

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 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 البيانات المتعلقة بالتداولات العقارية 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 and engineering materials tests.

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 data related to real estate on an annual basis.

المباني حسب النوع والموقع (حضر/ ريف) - إمارة دبي
Buildings by Type and Location (Urban/ Rural) - Emirate of Dubai
(2017)

جدول (01 - 02) Table

Type of Building	المجموع Total	ريف* Rural*	حضر Urban	نوع المبنى
One-Story Building	1,910	913	997	مبنى مستوى واحد
Multi-Story Building	12,775	25	12,750	مبنى متعدد الطوابق
Floor Area Ratio Building	94	-	94	مبنى نسب طابقية
Private Villa	38,209	1,527	36,682	فيلا خاصة
Investment Villa	58,013	2,432	55,581	فيلا استثمارية
Arabic House	7,371	391	6,980	بيت عربي
Commercial Building	9,276	483	8,793	مبنى منشآت
Industrial Building	899	4	895	مبنى صناعي
Other (Shed - Sandaka - Caravan)	5,534	685	4,849	أخرى (شبرة، كرفان ، صندوقة)
Total	134,081	6,460	127,621	المجموع

* Rural communities represent all communities under sectors (7,8 & 9) except communities no. (811, 812, 813).

Not: Preliminary Data

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

* المناطق الريفية تمثل كافة المناطق التخطيطية الواقعة تحت القطاعات 7 و 8 و 9 باستثناء المناطق رقم (811, 812, 813).

ملحوظة : بيانات أولية قابلة للتعديل

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

الوحدات السكنية حسب النوع والموقع (حضر/ ريف*) - إمارة دبي
Housing Units by Type and Location (Urban/ Rural*) - Emirate of Dubai
(2017)

جدول (02 - 02) Table

Type of Housing Units	المجموع Total	ريف* Rural*	حضر Urban	نوع الوحدة السكنية
Apartment	432,278	255	432,023	شقة
Villa	96,222	3,959	92,263	فيلا
Attached to Villa	385	1	384	ملحق فيلا
Arabic House	7,371	391	6,980	بيت عربي
Part of Arabic House	659	-	659	جزء بيت عربي
Room**	9,473	983	8,490	غرفة/ غرف مستقلة**
Collective Household	3,385	122	3,263	مسكن جماعي
Other	1,304	647	657	أخرى
Total	551,077	6,358	544,719	المجموع

* Rural communities represent all communities under sectors (7,8 & 9) except communities no. (811, 812, 813).

** Includes labor camps

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

* المناطق الريفية تمثل كافة المناطق التخطيطية الواقعة تحت القطاعات 7 و 8 و 9 باستثناء المناطق رقم (811، 812، 813).

** يشمل سكن العمال

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
(2017)

(القيمة بالمليون درهم Value in Million AED)

جدول (02 - 03) Table

Title	القيمة Value	العدد Number	البيان
Private Villas	3,031	1,609	فلل خاصة
Investment Villas	4,206	4,480	فلل استثمارية
Industrial Buildings	2,533	336	مباني صناعية
Public Commercial Buildings	2,549	194	مباني عامة منشآت
Multi-Story Buildings	6,446	349	مباني متعددة الطوابق
Floor Area Ratio Buildings	9,535	303	مباني نسب طابقية
Total	28,300	7,271	المجموع
Number of Residential Apartments	-	19,068	عدد الشقق السكنية
Number of Stores	-	1,628	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
(2017 - 2016)

جدول (02 - 04) Table

Title	2017	2016	البيان
Private Villas	6,253	6,024	فلل خاصة
Investment Villas	18,753	17,041	فلل استثمارية
Industrial Buildings	666	716	مباني صناعية
Public Commercial Buildings	823	728	مباني عامة منشآت
Multi-Story Buildings	1,301	1,209	مباني متعددة الطوابق
Floor Area Ratio Buildings	1,055	716	مباني نسب طابقية
Total	28,851	26,434	المجموع
Number of Residential Apartments	47,195	51,714	عدد الشقق السكنية
Number of Stores	4,392	4,639	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
(2017)

(Area in Square Feet المساحة بالقدم المربع)

جدول (02 - 05) Table

Title	إضافات وتعديلات** Additions and Amendments**	بناء جديد New Building	البيان
Private Villas	Number	7,958	العدد
	Area	2,018,869	المساحة
Investment Villas	Number	5,084	العدد
	Area	2,925,931	المساحة
Industrial Buildings	Number	2,743	العدد
	Area	4,139,080	المساحة
Public Commercial Buildings	Number	2,986	العدد
	Area	3,152,462	المساحة
Multi-Story Buildings	Number	5,187	العدد
	Area	2,824,109	المساحة
Floor Area Ratio Buildings	Number	3,350	العدد
	Area	6,826,253	المساحة
Grand Total	Number	27,308	العدد
	Area	21,886,702	المساحة

* 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
(2017)

جدول (02 - 06) Table

Type of Test	تقارير صادرة Issued Reports	فحوص منجزة Carried Out Tests	عينات مستلمة Received Samples	نوع الفحص
Soil Tests	19,320	35,426	28,108	فحوص تربة
Concrete Tests	64,804	202,451	54,660	فحوص خرسانة
Asphalt Tests	21,996	128,878	35,935	فحوص الأسفلت
Aggregate Tests	8,551	9,461	1,202	فحوص الركام
Chemistry Tests	12,168	12,973	4,670	فحوص الكيمياء
Reinforced Steel Tests	4,586	9,410	1,908	فحوص حديد التسليح
Thermal Insulation Tests	2,289	7,797	1,162	فحوص العزل الحراري
Total	133,714	406,396	127,645	المجموع

حركة التداولات العقارية * - إمارة دبي
Real Estate Transactions* - Emirate of Dubai
(2017 - 2015)

(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	
275,815.87	65,174.00	19,885.54	3,710.00	126,895.28	14,144.00	129,035.05	47,320.00	2015**
268,710.32	60,341.00	27,344.48	4,250.00	138,483.66	14,530.00	102,882.18	41,561.00	2016**
284,522.51	69,044.00	32,902.46	4,099.00	137,355.27	15,666.00	114,264.78	49,279.00	2017

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

** Data updated from source- new procedures & conditions applied for list of real estate transactions

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

** تم تحديث البيانات من المصدر حيث تم التعديل على الإجراءات والشروط لقائمة التصرفات العقارية

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

المصدر: دائرة الأراضي والأملك

حركة التداولات العقارية* حسب نوع المعاملة - إمارة دبي
Movement of Real Estate Transactions* by Type of Treatment - Emirate of Dubai
(2017)

(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	114,264.78	49,279	48,383.44	36,485	10,250.61	4,357	55,630.73	8,437	مبيعات
Mortgages	137,355.27	15,666	12,103.93	8,625	4,661.70	1,606	120,589.64	5,435	رهون
Others	32,902.46	4,099	3,951.71	2,889	214.89	92	28,735.86	1,118	أخرى
Total	284,522.51	69,044	64,439.08	47,999	15,127.20	6,055	204,956.23	14,990	المجموع

* Data represent all off plan and existing properties transactions that registered during 2017

** 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 2017

** 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 (مبيعات - رهون - أخرى) باقات معتمدة تحتوي على تصرفات فرعية

المصدر : دائرة الأراضي والأملاك