



إحصاء أبنية القطاع الخاص لسنة 2016

مديرية احصاءات البناء والتشييد

تموز 2017

المحتويات

العنوان	الصفحة
المقدمة	1
منهجية اعداد التقرير	2-4
المفاهيم والمصطلحات	5
تحليل البيانات	6-7

الجدول التفصيلية

(1) الكلفة الكلية لابنية القطاع الخاص للسنوات من 2003-2016	8
(2) المؤشرات الرئيسية لتقدير الابنية المنجزة في القطاع الخاص حسب نوع البناء لسنة 2016	10
(3) دور السكن (الجديدة) المنجزة حسب المحافظات لسنة 2016	12
(4) الاضافات لدور السكن المنجزة حسب المحافظات لسنة 2016	13
(5) العمارات السكنية (الجديدة) المنجزة في القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2016	14
(6) العمارات التجارية (الجديدة) وملحقاتها المنجزة حسب المحافظات لسنة 2016	15
(7) العمارات التجارية (المضافة) وملحقاتها المنجزة حسب المحافظات لسنة 2016	16
(8) الابنية الصناعية (الجديدة) المنجزة في القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2016	17
(9) الابنية الصناعية (المضافة) المنجزة في القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2016	18
(10) الابنية (الجديدة) المنجزة لاغراض التجارة في القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2016	19
(11) الابنية (المضافة) المنجزة لاغراض التجارة في القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2016	20
(12) الابنية (الجديدة) المنجزة للابنية الاجتماعية في القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 201	21
(13) الابنية (المضافة) المنجزة للابنية الاجتماعية في القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2016	22
(14) العاملين ومجموع الاجور المدفوعة لهم حسب اصنافهم وحسب المحافظات لسنة 2016	23
(15) كمية كلفة المواد الانشائية المستخدمة حسب المحافظات لسنة 2016	24-46
(16) كلفة المواد الانشائية المستخدمة فالاجور المدفوعة لابنية القطاع الخاص حسب المحافظات لسنة 2016	47

الاشكال البيانية

(1) الكلفة الكلية لابنية القطاع الخاص للسنوات من 2003-2016	9
(2) المؤشرات الرئيسية لتقدير الابنية المنجزة في القطاع الخاص حسب نوع البناء لسنة 2016	11
(3) كمية المواد الانشائية المستخدمة في البناء حسب المحافظات لسنة 2016 مادة (الحجر, الحصى, الرمل)	48
(4) كمية المواد الانشائية المستخدمة في البناء حسب المحافظات لسنة 2016 مادة (الحجر, الحصى, الرمل)	49

مقدمة :

تقوم مديرية إحصاءات البناء والتشييد بإصدار تقرير إحصاء أبنية القطاع الخاص منذ عام 1972 وفق استمارة إحصائية بأعداد عينة من إجازات البناء حسب المحافظات . وفي عام 1988 تم اعتماد أسلوب التقديرات لمؤشرات أبنية القطاع الخاص باعتماد استمارات إحصاء القطاع الخاص للسنوات 1985 - 1987 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 1993 تم تنفيذ مسح لأبنية القطاع الخاص لأول مرة باعتماد إجازات البناء كإطار لسحب العينة ، وتم إعداد نسب التقديرات السنوية على أن ينفذ مسح كل (5) سنوات ففي عام 2000 تم تنفيذ المسح الثاني لإحصاء أبنية القطاع الخاص، وفي عام 2005 تم تنفيذ المسح الثالث لإعداد المؤشرات وتحديث نسب التقديرات السنوية. والمسح الرابع تم تنفيذه خلال سنة 2012.

ويسر مديرية إحصاءات البناء والتشييد في الجهاز المركزي للإحصاء أن تصدر تقرير إحصاء أبنية القطاع الخاص لسنة 2016 والذي يتضمن تقديرات لكافة المؤشرات التي تتعلق بالأبنية المتوقع إنجازها في بغداد والمحافظات (بإستثناء محافظات إقليم كردستان ومحافظتي نينوى والانبار) اعتمادا على ملف بيانات اجازات البناء والترميم الممنوحة للقطاع الخاص لسنة 2016 وملف النشرة السعرية لإسعار المواد الإنشائية وإجور العاملين لسنة 2016 ونسب التنفيذ من نتائج مسح أبنية القطاع الخاص لسنة 2012. 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 1988 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 FOX PRO 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 وأعتماذ نسب التنفيذ على نتائج اخر مسح علما أن دورية المسح كل خمس سنوات بأستخدام العينة العشوائية الطبقيية حسب فئات مساحة البناء وبأستخدام طرق الاحتمساب الاتية :

1. تم الاعتماد على استمارات القطاع الخاص الابنية المنتهية للسنوات 1985 – 1987 واخذت منها بيانات المواد الانشائية المستخدمة والايدي العاملة والاجور المدفوعة للعاملين والمزايا والمصاريف الاخرى وتشمل (طعام ،مساعدات ،مصاريف نقل المستلزمات، المصاريف الاخرى) .
2. تم تصنيف المعلومات حسب نوع البناء اي بناء جديد واطافة على الابنية وحسب فئات مساحة البناء الجديد (4) فئات والاطافة (3) 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

$$\text{عدد وحدات البناء لهذه الفئة} \times \text{معدل مساحة البناء}$$

$$\text{معدل كلفة بناء المتر المربع} =$$

$$\frac{\text{الواحد من المساحة لكل مادة}}$$

$$\text{ضمن الفئة}$$

وكذلك

مجموع كمية المادة لكل فئة

$$\text{عدد وحدات البناء لهذه الفئة} \times \text{معدل مساحة البناء}$$

$$\text{معدل كمية المادة المستخدمة لبناء المتر} =$$

$$\frac{\text{المربع الواحد من المساحة لكل مادة}}$$

$$\text{ضمن الفئة}$$

وكذلك بالنسبة الى

مجموع عدد المشتغلين

$$\text{عدد وحدات البناء لهذه الفئة} \times \text{معدل مساحة البناء}$$

$$\text{عدد المشتغلين اي ما يحتاجه} =$$

$$\frac{\text{المتر المربع الواحد من العاملين}}$$

$$\text{ضمن الفئة}$$

وهكذا بالنسبة الى الأجور والمصاريف ومصاريف نقل المستلزمات والطعام والمساعدات .

3. تم تصنيف إجازات البناء لعام 1986 حسب انواع البناء وفئات مساحة البناء وحسب المحافظات المذكورة في (2) وتم التوصل الى اعداد الاجازات حسب هذا التصنيف .

4. اخذت نسبة (60%، 65%، 70%) من كل نوع وحسب الفئة من اعداد الاجازات وهي النسبة المتوقع انجاز بناؤها من الاجازات الممنوحة سنويا وذلك بالاعتماد على سلسلة زمنية من (1973 – 1987) .

5 . 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 تشيدها خلال سنوات المقارنة وذلك كما هو مبين فى المعادلة .

$$\text{نسبة عدد الاجازات التى تم اختيارها بنسبة معينة} \times \text{عدد الوحدات من نفس النوع من الابنية التى استخدمت المادة فعلاً} = \text{عدد الوحدات من نفس النوع من الاجازات التى تم اختيارها بنسبة معينة}$$

مجموع عدد الوحدات لذلك النوع من الابنية

6. تم ضرب معدلات كلفة المتر المربع من البناء من هذه المواد \times عدد الاجازات \times معدل مساحة البناء لهذه الوحدات لكل نوع من انواع البناء ولكل الفئات للتوصل الى كميات وقيم المواد المتوقع استخدامها خلال السنة وعلى مستوى المحافظات ولسنة 1986 .

7 . تم تجميع البيانات المقدره حسب الطريقة السابقة وحسب تبويب تقرير الانشائي للقطاع الخاص لعام 1986 وحسب المحافظات .
8 . احتسبت النتائج لنسبة (70% ، 65% ، 60%) وبعد المقارنة مع نتائج سنة 1986 اتضح ان افضل نسبة تم الاعتماد عليها سنة 1988 هى نسبة (60%) اي ان (60%) من الاجازات التى تمنح يباشر العمل بها وينجز نهائيا .

9. مؤشرات الجداول من جدول (1) الى جدول (15) تعالج وفق نسب التنفيذ للابنية الجديدة جدول (أ)، وللإبنية المضافة جدول (ب) .
اما جدول (16) للمواد الإنشائية يتم احتساب مؤشراتته وفق المعادلة التالية :

كمية المواد الإنشائية من نتائج المسح \times سعر المواد الإنشائية من النشرة السعرية السنوية .

وبالاعتماد على هذه المعدلات وعدد اجازات البناء الصادرة خلال السنة الحالية يتم إعداد التقديرات ونظرا لصعوبة جمع البيانات من الميدان سنوياً وذلك لاسباب عدة اهمها انتشار مجتمع قطاع البناء والتشييد فى 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 للأبنية الجديدة حسب المحافظات وفق نتائج مسح سنة 2012

المحافظة	عدد اجازات البناء الجديدة	عدد الابنية الجديدة المنجزة 100%	عدد الابنية الجديدة غير المنجزة	عدد الابنية الجديدة غير المنجزة بنسبة 50%	نسب تنفيذ الاجازات %
نينوى	1282	382	815	408	62
كركوك	1053	221	679	340	53
ديالى	2396	267	819	410	28
الانبار	1288	148	514	257	31
بغداد	4123	1787	2251	1126	71
بابل	2384	484	961	481	40
واسط	1046	150	608	304	43
كربلاء	2033	265	1245	623	44
صلاح الدين	1240	306	685	343	52
النجف	1309	224	458	229	35
القادسية	1779	298	906	453	42
المتنى	535	25	400	200	42
ذي قار	1466	457	886	443	61
ميسان	1126	49	598	299	31
البصرة	1227	55	754	377	35
المجموع	24287	5118	12579	6093	47

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 :-

1. الأبنية الجديدة : تقسم الأبنية الجديدة إلى ثلاثة أقسام :-

أ . الأبنية التي تمت المباشرة بها واكتملت خلال السنة (نسبة الإنجاز =100%).

ب. الأبنية التي تمت المباشرة بها خلال سنة المسح إلا إنها لم تكتمل ومنجز منها نصف مراحل البناء (نسبة انجازها50%).

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:

عدد الأبنية المنجزة 100% + 2/1 عدد الأبنية غير المنجزة 50%

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

عدد إجازات البناء الممنوحة خلال السنة

2. الأبنية المضافة:

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

جدول(ب)

يبين نسب التنفيذ للأبنية المضافة حسب المحافظات وفق نتائج مسح سنة 2012

المحافظة	عدد إجازات البناء المضافة	عدد الأبنية المضافة المنجزة 100 %	عدد الإبنية المضافة غير المنجزة	عدد الإبنية المضافة غير المنجزة بنسبة 50%	نسب تنفيذ الإجازات %
نينوى	150	27	90	45	48
كركوك	185	74	77	39	61
ديالى	245	59	69	35	38
الانبار	75	17	45	23	53
بغداد	1200	550	580	290	70
بابل	950	323	226	113	46
واسط	151	68	56	28	63
كربلاء	708	181	370	185	52
صلاح الدين	88	24	27	14	43
النجف	263	143	27	14	59
القادسية	170	75	42	21	56
المتن	108	86	78	19	97
ذي قار	610	396	138	69	76
ميسان	79	0	44	22	28
البصرة	362	93	150	75	46
المجموع	5344	2119	1979	992	58

المسوحات المنفذة: تم تنفيذ المسح الميداني الاول سنة 1993 ومسح لسنة 2000 وسنة 2005 ومن نتائج هذا المسح تم التوصل إلى احتساب نسب التنفيذ لعدد إجازات البناء الممنوحة للقطاع الخاص خلال سنة المسح ، وفي سنة 2012 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 ابنية القطاع الخاص السنوي .

المفاهيم والمصطلحات الإحصائية:

البناء الجديد :- هو البناء الذي يشيد على مساحة معينة من الأرض ويأسس 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 المناسبه 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 المدريون على امتهان مهنة معينة بالممارسة والتجربة وليس من الضروري أن تكون لديهم حالة

تعليمية معينة .

العمال شبه الماهرين :- هم العمال المتدريون لمدة قصيرة بدون أن يتطلب ذلك منهم مستلزمات معينة .

العمال غير الماهرين :- هم العمال غير المتدريين 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 نتائج إحصاء أبنية القطاع الخاص لسنة 2016 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 2016 وملف النشرة السعري لإسعار المواد الإنشائية واجور العاملين لسنة 2016 مستنديين على مؤشرات مسح سنة 2012 باستخدام عينة عشوائية طبقية لكافة المحافظات وتم تحديد حجم العينة باستخدام أسلوب التوزيع المتناسب لكل فئة من فئات المحافظة ومن 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:-

1. بلغت الكلفة الكلية المصروفة على تشييد الأبنية المنجزة وغير المنجزة (1.963) ترليون دينار لسنة 2016 مسجلة نسبة ارتفاع مقدارها (1.6) مقارنة بالعام الماضي حيث بلغت الكلفة الكلية سنة 2015 (1.932) ترليون دينار كما في جدول (1).
2. بلغت قيمة المواد الإنشائية المستخدمة في تشييد الأبنية (1.298) ترليون دينار لسنة 2016 شكلت نسبة (66.1%) من مجموع الكلفة الكلية مسجلة نسبة ارتفاع مقدارها (5.4%) عن كلفة المواد الإنشائية لسنة 2015 والبالغة (1.232) ترليون دينار كما في جدول (1).
3. بلغت قيمة الأجور المدفوعة للعاملين (665) مليار دينار لسنة 2016 مسجلة نسبة انخفاض مقدارها (5.1%) مقارنة بالعام الماضي حيث بلغت قيمة الأجور المدفوعة للعاملين سنة 2015 (701) مليار دينار كما في جدول (1،15).
4. بلغ معدل عدد العاملين في أبنية القطاع الخاص طيلة أيام العمل (37973) عامل لسنة 2016 مسجلاً نسبة ارتفاع مقدارها (4%) عن السنة الماضية حيث بلغ معدل عدد العاملين (36655) عاملاً خلال سنة 2015. وبلغ معدل عدد العمال غير الماهرين (31383) عاملاً شكلوا نسبة (82.6%) من مجموع عدد العاملين ، وبلغ معدل عدد العمال الماهرين (4142) عاملاً شكلوا نسبة (10.9%) من مجموع عدد العاملين ، ومعدل عدد العمال شبه الماهرين (2448) عاملاً بنسبة (6.45%) من مجموع عدد العاملين كما في جدول (13).
5. ومن أهم المواد الإنشائية التي استخدمت فعلاً خلال سنة 2016 في أبنية القطاع الخاص مادة الطابوق حيث بلغ العدد المستخدم منه (919) مليون طابوقه بكلفة (171) مليار دينار ، والسمنت (691) الف طن بكلفة (117) مليار دينار ، والجص (436) الف طن بكلفة (78.1) مليار دينار ، والرمل (2.18) مليون متر مكعب بكلفة (61.2) مليار دينار ، والحصى (1.3) مليون متر مكعب بكلفة (39.4) مليار دينار ، والحديد مادة الشيش (98) الف طن بكلفة (84791.6) مليون دينار كما في جدول (14) وتوابعه.

6. بلغ عدد الابنية المنجزة للقطاع الخاص (9678) مبنى بكلفة (194) مليار دينار، بلغت الابنية الجديدة سكنية وغير سكنية (7126) مبنى شكلت نسبة (73.6%) من مجموع عدد الابنية المنجزة ، اما عدد الابنية التي تم اضافة بناء عليها فقد بلغت (2552) مبنى شكلت نسبة (26.3%) من مجموع عدد الابنية المنجزة خلال سنة 2016 كما في جدول (2).
7. بلغ عدد دور السكن الجديدة التي تم بناؤها خلال سنة 2016 (6867) دار بكلفة تخمينية مقدارها (37.7) مليار دينار ، احتلت محافظة بغداد المرتبة الأولى في عدد الدور السكنية التي اكتمل بناؤها حيث بلغت (2380) دارا نسبتها (34.7%) من مجموع العدد الكلي للدور الجديدة ، تليها محافظة ديالى حيث بلغت (792) دارا بنسبة (11.5) من مجموع العدد الكلي للدور الجديدة ، تليها محافظة النجف حيث بلغت (684) دارا بنسبة (10%) من مجموع عدد الدور الجديدة التي شيدت خلال سنة 2016 كما في جدول (3).