



مركز الإحصاء  
STATISTICS CENTRE

# إحصاءات المباني المنجزة

2015  
الربع الثالث

تاريخ الإصدار: نوفمبر 2015

## المحتويات

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
10	.....توزيع المباني المنجزة حسب المناطق والإقليم
12	.....توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم
13	.....متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب المساحة
14	.....المفاهيم
15	.....الملاحظات الفنية

## مقدمة

يلقي هذا التقرير الذي يصدره 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 2015.

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.

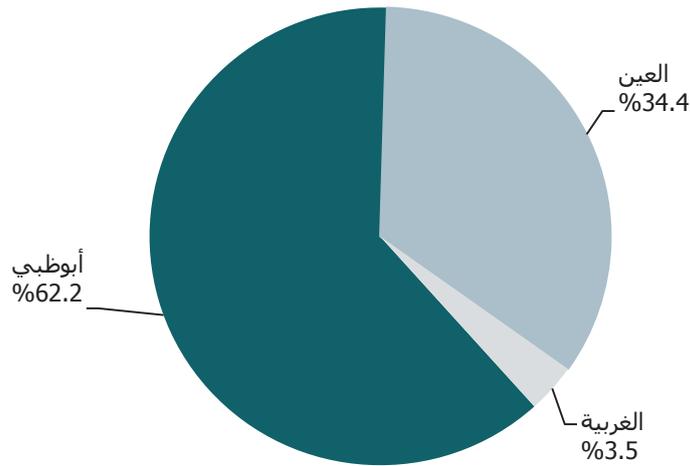
## ملخص النتائج

- بلغ إجمالي عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الثالث من عام 2015 لإمارة أبوظبي 806 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الثالث من عام 2015 لإمارة أبوظبي 671 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثالث من عام 2015 لإمارة أبوظبي 660 مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الثالث من عام 2015 لإمارة أبوظبي 1,469 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع الثالث من عام 2015 لإمارة أبوظبي 2,867 درهماً.

## توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

أظهرت بيانات مركز الإحصاء - أبوظبي أن نسبة المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2015 بلغت 62.2% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة والبالغ عددها 806 مبنى، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 34.4% وفي إقليم الغربية 3.5%، كما هو موضح في الشكل (1).

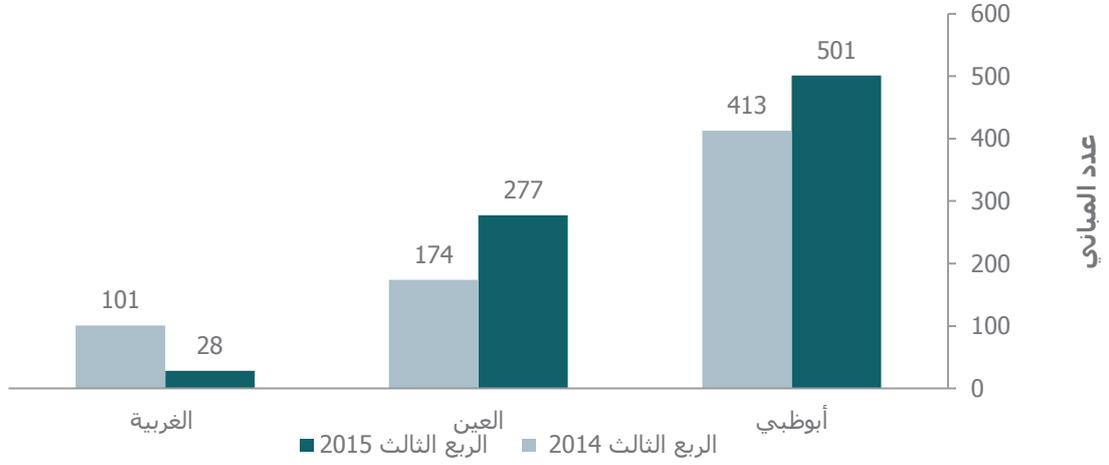
### شكل 1: التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الثالث من عام 2015



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 501 مبنى في الربع الثالث من عام 2015، بنسبة ارتفاع 21% عن نفس الفترة من عام 2014. أما في إقليم العين فقد ارتفع عدد المباني المنجزة إلى 277 مبنى خلال الربع الثالث من عام 2015 مقارنة بـ 174 مبنى في الربع الثالث من عام 2014. وشهد إقليم الغربية انخفاضاً في عدد المباني المنجزة في الربع الثالث من عام 2015 بالمقارنة مع عدد المباني المنجزة خلال نفس الفترة من عام 2014 ليبلغ 28 مبنى كما هو موضح في الشكل (2).

## شكل 2 : المباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الثالث من عام 2015 والربع الثالث من عام 2014



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

### توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي 671 مبنى في الربع الثالث من عام 2015. في حين بلغ عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم 135 إضافة خلال نفس الفترة.

**جدول 1: المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء في الربع الثالث من عام 2015 والربع الثالث من عام 2014**

الإقليم	نوع البناء	الربع الثالث 2015	الربع الثالث 2014
أبوظبي	بناء جديد	374	294
	إضافات	127	119
العين	بناء جديد	269	172
	إضافات	8	2
الغربية	بناء جديد	28	98
	إضافات	0	3
إمارة أبوظبي	بناء جديد	671	564
	إضافات	135	124
<b>المجموع</b>		<b>806</b>	<b>688</b>

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

**توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم**

توزعت المباني المنجزة في إمارة أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2015 بين المباني السكنية، الصناعية، والمرافق العامة والتجارية، وأظهرت البيانات أن المباني السكنية استحوذت على النسبة الأكبر وشكلت 81.9%، في حين شكلت المباني الصناعية 7.6% والمباني السكنية التجارية 4.1% والمرافق العامة 4.2% والمباني التجارية 2.2% من إجمالي المباني المنجزة في الإمارة.

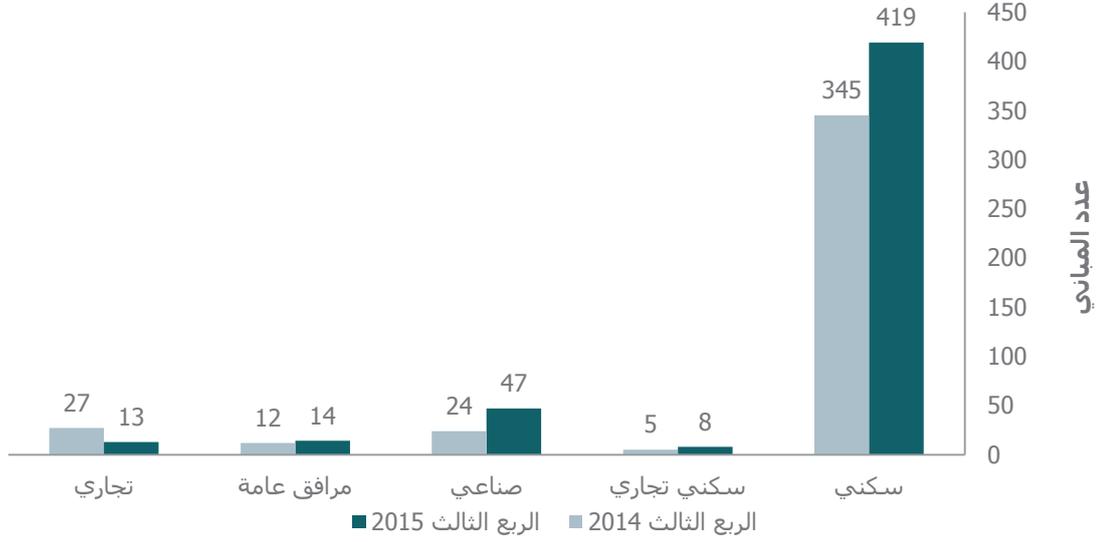
**جدول 2: المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم في الربع الثالث من عام 2015**

نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	419	222	19	660
سكني تجاري	8	24	1	33
صناعي	47	10	4	61
مرافق عامة	14	16	4	34
تجاري	13	5	0	18
<b>المجموع</b>	<b>501</b>	<b>277</b>	<b>28</b>	<b>806</b>

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

يوضح الشكل (3) أنه تم إنجاز 419 مبنى سكني في إقليم أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2015، فيما تم إنجاز 47 مبنى صناعي و 14 مبنى مرافق عامة و 13 مبنى تجاري و 8 مبان سكنية تجارية خلال نفس الربع.

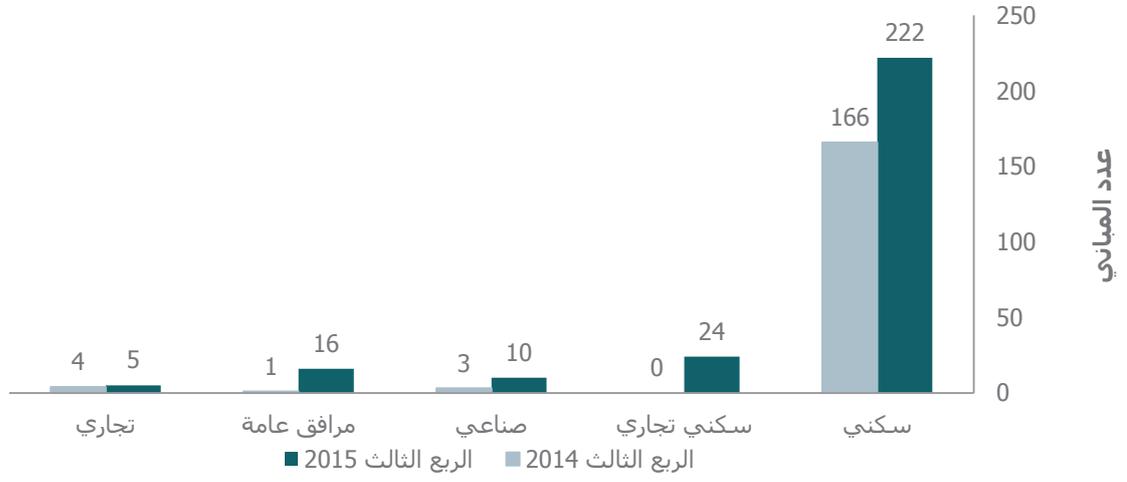
### شكل 3: المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب نوع الاستخدام في الربع الثالث من عام 2015 والربع الثالث من عام 2014



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

وفي إقليم العين بلغ عدد المباني السكنية المنجزة 222 مبنى في الربع الثالث من عام 2015 مقارنة مع 166 مبنى في نفس الربع من عام 2014، وبلغ عدد المباني السكنية التجارية 24 مبنى والمرافق العامة 16 مبنى والمباني الصناعية 10 مبانٍ، كما يوضح الشكل (4).

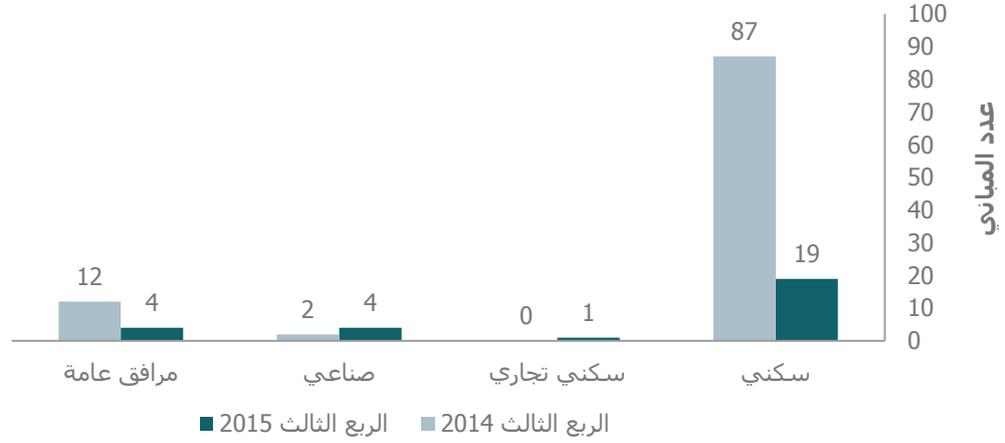
**شكل 4 : المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الاستخدام في الربع الثالث من عام 2015 والربع الثالث من عام 2014**



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

أما إقليم الغربية فقد شهد انخفاضا في عدد المباني السكنية المنجزة إلى 19 مبنى في الربع الثالث من عام 2015 بالمقارنة مع نفس الربع من عام 2014، في حين تم انجاز 4 مبانٍ صناعية و4 مبانٍ كمرافق عامة ومبنى واحد سكني تجاري، كما هو موضح في الشكل (5).

**شكل 5: المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربع الثالث من عام 2015 والربع الثالث من عام 2014**



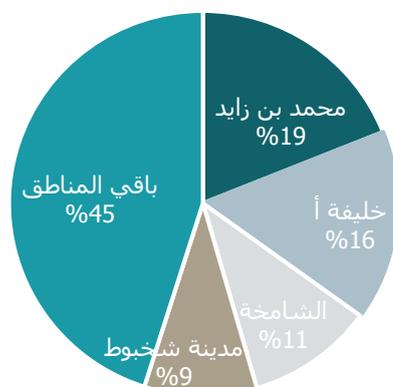
المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

**توزيع المباني المنجزة حسب المناطق والإقليم**

يشير الشكل (6) أن 19.0% من عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي تمركز في منطقة محمد بن زايد، في حين أن 16.0% من المباني المنجزة كانت في مدينة خليفة أ و 11.0% في الشامخة و 10.0% في مدينة شخبوط، وباقي مناطق الإقليم بلغت نسبة المباني المنجزة فيها 45.0%.

## شكل 6: التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب المناطق في إقليم أبوظبي للربع الثالث من

عام 2015

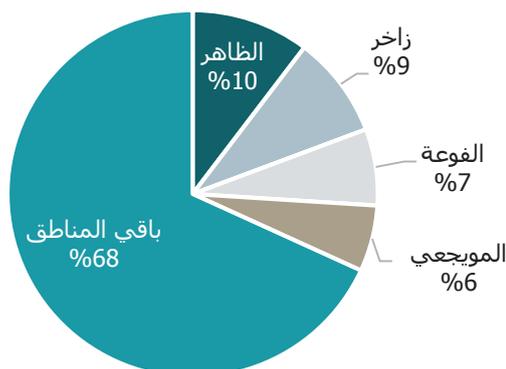


المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

وفي أقاليم العين بلغت اعلى نسبة لعدد المباني المنجزة في منطقة الظاهر بنسبة 10.0% و9.0% في زاخر وفي الفوعة 7.0% والمويجعي 6.0% و68.0% في باقي مناطق الإقليم.

## شكل 7: التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب المناطق في إقليم العين للربع الثالث من

عام 2015

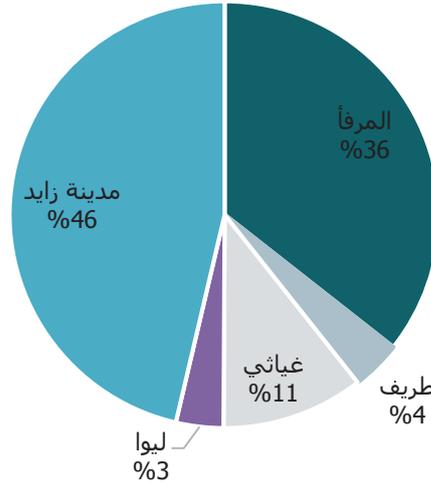


المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

اما بالنسبة لإقليم الغربية فقد احتلت مدينة زايد 46.0% من نسبة عدد المباني المنجزة تلتها منطقة المرفأ بنسبة 36.0% وغيائي بنسبة 11.0%.

### شكل 8 : التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب المناطق في إقليم الغربية للربع الثالث من

عام 2015

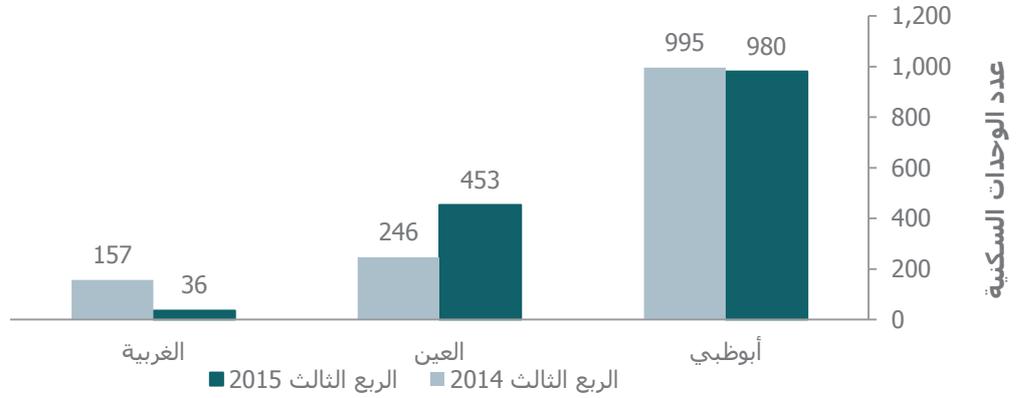


المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

### توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

شهد إقليم أبوظبي انخفاضا بسيطا في عدد الوحدات السكنية المنجزة خلال الربع الثالث من عام 2015 حيث تم انجاز 980 وحدة سكنية في إقليم أبوظبي، وفي إقليم العين ارتفع عدد الوحدات السكنية حيث تم انجاز 453 وحدة سكنية، أما في المنطقة الغربية فقد شهد أيضا انخفاضا في عدد الوحدات السكنية المنجزة ليصل إلى 36 وحدة سكنية بالمقارنة مع 157 وحدة خلال نفس الربع من عام 2014، كما هو موضح في الشكل (9).

**شكل 9 : الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربع الثالث من عام 2015 والربع الثالث من عام 2014**



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

**متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب المساحة**

تتراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2015 بين 2,653 درهماً و 3,544 درهماً. وتختلف الكلفة التقديرية حسب مساحة البناء الكليّة ونوع التشطيبات الداخلية المستخدمة والهدف من البناء. حيث بلغت أعلى كلفة بناء 3,544 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تكون مساحة البناء الكليّة فيها ما بين 300-599 متر مربع، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 2,653 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها ما بين 900-1200 متر مربع.

**جدول 3: متوسط الكلفة التقديرية للمتر المربع حسب مساحة البناء والإقليم في الربع الثالث من عام 2015**

إمارة أبوظبي	الغربية	العين	أبوظبي	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )
3,003	0	0	3,003	أقل من 300
3,544	3,426	3,647	3,558	300 - 599
2,878	2,796	2,786	3,053	600 - 899
2,653	2,817	2,272	2,871	900 - 1200
3,520	1,217	2,559	3,264	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 (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

وحصادها 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 2015.

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

إحصاءاتنا تم حلولا وتقدمًا  
*Our Statistics Provide Solutions & Development*

[www.scad.ae](http://www.scad.ae)