

ملخص

يتناول هذا الموجز دور سياسات اصلاح قطاع الإسكان في الحد من تأخر زواج الشباب من الرجال عن طريق زيادة إمكانية حصولهم على الإسكان وتقليل حاجتهم إلى كميات كبيرة من رأس المال لضمان هذا الأمر عند الزواج. حيث يقوم المؤلفان بتقديم الدلائل التي توضح انخفاض متوسط سن الزواج عند الذكور في مصر في السنوات الأخيرة بعد ان شهد ارتفاعاً دام لفترة طويلة. ويوضح التحليل أن جزء من هذا الانخفاض يعزى إلى سياسات إصلاح قطاع الإسكان التي طبقت عام 1996. ويختتم التقييم بمناقشة دور صانعي السياسات في تعزيز إمكانيات الحصول على السكن الميسور بهدف تقليل فترة الانتظار بالنسبة للشباب.

هل استطاعت سياسات إصلاح قطاع الإسكان أن تحد من تأخر زواج الشباب في مصر؟

إعداد: راجي أسعد ومحمد رمضان - مجلس السكان الدولي

مقدمة

تم تحديد مرحلة الانتظار على أنها من أهم مظاهر استبعاد الشباب في مصر ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا أجمع (ديلون ويوسف 2007، وسينجرمان 2007). يرمز هذا المفهوم إلى تلك المرحلة الانتقالية طويلة الأمد التي يمر بها الشباب وصولاً إلى سن الرشد في الوقت الذي تبعد مجتمعاتهم عن أنماط الزواج التقليدية. وغالباً ما تكون هذه المرحلة الانتقالية مقلقة للغاية بالنسبة للشباب وأسرههم بسبب خوفهم من المستقبل المجهول وما قد يخفي في طياته.

هي إحدى المعوقات الرئيسية للزواج في مصر (سينجرمان 2007). خصوصاً تكاليف الحصول على سكن، التي تشكل حوالي ثلث إجمالي تكاليف الزواج. وينطبق ذلك بصفة خاصة على الذكور الذين يقطنون المناطق الحضرية أو المناطق القريبة منها الذين يرغبون في الاستقلال بحياتهم بعد الزواج بدلاً من السكن مع عائلاتهم وتكوين أسر ممتدة. وبناءً على ما تقدم، يدرس هذا الملخص تأثير سياسات إصلاح قطاع الإسكان في الحد من تأخر زواج الشباب من الذكور من خلال زيادة وتيسير إمكانية حصولهم على السكن وتقليل حاجتهم إلى رأس مال كبير لضمان هذا الأمر.

ومن أهم سمات مرحلة الانتظار هو تأخر الزواج عند الشباب. ففي مصر ارتفع متوسط سن زواج الشباب خلال النصف الأخير من القرن الماضي من حوالي 24 سنة لمواليد 1935 إلى حوالي 29 سنة كحد أقصى لمواليد 1970. وأثار هذا الارتفاع قلق المجتمع المصري الذي ينظر للزواج على أنه المؤشر الرئيسي الذي يدل على وصول الشاب إلى سن الرشد. ويرفض المجتمع بشدة العلاقات الجنسية خارج نطاق الزواج.

وقد أثبتت البحوث أن تكاليف الزواج

تطور سياسات الإسكان في مصر

خلال العقود الثلاثة الماضية شهدت مصر عدداً من الإصلاحات الاقتصادية التي غيرت المسيرة التنموية التي باشرت الدولة بتطبيقها منذ أوائل الستينيات بصورة ملموسة. فقد بدأت هذه الإصلاحات بسياسات الانفتاح الاقتصادي التي تبناها الرئيس الراحل أنور السادات في أواخر عام 1974. واستمرت من خلال برنامج الإصلاح الاقتصادي والتعديلات الهيكلية التي تم طرحها عام 1991. وبلغت ذروة تلك الإصلاحات ما شهدته البلاد من

سلسلة إصلاحات ضريبية وتشريعية تبنتها حكومة نذيف عام 2004. وكان هدف العديد من هذه الإصلاحات هو تحرير العلاقة بين المالك والمستأجر في مختلف القطاعات، بما فيها قطاع الإسكان.

فمنذ أوائل الستينيات تم تقديم عدد من القوانين المعنية بحماية مستأجري الأراضي الزراعية، والممتلكات التجارية، والمسكن المعدة للإيجار. وقد عملت هذه القوانين على تحديد القيمة الاسمية للإيجارات وفقاً للمعدلات السائدة في الستينيات، وضمنت

القانون أنه لا ينطبق إلا على العقود التي وقعت بعد صدوره. أما العقود التي وقعت قبل صدور القانون. والتي منعت المالكين من زيادة الإيجارات ومن توقيع عقود إيجار غير محددة الأجل. لم تخضع إلى قانون الإيجار الجديد³. وأصبح القانون رقم 4 لعام 1996 يعرف على أنه "قانون الإيجار الجديد" في إشارة إلى أنه ينطبق حصرياً على عقود الإيجار الجديدة فقط.

والهدف الرئيسي من الإصلاحات التشريعية التي نص عليه القانون رقم 4 هو زيادة عدد الوحدات السكنية المعروضة للإيجار وحماية المستأجرين القائمين من زيادة إيجاراتهم. وتشجيع المالكين على زيادة عرض وحداتهم السكنية المخصصة للإيجار. وتخفيف المستثمرين على بناء وحدات سكنية جديدة كون القانون الجديد يسمح لهم باستعادة استثماراتهم أو زيادة مبالغ الإيجار عند انتهاء عقود التأجير مع المؤجرين. وبالرغم مما قدمه "القانون الجديد" من ضمانات للملاك. إلا أن عدداً منهم ما زال يعتبرهم بعض المخاوف بشأن آليات تنفيذ أحكام هذا القانون في المحاكم. فالعديد من المالكين مازالوا مترددين في عرض وحداتهم السكنية للإيجار. مما يوضح سبب وجود نسبة عالية من الوحدات السكنية الشاغرة بعد مرور أكثر من عقد على تطبيق القانون الجديد⁴. وبهدف تشجيع المالكين على زيادة عرض وحداتهم السكنية الشاغرة للإيجار تم تقديم المزيد من الحوافز حيث شرع البرلمان في دراسة إمكانية إصدار قانون من شأنه أن يفرض ضريبة على الوحدات السكنية التي تتجاوز قيمة معينة بغض النظر إن كانت مؤجرة أم لا.

التغيرات التي طرأت على توقيت الزواج بالنسبة للشباب في مصر

طالما ركز الانتباه إلى توقيت الزواج في العالم العربي بصفة عامة على الإناث لأن تأخر زواجهن

حقوق الحيازة غير محددة المدة للمستأجرين شغل هذه الأملاك¹. ومع تزايد انحراف القيمة الاسمية للإيجارات عن أسعار السوق. قل عرض الأراضي والعقارات السكنية والتجارية على حد سواء. بناء عليه. كانت الوسيلة الوحيدة لتأجير وحدة سكنية هي دفع مبالغ إضافية "المقدم" أو "خلو" قبل الانتقال إلى الوحدة السكنية المؤجرة. مما جُم عنه تحويل عقود التأجير إلى عقود بيع مجحفة لا تضمن حقوق المالك أو المستأجر على حد سواء².

وفي المقابل. أصبح السبيل الوحيد للحصول على سكن هو بناءه بالمجهود الذاتي. مما جُم عنه بروز العديد من الوحدات السكنية بصورة عشوائية حول المدن في مصر بعد عام 1960. لكن قوانين الإيجار كان لها التأثير السلبي على تجهيز الوحدات السكنية المخصصة للبيع أيضاً. وبسبب قلة الوحدات السكنية المخصصة للإيجار. امتنع الملاك عن تأجير وحداتهم السكنية وأبقوها شاغرة لسنوات عدة بغرض المضاربة التجارية أو منحها لأبنائهم عند الزواج. واستناداً إلى التعداد العام للسكان والإسكان الذي أجرته مصر عام 1996. بلغ إجمالي عدد الوحدات السكنية الشاغرة حوالي 904 ألف وحدة سكنية (أو حوالي 9.9% من إجمالي الوحدات السكنية). وقد أدى الغياب التام للتمويل العقاري في سوق الإسكان المصري إلى تفاقم الوضع. وأجبر الداخلين الجدد في سوق الإسكان على جمع رؤوس أموال ضخمة كي يتمكنوا من شراء سكن.

لقد مرت الإصلاحات التشريعية لقوانين الإيجارات والإسكان في مصر بالعديد من المراحل بعد عام 1981. في البداية سمحت القوانين الجديدة بزيادة قيمة الإيجار لمرة واحدة فقط. كما حررت أسواق تأجير الأراضي الزراعية. وتوجت الإصلاحات بصدور القانون رقم 4 عام 1996. الذي سمح بمرونة عقود الإيجار ومنح المالكين الحق في تعديل مبلغ الإيجار عند انتهاء مدة التعاقد. وأهم ما امتاز به هذا

¹ قفل القانون رقم 46 لسنة 1962 قيمة الإيجارات للوحدات السكنية المؤجرة إلى نصف قيمتها وثبتها عند مستوى اسمي غير مُحدد.

² حتى أوائل التسعينيات كان هناك عدد محدود من الوحدات السكنية في الأحياء العشوائية بعقود إيجار غير قانونية. لكن بعد صدور الحكم العسكري رقم 4 لسنة 1992 أخضعت جميع الوحدات السكنية المبنية بعد صدور الحكم إلى الهدم الفوري.

³ تم تخديد توريث عقود الإسكان إلى جيل واحد عام 2002 بناء على قرار أصدرته المحكمة الدستورية العليا

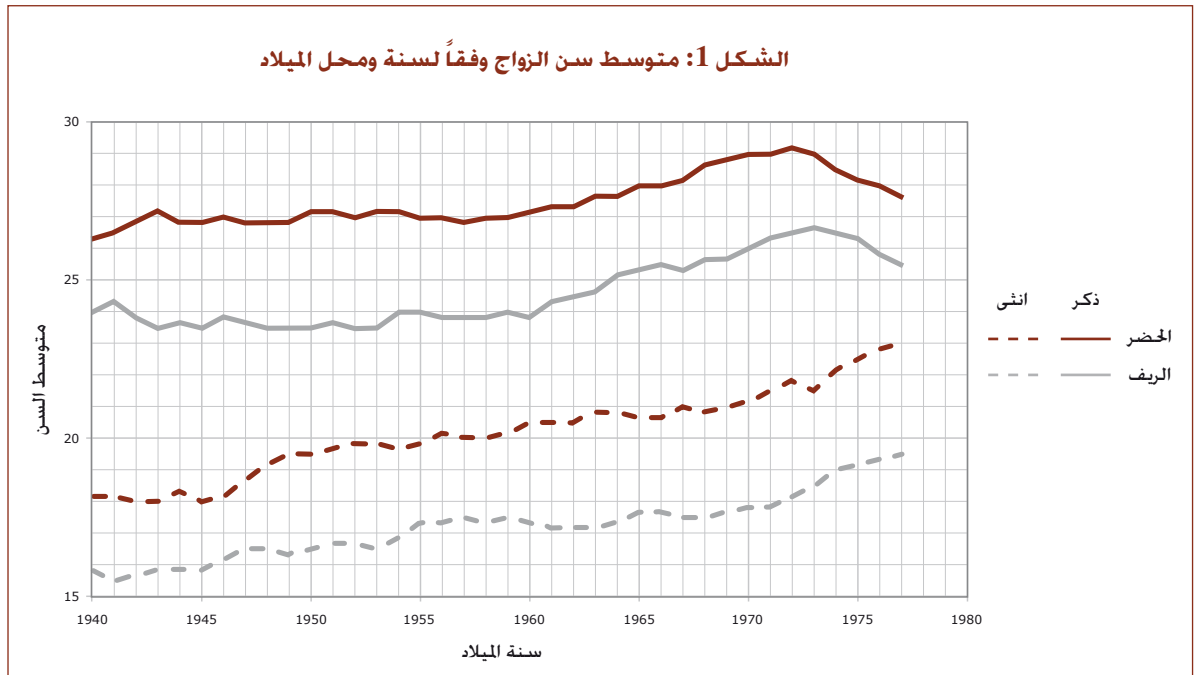
⁴ عام 2006 كانت هناك 1.43 مليون وحدة سكنية شاغرة (12.4%) من إجمالي الوحدات السكنية.

لنظرائهٗن مواليد منتصف السبعينيات. كما شهدت المناطق الريفية زيادات ماثلة. واستناداً إلى المعايير الدولية تعتبر زيادة متوسط سن زواج الشباب المصريين أمراً طبيعياً. لكن الزيادة بالنسبة للذكور تعتبر عالية (مينش 2005). فقد ارتفع متوسط سن زواج الذكور في المناطق الحضرية من 27 سنة بالنسبة لمواليد الأربعينيات إلى 29 سنة كحد أقصى بالنسبة لمواليد عام 1972. كذلك ظهرت زيادة ماثلة في المناطق الريفية إلا أنها كانت أقل من مثيلاتها بالحضر. حيث ارتفع متوسط سن زواج الذكور في المناطق الريفية من 24 سنة بالنسبة لمواليد الأربعينيات إلى 27 سنة كحد أقصى بالنسبة لمواليد عام 1973⁵. وفي الواقع كان سن زواج الذكور مستقراً نوعاً ما قبل موجة الولادات التي حدثت في الستينيات. حيث شهدت هذه الفترة زيادة جميع المعدلات المسجلة في المناطق الحضرية والريفية على حد سواء. و هؤلاء هم الشباب الذين يفترض أن يكونوا قد تزوجوا بين منتصف الثمانينيات ومنتصف التسعينيات.

وأهم ما يوضحه الشكل رقم (1) هو تراجع الاتجاه الصاعد على طول المدى لمتوسط سن زواج الذكور بدءاً من مواليد 1972 في المناطق الحضرية.

يترتب عليه انخفاض معدلات الخصوبة (رشاد 2005). لكن في الآونة الأخيرة أثرت مخاوف تتعلق بالآثار الاجتماعية الناجمة بسبب ارتفاع تكاليف الزواج وما يترتب عن ذلك من تأخر الزواج عند الشباب من الذكور (سينجرمان و ابراهيم 2001، وسينجرمان 2007). إذ على الشباب المقبل على الزواج وأسرته حمل حوالي 70% من إجمالي تكاليف الزواج. وساهم ارتفاع التكاليف مقارنة بدخول الشباب في تأخر زواجهم (سينجرمان 2007). ويلعب الإسكان دوراً مهماً في هذه التكاليف: فطبقاً لنتائج المسح التتبعي لسوق العمل المصري (2006). فالتكاليف الأولية للحصول على السكن تُشكل حوالي ثلث إجمالي تكاليف الزواج. وعلى الشباب المقبل على الزواج "العريس" حمل حوالي نصف هذه التكاليف بمفرده. بينما تتحمل أسرته غالبية ما تبقى (سينجرمان 2007).

والشكل رقم (1) يوضح ارتفاع متوسط سن زواج الشباب من الذكور والإناث في مصر بشكل واضح. فقد ارتفع متوسط سن زواج النساء الشبابات في المناطق الحضرية من 18 سنة أو أكثر بقليل بالنسبة لمواليد الأربعينيات إلى 23 سنة

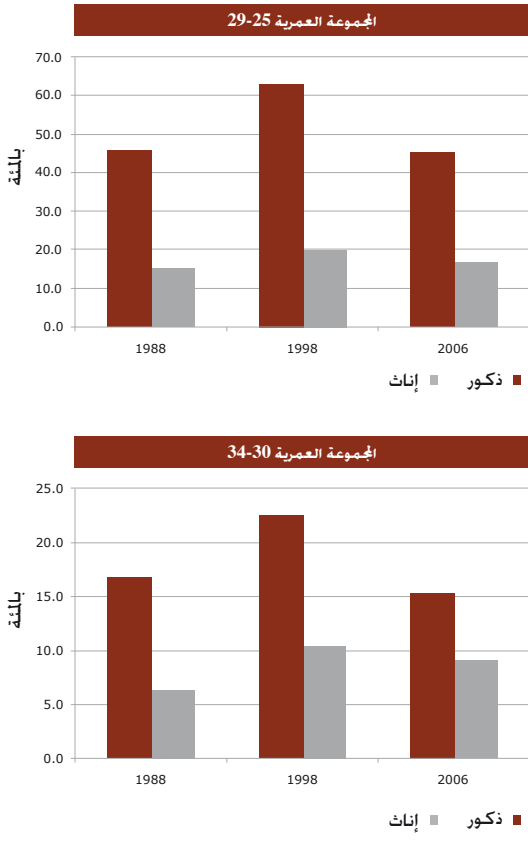


ملحوظة: توجد ست سنوات متوسط متحرك

المصدر: المسح التتبعي لسوق العمل المصري 2006

⁵ متوسط سن الزواج الموضح هنا يستند إلى تحليل جداول الحياة التي تأخذ في الاعتبار وجود عدد من الأشخاص الذين لم يقبلوا على الزواج في جميع الفئات العمرية.

الشكل 2 نسبة الذكور والإناث غير المتزوجين: 1988، 1998 و 2006



المسح التنبهي لسوق العمل المصري 2006

مستقلة بعد الزواج. غير أن مراجعة الاتجاه العام لهذه العوامل على مدار السنوات الأخيرة يُعدّ داعماً لاحتمالات ارتفاع متوسط سن زواج الذكور. وليس مؤيداً للتراجع الملحوظ في تلك الظاهرة. وتم بالفعل تثبيت أثر عامل التحضر حيث يتبين أن الانخفاض حصل في المناطق الحضرية والريفية على حد سواء. وسنوضح لاحقاً أننا نأخذ في الحسبان تأثير التعليم وتطلعات السكن بصورة مستقلة قبل تقييم تأثير سياسات الإسكان.

ويوضح الشكل رقم 3 متوسط سن زواج الذكور وفقاً لتاريخ ميلادهم ومستواهم التعليمي. وكما هو متوقع. كلما ارتفع المستوى التعليمي تأخر سن الزواج. فعلى سبيل المثال. الفجوة بين الأشخاص الذين تلقوا التعليم الجامعي أو ما بعد الجامعي وبين الذين لم يتلقوا التعليم تصل إلى حوالي 6 سنوات بالنسبة لمواليد عام 1960. وقد

ولمواليد 1973 في المناطق الريفية. هذا الانخفاض الملحوظ لمعدل سن الزواج الأول للشباب جعلنا نتساءل ان كانت الإصلاحات التشريعية لقوانين الإسكان الصادرة عام 1996 قد ساهمت في هذا الانخفاض. فلو استندنا إلى متوسط معدل سن زواج الذكور في المناطق الحضرية لمواليد عام 1972 نجد أن هؤلاء الذكور كانوا سيتزوجون عام 2001. أما بالنسبة لمواليد 1973. فكانوا سيتزوجون عام 2000. بناء عليه نرى أن انخفاض معدل سن الزواج عند الذكور جاء في الوقت الذي ربما بدأت فيه الإصلاحات التشريعية لقوانين الإسكان بالتأثير على توفر الوحدات السكنية.

واستناداً إلى الشكل رقم 2. تشير الدلائل الأخرى إلى انخفاض سن الذكور عند الزواج بعد ارتفاعه في التسعينيات. حيث يستند هذا الشكل على نتائج مسح بالعينة أجريت في السنوات 1988 و1998 و2006 بهدف تحديد فئة الشباب الذين لم يسبق لهم الزواج والذين تراوحت أعمارهم من 25 إلى 29 سنة و30 إلى 34 سنة. فيوضح الشكل (أعلاه) أن هناك ارتفاع حاد في معدل الشباب الذين لم يقبلوا على الزواج من عام 1988 إلى عام 1998 مقارنة بالمعدلات المرتفعة للذكور مواليد الستينيات. ويلى ذلك انخفاضاً كبيراً في فئة الشباب الذين لم يقبلوا على الزواج منذ عام 1998 وحتى عام 2006 لتصل إلى المستويات السائدة عام 1988 أو أقل من ذلك بقليل. ما يعكس بدوره انخفاض متوسط سن الزواج عند الذكور لمواليد عام 1972. ولوحظ نمطاً مماثلاً عند النساء. لكن الانخفاض في فئة النساء اللاتي لم يقبلن على الزواج بين عام 1998 وحتى 2006 كان أقل مقارنةً بالرجال.

علاقة سياسات الإصلاح بانخفاض معدلات سن الزواج

من الممكن أن يعزى انخفاض معدلات سن زواج الذكور إلى العديد من العوامل التي لا علاقة لها بالإسكان. مثل التغيرات التي طرأت على التعليم. والتحول الحضري. والتطلع إلى المعيشة بصورة

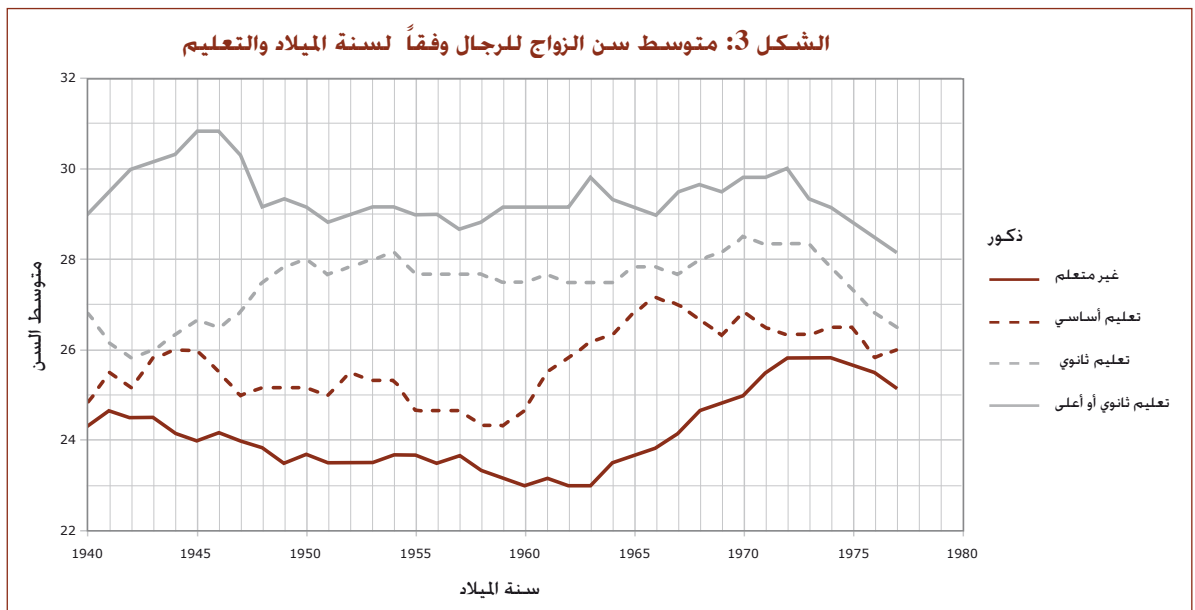
الزواج في زيادة رغبة الشباب في المعيشة بصورة مستقلة بعد الزواج. ولأن المعيشة بصورة مستقلة تتطلب المزيد من التكاليف فقد تسببت في تأخر الزواج. و يوضح الشكل رقم (4) نسبة الإناث المتزوجات المقيمات مع أسرتهن أو أسرة الزوج بعد الزواج مباشرة. استناداً إلى سنة الزواج⁶. فيوضح الشكل تناقصاً تدريجياً للمتزوجات اللاتي يعيشتن مع عائلتهن كأسر ممتدة بدءاً من سنة 1981 تقريباً في المناطق الحضرية. وسنة 1992 في المناطق الريفية. بينما كان هناك تزايد بعد عام 2000 مما يوضح أن التغيرات في النمط المعيشي لا يمكن أن يكون قد تسبب في التراجع الملحوظ في ارتفاع سن الزواج.

كما يمكن التعرف على العلاقة المباشرة بين سياسات الإسكان والسن عند الزواج من خلال الإطلاع على الترتيبات الخاصة التي اتخذها رؤساء الأسر المعيشية لتوفير الإسكان استناداً إلى سنة الزواج حسب بيانات عام 2006. فيجب الإشارة أولاً إلى أن معدلات تأجير المساكن في المناطق الحضرية كان مستقرًا نوعاً ما. حيث ارتفع بما يقرب من 40% بالنسبة لمن تزوجوا بين سنة 1970 و2005. وتعتبر النسبة أقل كثيراً في المناطق الريفية. ولكنها ارتفعت من حوالي صفر % بالنسبة لمن

زاد الإقبال على التعليم في مصر بشكل ملحوظ. فاستناداً إلى المسح التتبعي لسوق العمل التتبعي المصري لسنة 2006. ارتفع بشكل ثابت معدل الذكور الحاصلين على التعليم الإعدادي أو ما بعد الإعدادي من 18% لمواليد عام 1950 إلى 63% لمواليد عام 1980. وهذا التحول ربما ساهم في تأخر الزواج بالنسبة لمواليد فترة الخمسينيات والستينيات. وعلى الرغم من هذا يوضح الشكل رقم (3) أن ارتفاع متوسط سن الزواج عند الذكور لا يمكن أن يعزى كلياً إلى زيادة الإقبال على التعليم وارتفاع معدلات التحصيل الدراسي. لأن متوسط سن زواج الذكور ظل يتزايد بشكل ملحوظ. خصوصاً بالنسبة للذين تلقوا تعليماً محدوداً من مواليد عام 1960 فيما بعد.

وإزداد هذا التأخر ليشمل المتعلمين من الذكور الذين ولدوا بعد عام 1965. وعانى جميع الذكور الذين ولدوا بعد سنة 1972 من الشيء نفسه بغض النظر عن مستوى تعليمهم. بناء عليه، لا يمكن أن يعزى ارتفاع سن الزواج بالنسبة لمواليد الستينيات، أو الانخفاض الذي لوحظ على مواليد السبعينيات إلى التغيرات في وضع التعليم.

ويتمثل ثاني أهم العوامل المؤثرة في ارتفاع سن

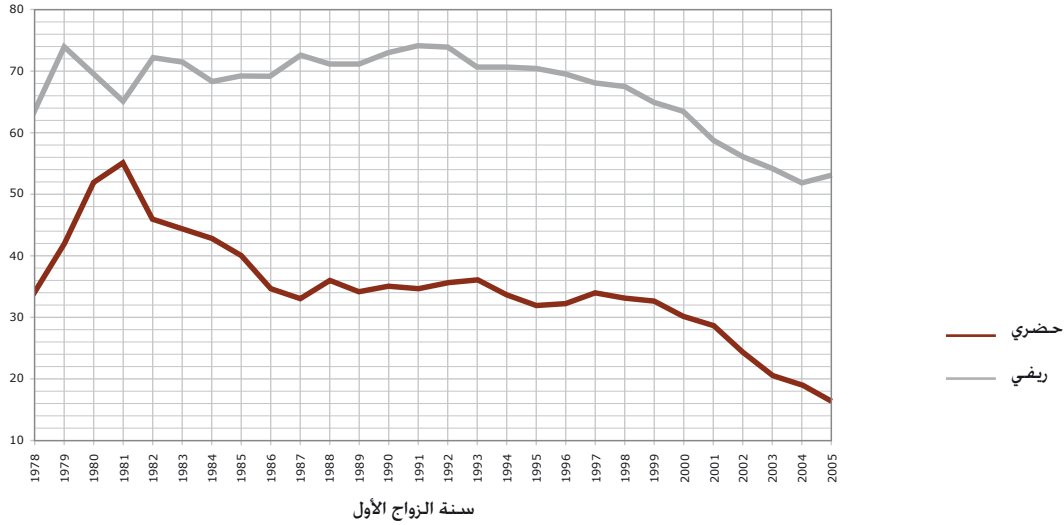


ملحوظة: توجد ست سنوات متوسط متحرك

المصدر: المسح التتبعي لسوق العمل المصري 2006

⁶ البيانات الموضحة في هذا الشكل تخص فئة النساء لأنها مأخوذة من قسم خاص بالنساء في استمارة المسح التتبعي لسوق العمل المصري والخاص بالنساء اللاتي سبق لهن الزواج (المتزوجة - المطلقة - الأرملة). والأرقام بالنسبة للرجال ستكون مائلة كون معظم النساء اللواتي تم مقابلتهن لا زالن متزوجات.

الشكل 4: المتزوجون الذين يعيشون مع أسرهم بعد الزواج



ملحوظة: توجد ست سنوات متوسطة متحرك

المصدر: المسح التنبؤي لسوق العمل المصري 2006

على ذلك من خلال الإطلاع على الشكل رقم 4 الذي يوضح انخفاض أعداد الأسر الممتدة منذ بداية منتصف التسعينات. ثانياً ارتفعت حصة الوحدات السكنية المؤجرة في المناطق الريفية خلال التسعينيات، وإن كانت هذه المعدلات أقل مقارنة بالمناطق الحضرية. وأخيراً، تعكس حصة "عقود الإيجار الجديدة" كحصة إجمالية للوحدات السكنية المؤجرة ما يحدث في المناطق الحضرية بالنسبة للمتزوجين حديثاً (الشكل رقم 5). وهذه الدلائل تُشير إلى أن الإصلاحات الجديدة الخاصة "بالإيجار الجديد" ساهمت بشكل فعال في توفير الوحدات السكنية المعروضة للإيجار في المناطق الريفية والحضرية على حد سواء.

وأوضحت نتائج التحليلات المتعددة لمحددات سن الزواج أن متوسط سن زواج الذكور وصل ذروته بالنسبة لمواليد ما بين سنة 1969 و1971، ومن ثم انخفض بصورة واضحة بالنسبة للأجيال اللاحقة⁸. ويُقدر متوسط سن الزواج الأول للذكور بحوالي 26 سنة بالنسبة لمواليد ما بين سنة 1969 و1971⁹. ومن المتوقع أن يكون قد انخفض متوسط سن الزواج إلى حوالي 25.1 بالنسبة

تزوجوا عام 1975 إلى حوالي 8% بالنسبة لمن تزوجوا عام 2005⁷. ويظهر في الشكل رقم 5 ارتفاع نسبة رؤساء الأسر المعيشية من أصحاب عقود "الإيجار الجديد" بالنسبة للمتزوجين بعد عقود الإيجار الجديدة في كل من المناطق الحضرية والريفية ما يدل على التحول الحضري الذي تشهده المناطق الريفية تدريجياً في مصر حتى وصلت نسبتهم إلى 20% بالنسبة للمتزوجين عام 2005. ما يشير إلى أن المتزوجين حديثاً هم على الأرجح الأكثر استفادةً من "عقود الإيجار الجديدة".

واستناداً إلى الدور المحدود للسكن المؤجر واستمرار أهمية نظام المعيشة مع الأسر الممتدة في المناطق الريفية، فهل يمكن أن يعزى سبب انخفاض متوسط سن الزواج الأول للرجال في المناطق الريفية إلى توفر الوحدات السكنية المعروضة "للإيجار الجديد" بشكل أكبر؟

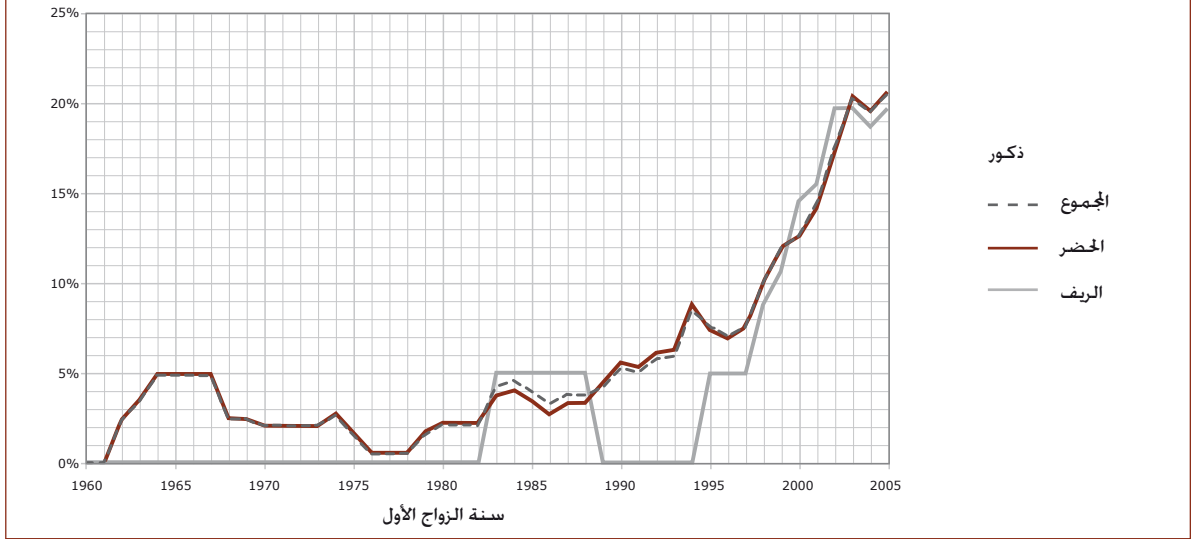
في حقيقة الأمر هناك العديد من الأسباب التي تجعلنا نعتقد ذلك. أولاً، أدى ارتفاع مستويات التعليم في المناطق الريفية إلى زيادة رغبتهم في السكن بصورة مستقلة بعد الزواج، ويمكن الدلالة

⁷ ما تبقى من عقود الإيجار يشمل العقود "القديمة" والإجراءات الغير قانونية التي لا تخضع لقوانين الدولة

⁸ للمزيد من التفاصيل حول هذا التحليل أنظر أسعد ورمضان (2008).

⁹ الإشارة هنا إلى الشباب من الرجال الذين لم يتلقوا أي نوع من التعليم، ولا يملك أبائهم شهادات ثانوية. ويعيشون في أحد المحافظات الكبرى في حي يكون فيه إيجار السكن بمتوسط النسبة المئوية

الشكل 5: رؤساء الأسر المتزوجين في المساكن المؤجرة وفقاً لعقود "الإيجار الجديد"



ملحوظة: توجد ست سنوات متوسط متحرك

المصدر: المسح التنبئي لسوق العمل المصري 2006

زواج الذكور مواليد ما بعد عام 1969، والذين من المتوقع أن يكونوا قد تزوجوا بعد صدور إصلاحات الإسكان عام 1996.

ويطابق تأثير المتغيرات الأخرى على متوسط سن الزواج الأول للذكور التوقعات. فتعليم الفرد له تأثير إيجابي كبير على سن الزواج. على سبيل المثال، يرتفع سن زواج الشخص الحاصل على تعليم أساسي ثانوي وجامعي بنحو 1.5 و 3.4 و 4.9 سنة على التوالي. مقارنةً بمن لم يحصل على أي شكل من أشكال التعليم. كما ان وجود أم وأب حاصلين على تعليم ثانوي كحد أدنى يرفع سن الزواج حوالي 0.7 و 0.8 سنة على التوالي. وبمجرد أخذ "تأجير الوحدات السكنية بعقود جديدة" في الحسبان تختفي الفوارق الإقليمية في سن الزواج فيما عدا مناطق الريف في الصعيد.

خلاصة

أثبتت هذه الدراسة أن سن الزواج الأول للذكور قد انخفض في السنوات الأخيرة بعد أن كان قد وصل ذروته بالنسبة لمواليد أوائل السبعينيات.

لمواليد ما بين سنة 1975 و 1977، ليرتفع مرة أخرى إلى حوالي 25.6 للشباب مواليد ما بعد سنة 1981¹⁰. ونود التوضيح هنا أن انخفاض سنة واحدة في متوسط سن زواج الذكور يعني أن 230 ألف شاب آخر في الفئة العمرية من 25 إلى 29 سنة سيكونون قادرين على الزواج، مما يمثل 16% من تزوجوا فعلاً في هذه الفئة العمرية. ومن أهم ما تؤكد النتائج أن زيادة عدد الوحدات السكنية المعروضة للإيجار "بعقود إيجار جديدة" لعبت دوراً رئيسياً وفعالاً في خفض متوسط سن الزواج الأول بشكل ملحوظ. فوجود نسبة كبيرة من الوحدات السكنية المعروضة للإيجار في منطقة ما مرتبط بارتفاع متوسط سن الزواج بالنسبة لمواليد ما قبل عام 1969، ولكن ليس بالنسبة لمواليد ما بعد هذه السنة. فوجود عدد أكبر من عقود الإيجار الجديدة في منطقة ما كان له تأثير سلبي، حيث ساهم في خفض سن الزواج للقاطنين فيها. وهذا التأثير السلبي أثر بشكل كبير على مواليد ما بعد سنة 1969. وتؤكد هذه النتائج أن زيادة طرح الوحدات السكنية المعروضة للإيجار ساهم في خفض متوسط سن

¹⁰ يجب ترجمة النتائج الخاصة بمواليد عام 1981 وما بعدها بحذر شديد. لأن معظم أفراد هذه الفئات كانوا دون متوسط سن الزواج في الوقت الذي أجري فيها المسح في أوائل 2006.

ومن أهم النتائج المترتبة بالنسبة للسياسات، هو أن أي إجراء يتخذ بهدف تقليل حاجة الشباب لجمع رأس مال كبير قبل الزواج سيساهم في تقليل مرحلة الانتظار. وعلى وجه الخصوص فالسياسات التي تهدف إلى زيادة طرح الوحدات السكنية المعروضة للإيجار وتقليل أعداد الممتلكات السكنية المغلقة سوف تساهم في تحقيق المزيد من النتائج الايجابية. ويشمل ذلك السياسات التي طبقت في مصر والتي ساعدت المالكين على استرداد وحداتهم السكنية المؤجرة أو زيادة مبلغ الإيجار عند انتهاء مدة العقد، أو السياسات الضريبية التي تشكل رادعاً للملاك وتمنعهم من إبقاء الوحدات السكنية شاغرة. وبالمثل فالسياسات التي تعمل على تيسير القروض المالية ستساهم في خفض رأس المال المطلوب توفيره من قبل الشباب المقبلين على تكوين أسرة.

وإحدى أسباب هذا الانخفاض هو توفر الوحدات السكنية المعروضة للإيجار بشكل أوفر وبإيجارات تتماشى مع سعر السوق منذ صدور إصلاحات قطاع الإسكان عام 1996. وبالرغم من كون تكلفة الإيجار عالية بالنسبة للعديد من الشباب المقبلين على الزواج، إلا أنه يجنبهم الاضطرار إلى شراء سكن جديد أو دفع "خلو" للإيجار وحدة سكنية "بعقد إيجار قديم". ويُعدُّ انعدام أسواق رأس المال التي يمكن الوصول إليها، والحاجة إلى جمع كميات كبيرة من رأس المال إحدى أهم العوامل التي ساهمت في تأخر زواج الشباب. وعلاوة على ذلك، فقد أثرت إصلاحات السياسات على كل من المناطق الحضرية، حيث يُشكل السكن المؤجر النسبة الأكبر من التداول بسوق العقارات، وعلى المناطق الريفية التي شهدت في السنوات الأخيرة نمواً كبيراً للوحدات السكنية المعروضة للإيجار.

راجي أسعد هو أستاذ التخطيط والشئون العامة في معهد هيوبرت هامفري للشئون العامة بجامعة مينيسوتا. وكان الدكتور راجي أسعد، قبل شغله لهذا المنصب، مديراً إقليمياً لغرب آسيا وشمال أفريقيا بمجلس السكان.

محمد رمضان هو الخبير الفني للمسح للخاص بالشباب في مصر بمجلس السكان في مكتب القاهرة.

المراجع

- راجي أسعد ومحمد رمضان. "آثار سياسات إصلاح قطاع الإسكان على سن زواج الذكور في مصر". ورقة عمل. مجلس السكان. 2008.
- نافتح ديلون وطارق يوسف. "إدماج: مبادرة شباب الشرق الأوسط". معهد بروكنغز وكلية دبي للإدارة الحكومية. 2007.
- باربرا مينش. "التحول إلى الزواج" في كتاب سينثيا لويد [الحررة] النشأة في عصر العولمة: تغير التحولات نحو الاستقلال في البلدان النامية. واشنطن العاصمة، مطبعة ناشيونال أكاديمي. 2005.
- هدى رشاد وماجد عثمان وفرزانة رودي فهيمي. "الزواج في الوطن العربي". موجز سياسات. مكتب مراجع السكان. 2005.
- ديان سينجرمان. "الضرورات الاقتصادية للزواج: الممارسات الناشئة وهوية الشباب في الشرق الأوسط". مبادرة شباب الشرق الأوسط. معهد بروكنغز وكلية دبي للإدارة الحكومية. 2007.
- ديان سينجرمان وباربرا ابراهيم. تكاليف الزواج في مصر: المتغيرات الخفية في تركيبة السكان الجديدة في البلاد العربية. بحوث القاهرة في العلوم الاجتماعية رقم 24 [2001]