



مركز الإحصاء  
STATISTICS CENTRE

2014

إحصاءات المباني  
المنجزة

الربع الرابع  
إصدار: مارس 2015

## الفهرس

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.....
11.....	توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم.....
12.....	متوسط الكلفة التقديرية للبناء حسب المساحة.....
13.....	المفاهيم.....
15.....	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 الأخير من عام 2014.

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، حيث جُمعت البيانات من خلال السجلات الإدارية لبلديات إمارة أبوظبي.

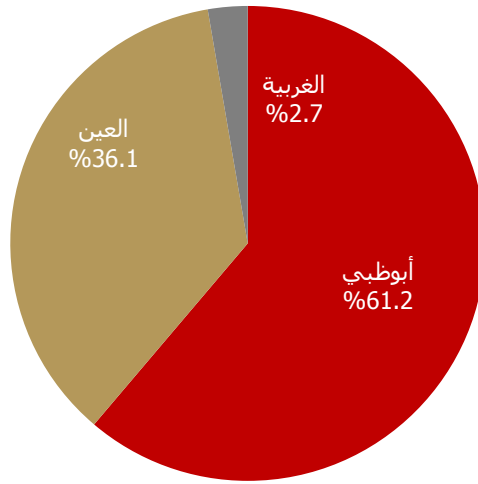
## ملخص النتائج

- بلغ إجمالي عدد المباني المنجزة (جديدة وإضافات) في الربع الرابع من عام 2014 لإمارة أبوظبي **717** مبنى.
- بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في الربع الرابع من عام 2014 لإمارة أبوظبي **595** مبنى.
- بلغ عدد المباني السكنية المنجزة في الربع الرابع من عام 2014 لإمارة أبوظبي **594** مبنى.
- بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة في الربع الرابع من عام 2014 لإمارة أبوظبي **1,210** وحدة.
- بلغ متوسط كلفة بناء المتر المربع الواحد في الربع من عام 2014 لإمارة أبوظبي **3,041** درهماً.

## توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم

أظهرت بيانات مركز الإحصاء - أبوظبي أن نسبة المباني المنجزة في إقليم أبوظبي خلال الربع الرابع من عام 2014 بلغت 61.2 % من إجمالي عدد المباني المنجزة على مستوى الإمارة والبالغ عددها 717 مبنى، في حين بلغت نسبة المباني المنجزة في إقليم العين 36.1% وفي إقليم الغربية 2.7%، كما هو موضح في الشكل (1).

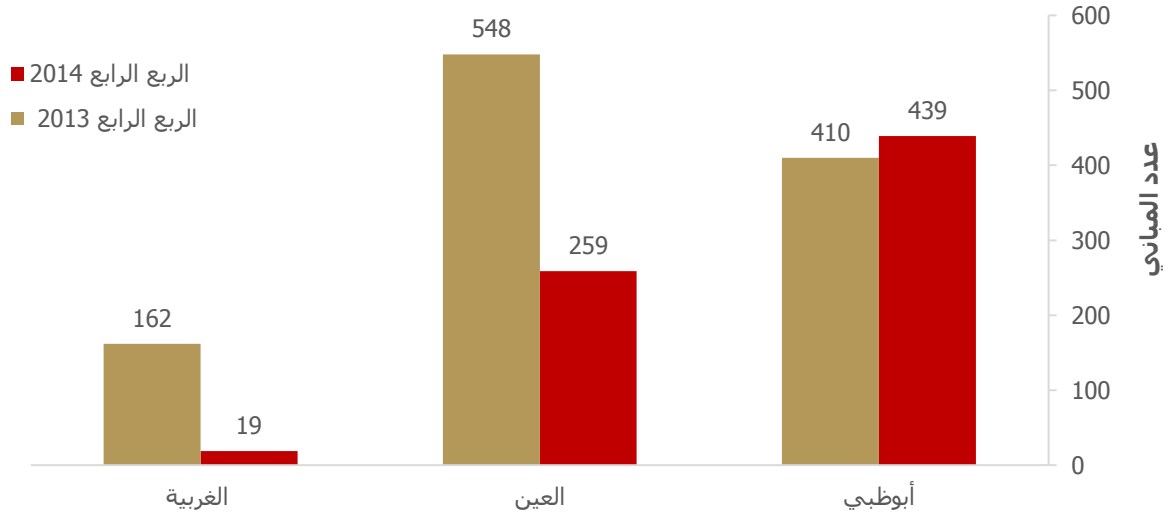
### شكل (1) التوزيع النسبي للمباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الرابع من عام 2014



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

بلغ عدد المباني المنجزة في إقليم أبوظبي 439 مبنى في الربع الرابع من عام 2014، أما في إقليمي العين والغربية فقد شهدت أعداد المباني المنجزة انخفاضا ملموسا، ففي إقليم العين انخفض عدد المباني المنجزة إلى 259 مبنى خلال الربع الرابع من عام 2014. وشهد إقليم الغربية انخفاضا في عدد المباني المنجزة في الربع الرابع من عام 2014 بالمقارنة مع عدد المباني المنجزة خلال نفس الفترة من عام 2013 ليبلغ 19 مبنى كما هو موضح في الشكل (2).

شكل (2) المباني المنجزة حسب الإقليم في الربع الرابع من عام 2014 والربع الرابع من عام 2013



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

### توزيع المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء

بلغ عدد المباني الجديدة المنجزة في إمارة أبوظبي في الربع الرابع من عام 2014، 595 مبنى. في حين بلغ عدد الإضافات التي تكون إما إضافة مبنى على قطعة الأرض نفسها، وإما إضافة وحدة عقارية لمبنى قائم 122 إضافة خلال نفس الفترة.

جدول (1) المباني المنجزة حسب الإقليم ونوع البناء في الربع الرابع من عام 2014 والربع الرابع من عام 2013

الإقليم	نوع البناء	الربع الرابع 2014	الربع الرابع 2013
أبوظبي	بناء جديد	336	280
	إضافات	103	130
العين	بناء جديد	243	456
	إضافات	16	92
الغربية	بناء جديد	16	120
	إضافات	3	42
إمارة أبوظبي	بناء جديد	595	856
	إضافات	122	264
المجموع		717	1,120

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

### توزيع المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم

تنوعت المباني المنجزة في إمارة أبوظبي خلال الربع الرابع من عام 2014 بين المباني السكنية، الصناعية، والمرافق العامة و السكنية التجارية، وأظهرت البيانات أن المباني السكنية استحوذت على النسبة الأكبر من المباني المنجزة وشكلت 82.8%، في حين شكلت المباني الصناعية والمرافق العامة ما نسبته 6.3% و 4.7% على التوالي من إجمالي المباني المنجزة في الإمارة.

جدول (2) المباني المنجزة حسب نوع الاستخدام والإقليم في الربع الرابع من عام 2014

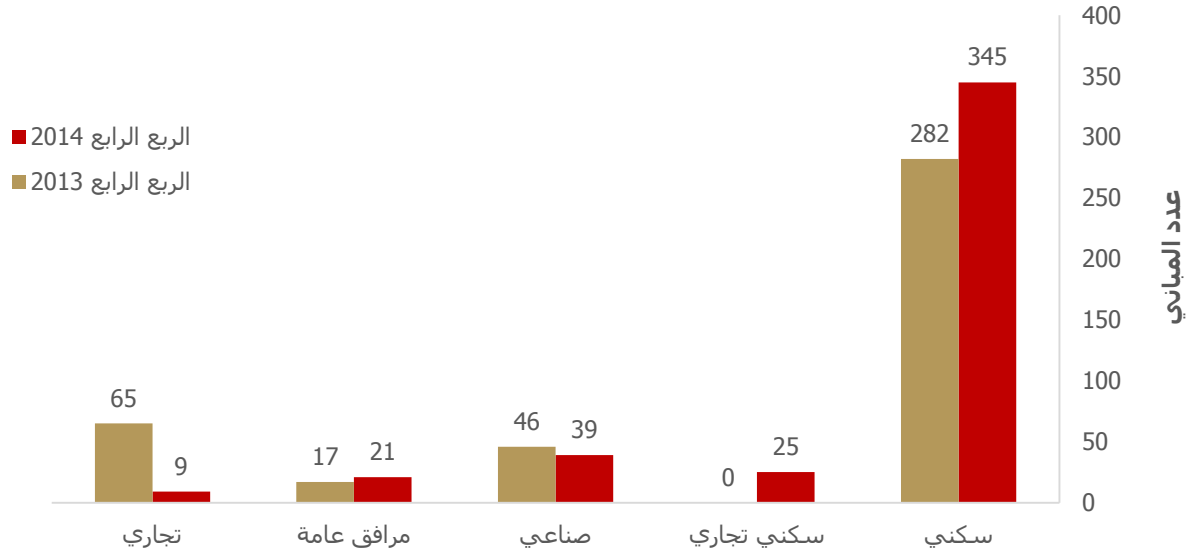
نوع المبنى	أبوظبي	العين	الغربية	المجموع
سكني	345	243	6	594
سكني تجاري	25	0	0	25
صناعي	39	1	5	45
مرافق عامة	21	7	6	34
تجاري	9	8	2	19
المجموع	439	259	19	717

المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

يوضح الشكل (3) أنه تم إنجاز 345 مبنى سكني في إقليم أبوظبي خلال الربع الرابع من عام 2014، فيما تم إنجاز 39 مبنى صناعي و25 مبنى سكني تجاري و 21 مبنى مرافق عامة خلال نفس الربع.



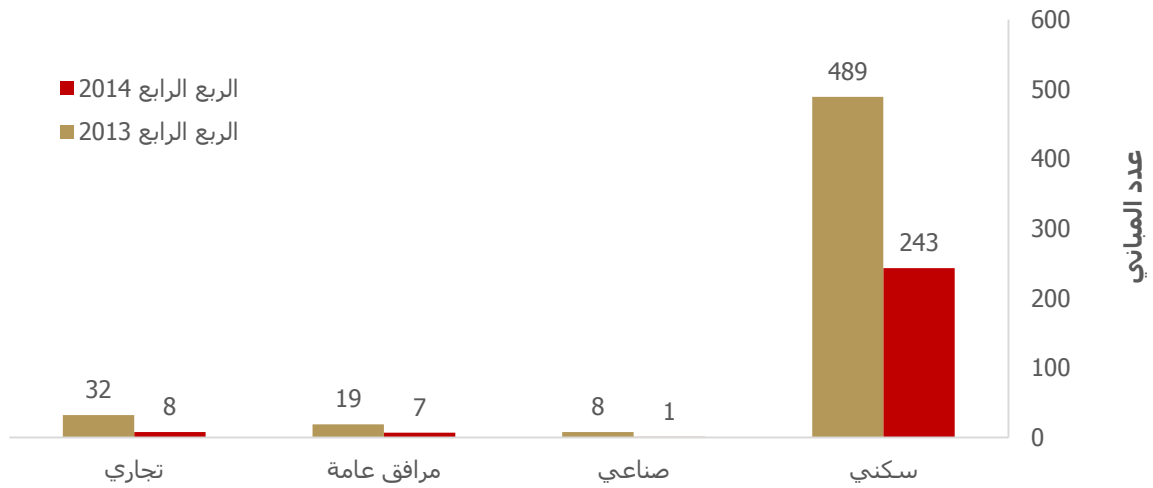
شكل (3) المباني المنجزة في إقليم أبوظبي حسب نوع الاستخدام في الربع الرابع من عام 2014 والربع الرابع من عام 2013



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

وفي إقليم العين بلغ عدد المباني السكنية المنجزة 243 مبنى في الربع الرابع من عام 2014 مقارنة مع 489 مبنى في نفس الربع من عام 2013، حيث بلغ عدد المباني التجارية المنجزة 8 مبانٍ والمرافق العامة 7 مبانٍ، كما يوضح الشكل (4).

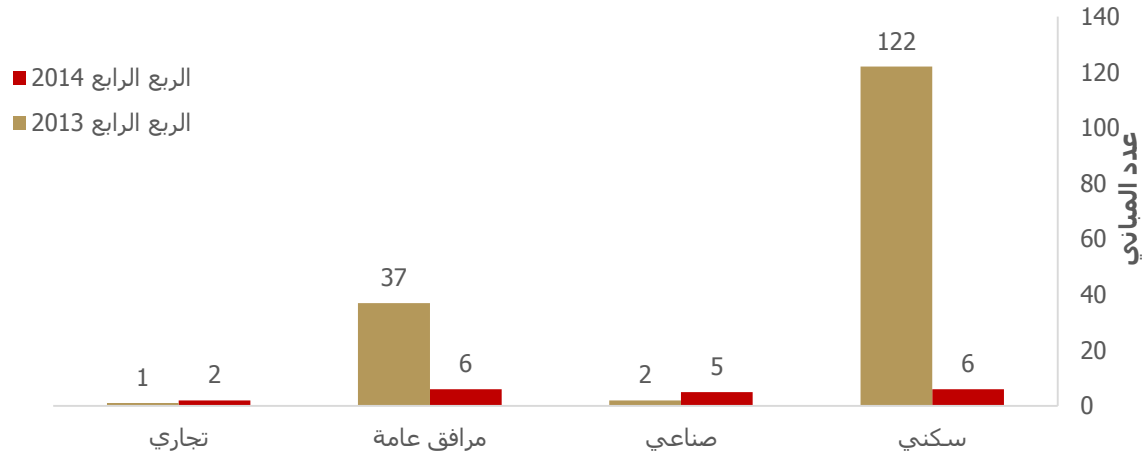
شكل (4) المباني المنجزة في إقليم العين حسب نوع الاستخدام في الربع الرابع من عام 2014 والربع الرابع من عام 2013



المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

أما في إقليم الغربية فقد شهد انخفاضا في عدد المباني السكنية المنجزة إلى 6 مبانٍ في الربع الرابع من عام 2014 بالمقارنة مع 122 مبنى خلال نفس الربع من عام 2013، في حين تم إنجاز 6 مبانٍ مرافق عامة و5 مبانٍ صناعية، كما هو موضح في الشكل (5).

شكل (5) المباني المنجزة في إقليم الغربية حسب نوع الاستخدام في الربع الرابع من عام 2014 والربع الرابع من عام 2013

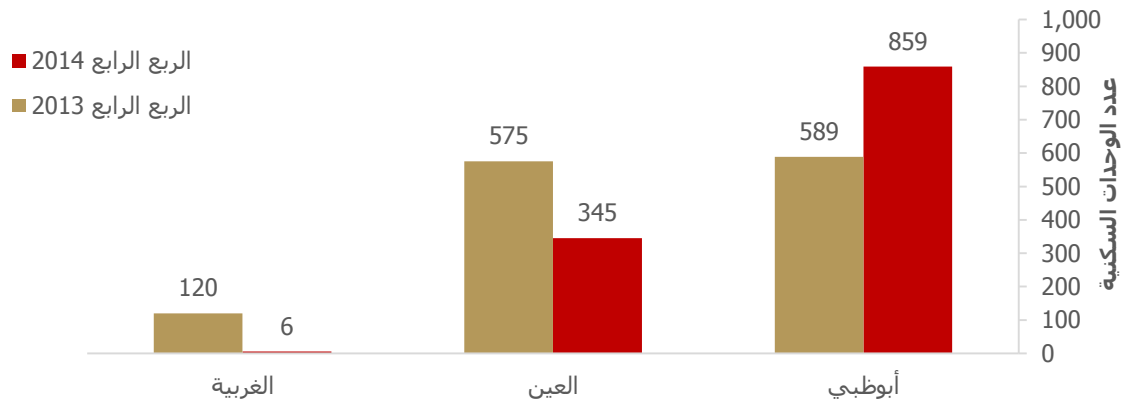


المصدر: مركز الإحصاء - أبوظبي

### توزيع الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم

شهد إقليم أبوظبي ارتفاعا في عدد الوحدات السكنية المنجزة خلال الربع الرابع من عام 2014 حيث تم انجاز 859 وحدة سكنية في إقليم أبوظبي، أما إقليم العين فقد شهد انخفاضا في عدد الوحدات السكنية حيث تم انجاز 345 وحدة سكنية، أما في المنطقة الغربية فقد شهد أيضا انخفاضا في عدد الوحدات السكنية المنجزة ليصل إلى 6 وحدات سكنية بالمقارنة مع 120 وحدة خلال نفس الربع من عام 2013، كما هو موضح في الشكل (6).

شكل (6) الوحدات السكنية المنجزة حسب الإقليم في الربع الرابع من عام 2014 والربع الرابع من عام 2013



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 2014 بين 2,748 درهماً و 3,443 درهماً. وتختلف الكلفة التقديرية حسب مساحة البناء الكليّة ونوع التشطيبات الداخلية المستخدمة والهدف من البناء. حيث بلغت أعلى كلفة بناء 3,443 درهماً للمتر المربع الواحد في المباني التي تكون مساحة البناء الكليّة فيها ما بين 300-599 متر مربع، أما أقل كلفة بناء فقد بلغت 2,748 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 الرابع من عام 2014

إمارة أبوظبي	الغربية	العين	أبوظبي	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )
3,443	3,214	3,927	3,188	599 - 300
3,077	3,033	2,899	3,300	899 - 600
2,748	-	2,140	3,356	1200 - 900
2,897	-	2,152	3,642	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 (البنيات 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 المنفّذة 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 2014.

### 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.

