



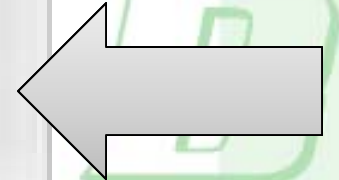
الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني
مسح الرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء
القاهرة، جمهورية مصر العربية
تقديم: فادي عمارنه
آذار، 2017

www.pcbs.gov.ps



محتوى العرض

- ❖ المقدمة.
- ❖ أهمية الرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء.
- ❖ منهجية الرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء.
- ❖ طريقة جمع البيانات.
- ❖ إعداد الرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء.
- ❖ التغطية والنشر.
- ❖ مكونات الرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء.
- ❖ الأهمية النسبية.
- ❖ الخطة المستقبلية والتحديات لإنتاج مؤشر إنتاج البناء.



P
C
B
S



المقدمة



يعتبر قطاع الإنشاءات من القطاعات المهمة في الاقتصاد، ونظرا للتغيرات المستمرة على أسعار مدخلات الإنشاءات، فكان من الضروري رصد هذه التغيرات من خلال إصدار أرقام قياسية تختص برصد التغير في أسعار مدخلات إنشاء المباني، لذلك تم تكليف الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني بإصدار هذه البيانات لتلبية حاجات المستخدمين والطلب المتزايد على هذه الأرقام لما لها من أثر على المستثمرين والعاملين في قطاع الإنشاءات.



أهمية الرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء

- ❖ المؤسسات الحكومية بشكل عام.
- ❖ المنظمات والهيئات الدولية.
- ❖ المؤسسات غير الحكومية (الاتحادات والنقابات)
- ❖ راسمو البيانات ومتخذو القرارات في القطاعين العام والخاص.
- ❖ الباحثون والمختصون والأكاديميون.
- ❖ الجامعات والمؤسسات الأهلية.
- ❖ إعداد الحسابات القومية الربعية والسنوية.



منهجية الرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء

❖ عينة الرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء:

عينة غير احتمالية (مقصودة) وممثلة للمصادر التي تجمع منها أسعار السلع والخدمات المختلفة بطريقة تحقق تغطية كاملة لجميع السلع التي تدخل ضمن نظام تكاليف البناء وممثلة للتباين الذي يمكن أن يحدث في الأسعار، حيث تم اختيارها من المدن الرئيسية داخل الضفة الغربية.

❖ السلع والمصادر:

بلغ عدد السلع والخدمات الداخلة في حساب الرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء والطرق 135 سلعة وخدمة، تجمع أسعارها من حوالي 550 مصدر.

❖ طريقة حساب الرقم القياسي:

- استخدام التصنيف الدولي الصناعي للأنشطة الاقتصادية 4 – ISIC.
- استخدام معادلة لاسبير في احتساب الرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء.



طريقة جمع البيانات

- ❖ تجمع بيانات الأسعار بشكل شهري عن طريق فريق من الباحثين المدربين وذلك من محلات مواد البناء، المكاتب الهندسية، شركات المقاولات، البلديات، ومحلات البيع بالجملة لمواد البناء.
- ❖ تم توزيع هذه التسعيرات للسلعة الواحدة على مدار الشهر، وذلك بتوزيع المصادر داخل المدينة على ثلاثة زيارات خلال الشهر، ليتم رصد الأسعار للسلعة الواحدة في فترات مختلفة من الشهر.



إعداد الرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء

- ❖ تم العمل على إنتاج الرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء منذ العام 2008.
- ❖ (2008 – 2013) شهر الأساس كانون أول 2007.
- ❖ (2013 – حتى تاريخه) سنة الأساس 2013.

P
C
B
S

www.pcbs.gov.ps



التغطية والنشر

التغطية:

❖ على مستوى الضفة الغربية فقط (9 محافظات).

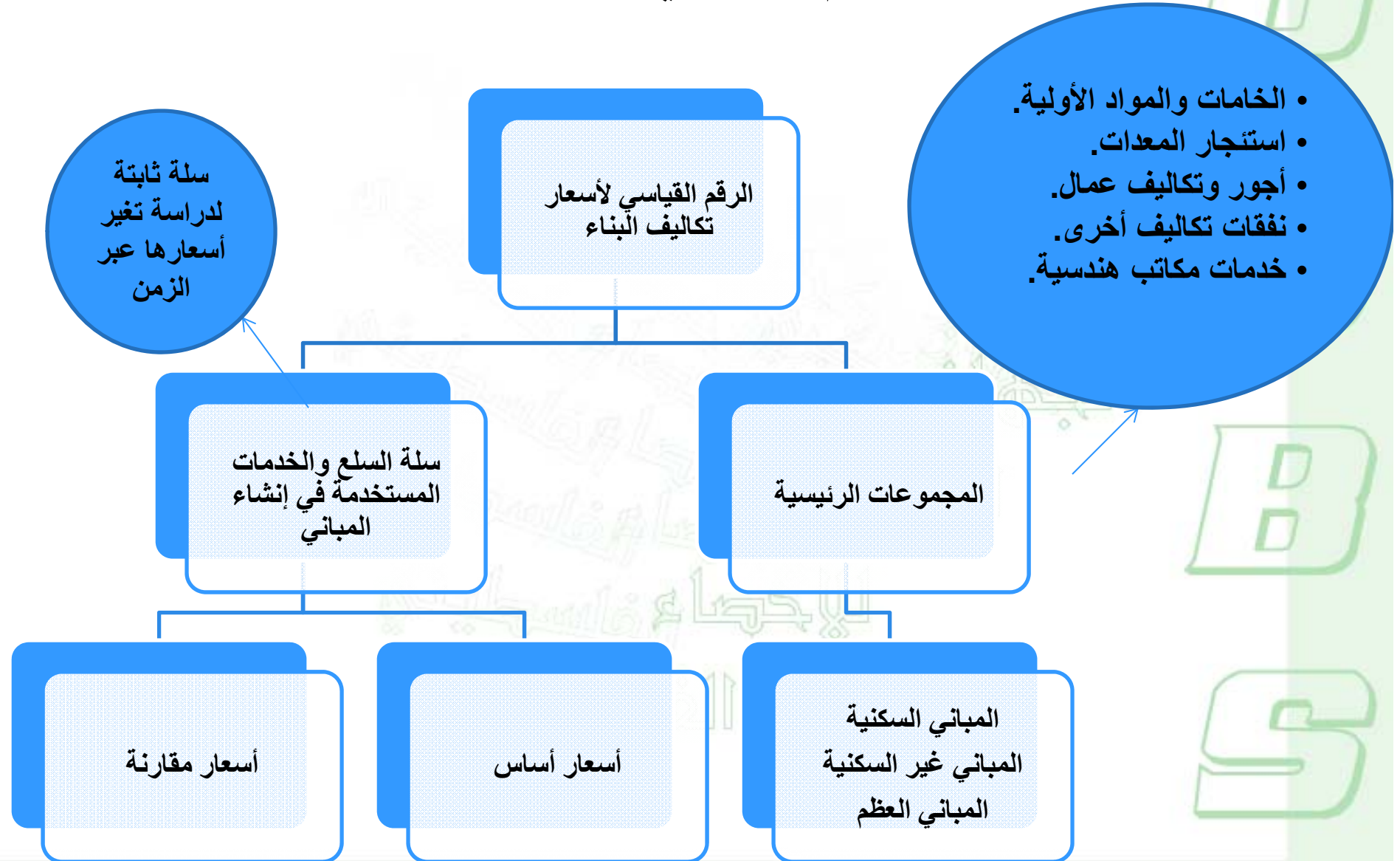
النشر:

❖ بيان صحفي شهري يوزع على الصحف المحلية، وعلى الصفحة الالكترونية للجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، وعلى الموقع الرسمي للجهاز في وسائل التواصل الاجتماعي.





مكونات الرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء





الأهمية النسبية للمجموعات الرئيسية المكونة للرقم القياسي لأسعار تكاليف البناء

التوزيع النسبي لأوزان الترجيح			المجموعة الرئيسية
المباني السكنية	المباني غير السكنية	مباني العظم	
63.60	65.60	69.20	الخامات والمواد الأولية
4.20	3.60	4.30	استئجار المعدات والآليات
26.30	24.90	23.50	أجور وتكاليف عمال وأخرى
1.20	1.20	0.00	نفقات وتكاليف أخرى
4.70	4.70	3.00	خدمات مكاتب هندسية وإشراف
100.00	100.00	100.00	الرقم القياسي لتكاليف البناء



الأهمية النسبية للمجموعات الفرعية لمجموعة الخامات والمواد الأولية لأسعار تكاليف البناء

التوزيع النسبي			المجموعة الرئيسية
المباني السكنية	المباني غير السكنية	مباني العظم	
63.60	65.60	69.20	الخامات والمواد الأولية
10.30	10.30	24.00	الحديد والصلب
8.80	8.40	20.50	الخرسانة الجاهزة
2.30	1.90	4.30	منتجات المحاجر والكسارات



الخطة المستقبلية لإنتاج مؤشر إنتاج البناء

❖ العمل على بناء قاعدة بيانات من أجل إنتاج المؤشر من خلال التعاون مع مصادر مختلفة مثل: سلطة الأراضي والتراخيص، اتحاد المقاولين، نقابة المهندسين، وزارة الأشغال العامة والإسكان.

❖ المشاركة في ورش عمل تدريبية مختلفة سيتم التركيز فيها على مؤشر إنتاج البناء من حيث المصادر المختلفة، العينة، الأوزان، كيفية بناء مؤشر الإنتاج للبناء.





التحديات

ضعف السجلات الإدارية من حيث:

- التغطية؛ حيث أن نسبة كبيرة من الصفقات لا يتم تسجيلها.
- التوقيت؛ حيث أن مراحل عقد الصفقات قد تستغرق أشهر إلى سنوات.
- عدم الانتظام في تسجيل العقارات عبر الزمن.
- الافتقار إلى تسجيل الخصائص المختلفة لأنواع العقارات المسجلة سواء من حيث: الموقع؛ ومدى أمنه وقربه من العمل، ووجود حدائق، ووجود الخدمات من المياه والكهرباء والمدارس والمحلات التجارية، ونوع المبنى؛ مكون من وحدة أو متعدد الوحدات السكنية، غير رسمي، تقليدي، أو شقة عادية. الحجم؛ من حيث عدد الغرف، مساحة الطابق الأرضي وغيرها.
- عمر المبنى؛ مبنى جديد أو قديم، ومدى الإهلاك.
- متغيرات أخرى كوجود تدفئة مركزية أو كراج أو أجهزة الإنذار الأمنية وغيرها.
- تزوير التكاليف عند تسجيل الصفقات للتهرب من الضرائب.



شكراً لحسن استماعكم



P

C

B

S

www.pcbs.gov.ps