

السلطة الوطنية الفلسطينية الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني

إحصاءات الإنشاءات
مسح الأبنية القائمة، 2010

حزيران/ يونيو، 2011

تم إعداد هذا التقرير حسب الإجراءات المعيارية المحددة في ميثاق
الممارسات للإحصاءات الرسمية الفلسطينية 2006

© رجب، 1432هـ - حزيران، 2011.
جميع الحقوق محفوظة.

في حالة الاقتباس، يرجى الإشارة إلى هذه المطبوعة كالتالي:

الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، 2011. إحصاءات الإنشاءات: مسح الأبنية القائمة، 2010.
رام الله - فلسطين.

جميع المراسلات توجه إلى:
الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني
ص.ب. 1647، رام الله - فلسطين

هاتف: 2 2982700 (970/972)

فاكس: 2 2982710 (970/972)

الرقم المجاني: 1800300300

بريد إلكتروني: diwan@pcbs.gov.ps

صفحة إلكترونية: <http://www.pcbs.gov.ps>



شكر وتقدير

يتقدم الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني بالشكر الجزيل إلى جميع الأسر الفلسطينية التي ساهمت في إنجاح جمع بيانات المسح والتي تعاونت مع الجهاز من خلال تزويده بالبيانات المطلوبة.

لقد تم تخطيط وتنفيذ مسح الأبنية القائمة 2010، بقيادة فريق فني من الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، وبدعم مالي مشترك بين كل من السلطة الوطنية الفلسطينية (PNA) وعدد من أعضاء مجموعة التمويل الرئيسية للجهاز (CFG) لعام 2011 ممثلة بمكتب الممثلة النرويجية لدى السلطة الوطنية الفلسطينية، الوكالة السويسرية للتنمية والتعاون (SDC).

يتقدم الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني بجزيل الشكر والتقدير إلى أعضاء مجموعة التمويل الرئيسية للجهاز (CFG)، على مساهمتهم القيمة في تنفيذ هذا المشروع.

فريق العمل

- **اللجنة الفنية:**
جميل الريماوي
أنس أحمد
صالح الخصيب
نبال إسماعيل
فايز الغضبان
 - **إعداد التقرير:**
جميل الريماوي
 - **تدقيق معايير النشر:**
حنان جناجره
 - **المراجعة الأولية:**
أيمن قنغير
إبراهيم الطرشة
صالح الكفري
جواد الصالح
محمود القيه
 - **المراجعة النهائية:**
محمود جرادات
 - **الإشراف العام:**
علا عوض
- رئيس اللجنة
- رئيس الجهاز

تقديم

يعتبر نشاط الإنشاءات من الأنشطة الاقتصادية الهامة في الاقتصاد الفلسطيني سواءً من حيث مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي، أو تشغيله للأيدي العاملة، أو ارتباطه وتأثيره المباشر على العديد من الأنشطة الاقتصادية الأخرى، ويشكل نشاط إنشاء الأبنية على وجه الخصوص جزءاً هاماً من مجمل نشاط الإنشاءات بشكل عام.

ومن منطلق سعي الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني إلى توفير البيانات الإحصائية حول نشاط الإنشاءات، فقد قام الجهاز بتنفيذ مسح مقاولي الإنشاءات للقطاع المنظم ضمن سلسلة المسوح الاقتصادية منذ العام 1994. وحتى يتم تغطية أنشطة الإنشاءات بالكامل، كان لا بد من المباشرة بإجراء مسح تغطي القطاع غير المنظم من هذا النشاط، والذي يضم في معظمه صغار المقاولين والعمال المهرة والعمال العاديين العاملين لحسابهم ممن لم يشملهم مسح مقاولي الإنشاءات.

يسر الجهاز أن يصدر التقرير الرابع عشر لمسح الأبنية القائمة الذي نفذ في عام 2011 عن عام الإسناد الزمني 2010، في إطار الجهد المتواصل لرصد حجم مساهمة صغار المقاولين والعمال المهرة في نشاط إنشاء الأبنية لتوفير بيانات متكاملة عن نشاط الإنشاءات، حيث يوفر التقرير بيانات هامة عن تكلفة إنشاء المباني حسب خصائص الأبنية القائمة حالياً في الأراضي الفلسطينية.

إن نتائج هذا المسح توفر بيانات مفيدة لإعداد الحسابات القومية للعام 2010، فيما يتعلق بنشاط الإنشاءات، ويأمل الجهاز أن تكون هذه البيانات مفيدة أيضاً للباحثين والمهتمين بهذه الأنشطة من القطاعين العام والخاص.

والله ولي التوفيق،،،

علا عوض
رئيس الجهاز

حزيران، 2011

قائمة المحتويات

الموضوع	الصفحة
قائمة الجداول	
قائمة الأشكال البيانية	
ملخص	
الفصل الأول:	19
المقدمة	19
أهداف المسح	19
هيكلية التقرير	19
الفصل الثاني:	21
المفاهيم والمصطلحات	21
الفصل الثالث:	27
النتائج الرئيسية	27
الفصل الرابع:	29
المنهجية	29
1.4 استمارة المسح	29
2.4 الإطار والعينة	29
الفصل الخامس:	31
جودة البيانات	31
1.5 دقة البيانات	31
2.5 قابلية المقارنة	33
3.5 إجراءات ضبط الجودة	33
4.5 ملاحظات فنية أخرى	35
الجداول	37

قائمة الجداول

الجدول	الصفحة
جدول 1: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة ونوع المبنى، 2010	39
جدول 2: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة وحالة المبنى، 2010	40
جدول 3: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة وملكية المبنى، 2010	41
جدول 4: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة والاستخدام الحالي للمبنى، 2010	42
جدول 5: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة ومادة البناء للجدران الخارجية للمبنى، 2010	43
جدول 6: قيمة الإنفاق على الصيانة الجارية على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة، 2010	44
جدول 7: قيمة الإنفاق على الصيانة والتحسينات الرأسمالية على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة، 2010	45
جدول 8: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات في الأراضي الفلسطينية حسب بنود الإنفاق والمنطقة، 2010	46
جدول 9: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب نوع النشاط ونوع المبنى، 2010	47
جدول 10: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب مرحلة النشاط ونوع المبنى، 2010	48
جدول 11: قيمة مواد البناء المشتراه من قبل المالك في الإنشاءات الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب بنود المواد والمنطقة، 2010	49

قائمة الأشكال البيانية

الصفحة	الشكل
28	شكل 1: قيمة الإنفاق على المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب نوع الإنفاق، 2010
28	شكل 2: قيمة الإنفاق على المباني الجديدة والإضافات على المباني في الضفة الغربية حسب نوع الإنفاق، 2009 - 2010

ملخص

يغطي هذا التقرير بيانات عام 2010 والتي تم جمعها في بداية عام 2011 من أصحاب المباني (باستثناء المباني الحكومية)، وقد كانت نتائج مسح الأبنية القائمة على النحو الآتي:

أظهرت نتائج المسح أن قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية بلغت في عام 2010 حوالي 657 مليون دولار أمريكي، منها 299 مليون دولار أمريكي للأبنية الجديدة و358 للإضافات الأفقية والعمودية، بينما تم إنفاق من القيمة ذاتها 374.2 مليون دولار أمريكي على المباني العظم (هيكل)، و282.9 مليون دولار أمريكي على المباني الجاهزة، فيما بلغت قيمة الإنفاق على الصيانة الجارية على المباني القائمة في الأراضي الفلسطينية لذات العام 136.7 مليون دولار أمريكي، منها 108.9 مليون دولار أمريكي في الضفة الغربية، و27.8 مليون دولار أمريكي في قطاع غزة، أما قيمة الإنفاق على الصيانة والتحسينات الرأسمالية على المباني القائمة في الأراضي الفلسطينية فقد بلغت حوالي 364.3 مليون دولار أمريكي، منها 290.7 مليون دولار أمريكي في الضفة الغربية و73.6 مليون دولار أمريكي في قطاع غزة.

عند مقارنة نتائج عام 2010 بالعام 2009 فإننا نلاحظ أن قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الضفة الغربية في عام 2010 قد ارتفعت بنسبة 23.2%، فيما ارتفعت قيمة الإنفاق على الصيانة الجارية على المباني القائمة في عام 2010 بنسبة 17.7%، وارتفعت قيمة الإنفاق على الصيانة والتحسينات الرأسمالية بنسبة 43.6% مقارنة مع العام 2009.

فيما لا يمكن إجراء مقارنة لبيانات قطاع غزة مع العام السابق لعدم توفرها في العام 2009.

الفصل الأول

المقدمة

نظراً لأهمية نشاط الإنشاءات في الاقتصاد الفلسطيني على وجه الخصوص، فقد سعى الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني لتوفير بيانات إحصائية تغطي أهم جوانب هذا النشاط الاقتصادي، وخصوصاً فيما يتعلق بالبيانات اللازمة لإعداد الحسابات القومية.

من المعروف أن نشاط إنشاء المباني يمثل أهم المشاريع الإنشائية في المناطق الفلسطينية، وأن جزءاً كبيراً من إنشاء هذه المباني يتم بواسطة العمال المهرة والعاديين وصغار المقاولين الذين يشكلون ما يطلق عليه القطاع غير المنظم في نشاط الإنشاءات. ويمكن اعتبار هؤلاء المنتجين بمثابة وحدات اقتصادية لها مدخلات ومخرجات، إلا أنه نظراً لصعوبة إعداد إطار إحصائي لهم، فقد تم اللجوء لقياس إنتاجهم من خلال التوجه لأصحاب المباني مباشرة. وبما أن حركة إنشاء الأبنية بدون ترخيص هي حركة نشطة وخصوصاً خارج حدود البلديات، فقد صمم هذا المسح للوصول إلى تقدير لقيمة إنتاج قطاع التشييد الذي نفذه صغار المقاولين.

أهداف المسح:

يهدف مسح الأبنية القائمة بصفة عامة إلى ما يلي:

1. توفير بيانات عن قيمة الأعمال المنجزة في إنشاء الأبنية والإضافات والتحسينات الرأسمالية عليها.
2. توفير بيانات عن قيمة الإنفاق على إنشاء المباني وفق خصائص متعددة مثل حالة المبنى ونوعه واستخدامه الحالي وملكيته ومادة البناء الخارجية الغالبة للجدران ونوع النشاط الإنشائي ومرحلة النشاط.
3. توفير بيانات عن قيمة الإنفاق على الصيانة الجارية للمباني، والتي تسهم في تقدير القيمة المضافة لأنشطة الإنشاءات.
4. توفير بيانات عن قيمة الإنفاق على المواد الخام المشتراه من قبل المالك والمستخدم في إنشاء المباني.

وتمكن البيانات المذكورة أعلاه من تحقيق ما يلي:

- أ. المساهمة في توفير البيانات الأساسية اللازمة لإعداد الحسابات القومية وذلك وفق نظام الحسابات القومية الصادر عن الأمم المتحدة (1993).
- ب. توفير البيانات اللازمة لأغراض البحث والتحليل الاقتصادي.
- ت. توفير البيانات اللازمة لمتخذي القرارات والمخططين والمهتمين بأنشطة الإنشاءات.

هيكلية التقرير:

لقد تم تقسيم تقرير مسح الأبنية القائمة إلى عدة فصول كما يلي:

- الفصل الأول: يشمل مقدمة عن المشروع والذي يتضمن أهداف المسح وهيكلية التقرير.
- الفصل الثاني: يتناول أهم التعاريف والمصطلحات الواردة في هذا التقرير مع شرح مبسط لها.
- الفصل الثالث: يعرض أبرز النتائج المستخلصة.

- الفصل الرابع: يتناول منهجية إعداد مسح الأبنية القائمة من حيث النموذج المستخدم في جمع البيانات وشمولية التغطية وكما يتناول العمليات الميدانية في جمع البيانات، والعمليات المكتبية من تدقيق وترميز، ومعالجة البيانات وجدولتها.
- الفصل الخامس: يتعلق بجودة البيانات ويشمل عرضاً لأبرز الأخطاء الإحصائية وغير الإحصائية، وكذلك أهم نتائج مقارنة البيانات مع دورات سابقة، بالإضافة إلى أهم الملاحظات الفنية الأخرى ذات العلاقة بجودة البيانات.
- الجداول: تشتمل على أحد عشر جدولاً تبرز أهم مؤشرات مسح الأبنية القائمة في الأراضي الفلسطينية.

الفصل الثاني

المفاهيم والمصطلحات

الوحدة الإحصائية:

الوحدة الإحصائية في هذا المسح هي المبنى.

المبنى:

يعرف المبنى بأنه كل مشيد قائم بذاته ومثبت على الأرض أو على الماء بصفة دائمة أو مؤقتة، وذلك بصرف النظر عن المادة المشيد منها، وبصرف النظر عن الغرض من إنشائه، وكيفية استخدامه حالياً. وقد يكون المبنى مستخدماً للسكن أو العمل أو كليهما أو خالياً أو مغلقاً أو مهجوراً أو تحت التشطيب أو تحت التشييد، ويكون المبنى محاطاً بأربعة جدران أو السقف لطابق واحد على الأقل.

حالة المبنى:

ويمكن أن يكون المبنى:

1. **مكتمل:** هو المبنى الذي تم إنجاز هيكله وتشطيباته بشكل كامل بما في ذلك المبنى الخالي أو المهجور الصالح للاستخدام.
2. **غير مكتمل:** إذا كان العمل لا زال جارياً بإنشاء المبنى على أن يكون قد تم إنهاء كافة الجدران أو الصب لسقف طابق واحد على الأقل، أي إما أن يكون المبنى تحت التشييد أو تحت التشطيب.
3. **مهجور (غير صالح للاستخدام):** هو المبنى غير المستغل بسبب عدم الصلاحية أو الذي صدر فيه قرار هدم أو إزالة.
4. **مستغل وغير مكتمل:** وهو المبنى الذي يتم استغلاله إلا أنه غير مكتمل إنشائياً مثل بعض الأبنية التي تكون مسكونة على الرغم من أنها غير مشطبة.

نوع المبنى:

الشكل الهندسي أو المعماري للمبنى بصرف النظر عن كيفية استخدامه الحالي. ومن المباني ما كان الغرض من إنشائه أصلاً للسكن مثل الفيلا أو العمارة والدار ومنها ما كان الغرض من إنشائه للعمل مثل المسجد أو المدرسة أو المستشفى أو المصنع أو الفندق... الخ.

ويكون نوع المبنى أحد الحالات الآتية:

1. **فيلا:** مبنى قائم بذاته مشيد من الحجر النظيف عادة، ومعد أصلاً لسكن أسرة واحدة عادة، ويتكون من طابق واحد بجناحين أو من طابقين أو أكثر، يصل بينهما درج داخلي، ويخصص أحد الأجنحة في حالة الطابق الواحد أو الطابق الثاني للنوم، والجناح الآخر أو الطابق الأرضي للاستقبال والمطبخ والخدمات بمختلف أنواعها، كما يتوفر في الغالب للفيلا حديقة تحيط بها بغض النظر عن مساحتها بالإضافة إلى سور يحيط بها من الخارج، وكراج للسيارة كما يغطي السطح العلوي للفيلا بمادة القرميد على الأغلب، ويمكن أن يوجد ضمن حدود الفيلا أحد المباني أو الملاحق ويكون من مكوناتها.

2. **دار:** مبنى معد أصلاً لسكن أسرة واحدة أو أكثر، ويمثل البناء التقليدي في فلسطين، وقد تتكون الدار من طابق واحد أو طابقين تستغلها أسرة واحدة، وقد تكون الدار مقسمة إلى وحدات سكنية منفصلة كل منها تشمل المرافق الخاصة بها ويقم بكل منها أسرة مستقلة، في هذه الحالة تعتبر كل وحدة سكنية شقة أو غرفة مستقلة، إلا أن نوع المبنى يبقى دار.
3. **عمارة:** مبنى مكون من طابقين أو أكثر بما فيها الطابق الأرضي الذي قد يكون مخازن أو دكاكين أو شقق أو كراجات ويحتوي كل طابق على أكثر من شقة، أعدت كل شقة لسكن أسرة واحدة، ولا يجمع بين الشقة والأخرى إلا الدرج والممر المؤدي إلى الطريق العام.
4. **خيمة:** قائم بذاته مصنوع من القماش أو الوبر أو الشعر وعادة ما توجد في التجمعات البدوية.
5. **براكية:** مبنى قائم بذاته وتكون المادة الغالبة للجدران الخارجية والسطح من الزنك (الصاج) أو التتلك أو الاسبست، وتتكون من غرفة واحدة أو أكثر.
6. **منشأة:** مبنى معد أصلاً لاستخدامه للعمل فقط مثل المسجد والمدرسة والمستشفى والمصنع والفندق أو عدة دكاكين، أو المباني متعددة الطوابق المعدة أصلاً بكاملها للعمل فقط مثل مباني المكاتب أو الأسواق التجارية.
7. **تحت التشطيب:** المبنى الذي أنجز هيكله الخارجي بالكامل، أي تم الانتهاء من بناء كافة الطوابق ولكن مازالت عمليات التشطيب الداخلي مثل القسارة، التبليط، وتمديد الكهرباء والماء، قيد الإنجاز وهو غير جاهز للاستعمال.
8. **تحت التشييد:** مبنى قيد الإنشاء قد تم بناء الجدران الأربعة أو السقف لطابق واحد على الأقل، ولكنه لم يصل إلى اكتمال هيكله الخارجي وهو غير جاهز لإعمال التشطيب.
9. **أخرى:** مباني لا يمكن تصنيفها كأحد الأنواع السابقة، مثل الأكواخ والكهوف والمغارات والأكشاك بشرط أن تكون مشغولة بسكن أو عمل وقت المسح.

صفة المالك:

- تمثل القطاع أو الجهة التي يتبعها مالك المبنى وليس الجهة التي تشغل المبنى، ويصنف إلى إحدى الحالات الآتية:
1. **خاص:** هو ذلك المبنى الذي تعود ملكيته إلى فرد أو مجموعة من الأفراد أو إلى إحدى المؤسسات التي يملكها القطاع الخاص، وسواء كان القطاع الخاص وطني أم أجنبي.
 2. **حكومي:** هو ذلك المبنى الذي تعود ملكيته للسلطة الوطنية الفلسطينية (باستثناء الوقف).
 3. **سلطة محلية:** هو ذلك المبنى الذي تعود ملكيته إلى البلدية أو المجلس القروي.
 4. **هيئة أو جمعية خيرية:** المباني المملوكة للجمعيات الخيرية والأندية الرياضية.... الخ، والتي لا تهدف إلى الربح.
 5. **وقف:** المباني الموقوفة مثل المساجد والمباني الموقوفة الأخرى.
 6. **وكالة الغوث:** المبنى الذي تعود ملكيته لوكالة الغوث مثل مباني المدارس والمستشفيات.... الخ التابعة لوكالة الغوث، وليست مستأجرة من جهة أخرى.
 7. **أخرى:** المبنى المملوك لأكثر من جهة مما ذكر أعلاه، أو مملوكا لحكومة أجنبية أو لهيئة دولية.

الاستخدام الحالي للمبنى:

ويمكن أن يكون أحد الحالات التالية:

1. **للسكن فقط:** إذا كان المبنى مستخدماً للسكن فقط مثل المباني السكنية العادية، مع ملاحظة أن المبنى المستخدم جزئياً للسكن وباقي أجزائه غير مستخدمة يعتبر للسكن فقط.
2. **للسكن والعمل:** إذا كانت بعض الوحدات السكنية بالمبنى مستخدمة للسكن والبعض الآخر مستخدمة للعمل.
3. **للعمل فقط:** هو المبنى المستخدم بشكل كامل للعمل فقط ولا توجد به أسر مقيمة بصفة معتادة، مع ملاحظة أن المبنى المستخدم جزئياً للعمل وباقي أجزائه غير مستخدمة يعتبر للعمل.
4. **مغلق:** إذا كان المبنى مشغولاً بأسرة أو أكثر أو مستخدماً للعمل ولكنه وجد مغلقاً طوال فترة الحصر.
5. **خالي:** إذا كان المبنى صالح للسكن أو العمل ولكن لا يقيم به أحد أو غير مستغل طوال فترة الحصر.
6. **مهجور:** هو المبنى غير المستغل لفترات طويلة بسبب عدم الصلاحية ويحتاج إلى إجراء بعض التصليحات والترميمات الضرورية والأساسية ليصبح صالحاً للسكن. وكذلك المباني التي لا يستطيع مالكوها استخدامها بسبب الإجراءات الإسرائيلية.

ملاحظة: إذا كانت بعض أجزاء المبنى مستخدمة والبعض الآخر مغلقاً أو خالياً يعتبر المبنى مستخدماً للسكن أو العمل أو السكن والعمل حسب الحالة.

مادة البناء للجدران الخارجية:

هي المادة الأساسية والغالبة في هيكل بناء الجدران الخارجية والمقصود بها أحد المواد الآتية:-

1. حجر نظيف
2. حجر وإسمنت
3. إسمنت مسلح
4. طوب إسمنتي
5. حجر قديم
6. لبن طيني
7. أخرى

الحجر القديم هي المادة المستخدمة في المباني القديمة في الأحياء القديمة من المدن والقرى، وقد تكون المواد المستخدمة في المبنى أكثر من مادة ولكن لغرض المسح فالمقصود هنا المادة الغالبة في بناء الجدران الخارجية، أما البند أخرى فتشمل الخشب والقش والقماش والوبر والشعر والزنك والصاج والإسبست...الخ.

الصيانة الجارية للمبنى:

كما هو معروف في المحاسبة التجارية فإن الصيانة الجارية تتميز عن الصيانة الرأسمالية بأنها تحافظ على أداء الأصل ولا تؤدي إلى إطالة عمره أو تغيير نوعيته إنتاجه. وتستهلك الصيانة الجارية خلال سنة واحدة بعكس الصيانة الرأسمالية التي تمتد لأكثر من سنة. وتكون قيمة الصيانة الجارية قليلة نسبياً مقارنة بتكلفة الأصل الكلية.

قيمة الإنفاق على إنشاء المبنى والصيانة والتحسينات الرأسمالية:

يشمل هذا المتغير التكاليف المنفقة على إنشاء المباني التي حدث فيها نشاط إنشائي في عام 2010، أو تلك التي أجريت عليها صيانة أو تحسينات رأسمالية خلال نفس الفترة، وقد تم تفصيل تكلفة الإنشاء والصيانة الرأسمالية في جزأين مستقلين ويشمل كل جزء تفاصيل البنود التالية:

1. **الحفريات بالآليات:** وتشمل تكاليف أعمال الحفر التي تتم باستخدام الآليات الخاصة بذلك سواء تمت أعمال الحفر بالمقولة حسب الكمية المنجزة أو استئجار الآليات مقابل اجر يومي أو بالساعة.
2. **أجور مصنعية:** ويشمل ذلك مستحقات العاملين في تنفيذ المبنى بكافة مهنتهم سواء كانوا من العمال المهرة أو العمال العاديين، سواء كان العمل مقابل أجر شهري أو يومي أو بصفة تعاقدية مقابل كمية العمل المنجز كما هي العادة مثلاً في التعاقد مع العمال المهرة على تنفيذ أعمال مصنعية القصارة أو تركيب البلاط مقابل أجره محددة للمتر المربع، وتشمل أجور العاملين أية مزايا عينية أو نقدية إضافية تقدم لهم.
3. **مواد بناء مشتراة من قبل المالك:** يشمل قيمة كافة مواد البناء المستخدمة في أنشطة التشييد للمبنى خلال سنة الإسناد والمشتراة مباشرة من قبل المالك، وسواء كانت هذه المواد مستخدمة في أعمال الهيكل أو أعمال التشطيب. ويشمل هذا البند المدفوعات للمنشآت الصناعية لأعمال تركيبية في المبنى مثل شبابيك الألمنيوم وحديد الحماية والأبواب وأعمال النجارة للأبواب والمطابخ وتركيب المصاعد وما شابه.
4. **أجور مصنعية + مواد بناء:** إذا تم تنفيذ أية أعمال من قبل مقاولين أو عمال مهرة (باستثناء شركات المقاولات) بحيث شمل العقد معهم تقديمهم للمواد اللازمة للعمل فان مستحقات هؤلاء تسجل في هذا البند، ويلاحظ أن ذلك لا يشمل مستحقات المنشآت الصناعية التي وردت في البند السابق.
5. **مستحقات شركات المقاولات:** إذا تم التعاقد مع شركة مقاولات مسجلة على تنفيذ كامل المبنى أو أية أجزاء منه أو أعمال متخصصة فيه (مثل أعمال الهيكل أو التمديدات الصحية أو الكهربائية) فان مستحقات هذه الشركات ترد في هذا البند وحسب سنة الإسناد.
6. **رسوم الترخيص والمخالفات:** وهي الرسوم المدفوعة للجهات المانحة للرخص بما في ذلك أية رسوم ومخالفات نتيجة للتجاوزات على الأنظمة وشروط الترخيص. ولا يشمل ذلك التأمينات التي تسترد بعد الانتهاء من تنفيذ المبنى.
7. **رسوم توصيل الخدمات:** يشمل ذلك رسوم توصيل المياه والكهرباء والهاتف أو الاتصال بالشبكة العامة حسب نوع الشبكة.
8. **تكاليف هندسية:** مستحقات المكاتب الهندسية لتصميم مخططات المبنى أو الإشراف عليه.
9. **أخرى:** ويشمل ذلك أية مصاريف أخرى.

شمال الضفة الغربية:

وتشمل ست محافظات هي جنين، طوباس، طولكرم، نابلس، قلقيلية، سلفيت.

وسط الضفة الغربية:

وتشمل ثلاث محافظات رام الله والبيرة، القدس، أريحا والأغوار.

جنوب الضفة الغربية:

وتشمل محافظتي الخليل وبيت لحم.

قطاع غزة:

ويشمل خمس محافظات شمال غزة، غزة، دير البلح، خان يونس، رفح.

إنشاء جديد:

ذلك المبنى الذي تم إنشاؤه على أرض أو مساحة فارغة من أية مباني.

إضافة جديدة:

هو البناء على مبنى قائم سواء أكانت الإضافة أفقية أو عمودية.

عظم (هيكل):

المبنى غير مكتمل.

جاهز (مشطب):

اكتملت فيه أعمال البناء كافة.

الفصل الثالث

النتائج الرئيسية

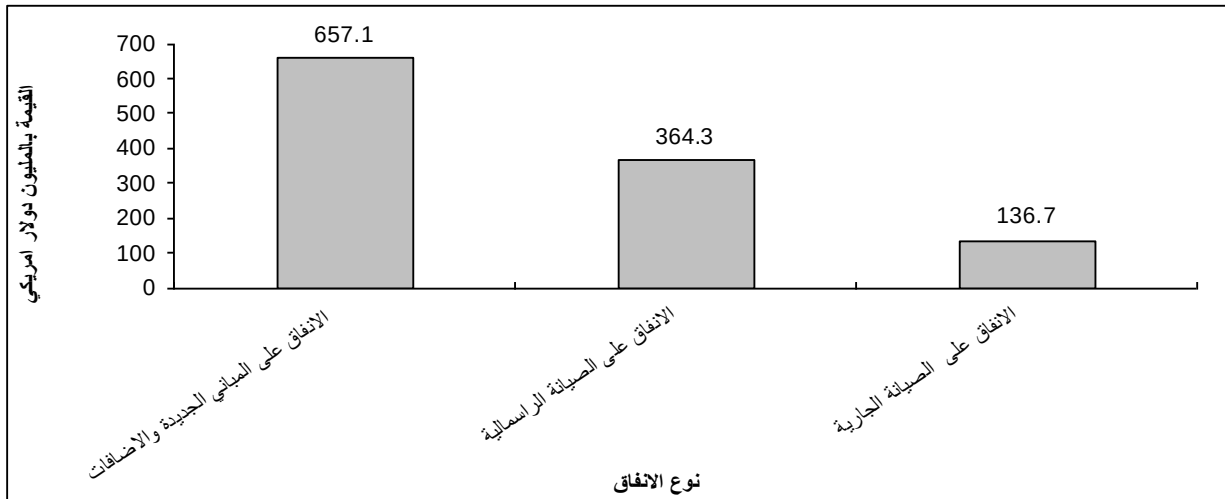
تتلخص نتائج مسح الأبنية القائمة لعام 2010 بالمؤشرات الرئيسية الآتية وذلك على مستوى الأراضي الفلسطينية:

القيمة بالمليون دولار أمريكي	البند
657.1	1. قيمة الإتفاق على المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية*:
	أ. حسب نوع المبنى:
186.4	• عمارة
224.8	• فيلا / دار
232.2	• تحت التشييد/ تحت التشطيب
13.7	• أخرى (تشمل خيمة، براكية، أخرى)
	ب. حسب حالة المبنى وقت الزيارة:
155.1	• مكتمل
228.4	• غير مكتمل
273.6	• مستغل وغير مكتمل
	ج. حسب استخدام المبنى:
405.9	• للسكن فقط
17.8	• للعمل فقط
63.0	• للسكن والعمل
170.4	• غير مبين
	د. حسب ملكية المبنى:
651.9	• خاص
5.2	• أخرى (تشمل وكالة الغوث، وقف، أخرى)
	هـ. حسب نوع النشاط
299.0	• إنشاء جديد
358.1	• إضافة جديدة
	و. حسب مرحلة النشاط
374.2	• عظم (هيكل)
282.9	• جاهز (مشطب)
136.7	2. قيمة الإتفاق على الصيانة الجارية على المباني.
364.3	3. قيمة الإتفاق على الصيانة والتحسينات الرأسمالية على المباني.
1,158.1	4. إجمالي الإتفاق على المباني.

* لا تتضمن الإتفاق على المباني الحكومية

أظهرت نتائج المسح أن قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية بلغت في عام 2010 حوالي 657.1 مليون دولار أمريكي، فيما بلغت قيمة الإنفاق على الصيانة الجارية على المباني القائمة في الأراضي الفلسطينية لذات العام 136.7 مليون دولار أمريكي، أما قيمة الإنفاق على الصيانة والتحسينات الرأسمالية على المباني القائمة في الأراضي الفلسطينية فقد بلغت حوالي 364.3 مليون دولار أمريكي.

شكل (1): قيمة الإنفاق على المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب نوع الإنفاق، 2010



ولدى مقارنة قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني مع العام 2009 تبرز النتائج ارتفاعاً في قيمة الإنفاق في الضفة الغربية بنسبة 23.2% في العام 2010.

شكل (2): قيمة الإنفاق على المباني الجديدة والإضافات على المباني في الضفة الغربية حسب نوع الإنفاق، 2009 - 2010



الفصل الرابع

المنهجية

يشمل هذا الفصل عرضاً لاستمارة المسح والإطار والعينة والعمليات الميدانية والمكتبية وجدولة ومعالجة البيانات.

1.4 استمارة المسح:

لقد تم تصميم استمارة المسح بما يمكن من جمع البيانات التي تتطلبها أهداف المسح. وقد روعي في تصميم استمارة المسح شمولها لأهم المتغيرات الاقتصادية التي تدرس الظواهر المتعلقة بتكاليف إنشاء المبنى وأعمال الصيانة والتحسينات الرأسمالية والجارية، وهي بذات الوقت تأتي لتلبية الاحتياجات من البيانات الاقتصادية الأساسية اللازمة لإعداد الحسابات القومية لفلسطين، إضافة لشمولها للعديد من المتغيرات التي توفر بيانات حول المباني، وتشمل الاستمارة المتغيرات الواقعة ضمن المجالات الرئيسية الآتية:

1. أسئلة حول طبيعة المبنى وخصائصه وسماته وموقعه الجغرافي.
2. قيمة الإنفاق على الصيانة الجارية في المبنى.
3. قيمة أقساط التأمين على المبنى.
4. قيمة الإنفاق على إنشاء المبنى وتشمل قيمة الإنفاق على إنشاء الأبنية الجديدة والإضافات الأفقية والعمودية على المبنى.
5. مساحة البناء التي أنجزت كلياً خلال الفترة ونوعها.
6. ساعات العمل للعاملين بدون اجر.
7. قيمة الإنفاق على الصيانة والتحسينات الرأسمالية.

2.4 الإطار والعينة:

1.2.4 شمولية المسح:

يتكون مجتمع الهدف في مسح الأبنية القائمة من جميع المباني في الأراضي الفلسطينية والتي شيدت خلال أو قبل عام 2010.

أما الإطار فقد تكون من:-

- مناطق العد الخاصة بالتعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت لعام 2007 وتشمل 4,879 منطقة عد.
- قوائم بالمباني في هذه المناطق من خلال بيانات التعداد (باستثناء مناطق العد في القدس (J1) لم يتوفر لها قوائم مباني) وعددها 183 منطقة عد.

2.2.4 عينة المسح:

تم تصميم عينة طبقية عشوائية منتظمة وقد تم اختيارها على مرحلتين:

المرحلة الأولى:

تم اختيار عينة طبقية عشوائية من مناطق العد حيث بلغت (295) منطقة عد. وقد روعي في اختيارها تمثيل الطبقات الآتية:

1. المنطقة الجغرافية (شمال الضفة الغربية، وسط الضفة الغربية، جنوب الضفة الغربية، قطاع غزة).
2. نوع التجمع حيث يشمل حضر، ريف، مخيم.
3. حجم التغير في عدد المباني في التجمعات بين تعداد 2007 وتعداد 1997 كما يلي:
 - تغيرات صغيرة.
 - تغيرات متوسطة.
 - تغيرات كبيرة.

المرحلة الثانية: عينة المباني

- الإطار: جميع المباني التي وجدت في مناطق العد التي تم اختيارها في المرحلة الأولى وعددها (24,306) مبنى حيث يشمل المباني التي تم تحديثها في 2008 و2009. وتشمل المباني في الضفة الغربية وقطاع غزة، ولا تشمل مباني القدس (J1) بسبب عدم توفر إطار له، ويتم تحديد عينة المباني للقدس (J1) عن طريق الخرائط. وقد بلغ حجم العينة 4,160 مبنى في الضفة الغربية وقطاع غزة منها 480 مبنى في القدس داخل الحواجز.
- طبقات العينة: لضمان تمثيل العينة للمجتمع تم تقسيم المجتمع إلى طبقات من ثم يتم اختيار عينة عشوائية منتظمة من كل طبقة كما يلي:-

1. حسب المناطق (شمال الضفة الغربية، وسط الضفة الغربية باستثناء القدس (J1)، جنوب الضفة الغربية، قطاع غزة)
2. طبقات نوع المبنى:-
 - ❖ فيلا
 - ❖ دار
 - ❖ عمارة
 - ❖ منشأة
 - ❖ تحت التشييد وتحت التشطيب
 - ❖ خيمة وبراكية وأخرى

3. عمر المبنى: حيث تم تقسيم عمر المبنى إلى فئات على النحو الآتي:

- ❖ من (1-10) سنوات.
- ❖ من (11-20) سنة.
- ❖ أكثر من 20 سنة.

- توزيع العينة: تم توزيع العينة بطريقة التناسب مع الحجم (proportional allocation) حسب حجم طبقات التصميم (المنطقة ونوع المبنى وعمر المبنى) أي حسب عدد الأبنية من كل طبقة.

الفصل الخامس

جودة البيانات

1.5 دقة البيانات

1.1.5 الأخطاء الإحصائية

إن بيانات هذا المسح تتأثر بالأخطاء الإحصائية نتيجة لاستخدام أسلوب العينة وليس حصراً شاملاً لوحدة مجتمع الدراسة، ولذلك من المؤكد ظهور فروق عن القيم الحقيقية التي نتوقع الحصول عليها من خلال البيانات. وقد تم احتساب التباين لأهم المؤشرات حيث تبين انخفاض الخطأ النسبي لجميع مؤشرات المسح وبهذا تكون بيانات المسح ذات جودة عالية على هذه المستويات من النشر.

جدول حساب التباين على مستوى الأراضي الفلسطينية

القيمة بالآلاف دولار أمريكي

المتغير	قيمة التقدير	الخطأ المعياري	معامل الاختلاف	فئة الثقة 95%	
				الحد الأدنى	الحد الأعلى
قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني	657,056.4	64,182.1	0.098	531,154.6	782,958.2
قيمة الإنفاق على الصيانة والتحسينات الرأسمالية على المباني	364,313.5	33,774.6	0.093	298,059.9	430,567.1
قيمة الإنفاق على الصيانة الجارية على المباني	136,692.6	7,410.4	0.054	122,156.1	151,229.0

أظهرت نتائج حساب التباين دقة عالية في البيانات حيث من الملاحظ أن معامل الاختلاف يتراوح بين 0.054 - 0.098 للمؤشرات.

2.1.5 الأخطاء غير الإحصائية

أما الأخطاء غير الإحصائية فهي ممكنة الحدوث في كل مراحل تنفيذ المشروع، خلال جمع البيانات أو إدخالها والتي يمكن إجمالها بما يلي:

أخطاء الاستجابة (المبحوث)، وأخطاء المقابلة (الباحث) وأخطاء إدخال البيانات. لتفادي الأخطاء والحد من تأثيرها فقد بذلت جهوداً كبيرة من خلال تدريب الباحثين تدريباً مكثفاً، وتدريبهم على كيفية إجراء المقابلات، والأمور التي يجب إتباعها أثناء إجراء المقابلة، والأمور التي يجب تجنبها، وقد تم إجراء التجربة القبلية من حيث استخدام الخرائط، وتم إجراء بعض التمارين العملية والنظرية خلال الدورات التدريبية، وتم الرد على مجمل الاستفسارات والعمل على تكريس وحدة المفاهيم الواردة في بنود الاستمارة، وتم عقد يوم عمل تذكيري في الأسبوع الأول من بدء العمل الميداني، وكذلك إصدار التعاميم اللازمة، ومن أجل الاطلاع على صورة الوضع والحد من أية إشكاليات، كان هناك اتصال دائم مع طاقم العمل الميداني من خلال الزيارات الميدانية المستمرة للاطلاع على سير العمل الميداني للمشروع. وتم عقد

اجتماعات دورية مع الفريق الميداني خلال الزيارات الميدانية المختلفة، والمتابعة والرد على الاستفسارات الواردة من الفريق، والإشكاليات التي واجهها.

كما تم تدريب مدخلي البيانات على برنامج الإدخال، وتم فحص برنامج الإدخال قبل البدء بعملية إدخال البيانات ووضع القيود على بعض بنود الإدخال وفقاً لطبيعة البند ومنطقية العلاقة بين بنود الاستمارة.

أهم الإشكاليات التي ظهرت في المسح:

1. مشاكل مرتبطة بالخرائط، حيث أن قسم من هذه الخرائط لا يحتوي على أرقام للمباني الأمر الذي كان له أثر سلبي في الاستدلال على مباني العينة من قبل الباحث الميداني.
2. وجود صعوبة لدى بعض المبحوثين في الرد على بعض أسئلة الاستمارة مثل سنة التأسيس أو الأسئلة التي لها علاقة بالتكاليف الإنشائية.
3. تواجد بعض الأسر خارج المبنى أثناء زيارة الباحث مما يضطره للعودة للأسرة في فترات مختلفة.

قيم معدلات الإجابة:

بالنسبة لمسح الأبنية القائمة كانت هذه المتغيرات كما يلي:

- حجم العينة 4,591 مبنى في الأراضي الفلسطينية، منها 480 مبنى تم اختيارها بشكل مساحي من القدس (J1)، و 447 مبنى أنشأت خلال عام 2010 في مناطق العد المختارة حيث أخذت كحصر شامل.

معادلات التجاوب وعدم التجاوب:

$$\text{نسبة أخطاء زيادة الشمول} = \frac{\text{مجموع حالات زيادة الشمول}}{\text{العينة الأصلية}} \times 100\%$$

$$\text{وتساوي } 2.8\%$$

$$\text{نسبة عدم الاستجابة} = \frac{\text{مجموع حالات عدم الاستجابة}}{\text{العينة الصافية}} \times 100\%$$

$$\text{وتساوي } 3.2\%$$

$$\text{العينة الصافية} = \text{العينة الأصلية} - (\text{حالات زيادة الشمول})$$

$$\text{نسبة الاستجابة} = 100\% - \text{نسبة عدم الاستجابة.}$$

$$\text{وتساوي } 96.8\%$$

- عدد حالات عدم الاستجابة 145 حالة
- عدد حالات زيادة الشمول 127 حالة
- العينة الصافية = 4,591 - 127 = 4,464 مبنى

معالجة حالات عدم الاستجابة باستخدام فئات تعديل:

$$fg = \frac{\sum_{ng} wi - \sum_{o.c} wi}{\sum_{rg} wi}$$

حيث أن

$$\sum_{ng} wi \quad \text{مجموع الأوزان في الفئة } g$$

$$\sum_{o.cg} wi \quad \text{مجموع الأوزان التي تعتبر زيادة شمول}$$

$$\sum_{rg} wi \quad \text{مجموع الأوزان المستجيبة في المسح}$$

يتم إعطاء كل وحدة قيمة fg للفئة التي تقع فيها وفي النهاية نحصل على $w'i$ باستخدام المعادلة التالية:

$$w'gi = wi * fgi$$

2.5 قابلية المقارنة:

البيانات الناتجة عن هذا المسح يمكن مقارنتها مع بيانات السنوات السابقة لذات المسح ولكافة المناطق الجغرافية المغطاة.

3.5 إجراءات ضبط الجودة:

هناك مجموعة من الإجراءات التي تم تطبيقها خلال مرحلة جمع البيانات ومرحلة إدخال البيانات ومعالجتها لضبط جودة البيانات، وقد تمثلت الإجراءات فيما يلي:

1. العمل الميداني

وقد تمثلت هذه الإجراءات بما يلي:

- تم اختيار فريق العمل الميداني من التخصصات المناسبة، وتم تدريبهم بشكل كامل على استمارة المسح نظرياً وعملياً.
- تم فحص فريق العمل خلال التدريب وبعد الانتهاء من التدريب بالتطبيق العملي وذلك بإجراء تجربة قبلية للتدريب على استخدام الخرائط.
- تم اختيار فريق العمل الميداني ممن اجتازوا امتحان التقييم في نهاية الدورة التدريبية.
- تم تنفيذ زيارات ميدانية تركزت في الأسبوعين الأول والثاني من قبل إدارة المشروع ومن قبل إدارة العمل الميداني للمراقبة وفحص سير العمل في الميدان وذلك بمعدل زيارتين ميدانيتين لكل محافظة في الأراضي

الفلسطينية من قبل إدارة المشروع، حيث تم مراجعة ما نسبته 95% من حجم الاستثمارات المنجزة بتاريخ الزيارة، وقد عولجت الكثير من الملاحظات خلال الزيارات الميدانية والتي تتعلق بعدم وضوح بعض المفاهيم لدى فريق العمل الميداني منذ الأيام الأولى لبدء العمل الميداني.

- تم تقسيم فريق العمل الميداني إلى عدة مستويات إدارية وذلك لتسهيل آليات المتابعة والرقابة على جودة البيانات والمتابعة على سير العمل الميداني:
 - الباحث الميداني: الذي يقوم باستيفاء البيانات من مدراء وأصحاب المباني مباشرة ويقوم بتدقيقها وفحصها.
 - المشرف الميداني: الذي يقوم باستلام الاستثمارات المستوفاة من الباحثين الميدانيين وتدقيقها والمراجعة الميدانية متى تطلب الموضوع ذلك.
 - المنسق الميداني: الذي يقوم باستلام الاستثمارات المدققة من المشرفين وفحصها، وإرسالها إلى دائرة إدخال البيانات.
- تم تزويد إدارة المشروع بتقرير يومي حول الإنجاز ونسبة الاستجابة وعدم الاستجابة حتى يتسنى لإدارة المشروع الوقوف على سير العمل بصورة مستمرة.
- تم عقد دورة تدريبية تذكيرية خلال مرحلة جمع البيانات وذلك بهدف إعادة تذكير الباحثين الميدانيين والإجابة على ملاحظاتهم.
- تم تنفيذ زيارة أخرى لبعض المباني التي زارها الباحثون للتأكد من دقة البيانات التي تم إعطاؤها للباحثين والتي سميت بإعادة المقابلة وقد استخدم فيها استمارة مختصرة من الاستمارة الرئيسية، وقد تم اختيار هذه المباني بشكل عشوائي وذلك بسحب عينة عشوائية منتظمة بمقدار 10% من حجم العينة الأصلية للمسح.

2. معالجة البيانات:

- من أجل التحقق من جودة البيانات واتساقها، تم اتخاذ مجموعة من الإجراءات التي من شأنها تعزيز دقة البيانات خلال عملية معالجتها وحوسبتها، وقد تمثلت هذه الإجراءات بما يلي:
- تجهيز برنامج الإدخال لاستمارة المسح.
 - تغذية البرنامج بقائمة من الشروط المرجعية للتدقيق الآلي على الاستثمارات من حيث التدقيق ومنطقية البيانات.
 - التحقق من فاعلية البرنامج من خلال إدخال استمارات تجريبية إحداها مغلوبة والأخرى صحيحة.
 - اختيار مدخلي البيانات من ذوي الاختصاص في مجال البرمجة والكمبيوتر وتم تدريبهم بشكل كامل على برنامج الإدخال.
 - استلام ملفات بالبيانات المدخلة بشكل أسبوعي أو نصف شهري ليتم فحصها وتدقيقها وتم تسليم كشوف بالملاحظات لتعمم على مراكز الإدخال في كل المناطق وتم معالجتها.

4.5 ملاحظات فنية أخرى

هناك مجموعة من الملاحظات الفنية الهامة والتي يجب أخذها بعين الاعتبار عند الاطلاع على هذا التقرير، وهي على النحو الآتي:

1. نتيجة لعدم توفر قيود محاسبية لدى غالبية المبحوثين في هذا المسح، إضافة إلى مرور فترة زمنية بين وقت المقابلة في المسح وفترة الإسناد له، فإن مستوى دقة البيانات من حيث أخطاء القياس (أي الأخطاء غير الإحصائية) يجب أن يقرأ ضمن هذا السياق وخصوصاً بما يتعلق بتكاليف إنشاء المباني وصيانتها وهي المتغيرات التي تشكل أساس هدف المسح.
2. في حالة وجود نشاط إنشائي سواء لإنشاء مبنى جديد أو لأعمال صيانة رأسمالية للمبنى طلب من المالك توفير تفاصيل عن قيمة الإنفاق على إنشاءه. وقد تم معالجة الحالات التي لم يتمكن فيها المالك من توفير هذه التفاصيل بحيث أخذت بنفس معدلات نسب كل بند إلى المجموع كما وردت في حالات الإجابة المفصلة.
3. تم جمع البيانات المالية بالعملات الثلاث (الدينار الأردني، الدولار الأمريكي، الشقلل الإسرائيلي)، حيث تم استخدام متوسط سعر العملات خلال عام الإسناد الزمني وهي الفترة التي تم جمع البيانات المالية عنها.
4. قد يلاحظ بعض الاختلافات الطفيفة لقيم نفس المتغير بين الجداول المختلفة، أو بين مفردات المتغير ومجموعه، وقد نجم ذلك عن التقريب المصاحب لعمليات توزيع نتائج عينة المسح.
5. نتيجة أن معامل الاختلاف على مستوى القدس مرتفع لم يتم النشر على هذا المستوى الجغرافي.
6. تم ربط متغير تكاليف إنشاء المبنى مع متغير مساحة البناء التي أنجزت كلياً، حيث كان الارتباط عالي، وهو ما يدل على وجود تناسق بين المتغيرات.
7. تم اعتماد معدلات صرف العملات التالية خلال سنة الإسناد الزمني للمشروع 2010، للتحويل إلى دولار أمريكي:
شقلل إسرائيلي جديد/ دولار أمريكي = 0.2681
دينار أردني/ دولار أمريكي = 1.4104

الجداول

Tables

جدول 1: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة ونوع المبنى، 2010

Table 1: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by region and building type, 2010

Value in US \$ 1000

القيمة بالآلاف دولار أمريكي

Region	Building Type					المنطقة
	المجموع Total	أخرى** Other**	تحت التشييد* Under construction*	فيلا/ دار Villa/ House	عمارة Building	
Palestinian Territory***	657,056.4	13,700.8	232,233.5	224,752.3	186,369.9	الأراضي الفلسطينية***
West Bank	488,063.5	8,407.5	201,141.4	156,040.6	122,474.0	الضفة الغربية
North of West Bank	165,116.3	4,885.1	48,999.7	48,735.8	62,495.7	شمال الضفة الغربية
Middle of West Bank	164,465.0	2,918.6	73,636.3	65,074.1	22,836.0	وسط الضفة الغربية
South of West bank	158,482.2	603.8	78,505.4	42,230.7	37,142.3	جنوب الضفة الغربية
Gaza Strip	168,992.9	5,293.3	31,092.1	68,711.6	63,895.9	قطاع غزة

* Including building under preparation

** Other: include establishment, tent, and marginal.

*** Doesn't include governmental buildings.

* تشمل المباني التي تحت التشطيب.

** أخرى: تشمل المنشأة والخيمة والبراكية.

*** لا تتضمن الإنفاق على المباني الحكومية

جدول 2: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة وحالة المبنى، 2010

Table 2: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by region and building status, 2010

Value in US \$ 1000

القيمة بالآلاف دولار أمريكي

Region	Building Status				المنطقة
	المجموع Total	مستغل وغير مكتمل Used but not completed	غير مكتمل* Uncompleted*	مكتمل Completed	
Palestinian Territory**	657,056.4	273,552.2	228,368.3	155,135.9	الأراضي الفلسطينية**
West Bank	488,063.5	169,974.4	198,864.6	119,224.5	الضفة الغربية
North of West Bank	165,116.3	86,615.0	48,592.0	29,909.4	شمال الضفة الغربية
Middle of West Bank	164,465.0	39,448.9	70,413.0	54,603.1	وسط الضفة الغربية
South of West bank	158,482.2	43,910.5	79,859.6	34,712.1	جنوب الضفة الغربية
Gaza Strip	168,992.9	103,577.8	29,503.7	35,911.4	قطاع غزة

* Including building under preparation and under construction.

* تشمل المباني التي تحت التشطيب وتحت التشييد.

** Doesn't include governmental buildings.

** لا تتضمن الإنفاق على المباني الحكومية

جدول 3: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة وملكية المبنى، 2010

Table 3: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by region and building ownership, 2010

Value in US \$ 1000

القيمة بالآلاف دولار أمريكي

Region	ملكية المبنى Building Ownership			المنطقة
	المجموع Total	أخرى* Other*	خاص Private	
Palestinian Territory**	657,056.4	5,189.2	651,867.2	الأراضي الفلسطينية**
West Bank	488,063.5	1,530.8	486,532.7	الضفة الغربية
North of West Bank	165,116.3	589.4	164,526.9	شمال الضفة الغربية
Middle of West Bank	164,465.0	941.4	163,523.6	وسط الضفة الغربية
South of West bank	158,482.2	0.0	158,482.2	جنوب الضفة الغربية
Gaza Strip	168,992.9	3,658.4	165,334.5	قطاع غزة

*Includes UNRWA, Endowment, Philanthropic society and others.

*تشمل وكالة الغوث، الوقف، هيئة أو جمعية خيرية وغيرها.

** Doesn't include governmental buildings.

** لا تتضمن الإنفاق على المباني الحكومية

جدول 4: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة والاستخدام الحالي للمبنى، 2010

Table 4: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by region and building current utilization, 2010

Value in US \$ 1000

القيمة بالآلاف دولار أمريكي

Region	Building Utilization					المنطقة
	المجموع Total	غير مبين Not stated	للسكن والعمل Residential and Work	للعمل فقط Work only	للسكن فقط Residential only	
Palestinian Territory*	657,056.4	170,354.7	62,975.0	17,844.2	405,882.6	الأراضي الفلسطينية*
West Bank	488,063.5	144,393.0	49,630.9	11,111.2	282,928.3	الضفة الغربية
North of West Bank	165,116.3	46,044.4	34,395.6	6,405.5	78,270.8	شمال الضفة الغربية
Middle of West Bank	164,465.0	22,230.3	55.5	3,105.8	139,073.3	وسط الضفة الغربية
South of West bank	158,482.2	76,118.3	15,179.8	1,599.9	65,584.3	جنوب الضفة الغربية
Gaza Strip	168,992.9	25,961.7	13,344.0	6,733.0	122,954.3	قطاع غزة

* Doesn't include governmental buildings.

* لا تتضمن الإنفاق على المباني الحكومية

جدول 5: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة ومادة البناء للجدران الخارجية للمبنى، 2010

Table 5: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by region and construction material of external walls, 2010

Value in US \$ 1000

القيمة بالآلاف دولار أمريكي

Region	Construction Material of External Walls						المنطقة
	المجموع Total	أخرى* Other*	إسمنت مسلح Concrete	طوب إسمنتي Cement Block	حجر وإسمنت Stone & Cement	حجر Stone	
Palestinian Territory**	657,056.4	3,997.9	42,206.8	293,617.7	33,958.8	283,275.1	الأراضي الفلسطينية**
West Bank	488,063.5	2,600.8	42,206.8	131,117.4	30,870.6	281,267.9	الضفة الغربية
North of West Bank	165,116.3	507.6	14,047.5	93,253.6	4,302.0	53,005.7	شمال الضفة الغربية
Middle of West Bank	164,465.0	909.6	18,017.1	19,825.0	11,846.9	113,866.4	وسط الضفة الغربية
South of West bank	158,482.2	1,183.6	10,142.2	18,038.9	14,721.6	114,395.8	جنوب الضفة الغربية
Gaza Strip	168,992.9	1,397.1	0.0	162,500.3	3,088.3	2,007.2	قطاع غزة

*Includes old stones and others.

*تشمل حجر قديم، لبن طيني، أخرى.

** Doesn't include governmental buildings.

** لا تتضمن الإنفاق على المباني الحكومية

جدول 6: قيمة الإنفاق على الصيانة الجارية على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة، 2010

Table 6: Value of current maintenance on buildings in the Palestinian Territory by region, 2010

Value in US \$ 1000

القيمة بالآلاف دولار أمريكي

Region	قيمة الصيانة الجارية Value of current maintenance	المنطقة
Palestinian Territory*	136,692.6	الأراضي الفلسطينية*
West Bank	108,922.0	الضفة الغربية
North of West Bank	37,783.7	شمال الضفة الغربية
Middle of West Bank	44,951.7	وسط الضفة الغربية
South of West bank	26,186.5	جنوب الضفة الغربية
Gaza Strip	27,770.6	قطاع غزة

* Doesn't include governmental buildings.

*لا تتضمن الإنفاق على المباني الحكومية

جدول 7: قيمة الإنفاق على الصيانة والتحسينات الرأسمالية على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب المنطقة، 2010
**Table 7: Value of expenditures on capital additions repairs and improvements on buildings
In the Palestinian Territory by region, 2010**

Value in US \$ 1000

القيمة بالآلاف دولار أمريكي

Region	قيمة الصيانة والتحسينات الرأسمالية Value of capital additions repairs and improvements	المنطقة
Palestinian Territory*	364,313.5	الأراضي الفلسطينية*
West Bank	290,666.5	الضفة الغربية
North of West Bank	108,423.1	شمال الضفة الغربية
Middle of West Bank	67,084.9	وسط الضفة الغربية
South of West bank	115,158.6	جنوب الضفة الغربية
Gaza Strip	73,647.0	قطاع غزة

* Doesn't include governmental buildings.

* لا تتضمن الإنفاق على المباني الحكومية

جدول 8: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات في الأراضي الفلسطينية حسب بنود الإنفاق والمنطقة، 2010

Table 8: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by expenditure items and region, 2010

Value in US \$ 1000

القيمة بالآلاف دولار أمريكي

Expenditure Item	قطاع غزة Gaza Strip	جنوب الضفة الغربية South of West bank	وسط الضفة الغربية Middle of West Bank	شمال الضفة الغربية North of West Bank	الضفة الغربية West Bank	الأراضي الفلسطينية *** Palestinian Territory***	بند الإنفاق
Excavations by Machinery	506.9	8,338.7	3,455.9	2,939.5	14,734.1	15,241.1	حفريات (بالآليات)
Workmanship	16,078.7	16,222.0	25,863.1	34,458.8	76,543.9	92,622.7	أجور مصنعية
Construction Materials*	111,488.5	98,703.3	106,461.8	102,588.2	307,753.2	419,241.8	مواد بناء *
Workmanship + Materials**	32,055.6	25,387.5	19,964.6	13,199.2	58,551.3	90,606.9	أجور مصنعية + مواد بناء **
Contracting Companies	6,238.0	5,131.9	5,641.8	4,021.6	14,795.3	21,033.3	مستحقات شركات مقاولات
Licensing Fees and Penalties	531.9	1,967.4	607.1	4,337.2	6,911.6	7,443.5	رسوم ترخيص ومخالفات
Utilities Connection Fees	1,227.4	953.0	1,368.9	1,321.1	3,643.0	4,870.4	توصيل خدمات (مياه وكهرباء..)
Engineering Costs	792.7	1,764.4	1,101.8	1,986.9	4,853.1	5,645.8	تكاليف هندسية
Other	73.1	14.0	0.0	263.9	277.9	351.0	أخرى
Total	168,992.9	158,482.2	164,465.0	165,116.3	488,063.5	657,056.4	المجموع

*Construction materials purchased by owner.

* مواد البناء المشتراة مباشرة من المالك.

**Construction materials purchased by contractor.

** مواد البناء المشتراة من المقاول.

*** Doesn't include governmental buildings.

*** لا تتضمن الإنفاق على المباني الحكومية

جدول 9: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب نوع النشاط ونوع المبنى، 2010

Table 9: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by construction activity and building type, 2010

Value in US \$ 1000

القيمة بالآلاف دولار أمريكي

Region	Construction Activity	Building Type					نوع النشاط	المنطقة
		المجموع Total	أخرى** Other**	تحت التشييد* Under construction*	فيلا/ دار Villa/ House	عمارة Building		
Palestinian Territory***	Total	657,056.4	13,700.8	232,233.5	224,752.3	186,369.9	المجموع	الأراضي الفلسطينية***
	New construction	299,024.3	12,463.3	180,334.6	81,214.4	25,012.1	إنشاء جديد	
	New addition	358,032.1	1,237.5	51,898.8	143,537.9	161,357.8	إضافة جديدة	
West Bank	New construction	214,135.5	7,544.5	150,514.9	36,918.8	19,157.3	إنشاء جديد	الضفة الغربية
	New addition	273,927.9	863.0	50,626.5	119,121.8	103,316.7	إضافة جديدة	
	New construction	77,427.0	4,885.1	47,545.2	11,976.8	13,020.0	إنشاء جديد	
North of West Bank	New addition	87,689.3	0.0	1,454.5	36,759.1	49,475.7	إضافة جديدة	شمال الضفة الغربية
Middle of West Bank	New construction	44,124.4	2,055.6	25,959.2	10,778.3	5,331.2	إنشاء جديد	وسط الضفة الغربية
	New addition	120,340.6	863.0	47,677.1	54,295.7	17,504.8	إضافة جديدة	
	New construction	92,584.1	603.8	77,010.5	14,163.7	806.1	إنشاء جديد	
South of West bank	New addition	65,898.1	0.0	1,494.9	28,067.0	36,336.2	إضافة جديدة	جنوب الضفة الغربية
	New construction	84,888.8	4,918.8	29,819.7	44,295.5	5,854.7	إنشاء جديد	
	New addition	84,104.1	374.5	1,272.4	24,416.1	58,041.2	إضافة جديدة	
Gaza Strip	New construction						إنشاء جديد	قطاع غزة
	New addition						إضافة جديدة	

* Including building under preparation

** Other: include establishment, tent, and marginal.

*** Doesn't include governmental buildings.

• تشمل المباني التي تحت التشطيب.

** أخرى: تشمل المنشأة والخيمة والبراكية.

*** لا تتضمن الإنفاق على المباني الحكومية

جدول 10: قيمة الإنفاق على إنشاء المباني الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب مرحلة النشاط ونوع المبنى، 2010

Table 10: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by activity stage and building type, 2010

Value in US \$ 1000

القيمة بالآلاف دولار أمريكي

Region	Activity Stage	Building Type					مرحلة النشاط	المنطقة
		المجموع Total	أخرى ** Other**	تحت التشييد* Under construction*	فيلا/ دار Villa/ House	عمارة Building		
Palestinian Territory***	Total	657,056.4	13,700.8	232,233.5	224,752.3	186,369.9	المجموع	الأراضي الفلسطينية***
	Unfinished	374,139.7	1,187.3	215,734.0	77,967.9	79,250.5	عظم (هيكل)	
West Bank	Finished	282,916.7	12,513.4	16,499.5	146,784.3	107,119.4	جاهز (مشطب)	الضفة الغربية
	Unfinished	325,758.3	1,187.3	190,124.0	69,477.7	64,969.3	عظم (هيكل)	
North of West Bank	Finished	162,305.2	7,220.2	11,017.4	86,562.9	57,504.7	جاهز (مشطب)	شمال الضفة الغربية
	Unfinished	99,447.1	0.0	44,674.0	25,024.3	29,748.8	عظم (هيكل)	
Middle of West Bank	Finished	65,669.2	4,885.1	4,325.7	23,711.5	32,746.9	جاهز (مشطب)	وسط الضفة الغربية
	Unfinished	99,241.6	760.1	69,171.1	22,123.6	7,186.8	عظم (هيكل)	
South of West bank	Finished	65,223.4	2,158.6	4,465.2	42,950.5	15,649.2	جاهز (مشطب)	جنوب الضفة الغربية
	Unfinished	127,069.6	427.3	76,278.9	22,329.8	28,033.7	عظم (هيكل)	
Gaza Strip	Finished	31,412.6	176.5	2,226.5	19,900.9	9,108.6	جاهز (مشطب)	قطاع غزة
	Unfinished	48,381.4	0.0	25,610.0	8,490.2	14,281.2	عظم (هيكل)	
Gaza Strip	Finished	120,611.5	5,293.3	5,482.1	60,221.4	49,614.7	جاهز (مشطب)	قطاع غزة
	Unfinished							

* Including building under preparation

** Other: include establishment, tent, and marginal.

*** Doesn't include governmental buildings.

• تشمل المباني التي تحت التشطيب.

** أخرى: تشمل المنشأة والخيمة والبراكية.

*** لا تتضمن الإنفاق على المباني الحكومية

جدول 11: قيمة مواد البناء المشتراه من قبل المالك في الإنشاءات الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب بنود المواد والمنطقة، 2010

Table 11: Value of construction material purchased by owner on new and addition construction in the Palestinian Territory by material items and region, 2010

Value in US \$ 1000

القيمة بالآلاف دولار أمريكي

Material	قطاع غزة Gaza Strip	جنوب الضفة الغربية South of West bank	وسط الضفة الغربية Middle of West Bank	شمال الضفة الغربية North of West Bank	الضفة الغربية West Bank	الأراضي الفلسطينية* Palestinian Territory*	المواد
Cement	24,798.4	8,539.7	21,406.1	7,857.0	37,802.7	62,601.1	إسمنت بأنواعه
Iron	15,278.6	27,327.3	18,555.8	24,726.5	70,609.6	85,888.2	حديد مسلح
Building stone	7,848.3	18,251.6	26,835.3	7,600.1	52,687.0	60,535.2	حجر بناء
Pebbles, sand and stone	15,395.7	4,291.2	3,916.8	5,232.3	13,440.2	28,835.9	حصمة ورمل ودبش
Concrete	3,417.0	21,999.8	8,573.6	26,342.7	56,916.1	60,333.1	خرسانة جاهزة
Cement bricks	10,686.7	6,173.2	3,955.1	10,119.0	20,247.3	30,934.1	طوب إسمنتي
Cement tile	2,279.6	851.9	1,948.6	784.0	3,584.5	5,864.1	بلاط أرضي إسمنتي
Pottery tiles	7,615.4	895.2	2,237.7	2,912.1	6,045.0	13,660.3	بلاط صيني/كراميك
Marble	1,916.0	341.4	2,104.1	1,149.0	3,594.5	5,510.6	رخام وجرانيت
Electric materials	3,686.8	1,143.4	1,675.9	2,155.0	4,974.3	8,661.1	أدوات كهربائية
Path Instruments	3,563.0	929.7	1,197.4	2,032.3	4,159.4	7,722.4	أدوات صحية
Heating materials	180.8	35.3	116.4	148.3	300.1	480.9	أدوات تدفئة وتبريد

* Doesn't include governmental buildings.

* لا تتضمن الإنفاق على المباني الحكومية

جدول 11 (تابع): قيمة مواد البناء المشتراه من قبل المالك في الإنشاءات الجديدة والإضافات على المباني في الأراضي الفلسطينية حسب بنود المواد والمنطقة، 2010

Table 11 (Cont.): Value of construction material purchased by owner on new and addition construction in the Palestinian Territory by material items and region, 2010

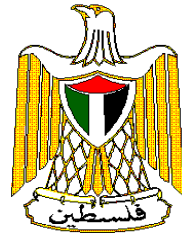
Value in US \$ 1000

القيمة بالآلاف دولار أمريكي

Material	قطاع غزة Gaza Strip	جنوب الضفة الغربية South of West bank	وسط الضفة الغربية Middle of West Bank	شمال الضفة الغربية North of West Bank	الضفة الغربية West Bank	الأراضي الفلسطينية* Palestinian Territory*	المواد
Carpentry works	2,837.3	1,266.4	4,173.5	2,123.1	7,563.0	10,400.3	أعمال منجور (أبواب وغيره)
Aluminum works	4,194.6	2,032.2	4,121.8	3,455.3	9,609.4	13,804.0	أعمال ألومنيوم
Smithery works	3,411.4	1,631.6	2,838.6	1,212.4	5,682.7	9,094.0	أعمال حديد
Paints	1,585.4	267.9	1,057.4	735.3	2,060.6	3,646.0	دهانات
Isolating materials	1.8	154.2	175.1	893.3	1,222.6	1,224.5	مواد عازلة
Fuel	22.6	2.6	0.0	58.4	61.0	83.6	محروقات
Water	486.6	882.0	371.4	747.1	2,000.5	2,487.0	مياه
Curtains	376.9	77.9	262.1	579.1	919.2	1,296.0	أباجورات
Plaster	315.8	51.9	456.9	0.0	508.8	824.6	قرميد
Varieties	879.7	1,548.5	481.5	1,237.9	3,268.0	4,147.7	متفرقة
Undefined	710.1	8.5	0.6	487.8	496.9	1,207.0	غير محدد
Total	111,488.5	98,703.3	106,461.8	102,588.2	307,753.2	419,241.8	المجموع

* Doesn't include governmental buildings.

* لا تتضمن الإنفاق على المباني الحكومية



**Palestinian National Authority
Palestinian Central Bureau of Statistics**

**Construction Statistics
Existing Buildings Survey, 2010**

June, 2011

PAGE NUMBERS OF ENGLISH TEXT ARE PRINTED IN SQUARE BRACKETS.
TABLES ARE PRINTED IN THE ARABIC ORDER (FROM RIGHT TO LEFT)

**This document is prepared in accordance with the standard
procedures stated in the Code of Practice for Palestine's Official
Statistics 2006**

© June, 2011
All rights reserved.

Suggested Citation:

Palestinian Central Bureau of Statistics, 2011. *Existing Buildings Survey, 2010*,
Ramallah - Palestine.

All correspondence should be directed to:
Palestinian Central Bureau of Statistics
P.O.Box 1647, Ramallah, Palestine.

Tel: (970/972) 2 2982700
Fax: (970/972) 2 2982710
Toll free: 1800300300
E-Mail : diwan@pcbs.gov.ps
web-site: <http://www.pcbs.gov.ps>

Acknowledgment

The Palestinian Central Bureau of Statistics (PCBS) extends its deep appreciation to all Palestinian families who contributed to the success of collecting the survey data for their cooperation and understanding during the field work.

The Existing Building Survey 2010 has been planned and conducted by a technical team from PCBS and with joint funding by the Palestinian National Authority (PNA), and the Core Funding Group (CFG) for the year 2011. Represented by the Representative Office of Norway to the PNA and the Swiss Agency for Development and Cooperation (SDC).

Moreover PCBS very much appreciates the distinctive efforts of the Core Funding Group (CFG) for their valuable contribution to funding the project.

Project Team

- **Technical Committee**

Jamil Alrimawi

Head of Committee

Anas Ahmad

Saleh Khasib

Nebal Ismaael

Fayez Al-Ghadban

- **Report Preparation**

Jamil Rimawi

- **Dissemination Standard**

Hanan Janajreh

- **Preliminary Review**

Ayman Qanir

Ibrahim al-Tarsha

Saleh Al-kafri

Jawad Al-Saleh

Mahmoud Al-Qayya

- **Final Review**

Mahmoud Jaradat

- **Overall Supervision**

Ola Awad

President of PCBS

Preface

Construction is a vital activity in the Palestinian Economy, not only for its substantial contribution in the Palestinian Gross Domestic Product (GDP) and in employment, but also for its strong interrelations with other economic activities. The construction of buildings, in particular, comprises a significant part of construction activities as a whole.

In an attempt to provide statistical data on the different aspects of this activity, PCBS has initiated the Construction-Contractors Survey within the economic survey series since 1994. PCBS has also started producing statistics on building licenses since the first quarter of 1996.

PCBS is pleased to issue the fourteenth report on Existing Buildings, 2010. This survey aimed basically at measuring the output of producers engaged in construction activities; those not covered in the Construction-Contractors Survey. The reference here is to self-employed skilled and unskilled workers (informal sector) who significantly contribute to the building construction activity. This significant contribution brought up the urgent need for a survey to provide more complete data on producers in construction activities. This survey provided data on the cost of construction of existing buildings according to different characteristics in the Palestinian Territory.

The findings of this survey will be used in compiling the national accounts 2010 for construction activities. We also hope that this data is of benefit to researchers and other interested parties from both public and private sectors.

June, 2011

**Ola Awad
PCBS President**

Table of Contents

Subject		Page
	List of Tables	
	List of Figures	
	Summary	
Chapter One	Introduction	[17]
	Objectives	[17]
Chapter Two	Concepts and Definitions	[19]
Chapter Three	Main Findings	[23]
Chapter Four	Methodology	[25]
	4.1 The questionnaire	[25]
	4.2 The sampling frame and the sample	[25]
Chapter Five	Data Quality	[27]
	5.1 Accuracy of the Data	[27]
	5.2 Comparability	[28]
	5.3 Data Quality Control	[28]
	5.4 Technical Notes	[29]
	Tables	37

List of Tables

Table	Page
Table 1: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by region and building type, 2010	39
Table 2: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by region and building status, 2010	40
Table 3: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by region and building ownership, 2010	41
Table 4: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by region and building current utilization, 2010	42
Table 5: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by region and construction material of external walls, 2010	43
Table 6: Value of current maintenance on buildings in the Palestinian Territory by region, 2010	44
Table 7: Value of expenditures on capital additions, repairs and improvements on buildings in the Palestinian Territory by region, 2010	45
Table 8: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by expenditure items and region, 2010	46
Table 9: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by construction activity and building type, 2010	47
Table 10: Value of expenditures on new construction of buildings and additions in the Palestinian Territory by activity stage and building type, 2010	48
Table 11: Value of construction material purchased by owner on new and addition construction in the Palestinian Territory by material items and region, 2010	49

List of Figures

Figure		page
Figure 1:	Value of Expenditures on New Buildings and Additions on Buildings in the Palestinian Territory by Expenditure Type, 2010	[24]
Figure 2:	Value of Expenditures on New Buildings and Additions on Buildings in the West Bank by Expenditure Type, 2009-2010	[24]

Summary

This report covers 2010 data which was collected at the beginning of the year 2011 (Doesn't include governmental buildings); and the respondents in this survey are the owners of the buildings. The existing building survey main results were as follows:

The results of the survey indicated that the value of constructing new buildings and additions in the Palestinian Territory in 2010 was US\$ 657 million, distributed by construction activity type (New construction: US\$ 299 million. Addition of vertical or horizontal construction: US\$ 358 million). While the value distributed according to activity stage was as follows: unfinished construction: US\$ 374.2 million and finished construction :US\$ 282.9 million; the cost of current maintenance on existing buildings was US\$ 136.7 million for 2010, US\$ 108.9 for the West Bank and US\$ 27.8 million for Gaza Strip; while the capital repair and improvements cost for existing buildings totaled US\$ 364.3 million in 2010, US\$ 290.7 million for the West Bank and US\$ 73.6 million for Gaza Strip.

The results also indicated that the value of constructing new buildings and additions in the West Bank increased by 23.2% compared with 2009. The cost of current maintenance on existing buildings increased by 17.7% compared with 2009, the cost value of capital additions repairs and improvements on buildings increased by 43.6% for the year 2010 compared with 2009.

While 2010 data could not be compared with the previous year for Gaza Strip due to the lack of data on Gaza Strip in 2009.

Chapter One

Introduction

Construction activities play a vital role in the Palestinian Economy in terms of its capacity to create job opportunities and for its contribution to Gross Domestic Product (GDP). PCBS have devoted great efforts to establish a comprehensive database on construction activities since its establishment in 1993. As a result, the annual Existing Buildings survey was designed to capture the informal sector in construction activities.

The construction of buildings represents the bulk of construction projects that is taking place in the Palestinian territory. Most of these activities are constructed by self-employed and skilled workers and small-sized contractors who altogether constitute what is called the “Informal Sector” in construction. This survey aims at measuring the economic indicators such as the cost of construction, and the cost of new additions and other related indicators. The output of this survey depends on a special methodology designed to get the required data by addressing directly building owners.

Objectives

- Measuring the output of those engaged in building construction, additions , capital and current maintenance.
- Providing data on the cost of construction of existing buildings in the West Bank with several characteristics.
- Providing data on the costs of current maintenance, which is necessary for estimating the intermediate consumption of real estate activities.

Concepts and Definitions

- **Statistical unit:** The statistical unit is the building.
- **Building:**

The building is defined as any fixed construction that is temporarily or permanently erected on the surface of the earth or water. The building is surrounded by four walls or with at least one completed ceiling at the time of the visit, regardless of construction material or purpose of construction and utilization. The building might be utilized for habitation, work/business, both habitation and work, vacant, closed or under construction.
- **Building Situation:**
 1. **Completed Building:** the building that structurally completed including the vacant building that's good for use.
 2. **Uncompleted building:** the building where construction works is not complete, provided the wall and ceiling of at least one storey is completed (i.e. the building may be under construction or under preparation).
 3. **Vacant Building:** the building that is not occupied by any one, because it's not suitable for residence, or that building is going to be demolished.
 4. **Building used but not completed:** it is the building that is occupied by individuals although it is not structurally completed.
- **Construction Materials of External Walls:**

The main materials used in the construction which includes:

 1. Cleaned stone
 2. Stone and concrete
 3. Concrete
 4. Cement blocks
 5. Clay adobe
 6. Old stone
 7. Other
- **Type of the building:**
 1. **Villa:** A separately established building that is usually constructed from clean stone. It is constructed for the living of one household and consists of a 2-suite floor or 2 floors or more connected through internal stairs. One of the suites is constructed as bedrooms whereas the second suite is constructed for reception and involves the kitchen and other related services. In general, a villa is surrounded by a garden, regardless of the area of this garden, and a wall surrounding its borders. A parking area (garage) is always associated with the villa along with clay tile roofing on its upper surface. Another building or buildings might be found inside the boundaries of the villa, and is considered to belong to it.
 2. **House:** A building usually established for the residence of one household and comprised of one floor. Nevertheless, it may consist of two floors, which

together represent one apartment only. The house is the typical form of residential buildings prevailing in Palestine.

3. **Building:** A building comprised of two or more floors, including the ground floor that usually involves stores, groceries, garages or apartments. Every floor consists of more than one apartment usually constructed for housing purposes.
 4. **Tent:** It is either made of textile, wool, or hair. It is typically used in the Bedouin localities, but it does not undergo listing if it is not occupied.
 5. **Marginal:** It is a separate building, comprised usually of one or more rooms. The main construction material of the ceiling and the external walls is made of zinc, tinsplate, etc.
 6. **Establishment:** It is a building usually constructed for non-residential purposes, e.g., mosques, schools, hospitals, factories, hotels, or a number of stores or multi-storey buildings originally intended for the entire work only, such as office buildings or commercial market.
 7. **Under Preparation:** A building with fully completed external façade, i.e., the entire floors are built, but internal finishing is still underway, including plastering, tiling, and installing electric and water networks. The building in this case would not be ready for use.
 8. **Under Construction:** It refers to buildings being built, provided that four walls or one ceiling are completed. One should note that the building partially used for residential or non-residential purposes or both while the parts are being built is not classified as “under construction,” but rather by type of use. Likewise, it should be noted that the current use of the building comprising completed houses (closed or vacant) along with other houses (under construction) is determined based on the type of use.
 9. **Other:** Any building whose architecture does not allow classifying it under one of the aforementioned types.
- **Ownership:**
 1. **Private Building:** This means that the building is owned by an individual, group of persons, or legal personality such as institutions or a private sector company or establishments regardless of whether this sector is national or international.
 2. **Governmental:** This means that the building is owned by the Palestinian National Authority (excluding Waqf properties, e.g., mosques, buildings dedicated to charitable work, etc.), taking into account that the government buildings rented from individuals are considered private. This category does not include buildings belonging to foreign governmental entities.
 3. **Local Authority:** It refers to a building owned by the municipality or village council.
 4. **Charitable Societies (Non- profit organizations):** This term refers to a building owned by non- profit organizations, (such as sports clubs, etc.).
 5. **Waqf:** It refers to the buildings dedicated to charitable work, e.g., mosques, etc.
 6. **United Nations Relief and Works Agency (UNRWA):** This term refers to the buildings owned by the UNRWA including schools and hospitals. Buildings belong to UNRWA and not being rented from other parties.
 7. **Other:** This refers to buildings of which none of the aforementioned definitions applied to, or to cases in which a building is possessed by more than one of those aforementioned entities, e.g. possessed by a foreign or international entity other than the UNRWA.

- **Utilization of the building:**

It refers to the way the building is currently used, regardless of the purpose of its construction. The utilization could be one of the following:

1. **Residential Only:** It means that the building was completely used for residential purposes only, i.e., normal buildings.
2. **Residential and Work:** It means that some of the units in the building are used for habitation purposes whereas other units are used for work
3. **Work Only:** It means that the building was used for work only, i.e. not occupied by any household.
4. **Closed:** It means that one household or more occupied the building but it was closed during the listing period. This applies as well to buildings used for work purposes but found closed during the listing period.
5. **Vacant:** It means that the building is not being utilized. Normally, such a building is for rent or for sale.
6. **Deserted:** A building that has not been used for a long period of time due to being unsuitable and requires necessary renovation and maintenance to be suitable for living. Deserted also includes buildings that cannot be used by owners as a result of Israeli hostility measures.

- **Important note:**

if some parts of the building are used while other parts are vacant, closed or under construction, the current use shall be habitation only, for work only, or habitation and work.

- **Current Maintenance for the Building:**

It is keep to the performance of the source, and it doesn't lead to increase in its life age or change its production quality, and it is consumed through one year.

- **North of the West Bank:**

It includes six governorates Jenin, Tubas, Tulkarem, Nablus, Qalqilia and Salfit.

- **Middle of the West Bank:**

-

It includes three governorates Ramallah and Al-Bireh, Jerusalem and Jericho and Al-Aghwar.

- **South of the West Bank:**

It includes Hebron and Bethlehem governorates.

- **Gaza Strip:**

It includes North Gaza, Gaza, Deir Al-Balah, Khan Younis and Rafah.

Chapter Three

Main Findings

The following main indicators are derived from the Existing Buildings Survey 2010 in the Palestinian Territory:

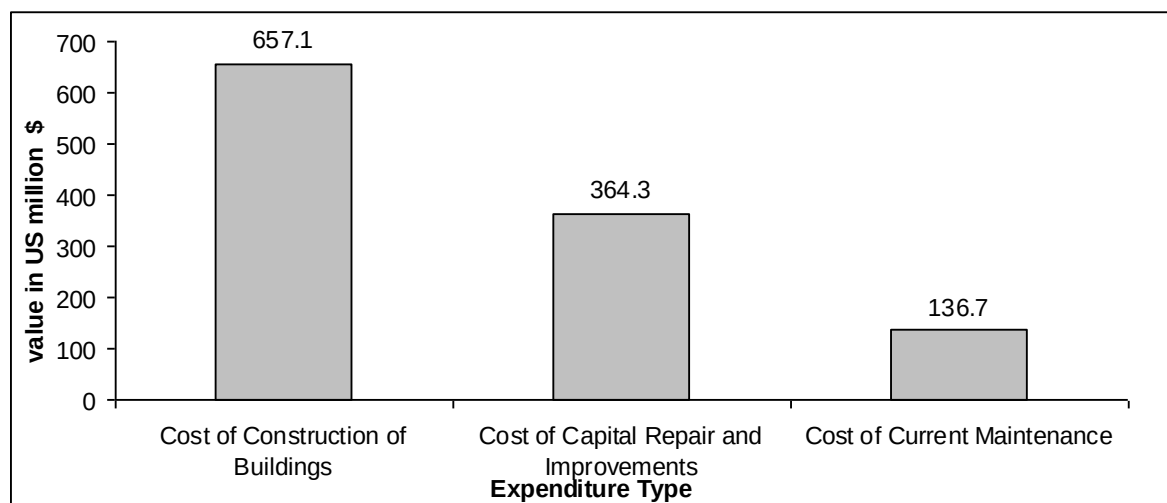
Item	Values in Million US \$
1. Value of expenditures of new buildings and additions in the Palestinian Territory*:	657.1
A. Value of expenditures of new buildings and additions by building type:	
a- Building	186.4
b- Villa/ House	224.8
d- Under construction	232.2
e- Others, including (tent, iron building, others)	13.7
B. Value of expenditures on new buildings and additions by building status:	
a- Completed	155.1
b- Uncompleted	228.4
c- Used but not completed	273.6
C. Value of expenditures on new buildings and additions by building utilization:	
a- Residential only	405.9
b- Work only	17.8
c- Work and residential	63.0
d- Not stated	170.4
D. Value of expenditures on new buildings and additions by building ownership:	
a- Private	651.9
b- Others, including (UNRWA, Endowment, others)	5.2
E. Value of expenditures on new buildings and additions by construction activity type:	
a- new construction	299.0
b- New addition	358.1
F. Value of expenditures on new buildings and additions by activity stage:	
a- unfinished	374.2
b- finished	282.9
2. Value of current maintenance for existing buildings	136.7
3. Value of capital improvements for existing buildings	364.3
4. Total value of expenditures on building construction and maintenance	1,158.1

* Doesn't include governmental buildings.

The survey results indicated that the value of constructing new buildings and additions in the Palestinian Territory in 2010 was US\$ 657.1 million. The cost of current maintenance on existing buildings was US\$ 136.7 million for 2010; while the capital repair and improvements cost for existing buildings totaled US\$ 364.3 million in 2010.

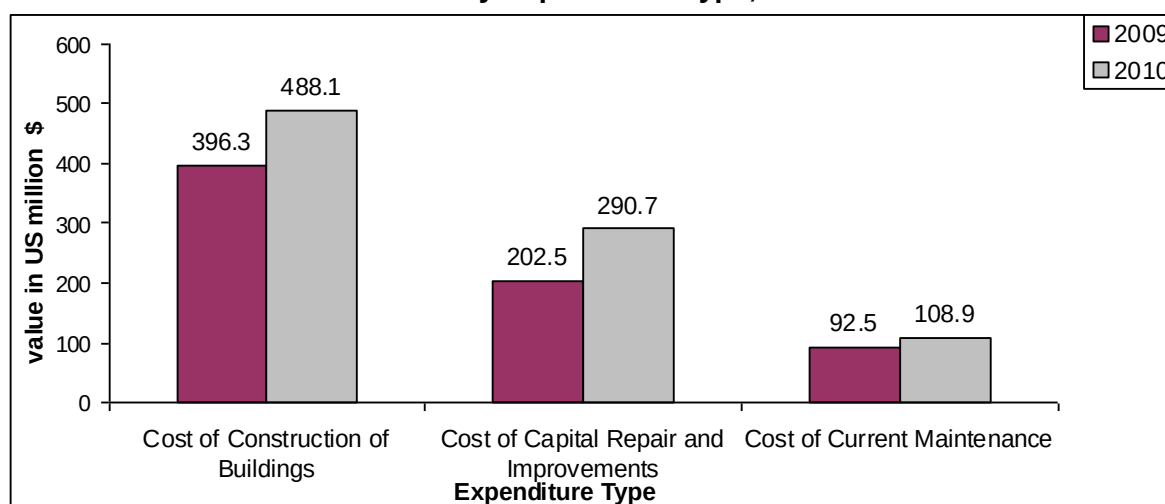
The figure below shows the expenditures distributed by expenditure type for building construction:

Figure (1): Value of Expenditures on New Buildings and Additions on Buildings in the Palestinian Territory by Expenditure Type, 2010



Also the results of the survey indicated an increase in the value of expenditures in the year 2010 in West Bank by 23.2% compared with the year 2009.

Figure (2): Value of Expenditures on New Buildings and Additions on Buildings in the West Bank by Expenditure Type, 2009-2010



Chapter Four

Methodology

This chapter presents the questionnaire of the survey, the sampling frame, the sample, fieldwork operations and data processing.

4.1 The questionnaire:

The survey's questionnaire was designed to meet the objectives of the study. The questionnaire included essential economic variables that are necessary to identify characteristics pertinent cost of building's construction, maintenance of buildings, as well as capital and current maintenance. In addition, the survey's data provides statistics on buildings as well as basic data required for Palestine's national accounts. The questionnaire includes questions such as:

1. The nature, features, characteristics and geographical location of the buildings.
2. The value of expenditures on current maintenance.
3. The value of insurance fees on buildings.
4. Expenditure on the construction of a building including new buildings, vertical and horizontal additions.
5. Area of construction that was totally completed during the specified period and its type.
6. Working hours for waged-workers.
7. Value of expenditure on maintenance including capital one.

4.2 The sampling frame and the sample:

4.2.1 The coverage:

The population of the study includes all buildings that were constructed during or before 2010 in the Palestinian territory.

The sampling frame includes:

- 4,879 enumeration areas that were used in the Population, Housing, and Establishment Census 2007
- Listings of constructed buildings in these enumeration areas according to census 2007 (excluding Jerusalem J1) and the 183 area count.

4.2.2 The survey's sample:

A two stage stratified cluster random sample was used in this survey. In the first stage, 295 enumeration areas were selected that represent the following strata:

1. Geographical areas in the Palestinian territory (north, middle, south, Gaza Strip).
2. Locality type (urban, rural, camps).
3. The change between the two census of (1997, 2007) in the number of buildings in each locality (marginal change, medium change, large change).

In the second stage, a systematic random sample of all constructed buildings in the selected enumeration area (24,306 count); in addition to listing of all buildings that do not exist in the sampling frame from census 2007 and with establishment year 2010. The following strata were taken into consideration:

1. Geographical location:
 - (North, middle without J1, south, Gaza Strip)
2. Building type:
 - Villa.
 - House.
 - Apartments' buildings.
 - Establishment.
 - Tent, marginal and other.
 - Under construction/ Under preparation.
3. Age of building:
 - From 1 to 10 years.
 - From 11 to 20 years.
 - More than 20 years.

Sample Distribution: The distribution of the sample was in a proportional manner to size (proportional allocation) by the size of layers of design (area and type of building, age of the building) by any number of buildings of each layer.

Chapter Five

Data Quality

5.1 Accuracy of the Data:

5.1.1 Statistical Errors:

The findings of the survey are affected by statistical errors due to using a sampling method in conducting the survey instead of the comprehensive enumeration of the units of the target population.

Table of variance calculation in the Palestinian territory

Value in US\$ 1000

Variable	Estimate	Standard Error	Coefficient of Variation	95% Confidence Interval	
				Lower	Upper
Value of expenditures on new construction of buildings and additions	657,056.4	64,182.1	.098	531,154.6	782,958.2
Value of capital additions repairs and improvements	364,313.5	33,774.6	.093	298,059.9	430,567.1
Value of current maintenance	136,692.6	7,410.4	.054	122,156.1	151,229.0

Results showed high accuracy of variance (between 0.054- 0.098) calculation in the data, as shown in the table above.

5.1.2 Non-Statistical Errors

These types of errors could appear in one or all of the survey stages that include data collection and data entry.

Main obstacles appearing in the survey:

1. Problems in maps, because some buildings were not numbered on the maps.
2. There was no one available at the household to answer some questions such as construction year or costs questions in the morning period.
3. Absence of families, which forced the field workers to re-visit these families many times.

Response rate values:

- Sample size was 4,591 buildings in the Palestinian territory, of which 447 buildings were constructed in the year 2010.
- Non- response cases were 145.
- Over coverage cases were 127.
- Net sample = $4,591 - 127 = 4,474$.
- Non- response rate = 3.2%.

Response errors: these types of errors are related to respondents, fieldworkers, and data entry personnel. For insuring data quality, a series of measures were taken to support accuracy of data collection and data processing through the following:

Fieldworkers' errors: a set of actions was taken to support accuracy of data collection through the selection of a specialized fieldwork team. The team was trained in theory and practice in the completion of the survey's questionnaire. Field visits were a helpful tool to test the credibility of fieldworkers, and to solve all problems that encountering them.

Data entry errors: for insuring quality and consistency of data, a set of measures were taken for strengthening accuracy of data as preparing the data entry program before data collection to check its readiness. Also a set of validation rules were applied to the program to check consistency of data. In addition, efficiency of the program was checked through pre-testing, including incorrect information and to check its efficiency in capturing this information.

5.2 Comparability:

Data from this survey can be compared with data from previous surveys of previous years for all covered geographical areas.

5.3 Data Quality Control:

5.3.1 Fieldwork

- Selection of specialized fieldwork team of suitable background; the team was trained theoretically and practically on the completion of the survey's questionnaire.
- The main fieldwork team members were selected from those who passed the evaluation test of the training course.
- Field work visits especially in the first and the second week, by both fieldwork and project management staff for monitoring , following up data collection process and progress of work. There was an average of two visits for each governorate. About 95% of completed questionnaires was reviewed and corrected as required; comments and notes were directed to the team accordingly.
- Different levels of supervision and monitoring took place according to the following division:
 - Fieldworkers
 - Fieldworkers' supervisors
 - Fieldwork coordinators. (Each one has specific responsibilities in monitoring)
- Project management receives a daily progress report about completeness and response rate.
- Conducting a refreshing training course during the early stage of data collection to emphasize the main issues pertinent to data collection. Also to answer fieldworkers questions about issues encountered them in the field.
- Some buildings were visited by the researchers again to confirm the accuracy of the earlier given data. These buildings were selected randomly by drawing a random sample of 10% of the original survey sample.

5.3.2 Data processing:

To insuring quality and consistency of data, a set of measures was taken to boost data accuracy as follows:

- Preparing a data entry program before data collection to check its readiness for data entry.
- A set of validation rules were applied to the program to check consistency of data.
- Efficiency of the program was checked through pre-testing by entering a few completed questionnaires, including incorrect information, to check its efficiency in capturing the information.
- Well _trained data keyers were selected and trained for the main data entry.

- Weekly or biweekly data files were received by project management to check accuracy and consistency;; notes of correction are provided for data entry management.

5.4 Technical Notes:

1. There could be some non-statistical errors in buildings construction and maintenance on these buildings, as a result of the long period between the interview time and the base year. In addition to that, most respondents don't have financial records.
2. Differences of results of certain indicators that can be noticed are due to approximation.
3. Inability to disseminate results on annexed Jerusalem because of high relative error of indices, and the small number of observation.
4. Financial data was collected in NIS, US\$ and JD, but it was converted and published in US\$, with the use of average exchange rate during the reference period.

Exchange rates 2010:

NIS/ US\$ = 0.2681

JD/ US\$ = 1.4104

