

## حركة تسجيل معاملات البناء

نتج عن حركة تسجيل معاملات البناء خلال العام 2017 تراجعاً في مجموع المساحات العامة المسجلة بنسبة - 6,7% مقارنةً مع المساحات العامة المسجلة في العام 2016 حيث بلغ مجموع المساحات الإجمالية المسجلة 9,273,154 م<sup>2</sup> يقابله 9,935,308 م<sup>2</sup> للعام 2016. ويشير جدول المقارنة أدناه إلى نسبة التغير خلال السنوات الثلاثة الأخيرة:

النسبة %	المجموع	كانون الأول	تشرين ثاني	تشرين أول	ايلول	آب	تموز	حزيران	أيار	نيسان	آذار	شباط	كانون الثاني	
-7.8	10,294,346	908,049	812,832	779,040	933,714	1,142,112	817,141	863,724	863,786	842,310	774,382	827,933	729,323	2015
-3.5	9,935,308	635,119	918,426	869,824	806,024	805,663	548,537	951,141	802,493	882,809	927,759	1,117,477	670,036	2016
-6.7	9,273,154	593,301	586,117	844,740	570,323	934,940	772,512	658,000	1,014,284	728,972	1,030,706	873,676	665,583	2017

جدول (1): مقارنة المساحات المسجلة كافة المعاملات (أبنية جديدة، تعديل، إضافة ..) للأعوام 2015 - 2016 - 2017

وقد توزعت المساحات الإجمالية المسجلة في العام 2017 على المعاملات بحسب الشطور المعتمدة لتسديد الرسوم في النقابة وفقاً للجدول التالي:

المساحة (م <sup>2</sup> )	عدد المعاملات	المساحات حسب الشطور
----	4,450	معاملات (تصريح وإسكان واستثمار ...) صفر م <sup>2</sup>
5,804,354	8,432	1 م <sup>2</sup> --- 3000 م <sup>2</sup>
1,440,886	354	3001 م <sup>2</sup> --- 6000 م <sup>2</sup>
640,455	87	6001 م <sup>2</sup> --- 10000 م <sup>2</sup>
1,387,459	66	أكثر من 10000 م <sup>2</sup>
<b>9,273,154</b>	<b>13,389</b>	<b>المجموع</b>

جدول (2): كافة المعاملات (أبنية جديدة، تعديل، إضافة ..) المسجلة في العام 2017 وتوزيعها وفقاً للشطور

أما المساحات المسجلة لمعاملات رخص البناء الجديد فقط للعام 2017، فلقد سجلت تراجعاً بنسبة -8,7% عن العام 2016. وقد أشارت الإحصاءات التفصيلية إلى أنّ أعلى نسبة تراجع في مساحات رخص البناء الجديد قد سجلت في محافظة النبطية حيث بلغت حوالي -15%، يليها جبل لبنان بنسبة -13%، والجنوب -7,12%. أما محافظة بيروت فلقد سجلت زيادة ملفتة بنسبة قاربت 47,5% عن العام 2016 كما يشير الجدول أدناه:

النسبة %	الفرق م.م.	2017	2016	
47.54%	167,800	520,736	352,936	بيروت
-13.07%	-505,062	3,360,700	3,865,762	جبل لبنان
-1.01%	-8,722	851,874	860,596	البقاع
-12.64%	-177,938	1,230,185	1,408,123	الجنوب
-14.56%	-134,661	790,075	924,736	النبطية
8.33%	7,541	98,076	90,535	الشمال*
-8.7%	-651,042	6,851,646	7,502,688	المجموع

جدول (3): مقارنة مساحات البناء الجديد في نقابة بيروت للعامين 2016 - 2017 بحسب المحافظات  
\* المساحات المسجلة في نقابة المهندسين في بيروت لمحافظة الشمال

وشكل البناء السكني أعلى نسبة في تسجيل معاملات رخص البناء الجديد حيث بلغت 79,5% مقابل 20,5% علماً أنّ نسبة البناء السكني مقابل باقي الاستعمالات قد تراجع هذا العام عن العام الماضي من 82,3% إلى 79,5% لباقي الاستعمالات وقد تبين زيادة للأبنية التجارية والمكاتب بنسبة ارتفعت من 7,75% في العام 2016 إلى 10% في العام 2017، وكذلك أبنية الخدمات العامة التي ارتفعت من 34,1% في العام 2016 إلى 2,05% للعام 2017 ويبين الجدول أدناه كافة الاستعمالات:

العام 2017		العام 2016		وجهة الاستعمال
نسبة %	مساحات م.م.	نسبة %	مساحات م.م.	
79.46%	5,444,514	82.3%	6,175,220	بناء سكني
10%	685,051	7.75%	581,621	أبنية تجارية ومكاتب
0.94%	64,251	0.78%	58,250	أبنية خدمات سياحية وفنادق
2.05%	140,360	1.34%	100,589	أبنية خدمات عامة (مدارس، مستشفيات..)
1.57%	107,698	0.95%	71,497	أبنية إدارية عامة
4.87%	333,851	4.3%	322,430	أبنية خدمات إقتصادية (زراعة، صناعة)
1.11%	75,921	2.57%	193,081	إستعمالات مختلفة
100.0%	6,851,646	100.0%	7,502,688	المجموع

جدول (4): جدول مقارنة لمساحات رخص الأبنية الجديدة حسب وجهة الاستعمال للعامين 2016-2017

وأظهرت نتائج الإحصاءات تراجع بنسبة -9,5% في أعداد ملفات أمر المباشرة بالتنفيذ المسجلة في العام 2017 عن مجموع ملفات أمر المباشرة بالتنفيذ المسجلة في العام 2016. وتشير الجداول أدناه إلى تطور حركة تسجيل معاملات أمر المباشرة خلال الثلاث سنوات الأخيرة بشكل عام وتوزيعها على المحافظات وعلى وجهات الاستعمالات:

السنة	2015	2016	2017
عدد المعاملات	6,302	6,983	6,319

جدول (5): عدد معاملات أمر المباشرة بالتنفيذ المسجلة للأعوام 2015-2016-2017

	2017		2016		2015	
	عدد	مساحات م.م.	عدد	مساحات م.م.	عدد	مساحات م.م.
بيروت	102	380,319	99	372,390	73	305,043
جبل لبنان	2,676	4,308,860	2,526	3,946,700	2,303	3,270,264
الجنوب	861	892,895	915	1,035,890	1,697	1,383,442
النبطية	1,418	1,195,005	1,879	1,469,347	1,292	886,619
البقاع	1,177	859,772	1,499	1,013,013	884	1,025,568
الشمال	68	64,692	65	64,344	70	74,718
<b>المجموع</b>	<b>6,302</b>	<b>7,701,543</b>	<b>6,983</b>	<b>7,901,684</b>	<b>6,319</b>	<b>6,945,654</b>

جدول (6): توزيع معاملات أمر المباشرة بالتنفيذ على المحافظات للأعوام 2015 - 2016 - 2017

وجهة الاستعمال	عدد	مساحات م.م.
أبنية سكنية	سكن منفرد	1,145,159
	بناء سكني	4,692,134
أبنية تجارية ومكاتب	275	587,424
أبنية خدمات سياحية وفنادق	22	94,193
أبنية خدمات عامة (مدارس، مستشفيات..)	19	107,144
ابنية إدارية عامة	34	34,541
أبنية خدمات إقتصادية (زراعة، صناعة)	149	239,334
إستعمالات مختلفة	65	45,725
<b>المجموع</b>	<b>6,319</b>	<b>6,945,654</b>

جدول (7): توزيع معاملات أمر المباشرة بالتنفيذ حسب وجهة الإستعمال للعام 2017

وقد خضع 1,092 مشروع بناء لإلزامية تنفيذ المشروع من خلال شركة أو مؤسسة تعهدات هندسية وذلك بحسب شروط نظام تسجيل المعاملات وقد توزعت عقود التنفيذ كما يبينه الجدول أدناه:

نوع العقد	العدد	المساحة م <sup>٢</sup>
تنفيذ عام	147	736,098
تنفيذ باطون	735	2,834,074
تنفيذ الكتروميكانيك	110	934,828
تنفيذ كهرباء	31	206,469
تنفيذ ميكانيك	29	234,391
تنفيذ تدعيم	40	179,620
<b>المجموع</b>	<b>1,092</b>	<b>5,125,480</b>

جدول (8): توزيع عقود التنفيذ المسجلة خلال العام 2017 بحسب نوع العقد

وتطبيقاً لمرسوم السلامة العامة رقم 2012/7964، تم تسجيل 483 معاملة رخصة بناء بمساحة إجمالية قاربت 2,724,268 م<sup>٢</sup> خلال العام 2017 لمشاريع تخضع لإلزامية التدقيق الفني لمختلف فئات التدقيق وكذلك تم تسجيل 589 عقداً مع مكتب تدقيق فني لمراقبة المعايير الفنية في المصاعد وفقاً لمرسوم رقم 2014/123 وفق الجدول أدناه:

المحافظة	مصاعد	تدقيق فني				
		المساحة م <sup>٢</sup>	المجموع	فئة ثالثة	فئة ثانية	فئة أولى
بيروت	2	815,034	131	28	25	78
جبل لبنان	355	1,556,445	247	60	45	142
الجنوب	91	152,808	45	5	8	32
البقاع	111	152,709	43	5	7	31
النبطية	23	37,951	13	2	3	8
الشمال	7	9,321	4	---	1	3
<b>المجموع</b>	<b>589</b>	<b>2,724,268</b>	<b>483</b>	<b>100</b>	<b>89</b>	<b>294</b>

جدول (9): المشاريع الخاضعة لإلزامية التدقيق الفني ومراقبة المصاعد المسجلة خلال العام 2017 وتوزيعها على المحافظات

أما إعداد الدراسات التكميلية التي يتطلبها إعداد الدراسات التحضيرية وفقاً لقانون البناء ونظام تسجيل المعاملات، فقد تم تسجيل عقودها وفقاً للجدول التالي:

العدد	نوع الدراسة
92	دراسة تأثير حركة السير (Traffic Impact Study)
1,937	دراسة قوة احتمال التربة (Geotechnical Study)
351	تقارير فنية لمتانة الأبنية القائمة (Technical Reports Study)

جدول (10): عدد عقود الدراسات التكميلية المسجلة خلال العام 2017