



مركز الإحصاء
STATISTICS CENTRE

منهجية إحصاءات أسعار مواد البناء

قائمة المحتويات

3	.....لمحة عامة
3	.....الأهمية
3	.....الأهداف
4	.....المفاهيم والتعاريف المستخدمة
4	.....التغطية (الجغرافية - الوحدات الإحصائية)
4	.....دورية الإصدار
4	.....التصنيف المستخدمة
5	.....المصادر الأساسية للبيانات
6	.....نماذج جمع البيانات/ الاستثمارات
6	.....أسلوب المعاينة
6	.....طريقة جمع البيانات
6	.....آلية تدقيق البيانات
7	.....طريقة حساب المؤشرات
8	.....وقتيية إصدار البيانات
8	.....أسلوب نشر البيانات

لمحة عامة

يُعدّ مركز الإحصاء- أبوظبي الجهة الرسمية المسؤولة عن حساب إحصاءات أسعار مواد البناء وإصدارها في إمارة أبوظبي. وتولّى مركز الإحصاء - أبوظبي هذه المسؤولية عام 2009، ويواصل المركز جمع الأسعار الشهرية، ما يتيح إصدار الإحصاءات الشهرية والربعية والسنوية لكل بند مدرج ضمن سلة مواد البناء.

تقدم أسعار مواد البناء تقديرات لمتوسطات سعرية شهرية. حيث تمثل أسعار التجزئة الشهرية لسلع وخدمات سلة مواد البناء الأساس النظري لأسعار مواد البناء المستخدمة في إمارة أبوظبي، أي أن المؤشر يعكس متوسط أسعار التجزئة للسلع في الإمارة خلال الشهر. حيث تُجمع أسعار التجزئة شهرياً لكل سلعة وخدمة، ومن ثم يحدّد متوسط السعر لكل سلعة وخدمة لحساب الأسعار الشهرية في هذا التقرير. كما يتم حساب مناسب الأسعار على مستوى السلعة أو الخدمة ومن ثم يتم حساب الوسط الهندسي للمناسيب السعرية على مستوى مجموعات مواد البناء.

ووفقاً للأساس النظري لهذه الإحصاءات فإن الأسعار المقدّمة فيه لا تمثّل أسعار الجملة، وكذلك لا تمثّل تكاليف الإنتاج. ولذا فقد تُظهر البيانات الخاصة بأسعار الجملة اتجاهات مختلفة عن تلك التي تعرضها إحصاءات أسعار مواد البناء التي تمثّل بيانات أسعار التجزئة فقط. حيث تُجمع الأسعار من البائع مباشرة.

كما أن إحصاءات الأسعار التي تمثّل تكاليف الإنتاج يمكن أن تُظهر اتجاهات مختلفة. فعلى سبيل المثال، إذا توافرت مادة بناء بكثرة في السوق في أبوظبي على المدى القصير، فمن المرجّح أن يشهد "السعر" في إحصاءات أسعار مواد البناء انخفاضاً ملحوظاً نتيجة لتنافس التجار في سوق البناء بخفض أسعارهم عن منافسيهم، إذ أن الأسعار المتراجعة التي يجمعها المركز في مثل هذه الأحوال لا تنطبق إلا مع عمليات الشراء الجديدة التي تتم في الفترة الحالية. ولذا فقد لا يظهر أي انخفاض في الأسعار عند قياس "تكاليف مواد البناء" عن الفترة الزمنية نفسها لأن تكاليف البناء قد تظل ثابتة في الفترة ذاتها (بسبب عقود التوريد القائمة، على سبيل المثال)، إذ أن التكاليف لا تعكس الأسعار الحالية إلا عندما تتم عمليات الشراء في الفترة نفسها.

الأهمية

تعدّ أسعار مواد البناء من المؤشرات الاقتصادية المهمّة التي تشكّل مدخلاً مهماً في التخطيط والبحث في مختلف المجالات العمرانية والاقتصادية مع ما تشهده الإمارة من تطوّر عمراني ونمو متواصل في قطاع الإنشاءات. فهو أداة تحليلية للتعرف على اتجاهات الأسعار والتنبؤ بأي تغييرات سعرية في أسعار مواد البناء مما يساعد متخذي القرار وراسمي السياسات والباحثين على التخطيط واتخاذ القرارات الداعمة لقطاع مواد البناء وغيره من القطاعات المرتبطة به. كما يستخدم المؤشر من قبل الشركات ومؤسسات التجارية المختصة في قطاع الإنشاءات ومواد البناء.

الأهداف

- استخدام داخلي في حساب مؤشرات إحصائية أخرى (المؤشرات الاقتصادية قصيرة المدى والنتائج المحلي الإجمالي بالأسعار الثابتة).
- يساعد في حساب أرقام أخرى داخل قسم الدخل والأسعار (الرقم القياسي لتكاليف الإنشاءات).
- يستخدم من قبل الشركات و مؤسسات التجارية المختصة في قطاع الإنشاءات ومواد البناء. وفي متابعة أسعار المواد والخدمات الخاصة بالتشييد والبناء.
- يستخدم في المنازعات القضائية في عقود الإنشاءات.

المفاهيم و التعاريف المستخدمة

متوسط السعر: هو عبارة عن مجموع أسعار السلعة والتي تجمع من أكثر من مصدر مقسوم على عدد المصادر لتلك السلعة.

التغير النسبي السعري الشهري / الربعي: هو عبارة عن نسبة الزيادة او النقصان في متوسط سعر السلعة/ الخدمة في الشهر/ الربع الحالي مقارنة بمتوسط سعر السلعة/ الخدمة في الشهر/ الربع السابق أو نفس الشهر/ الربع من العام السابق.

المنسوب السعري: هو النسبة الناتجة عن قسمة سعر السلعة/ الخدمة في الشهر الحالي على سعر نفس السلعة/ الخدمة في وقت سابق (الشهر السابق، الربع السابق، نفس الشهر من العام السابق).
الوسط الهندسي : هو مرادف للوسط الحسابي، حيث يتم حسابة حسب المعادلة التالية:

$$Geomean (a_1, a_2, a_3 \dots \dots a_n) = \sqrt[n]{(a_1 * a_2 * a_3 \dots \dots a_n)}$$

التغطية (الجغرافية-الوحدات الإحصائية)

يعتبر تقرير إحصاءات مواد البناء ممثل لمتوسطات الأسعار على مستوى إمارة أبوظبي. والنطاق الحالي هو جمع الأسعار من منطقة أبوظبي كممثل للإمارة.

دورية الإصدار

يتم اصدار التقرير بشكل شهري.

التصنيف المستخدمة

تم استحداث تصنيف محلي من قبل الفنيين المختصين في المجال بقسم الدخل والأسعار بمركز الإحصاء - أبوظبي وبالتعاون مع جمعية المقاولين وذلك حسب طبيعة قطاع الإنشاءات في إمارة أبوظبي، حيث تم تصنيف مواد البناء إلى 21 مجموعة رئيسية تحتوي على حوالي 343 سلعة وخدمة، بالإضافة إلى توافر تفاصيل كافية حسب السلعة/ الخدمة في بيانات الأسعار التي يتم جمعها واستخدام مواصفات مفصلة للسلعة/ الخدمة تكفي لضمان تسعير نفس الصنف في كل مرة.

الجدول 1: المجموعات الرئيسية في التصنيف المستخدم لإحصاءات مواد البناء في مركز الإحصاء - أبوظبي.

الرقم	مجموعات السلع
1	الإسمنت
2	البحص والرمل
3	الخرسانة
4	الحديد
5	الخشب
6	الطابوق
7	مواد التسقيف
8	المواد العازلة
9	لفائف الأغشية
10	الحجر الطبيعي
11	البلاط و الرخام
12	الأدوات الصحية
13	الأسقف المستعارة
14	الأصباغ
15	الزجاج
16	أنابيب
16.1	أنابيب (PVC)
16.2	أنابيب (uPVC)
17	الأسلاك
17.1	أسلاك / للمبنى
17.2	أسلاك / للشقة
17.3	أسلاك / الأبراج السكنية
18	كابلات الكهرباء
19	أدوات النقل
20	العمالة/ الساعة
21	الديزل

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

المصادر الأساسية للبيانات

يتم الحصول على البيانات لإعداد إحصاءات مواد البناء من خلال المسح الميداني الشهري الذي ينفذه قسم الدخل والأسعار بمركز الإحصاء - أبوظبي، كما يتم الحصول على البيانات الخاصة بالديزل من السجلات الإدارية لشركة ادنوك.

نماذج جمع البيانات / الاستثمارات

تم تصميم نماذج لجمع أسعار السلع والخدمات بحيث تم فصل كل مجموعة سلعية ضمن نموذج منفصل حيث يشمل النموذج الواحد السلع والخدمات ضمن المجموعة الواحدة.

أسلوب المعاينة

تستخدم إحصاءات أسعار مواد البناء منهجية اختيار العينة المستهدفة لتحديد مصادر الأسعار، حيث يتم اختيار مصادر مستهدفة لتمثل عملية بيع مواد البناء في سوق التجزئة داخل منطقة أبوظبي وعكس حجم التعامل التجاري فيها. وذلك من خلال زيارات ميدانية يقوم بها فريق من قسم الدخل والأسعار بالتنسيق مع الخبراء الموجودين في القسم، حيث تم تحديد عدد من مصادر البيع الممثلة لتجارة مواد البناء في إمارة أبوظبي، ويبلغ عددها 30 مصدراً، كما تتم المراجعة المستمرة لمصادر البيانات، حيث إن الباحث الموكل بمتابعة المصادر يبلغ القسم بشكل دوري عن إغلاق أي مصدر أو انتقاله، وذلك من أجل ضمان شمول برنامج جمع البيانات لإعداد إحصاءات مواد البناء. وفي بعض السلع لا يوجد سوى مصدر واحد فقط أو مصدرين في أبوظبي فعلى سبيل المثال تُجمع أسعار الديزل من أدنوك فقط.

ويقدم خبراء المجال المشورة بشأن اختيار مصادر السعر عندما تكون هناك مجموعة من الخيارات. ويتم اختيار مجموعة أوسع من المصادر للمواد التي تظهر تقلبات سريعة في السعر، أو للأصناف التي تنفذ بانتظام. ويحافظ مركز الإحصاء- أبوظبي على سرية مصادر السعر لكل مادة من مواد البناء، كما يؤمن سرية عدد المصادر الخاصة بكل مادة لضمان عدم تحديد شركات بعينها وذلك عندما يكون عدد محدود من الشركات هو الذي يبيع مواد معينة.

أما فيما يخص سلة مواد البناء المعتمدة في إحصاءات مواد البناء فقد تم اختيارها بالتعاون مع جمعية المقاولين لضمان تغطيتها لكافة المواد المؤثرة في قطاع الإنشاءات، ويتم التحديث عليها بصورة مستمرة بإضافة الأصناف الجديدة في السوق، وحذف السلع التي اختفت من السوق.

طريقة جمع البيانات

لتسهيل عملية جمع البيانات على الباحث والمسؤول في منفذ البيع، تم توفير عدد من الخيارات لاستيفاء البيانات إما عن طريق الزيارة الميدانية للمصدر أو عن طريق الهاتف أو إلكترونياً، حيث يتم التواصل مع المصدر والاتفاق معه على آلية جمع البيانات (ميدانياً/ هاتفياً/ إلكترونياً). كما يتم جمع بيانات عدد من المجموعات الرئيسية عن طريق البريد الإلكتروني مثل البيانات الخاصة بمتوسطات أسعار العمالة.

آلية تدقيق البيانات

تم تصميم إستثمارات جمع البيانات بطريقة سهلت عملية التدقيق الأولية للبيانات. فقد كان لتطبيق قواعد التدقيق فاعليتها في إعداد ملفات بيانات عالية الدقة، والتأكد من استيفاء جميع البيانات المطلوبة، بحيث يتحقق من صحة السعر الذي يقع خارج نطاقات محدّدة يتم تعيينها بشكل فردي لكل بند وفقاً للتغيرات "المعتادة" في السعر والتغيرات "غير المعتادة"، ويُحدّد ذلك وفقاً لتحليل بيانات من السنوات السابقة. وعندما يكون هنالك حاجة للتحقق من صحة البيانات، يتواصل العدّاد مع المزوّدين بالبيانات للتحقق من دقّة بياناتهم المدخلة وتدوين أي تفسيرات قد يقدّمونها. هذا بالإضافة إلى وجود رقابة على جمع البيانات من الميدان، وإجراء عمليات التحري العشوائي بعد العد، وإجراء مراجعات مستقلة بما يحقق جودة عالية للبيانات.

بعد عملية الإدخال على النظام وبعد التأكد من جاهزية البيانات تبدأ مرحلة التدقيق المكتبي على البيانات. ويتم التركيز في هذه المرحلة بصورة خاصة على تدقيق اتساق البيانات مع بعضها البعض ومنطقية حساب المتغيرات، وتتضمن المرحلة الثانية مقارنة متوسطات الأسعار الحالية مع متوسطات الأسعار السابقة حسب السلسلة الزمنية المتوفرة وذلك لتقليل حجم الخطأ قدر الإمكان.

طريقة حساب المؤشرات

يتم احتساب معدل التغير في الأسعار الشهرية/ الربعية/ السنوية على النحو التالي؛

- تُجمع أسعار التجزئة شهرياً عن كل سلعة/ خدمة، ومن ثم يحسب متوسط السعر لكل سلعة لحساب الأسعار الشهرية.
- تحسب مناسب سعري للسلع والخدمات، أي نسبة سعر كل سلعة مقسوماً على السعر المناظر في وقت سابق (الشهر السابق، الربع السابق، نفس الشهر من العام السابق)

$$RP = \frac{p_1}{p_0}$$

RP: المنسوب السعري البسيط

P_1 : السعر الحالي للسلعة/ الخدمة

P_0 : السعر السابق للسلعة/ الخدمة

- يحسب الوسط الهندسي الشهري لمناسيب أسعار البنود ضمن كل مجموعة للحصول على منسوب سعري شهري للمجموعة.
- يحسب الوسط الهندسي لمناسيب أسعار البنود/ المجموعات لأشهر العام/ الربع، وبالتالي توفر تقديرات للتغير السنوي/ الربعي في أسعار السلع.

يحسب معدل التغير في الأسعار على مستوي السلعة/المجموعة حسب المعادلة التالية:

$$RC = RP * 100 - 100$$

RC: معدل التغير الشهري/ الربعي/ السنوي

RP: المنسوب السعري للسلعة/ المجموعة

في حال اختفاء سعر سلعة ضمن مجموعة معينة في الشهر الحالي يتم احتساب سعر مقدر للسلعة المفقودة من خلال ضرب التغير النسبي لأسعار السلع التي ورد لها أسعار خلال الشهر الحالي ضمن نفس المجموعة في سعر السلعة المفقودة في الشهر السابق.

وقتيّة إصدار البيانات

يتم إصدار التقرير بشكل شهري خلال فترة لا تتجاوز 30 يوم عمل من انتهاء الشهر المرجعي.

أسلوب نشر البيانات

ينشر تقرير إحصاءات أسعار مواد البناء بشكل شهري على الموقع الإلكتروني لمركز الإحصاء - أبوظبي.



مركز الإحصاء
STATISTICS CENTRE

رؤيتنا: الريادة والابتكار في الإحصاء
Our Vision: Leadership and Innovation in Statistics



www.scad.gov.ae



adstatistics