



مركز الإحصاء
STATISTICS CENTRE

2013

إحصاءات المباني
المنجزة

الربع الثاني

إصدار أغسطس 2013

الفهرس

3	المقّمة
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
9	توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم
10	متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته
12	الملاحظات الفنية

المقدّمة

يقدم مركز الإحصاء - أبوظبي هذا التقرير حول إحصاءات المباني المنجزة عن الربع الثاني من عام 2013 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.

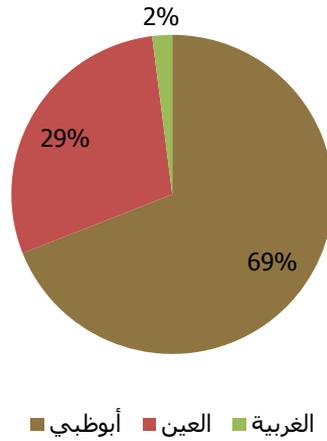
ملخص النتائج

- بلغ عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الثاني من عام 2013 لإمارة أبوظبي 2,166 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الثاني من عام 2013 لإمارة أبوظبي 1,633 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثاني من عام 2013 لإمارة أبوظبي 1,963 مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الثاني من عام 2013 لإمارة أبوظبي 4,173 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع الثاني من عام 2013 لإمارة أبوظبي 3,424 درهماً.

توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

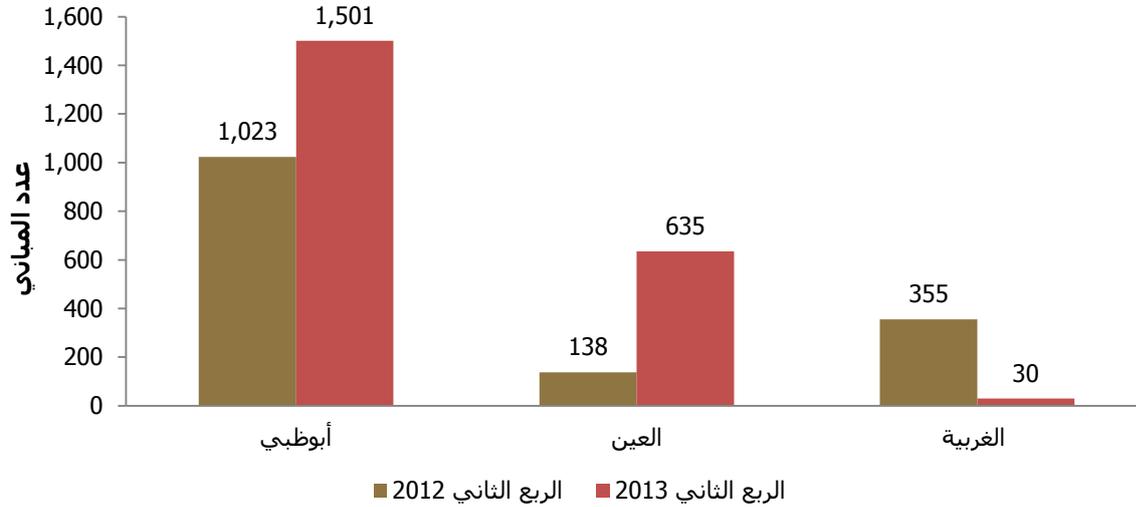
شكّلت المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الثاني من عام 2013 نسبة 69% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة البالغ عددها 2,166 مبنى، كما هو موضّح في الشكل (1)، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 29% وفي إقليم الغربية 2%.

شكل (1) التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الثاني من عام 2013



بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 1,501 مبنى في الربع الثاني من عام 2013، بنسبة ارتفاع 46.7% عن الربع الثاني من عام 2012، كما هو موضّح في الشكل (2). وفي إقليم العين بلغ عدد المباني المنجزة 635 مبنى في الربع الثاني من عام 2013. كما شهد إقليم الغربية انخفاضاً في عدد المباني المنجزة في الربع الثاني من عام 2013 مقارنة بالربع الثاني من عام 2012 ليلبلغ 30 مبنى فقط.

شكل (2) المباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الثاني من عام 2013 والربع الثاني من عام 2012



توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي 1,633 مبنى في الربع الثاني من عام 2013 مسجلاً ارتفاعاً مقداره 206 مبانٍ عن الربع الثاني من عام 2012، بينما 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 533 إضافة في الربع الثاني من عام 2013.

جدول (1) المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء في الربع الثاني من عام 2013 والربع الثاني من عام 2012

الإقليم	نوع البناء	الربع الثاني 2013	الربع الثاني 2012
أبوظبي	بناء جديد	1,074	956
	إضافات	427	67
العين	بناء جديد	529	116
	إضافات	106	22
الغربية*	بناء جديد	30	355
إمارة أبوظبي	بناء جديد	1,633	1,427
	إضافات	533	89
المجموع		2,166	1,516

* دُمج عدد الإضافات مع بناء جديد.

توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

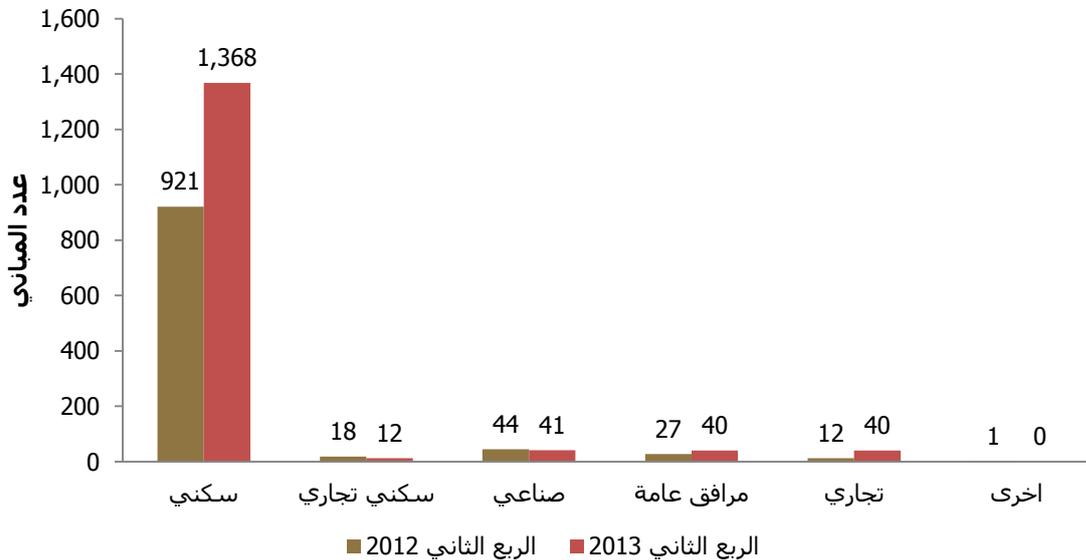
تشير البيانات إلى أن 90.6% من المباني المنجزة في إمارة أبوظبي في الربع الثاني من عام 2013 هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 1,963 مبنى. في حين بلغ عدد المباني التجارية 77 مبنى.

جدول (2) المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم في الربع الثاني من عام 2013

نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	1,368	567	28	1,963
سكني تجاري	12	0	0	12
صناعي	41	9	2	52
مرافق عامة	40	22	0	62
تجاري	40	37	0	77
المجموع	1,501	635	30	2,166

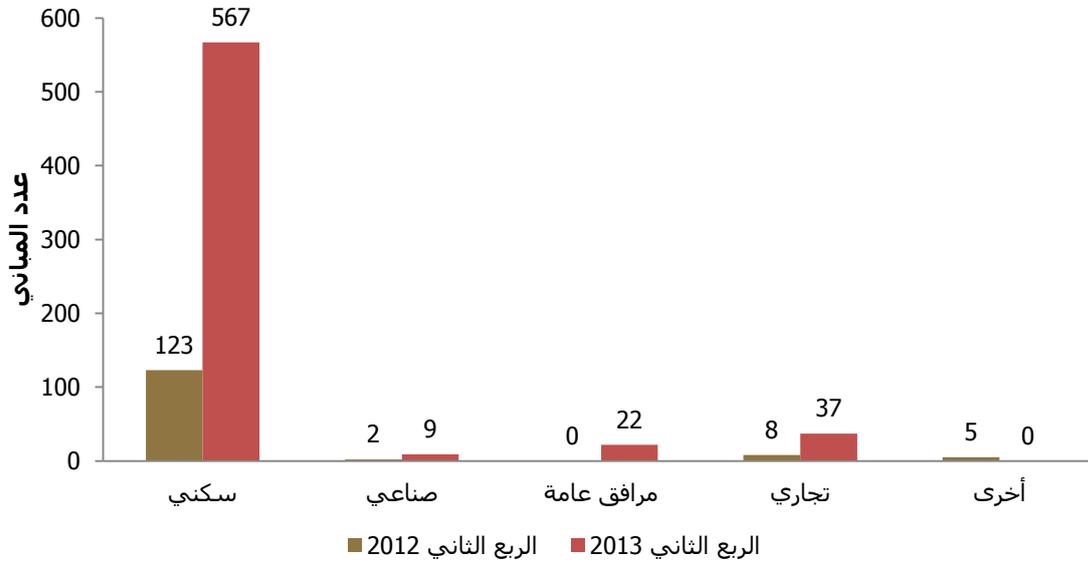
كما تشير البيانات في الشكل (3) إلى أن غالبية المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الثاني من عام 2013 هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 1,368 مبنى، فيما بلغ عدد المباني الصناعية 41 مبنى والمرافق العامة 40 مبنى.

شكل (3) المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب نوع الاستخدام في الربع الثاني من عام 2012 والربع الثاني من عام 2013



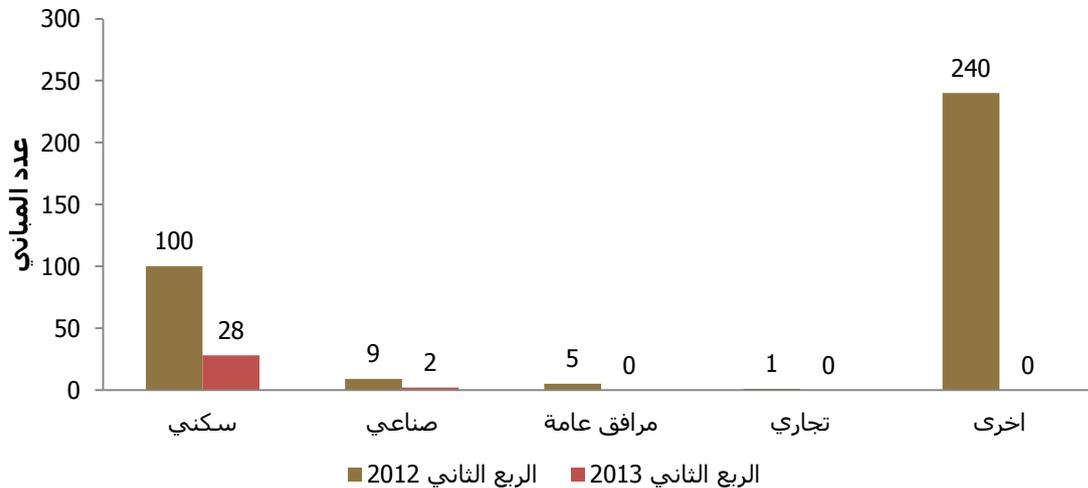
وفي إقليم العين بلغ عدد المباني السكنية المنجزة 567 في الربع الثاني من عام 2013، وبلغ عدد المباني التجارية 37 مبنى والمرافق العامة 22، كما يبيّن الشكل (4).

شكل (4) المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الاستخدام في الربع الثاني من عام 2013 والربع الثاني من عام 2012



وفي إقليم الغربية انخفض عدد المباني السكنية المنجزة إلى 28 مبنى في الربع الثاني من عام 2013 مقارنة بمئة مبنى في الربع الثاني من عام 2012، وانخفض عدد المباني الصناعية والتجارية والمرافق العامة، كما هو مبين في الشكل (5).

شكل (5) المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربع الثاني من عام 2013 والربع الثاني من عام 2012



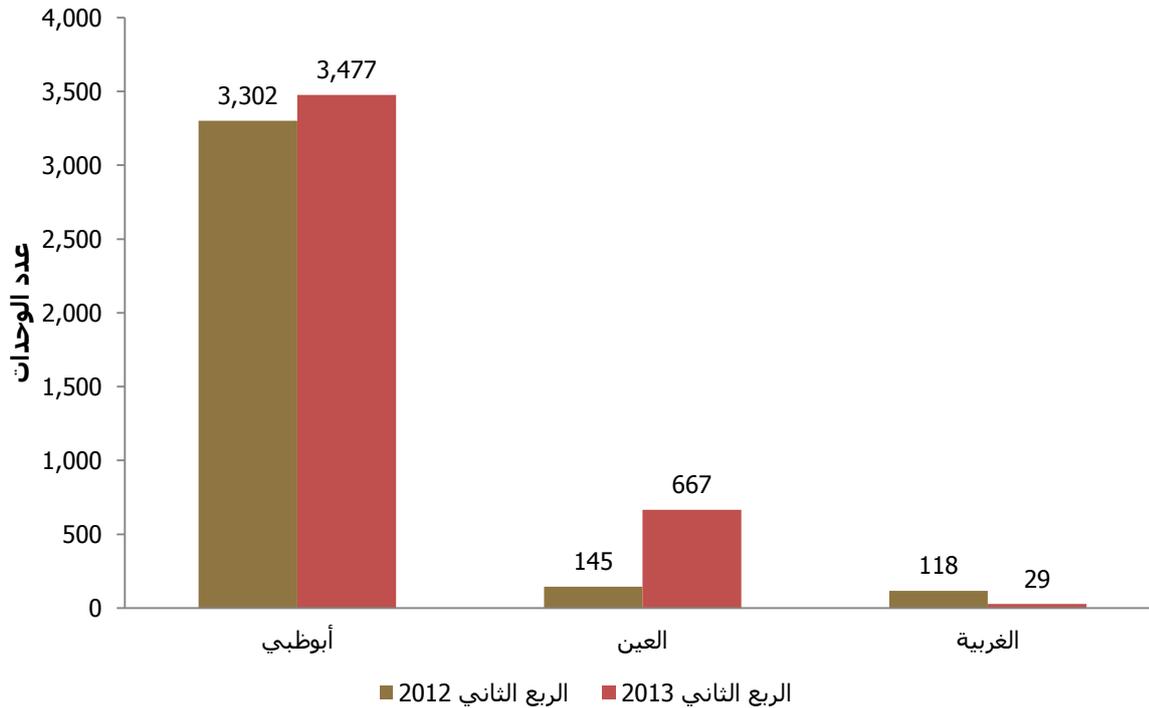
توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم أبوظبي 3,477 وحدة في الربع الثاني من عام 2013، بنسبة ارتفاع بلغت 5.3% عن الربع الثاني من عام 2012.

أما في إقليم العين فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة 667 وحدة في الربع الثاني من عام 2013، بارتفاع مقداره 522 وحدة عن الربع الثاني من عام 2012.

في حين انخفض عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم الغربية من 118 وحدة في الربع الثاني 2012 إلى 29 وحدة في الربع الثاني من عام 2013.

شكل (6) الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربع الثاني من عام 2013 والربع الثاني من عام 2012



متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربع الثاني من عام 2013 بين 3,339 درهماً و3,512 درهماً. وتختلف الكلفة التقديرية حسب مساحة البناء الكليّة ونوع النشاطات 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 3,512 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها بين 600 و899 متراً مربعاً، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 3,339 درهماً للمتر المربع الواحد 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 الثاني من عام 2013

مساحة البناء (م ²)	أبوظبي	العين	الغربية	إمارة أبوظبي
300 - 599	4,399	3,900	2,135	3,478
600 - 899	3,843	3,600	3,092	3,512
900 - 1200	4,132	3,850	2,119	3,367
أكثر من 1200	3,524	3,200	3,293	3,339

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 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 2013.

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 المتخصّصون 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.

