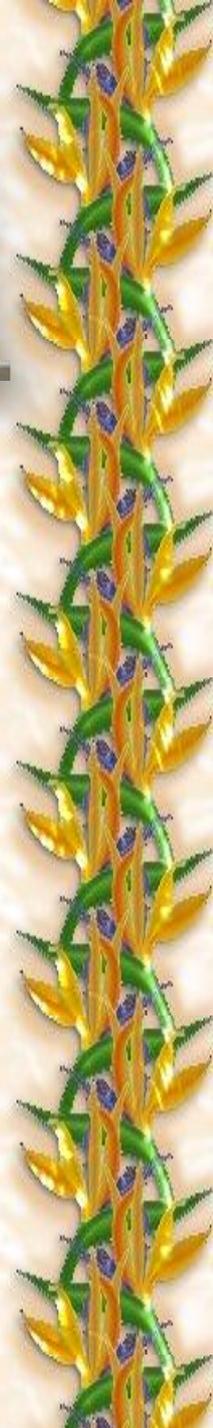


السَّلَامُ عَلَيكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ



احصاءات البناء والتشييد

اغادير فاضل حمزة
رئيس احصائيين
مدير احصاءات البناء والتشييد
العراق - بغداد



ماذا نعني بـ

1. الاحصاء

2. التشييد

3. احصاءات البناء والتشييد



الإحصاء

هو جمع البيانات عن الظواهر والأنشطة من خلال استخدام الأساليب العلمية القياسية وتبويبها وتحليلها وتلخيصها وتقييمها وتفسير النتائج المستخلصة وعرضها بشكل جداول ومؤشرات رقمية ووصفية ورسوم بيانية وخرائط إحصائية لتحديد ومعرفة المعلومة الدقيقة والموثوقة والتنبؤ الصحيح لتوفير قاعدة بيانات ومعلومات لمتخذي القرارات والمخططين والباحثين



التشييد

يمكن تعريف قطاع التشييد عموما بأنه نشاط اقتصادي يتجه الى انشاء الاصول الثابتة وتجديدها وترميمها وزيادة مساحتها وذلك في شكل مباني او تحسينات على الاراضي تتخذ طابعا هندسيا كالانشاءات الهندسية مثل الطرق والجسور والسدود وغيرها ليوثر قاعدة بيانات اساسية لراسمي السياسات ومنتخذي القرارات لوضع الخطط الكفيلة للتخطيط والتطوير ويقوم بتوفير مؤشرات مهمة لأحتساب مؤشرات الحسابات القومية ولتقدير الناتج المحلي الاجمالي وحسابات تكوين رأس من خلال جمع وتبويب وتحليل البيانات الإحصائية المتعلقة بحركة البناء والتشييد للقطاعين العام والخاص .

سمات قطاع البناء والتشييد واقسامه

يتسم نشاط التشييد بالانتشار الجغرافي الواسع حيث تنتشر مواقع المشاريع الانشائية حسب نوع المشروع مثل المعامل السدود وغيرها .

يميل مستوى النشاط الى التباين حسب الفصل وحسب الطقس حيث احيانا يتوقف العمل خلال فصل الشتاء او موسم المطر .

تباين في الاسعار والتكاليف الكلية بصورة عامة بين تشييد الابنية او الانشاءات .

يشيع التعاقد من الباطن في مجال التشييد في القطاعين الرسمي وغير الرسمي اي يقوم المقاول الرئيسي بالتعاقد مع مقاول ثانوي لتنفيذ المشاريع والمقاولات .



الإبنية

وهو كل انشاء قائم بذاته مستقل عما يجاوره من مبان، كما يجب أن يكون مرتكزاً بصفة دائمة على الأرض او على الماء ويتكون من غرفة أو أكثر وله مدخل أو أكثر ويشترط أن يكون للمبنى أساس وجدران . ويستخدم المبنى للسكن أو للعمل أو للسكن والعمل معاً .

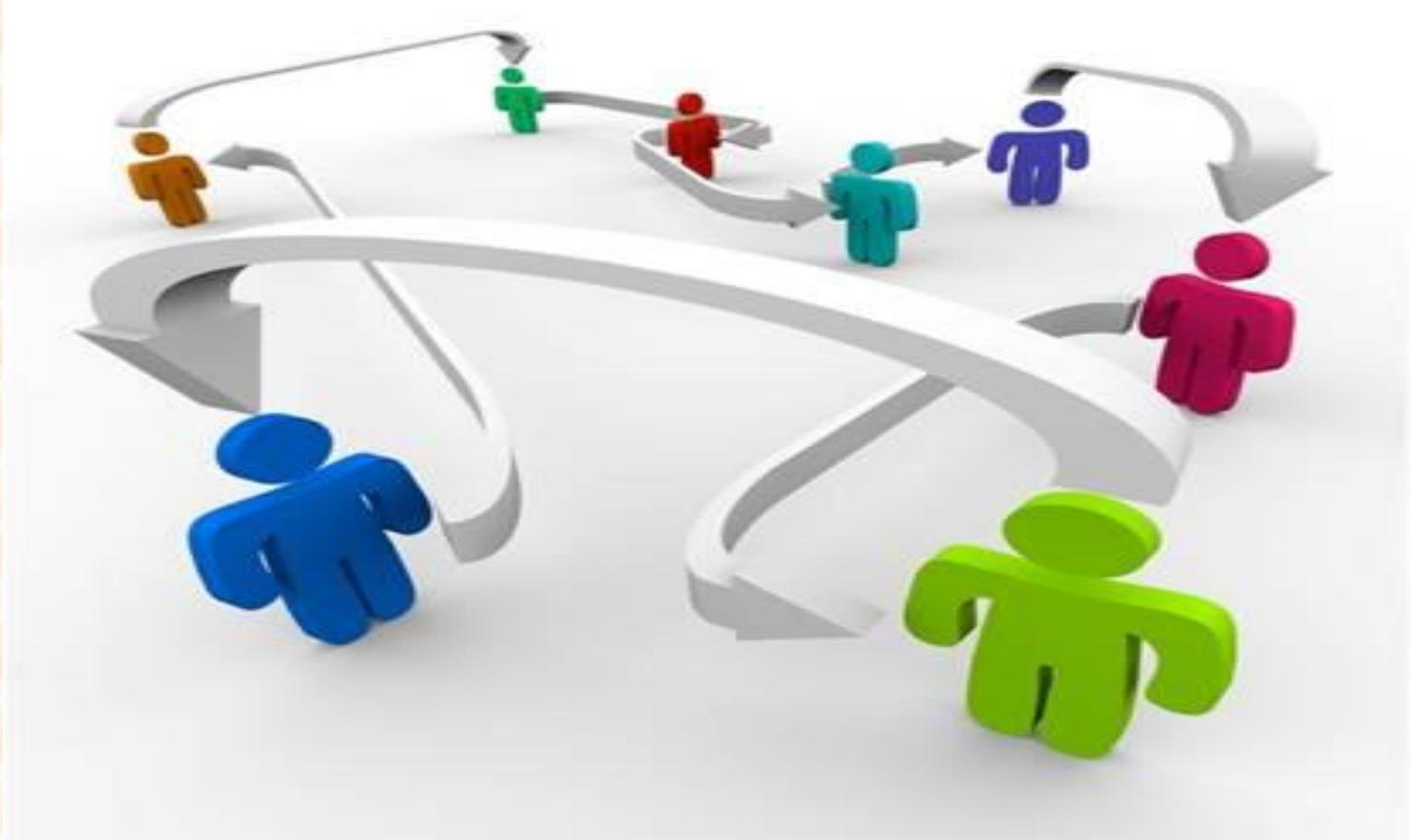


الانشاءات

هي المشاريع التي تتخذ طابعا هندسيا كالأبنشاءات الهندسية مثل الطرق و الجسور والسدود ومحطات توليد الطاقة وتبليط الشوارع الخ



كيف يصنف التشييد حسب المعايير الدولية؟



مقدمة

لإنشاء نموذج موحد لقياس الأنشطة الاقتصادية صاغت الأمم المتحدة التوصيات الدولية وتقوم بين الحين و الآخر وقد كانت اخر صياغة لهذه التوصيات هي توصيات 2008

كما ان هذه التوصيات جاءت على جزئين الجزء الاول شملت توصيات موجهة الى الوحدات الاحصائية و المتعلقة بخصائص الوحدة الاحصائية و البيانات وتعريفها وبنود بيانات التقارير الدولية

اما الجزء الثاني من هذه شمل ارشاد بشأن مؤشرات الاداء و مصادر البيانات و طرق جمع البيانات وجودة البيانات .

الهدف من هذه التوصيات :

تهدف هذه التوصيات الى تقديم اطار منهجي شامل لجميع الاحصاءات الاقتصادية و الابلاغ عنها في جميع البلدان بغض النظر عن مستوى تطور نظامها الاحصائي و هو موجه بالدرجة الاولى الى منتجي الاحصاءات الصناعية لاسيما موظفي المكاتب الاحصائية الوطنية المعنية بجمع البيانات الصناعية و تبويبها لكن يمكن ان يكون مفيد للباحثين وغيرهم من مستخدمي الاحصاءات الصناعية .

وبعبارة اخرى ان الهدف من هذه التوصيات هو انشاء مقياس متسق موحد للأنشطة الاقتصادية لغرض نشرها على الصعيد المحلي والدولي

ونظراً لحدوث تطورات اقتصادية و احصائية يتم تنقيح هذه التوصيات بين الحين و الاخر ، فقد تم تنقيح هذه التوصيات على التنقيح الرابع للتصنيف الصناعي الدولي الموحد (ISIC4) وكذلك تصنيف المركزي للمنتجات (CPC 2.0)

حيث يقوم هذا التنقيح للإحصاءات الصناعية بصياغة العلاقة مع نظام الحسابات القومية القائم على تكيف برامج الاحصاءات الصناعية مع احتياجات الحسابات القومية .

كما توصي هذه التوصيات بجمع احصاءات سنوية و دون السنوية وتجريها جميع البلدان لتقريب قياس القيمة المضافة .

القياسي التنقيح 200

٢٠٩

الهيكل التفصيلي وملاحظات تفسيرية

ولا يشمل هذا الفرع ما يلي:

- معالجة النفايات غير الخطرة وتصريفها، انظر ٣٨٢١
- معالجة النفايات الخطرة وتصريفها، انظر ٣٨٢٢
- كسب وغسل الشوارع، إلخ، انظر ٨١٢٩

الباب و٥ التشييد

يشمل هذا الباب أنشطة الإنشاءات العامة وأنشطة التشييد المتخصصة للمباني والأشغال الهندسية المدنية. وهو يشمل الأعمال الجديدة وأعمال الإصلاح والإضافات والتغييرات، وإقامة المباني أو الهياكل سابقة التجهيز على الموقع وكذلك أعمال التشييد ذات الطبيعة المؤقتة.

والمقصود بالإنشاءات العامة تشييد مبانٍ بكاملها للسكن أو للمكاتب أو للمتاجر أو للمباني العامة أو المصالح أو مباني المزارع وما إليها، أو إقامة الأشغال الهندسية المدنية مثل الطرق السريعة والشوارع والجسور والأنفاق وخطوط السكك الحديدية والمطارات والموانئ وسائر المشاريع المائية ونظم الري ونظم الصرف والمرافق الصناعية وخطوط الأنابيب وخطوط الكهرباء والمرافق الرياضية، إلخ.

وقد يكون القيام بهذا العمل للحساب الشخصي أو على أساس الأجر أو التعاقد. وقد تتم بعض أجزاء العمل، وأحياناً كل العمل من الناحية العملية، عن طريق التعاقد من الباطن. ويصنّف في هذا الباب الوحدات التي تضطلع بالمسؤولية العامة عن مشروع إنشائي. ويدخل في هذا الباب أيضاً إصلاح المباني والأعمال الهندسية.

ويشمل هذا الباب أعمال التشييد الكاملة للمباني (القسم ٤١)، وأعمال التشييد الكاملة الخاصة بالأعمال الهندسية المدنية (القسم ٤٢)، وكذلك أنشطة التشييد المتخصصة إذا كانت تجرى كجزء من عملية التشييد (القسم ٤٣).

أما استئجار معدات التشييد مع من يقوم بتشغيلها فيصنّف حسب نشاط التشييد الذي يتم باستعمال هذه المعدات.

ويشمل هذا الباب أيضاً وضع مشاريع البناء للمباني أو أعمال الهندسة المدنية، التي تتم بتشدد الوسائل المالية والتقنية والمادية من أجل تحقيق مشروع البناء المعدّ للبيع لاحقاً. أما إذا كانت هذه الأنشطة تتم لغرض أغراض البيع لمشاريع البناء وإنما لتشغيل المشاريع (مثل لإيجار مساحات المباني، أو النشاط الصناعي في تلك المباني). فإن هذه الوحدة لا تصنّف في هذا الباب وإنما تصنّف حسب النشاط التشغيلي، أي العقارات أو الصناعة التحويلية أو غيرها.

٤١ تشييد المباني

يشمل هذا القسم الإنشاءات العامة للمباني من جميع الأنواع. وهو يشمل الأعمال الجديدة وأعمال الإصلاح والإضافات والتغييرات، وإقامة المباني والإنشاءات سابقة التجهيز على الموقع، وكذلك أعمال التشييد ذات الطبيعة المؤقتة.

ويدخل في هذا القسم أعمال التشييد الكاملة للمساكن والمكاتب والمتاجر وغيرها من المباني العامة ومباني المصالح، ومباني المزارع، إلخ.

تحضير المواقع (

القسم 41 : تشييد المباني

التصنيف الصناعي الدولي الموحد لجميع الأنشطة الاقتصادية، الترخيص ٤

٤١٠

٤١٠ تشييد المباني

انظر الفرع ٤١٠٠.

٤١٠٠ تشييد المباني

يشمل هذا الفرع تشييد المباني الكاملة للأغراض السكنية أو غير السكنية، للحساب الخاص بغرض البيع أو على أساس أحر أو تعاقد. ويمكن التعاقد من الباطن على أجزاء من عملية التشييد أو على العملية بكاملها. وإذا كانت عملية التشييد تقتصر على أجزاء متخصصة فيصنف هذا النشاط ضمن القسم ٤٣.

ويشمل هذا الفرع ما يلي:

— تشييد جميع أنواع المباني السكنية

◆ منازل الأسرة واحدة

◆ مباني متعددة الأسر، بما في ذلك المباني المتعددة الطوابق

— تشييد جميع أنواع المباني غير السكنية:

◆ المباني التي تقام من أجل الإنتاج الصناعي، مثل المصانع والورش ومصانع التجميع، إلخ

◆ المستشفيات والمدارس ومباني المكاتب

◆ الفنادق والمناجر والمراكز التجارية والمطاعم

◆ أبنية المطارات

◆ مرافق الرياضة الداخلية

◆ مراب السيارات، بما في ذلك المراب تحت الأرض

◆ المحارن

◆ المباني الدينية

— تجميع وإقامة الإنشاءات سابقة الصنع على الموقع

ويشمل هذا الفرع أيضاً ما يلي:

— إعادة تشكيل أو تجديد المباني السكنية

ولا يشمل هذا الفرع ما يلي:

— إقامة إنشاءات سابقة الصنع من أجزاء مصنعة ذاتياً وليس من الخرسانة، انظر القسمن ١٦ و ٢٥

— تشييد المرافق الصناعية باستثناء المباني، انظر ٤٢٩٠

— الأنشطة المعمارية والهندسية، انظر ٧١١٠

— أنشطة إدارة المشروع المتعلقة بالتشييد، انظر ٧١١٠

٤٢ الهندسة المدنية

يشمل هذا القسم أعمال التشييد العامة لمشاريع الهندسة المدنية. وهو يشمل الأعمال الجديدة وأعمال الإصلاح والإضافة والتغيير، وإقامة المنشآت السابقة الصنع على الموقع وكذلك أعمال التشييد ذات الطبيعة المؤقتة.

ويدخل في هذا القسم إقامة الإنشاءات الثقيلة مثل الطرق السريعة والتسوارح والجسور والأنفاق وخطوط السكك الحديدية، والمطارات، والموانئ وغيرها من المشاريع المائية، وشبكات الري وشبكات الصرف،

القسم 42 : الهندسة المدنية

٢١١

الهيكل التفصيلي وملاحظات تفسيرية

والمرافق الصناعية، وخطوط الأنابيب، وخطوط الكهرباء، ومرافق الرياضة الخارجية، إلخ. ويمكن أن يكون هذا العمل للحساب الخاص أو على أساس أجر أو تعاقداً. ويمكن التعاقد من الباطن على أجزاء من العمل أو حتى على العملية بأكملها.

٤٢١ إنشاء الطرق وخطوط السكك الحديدية

انظر الفرع ٤٢١٠.

٤٢١٠ تشييد الطرق والسكك الحديدية

يشمل هذا الفرع ما يلي:

- إنشاء الطرق السريعة والشوارع والطرق وغيرها من طرق السيارات والمشاة
- أعمال رصف الشوارع والطرق السريعة والجسور والأرصفة
- ♦ رصف الطرق
- ♦ وضع الطلاء والعلامات على الطرق
- ♦ إقامة موانع التصادم وإشارات المرور وما إليها
- تشييد الجسور، بما في ذلك جسور الطرق السريعة المعلقة
- تشييد الأرصفة
- إنشاء خطوط السكك الحديدية السطحية وتحت السطح
- إنشاء مهابض الطائرات

ولا يشمل هذا الفرع ما يلي:

- إقامة الأنواء في الشوارع والإشارات الكهربائية، انظر ٤٣٢١
- الأنشطة المعمارية والهندسية، انظر ٧١١٠
- أنشطة إدارة المشروع المتصلة بالأعمال الهندسية، انظر ٧١١٠

٤٢٢ تشييد المشاريع الخاصة بالمنافع

انظر الفرع ٤٢٢٠.

٤٢٢٠ تشييد المشاريع الخاصة بالمنافع

يشمل هذا الفرع إنشاءات خطوط التوزيع وما ينصل بها من مبان وإنشاءات تعتبر جزءاً أساسياً من تلك الشبكات.

ويشمل هذا الفرع ما يلي:

- تشييد منشآت الهندسة المدنية لأغراض:
- ♦ خطوط الأنابيب على مسافات طويلة، وخطوط الاتصالات وخطوط الكهرباء
- ♦ شبكات الأنابيب في المناطق الحضرية، وخطوط الاتصالات والكهرباء في المدن، والأشغال المدنية المساعدة

٤٣ أنشطة التشييد المتخصصة

يشمل هذا القسم أنشطة التشييد المتخصصة (الحرف المتخصصة)، أي تشييد أجزاء من المبنى، وأشغال الهندسة المدنية دون مسؤولية عن المشروع بكامله. وتنقسم هذه الأنشطة عادة بالتخصص في جانب واحد من الجوانب السبعة في مختلف البناءات يتطلب مهارات متخصصة أو معدات متخصصة، مثل دف الخوازيق، وأعمال الأساسات، والأعمال الهيكلية، وأعمال الخرسانة، وصف قوالب الطوب، ورس الأحجار، وأعمال السفالات، وتغطية الأسطح وما إليها. ويدخل في هذا القسم نصب الهياكل الفولاذية بشرط ألا تكون الأجزاء من إنتاج نفس الوحدة. وتجري أنشطة التشييد المتخصصة في الغالب بموجب عقود من الباطن، ولكنها قد تتم مباشرة تحت إشراف مالك العقار، خاصة بالنسبة لأعمال الإصلاحات.

ويشمل هذا القسم أيضاً تنشيط المباني وأنشطة إكمال المبنى.

ويدخل في هذا القسم تركيب أنواع المنافع التي تجعل المبنى صالحاً لوظيفته. وتتم هذه الأنشطة عادة في موقع البناء، ولو أن بعض الأعمال قد تتم في ورش متخصصة. ويدخل في هذا السياق أنشطة أخرى مثل السباكة، وتركيب شبكات التدفئة وتكييف الهواء، والهوايات، ونظم الإنذار، وسائر الأعمال الكهربائية، ونظم الري، والمصاعد، والسلالم المتحركة، وما إليها. ويدخل في ذلك أيضاً أعمال التيبطن (للجدران والتدافئة والصوت)، وأعمال الصناعات المعدنية، وأعمال التبريد التجاري، وتركيب الإضاءة ونظم الإنارة للطرق والسكك الحديدية والمطارات والموانئ وما إليها. ويدخل في هذا القسم أيضاً أعمال الإصلاح المتصلة بالأنشطة المذكورة أعلاه.

وتشمل أنشطة إكمال المبنى الأنشطة التي تسهم في إكمال أو تنشيط البناء مثل أشغال الزجاج والبلستر والطلاء والأرضيات والخواطة، وكذلك التغطية بمواد أخرى مثل الباركيه والسجاد وورق الحائط وما إليها، وكذلك صفره الأرضيات وأعمال التجارة التشطيبية والأشغال المتصلة بالصوتيات، والتنظيف الخارجي، وما إلى ذلك. ويدخل في ذلك عمليات الإصلاح المتصلة بالأنشطة المذكورة أعلاه.

أما استئجار معدات البناء مع تشغيلها فتصنف حسب نشاط التشييد.

٤٣١ أعمال الهدم وتحضير المواقع

تشمل هذه المجموعة أنشطة تحضير الموقع للأنشطة الإنشائية اللاحقة، بما في ذلك إزالة المباني التي كانت موجودة في السابق.

٤٣١١ الهدم

يشمل هذا الفرع ما يلي:

— هدم المباني وغيرها من الهياكل

٤٣١٢ تحضير الموقع

يشمل هذا الفرع تحضير الموقع للأنشطة الإنشائية اللاحقة.

ويشمل هذا الفرع ما يلي:

— تنظيف مواقع البناء

1. احصاء الابنية في القطاع الخاص

2 احصاء الابنية والانشاءات في القطاع العام



اولا : احصاءات القطاع الخاص

1. احصاء رخص البناء والترميم الممنوحة للقطاع الخاص .
2. احصاء ابنية القطاع الخاص :
 - تقديرات سنوية .
 - مسح كل خمس سنوات .

يوفر
المستخدمة
الانشائية
اسعار المواد
أحصاء

المفاهيم والمصطلحات الاحصائية لاحصاء رخص البناء



- نوع البناء :
- بناء جديد
- اضافة بناء
- تحويل في البناء
- الترميم
- هدم واعادة بناء

استخدام البناء

1. دار سكن
2. عمارة سكنية ذات شقق
3. بنايات غير سكنية



المادة الرئيسية

▶ طابوق او طوب

▶ حجر

▶ بلوك

▶ ثرمستون

▶ اخرى



مساحة الارض

- بناء جديد
- اضافة البناء او تحويل او ترميم



مساحة البناء

- اذا كان البناء جديد يتكون من :
 - طابق واحد
 - او عدة طوابق



الكلفة التخمينية



المؤشرات

عدد وكلفة العمارات السكنية

عدد وكلفة دور السكن

عدد الطوابق

مساحة البناء

عدد الشقق

مساحة الارض

عدد وكلفة الابنية غير السكنية

أبنية القطاع الخاص

تقديرات السنوية لأبنية القطاع الخاص

- فأيل رخص البناء
- فأيل اسعار المواد الانشائية
في السوق المحلية

مسح دوري لأبنية القطاع الخاص

- عينة من رخص البناء
- اسعار المواد الانشائية في
السوق المحلية



