



مركز الإحصاء - أبوظبي
STATISTICS CENTRE - ABU DHABI

2012

إحصاءات المباني
المنجزة

الربع الثالث

إصدار يناير 2013

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 الثالث من عام 2012 للأقاليم الثلاث في إمارة أبوظبي. ويتضمّن 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.

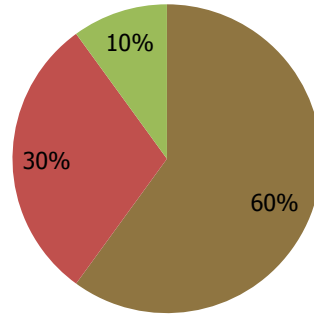
ملخص النتائج

- بلغ عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الثالث من عام 2012 لإمارة أبوظبي 2,429 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الثالث من عام 2012 لإمارة أبوظبي 2,248 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثالث من عام 2012 لإمارة أبوظبي 2,207 مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الثالث من عام 2012 لإمارة أبوظبي 4,570 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع الثالث من عام 2012 لإمارة أبوظبي 3,871 درهماً.

توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

شكّلت المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2012 نسبة 60% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة البالغ عددها 2,429 مبنى، كما هو موضّح في الشكل (1)، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 30% وفي إقليم الغربية 10%.

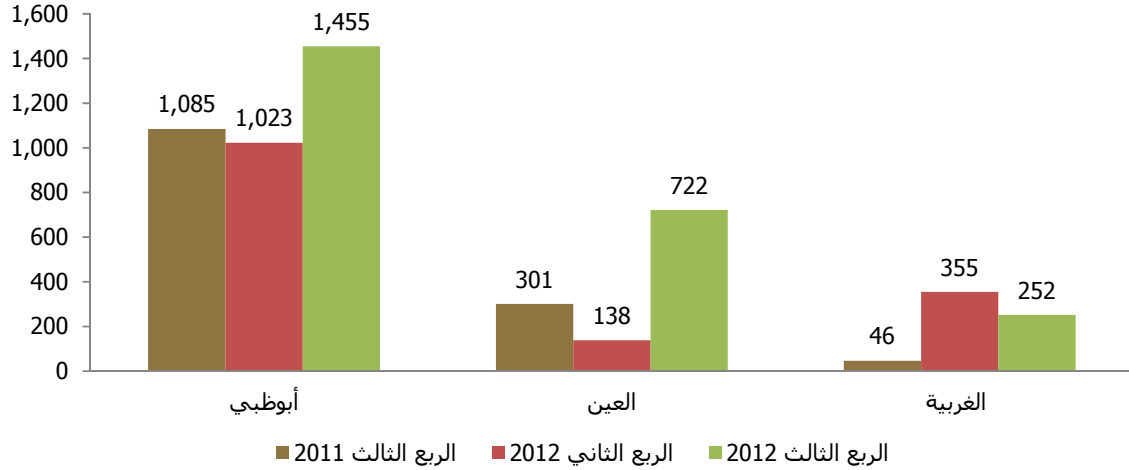
شكل (1) التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الثالث من عام 2012



■ الغربية ■ العين ■ أبوظبي

بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 1,455 مبنى في الربع الثالث من عام 2012، بنسبة ارتفاع بلغت 42.2% عن الربع الثاني من عام 2012 وبنسبة ارتفاع 34.1% عن الربع الثالث من عام 2011، كما هو موضّح في الشكل (2). وفي إقليم العين ارتفع عدد المباني المنجزة في الربع الثالث من عام 2012 مقارنة بالربع الثاني من عام 2012 والربع الثالث من عام 2011، حيث بلغ عدد المباني المنجزة 722 مبنى في الربع الثالث من عام 2012. كما شهد إقليم الغربية انخفاضاً في عدد المباني المنجزة في الربع الثالث من عام 2012 مقارنة بالربع الثاني من العام نفسه، حيث بلغ 252 مبنى.

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



توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي 2,248 مبنى في الربع الثالث من عام 2012 مسجلاً ارتفاعاً مقداره 821 مبنى عن الربع الثاني من عام 2012. كذلك ارتفع عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم من 89 في الربع الثاني من عام 2012 إلى 181 إضافة في الربع الثالث من عام 2012.

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

الإقليم	نوع البناء	الربع الثالث 2011	الربع الثاني 2012	الربع الثالث 2012
أبو ظبي	بناء جديد	1,020	956	1,389
	إضافات	65	67	66
العين	بناء جديد	260	116	607
	إضافات	41	22	115
الغربية*	بناء جديد	46	355	252
إمارة أبوظبي	بناء جديد	1,326	1,427	2,248
	إضافات	106	89	181
المجموع		1,432	1,516	2,429

* دُمج عدد الإضافات مع بناء جديد.

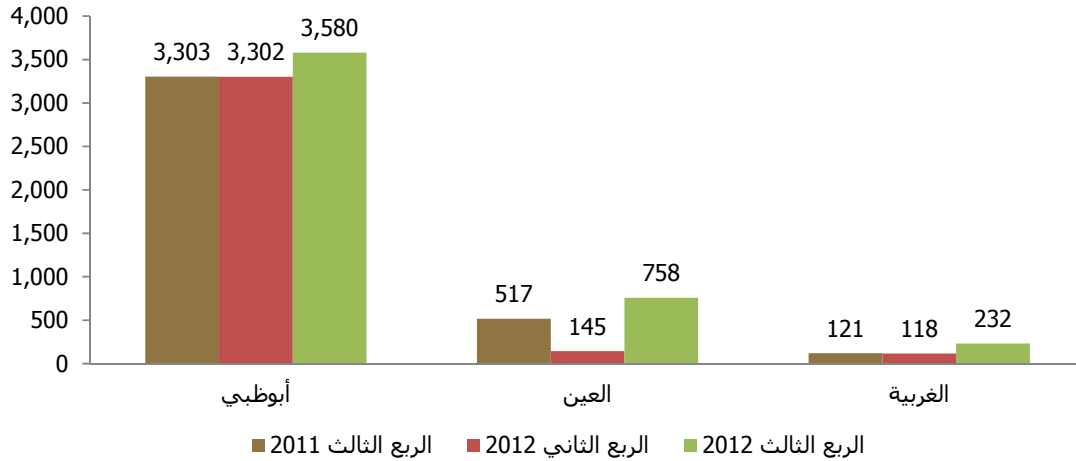
توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

ارتفع عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم أبوظبي من 3,302 وحدة في الربع الثاني من عام 2012 إلى 3,580 وحدة في الربع الثالث من عام 2012، بنسبة ارتفاع بلغت 8.4%.

أما في إقليم العين فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة 758 وحدة في الربع الثالث من عام 2012، بارتفاع مقداره 613 وحدة عن الربع الثاني من عام 2012.

في حين ارتفع عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم الغربية من 118 في الربع الثاني من عام 2012 إلى 232 في الربع الثالث من عام 2012، بنسبة ارتفاع 96.6%.

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



توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

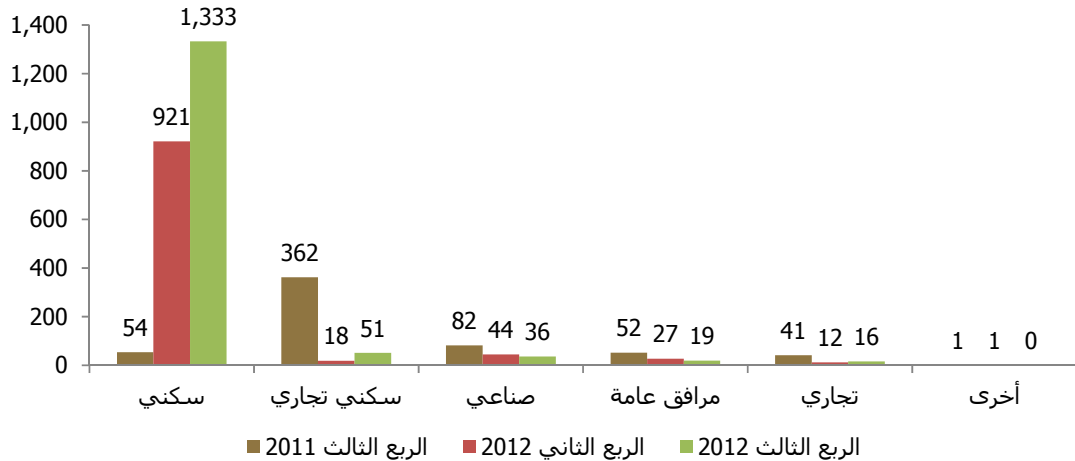
تشير البيانات إلى أن 90.8% من المباني المنجزة في إمارة أبوظبي في الربع الثالث من عام 2012 هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 2,207 مبنى.

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

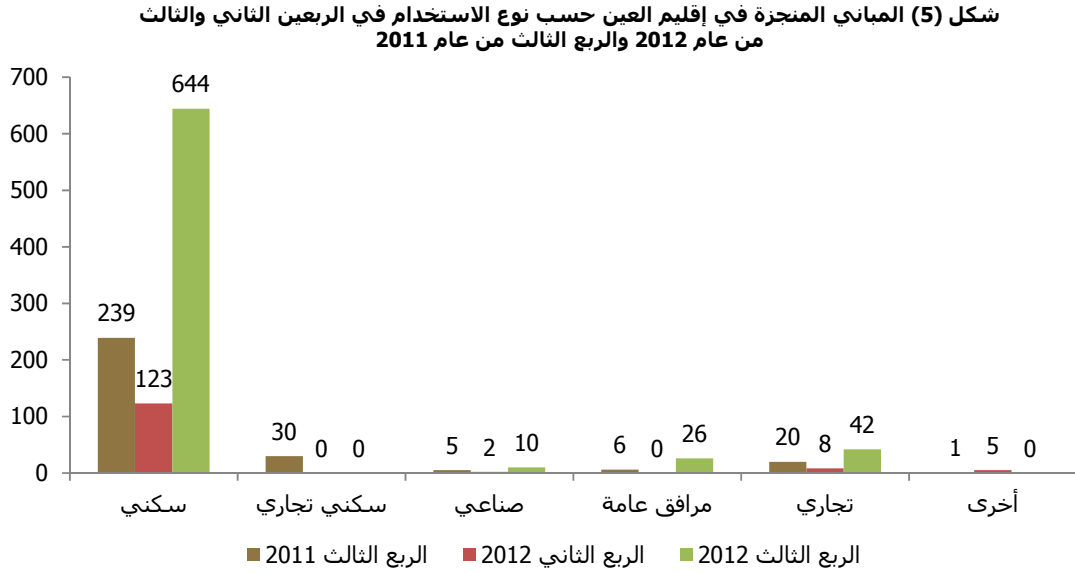
نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	1,333	644	230	2,207
سكني تجاري	51	0	0	51
صناعي	36	10	13	59
مرافق عامة	19	26	8	53
تجاري	16	42	1	59
المجموع	1,455	722	252	2,429

كما تشير البيانات في الشكل (4) إلى أن غالبية المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2012 هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 1,333 مبنى. فيما بلغ عدد المباني المصنفة سكني تجاري 51 مبنى والمباني الصناعية 36 مبنى.

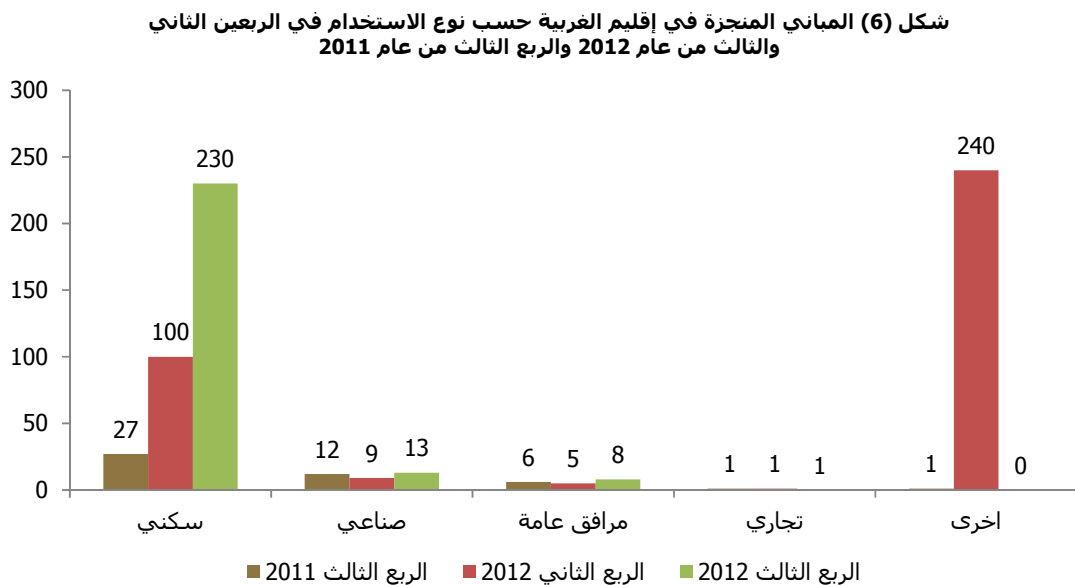
شكل (4) المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب نوع الاستخدام في الربعين الثاني والثالث من عام 2012 والربع الثالث من عام 2011



وفي إقليم العين ارتفع عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثالث من عام 2012 إلى 644 مبنى، مقارنة بالربع الثاني من العام نفسه، فيما كان عدد المباني غير السكنية متقارباً، كما يبيّن الشكل (5).



وفي إقليم الغربية ارتفع عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثالث من عام 2012، حيث بلغ العدد 230 مبنى مقارنة بالربع الثاني من عام 2012 والبالغ 100 مبنى. كما هو مبين في الشكل (6).



متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربع الثالث من عام 2012 بين 2,514 درهماً و 5,186 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 5,186 درهماً في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة أكثر من 1200 متر مربع، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 2,514 درهماً في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها أقل من 300 متر مربع.

جدول (3) متوسط الكلفة التقديرية للمتر المربع حسب مساحة البناء والإقليم في الربع الثالث من عام 2012

إمارة أبوظبي	الغربية	العين	أبوظبي	مساحة البناء (م ²)
2,514	2,857	2,540	2,146	أقل من 300
4,208	0	3,857	4,558	300 - 599
4,377	4,286	4,300	4,546	600 - 899
3,071	2,520	3,250	3,443	900 - 1200
5,186	5,567	4,500	5,490	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 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 2012.

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

