

الأرقام القياسية لتكاليف البناء - إمارة دبي

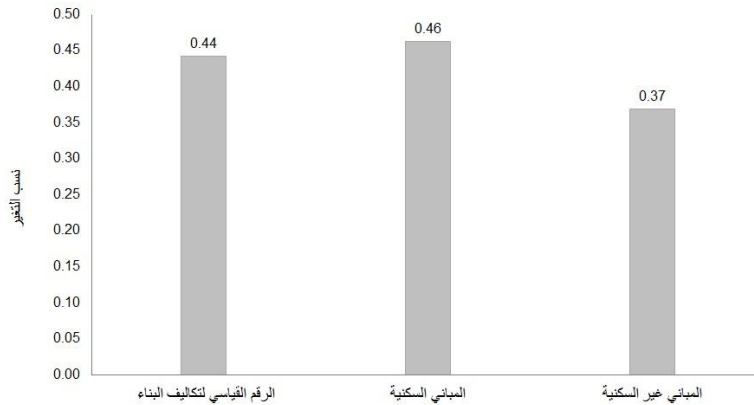
النصف الأول 2015

ارتفع الرقم القياسي العام لتكاليف البناء خلال النصف الأول من عام 2015 إلى 101.08 مسجلاً ارتفاعاً طفيفاً بلغ 0.44% مقارنة بالرقم القياسي للنصف الأول من عام 2014 والذي بلغ 100.63. نتيجة لارتفاع الرقم القياسي لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى من 102.70 في النصف الأول من عام 2014 إلى 103.47 في النصف الأول من عام 2015 حيث سجل ارتفاعاً بنسبة بلغت 0.75%، كما تبين ارتفاع الرقم القياسي للمواد الخام من 99.26 في النصف الأول من عام 2014 إلى 99.48 في النصف الأول من عام 2015، وجاء ذلك نتيجة لارتفاع أسعار معظم المواد الداخلة في عملية البناء وسجلت ارتفاعاً بنسبة بلغت 0.23%. ويوضح جدول (1) والشكل (1) نسب التغير في الأرقام القياسية لتكاليف البناء حسب نوع المبنى - النصف الأول 2015.

جدول (1) | نسب التغير في الأرقام القياسية لتكاليف البناء حسب نوع المبنى - النصف الأول 2015

البيان	المباني السكنية	المباني غير السكنية	الرقم القياسي لتكاليف البناء
الرقم القياسي العام	0.46	0.37	0.44
المواد الخام	0.28	0.03	0.23
اجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى	0.75	0.75	0.75

شكل (1) | نسب التغير في الأرقام القياسية لتكاليف البناء حسب نوع المبنى - النصف الأول 2015



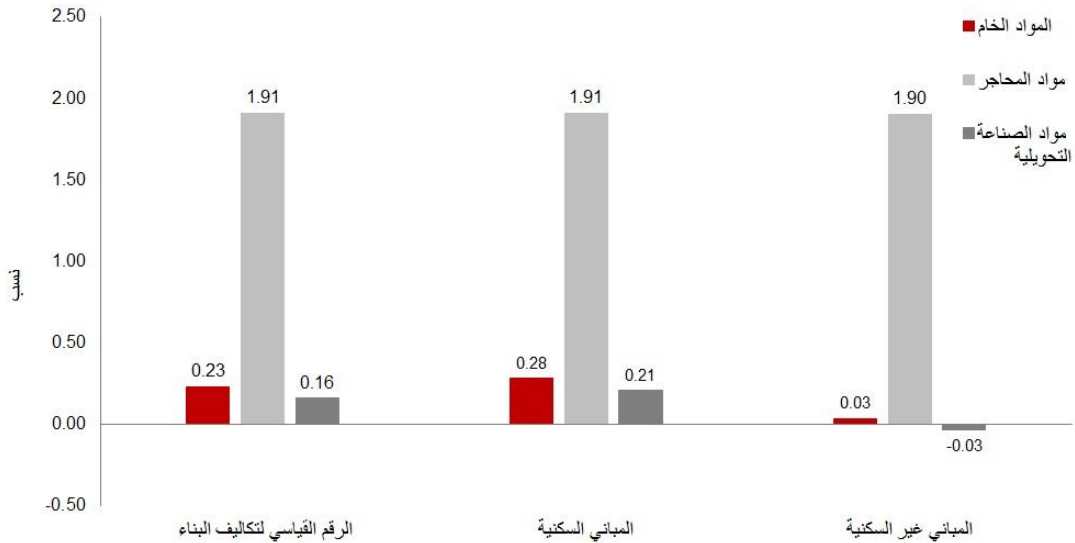
وفيما يلي عرض تفصيلي لحركة مؤشر تكاليف البناء لعام 2014

أولاً: المواد الخام

سجلت أسعار المواد الخام المستخدمة في عمليات البناء خلال النصف الأول من عام 2015 ارتفاعاً طفيفاً بلغ 0.23%، وذلك نتيجة لارتفاع أسعار مواد المحاجر بنسبة 1.90%، وارتفاع أسعار مواد الصناعة التحويلية بنسبة 0.16%.

وتبين أن أسعار المواد الخام المستخدمة في المباني السكنية ارتفعت بنسبة 0.28%، وارتفعت بنسبة 0.03% في المباني غير السكنية. ويوضح شكل (2) نسب التغير في الأرقام القياسية للمواد الخام حسب نوع المبنى - النصف الأول 2015.

شكل (2) | نسب التغير في الأرقام القياسية للمواد الخام حسب نوع المبنى - النصف الأول 2015



وفيما يلي تحليل تفصيلي لحركة مؤشر أسعار المواد الخام

مواد المحاجر

ارتفعت أسعار مواد المحاجر بنسبة 1.91%، وذلك نتيجة لارتفاع أسعار الأحجار الخام والرمال والحصى بنسبة 1.91%. والجدير بالذكر أن أسعار هذه المواد ارتفعت بنسبة 1.91% في المباني السكنية وبنسبة 1.90% ارتفعت للمباني غير السكنية.

1. مواد الصناعة التحويلية

إن التذبذب في أسعار مواد الصناعة التحويلية ما بين الارتفاع والانخفاض ساهم في الحد من ارتفاع المؤشر لهذا الباب بنسبة 0.16%، حيث جاء الارتفاع في أسعار المواد ضمن البنود على النحو التالي:

- ارتفعت أسعار الأثاث بنسبة 12.37%، وأسعار المعادن المشكلة كالصهاريج والخزانات بنسبة 7.28%، وأسعار منتجات المعادن اللافلزية الأخرى والتي تشمل مواد أساسية هامة مثل الاسمنت ومنتجات الاسمنت بنسبة 1.44%، وأسعار منجات المطاط واللدائن بنسبة 0.21%.

في حين انخفضت أسعار المواد ضمن البنود التالية:

- انخفضت أسعار المنتجات النفطية المكررة بنسبة عالية 19.61%، وأسعار المنتجات المعدنية الأساسية والمتمثلة في حديد البناء ومنتجات الألمنيوم بنسبة بلغت 7.03%، وأسعار المعدات الكهربائية والتي تشمل أجهزة توزيع الكهرباء والأسلاك بنسبة بلغت 1.89%، وأسعار الخشب ومنتجاته عدا الأثاث بنسبة 1.65%، وأسعار الكيماويات والمنتجات الكيميائية بنسبة 0.78%، وأسعار المعدات والآلات الأخرى كالحفريات والمحابس بنسبة 0.24%، وأسعار الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية بنسبة 0.06%.

وعند دراسة حركة المؤشر على مستوى المباني لوحظ ارتفاع مؤشر الأسعار للمباني السكنية بلغت 0.21%، وانخفض المؤشر للمباني غير السكنية بنسبة بلغت 0.03%.

وفيما يلي عرض تفصيلي لحركة تكاليف اقسام الصناعات التحويلية:

الخشب ومنتجات الخشب عدا الأثاث

انخفضت أسعار المواد في هذا القسم بنسبة 1.65%، وذلك نتيجة لانخفاض أسعار المنتجات الخشبية كالرفائق والألواح من الخشب المضغوط و الخشب الحبيبي والالواح الليفية (إم.دي.إف) بنسبة 2.24%، وأسعار الأخشاب المنشورة أو الممسوحة بنسبة 1.12%. وتبين أن التغير في الأسعار تأثر بنسبة 1.65% في المباني السكنية وبنسبة 1.64% في المباني غير السكنية.

المنتجات النفطية المكررة

كان لانخفاض أسعار المنتجات النفطية المكررة والمتمثلة في أسعار وقود المحركات والوقود السائل أثر في انخفاض مؤشر هذا القسم بنسبة 19.61%، وجاء ذلك نتيجة لانخفاض أسعار الديزل بنسبة 19.61%. والجدير بالذكر إن التغيير في المؤشر تماثل لجميع أنواع المباني بنسبة بلغت 19.61%.

الكيمائيات والمنتجات الكيماوية

انخفض مؤشر أسعار قسم الكيمائيات والمنتجات الكيماوية بنسبة 0.78% وذلك نتيجة لانخفاض أسعار جميع مواد البنود المكونة لهذا القسم، حيث انخفضت أسعار المواد المدرجة ضمن بند الدهانات والورنيشات والطلاءات بنسبة 0.78%. وكان تأثير التغيير في الأسعار متساو لجميع أنواع المباني بنسبة بلغت 0.78%.

منتجات المطاط واللدائن

ارتفع مؤشر أسعار منتجات المطاط واللدائن بنسبة 0.21% وذلك نتيجة لإرتفاع أسعار المنتجات اللدائنية (البلاستيك) والمتمثلة في الأنابيب والخراطيم البلاستيكية ووصلاتها بنسبة 0.24%، 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 0.22%، في حين ارتفعت هذه النسبة للمباني السكنية بنسبة 0.20%.

منتجات المعادن اللافلزية الأخرى

ارتفع مؤشر أسعار منتجات المعادن اللافلزية الأخرى بنسبة 1.44% ويعود ذلك لإرتفاع أسعار المنتجات المصنوعة من الخرسانة والاسمنت والجص والمتمثلة في البلوك والطوب والبلاط الإسمنتي والخط الجاهز ومنتجات من الجبس بنسبة 2.69%، وارتفاع أسعار الزجاج والمنتجات الزجاجية بنسبة 1.77%، وحقق أسعار الاسمنت والجير والجبس ارتفاعا بلغت نسبته 1.43%، كما تبين إرتفاع أسعار الاحجار والرخام والمرمر المجهزة او المشكلة بنسبة 0.77%، أما عن أسعار المنتجات الصلصالية الخزفية الإنشائية والمتمثلة في السيراميك والطوب الاحمر والقرميد والمجالي والمغاسل فقد سجلت أسعارها انخفاضا بنسبة 0.52%، وكذلك إنخفضت أسعار المنتجات المعدنية اللافلزية الأخرى غير المصنفة في مكان آخر والمتمثلة في المواد من الأسفلت او المواد العازلة بنسبة 0.05%. وكشف التقرير ان أسعار هذه المواد ارتفعت بنسبة 1.50% للمباني السكنية وبنسبة 1.21% للمباني غير السكنية.

المنتجات المعدنية الأساسية

سجلت المواد المصنفة ضمن هذا القسم انخفاضاً في أسعارها بلغ 7.03%، وذلك نتيجة لانخفاض أسعار المعادن الثمينة الأساسية وغيرها من المعادن غير الحديدية والمتمثلة في أسلاك ومواسير نحاس أو رصاص بنسبة ملموسة بلغت 8.95%، وانخفاض أسعار الحديد والصلب الأساسية بنسبة 6.39%. والجدير بالذكر ان أسعار هذه المواد انخفضت بنسبة 7.08% للمباني السكنية، وللمباني غير السكنية انخفضت بنسبة 6.83%.

منتجات المعادن المشكلة عدا الماكينات والمعدات

ارتفع مؤشر أسعار هذا القسم بنسبة 7.28%، متأثرة بارتفاع أسعار الصهاريج والخزانات والأوعية من المعادن بنسبة 21.61%، وارتفاع أسعار المنتجات المعدنية الانشائية والمتمثلة في التركيبات المعدنية والمستخدمه في البناء والتشييد كالأبواب والنوافذ المعدنية بنسبة 8.74%. على الرغم من انخفاض أسعار تشكيل المعادن بالطرق والكبس والسبك والدلفنة بنسبة 2.20%، وانخفضت أسعار منتجات المعادن المشكلة الأخرى غير المصنفة في موضع آخر والمتمثلة في مشابك التثبيت والمسامير والدبابيس والأنشطة الأخرى المتعلقة لصناعة منتجات المعادن بنسبة 1.46%، وأسعار أدوات القطع والعدد اليدوية والأدوات المعدنية العامة والمتمثلة في صناعة الاقفال والمشابك والمفاتيح بنسبة 0.04%. وعند دراسة حركة المؤشر حسب نوع المبنى تبين أن أسعار هذه المواد حققت ارتفاعا مسجلة بنسبة 7.39% للمباني السكنية، و بنسبة 6.37% للمباني غير السكنية.

الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية

انخفض مؤشر أسعار الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية بنسبة 0.06% وذلك لتأثرها بانخفاض أسعار معدات القياس والتحقق والاختبار والملاحة والتحكم والمتمثلة في اجهزة التحكم الأتوماتيكي وعدادات الكهرباء وعدادات المياه أو الغاز وأخرى بنسبة 0.08%، و تبين إنخفاض أسعار الاجهزة الإلكترونية الاستهلاكية والمتمثلة في المنتجات المرئية الإلكترونية كأجهزة التسجيل المرئية والمنتجات الصوتية الإلكترونية كالأجهزة المساعدة لمعدات التسجيل وأسعار معدات الاتصالات والمتمثلة في معدات البث والارسال كهوائيات الإرسال والاستقبال بنسبة متساوية للمجموعتين بلغت 0.03%. وعند دراسة حركة المؤشر لأنواع المباني تبين انخفاض هذا المؤشر للمباني السكنية بنسبة 0.07%، وللمباني غير السكنية بنسبة 0.02%.

المعدات الكهربائية

انخفض مؤشر أسعار المعدات الكهربائية بنسبة 1.89%، متأثرة بانخفاض أسعار الاسلاك والكابلات الإلكترونية والكهربائية الأخرى والمتمثلة في الأسلاك والكابلات الكهربائية المعزولة والمصنوعة من الفولاذ أو النحاس أو الألمنيوم بنسبة بلغت 3.42%، و إنخفاض أسعار المحركات والمولدات والمحولات الكهربائية وأجهزة توزيع الكهرباء والتحكم فيها بنسبة بلغت 2.22%، وأسعار معدات الاضاءة الكهربائية بنسبة 1.06%، في حين ارتفعت أسعار الاجهزة المنزلية والمتمثلة في المراوح المنزلية وشفاطات الهواء والسخانات الكهربائية بنسبة 1.30%، وأسعار اجهزة الاسلاك الكهربائية والمتمثلة في اجهزة قطع ووصل التيار الكهربائي والمفاتيح الكهربائية بنسبة 0.12%. وتجدر الاشارة ان مؤشر الأسعار انخفض للمباني السكنية بنسبة 1.92%، وللمباني غير السكنية بنسبة 1.77%.

الآلات والمعدات الأخرى

انخفض مؤشر أسعار قسم الآلات والمعدات الأخرى بنسبة 0.24% ويعود ذلك لإنخفاض أسعار الآلات الأخرى متعددة الغرض والمتمثلة في أجهزة معدات تكييف الهواء والآلات وأجهزة التنقية والترشيح للسوائل والغازات ومعدات إطفاء الحريق بنسبة 0.84%، وأسعار المضخات والضواغط والحنفيات والصمامات الأخرى بنسبة 0.64%، ومن التقرير تبين أن أسعار معدات الرفع والمناولة والمتمثلة في صناعة المصاعد والسلالم الكهربائية حققت ارتفاعا بلغت نسبة 2.47%. وجاء انخفاض المؤشر للمباني غير السكنية بنسبة 0.29%، وأما المباني السكنية سجلت نسبة انخفاض بلغ 0.23%.

الأثاث

ارتفع مؤشر أسعار قسم الأثاث بنسبة 12.37%، ومن التقرير تبين أن الارتفاع جاء نتيجة لإرتفاع أسعار أثاث المنيوم او المعادن والمتمثلة في الخزائن والأثاث المعدني بنسبة 12.38%، في حين لم تسجل أسعار الاثاث الخشبي أي تغيير في أسعارها. وعند دراسة حركة المؤشر لأنواع المباني تبين ارتفاع هذا المؤشر للمباني السكنية بنسبة 12.37%، وللمباني غير السكنية بنسبة 12.34%.

ثانيا: اجور المعدات والعمالة والتكاليف الاخرى

ارتفع مؤشر أجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى بنسبة 0.75%، نتيجة لارتفاع اجور العمالة والتكاليف الأخرى بنسبة 0.86%، على الرغم من انخفاض تكلفة استئجار المعدات بنسبة 1.21%. والجدير بالذكر إن التغيير في المؤشر حقق ارتفاعا متساوا للمباني السكنية وللمباني غير السكنية وبلغت نسبته 0.75%. ويوضح شكل (3) نسب التغير في الأرقام القياسية لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى - النصف الأول 2015.

شكل (3) | نسب التغير في الارقام القياسية لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى - النصف الأول 2015

