

الباب الثاني الإسكان والمباني

يشتمل هذا الباب على إحصاءات شاملة ومتكاملة للمباني والوحدات السكنية في الإمارة حسب النوع والموقع سواء كانت 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 والأملاك 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 by type and location in the emirate of Dubai whether it is completed or under construction. In addition to data related to building permits issued and licensed Areas, engineering materials testing services and other topics.

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 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 المكتملة (الحضر والريف)* حسب النوع - إمارة دبي
Completed Buildings (Urban and Rural)* by Type - Emirate of Dubai
(2021)

جدول (01 - 02) Table

Type of Building	المجموع Total	ريف Rural	حضر Urban	نوع المبنى
One-Story	2,195	729	1,466	مستوى واحد
Multi-Story	15,166	24	15,142	متعدد الطوابق
Private Villa	45,430	1,000	44,430	فيلا خاصة
Investment Villa	93,096	5	93,091	فيلا استثمارية
Arabic House	5,757	65	5,692	بيت عربي
Public	10,934	235	10,699	عامّة
Industrial	1,112	4	1,108	صناعية
Other**	6,358	614	5,744	أخرى**
Total	180,048	2,676	177,372	المجموع

* Rural areas' definition and boundaries is updated based on Dubai Urban Plan 2040.

** Other includes (Collective Housing

Buildings, Caravan ...).

Source: Dubai Statistics Center

* تم تحديث تعريف وحدود المناطق الريفية وفق خطة دبي الحضرية 2040.

** أخرى تشمل (مباني المساكن الجماعية، كرفان ...).

المصدر: مركز دبي للإحصاء

الوحدات السكنية (الحضر والريف)* حسب النوع - إمارة دبي
Housing Units (Urban and Rural)* by Type - Emirate of Dubai
(2021)

جدول (02 - 02) Table

Type of Housing Units	المجموع Total	ريف Rural	حضر Urban	نوع الوحدة السكنية
Apartment	617,896	343	617,553	شقة
Villa	138,526	1,005	137,521	فيلا
Attached to Villa	611	-	611	ملحق فيلا
Arabic House	5,757	65	5,692	بيت عربي
Part of Arabic House	705	-	705	جزء بيت عربي
Room/ Rooms	10,674	842	9,832	غرفة / غرف مستقلة
Collective Housing	4,249	55	4,194	مسكن جماعي
Other**	1,675	476	1,199	أخرى**
Total	780,093	2,786	777,307	المجموع

* Rural areas' definition and boundaries is updated based on Dubai Urban Plan 2040.

* تم تحديث تعريف وحدود المناطق الريفية وفق خطة دبي الحضرية 2040.

* Other Includes (Caravan ...)

** أخرى تشمل (كرفان ...)

Source: Dubai Statistics Center

المصدر: مركز دبي للإحصاء

المباني المنجزة وقيمتها حسب النوع* - إمارة دبي
Completed Buildings by Type and Value* - Emirate of Dubai
(2021)

(القيمة بالمليون درهم Value in Million AED)

جدول (02 - 03) Table

Type of Building	القيمة Value	العدد Number	نوع المبنى
Private Villas	2,847	1,263	فلل خاصة
Investment Villas	421	326	فلل استثمارية
Industrial	335	97	صناعية
Public	2,559	184	عامة
Multi-Story	19,981	367	متعددة الطوابق
Total	26,143	2,237	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
(2021 - 2019)

جدول (04 - 02) Table

Type of Building	2021	2020	2019	نوع المبنى
Private Villas	5,642	5,165	5,351	فلل خاصة
Investment Villas	3,855	3,732	4,341	فلل استثمارية
Industrial	494	497	558	صناعية
Public	810	816	823	عامة
Multi-Story	1,082	1,309	1,652	متعددة الطوابق
Total	11,883	11,519	12,725	المجموع

*Buildings that are supervised by Dubai Municipality and still under construction to the end of the period

Source: Dubai Municipality

*المباني التي تحت إشراف بلدية دبي ولا زالت قيد الإنشاء حتى نهاية الفترة

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
(2021)

(المساحة بالمتر المربع Area in Square Meter)

جدول (02 - 05) Table

Type of Building		إضافات وتعديلات Additions and Amendments	بناء جديد New Building	نوع المبنى
Private Villas	Number	10,166	1,629	العدد
	Area	187,662	1,044,994	المساحة
Investment Villas	Number	1,280	123	العدد
	Area	8,015	173,689	المساحة
Industrial	Number	1,928	61	العدد
	Area	84,351	98,850	المساحة
Public	Number	2,376	90	العدد
	Area	248,360	211,969	المساحة
Multi-Story	Number	4,722	123	العدد
	Area	605,654	2,123,583	المساحة
Grand Total	Number	20,472	2,026	العدد
	Area	1,134,041	3,653,085	المساحة

* Building permits issued by Dubai Municipality only

Source: Dubai Municipality

* تصاريح البناء الصادرة من بلدية دبي فقط

المصدر: بلدية دبي

خدمات فحص المواد الهندسية حسب نوع وحالة الفحص - إمارة دبي
Engineering Materials Testing Services by Type and Status - Emirate of Dubai
(2021)

جدول (02 - 06) Table

Type of Test	تقارير صادرة Issued Reports	فحوص منجزة Carried Out Tests	عينات مستلمة Received Samples	نوع الفحص
Soil Tests	14,761	28,775	19,542	فحوص تربة
Concrete Tests	43,692	140,653	37,910	فحوص خرسانة
Asphalt Tests	17,599	85,757	24,440	فحوص الأسفلت
Aggregate Tests	5,427	6,495	1,139	فحوص الركام
Chemistry Tests	7,613	8,611	3,109	فحوص الكيمياء
Reinforced Steel Tests	1,753	4,181	603	فحوص حديد التسليح
Thermal Insulation Tests	1,243	3,736	564	فحوص العزل الحراري
Total	92,088	278,208	87,307	المجموع

حركة التداولات العقارية - إمارة دبي
Real Estate Transactions - Emirate of Dubai
(2021 - 2019)

(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	
227,564	56,578	19,208	3,766	127,326	12,547	81,030	40,265	2019
174,764	51,282	14,956	3,030	87,551	12,937	72,257	35,315	2020
298,952	84,681	20,612	3,669	127,873	20,090	150,467	60,922	2021

There are relative differences between the statistical data presented and the procedural data published at the Land Department website, which are due to data extraction time reference; therefore, no comparison can be made between them, and for the purposes of data dissemination, the above statistical data should be approved as end of the year.

هنالك اختلافات نسبية بين البيانات الإحصائية المعروضة وفق دوريتها والبيانات الإجرائية اللحظية لدى موقع دائرة الأراضي والأملك نتيجة الإسناد الزمني لاستخراج البيانات، وعليه لا تتم المقارنة بينهما، ولغايات النشر تعتمد هذه البيانات الإحصائية عن نهاية العام.

Source: Land Department

المصدر: دائرة الأراضي والأملك

حركة التداولات العقاري حسب نوع المعاملة - إمارة دبي
Movement of Real Estate Transactions by Type of Treatment - Emirate of Dubai
(2021)

(القيمة بالمليون درهم Value in Million AED)

جدول (02 - 08) Table

Procedures	المجموع Total		فيلا Villa		وحدة Unit		مبنى Building		أرض Land		الإجراءات
	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	
Sales	150,467	60,922	38,754	12,394	68,485	41,896	3,905	270	39,323	6,362	مبيعات
Mortgages	127,873	20,090	18,506	6,898	11,340	8,984	45,340	600	52,687	3,608	رهون
Gifts	20,612	3,669	4,065	732	4,243	2,488	7,880	158	4,424	291	هبات
Total	298,952	84,681	61,325	20,024	84,068	53,368	57,125	1,028	96,434	10,261	المجموع

There are relative differences between the statistical data presented and the procedural data published at the Land Department website, which are due to data extraction time reference; therefore, no comparison can be made between them, and for the purposes of data dissemination, the above statistical data should be approved as end of the year.

هنالك اختلافات نسبية بين البيانات الإحصائية المعروضة وفق دوريتها والبيانات الإجرائية اللحظية لدى موقع دائرة الأراضي والأملاك نتيجة الإسناد الزمني لاستخراج البيانات، وعليه لا تتم المقارنة بينهما، ولغايات النشر تعتمد هذه البيانات الإحصائية عن نهاية العام.