

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 الوخصة، وخدمات طبع المواد الهيسية، وقطع الأراضي المملوكة لدى دول سطح التعاون وغيرها من المواضيع الأخرى.

وتكمن أهمية دراسة هذه المواضيع كونها ركيزة أساسية في التخطيط الشمولي والتنموي لإمارة دبي. فالطوق والمواصلات والاتصالات والمارس والولاك الصحية والمستشفيات وغيرها من الخدمات الرئيسية تبنى على المعلومة الإحصائية للقيقة للسكان والوحدات السكنية، كما أن لهذه البيانات أهمية في التعرف على الواقع العماني في أي منطقة جغرافية بما يعكس صورة واضحة للتطور العماني الذي يثله تلك المنطقة، كما أنه يعطي تصوراً شاملاً للاتجاه العام الذي يسير نحوه ذلك التطور. تعتد إمارة دبي من الفن التي شهدت زيادة هائلة في أعاد المباني والوحدات السكنية، لها كان لا بد من إراز تلك الزيادة الهائلة ووضعها من خلال بيانات إحصائية بين يدي المخططين وراسمي السياسات ومتخذي القرارات للتعرف على التطور العماني الكريد وما يثته عليه من ضغوطات هائلة على الخدمات الرئيسية الأساسية (مياه، كهرباء، صرف صحي... الخ) من جهة والتعرف على مقار مساهمة هذا القطاع من عائدات وقيم تقيية في الناتج المحلي الإجمالي للإمارة من جهة أخرى.

وتتورف بيانات قطاع الإسكان والمباني من خلال الحصد الشامل للمباني والوحدات السكنية والأود التي تم إجاؤه خلال الفرة الماضية من قبل مركز دبي للإحصاء، كما يتم توفد البيانات السنوية للمباني تحت الإنشاء والمباني المنجزة وما يتعلق بها من خلال بلدية دبي بالإضافة إلى ما يتعلق بفحوص مخرد الهيسة، وتقوم دائرة الأراضي والأملاك بتوفد كافة البيانات المتعلقة لأراضي 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 value 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 households 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
(2015)

جدول (01 - 02) Table

Type of Building	المجموع Total	ريف Rural	حضر Urban	نوع المبنى
One-Story Building	1,705	378	1,327	مبنى مستوى واحد
Multi-Story Building	11,676	14	11,662	مبنى متعدد الطوابق
Floor Area Ratio Building	310	-	310	مبنى نسب طابقية
Private Villa	47,240	1,142	46,098	فيلا خاصة
Investment Villa	38,208	-	38,208	فيلا استثمارية
Arabic House	8,461	431	8,030	بيت عربي
Commercial Building	7,576	274	7,302	مبنى منشآت
Industrial Building	885	5	880	مبنى صناعي
Other (Shed - Sandaka - Caravan)	5,523	651	4,872	أخرى (شبرة، كرفان ، صندوق)
Total	121,584	2,895	118,689	المجموع

الوحدات السكنية حسب النوع والموقع (حضر / ريف) - إمارة دبي
Housing Units by Type and Location (Urban / Rural) - Emirate of Dubai
(2015)

جدول (02 - 02) Table

Type of Housing Unit	المجموع Total	ريف Rural	حضر Urban	نوع الوحدة السكنية
Apartment	397,718	67	397,651	شقة
Villa	85,098	1,142	83,956	فيلا
Attached to Villa	60	-	60	ملحق فيلا
Arabic House	8,442	430	8,012	بيت عربي
Part of Arabic House	193	1	192	جزء بيت عربي
Room*	7,274	446	6,828	غرفة/ غرف مستقلة*
Collective Household	3,185	97	3,088	مسكن جماعي
Other	860	571	289	أخرى
Total	502,830	2,754	500,076	المجموع

* 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
(2015)

(القيمة بالمليون درهم AED في Million Value)

جدول (02 - 03) Table

Title	القيمة Value	العدد Number	البيان
Private Villas	4,317	2,289	فلل خاصة
Investment Villas	3,121	3,324	فلل استثمارية
Industrial Buildings	1,611	284	مباني صناعية
Public Commercial Buildings	1,989	187	مباني عامة منشآت
Multi-Story Buildings	4,309	235	مباني متعددة الطوابق
Floor Area Ratio Buildings	3,749	80	مباني نسب طابقية
Total	19,096	6,399	المجموع
Number of Residential Apartments	-	8,584	عدد الشقق السكنية
Number of Stores	-	3,586	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
(2015 - 2014)

جدول (02 - 04) Table

Title	2015	2014	البيان
Private Villas	4,961	5,733	فلل خاصة
Investment Villas	13,100	6,307	فلل استثمارية
Industrial Buildings	817	721	مباني صناعية
Public Commercial Buildings	808	651	مباني عامة منشآت
Multi-Story Buildings	1,162	937	مباني متعددة الطوابق
Floor Area Ratio Buildings	632	409	مباني نسب طابقية
Total	21,480	14,758	المجموع
Number of Residential Apartments	58,185	51,960	عدد الشقق السكنية
Number of Stores	5,808	6,298	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
(2015)

(Area in Square Feet بالمساحة بالقدم المربع)

جدول (02 - 05) Table

Title		إضافات وتعديلات** Additions and Amendments**	بناء جديد New Building	البيان
Private Villas	Number	7,313	1,363	العدد
	Area	1,703,469	17,984,211.26	المساحة
Investment Villas	Number	2,913	895	العدد
	Area	8,695,008.18	21,449,208.62	المساحة
Industrial Buildings	Number	2,636	181	العدد
	Area	3,020,818.18	11,145,094.73	المساحة
Public Commercial Buildings	Number	2,338	222	العدد
	Area	3,793,640.4	9,069,281.6	المساحة
Multi-Story Buildings	Number	3,830	356	العدد
	Area	3,244,280.93	32,708,454.29	المساحة
Floor Area Ratio Buildings	Number	2,035	179	العدد
	Area	6,206,617.81	40,964,687.91	المساحة
Grand Total	Number	21,065	3,196	العدد
	Area	26,663,835	133,320,938	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
(2015)

جدول (06 - 02) Table

Type of Test	تقارير صادرة Issued Reports	فحوص منجزة Carried Out Tests	عينات مستلمة Received Samples	نوع الفحص
Soil Tests	28,464	42,244	41,247	فحوص تربة
Concrete Tests	35,097	152,357	47,348	فحوص خرسانة
Asphalt Tests	14,317	162,179	22,082	فحوص الأسفلت
Aggregate Tests	7,949	8,552	1,442	فحوص الركام
Chemistry Tests	7,921	8,107	3,178	فحوص الكيمياء
Reinforced Steel Tests	2,782	3,502	1,280	فحوص حديد التسليح
Thermal Insulation Tests	1,357	3,739	540	فحوص العزل الحراري
Total	97,887	380,680	117,117	المجموع

Source: Dubai Municipality

المصدر: بلدية دبي

حركة التداولات العقارية* - إمارة دبي
Real Estate Transactions* - Emirate of Dubai
(2015 - 2013)

(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	
261,399	77,641	9,147	3,306	108,785	12,379	143,467	61,956	2013
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

*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 والأملك

حركة التداولات العقارية * حسب نوع المعاملة - إمارة دبي
Movement of Real Estate Transactions* by Type of Treatment - Emirate of Dubai
(2015)

(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	129,817	47,638	48,631	33,461	6,904	2,879	74,282	11,298	مبيعات
Mortgages	113,425	14,142	12,066	8,242	1,917	962	99,441	4,938	رهون
Others	19,928	3,756	3,519	2,842	598	263	15,811	651	أخرى
Total	263,169	65,536	64,216	44,545	9,418	4,104	189,535	16,887	المجموع

* Data represent all off plan and existing properties transactions that registered during 2015

** 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 2015

**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