

الرقم القياسي لتكاليف البناء – إمارة دبي

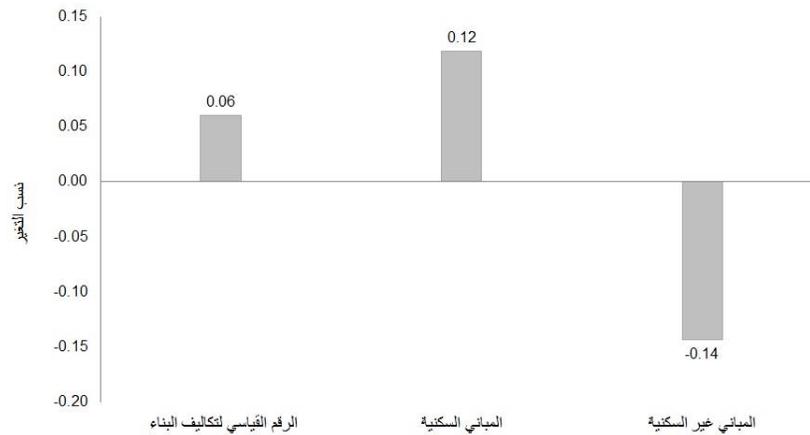
2016

بلغ الرقم القياسي العام لتكاليف البناء 100.66 في عام 2016، مسجلاً إرتفاعاً بنسبة 0.06% مقارنة بالرقم القياسي لعام 2015 والذي بلغ 100.60. وجاء ذلك نتيجة لإرتفاع الرقم القياسي للمواد الخام من 98.73 في عام 2015 الى 98.96 خلال عام 2016 نتيجة لإرتفاع أسعار المواد المستخدمة في بناء المباني حيث سجلت إرتفاعاً بلغت نسبته 0.23%. كما تبين إنخفاض الرقم القياسي لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى من 103.41 في عام 2015 الى 103.22 خلال عام 2016 حيث سجل إنخفاضاً بنسبة بلغت 0.19%. ويوضح جدول (1) والشكل (1) نسب التغير في الأرقام القياسية لتكاليف البناء حسب نوع المبنى -2016.

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

البيان	الرقم القياسي لتكاليف البناء			نسب التغير في الرقم القياسي لتكاليف البناء		
	المباني السكنية	المباني غير السكنية	الرقم العام	المباني السكنية	المباني غير السكنية	الرقم العام
الرقم القياسي العام	100.69	100.58	100.66	0.12	- 0.14	0.06
المواد الخام	99.12	98.31	98.96	0.31	- 0.10	0.23
أجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى	103.22	103.22	103.22	- 0.19	- 0.19	- 0.19

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

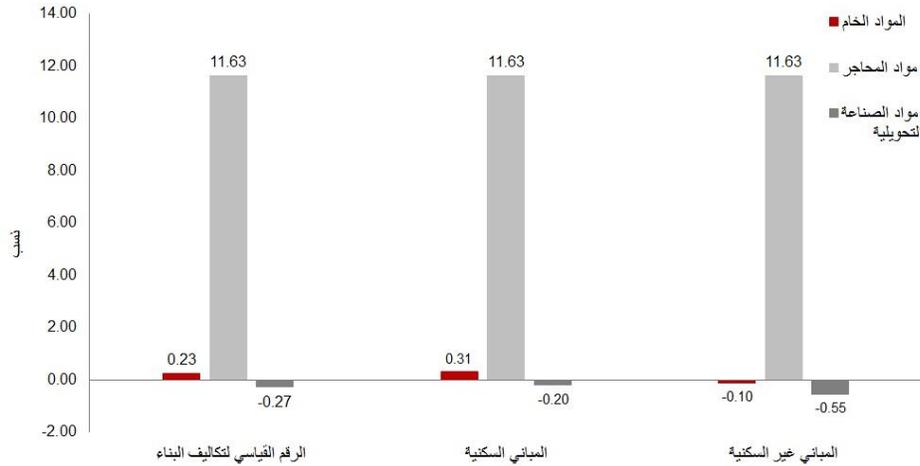


وفيما يلي عرض تفصيلي لحركة مؤشر تكاليف البناء لعام 2016

أولاً: المواد الخام

سجلت أسعار المواد الخام المستخدمة في بناء المباني خلال عام 2016 ارتفاعاً طفيفاً بلغ 0.23%، وذلك نتيجة لارتفاع أسعار مواد المحاجر بنسبة 11.63%، في حين سجلت أسعار مواد الصناعة التحويلية إنخفاضاً بنسبة 0.27%، وتبين أن أسعار المواد الخام المستخدمة في المباني السكنية ارتفعت بنسبة 0.31%، وإنخفضت بنسبة 0.10% في المباني غير السكنية. ويوضح شكل (2) نسب التغير في الأرقام القياسية للمواد الخام حسب نوع المبنى -2016.

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



وفيما يلي تحليل تفصيلي لحركة مؤشر أسعار المواد الخام

1. مواد المحاجر

ارتفعت أسعار مواد المحاجر بنسبة 11.63%، وذلك نتيجةً لارتفاع أسعار الأحجار والرمال والحصى بنسبة 11.63%. والجدير بالذكر أن أسعار هذه المواد ارتفعت بنسبة 11.63% في المباني السكنية والمباني غير السكنية.

2. مواد الصناعة التحويلية

إن التذبذب في أسعار مواد الصناعة التحويلية ما بين الإرتفاع والإنخفاض ساهم في الحد من إنخفاض المؤشر لهذا الباب بنسبة 0.27%، حيث جاء الإنخفاض في أسعار المواد ضمن الأقسام على النحو التالي:

إنخفضت أسعار المنتجات النفطية المكررة بنسبة عالية بلغت 32.89%، وأسعار المنتجات المعدنية الأساسية والمتمثلة في حديد البناء ومنتجات الألمنيوم بنسبة بلغت 7.04%، وأسعار الأثاث بنسبة 3.18%، وأسعار الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية بنسبة 2.79%، وأسعار المعدات والآلات الأخرى كالحفريات والمحابس بنسبة 1.46%، وأسعار الكيماويات والمنتجات الكيماوية بنسبة 1.27%، وأسعار الخشب ومنتجاته عدا الأثاث بنسبة 1.00%، وأسعار منتجات المعادن اللافلزية الأخرى والتي تشمل مواد أساسية هامة مثل الاسمنت ومنتجات الاسمنت بنسبة 0.37%.

في حين ارتفعت أسعار المواد ضمن الأقسام التالية:

ارتفعت أسعار المعدات الكهربائية والتي تشمل أجهزة توزيع الكهرباء والأسلاك بنسبة بلغت 6.09%، وأسعار منتجات المطاط واللدائن بنسبة 2.94%، كما ارتفعت أسعار منتجات المعادن المشكلة كالصهاريج والخزانات بنسبة 2.62%.

وعند دراسة حركة المؤشر على مستوى المباني لوحظ إنخفاض مؤشر الأسعار للمباني غير السكنية بنسبة بلغت 0.55% وللمباني السكنية بنسبة بلغت 0.20%

وفيما يلي عرض تفصيلي لحركة تكاليف اقسام الصناعات التحويلية:

الخشب ومنتجات الخشب عدا الأثاث

إنخفضت أسعار المواد في هذا القسم بنسبة 1.00%، وذلك نتيجة لإنخفاض أسعار الأخشاب المنشورة أو الممسوحة بنسبة 3.70%، وأسعار المنتجات الخشبية كالرقائق والألواح من الخشب المضغوط والخشب الحبيبي والألواح الليفية (إم).

دي. إف) بنسبة 1.44%. وتبين أن التغيير في الأسعار تأثر بنسبة بلغت 1.01% في المباني غير السكنية ونسبة 1.00% للمباني السكنية.

المنتجات النفطية المكررة

كان لإنخفاض أسعار المنتجات النفطية المكررة والمتمثلة في أسعار وقود المحركات والوقود السائل أثر في إنخفاض مؤشر هذا القسم بنسبة 32.89%، وجاء ذلك نتيجة لإنخفاض أسعار الديزل بنسبة 32.89%. والجدير بالذكر إن التغيير في المؤشر تماثل لجميع أنواع المباني بنسبة بلغت 32.89%.

الكيمائيات والمنتجات الكيماوية

إنخفض مؤشر أسعار قسم الكيمائيات والمنتجات الكيماوية بنسبة 1.27%، حيث إنخفضت أسعار الدهانات والورنيشات والطلاءات بنسبة 1.27%. وتبين أن التغيير في الأسعار إنخفض بنسبة متساوية بلغت 1.27% للمباني السكنية وغير السكنية.

منتجات المطاط واللدائن

إرتفع مؤشر أسعار منتجات المطاط واللدائن بنسبة 2.94% وذلك نتيجة لإرتفاع أسعار المنتجات اللدائنية (البلاستيك) والمتمثلة في الأنابيب والخراطيم البلاستيكية ووصلاتها بنسبة 3.71%، وتبين إنخفاض أسعار المنتجات المطاطية الأخرى بنسبة 2.70%. كما تبين عند دراسة التقرير أن أسعار منتجات المطاط واللدائن في المباني غير السكنية إرتفعت بنسبة 3.27%، في حين إرتفعت في المباني السكنية بنسبة 2.77%.

منتجات المعادن اللافلزية الأخرى

إنخفض مؤشر أسعار منتجات المعادن اللافلزية الأخرى بنسبة 0.37% ويعود ذلك لإنخفاض أسعار الأحجار والرخام والمرمر المجهزة او المشكلة بنسبة 3.55%، وأسعار الإسمنت والجير والجبس بنسبة 3.01%، وأسعار المنتجات الصلصالية الخزفية الإنشائية والمتمثلة في السيراميك والطوب الأحمر والقرميد والمجالي والمغاسل بنسبة 3.00%، في حين إنخفضت أسعار المنتجات المعدنية اللافلزية الأخرى والمتمثلة في المواد من الأسفلت او المواد العازلة بنسبة 1.19%. وحقق أسعار المنتجات المصنوعة من الخرسانة والإسمنت والجص والمتمثلة في البلوك والطوب والبلاط الإسمنتي والخط جاهز ومنتجات من الجبس إرتفاعا بنسبة 2.72%، وأسعار الزجاج والمنتجات الزجاجية بنسبة

0.21%، وكشف التقرير أن أسعار هذه المواد إنخفضت بنسبة 0.74% للمباني غير السكنية وارتفعت بنسبة 0.26% للمباني السكنية.

المنتجات المعدنية الأساسية

سجلت المواد المصنفة ضمن هذا القسم إنخفاضاً في أسعارها بلغ 7.04%، وذلك نتيجةً لإنخفاض أسعار المعادن الثمينة الأساسية وغيرها من المعادن غير الحديدية والمتمثلة في أسلاك ومواسير نحاس أو رصاص بنسبة ملموسة بلغت 7.97%، وإنخفاض أسعار الحديد والصلب الأساسية بنسبة 6.77%، والجدير بالذكر أن أسعار هذه المواد إنخفضت بنسبة 7.08% للمباني السكنية، وللمباني غير السكنية إنخفضت بنسبة 6.88%.

منتجات المعادن المشكلة عدا الماكينات والمعدات

ارتفع مؤشر أسعار هذا القسم بنسبة 2.62%، متأثرة بارتفاع أسعار الصهاريج والخزانات والأوعية من المعادن بنسبة 7.15%، وارتفاع أسعار المنتجات المعدنية الانشائية والمتمثلة في التركيبات المعدنية والمستخدمه في البناء والتشييد كالأبواب والنوافذ المعدنية بنسبة 3.16%. على الرغم من إنخفاض أسعار تشكيل المعادن بالطرق والكبس والسبك والدفنفة بنسبة 3.71%، وإنخفضت أسعار منتجات المعادن المشكلة الأخرى غير المصنفة في موضع آخر والمتمثلة في مشابك التثبيت والمسامير والدبابيس والأنشطة الأخرى المتعلقة لصناعة منتجات المعادن بنسبة 0.92%، وأسعار أدوات القطع والعدد اليدوية والأدوات المعدنية العامة والمتمثلة في صناعة الأقفال والمشابك والمفاتيح بنسبة 0.06%. وعند دراسة حركة المؤشر حسب نوع المبنى تبين أن أسعار هذه المواد سجلت ارتفاعاً بنسبة 2.66% للمباني السكنية، ونسبة 2.23% للمباني غير السكنية.

الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية

إنخفض مؤشر أسعار الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية بنسبة 2.79% وذلك لتأثرها بإنخفاض أسعار الأجهزة الإلكترونية الاستهلاكية والمتمثلة في المنتجات المرئية الإلكترونية كأجهزة التسجيل المرئية والمنتجات الصوتية الإلكترونية كالأجهزة المساعدة لمعدات التسجيل بنسبة بلغت 4.82%، وأسعار معدات الإتصالات والمتمثلة في معدات البث والإرسال كهوائيات الإرسال والإستقبال بنسبة 2.77% وأسعار معدات القياس والتحقق والإختبار والملاحة والتحكم والمتمثلة في أجهزة التحكم الأتوماتيكي وعدادات الكهرباء وعدادات المياه أو الغاز وأخرى بنسبة 0.75%، وعند دراسة حركة المؤشر لأنواع المباني تبين إنخفاض هذا المؤشر للمباني غيرالسكنية بنسبة 2.99%، وللمباني السكنية بنسبة 2.74%.

المعدات الكهربائية

ارتفع مؤشر أسعار المعدات الكهربائية بنسبة 6.09%، متأثرة بارتفاع أسعار الأسلاك والكابلات الإلكترونية والكهربائية الأخرى والمتمثلة في الأسلاك والكابلات الكهربائية المعزولة والمصنوعة من الفولاذ أو النحاس أو الألمنيوم بنسبة بلغت 11.88%، وأسعار أجهزة الأسلاك الكهربائية والمتمثلة في أجهزة قطع ووصل التيار الكهربائي والمفاتيح الكهربائية بنسبة 0.44%، في حين إنخفضت أسعار المحركات والمولدات والمحولات الكهربائية وأجهزة توزيع الكهرباء والتحكم فيها بنسبة بلغت 16.21%، وأسعار معدات الإضاءة الكهربائية بنسبة 1.69%، وأسعار الأجهزة المنزلية والمتمثلة في المرواح المنزلية وشفاطات الهواء والسخانات الكهربائية بنسبة 0.01%. وتجدر الإشارة أن مؤشر الأسعار ارتفع للمباني السكنية بنسبة 6.28%، وللمباني غير السكنية بنسبة 5.34%.

الآلات والمعدات الأخرى

إنخفض مؤشر أسعار قسم الآلات والمعدات الأخرى بنسبة 1.46% ويعود ذلك لإنخفاض أسعار الآلات الأخرى متعددة الغرض والمتمثلة في أجهزة معدات تكييف الهواء والآلات وأجهزة التنقية والترشيح للسوائل والغازات ومعدات إطفاء الحريق بنسبة 2.03%، وأسعار المضخات والضواغط والحنفيات والصمامات الأخرى بنسبة 0.88%، ومن التقرير تبين استقرار أسعار معدات الرفع والمناولة والمتمثلة في صناعة المصاعد والسلالم الكهربائية عند مستويات أسعارها السابقة. وجاء إنخفاض المؤشر للمباني السكنية 1.49%، وأما المباني غير السكنية سجلت نسبة إنخفاض بلغت 1.34%.

الأثاث

إنخفض مؤشر أسعار قسم الأثاث بنسبة 3.18%، ومن التقرير تبين أن الإنخفاض جاء نتيجة لإنخفاض أسعار أثاث الألمنيوم أو المعادن والمتمثلة في الخزائن والأثاث المعدني بنسبة 3.18%، في حين لم تسجل أسعار الأثاث الخشبي أي تغيير في أسعارها. وعند دراسة حركة المؤشر لأنواع المباني تبين إنخفاض هذا المؤشر للمباني السكنية بنسبة 3.18%، وللمباني غير السكنية بنسبة 3.17%.

ثانياً: أجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى

إنخفض مؤشر أجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى بنسبة 0.19%، نتيجة لإنخفاض تكلفة إستئجار المعدات بنسبة 1.03%، وإنخفاض أجور العمالة والتكاليف الأخرى بنسبة 0.14%. وتبين أن التغيير في الأسعار إنخفض بنسبة

0.19% في المباني السكنية والمباني غير السكنية. ويوضح شكل (3) نسب التغير في الأرقام القياسية لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى - 2016.

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

