



دراسة سياسة التأجير السكني
مديرية السياسات
قسم الدراسات وتقييم السياسات
2020

ملخص

يعتبر المسكن احدى الركائز الاساسية لأمن المجتمع، كما يمثل احدى الحاجات الضرورية للإنسان بعد المأكل والملبس. لذا جاءت هذه الدراسة لتسلط الضوء على سياسة التأجير السكني، حيث تناول البحث الجوانب التالية:

أولاً: قانون المالكين والمستأجرين المعدل رقم (11) لسنة 1994 حيث كان اخر تعديلاته بموجب القانون رقم (14) لسنة 2013 وكما تناول الزيادات التي طرأت على بدل الإجارة كونها محط اهتمام جميع الاطراف سواء مستثمرين او مواطنين، لأنها تؤثر على استثماراتهم وتدخل في صلب حياتهم الاجتماعية والاقتصادية.

ثانياً: الجانب التحليلي الذي تناول ابرز ملامح سياسة قطاع الاسكان في الاردن، مع الاشارة الى أهم المؤشرات لواقع التأجير السكني وأهم المؤشرات ذات الصلة للقطاع العقاري في الاردن، والوقوف على أهم التحديات.

ثالثاً: التعرف على واقع التأجير العقاري السكني وتأثير جائحة كورونا على الافراد ضمن قطاع التأجير العقاري السكني في الأردن، لأغراض هذه الدراسة تم استخدام المنهج الوصفي التحليلي، ولقد تم تصميم استبيان لهذه الغاية، وتم تحديد مجتمع الدراسة افراد المجتمع الأردني فوق (18) سنة، حيث شكلت مجموع عينة الدراسة (363) استبيان، تم تعبئتها على موقع المؤسسة الإلكتروني، ومن ثم تم ادخالها على برنامج SPSS وتحليلها واستخراج النتائج، حيث اظهرت نتائج الدراسة أن التأجير السكني محط اهتمام شريحة كبيرة من أفراد المجتمع على اختلاف مستوياتهم الاجتماعية والاقتصادية ومن جميع انحاء المملكة، ومن ابرز النتائج التي توصلت اليها الدراسة أن نسبة (85.9%) من افراد العينة تأثرت دخولهم سلباً بسبب جائحة كورونا، وبنسبة (8.6%) من أفراد العينة لم تتأثر دخولهم الشهرية، في حين (5.5%) من أفراد العينة ادت جائحة كورونا الى انقطاع دخولهم الشهرية. في حين أن نسبة (79.3%) من أفراد العينة اشادوا على ثبات قيمة الإيجار خلال الجائحة، وبنسبة (13.4%) تم الاتفاق بين المالك والمستأجر على تأجيل قيمة الإيجار، وبنسبة (4.7%) على تخفيض قيمة الإيجار، وبنسبة (2.6%) على تعليق قيمة الإيجار، كما اظهرت النتائج أن نسبة (93.1%) لم يطلب منهم اخلاء مساكنهم، في حين بنسبة (6.9%) اجابوا بنعم: تم الطلب منهم اخلاء مساكنهم من قبل المالكين خلال الجائحة. وأن نسبة (51.2%) من أفراد العينة المستجيبة بغض النظر عن وضعه (مالك، مستأجر، أخرى) يستطيع دفع قسط شهري ما بين (100-199) دينار لتملك مسكن. وخلصت الدراسة الى ضرورة صياغة سياسة إيجارية شاملة، لتحسين البيئة التمكينية، وتشجيع القطاع المالي على تطوير منتجات موجهة لأصحاب الأراضي، لتطوير وحدات إيجارية. ومنح الأولوية للإسكان اللائق لذوي الدخل المتدنية، ولأصحاب العقود الإيجار القديمة، وللشباب المقبلين على الزواج، وتعزيز الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وتقديم حوافز وإعفاءات ضريبية للمشاريع المشتركة بينهما.