

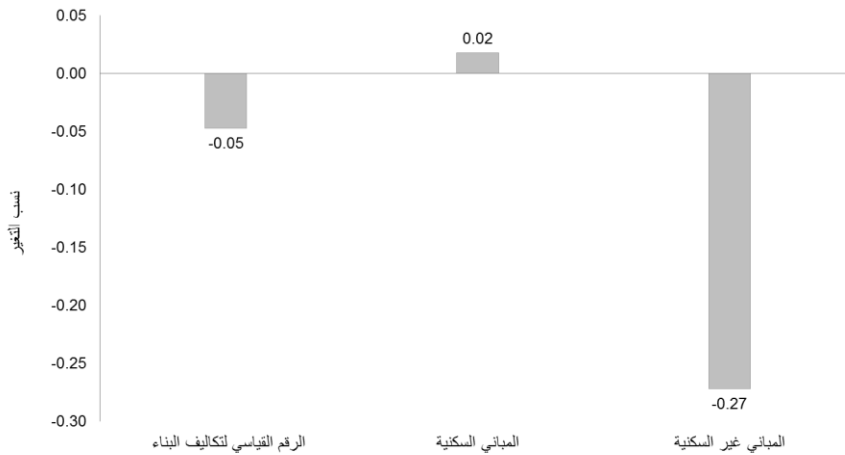
الأرقام القياسية لتكاليف البناء - إمارة دبي حتى الربع الثالث 2016

انخفض الرقم القياسي العام لتكاليف البناء حتى الربع الثالث من عام 2016 الى 100.82 مسجلا انخفاضا طفيفا بلغ 0.05% مقارنة بالرقم القياسي للفترة ذاتها من عام 2015 والذي بلغ 100.87 نتيجة لانخفاض الرقم القياسي لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى من 103.46 حتى الربع الثالث من عام 2015 إلى 103.07 حتى الربع الثالث الأول من عام 2016 حيث سجل انخفاضا بنسبة بلغت 0.38%، وكما تبين ارتفاع الرقم القياسي للمواد الخام من 99.14 حتى الربع الثالث من عام 2015 إلى 99.32 حتى الربع الثالث من عام 2016، وجاء ذلك نتيجة لارتفاع أسعار معظم المواد الداخلة في عملية البناء وسجلت ارتفاعا بنسبة بلغت 0.18%، ويوضح جدول (1) والشكل (1) نسب التغير في الأرقام القياسية لتكاليف البناء حسب نوع المبنى - حتى الربع الثالث 2016.

جدول (1) | نسب التغير في الأرقام القياسية لتكاليف البناء حسب نوع المبنى - حتى الربع الثالث 2016

البيان	المباني السكنية	المباني غير السكنية	الرقم القياسي لتكاليف البناء
الرقم القياسي العام	0.02	(0.27)	(0.05)
المواد الخام	0.27	(0.18)	0.18
أجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى	(0.38)	(0.38)	(0.38)

شكل (1) | نسب التغير في الأرقام القياسية لتكاليف البناء حسب نوع المبنى - حتى الربع الثالث 2016



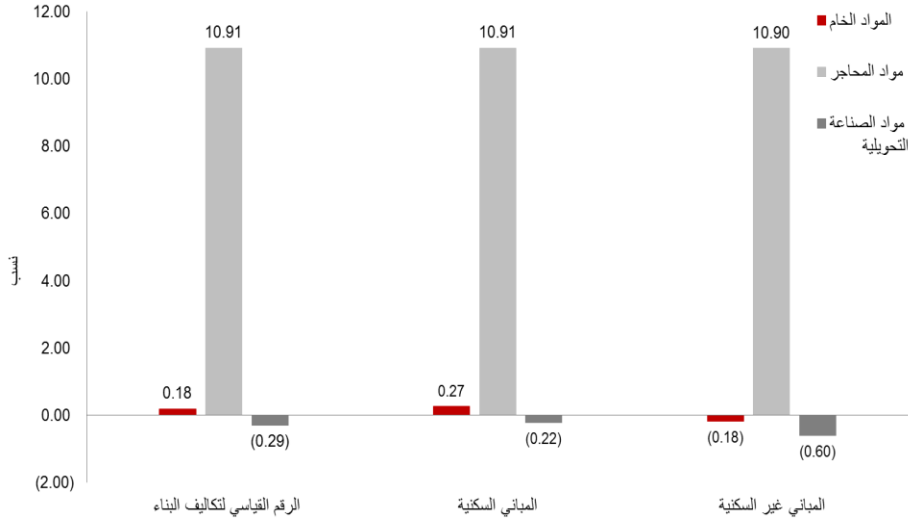
وفيما يلي عرض تفصيلي لحركة مؤشر تكاليف البناء لعام 2016

أولاً: المواد الخام

سجلت أسعار المواد الخام المستخدمة في عمليات البناء حتى الربع الثالث من عام 2016 ارتفاعاً طفيفاً بلغ 0.18%، وذلك نتيجةً لارتفاع أسعار المواد المحاجر بنسبة 10.91%، في حين سجلت أسعار مواد الصناعات التحويلية انخفاضاً بنسبة 0.29%.

وتبين ان أسعار المواد الخام المستخدمة في المباني السكنية ارتفعت بنسبة 0.27% وانخفضت بنسبة 0.18% في المباني غير السكنية. ويوضح شكل (2) نسب التغير في الأرقام القياسية للمواد الخام حسب نوع المبنى -حتى الربع الثالث 2016.

شكل (2) | نسب التغير في الأرقام القياسية للمواد الخام حسب نوع المبنى -حتى الربع الثالث 2016



وفيما يلي تحليل تفصيلي لحركة مؤشر أسعار المواد الخام

مواد المحاجر

ارتفعت أسعار مواد المحاجر بنسبة 10.91%، وذلك نتيجة لارتفاع اسعار الأحجار الخام والرمال والحصى بنسبة 10.91%، والجدير بالذكر أن أسعار هذه المواد ارتفعت بنسبة 10.91% في المباني السكنية وبنسبة 10.90% للمباني غير السكنية.

1. مواد الصناعة التحويلية

إن التذبذب في اسعار مواد الصناعة التحويلية ما بين الارتفاع والانخفاض ساهم في الحد من انخفاض المؤشر لهذا الباب بنسبة 0.29%، حيث جاء الانخفاض في أسعار المواد ضمن البنود على النحو التالي:

- انخفضت أسعار المنتجات النفطية المكررة بنسبة عالية 40.85%، وأسعار المنتجات المعدنية الاساسية والمتمثلة في حديد البناء ومنتجات الالمنيوم بنسبة بلغت 8.94%، وأسعار الأثاث بنسبة 2.34%، وأسعار الحواسيب المنتجات الإلكترونية والبصرية بنسبة 1.95%، وأسعار المعدات والآلات الأخرى كالحفريات والمحابس بنسبة 1.71%، وأسعار الكيماويات والمنتجات الكيمائية بنسبة 1.31%، وأسعار المنتجات الخشبية كالرفائق والألواح من الخشب المضغوط و الخشب الحبيبي والألواح الليفية (إم.دي.إف) بنسبة 0.96%، وأسعار منتجات المعادن اللافلزية الأخرى والتي تشمل مواد اساسية هامة مثل الاسمنت ومنتجات الاسمنت بنسبة 0.56% .

في حين ارتفعت أسعار المواد ضمن البنود التالية:

- المعدات الكهربائية والتي تشمل اجهزة توزيع الكهرباء والاسلاك بنسبة بلغت 8.46%، ومنتجات المطاط واللدائن بنسبة 3.74%، ومنتجات المعادن المشكلة كالصهاريج والخزانات بنسبة 2.79% .

وعند دراسة حركة المؤشر على مستوى المباني لوحظ انخفاض مؤشر الأسعار للمباني غير السكنية بلغت 0.60% و للمباني السكنية بنسبة بلغت 0.22%.

وفيما يلي عرض تفصيلي لحركة تكاليف اقسام الصناعات التحويلية:

الخشب ومنتجات الخشب عدا الأثاث

انخفضت أسعار المواد في هذا القسم بنسبة 0.96%، وذلك نتيجة لانخفاض أسعار الأخشاب المنشورة أو الممسوحة بنسبة 4.17%، وأسعار المنتجات الخشبية كالرقائق والألواح من الخشب المضغوط و الخشب الحبيبي والالواح الليفية (إم.دي.إف) بنسبة 1.42%، في حين ارتفعت اسعار منتجات النجارة المستخدمة في البناء بنسبة بلغت 0.44%، وتبين أن التغيير في الأسعار تأثر بنسبة انخفاض بلغت 0.97% في المباني غير السكنية و في المباني السكنية بنسبة بلغت 0.96% .

المنتجات النفطية المكررة

كان لانخفاض أسعار المنتجات النفطية المكررة والمتمثلة في أسعار وقود المحركات والوقود السائل أثر في انخفاض مؤشر هذا القسم بنسبة 40.85%، وجاء ذلك نتيجة لانخفاض أسعار الديزل بنسبة 40.85%، والجدير بالذكر إن التغيير في المؤشر تماثل لجميع أنواع المباني بنسبة بلغت 40.85%.

الكيمائيات والمنتجات الكيماوية

انخفض مؤشر أسعار قسم الكيمائيات والمنتجات الكيماوية بنسبة 1.31% وذلك نتيجة لانخفاض أسعار جميع مواد البنود المكونة لهذا القسم، حيث انخفضت أسعار المواد المدرجة ضمن بند الدهانات والورنيشات والطلاءات بنسبة 1.31%، وجاء انخفاض المؤشر للمباني غير السكنية بنسبة 1.32% وبنسبة 1.31% للمباني السكنية .

منتجات المطاط واللدائن

ارتفع مؤشر أسعار منتجات المطاط واللدائن بنسبة 3.74% وذلك نتيجة لإرتفاع أسعار المنتجات اللدائنية (البلاستيك) والمتمثلة في الأنابيب والخراطيم البلاستيكية ووصلاتها بنسبة 4.45% في حين انخفضت أسعار المنتجات المطاطية بنسبة 1.45%، و كما تبين عند دراسة التقرير ان أسعار منتجات المطاط واللدائن في المباني غير السكنية ارتفعت بنسبة 4.04%، في حين ارتفعت في المباني السكنية بنسبة 3.59%.

منتجات المعادن اللافلزية الأخرى

انخفض مؤشر أسعار منتجات المعادن اللافلزية الأخرى بنسبة 0.56% ويعود ذلك لانخفاض أسعار الاحجار والرخام والمرمر المجهزة او المشكلة بنسبة 3.73%، و المنتجات الصلصالية الخزفية الإنشائية والمتمثلة في السيراميك والطوب الاحمر والقرميد والمجالي والمغاسل فقد سجلت أسعارها انخفاضا بنسبة 3.38%، واسعار الاسمنت والجير والجبس سجلت انخفاضا بلغت نسبته 3.12%، و كذلك إنخفضت أسعار المنتجات المعدنية اللافلزية الأخرى والمتمثلة في المواد من الأسفلت او المواد العازلة بنسبة 1.10%، بالرغم من ارتفاع اسعار المنتجات المصنوعة من الخرسانة والاسمنت والجص والمتمثلة في البلوك والطوب والبلاط الإسمنتي والخلط الجاهز ومنتجات من الجبس بنسبة 2.54%، والزجاج والمنتجات الزجاجية بنسبة 0.52%، وكشف التقرير ان أسعار هذه المواد انخفضت بنسبة 0.98% للمباني غير السكنية و 0.45% للمباني السكنية.

المنتجات المعدنية الأساسية

سجلت المواد المصنفة ضمن هذا القسم انخفاضا في اسعارها بنسبة بلغت 8.94%، وذلك نتيجة لانخفاض أسعار الحديد والصلب الأساسية بنسبة 9.08%، و أسعار المعادن الثمينة الأساسية وغيرها من المعادن غير الحديدية والمتمثلة في أسلاك ومواسير نحاس أو رصاص بنسبة بلغت 8.67%، والجدير بالذكر ان أسعار هذه المواد انخفضت بنسبة 8.97% للمباني السكنية، وللمباني غير السكنية انخفضت بنسبة 8.81%.

منتجات المعادن المشكلة عدا الماكينات والمعدات

ارتفع مؤشر أسعار هذا القسم بنسبة 2.79%، و متأثرة بارتفاع أسعار الصهاريج والخزانات والأوعية من المعادن بنسبة 7.01%، وأسعار المنتجات المعدنية الإنشائية والمتمثلة في التركيبات المعدنية والمستخدمه في البناء والتشييد كالأبواب والنوافذ المعدنية بنسبة 3.32% على الرغم من انخفاض أسعار تشكيل المعادن بالطرق والكبس والسبك والدلفنة بنسبة 3.53%، وانخفضت أسعار منتجات المعادن المشكلة الأخرى غير المصنفة في موضع آخر والمتمثلة في مشابك التثبيت والمسامير والدبابيس والأنشطة الأخرى المتعلقة لصناعة منتجات المعادن بنسبة 0.49%، وأسعار أدوات القطع والعدد اليدوية والأدوات المعدنية العامة والمتمثلة في صناعة الاقفال والمشابك والمفاتيح بنسبة 0.07%، وعند دراسة حركة المؤشر حسب نوع المبنى تبين أن أسعار هذه المواد حققت ارتفاعا مسجلة نسبة 2.84% للمباني السكنية، و نسبة 2.41% للمباني غير السكنية.

الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية

انخفض مؤشر أسعار الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية بنسبة 1.95% وذلك لتأثرها بانخفاض أسعار الاجهزة الإلكترونية الاستهلاكية والمتمثلة في المنتجات المرئية الإلكترونية كأجهزة التسجيل المرئية والمنتجات الصوتية الإلكترونية كالأجهزة المساعدة لمعدات التسجيل بنسبة بلغت 3.94%، وأسعار معدات الاتصالات والمتمثلة في معدات البث والارسال كهوائيات الإرسال والاستقبال بنسبة 3.13% بينما ارتفعت أسعار معدات القياس والتحقق والاختبار والملاحة والتحكم والمتمثلة في اجهزة التحكم الأتوماتيكي وعدادات الكهرباء وعدادات المياه أو الغاز وأخرى بنسبة 0.29%، وعند دراسة حركة المؤشر لأنواع المباني تبين انخفاض هذا المؤشر للمباني غير السكنية بنسبة 2.20%، و للمباني السكنية بنسبة 1.89% .

المعدات الكهربائية

ارتفع مؤشر أسعار المعدات الكهربائية بنسبة 8.46%، متأثرة بارتفاع أسعار الاسلاك والكابلات الإلكترونية والكهربائية الأخرى والمتمثلة في الأسلاك والكابلات الكهربائية المعزولة والمصنوعة من الفولاذ أو النحاس أو الألمنيوم بنسبة بلغت 16.32%، و أسعار اجهزة الاسلاك الكهربائية والمتمثلة في اجهزة قطع ووصل التيار الكهربائي والمفاتيح الكهربائية بنسبة 1.12%، و على الرغم من انخفاض أسعار المحركات والمولدات والمحولات الكهربائية وأجهزة توزيع الكهرباء والتحكم فيها بنسبة بلغت 17.65%، وأسعار معدات الاضاءة الكهربائية بنسبة 2.07%، وأسعار الاجهزة المنزلية والمتمثلة في المراوح المنزلية وشفاطات الهواء والسخانات الكهربائية بنسبة 0.04%، وتجدر الاشارة ان مؤشر الأسعار ارتفع للمباني السكنية بنسبة 8.72%، وللمباني غير السكنية بنسبة 7.43%.

الآلات والمعدات الأخرى

انخفض مؤشر أسعار قسم الآلات والمعدات الأخرى بنسبة 1.71%، ويعود ذلك لإنخفاض أسعار الآلات الأخرى متعددة الغرض والمتمثلة في أجهزة معدات تكييف الهواء والآلات وأجهزة التنقية والترشيح للسوائل والغازات ومعدات إطفاء الحريق بنسبة 2.65%، وأسعار المضخات والضواغط والحنفيات والصمامات الأخرى بنسبة 0.07%، ومن التقرير تبين استقرار أسعار معدات الرفع والمناولة والمتمثلة في صناعة المصاعد والسلام الكهربائية. وجاء انخفاض المؤشر للمباني السكنية 1.79%، و المباني غير السكنية سجلت نسبة بلغت 1.40%.

الأثاث

انخفض مؤشر أسعار قسم الأثاث بنسبة 2.34%، وجاء ذلك نتيجة لإنخفاض أسعار أثاث الألمنيوم او المعادن والمتمثلة في الخزائن والاثاث المعدني بنسبة 2.35%، و لم تسجل أسعار الاثاث الخشبي أي تغيير في أسعارها ، والجدير بالذكر ان التغيير تماثل لجميع انواع المباني بنسبة بلغت 2.34% .

ثانيا: اجور المعدات والعمالة والتكاليف الاخرى

انخفض مؤشر أجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى بنسبة 0.38%، نتيجة لانخفاض تكلفة استئجار المعدات بنسبة 0.68% ، و اجور العمالة والتكاليف الأخرى بنسبة 0.36%، والجدير بالذكر إن التغيير في المؤشر تماثل لجميع أنواع المباني بنسبة بلغت 0.38%، ويوضح شكل (3) نسب التغير في الأرقام القياسية لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى - حتى الربع الثالث 2016.

شكل (3) | نسب التغير في الارقام القياسية لأجور المعدات والعمالة والتكاليف الأخرى - حتى الربع الثالث 2016

