

تحلیل جامعه‌شناختی تحرک مسکونی در مشهد

علی یوسفی (دانشیار جامعه‌شناسی، دانشگاه فردوسی مشهد؛ نویسنده مسؤول)

حسین آقاجانی (گروه برنامه ریزی شهری، جهاددانشگاهی مشهد)

چکیده

تحرک مسکونی یک نوع تحرک مهم بوم‌شناختی است که علاوه بر تأثیرات کالبدی، سهم عمده‌ای در شکل‌گیری و یا تغییر شکل مجدد محیط‌های اجتماعی شهر دارد. نتایج تحلیل تحرک مسکونی بر روی نمونه‌ای متشکل از 17510 خانوار ساکن در 40 ناحیه شهری مشهد نشان می‌دهد که: «9/46 درصد از خانوارهای ساکن مشهد در طی یک دوره ده ساله جابجایی مسکونی داشته‌اند؛ بیشترین جابجایی مسکونی (8/62 درصد) در مشهد، بین ناحیه‌ای است؛ در حدود نیمی از نواحی شهر مشهد میزان فرستندگی مهاجر مسکونی بیش از گیرندگی است؛ 8/61 درصد از جابجایی‌های مسکونی در مشهد، جابجایی افقی، 4/16 درصد جابجایی‌ها عمودی روبه‌پائین و 8/21 درصد جابجایی‌ها نیز عمودی رو به بالاست؛ 9/64 درصد از تغییرات تحرک مسکونی در نواحی چهل‌گانه شهر مشهد تحت تأثیر هم‌زمان پنج خصوصیت ساختاری شامل اندازه منابع منزلتی، نابرابری منزلتی، جدائی‌گزینی منزلتی، تنوع اجتماعی و تراکم (سرانه) مسکونی و اشکال ترکیبی (تعاملی) آن‌ها است. در این میان اثر نسبی حاصل از تعامل متغیرهای «اندازه منابع، نابرابری منزلتی، جدائی‌گزینی منزلتی و تنوع اجتماعی» و هم‌چنین اثر تعاملی «نابرابری منزلتی و جدائی‌گزینی منزلتی» بر تحرک مسکونی بیش از سایر متغیرها است؛ دو متغیر مذکور به ترتیب 23/9 و 14/1 از تغییرات تحرک مسکونی در نواحی شهری را تبیین می‌کنند.

کلیدواژه‌ها: تحرک مسکونی، جابجایی مسکونی، تراکم مسکونی، تنوع اجتماعی، جدائی‌گزینی اجتماعی، نابرابری اجتماعی، منابع اجتماعی

مقدمه

تحرك مسكونی^۱ یا «جابجایی از یک خانه به خانه دیگر یا از یک محله به محله دیگر در درون شهرها» (گیباگجی^۲ و دیگران، 2009: 45)، از جمله تحركات مهم بوم شناختی است که در جامعه شناسی و جغرافیای شهری از زوایای مختلف مورد توجه قرار گرفته است. مکتب رفتار فضائی و مکتب بوم شناسی انسانی، دو رویکرد رایج در جغرافیا و جامعه شناسی شهری برای تحلیل تحركات مکانی و مسكونی افراد و گروه های انسانی به حساب می آیند. براساس رویکرد رفتار فضائی، رفتارها و عملکردهای فضائی افراد عمدتاً تحت تاثیر تصاویر و ادراکات ذهنی آن ها از فضا قرار می گیرد^۳ (لینچ، 1981؛ شولتز 1980-2000). در رویکرد بوم شناختی شهر، بویژه نظریات مکان شهری، جابجایی ها و نحوه توزیع جمعیت براساس متغیرهای مختلف مکانی - اجتماعی همچون قومیت و نژاد، اشتغال، درآمد، طبقه شهری، فاصله از مرکز شهر و مسایل طبیعی تبیین می شود که تعدادی از این عوامل تاثیرگذار بر تحركات مسكونی مانند محلات مرفه شهر و ساختار و ویژگی های کالبدی با برنامه، بافت شهر به لحاظ قدمت، امنیت محله، دسترسی ها به مراکز خدماتی، در اولویت بندی تصمیمات موثر می باشد. اگر چه به طور کلی در سوابق تجربی تحركات مسكونی، ابعاد اجتماعی فرهنگی این پدیده کمتر مورد توجه قرار گرفته، لکن این نارسائی در تحقیقات داخلی کشور به مراتب بیش از تحقیقات خارجی است. این درحالی است که حرکت خانواده ها از یک محل مسكونی به سایر محل ها در داخل شهر، سهم به سزایی در شکل گیری و یا تغییر شکل محیط های اجتماعی شهر دارد. شناخت الگوهای جابجایی در شهر و عوامل موثر بر آن از منظر فضایی - اجتماعی و اقتصادی، جزء اصول ضروری برای برنامه ریزی و مدیریت شهری است.

1 - Residential mobility

2 - Gbakeji

3- همچنین ساور(1925)؛ رایت(1945)؛ شیفر(1950)؛ لوانتال(1961)؛ ویلیام کرک(1963)؛ هاگت(1966)؛ گالچ و براون (1972) از دیگر صاحب نظرانی هستند که از دیدگاه رفتار فضائی، تحركات مکانی را مورد توجه قرار داده و آن را تحت تاثیر ادراکات ذهنی شهرنشینان شهر دانسته اند.

تحرک و جابجایی مسکونی در بین محلات بیشتر نشان دهنده تفاوت ها در میزان برخورداری محلات از رفاه و امکانات نسبت به یکدیگر است. وجود جاذبه‌ها در مقصد تحرکات و دسترسی به امکانات مناسب در آن مکان، باعث مهاجرت به آن محل و در نتیجه رونق آن قسمت از شهر می شود و در مقابل فقر امکانات در مبداء تحرکات، باعث کاهش منزلت مسکونی، بی رونقی و افزایش تضادها در درون آن محلات می شود. نهایت این که تحرکات مسکونی، به جدایی گزینی فضائی در شهر و قرارگفتن افراد با سطوح درآمدی مختلف در محلات مختلف می انجامد. تداوم این وضعیت در نهایت باعث زوال برخی از محلات خواهد شد (گودمن، 1978). باید تاکید نمود که رابطه متقابلی بین تحرک مسکونی و جدائی گزینی اجتماعی وجود دارد. براین اساس شناخت تحرکات مسکونی در شهر باعث شناخت الگوها و در نهایت شناخت نابرابری ها در درون محلات شده و توجه برنامه‌ریزان را به کمبودها و تفاوت های درون شهری برانگیخته و اولویت های برنامه‌ریزی و تصمیم گیری آن ها را تحت تاثیر قرار می دهد. به علاوه تحرک مسکونی اساسا فرایندی پویاست و حاکی از تغییر در وضع زندگی شخصی و خانوادگی افراد است؛ در چنین زمانی است که این آگاهی‌ها، کلید فهم تغییرات جغرافیایی سکونت در کلانشهر محسوب می شود. اخیرا تحرک مسکونی به عنوان مساله‌ای مهم ذهن بسیاری از محققان را مشغول کرده و افزایش این شناخت، باعث رونق تحقیق در این زمینه شده است. رابطه متقابل مکان سکونت و محل اشتغال شاغلان خانوار به عنوان یکی از ابعاد کلیدی در جذب محققان در تمایل به انجام این گونه تحقیقات شده است (هات و وادل، 2007). به علاوه تحرک مسکونی بر الگوی کاربری اراضی، تقاضای سفر، تصرف مسکن، مالیات و ارزش مسکن و حتی چشم انداز شهر تاثیر زیادی داشته و باعث تنوع و انضباط خاصی در تحقیقات مربوط شده است (ناوین و سنر، 2008). در حالی که شهر مشهد، دومین شهر کشور از لحاظ تعداد جمعیت و تنوع اجتماعی است و به دلیل ماهیت زیارتی شهر و اسکان غیررسمی زائرین، پدیده جابجایی مسکونی از اهمیت اجتماعی بالائی برخوردار است اما متاسفانه تاکنون هیچ مطالعه ای در زمینه تحرک مسکونی که نتایج آن قابل دسترس باشد، انجام نگرفته است.

هدف نوشتار حاضر این است که بر اساس تحلیل ثانویه داده^۱ های یک پیمایش وسیع اجتماعی که در سال 1387 از سطح نواحی چهل گانه شهر مشهد جمع آوری گردیده^۲، الگوهای جابجایی و تحرک مسکونی در این شهر را شناسایی و در حد داده‌های اجتماعی موجود، تبیینی جامعه شناختی از آن ارائه دهد.

مرور پژوهش های پیشین

یکی از نخستین تحقیقات کلاسیک در زمینه تحرکات مسکونی توسط رسی^۳ در سال 1955 انجام گرفته و او در کتاب خود با عنوان «چرا خانواده‌ها جابجا می‌شوند؟» به مطالعه روانشناسی - اجتماعی تحرکات پرداخته است. وی به تاثیر مسایل اجتماعی و روانی شخصی خانوارها در تحرکات مسکونی تاکید نموده است. وی همچنین الگوی تحرکات از مبداء به مقصد و روند این جریانات را از تصمیم گیری تا جستجو برای مکان جدید مورد بررسی قرار داده است. بعدها براون و مور^۴ در دهه 1970 به مطالعه در مورد تصمیم سازی برای تحرکات مسکونی مردم پرداختند آن‌ها فرایند تحرک را به دو مرحله تقسیم نمودند. به نظر آنان مردم در مرحله اول از وضعیت مسکونی موجود خود ناراضی هستند و زمینه جابجایی را فراهم می‌کنند و در ادامه، فشار زیاد وضع موجود باعث ورود مردم به مرحله دوم و جستجو برای مسکن جدید و رهایی از وضعیت نامناسب قبلی می‌گردد (براون، 1970). در تحقیق دیگری، رابطه بین تحرک مسکونی/مکان و تحرک شغلی/انتخاب مکان بررسی شده و محققان بر روی تاثیر فاصله سفرهای درون شهری متمرکز شده و به این نتیجه رسیده‌اند که با افزایش هر 10

1- تحلیل ثانویه (Secondary Analysis) به معنای تحلیل دوباره داده‌ها براساس مفهوم سازی جدید است.

2- پیمایش مذکور با عنوان «سامانه اطلاعات اجتماعی مکانی شهر مشهد»، با مسئولیت نویسنده در سال 1388 برای شهرداری مشهد انجام گرفته است. برای آگاهی از گزارش تحقیق مذکور رجوع شود به: یوسفی علی، 1388. «طبقه بندی اجتماعی منزلتی نواحی شهر مشهد»، شهرداری مشهد، معاونت فرهنگی اجتماعی.

3- Rossi

4- Brown and Moor

کیلومتر در فاصله سفرهای درون شهری، یک سال کاهش در ثبات مسکونی خانوار ایجاد می شود (ون امرن^۱، 1999؛ نیجکمپ و ریت ولد^۲، 2001).

در تحقیق دیگری نشان داده شده ساختار بازار محلی مسکن و مکان سکونت و فرصت-های شغلی خانوارها، سهم موثری در تصمیم گیری برای تحرک و جابجایی های مسکونی دارد (وندربلیست^۳ و دیگران، 2001). حرکت خانواده ها از یک محل مسکونی به سایر محل ها در داخل شهر، نقش عمده ای در شکل گیری و یا تغییر شکل مجدد حوزه های اجتماعی شهری ایفاء می کند هر چند مهاجرت، ساختار اجتماعی و جمعیتی واحدهای همسایگی شهر را شکل داده و تغییر می دهد، لکن خود نیز توسط اکولوژی موجود شهر مشروط می گردد. نوکس (1982) معتقد است بین تقاضای مسکن، تحرک مسکونی و اکولوژی اجتماعی شهر ارتباط وجود دارد. به عقیده وی ترکیب نیازها و انتظارات مسکن با فرصت های شغلی بر روی تحرک مسکونی موثر واقع می شود و تحرک مسکونی نیز بر اکولوژی اجتماعی تاثیر می گذارد. بعلاوه در یک فرایند برگشتی، اکولوژی اجتماعی شهر بر فرصت های شغلی تاثیر می گذارد. بعلاوه به عقیده وی، انتظارات مسکن خود متاثر از منزلت خانوادگی، سبک زندگی، درآمد و تعلق محلی است.

در اغلب تحقیقات گذشته، علل تحرکات در دلایلی مانند آرزوی صاحب خانه شدن، بهبود وضع خانه و یا محله در اثر جابجایی، اندازه خانوار، اشتغال، سن و درآمد و مراحل زندگی، گروه های اجتماعی و حوادث جاری زندگی افراد (ازدواج، طلاق، تولد فرزند، استخدام و نهایتا خروج بچه ها از خانه)، جستجو می شده است (کان، 2007).

در مورد تاثیر مشکلات حمل و نقل بر تحرک مسکونی و جابجایی بویژه تاثیر هزینه های حمل و نقل بر جابجایی ها (به طور خاص تاثیر هزینه سفرهای درون شهری) نیز بررسی های متعددی انجام گرفته است اما در مجموع بر تاثیر و کنترل عوامل اجتماعی-اقتصادی و

1- Van Ommeren

2 -Nijkamp & Rietveld

3 -Van der Vlist

ویژگیهای خانوارها بر جابجایی مسکونی و تحرکات درون شهری توجه کمتری شده است (سنر و ناوین، 2008).

جان گودمن¹ در 1978 در تحقیق خود مدعی گردیده بیش تر جابجایی‌های مسکونی، ریشه اقتصادی دارند. او معتقد است فرایند تحرک مسکونی طی دو مرحله رخ می دهد: مرحله اول آن نارضایتی مردم از وضعیت موجود و تلاش برای تغییر آن است و مرحله دوم شامل ادامه نارضایتی و تلاش برای جستجوی محل جدید برای سکونت و در نهایت تلاش برای ایجاد رضایت مندی است (نقل از دیلمان²، 2001). او نرخ جابجایی‌ها را در بین مردان به لحاظ سنی، درآمدی و تحصیلاتی بررسی کرده و اعلام کرده نرخ کوچ مردان بزرگسال دارای درآمد بالا، کمتر از مردان بزرگسال دارای تحصیلات بالاتر است. وی در واقع عامل تحصیلات را موثرتر از درآمد در جابجایی‌های مردم می داند. عمر مناطق مسکونی از دیگر مواردی است که گودمن به آن پرداخته و بیان می کند که مناطق مسکونی قدیمی تر تحرک و جابجایی کم تری در مقایسه با مناطق نوساز و جدید دارند. در ادامه، وی در پاسخ به سوال «چرا مردم جابجا می شوند؟» علل جابجایی مردم را به سه موضوع مدرسه، نژاد و جرم مرتبط می سازد. به نظر ایشان فاصله بین محل کار و مسکن، اصلی ترین عامل جابجایی مسکونی است. او در یک جمع بندی کلی، دلایل جابجایی مسکونی در کلان شهر را شامل موارد ذیل می داند: «تغییر در اندازه خانوار و نیاز به فضای بیشتر، تغییر در وضعیت زندگی (ازدواج، طلاق و مرگ و میر)، راحتی بیش تر و دسترسی به تر به امکانات، صاحب خانه شدن، اجاره کم تر و هزینه های کم تر و همچنین محله مسکونی³» (گودمن، 1978: 22).

در تحقیق دیگری این نتیجه حاصل شده که تغییر در خانوار و ویژگی های آن، تنها عامل قابل ملاحظه در تغییر تحرکات مسکونی خانوارها نیست بلکه انتخاب مسکن جدید و جابجایی تحت تاثیر سابقه تحرک مسکونی خانوار و عوامل مربوط به بازار و یا عوامل بیرونی تاثیرگذار بر خانوارهاست (کوپه و مورگان، 1981).

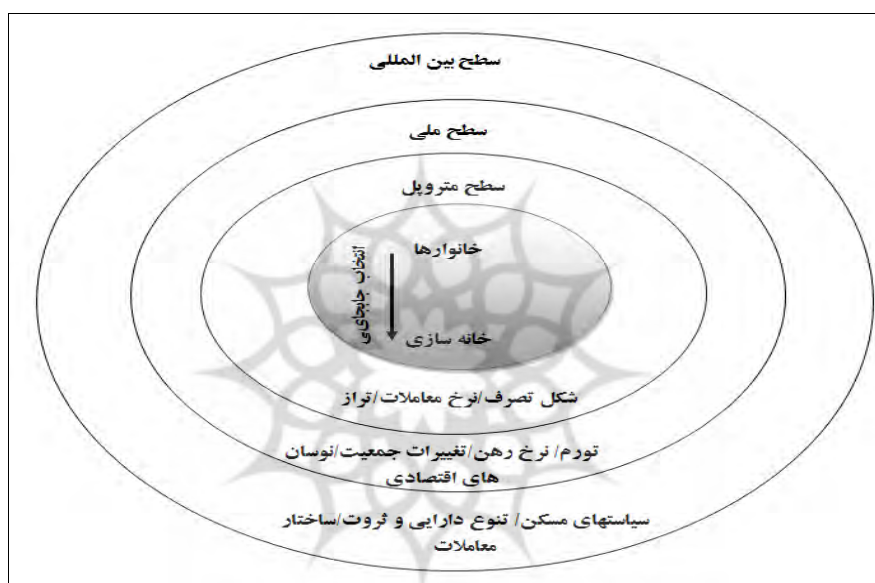
1- Goodman

2 - Dieleman

3 - Neighborhood

دیلمان (2001) فرایند سکنی گزینی مجدد را اساس زندگی پویا و متغیر خانوارها می داند و آن را در سه مقیاس جغرافیایی بین المللی، ملی و کلان شهر مطرح و در هر سطح متغیرهای معینی را مورد تاکید قرار می دهد. این متغیرها در سطوح سه گانه مذکور در شکل 1 نشان داده شده اند (دیلمان، 2001: 252).

شکل 1. مکان گزینی مجدد مسکونی و ترکیبات آن در سه مقیاس جغرافیایی



در شکل 1، تحرک مسکونی و متغیرهای آن در سطح خانوار مورد بررسی قرار گرفته است. کلارک عنوان کرده که رابطه بسیار نزدیکی بین بازار مسکن و تحرکات مسکونی در سطح خانوار وجود دارد زیرا اغلب جابجایی ها در فواصل کوتاه (مکانی) صورت می گیرد (کلارک، 1996)؛ در عین حال ویژگی های بازار مسکن محلی بسیار متنوع بوده و این فرایند در داخل هر کشور و شهری و به تبع آن در هر محله ای نسبت به محله دیگر اشکال متفاوتی بخود می گیرد (پاوسن، 2000).

گیباگجی (2006) در تحلیل فرایند تحرکات مسکونی در فضای شهری به تبعیت از کارتر 1972، واحدهای مسکونی را بر اساس دو مجموعه ویژگی‌ها شامل ویژگی‌های محیطی منطقه مسکونی و ساختار اجتماعی-اقتصادی مناطق مسکونی، از هم متمایز می‌سازد. وی با بررسی شاخص‌های اجتماعی-اقتصادی مختلف مانند: درآمد خانوار، ساختار تصرف واحد مسکونی، ساختار سنی و جنسی، وضعیت تاهل و اندازه خانوار، ترکیب نژادی و قومی و نهایتاً سوابق تحصیلی، رابطه معنی‌داری بین عوامل اقتصادی-اجتماعی و تحرکات در فضاهای شهری را با استفاده از مدل‌های همبستگی اثبات می‌کند. وی همچنین اظهار می‌کند که ویژگی‌های مسکونی در یک شهر یا محله اساساً در ارتباط با رفتار و تصمیم‌سازی‌های شخصی و خانوادگی است (گیباگجی¹ و دیگران، 2009: 45)، و در کنار آن‌ها مسیر شغلی، آموزش، جریان زندگی خانوار هر یک ممکن است تعیین‌کننده در رغبت به تحرک مسکونی و انتخاب یک مسکن جدید برای سکونت و جابجایی باشد (مولدر، 1999؛ استراس من، 1991؛ کلارک، 1996: 250).

کلارک و هانگ، تصمیم در تحرک مسکونی را مورد بررسی قرار دادند و بر روی فاصله سفر و میزان تحمل سفر در خانوارهایی که دو نفر آن‌ها شاغل بوده‌اند، به این نتیجه رسیدند که هدف همه آن‌ها کاهش زمان سفر به محل کار بوده و در این بین، تمایل زنان شاغل به کاهش زمان سفر بیش از مردان شاغل در این مورد است (کلارک و هانگ، 2003).

ویپینگ² (2005) نیز منشاء تحرک مسکونی درون شهری را متغیرهای اجتماعی-اقتصادی می‌داند. او به تاثیر متغیرهایی مانند: ساختار سنی و جنسی، وضعیت آموزش و تاهل، اشتغال، شهری و روستایی بودن، محل سکونت فعلی در شهر (مرکز، حاشیه)، شاخص‌های کمی و کیفی مسکن، مدت سکونت در شهر و محله فعلی پرداخته و به تحلیل ارتباط آن‌ها در جابجایی‌های درون شهری و تحرکات در فضای متروپل پکن پرداخته است (ویپینگ، 2006: 747).

1- Gbakeji

2 -Weiping, WU

مین و دیگران (2005: 36) معتقدند خانواده‌های قدیمی‌تر و آن‌هایی که دارای درآمد پایین تر هستند؛ بیکاران و افرادی که در مسکن‌های عمومی هستند، تحرک کمتری دارند. در مقابل ثروتمندان و افراد بسیار متخصص، تمایلات بیشتری به نقل مکان و موقعیت بهتر و حرکت به جذاب‌ترین محلات را دارند. نتایج تحقیقات دیگر نشان می‌دهد الگوهای فضایی شهر متناسب با الگوهای اجتماعی شهر شکل می‌گیرند به طوری که گروه‌های اجتماعی، در بخش‌های متفاوتی از شهر خوشه‌بندی می‌شوند، به طور مثال، افراد ثروتمند قصد ندارند در فضاها مشابه با فقیران زندگی کنند. در اغلب اشکال، فضای شهری می‌تواند به وسیله مرزها مشخص شود و از طریق الگوهای تفاوت اجتماعی و نابرابری منعکس شود (جوزف، 2008: 32؛ یوسفی، 1388؛ یوسفی و ورشوئی، 1389). در این زمینه، اهمیت جنبه‌های نمادین را نباید دست کم گرفت. فضا از دیدگاه ثروت و قدرت افتراق یافته است (یوسفی، 1388)، زیرا بین مرکز شهر و پیرامون شهر، بین بالای شهر و پایین شهر، و... سازمان می‌یابد. البته تغییر دادن محل اقامت، همیشه به معنای بهبود شرایط مسکن نیست، خانوارها می‌توانند آن را فدای جاذبه‌های محله از لحاظ اجتماعی پرحیثیت، نمایند (فیالکوف، 1383: 81). در این زمینه حتی می‌توان تفکیک فضایی انواع خانواده را نیز مشخص کرد، خانواده‌های هسته‌ای به زندگی در مناطق حومه و شهرک‌ها علاقه دارند؛ در حالی که افراد مجرد تمایل دارند در مناطق مرکزی‌تر شهر زندگی کنند. بنابراین، تحلیل تفکیک شهرها در بردارنده اطلاعات بسیاری درباره ماهیت نابرابری‌های اجتماعی، صور مختلف نابرابری‌ها و چگونگی ارتباط آن‌ها با یک دیگر است (ساوج و وارد، 1387: 93).

اگر چه، قیمت مستغلات نیز بخش عمده‌ای از محل استقرار انواع مسکن‌ها را تعیین می‌کند (فیالکوف، 1383: 78). عملیات بازار مسکن محلی نیز از عواملی است که بر مهاجرت و تصمیمات نقل مکان خانوارها تأثیر می‌گذارد (مین و دیگران، 2005: 21). به نظر بدکوک، زمین‌های شهری و بازارهای مسکن در تقویت و انباشت نابرابری‌های آغازین ناشی از بازار کار نیز تأثیرگذار است. به نظر وی، زندگی در منطقه خوب به معنای دسترسی آسان به

تسهیلات و امکانات با کیفیت بسیار بالاست که از لحاظ جغرافیایی به طور نابرابر توزیع شده است (ساوج و وارد، 1387: 107). نباید از نظر دور داشت که سیاست های مسکن و دخالت دولت در این بخش و ساختارهای سیاسی - اقتصادی جامعه تاثیر زیادی در سطوح شهری و جابجایی های مسکونی در شهر دارد¹ (استرس من، 1991). اخیراً، جامعه‌شناسان نیز نشان داده‌اند تجدد منافع در نابرابری‌ها به وسیله فضا یا مکان بیان می‌شود، و این موضوع مرتبط با نابرابری میان واحدهای قلمرویی است (پروت و کلوگان، 2005: 7). فاست، به ارتباط میان دینامیک‌های فاصله اجتماعی و رقابت اقتصادی از دیدگاه های جمعیتی و اکولوژیکی در تمایز فضای شهری تأکید نموده و معتقد است گروه هایی که در موقعیت بالای اقتصادی قرار دارند، تمایل به جداسازی خود از گروه های با موقعیت پایین به منظور دسترسی به اهدافشان دارند (فاست²، 2004: 6). اگر چه تحقیقات دیگری نشان می‌دهند فاصله اجتماعی میان شهروندان تنها از طریق تفاوت های درآمدی بیشتر نمی‌شود، بلکه به دلیل دیگر عوامل مرتبط از قبیل شبکه‌های اجتماعی و ...، نیز مشخص می‌شود (فرناندز، 2008: 2).

شکویی (1372) معتقد است انتخاب محله مسکونی، تحت تاثیر چهار عامل شامل درآمد، پایگاه اجتماعی، ساخت خانواده (ابعاد و اندازه) و علاقه به جابجایی است. وی به نقل از دونکان تیمس³، تاثیر درآمد بر جابجایی های مسکونی را بیش از سایر عوامل دانسته و لذا می‌گوید طبقات پردرآمد به هر قیمتی که باشد می‌خواهند در منطقه ای زندگی کنند که به آن علاقه مندند در حالی که طبقات کم درآمد توانایی حداقل انتخاب را هم ندارند.

غالبا افراد مکان مسکونی یا منزل خویش را با توجه به چشم اندازهای محیطی آن انتخاب می‌کنند. این سطح مصرف انتخابی از لحاظ مکان مسکونی معمولا با توجه به کیفیت و

1- در ایران، سیاست های مسکن دولت در دوران بعد از انقلاب تا کنون سهم به سزایی در خانه دار شدن افراد و تحرکات مسکونی آن‌ها بویژه در کلان شهر داشته است.

2- Fossett

3- Duncane Timms

بهداشت محیط زیست صورت می گیرد؛ افراد ترجیح می دهند در مکان هایی زندگی کنند که آلودگی های محیطی نداشته باشد و لذا همواره در تصمیم گیری برای خرید یک خانه، بازار نهفته ای به دلیل ملاحظه کیفیت محیط زیست وجود دارد و میزان تقاضا برای کالاها یا خدمات زیست محیطی غیربازاری از قبیل وجود یا فقدان آلودگی صدا، هوا یا آب با مصرف کالاهای بازاری (منازل و خانه ها) مرتبط است. برای نمونه، ترجیح مکان های آرام تر و خلوت تر شهرها برای زندگی می تواند بازتابی از میزان تمایل و اشتیاق بیشتر مردم به پرداخت هزینه برای منزلی راحت تر از حد معمول باشد. همچنان که افراد ترجیح می دهند در محل تلاقی یک شاهراه، در مسیر خط پرواز هواپیما یا فرودگاه، سکونت پیدا نکنند (خورشیددوست، 1388).

در یک جمع بندی کلی می توان گفت جابجایی مسکونی یک پدیده اجتماعی فضائی است و عوامل متعددی در ایجاد و تغییر آن دخالت دارند. حسب سوابق مورد بررسی، عوامل موثر بر تحرک مسکونی را به دو دسته خصوصیت کلی می توان تقسیم نمود:

1. خصوصیات عامل¹ که عمدتاً شامل نارضایتی از وضعیت موجود مسکونی، فاصله بین محل کار و مسکن، اندازه خانوار، فرصت های شغلی خانوار، شکل تصرف زمین، مکان سکونت، تغییر در وضعیت زندگی (ازدواج، طلاق و مرگ و میر)، دسترسی به امکانات، سابقه جابجایی مسکونی، درآمد خانوار، تحصیلات، پرستیژ شغل، سابقه سکونت در شهر و محله فعلی، هزینه سفرهای درون شهری و ویژگی های مسکونی است.
2. خصوصیات ساختاری² که عمدتاً شامل نرخ معاملات و تراز قیمت مسکن، ترکیب نژادی و قومی محل، جدائی گزینی و نابرابری اجتماعی، سیاست های مسکن، چشم اندازهای محیطی و سلامت محیط است.

1- Agency

2- Structural

تعریف پیشنهادی تحرک مسکونی

«تحرک مسکونی» عمدتاً به معنای «جابجایی مسکونی»^۱ یعنی از یک خانه به خانه دیگر یا از یک محله به محله دیگر در درون شهر تلقی شده است (گیباگی و دیگران، 2009: 45) و این جابجایی فاقد جهت از لحاظ «تحرک اجتماعی»^۲ است. این در حالی است که جابجایی مسکونی همواره متضمن نوعی تحرک اجتماعی (افقی یا عمودی) است و صرفاً یک جابجایی مکانی نیست.^۳ در سوابق موضوع این دو معنا با هم ادغام شده است. از این رو ضرورت دارد بین مفهوم جابجایی مسکونی به عنوان یک نوع تحرک بوم شناختی و جابجایی مسکونی به عنوان یک نوع تحرک اجتماعی تمایز قائل شویم؛ در حالی که مفهوم نخست تنها بر جابجاشدن مکان سکونت دلالت دارد، مفهوم اخیر دلالت روشنی بر تغییر موقعیت و منزلت اجتماعی دارد. بدین ترتیب در نوشتار حاضر منظور اصلی از تحرک مسکونی را می توان به شرح ذیل آشکار نمود:

«تحرک مسکونی عبارت است از جابجایی از یک خانه به خانه دیگر یا از یک محل به محل دیگر». این جابجایی متضمن نوعی تحرک اجتماعی است. چنانچه جابجایی در درون یک ناحیه و یا در بین نواحی هم تراز از لحاظ منزلت مسکونی صورت بگیرد، «تحرک مسکونی افقی» نامیده می شود؛ چنانچه این جابجایی در بین دو ناحیه ناهم تراز از لحاظ منزلت مسکونی صورت پذیرد برحسب این که در جهت ارتقاء یا تنزل موقعیت مسکونی باشد، به ترتیب «تحرک مسکونی روبه بالا» و «تحرک مسکونی رو به پائین» نامیده می شود. به علاوه نواحی مختلف شهر نیز ممکن است از لحاظ گیرندگی مهاجر مسکونی (تعداد جذب

1- Residential Relocation

2 - Social mobility

3- جهت آشنائی بیشتر با مفهوم تحرک اجتماعی رجوع شود به: تامین ملوین، 1379. جامعه شناسی قشریندی و نابرابری های اجتماعی (نظری و کاربردی)، ترجمه عبدالحسین نیک گهر، تهران، نشر توتیا، صص 145-177.

مهاجر از دیگر نواحی شهر) و فرستندگی مهاجر (تعداد مهاجر مسکونی به دیگر نواحی) در وضعیت متفاوتی قرار داشته باشند.

فرضیه اساسی تحرک مسکونی

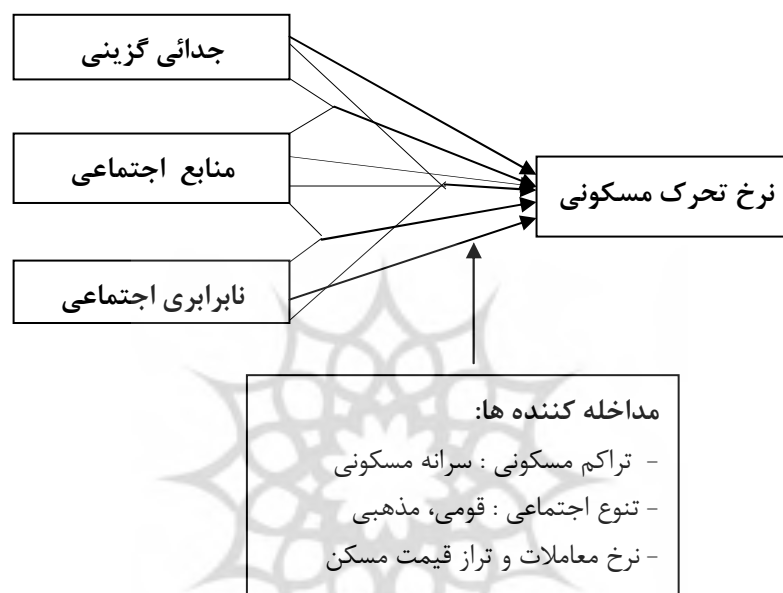
با منظورکردن، معنای تحرک اجتماعی در مفهوم تحرک مسکونی، منطق تحلیل تحرک اجتماعی و تحرک مسکونی به هم نزدیک می گردد. بدین ترتیب سطح برخورداری از منابع ارزشمند اجتماعی هم چون درآمد، تحصیل و پرستیژ شغل (منابع منزلتی)؛ نحوه توزیع این منابع (نابرابری اجتماعی) و جدائی‌گزینی‌های ناشی از آن (جدائی‌گزینی منزلتی) در تغییر تحرک مسکونی سهم به سزائی پیدا می کنند؛ سایر متغیرها همچون تراکم مسکونی، تنوع اجتماعی همچون تنوعات قومی، مذهبی جنبه واسطه‌ای پیدا کرده و روابط متغیرهای پیش گفته با تحرک مسکونی را تحت تاثیر قرار می دهند. بدین ترتیب فرضیه اساسی تحرک مسکونی در سطح نواحی شهری در نوشتار حاضر را می توان به شرح ذیل صورت بندی نمود:

«نرخ تحرک مسکونی در سطح نواحی شهری، تابعی از اثر انفرادی و تعاملی سه خصوصیت ساختاری است: اندازه منابع منزلتی (درآمد، تحصیل و پرستیژ شغل)، نابرابری اجتماعی (نابرابری در منابع منزلتی) و جدائی‌گزینی اجتماعی (منزلتی) است. مهم ترین اثرات تعاملی سه خصوصیت ساختاری مذکور بر تحرک مسکونی عبارتند از تعامل نابرابری منزلتی و اندازه منابع، جدائی‌گزینی و نابرابری منزلتی، جدائی‌گزینی و اندازه منابع و تعامل همزمان سه خصوصیت مذکور.»

رابطه خصوصیات مذکور با نرخ جابجایی مسکونی تحت مداخله متغیرهای متعددی است که از مهم ترین آن ها، تراکم مسکونی، تنوع اجتماعی (قومی و مذهبی) و نرخ معاملات و تراز قیمت مسکن در هر ناحیه است؛ این در حالی است که مداخله کننده ها نیز به صورت منفرد و ترکیبی، بر رابطه مذکور تاثیر می گذارند.

براساس روابط منظور در فرضیه مذکور، نمودار مدل نظری تحلیل تحرک مسکونی در نوشتار حاضر را می توان مطابق شکل 2 ترسیم نمود.

شکل 2. نمودار مدل تحلیلی تحرک مسکونی در نواحی شهری¹



روش تحقیق

داده های مقاله حاضر برگرفته از یک تحقیق پیمایشی است که در سال 1387 در مشهد به انجام رسیده است. جامعه آماری پیمایش مذکور شامل مجموعه افراد سرپرست خانوارهای معمولی ساکن در 40 ناحیه شهری مشهد (667268 خانوار براساس سرشماری 1385) است که تعداد 17510 نفر از آنان به روش «نمونه گیری طبقه ای» و با استفاده از «روش تخصیص نیمن» در نواحی چهل گانه مشهد انتخاب و مورد مصاحبه قرار گرفته اند (یوسفی، 1388).

1- در ترسیم نمودار، برای جلوگیری از پیچیدگی نمودار، علامت برخی از اثرات تعاملی بر تحرک مسکونی، درج نگردیده است.

از بین متغیرهای مورد بررسی در پیمایش مذکور، نه متغیر شامل «محل سکونت قبلی»، محل سکونت فعلی، جابجایی مسکونی در 10 سال گذشته، تراکم مسکونی، سطح تحصیلات، درآمد سرانه خانوار، پرستیژ شغلی، قومیت و مذهب» جهت مقاصد تحلیلی مقاله حاضر برگزیده شده است¹. متغیر منابع منزلتی از ترکیب وزنی سه متغیر تحصیلات، درآمد و پرستیژ شغلی حاصل گردیده و دو متغیر نابرابری اجتماعی و جدائی گزینی اجتماعی نیز بر پایه منابع منزلتی در هر ناحیه محاسبه گردیده است. متغیر تنوع اجتماعی نیز از ترکیب دو متغیر قومیت و مذهب حاصل گردیده است. تحرک یا جابجایی مسکونی (درصد خانوارهایی که در ده سال گذشته جابجایی منزل داشته اند) به عنوان متغیر وابسته و سایر متغیرها، مستقل منظور شده اند. برای محاسبه نابرابری اجتماعی (منزلتی) هر ناحیه از شاخص «ضریب جینی به روش ناپارامتریک» (یوسفی، 1388) و برای محاسبه جدائی گزینی از «شاخص عدم مشابهت چند گروهی غیرفضایی»² - در اینجا عدم مشابهت منزلتی - استفاده شده است (محمدزاده، 1388). بعلاوه برای محاسبه «تنوع اجتماعی (قومی، مذهبی) از شاخص ضریب تغییرات کیفی استفاده شده است» (کورتز، 1374).

نکته آخر این که چون داده‌ها از سطح فردی (سرپرست خانوار) جمع آوری شده اند برای نسبت دادن آن‌ها به ناحیه، به تناسب داده از شاخص‌های گرایش مرکزی و یا برآوردگرهای جای‌گزین³ آن‌ها استفاده شده است. بدین ترتیب واحد تحلیل تحرک مسکونی در نوشتار حاضر، ناحیه شهری است. برای واریسی مدل نظری تحرک مسکونی (شکل 2) از تکنیک رگرسیون چندگانه خطی (GLM) که تناسب منطقی با مدل دارد استفاده شده است. به

1- متغیرتراز قیمت و نرخ معاملات مسکن در نواحی شهری که در مدل تحلیل نظری (شکل 2) وارد گردیده به دلیل فقدان داده، در تحلیل ثانویه حاضر وارد نشده است

2- Non spatial version of Multigroup Dissimilarity Index

3- از برآوردگرهای جایگزین (S-estimators) میانه و میانگین وقتی استفاده می‌شود که شکل توزیع داده از حالت نرمال فاصله زیادی گرفته و این دو، شاخص مرکزی مناسبی نباشند.

علاوه برای ترسیم الگوهای فضائی تحرک مسکونی که فهم آن را تسهیل می کند از نرم افزار Arc GIS بهره گیری شده است¹.

یافته ها

ویژگی های جمعیتی پاسخ گویان (سرپرستان خانوار)

میانگین سابقه اقامت پاسخ گویان در مشهد 36/4 سال و سابقه اقامت آن ها در محل فعلی سکونت، 12/8 سال ؛ 44/7 درصد آن ها دارای خانه کاملاً مستقل (ویلائی)، 33٪ دارای خانه ویلائی نیمه مستقل و 22/3 درصد در منازل آپارتمانی ساکن هستند؛ از لحاظ الگوی مالکیت، 64٪ در خانه های ملکی، 28/5٪ در خانه های رهنی و اجاره ای، 6/9٪ در خانه های رایگان و 0/5٪ نیز در خانه های سازمانی ساکن بوده اند.

به علاوه میانگین سنی سرپرستان خانوار 47/6 سال ؛ میانه تحصیلی آنان، راهنمایی/سیکل؛ میانگین پرستیژ شغلی آنان، 58 (بر روی مقیاس 24 تا 95) و درآمد سرانه خانوارها، 142 هزار تومان بوده است. از لحاظ مذهبی نیز 99٪ پاسخ گویان شیعه و از نظر قومی، 93/3٪ فارس؛ 4/2٪ ترک و بقیه به سایر اقوام تعلق داشته اند.

میزان جابجایی مسکونی

به علاوه 46/9 درصد از خانوارهای ساکن مشهد در طی یک دوره ده ساله (در فاصله سالهای 1378 تا 1387)، جابجایی مسکونی و در مقابل 53/1٪ ثبات مسکونی داشته اند.

در جدول 1، درصد جابجایی مسکونی (جابجایی منزل در 10 سال گذشته) خانوارها به تفکیک نواحی چهل گانه شهر مشهد نشان داده شده است. نتایج نشان می دهد که:

«در 15 ناحیه از نواحی چهل گانه مشهد (37/5٪)، درصد جابجایی مسکونی خانوارها در طی 10 سال، بیش از ثبات مسکونی آن ها بوده و در همه این موارد نیز، جابجایی مسکونی

1- زمین مرجع نمودن داده های اجتماعی- فرهنگی و قابلیت های شبیه سازی در محیط GIS، تحلیل و فهم تئوریک رفتار فضایی انسان ها در شهر را تسهیل می کند (کوان، 200: 85).

بیش از 50 درصد بوده است. در این میان بیشترین جابجایی (1/74٪) مربوط به ناحیه 3 در منطقه 10 مشهد و کمترین جابجایی مسکونی (25٪) مربوط به ناحیه 2 از منطقه 4 مشهد است.

جدول 1. جابجایی های مسکونی خانوارهای ساکن مشهد

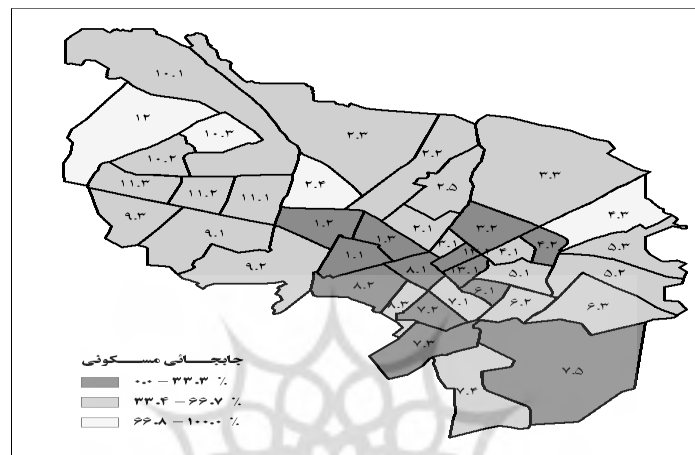
در طی یک دوره ده ساله (88-1378)

منطقه	ناحیه	پاسخ معتبر	جابجایی مسکونی (%)	ثبات مسکونی (%)	منطقه	ناحیه	پاسخ معتبر	جابجایی مسکونی (%)	ثبات مسکونی (%)	
1	1	396	44/7	55/3	7	1	400	60/0	40/0	
	2	400	35/5	64/5		2	400	68/8	36/3	60/3
	3	422	38/6	61/4		3	509	60/3	39/7	55/8
2	4	438	56/6	43/4	8	4	440	42/3	57/7	
	5	440	35/7	64/3		5	429	43/6	56/4	55/3
	3	428	39/3	60/7		3	454	39/9	60/1	55/3
3	2	418	35/6	64/4	9	2	466	48/8	51/2	
	3	466	51/3	48/7		3	441	67/1	32/9	48/8
	1	446	56/7	43/3		1	511	52/2	47/8	67/1
4	1	419	51/3	48/7	10	1	398	55/4	44/6	
	2	398	43/7	56/3		2	396	75/0	25/0	55/4
	3	526	74/1	25/9		3	409	38/6	61/4	75/0
5	1	446	50/0	50/0	11	1	425	55/9	44/1	
	2	425	52/0	48/0		2	359	56/5	43/5	55/9
	3	452	54/0	46/0		3	408	57/4	42/6	56/5
6	1	301	61/1	38/9	12	1	444	63/3	36/7	
	2	444	41/2	58/8		2	431	56/4	43/6	63/3
	3	458	35/2	64/8		3	439	43/1	56/9	56/4
		17463	46/9	53/1			40	کل		

در نقشه 1 نواحی چهارگانه مشهد از لحاظ مرتبه جابجایی مسکونی برحسب سه رتبه پائین، متوسط و بالا ترسیم گردیده است. حسب نقشه مذکور آن به روشنی می توان تشخیص

داد که تعداد نواحی شهری با رتبه بالای جابجایی مسکونی بیش از دو رتبه دیگر است؛ در مورد ثبات مسکونی عکس این وضعیت صادق است.

نقشه 1. رتبه بندی نواحی 40 گانه مشهد برحسب جابجایی مسکونی



الگوهای جابجایی مسکونی: جابجایی برون و درون ناحیه ای

در جدول 2، درصد جابجایی مسکونی درون ناحیه ای (جابجایی منزل در 10 سال گذشته در درون ناحیه مسکونی فعلی) و هم چنین درصد جابجایی بین ناحیه ای خانوارها به تفکیک نواحی چهل گانه شهر مشهد نشان داده شده که ذیلا به برخی از نکات برجسته آن اشاره می گردد:

«بیشترین جابجایی مسکونی در مشهد، بین ناحیه ای است. 62/8٪ جابجایی بین ناحیه ای در برابر 27/2٪ درصد جابجایی درون ناحیه ای. به علاوه در 87/5 درصد از نواحی شهری، جابجایی بین ناحیه ای بیش از جابجایی درون ناحیه ای است و در همه این موارد نیز درصد جابجایی های انجام شده، بیش از 50٪ است. به استثناء منطقه 12 مشهد که فاقد ناحیه بندی رسمی است و همه جابجایی های مسکونی آن در بررسی حاضر، بین ناحیه ای رقم خورده، بیشترین جابجایی بین ناحیه ای (86/7٪) مربوط به ناحیه 2 از منطقه 4 است و کمترین جابجایی بین ناحیه ای (22٪) مربوط به ناحیه 3 در منطقه 6 مشهد است.

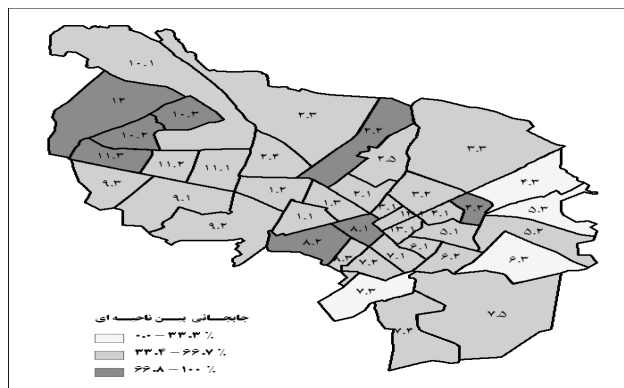
جدول 2. جابجایی های مسکونی درون و برون ناحیه ای خانوارهای ساکن مشهد

در طی یک دوره ده ساله (88-1378)

منطقه	ناحیه	پاسخ معتبر	جابجایی بین ناحیه ای (%)	جابجایی درون ناحیه ای (%)	منطقه	ناحیه	پاسخ معتبر	جابجایی بین ناحیه ای (%)	جابجایی درون ناحیه ای (%)
1	1	187	57/2	42/8	2	1	106	72/6	27/2
	2	133	69/9	30/1		2	272	75/4	24/6
	3	186	66/1	33/9		3	227	62/6	37/4
3	1	192	62/0	38/0	4	1	162	50/6	49/4
	2	151	72/2	27/8		2	90	86/7	13/3
	3	179	57/0	43/0		3	222	33/8	66/2
5	1	186	69/9	30/1	6	1	144	63/9	36/1
	2	149	69/1	30/9		2	175	56/6	43/4
	3	164	23/2	76/8		3	236	22/0	78/0
8	1	150	80/7	19/3	13	1	121	49/6	50/4
	2	124	80/6	19/4		2	142	61/3	38/7
	3	203	62/6	37/4		ثامن	40	7097	62/8
9	1	205	66/8	33/2	کل				
	2	205	61/5	38/5					
	3	187	72/2	28/8					
10	1	185	68/6	31/4					
	2	153	74/5	25/5					
	3	290	76/2	23/8					
11	1	207	64/7	35/3					
	2	213	71/8	28/2					
	3	177	77/4	22/6					
12	1	143	100/0	00/0					
	2	175	56/6	43/4					
	3	236	22/0	78/0					
کل									

در نقشه 2 نواحی چهل گانه مشهد از لحاظ مرتبه جابجایی مسکونی بین ناحیه ای بر حسب سه رتبه پائین، متوسط و بالا ترسیم گردیده است. حسب نقشه مذکور آن به روشنی می توان تشخیص داد که تعداد نواحی شهری با رتبه بالای جابجایی بین ناحیه ای به مراتب بیش تر از دو رتبه دیگر است؛ در مورد جابجایی درون ناحیه ای عکس این وضعیت صادق است.

نقشه 2. رتبه بندی نواحی 40 گانه مشهد بر حسب جابجایی مسکونی بین ناحیه ای



الگوهای جابجایی مسکونی: گیرندگی و فرستندگی مهاجر

برای آگاهی از میزان فرستندگی (خروجی) و گیرندگی (ورودی) مهاجر مسکونی در هر یک از نواحی چهل گانه مشهد، ابتداء از تلاقی دو متغیر ناحیه محل سکونت فعلی و قبلی خانوارهای جابجاشده یک ماتریس 40×40 ناحیه ترسیم گردیده¹ و با کسر درصد سطری و ستونی بر روی قطر ماتریس مذکور از عدد واحد به ترتیب میزان گیرندگی و فرستندگی مهاجر در هر ناحیه محاسبه شده است.² «درصد گیرندگی» مهاجر مسکونی در هر ناحیه نشان می دهد که چند درصد از ساکنان فعلی ناحیه در طی 10 سال گذشته از سایر نواحی به اینجا نقل مکان کرده اند در مقابل «درصد فرستندگی» مهاجر مسکونی در هر ناحیه حاکی از این است که چند درصد از ساکنان 10 سال قبلی این ناحیه، اینک در این ناحیه سکونت ندارند و به سایر نواحی رفته اند. نتایج این محاسبه در جدول 3، درج گردیده که ذیلا به برخی از مهم ترین آن ها اشاره می گردد:

«اول، در حدود نیمی از نواحی شهر میزان فرستندگی بیش از گیرندگی و در حدود نیمی دیگر عکس این وضعیت صادق است. دوم، بیش ترین گیرندگی (86/7٪) و فرستندگی

1- به دلیل طولانی بودن ماتریس گیرندگی و فرستندگی مهاجرین مسکونی، ماتریس مذکور از نوشتار حذف و تنها به نتایج مهم آن بسنده شده است.

2- به عنوان مثال درصد گیرندگی و فرستندگی مهاجر مسکونی در ناحیه 1 منطقه 1 به ترتیب ذیل به دست آمده است:
گیرندگی: $(1-0.428=0.572)$ ؛ فرستندگی: $(1-0.321=0.679)$

(89/1٪) مهاجران مسکونی مربوط به ناحیه 2 در منطقه 4 مشهد است. سوم، جابجایی مسکونی در منطقه 12 شهری مشهد، که فاقد ناحیه بندی است، برحسب نتایج به دست آمده تماماً درون منطقه‌ای است (مقدار گیرندگی و فرستندگی آن صفر است)، در مقابل کم ترین گیرندگی (22/0٪) مربوط به ناحیه 3 منطقه 6 مشهد و کم ترین فرستندگی (31/6٪) نیز مربوط به ناحیه 4 منطقه 7 مشهد است.

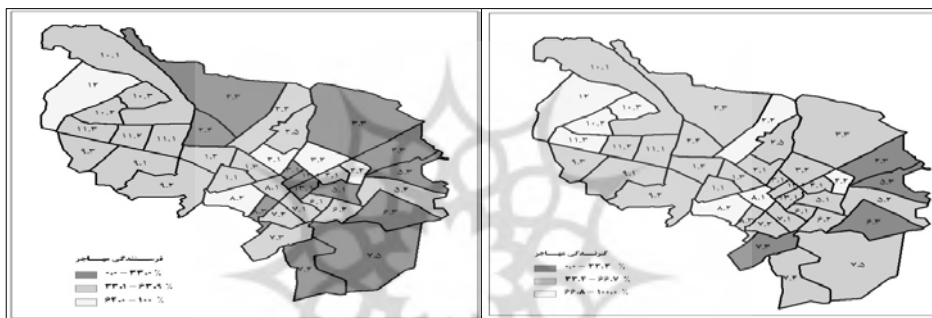
جدول 3. فرستندگی و گیرندگی مهاجر مسکونی در نواحی چهل گانه شهر مشهد

در طی یک دوره ده ساله (88-1378)

منطقه	ناحیه	پاسخ معتبر	فرستندگی مهاجر (٪)	گیرندگی مهاجر (٪)	منطقه	ناحیه	پاسخ معتبر	فرستندگی مهاجر (٪)	گیرندگی مهاجر (٪)
1	1	187	67/9	57/2	2	1	106	89/9	72/6
	2	133	75/0	69/9		2	272	60/1	75/4
	3	186	69/3	66/1		3	181	46/4	58/6
2	1	106	89/9	72/6	3	3	227	63/4	62/6
	2	272	60/1	75/4		4	246	47/4	54/1
	3	186	69/3	66/1		5	227	63/4	62/6
3	1	192	51/7	62/0	4	1	162	71/4	50/6
	2	151	83/7	72/2		2	90	89/1	86/7
	3	179	54/2	57/0		3	222	36/9	33/8
4	1	162	71/4	50/6	5	1	186	44/0	69/9
	2	90	89/1	86/7		2	149	58/9	69/1
	3	222	36/9	33/8		3	164	39/1	23/2
5	1	186	44/0	69/9	6	1	144	66/2	63/9
	2	149	58/9	69/1		2	175	57/1	56/6
	3	164	39/1	23/2		3	236	43/0	22/03
6	1	144	66/2	63/9	7	1	143	00/0	0/0
	2	175	57/1	56/6		2	121	52/7	49/6
	3	236	43/0	22/03		3	142	40/2	61/3
کل		7097	100/0	100/0	کل		7097	100/0	100/0

در نقشه 3 نواحی چهل گانه مشهد از لحاظ مرتبه فرستندگی و گیرندگی مهاجر مسکونی برحسب سه رتبه پائین، متوسط و بالا ترسیم گردیده است. حسب نقشه مذکور آن به روشنی می توان تشخیص داد که اول تعداد نواحی شهری با رتبه بالای گیرندگی بیش از تعداد نواحی با رتبه بالای فرستندگی است. دوم در حالیکه بیشترین فرستندگی ها مربوط به نواحی پائین (با منزلت مسکونی پائین) شهر مشهد است، بیشترین گیرندگی ها در نواحی بالای شهری (با منزلت مسکونی پائین) دیده می شود.

نقشه 3. رتبه بندی نواحی 40 گانه مشهد برحسب میزان فرستندگی و گیرندگی مهاجر مسکونی



الگوهای جابجایی مسکونی: تحرک مسکونی منزلتی

گاهی و بلکه اغلب اوقات جابجایی مسکونی دلالت روشنی بر تحرک یا تنزل موقعیت اجتماعی دارد بدین معنا که معمولاً متناسب با سطح برخورداری از منابع ارزشمند اجتماعی (درآمد، تحصیلات، پرستیژ شغل و امثال آن ها)، محل سکونت انتخاب می شود و غالباً افرادی که از منابع بیشتری برخوردارند مناطقی با پرستیژ مسکونی بالاتر را برای سکونت دائمی خود انتخاب می کنند هم چنان که وقتی افراد منابع خود را از دست می دهند ممکن است به مناطقی متناسب با شرایط جدید خود نقل مکان کنند.

یوسفی (1388) در تحقیقی نشان داده که نواحی چهل گانه شهر مشهد را بر اساس سه ویژگی درآمد، تحصیل و پرستیژ شغلی سرپرستان خانوار می توان به پنج دسته (خوشه) از لحاظ منزلت مسکونی تقسیم نمود، پنج دسته ای که از لحاظ خصوصیات مذکور دارای نظم

سلسله مراتبی هستند¹. با بهره گیری از نتایج تحقیق مذکور و رتبه بندی منزلت مسکونی ناحیه محل سکونت فعلی و محل سکونت قبلی سرپرستان خانواری که در طی 10 سال گذشته، جابجاشده اند، اینک می توان الگوی جابجایی مسکونی منزلتی خانوارهای ساکن مشهد را مطابق با جدول 4 ترسیم و به چند نکته حاصل از آن به شرح ذیل اشاره نمود:

«نخست اینکه بیش ترین جابجایی ها در درون هر پنج دسته (خوشه)، در بین دسته های هم تراز از لحاظ منزلت صورت گرفته است؛ در این میان در بین نواحی با منزلت مسکونی پائین و خیلی پائین، این نوع جابجایی بیشتر از نواحی با منزلت مسکونی خیلی بالا و بالاست. دیگر اینکه درصد جابجایی ها به سمت نواحی با منزلت بالاتر از محل فعلی سکونت بیشتر از جابجایی به سمت نواحی با منزلت پائین تر از محل فعلی سکونت است.»

جدول 4. الگوی جابجایی مسکونی در بین دسته های پنج گانه منزلتی شهر مشهد

در طی یک دوره ده ساله (88-1378)

کل	منزلت مسکونی قبلی					تعداد	درصد	منزلت مسکونی فعلی
	خیلی پائین	پائین	بینابین	بالا	خیلی بالا			
2199	8	76	171	487	1457	تعداد	خیلی بالا	
100/0	0/4	3/5	7/8	22/1	66/3	درصد		
1934	17	150	265	1028	474	تعداد	بالا	
100/0	0/9	7/8	13/7	53/2	24/5	درصد		
1506	86	182	917	201	120	تعداد	بینابین	
100/0	5/7	12/1	60/9	13/3	8/0	درصد		
1054	102	667	162	85	38	تعداد	پائین	
100/0	9/7	63/3	15/4	8/1	3/6	درصد		
400	317	47	22	11	3	تعداد	خیلی پائین	
100/0	79/3	11/8	5/5	2/8	0/8	درصد		
7093	530	1122	1537	1812	2092	تعداد	کل	
100/0	7/5	15/8	21/7	25/5	29/5	درصد		

1- جهت اطلاع بیشتر از نحوه دسته بندی منزلتی نواحی چهل گانه شهر مشهد رجوع شود به: یوسفی، علی (1388) تأملی بر مرزبندی اجتماعی فضای شهری مشهد: طبقه بندی منزلتی نواحی شهر، مجله علوم اجتماعی، سال ششم، شماره 2 دانشگاه فردوسی مشهد، صص 61-91.

تحلیل جامعه شناختی تحرک مسکونی در مشهد										شماره دوم
193										
33/2	66/8	00/0	205	2		32/5	32/5	35/1	151	2
13/4	42/8	43/9	187	3		5/0	60/9	34/1	179	3
13/0	50/8	36/2	185	1	10	3/7	74/7	21/6	162	1 4
13/0	51/0	35/9	153	2		17/8	53/3	28/9	90	2
55/2	44/8	00/0	290	3		6/3	80/2	13/5	222	3
25/1	74/9	00/0	207	1	11	38/7	47/8	13/4	186	1 5
32/4	67/6	00/0	213	2		33/6	47/0	19/5	149	2
30/5	69/5	00/0	177	3		00/0	78/7	21/3	154	3
28/0	41/3	30/8	143	1	12	16/7	66/0	17/4	144	1 6
3/4	64/4	2/32	118	1	13	23/4	68/6	8/0	175	2
35/9	54/2	9/9	142	2	ثامن	00/0	79/7	20/3	236	3
21/8	61/8	16/4	7093	40		کل				

اول، به طور کلی 61/8٪ از جابجایی های مسکونی در مشهد، جابجایی افقی است. یعنی جابجایی در بین نواحی هم تراز با محل فعلی سکونت صورت می گیرد، 16/4 جابجایی ها روبه پائین (به سمت نواحی با منزلت مسکونی پائین تر از ناحیه محل سکونت فعلی) و 21/8٪ نیز جابجایی رو به بالا (به سمت نواحی با منزلت مسکونی بالاتر از محل فعلی). دوم، بیشترین تحرک افقی (2/80٪) مربوط به ناحیه 3 از منطقه 4، بیشترین تحرک عمودی رو به بالا (3/49٪) مربوط به ناحیه 5 منطقه 7 و بالا ترین تحرک رو به پائین (3/55٪) مربوط به ناحیه 1 منطقه 8 مشهد است!

در نقشه 3 نواحی چهل گانه مشهد از لحاظ مرتبه فرستندگی و گیرندگی مهاجر مسکونی برحسب سه رتبه پائین، متوسط و بالا ترسیم گردیده است. حسب نقشه مذکور آن به روشنی می توان تشخیص داد که اولاً تعداد نواحی شهری با رتبه بالای تحرک افقی بیش از رتبه

1- توجه به این نکته لازم است که چون نواحی به سه دسته کلی از لحاظ منزلت مسکونی تقسیم شده اند درصد جابه جایی مسکونی رو بالا در بین تعدادی از نواحی با منزلت مسکونی بالا و همچنین درصد جابه جایی مسکونی در بین تعدادی از نواحی با منزلت مسکونی پائین صفر درصد شده است. از این رو منطق جابه جایی مسکونی منزلتی نواحی را براساس الگوی جابه جایی مسکونی آن دسته از نواحی که از لحاظ منزلت مسکونی در وضعیت بینابین قرار دارند را بهتری می توان تشخیص داد.

مشابه در دو نوع دیگر تحرک عمودی است. ثانیاً در بین دو نوع تحرک مسکونی عمودی، تعداد نواحی با رتبه بالا در تحرک عمودی رو به بالا بیش از رتبه مشابه در تحرک عمودی رو به پائین است.

نقشه 3. رتبه بندی نواحی 40 گانه مشهد برحسب تحرک مسکونی منزلتی



تحلیل چندگانه تحرک مسکونی

نتایج تحلیل رگرسیون چندگانه خطی (GLM) تحرک مسکونی در نواحی شهری مشهد در جداول 6 و 7 منعکس شده که ذیلاً به نتایج عمده آن اشاره می شود. برحسب نتایج مندرج در جدول 6:

- 1- اثر هم زمان اندازه منابع منزلتی، نابرابری منزلتی، جدائی گزینی منزلتی، تنوع اجتماعی و تراکم مسکونی (سرانه) و انواع اشکال ترکیبی (تعاملی) آن ها که در مجموع مشتمل بر 11 نوع اثر می شود، بر نرخ تحرک مسکونی در نواحی شهری مشهد کاملاً معنادار (0/001) است.
- 2- 64/9٪ از تغییرات تحرک مسکونی در نواحی شهری توسط متغیرهای منظور شده در مدل و اشکال ترکیبی (تعاملی) آن ها توضیح داده می شود.
- 3- اثر منفرد دو متغیر تنوع اجتماعی و جدائی گزینی منزلتی و همچنین اثر سه نوع متغیر ترکیبی شامل «جدائی گزینی و نابرابری منزلتی»، «اندازه منابع، نابرابری منزلتی، جدائی گزینی

منزلی و تنوع اجتماعی»، «اندازه منابع، نابرابری منزلی، جدائی گزینی منزلی، تراکم مسکونی» بر تحرک مسکونی کاملاً معنادار است، اثر انفرادی و ترکیبی سایر متغیرها بر تحرک مسکونی معنادار نیست و اثر آن‌ها از طریق دو متغیر پیش گفته بر تحرک مسکونی منتقل می‌شود.

جدول 6: آزمون اثرات بین ناحیه ای¹ تحرک مسکونی (متغیر وابسته)

منبع	F	معنی داری
مدل تصحیح شده	538/4	0/001
عرض از مبدا	312/2	0/140
اندازه منابع منزلی	191/0	0/666
نابرابری منزلی	718/2	0/111
جدائی گزینی منزلی	210/4	0/050
تنوع اجتماعی ²	818/0	0/037
سرايه مسکونی	006/0	0/937
اندازه منابع منزلی * نابرابری منزلی	118/1	0/300
نابرابری منزلی * جدائی گزینی منزلی	592/5	0/025
اندازه منابع منزلی * جدائی گزینی منزلی	996/1	0/169
تنوع اجتماعی * سرايه مسکونی	404/4	0/530

1- Tests of Between-Subjects Effects

2- متغیر تنوع اجتماعی از تعامل دو متغیر تنوع قومی و تنوع مذهبی حاصل آمده است.

	0	
0/007	480/8	اندازه منابع * نابرابری منزلتی * جدائی گزینی منزلتی * تنوع اجتماعی
0/046	389/4	اندازه منابع * نابرابری منزلتی * جدائی گزینی منزلتی * تراکم مسکونی
ضریب تعیین = 0/649؛ ضریب تعیین تصحیح شده = 0/506		

در جدول 7 اثر نسبی (t) هر یک از متغیرها و اشکال ترکیبی آن ها بر تحرک مسکونی و هم چنین ضریب پیش بینی (مجذورات) هر کدام از آن ها درج گردیده که ذیلا به نتایج عمده آن اشاره می گردد:

1- از بین یازده اثر مورد بررسی، اثر نسبی پنج متغیر بر تحرک مسکونی کاملا معنادار است. در این میان اثر نسبی حاصل از تعامل متغیرهای «اندازه منابع، نابرابری منزلتی، جدائی گزینی منزلتی و تنوع اجتماعی» (2/912-) و اثر تعاملی دو متغیر «نابرابری منزلتی و جدائی گزینی منزلتی» بر تحرک مسکونی (2/365) بیش از سایر متغیرها است. بر همین اساس قدرت پیش بینی دو متغیر مذکور نیز بیش از سایر متغیرها است. دو متغیر مذکور به ترتیب 23/9 و 14/0٪ از تغییرات تحرک مسکونی در نواحی را پیش بینی می کنند.

2- از بین پنج اثر نسبی معنادار بر تحرک مسکونی، اثر سه متغیر، افزایشده و اثر دو متغیر کاهشده است. اثر مثبت یا منفی متغیرها بر تحرک مسکونی بر حسب علامت مثبت یا منفی t در جدول 7 مشخص گردیده است. متناسب با اندازه اثر نسبی (t)، ضریب پیش بینی (مجذورات) نیز تغییر می باید. از این رو بیش ترین ضریب پیش بینی (0/239) مربوط به متغیری است که مطابق با شرح ردیف قبل، بیش ترین اثر نسبی (2/912-) را بر تحرک مسکونی دارند.

جدول 7. تخمین پارامترهای تحرک مسکونی (متغیر وابسته)

Parameter	t = B/S.E	Sig.	Partial Eta Squared
Intercept	1.520	.140	.079
اندازه منابع منزلتی	-.437	.666	.007
نابرابری منزلتی	-1.649	.111	.091

جدائی گزینی منزلتی	-2.052	.050	.135
تنوع اجتماعی	2.195	.037	.151
سرايه مسكونی	-0.080	.937	.000
اندازه منابع منزلتی * نابرابری منزلتی	1.057	.300	.040
نابرابری منزلتی * جدائی گزینی منزلتی	2.365	.025	.172
اندازه منابع منزلتی * جدائی گزینی منزلتی	1.413	.169	.069
تنوع اجتماعی * سرايه مسكونی	-0.636	.530	.015
اندازه منابع * نابرابری منزلتی * جدائی گزینی منزلتی * تنوع اجتماعی	-2.912	.007	.239
اندازه منابع * نابرابری منزلتی * جدائی گزینی منزلتی * تراكم مسكونی	-2.095	.046	.140

نتیجه گیری

تحرک یا جابجایی مسکونی از جمله تحرکات مهم بوم شناختی شهر محسوب می شود که علاوه بر تاثیرات کالبدی، سهم عمده ای در شکل گیری و یا تغییر شکل مجدد محیط های اجتماعی شهر دارد. شناخت الگوهای جابجایی در شهر و عوامل موثر بر آن از منظر اجتماعی فضائی، جزء شناخت های ضروری برای برنامه ریزی و مدیریت شهری است. تحرک مسکونی متضمن نوعی تحرک اجتماعی است و غالباً برحسب تغییر در موقعیت اجتماعی رخ می دهد و از این رو منطق تحلیل آن نیز تاحدی مشابه منطق تحلیل تحرک اجتماعی است. براین اساس برخورداری از منابع با ارزش اجتماعی همچون درآمد، تحصیل و پرستیژ شغل (منابع منزلتی)؛ نحوه توزیع این منابع (نابرابری اجتماعی) و جدائی گزینی های ناشی از آن (جدائی گزینی منزلتی) و همچنین وجود برخی از شرایط زمینه ای هم چون تنوعات قومی، مذهبی و محلی (تنوع اجتماعی)، در تغییر تحرک مسکونی سهم به سزائی پیدا می کنند؛ سایر متغیرها همچون تراکم جمعیت و نرخ معاملات و تراز قیمت مسکن، جنبه واسطه ای پیدا کرده و روابط متغیرهای پیش گفته را با تحرک مسکونی تحت تاثیر قرار می دهند. بدین ترتیب می توان گفت نرخ تحرک مسکونی در سطح نواحی شهری، تابعی از اندازه منابع منزلتی، نابرابری اجتماعی (منزلتی) و جدائی گزینی اجتماعی (منزلتی) و تنوع اجتماعی (تنوع قومی، مذهبی و

1- متغیر تنوع اجتماعی از تعامل دو متغیر تنوع قومی و تنوع مذهبی حاصل آمده است.

محلی) است. چهار خصوصیت مذکور علاوه بر اثر انفرادی به صورت تعاملی نیز بر نرخ تحرک مسکونی تاثیر می گذارند لکن تاثیرگذاری آن ها تحت مداخله متغیرهای متعددی است که از مهم ترین آن ها، تراکم جمعیت و نرخ معاملات و تراز قیمت مسکن در هر ناحیه است. نتایج تحلیل ثانویه تحرک مسکونی در 40 ناحیه شهری مشهد نشان می دهد که:

1- 46/9٪ از خانوارهای ساکن مشهد در طی یک دوره ده ساله (87-1378)، جابجایی مسکونی داشته اند. به علاوه در 15 ناحیه از نواحی چهل گانه مشهد (37٪)، درصد جابجایی مسکونی خانوارها در طی 10 سال، بیش از ثبات مسکونی آن ها بوده و در همه این موارد نیز، جابجایی مسکونی بیش از 50٪ بوده است. در این میان بیش ترین جابجایی (74/1٪) مربوط به ناحیه 3 در منطقه 10 مشهد و کم ترین جابجایی مسکونی (25/1٪) مربوط به ناحیه 2 از منطقه 4 مشهد است.

2- بیش ترین جابجایی مسکونی در مشهد، بین ناحیه ای است: 62/8٪ جابجایی بین ناحیه ای در برابر 27/2٪ جابجایی درون ناحیه ای. به علاوه در 87/5٪ از نواحی شهری، جابجایی بین ناحیه ای بیش از جابجایی درون ناحیه ای است و در همه این موارد نیز درصد جابجایی های انجام شده، بیش از 50٪ است. به استثناء منطقه 12 که فاقد ناحیه بندی رسمی است و همه جابجایی های مسکونی آن بین ناحیه ای به دست آمده بیش ترین جابجایی بین ناحیه ای مربوط به ناحیه 2 از منطقه 4 (86.4٪) است و کم ترین جابجایی بین ناحیه ای (22٪) مربوط به ناحیه 3 در منطقه 6 مشهد است.

3- در حدود نیمی از نواحی شهر مشهد میزان فرستندگی مهاجر مسکونی بیش از گیرندگی است. بیش ترین گیرندگی (86/7) و فرستندگی (89/1٪) مهاجرین مسکونی مربوط به ناحیه 2 در منطقه 4 مشهد است. در مقابل کم ترین گیرندگی (22/0٪) مربوط به ناحیه 3 منطقه 6 مشهد و کم ترین فرستندگی (31/6٪) نیز مربوط به ناحیه 4 منطقه 7 مشهد است.¹

1- منطقه 12 که فاقد ناحیه بندی است و جابه جایی مسکونی آن برحسب نتایج بدست تماما درون منطقه است (مقدار گیرندگی و فرستندگی آن صفر است)، از این قاعده مستثنا است.

4- 61/8٪ از جابجایی های مسکونی در مشهد، جابجایی افقی است یعنی جابجایی در بین نواحی هم تراز با محل فعلی سکونت صورت می گیرد، 16/4 درصد جابجایی ها رو به پائین (به سمت نواحی با منزلت مسکونی پائین تر از ناحیه محل سکونت فعلی) و 21/8٪ نیز جابجایی رو به بالا (به سمت نواحی با منزلت مسکونی بالاتر از محل فعلی).

5- پنج اثر یا عامل ساختاری شامل اندازه منابع منزلتی، نابرابری منزلتی، جدائی گزینی منزلتی، تنوع اجتماعی و تراکم سرانه مسکونی) و اشکال ترکیبی (تعاملی) آن ها که در مجموع 11 نوع اثر را شکل می دهد (جدول 6)، 64/9٪ از تغییرات تحرک مسکونی در نواحی شهری مشهد را سبب می شود. در این میان اثر نسبی حاصل از تعامل متغیرهای «اندازه منابع، نابرابری منزلتی، جدائی گزینی منزلتی و تنوع اجتماعی» (2/912-) و هم چنین اثر تعاملی «نابرابری منزلتی و جدائی گزینی منزلتی» بر تحرک مسکونی (2/365) بیش از سایر متغیرهاست؛ اثر ترکیبی نخست باعث کاهش و ترکیب دوم باعث افزایش تحرک مسکونی است. بر همین اساس قدرت پیش بینی دو متغیر مذکور نیز بیش از سایر متغیرهاست. دو متغیر مذکور به ترتیب 23/9 و 14/0 درصد از تغییرات تحرک مسکونی در نواحی را پیش بینی می کنند.

هر چند در تحلیل ثانویه حاضر محدودیت داده برای تحلیل چندگانه تحرک مسکونی وجود داشته لکن با این وجود، تصویر فراهم آمده از تحرکات مسکونی در نواحی چهل گانه شهر مشهد از وضوح لازم برخوردار گردیده است و در شرایطی که هیچ گونه تصویر تجربی از این واقعیت مهم شهری در دسترس نیست نتایج حاصل گامی مهم برای فهم جامعه شناختی این واقعیت شهری محسوب می شود. به ویژه نتایج تحلیلی حاضر با آن دسته تجارب پژوهشی (جوزف، 2008؛ فیالکوف، 1383؛ پروت و کلوگان، 2005؛ فاست، 2004؛ فرناندز، 2008) که الگوهای تفاوت و تمایز اجتماعی (جدائی گزینی) و هم چنین نابرابری اجتماعی را در تحرک مسکونی دخیل می دانند و همچنین آرائی که بر تاثیر عوامل اجتماعی اقتصادی بر تحرک مسکونی تاکید دارند (شکویی، 1372؛ گیباگچی، 2006؛ گیباگچی و دیگران، 2009؛ وپینگ، 2006) سازگاری دارد و این امر خود بر اعتبار نتایج حاصل از تحلیل حاضر می افزاید. هر چند شناخت عمیق تر تحرک مسکونی مستلزم کسب اطلاعات

ضروری به شرح مدل تحلیلی پیشنهادی (شکل 2) در سطوح مختلف فضاهاى شهری و انجام تحلیل چندسطحی (حداقل در دو سطح درون ناحیه ای و بین ناحیه ای) است و این امر انجام تحقیقات تجربی بعدی را در این زمینه طلب می کند.

فهرست منابع

فیالکوف، یانکل (1383) جامعه‌شناسی شهر، ترجمه عبدالحسین نیک‌گهر، تهران: آگه.
 کورتز، نورمن. آر. (1374). مقدمه ای برآمدن علوم اجتماعی، ترجمه حبیب‌الله تیموری، تهران، نشرنی.
 خورشیددوست. (1388). کاربرد روش هدونیک در برآورد ارتباط میان سطح خدمات، آلودگی و بهای مسکن در مناطق انتخابی تبریز. مجله محیط‌شناسی، 92-81.
 ساوج، مایک و وارد، آلن (1380) جامعه‌شناسی شهری، ترجمه ابوالقاسم پوررضا، تهران: انتشارات سمت.

شکویی، حسین (1372). جغرافیای اجتماعی شهر: انتشارات ماجد (جهاد دانشگاهی).
 شکویی، وح. (1378). اندیشه‌های نود در فلسفه جغرافیا، جلد اول، انتشارات گیتاشناسی.
 یوسفی علی (1388). *تاملی بر مرزبندی اجتماعی فضای شهری مشهد: طبقه بندی منزلتی نواحی شهری مشهد، دانشگاه فردوسی مشهد، دوفصلنامه علوم اجتماعی، سال ششم، شماره 2، صص 91-61.*

یوسفی علی، سمیه و رشوئی (1389). نابرابری اجتماعی در فضای شهری مشهد (برآوردی از نابرابری‌های درآمدی و تحصیلی در نواحی شهر). مجله مطالعات اجتماعی ایران، دوره 4، شماره 4، انجمن جامعه‌شناسی ایران، صص 183-152.
 محمدزاده، مهین (1388) جدایی‌گزینی فضایی در مشهد با تأکید بر جدایی‌گزینی درآمدی، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته پژوهشگری اجتماعی، استاد راهنما علی یوسفی، دانشگاه فردوسی مشهد.

Brown, L. a. (1970). The Intra-Urban Migration Process: A Perspective
Geografiska Annaler. 368-381.

Clark, W. a. (1996). Households and Housing: Choice and Outcomes in.
CUPR Press, Rutgers University.

- Clark, W., & Y.Q. Huang, a. S. (2003). Does Commuting Distance Matter? Commuting Tolerance and Residential Change. *Regional Science and Urban Economics* , 33, 199-221.
- Coupe, R., & Morgan, B. (1981). Towards a Fuller Understanding of Residential Mobility: A Case Study of Northampton, England. *Environment and Planning* , 13, 201-215.
- Dieleman, F. M. (2001). Modelling residential mobility; a review of recent. *Journal of Housing and the Built Environment* , 249–265.
- Fernandez, R. (2008). Social and spatial inequality and education policies in Madrid: Can talk about educational segregation? , 8.
- Fernandez, R. d. l. F. (2008). Social and spatial inequality and education policies in Madrid Can talk about educational segregation? . ECPR – Workshop 2008 Joint Sessions: 11 - 16 April Workshop 4. Metropolitan Governance and Social Inequality.
- Fossett, M. (2004). Racial Segregation in American Cities: A Brief Introduction to Theoretical Perspectives. *Department of Sociology and Racial and Ethnic Studies Institute* , 6.
- Goodman, j. l. (1978). urban residential mobility: place, people, and policy. *the urban institute* , 5-35.
<http://www.ucm.es/info/amelat/web08/fichas/cv/rdelafuente-ecpr08-w4.pdf>. 08:1:2012
- J.N, V. O., Rietveld, P., & Nijkamp, P. (1998). Spatial Moving Behaviour of Two-Earner Households. *Regional Science* , 38, 23-46.
- Joseph, L. (2008). Finding space beyond variables: An analytical review of urban space and social inequalities. *space for difference: An Interdisciplinary Journal* , 29-50.
- Julius O. Gbakeji and Momoh LRilwani. (2009). Residents' Socio-economic Characteristics and the Residential Mobility Process in an Urban Space: The Example of the Warri. 45-52.
- Julius O. Gbakeji and Momoh, L. (2009). Residents' Socio-economic Characteristics and the Residential Mobility Process in an Urban Space: The Example of the Warri. 45-52.
- Kan, K. (2007). Residential Mobility and Social Capital. *Urban Economics* , 61, 436-457.
- knox, p. (1982). *urban social geography: an introduction*. longman scientific and technical new york.

- kwan, m. p. (2000). analysis of human spatial behavior in a GIS environment: recent developments and future prospects. *geographical systems* , 85-90.
- Meen, G. &. (2005). *Economic segregation in England: The Policy Press* .
- Moor, E. (1971). Residential Mobility in the city. *association of american Geographers* .
- Mulder, C. (1996). Housing Choice: Assumptions and Approaches. *Netherlands Journal of* , 209–233.
- Mulder, C. a. (1999). Residential Relocations in the Life Course. In: Population. *KluwerAcademic/Plenum Publishers* .
- N. E., & Sener, B. P. (2008). Understanding Mobility: A Joint Model. *88th Annual Meeting of the Transportation Research Board*.
- Pawson, H. a. (2000). Understanding Resent Trends in Residential Mobility in. *Urban Studies* , 1231-1259.
- Strassmann, W. (1991). *Housing Market Interventions and Mobility: An International*. urban studies.
- Van der Vlist, A., C. Gorter, P. N., & Rietveld, P. (2001). Residential Mobility and Local Housing Market Differences. *Tinbergen Institute Discussion Paper* .
- Van Ommeren, J. (1999). Job Moving, Residential Moving and Commuting: A Search Perspective. *Urban Economics* , 230-253.
- Waddell, P., & C.R. Bhat, N. E. (2007). Modeling the Interdependence in Household Residence and Workplace Choices. In Transportation Research Record: *Journal of the Transportation Research Board* , *Transportation Research* , 84-92.
- Weiping, W. (September 2006). Migrant Intra-urban Residential Mobility in Urban China. *Housing Studies* , 21, 745–765.