



مركز الإحصاء - أبوظبي
STATISTICS CENTRE - ABU DHABI

2012 إحصاءات المباني المنجزة

الربع الأول
إصدار يونيو 2012

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
- 7.....توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم
- 10.....متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته
- 11.....المفاهيم
- 12.....الملاحظات الفنية

المقدمة

يقدم مركز الإحصاء - أبوظبي هذا التقرير حول إحصاءات المباني المنجزة عن الربع الأول من عام 2012 للأقاليم الثلاث في إمارة أبوظبي. ويتضمن 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 جمعت البيانات من خلال السجلات الإدارية لبلديات إمارة أبوظبي.

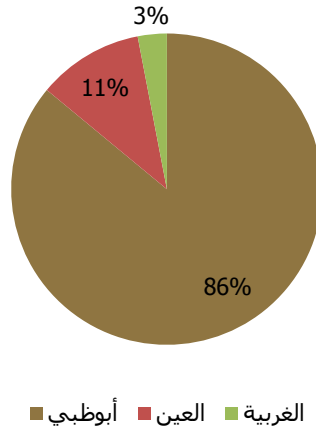
ملخص النتائج

- بلغ عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الأول من عام 2012 لإمارة أبوظبي 1,635 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الأول من عام 2012 لإمارة أبوظبي 1,499 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الأول من عام 2012 لإمارة أبوظبي 872 مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الأول من عام 2012 لإمارة أبوظبي 3,088 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع الأول من عام 2012 لإمارة أبوظبي 3,300 درهم.

توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

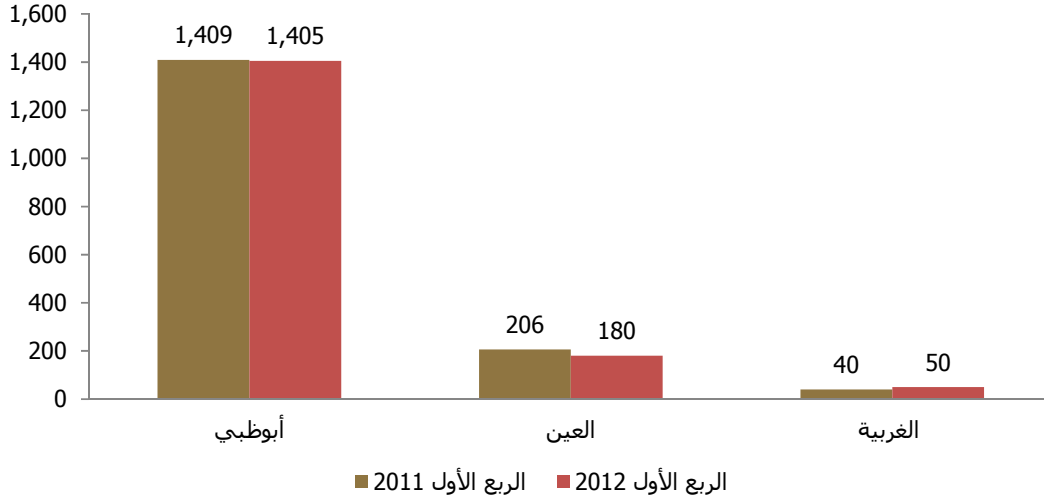
شكّلت المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الأول من عام 2012 نسبة 86% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة البالغ عددها 1,635 مبنى، كما هو موضّح في الشكل (1)، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 11% وفي إقليم الغربية 3%.

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



بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 1,405 مبانٍ في الربع الأول من عام 2012، وهو مقارب لعدد المباني المنجزة خلال الربع الأول من عام 2011، كما هو موضّح في الشكل (2). وفي إقليم العين انخفض عدد المباني المنجزة في الربع الأول من عام 2012 مقارنة بالربع الأول من عام 2011 بنسبة 12.6%، حيث بلغ عدد المباني المنجزة 180 مبنى في الربع الأول من عام 2012. كما شهد إقليم الغربية ارتفاعاً في عدد المباني المنجزة في الربع الأول من عام 2012 بنسبة 25%، حيث بلغ عدد المباني 50 مبنى، مقارنة بالربع الأول من العام السابق.

شكل (2) المباني المنجزة حسب الإقليم في الربعين الأولين عامي 2011 و 2012



توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي 1,499 مبنى في الربع الأول من عام 2012 مسجلاً ارتفاعاً مقداره 20 مبنى عن الربع الأول من العام السابق. كذلك بلغ عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم 136 إضافة في الربع الأول من عام 2012 بانخفاض مقداره 40 إضافة عن الربع الأول من العام السابق.

جدول (1) المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء في الربعين الأولين عامي 2011 و2012

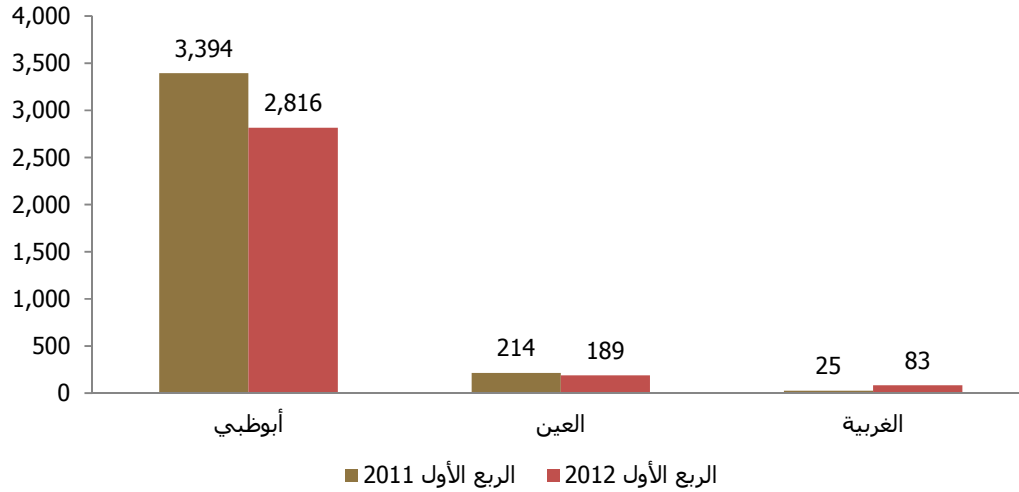
| الإقليم | نوع البناء | الربع الأول 2011 | الربع الأول 2012 | التغير % |
|--------------|------------|------------------|------------------|----------|
| أبوظبي | بناء جديد | 1,266 | 1,298 | 2.5 |
| | إضافات | 143 | 107 | -25.2 |
| العين | بناء جديد | 173 | 151 | -12.7 |
| | إضافات | 33 | 29 | -12.1 |
| الغربية* | بناء جديد | 40 | 50 | 25.0 |
| إمارة أبوظبي | بناء جديد | 1,479 | 1,499 | 1.4 |
| | إضافات | 176 | 136 | -22.7 |
| المجموع | | 1,655 | 1,635 | -1.2 |

* دمج عدد الإضافات مع بناء جديد.

توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم أبوظبي 2,816 وحدة في الربع الأول من عام 2012، وقد انخفضت بنسبة 17.0% مقارنة بالربع الأول من العام السابق. أما في إقليم العين فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة 189 وحدة في الربع الأول من عام 2012، بانخفاض مقداره 25 وحدة عن الربع الأول من العام السابق. في حين شهد عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم الغربية ارتفاعاً خلال الربع الأول من عام 2012، حيث بلغت 83 وحدة.

شكل (3) الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربعين الأولين عامي 2011 و2012



توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

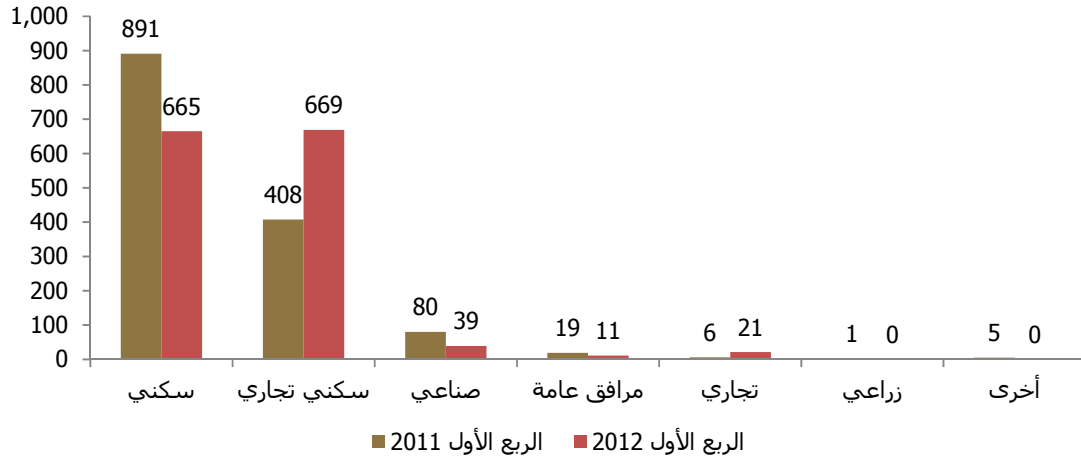
تشير البيانات إلى أن أكثر من نصف المباني المنجزة في إمارة أبوظبي (53.3%) في الربع الأول من عام 2012 هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 872 مبنى. وبلغ عدد المباني المصنفة (سكني تجاري) 669 مبنى بنسبة 40.9%، كما هو موضح في جدول (2).

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

| نوع المبنى | أبوظبي | العين | الغربية | المجموع |
|----------------|--------------|------------|-----------|--------------|
| سكني | 665 | 161 | 46 | 872 |
| سكني تجاري | 669 | 0 | 0 | 669 |
| صناعي | 39 | 2 | 0 | 41 |
| مرافق عامة | 11 | 0 | 3 | 14 |
| تجاري | 21 | 10 | 1 | 32 |
| أخرى | 0 | 7 | 0 | 7 |
| المجموع | 1,405 | 180 | 50 | 1,635 |

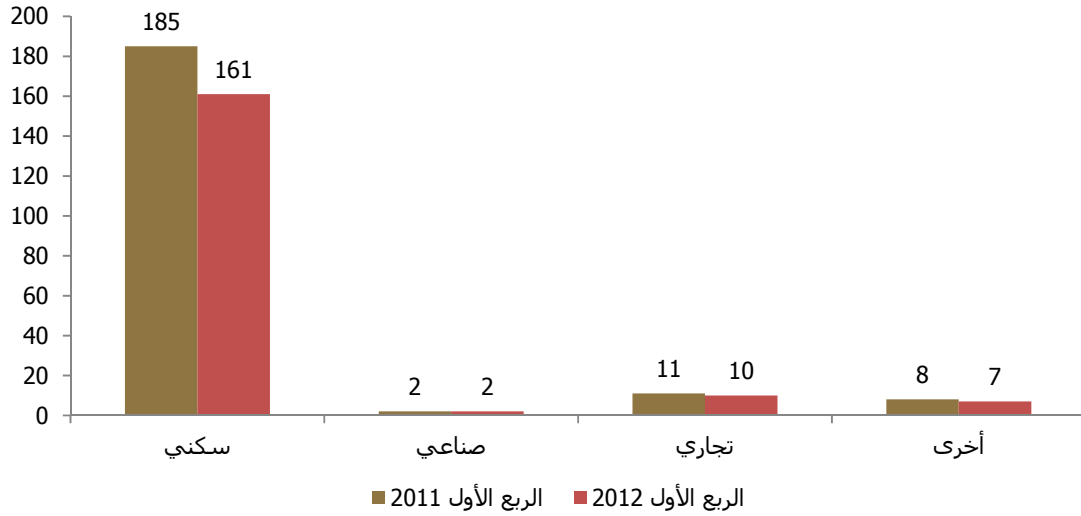
كما تشير البيانات في الشكل (4) إلى أن غالبية المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الأول من عام 2012 هي مبانٍ سكنية، حيث بلغ عددها 665 مبنى. فيما بلغ عدد المباني المصنفة (سكني تجاري) 669 مبنى بزيادة مقدارها 261 مبنى على الربع الأول من العام السابق.

شكل (4) المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب نوع الاستخدام في الربعين الأولين عامي 2011 و2012



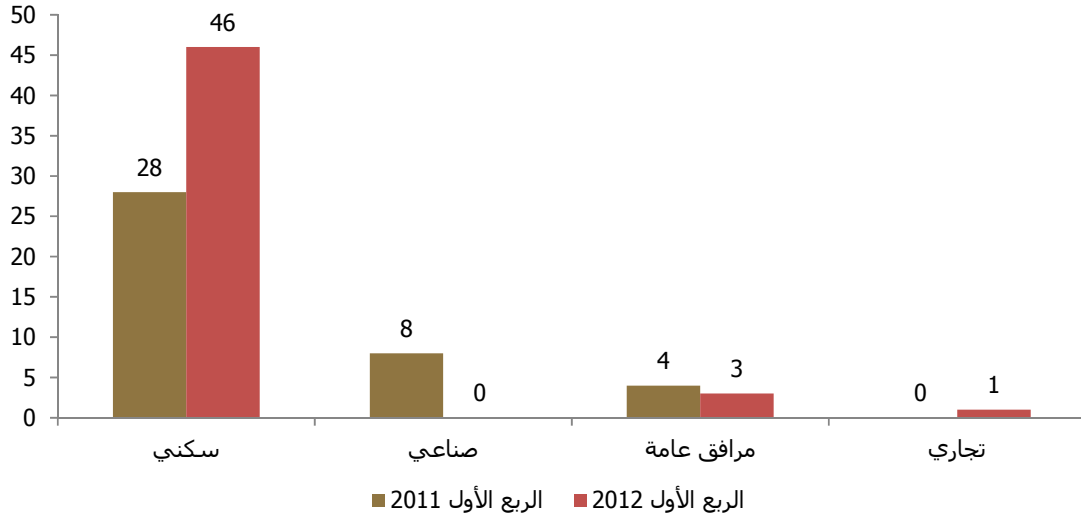
وفي إقليم العين انخفض عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الأول من عام 2012 إلى 161 مبنى، بنسبة 13% مقارنة بالربع الأول من العام السابق، فيما كان عدد المباني غير السكنية متقارباً، كما يبيّن الشكل (5).

شكل (5) المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الاستخدام في الربعين الأولين عامي 2011 و2012



وفي إقليم الغربية ارتفع عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الأول من عام 2012، حيث بلغ العدد 46 مبنى مقارنة بالربع الأول من العام السابق. كما هو مبين في الشكل (6).

شكل (6) المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربعين الأولين عام 2011 و2012



متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربع الأول من عام 2012 بين 2,669 درهماً و3,877 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 3,877 درهماً في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها (300 - 599) متراً مربعاً وهي عادة تكون مخصّصة للسكن من قبل مالك العقار نفسه، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 2,669 درهماً في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها (900 - 1200) متر مربع.

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

| إمارة أبوظبي | الغربية | العين | أبوظبي | مساحة البناء (م ²) |
|--------------|---------|-------|--------|--------------------------------|
| 3,325 | 2,338 | 3,971 | 3,667 | أقل من 300 |
| 3,877 | 3,399 | 3,857 | 4,375 | 300 - 599 |
| 2,961 | 1,996 | 2,947 | 3,939 | 600 - 899 |
| 2,669 | 1,579 | 2,643 | 3,786 | 900 - 1200 |
| 3,671 | 3,341 | 4,079 | 3,592 | 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 وحصانها 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 تُرمز هذه الاستبانات وتُدخل في برنامج أعدّ في القسم، وبعدها تبدأ عملية جدولة البيانات واستخراج النتائج الأولية وتدقيقها حتى تُخرج بشكلها النهائي.

