

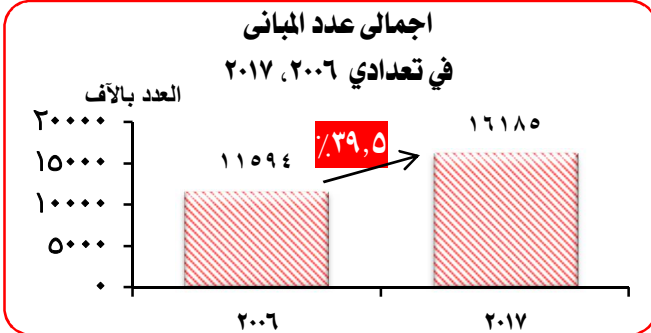


قد يكون المبنى التعديدي :

- مبنى عادي (منزل، عمارة، فيلا، مسكن عام ..).
- مبنى جوازيًا (عشة، خيمة، أرض مسورة، عوامة ..).

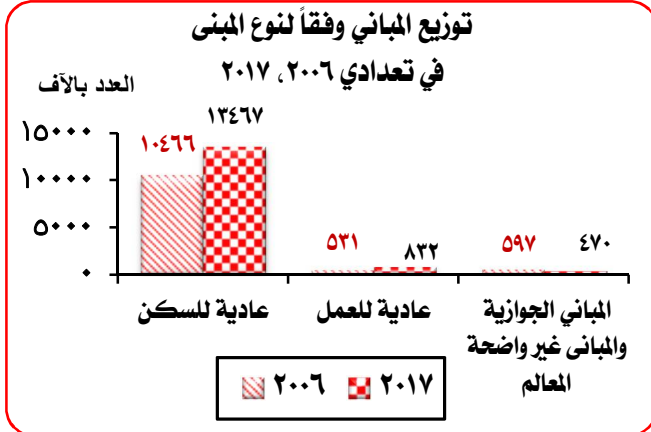
## رابعاً: أهم النتائج:

### ١- عدد المباني:



بلغ إجمالي عدد المباني ١٦ مليون و١٨٥ ألف مبنى عام ٢٠١٧ مقابل ١١ مليون و٥٩٤ ألف مبنى في تعداد ٢٠٠٦ بزيادة قدرها ٣٩,٥٪.

### ٢- أنواع المباني:



بلغ إجمالي عدد المباني العادية لأغراض سكنية ١٣ مليون و٤٦٧ ألف مبنى مقابل ١٠ مليون و٤٦٦ ألف مبنى في تعداد ٢٠٠٦، بزيادة قدرها ٢٨,٧٪.

بلغ إجمالي عدد المباني العادية لأغراض العمل ٨٣٢ ألف مقابل ٥٣١ ألف مبنى في تعداد ٢٠٠٦، بزيادة قدرها ٥٦,٧٪.

بلغ إجمالي عدد المباني الجوازية والمباني غير واضحة المعالم ٤٧٠ ألف مقابل ٥٩٧ ألف مبنى في تعداد ٢٠٠٦، بانخفاض قدره ٢٠,٩٪.

بلغ عدد الأراضي المسورة غير المستغلة مليون و٤١٦ ألف في تعداد ٢٠١٧.

مما سبق يتضح أن أغلب المباني مخصصة لأغراض السكن، حيث تمثل ٩١,٢٪ من إجمالي المباني عام ٢٠١٧ بالمقارنة بنسبة ٩٠,٣٪ عام ٢٠٠٦.

زيادة أعداد المستفيدين بخدمات المرافق  
(المياه - الكهرباء - الصرف الصحي)

## أولاً: مقدمة:

تبدأ الأعمال الميدانية للتعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت بمرحلة حصر خصائص المباني ومكوناتها من وحدات سكنية وغير سكنية ورصد نوع تلك الوحدات واستخدامها الحالي، بالنظر إلى ما توفره هذه المرحلة من إطارات لحصر الأسر والمنشآت والمساكن العامة التي يتم جمع بياناتها التفصيلية في المراحل التالية، وذلك بالإضافة إلى أهميتها في تحديد الثروة العقارية للمجتمع.

أجرى أول تعداد مباني بمصر عام ١٩٦٤ ضمن تعداد المنشآت، بينما أجرى التعداد الثاني للمباني في جميع المدن ضمن التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت لعام ١٩٧٦ ثم استمر تعداد المباني ضمن سلسلة التعدادات التالية أعوام ١٩٨٦، ١٩٩٦، ٢٠٠٦ وآخرها تعداد ٢٠١٧.

يهدف تعداد المباني إلى حصر جميع المباني القائمة وقت التعداد ومكوناتها من وحدات سكنية وغير سكنية بجميع أنحاء الدولة وجمع البيانات عن أهم خصائصها من حيث النوع والملكية والإستخدام الحالي وأنواع الوحدات السكنية من شقق وفيلات وجراجات وحجرات مستقلة ودكاكين... وغيرها وحاجة المباني الي ترميم علاوة على مدى اتصالها بالمرافق العامة.

## ثانياً: أهمية واستخدامات تعداد المباني:

تحديد ورسم سياسات وبرامج الإسكان على أساس البيانات التي توفرها تعدادات الإسكان عن توزيع المساكن وخصائصها.

تقدير الاحتياجات من المساكن مستقبلاً على أساس دراسة الوضع الحالي للمساكن ومتطلبات السكان.

المساهمة في توجيه أنشطة ومجالات عمل العديد من القطاعات مثل: (التشييد والصناعات المرتبطة بالتجهيز والتأسيس للمباني والوحدات).

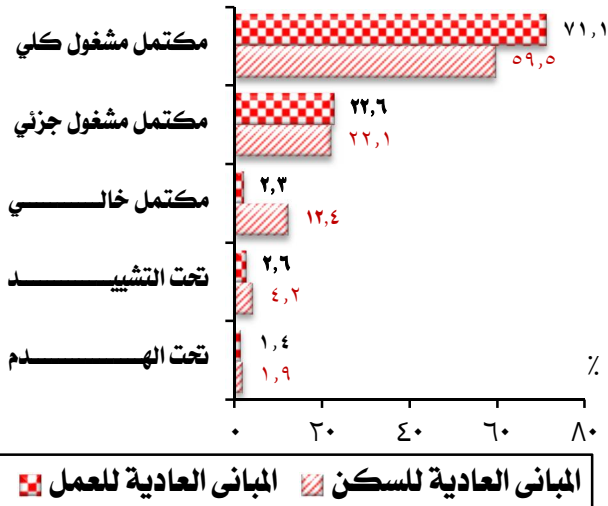
تحديد المناطق المحرومة من المرافق.

## ثالثاً: تعريف ومفهوم مبنى التعداد:

هو كل مشيد قائم بذاته ومثبت علي الأرض أو علي الماء بصفة دائمة أو مؤقتة بصرف النظر عن المادة المشيد منها ومعد للسكن أو العمل أو السكن والعمل أو العبادة أو أي نشاط آخر.

#### ٤- الوضع الحالي للمباني العادية:

التوزيع النسبي للمباني العادية للسكن أو العمل وفقاً للوضع الحالي للمبنى



٥٩,٥٪ من المباني السكنية المكتملة مشغولة كلياً مقابل ٧١,١٪ من المباني التي تستخدم للعمل.

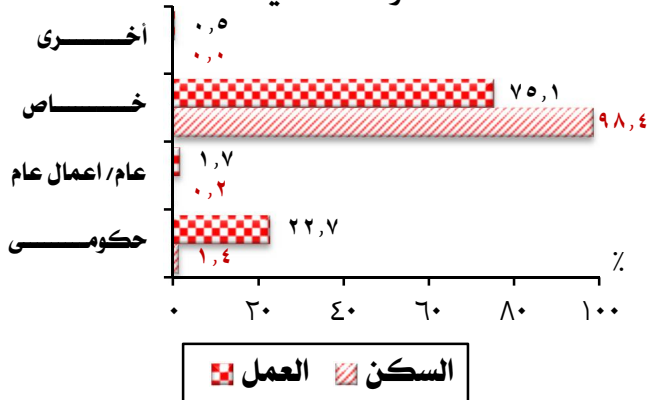
٢٢,١٪ من المباني السكنية المكتملة مشغولة جزئياً مقابل ٢٢,٦٪ من المباني التي تستخدم للعمل.

نسبة المباني السكنية المكتملة المتبقية فمنها خالي بنسبة ١٢,٤٪، تحت التشييد بنسبة ٤,٢٪، وتحت الهدم ١,٩٪.

نسبة المباني المكتملة للعمل المتبقية فمنها خالي بنسبة ٢,٢٪، تحت التشييد بنسبة ٢,٦٪، تحت الهدم ١,٤٪.

#### ٥- ملكية المباني:

التوزيع النسبي للمباني العادية (سكن / عمل) وفقاً للملكية



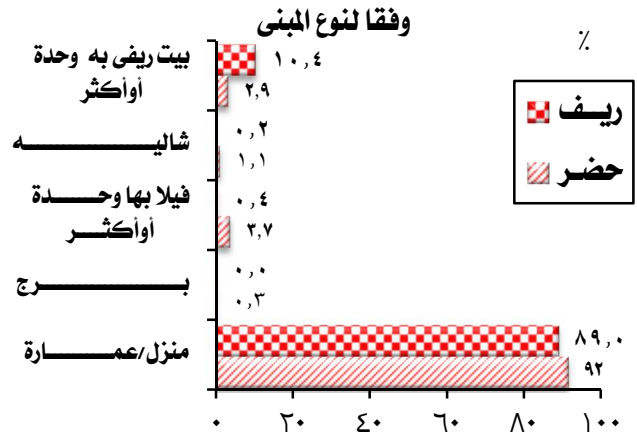
٩٨,٤٪ من المباني العادية للسكن مقابل ٧٥,١٪ للعمل هي مباني يملكها القطاع الخاص.

١,٤٪ نسبة المباني العادية للسكن مقابل ٢٢,٧٪ للعمل التي تملكها الحكومة.

تتوزع النسب الباقية من المباني على القطاع العام والقطاعات الأخرى.

#### تابع/٢- أنواع المباني:

التوزيع النسبي للمباني العادية للسكن وفقاً لنوع المبنى



تمثل المباني (منزل / عمارة) الغالبية العظمى من المساكن حيث بلغت ٩٢٪ للحضر مقابل ٨٩٪ للريف.

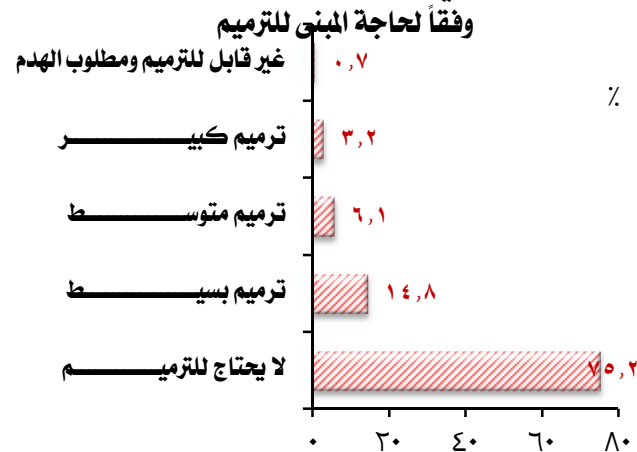
تأتي المباني التي هي عبارة عن بيت ريفي به وحدة أو أكثر في المرتبة الثانية بنسبة ١٠,٤٪ للريف مقابل ٢,٩٪ للحضر.

أما المباني التي عبارة عن فيلا بلغت نسبتها في الحضر ٣,٧٪ مقابل ٠,٤٪ في الريف.

كانت أدنى نسبة للمبنى الذي عبارة عن برج أو شاليه.

#### ٣- حاجة المباني العادية للترميم:

التوزيع النسبي للمباني العادية (سكن / عمل) وفقاً لحاجة المبنى للترميم



بلغ عدد المباني العادية التي لا تحتاج للترميم ١٠ مليون و ١١٤ ألف مبنى بنسبة (٧٥,٢٪) من إجمالي المباني.

١٤,٨٪ من المباني تحتاج الى ترميم بسيط.

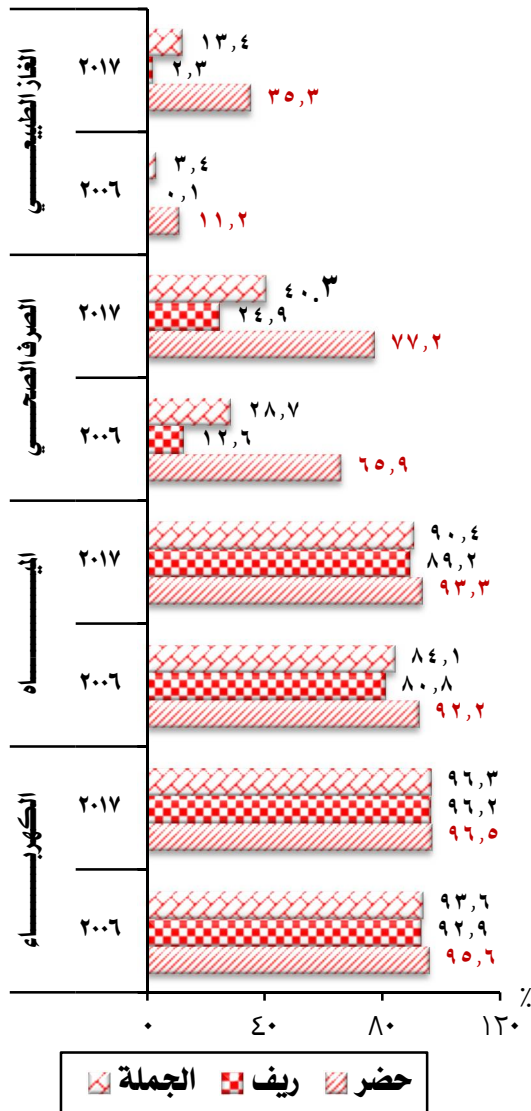
٦,١٪ من المباني تحتاج الى ترميم متوسط.

٣,٢٪ من المباني تحتاج الى ترميم كبير.

٠,٧٪ من المباني غير قابلة للترميم ومطلوب لها الهدم.

## ٨- توزيع المباني وفقاً لاتصالها بالمرافق العامة

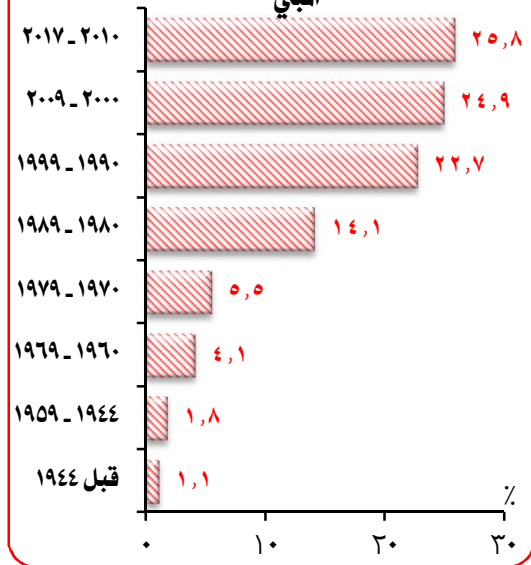
### نسبة المباني المتصلة بالمرافق العامة وفقاً لنوعها



٩٦,٣٪ من المباني متصلة بالشبكة العامة للكهرباء عام ٢٠١٧ مقابل ٩٣,٦٪ عام ٢٠٠٦.  
٩٠,٤٪ من المباني متصلة بالشبكة العامة للمياه عام ٢٠١٧ مقابل ٨٤,١٪ عام ٢٠٠٦.  
٤٠,٣٪ من المباني متصلة بالشبكة العامة للصرف الصحي عام ٢٠١٧ مقابل ٢٨,٧٪ عام ٢٠٠٦.  
١٣,٤٪ من المباني متصلة بالغاز الطبيعي عام ٢٠١٧ مقابل ٣,٤٪ عام ٢٠٠٦.

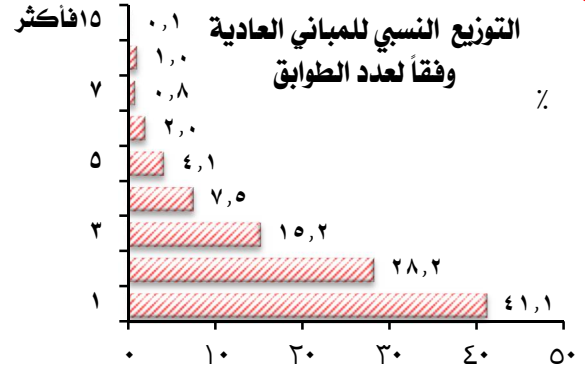
## ٦- سنة بناء أقدم جزء للمبنى:

### التوزيع النسبي للمباني حسب سنة بناء المبنى



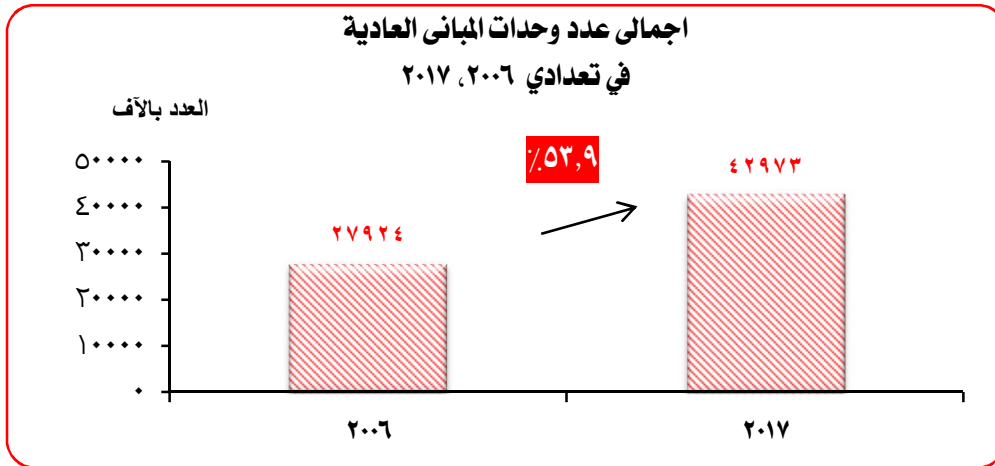
٢٥,٨٪ نسبة المباني التي شيدت خلال الفترة (٢٠١٠-٢٠١٧).  
٢٤,٩٪ من مجموع المباني شيدت خلال الفترة (٢٠٠٩-٢٠٠٠).  
٢٢,٧٪ من المباني شيدت خلال الفترة (١٩٩٩-١٩٩٠).  
١٤,١٪ من المباني شيدت خلال الفترة (١٩٨٩-١٩٨٠).

## ٧- عدد الطوابق بالمباني:



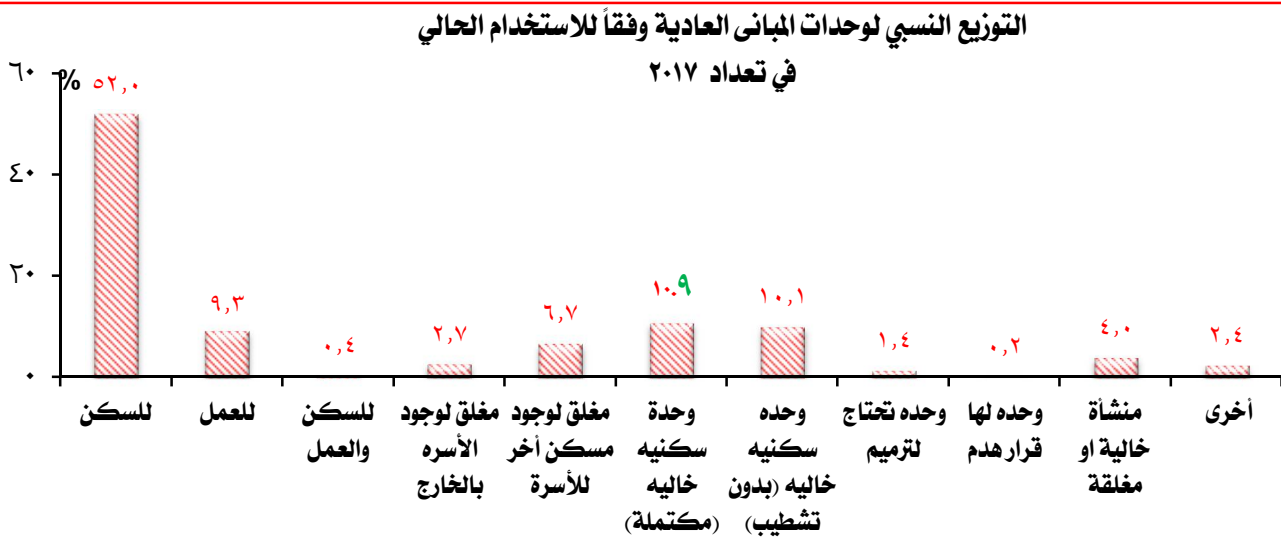
٩٢,١٪ من المباني يقل عدد الطوابق بها عن خمسة طوابق.  
النسبة الغالبة من المباني تتكون من طابق واحد بنسبة ٤١,١٪ (٤٧,٦٪ للريف مقابل ٣٦,٢٪ في الحضر).  
المباني المكونة من طابقين فأكثر بلغت نسبتها ٥٨,٩٪ من إجمالي المباني (٧٣,٨٪ للحضر مقابل ٥٢,٤٪ للريف).

## ٨. الوحدات السكنية وغير السكنية:



بلغ إجمالي عدد وحدات المباني العادية ٤٢٩٧٣ ألف وحدة عام ٢٠١٧ مقابل ٢٧٩٢٤ ألف وحدة في تعداد ٢٠٠٦ بزيادة قدرها ٥٣,٩٪.

## ٩. الاستخدام الحالي لوحدات المباني العادية:



٢٢ مليون و ٣٠٦ ألف وحدة مباني عادية مخصصة للسكن بنسبة ٥٢٪ من إجمالي وحدات المباني العادية .

٩,٣٪ من إجمالي وحدات المباني تستخدم للعمل، ٠,٤٪ للسكن والعمل معاً.

٨ مليون و ٩٩٦ ألف وحدة سكنية وحدات سكنية خالية (منها ٤ مليون و ٦٦٧ ألف وحدة خالية مكتملة،

٤ مليون و ٣٣١ ألف وحدة خالية بدون تشطيب). أي أن ٢٠,٩٪ من إجمالي وحدات المباني السكنية خالية منها

(١٠,٩٪ وحدات خالية مكتملة، ١٠,١٪ وحدات خالية بدون تشطيب).

١,٤٪ من إجمالي وحدات المباني وحدات سكنية خالية تحتاج إلى ترميم.

٢ مليون و ٨٩٢ ألف وحدة سكنية مغلقة لوجود مسكن آخر للأسرة بنسبة ٦,٧٪، كما أن مليون و ١٥٩ ألف وحدة سكنية

مغلقة لوجود الأسرة بالخارج أي بنسبة ٢,٧٪ .

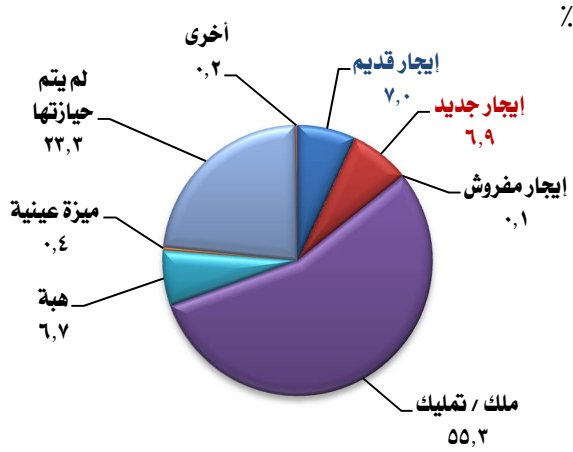
وبذلك فقد بلغ عدد الوحدات السكنية المغلقة لوجود مسكن آخر للأسرة بالإضافة للوحدات السكنية الخالية

(المكتملة، والتي بدون تشطيب، والتي تحتاج لترميم) ١٢ مليون و ٤٩٨ ألف وحدة بنسبة ٢٩,١٪ من جملة عدد الوحدات

في مصر.

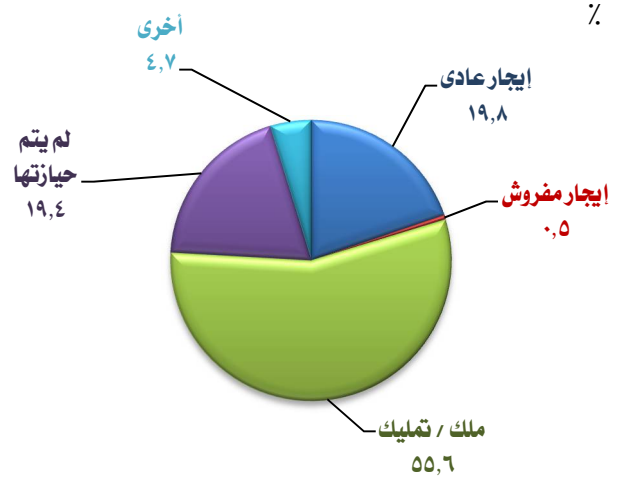
## ۱۰- توزيع وحدات المباني العادية وفقاً لنوع الحيابة

التوزيع النسبي لوحدات المباني العادية  
وفقاً لنوع الحيابة ۲۰۱۷



۵۵,۳٪ من الوحدات ملك أو تمليك لحائزيها عام ۲۰۱۷.  
۷,۰٪ من الوحدات عام ۲۰۱۷ ايجار قديم مقابل  
۶,۹٪ ايجار جديد.  
أقل نسب كانت ۰,۱٪ للإيجار المفروش و ۰,۴٪ ميزة  
عينية.

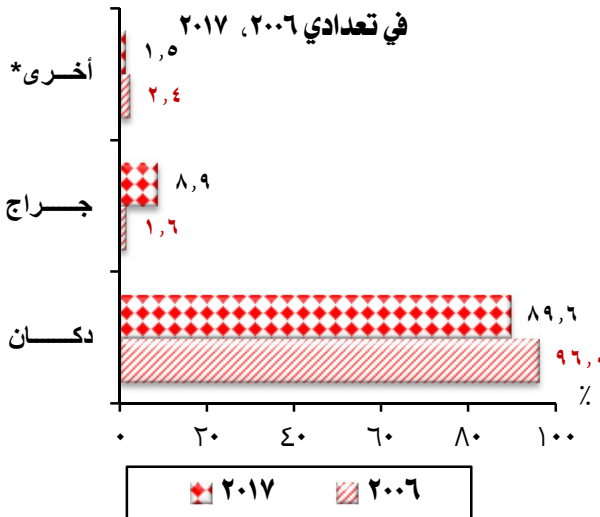
التوزيع النسبي لوحدات المباني العادية  
وفقاً لنوع الحيابة ۲۰۰۶



۵۵,۶٪ من الوحدات ملك أو تمليك لحائزيها عام ۲۰۰۶.  
۱۹,۸٪ ايجار عادي.  
۱۹,۴٪ لم يتم حيارتها.  
أقل نسبة بلغت ۰,۵٪ للإيجار المفروش.

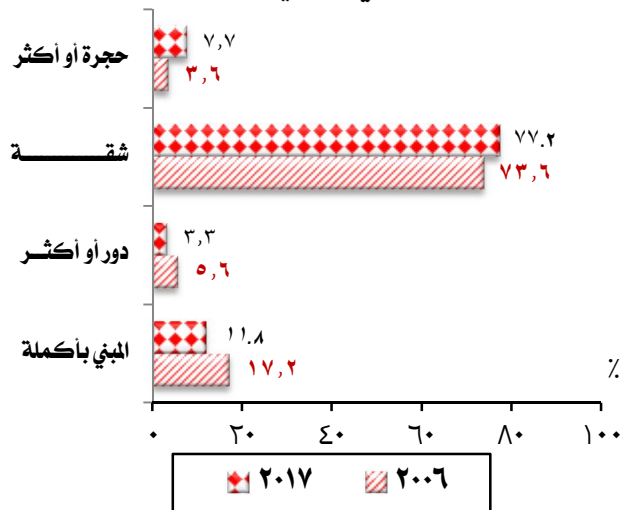
## ۱۱- توزيع وحدات المباني العادية وفقاً لنوع الوحدة:

التوزيع النسبي لوحدات المباني العادية غير  
السكنية وفقاً لنوع الوحدة



۸۹,۶٪ من وحدات المباني عام ۲۰۱۷ دكاناً أو أكثر مقابل  
۹۶,۰٪ عام ۲۰۰۶.  
۸,۹٪ من وحدات المباني عام ۲۰۱۷ جراج مقابل  
۱,۶٪ عام ۲۰۰۶.

التوزيع النسبي لوحدات المباني العادية السكنية  
وفقاً لنوع الوحدة في تعدادي ۲۰۱۷، ۲۰۰۶



۷۷,۲٪ من وحدات المباني عام ۲۰۱۷ شقق مقابل  
۷۳,۶٪ عام ۲۰۰۶.  
۱۱,۸٪ من وحدات المباني عام ۲۰۱۷ مبنى بأكمله مقابل  
۱۷,۲٪ عام ۲۰۰۶.