



إحصاء أبنية القطاع الخاص لسنة 2019

مديرية إحصاءات البناء والتشييد

تشرين الثاني 2019

المحتويات

العنوان	الصفحة
المقدمة	١
منهجية اعداد التقرير	٢-٤
المفاهيم والمصطلحات	٥
تحليل البيانات	٦-٧

الجدول التفصيلية

(١) الكلفة الكلية لابنية القطاع الخاص للسنوات من 2008-2019	9
(٢) المؤشرات الرئيسية لتقدير الابنية المنجزه في القطاع الخاص حسب نوع البناء لسنة 2019	11
(٣) دور السكن (الجديدة) المنجزه حسب المحافظات لسنة 2019	13
(4) الاضافات لدور السكن المنجزه حسب المحافظات لسنة 2019	14
(٥-٦) العمارات السكنية (الجديدة.والاضافة) المنجزه في القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2019	15
(٧) العمارات التجارية (الجديدة) وملحقاتها المنجزه حسب المحافظات لسنة 2019	16
(٨) العمارات التجارية (المضافة) وملحقاتها المنجزه حسب المحافظات لسنة 2019	17
(٩) الابنية الصناعية (الجديدة) المنجزه في القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2019	18
(١١) الابنية (الجديدة) المنجزه لاغراض التجارة في القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2019	19
(١٢) الابنية (المضافة) المنجزه لاغراض التجارة في القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2019	20
(١٣) الابنية (الجديدة) المنجزه للابنية الاجتماعية في القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2019	21
(14) الابنية (المضافة) المنجزه للابنية الاجتماعية في القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2019	22
(15) العاملين ومجموع الاجور المدفوعة لهم حسب اصنافهم وحسب المحافظات لسنة 2019	23
(16) كمية كلفة المواد الانشائية المستخدمة حسب المحافظات لسنة 2019	25-49
(17) كلفة المواد الانشائية المستخدمة ولاجور المدفوعة لابنية القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2019	٥٠

الاشكال البيانية

(١) الكلفة الكلية لابنية القطاع الخاص للسنوات من 2008-2019	10
(٢) المؤشرات الرئيسية لتقدير الابنية المنجزه في القطاع الخاص حسب نوع البناء لسنة 2019	12 (٣)
عدد العاملين في المحافظات لسنة 2019	24
(٤) كمية المواد الانشائية المستخدمة في البناء حسب المحافظات لسنة 2019 مادة (الطابوق، البلوك)	27 (٥)
كمية المواد الانشائية المستخدمة في البناء حسب المحافظات لسنة 2019 مادة (الحجر ، الحصى)	٣١
(٦) كمية المواد الانشائية المستخدمة في البناء حسب المحافظات لسنة 2019 مادة (جص ، سمنت).	٣٤
(7) كمية المواد الانشائية المستخدمة في البناء حسب المحافظات لسنة ٢٠١٩ مادة (الكاشي).	٣٧

مقدمة :

تقوم مديرية إحصاءات البناء والتشييد بإصدار تقرير إحصاء أبنية القطاع الخاص منذ عام ١٩٧٢ وفق استمارة إحصائية بأعتماد عينة من إجازات البناء حسب المحافظات . وفي عام ١٩٨٨ تم اعتماد أسلوب التقديرات لمؤشرات أبنية القطاع الخاص باعتماد استمارات إحصاء القطاع الخاص للسنوات ١٩٨٥ - ١٩٨٧ كإطار لإحتساب معدلات نسب التنفيذ للأبنية بأنواعها الجديدة والإضافة ونسب تقدير كمية وقيمة المواد المستخدمة في البناء وكذلك عدد العاملين واجورهم والمزايا المدفوعة لهم ، وفي عام ١٩٩٣ تم تنفيذ مسح لأبنية القطاع الخاص لأول مرة باعتماد إجازات البناء كإطار لسحب العينة ، وتم إعداد نسب التقديرات السنوية على أن ينفذ مسح كل (٥) سنوات ففي عام ٢٠٠٠ تم تنفيذ المسح الثاني لإحصاء أبنية القطاع الخاص، وفي عام ٢٠٠٥ تم تنفيذ المسح الثالث لإعداد المؤشرات وتحديث نسب التقديرات السنوية. والمسح الرابع تم تنفيذه خلال سنة ٢٠١٢.

ويسر مديرية إحصاءات البناء والتشييد في الجهاز المركزي للإحصاء أن تصدر تقرير إحصاء أبنية القطاع الخاص لسنة 2019 والذي يتضمن تقديرات لكافة المؤشرات التي تتعلق بالأبنية المتوقع إنجازها في بغداد والمحافظات (بإستثناء محافظات إقليم كردستان) اعتمادا على ملف بيانات إجازات البناء والترميم الممنوحة للقطاع الخاص لسنة 2019 وملف النشرة السعريّة لإسعار المواد الإنشائية وإجور العاملين لسنة 2019 ونسب التنفيذ من نتائج مسح أبنية القطاع الخاص لسنة ٢٠١٢ .

أن المديرية تقدم شكرها وتقديرها لكل من ساهم في إنجاح إصدار هذا التقرير وتأمل في أن تستفيد من هذه البيانات جميع المهتمين بهذا القطاع من مخططين وباحثين كما ويسعدنا إن تتلقى أية ملاحظات تهدف إلى تحسين هذا التقرير في المستقبل.

منهجية اعداد التقرير :

يتبع الجهاز المركزي للإحصاء أسلوب التقديرات في إعداد نتائج إحصاء أبنية القطاع الخاص منذ سنة ١٩٨٨ حيث تم إعداد معدلات فنية لكلفة بناء المتر المربع الواحد وما يحتاجه هذا المتر من مواد إنشائية واجور العاملين ... الخ وقد تم تصميم نظام بلغة Oracle لمعالجة بيانات اجازات البناء والترميم الممنوحة للقطاع الخاص لسنة معينة وبيانات معدل اسعار المواد الانشائية واجور العاملين التي يتم جمعها من كافة اسواق المواد الانشائية في المحافظات حيث يتم تحديث البيانات وأعتقاد نسب التنفيذ على نتائج اخر مسح علما أن دورية المسح كل خمس سنوات بأستخدام العينة العشوائية الطبقية حسب فئات مساحة البناء وبأستخدام طرق الاحتمال الآتية :

١. تم تصنيف المعلومات حسب نوع البناء اى بناء جديد واطافة على الابنية وحسب فئات مساحة البناء الجديد (٤) فئات والاضافة (٣) فئات وحسب المحافظات واستخرجت معدلات كلفة المتر المربع الواحد لكل مادة من المواد الموجودة في استمارة ابنية القطاع الخاص ولكل نوع من انواع البناء ولكافة الفئات وكما يلي :-

مجموع قيمة المادة لكل فئة

عدد وحدات البناء لهذه الفئة × معدل مساحة البناء

معدل كلفة بناء المتر المربع =
الواحد من المساحة لكل مادة
ضمن الفئة

وكذلك

مجموع كمية المادة لكل فئة

عدد وحدات البناء لهذه الفئة × معدل مساحة البناء

معدل كمية المادة المستخدمة لبناء المتر =
المربع الواحد من المساحة لكل مادة
ضمن الفئة

وكذلك بالنسبة الى

مجموع عدد المشغلين

عدد وحدات البناء لهذه الفئة × معدل مساحة البناء

عدد المشغلين اى ما يحتاجه =
المتر المربع الواحد من العاملين
ضمن الفئة

وهكذا بالنسبة الى الأجور والمصاريف ومصاريف نقل المستلزمات والطعام والمساعدات .

2. تم تصنيف إجازات البناء حسب انواع البناء وفئات مساحة البناء وحسب المحافظات المذكورة فى (٢) وتم التوصل الى اعداد الاجازات حسب هذا التصنيف .

3. اخذت نسبة (٦٠%، ٦٥%، ٧٠%) من كل نوع وحسب الفئة من اعداد الاجازات وهي النسبة المتوقع انجاز بناؤها من الاجازات الممنوحة سنويا وذلك بالاعتماد على سلسلة زمنية من (١٩٧٣ - 2012).

4 . لغرض استخراج كمية مادة معينة لاحدى الفئات تحتسب نفس النسبة فى الفئة ولتلك المادة من اجازات البناء بالمقارنة مع

الاستخدام الفعلى فى الابنية التى تم تشييدها خلال سنوات المقارنة وذلك كما هو مبين فى المعادلة .

نسبة عدد الاجازات التى تم اختيارها بنسبة معينة × عدد الوحدات من نفس النوع من

٦٠%، ٦٥%، ٧٠% لكل نوع من انواع الابنية الابنية التي استخدمت المادة فعلاً

مجموع عدد الوحدات لذلك النوع من الابنية

5. تم ضرب معدلات كلفة المتر المربع من البناء من هذه المواد × عدد الاجازات × معدل مساحة البناء لهذه الوحدات لكل نوع من انواع البناء ولكل الفئات للتوصل الى كميات وقيم المواد المتوقع استخدامها خلال السنة وعلى مستوى المحافظات .
- 6 . تم تجميع البيانات المقدرة حسب الطريقة السابقة وحسب تبويب تقرير البناء والتشييد للقطاع الخاص لعام 2018 وحسب المحافظات
- 7 . احتسبت النتائج لنسبة (٧٠%، ٦٥%، ٦٠%) وبعد المقارنة مع نتائج المسوحات السابقة اتضح ان افضل نسبة تم الاعتماد عليها هي نسبة (٦٠%) اي ان (٦٠%) من الاجازات التي تمنح يباشر العمل بها وينجز نهائيا .
8. مؤشرات الجداول من جدول (١) الى جدول (١٥) تعالج وفق نسب التنفيذ للإبنية الجديدة جدول (أ)، وللإبنية المضافة جدول (ب) . اما جدول (١٦) للمواد الإنشائية يتم احتساب مؤشرات وفق المعادلة التالية :
- كمية المواد الإنشائية من نتائج المسح × سعر المواد الإنشائية من النشرة السعرية السنوية .
- وبالاعتماد على هذه المعدلات وعدد إجازات البناء الصادرة خلال السنة الحالية يتم إعداد التقديرات ونظرا لصعوبة جمع البيانات من الميدان سنوياً وذلك لاسباب عدة اهمها انتشار مجتمع قطاع البناء والتشييد في كافة انحاء العراق وصعوبة الإستدلال عليه فقد تم إعداد التقديرات باستخدام اسلوب العينة ولغرض التأكد من دقة هذه المؤشرات يتم تنفيذ مسح باستخدام عينة تشمل كافة محافظات العراق (باستثناء محافظات إقليم كردستان) .

جدول (أ)

يبين نسب التنفيذ لأبنية الجديدة حسب المحافظات وفق نتائج مسح سنة ٢٠١٢

المحافظة	عدد إجازات البناء الجديدة	عدد الأبنية الجديدة المنجزة ١٠٠%	عدد الابنية الجديدة غير المنجزة	عدد الابنية الجديدة غير المنجزة بنسبة ٥٠%	نسب تنفيذ الإجازات %
نينوى	١٢٨٢	٣٨٢	٨١٥	٤٠٨	٦٢
كركوك	١٠٥٣	٢٢١	٦٧٩	٣٤٠	٥٣
ديالى	٢٣٩٦	٢٦٧	٨١٩	٤١٠	٢٨
الانبار	١٢٨٨	١٤٨	٥١٤	٢٥٧	٣١
بغداد	٤١٢٣	١٧٨٧	٢٢٥١	١١٢٦	٧١
بابل	٢٣٨٤	٤٨٤	٩٦١	٤٨١	٤٠
واسط	١٠٤٦	١٥٠	٦٠٨	٣٠٤	٤٣
كربلاء	٢٠٣٣	٢٦٥	١٢٤٥	٦٢٣	٤٤
صلاح الدين	١٢٤٠	٣٠٦	٦٨٥	٣٤٣	٥٢
النجف	١٣٠٩	٢٢٤	٤٥٨	٢٢٩	٣٥
القادسية	١٧٧٩	٢٩٨	٩٠٦	٤٥٣	٤٢
المتن	٥٣٥	٢٥	٤٠٠	٢٠٠	٤٢
ذي قار	١٤٦٦	٤٥٧	٨٨٦	٤٤٣	٦١
ميسان	١١٢٦	٤٩	٥٩٨	٢٩٩	٣١
البصرة	١٢٢٧	٥٥	٧٥٤	٣٧٧	٣٥
المجموع	٢٤٢٨٧	٥١١٨	١٢٥٧٩	٦٠٩٣	٤٧

تم التوصل إلى هذه النسب بشكل دقيق بحيث تشمل عدد الإجازات الصادرة والمنفذة في سنة المسح والإجازات غير المنفذة وقد تم اتباع الخطوات التالية بالاعتماد على نتائج المسح :-

١. الأبنية الجديدة : تقسم الأبنية الجديدة إلى ثلاثة أقسام :-
 - أ . الأبنية التي تمت المباشرة بها واكتملت خلال السنة (نسبة الإنجاز = ١٠٠%).
 - ب. الأبنية التي تمت المباشرة بها خلال سنة المسح ألا إنها لم تكتمل ومنجز منها نصف مراحل البناء (نسبة انجازها ٥٠%).
 - ج . الإجازات غير المنفذة أي الأبنية التي لم يتم المباشرة بها (أهملت) .
- وبالاعتماد على أ , ب احتسبت نسبة التنفيذ الكلية على مستوى كل محافظة ومن المعادلة التالية:

$$\text{نسبة التنفيذ} = \frac{\text{عدد الأبنية المنجزة } 100\% + \frac{1}{2} \text{ عدد الأبنية غير المنجزة } 50\%}{100 \times \text{عدد إجازات البناء الممنوحة خلال السنة}}$$

٢. الأبنية المضافة:

وهكذا بالنسبة للأبنية المضافة وذلك باستخدام نفس الطريقة تم التوصل إلى نسب التنفيذ اعلاه وكما في الجدول التالي:-

جدول(ب)

يبين نسب التنفيذ للأبنية المضافة حسب المحافظات وفق نتائج مسح سنة ٢٠١٢

المحافظة	عدد إجازات البناء المضافة	عدد الأبنية المضافة المنجزة % ١٠٠	عدد الابنية المضافة غير المنجزة	عدد الابنية المضافة غير المنجزة بنسبة %٥٠	نسب تنفيذ الإجازات %
نينوى	١٥٠	٢٧	٩٠	٤٥	٤٨
كركوك	١٨٥	٧٤	٧٧	٣٩	٦١
ديالى	٢٤٥	٥٩	٦٩	٣٥	٣٨
الانبار	٧٥	١٧	٤٥	٢٣	٥٣
بغداد	١٢٠٠	٥٥٠	٥٨٠	٢٩٠	٧٠
بابل	٩٥٠	٣٢٣	٢٢٦	١١٣	٤٦
واسط	١٥١	٦٨	٥٦	٢٨	٦٣
كربلاء	٧٠٨	١٨١	٣٧٠	١٨٥	٥٢
صلاح الدين	٨٨	٢٤	٢٧	١٤	٤٣
النجف	٢٦٣	١٤٣	٢٧	١٤	٥٩
القادسية	١٧٠	٧٥	٤٢	٢١	٥٦
المتن	١٠٨	٨٦	٧٨	١٩	٩٧
ذي قار	٦١٠	٣٩٦	١٣٨	٦٩	٧٦
ميسان	٧٩	٠	٤٤	٢٢	٢٨
البصرة	٣٦٢	٩٣	١٥٠	٧٥	٤٦
المجموع	٥٣٤٤	٢١١٩	١٩٧٩	٩٩٢	٥٨

المسوحات المنفذة: تم تنفيذ المسح الميداني الاول سنة ١٩٩٣ ومسح لسنة ٢٠٠٠ وسنة ٢٠٠٥ ومن نتائج هذا المسح تم التوصل إلى احتساب نسب التنفيذ لعدد إجازات البناء الممنوحة للقطاع الخاص خلال سنة المسح ، وفي سنة ٢٠١٢ تم تنفيذ مسح أبنية القطاع الخاص لعموم محافظات العراق بضمنها محافظات اقليم كردستان وتم التوصل الى نسبة التنفيذ المحدثة وفق نتائج المسح لغرض استخدامها في اعداد تقرير تقديرات إبنية القطاع الخاص السنوي .

المفاهيم والمصطلحات الإحصائية:

- البناء الجديد :- هو البناء الذي يشيد على مساحة معينة من الأرض وبأسس جديدة .
- إضافة بناء :- هو كل بناء يلحق بالبناء المشيد سابقا ويقع ضمن مساحة العرصة .
- دار سكن :- هو كل بناء يستخدم لغرض السكن يتكون من مدخل رئيسي يحيطه سياج ويتضمن مجموعه من الغرف وكافه المرافق المناسبة لمعيشه الانسان
- عمارة سكنية ذات شقق :- كل عمارة تستخدم لغرض السكن وتتكون من عدد من الطوابق والشقق .
- بنايات غير سكنية :- هي البنايات التي لا تستخدم لغرض السكن مثل المعامل والفنادق والجوامع والورشات والملاجئ والكازينوهات والعمارات التجارية وغيرها
- مساحة العرصة :- هي المساحة الكلية للأرض التي يشيد عليها البناء ولا تذكر مساحة العرصة إذا كان البناء إضافة .
- مساحة البناء :- تشمل جميع الطوابق بضمنها السياج وكل المسقفات فإذا كان البناء متكون من طابقين أو أكثر فتجمع مساحة الطوابق كافة .
- الكلفة التخمينية :- هي تقدير كلفة البناء بصورة تقارب الواقع تتناسب مع نوع البناء ومساحة البناء وفقا لنسب الانجاز المعتمدة من خلال نتائج ابنية القطاع الخاص لسنة 2012 .
- العمال الماهرون :- هم العمال المدربون على امتهان مهنة معينة بالممارسة والتجربة وليس من الضروري أن تكون لديهم حالة تعليمية معينة .
- العمال شبه الماهرين :- هم العمال المتدربون لمدة قصيرة بدون أن يتطلب ذلك منهم مستلزمات معينة .
- العمال غير الماهرين :- هم العمال غير المتدربين كناقلي الطابوق الخ .
- الأجور المدفوعة :- هي تلك المدفوعات النقدية التي يتسلمها المشتغلون على اختلاف انواعهم لقاء تقديمهم خدمات قوة عملهم خلال مدة زمنية معينة .
- المواد الإنشائية المستخدمة :- وهي كمية المواد والسلع الوسيطة التي تستخدم فعلا في البناء كالطابوق والحجر السمنت وغيرها . لذلك فإن المعلومات المتعلقة بالمواد المخزونة أو المشتراة أو المطروحة لا تدخل ضمن المعلومات عن المواد المستخدمة فعلا .
- المصاريف الأخرى :- هي كل أنواع المصاريف التي يتحملها صاحب البناء والتي لم تصنف أو تذكر في أي من الجداول الأخرى كمصاريف مد الكهرباء والماء ورسوم رفع الأنقاض والمجاري ورسوم اصدار وتنظيم اجازة البناء .

تحليل البيانات :-

تتضمن هذه النشرة تقديرات نتائج إحصاء أبنية القطاع الخاص لسنة 2019 على مستوى المحافظات والتي تعتمد أساساً على نتائج إحصاء إجازات البناء والترميم الممنوحة للقطاع الخاص والصادرة من أمانة بغداد والبلديات في المحافظات والوحدات الإدارية التابعة لها لسنة 2019 وملف النشرة السعوية لإسعار المواد الإنشائية واجور العاملين لسنة 2019 مستنديين على مؤشرات مسوح ٢٠١٢ باستخدام عينة عشوائية طبقية لكافة المحافظات وتم تحديد حجم العينة باستخدام أسلوب التوزيع المتناسب لكل فئة من فئات المحافظة ومن نتائج هذا المسح تم التوصل إلى نسب تنفيذ الإجازات الممنوحة للأبنية الجديدة والإضافات على الابنية ، لغرض إعداد تقرير إحصاء أبنية القطاع الخاص .

وفيما يلي أبرز المؤشرات التي تضمنتها النشرة:-

١. بلغت الكلفة الكلية المصروفة على تشييد الأبنية المنجزة وغير المنجزة (١.١٣٨) ترليون دينار لسنة 2019 مسجلة نسبة انخفاض مقدارها (19%) مقارنة بالعام الماضي حيث بلغت الكلفة الكلية (1.398) ترليون دينار لسنة 2018 كما في جدول (١).
٢. بلغت قيمة المواد الإنشائية المستخدمة في تشييد الأبنية (٥٣٢) مليار دينار لسنة 2019 شكلت نسبة (٤٧%) من مجموع الكلفة الكلية مسجلة نسبة انخفاض مقدارها (٤١%) عن كلفة المواد الإنشائية لسنة 2018 والبالغة (٩٠١) مليار دينار كما في جدول(١).
٣. بلغت قيمة الأجور المدفوعة للعاملين (٦٠٦) مليار دينار لسنة 2019 مسجلة نسبة ارتفاع مقدارها (٢٢%) مقارنة بالعام الماضي حيث بلغت قيمة الأجور المدفوعة للعاملين سنة 2018 (٤٩٧) مليار دينار كما في جدول(١,١٥)
٤. بلغ معدل عدد العاملين في أبنية القطاع الخاص طيلة أيام العمل (٣٥,٩٦٦) عامل لسنة 2019 مسجلاً نسبة انخفاض مقدارها (١١%) عن السنة الماضية حيث بلغ عدد العاملين (٣٦,٣٧٩) عاملاً خلال سنة 2018. وبلغ عدد العمال غير الماهرين (٣٠١٠٩) عاملاً شكلوا نسبة (٨٤%) من مجموع عدد العاملين ، وبلغ عدد العمال الماهرين (٣٨٦٧) عاملاً شكلوا نسبة (١١%) من مجموع عدد العاملين ، عدد العمال شبه الماهرين (١٩٩٠) عاملاً بنسبة (٦%) من مجموع عدد العاملين كما في جدول (١٥).
٥. ومن أهم المواد الإنشائية التي استخدمت فعلاً خلال سنة 2019 في أبنية القطاع الخاص مادة الطابوق حيث بلغ العدد المستخدم منه (646) مليون طابوقه بكلفة (931) مليون دينار، والحصى (٦٨٢) مليون متر مكعب وبكلفة (22) مليون، والرمل(1.8) مليون متر مكعب بكلفة (37) مليون دينار،والجص (353) الف طن بكلفة (28.7) مليون دينار والحديد والشيش (85) الف طن بكلفة (62.5) مليون دينار كما في جدول (١٦) وتوابعه.

٦. بلغ عدد الابنية المنجزة للقطاع الخاص (12402) مبنى بكلفة(1.210) ترليون دينار، بلغت الابنية الجديدة سكنية وغير سكنية (9847) مبنى شكلت نسبة (79%) من مجموع عدد الابنية المنجزة ، اما عدد الابنية التي تم اضافة بناء عليها فقد بلغت (2560) مبنى شكلت نسبة (٢١%) من مجموع عدد الابنية المنجزة خلال سنة 2019 كما في جدول (٢).
٧. بلغ عدد دور السكن الجديدة التي تم بناؤها خلال سنة 2019 (9492) دار بكلفة تخمينية مقدارها (930) مليار دينار ، احتلت محافظة بغداد المرتبة الأولى في عدد الدور السكنية التي أكتمل بناؤها حيث بلغت (3538) دارا نسبتها (37%) من مجموع العدد الكلي للدور الجديدة ، تليها محافظة النجف حيث بلغت (٨٤٠) دارا بنسبة (٩%) من مجموع العدد الكلي للدور الجديدة ، تليها محافظة ديالى حيث بلغت (٦٧٩) دارا بنسبة (٧%) من مجموع عدد الدور الجديدة التي شيدت خلال سنة 2019 كما في جدول (٣).