

الرقم القياسي العام لتكاليف البناء - الربع الأول 2016

انخفض الرقم القياسي العام لتكاليف البناء خلال الربع الأول من عام 2016 الى 100.63 مسجلا إنخفاضا طفيفا بلغ 0.48% مقارنة بالرقم القياسي للربع الأول من عام 2015 والذي بلغ 101.12. نتيجة لإنخفاض الرقم القياسي للمواد الخام من 99.55 في الربع الأول من عام 2015 إلى 98.96 في الربع الأول من عام 2016، وجاء ذلك نتيجة لإنخفاض أسعار معظم المواد الداخلة في عملية البناء بنسبة بلغت 0.60%. كما تبين إنخفاض الرقم القياسي لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى من 103.45 في الربع الأول من عام 2015 إلى 103.14 في الربع الأول من عام 2016، حيث سجل إنخفاضا بنسبة بلغت 0.31%. ويوضح جدول (1) والشكل (1) نسب التغير في الأرقام القياسية لتكاليف البناء حسب نوع المبنى الربع الأول 2016.

جدول (1) | نسب التغير في الأرقام القياسية لتكاليف البناء حسب نوع المبنى - الربع الأول 2016

البيان	المباني السكنية	المباني غير السكنية	الرقم القياسي لتكاليف البناء
الرقم القياسي العام	(0.43)	(0.65)	(0.48)
المواد الخام	(0.51)	(0.96)	(0.60)
اجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى	(0.31)	(0.31)	(0.31)

شكل (1) | نسب التغير في الأرقام القياسية لتكاليف البناء حسب نوع المبنى - الربع الأول 2016



وفيما يلي عرض تفصيلي لحركة مؤشر تكاليف البناء للربع الأول 2016

أولاً: المواد الخام

سجلت أسعار المواد الخام المستخدمة في عمليات البناء خلال الربع الأول من عام 2016 إنخفاضاً بلغ 0.60%، وذلك نتيجةً لإنخفاض أسعار مواد الصناعة التحويلية بنسبة 0.90%. على الرغم من إرتفاع أسعار مواد المحاجر بنسبة عالية بلغت 6.20%.

وتبين ان أسعار المواد الخام المستخدمة في المباني غير السكنية انخفضت بنسبة 0.96%، وبنسبة 0.51% في المباني السكنية. ويوضح شكل (2) نسب التغير في الأرقام القياسية للمواد الخام حسب نوع المبنى للربع الأول 2016.

شكل (2) | نسب التغير في الأرقام القياسية للمواد الخام حسب نوع المبنى - الربع الأول 2016



وفيما يلي تحليل تفصيلي لحركة مؤشر أسعار المواد الخام

1. مواد المحاجر

ارتفعت أسعار مواد المحاجر بنسبة 6.20%، وذلك نتيجةً لإرتفاع أسعار الأحجار الخام والرمال والحصى بنسبة 6.20%. والجدير بالذكر أن أسعار هذه المواد ارتفعت بنسبة 6.20% في المباني السكنية وبنسبة 6.20% للمباني غير السكنية.

2. مواد الصناعة التحويلية

إن التذبذب في أسعار مواد الصناعة التحويلية ما بين الإرتفاع والإخفاض ساهم في الحد من انخفاض المؤشر لهذا الباب بنسبة 0.90%، حيث جاء الإخفاض في أسعار المواد ضمن البنود على النحو التالي:

- انخفضت أسعار المنتجات النفطية المكررة بنسبة عالية 51.45%، وأسعار المنتجات المعدنية الأساسية والمتمثلة في حديد البناء ومنتجات الألمنيوم بنسبة بلغت 15.61%، وأسعار الأثاث بنسبة 2.05%، وأسعار المعدات والآلات الأخرى كالحفريات والمحابس بنسبة 1.84%، وأسعار الكيماويات والمنتجات الكيميائية بنسبة 1.74%، وأسعار منتجات المعادن اللافلزية الأخرى والتي تشمل مواد أساسية هامة مثل الاسمنت ومنتجات الاسمنت بنسبة 0.77%، وأسعار الخشب ومنتجاته عدا الأثاث بنسبة 0.71%،

في حين ارتفعت أسعار المواد ضمن البنود التالية:

- ارتفعت أسعار المعدات الكهربائية والتي تشمل أجهزة توزيع الكهرباء والأسلاك بنسبة 8.91%، وأسعار منتجات المطاط واللدائن بنسبة 4.11%، وأسعار المعادن المشكلة كالصهاريج والخزانات بنسبة بلغت 2.53%، وأسعار الحواسيب المنتجة إلكترونياً والبصرية بنسبة 0.51%. عند دراسة حركة المؤشر على مستوى المباني تبين إنخفاض مؤشر الأسعار للمباني غير السكنية بنسبة بلغت 1.23%، وللمباني السكنية بلغت 0.81%.

وفيما يلي عرض تفصيلي لحركة تكاليف أقسام الصناعات التحويلية:

الخشب ومنتجات الخشب عدا الأثاث

انخفضت أسعار المواد في هذا القسم بنسبة 0.71%، وذلك نتيجة لإنخفاض أسعار الأخشاب المنشورة أو الممسوحة بنسبة 4.93%. وأسعار المنتجات الخشبية كالرقائق والألواح من الخشب المضغوط و الخشب الحبيبي والألواح الليفية (إم.دي.إف) بنسبة 1.09%، في حين ارتفعت أسعار منتجات النجارة المستخدمة في عملية البناء بنسبة 0.49%، وتبين أن التغيير في الأسعار تأثر بإنخفاض بنسبة 0.73% في المباني غير السكنية وبنسبة 0.71% في المباني السكنية.

المنتجات النفطية المكررة

كان لانخفاض أسعار المنتجات النفطية المكررة والمتمثلة في أسعار وقود المحركات والوقود السائل أثر في إنخفاض مؤشر هذا القسم بنسبة 51.45%، وجاء ذلك نتيجة لإنخفاض أسعار الديزل بنسبة 51.45%. والجدير بالذكر إن التغيير في المؤشر تماثل لجميع أنواع المباني بنسبة بلغت 51.45%.

الكيمائيات والمنتجات الكيماوية

انخفض مؤشر أسعار قسم الكيمائيات والمنتجات الكيماوية بنسبة 1.74% وذلك نتيجة لإنخفاض أسعار جميع مواد البنود المكونة لهذا القسم، حيث انخفضت أسعار المواد المدرجة ضمن بند الدهانات والورنيشات والطلاءات بنسبة 1.74%. وتبين ان التغيير في الأسعار تأثر بنسبة 1.75% في المباني غير السكنية ، وبنسبة 1.74% للمباني السكنية.

منتجات المطاط واللدائن

ارتفع مؤشر أسعار منتجات المطاط واللدائن بنسبة 4.11% وذلك نتيجة لإرتفاع أسعار المنتجات اللدائنية (البلاستيك) والمتمثلة في الأنابيب والخراطيم البلاستيكية ووصلاتها بنسبة 4.68%، وتبين إستقرار أسعار المنتجات المطاطية الأخرى عند مستويات أسعارها السابقة. كما تبين عند دراسة التقرير ان أسعار منتجات المطاط واللدائن في المباني غير السكنية ارتفعت بنسبة 4.35%، في حين ارتفعت هذه النسبة للمباني السكنية بنسبة 3.99%.

منتجات المعادن اللافلزية الأخرى

انخفض مؤشر أسعار منتجات المعادن اللافلزية الأخرى بنسبة 0.77% ويعود ذلك لإنخفاض أما عن أسعار المنتجات الصلصالية الخزفية الإنشائية والمتمثلة في السيراميك والطوب الأحمر والقرميد والمجالي والمغاسل فقد سجلت أسعارها إنخفاضاً بنسبة 3.50%. وأسعار الاحجار والرخام والمرمر المجهزة او المشكلة بنسبة 3.39%، وأسعار الاسمنت والجير والجبس بلغت نسبته 2.18%، حيث حققت أسعار المنتجات المصنوعة من الخرسانة والاسمنت والجص والمتمثلة في البلوك والطوب والبلاط الإسمنتي والخلط الجاهز ومنتجات من الجبس إرتفاعاً بنسبة 1.49%، وارتفعت أسعار المنتجات المعدنية اللافلزية الأخرى غير المصنفة في مكان آخر والمتمثلة في المواد من الأسفلت او المواد العازلة بنسبة 1.42%، كما ارتفعت أسعار الزجاج والمنتجات الزجاجية بنسبة 1.11%، وكشف التقرير ان أسعار هذه المواد انخفضت بنسبة 1.25% للمباني غير السكنية وبنسبة 0.64% للمباني السكنية.

المنتجات المعدنية الأساسية

سجلت المواد المصنفة ضمن هذا القسم إنخفاضاً في اسعارها بلغ 15.61%، وذلك نتيجة لإنخفاض أسعار الحديد والصلب الأساسية بنسبة عالية بلغت 18.10%. وإنخفاض أسعار المعادن الثمينة الأساسية وغيرها من المعادن غير الحديدية والمتمثلة في أسلاك ومواسير نحاس أو رصاص بنسبة ملموسة بلغت 7.63%، والجدير بالذكر ان أسعار هذه المواد انخفضت بنسبة 15.74% للمباني غير السكنية، وللمباني السكنية انخفضت بنسبة 15.57%.

منتجات المعادن المشكلة عدا الماكينات والمعدات

ارتفع مؤشر أسعار هذا القسم بنسبة 2.53%، متأثرة بإرتفاع أسعار الصهاريج والخزانات والأوعية من المعادن بنسبة 3.80%، وإرتفاع أسعار المنتجات المعدنية الإنشائية والمتمثلة في التركيبات المعدنية والمستخدمه في البناء والتشييد كالأبواب والنوافذ المعدنية بنسبة 2.97%، وارتفعت أسعار منتجات المعادن المشكلة الأخرى غير المصنفة في موضع آخر والمتمثلة في مشابك التثبيت والمسامير والدبابيس والأنشطة الأخرى المتعلقة لصناعة منتجات المعادن بنسبة 0.19%. على الرغم من إنخفاض تشكيل المعادن بالطرق والكبس والسبك والدفنة بنسبة 4.14%، كما انخفضت أسعار أدوات القطع والعدد اليدوية والأدوات المعدنية العامة والمتمثلة في صناعة الاقفال والمشابك والمفاتيح بنسبة 0.10%. وتبين أن أسعار هذه المواد حققت إرتفاعاً مسجلة نسبة 2.58% للمباني السكنية، ونسبة 2.17% للمباني غير السكنية.

الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية

ارتفع مؤشر أسعار الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية بنسبة 0.51% وذلك لتأثرها بارتفاع أسعار معدات القياس والتحقق والاختبار والملاحة والتحكم والمتمثلة في أجهزة التحكم الأتوماتيكي وعدادات الكهرباء وعدادات المياه أو الغاز وأخرى بنسبة 2.36%، في حين تبين إنخفاض أسعار معدات الاتصالات والمتمثلة في معدات البث والارسال كهوائيات الإرسال والاستقبال بنسبة 2.58%، وإنخفاض أسعار الأجهزة الإلكترونية الاستهلاكية والمتمثلة في المنتجات المرئية الإلكترونية كأجهزة التسجيل المرئية والمنتجات الصوتية الإلكترونية كالأجهزة المساعدة لمعدات التسجيل بنسبة 0.72%، وعند دراسة حركة المؤشر لأنواع المباني تبين ارتفاع هذا المؤشر للمباني السكنية بنسبة 0.58%، وللمباني غير السكنية بنسبة 0.22%.

المعدات الكهربائية

ارتفع مؤشر أسعار المعدات الكهربائية بنسبة 8.91%، متأثرة بارتفاع أسعار الاسلاك والكابلات الإلكترونية والكهربائية الأخرى والمتمثلة في الاسلاك والكابلات الكهربائية المعزولة والمصنوعة من الفولاذ أو النحاس أو الألمنيوم بنسبة بلغت 17.07%، وأسعار أجهزة الاسلاك الكهربائية والمتمثلة في أجهزة قطع ووصل التيار الكهربائي والمفاتيح الكهربائية بنسبة 1.31%، وأسعار الأجهزة المنزلية والمتمثلة في المراوح المنزلية وشفاطات الهواء والسخانات الكهربائية بنسبة 0.05%، في حين انخفضت أسعار المحركات والمولدات والمحولات الكهربائية وأجهزة توزيع الكهرباء والتحكم فيها بنسبة 22.23%، وأسعار معدات الاضاءة الكهربائية بنسبة 2.10%، والكهربائية. وتجدر الاشارة ان مؤشر الأسعار ارتفع للمباني السكنية بنسبة 9.17%، وللمباني غير السكنية بنسبة 7.83%.

الآلات والمعدات الأخرى

انخفض مؤشر أسعار قسم الآلات والمعدات الأخرى بنسبة 1.84% ويعود ذلك لإنخفاض أسعار الآلات الأخرى متعددة الغرض والمتمثلة في أجهزة معدات تكييف الهواء والآلات وأجهزة التنقية والترشيح للسوائل والغازات ومعدات إطفاء الحريق بنسبة 3.08%، على الرغم من ارتفاع أسعار المضخات والضواغط والحنفيات والصمامات الأخرى بنسبة 0.71%، ومن التقرير تبين استقرار أسعار معدات الرفع والمناولة والمتمثلة في صناعة المصاعد والسلالم الكهربائية عند مستوياتها السابقة. وجاء إنخفاض المؤشر للمباني السكنية بنسبة 1.96%، وأما المباني غير السكنية سجلت نسبة إنخفاض بلغ 1.37%.

الأثاث

انخفض مؤشر أسعار قسم الأثاث بنسبة 2.05%، ومن التقرير تبين أن الإنخفاض جاء نتيجة لإنخفاض أسعار أثاث المنيوم او المعادن والمتمثلة في الخزائن والاثاث المعدني بنسبة 2.05%، في حين لم تسجل أسعار الاثاث الخشبي أي تغيير في أسعارها. وعند دراسة حركة المؤشر لأنواع المباني تبين إنخفاض هذا المؤشر للمباني السكنية بنسبة 2.05%، وللمباني غير السكنية بنسبة 2.04%.

ثانيا: اجور المعدات والعمالة والتكاليف الاخرى

انخفض مؤشر أجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى بنسبة 0.31%، نتيجة لإنخفاض تكلفة استئجار المعدات بنسبة 1.64%. وإنخفاض أجور العمالة والتكاليف الأخرى بنسبة 0.24%، والجدير بالذكر إن التغيير في المؤشر انخفض للمباني السكنية بنسبة 0.31%، وللمباني غير السكنية بنسبة 0.31%. ويوضح شكل (3) نسب التغيير في الأرقام القياسية لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى للربع الأول 2016.

شكل (3) | نسب التغيير في الأرقام القياسية لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى - الربع الأول 2016

