

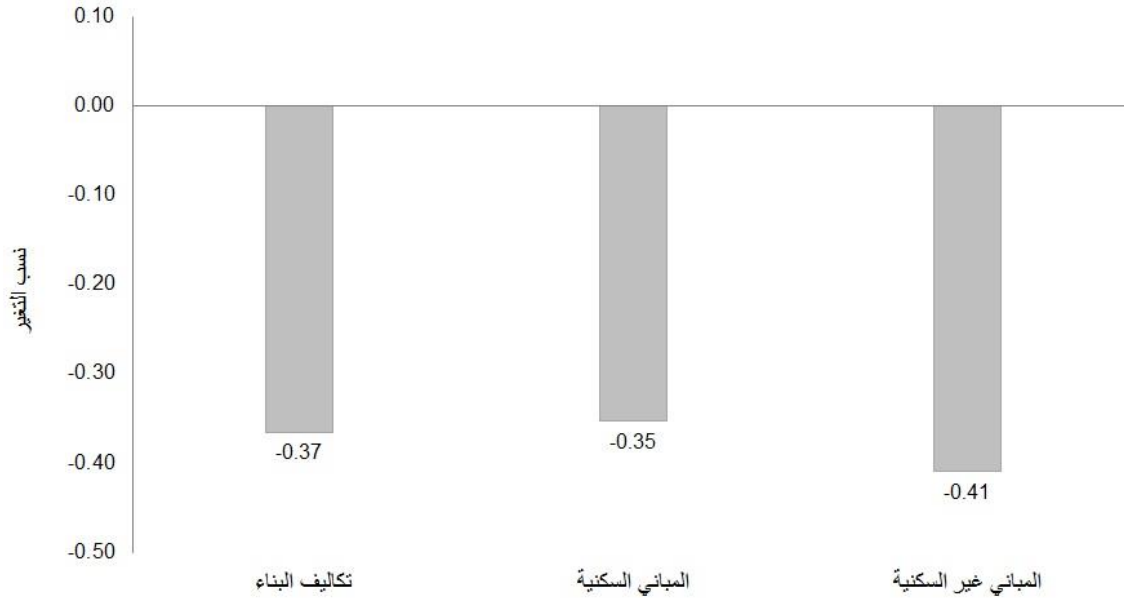
الرقم القياسي لتكاليف البناء – إمارة دبي 2015

بلغ الرقم القياسي العام لتكاليف البناء 100.60 في عام 2015، مسجلاً انخفاضاً بنسبة 0.37% مقارنة بالرقم القياسي لعام 2014 والذي بلغ 100.97. وجاء ذلك نتيجة لانخفاض الرقم القياسي للمواد الخام من 99.62 في عام 2014 إلى 98.73 خلال عام 2015 نتيجة لانخفاض أسعار معظم المواد الداخلة في عملية البناء حيث سجلت انخفاضاً بلغت نسبته 0.89%. كما تبين ارتفاع الرقم القياسي لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى من 103.00 في عام 2014 إلى 103.41 خلال عام 2015 حيث سجل ارتفاعاً بنسبة بلغت 0.40%. ويوضح جدول (1) والشكل (1) نسب التغير في الأرقام القياسية لتكاليف البناء حسب نوع المبنى - 2015.

جدول (1) | نسب التغير في الأرقام القياسية لتكاليف البناء حسب نوع المبنى - 2015

نسب التغير في الرقم القياسي لتكاليف البناء			الرقم القياسي لتكاليف البناء			البيان
الرقم العام	المباني غير السكنية	المباني السكنية	الرقم العام	المباني غير السكنية	المباني السكنية	
(0.37)	(0.41)	(0.35)	100.60	100.72	100.57	الرقم القياسي العام
(0.89)	(1.12)	(0.84)	98.73	98.41	98.81	المواد الخام
0.40	0.40	0.40	103.41	103.41	103.41	اجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى

شكل (1) | نسب التغير في الأرقام القياسية لتكاليف البناء حسب نوع المبنى - 2015



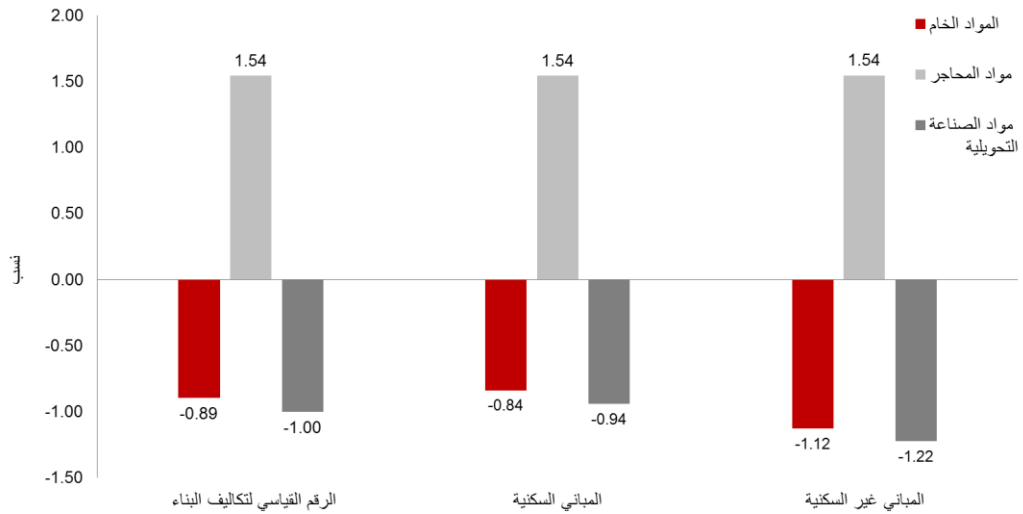
وفيما يلي عرض تفصيلي لحركة مؤشر تكاليف البناء لعام 2015

أولاً: المواد الخام

سجلت أسعار المواد الخام المستخدمة في عمليات البناء خلال عام 2015 انخفاضا طفيفا بلغ 0.89%، وذلك نتيجة لانخفاض أسعار مواد الصناعة التحويلية بنسبة 1.00%، في حين سجلت أسعار مواد المحاجر ارتفاعا بنسبة 1.54%

وتبين ان أسعار المواد الخام المستخدمة في المباني غير السكنية انخفضت بنسبة 1.12%، وانخفضت بنسبة 0.84% في المباني السكنية. ويوضح شكل (2) نسب التغير في الأرقام القياسية للمواد الخام حسب نوع المبنى - 2015.

شكل (2) | نسب التغير في الأرقام القياسية للمواد الخام حسب نوع المبنى - 2015



وفيما يلي تحليل تفصيلي لحركة مؤشر أسعار المواد الخام

مواد المحاجر

ارتفعت أسعار مواد المحاجر بنسبة 1.54%، وذلك نتيجة لارتفاع أسعار الأحجار الخام والرمال والحصى بنسبة 1.54%. والجدير بالذكر أن أسعار هذه المواد ارتفعت بنسبة 1.54% في المباني السكنية والمباني غير السكنية.

1. مواد الصناعة التحويلية

إن التذبذب في أسعار مواد الصناعة التحويلية ما بين الارتفاع والانخفاض ساهم في الحد من انخفاض المؤشر لهذا الباب بنسبة 1.00%، حيث جاء الانخفاض في أسعار المواد ضمن البنود على النحو التالي:

- انخفضت أسعار المنتجات النفطية المكررة بنسبة عالية بلغت 32.50%، وأسعار المنتجات المعدنية الأساسية والمتمثلة في حديد البناء ومنتجات الألمنيوم بنسبة بلغت 11.27%، وأسعار المعدات الكهربائية والتي تشمل أجهزة توزيع الكهرباء والأسلاك بنسبة بلغت 1.55%، وأسعار الكيماويات والمنتجات الكيماوية بنسبة 1.24%، وأسعار الخشب ومنتجاته عدا الأثاث بنسبة 1.16%، وأسعار المعدات والآلات الأخرى كالحفريات والمحابس بنسبة 0.92%.

في حين كان ارتفاع أسعار المواد ضمن البنود التالية:

- ارتفعت أسعار الأثاث بنسبة 11.00%، وأسعار منتجات المعادن المشكلة كالصهاريج والخزانات بنسبة 4.82%، وأسعار منتجات المطاط واللدائن بنسبة 0.35% وأسعار الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية بنسبة 0.30%. وأسعار منتجات المعادن اللافلزية الأخرى والتي تشمل مواد أساسية هامة مثل الاسمنت ومنتجات الاسمنت بنسبة 0.18%.

وعند دراسة حركة المؤشر على مستوى المباني لوحظ انخفاض مؤشر الأسعار للمباني غير السكنية بنسبة بلغت 1.22% و للمباني السكنية بنسبة بلغت 0.94%

وفيما يلي عرض تفصيلي لحركة تكاليف اقسام الصناعات التحويلية:

الخشب ومنتجات الخشب عدا الأثاث

انخفضت أسعار المواد في هذا القسم بنسبة 1.16%، وذلك نتيجة لانخفاض أسعار الأخشاب المنشورة أو الممسوحة بنسبة 2.66%، وأسعار المنتجات الخشبية كالرفائق والألواح من الخشب المضغوط و الخشب الحبيبي والالواح الليفية (إم.دي.إف) بنسبة 1.61%. وتبين أن التغير في الأسعار تأثر بنسبة بلغت 1.17% في المباني غير السكنية وبنسبة 1.16% للمباني السكنية.

المنتجات النفطية المكررة

كان لانخفاض أسعار المنتجات النفطية المكررة والمتمثلة في أسعار وقود المحركات والوقود السائل أثر في انخفاض مؤشر هذا القسم بنسبة 32.50%، وجاء ذلك نتيجة لانخفاض أسعار الديزل بنسبة 32.50%. والجدير بالذكر إن التغير في المؤشر تماثل لجميع أنواع المباني بنسبة بلغت 32.50%.

الكيماويات والمنتجات الكيماوية

انخفض مؤشر أسعار قسم الكيماويات والمنتجات الكيماوية بنسبة 1.24% وذلك نتيجة لانخفاض أسعار جميع مواد البنود المكونة لهذا القسم، حيث انخفضت أسعار المواد المدرجة ضمن بند الدهانات والورنيشات والطلاء بنسبة 1.24%. وتبين أن التغير في الأسعار انخفض بنسبة 1.25% للمباني غير السكنية وبنسبة 1.24% للمباني السكنية.

منتجات المطاط واللدائن

ارتفع مؤشر أسعار منتجات المطاط واللدائن بنسبة 0.35% وذلك نتيجة لارتفاع أسعار المنتجات اللدائنية (البلاستيك) والمتمثلة في الأنابيب والخراطيم البلاستيكية ووصلاتها بنسبة 0.40%، وتبين استقرار أسعار المنتجات المطاطية الأخرى عند مستويات أسعارها السابقة. كما تبين عند دراسة التقرير أن أسعار منتجات المطاط واللدائن في المباني غير السكنية ارتفعت بنسبة 0.37%، في حين ارتفعت في المباني السكنية بنسبة 0.34%.

منتجات المعادن اللافلزية الأخرى

ارتفع مؤشر أسعار منتجات المعادن اللافلزية الأخرى بنسبة 0.18% ويعود ذلك لارتفاع أسعار المنتجات المصنوعة من الخرسانة والاسمنت والجص والمتمثلة في البلوك والطوب والبلاط الإسمنتي والخلط الجاهز ومنتجات من الجبس بنسبة 1.44%، وارتفاع أسعار الزجاج والمنتجات الزجاجية بنسبة 0.69%، وحقق أسعار الاسمنت والجير والجبس ارتفاعا بنسبة 0.12%، وارتفعت أسعار المنتجات المعدنية اللافلزية الأخرى والمتمثلة في المواد من الأسفلت او المواد العازلة بنسبة 0.10%. في حين انخفضت أسعار المنتجات الصلصالية الخزفية الإنشائية والمتمثلة في السيراميك والطوب الاحمر والقرميد والمجالي والمغاسل بنسبة 1.98%، وانخفضت أسعار الأحجار والرخام والمرمر والمجهزة او المشكلة بنسبة 0.48%. وكشف التقرير ان أسعار هذه المواد ارتفعت بنسبة 0.28% للمباني السكنية وانخفضت بنسبة 0.17% للمباني غير السكنية.

المنتجات المعدنية الأساسية

سجلت المواد المصنفة ضمن هذا القسم انخفاضاً في أسعارها بلغ 11.27%، وذلك نتيجة لانخفاض أسعار الحديد والصلب الأساسية بنسبة 11.88% وانخفاض أسعار المعادن الثمينة الأساسية وغيرها من المعادن غير الحديدية والمتمثلة في أسلاك ومواسير نحاس أو رصاص بنسبة ملموسة بلغت 9.37%، والجدير بالذكر أن أسعار هذه المواد انخفضت بنسبة 11.29% للمباني السكنية، وللمباني غير السكنية انخفضت بنسبة 11.19%.

منتجات المعادن المشكلة عدا الماكينات والمعدات

ارتفع مؤشر أسعار هذا القسم بنسبة 4.82%، متأثرة بارتفاع أسعار الصهاريج والخزانات والأوعية من المعادن بنسبة 12.38%، وارتفاع أسعار المنتجات المعدنية الإنشائية والمتمثلة في التركيبات المعدنية والمستخدمه في البناء والتشييد كالأبواب والنوافذ المعدنية بنسبة 5.76%. على الرغم من انخفاض أسعار تشكيل المعادن بالطرق والكبس والسبك والدقنة بنسبة 3.26%، وانخفضت أسعار منتجات المعادن المشكلة الأخرى غير المصنفة في موضع آخر والمتمثلة في مشابك التثبيت والمسامير والدبابيس والأنشطة الأخرى المتعلقة لصناعة منتجات المعادن بنسبة 0.71%، وأسعار أدوات القطع والعدد اليدوية والأدوات المعدنية العامة والمتمثلة في صناعة الاقفال والمشابك والمفاتيح بنسبة 0.08%. وعند دراسة حركة المؤشر حسب نوع المبنى تبين أن أسعار هذه المواد حققت ارتفاعاً مسجلاً بنسبة 4.90% للمباني السكنية، ونسبة 4.19% للمباني غير السكنية.

الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية

ارتفع مؤشر أسعار الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية بنسبة 0.30% وذلك لتأثرها بارتفاع أسعار معدات الاتصالات والمتمثلة في معدات البث والارسال كهوائيات الإرسال والاستقبال بنسبة 2.69% واسعار معدات القياس والتحقق والاختبار والملاحة والتحكم والمتمثلة في اجهزة التحكم الأتوماتيكي وعدادات الكهرباء وعدادات المياه أو الغاز وأخرى بنسبة 0.94%، على الرغم من انخفاض أسعار الاجهزة الإلكترونية الاستهلاكية والمتمثلة في المنتجات المرئية الإلكترونية كأجهزة التسجيل المرئية والمنتجات الصوتية الإلكترونية كالأجهزة المساعدة لمعدات التسجيل بنسبة بلغت 0.73%. وعند دراسة حركة المؤشر لأنواع المباني تبين ارتفاع هذا المؤشر للمباني السكنية بنسبة 0.32%، وللمباني غير السكنية بنسبة 0.24%.

المعدات الكهربائية

انخفض مؤشر أسعار المعدات الكهربائية بنسبة 1.55%، متأثرة بانخفاض أسعار المحركات والمولدات والمحولات الكهربائية وأجهزة توزيع الكهرباء والتحكم فيها بنسبة بلغت 7.19%، وانخفاض أسعار الاسلاك والكابلات الإلكترونية والكهربائية الأخرى والمتمثلة في الأسلاك والكابلات الكهربائية المعزولة والمصنوعة من الفولاذ أو النحاس أو الألمنيوم بنسبة بلغت 3.00%، وأسعار معدات الاضاءة الكهربائية بنسبة 0.64%، في حين ارتفعت أسعار الاجهزة المنزلية والمتمثلة في المراوح المنزلية وشفاطات الهواء والسخانات الكهربائية بنسبة 0.82%، وارتفعت أسعار اجهزة الاسلاك الكهربائية والمتمثلة في اجهزة قطع ووصل التيار الكهربائي والمفاتيح الكهربائية بنسبة 0.35%. وتجدر الإشارة ان مؤشر الأسعار انخفض للمباني السكنية بنسبة 1.58%، وللمباني غير السكنية بنسبة 1.44%.

الآلات والمعدات الأخرى

انخفض مؤشر أسعار قسم الآلات والمعدات الأخرى بنسبة 0.92% ويعود ذلك لانخفاض أسعار الآلات الأخرى متعددة الغرض والمتمثلة في اجهزة معدات تكييف الهواء والآلات وأجهزة التنقية والترشيح للسوائل والغازات ومعدات إطفاء الحريق بنسبة 1.69%، وأسعار المضخات والضواغط والحفريات والصمامات الأخرى بنسبة 0.46%، ومن التقرير تبين أن أسعار معدات الرفع والمناولة والمتمثلة في صناعة المصاعد والسلالم الكهربائية حققت ارتفاعاً بلغت بنسبة 1.43%. وجاء انخفاض المؤشر للمباني السكنية 0.95% وأما المباني غير السكنية سجلت نسبة انخفاض بلغ 0.82%.

الأثاث

ارتفع مؤشر أسعار قسم الأثاث بنسبة 11.00%، ومن التقرير تبين أن الارتفاع جاء نتيجة لارتفاع أسعار أثاث المنبوم او المعادن والمتمثلة في الخزائن والأثاث المعدني بنسبة 11.01%، في حين لم تسجل أسعار الأثاث الخشبي أي تغيير في أسعارها. وعند دراسة حركة المؤشر لأنواع المباني تبين ارتفاع هذا المؤشر للمباني السكنية بنسبة 11.00%، وللمباني غير السكنية بنسبة 10.97%.

ثانياً: أجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى

ارتفع مؤشر أجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى بنسبة 0.40%، نتيجة لارتفاع أجور العمالة والتكاليف الأخرى بنسبة 0.50%، على الرغم من انخفاض تكلفة استئجار المعدات بنسبة 1.39%. والجدير بالذكر إن التغيير في المؤشر حقق ارتفاعاً بنسبة 0.40% في المباني السكنية والمباني غير السكنية. ويوضح شكل (3) نسب التغيير في الأرقام القياسية لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى - 2015.

شكل (3) | نسب التغيير في الأرقام القياسية لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى - 2015

