

**حركة تسجيل معاملات البناء
للفترة الممتدة ما بين 2019/1/1 ولغاية 2019/12/31**

نتج عن حركة تسجيل معاملات البناء خلال العام 2019 تراجعاً في مجموع المساحات العامة المسجلة بنسبة - 31.4% مقارنةً مع المساحات العامة المسجلة في العام 2018 حيث بلغ مجموع المساحات الإجمالية المسجلة 4.900.791 م² يقابله 7.144.784 م² للعام 2018. علماً أن مؤشرات هذا التراجع ابتدأت منذ أواخر العام 2016 وتابعت بوتيرة متصاعدة لتتخطى نسبة -60% خلال السنوات الثلاثة الأخيرة كما يبيّن جدول المقارنة رقم (1):

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

السن	كانون الثاني	شباط	آذار	نيسان	أيار	حزيران	تموز	أب	ايلول	تشرين أول	تشرين ثاني	كانون الأول	المجموع	النسبة %
2017	665,583	873,676	1,030,706	728,972	1,014,284	658,000	772,512	934,940	570,323	844,740	586,117	593,301	9,273,154	-6.7
2018	655,992	783,541	748,553	682,895	646,177	499,286	473,144	590,445	493,320	583,458	486,082	501,891	7,144,784	-23
2019	386,288	729,702	458,784	364,435	494,467	306,729	525,934	391,800	388,444	263,960	280,777	309,471	4,900,791	-31.4

أما بالنسبة للمساحات المسجلة لرخص البناء الجديد والتي تعكس واقع تطور قطاع البناء فقد أشارت الإحصاءات الى ان التراجع في الاستثمار في هذا القطاع ابتدأ في أواخر العام 2017 وتزايد في خلال عامي 2018 و2019 لتتخطى تخطت نسبة التراجع - 43.2%، كما يبيّن جدول المقارنة رقم (2):

السن	كانون الثاني	شباط	آذار	نيسان	أيار	حزيران	تموز	أب	ايلول	تشرين أول	تشرين ثاني	كانون الأول	المجموع	النسبة %
2017	461,514	592,970	771,074	551,649	781,392	443,100	576,709	693,651	411,312	698,378	419,739	450,158	6,851,646	+16.5
2018	498,499	641,116	547,198	530,711	516,425	370,776	343,769	458,246	351,098	422,413	310,815	345,505	5,336,571	-22
2019	207,597	446,750	339,292	281,012	334,436	203,459	350,528	287,541	291,839	196,503	190,712	199,960	3,329,629	-37.6

جدول (2): مقارنة عدد المساحات المسجلة لمعاملات رخص البناء الجديد للأعوام 2017 - 2018 - 2019

وقد توزعت المساحات الإجمالية المسجلة في العام 2019 على المعاملات بحسب الشطور المعتمدة لتستفيد الرسوم في النقابة وفقاً للجدول التالي:

المساحة (م ²)	عدد المعاملات	المساحات حسب الشطور
----	3,027	معاملات (تصريح وإسكان واستثمار ...) صفر م ²
3,415,801	6,221	1 م ² --- 3000 م ²
602,372	151	3001 م ² --- 6000 م ²
271,800	36	6001 م ² --- 10000 م ²
610,818	30	أكثر من 10000 م ²
4,900,791	9465	المجموع

جدول (2): كافة المعاملات (أبنية جديدة، تعديل، إضافة..) المسجلة في العام 2019 وتوزيعها وفقاً للشطور

أما المساحات المسجلة للعام 2019 لمعاملات رخص البناء الجديد فقط، فلقد سجلت تراجعاً بنسبة -37.6% عن العام 2018. 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 جبل لبنان والتي بلغت حوالي -47.6%، كما يشير الجدول أدناه:

بيروت	2018	2019	الفرق م.م.	النسبة %
	259,747	220,219	-39,528	-15,22%

-47,60%	-1,209,468	1,331,481	2,540,949	جبل لبنان
-33,95%	-223,792	435,417	659,209	البقاع
-24,42%	-285,101	882,156	1,167,257	الجنوب
-34,46%	-221,823	421,939	643,762	النبطية
-41,48%	-27,230	38,417	65,647	الشمال*
-37.6%	-2,006,942	3,329,629	5,336,571	المجموع

جدول (3): مقارنة مساحات البناء الجديد في نقابة بيروت للعامين 2018 - 2019 بحسب المحافظات
* المساحات المسجلة في نقابة المهندسين في بيروت لمحافظة الشمال

إن المساحات المسجلة للبناء السكني تشكل دائماً أعلى نسبة في وظائف ووجهة استعمال رخص البناء الجديد، وقد بلغت في العام 2019 ما يساوي 77.93% مقابل 22,07% لباقي الاستعمالات، كما يبين الجدول أدناه:

العام 2019		العام 2018		وجهة الاستعمال
نسبة %	مساحات م.م.	نسبة %	مساحات م.م.	
77.93%	2,594,697	77.21%	4,129,860	بناء سكني
8%	267,453	10%	512,681	أبنية تجارية ومكاتب
1.07%	35,784	1.86%	99,752	أبنية خدمات سياحية وفنادق
4.47%	148,951	3.34%	178,887	أبنية خدمات عامة (مدارس، مستشفيات..)
1.79%	59,748	2.01%	107,695	أبنية إدارية عامة
3.86%	128,456	5.32%	284,336	أبنية خدمات إقتصادية (زراعة، صناعة)
2.84%	94,540	0.44%	23,360	إستعمالات مختلفة
100.0%	3,329,629	100.0%	5,336,571	المجموع

دول (4): جدول مقارنة لمساحات رخص الأبنية الجديدة حسب وجهة الاستعمال للعامين 2018-2019

وأظهرت نتائج الإحصاءات تراجع بنسبة 20% في أعداد ملفات أمر المباشرة بالتنفيذ المسجلة في العام 2019 عن مجموع ملفات أمر المباشرة بالتنفيذ المسجلة في العام 2018. وتشير الجداول أدناه إلى تطور حركة تسجيل معاملات أمر المباشرة خلال الثلاث سنوات الأخيرة بشكل عام وتوزيعها على المحافظات وعلى وجهة استعمال الأبنية:

السنة	2017	2018	2019
عدد المعاملات	6,319	5,497	4,396

جدول (5): عدد معاملات أمر المباشرة بالتنفيذ المسجلة للأعوام 2017-2018-2019

	2019		2018		2017	
	عدد	مساحات م.م.	عدد	مساحات م.م.	عدد	مساحات م.م.
بيروت	49	125,031	83	267,702	73	305,043
جبل لبنان	1,379	1,416,527	1,935	2,897,301	2,303	3,270,264

1,044,663	1469	1,227,947	1,665	1,383,442	1,697	الجنوب
475,597	888	695,053	1,074	886,619	1,292	النبطية
485,708	564	682,296	680	1,025,568	884	البقاع
28,840	47	94,272	60	74,718	70	الشمال*
3,576,366	4,396	5,864,571	5,497	6,945,654	6,319	المجموع

جدول (6): توزيع معاملات أمر المباشرة بالتنفيذ على المحافظات للأعوام 2017-2018-2019
* المعاملات المسجلة لمحافظة الشمال في نقابة المهندسين في بيروت فقط

مساحات م.م.	عدد	وجهة الاستعمال	
867,769	1,877	سكن منفرد	أبنية سكنية
2,111,590	2,050	بناء سكني	
310,089	219	أبنية تجارية ومكاتب	
35,390	16	أبنية خدمات سياحية وفنادق	
39,777	14	أبنية خدمات عامة (مدارس، مستشفيات..)	
50,060	30	أبنية إدارية عامة	
139,385	110	أبنية خدمات إقتصادية (زراعة، صناعة)	
22,306	80	إستعمالات مختلفة	
3,576,366	4396	المجموع	

جدول (7): توزيع معاملات أمر المباشرة بالتنفيذ حسب وجهة الاستعمال للعام 2019

وقد خضع 811 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 ²
تنفيذ عام	147	510,694
تنفيذ باطون	401	1,255,662
تنفيذ الكتروميكانيك	131	787,940
تنفيذ كهرباء	32	199,505
تنفيذ ميكانيك	34	219,561
تنفيذ تدعيم	66	59,805
المجموع	811	3,033,167

جدول (8): توزيع عقود التنفيذ المسجلة خلال العام 2019 بحسب نوع العقد

وتطبيقاً لمرسوم السلامة العامة رقم 2012/7964، تم تسجيل 288 معاملة رخصة بناء بمساحة إجمالية قاربت 1,262,467 م² خلال العام 2019 لمشاريع تخضع لإلزامية التدقيق الفني لمختلف فئات التدقيق وكذلك تم تسجيل 573 عقداً مع مكتب تدقيق فني لمراقبة المعايير الفنية في المصاعد وفقاً لمرسوم رقم 2014/123 وفق الجدول أدناه:

المحافظة	مساعد	تدقيق فني				
		المساحة م ²	المجموع	فئة ثالثة	فئة ثانية	فئة أولى
بيروت	5	372,262	75	16	13	46

603,868	142	33	15	94	325	جبل لبنان
152,247	29	6	3	20	59	الجنوب
78,711	23	1	4	18	56	البقاع
27,990	12	3	1	8	19	النبطية
27,389	7	---	---	7	9	الشمال
1,262,467	288	59	36	193	573	المجموع

جدول (9): المشاريع الخاضعة لإلزامية التدقيق الفني ومراقبة المصاعد المسجلة خلال العام 2019 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
15	دراسة تأثير حركة السير (Traffic Impact Study)
1417	دراسة قوة احتمال التربة (Geotechnical Study)
506	تقارير فنية لمتانة الأبنية القائمة (Technical Reports Study)

جدول (10): عدد عقود الدراسات التكميلية المسجلة خلال العام 2019