

# دائرة الإحصاءات العامة - الأردن

## منهجية العمل في مسح الإنشاءات

ورشة العمل التدريبية الثانية حول الإحصاءات قصيرة الأجل  
(مؤشر الانتاج في البناء)

# منهجية مسح الانشاءات

## 1. خلفيه عامه عن المسوح

### 1.1 المقدمة

يعتبر قطاع الإنشاءات في الأردن من القطاعات الاقتصادية المهمة، وذلك لمساهمته في الناتج المحلي الإجمالي وتشغيل الأيدي العاملة. ويتميز هذا القطاع بتشابكه الواسع مع جميع القطاعات الاقتصادية الأخرى، ويشمل الأنشطة الرئيسية التالية:

1. تشييد المباني.
2. تشييد الطرق والسكك الحديدية.
3. تشييد المشاريع الخاصة بالمنافع.
4. أعمال التشييد المتعلقة بمشاريع الهندسة المدنية الأخرى.
5. الهدم.
6. تحضير الموقع.

## منهجية مسح الانشاءات

7. التركيبات الكهربائية.
8. أعمال السباكة والتدفئة وتكييف الهواء.
9. تركيبات إنشائية أخرى.
10. إكمال المباني وتشطيبها.
11. أنشطة التشييد المتخصصة الأخرى.

## منهجية مسح الانشاءات

ويتم تنفيذ المشاريع الكبرى والحكومية في هذا القطاع من قبل المقاولين المسجلين في وزارة الأشغال العامة، حيث تقوم الوزارة بتصنيف المقاولين إلى فئات مختلفة كل حسب رأس ماله المسجل وقدرته على تنفيذ المشاريع الحكومية والعامة.

وتقوم نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين بتنظيم شؤون المقاولين المصنفين المنتسبين إليها. وتحصل دائرة الإحصاءات العامة سنوياً من نقابة مقاولي الإنشاءات على قائمة تتضمن أسماء المقاولين المنتسبين والمرخصين وتصنيفاتهم لدى وزارة الأشغال، حيث تشكل هذه القائمة الإطار العام لدراسة المقاولين والذي تسحب منه عينة يتم دراستها ميدانياً وبشكل سنوي.

## منهجية مسح الانشاءات

أما المشاريع الثانوية، فغالباً ما يتم تنفيذها من قبل المقاولين غير المصنفين والفنيين والعمال المهرة العاملين في هذا القطاع، ومعظمهم يعمل بشكل فردي دون عنوان عمل ثابت ودون الحاجة للتسجيل لدى وزارة الأشغال أو النقابة. ولأن الأعمال الإنشائية التي ينفذها هؤلاء هي أعمال إنشاء أو تشطيبات المباني، فإن الدائرة تقوم بحصر جميع رخص الأبنية الجديدة الصادرة عن البلديات والمؤسسات الأخرى المسؤولة عن ترخيص الأبنية، وتشكل هذه الرخص إطار المسح التكميلي للأبنية الذي تنفذه الدائرة كل ثلاثة شهور.

## منهجية مسح الانشاءات

• تهدف هذه المسوح في قطاع الإنشاءات إلى توفير البيانات التالية:

1. قياس حجم المشاريع الإنشائية التي يتم تنفيذها في مختلف مناطق المملكة في كل عام وتوفير بيانات عن طبيعة هذه المشاريع وتصنيفها النوعي وعن عدد المساكن الجاهزة المنفذة في كل عام.
2. قياس حجم العمالة الدائمة والعرضية الأردنية وغير الأردنية.
3. توفير بيانات عن الاستهلاك الوسيط من السلع والخدمات وتحديد قيم المخزون من السلع المستخدمة.

## منهجية مسح الانشاءات

4. توفير بيانات عن الموجودات الثابتة للمنشآت العاملة في هذا القطاع.
5. توفير بيانات عن رأس المال المستثمر والتكوين الرأسمالي.
6. مساهمة قطاع الإنشاءات في الناتج المحلي الإجمالي وتوفير البيانات اللازمة لإعداد الحسابات القومية وفق نظام الحسابات القومية الصادر عن الأمم المتحدة في عام 1993.
7. مساحة الأبنية التي يتم ترخيصها سنوياً.



## منهجية مسح الانشاءات

### 2.1 شمولية المسوح

تنفذ دائرة الإحصاءات العامة مسحين وتعداداً لتوفير بيانات عن قطاع الإنشاءات وهي على النحو التالي:

1. مسح المقاولين: ينفذ هذا المسح سنوياً ويشمل عينة من جميع المقاولين المصنفين والمنتسبين إلى نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين.

## منهجية مسح الانشاءات

**2. المسح التكميلي:** ينفذ هذا المسح مرة كل ثلاثة أشهر ويشمل عينة من المباني المرخصة، حيث تجمع البيانات من مالك البناء مباشرة أو من المهندس المشرف على التنفيذ. ويتم متابعة البناء حتى يتم إنجازه أو لمدة أقصاها ثلاث سنوات. وكل ثلاثة أشهر، تستثنى من العينة الأبنية التي يتم إنجازها ويضاف إليها عينة من الأبنية التي يتم ترخيصها حديثاً.

**3. تعداد رخص الأبنية:** ينفذ هذا التعداد شهرياً، حيث يتم جمع الرخص الجديدة التي تصدرها الجهات المسؤولة عن الترخيص سواءً كانت بلدية أو غير ذلك خلال الفترة المحددة.

# منهجية مسح الانشاءات

## 3.1 تصميم العينة

لكل من مسحي وتعداد رخص الأبنية في قطاع الإنشاءات عينة خاصة به يجري تصميمها على النحو التالي:

### 1.3.1 مسح المقاولين

يتكون إطار هذا المسح من جميع منشآت المقاولات المنتسبة إلى نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين. وهذه المنشآت مصنفة من قبل وزارة الأشغال العامة إلى ست فئات. وتتكون عينة هذا المسح من مجموعتين، الأولى تشمل جميع المنشآت المصنفة في الفئات الأولى والثانية والثالثة بالإضافة إلى جميع المنشآت المسجلة في النقابة لأول مرة وكذلك جميع المنشآت غير الأردنية العاملة في المملكة خلال عام المسح.

## منهجية مسح الانشاءات

أما المجموعة الثانية، فهي عبارة عن عينة طبقية عشوائية يتم سحبها من المنشآت المصنفة في الفئات الرابعة والخامسة والسادسة.

### 2.3.1 المسح التكميلي

- يستند إطار هذا المسح على الرخص الجديدة للأبنية التي يتم جمعها في تعداد رخص الأبنية. وعينة هذا المسح هي عينة طبقية عشوائية يتم تصميمها بناءً على الكلفة التقديرية لإنشاء المبنى حسب الأقاليم وعلى النحو التالي:

## منهجية مسح الانشاءات

1. الأبنية التي تقل كلفتها التقديرية عن 20,000 دينار يسحب منها عينة بنسبة 2%.
2. الأبنية التي تتراوح كلفتها التقديرية 20,000 - 99,999 دينار يسحب منها عينة بنسبة 6%.
3. الأبنية التي تتراوح كلفتها التقديرية 100,000 - 199,999 دينار يسحب منها عينة بنسبة 15%.
4. الأبنية التي تتراوح كلفتها التقديرية 200,000 - 499,999 دينار يسحب منها عينة بنسبة 20%.
5. الأبنية التي تزيد كلفتها التقديرية عن 500,000 دينار تمسح مسحاَ شاملاً.

# منهجية مسح الانشاءات

## 3.3.1 تعداد رخص الأبنية

تقوم الدائرة وبشكل شهري بجمع رخص الأبنية الجديدة الصادرة عن جميع البلديات والمؤسسات المسؤولة عن ترخيص الأبنية وعددها 158 بلدية وجهة مانحة.

## منهجية مسح الانشاءات

### 4.2 التعاريف والتصانيف

#### أ. مسح المقاولين

**الوحدة الإحصائية:** تحقيقاً لأغراض هذا المسح، فإن المبدأ العام في جمع المعلومات يقوم أساساً على استيفاء البيانات الخاصة بكل نشاط اقتصادي تزاوله المنشأة في استثمار مستقلة. وعليه، فإنه يتم استعراض ودراسة الأعمال التي تمارسها كل منشأة على حدة، فإذا تبين أن مجموعة الأعمال التي تزاولها المنشأة ذات طبيعة متجانسة وتندرج تحت نشاط اقتصادي واحد، فإن المنشأة في هذه الحالة تعتبر وحدة إحصائية واحدة تسجل كافة بياناتها في استثمار واحدة. أما في حالة مزاوله المنشأة لأكثر من نشاط اقتصادي وتعذر فصل بيانات مستلزمات الإنتاج، فيحدد النشاط الرئيسي وتعتبر باقي الأنشطة بمثابة أنشطة ثانوية تدرج بياناتها في نفس الاستثمار. ومن المهم بيان أن منشأة المقاولات قد تمارس العمل بصفقتها مقولاً رئيسياً تتعاقد على تنفيذ العمل المطلوب مع صاحب العمل مباشرة، كما أنها قد تمارس العمل بصفقتها مقولاً فرعياً (مقاول من الباطن) تتعاقد على تنفيذ عمل مع مقاول رئيسي وليس مع صاحب العمل. كما قد تقوم المنشأة بتنفيذ عمل إنشائي لحسابها الخاص.

## منهجية مسح الانشاءات

- **الإنتاج الإجمالي (القائم):** هو قيمة الأعمال التي تقوم بها منشأة المقاولات سواءً كان العمل بصفقتها مقولاً رئيسياً أو مقولاً فرعياً أو لحسابها الخاص، إضافة إلى إيراداتها من الأنشطة الأخرى.
- **الاستهلاك الوسيط:** قيمة السلع والخدمات التي تستهلك كمدخلات لعملية الإنتاج الرئيسي والثانوي.
- **تعويضات العاملين:** هي إجمالي الرواتب والأجور النقدية والعينية المستحقة للعاملين وقيمة مساهمة المنشأة في أقساط الضمان الاجتماعي بالإضافة للمزايا الأخرى النقدية والعينية المستحقة للعاملين.



## منهجية مسح الانشاءات

- **صافي الضرائب غير المباشرة:** كافة المبالغ المستحقة على المنشأة للدولة أو المؤسسات العامة أو البلديات، وتشمل ضريبة المبيعات والرسوم الجمركية ورسوم الرخص وضريبة الأبنية ورسوم ترخيص المركبات وطوابع الواردات ورسوم الإقامة وتصاريح العمل وأي رسوم أخرى مستحقة للدولة.
- **اهتلاك رأس المال الثابت:** هو عبارة عن كلفة الاستبدال الحالية للأصول الثابتة التي يمكن إعادة إنتاجها، باستثناء الطرق والسدود وما شابه من إنشاءات منتجي الخدمات الحكومية، خلال فترة محاسبية نتيجة الاهتلاك العادي أو التقادم المتوقع أو المعدل الطبيعي للتلف. ولا يشمل ذلك التقادم غير المتوقع والتلف الناتج عن الكوارث الكبيرة ونفاذ المصادر الطبيعية. ويتم احتساب الاهتلاك على أساس نسب مئوية من القيمة الدفترية للأصول الثابتة في بداية العام ومن الإضافات الرأسمالية لها خلال العام.

## منهجية مسح الانشاءات

- **التكوين الرأسمالي الثابت الإجمالي:** قيمة ما تنفقه المنشأة خلال العام لامتلاك سلع معمرة جديدة كإضافة لمخزونها من الأصول الثابتة (باستثناء الأراضي) مطروحاً منه صافي مبيعاتها من الأصول الثابتة المستعملة. وبناءً على ذلك يمكن احتساب التكوين الرأسمالي الإجمالي على النحو التالي: التكوين الرأسمالي الإجمالي (خلال العام) = المشتريات (المستوردة منها والمحلية سواءً جديدة أم مستعملة) + قيمة الموجودات من إنتاج المنشأة + الإضافات والتحسينات – المباع من الموجودات الثابتة.

## منهجية مسح الانشاءات

- **ب. المسح التكميلي**
- **الوحدة الإحصائية:** هي المبنى المرخص، وتجمع البيانات من مالك المبنى أو ممن يخوله الإدلاء بالبيانات المطلوبة.
- **التكاليف الإنشائية للبناء:** وتشمل قيمة المواد وأجور الأيدي العاملة ومستحقات المقاول المنفذ سواءً كان مصنفاً أو غير مصنف.
- **التكاليف غير الإنشائية:** وتشمل الأتعاب الهندسية ورسوم الترخيص وأي مصاريف أخرى.
- **الكلفة الكلية المقدرة:** هي الكلفة الفعلية الكلية للمبنى الذي تم إنشاؤه، أما المبنى الذي لا يزال تحت الإنشاء فالكلفة الكلية المقدرة هي الكلفة الفعلية للجزء الذي تم إنشاؤه مضافاً إليها الكلفة المقدرة للجزء المتبقي.

## منهجية مسح الانشاءات

- متوسط عدد العاملين: متوسط عدد الذين عملوا في إنشاء المبنى خلال كل ربع باستثناء العاملين التابعين لمقاولين مسجلين أو لدى المكاتب الهندسية الاستشارية أو لدى المنشآت الصناعية (منشآت الحدادة والنجارة).
- عدد العاملين في موقع المبنى في يوم الزيارة: هو مجموع عدد العاملين في إنشاء المبنى خلال يوم زيارة الباحث الإحصائي لموقع البناء باستثناء العاملين لدى مقاولين مسجلين أو لدى المكاتب الهندسية أو المنشآت الصناعية.

## منهجية مسح الانشاءات

- ج. تعداد رخص الأبنية
- الوحدة الإحصائية: هي رخصة البناء الصادرة عن البلدية أو المؤسسة المعنية.
- وضع البناء المطلوب ترخيصه: يتم إصدار رخصة البناء في حالات ثلاث هي لإنشاء بناء جديد أو لإنشاء ملحق أو إضافة على مبنى قائم أو لترخيص بناء سبق إنشاؤه بدون ترخيص.
- نوع إشغال المبنى: إما أن يكون مبنى سكنياً وذلك إذا كان أكثر من نصف مساحته معداً لأغراض السكن، أو غير سكني إذا كان أكثر من نصف مساحته معداً لأغراض غير سكنية، وقد يكون البناء سوراً.
- ملكية البناء: وتكون حسب إحدى الحالات التالية: حكومي: خاص، تعاوني، أخرى.
- مادة البناء الغالبة للواجهات الخارجية: هي مادة البناء الرئيسية التي تشكل أكثر من نصف مساحة الواجهات الخارجية للمبنى مثل الحجر أو الطوب أو الإسمنت المسلح، ولا تعتبر مواد التشطيب مثل القسارة أو الدهان وما إلى ذلك من ضمن هذه المواد.

## منهجية مسح الانشاءات

### 5.2 أسلوب جمع البيانات

#### 1.5.2 مسح المقاولين

تبدأ مرحلة جمع البيانات ميدانياً اعتباراً من شهر آذار من بداية كل عام، حيث تجمع البيانات بأسلوب المقابلة الشخصية. وفي حالة بعض المنشآت الكبيرة الحجم، يضطر الباحث الإحصائي إلى ترك استمارة المسح لدى الشخص المعني في المنشأة وأخذ موعد لاحقاً لاستيفاء بيانات الاستمارة وذلك حتى يتسنى للشخص المعني تحضير وإعداد البيانات اللازمة. وفي بعض الأحيان، كانت بعض هذه المنشآت لا تزال في طور إعداد حساباتها الختامية للسنة المنصرمة مما اضطر الباحث إلى ترك الاستمارة لدى المنشأة أيضاً وأخذ موعد لاحقاً لاستلامها بعد استيفاء بياناتها.

## منهجية مسح الانشاءات

### 2.5.2 مسح التكميلي

يتم جمع البيانات من مالكي الأبنية أو المخولين بالإدلاء بالبيانات وذلك بشكل ربعي على مدار أربع جولات خلال العام من خلال المقابلة الشخصية التي تتم إما في الموقع الإنشائي أو الأماكن التي يحددها هؤلاء.

### 3.5.2 تعداد رخص الأبنية

يتم جمع بيانات رخص الأبنية من كافة الجهات الرسمية المانحة لها في المملكة سواءً البلديات أو أمانة عمان الكبرى أو سلطات الأقاليم أو اللجان اللوائية المشتركة من خلال قيام الباحثين بزيارة هذه الجهات وتعبئة نماذج حصر رخص الأبنية من السجلات والرخص المتوفرة لديها وذلك بشكل شهري.

# منهجية مسح الانشاءات

## أهم النتائج للمسح التكميلي

1. إجمالي تكاليف الأبنية في القطاع
2. عدد الأبنية المنجزة بشكل كامل
3. مساحة الأبنية المنجزة بشكل كامل
4. عدد الوحدات السكنية المنجزة
5. إجمالي عدد العاملين

## أهم النتائج لخصر رخص البناء

1. عدد رخص الأبنية الممنوحة
2. إجمالي المساحات المرخصة
3. مساحة الوحدات السكنية المرخصة

## أهم النتائج مسح المقاولين

- عدد منشآت المقاولين
- عدد العاملين
- تعويضات العاملين
- الإنتاج القائم
- الاستهلاك الوسيط
- القيمة المضافة
- الضرائب على الإنتاج
- الاهتلاك
- 1. فائض التشغيل



## منهجية مسح الانشاءات

### التحديات الإحصائية في قطاع الإنشاءات:

✓ عدم تجانس المنشآت بشكل كبير الأمر الذي يحتم زيادة حجم العينة.

✓ وجود أكثر من نشاط واختصاص تمارسه المنشأة الواحدة.

✓ دخول وخروج منشآت جديدة بشكل مستمر (المحلية والأجنبية).

✓ ارتفاع مساهمة القطاع غير المنظم في القطاع وصعوبات القياس.

# شكراً لحسن استماعكم