



مركز الإحصاء - أبوظبي
STATISTICS CENTRE - ABU DHABI

2011

إحصاءات المباني
المنجزة

الربع الثاني

إصدار مارس 2012

الفهرس

3	المقدمة
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 استخدام المبنى والإقليم
10	متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحه
11	المفاهيم
12	الملاحظات الفنية

المقدمة

يقدم مركز الإحصاء - أبوظبي هذا التقرير حول إحصاءات المباني المنجزة عن الربع الثاني من عام 2011 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 جُمعت البيانات من خلال السجلات الإدارية لبلديات إمارة أبوظبي.

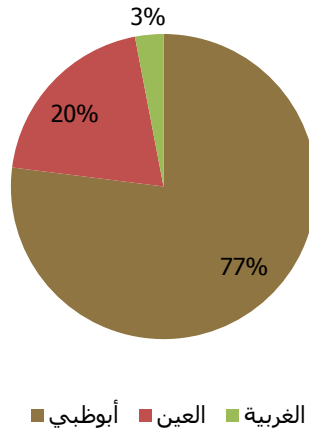
ملخص النتائج

- بلغ عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الثاني من عام 2011 لإمارة أبوظبي 1,987 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الثاني من عام 2011 لإمارة أبوظبي 1,792 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثاني من عام 2011 لإمارة أبوظبي 1,637 مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الثالث من عام 2011 لإمارة أبوظبي 5,005 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع الثالث من عام 2011 لإمارة أبوظبي 3,260 درهماً.

توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

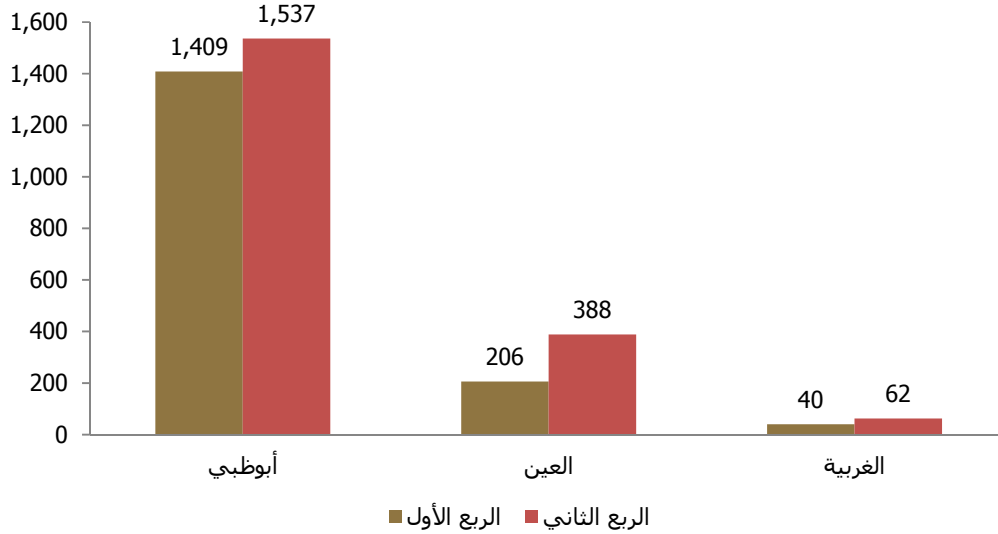
شكّلت المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الثاني من عام 2011 نسبة 77% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة البالغ عددها 1,987 مبنى، كما هو موضح في الشكل (1)، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 20%، وفي إقليم الغربية 3%.

شكل (1) التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الثاني عام 2011



نما عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي في الربع الثاني من عام 2011 بنسبة 9.1% مقارنة بالربع السابق، حيث بلغ عدد المباني المنجزة 1,537 مبنى، كما هو موضح في الشكل (2). في إقليم العين ارتفع عدد المباني المنجزة في الربع الثاني مقارنة بالربع الأول بنسبة 88.3%، حيث بلغ عدد المباني المنجزة في الربع الثاني 388 مبنى. كما شهد إقليم الغربية نمواً بنسبة 55% في عدد المباني المنجزة، حيث بلغ في الربع الثاني 62 مبنى، مقارنة بـ 40 مبنى في الربع الأول.

شكل (2) المباني المنجزة حسب الإقليم في الربعين الأول والثاني عام 2011



توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي في الربع الثاني 1,792 مبنى، مسجلاً ارتفاعاً مقداره 313 مبنى عن الربع الأول. كذلك بلغ عدد الإضافات والتي قد تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم 195 إضافة في الربع الثاني بارتفاع مقداره 19 إضافة عن الربع الأول.

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

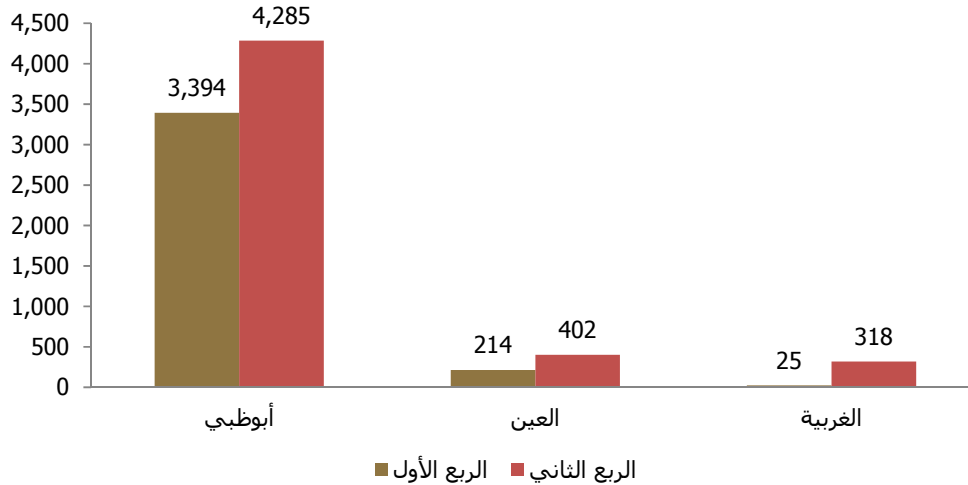
الإقليم	نوع المبنى	الربع الأول	الربع الثاني	التغير %
أبوظبي	بناء جديد	1,266	1,404	10.9
	إضافات	143	133	-7.0
العين	بناء جديد	173	326	88.4
	إضافات	33	62	87.9
الغربية	بناء جديد	40	62	55.0
إمارة أبوظبي	بناء جديد	1,479	1,792	21.2
	إضافات	176	195	10.8
المجموع		1,655	1,987	20.1

توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم أبوظبي 4,285 وحدة في الربع الثاني من عام 2011، وقد ارتفعت بنسبة 26.3% مقارنة بالربع الأول. أما في إقليم العين فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الثاني 402 وحدة، بزيادة مقدارها 188 وحدة على الربع الأول.

في حين شهد عدد الوحدات السكنية المنجزة إقليم الغربية نمواً كبيراً، حيث نلاحظ أن عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الأول بلغ 25 وحدة، ليرتفع العدد في الربع الثاني إلى 318 وحدة، وقد يعزو السبب في ذلك إلى بناء عدد من المباني المخصصة لسكن العمال تضم عدداً كبيراً من الوحدات السكنية.

شكل (3) الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربعين الأول والثاني عام 2011



توزيع المباني المنجزة حسب نوع استخدام المبنى والإقليم

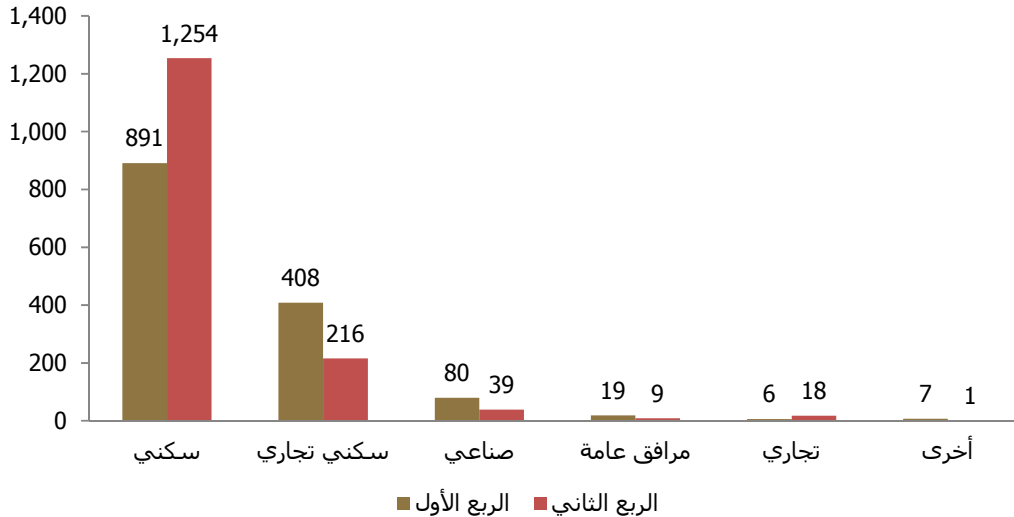
تشير البيانات أن أكثر من نصف المباني المنجزة في إمارة أبوظبي 82.4% هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 1,637 مبنى في الربع الثاني من عام 2011. وبلغ عدد المباني المصنفة (سكني تجاري) 216 مبنى بنسبة 10.9%، كما هو موضح في جدول (2).

جدول (2) المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم في الربع الثاني عام 2011

نوع المبنى	ابوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	1,254	349	34	1,637
سكني تجاري	216	0	0	216
صناعي	39	4	14	57
مرافق عامة	9	0	12	21
تجاري	18	20	0	38
زراعي	0	0	2	2
أخرى	1	15	0	16
المجموع	1,537	388	62	1,987

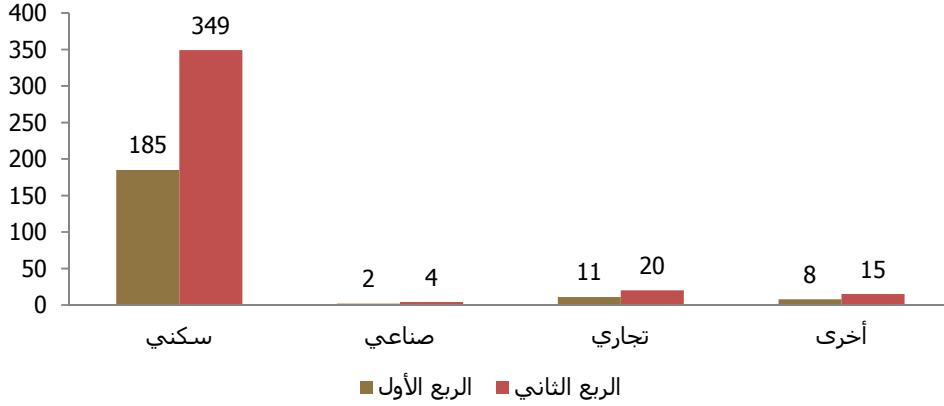
كما تشير البيانات في الشكل (4) أن غالبية المباني المنجزة في إقليم أبوظبي هي مباني سكنية حيث بلغ عدد المباني السكنية في الربع الثاني 1,254 مبنى، وفي الربع الأول 891 مبنى. فيما بلغ عدد المباني المصنفة (سكني تجاري) في الربع الثاني 216 مبنى بانخفاض قدره 192 مبنى على الربع الأول.

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



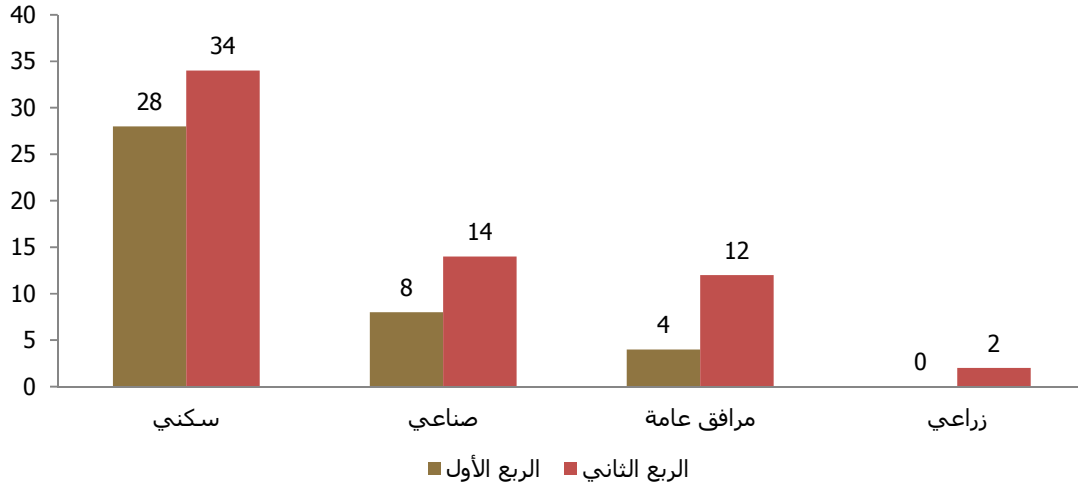
وفي إقليم العين ارتفع عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الثاني عام 2011 إلى 349 مبنى، بنسبة 88.6% مقارنة بالربع الأول، وعلى غرار ذلك ارتفع عدد المباني ذات الاستخدام التجاري من 11 في الربع الأول إلى 20 مبنى في الربع الثاني حسب الشكل (5).

شكل (5) المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الإستخدام في الربعين الأول والثاني عام 2011



وفي إقليم الغربية شهدت كل أنواع المباني المنجزة نمواً في الربع الثاني عام 2011، مقارنة بالربع الأول من العام نفسه. ويبيّن الشكل (6) أن عدد المباني السكنية المنجزة بلغ 34 مبنى في الربع الثاني، وعدد المباني الصناعية بلغ 14 مبنى في الربع نفسه.

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



متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحه

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربعين الأول والثاني ما بين 2,688 درهم إلى 3,709 درهم. وتختلف الكلفة التقديرية حسب مساحة البناء الكلية ونوع التشطيبات الداخلية المستخدمة والهدف من البناء. وتشير البيانات أن المباني التي تستخدم للسكن من قبل صاحب البناء ترتفع الكلفة فيها عن تلك المخصصة لغايات استثمارية. حيث كانت أعلى كلفة بناء بلغت 3,709 درهم في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكلية فيها من (300 – 599) متر مربع وهي عادة تكون مخصصة للسكن من قبل مالك العقار نفسه، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 2,688 درهم في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكلية فيها أكثر من 1200 متر مربع .

جدول (3) متوسط الكلفة التقديرية للمتر المربع حسب مساحة البناء والإقليم في الربعين الأول و الثاني عام 2011

مساحة البناء (م ²)	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
أقل من 300	4,350	4,100	2,000	3,494
300 - 599	4,546	3,567	3,199	3,709
600 – 899	4,000	3,450	2,400	3,469
900 - 1200	3,575	2,000	1,579	2,944
أكثر من 1200	3,000	2,900	1,400	2,688

1- نوع المبنى

- أ- **بناء جديد:** هيكل معماري جديد قائم بذاته على قطعة أرض خالية.
- ب- **إضافات:** إضافة مبنى على قطعة أرض مقام عليها مبنى قائم أو إضافة وحدة عقارية إلى مبنى قائم.

2- نوع الاستخدام

- أ- **سكني:** مبانٍ سكنية لها أشكال معمارية مختلفة وتستخدم للأغراض السكنية.
 - ب- **صناعي:** مبانٍ صناعية تستخدم لأغراض ممارسة النشاط الصناعي مثل المصانع.
 - ج- **تجاري:** مبانٍ تستخدم لأغراض تجارية مثل المخازن والمكاتب والبقالات والأسواق والمعارض وغيرها.
 - د- **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 (البنائات والأبراج).
 - هـ- **مرافق عامة:** مبانٍ تستخدم من قبل العامة تكون مملوكة للقطاع الحكومي (المساجد والمراكز التعليمية الحكومية والحدائق العامة.. إلخ).
 - و- **المباني الزراعية:** هي مبانٍ مصمّمة لممارسة النشاط الزراعي، بما في ذلك على سبيل المثال: زراعة المحاصيل وحصادها وتربية الماشية والحيوانات.
 - ز- **أخرى:** تشمل المباني التي لم يرد لها تصنيف أعلاه إن وجدت.
- 3- عدد الوحدات السكنية:** مجموع الوحدات المخصّصة للسكن داخل المبنى بغضّ النظر عن نوع استخدام هذا المبنى سواء كان للسكن فقط أو سكني تجاري.
- 4- مساحة قطعة الأرض:** هي مساحة الأرض الكلية التي يتم البناء عليها أو على جزء منها.
- 5- مساحة البناء الكلية:** هي مساحة الجزء الذي تمّ بناؤه فعلاً، وفي حالة المباني المتعدّدة الطوابق تحسب مساحات الطوابق جميعها المكونة للمبنى.
- 6- عدد المباني:** هي مجموع المباني المنفّذة على قطعة الأرض المخصّصة للبناء والمشمولة في نموذج شهادة إنجاز المبنى.
- 7- 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 2011.

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

