



ملاك العقارات يستعدون لمزيد من الرفع.. والمواطنون والمقيمون يصرخون

# ارتفاع إيجارات الشقق يلتهم 40 إلى 60% من الرواتب

## بالأرقام

- 20% النسبة العالمية لإيجار الشقة مقارنة مع الراتب.
- إيجار شقة درجة أولى ممتازة يقدر بـ 1200 بينما متوسط راتب الكويتي 1376 ديناراً، أي الإيجار سيأكل نحو 76% من راتبه (مع احتساب بدل الإيجار عند 150 ديناراً).
- إيجار شقة درجة أولى يقدر بـ 561 ديناراً أي نحو 30% من راتب الكويتي.
- متوسط راتب الوافد 436 ديناراً، بينما متوسط إيجار الشقة درجة ثلاثة عند 264 ديناراً، أو 60% من راتبه.

## نتائج كارثية لاستمرار ارتفاع الإيجار

- ذكر خبراء اقتصاد وعقار وعلم نفس التالي:
- غلاء إيجارات الشقق يدخل المواطن والمقيم في دوامة السقوط النفسي وتقل إنتاجيتهم.
- يتوقع استمرار ارتفاع الإيجارات لارتفاع أسعار الأراضي.
- استمرار تدني المعاشات سينتج عنه هجرة المقيمين وجلب عمالة أعلى سعراً وذلك له تأثير على القطاعين العام والخاص.

علم النفس في جامعة الكويت د.ناصر المنيع إن المسكن والمأكل والملبس من المتطلبات الأساسية لبقاء الإنسان على قيد الحياة. ويضيف أن الإنسان عندما يجد صعوبة في توفير هذه الاحتياجات الأساسية، فسيشعر بضغوط نفسية قد تنتج عنها أمراض عدة، كارتفاع ضغط الدم، والصداع، وضيق التنفس، والقولون العصبي، واضطرابات المعدة والجهاز الهضمي. وينوه المنيع إلى أن ارتفاع أسعار الإيجارات، يدخل المواطن أو المقيم في دوامة الضغوط النفسية.

كما أن المقيم يشعر بتخليه عن أسرته غير ترحيلها لوطنه الأصلي، ويضطر للبحث عن السكن المشترك ليتمكن من تلبية احتياجات أسرته، ويشعر بفقدان العاطفة الأسرية، وتتفكك الأسرة، ويشعر بالاغتراب ويقل عطاؤه في العمل.

الإدخار، وهو هدف أغلب الوافدين، مما سيدفعه أما للعودة لبلاده أو ترحيل عائلته كما ذكرنا في سلسلة سابقة حول الموضوع.

## تحذير متخصص

ويحذر رئيس اتحاد مقيمي العقار منصور العصيمي من ذلك قائلاً: إذا استمر ارتفاع أسعار الشقق فسينتج عنها هجرة المقيمين من الكويت، وبالتالي يضطر القطاع العام والخاص لجلب عمالة أخرى برواتب مرتفعة.

ويقول «معاشات المقيمين في الكويت، هي الأدنى إذا ما تمت مقارنتها برواتب العمالة الوافدة للدول المجاورة». وتوقع العصيمي استمرار ارتفاع إيجارات الشقق بسبب ارتفاع قيمة الأرض وأسعار مواد البناء.

## التأثير النفسي والإنتاجية

لكن في ظل هذه الأوضاع ثمة قراءة أخرى حيث الآثار النفسية يمكنها التأثير على الإنتاجية، إذ يقول أستاذ

الإيجار ومستلزماته من خدمات (كهرباء، ماء، غاز، تصليحات، إنترنت، تلفون.. الخ)».

## التأثير على الوافد

أما بالنسبة للوافد إلى الكويت، فإن الصورة تبدو صعبة أيضاً، فحسب إحصائية هيئة المعلومات المدنية فإن متوسط الراتب للوافد 436 ديناراً، وهو ما يعني تلقائياً أنه سيتوجه لاستئجار شقة من الدرجة الثالثة أو أقل، إذ إن متوسط إيجار الشقة درجة الثالثة عند 264 ديناراً، أو 60% من راتبه، ويعني ذلك أن المتبقي من الراتب لا يزيد عن 172 ديناراً في حال كان عازباً وهو ما سيدفعه حتماً إلى مشاركة السكن لتخفيف عبء المعيشة، أما إذا كان متزوجاً من امرأة تعمل فيمكنه مجاراة ذلك بصعوبة مع الأخذ بعين الاعتبار مصاريف الحياة من المأكل والملبس والصحة وتعليم أبنائه، لكن في ظل هذا الوضع لن يتمكن من

للشقق «درجة أولى ممتازة»، و«درجة أولى» يقدر بـ 1200 دينار و561 ديناراً تبعاً، وذلك استناداً إلى إحصائية حديثة لاتحاد العقارين، فإن الفرد الواحد لا يمكنه العيش بشقة درجة ممتازة لأنها ستأكل 76% من راتبه (مع احتساب بدل الإيجار)، وإذا قرر العيش بشقة درجة أولى فسيدفع نحو 30% من راتبه، ومع أن النسبة عالية إلا أن الوضع يبدو ممكناً في حال كان الفرد لديه مداخيل أخرى غير الراتب الأساسي أو كان متزوجاً من امرأة تعمل، وهناك استقرار عائلي (لا طلاق في الأفق) لكن لا شك أن الوضع ليس سهلاً إذا كان الزوج يعمل فقط ويعيل أسرة، خصوصاً مع الأخذ بعين الاعتبار أن تكاليف الحياة ستكون باهظة إذا ما افترضنا أن هناك مستلزمات معيشة أخذة في الارتفاع. وتعلق على ذلك قيادية في إحدى الوزارات، ويعتبر راتبها من الرواتب المرتفعة: «اليوم تقريباً 40% من راتب رب الأسرة يذهب لسداد

## الغلاء يدخل

## المواطن

## والمقيم

## في دوامة

## السقوط

## النفسي وضعف

## الإنتاجية

## اتحاد مقيمي

## العقار يحذر: إذا

## هاجر الوافدون

## فسيضطر القطاعان

## الخاص والحكومي

## لجلب عمالة

## أعلى

## عاصف رمضان - منى الدغمي

مع الاتجاه النخبي إلى رفع بدل الإيجار من 150 إلى 250 ديناراً، والتوقعات بأن تؤثر على مستأجري الشقق من الكويتيين والمقيمين حيث سيرفع ملاك العقارات إيجاراتهم، أجرت «الأنباء» حاسبة للمتوسط الشهري لرواتب الكويتيين والمقيمين مقارنة مع الإيجار الشهري للشقق.

ويبدو أن إيجارات الشقق باتت تلتهم بين 40 و60% من رواتب المواطنين والمقيمين، وهي نسبة مرتفعة مقارنة بالنسب المتعارف عليها عالمياً التي حددت 20 تقريباً من إجمالي راتب الفرد.

## التأثير على الكويتي

فحسب إحصائية صادرة من هيئة المعلومات المدنية للعام 2011/ 2012 يلاحظ أن المتوسط الشهري لراتب الموظف الكويتي في الوزارات يبلغ 1376 ديناراً. وإذا افترضنا أن متوسط قيمة الإيجارات الشهرية

شركة ثروة للاستثمار  
Tharwa Investment Co.

## أداء صناديق شركة ثروة للاستثمار

صندوق ثروة الاسلامي  
Tharwa Islamic Fund

تاريخ تأسيس الصندوق 22 يونيو 2007

كما في 2013/12/31	
صافي قيمة الوحدة	0.774 د.ك
الأداء منذ بداية السنة	17.34 %
المؤشر منذ بداية السنة	3.64 %

صندوق ثروة الاستثماري  
Tharwa Investment Fund

تاريخ تأسيس الصندوق 22 مايو 2007

كما في 2013/12/31	
صافي قيمة الوحدة	1.439 د.ك
الأداء منذ بداية السنة	26.17 %
المؤشر منذ بداية السنة	3.64 %

الشرق - شارع عبد العزيز حمد الصقر - برج الراية - الدور 21 - 22

هاتف: +965 22243000

فاكس: +965 22243098

الموقع الإلكتروني: www.tharwa.com

@tharwainv