

## حركة تسجيل معاملات البناء

نتج عن حركة تسجيل معاملات البناء خلال العام 2018 تراجعاً في مجموع المساحات العامة المسجلة بنسبة - 23% مقارنةً مع المساحات العامة المسجلة في العام 2017 حيث بلغ مجموع المساحات الإجمالية المسجلة 7,144,784 م<sup>2</sup> يقابله 9,935,308 م<sup>2</sup> للعام 2017. 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	
-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
-23	7,144,784	501,891	486,082	583,458	493,320	590,445	473,144	499,286	646,177	682,895	748,553	783,541	655,992	2018

جدول (1): مقارنة المساحات المسجلة كافة المعاملات (أبنية جديدة، تعديل، إضافة..) للأعوام 2016 - 2017 - 2018

وقد توزعت المساحات الإجمالية المسجلة في العام 2018 على المعاملات بحسب الشطور المعتمدة لتسديد الرسوم في النقابة وفقاً للجدول التالي:

المساحة (م <sup>2</sup> )	عدد المعاملات	المساحات حسب الشطور
----	4,142	معاملات (تصريح وإسكان واستثمار ...) صفر م <sup>2</sup>
4,840,564	7,417	1 م <sup>2</sup> --- 3000 م <sup>2</sup>
1,048,219	260	3001 م <sup>2</sup> --- 6000 م <sup>2</sup>
479,625	64	6001 م <sup>2</sup> --- 10000 م <sup>2</sup>
776,376	41	أكثر من 10000 م <sup>2</sup>
<b>7,144,784</b>	<b>11,924</b>	<b>المجموع</b>

جدول (2): كافة المعاملات (أبنية جديدة، تعديل، إضافة..) المسجلة في العام 2018 وتوزيعها وفقاً للشطور

أما المساحات المسجلة لمعاملات رخص البناء الجديد فقط للعام 2018، فلقد سجلت تراجعاً بنسبة -22% عن العام 2017. وقد أشارت الإحصاءات التفصيلية إلى أنّ هذا التراجع شمل كافة المحافظات اللبنانية من الشمال إلى الجنوب ومن الساحل حتى البقاع، وقد تم تسجيل أعلى نسبة تراجع في مساحات رخص البناء الجديد في محافظة بيروت والتي بلغت حوالي -50%، يليها محافظة جبل لبنان بنسبة -24.4% ومحافظة البقاع بنسبة -22.6%، كما يشير الجدول أدناه:

النسبة %	الفرق م.م.	٢٠١٨	2017	
-50.12%	-260,989	259,747	520,736	بيروت
-24.39%	-819,751	2,540,949	3,360,700	جبل لبنان
-22.62%	-192,665	659,209	851,874	البقاع
-5.12%	-62,928	1,167,257	1,230,185	الجنوب
-18.52%	-146,313	643,762	790,075	النبطية
-33.07%	-32,429	65,647	98,076	الشمال*
-22.1%	-1,515,075	5,336,571	6,851,646	المجموع

جدول (3): مقارنة مساحات البناء الجديد في نقابة بيروت للعامين 2017 - 2018 بحسب المحافظات

\* المساحات المسجلة في نقابة المهندسين في بيروت لمحافظة الشمال

وعلى الرغم من أنّ البناء السكني يشكل دائماً أعلى نسبة في وظائف ووجهة استعمال رخص البناء الجديد والتي بلغت 77,2% مقابل 22,8% لباقي الاستعمالات، إلا أنّ هذه النسبة تراجعت عن العام 2017 من 79,5% إلى 77,2% لتضاف هذه النسبة إلى الوظائف والاستعمالات الأخرى، كما يبين الجدول أدناه:

العام 2018		العام 2017		وجهة الاستعمال
نسبة %	مساحات م.م.	نسبة %	مساحات م.م.	
77.21%	4,129,860	79.46%	5,444,514	بناء سكني
10%	512,681	10%	685,051	أبنية تجارية ومكاتب
1.86%	99,752	0.94%	64,251	أبنية خدمات سياحية وفنادق
3.34%	178,887	2.05%	140,360	أبنية خدمات عامة (مدارس، مستشفيات..)
2.01%	107,695	1.57%	107,698	أبنية إدارية عامة
5.32%	284,336	4.87%	333,851	أبنية خدمات إقتصادية (زراعة، صناعة)
0.44%	23,360	1.11%	75,921	إستعمالات مختلفة
100.0%	5,336,571	100.0%	6,851,646	المجموع

جدول (4): جدول مقارنة مساحات رخص الأبنية الجديدة حسب وجهة الاستعمال للعامين 2017-2018

وأظهرت نتائج الإحصاءات تراجع بنسبة -13% في أعداد ملفات أمر المباشرة بالتنفيذ المسجلة في العام 2018 عن مجموع ملفات أمر المباشرة بالتنفيذ المسجلة في العام 2017. وتشير الجداول أدناه إلى تطور حركة تسجيل معاملات أمر المباشرة خلال الثلاث سنوات الأخيرة بشكل عام وتوزيعها على المحافظات وعلى وجهه استعمال الأبنية:

السنة	2016	2017	2018
عدد المعاملات	6,983	6,319	5,497

جدول (5): عدد معاملات أمر المباشرة بالتنفيذ المسجلة للأعوام 2016-2017-2018

	2018		2017		2016	
	عدد	مساحات م.م.	عدد	مساحات م.م.	عدد	مساحات م.م.
بيروت	83	267,702	73	305,043	99	372,390
جبل لبنان	1,935	2,897,301	2,303	3,270,264	2,526	3,946,700
الجنوب	1,665	1,227,947	1,697	1,383,442	915	1,035,890
النبطية	1,074	695,053	1,292	886,619	1,879	1,469,347
البقاع	680	682,296	884	1,025,568	1,499	1,013,013
الشمال*	60	94,272	70	74,718	65	64,344
<b>المجموع</b>	<b>5,497</b>	<b>5,864,571</b>	<b>6,319</b>	<b>6,945,654</b>	<b>6,983</b>	<b>7,901,684</b>

جدول (6): توزيع معاملات أمر المباشرة بالتنفيذ على المحافظات للأعوام 2016 - 2017 - 2018

\* المعاملات المسجلة لمحافظة الشمال في نقابة المهندسين في بيروت فقط

وجهة الاستعمال	عدد	مساحات م.م.
أبنية سكنية	1,972	982,676
	2,971	3,926,689
أبنية تجارية ومكاتب	259	391,258
أبنية خدمات سياحية وفنادق	21	23,109
أبنية خدمات عامة (مدارس، مستشفيات..)	30	99,278
أبنية إدارية عامة	36	40,541
أبنية خدمات إقتصادية (زراعة، صناعة)	129	258,124
إستعمالات مختلفة	79	142,896
<b>المجموع</b>	<b>5,497</b>	<b>5,864,571</b>

جدول (7): توزيع معاملات أمر المباشرة بالتنفيذ حسب وجهة الإستعمال للعام 2018

وقد خضع 1,220 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	194	839,630
تنفيذ باطون	651	2,325,713
تنفيذ الكتروميكانيك	155	839,047
تنفيذ كهرباء	40	254,038
تنفيذ ميكانيك	43	263,656
تنفيذ تدعيم	137	140,600
<b>المجموع</b>	<b>1,220</b>	<b>4,662,684</b>

جدول (8): توزيع عقود التنفيذ المسجلة خلال العام 2018 بحسب نوع العقد

وتطبيقاً لمرسوم السلامة العامة رقم 2012/7964، تم تسجيل 434 معاملة رخصة بناء بمساحة إجمالية قاربت 2,041,958 م<sup>٢</sup> خلال العام 2018 لمشاريع تخضع لإلزامية التدقيق الفني لمختلف فئات التدقيق وكذلك تم تسجيل 725 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	6	402,830	72	7	7	58
جبل لبنان	509	1,213,155	248	59	34	155
الجنوب	86	181,788	51	3	7	41
البقاع	85	142,932	41	5	7	29
النبطية	28	62,363	13	---	2	11
الشمال	11	38,890	9	2	1	6
<b>المجموع</b>	<b>725</b>	<b>2,041,958</b>	<b>434</b>	<b>76</b>	<b>58</b>	<b>300</b>

جدول (9): المشاريع الخاضعة لإلزامية التدقيق الفني ومراقبة المصاعد المسجلة خلال العام 2018 وتوزيعها على المحافظات

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

العدد	نوع الدراسة
24	دراسة تأثير حركة السير (Traffic Impact Study)
1,692	دراسة قوة احتمال التربة (Geotechnical Study)
605	تقارير فنية لمتانة الأبنية القائمة (Technical Reports Study)

جدول (10): عدد عقود الدراسات التكميلية المسجلة خلال العام 2018