



مركز الإحصاء - أبوظبي  
STATISTICS CENTRE - ABU DHABI

# 2012 إحصاءات المباني المنجزة

الربع الثاني  
إصدار سبتمبر 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
8	توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم
10	متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته
11	المفاهيم
12	الملاحظات الفنية

## المقدّمة

يقدم مركز الإحصاء - أبوظبي هذا التقرير حول إحصاءات المباني المنجزة عن الربع الثاني من عام 2012 للأقاليم الثلاث في إمارة أبوظبي. ويتضمّن 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.

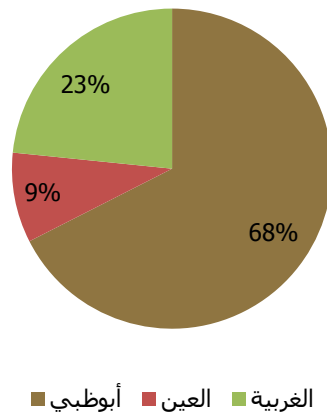
## ملخص النتائج

- بلغ عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الثاني من عام 2012 لإمارة أبوظبي 1,516 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الثاني من عام 2012 لإمارة أبوظبي 1,427 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثاني من عام 2012 لإمارة أبوظبي 1,144 مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الثاني من عام 2012 لإمارة أبوظبي 3,565 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع الثاني من عام 2012 لإمارة أبوظبي 3,128 درهماً.

## توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

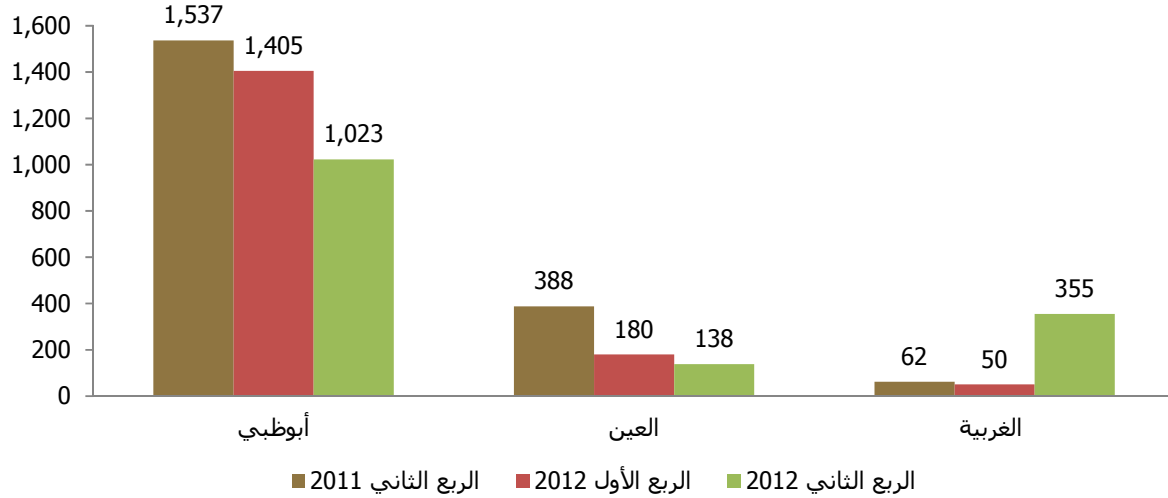
شكّلت المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الثاني من عام 2012 نسبة 68% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة البالغ عددها 1,516 مبنى، كما هو موضح في الشكل (1)، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 9% وفي إقليم الغربية 23%.

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



بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 1,023 مبنى في الربع الثاني من عام 2012، بنسبة انخفاض بلغت 33.4% عن الربع الثاني من عام 2011 وبنسبة انخفاض 27.2% عن الربع الأول من عام 2012، كما هو موضح في الشكل (2). وفي إقليم العين انخفض عدد المباني المنجزة في الربع الثاني من عام 2012 مقارنة بالربع الثاني من عام 2011 والربع الأول من عام 2012، حيث بلغ عدد المباني المنجزة 138 مبنى في الربع الثاني من عام 2012. كما شهد إقليم الغربية ارتفاعاً في عدد المباني المنجزة في الربع الثاني من عام 2012 مقارنة بالربع الثاني من العام السابق والربع الأول من عام 2012، حيث بلغ 355 مبنى.

شكل (2) المباني المنجزة حسب الإقليم في الربعين الأول والثاني من عام 2012 والربع الثاني من عام 2011



### توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي 1,427 مبنى في الربع الثاني من عام 2012 مسجلاً انخفاضاً مقداره 72 مبنى عن الربع الأول من عام 2012. كذلك انخفض عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم من 136 في الربع الأول من عام 2012 إلى 89 إضافة في الربع الثاني من عام 2012.

جدول (1) المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء في الربعين الأول والثاني من عام 2012 والربع الثاني من عام 2011

الإقليم	نوع البناء	الربع الثاني 2011	الربع الأول 2012	الربع الثاني 2012
أبوظبي	بناء جديد	1,404	1,298	956
	إضافات	133	107	67
العين	بناء جديد	326	151	116
	إضافات	62	29	22
الغربية*	بناء جديد	62	50	355
إمارة أبوظبي	بناء جديد	1,792	1,499	1,427
	إضافات	195	136	89
المجموع		1,987	1,635	1,516

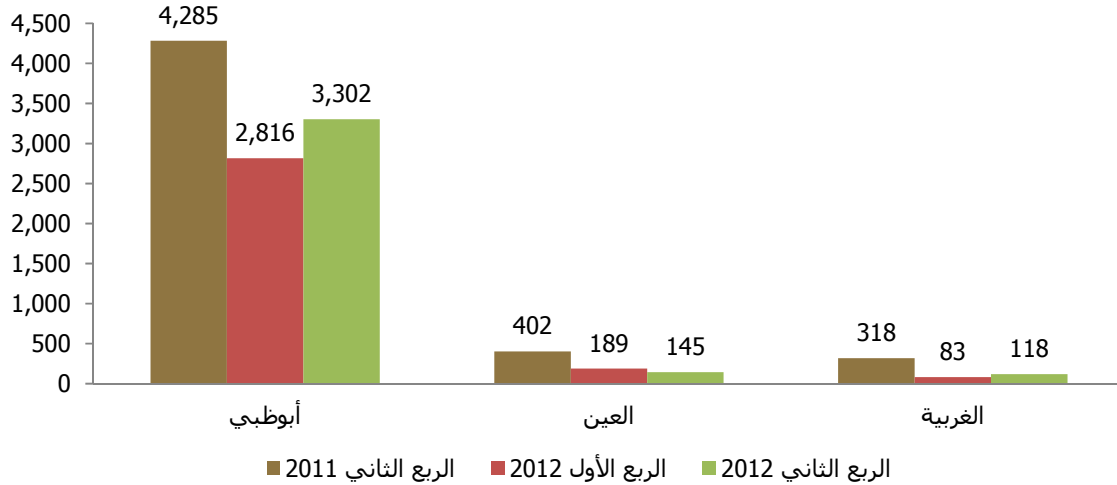
## توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

ارتفع عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم أبوظبي من 2,816 وحدة في الربع الأول من عام 2012 إلى 3,302 وحدة في الربع الثاني من عام 2012، بنسبة ارتفاع بلغت 17.3%.

أما في إقليم العين فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة 145 وحدة في الربع الثاني من عام 2012، بانخفاض مقداره 44 وحدة عن الربع الأول من عام 2012.

في حين ارتفع عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم الغربية من 83 في الربع الأول من عام 2012 إلى 118 في الربع الثاني من عام 2012، بنسبة ارتفاع 42.2%.

شكل (3) الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربعين الأول والثاني من عام 2012 والربع الثاني من عام 2011



## توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

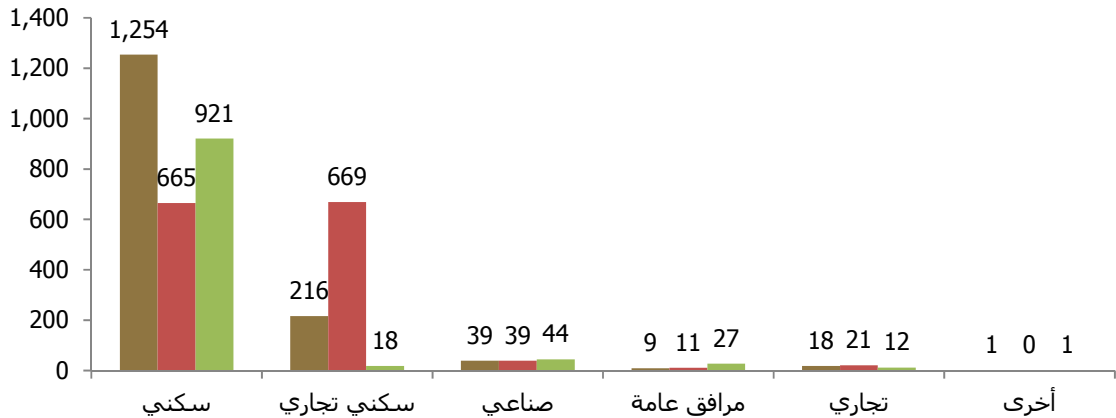
تشير البيانات إلى أن 75.5% من المباني المنجزة في إمارة أبوظبي في الربع الثاني من عام 2012 هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 1,144 مبنى.

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

نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	921	123	100	1,144
سكني تجاري	18	0	0	18
صناعي	44	2	9	55
مرافق عامة	27	0	5	32
تجاري	12	8	1	21
أخرى	1	5	240	246
<b>المجموع</b>	<b>1,023</b>	<b>138</b>	<b>355</b>	<b>1,516</b>

كما تشير البيانات في الشكل (4) إلى أن غالبية المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الثاني من عام 2012 هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 921 مبنى. فيما بلغ عدد المباني المصنفة صناعي 44 مبنى والمباني التجارية 12 مبنى.

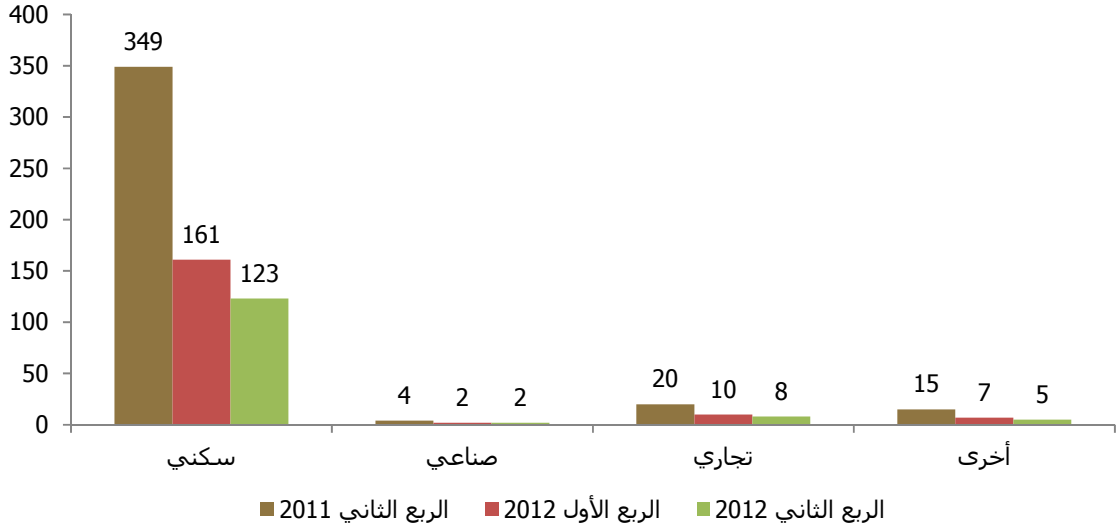
شكل (4) المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب نوع الاستخدام في الربعين الأول والثاني من عام 2012 والربع الثاني من عام 2011





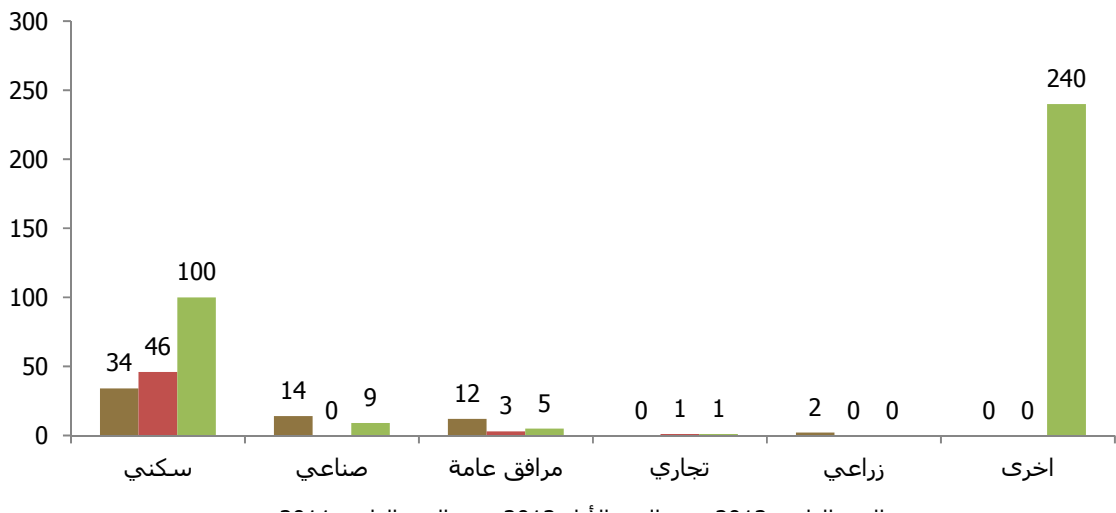
وفي إقليم العين انخفض عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثاني من عام 2012 إلى 123 مبنى، بنسبة 23,6% مقارنة بالربع الأول من العام نفسه، فيما كان عدد المباني غير السكنية متقارباً، كما يبيّن الشكل (5).

شكل (5) المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الاستخدام في الربعين الأول والثاني من عام 2012 والربع الثاني من عام 2011



وفي إقليم الغربية ارتفع عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثاني من عام 2012، حيث بلغ العدد 100 مبنى مقارنة بالربع الأول من عام 2012. كما هو مبين في الشكل (6).

شكل (6) المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربعين الأول والثاني من عام 2012 والربع الثاني من عام 2011



## متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربع الثاني من عام 2012 بين 3,013 درهماً و3,382 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 3,382 درهماً في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة بين 300 و599 متراً مربعاً وهي عادة تكون مخصّصة للسكن من قبل مالك العقار نفسه، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 3,013 درهماً 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 2012

إمارة أبوظبي	الغربية	العين	أبوظبي	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )
3,047	2,180	3,371	3,589	أقل من 300
3,382	2,282	3,857	4,006	300 - 599
3,108	2,885	2,947	3,491	600 - 899
3,091	2,880	2,843	3,551	900 - 1200
3,013	2,062	3,200	3,776	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 وحصاها 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.

### المدّة 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 المتخصّصون في مركز الإحصاء - أبوظبي البيانات، ومن ثم تُرمّز هذه الاستبانات وتُدخل في برنامج أعدّ في القسم، وبعدها تبدأ عملية جدولة البيانات واستخراج النتائج الأولية وتدقيقها حتى تُخرج بشكلها النهائي.

