



مركز الإحصاء - أبوظبي
STATISTICS CENTRE - ABU DHABI

تقرير عدد المباني المنجزة

لربيع مارس 2011

3	1. المقدمة
4	2. توزيع المباني المنجزة حسب الاقليم
5	3. توزيع المباني المنجزة حسب النوع والاقليم
6	4. المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام
7	5. المباني والوحدات السكنية المنجزة حسب الاقليم ونوع المبنى والمساحة والتكلفة
8	6. كلفة البناء حسب المساحة
9	7. المفاهيم
10	8. الملاحظات الفنية
10	النطاق
10	الفترة الزمنية
10	جمع البيانات

1. المقدمة

يقدم مركز الإحصاء - أبوظبي هذا التقرير حول إحصاءات المباني المنجزة عن ربيع مارس 2011 للأقاليم الثلاث في إمارة أبوظبي. ويقدم التقرير تحليل عن مجموع المباني المنجزة حسب الأقليم والمناطق الفرعية لإمارة أبوظبي. إضافة إلى ذلك فإن هذا التقرير يوفر إحصاءات وتحليلات عن عدد المباني المنجزة حسب النوع والاستخدام ومساحة المبنى والتكلفة.

تم جمع البيانات من خلال السجلات الإدارية لبلديات إمارة أبوظبي. ويمكن الاطلاع على منشورات المركز الخاصة بإحصاءات قسم الصناعة والأعمال من خلال الموقع الإلكتروني للمركز <http://www.scad.ae> وذلك بزيارة قسم الإحصاءات الموجود على الصفحة الرئيسية.

ويحتوي الجزء التحليلي في هذا التقرير على الملاحظات الفنية والمفاهيم التقنية الخاصة بالمباني المنجزة.

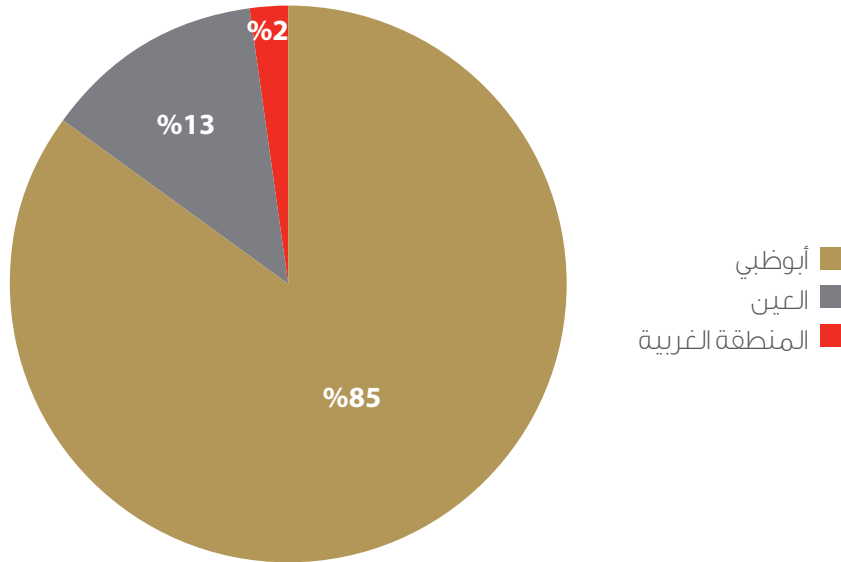
2. توزيع المباني المنجزة حسب الاقليم

شكلت المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حوالي 85% من إجمالي المباني المنجزة في الإمارة كما هو مبين بالشكل (1).

تشير البيانات إلى تباين في توزيع المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب المنطقة، حيث تركزت معظمها في منطقة "شاطئ الراحة" والتي تعرف باسم "فلل الريف" حيث شكلت 67.8% من عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي، تلاها "مدينة محمد بن زايد" بنسبة 12.8%، ومن ثم "مدينة خليفة (أ)" بنسبة 4.3%.

وفي إقليم العين بلغت أعلى نسبة لعدد المباني المنجزة في منطقة "البحر" بنسبة 13.1% ومن ثم منطقة "زاخر" بنسبة 10.7%.

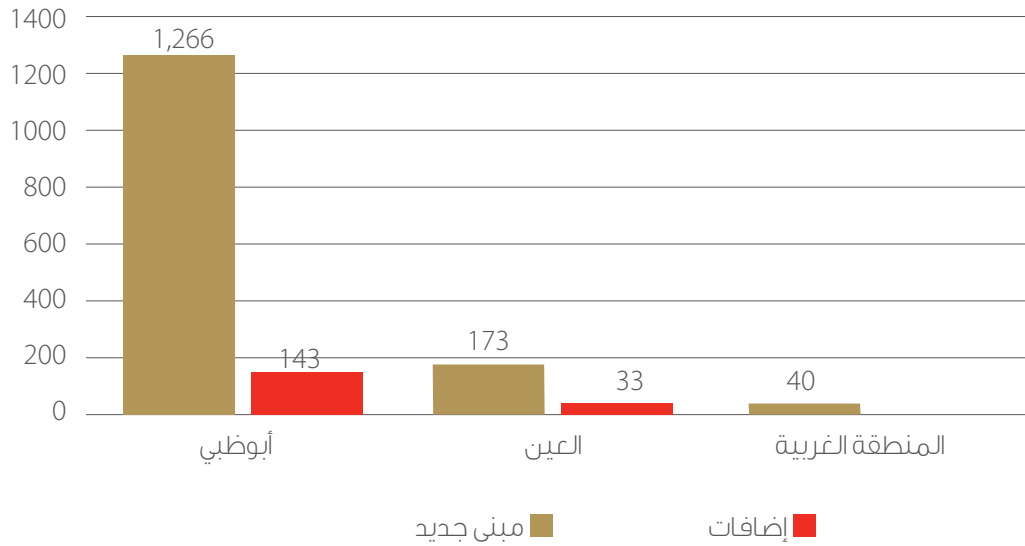
شكل (1) التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الأقليم، ربيع مارس 2011



3. توزيع المباني المنجزة حسب النوع والاقليم

كما يلاحظ من الشكل (2) أن عدد المباني المنجزة الجديدة في إقليم أبوظبي بلغت 1,266 مبنى، في حين بلغت الإضافات المنجزة على المباني 143 إضافة لربع مارس 2011.

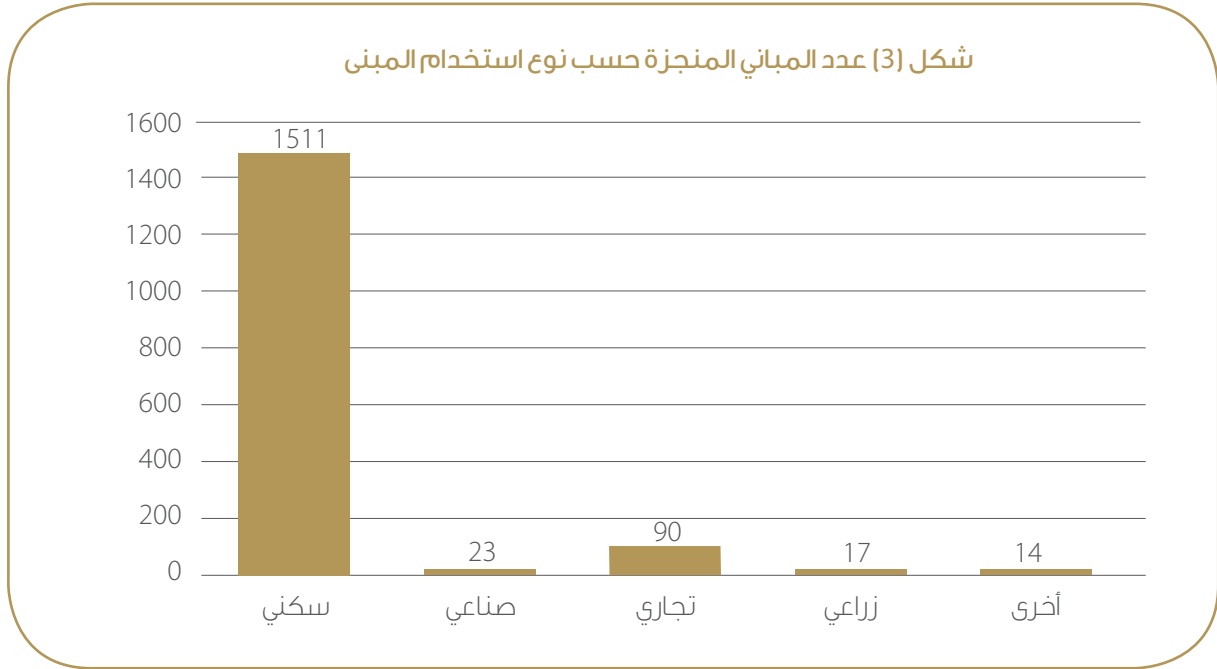
شكل (2) عدد المباني المنجزة حسب نوع المبنى و الأقليم، ربع مارس 2011



وفي إقليم العين بلغ عدد المباني المنجزة الجديدة 173 مبنى، وعدد الإضافات المنجزة على المباني 33 إضافة، وفي إقليم المنطقة الغربية بلغ عدد المباني المنجزة الجديدة 40 مبنى.

4. المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام

يبين الشكل (3) عدد المباني المنجزة حسب نوع استخدام المبنى في إمارة أبوظبي، حيث يلاحظ أن معظم المباني التي تم إنجازها خلال ربع مارس 2011 هي مباني سكنية بلغت 1,511 مبنى. في حين بلغ عدد المباني التجارية المنجزة 90 مبنى.



5. المباني والوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم ونوع المبنى والمساحة والتكلفة

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي 1,479 مبنى، وعدد الوحدات السكنية المنجزة فيها 3,435 وحدة، فيما بلغ عدد الإضافات على المباني 176 إضافة وشكلت الوحدات السكنية فيها 198 وحدة. فيما بلغت تكلفة البناء للمتر المربع الواحد للمباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي 3,597 درهم.

جدول (1) عدد المباني المنجزة وكلفة البناء والوحدات السكنية حسب الإقليم ونوع البناء، ربع مارس 2011

الإقليم	نوع البناء	عدد المباني المنجزة	كلفة البناء (درهم/م ²)	عدد الوحدات السكنية المنجزة
أبوظبي	بناء جديد	1,266	3,632	3,227
	إضافات	143	1,414	167
العين	بناء جديد	173	2,989	183
	إضافات	33	2,229	31
المنطقة الغربية	بناء جديد	40	1,891	25
إمارة أبوظبي	بناء جديد	1,479	3,597	3,435
	إضافات	176	1,495	198

وأظهرت البيانات أن عدد الوحدات السكنية المنجزة (بناء جديد وإضافات) في إمارة أبوظبي 3,633 وحدة سكنية خلال ربع مارس 2011. في حين بلغ عدد المباني المنجزة (بناء جديد وإضافات) في الإمارة 1,655 مبنى، أي أن كل مبنى يتألف تقريبا من 2.3 وحدة سكنية، حيث يشير الشكل (3) أن المباني المنجزة في ربع مارس 2011 غالبيتها ذات استخدام سكني.

وبلغ عدد المباني السكنية المنجزة في إمارة أبوظبي 1,511 مبنى، بمساحة إجمالية للبناء 1,9 مليون متر مربع وكلفة إجمالية تقديرية 6,6 مليار درهم إماراتي. بينما كان عدد المباني غير السكنية المنجزة 144 مبنى، بلغت مساحة البناء فيها 296 ألف متر مربع بكلفة إجمالية تقديرية 901 مليون درهم.

جدول (2) عدد المباني المنجزة ومساحة البناء وكلفة البناء وعدد الوحدات السكنية حسب نوع الاستخدام والإقليم

الإقليم	نوع استخدام المبنى	عدد المباني المنجزة	مساحة البناء الكلية (الف م ²)	الكلفة التقديرية (مليون درهم)	عدد الوحدات السكنية المنجزة
أبوظبي	مباني سكنية	1,298	1,798	6,419	3,366
	مباني غير سكنية	111	276	854	28
العين	مباني سكنية	185	72	209	214
	مباني غير سكنية	21	13	35	0
المنطقة الغربية	مباني سكنية	28	7	17	25
	مباني غير سكنية	12	7	11	0
إمارة أبوظبي	مباني سكنية	1,511	1,878	6,645	3,605
	مباني غير سكنية	144	296	901	28

6. كلفة البناء حسب المساحة

تم تقسيم مساحات البناء الى فئات كما في جدول (3). وقد بلغت أعلى كلفة بناء للمتر المربع الواحد 4,204 درهم في المباني التي تتراوح مساحتها بين (300 – 599) متر مربع. في حين تقل الكلفة التقديرية في المباني التي تزيد مساحتها عن 1200 متر مربع لتبلغ 3,510 درهم. وقد يفسر هذا أن المباني التي تتراوح مساحتها اقل من 600 متر مربع غالباً ما تكون للاستخدام الشخصي من قبل مالك العقار وبالتالي يكون مستوى تشطيبها عالي الجودة بخلاف المباني التي تشيد من أجل الاستثمار والتي غالباً ما يكون مستوى التشطيب فيها اقل جودة.

جدول (3) عدد المباني المنجزة وكلفة البناء والوحدات السكنية ومتوسط عدد الطوابق حسب مساحة البناء، ربيع مارس 2011

متوسط عدد الطوابق	عدد الوحدات السكنية المنجزة	كلفة البناء (درهم/م ²)	عدد المباني المنجزة	مساحة البناء (م ²)
2	241	4,074	166	اقل من 300
2	154	4,204	147	300 – 599
2	171	3,644	169	600 – 899
2	174	3,715	134	900 – 1200
3	2,894	3,510	1,040	أكثر من 1200

7. المفاهيم

1. نوع المبنى

بناء جديد: هيكل معماري جديد قائم بذاته على قطعة ارض خالية.
إضافات: إضافة مبنى على قطعة ارض مقام عليها مبنى قائم أو إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم.

2. نوع الاستخدام

أ) سكني: مباني سكنية لها أشكالاً معمارية مختلفة وتستخدم للأغراض السكنية.
ب) صناعي: مباني صناعية تستخدم لأغراض ممارسة النشاط الصناعي مثل المصانع.

- **تجاري:** مباني تستخدم لأغراض تجارية مثل المخازن والمكاتب والبقالات والأسواق والمعارض وغيرها.
- **مرافق عامة:** مباني تستخدم من قبل العامة تكون مملوكة للقطاع الحكومي (مساجد، المراكز التعليمية الحكومية، الحدائق العامة الخ).
- **سكني تجاري:** مباني تتكون من عدة طوابق تستخدم لأغراض تجارية وسكنية في الغالب يتكون الطابق الأرضي من محلات تجارية والطوابق الأخرى تحتوي على شقق سكنية مثل (البنيات، والأبراج)
- **المباني الزراعية:** هي مباني مصممة للممارسات الزراعية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: زراعة وحصاد المحاصيل وتربية الماشية والحيوانات.
- **أخرى:** تشمل المباني التي لم يرد لها تصنيف أعلاه إن وجدت.

3. **عدد الوحدات السكنية:** مجموع الوحدات المخصصة للسكن داخل المبنى بغض 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 تم بناؤه فعلا وفي حالة المباني المتعددة الطوابق تحسب مساحات جميع الطوابق المكونة للمبنى.

6. **عدد المباني:** هي مجموع المباني المنفذة على قطعة الأرض المخصصة للبناء والمشمولة في نموذج شهادة إنجاز المبنى.

7. **الكلفة التقديرية:** مجموع ما تم إنفاقه على المبنى حتى مرحلة استلامه.

8. الملاحظات الفنية

النطاق

يغطي هذا التقرير الإحصاءات المتعلقة بشهادة إنجاز المبنى في مختلف مناطق إمارة أبوظبي والصادرة عن بلديات أبوظبي والعين والغربية.

الفترة الزمنية

يتم جمع البيانات من مكاتب المناطق التابعة للبلديات المنتشرة في الإمارة وفي نهاية كل شهر ميلادي لعام 2011.

جمع البيانات

يتم توزيع الاستبيان على مراكز البلديات حيث يتم تعبئته من قبل ممثل البلدية وممثل المكتب الهندسي وممثل المقاول مع نموذج شهادة إنجاز المبنى. ومن ثم يتم تجميع الاستبيانات من مراكز البلديات حيث يقوم المختصون في مركز الإحصاء - أبوظبي بتدقيق البيانات، ومن ثم يتم ترميز الاستبيانات وإدخالها على برنامج تم إعداده في القسم. وبعدها تبدأ عملية جدولة البيانات واستخراج النتائج الأولية وتدقيقها حتى يتم استخراجها بشكلها النهائي.