

## الباب الثاني الإسكان والمباني

يشتمل هذا الباب على إحصاءات شاملة ومتكاملة للمباني والوحدات السكنية في الإمارة حسب النوع والموقع سواء أكانت منجزة أو تحت الإنشاء، بالإضافة إلى بيانات تتعلق بتصاريح البناء الصادرة والمساحات المرخصة، وخدمات فحص المواد الهندسية، وقطع الأراضي المملوكة لدى دول مجلس التعاون وغيرها من المواضيع الأخرى.

وتكمن أهمية دراسة هذه المواضيع كونها ركيزة أساسية في التخطيط الشمولي والتنموي لإمارة دبي. فالطرق والمواصلات والاتصالات والمدارس والمراكز الصحية والمستشفيات وغيرها من الخدمات الرئيسية تبنى على المعلومة الإحصائية الدقيقة للسكان والوحدات السكنية، كما أن لهذه البيانات أهمية في التعرف على الواقع العمراني في أي منطقة جغرافية بما يعكس صورة واضحة للتطور العمراني الذي آلت له تلك المنطقة، كما أنه يعطي تصوراً شاملاً للاتجاه العام الذي يسير نحوه ذلك التطور. تعتبر إمارة دبي من المدن التي شهدت زيادة هائلة في أعداد المباني والوحدات السكنية، لذا كان لا بد من إبراز تلك الزيادة الهائلة ووضعها من خلال بيانات إحصائية بين يدي المخططين وراسمي السياسات ومنتخذي القرارات للتعرف على التطور العمراني الكبير وما يترتب عليه من ضغوطات هائلة على الخدمات الرئيسية الأساسية (مياه، كهرباء، صرف صحي... الخ) من جهة والتعرف على مقدار مساهمة هذا القطاع من عائدات وقيم تقديرية في وتوفير بيانات قطاع الإسكان والمباني من خلال الحصر الشامل للمباني والوحدات السكنية والأسر الذي تم إجراؤه خلال الفترة الماضية من قبل مركز دبي للإحصاء، كما يتم توفير البيانات السنوية للمباني تحت الإنشاء والمباني المنجزة وما يتعلق بها من خلال بلدية دبي بالإضافة إلى ما يتعلق بفحوص مختبر الهندسة، وتقوم دائرة الأراضي والأملاك بتوفير كافة البيانات المتعلقة بالأراضي وملكيته بشكل سنوي أيضاً.

## **Chapter Two**

### **Building and Housing**

This chapter includes all types of data related to buildings and housing units in the emirate of Dubai from the reality of inventory of buildings and housing units and Establishments. The section also includes data on buildings under construction and completed buildings, data on building permits issued, licensed areas, engineering materials tests. In addition, it covers the numbers and areas of land parcels owned by the Gulf Cooperation Council country nationals in the emirate.

The importance of the study and provision of a comprehensive database on buildings and housing units in the emirate of Dubai is that it is one of the cornerstones of a comprehensive development plan. Roads, transportation, communications, schools, healthcare centers, hospitals and other basic services are all built on accurate statistical information on population and housing units.

The study and identification of the status of construction in any geographical area provides a clear picture of the extent of urban development in that area and a comprehensive indication of the general direction of that development. The emirate of Dubai is considered as one of those cities which experienced a dramatic increase in the number of buildings and housing units. This dramatic increase must be highlighted and made available to planners, policy makers, and decision makers to identify the huge pressures exerted by the main basic services (water, electricity, sanitation services, etc...) on one hand, and to identify the extent of the contribution of this sector in terms of income and estimated values in the Gross Domestic Product of the emirate on the other.

The data of housing and buildings sector is available through buildings, housing units, and household's comprehensive collection that have been conducted recently by Dubai Statistics Center. In addition, annual data on number of buildings under construction and completed buildings are provided annually from Dubai Municipality as well as the engineering materials testing services. Land Department is also providing all data related to lands and ownerships on an annual basis.

المباني حسب النوع والموقع ( حضر / ريف ) - إمارة دبي  
Buildings by Type and Location ( Urban / Rural ) - Emirate of Dubai  
( 2016 )

جدول ( 02 - 01 ) Table

Type of Building	المجموع Total	ريف Rural	حضر Urban	نوع المبنى
One-Story Building	1,602	440	1,162	مبنى مستوى واحد
Multi-Story Building	12,246	16	12,230	مبنى متعدد الطوابق
Floor Area Ratio Building	103	-	103	مبنى نسب طابقية
Private Villa	44,720	1,144	43,576	فيلا خاصة
Investment Villa	43,903	582	43,321	فيلا استثمارية
Arabic House	7,411	389	7,022	بيت عربي
Commercial Building	8,759	298	8,461	مبنى منشآت
Industrial Building	859	4	855	مبنى صناعي
Other (Shed - Sandaka - Caravan)	5,529	644	4,885	أخرى (شبرة، كرفان ، صندقة)
<b>Total</b>	<b>125,132</b>	<b>3,517</b>	<b>121,615</b>	<b>المجموع</b>

الوحدات السكنية حسب النوع والموقع ( حضر / ريف ) - إمارة دبي  
Housing Units by Type and Location ( Urban / Rural ) - Emirate of Dubai  
( 2016 )

جدول ( 02 - 02 ) Table

Type of Housing Units	المجموع Total	ريف Rural	حضر Urban	نوع الوحدة السكنية
Apartment	410,863	85	410,778	شقة
Villa	88,623	1,726	86,897	فيلا
Attached to Villa	388	-	388	ملحق فيلا
Arabic House	7,411	389	7,022	بيت عربي
Part of Arabic House	453	-	453	جزء بيت عربي
Room*	10,317	500	9,817	غرفة / غرف مستقلة*
Collective Household	3,111	84	3,027	مسكن جماعي
Other	1,199	599	600	أخرى
<b>Total</b>	<b>522,365</b>	<b>3,383</b>	<b>518,982</b>	<b>المجموع</b>

\* Includes labor camps

\* يشمل سكن العمال

Source: Dubai Statistics Center - Buildings, Housing Units, and Households Comprehensive Collection

المصدر: مركز دبي للإحصاء - الحصر الشامل للمباني والوحدات السكنية والأسر

المباني المنجزة وقيمتها حسب النوع\* - إمارة دبي  
Completed Buildings by Type and Value\* - Emirate of Dubai  
( 2016 )

(القيمة بالمليون درهم (Value in Million AED

جدول ( 02 - 03 ) Table

Title	القيمة Value	العدد Number	البيان
Private Villas	3,986	2,776	فلل خاصة
Investment Villas	6,096	7,246	فلل استثمارية
Industrial Buildings	2,343	378	مباني صناعية
Public Commercial Buildings	5,092	496	مباني عامة منشآت
Multi-Story Buildings	7,389	323	مباني متعددة الطوابق
Floor Area Ratio Buildings	5,470	194	مباني نسب طابقية
<b>Total</b>	<b>30,376</b>	<b>11,413</b>	<b>المجموع</b>
Number of Residential Apartments	-	15,211	عدد الشقق السكنية
Number of Stores	-	3,928	عدد المحلات

\* Buildings under control of Dubai Municipality  
Source: Dubai Municipality

\* المباني التي تحت إشراف بلدية دبي  
المصدر: بلدية دبي

المباني تحت الإنشاء حسب النوع\* - إمارة دبي  
Buildings Under Construction by Type\* - Emirate of Dubai  
( 2016 - 2015 )

جدول ( 02 - 04 ) Table

Title	2016	2015	البيان
Private Villas	6,024	4,961	فلل خاصة
Investment Villas	17,041	13,100	فلل استثمارية
Industrial Buildings	716	817	مباني صناعية
Public Commercial Buildings	728	808	مباني عامة منشآت
Multi-Story Buildings	1,209	1,162	مباني متعددة الطوابق
Floor Area Ratio Buildings	716	632	مباني نسب طابقية
<b>Total</b>	<b>26,434</b>	<b>21,480</b>	<b>المجموع</b>
Number of Residential Apartments	51,714	58,185	عدد الشقق السكنية
Number of Stores	4,639	5,808	عدد المحلات

\* Buildings under control of Dubai Municipality  
Source: Dubai Municipality

\* المباني التي تحت إشراف بلدية دبي  
المصدر: بلدية دبي

تصاريح البناء الصادرة\* والمساحات المرخصة - إمارة دبي  
Building Permits Issued\* and Licensed Areas - Emirate of Dubai  
( 2016 )

(المساحة بالقدم المربع Area in Square Feet)

جدول ( 02 - 05 ) Table

Title		إضافات وتعديلات** Additions and Amendments**	بناء جديد New Building	البيان
Private Villas	Number	7,746	2,713	العدد فلل خاصة
	Area	1,816,510	13,653,316.68	المساحة
Investment Villas	Number	6,009	938	العدد فلل استثمارية
	Area	10,211,075.29	16,178,895.79	المساحة
Industrial Buildings	Number	2,932	126	العدد مباني صناعية
	Area	2,586,870.68	7,396,397.86	المساحة
Public Commercial Buildings	Number	2,748	202	العدد مباني عامة منشآت
	Area	3,808,665.73	7,795,751.37	المساحة
Multi-Story Buildings	Number	4,452	308	العدد مباني متعددة الطوابق
	Area	2,795,544.17	32,834,455.11	المساحة
Floor Area Ratio Buildings	Number	2,564	151	العدد مباني نسب طابقية
	Area	10,109,687.27	57,849,292.49	المساحة
<b>Grand Total</b>	<b>Number</b>	<b>26,451</b>	<b>4,438</b>	<b>العدد</b> <b>المجموع العام</b>
	<b>Area</b>	<b>31,328,353</b>	<b>135,708,109</b>	<b>المساحة</b>

\* Building permits issued by Dubai Municipality only

\*\* Represents net changes that occur during the month on previously licensed areas because of design modifying by increase or decrease of the area

Source: Dubai Municipality

\* تصاريح البناء الصادرة من بلدية دبي فقط

\*\* تمثل خلاصة التعديلات التي تتم خلال الشهر على المساحات المرخصة سابقاً بسبب تعديل التصميم

بزيادة المساحات أو نقصانها

المصدر: بلدية دبي

خدمات فحص المواد الهندسية - إمارة دبي  
Engineering Materials Testing Services - Emirate of Dubai  
( 2016 )

جدول ( 06 - 02 ) Table

Type of Test	تقارير صادرة Issued Reports	فحوص منجزة Carried Out Tests	عينات مستلمة Received Samples	نوع الفحص
Soil Tests	29,320	34,162	44,219	فحوص تربة
Concrete Tests	50,930	155,503	46,042	فحوص خرسانة
Asphalt Tests	21,347	57,387	35,171	فحوص الأسفلت
Aggregate Tests	9,848	10,864	2,000	فحوص الركام
Chemistry Tests	13,624	14,158	4,679	فحوص الكيمياء
Reinforced Steel Tests	4,701	9,724	2,166	فحوص حديد التسليح
Thermal Insulation Tests	2,517	7,985	1,354	فحوص العزل الحراري
<b>Total</b>	<b>132,287</b>	<b>289,783</b>	<b>135,631</b>	<b>المجموع</b>



حركة التداولات العقارية\* - إمارة دبي  
Real Estate Transactions\* - Emirate of Dubai  
( 2016 - 2014 )

(القيمة بالمليون درهم Value in Million AED)

جدول ( 02 - 07 ) Table

المجموع Total		أخرى Others		رهون Mortgages		مبيعات Sales		السنوات Years
قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	
242,107	71,133	9,856	3,420	93,255	13,122	138,995	54,591	2014
263,169	65,536	19,928	3,756	113,425	14,142	129,817	47,638	2015
259,131	60,596	27,354	4,260	128,437	14,560	103,340	41,776	2016

\*Data represent all off plan and existing properties transactions that registered during the year

Note : ( Sales - Mortgages - Others ) represent transactions sets and it contain sub transactions

Source : Land Department

\*البيانات تشمل جميع تصرفات العقارات القائمة وعلى الخارطة التي تم تسجيلها خلال العام

ملاحظة : يعبر كل من ( المبيعات - الرهون - أخرى ) باقات معتمدة تحتوي على تصرفات فرعية

المصدر : دائرة الأراضي والأملاك

حركة التداولات العقارية\* حسب نوع المعاملة - إمارة دبي  
Movement of Real Estate Transactions\* by Type of Treatment - Emirate of Dubai  
(2016)

(القيمة بالمليون درهم Value in Million AED)

جدول ( 02 - 08 ) Table

Procedures	المجموع Total		وحدة **** Unit		مبنى *** Building		أرض ** Land		الإجراءات
	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	
Sales	103,340	41,776	40,894	29,258	7,140	2,626	55,306	9,892	مبايعات
Mortgages	128,437	14,543	10,538	8,024	3,437	1,391	114,462	5,128	رهون
Others	27,354	4,260	3,345	3,162	767	141	23,242	957	أخرى
<b>Total</b>	<b>259,131</b>	<b>60,579</b>	<b>54,777</b>	<b>40,444</b>	<b>11,344</b>	<b>4,158</b>	<b>193,010</b>	<b>15,977</b>	<b>المجموع</b>

\* Data represent all off plan and existing properties transactions that registered during 2016

\*\* Includes Freehold and Non freehold Areas For Lands.

\*\*\* includes freehold area for units and Buildings .

\*\*\*\* Units includes also ( offices - shops - stores ) in freehold areas .

Note : ( Sales - Mortgages - Others ) represent transactions sets and it contain sub transactions

Source : Land Department

\* البيانات تشمل جميع تصرفات العقارات القائمة وعلى الخارطة التي تم تسجيلها خلال عام 2016

\*\* تشمل تداولات الأراضي في مناطق التملك الحر وخارج مناطق التملك الحر

\*\*\* تشمل تداولات الوحدات والمباني في مناطق التملك الحر فقط

\*\*\*\* الوحدات تشمل أيضا ( المكاتب - المحلات - المخازن ) داخل مناطق التملك الحر

ملاحظة : يعبر كل من ( مبايعات - رهون - أخرى ) باقات معتمدة تحتوي على تصرفات فرعية

المصدر : دائرة الأراضي والأملك