INVESTGATE

RESEARCH & ANALYSIS

نحو المساواة بين الجنسين

ما الذي يحول بين المرأة المصرية وشراء العقارات؟

نحو المساواة بين الجنسين
ما الذي يحول بين المرأة المصرية وشراء العقارات؟

كتب: **دينا البحيري**
قامت بالترجمة: **شيماء إبراهيم**

يعد الاختلاف بين الجنسين أحد أبرز وأهم القضايا في عالمنا الآن. وعندما ننظر إلى الفئة النسائية، نجد بالطبع أن هناك العديد من النماذج الناجحة التي من الممكن أن تكون مصدر إلهام لباقي النساء اللاتي يرغبن في أن تحذو حذوهن.

وفقًا للاتجاهات الحالية، اكتشفنا أن هناك عددًا أقل من النساء يفضلن البقاء في المنزل، بينما أصبح المزيد منهن حاصلات على شهادات عليا، علاوةً على مشاركتهن في المناصب المهنية والإدارية العليا، حسبما أفاد تقريرًا بعنوان "التنوع بين الجنسين في موضوعات مكان العمل"، الذي نشر من قبل «Nakisa»، وهي الشركة العالمية الرائدة في مجال حلول الأعمال التجارية، في الـ ٢٢ من سبتمبر، بواسطة «ماجالي ديبراس».

ومع ذلك، لا تزال قضية التنوع بين الجنسين معقدة للغاية خاصة في ظل وجود التحديات التي تتسبب في عدم المساواة بين الجنسين. حيث أشار تقرير «Nakisa»، إلى أنه لا يزال الرجال يهيمنون على غالبية المناصب بالمستوى C. وعلى الرغم من توافر جميع الأدوات للتغلب على عدم المساواة بين الجنسين، لا يزال الاعتراف بمساهمة المرأة في أماكن العمل غير مكتمل حتى الآن.

وفي سياق ذي صلة، أفاد تقرير بعنوان «النساء في أماكن العمل عام ٢٠٢٠»، الذي نُشر بواسطة «McKinsey & Company»، في الـ ٣٠ من سبتمبر ٢٠٢٠، بأن الأوقات الصعبة التي يمر بها العالم في الوقت الحالي نتيجة تفشي وباء «كورونا المستجد» قد تسببت في قلب أماكن العمل رأسًا على عقب. وبالنظر على وجه التحديد إلى وضع المرأة، نجد أنها تأثرت بشدة بتبعيات هذا الوباء. حيث أنها كانت أكثر عرضة لمخاطر التسريح أو الإجازة أثناء الجائحة. ولكن، بفضل الأدوات التكنولوجية المتقدمة التي تم تطبيقها في تلك الفترة، تمكنت العديد من الموظفات في التحكم في أعمالهن من خلال نظام العمل عن بعد بالإضافة إلى استخدام هذه الأدوات لإدارة أعمالهن أيضًا.

وضع المرأة
في جميع أنحاء العالم

من الممكن طرح المزيد من الأفكار حول الوضع الراهن للمرأة في جميع أنحاء العالم، وذلك استنادًا إلى تقرير الفجوة العالمية بين الجنسين لعام ٢٠٢٠، حيث يقدم هذا التقرير مؤشر الفجوة العالمي بين الجنسين منذ عام ٢٠٠٦ عن طريق قياس مدى الفجوات القائمة على النوع الاجتماعي. ويتم إجراء هذا القياس من خلال أربعة أبعاد هي: فرص المشاركة الاقتصادية، والتحصيل العلمي، والصحة والبقاء، والتمكين السياسي. وفي عام ٢٠٢٠، شمل هذا المؤشر ١٥٣ دولة إلى جانب مصر. علاوةً على ذلك، يتم استخدام المنهجية والتحليل الكمي للمؤشر من أجل تقديم التدابير الفعالة لتقليص الفجوات بين الجنسين.

مؤشر الفجوة العالمية بين الجنسين (عالميًا مقابل مصر)

	مصر	عالميًا
المؤشر العام	0.629	0.685
فرص المشاركة الاقتصادية	0.438	0.582
التحصيل العلمي	0.973	0.957
الصحة والبقاء	0.974	0.958
التمكين السياسي	0.133	0.241

* تتراوح النتيجة بين:0 –> أسوأ حالة و1 –> أفضل حالة

وعندما ننظر عن كثب إلى هذه المؤشرات الفرعية، وفقًا للتقرير، نجد أنه على الرغم من أن البعد السياسي يعد الأكثر تحسنًا في هذا العام، فقد تم تقليل فجوة التمكين السياسي العالمي بنسبة ٢٤.٧٪ فقط خلال ٢٠٢٠.

وفي سياق متصل، تأتي ثاني أكبر فجوة في فرص المشاركة الاقتصادية، حيث تم تقليل ٥٧.٨٪ من هذه الفجوة حتى الآن.

علاوةً على ذلك، لقد ازداد عدد النساء في المناصب العليا، كما توفرت فرص أكثر للمشاركة الاقتصادية. وعلى الصعيد العالمي، تمثل النساء ٣٦٪ من نسبة كبار مديري القطاع الخاص ومسؤولي القطاع العام.

بالإضافة إلى ذلك، ذكر التقرير أن مشاركة المرأة في سوق العمل تعد متوقفة كما أن الفوارق المالية أكبر قليلًا. وفي المتوسط، هناك ٥٥٪ فقط من النساء البالغات في سوق العمل مقابل ٧٨٪ من الرجال، في حين أن هناك فجوة في الأجور تقدر بـ ٤٠٪ (نسبة أجر المرأة مقارنةً بأجر الرجل في نفس الوظيفة)، بينما بلغت الفجوة في الدخل أكثر من ٥٠٪ (نسبة إجمالي الدخل من الأجور وغير الأجور للمرأة مقارنةً بدخل الرجل)، لذلك فإن هذه الفجوة تحتاج المزيد من التقليل.

يشار إلى أن متوسط دخل المرأة على مستوى العالم يبلغ حوالي ١١,٥٠٠ دولار أمريكي سنويًا، مقابل ٢١,٥٠٠ دولار أمريكي للرجال سنويًا.

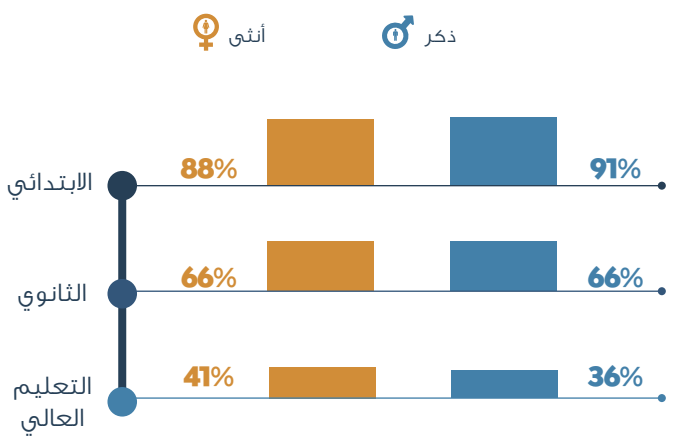
وفي شأن منفصل، هناك تقدمًا ملحوظًا في سد فجوات التحصيل التعليمي والصحة والبقاء، بنسبة ٩٦.١٪ و٩٥.٧٪ على التوالي حتى الآن

التمكين السياسي للمرأة

البرلمان العالمي
(حصة المرأة في الكونجرس)
25%

الوزارات العالمية
(حصة المرأة في الوزارات)
21%

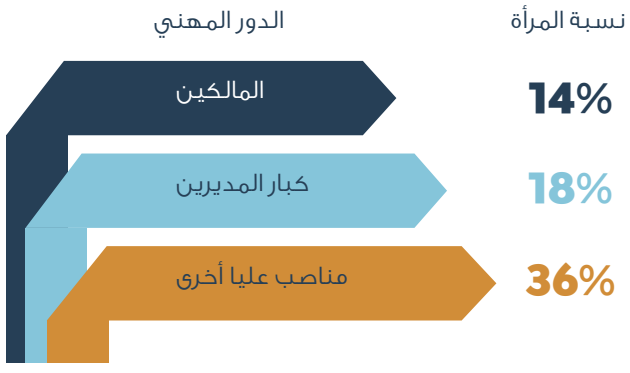
الفجوة التعليمية (معدل التسجيل)



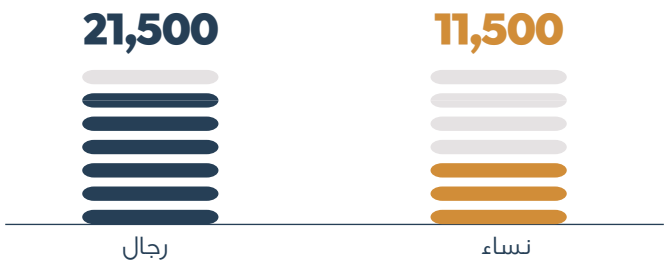
نسبة المرأة في القوى العاملة/ الأدوار الماهرة

القوى العاملة	الأدوار الماهرة
49%	40%

فجوة المناصب العليا في أماكن العمل



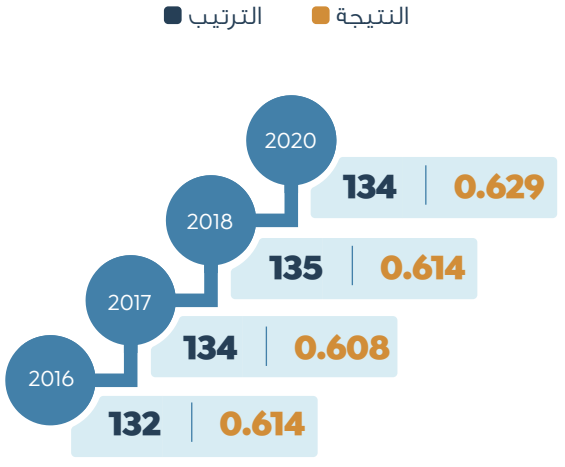
متوسط الدخل عالميًا (دولار أمريكي/ سنويًا)



مصر

إن مصر من إحدى الدول المدرجة في المؤشر العالمي للفجوة بين الجنسين. وأوضح التقرير أن مصر بها حوالي ٤٨،٧ مليون امرأة، كما أن تحسين أوضاعهن سيكون له تأثيرًا كبيرًا على التقدم العام في البلاد. وبالنظر إلى موقع مصر في هذا المؤشر، أشار التقرير إلى أن مصر استطاعت تقليل الفجوة بين الجنسين بنسبة ٦٢،٩٪، لتحتل المرتبة ١٣٤، ومع ذلك، لابد من بذل الكثير من الجهود.

تحليل الاتجاه في مصر بمؤشر النوع العالمي (من بين 153 دولة)



* تتراوح النتيجة بين:0 –> أسوأ حالة و1 –> أفضل حالة

وعندما يتعلق الأمر بالمؤشرات الفرعية، أكد التقرير أن معدل الإلمام بالقراءة والكتابة لا يزال منخفضًا بين النساء عند ٦٥٪، مما يعني أن هناك فجوة بين الجنسين تقدر بـ ١٥٪ يجب القضاء عليها.

وفي السياق نفسه، يعد التمكين السياسي منخفضًا أيضًا، لكنه يتحسن بعض الشئ. فعلى الرغم من عدم تمكن أي امرأة الوصول إلى منصب رئيس الدولة، فإن العنصر النسائي يمثل حوالي ١٤،٩٪ من أعضاء البرلمان، بالإضافة إلى أن هناك عددًا أكبر بكثير من النساء في المناصب الوزارية (٢٤٪) مقارنةً بعام ٢٠١٨ والتي بلغت (١١،٨٪).

وفيما يتعلق بالفرص الاقتصادية، تحتل مصر المرتبة الـ ١٤٠، ولا يزال أمامها الطريق طويل. هناك ٢٤.٧٪ فقط من النساء في القوة العاملة، ٢٠٪ منهن يعملن بعقد دوام جزئي. علاوةً على ذلك، فإن ٧.١٪ من النساء يشغلن مناصب إدارية ويقتصر تمثيليهن بين أصحاب الشركات وكبار المديرين على حوالي ٢.٤٪ و٤.٩٪ على التوالي.

أما بالنسبة للجانب التشريعي، هناك قيود كبيرة على المرأة في امتلاك الأرض ورأس المال والمنتجات المالية. ونتيجة لذلك، هناك فروق كبيرة في الدخل بين الرجل والمرأة، حيث يقدر متوسط دخل الرجل بحوالي ٣.٨ ضعف دخل المرأة في المتوسط.

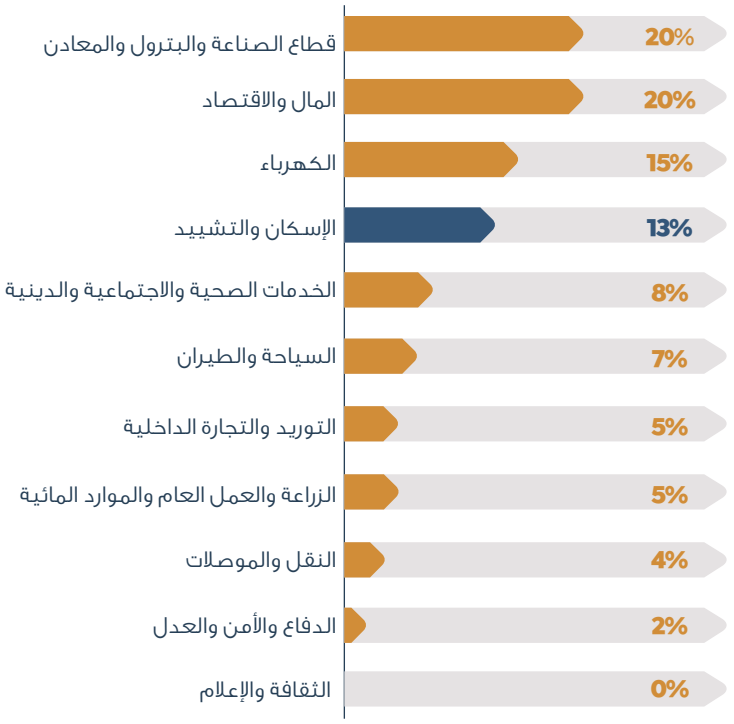
التمكين الاقتصادي للمرأة

التمكين السياسي للمرأة

المرأة في سوق العقارات في مصر

وعندما ننظر تحديدًا إلى النسبة المئوية للموظفات في مختلف قطاعات مصر، نلاحظ أن قطاع الإسكان والتشييد يحتل المرتبة الرابعة في نسب المرأة العاملة، بحوالي ١٣٪ من إجمالي الموظفين من كلا الجنسين.

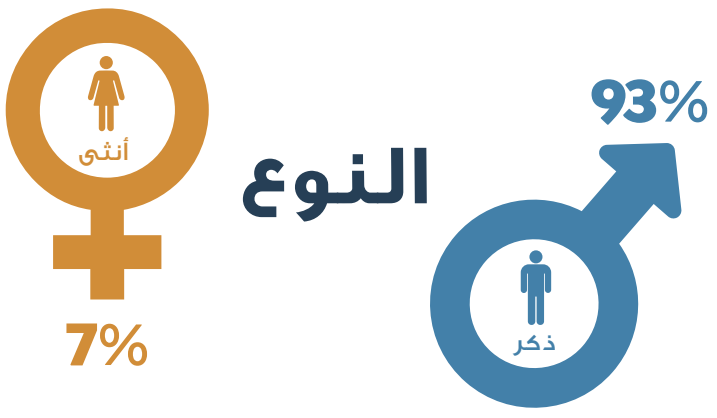
نسبة المرأة العاملة حسب القطاع في عام ٢٠١٩



يحتل قطاع الإسكان والتشييد المركز **الرابع** في نسب المرأة العاملة

وفيما يتعلق بقطاع الإسكان والتشييد تحديدًا، في عام ٢٠١٩، تبين أن غالبية الموظفين، أي حوالي ٩٣٪، كانوا من الذكور فقط، بينما بلغت نسبة العنصر النسائي ٧٪ فقط.

موظفو قطاع الإسكان والتشييد حسب النوع عام ٢٠١٩



ومع مرور الوقت، تباين عدد الموظفات في قطاع الإسكان والتشييد، حيث شهد عام ٢٠١٧ أقل عددًا من الموظفات في القطاع بنحو ١٤,١٢٧ موظفة، بينما كان أكبر عددًا للموظفات في عام ٢٠١٥ حيث بلغ ١٤,٨٨٧.

عدد المرأة العاملة في قطاعي الإسكان والتشييد

المشتريات العازبات في مصر

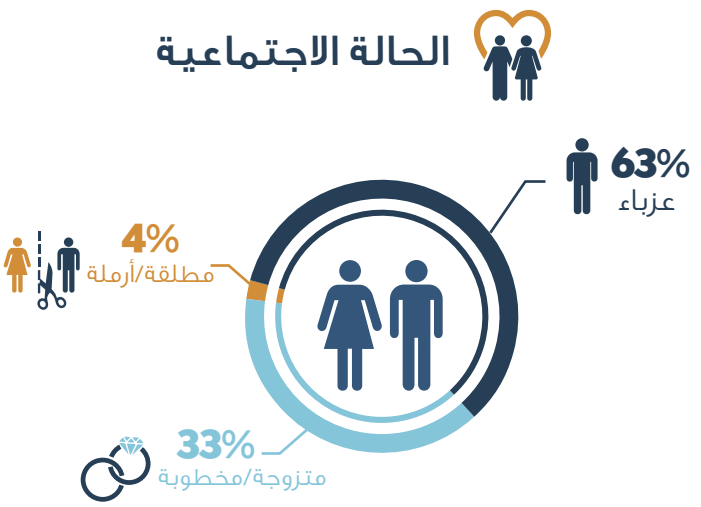
استنادًا إلى جميع الحقائق والأرقام المذكورة سابقًا، قرر فريق البحث والتحليل بـ «إنفستجيت» دراسة القوة الشرائية للمشتريات العازبات في مصر بشكل متعمق، وذلك من خلال إجراء مسحًا شمل ٩٤ إمرأة. نحن نهدف إلى معرفة ديناميكيات النساء العازبات في سوق العقارات، وكيف سيكون رد فعلهن لتلبية تفضيلاتهن، علاوةً على ما الذي يعوقهن عن تلبية احتياجاتهن المحتملة.

التركيبة السكانية للمستهلكات

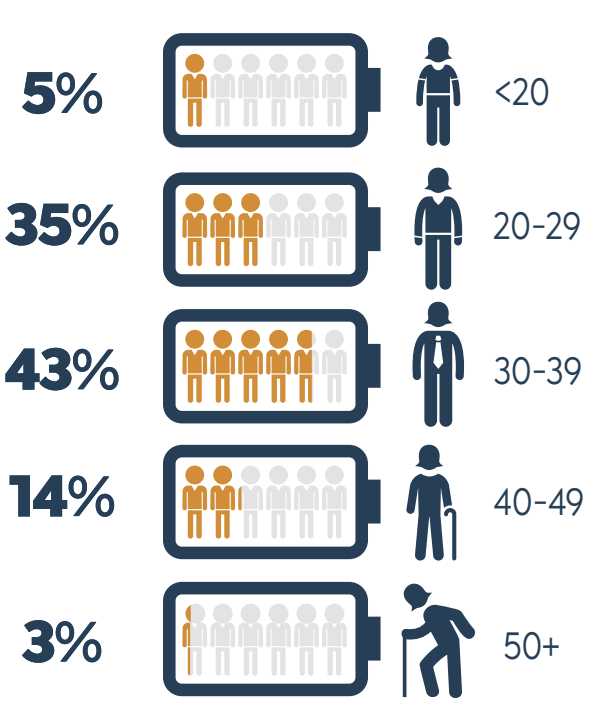
وفقًا لبياناتنا التي تم جمعها خلال هذا المسح، إن أغلب المشاركات (حوالي ٤٣٪) يقعن ضمن الفئة العمرية من ٣٠ إلى ٣٩ عامًا، يليهن أولئك اللائي تتراوح أعمارهم بين ٢٠ و٢٩ عامًا بنسبة ٣٥٪ تقريبًا.

علاوةً على ذلك، إن ما يقرب من ٦٣٪ من المشاركات هم مشتريات محتملات غير متزوجات، بينما ٣٣٪ منهن مخطوبات أو متزوجات. وفيما يتعلق بمستوى التعليم، حوالي ٨٤٪ ممن شملهن المسح هن من حملة الشهادات الجامعية.

الحالة الاجتماعية



الفئات العمرية (سنوات)



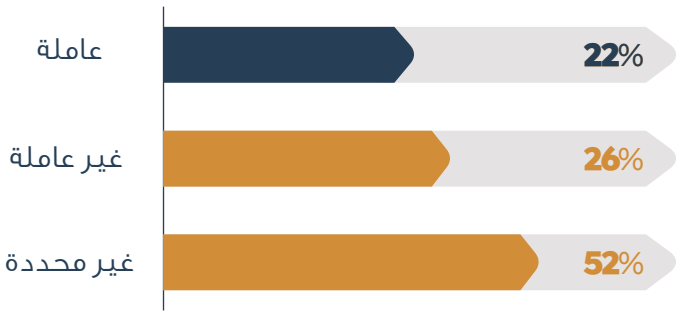
المستوى التعليمي

وبالنظر إلى مسيرتهن المهنية، فإن حوالي ٢٢٪ من المشاركات في هذا المسح يمثلن جزءًا من قوة العمل في مصر. تعمل ٣٦٪ منهن في سوق العقارات، يليه قطاع التعليم (حوالي ٣٦٪)، وتعمل ٩٪ منهن في سوق المال والبنوك، ونفس النسبة أيضًا في قطاع تكنولوجيا المعلومات، بينما تعمل الـ ١٠٪ المتبقية من المشاركات في قطاعات أخرى.

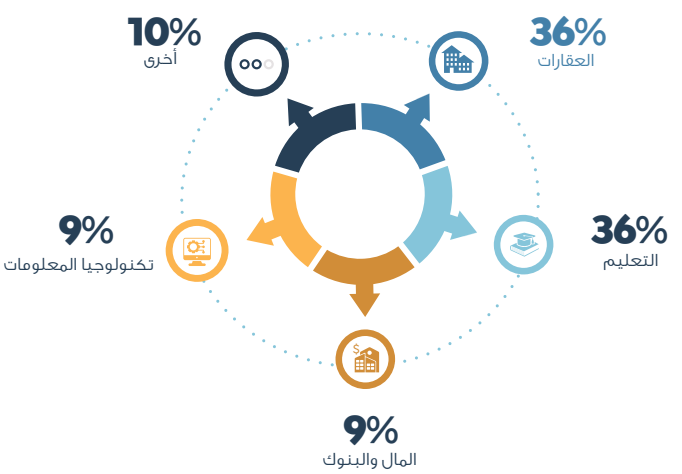
ومن الناحية المالية، تعد رواتب حوالي ٤٠٪ من الموظفات أقل ٥,٠٠٠ جنيه، بينما ٣٣٪ يتقاضين أكثر من ١٠,٠٠٠ جنيه، والنسبة المتبقية ٢٧٪ تتراوح من ٥,٠٠٠ جنيه إلى ١٠,٠٠٠ جنيه.

وعلى الجانب الآخر، ٢٦٪ من المشاركات في المسح لا تعمل، ومع ذلك، هناك ٥٢٪ منهن لم يحددن هل هن من قوة العمل المصرية أم لا.

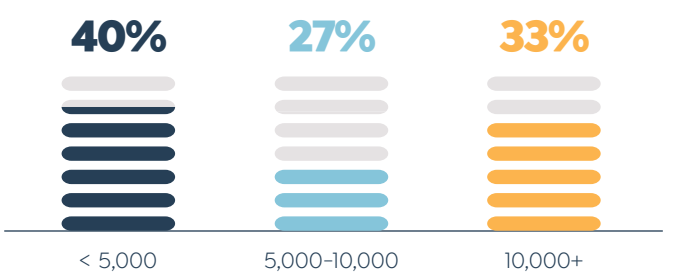
الحالة المهنية



القطاع



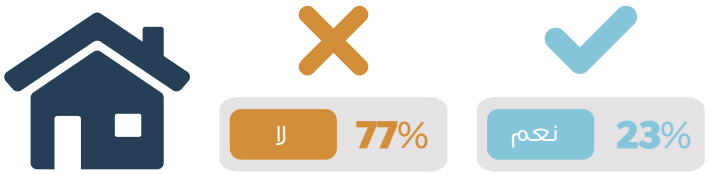
متوسط الدخل الشهري (بالجنيه المصري)



القوة الشرائية للمستهلكات

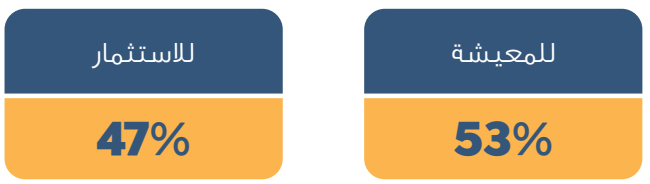
وفيما يتعلق بإمكانيات المجيبات في هذا المسح لامتلاك منزل على الرغم من الظروف الحالية، اكتشفنا أن ٢٣٪ فقط يتطلعن إلى أن يصبحن مالكات منازل، ولكن النسبة المتبقية (حوالي ٧٧٪) غير مستعدات لتحمل المخاطر.

التخطيط لامتلاك منازل



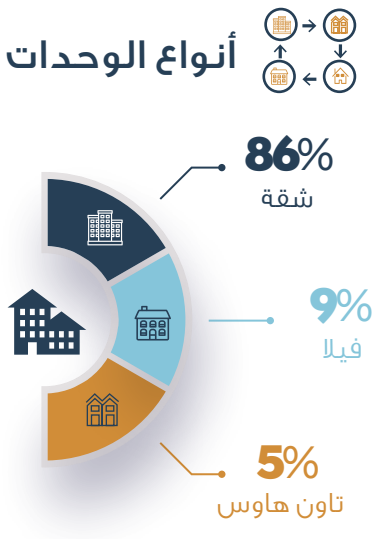
وبدراسة تفضيلات المشاركات اللائي يبحثن عن فرص في سوق العقارات، أوضح حوالي ٥٣٪ أنهن يرغبن في امتلاك وحدة للسكن، ولكن حوالي ٤٧٪ فقط يخططن لامتلاك وحدات بغرض الاستثمار.

الغرض من الشراء



وبسؤال ٢٣٪ من المشاركات اللائي لديهن رغبة في أن يصبحن أصحاب منازل، اكتشفنا أن ٨٦٪ يفضلن امتلاك شقة. وفي الوقت نفسه، هناك ٩٪ يطمحن لامتلاك فيلا، والنسبة المتبقية ٥٪ يسعين لامتلاك تاون هاوس.

أنواع الوحدات



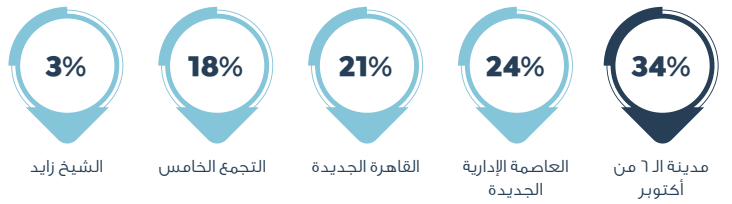
لقد وجدنا أن أغلب المشاركات في المسح (حوالي ٣٤٪) يطمحن للانتقال إلى منطقة التجمع الخامس، ويليهم حوالي ٢٧٪ ممن يرغبن في العيش في العاصمة الإدارية الجديدة، و ١٣٪ يبحثن عن وحدات في كل من القاهرة الجديدة ومدينة الـ ٦ من أكتوبر والشيخ زايد.

أما بالنسبة للنطاق المفضل للأسعار، تميل ٧٧٪ ممن شملهن المسح إلى اختيار وحدة ذات نطاق سعري أقل من ٢ مليون جنيه، بينما تبحث ١٨٪ منهن عن وحدة بسعر يتراوح بين ٢ – ٤ مليون جنيه، أما الـ ٥٪ المتبقية يبحثن عن وحدة يزيد سعرها عن ٤ ملايين جنيه.

وبالبحث عن طريقة الدفع التي يحتجن إليها، وجدنا أن ٧٧٪ من المستهلكات المشاركات في المسح اتفقن على أن الدفع بالتقسيط هو أفضل طريقة يمكنهن تحملها في ظل الظروف الحالية.

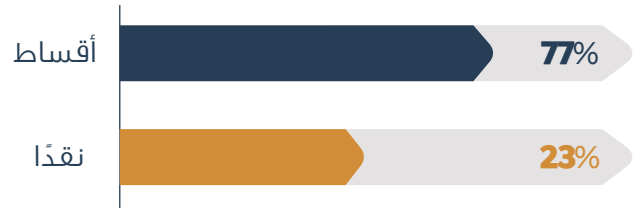
وبالحديث عن خطط السداد المناسبة، تفضل الغالبية، حوالي ٤١ ٪ الحصول على مدة زمنية تتراوح بين ٦ – ٨ سنوات لدفع ثمن الوحدات المختارة. وفي الوقت نفسه، تعتقد ٤١٪ من المجيبات أن التسهيلات التي تمتد لأكثر من ٨ سنوات هي الأنسب.

الموقع المفضل



أسعار الوحدات

طريقة الدفع



خطة الدفع

ما الذي يعوق المرأة لامتلاك المنازل

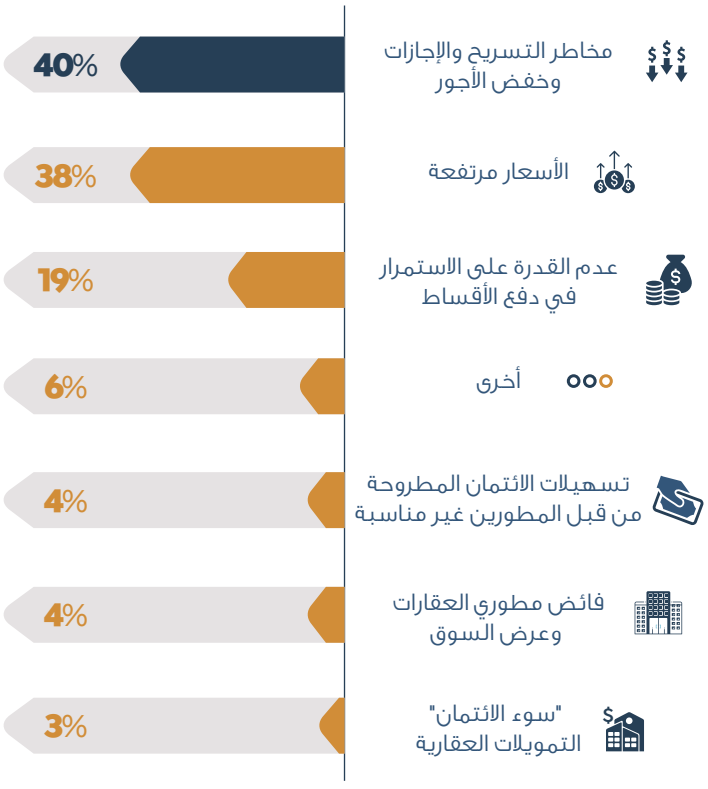
وفيما يتعلق بالعقبات التي تعرقل ٧٧٪ من المشاركات، أشارت ٤٠٪ منهن إلى خوفهن من مخاطر التسريح والإجازة بسبب الظروف الحالية، كما أعربت ١٩٪ منهن عن قلقهن من مخاطر خفض الأجور، الذي يمكن أن يوقف أي خطط لديهن، حيث سيواجهن صعوبة في دفع الأقساط.

علاوةً على ذلك، حوالي ٣٨٪ من المجيبات في هذا المسح لم يستطعن تنفيذ خططهن بسبب ارتفاع أسعار العقارات في السوق.

ومن ناحية أخرى، تخشى ٤٪ من المشاركات من الشروط غير الملائمة للتسهيلات الائتمانية المطروحة من قبل بعض المطورين. وهذا هو السبب، في أن بعض المطورين أعادوا النظر في خططهم للتعامل مع الظروف الحالية. ونفس النسبة أيضًا تعتقد أن فائض مطوري العقارات وعرض السوق يمثل عقبة أيضًا.

كما تعتقد ٣٪ من المشاركات أن "سوء الائتمان" التمويلات العقارية تشكل عقبة أيضًا. وفي بعض الحالات، لا تستطيع العديد من المستهلكات استيفاء الشروط المطلوبة للحصول على الموافقات على طلبات قروض التمويل العقاري الخاصة بهن.

أسباب عدم شراء المنازل



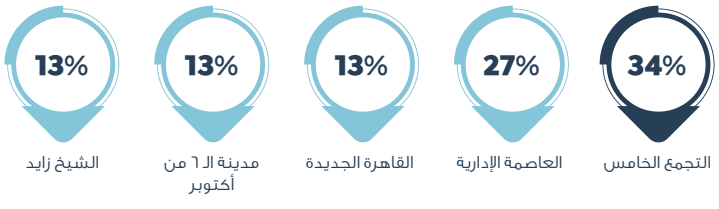
تفضيلات المستهلكات في حالة القدرة على امتلاك منزل

وخلال المسح تم سؤال المشاركات اللاتي لا يتوفر لديهن القدرة على تحمل تكاليف شراء المنازل عن تفضيلاتهن، اكتشفنا أن ٨٢٪ منهن يفضلن امتلاك شقة لأنه الاختيار الأمثل. وفي الوقت نفسه، تفضل حوالي ١٢٪ امتلاك الفيلات، بينما تبحث الـ ٦٪ المتبقية عن تاون هاوس.

وبالحديث عن مواقعهم المفضلة، في حالة استطاعتهن أن يصبحن أصحاب منازل، فإن حوالي ٣٤٪ من المشاركات في المسح يفضلن مدينة الـ ٦ من أكتوبر، بينما ترغب ٢٤٪ منهن في الإقامة في العاصمة الإدارية. وسجلت المواقع المفضلة الأخرى وهي القاهرة الجديدة والتجمع الخامس والشيخ زايد، نسب تبلغ ٢١٪ و ١٨٪ و ٣٪ على التوالي.

أنواع الوحدات

الموقع المستقبلي



وماذا بعد؟

بشكل عام نستطيع أن نقول إن مصر قد حققت إنجازًا هامًا في تعزيز مكانة المرأة في المجتمع من خلال العديد من المبادرات، فعلى سبيل المثال، تعد مصر أول دولة في العالم تطلق الاستراتيجية الوطنية لتمكين المرأة المصرية ٢٠٣٠. وتشتمل هذه الاستراتيجية على أربع ركائز هم: التمكين السياسي والتمكين الاقتصادي والتمكين الاجتماعي والحماية.

وفي الآونة الأخيرة، أعلنت وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية، في الـ ٢١ من فبراير، عن إنشاء وحدة تكافؤ الفرص. حيث تشمل هذه الوحدة إعداد قواعد بيانات عن موظفي الوزارة والجهات التابعة لها، وتصنيفهم حسب النوع وتحليلهم أيضًا، بالإضافة إلى حصر ودراسة المشكلات التي يتعرض لها أي من العاملين نتيجة التمييز النوعي، علاوةً على اقتراح الحلول لهذه المشكلات.

وفي سياق متصل، تعمل وحدة تكافؤ الفرص أيضًا على إعداد تقارير عن المشكلات ذات الطابع العام وتوثيق البيانات والمعلومات والدراسات والأبحاث التي تعكس واقع المرأة العاملة في الوزارات، بالإضافة إلى ضمان حصول المرأة على حقها في مجال التدريب والترفيه والبرامج التعليمية، بهدف تمكين المرأة إلى جانب مساعدتها في التوفيق بين الواجبات الأسرية ومتطلبات العمل.

وفقًا لما ذكرناه سابقًا، تواجه المستهلكات العديد من التحديات ليصبحن مالكات منازل إما ماليًا أو اجتماعيًا أو ظروف السوق أو حتى بسبب وباء «كورونا المستجد». وعلى الرغم من ذلك، لن يكون هذا صعبًا في المستقبل القريب، وذلك بفضل سياسات التخفيف التي اتخذها المطورين مثل طرح مقدمات أقل، وخطط دفع أفضل، وغير ذلك الكثير، آملين في أن يعود كل شئ للوضع الطبيعي على المدى القصير. علاوةً على ذلك، إن الحكومة لا تدخر جهدًا من أجل تحقيق تمكين المرأة والمساواة بين الجنسين.