



مركز الإحصاء
STATISTICS CENTRE

2013

إحصاءات المباني
المنجزة

الربع الرابع

إصدار فبراير 2014

الفهرس

3	المقّمة
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 الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم
9	متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته
10	المفاهيم
11	الملاحظات الفنية

المقدمة

يقدم مركز الإحصاء - أبوظبي هذا التقرير حول إحصاءات المباني المنجزة عن الربع الرابع من عام 2013 للأقاليم الثلاث في إمارة أبوظبي. ويتضمن التقرير تحليلاً عن مجموع المباني المنجزة حسب الإقليم، 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.

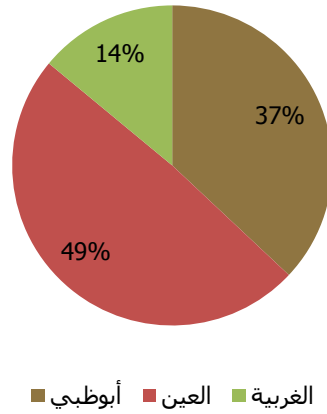
ملخص النتائج

- بلغ عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الرابع من عام 2013 لإمارة أبوظبي 1,120 مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الرابع من عام 2013 لإمارة أبوظبي 856 مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الرابع من عام 2013 لإمارة أبوظبي 893 مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الرابع من عام 2013 لإمارة أبوظبي 1,284 وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع الرابع من عام 2013 لإمارة أبوظبي 3,500 درهماً.

توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

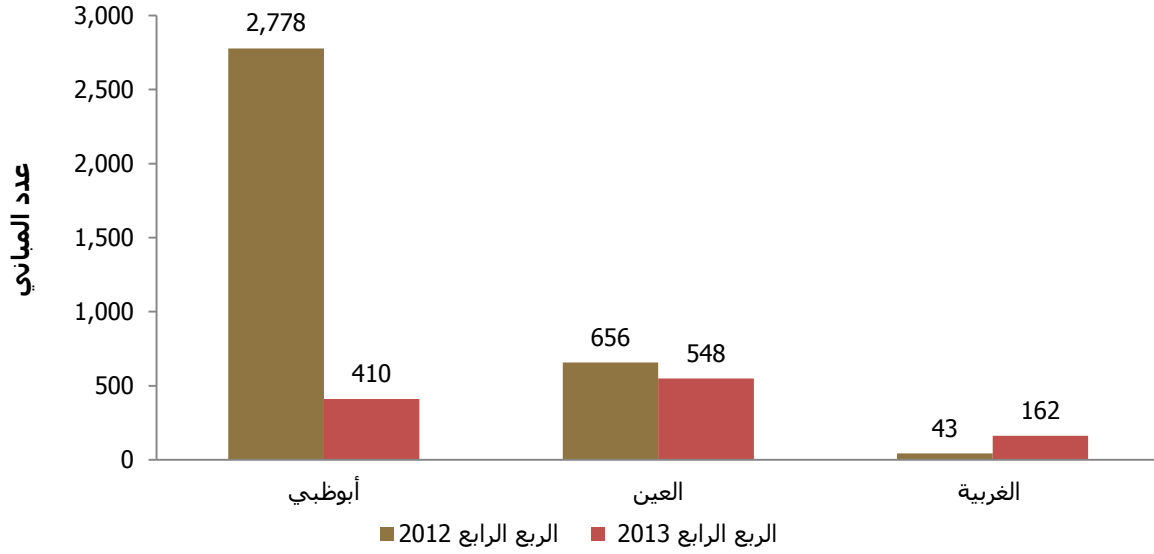
شكّلت المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الرابع من عام 2013 نسبة 37% من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة البالغ عددها 1,120 مبنى، كما هو موضّح في الشكل (1)، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 49% وفي إقليم الغربية 14%.

شكل (1) التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الرابع من عام 2013



بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 410 مبنى في الربع الرابع من عام 2013، كما هو موضّح في الشكل (2). وفي إقليم العين بلغ عدد المباني المنجزة 548 مبنى في الربع الرابع من عام 2013. كما شهد إقليم الغربية ارتفاعاً في عدد المباني المنجزة في الربع الرابع من عام 2013 مقارنة بالربع الرابع من عام 2012 ليبلغ 162 مبنى فقط.

شكل (2) المباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الرابع من عام 2013 والربع الرابع من عام 2012



توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي 1,120 مبنى في الربع الرابع من عام 2013. في حين بلغ عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم 264 إضافة لنفس الربع.

جدول (1) المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء في الربع الرابع من عام 2013 والربع الرابع من عام 2012

الإقليم	نوع البناء	الربع الرابع 2013	الربع الرابع 2012
أبوظبي	بناء جديد	280	2,735
	إضافات	130	43
العين	بناء جديد	456	547
	إضافات	92	109
الغربية	بناء جديد	120	43
	إضافات	42	0
إمارة أبوظبي	بناء جديد	856	3,325
	إضافات	264	152
المجموع		1,120	3,477

توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

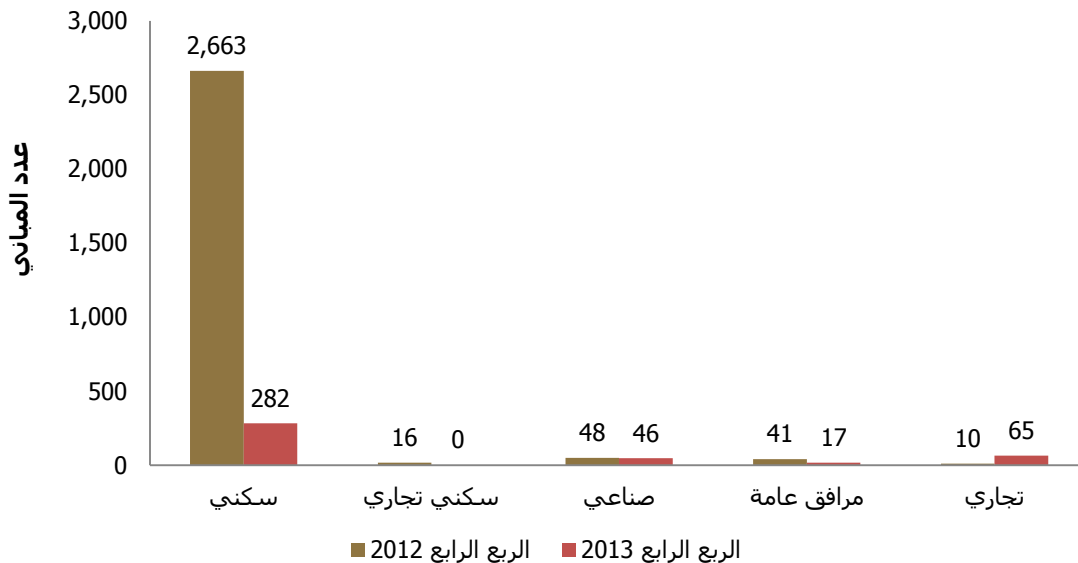
تشير البيانات إلى أن 79% من المباني المنجزة في إمارة أبوظبي في الربع الرابع من عام 2013 هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 893 مبنى. في حين بلغ عدد المباني الصناعية 56 مبنى والمباني التجارية 98 مبنى والمرافق العامة 73 مبنى.

جدول (2) المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم في الربع الرابع من عام 2013

نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	282	489	122	893
صناعي	46	8	2	56
مرافق عامة	17	19	37	73
تجاري	65	32	1	98
المجموع	410	548	162	1,120

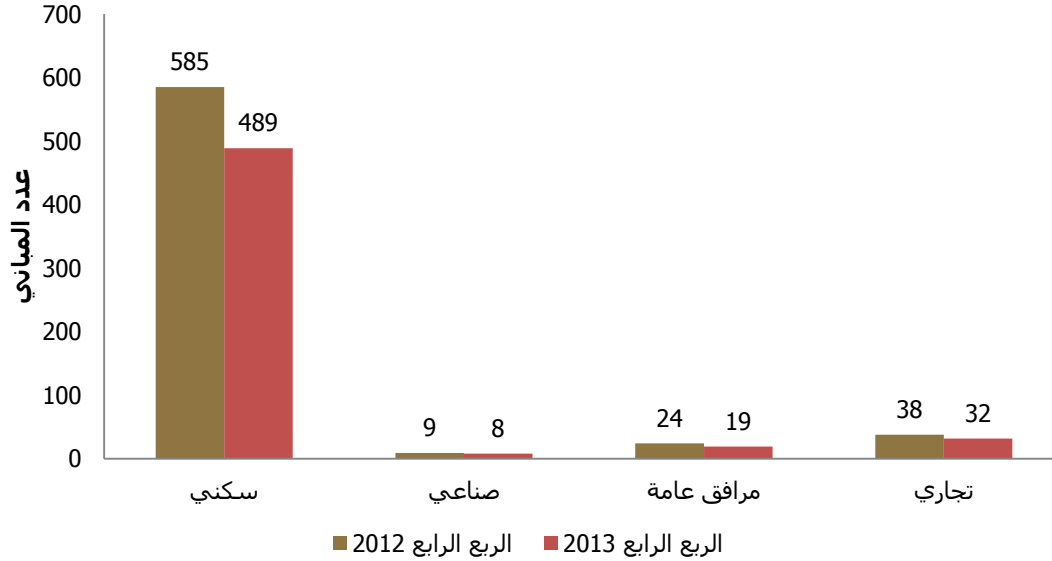
كما تشير البيانات في الشكل (3) إلى أن غالبية المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الرابع من عام 2013 هي مباني سكنية، حيث بلغ عددها 282 مبنى، فيما بلغ عدد المباني الصناعية 46 مبنى والمباني التجارية 65 مبنى.

شكل (3) المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب نوع الاستخدام في الربع الرابع من عام 2012 والربع الرابع من عام 2013



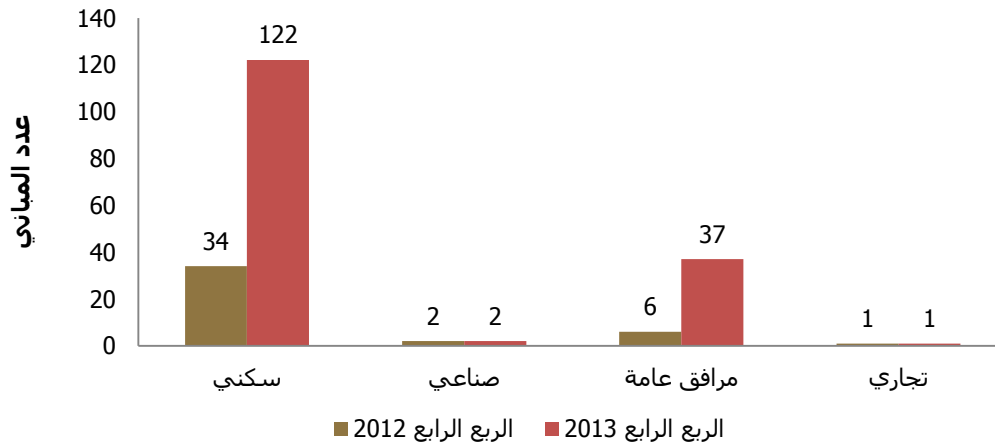
وفي إقليم العين بلغ عدد المباني السكنية المنجزة 489 في الربع الرابع من عام 2013، وبلغ عدد المباني التجارية 32 مبنى والمرافق العامة 19، كما يبيّن الشكل (4).

شكل (4) المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الاستخدام في الربع الرابع من عام 2012 والربع الرابع من عام 2013



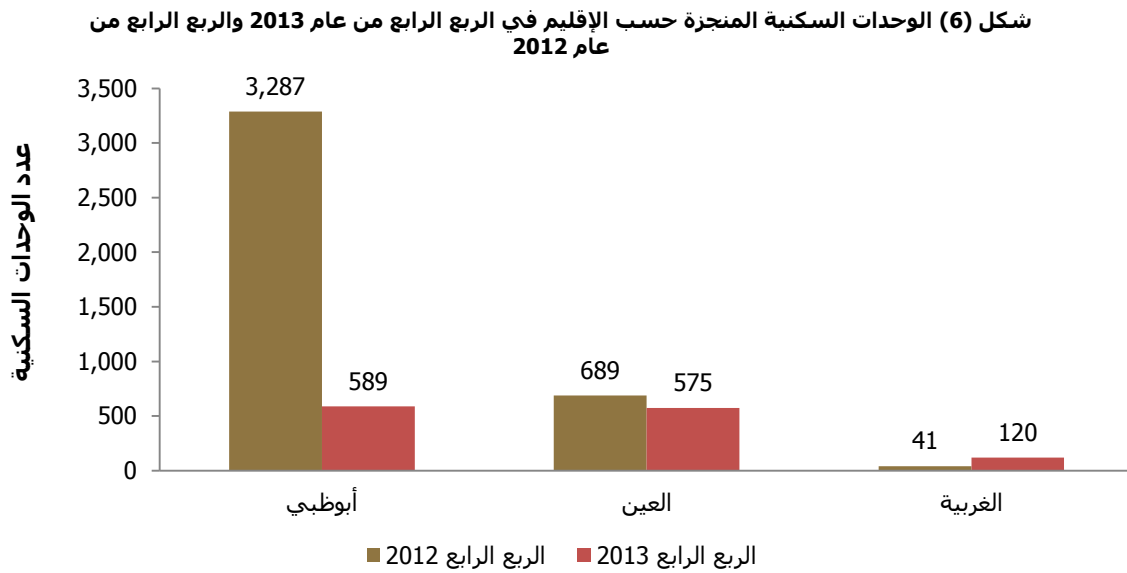
وفي إقليم الغربية ارتفع عدد المباني السكنية المنجزة إلى 120 مبنى في الربع الرابع من عام 2013 مقارنة بـ 34 مبنى في الربع الرابع من عام 2012، وارتفع عدد مباني المرافق العامة إلى 37 مبنى، كما هو مبين في الشكل (5).

شكل (5) المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربع الرابع من عام 2012 والربع الرابع من عام 2013



توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم أبوظبي 589 وحدة في الربع الرابع من عام 2013. أما في إقليم العين فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة 575 وحدة في الربع الرابع من عام 2013. في حين ارتفع عدد الوحدات السكنية المنجزة في إقليم الغربية إلى 120 وحدة في الربع الرابع 2013، مقارنة بـ 41 وحدة في الربع الرابع من عام 2012.



متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب مساحته

تراوح متوسط الكلفة التقديرية لبناء المتر المربع الواحد في إمارة أبوظبي خلال الربع الرابع من عام 2013 بين 2,819 درهماً و4,086 درهماً. وتختلف الكلفة التقديرية حسب مساحة البناء الكليّة ونوع التشطيبات الداخلية المستخدمة والهدف من البناء. بلغت أعلى كلفة بناء 4,086 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تتراوح مساحة البناء الكليّة فيها بين 900 و 1200 متر مربع، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 2,819 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 الرابع من عام 2013

إمارة أبوظبي	الغربية	العين	أبوظبي	مساحة البناء (م ²)
3,502	3,400	3,500	3,607	أقل من 300
3,913	3,800	3,800	4,140	300 - 599
3,162	3,000	3,200	3,286	600 - 899
4,086	3,200	3,300	5,759	900 - 1200
2,819	2,700	2,800	2,957	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 (البنائات والأبراج).

مراقف عامة: مبانٍ تستخدم من قبل العامة تكون مملوكة للقطاع الحكومي (المساجد والمراكز التعليمية الحكومية والحدائق العامة.. إلخ).

المباني الزراعية: هي مبانٍ مصممة 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 المخصصة للسكن داخل المبنى بغض 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 المخصصة 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 2013.

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.

