني المنجزة حسب الأقاليم. 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.

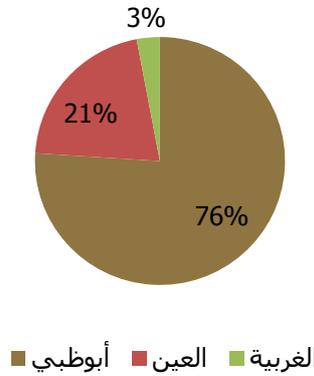
## ملخص النتائج

- بلغ عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الثالث من عام 2011 لإمارة أبوظبي 1,432 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الثالث من عام 2011 لإمارة أبوظبي 1,326 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثالث من عام 2011 لإمارة أبوظبي 807 مبانٍ.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الثالث من عام 2011 لإمارة أبوظبي 3,941 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع الثالث من عام 2011 لإمارة أبوظبي 3,969 درهماً.

## توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

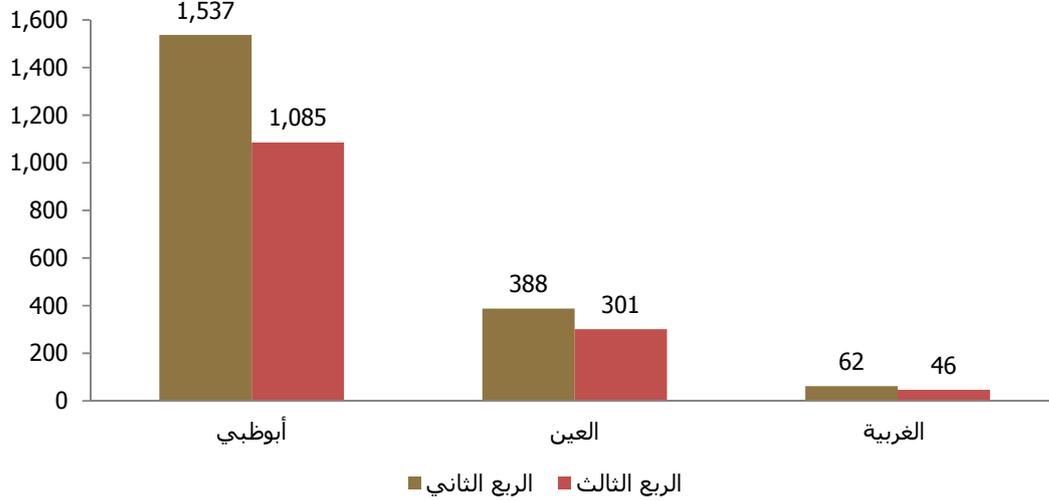
شكّلت المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2011 نسبة 76% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة البالغ عددها 1,432 مبنى، كما هو موضح في الشكل (1)، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 21%، وفي إقليم الغربية 3%.

شكل (1) التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الثالث عام 2011



انخفض عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي في الربع الثالث من عام 2011 بنسبة 29.4% مقارنة بالربع السابق، حيث بلغ عدد المباني المنجزة 1,085 مبنى، كما هو موضح في الشكل (2). وفي إقليم العين انخفض عدد المباني المنجزة في الربع الثالث مقارنة بالربع الثاني بنسبة 22.4%، حيث بلغ عدد المباني المنجزة في الربع الثالث 301 مبنى. كما شهد إقليم الغربية تراجعاً بنسبة 25.8% في عدد المباني المنجزة، حيث بلغ في الربع الثالث 46 مبنى، مقارنة بـ 62 مبنى في الربع الثاني.

شكل (2) المباني المنجزة حسب الإقليم في الربعين الثاني والثالث عام 2011



### توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي في الربع الثالث 1,326 مبنى، مسجلاً انخفاضاً مقداره 466 مبنى عن الربع الثاني. كذلك بلغ عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم 106 إضافات في الربع الثالث بانخفاض مقداره 89 إضافة عن الربع الثاني.

جدول (1) المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء في الربعين الثاني والثالث عام 2011

| الإقليم      | نوع البناء | الربع الثاني | الربع الثالث | التغير % |
|--------------|------------|--------------|--------------|----------|
| أبوظبي       | بناء جديد  | 1,404        | 1,020        | -27.4    |
|              | إضافات     | 133          | 65           | -51.1    |
| العين        | بناء جديد  | 326          | 260          | -20.2    |
|              | إضافات     | 62           | 41           | -33.9    |
| الغربية*     | بناء جديد  | 62           | 46           | -25.8    |
| إمارة أبوظبي | بناء جديد  | 1,792        | 1,326        | -26.0    |
|              | إضافات     | 195          | 106          | -45.6    |
|              | المجموع    | 1,987        | 1,432        | -27.9    |

\* دُمج عدد الإضافات مع بناء جديد.

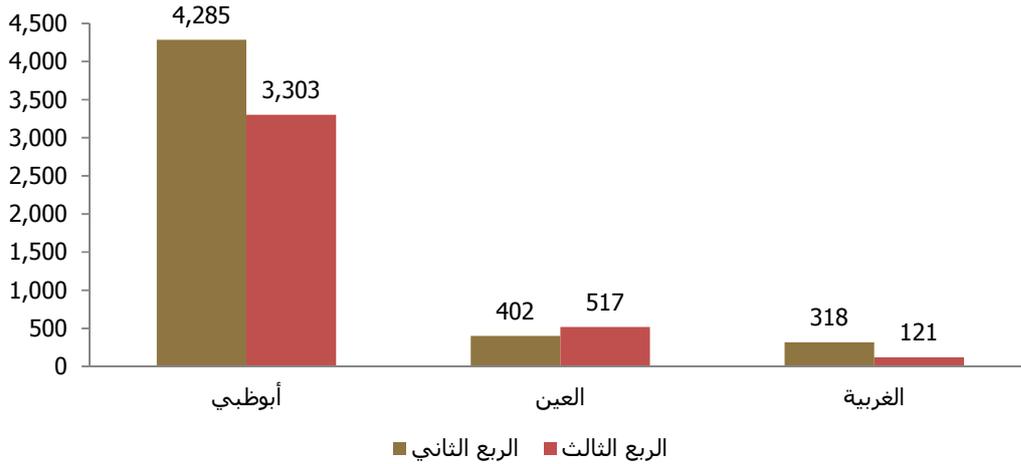
### توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم أبوظبي 3,303 وحدة في الربع الثالث من عام 2011، وقد انخفضت بنسبة 22.9% مقارنة بالربع الثاني.

أما في إقليم العين فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الثالث 517 وحدة، بزيادة مقدارها 115 وحدة على الربع الثاني.

في حين شهد عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم الغربية تراجعاً بنسبة 61.9%، حيث بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة 121 وحدة في الربع الثالث.

شكل (3) الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربعين الثاني والثالث عام 2011



### توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

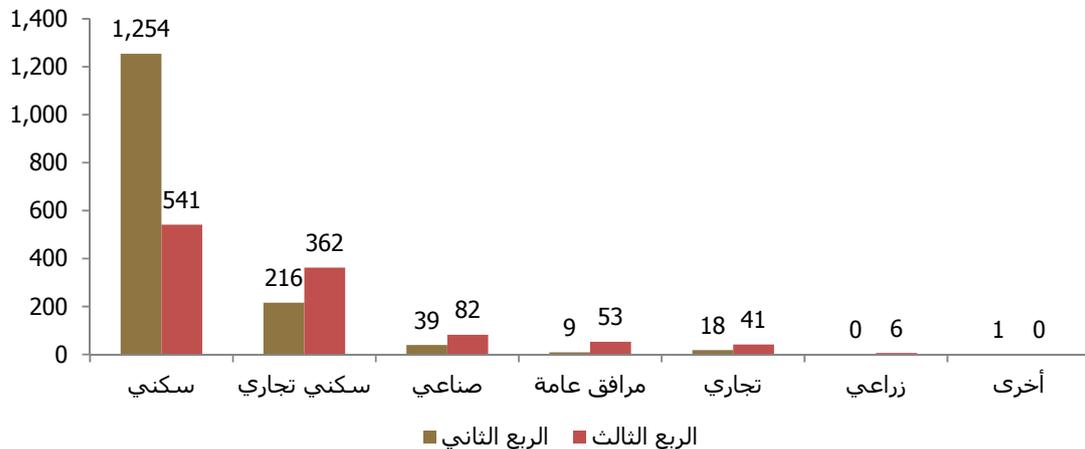
تشير البيانات إلى أن أكثر من نصف المباني المنجزة في إمارة أبوظبي 56.4% هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 807 مباني في الربع الثالث من عام 2011. وبلغ عدد المباني المصنفة (سكني تجاري) 392 مبنى بنسبة 27.4%، فيما كانت نسبة المباني المصنفة (زراعي) أقل من 1% وبواقع 6 مباني فقط، كما هو موضح في جدول (2).

## جدول (2) المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم في الربع الثالث عام 2011

| نوع المبنى     | أبوظبي       | العين      | الغربية   | المجموع      |
|----------------|--------------|------------|-----------|--------------|
| سكني           | 541          | 239        | 27        | 807          |
| سكني تجاري     | 362          | 30         | 0         | 392          |
| صناعي          | 82           | 5          | 12        | 99           |
| مرافق عامة     | 53           | 6          | 6         | 65           |
| تجاري          | 41           | 20         | 1         | 62           |
| زراعي          | 6            | 0          | 0         | 6            |
| أخرى           | 0            | 1          | 0         | 1            |
| <b>المجموع</b> | <b>1,085</b> | <b>301</b> | <b>46</b> | <b>1,432</b> |

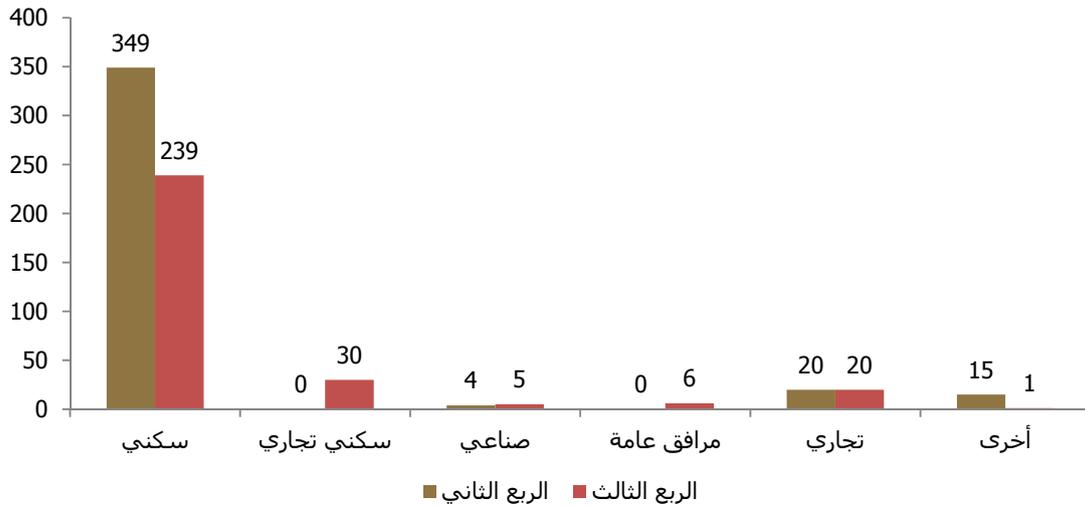
كما تشير البيانات في الشكل (4) إلى أن غالبية المباني المنجزة في إقليم أبوظبي هي مباني سكنية، حيث بلغ عدد المباني السكنية في الربع الثالث 541 مبنى، وفي الربع الثاني 1,254 مبنى. فيما بلغ عدد المباني المصنفة (سكني تجاري) في الربع الثالث 362 مبنى بزيادة مقدارها 146 مبنى على الربع الثاني. كما شهدت المباني ذات التصنيف (تجاري) و(صناعي) و(مرافق عامة) ارتفاعاً في عدد المباني المنجزة في الربع الثالث مقارنة بالربع الثاني.

## شكل (4) المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب نوع الاستخدام في الربعين الثاني والثالث عام 2011



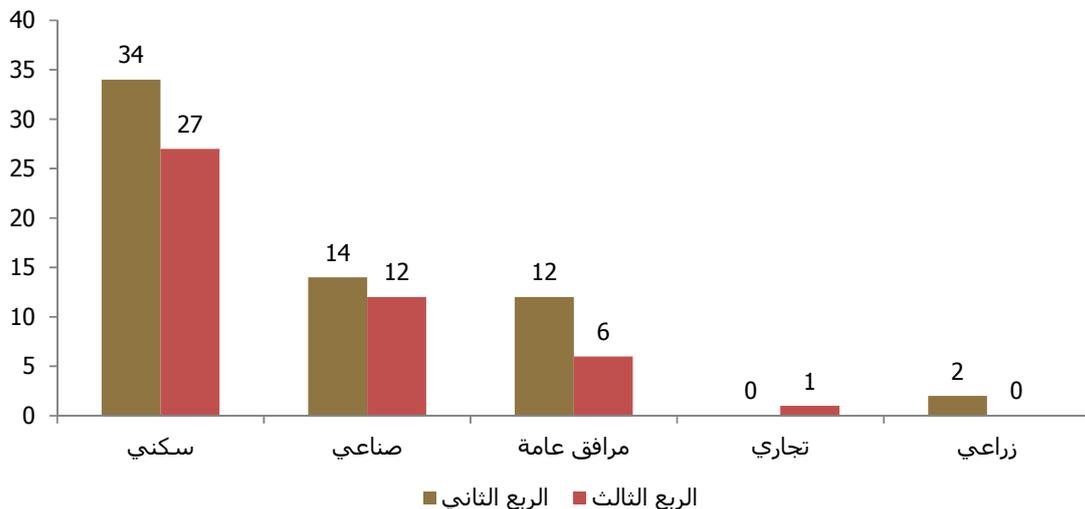
وفي إقليم العين انخفض عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثالث عام 2011 إلى 239 مبنى، بنسبة 31.5% مقارنة بالربع الثاني، كما أضيفت مبانٍ ذات تصنيف (سكني تجاري) في إقليم العين في الربع الثالث، حيث بلغ عددها 30 مبنى، كما بيّن الشكل (5).

شكل (5) المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الاستخدام في الربعين الثاني والثالث عام 2011



وفي إقليم الغربية شهدت معظم أنواع المباني المنجزة تراجعاً في الربع الثالث عام 2011، مقارنة بالربع الثاني من العام نفسه. ويبيّن الشكل (6) أن عدد المباني السكنية المنجزة بلغ 27 مبنى في الربع الثالث، وعدد المباني الصناعية بلغ 12 مبنى في الربع نفسه.

شكل (6) المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربعين الثاني والثالث عام 2011



### متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربعين الثاني والثالث من عام 2011 بين 3,459 درهماً و4,490 درهماً. 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 4,490 درهماً في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها (300 - 599) متراً مربعاً وهي عادة تكون مخصّصة للسكن من قبل مالك العقار نفسه، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 3,459 درهماً في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها (600 - 899) متراً مربعاً.

كما تشير البيانات في جدول (3) إلى أن الكلفة التقديرية للمتر المربع في إقليم أبوظبي أعلى منها في العين والغربية. وكانت الكلفة التقديرية في إقليم أبوظبي أعلى منها في العين بنحو 28,4% للمساحات التي تزيد على 1200 متر مربع. كذلك تزيد الكلفة التقديرية في إقليم العين عليها في الغربية بنحو 15,2% للمساحات التي تزيد على 1200 متر مربع.

جدول (3) متوسط الكلفة التقديرية للمتر المربع حسب مساحة البناء والإقليم في الربعين الثاني والثالث عام 2011

| المجموع | الغربية | العين | أبوظبي | مساحة البناء (م <sup>2</sup> ) |
|---------|---------|-------|--------|--------------------------------|
| 4,367   | 2,338   | 4,445 | 4,527  | أقل من 300                     |
| 4,490   | 3,399   | 3,767 | 4,746  | 300 - 599                      |
| 3,459   | 1,996   | 3,047 | 3,637  | 600 - 899                      |
| 3,587   | 1,579   | 2,319 | 3,975  | 900 - 1200                     |
| 3,945   | 3,341   | 3,850 | 4,945  | أكثر من 1200                   |

### 1- نوع المبنى

- أ- **بناء جديد:** هيكل معماري جديد قائم بذاته على قطعة أرض خالية.
- ب- **إضافات:** إضافة مبنى على قطعة أرض مقام عليها مبنى قائم أو إضافة وحدة عقارية إلى مبنى قائم.

### 2- نوع الاستخدام

- أ- **سكني:** مبانٍ سكنية لها أشكال معمارية مختلفة وتستخدم للأغراض السكنية.
  - ب- **صناعي:** مبانٍ صناعية تستخدم لأغراض ممارسة النشاط الصناعي مثل المصانع.
  - ج- **تجاري:** مبانٍ تستخدم لأغراض تجارية مثل المخازن والمكاتب والبقالات والأسواق والمعارض وغيرها.
  - د- **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).
  - هـ- **مرافق عامة:** مبانٍ تستخدم من قبل العامة تكون مملوكة للقطاع الحكومي (المساجد والمراكز التعليمية الحكومية والحدائق العامة.. إلخ).
  - و- **المباني الزراعية:** هي مبانٍ مصمّمة لممارسة النشاط الزراعي، بما في ذلك على سبيل المثال: زراعة المحاصيل وحصادها وتربية الماشية والحيوانات.
  - ز- **أخرى:** تشمل المباني التي لم يرد لها تصنيف أعلاه إن وجدت.
- 3- عدد الوحدات السكنية:** مجموع الوحدات المخصّصة للسكن داخل المبنى بغضّ النظر عن نوع استخدام هذا المبنى سواء كان للسكن فقط أو سكني تجاري.
- 4- مساحة قطعة الأرض:** هي مساحة الأرض الكلية التي يتم البناء عليها أو على جزء منها.
- 5- مساحة البناء الكلية:** هي مساحة الجزء الذي تمّ بناؤه فعلاً، وفي حالة المباني المتعدّدة الطوابق تحسب مساحات الطوابق جميعها المكونة للمبنى.
- 6- عدد المباني:** هي مجموع المباني المنفّذة على قطعة الأرض المخصّصة للبناء والمشمولة في نموذج شهادة إنجاز المبنى.
- 7- 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.

### المدّة الزمنية

جُمعت البيانات من مكاتب المناطق التابعة للبلديات المنتشرة في الإمارة وفي نهاية كل شهر ميلادي من عام 2011.

### 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 المتخصّصون في مركز الإحصاء - أبوظبي البيانات، ومن ثم تُرَمَز هذه الاستبانات وتُدخل في برنامج أعدّ في القسم، وبعدها تبدأ عملية جدولة البيانات واستخراج النتائج الأولية وتدقيقها حتى يتم إخراجها بشكلها النهائي.

