

## 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 والأماك 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  
(2019)

جدول ( 01 - 02 ) Table

Type of Building	المجموع Total	ريف* Rural*	حضر Urban	نوع المبنى
One-Story	2,199	1,147	1,052	مستوى واحد
Multi-Story	14,244	72	14,172	متعدد الطوابق
Private Villa	42,743	2,138	40,605	فيلا خاصة
Investment Villa	77,802	5,855	71,947	فيلا استثمارية
Arabic House	5,979	396	5,583	بيت عربي
Commercial	10,405	538	9,867	منشآت
Industrial	1,055	10	1,045	صناعي
Other**	5,701	807	4,894	أخرى**
<b>Total</b>	<b>160,128</b>	<b>10,963</b>	<b>149,165</b>	<b>المجموع</b>

\* 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 (شجرة - كرفان - صندوق)

المصدر: مركز دبي للإحصاء

الوحدات السكنية (الحضر والريف) حسب النوع - إمارة دبي  
Housing Units (Urban and Rural) by Type - Emirate of Dubai  
(2019)

جدول ( 02 - 02 ) Table

Type of Housing Units	المجموع Total	ريف* Rural*	حضر Urban	نوع الوحدة السكنية
Apartment	542,604	5,187	537,417	شقة
Villa	120,545	7,993	112,552	فيلا
Attached to Villa	616	1	615	ملحق فيلا
Arabic House	5,979	396	5,583	بيت عربي
Part of Arabic House	745	-	745	جزء بيت عربي
Room	10,605	1,245	9,360	غرفة / غرف مستقلة
Collective Household**	4,186	158	4,028	مسكن جماعي**
Other***	1,200	584	616	أخرى***
<b>Total</b>	<b>686,480</b>	<b>15,564</b>	<b>670,916</b>	<b>المجموع</b>

\* 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  
(2019)

(القيمة بالمليون درهم Value in Million AED)

جدول ( 02 - 03 ) Table

Type of Building	القيمة Value	العدد Number	نوع المبنى
Private Villas	3,515	2,022	فلل خاصة
Investment Villas	2,866	3,638	فلل استثمارية
Industrial	833	154	صناعية
Public	1,847	210	عامة
Multi-Story	27,056	641	متعددة الطوابق
<b>Total</b>	<b>36,117</b>	<b>6,665</b>	<b>المجموع</b>

\* 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  
(2019 - 2018)

جدول ( 04 - 02 ) Table

Type of Building	2019	2018	نوع المبنى
Private Villas	5,351	6,027	فلل خاصة
Investment Villas	4,341	7,170	فلل استثمارية
Industrial	558	602	صناعية
Public	823	836	عامة
Multi-Story	1,652	2,035	متعددة الطوابق
<b>Total</b>	<b>12,725</b>	<b>16,670</b>	<b>المجموع</b>

\* Buildings under supervision of Dubai Municipality;

Data represents buildings that are still under construction until 31/12/2019

Source: Dubai Municipality

\* المباني التي تحت إشراف بلدية دبي؛

البيان يوضح إحصائيات المباني التي ما زالت قيد الإنشاء حتى تاريخ 31/12/2019

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  
(2019)

(Area in Square Meter بالمتر المربع)

جدول (02 - 05) Table

Title		إضافات وتعديلات** Additions and Amendments**	بناء جديد New Building	البيان
Private Villas	Number	8,130	1,166	العدد
	Area	191,154	835,898	المساحة
Investment Villas	Number	1,609	69	العدد
	Area	26,866	93,198	المساحة
Industrial Buildings	Number	2,036	72	العدد
	Area	149,533	158,135	المساحة
Public Commercial Buildings	Number	2,724	183	العدد
	Area	329,870	718,691	المساحة
Multi-Story Buildings	Number	4,269	121	العدد
	Area	280,950	1,294,613	المساحة
Floor Area Ratio Buildings	Number	3,608	87	العدد
	Area	88,266	3,219,510	المساحة
<b>Grand Total</b>	<b>Number</b>	<b>22,376</b>	<b>1,698</b>	<b>العدد</b>
	<b>Area</b>	<b>1,066,640</b>	<b>6,320,043</b>	<b>المساحة</b>

\* 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  
(2019)

جدول ( 02 - 06 )

Type of Test	تقارير صادرة Issued Reports	فحوص منجزة Carried Out Tests	عينات مستلمة Received Samples	نوع الفحص
Soil Tests	29,043	54,509	45,031	فحوص تربة
Concrete Tests	86,711	271,260	73,658	فحوص خرسانة
Asphalt Tests	32,751	182,971	52,036	فحوص الأسفلت
Aggregate Tests	10,821	11,688	4,265	فحوص الركام
Chemistry Tests	15,409	16,114	6,744	فحوص الكيمياء
Reinforced Steel Tests	3,735	8,129	1,464	فحوص حديد التسليح
Thermal Insulation Tests	1,561	5,098	739	فحوص العزل الحراري
<b>Total</b>	<b>180,031</b>	<b>549,769</b>	<b>183,937</b>	<b>المجموع</b>



حركة التداولات العقارية\* - إمارة دبي  
Real Estate Transactions\* - Emirate of Dubai  
(2019 - 2017)

(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	
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
227,564	56,578	19,208	3,766	127,326	12,547	81,030	40,265	2019

\*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

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

المصدر: دائرة الأراضي والأموال

حركة التداولات العقارية<sup>(1)</sup> حسب نوع المعاملة - إمارة دبي  
Movement of Real Estate Transactions<sup>(1)</sup> by Type of Treatment - Emirate of Dubai  
(2019)

(القيمة بالمليون درهم (Value in Million AED)

جدول ( 02 - 08 ) Table

Procedures	المجموع Total		وحدة <sup>(4)</sup> Unit		مبنى <sup>(3)</sup> Building		أرض <sup>(2)</sup> Land		الإجراءات
	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	قيمة Value	عدد Number	
Sales	81,030	40,265	42,048	30,322	9,976	5,637	29,007	4,306	مبيعات
Mortgages	127,326	12,547	17,334	6,705	2,975	1,290	107,016	4,552	رهون
Gifts	19,208	3,766	3,594	2,745	713	174	14,902	847	هبات
<b>Total</b>	<b>227,564</b>	<b>56,578</b>	<b>62,976</b>	<b>39,772</b>	<b>13,663</b>	<b>7,101</b>	<b>150,925</b>	<b>9,705</b>	<b>المجموع</b>

(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