



مركز الإحصاء  
STATISTICS CENTRE

# 2014 إحصاءات المباني المنجزة

الربع الأول  
إصدار مايو 2014

## الفهرس

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.....
9	توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم.....
10	متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب المساحة.....
11	المفاهيم.....
12	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 الأول من عام 2014. 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.

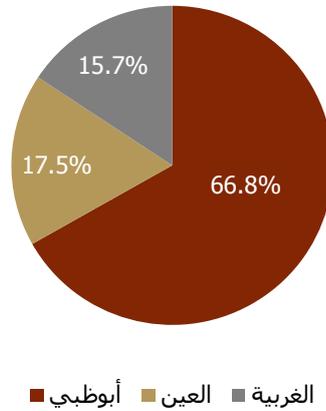
## ملخص النتائج

- بلغ إجمالي عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الأول من عام 2014 لإمارة أبوظبي 1,027 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الأول من عام 2014 لإمارة أبوظبي 860 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الأول من عام 2014 لإمارة أبوظبي 883 مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الأول من عام 2014 لإمارة أبوظبي 1,613 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الأول الرابع من عام 2014 لإمارة أبوظبي 3,417 درهماً.

## توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

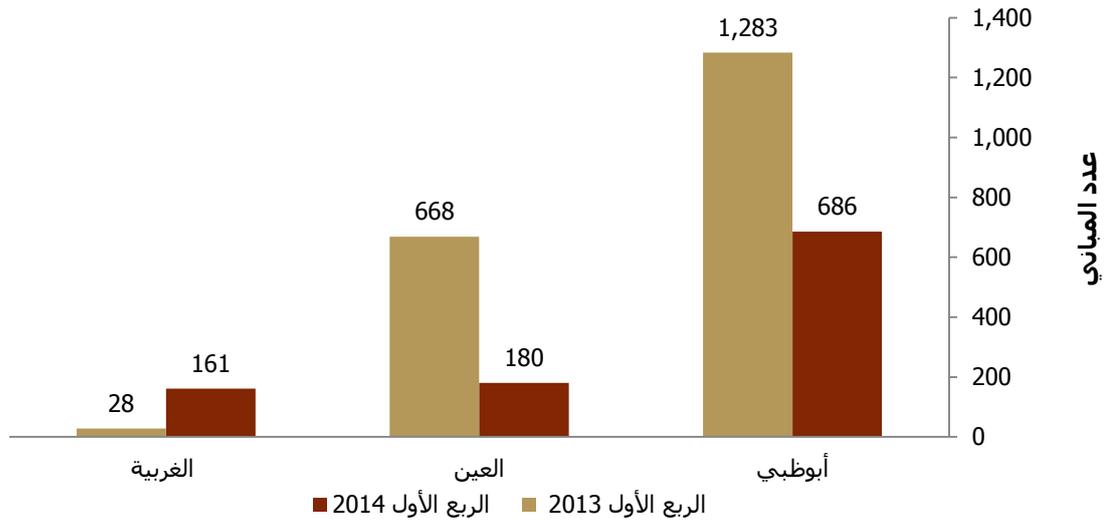
أظهرت بيانات مركز الإحصاء - أبوظبي أن نسبة المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الأول من العام الجاري بلغت 66.8% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة والبالغ عددها 1,027 مبنى، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 17.5% وفي إقليم الغربية 15.7%، كما هو موضح في الشكل (1).

شكل (1) التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الأول من عام 2014



بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 686 مبنى في الربع الأول من عام 2014، أما في إقليم العين فقد بلغ عدد المباني المنجزة 180 مبنى خلال نفس الفترة. وشهد إقليم الغربية ارتفاعاً في عدد المباني المنجزة في الربع الأول من عام 2014 بالمقارنة مع عدد المباني المنجزة خلال نفس الفترة من عام 2013 ليبلغ 161 مبنى، كما هو موضح في الشكل (2).

شكل (2) المباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الأول من عام 2014 والربع الأول من عام 2013



### توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي في الربع الأول من العام الجاري 860 مبنى. في حين بلغ عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم 167 إضافة خلال الربع الأول من عام 2014.

جدول (1) المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء في الربع الأول من عام 2014 والربع الأول من عام 2013

الإقليم	نوع البناء	الربع الأول 2014	الربع الأول 2013
أبو ظبي	بناء جديد	524	1,257
	إضافات	162	26
العين	بناء جديد	177	557
	إضافات	3	111
الغربية	بناء جديد	159	28
	إضافات	2	0
إمارة أبوظبي	بناء جديد	860	1,842
	إضافات	167	137
المجموع		1,027	1,979

## توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

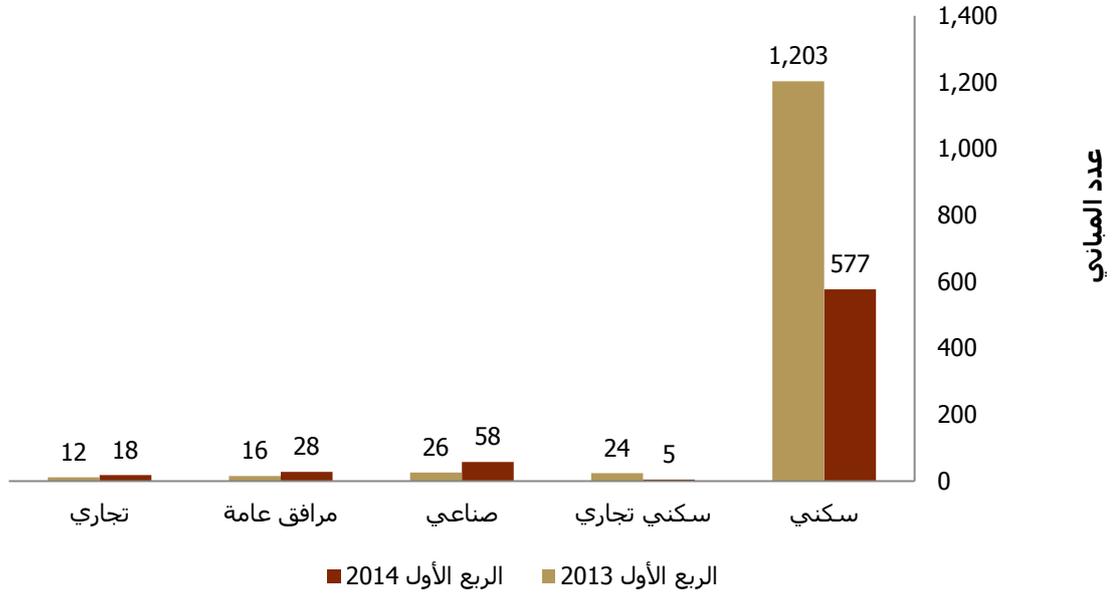
تنوعت المباني المنجزة في إمارة أبوظبي خلال الربع الأول من عام 2014 بين المباني السكنية، الصناعية، المرافق العامة والتجارية، وأظهرت البيانات أن المباني السكنية استحوذت على النسبة الأكبر من المباني المنجزة وشكلت 86%، في حين شكلت المباني الصناعية والمرافق العامة ما نسبته 7% و 4% على التوالي من إجمالي المباني المنجزة في الإمارة.

جدول (2) المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم في الربع الأول من عام 2014

نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	577	148	158	883
سكني تجاري	5	0	0	5
صناعي	58	11	0	69
مرافق عامة	28	5	3	36
تجاري	18	16	0	34
المجموع	686	180	161	1,027

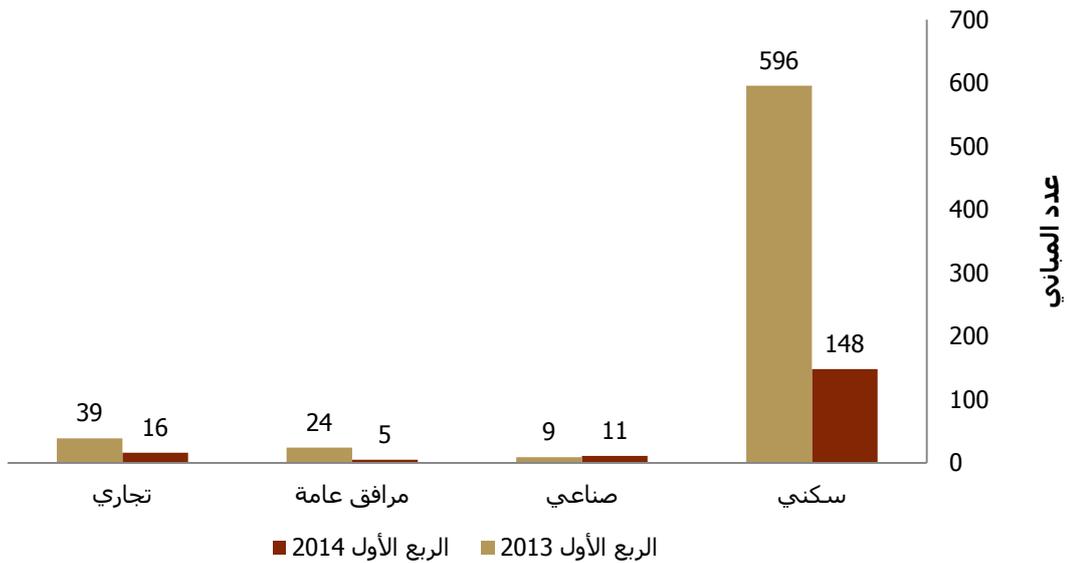
يوضح الشكل (3) أنه تم إنجاز 577 مبنى سكني في إقليم أبوظبي خلال الربع الأول من عام 2014، فيما تم إنجاز 58 مبنى صناعي و 28 مبنى كمرافق عامة و 18 مبنى تجاري خلال نفس الربع.

شكل (3) المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب نوع الاستخدام في الربع الأول من عام 2014 والربع الأول من عام 2013



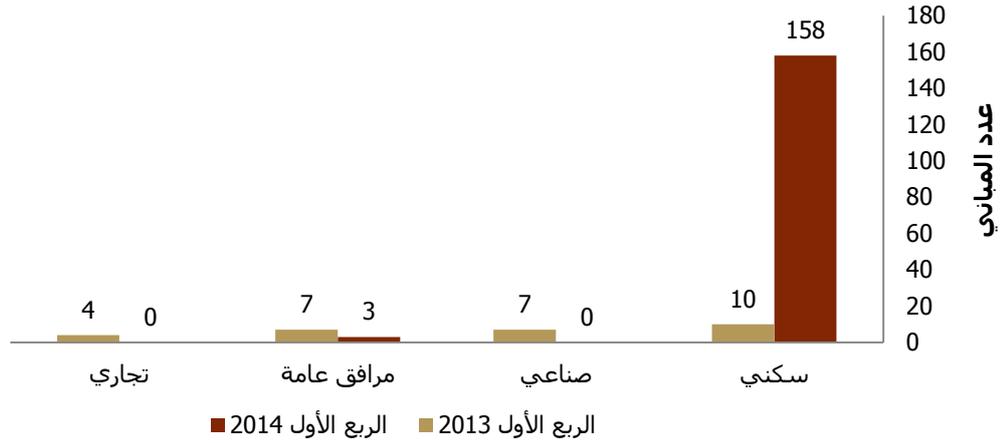
وفي إقليم العين بلغ عدد المباني السكنية المنجزة 148 مبنى في الربع الأول من عام 2014، في حين بلغ عدد المباني التجارية 16 مبنى والمباني الصناعية 11، كما يوضح الشكل (4).

شكل (4) المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الاستخدام في الربع الأول من عام 2014 والربع الأول من عام 2013



أما في إقليم الغربية فقد شهد ارتفاعا في عدد المباني السكنية المنجزة إلى 158 مبنى في الربع الأول من عام 2014 بالمقارنة مع 10 مبان خلال نفس الربع من عام 2013، في حين انخفض عدد المباني الصناعية والتجارية والمرافق العامة، كما هو موضح في الشكل (5).

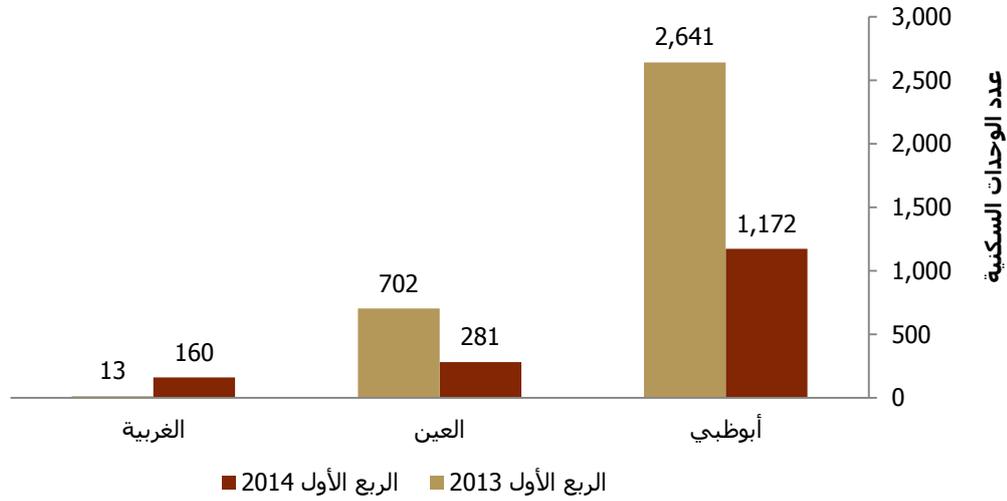
شكل (5) المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربع الأول من عام 2014 والربع الأول من عام 2013



### توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

شهد إقليم أبوظبي والعين انخفاضا في عدد الوحدات السكنية المنجزة خلال الربع الأول من عام 2014 حيث تم انجاز 1,172 وحدة سكنية في إقليم أبوظبي و 281 وحدة سكنية في إقليم العين، أما في المنطقة الغربية فقد شهد ارتفاعا في عدد الوحدات السكنية المنجزة ليصل إلى 160 وحدة سكنية بالمقارنة مع 13 وحدة خلال نفس الربع من عام 2013، كما هو موضح في الشكل (6).

شكل (6) الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربع الأول من عام 2014 والربع الأول من عام 2013



### متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب المساحة

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربع الأول من عام 2014 بين 2,856 درهماً و 3,970 درهماً. وتختلف الكلفة التقديرية حسب مساحة البناء الكليّة ونوع التشطيبات الداخلية المستخدمة والهدف من البناء. حيث بلغت أعلى كلفة بناء 3,970 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها بين 300 و 599 متر مربع، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 2,856 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها بين 900 و 1200 متر مربع.

جدول (3) متوسط الكلفة التقديرية للمتر المربع حسب مساحة البناء والإقليم في الربع الأول من عام 2014

مساحة البناء (م <sup>2</sup> )	أبوظبي	العين	الغربية	إمارة أبوظبي
أقل من 300	3,700	3,664	0	3,682
300 - 599	3,767	4,173	0	3,970
600 - 899	3,769	2,752	2,465	2,995
900 - 1200	4,128	2,372	2,068	2,856
أكثر من 1200	5,379	2,642	2,726	3,582

## 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 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 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 2014.

### 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.

