

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 ومتخذي القرارات للتعرف على التطور العمراني الكبير وما يترتب عليه من ضغوطات هائلة على الخدمات الرئيسية الأساسية (مياه، كهرباء، صرف صحي... إلخ) من جهة والتعرف على مقدار مساهمة هذا القطاع من عائدات وقيم تقديرية في الناتج المحلي الإجمالي للإمارة من جهة أخرى.

وتتوفر 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 والأملك 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 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 (الحضر والريف) حسب النوع - إمارة دبي
Buildings (Urban and Rural) by Type - Emirate of Dubai
(2018)

جدول (01 - 02) Table

Type of Building	المجموع Total	ريف* Rural*	حضر Urban	نوع المبنى
One-Story	2,024	925	1,099	مستوى واحد
Multi-Story	13,573	44	13,529	متعدد الطوابق
Floor Area Ratio	112	-	112	نسب طابقية
Private Villa	40,367	1,708	38,659	فيلا خاصة
Investment Villa	70,885	4,040	66,845	فيلا استثمارية
Arabic House	7,175	389	6,786	بيت عربي
Commercial	10,038	503	9,535	منشآت
Industrial	993	7	986	صناعي
Other**	5,438	675	4,763	أخرى**
Total	150,605	8,291	142,314	المجموع

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

** Includes (Shed - Sandaka - Caravan)

Source: Dubai Statistics Center

* المناطق الريفية تمثل كافة المناطق التخطيطية الواقعة تحت القطاعات 7 و 8 و 9

باستثناء المناطق رقم (811, 812, 813)

** يشمل (شيرة - كرفان - صندوق)

المصدر: مركز دبي للإحصاء

الوحدات السكنية (الحضر والريف) حسب النوع - إمارة دبي
Housing Units (Urban and Rural) by Type - Emirate of Dubai
(2018)

جدول (02 - 02) Table

Type of Housing Unit	المجموع Total	ريف* Rural*	حضر Urban	نوع الوحدة السكنية
Apartment	485,688	843	484,845	شقة
Villa	111,252	5,748	105,504	فيلا
Attached to Villa	592	1	591	ملحق فيلا
Arabic House	7,175	389	6,786	بيت عربي
Part of Arabic House	735	-	735	جزء بيت عربي
Room	10,411	984	9,427	غرفة / غرف مستقلة
Collective Household**	4,260	153	4,107	مسكن جماعي**
Other***	1,255	621	634	أخرى***
Total	621,368	8,739	612,629	المجموع

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

** Includes laborers and employees camps

*** Includes (Shed - Sandaka - Caravan)

Source: Dubai Statistics Center

* المناطق الريفية تمثل كافة المناطق التخطيطية الواقعة تحت القطاعات 7 و 8 و 9 باستثناء

المناطق رقم (811، 812، 813)

** يشمل التجمعات السكنية للعمال والموظفين

*** يشمل (شيرة - كرفان - صندوق)

المصدر: مركز دبي للإحصاء

المباني المنجزة وقيمتها حسب النوع* - إمارة دبي
Completed Buildings by Type and Value* - Emirate of Dubai
(2018)

(القيمة بالمليون درهم Value in Million AED)

جدول (02 - 03) Table

Type of Building	القيمة Value	العدد Number	نوع المبنى
Private Villas	3,356	1,829	فلل خاصة
Investment Villas	3,759	3,269	فلل استثمارية
Industrial	1,224	199	صناعية
Public	3,220	202	عامة
Multi-Story	22,492	544	متعددة الطوابق
Total	34,051	6,043	المجموع

* Buildings under supervision 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
(2018 - 2017)

جدول (02 - 04) Table

Type of Building	2018	2017	نوع المبنى
Private Villas	6,027	6,253	فلل خاصة
Investment Villas	7,170	18,753	فلل استثمارية
Industrial	602	666	صناعية
Public	836	823	عامة
Multi-Story	2,035	2,356	متعددة الطوابق
Total	16,670	28,851	المجموع

* Buildings under supervision of Dubai Municipality;

Data represents buildings that are still under construction until 31/12/2018

Source: Dubai Municipality

* المباني التي تحت إشراف بلدية دبي؛

البيان يوضح إحصائيات المباني التي ما زالت قيد الإنشاء حتى تاريخ 31/12/2018

المصدر: بلدية دبي

تصاريح البناء الصادرة* والمساحات المرخصة حسب نوع المبنى والتصريح - إمارة دبي
Building Permits Issued* and Licensed Areas by Building and Permit Type - Emirate of Dubai
(2018)

(المساحة بالقدم المربع Area in Square Feet)

جدول (02 - 05) Table

Title	إضافات وتعديلات** Additions and Amendments**	بناء جديد New Building	البيان
Private Villas	Number	8,541	العدد
	Area	1,942,406	المساحة
Investment Villas	Number	2,796	العدد
	Area	269,698	المساحة
Industrial Buildings	Number	2,556	العدد
	Area	2,167,156	المساحة
Public Commercial Buildings	Number	3,100	العدد
	Area	5,235,975	المساحة
Multi-Story Buildings	Number	5,873	العدد
	Area	1,099,025	المساحة
Floor Area Ratio Buildings	Number	4,321	العدد
	Area	10,289,963	المساحة
Grand Total	Number	27,187	العدد
	Area	21,004,224	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 سابقا بسبب تعديل التصميم

بزيادة المساحات أو نقصانها

المصدر: بلدية دبي

خدمات فحص المواد الهندسية حسب نوع وحالة الفحص - إمارة دبي
Engineering Materials Testing Services by Type and Status - Emirate of Dubai
(2018)

جدول (06 - 02) Table

Type of Test	تقارير صادرة Issued Reports	فحوص منجزة Carried Out Tests	عينات مستلمة Received Samples	نوع الفحص
Soil Tests	23,740	43,220	34,657	فحوص تربة
Concrete Tests	78,669	244,786	67,292	فحوص خرسانة
Asphalt Tests	27,427	150,704	44,178	فحوص الأسفلت
Aggregate Tests	11,327	12,412	2,028	فحوص الركام
Chemistry Tests	14,588	15,402	7,450	فحوص الكيمياء
Reinforced Steel Tests	5,158	10,432	2,473	فحوص حديد التسليح
Thermal Insulation Tests	2,117	6,766	1,143	فحوص العزل الحراري
Total	163,026	483,722	159,221	المجموع

حركة التداولات العقارية* - إمارة دبي
Real Estate Transactions* - Emirate of Dubai
(2018 - 2016)

(القيمة بالمليون درهم Value in Million AED)

جدول (02 - 07) Table

المجموع Total		هبات Gifts		رهون Mortgages		مبيعات Sales		السنوات Years
قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	
268,710	60,341	27,344	4,250	138,484	14,530	102,882	41,561	2016**
284,522	69,044	32,902	4,099	137,355	15,666	114,265	49,279	2017
223,513	53,553	28,968	5,111	119,900	14,183	74,645	34,259	2018

*Data represent all planned 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 - Gifts) represent transactions sets and it contain sub transactions

Source: Land Department

*البيانات تشمل جميع تصرفات العقارات المخطط لها والقائمة التي تم تسجيلها خلال العام

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

ملاحظة: يعتبر كل من (مبيعات - رهون - هبات) باقات معتمدة تحتوي على تصرفات فرعية

المصدر: دائرة الأراضي والأملاك

حركة التداولات العقارية⁽¹⁾ حسب نوع المعاملة - إمارة دبي
Movement of Real Estate Transactions⁽¹⁾ by Type of Treatment - Emirate of Dubai
(2018)

(القيمة بالمليون درهم Value in Million AED)

جدول (02 - 08) Table

Procedures	المجموع Total		وحدة ⁽⁴⁾ Unit		مبنى ⁽³⁾ Building		أرض ⁽²⁾ Land		الإجراءات
	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	
Sales	74,645	34,259	33,230	26,731	5,913	2,451	35,502	5,077	مبيعات
Mortgages	119,900	14,183	10,102	7,336	3,654	1,299	106,144	5,548	رهون
Gifts	28,968	5,111	3,852	2,838	1,315	290	23,801	1,983	هبات
Total	223,513	53,553	47,184	36,905	10,882	4,040	165,447	12,608	المجموع

(1) Data represent all planned and existing properties transactions that registered during the year

(2) Includes freehold and non-freehold areas for lands

(3) includes only freehold area for units and buildings

(4) Units includes also (offices - shops - stores) in freehold areas

Note : (Sales - Mortgages - Gifts) represent transactions sets and it contain sub transactions

Source : Land Department

(1) البيانات تشمل جميع تصرفات العقارات المخطط لها والقائمة التي تم تسجيلها خلال العام

(2) تشمل تداولات الأراضي في مناطق التملك الحر وخارج مناطق التملك الحر

(3) تشمل تداولات الوحدات والمباني في مناطق التملك الحر فقط

(4) الوحدات تشمل أيضا (المكاتب - المحلات - المخازن) داخل مناطق التملك الحر

ملاحظة : يعبر كل من (مبيعات - رهون - هبات) باقات معتمدة تحتوي على تصرفات فرعية

المصدر : دائرة الأراضي والأملاك