

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 ومنتخذي 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 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 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
(2020)

جدول (01 - 02) Table

Type of Building	المجموع Total	ريف* Rural*	حضر Urban	نوع المبنى
One-Story	2,276	1,197	1,079	مستوى واحد
Multi-Story	14,715	84	14,631	متعدد الطوابق
Private Villa	44,309	2,500	41,809	فيلا خاصة
Investment Villa	86,226	10,323	75,903	فيلا استثمارية
Arabic House	5,894	396	5,498	بيت عربي
Public	10,556	550	10,006	عامية
Industrial	1,074	12	1,062	صناعية
Other**	6,241	1,309	4,932	أخرى**
Total	171,291	16,371	154,920	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
(2020)

جدول (02 - 02) Table

Type of Housing Units	المجموع Total	ريف* Rural*	حضر Urban	نوع الوحدة السكنية
Apartment	581,166	6,009	575,157	شقة
Villa	130,535	12,823	117,712	فيلا
Attached to Villa	613	1	612	ملحق فيلا
Arabic House	5,894	396	5,498	بيت عربي
Part of Arabic House	727	-	727	جزء بيت عربي
Room/ Rooms	10,723	1,353	9,370	غرفة/ غرف مستقلة
Collective Household**	4,228	163	4,065	مسكن جماعي**
Other***	1,673	1,076	597	أخرى***
Total	735,559	21,821	713,738	المجموع

* المناطق الريفية تمثل كافة المناطق التخطيطية الواقعة تحت القطاعات 7 و 8 و 9 باستثناء المناطق رقم (811، 812، 813)

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

** Includes laborers and employees camps

** يشمل التجمعات السكنية للعمال والموظفين

*** Includes (Shed - Sandaka - Caravan)

*** يشمل (شبرة - كرفان - صندوق)

Source: Dubai Statistics Center

المصدر: مركز دبي للإحصاء

المباني المنجزة وقيمتها حسب النوع* - إمارة دبي

Completed Buildings by Type and Value* - Emirate of Dubai
(2020)

(القيمة بالمليون درهم Value in Million AED)

جدول (02 - 03) Table

Type of Building	القيمة Value	العدد Number	نوع المبنى
Private Villas	3,164	1,527	فلل خاصة
Investment Villas	1,105	941	فلل استثمارية
Industrial	669	146	صناعية
Public	3,086	150	عامة
Multi-Story	32,504	463	متعددة الطوابق
Total	40,529	3,227	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
(2020 - 2018)

جدول (02 - 04) Table

Type of Building	2020	2019	2018	نوع المبنى
Private Villas	5,165	5,351	6,027	فلل خاصة
Investment Villas	3,732	4,341	7,170	فلل استثمارية
Industrial	497	558	602	صناعية
Public	816	823	836	عامه
Multi-Story	1,309	1,652	2,035	متعددة الطوابق
Total	11,519	12,725	16,670	المجموع

* Buildings under supervision of Dubai Municipality, Data represents buildings that are still under construction until end of the year

Source: Dubai Municipality

* المباني التي تحت إشراف بلدية دبي، البيان يوضح إحصائيات المباني التي ما زالت قيد الإنشاء حتى نهاية العام
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

(2020)

(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	8,123	1,317	العدد
	Area	160,625	812,130	المساحة
Investment Villas	Number	1,094	120	العدد
	Area	9,144	176,931	المساحة
Industrial	Number	1,534	36	العدد
	Area	86,751	101,876	المساحة
Public	Number	2,537	109	العدد
	Area	200,691	233,318	المساحة
Multi-Story	Number	5,190	102	العدد
	Area	331,580	1,109,008	المساحة
Grand Total	Number	18,478	1,684	العدد
	Area	788,792	2,433,262	المساحة

* Building permits issued by Dubai Municipality only

** Represents net changes that occur during months of the year 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 شهور السنة على المساحات المرخصة سابقاً 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
(2020)

جدول (02 - 06)

Type of Test	تقارير صادرة Issued Reports	فحوص منجزة Carried Out Tests	عينات مستلمة Received Samples	نوع الفحص
Soil Tests	22,355	35,186	26,353	فحوص تربة
Concrete Tests	57,134	177,548	49,696	فحوص خرسانة
Asphalt Tests	23,293	121,560	41,971	فحوص الأسفلت
Aggregate Tests	8,242	9,016	1,162	فحوص الركام
Chemistry Tests	11,482	12,236	4,934	فحوص الكيمياء
Reinforced Steel Tests	3,064	6,735	1,013	فحوص حديد التسليح
Thermal Insulation Tests	1,033	3,302	509	فحوص العزل الحراري
Total	126,603	365,583	125,638	المجموع

حركة التداولات العقارية* - إمارة دبي
Real Estate Transactions* - Emirate of Dubai
(2020 - 2018)

(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	
223,513	53,553	28,968	5,111	119,900	14,183	74,645	34,259	2018
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

*Data represent all planned and existing properties transactions that registered during the year.

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

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.

Source: Land Department

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

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

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.

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
(2020)

(Value in Million AED القيمة بالمليون درهم)

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	72,257	35,315	32,239	25,826	8,096	4,463	31,922	5,026	مبيعات
Mortgages	87,551	12,937	5,952	5,332	2,468	1,854	79,131	5,751	رهون
Gifts	14,956	3,030	2,617	1,984	243	152	12,096	894	هبات
Total	174,764	51,282	40,808	33,142	10,806	6,469	123,149	11,671	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 villas and buildings.

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

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

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.

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 الفلل 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.

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.

المصدر : دائرة الأراضي والأملاك