



# إحصاءات المباني المنجزة

## الربع الرابع - 2012

إصدار: فبراير 2012.

## 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.....

## المقدّمة

يقدم مركز الإحصاء - أبوظبي هذا التقرير حول إحصاءات المباني المنجزة عن الربع الرابع من عام 2012 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 جُمعت البيانات من خلال السجلات الإدارية لبلديات إمارة أبوظبي.

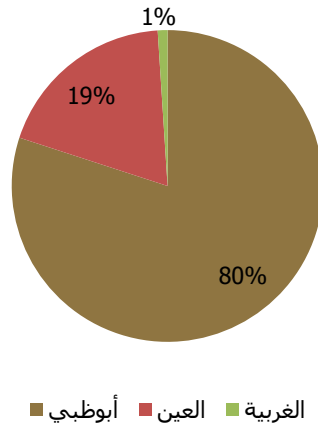
## ملخص النتائج

- بلغ عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الرابع من عام 2012 لإمارة أبوظبي 3,477 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الرابع من عام 2012 لإمارة أبوظبي 3,325 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الرابع من عام 2012 لإمارة أبوظبي 3,282 مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الرابع من عام 2012 لإمارة أبوظبي 4,017 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع الرابع من عام 2012 لإمارة أبوظبي 3,663 درهماً.

## توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

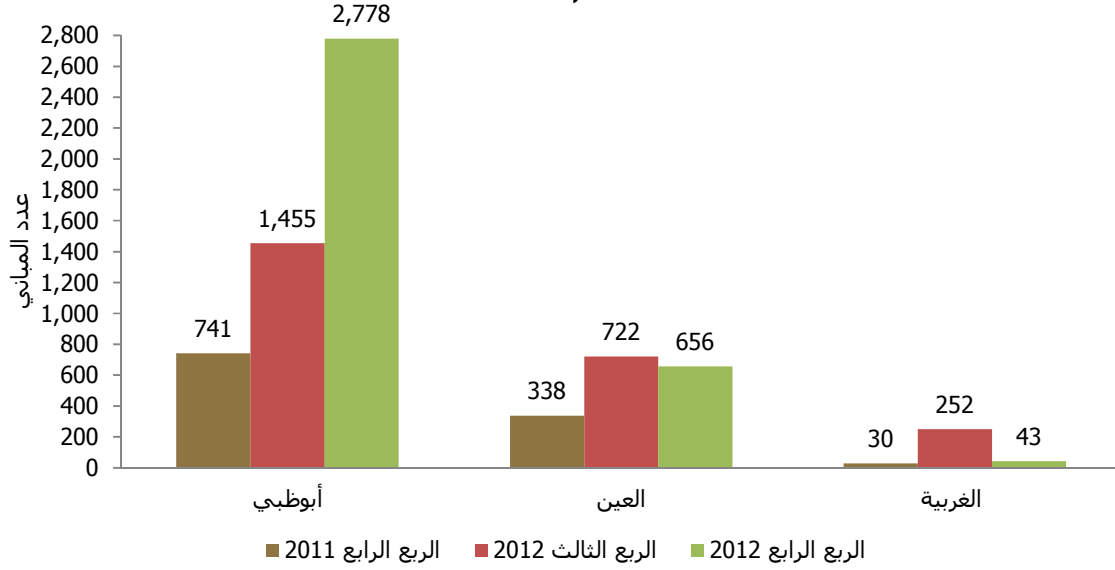
شكّلت المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الرابع من عام 2012 نسبة 80% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة البالغ عددها 3,477 مبنى، كما هو موضّح في الشكل (1)، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 19% وفي إقليم الغربية 1%.

شكل (1) التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الرابع من عام 2012



بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 2,778 مبنى في الربع الرابع من عام 2012، بنسبة ارتفاع بلغت 91% عن الربع الثالث من عام 2012، كما هو موضّح في الشكل (2). وفي إقليم العين بلغ عدد المباني المنجزة 656 مبنى في الربع الرابع من عام 2012 بانخفاض نسبته 9.1% مقارنة بالربع الثالث من عام 2012. كما شهد إقليم الغربية انخفاضاً في عدد المباني المنجزة في الربع الرابع من عام 2012 مقارنة بالربع الثالث من العام نفسه ليبلغ 43 مبنى فقط.

شكل (2) المباني المنجزة حسب الإقليم في الربعين الثالث والرابع من عام 2012 والربع الرابع من عام 2011



### توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي 3,325 مبنى في الربع الرابع من عام 2012 مسجلاً ارتفاعاً مقداره 1,077 مبنى عن الربع الثالث من عام 2012. بينما انخفض 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 152 إضافة في الربع الرابع من عام 2012.

جدول (1) المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء في الربعين الثالث والرابع من عام 2012 والربع الرابع من عام 2011

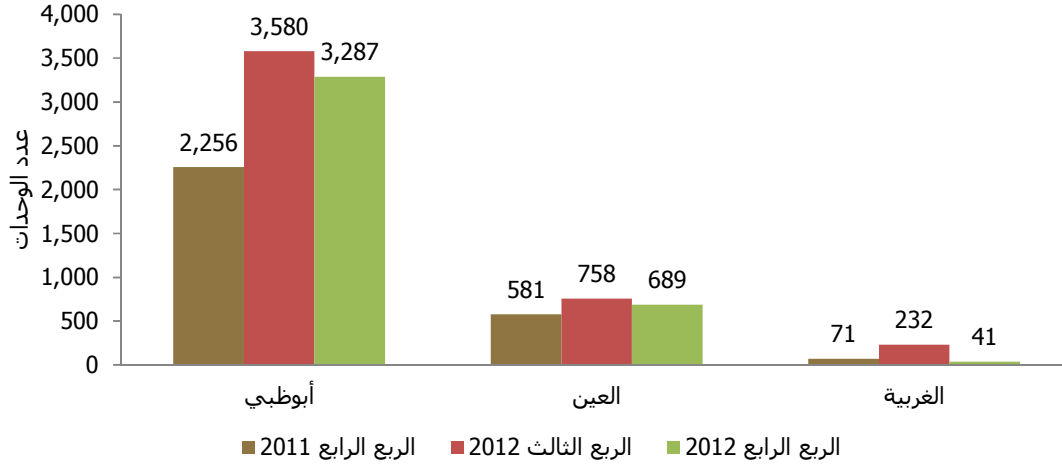
الإقليم	نوع البناء	الربع الرابع 2011	الربع الثالث 2012	الربع الرابع 2012
أبوظبي	بناء جديد	697	1,389	2,735
	إضافات	44	66	43
العين	بناء جديد	292	607	547
	إضافات	46	115	109
الغربية*	بناء جديد	30	252	43
إمارة أبوظبي	بناء جديد	1,019	2,248	3,325
	إضافات	90	181	152
المجموع		1,109	2,429	3,477

\* دُمج عدد الإضافات مع بناء جديد.

## توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم أبوظبي في الربع الرابع من عام 2012 (3,287) وحدة، بنسبة انخفاض بلغت 8.1% عن الربع الثالث من عام 2012. أما في إقليم العين فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة 689 وحدة في الربع الرابع من عام 2012، بانخفاض مقداره 69 وحدة عن الربع الثالث من عام 2012. في حين بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم الغربية 41 في الربع الرابع من عام 2012.

شكل (3) الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربعين الثالث والرابع من عام 2012 والربع الرابع من عام 2011



## توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

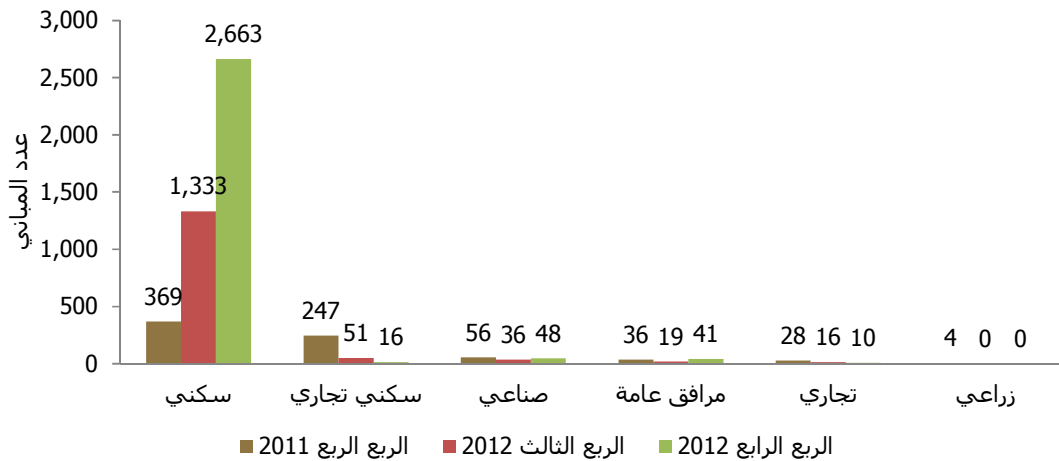
تشير البيانات إلى أن 94% من المباني المنجزة في إمارة أبوظبي في الربع الرابع من عام 2012 هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 3,282 مبنى.

جدول (2) المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم في الربع الرابع من عام 2012

نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	2,663	585	34	3,282
سكني تجاري	16	0	0	16
صناعي	48	9	2	59
مرافق عامة	41	24	6	71
تجاري	10	38	1	49
المجموع	2,778	656	43	3,477

كما تشير البيانات في الشكل (4) إلى أن غالبية المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الرابع من عام 2012 هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 2,663 مبنى. فيما بلغ عدد المباني المصنفة صناعي 48 مبنى والمرافق العامة 41 مبنى.

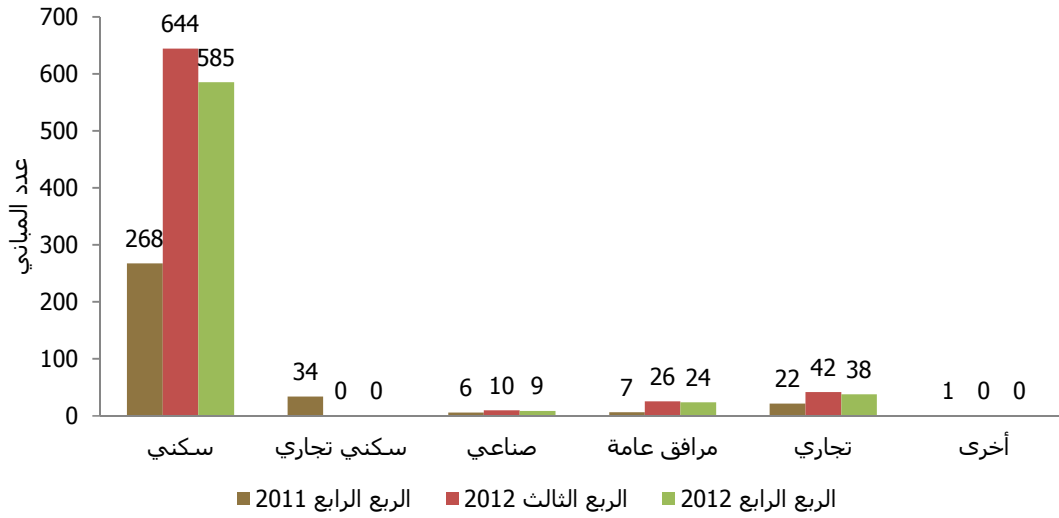
شكل (4) المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب نوع الاستخدام في الربعين الثالث والرابع من عام 2012 والربع الرابع من عام 2011





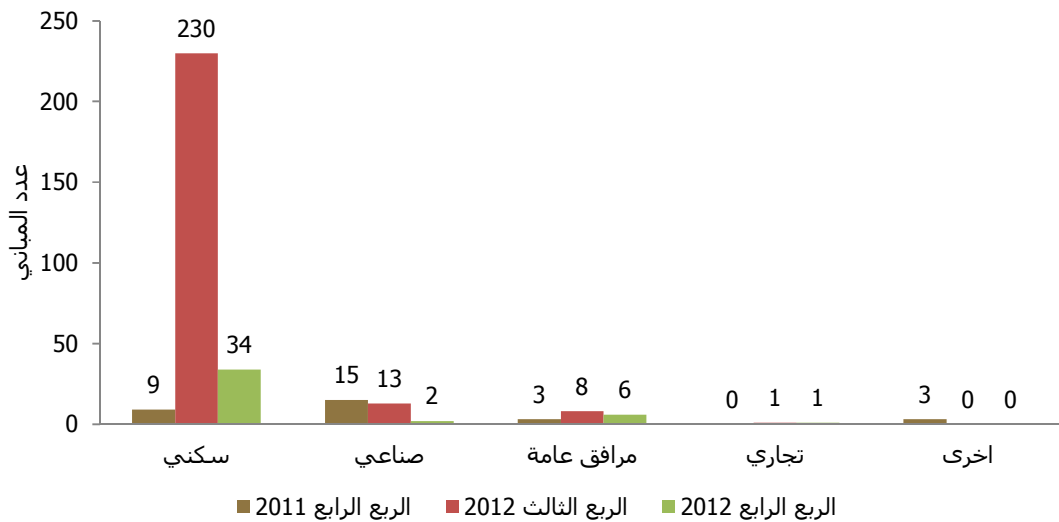
وفي إقليم العين انخفض عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الرابع من عام 2012 بنسبة 9.2% مقارنة بالربع الثالث من العام نفسه، فيما كان عدد المباني غير السكنية متقارباً، كما بيّن الشكل (5).

شكل (5) المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الاستخدام في الربعين الثالث والرابع من عام 2012 والربع الرابع من عام 2011



وفي إقليم الغربية انخفض عدد المباني السكنية المنجزة إلى 34 مبنى في الربع الرابع من عام 2012 مقارنة بـ (230) مبنى في الربع الثالث من عام 2012. كما هو مبين في الشكل (6).

شكل (6) المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربعين الثالث والرابع من عام 2012 والربع الرابع من عام 2011



### متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربع الرابع من عام 2012 بين 2,937 درهماً و4,253 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 4,253 درهماً في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها بين 900 و1200 متر مربع، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 2,937 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 الرابع من عام 2012

المتوسط	الغربية	العين	أبوظبي	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )
3,705	3,333	3,700	4,082	أقل من 300
4,159	4,301	4,000	4,176	300 - 599
3,262	2,428	3,560	3,799	600 - 899
4,253	-	4,100	4,406	900 - 1200
2,937	2,277	3,100	3,435	أكثر من 1200

## 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 وحصانها 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 المنفّذة 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 المبني 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 2012.

### جمع البيانات

توزّع الاستبانات على مراكز البلديات، حيث تُعبأ من قبل ممثل البلدية وممثل المكاتب الهندسية وممثل المقاولين مع نموذج شهادة إنجاز المبني. ومن ثم تُجمّع الاستبانات من مراكز البلديات، حيث يُدقق المتخصصون 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 تُخرج بشكلها النهائي.