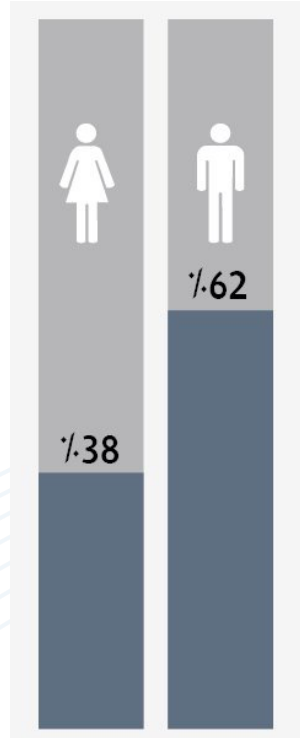


# استطلاع رأي المجتمع البحريني حول: إيجارات العقارات السكنية والتجارية

## أولاً : الخصائص الاجتماعية والديموغرافية لعينة الدراسة

### 1.1 توزيع عينة الدراسة حسب الجنس

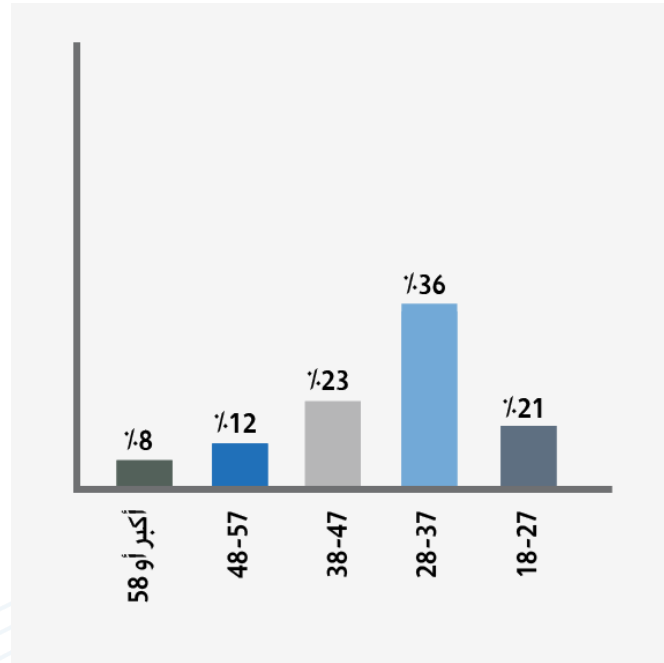
اشتملت عينة الدراسة على (600) فرد، شكل الرجال (62%) من مجملها، بينما شكلت النساء (38%)، كما هو مبين في الشكل (1):



الشكل (1): التوزيع النسبي لأفراد عينة الدراسة حسب الجنس

## 1.2 توزيع عينة الدراسة حسب الفئة العمرية

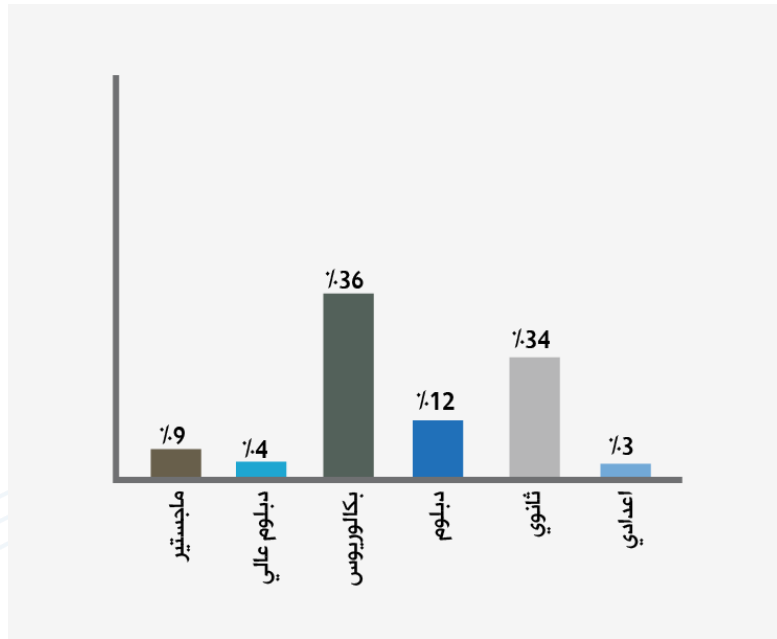
يبين الشكل (2) أن غالبية الفئة العمرية لعينة الدراسة تراوحت ما بين (28-37) سنة بنسبة (36%) من مجموع عينة الدراسة، وفي المقابل كانت نسبة الفئة العمرية ما بين (38-47) سنة (23%)، بينما توزعت باقي الفئات العمرية لعينة الدراسة بالنسب الموضحة بالشكل التالي:



الشكل (2): التوزيع النسبي لأفراد عينة الدراسة حسب الفئات العمرية

### 1.3 توزيع عينة الدراسة حسب المستوى التعليمي

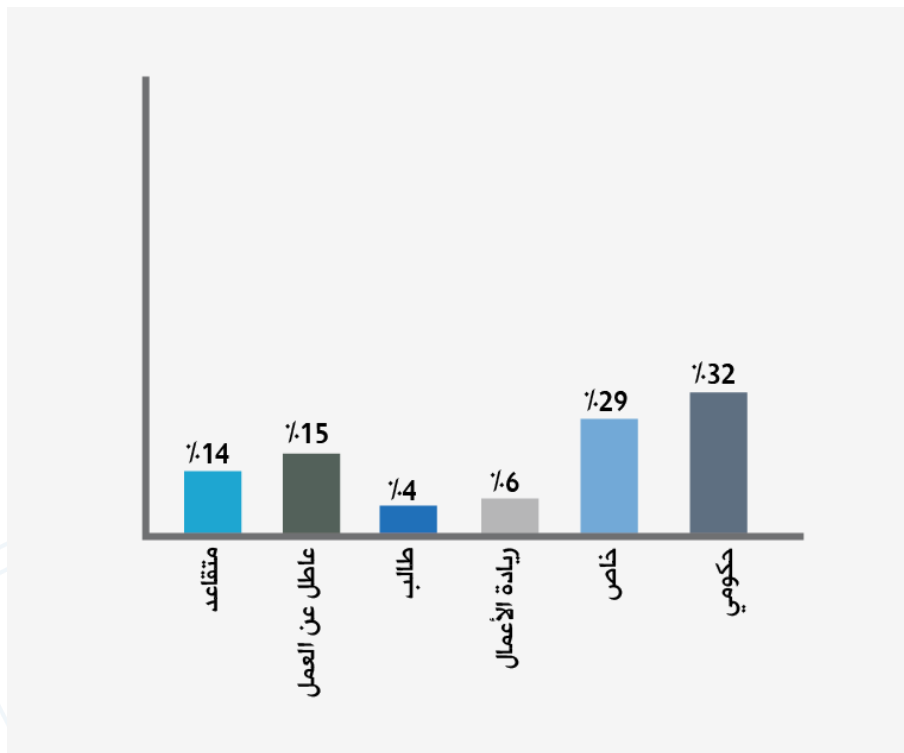
تم توزيع العينة حسب المستوى التعليمي، وقد بلغت نسبة الأفراد الذي يحملون شهادة البكالوريوس (36%)، و(34%) من حملة شهادة الثانوية. في حين بلغت نسبة أصحاب شهادة الدبلوم (12%) فقط، وباقي المستويات التعليمية وزعت بالنسب الموضحة في الشكل (3):



الشكل (3): التوزيع النسبي لأفراد عينة الدراسة حسب المستوى التعليمي

#### 1.4 توزيع عينة الدراسة حسب قطاع العمل

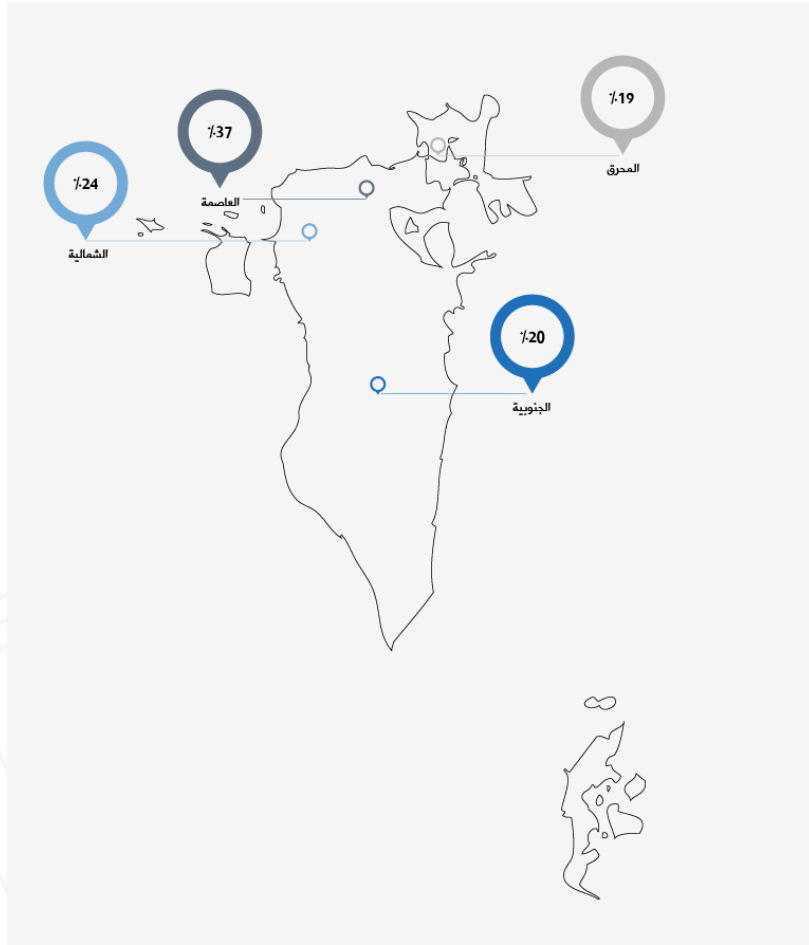
يوضح الشكل (4) نسب توزيع أفراد عينة الدراسة حسب قطاع العمل، حيث بلغت نسبة موظفي القطاع الحكومي (32%)، أما العاملين في القطاع الخاص فقد بلغت نسبتهم (29%)، في حين بلغت نسبة المتقاعدين (14%)، وتوزعت باقي النسب كما يتضح في الشكل (4):



الشكل (4): التوزيع النسبي لأفراد عينة الدراسة حسب قطاع العمل

## 1.5 توزيع عينة الدراسة حسب المحافظة

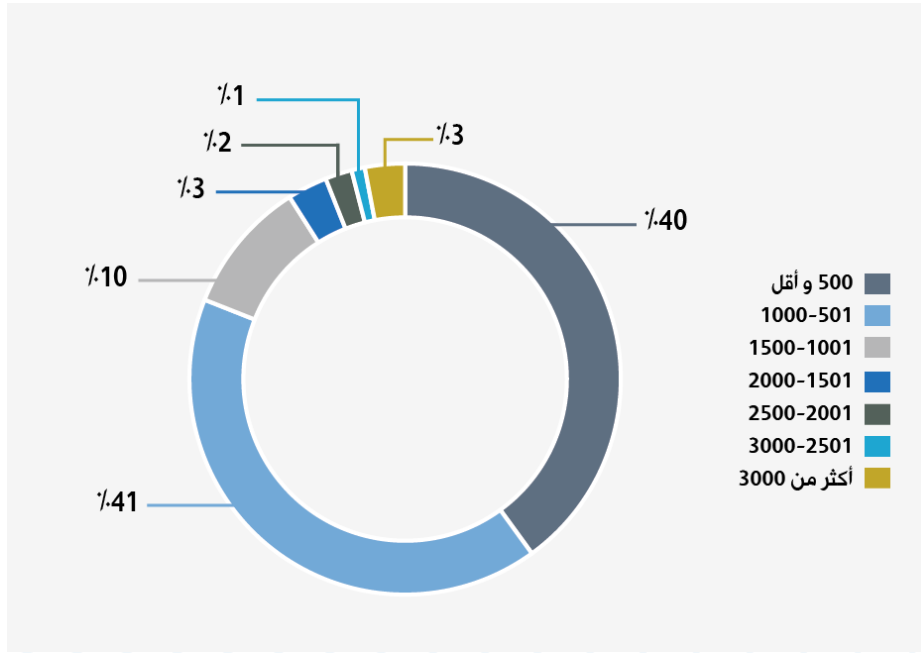
يبين الشكل (5) نسب توزيع أفراد عينة الدراسة حسب المحافظات السكنية في مملكة البحرين، حيث بلغت نسبة الساكنين في محافظة العاصمة (37%)، أما سكان المحافظة الشمالية فقد بلغت نسبتهم (24%)، وفي المحافظة الجنوبية بلغت النسبة (20%)، ومحافظة المحرق (19%)، كما يتضح في الشكل التالي:



الشكل (5): التوزيع النسبي لأفراد عينة الدراسة حسب المحافظة

## 1.6 توزيع عينة الدراسة حسب الدخل الشهري

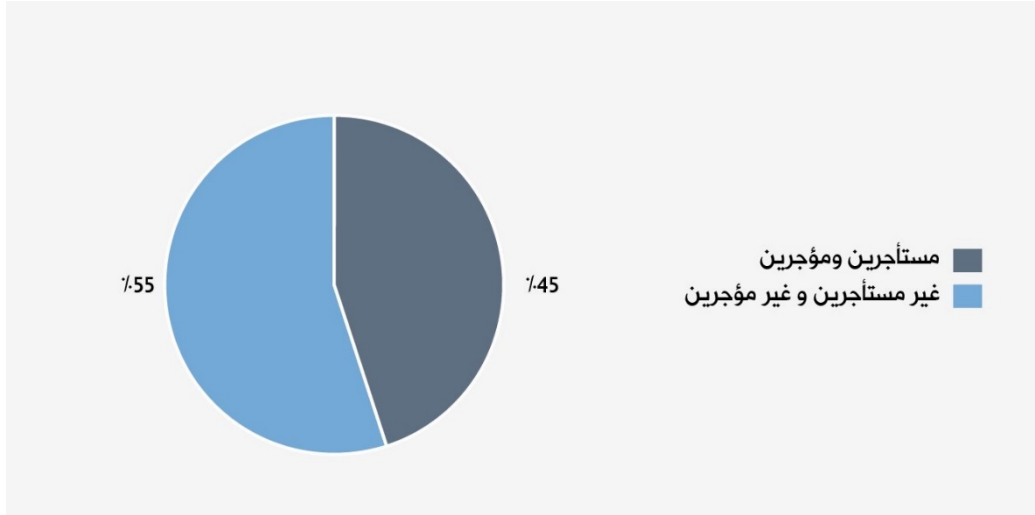
يوضح الشكل (6) نسب توزيع أفراد عينة الدراسة حسب الدخل الشهري، حيث تقاربت نسبة إجمالي الدخل الشهري من 500 وأقل و501 إلى 1000 دينار بنسبة (40%) و(41%) على التوالي، أما أصحاب الدخل الشهري من فئة أكثر من 1000 دينار لغاية 1500 دينار فقد بلغت نسبتهم (10%)، وتوزعت بقية النسب كما يتضح في الشكل (6) أدناه:



الشكل (6): التوزيع النسبي لأفراد عينة الدراسة حسب الدخل الشهري

## 1.7 توزيع عينة الدراسة حسب استئجار وتأجير العقارات السكنية والتجارية

بلغت نسبة المستأجرين والمؤجرين للعقارات السكنية أو التجارية (45%)، وفي الجانب الآخر أفادت نسبة (55%) من عينة الدراسة أنهم من غير المستأجرين وغير المؤجرين، كما يتضح في الشكل (7):



الشكل (7): التوزيع النسبي لإجابات عينة الدراسة حول استئجار وتأجير العقارات السكنية والتجارية



## ثانياً: آراء عينة الدراسة

### 2.1 أسعار إيجارات العقارات

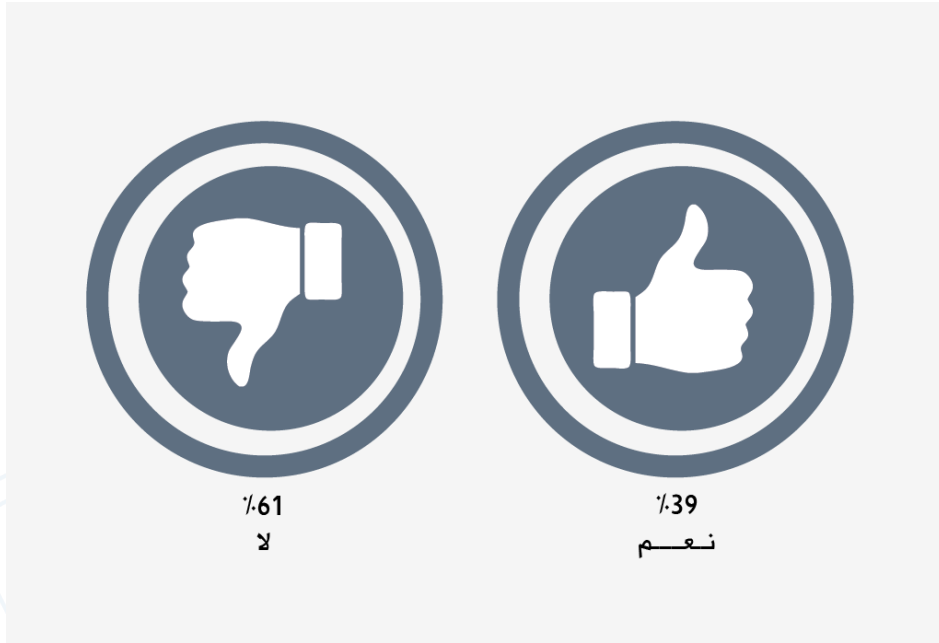
بسؤال أفراد عينة الدراسة بشكل عام عن أسعار إيجارات العقارات اذا كانت معقولة، بيّن (62%) أن أسعار الإيجارات غير معقولة، في مقابل (23%) صرّحوا بأن أسعارها معقولة، ويوضح الشكل (8) هذه النسب:



الشكل (8): التوزيع النسبي لإجابات عينة الدراسة حول أسعار إيجارات العقارات

## 2.2 استئجار أحد العقارات في مملكة البحرين

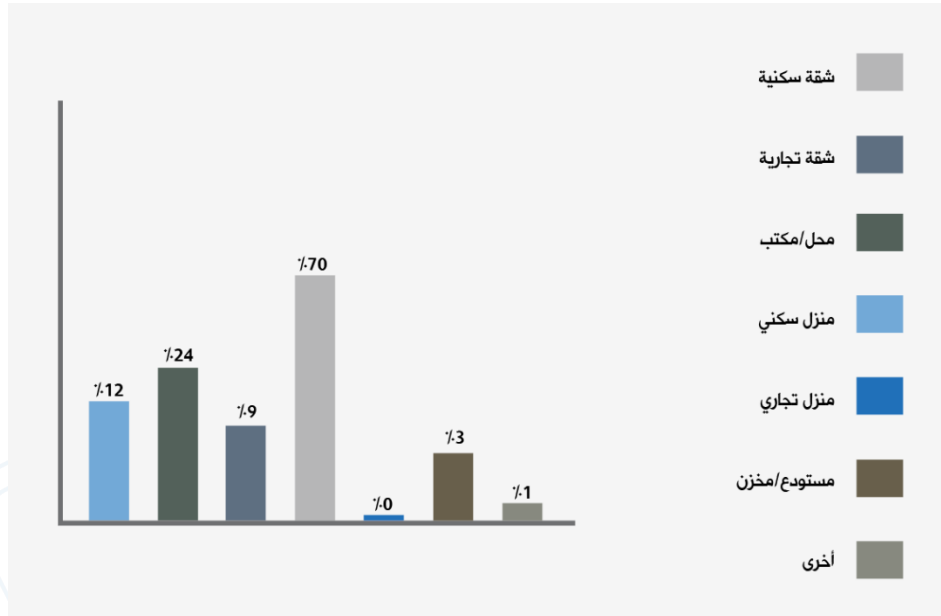
تقصت الدراسة عن استئجار أفراد عينتها لأحد العقارات في مملكة البحرين، وعليه تبين أن (39%) من عينة الدراسة استأجروا أحد العقارات في مملكة البحرين، وفي الجانب الآخر أفادت نسبة (61%) بأنهم لم يقوموا باستئجار أحد العقارات، كما هو موضح في الشكل (9):



الشكل (9): التوزيع النسبي لإجابات عينة الدراسة حول استئجار أحد العقارات في مملكة البحرين

### 2.3 نوع العقار المستأجر

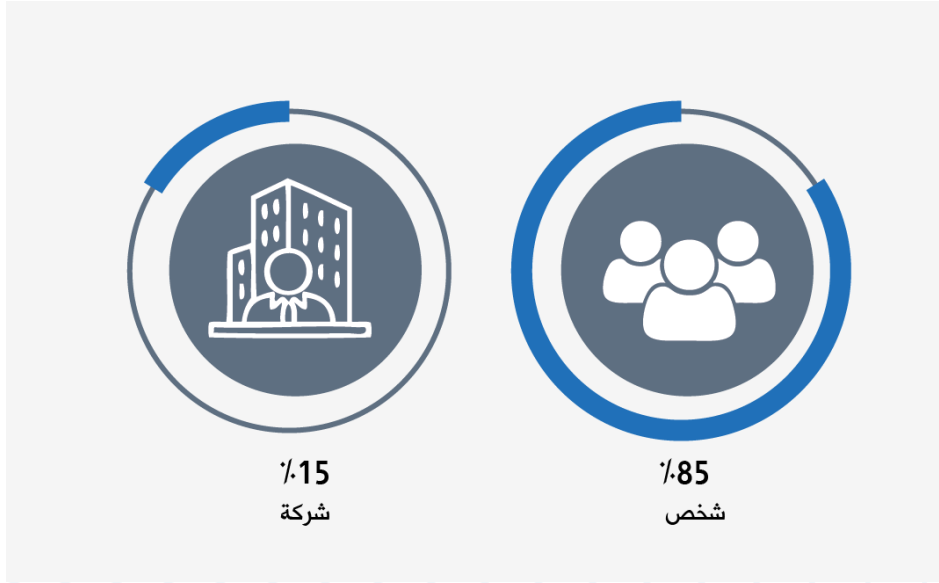
أما بشأن نوعية العقار المستأجر، فقد جاءت غالبيتها من نوع الشقق السكنية بنسبة (70%)، ومن ثم المحلات والمكاتب بنسبة (24%)، أما المنازل السكنية فحازت على نسبة (12%) من مجموع الإجابات، حسب التوزيع النسبي للإجابات الموضح في الشكل (10) أدناه:



الشكل (10): التوزيع النسبي لإجابات عينة الدراسة حول نوع العقار المستأجر

## 2.4 مالك العقار المستأجر

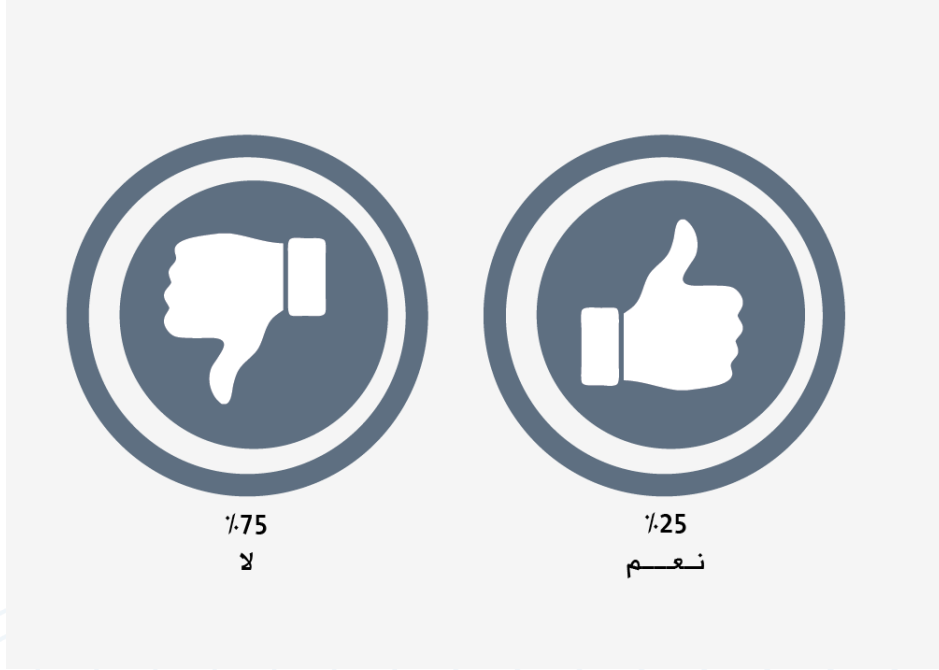
بسؤال المستأجرين عن مالك العقار المستأجر، أفاد (85%) من عينة الدراسة بأن صاحب العقار المستأجر هم أشخاص، مقابل (15%) أفادوا بأن شركاتٍ تملك العقار المستأجر، ويبين الشكل (11) هذه النسب:



الشكل (11): التوزيع النسبي لإجابات عينة الدراسة حول مالك العقار المستأجر

## 2.5 الزيادة في الإيجار الشهري للعقار المستأجر

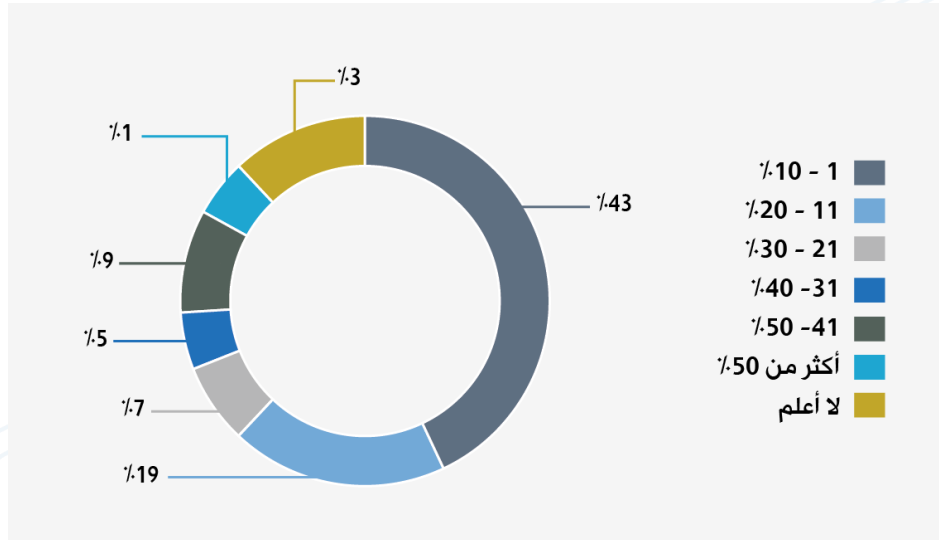
تم سؤال المستأجرين عن زيادة مبلغ الإيجار في الأشهر الأخيرة، حيث بين (75%) أنهم لم يلاحظوا زيادة في الإيجار الشهري للعقار المستأجر، في حين أفاد (25%) بأنهم لاحظوا زيادة في الإيجار الشهري للعقار المستأجر في الأشهر الأخيرة، ويوضح الشكل (12) توزيع هذه النسب:



الشكل (12): التوزيع النسبي لإجابات عينة الدراسة حول الزيادة في الإيجار الشهري للعقار المستأجر

## 2.6 مقدار نسبة الزيادة في الإيجار الشهري

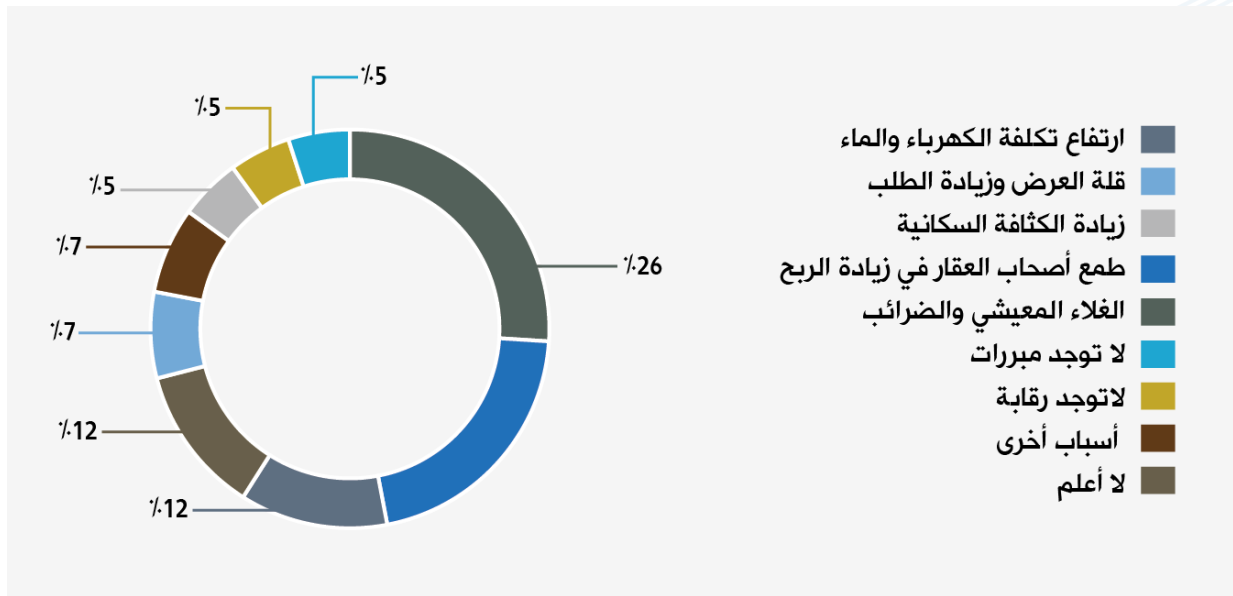
تم سؤال من صرحوا بزيادة مبلغ الإيجارات الشهرية للعقار المستأجر، حول مقدار هذه الزيادة، وأفاد (43%) منهم أن نسبة الزيادة كانت ما بين 1-10%، مقابل (19%) أفادوا بأن نسبة الزيادة كانت ما بين 11-20%، كما أفاد (12%) أنهم لا يعلمون بمقدار نسبة الزيادة، ويبين الشكل (13) هذه النسب:



الشكل (13): توزيع إجابات عينة الدراسة حول مقدار نسبة الزيادة في الإيجار الشهري

## 2.7 مبررات وأسباب ارتفاع معدلات أسعار الإيجارات

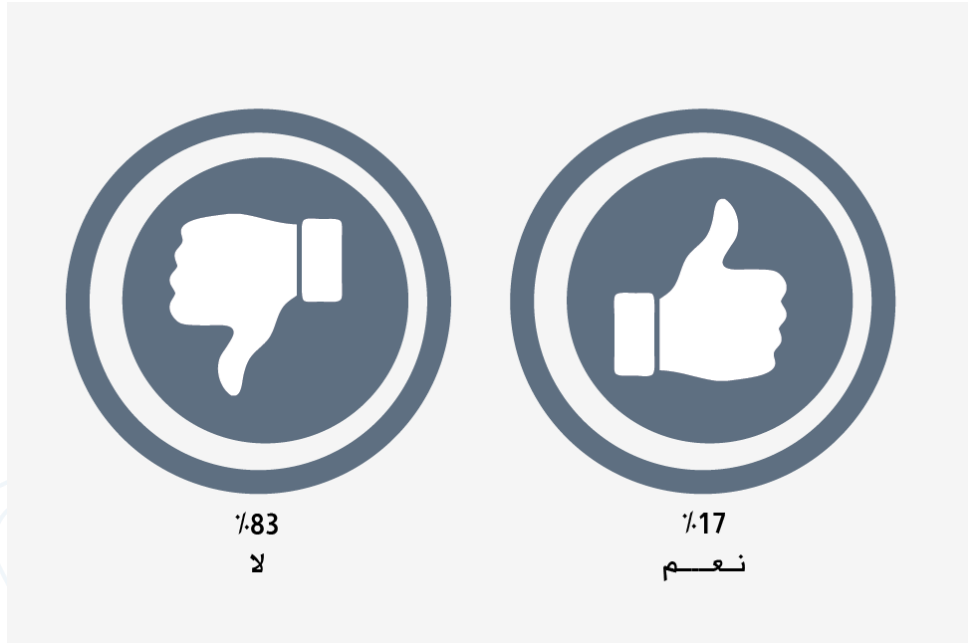
حول أسباب ومبررات ارتفاع معدلات أسعار الإيجارات من وجهة نظر العينة، تمحورت الآراء حول الغلاء المعيشي والضرائب بنسبة (26%)، و طمع أصحاب العقار في زيادة الربح بنسبة (21%)، كما يتضح في الشكل (14):



الشكل (14): التوزيع النسبي لإجابات عينة الدراسة حول مبررات وأسباب ارتفاع معدلات أسعار الإيجارات

## 2.8 مبلغ الإيجار شاملاً تكلفة استهلاك الكهرباء والماء

تم سؤال المستأجرين عن مبلغ الإيجار إن كان شاملاً لتكلفة استهلاك الكهرباء والماء، وأفادت الغالبية بنسبة (83%) بأن مبلغ الإيجار لا يشمل تكلفة استهلاك الكهرباء والماء، مقابل نسبة (17%) يشمل الإيجار الذي تدفعه هذه التكلفة. يوضح الشكل (15) هذه النسب:

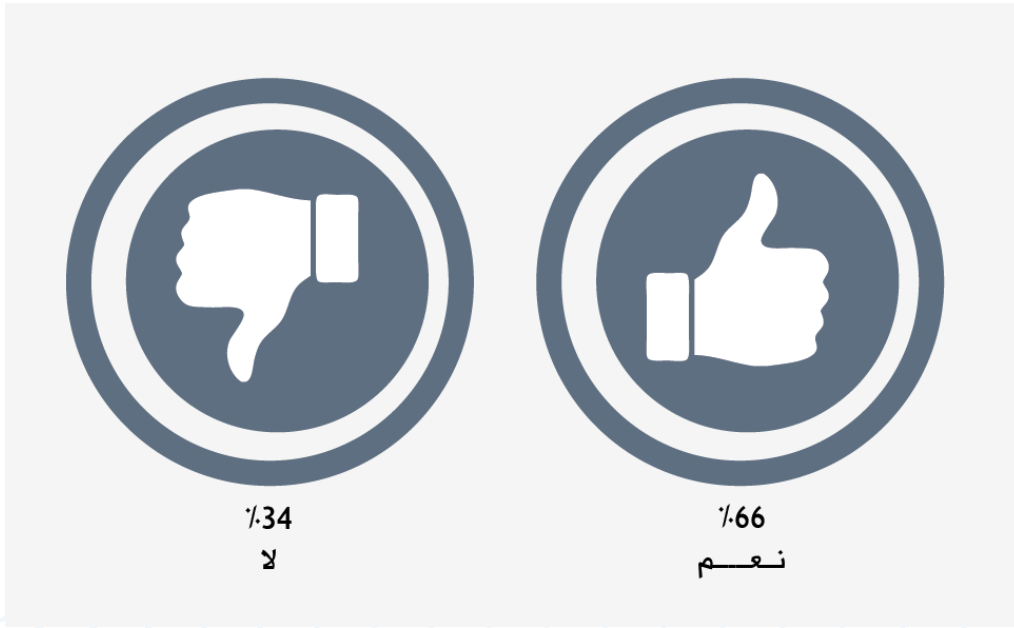


الشكل (15): توزيع الإجابات حول مبلغ الإيجار شاملاً تكلفة استهلاك الكهرباء والماء



## 2.9 الزيادة في فاتورة الكهرباء والماء

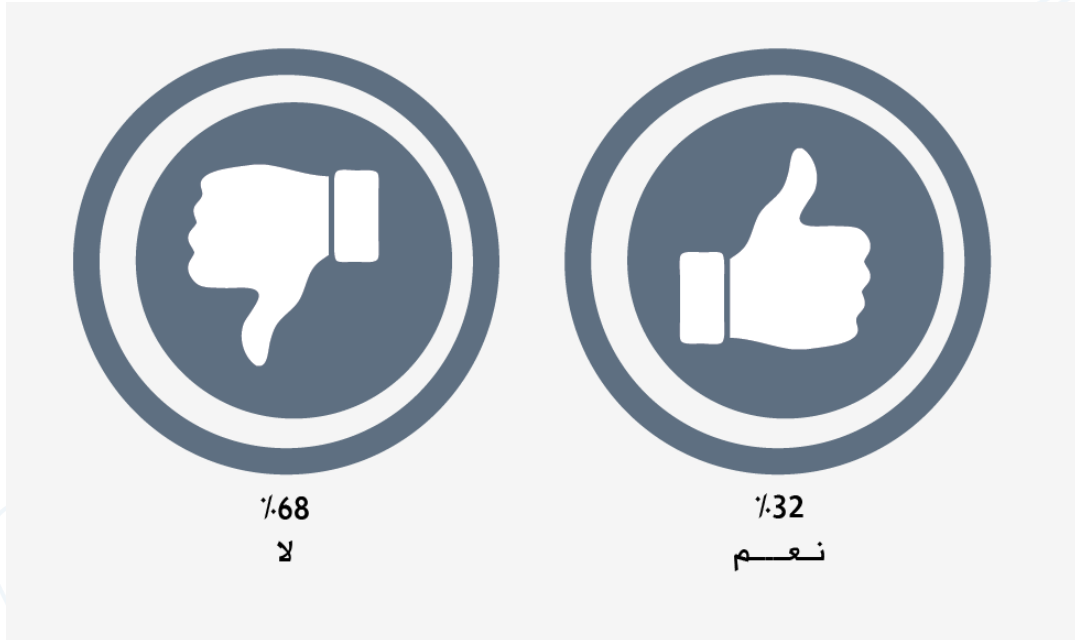
بسؤال من أفاد بأن مبلغ الإيجار غير شامل لفاتورة الكهرباء والماء حول الزيادة في مبلغ هذه الفاتورة، بيّن (66%) منهم ملاحظتهم لزيادة فعالية في الفاتورة مؤخراً، كما يتضح في الشكل (16):



الشكل (16): التوزيع النسبي لإجابات عينة الدراسة حول الزيادة في فاتورة الكهرباء والماء

## 2.10 دفع رسوم إدارية أو خدماتية بالإضافة إلى الإيجار

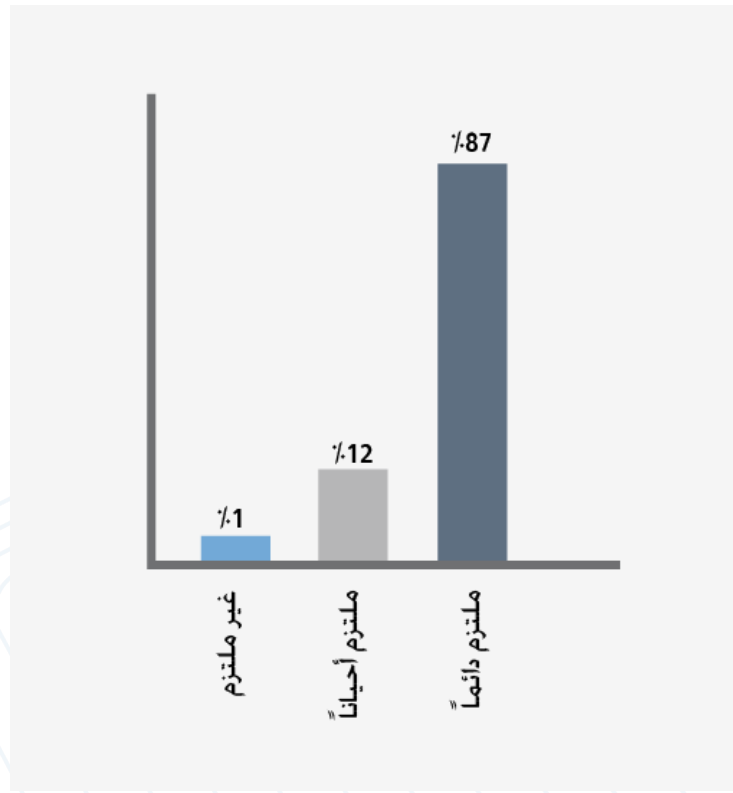
جرى سؤال المستأجرين حول دفعهم لرسوم إدارية أو خدماتية بالإضافة إلى الإيجار الشهري، حيث أوضحت النتائج أن (68%) منهم لا يدفعون رسوماً إدارية أو خدماتية بالإضافة إلى الإيجار، بينما يدفع (32%) منهم هذه الرسوم. يوضح الشكل (17) هذه النسب:



الشكل (17): التوزيع النسبي لإجابات عينة الدراسة حول دفع رسوم إدارية أو خدماتية بالإضافة إلى الإيجار

## 2.11 الإلتزام بدفع الإيجارات في مواعيدها

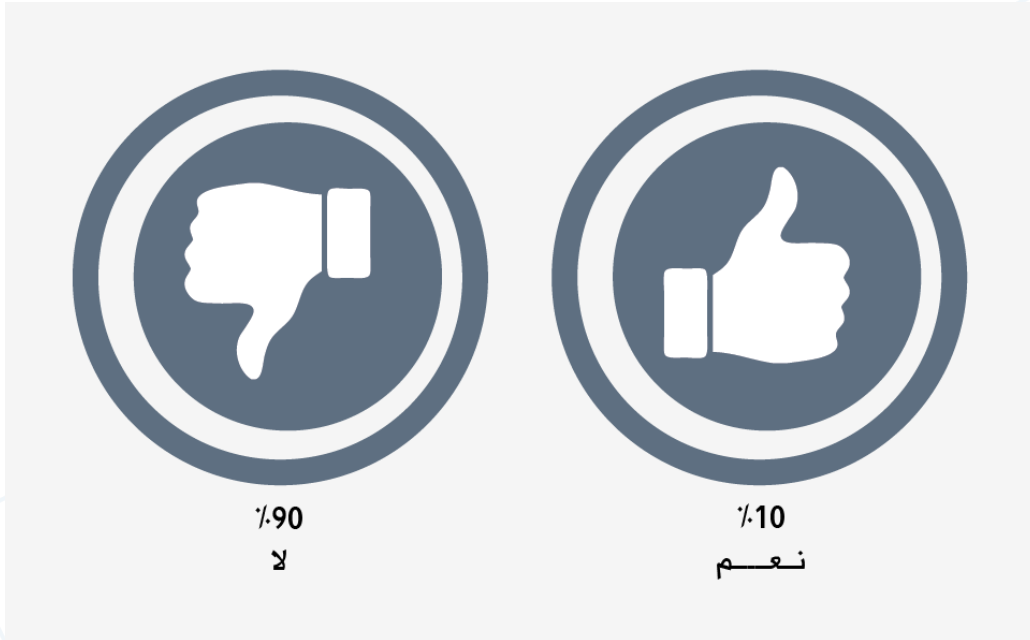
تم سؤال المستأجرين عن مدى التزامهم بدفع الإيجارات في مواعيدها، حيث بيّن الغالبية بنسبة (87%) من المبحوثين التزامهم الدائم بدفع الإيجارات في مواعيدها، بينما أفاد (12%) أنهم ملتزمين أحياناً بدفعها على الموعد، في حين ذكر (1%) فقط عدم التزامهم بذلك، ويوضح الشكل (18) هذه النسب:



الشكل (18): التوزيع النسبي لإجابات عينة الدراسة حول الإلتزام بدفع الإيجارات في مواعيدها

## 2.12 امتلاك عقارات مؤجرة

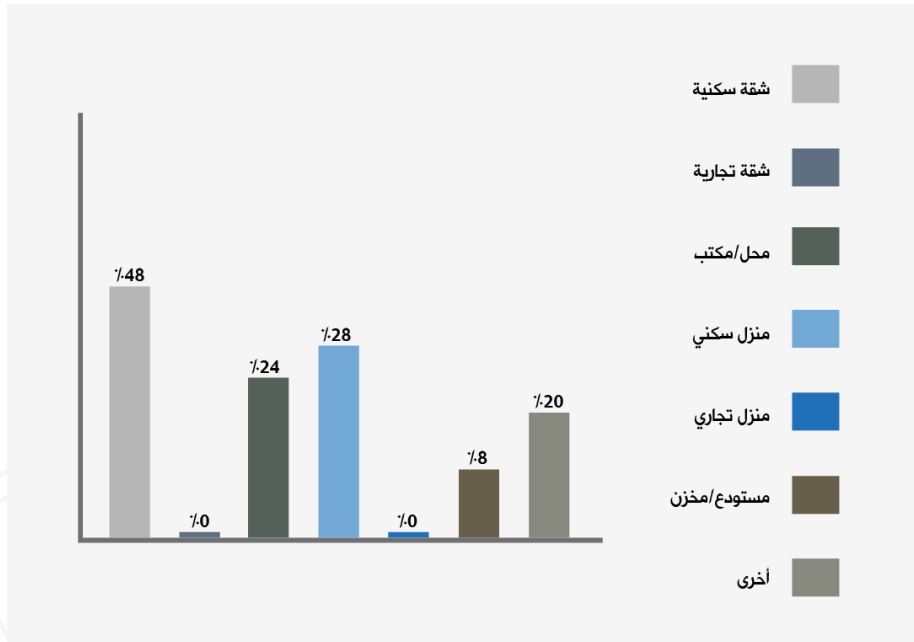
من جانب آخر، تطرقت الدراسة إلى مدى امتلاك أفراد عينة الدراسة لأحد العقارات المؤجرة، حيث بين (90%) بأنهم لا يمتلكون عقارات مؤجرة، مقابل (10%) فقط يمتلكونها، بحسب الشكل (19) أدناه:



الشكل (19): التوزيع النسبي لإجابات عينة الدراسة حول امتلاك عقارات مؤجرة

## 2.13 نوعية العقار المؤجر

أما بشأن نوعية العقارات المؤجرة التي يمتلكونها، فقد جاءت غالبيتها على هيئة شقق سكنية، تليها منازل سكنية، ثم محلات ومكاتب، حسب توزيع الإجابات الموضح في الشكل (20) أدناه:



الشكل (20): التوزيع النسبي لإجابات عينة الدراسة حول نوعية العقار المؤجر

مركز البحرين للدراسات الاستراتيجية والدولية والطاقة  
Bahrain Center for Strategic, International and Energy Studies

[www.derasat.org.bh](http://www.derasat.org.bh)    **derasatbh**