



مركز الإحصاء
STATISTICS CENTRE

منهجية

إحصاءات الخدمات الأنشطة العقارية

قائمة المحتويات

3	.....لمحة عامة
3	.....الأهمية
3	.....الأهداف
3	.....المفاهيم والتعاريف المستخدمة
4	.....التغطية (الجغرافية - الوحدات الإحصائية)
4	.....دورية الإصدار
4	.....التصنيف المستخدمة
4	.....المصادر الأساسية للبيانات
4	.....نماذج جمع البيانات/ الاستثمارات
5	.....أسلوب المعاينة
5	.....طريقة جمع البيانات
5	.....آلية تدقيق البيانات
6	.....طريقة حساب المؤشرات
6	.....وقتية إصدار البيانات
6	.....أسلوب نشر البيانات

لمحة عامة

ينفذ "مركز الإحصاء - أبوظبي" مجموعة من المسوح الاقتصادية المتخصصة، التي تهدف إلى التعرف على خصائص أنشطة المنشآت العاملة في الإمارة وتوفير البيانات والمعلومات الأساسية اللازمة عنها، وذلك من أجل إعداد مجموعة من أهم مؤشرات الحسابات القومية وفق نظام الحسابات القومية [SNA 2008] ومسح الأنشطة العقارية (ضمن أنشطة الخدمات) هو أحد هذه المسوح.

الأهمية

تبرز أهمية هذا المسح من خلال توفير البيانات حول أعداد العاملين وتعييناتهم وتفصيل الاستهلاك الوسيط والإيرادات وتكوين رأس المال، وهي أهم البيانات اللازمة لإعداد الحسابات القومية.

الأهداف

- توفير البيانات اللازمة لإعداد الحسابات القومية وتقدير مساهمة هذه الأنشطة في الناتج المحلي الإجمالي.
- توفير البيانات اللازمة لدعم السياسات واتخاذ القرارات الاقتصادية في إمارة أبوظبي وقياس أداء هذه السياسات.
- توفير البيانات اللازمة لرجال الأعمال والمستثمرين لاتخاذ القرارات المناسبة ولتقييم قراراتهم الاستثمارية.
- المساهمة في توفير قاعدة قوية من البيانات الإحصائية للاقتصاد الشامل في الإمارة، سواء ما يتعلق بالأنشطة التقليدية أو الأنشطة العشرة للتنمية المستقبلية.
- المساهمة في توفير البيانات اللازمة لتقدير مدى التنوع الاقتصادي والتطور الحاصل في القطاعات غير النفطية.
- توفير قاعدة بيانات أساسية لقياس التطور الحاصل في تحقيق أجندة حكومة أبوظبي ورؤية أبوظبي 2030.
- المساهمة في بناء نظام إحصائي وطني في دولة الإمارات العربية المتحدة وذلك من خلال توفير البيانات التفصيلية عن اقتصاد الإمارة.

المفاهيم و التعاريف المستخدمة

المنشأة: هي وحدة أو جزء من وحدة لها موقع ثابت تقوم بأداء نوع واحد من النشاط الإنتاجي (سلعي أو خدمي) أو يعود فيه النشاط الإنتاجي الرئيسي بمعظم القيمة المضافة ويتم هذا النشاط تحت إدارة واحدة قد يكون لديها حسابات منتظمة، ويكون حائز الوحدة شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً بغض النظر عن الكيان القانوني.

العاملون: يقصد بهم عدد العاملين في المنشأة سواء كانوا يعملون بدوام كامل أو دوام جزئي Part Time (مواطنين وغير مواطنين). ويدخل في ذلك المتغيبون في إجازات مرضية أو اعتيادية أو دورات تدريبية أو منح دراسية... الخ. ويستثنى منهم الطلاب المتدربون والمعارون والمجازون ممن لا يتقاضون أجراً خلال عام المسح، وللحصول على معدل عدد العاملين ذكورا وإناثا في المنشأة يتم جمع عدد العاملين في نهاية كل شهر وقسمة المجموع على (12).

تعويضات العاملين: وهي الرواتب والأجور النقدية والمزايا العينية والاجتماعية المنتظمة وغير المنتظمة المستحقة للعاملين بأجر خلال عام المسح.

الاستهلاك الوسيط: هو مجموع المستلزمات السلعية (وهي قيمة السلع والمواد التي استخدمت في العملية الإنتاجية كمستلزمات لإنتاج سلع أو خدمات أخرى) والمستلزمات الخدمية (وهي الخدمات المؤداة من الغير للمنشأة وللأهمية لعمليات الإنتاج).

قيمة الإنتاج الإجمالي: هو إجمالي الإيراد سواء كان من النشاط الرئيسي أو الأنشطة الثانوية لمنشآت النشاط. القيمة المضافة: قيمة الإنتاج مطروحاً منها قيمة الاستهلاك الوسيط.

تكوين رأس المال الثابت: هو الإنفاق على السلع الرأسمالية الثابتة.

استهلاك رأس المال الثابت: هو النقص الذي يحدث في قيمة الأصول الثابتة (عدا الأراضي واسم الشهرة) وذلك نتيجة الاستخدام أو الإهلاك العادي أو التقادم المتوقع بمرور الزمن.

رأس المال المدفوع: هو ما دفع من قيمة الأسهم المطروحة للاكتتاب العام في حالة الشركات المساهمة، وأما بالنسبة للمنشآت الأخرى فهو قيمة رأس المال المدفوع فعلاً من الشركاء أو المالك مضافاً إليه أي تغييرات أخرى على رأس المال بالزيادة أو النقص حتى نهاية سنة المسح.

التغطية (الجغرافية-الوحدات الإحصائية)

تغطية الوحدات (Units Coverage): الوحدة الإحصائية التي يتم جمع البيانات منها، وتستخدم في عرض الإحصاءات هي "المنشأة" العاملة في النشاط بصفته نشاطاً رئيسياً.

التغطية الجغرافية (Geographic Coverage): يغطي المسح المنشآت العاملة في الأنشطة العقارية في إمارة أبوظبي موزعاً على الأقاليم الثلاثة وهي أبوظبي والعين و الظفرة.

دورية الإصدار

سنوياً، مرة واحدة في السنة عن بيانات السنة المالية السابقة.

التصنيف المستخدمة

- دليل التصنيف الصناعي الدولي الموحد للأنشطة الاقتصادية 4 ISIC
- نظام الحسابات القومية [SNA 2008]

المصادر الأساسية للبيانات

المسوح الاقتصادية / مسح الخدمات – الأنشطة العقارية، إمارة أبوظبي.

نماذج جمع البيانات / الاستثمارات

تم تصميم الاستمارة بحيث تحتوي على جميع البيانات التي تحقق أهداف المسح وتضمنت ما يلي:

- البيانات التعريفية والبيانات العامة حول المنشأة.
- عدد العاملين حسب الجنس والجنسية وتعويضاتهم.
- إيرادات النشاط الرئيسي والأنشطة الثانوية والإيرادات المالية.
- مستلزمات الإنتاج.
- بيانات الأصول المتداولة وغير المتداولة.
- الموجودات الثابتة (الأصول غير المتداولة).
- المطلوبات المتداولة وغير المتداولة.
- بيانات حقوق الملكية.

أسلوب المعاينة

يتكون إطار المسح من جميع المنشآت العاملة داخل إمارة أبو ظبي، واستخدم أسلوب المعاينة الطبقية العشوائية المنتظمة، حيث يتم تقسيم المنشآت إلى فئات بحسب عدد العاملين وعلى النحو التالي:

- المنشآت الكبيرة: يتم مسح هذه المنشآت مسحا شاملاً.
- المنشآت المتوسطة: يتم سحب عينة.
- المنشآت الصغيرة: يتم سحب عينة.
- المنشآت متناهية الصغر: يتم سحب عينة.

طريقة جمع البيانات

تنقسم عملية جمع البيانات إلى المراحل التالية:

- المرحلة التحضيرية: تتضمن هذه المرحلة تحديد أهداف المسح وتصميم الاستمارة وإعداد كتيبات التدريب والتدقيق والمراجعة الميدانية والمكتبية.
- مرحلة العمل الميداني: يقوم بتنفيذ العمل الميداني باحثون مدربون يتم اختيارهم مسبقاً وفق معايير محددة، يتم توزيعهم إلى فرق، ويشرف على سير العمل المشرف الميداني والمراقبون.
- جمع البيانات عن طريق التواصل الإلكتروني: التواصل المباشر مع المنشآت عن طريق البريد الإلكتروني لاستيفاء البيانات.

آلية تدقيق البيانات

يتم تدقيق البيانات على ثلاثة مراحل:

- التدقيق الميداني: وهي المرحلة الأولى بالتدقيق حيث يقوم المراقبون بتدقيق الاستثمارات ميدانياً قبل تسليمها للتدقيق المكتبي
- التدقيق المكتبي: تأتي المرحلة الثانية بالتدقيق بعد تسليم الاستثمارات الجاهزة إلى قسم التدقيق المكتبي بشكل تدريجي، حيث يتم تدقيقها بشكل كامل، وفي حالة وجود أخطاء في الاستثمارات يحدد نوع الخطأ، ويعالج مكتبياً أو بالاتصال مع المنشأة، بعد ذلك ترمز الاستثمارات وترسل إلى قسم إدخال البيانات.
- التدقيق الإلكتروني: يتم إدخال البيانات وفقاً للبرنامج الإلكتروني المعد لهذه الغاية، وتتم هذه العملية مباشرة بعد الانتهاء من تدقيق وترميز كل استمارة. ومن ثم يتم استخراج كشوفات تتضمن النتائج الأولية للمسح يتم تدقيقها والتأكد من صحة البيانات وتناسقها، بعد ذلك يتم إدخال معاملات الرفع المعدة مسبقاً وتدقيق الإدخال واستخراج النتائج بصورة نهائية.

طريقة حساب المؤشرات

أهم المتغيرات والمؤشرات التي يتم احتسابها:

- عدد المنشآت: عدد المنشآت المندرجة تحت الأنشطة العقارية.
- عدد العاملين: عبارة عن مجموع العاملين في الأنشطة العقارية حسب الجنسية (مواطن، غير مواطن).
- تعويضات العاملين: مجموع الرواتب والأجور والمكافآت النقدية + المزايا العينية + المزايا الاجتماعية المستحقة للعاملين خلال عام المسح.
- الاستهلاك الوسيط: مجموع المستلزمات السلعية والخدمات المستخدمة في الإنتاج.
- قيمة الإنتاج الإجمالي: مجموع الإيرادات من النشاط الرئيسي + الإيرادات من الأنشطة الثانوية.
- القيمة المضافة: قيمة الإنتاج الإجمالي - الاستهلاك الوسيط.
- تكوين رأس المال الثابت: مجموع (قيمة المشتريات لكل من الموجودات الثابتة + الإضافات والتحسينات - المباع لكل من الموجودات الثابتة).
- استهلاك رأس المال الثابت: مجموع الاهتلاك خلال العام لجميع الموجودات الثابتة للمنشآت العاملة في النشاط.
- عدد العاملين حسب الكيان القانوني.
- نسبة مساهمة الإنتاج الإجمالي من الناتج المحلي الإجمالي.
- نسبة مساهمة تكوين رأس المال الثابت من الناتج المحلي الإجمالي.
- تعويضات العاملين لكل موظف بالدرهم الإماراتي.

وقتيية إصدار البيانات

يتم نشر بيانات مسح الأنشطة العقارية بعد الانتهاء من المسح وبما لا يتجاوز 17 شهرا تقريبا من بيانات عام المسح، وتقل هذه الفترة في كل مسح عن المسح السابق بمعدل 3 شهور تقريبا إلى أن تصل إلى مدة 9 أشهر من تاريخ بيانات المسح.

أسلوب نشر البيانات

يتم نشر البيانات بعدة أشكال منها جداول النتائج ونشرة المسح بالإضافة إلى استخراج مؤشرات توضع في نشرات المركز كالكتاب الإحصائي السنوي، كما أن النشر يتم بطرق مختلفة إما على شكل ورقي أو نسخ الكترونية أو عن طريق الموقع الإلكتروني.



مركز الإحصاء
STATISTICS CENTRE

رؤيتنا: الريادة والابتكار في الإحصاء
Our Vision: Leadership and Innovation in Statistics



www.scad.gov.ae



adstatistics