



مركز الإحصاء  
STATISTICS CENTRE

# إحصاءات المباني المنجزة

2015  
الربع الأول

تاريخ الإصدار: مايو 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.....
10.....	توزيع المباني المنجزة حسب المنطقة والإقليم.....
12.....	توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم.....
13.....	متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب المساحة.....
15.....	المفاهيم.....
16.....	الملاحظات الفنية.....

## مقدمة

يلقي 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 الأول من عام 2015.

ويتضمن التقرير الذي جمعت بياناته من خلال السجلات الإدارية لبلديات إمارة أبوظبي، تحليلاً عن إجمالي المباني المنجزة والوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم، نوع البناء، الاستخدام 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.

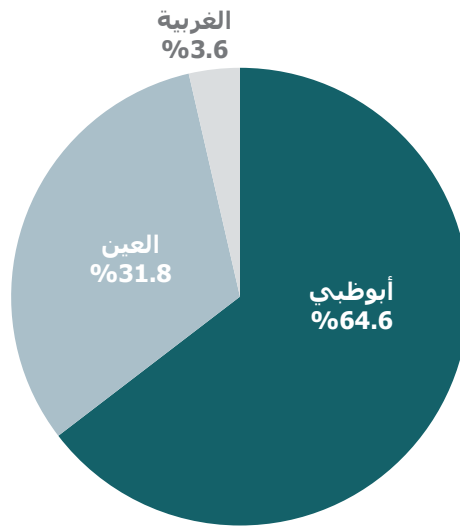
## ملخص النتائج

- بلغ إجمالي عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الأول من عام 2015 لإمارة أبوظبي 975 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الأول من عام 2015 لإمارة أبوظبي 847 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الأول من عام 2015 لإمارة أبوظبي 835 مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الأول من عام 2015 لإمارة أبوظبي 1,878 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع الأول من عام 2015 لإمارة أبوظبي 2,936 درهماً.

## توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

أظهرت بيانات مركز الإحصاء - أبوظبي أن نسبة المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الأول من عام 2015 بلغت 64.6% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة والبالغ عددها 975 مبنى، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 31.8% وفي إقليم الغربية 3.6%، كما هو موضح في الشكل (1).

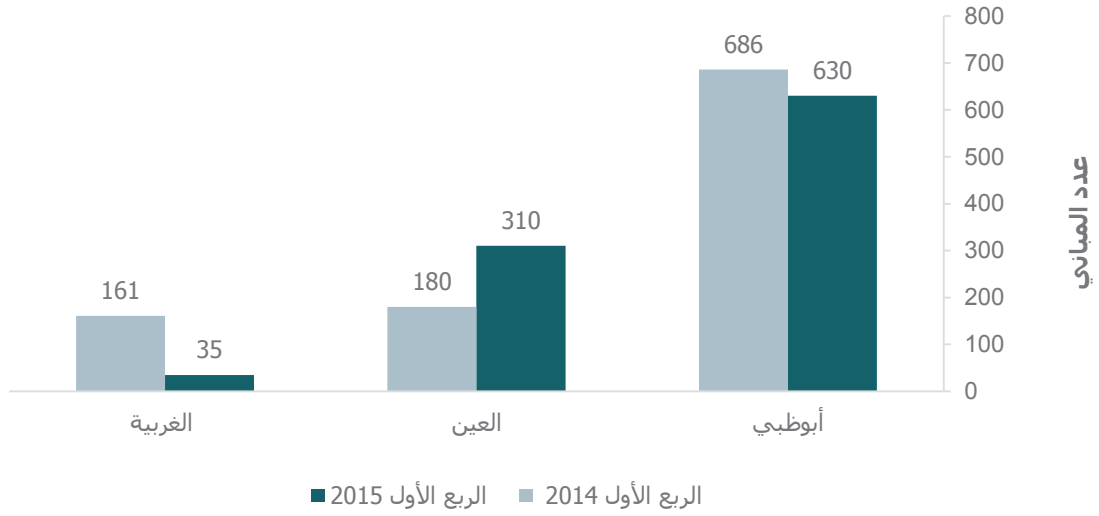
### شكل 1 : التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الأول من عام 2015



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 630 مبنى في الربع الأول من عام 2015، بنسبة انخفاض 8% عن نفس الفترة لعام 2014. أما في إقليم العين ارتفع عدد المباني المنجزة إلى 310 مبنى خلال الربع الأول من عام 2015 مقارنة بـ 180 مبنى في الربع الأول من عام 2014. وشهد إقليم الغربية انخفاضا في عدد المباني المنجزة في الربع الأول من عام 2015 بالمقارنة مع عدد المباني المنجزة خلال نفس الفترة من عام 2014 ليبلغ 35 مبنى كما هو موضح في الشكل (2).

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



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

### توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي 847 مبنى في الربع الأول من عام 2015. في حين بلغ عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم 128 إضافة خلال نفس الفترة.

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

الإقليم	نوع البناء	الربع الأول 2015	الربع الأول 2014
أبوظبي	بناء جديد	502	524
	إضافات	128	162
العين	بناء جديد	310	177
	إضافات	0	3
الغربية	بناء جديد	35	159
	إضافات	0	2
إمارة أبوظبي	بناء جديد	847	860
	إضافات	128	167
المجموع		975	1,027

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

**توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم**

تنوعت المباني المنجزة في إمارة أبوظبي خلال الربع الأول من عام 2015 بين المباني السكنية، الصناعية، والمرافق العامة و السكنية التجارية، وأظهرت البيانات أن المباني السكنية استحوذت على النسبة الأكبر من المباني المنجزة وشكلت 85.6%، في حين شكلت المباني الصناعية والمرافق العامة ما نسبته 5.0% و3.9% على التوالي من إجمالي المباني المنجزة في الإمارة.

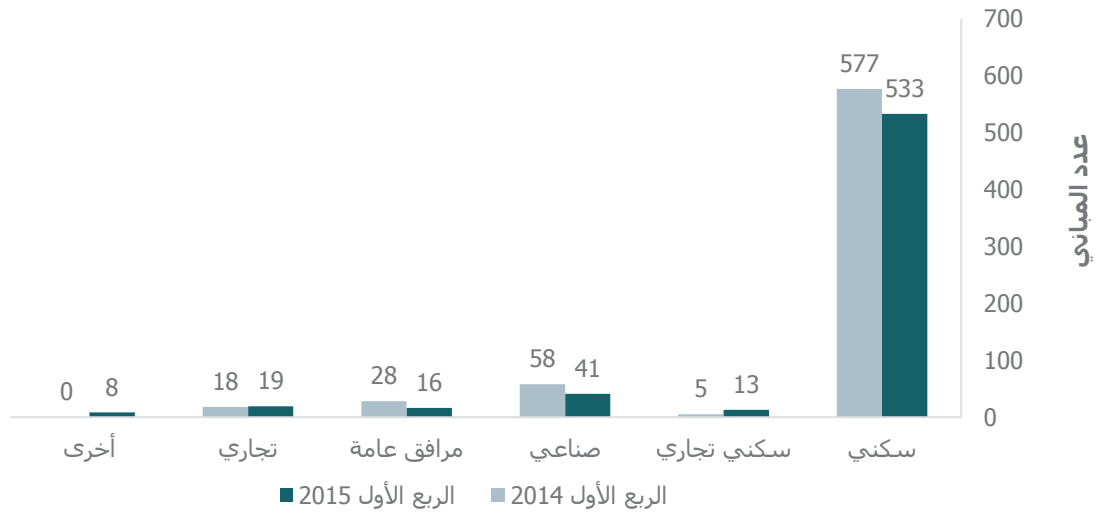
## جدول 2: المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم في الربع الأول من عام 2015

نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	533	278	24	835
سكني تجاري	13	1	0	14
صناعي	41	3	5	49
مرافق عامة	16	17	5	38
تجاري	19	10	1	30
أخرى	8	1	0	9
<b>المجموع</b>	<b>630</b>	<b>310</b>	<b>35</b>	<b>975</b>

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

يوضح الشكل (3) أنه تم إنجاز 533 مبنى سكني في إقليم أبوظبي خلال الربع الأول من عام 2015، فيما تم إنجاز 41 مبنى صناعي و 19 مبنى تجاري و 16 مبنى مرافق عامة و 13 مبنى سكني تجاري خلال نفس الربع.

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

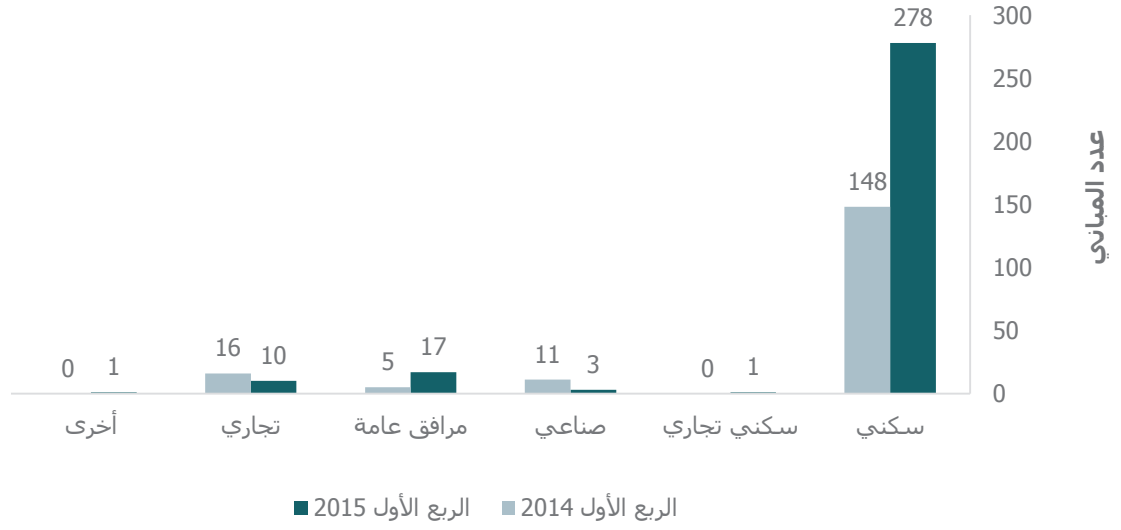


المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

وفي إقليم العين بلغ عدد المباني السكنية المنجزة 278 مبنى في الربع الأول من عام 2015 مقارنة مع 148 مبنى في نفس الربع من عام 2014، وبلغ عدد المرافق العامة 17 مبنى، والمباني التجارية المنجزة 10 مبانٍ، كما يوضح الشكل (4).



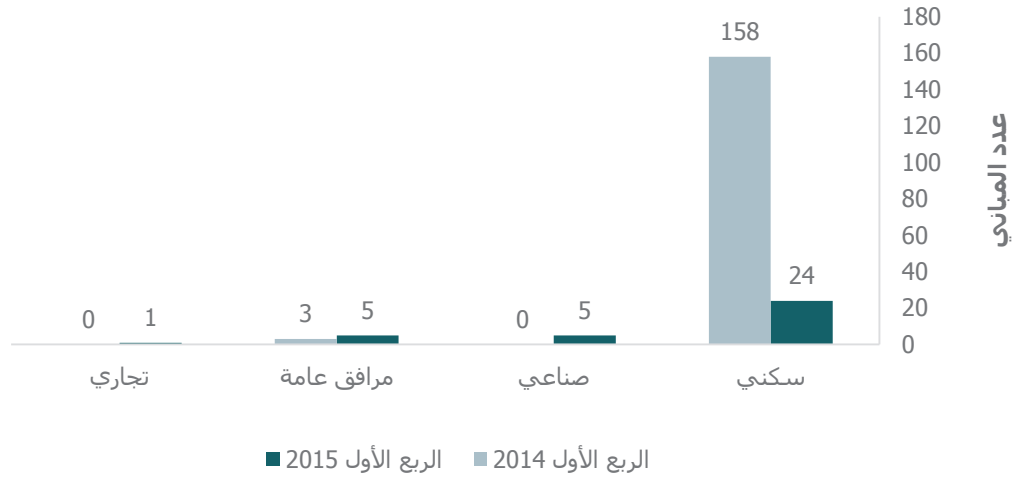
**شكل 4 : المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الاستخدام في الربع الأول من عام 2015 والربع الأول من عام 2014**



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

أما في إقليم الغربية فقد شهد انخفاضا في عدد المباني السكنية المنجزة إلى 24 مبنى في الربع الأول من عام 2015 بالمقارنة نفس الربع من عام 2014، في حين تم إنجاز 5 مبانٍ مرافق عامة و5 مبانٍ صناعية، كما هو موضح في الشكل (5).

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



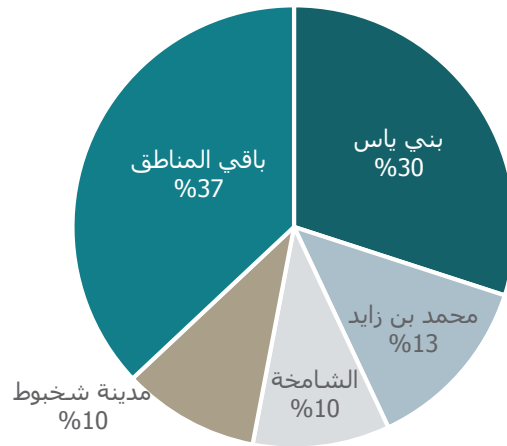
المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

**توزيع المباني المنجزة حسب المنطقة والإقليم**

يشير الشكل (6) أن 30% من عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي تمركز في منطقة بني ياس، في حين أن 13% من المباني المنجزة كانت في مدينة محمد بن زايد، وفي كل من الشامخة ومدينة شخبوط بنسبة 10%، أما باقي مناطق الإقليم فقد بلغت نسبة المباني المنجزة فيها 37%.

## شكل 6 : التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب المنطقة في إقليم أبوظبي في الربع الأول

من عام 2015

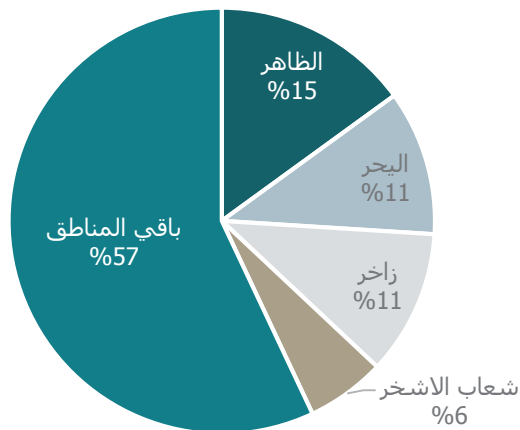


المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

وفي إقليم العين بلغت أعلى نسبة لعدد المباني المنجزة في منطقة الظاهر بنسبة 15%، في حين بلغت 11% في كل من البحر وذاخر، أما شعاب الأشخر فقد بلغت 6%، وفي باقي مناطق الإقليم بنسبة 57%.

## شكل 7: التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب المنطقة في إقليم العين في الربع الأول من

عام 2015

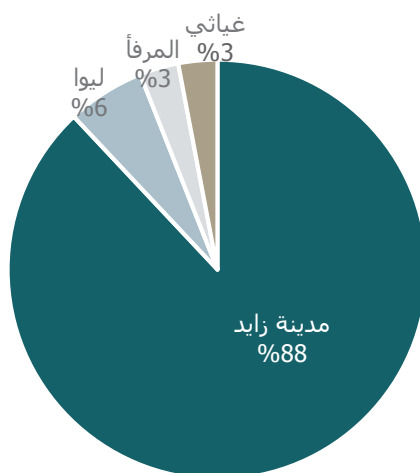


المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

أما بالنسبة لإقليم الغربية فقد احتلت مدينة زايد 88% من نسبة عدد المباني المنجزة فيها، تلتها منطقة ليوا بنسبة 6%، أما منطقة غياثي والمرفا فقد بلغت النسبة 3%.

## شكل 8 : التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب المنطقة في إقليم الغربية في الربع الأول

من عام 2015

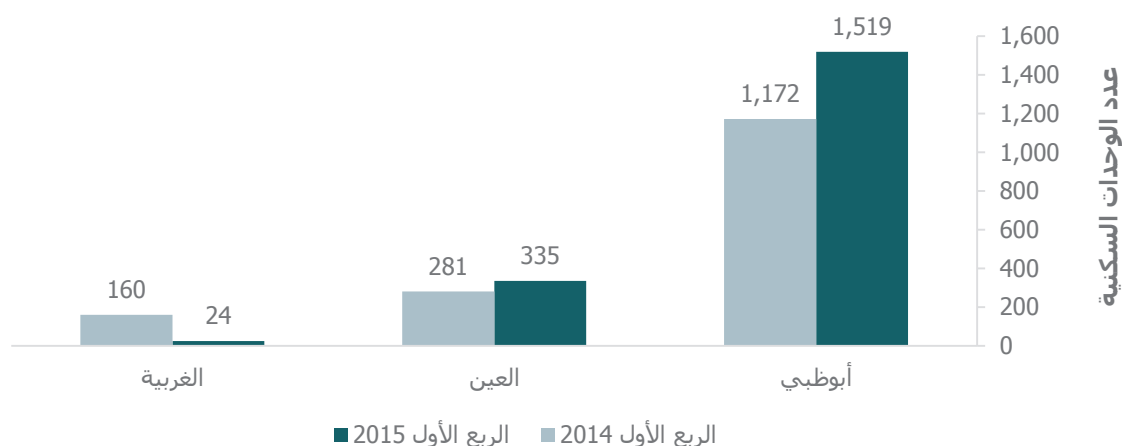


المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

### توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

شهد إقليم أبوظبي ارتفاعا في عدد الوحدات السكنية المنجزة خلال الربع الأول من عام 2015 حيث تم انجاز 1,519 وحدة سكنية في إقليم أبوظبي، وفي إقليم العين ارتفع أيضا عدد الوحدات السكنية في الربع الأول من عام 2015 حيث تم انجاز 335 وحدة سكنية، أما في المنطقة الغربية فقد شهد انخفاضا في عدد الوحدات السكنية المنجزة ليصل إلى 24 وحدة سكنية بالمقارنة مع 160 وحدة خلال نفس الربع من عام 2014، كما هو موضح في الشكل (9).

**شكل 9 : الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربع الأول من عام 2015 والربع الأول 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 الأول من عام 2015 بين 2,429 درهماً و 3,429 درهماً. وتختلف الكلفة التقديرية حسب مساحة البناء الكليّة ونوع التشطيبات الداخلية المستخدمة والهدف من البناء. حيث بلغت أعلى كلفة بناء 3,429 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تكون مساحة البناء الكليّة فيها ما بين 300-599 متر مربع، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 2,429 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها ما بين 900-1200 متر مربع.

**جدول 3: متوسط الكلفة التقديرية للمتر المربع حسب مساحة البناء والإقليم في الربع الأول من عام 2015**

إمارة أبوظبي	الغربية	العين	أبوظبي	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )
3,323	-	3,385	3,261	أقل من 300
3,429	3,854	3,757	2,675	300 - 599
2,811	2,657	2,781	2,994	600 - 899
2,429	2,044	2,241	3,002	900 - 1200
2,689	1,715	2,581	3,771	أكثر من 1200

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

وحصادها 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 بشكل ربعي من مكاتب المناطق التابعة للبلديات المنتشرة في الإمارة وفي نهاية كل شهر ميلادي.

### 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 تُرْمَز هذه الاستبانات وتُدخل في برنامج أعدّ 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)