



مركز الإحصاء  
STATISTICS CENTRE

# إحصاءات المباني المنجزة

2015  
الربع الرابع

تاريخ الإصدار: فبراير 2015

## المحتويات

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

## مقدمة

يلفي 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 الرابع من عام 2015. 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.

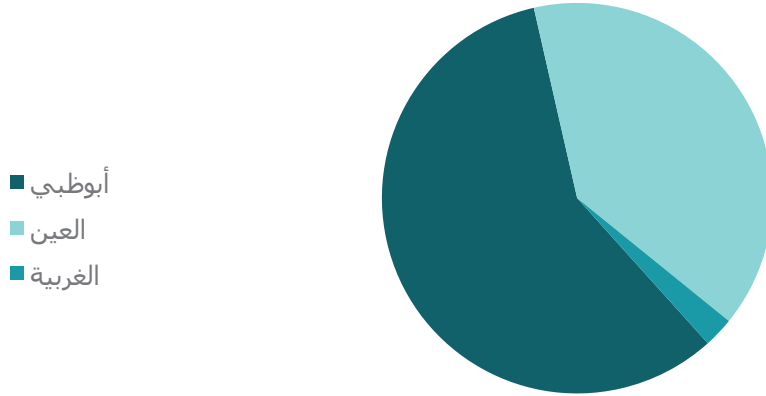
## ملخص النتائج

- بلغ إجمالي عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الرابع من عام 2015 لإمارة أبوظبي 841 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الرابع من عام 2015 لإمارة أبوظبي 722 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الرابع من عام 2015 لإمارة أبوظبي 706 مبانٍ.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الرابع من عام 2015 لإمارة أبوظبي 1,283 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع الرابع من عام 2015 لإمارة أبوظبي 2,897 درهماً.

## توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

أظهرت بيانات مركز الإحصاء - أبوظبي أن نسبة المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الرابع من عام 2015 بلغت 58.1% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة والبالغ عددها 841 مبنى، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 39.4% وفي إقليم الغربية 2.5%، كما هو موضح في الشكل (1).

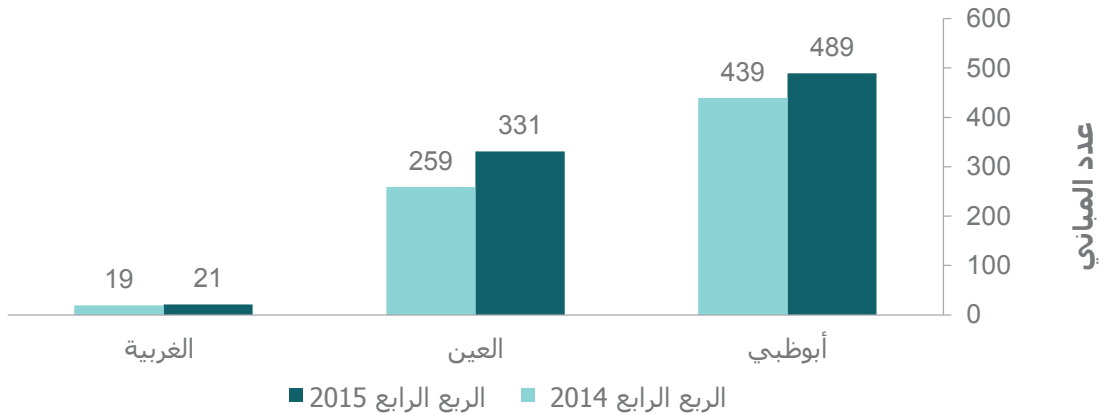
### شكل 1: التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الرابع من عام 2015



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 489 مبنى في الربع الرابع من عام 2015، بنسبة ارتفاع 11.4% عن نفس الفترة من عام 2014. أما في إقليم العين ارتفع عدد المباني المنجزة إلى 331 مبنى خلال الربع الرابع من عام 2015 مقارنة بـ 259 مبنى في الربع الرابع من عام 2014. وشهد إقليم الغربية ارتفاعاً في عدد المباني المنجزة في الربع الرابع من عام 2015 بالمقارنة مع عدد المباني المنجزة خلال نفس الفترة من عام 2014 ليلعب 21 مبنى كما هو موضح في الشكل (2).

### شكل 2 : المباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الرابع من عام 2015 والربع الرابع من عام 2014



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

## توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي 722 مبنى في الربع الرابع من عام 2015، في حين بلغ عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم 119 إضافة خلال نفس الفترة.

### جدول 1: المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء في الربع الرابع من عام 2015 والربع الرابع من عام 2014

الإقليم	نوع البناء	الربع الرابع 2015	الربع الرابع 2014
أبوظبي	بناء جديد	375	336
	إضافات	114	103
العين	بناء جديد	326	243
	إضافات	5	16
الغربية	بناء جديد	21	16
	إضافات	0	3
إمارة أبوظبي	بناء جديد	722	595
	إضافات	119	122
المجموع		841	717

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

## توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

تنوعت المباني المنجزة في إمارة أبوظبي خلال الربع الرابع من عام 2015 بين المباني السكنية، الصناعية، والمرافق العامة والتجارية، وأظهرت البيانات أن المباني السكنية استحوذت على النسبة الأكبر وشكلت 83.9%، في حين شكلت المباني الصناعية 5.8% والمباني التجارية 5.0% والمرافق العامة 3.2% من إجمالي المباني المنجزة في الإمارة.

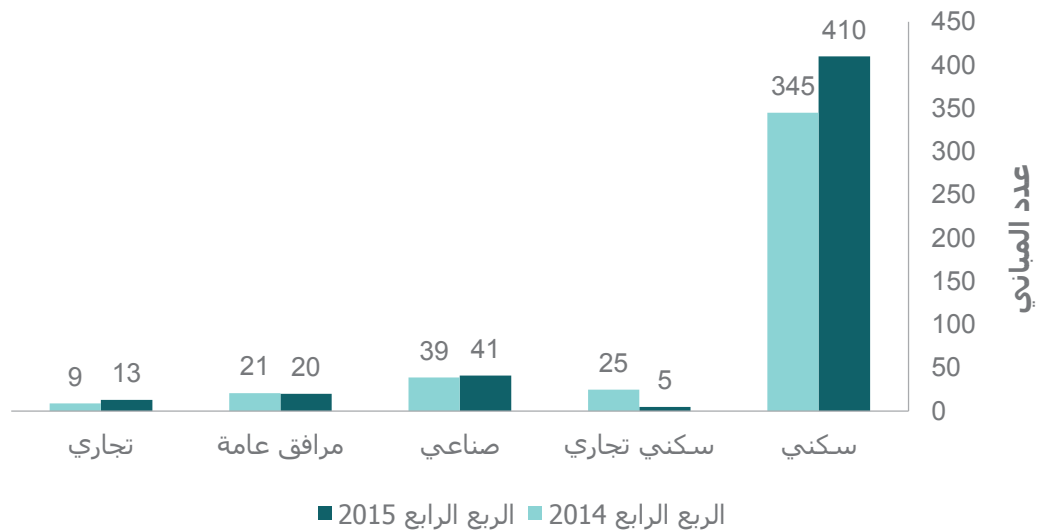
### جدول 2: المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم في الربع الرابع من عام 2015

نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	410	282	14	706
سكني تجاري	5	12	0	17
صناعي	41	6	2	49
مرافق عامة	20	3	4	27
تجاري	13	28	1	42
<b>المجموع</b>	<b>489</b>	<b>331</b>	<b>21</b>	<b>841</b>

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

يوضح الشكل (3) أنه تم إنجاز 410 مبنى سكني في إقليم أبوظبي خلال الربع الرابع من عام 2015، فيما تم إنجاز 41 مبنى صناعي و 20 مبنى مرافق عامة و 13 مبنى تجاري و 5 مبان سكنية تجارية خلال نفس الربع.

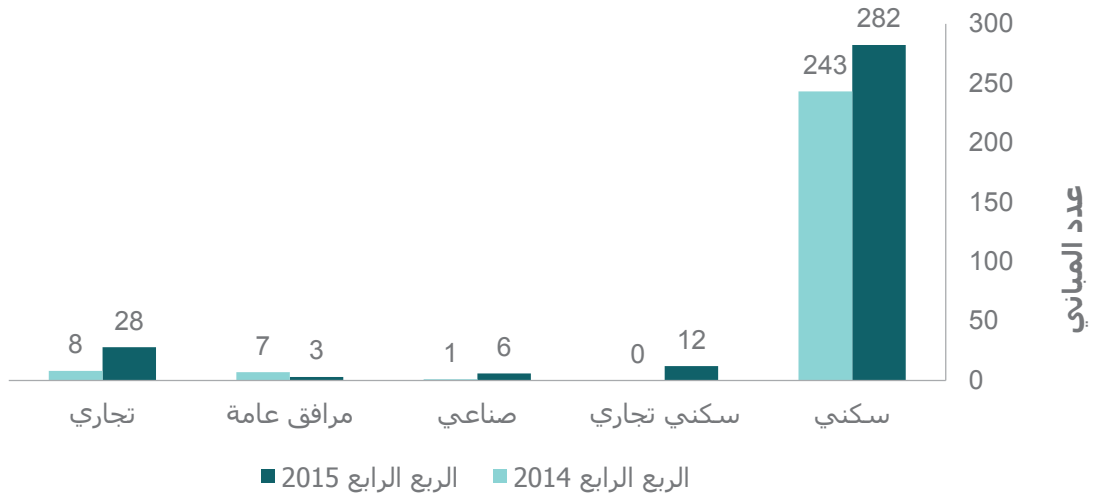
### شكل 3: المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب نوع الاستخدام في الربع الرابع من عام 2015 والربع الرابع من عام 2014



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

وفي إقليم العين بلغ عدد المباني السكنية المنجزة 282 مبنى في الربع الرابع من عام 2015 مقارنة مع 243 مبنى في نفس الربع من عام 2014، وبلغ عدد المباني السكنية التجارية 12 مبنى والمرافق العامة 3 مبان والمباني الصناعية المنجزة 10 مبان فيما بلغ عدد المباني التجارية المنجزة 28 مبنى، كما يوضح الشكل (4).

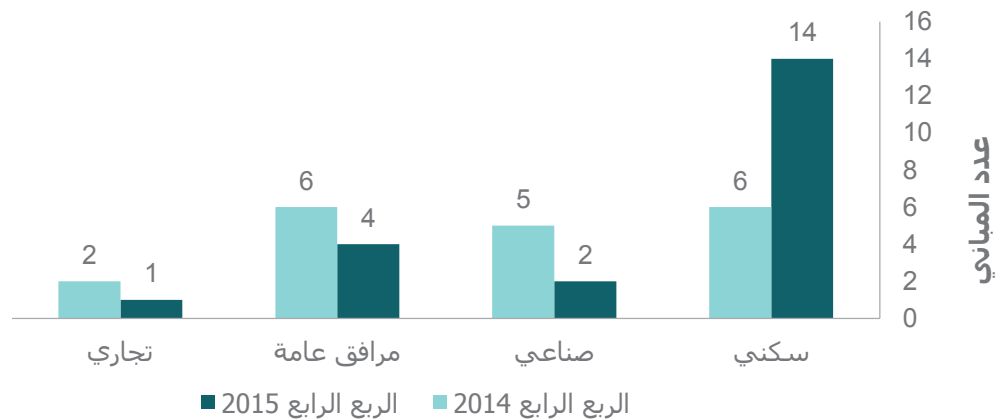
**شكل 4: المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الاستخدام في الربع الرابع من عام 2015 والربع الرابع من عام 2014**



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

أما إقليم الغربية فقد شهد ارتفاعا في عدد المباني السكنية المنجزة إلى 14 مبنى في الربع الرابع من عام 2015 بالمقارنة مع نفس الربع من عام 2014، في حين تم انجاز 2 مبنى صناعي و4 مبانٍ كمرافق عامة ومبنى واحد تجاري، كما هو موضح في الشكل (5).

**شكل 5: المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربع الرابع من عام 2015 والربع الرابع من عام 2014**



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي



## توزيع المباني المنجزة حسب المناطق والإقليم

يشير البيانات في الشكل (6) أن 16% من عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي تمركز في منطقة محمد بن زايد، في حين أن 14% من المباني المنجزة كانت في مدينة الشامخة و 13% في جزيرة السعديات و 11% في مدينة شخبوط، وباقي مناطق الإقليم بلغت نسبة المباني المنجزة فيها 46%.

**شكل 6: التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب المناطق في إقليم أبوظبي للربع الرابع من عام 2015**



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

وفي إقليم العين بلغت اعلى نسبة لعدد المباني المنجزة في منطقة مزيد وأم غافة بنسبة 10% لكل منهما وفي الخريز 9% و زاخر 8% و 63% في باقي مناطق الإقليم.

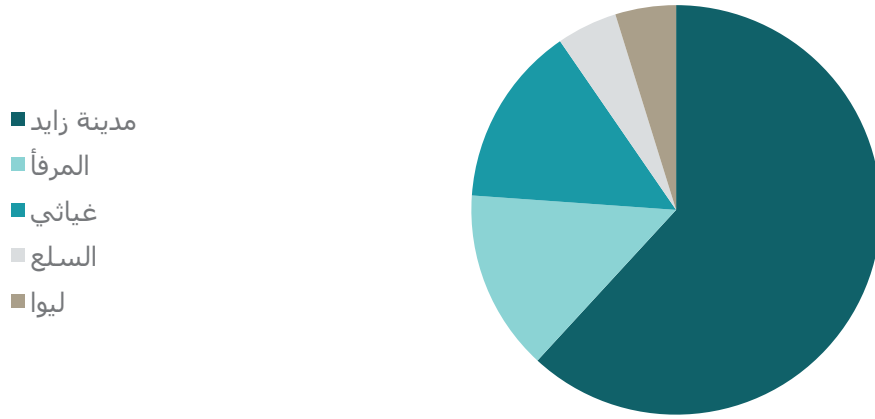
**شكل 7: التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب المناطق في إقليم العين للربع الرابع من عام 2015**



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

اما بالنسبة لإقليم الغربية فقد احتلت مدينة زايد 62% من نسبة عدد المباني المنجزة تلتها منطقة المرفأ وغياثي بنسبة 14% لكل منهما وليوا والسلع بنسبة 5% لكل منهما.

### شكل 8 : التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب المناطق في إقليم الغربية للربع الرابع من عام 2015

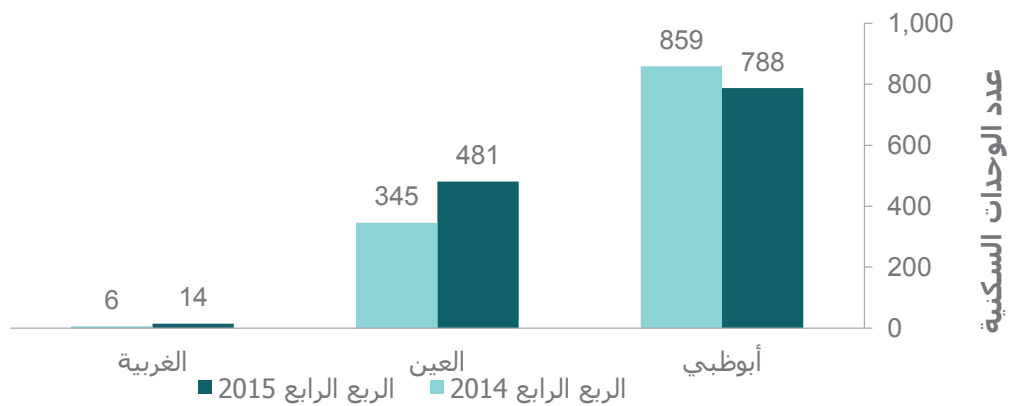


المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

### توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

شهد إقليم أبوظبي انخفاضا في عدد الوحدات السكنية المنجزة خلال الربع الرابع من عام 2015 حيث تم انجاز 788 وحدة سكنية في إقليم أبوظبي، وفي إقليم العين ارتفع عدد الوحدات السكنية حيث تم انجاز 481 وحدة سكنية، أما في المنطقة الغربية فقد شهد أيضا ارتفاعا في عدد الوحدات السكنية المنجزة ليصل إلى 14 وحدة سكنية بالمقارنة مع 6 وحدة خلال نفس الربع من عام 2014، كما هو موضح في الشكل (9).

### شكل 9 : الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربع الرابع من عام 2015 والربع الرابع من عام 2014



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

## متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب المساحة

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربع الرابع من عام 2015 بين 2,725 درهماً و 3,190 درهماً. وتختلف الكلفة التقديرية حسب مساحة البناء الكليّة ونوع التشطيبات الداخلية المستخدمة والهدف من البناء. حيث بلغت أعلى كلفة بناء 3,190 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تكون مساحة البناء الكليّة فيها ما بين 300-599 متر مربع، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 2,725 درهماً للمتر المربع الواحد 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

الربع من عام 2015

مساحة البناء (م <sup>2</sup> )	أبوظبي	العين	الغربية	إمارة أبوظبي
أقل من 300	0	2,980	0	2,980
300 - 599	3,207	3,481	2,882	3,190
600 - 899	3,062	2,708	2,715	2,828
900 - 1200	3,100	2,427	0	2,764
أكثر من 1200	2,809	2,761	2,605	2,725

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

## 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 (البنائات 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 الكليّة التي يُبنى عليها أو على جزء منها.

**مساحة البناء الكليّة:** 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 2015.

### جمع البيانات

توزع الاستبانات على مراكز البلديات، حيث تُعبأ من قبل ممثل البلدية وممثل المكاتب الهندسية وممثل المقاولين مع نموذج شهادة إنجاز المبنى. ومن ثم تُجمع الاستبانات من مراكز البلديات، حيث يُدقق المتخصصون في مركز الإحصاء - أبوظبي البيانات، ومن ثم تُرمز هذه الاستبانات وتُدخل في برنامج أعد في القسم، وبعدها تبدأ عملية جدولة البيانات واستخراج النتائج الأولية وتدقيقها حتى تُخرج بشكلها النهائي.

إحصاءاتنا تم حلولا وتقدمًا  
*Our Statistics Provide Solutions & Development*

[www.scad.ae](http://www.scad.ae)

