



مركز الإحصاء
STATISTICS CENTRE

2014

إحصاءات المباني
المنجزة

الربع الثاني
إصدار يوليو 2014

الفهرس

3مقدمة
4ملخص النتائج
5توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم
6توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء
7توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم
9توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم
9متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب المساحة
10المفاهيم
11الملاحظات 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 الثاني 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.

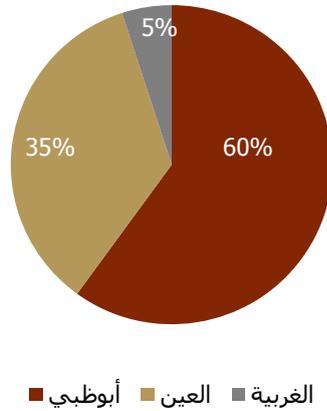
ملخص النتائج

- بلغ إجمالي عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الثاني من عام 2014 لإمارة أبوظبي 866 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الثاني من عام 2014 لإمارة أبوظبي 742 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثاني من عام 2014 لإمارة أبوظبي 775 مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الثاني من عام 2014 لإمارة أبوظبي 1,422 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الثاني الرابع من عام 2014 لإمارة أبوظبي 3,240 درهماً.

توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

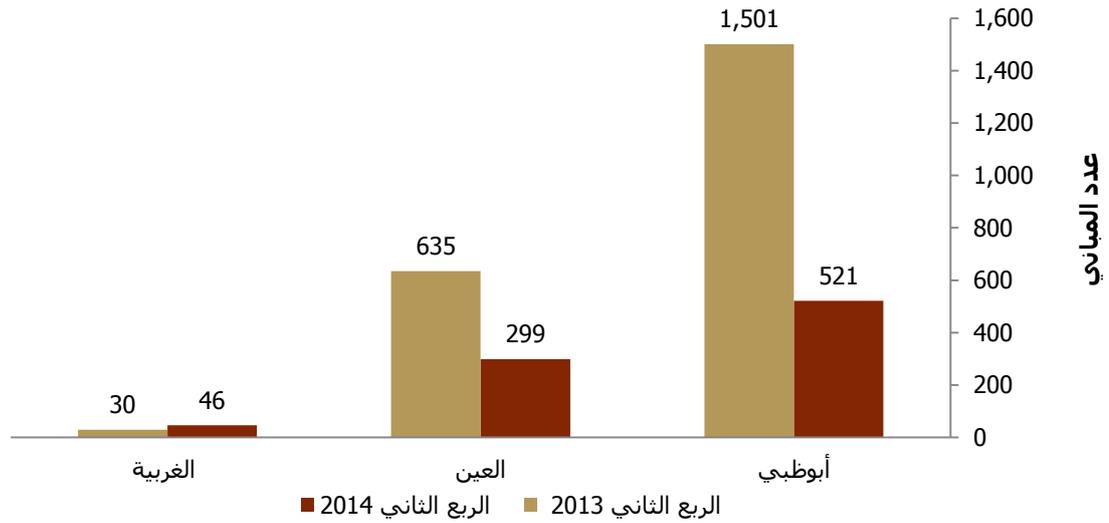
أظهرت بيانات مركز الإحصاء - أبوظبي أن نسبة المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الثاني من العام الجاري بلغت 60% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة والبالغ عددها 866 مبنى، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 35% وفي إقليم الغربية 5%، كما هو موضح في الشكل (1).

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



بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 521 مبنى في الربع الثاني من عام 2014، أما في إقليم العين فقد بلغ عدد المباني المنجزة 299 مبنى خلال نفس الفترة. وشهد إقليم الغربية ارتفاعاً في عدد المباني المنجزة في الربع الثاني من عام 2014 بالمقارنة مع عدد المباني المنجزة خلال نفس الفترة من عام 2013 ليلعب 46 مبنى كما هو موضح في الشكل (2).

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



توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي في الربع الثاني من العام الجاري 742 مبنى. في حين بلغ عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم 124 إضافة خلال الربع الثاني من عام 2014.

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

الإقليم	نوع البناء	الربع الثاني 2014	الربع الثاني 2013
أبوظبي	بناء جديد	407	1,074
	إضافات	114	427
العين	بناء جديد	177	529
	إضافات	10	106
الغربية	بناء جديد	46	30
	إضافات	0	0
إمارة أبوظبي	بناء جديد	742	1,633
	إضافات	124	533
المجموع		866	2,166

توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

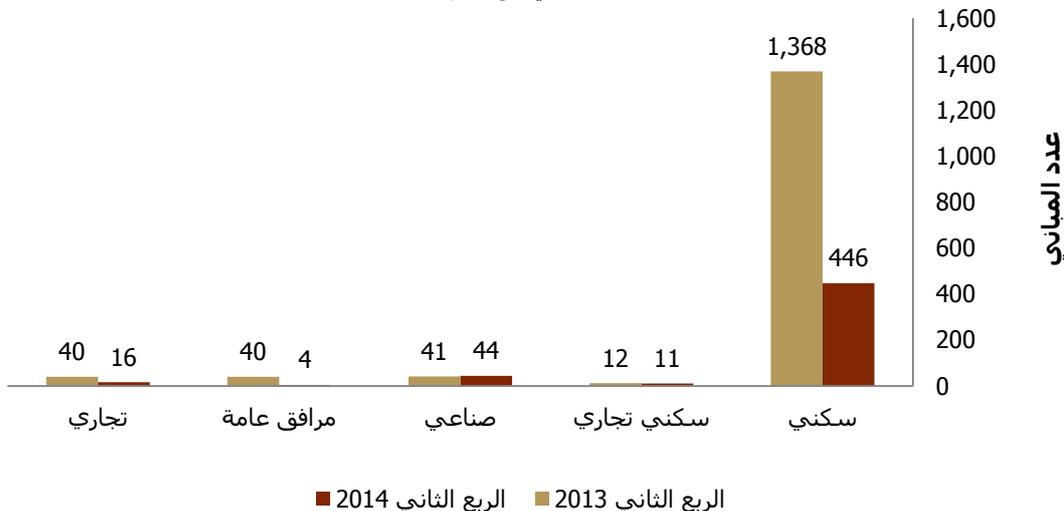
تنوعت المباني المنجزة في إمارة أبوظبي خلال الربع الثاني من عام 2014 بين المباني السكنية، الصناعية، والتجارية والمرافق العامة، وأظهرت البيانات أن المباني السكنية استحوذت على النسبة الأكبر من المباني المنجزة وشكلت 88.2%، في حين شكلت المباني الصناعية والتجارية ما نسبته 5.5% و 3.8% على التوالي من إجمالي المباني المنجزة في الإمارة.

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

نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	446	272	46	764
سكني تجاري	11	0	0	11
صناعي	44	4	0	48
مرافق عامة	4	6	0	10
تجاري	16	17	0	33
المجموع	521	299	46	866

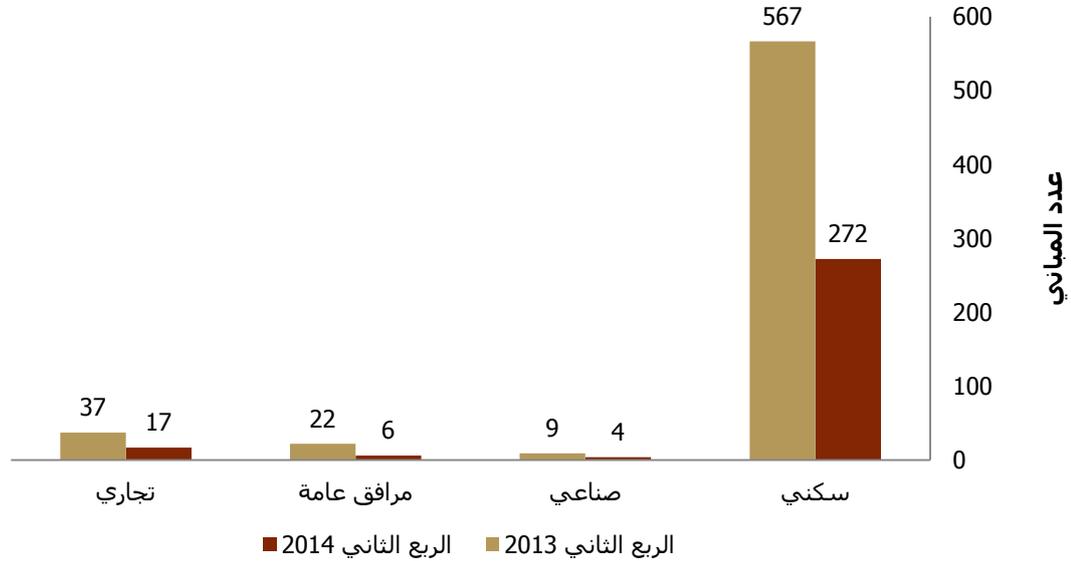
يوضح الشكل (3) أنه تم إنجاز 446 مبنى سكني في إقليم أبوظبي خلال الربع الثاني من عام 2014، فيما تم إنجاز 44 مبنى صناعي و 16 مبنى تجاري و 11 مبنى سكني تجاري خلال نفس الربع.

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



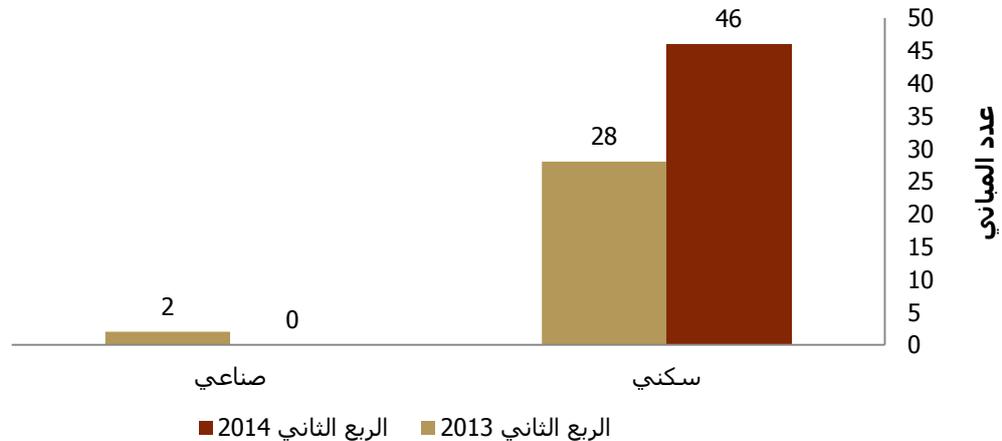
وفي إقليم العين بلغ عدد المباني السكنية المنجزة 272 مبنى في الربع الثاني من عام 2014، في حين بلغ عدد المباني التجارية 17 مبنى والمباني الصناعية 4، كما يوضح الشكل (4).

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



أما في إقليم الغربية فقد شهد ارتفاعا في عدد المباني السكنية المنجزة إلى 46 مبنى في الربع الثاني من عام 2014 بالمقارنة مع 28 مبنى خلال نفس الربع من عام 2013، في حين لم يتم إنجاز أي مبان تجارية أو مرافق عامة، كما هو موضح في الشكل (5).

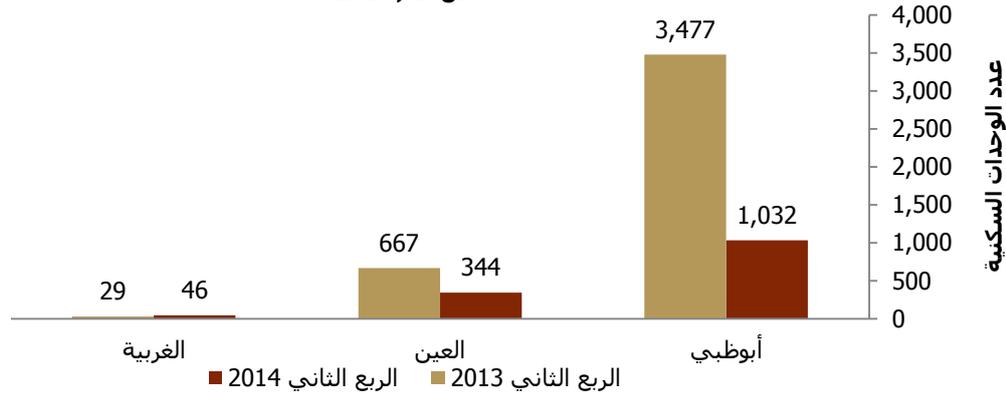
شكل (5) المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربع الثاني من عام 2014 والربع الثاني من عام 2013



توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

شهد إقليم أبوظبي والعين انخفاضا في عدد الوحدات السكنية المنجزة خلال الربع الثاني من عام 2014 حيث تم انجاز 1,032 وحدة سكنية في إقليم أبوظبي و 344 وحدة سكنية في إقليم العين، أما في المنطقة الغربية فقد شهد ارتفاعا في عدد الوحدات السكنية المنجزة ليصل إلى 46 وحدة سكنية بالمقارنة مع 29 وحدة خلال نفس الربع من عام 2013، كما هو موضح في الشكل (6).

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



متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب المساحة

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربع الثاني من عام 2014 بين 2,913 درهماً و 3,725 درهماً. وتختلف الكلفة التقديرية حسب مساحة البناء الكلية ونوع التشطيبات الداخلية المستخدمة والهدف من البناء. حيث بلغت أعلى كلفة بناء 3,725 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تكون مساحة البناء الكلية فيها بين 300 و 599 متر مربع، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 2,913 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكلية فيها بين 900 و 1200 متر مربع.

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

مساحة البناء (م ²)	أبوظبي	العين	الغربية	إمارة أبوظبي
300 - 599	3,776	4,066	3,333	3,725
600 - 899	3,717	2,992	3,208	3,306
900 - 1200	4,199	2,251	2,290	2,913
أكثر من 1200	3,954	2,311	2,784	3,016

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

