

ارزیابی میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر

مطالعه موردی: سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد

محمد رضا رضایی - استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه یزد
یعقوب کمائی زاده^۱ - دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه یزد

تاریخ دریافت: ۱۳۹۱/۰۳/۰۳

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۲/۱۰/۰۷

چکیده

پروژه مسکن مهر، بزرگترین طرح ملی مسکن می باشد که به علت گستردگی طرح و نو بودن آن نیاز به بررسی نتایج حاصل از این تجربه احساس می شود. از این رو هدف اصلی این مقاله ارزیابی میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر فاطمیه شهر یزد می باشد. روش این پژوهش توصیفی - تحلیلی و ابزار جمع‌آوری اطلاعات شامل مطالعات اسنادی و پیمایشی از طریق توزیع پرسشنامه و مصاحبه با ساکنان می باشد. جامعه آماری این پژوهش ساکنان مسکن مهر فاطمیه و حجم نمونه براساس فرمول کوکران ۳۶۳ نفر برآورده شد که برای دقت بیشتر به ۴۰۰ نفر افزایش یافت. تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از نرم افزار SPSS20 انجام شد. براساس یافته‌های توصیفی حاصل از آزمون کای اسکور، بین متغیرهای مستقل از قبیل: جنسیت، اشتغال و وضعیت تأهل افراد با رضایت مندی از واحدهای مسکونی رابطه معنی داری وجود دارد و همچنین نتایج حاصل از تحلیل همبستگی پیرسون نشان می دهد که رابطه متغیر سن با رضایت از مجتمع مسکونی معنی دار و مثبت و رابطه متغیرهای تحصیلات و متوسط درآمد ماهیانه معنی دار و منفی می باشد. نتایج تحلیلی تحقیق حاکی از آن است که میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع مسکن مهر فاطمیه در حد متوسط (۳,۲۲ با میانه نظری ۳) می باشد و ساکنان از شرایط اقتصادی (هزینه خرید و تسهیلات وام مسکن) مجتمع اظهار نارضایتی کردند. ساکنان محدوده مورد مطالعه، از معیارهای امنیت، روشنایی و تهویه و ویژگی‌های کالبدی مجتمع اظهار رضایت کرده و از سایر معیارهای پژوهش در حد متوسط رضایت داشته‌اند و در نهایت راهکارهایی برای بهبود طرح مسکن مهر و ارتقای تسهیلات و خدمات در محدوده مورد مطالعه ارائه شده است.

واژگان کلیدی: رضایت مندی، مجتمع مسکونی، مسکن مهر، سایت فاطمیه، شهر یزد.

۱۳

شماره پنجم

زمستان ۱۳۹۱

فصلنامه

علمی-پژوهشی

مطالعات

شهرک

ارزیابی میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر

۱. مقدمه

پس از انقلاب صنعتی، فرایند شهرنشینی در جهان به طور فزاینده ای رشد کرد و به دنبال آن مشکلات فراوانی از جمله کمبود مسکن را به وجود آورد. در واقع مسکن به عنوان یکی از پدیده های واقعی، از نخستین مسائلی است که بشر همواره با آن دست به گریبان بوده و در تلاش برای دگرگونی و یافتن پاسخی مناسب، معقول و اندیشیده برای آن است. از این رو در کشورهای مختلف دنیا و از جمله کشورهای درحال توسعه، سیاست های متنوعی برای تأمین مسکن به ویژه برای اقشار کم درآمد ارائه شد. در کشور ما نیز با توجه به مشکلاتی که در زمینه کمبود مسکن و به ویژه گرانی آن وجود داشت، طرح مسکن مهر به عنوان محوری ترین سیاست دولت جای خود را در اذهان عمومی متقاضیان مسکن پیدا نموده است. مسکن یا فضای زندگی باید از دو جهت دارای کارایی باشد یکی از جنبه مادی یعنی ایجاد محیطی با دسترسی مناسب، امکانات مناسب، درجه حرارت مطلوب، فشارمناسب، رطوبت، نور مناسب و نظایر آن و دیگری از نظر جوابگویی به نیازهای معنوی مردم، یعنی ایجاد فضاهای مناسب با طرز زندگی و نوع فرهنگ و آداب و رسوم اجتماعی؛ در صورتی که این دو شرط با هم به کامل ترین نحوی تلفیق شوند، می توانند سبب ایجاد حس مطلوبیت از مسکن گردیده و درجاتی از رضایت افراد را فراهم آورند (ذبیحی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۰۴). به عقیده و ارادی و کاروفا (۲۰۰۰)، رضایت مستأجر شامل چهار نوع مجزا از رضایت می باشد: ۱. رضایت از واحد مسکونی، ۲. رضایت از خدمات ارائه شده از جمله خدمات نوسازی، ۳. رضایت از بسته کامل اجاره خانه و خدمات پرداخت شده و ۴. رضایت از واحد همسایگی و منطقه است (A.M et al, 2010: 21). به طور کلی رضایت مسکونی یکی از موضوعاتی است که اکثراً در زمینه محیط های مسکونی مطالعه شده و ثابت شده که بخشی از حوزه رضایت از زندگی می باشد و همچنین بیان شده که رضایت از زندگی ارتباط نزدیکی با رضایت مسکونی دارد (Ge & Kazunori, 2006: 166). رابطه بین مردم و محیط مسکونی آن ها یک موضوع مهم در روان شناسی زیست محیطی است، زیرا محیط مسکونی یکی از برجسته ترین محیط ها در سرگذشت بشری است (Rioux & Werner, 2010: 158). از این رو رضایت مندی از محیط سکونتی به میزان رضایت در دو معیار واحدهای مسکونی و محله یا واحدهای همسایگی به طور مستقیم، و ویژگی های شخصی، فرهنگی و اجتماعی فرد به طور غیرمستقیم بستگی دارد (Galster & Hesser, 1981: 735-758). درواقع رضایت مندی میزان دستیابی افراد به اهداف مطلوب و موردنظر است و مبین شکاف بین کیفیت خدمات موردانتظار و خدمات دریافت شده است. شناسایی عوامل مؤثر در میزان رضایت و ناراضیاتی سکونتی ساکنان، می تواند برای تحلیل وضع موجود سکونتی، تصمیمات آتی به منظور ارتقای سطح کیفی محدوده های سکونتی افراد و جلوگیری از تکرار نواقص در سایر مکان ها مؤثر واقع گردد (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸: ۵۳). در سال های پس از پیروزی انقلاب اسلامی، مشکل تأمین مسکن

گروه های کم درآمد همواره از مسائل اساسی دولت ها بوده و به این منظور سیاست های مختلفی از آن ها در پیش گرفته شده است. سیاست هایی همچون واگذاری زمین دولتی، فروش متری مسکن، واگذاری مسکن به صورت اجاره به شرط تملیک، حمایت از انبوه سازان، حمایت از مسکن اجاره ای، واگذاری حق بهره برداری از زمین و سیاست فعلی تأمین مسکن اقشار مختلف اجتماعی با عنوان مسکن مهر (عباسی، ۱۳۹۰: ۹۸).

طرح مسکن مهر، طرحی است که در سال ۱۳۸۶ با اهداف ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن با حذف قیمت زمین، تأمین مسکن اقشار کم درآمد و بی بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی رویه قیمت زمین و مسکن، رونق بخشی به تولید مسکن و افزایش حجم تولید مسکن، کاهش هزینه های مسکن (اجاره بها، رهن و خرید) از سبب هزینه خانوار، تأمین نیازهای انباشتی و آتی مسکن و برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و به تبع آن کاهش فقر و تأمین مسکن جوانان مطرح گردید.

در واقع آنچه طی سال های اخیر به نام «پروژه مسکن مهر» در وزارت مسکن و شهرسازی مطرح شده، تجربه ای جدید برای تأمین مسکن گروه های کم درآمد بوده است (نسترن و رعنائی، ۱۳۸۹: ۱۱۳). از این رو انجام پژوهش حاضر می تواند به سیاست گذاری و برنامه ریزی برای طراحی معماری عمیق و کارآمد مجتمع های مسکن مهر، متناسب با نیازهای ساکنان کمک کند.

۲. پیشینه تحقیق

در مطالعات خارجی، آمریگو و آراگونز (۱۹۹۷) رضایت مسکونی را با رویکرد نظری و روش شناختی مطالعه کرده اند. در این مقاله رویکردی نظری و روش شناختی برای مطالعه رضایت مسکونی ارائه شد و به دنبال ارائه یک نمای کلی از روابط ایجاد شده بین فرد و محیط مسکونی اش می باشد. این مقاله در دو بخش شکل گرفته است. نخست دیدی کلی از حالت هنری در رضایت مندی مسکونی ارائه شده است. به منظور انجام این کار، از یک مدل که روابط بین فرد و محیط مسکونی اش را تحلیل می کند، شروع کردند و برخی از نتایج تجربی به دست آمده از این مدل شرح داده شد. در بخش دوم، برخی از مشکلاتی که مانع ارائه دیدگاه تحقیق شده اند را مورد تحلیل قرار دادند (Amerigo & Aragon, 1997).

لیو (۱۹۹۹) رضایت مسکونی را در املاک مسکن در هنگ کنگ مطالعه کرده است. این مقاله به مطالعه عوامل مؤثر بر هر دو سطح فیزیکی و اجتماعی مؤثر بر رضایت مسکونی در میان ساکنان منطقه مسکونی انتخاب شده در هنگ کنگ پرداخته و بر روی داده ها نیز تحلیل عاملی و رگرسیون چندگانه انجام شده است. یک مقایسه نیز از عوامل درک ناراضیاتی در میان ساکنان مسکن دولتی و خصوصی انجام شده. پیشنهاد شده که پوشش سیستماتیک وسیع تری از موضوع باید از طریق تحقیق و تشخیص فرایند ارزیابی ساختمان در هنگ کنگ انجام شود (Liu, 1999).

در مطالعات داخلی نیز، رفیعیان و همکاران (۱۳۸۸) رضایت‌مندی شهروندان از محیط‌های سکونتی شهری را مورد سنجش قرار داده‌اند. نتایج حاصله از مجموع شاخص‌های محاسباتی، بیانگر ارزش رضایت‌مندی متوسط ساکنان نواب از محیط سکونتی‌شان است. از بین مؤلفه‌های تحلیلی، روابط همسایگی در حد متوسط برآورد گردیده و ساکنین از سایر مؤلفه‌های محاسباتی (شامل تسهیلات مجتمع، بهداشت مجتمع، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی) اظهار ناراضی کرده‌اند (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸).

حاجی‌نژاد و همکاران (۱۳۸۹) متغیرهای فردی مؤثر بر رضایت‌مندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی را در بافت قدیم و جدید شیراز بررسی کرده‌اند. یافته‌های تحقیق حاکی از تأثیرپذیری شدید میزان رضایت‌مندی شهروندان از کیفیت محیط شهری، از متغیرهای میزان تحصیلات است. به گونه‌ای که آن را به عنوان مهمترین متغیر تأثیرگذار در ادراک محیطی مطرح کرده‌اند. در میان عوامل شانزده‌گانه کیفیت محیط نیز عامل ساختمان‌ها بیشترین تأثیرپذیری را از متغیرهای اقتصادی، اجتماعی و کالبدی داشته است (حاجی‌نژاد و همکاران، ۱۳۸۹).

ذبیحی و همکاران (۱۳۹۰) رابطه بین میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی و تأثیر مجتمع‌های مسکونی بر روابط انسان را مورد بررسی قرار داده‌اند. این تحقیق براساس این فرضیه تدوین گردیده است که احساس رضایت از یک محیط می‌تواند سبب تأثیرات مثبت محیط در روند روابطی که در آن محیط در حال شکل‌گیری و انجام است، گردد. نتایج بدست آمده، حاکی از وجود رابطه قوی بین رضایت از یک مجتمع و تأثیر آن بر روابط افراد بود (ذبیحی و همکاران، ۱۳۹۰).

۳. مبانی نظری تحقیق

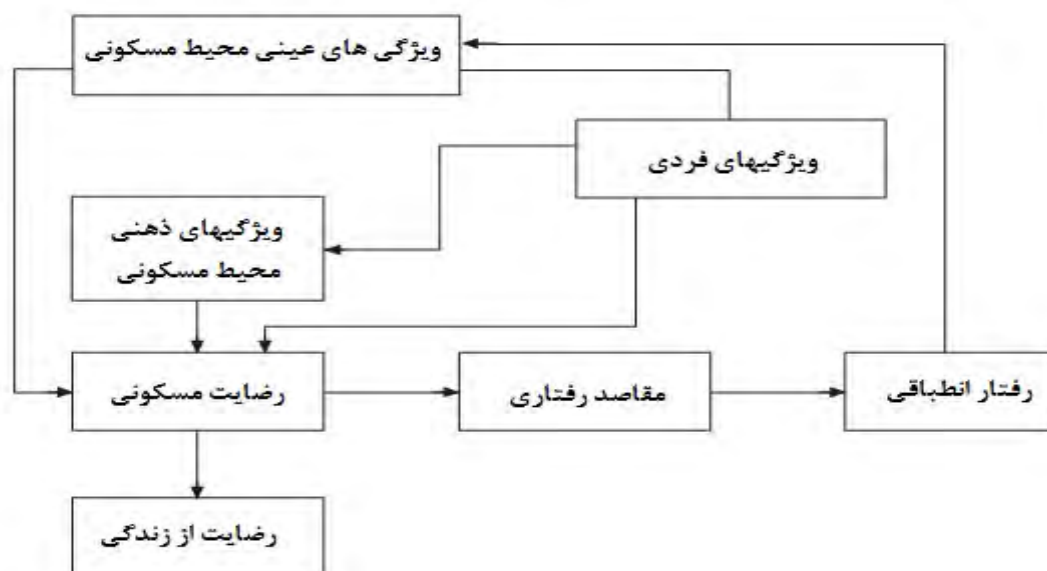
مفهوم رضایت‌مندی که به عنوان تابعی از میزان کامروایی و ارضای نیازهای جسمی و روانی فرد تعریف می‌شود، مفهومی برخاسته از نظریه‌های انگیزش و نیازها در روان‌شناسی است که همه زمینه‌ها و ابعاد زندگی را در بر می‌گیرد.

درواقع مفهوم رضایت‌مندی بر دامنه گسترده‌ای از تمایلات و مطلوبیت‌ها برای رفع نیازهای پایه و یا متعالی انسان اشاره دارد. بسیاری از افراد به چیزهایی که نمی‌توانند داشته باشند، تمایل دارند و بنابراین به دلایل مختلف باید این نیازهای خود را از مناطقی که تمایل کمتری نسبت به آن‌ها وجود دارد، انتخاب و تأمین نمایند. وقتی آنچه را که تمایل داریم بتوانیم انتخاب و کسب نماییم، رضایتمان حاصل می‌شود. هرچند که ممکن است این رضایت‌مندی طیف مختلفی را پوشش دهد (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸: ۵۸).

یکی از جنبه‌های رضایت از زندگی، رضایت از محیط مسکونی و به تبع آن رضایت مسکونی می‌باشد. امروزه با توسعه جوامع انسانی و تغییر شیوه زندگی و سکونت مردم، توجه طراحان و برنامه‌ریزان به کیفیت فضاها و محیط ساخته شده به منظور تأمین رضایت ساکنان افزایش یافته است. در نظر گرفتن دیدگاه‌ها و انتظارات

ساکنان در طراحی و خلق فضا و ... حس تعلق به محیط را در آن‌ها افزایش داده و در رضایت‌مندی ساکنان مجتمع‌های مسکونی مؤثر است. رضایت مسکونی یکی از بیشترین موضوعات بررسی شده در زمینه محیط‌های مسکونی است، زیرا ثابت شده که رضایت مسکونی بخشی از حوزه رضایت از زندگی می‌باشد (Campbell et al, 1976). در واقع رضایت زندگی وابستگی نزدیکی با رضایت مسکونی دارد (Montgomery & Johansson, 1998). بین انتخاب محیط مسکونی و رضایت‌مندی ارتباط عمیقی وجود دارد. رضایت مسکونی معیاری طبیعی است که موفقیت در انتخاب مسکن را قضاوت می‌کند. در مقابل ناراضی‌مندی مسکونی ممکن است دلیل مهمی برای مهاجرت باشد (Garling & Friman, 2002). با توجه به رابطه عمیق بین محل اقامت و شیوه زندگی، برای روشن کردن مفهوم شیوه‌های زندگی مسکونی به خصوص از منظر تعامل بین انتخاب‌های مسکونی، رضایت مسکونی و شیوه زندگی تلاش می‌کنیم. در سال‌های اخیر، با تنوع و گوناگونی حس شخصی از ارزش و فراوانی شیوه زندگی، ترجیحات مردم، خواسته‌ها، برداشت‌ها و ارزیابی از محیط مسکونی نیز بیشتر و متنوع تر شده است. بر این اساس، برای روشن شدن تنوع ترجیحات مسکن شهری و تقاضاهای گوناگون آن‌ها، درک و ارزیابی محیط‌های مسکونی ضروری است (Ge & Hokao, 2006: 167). رضایت مسکونی در مطالعات متعدد تجربی که ویژگی‌های کاربران (شناختی یا رفتاری) یا ویژگی‌های محیط فیزیکی و اجتماعی را بررسی کرده، بحث شده است. در واقع رضایت مسکونی به عنوان یک عامل پیش‌بینی‌کننده رفتار در نظر گرفته شده و معیاری مهم در شرح کیفیت زندگی ساکنان یک محیط مسکونی و عاملی مؤثر بر تحرک مسکونی است. آمریگو چارچوبی مفهومی ارائه کرد که در آن به بررسی روش تعاملات فرد با محیط مسکونی خود می‌پردازد. این رویکرد از یک مدل رضایت مسکونی است. این امر مطالعه تعامل پویا بین فرد و محیط مسکونی‌اش و تحلیل فرایندهای مختلف شناختی، عاطفی و رفتاری که در این تعامل اتفاق می‌افتند، را نشان می‌دهد. براساس این مدل، ویژگی‌های عینی محیط مسکونی به وسیله فرد ارزیابی شده و به ویژگی‌های ذهنی تبدیل شدند و به درجه خاصی از رضایت‌مندی ترقی پیدا کردند. به این ترتیب، در تصویر شماره (۱)، ویژگی‌های ذهنی به وسیله ویژگی‌های شخصی تحت تأثیر قرار گرفته‌اند. این مرحله، ویژگی‌های ذهنی شخصی و اجتماعی - جمعیتی و همچنین الگوی کیفیت مسکونی را در بر می‌گیرد و عنصری اصلی است که در آن فرد با محیط مسکونی واقعی و ایده‌آل خود مقایسه می‌شود. نتیجه این ارزیابی از رضایت مسکونی، یک حالت عاطفی مثبت است که تجارب شخص را به سوی محیط مسکونی‌اش هدایت می‌کند و باعث می‌شود که رفتار فرد در راه‌های خاصی برای حفظ و یا افزایش تجانس با محیط زیست در نظر گرفته شود.

همان‌طوری که ذکر شد، دستیابی به مسکن مناسب یکی از جنبه‌های رضایت از زندگی می‌باشد. یکی از برنامه‌های تأمین مسکن مناسب در کشور ما، طرح مسکن مهر می‌باشد که در



تصویر ۱: مدل رضایت مسکونی (منبع: Amerigo & Aragoes, 1997: 47-48)

و شاخص‌های مورد بررسی، رویکرد حاکم بر این پژوهش از نوع پیمایشی با استفاده از پرسشنامه و مصاحبه رو در رو با ساکنان طرح مسکن مهر است. چارچوب نظری نیز با استفاده از روش اسنادی انجام شده است. روایی پرسشنامه با استفاده از نظر استاد محترم راهنما و متخصصین تأیید و اصلاح گردید. در بررسی پایایی پرسشنامه از روش آلفای کرونباخ استفاده شده است. مقدار آلفای به دست آمده، ۰٫۸۷۸ می‌باشد که نشان دهنده قابلیت اعتماد بسیار مناسب ابزار تحقیق می‌باشد.

جدول ۱: قابلیت اطمینان ابزار تحقیق (پایایی پرسشنامه)

Cronbach's Alpha	N of Items
.878	32

منبع: محاسبات نگارندگان

جامعه آماری در این پژوهش، ساکنان مجتمع ۲۰۰۰ واحدی مسکن مهر فاطمیه شهر یزد می‌باشد که در حال حاضر تعداد شش هزار و ۴۳۷ نفر را شامل می‌شود. بنابراین با استفاده از فرمول تعیین نمونه کوکران، حجم نمونه به دست آمده، ۳۶۷ نفر برآورده شد که برای دقت بیشتر به ۴۰۰ نفر افزایش یافت. پرسشنامه سنجش میزان رضایت مندی از طرح مسکن مهر به دو قسمت تقسیم شد. قسمت نخست مربوط به متغیرهای مستقل از قبیل: سن، جنس، تحصیلات، وضعیت تأهل، شغل و متوسط درآمد با هدف تأثیر این متغیرها بر روی میزان ادراک رضایت مندی از واحدهای مسکونی و قسمت دوم مربوط به متغیر وابسته رضایت مندی از طرح مسکن مهر می‌باشد. این متغیرها (معیارها) شامل: تسهیلات مجتمع، مدیریت و نگهداری، روشنایی و تهویه، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی،

سال ۱۳۸۶ با اهداف ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن با حذف قیمت زمین، تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد و بی‌بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق بخشی به تولید مسکن و افزایش حجم تولید مسکن، کاهش هزینه‌های مسکن (اجاره‌بها، رهن و خرید) از سید هزینه خانوار، تأمین نیازهای انباشتی و آتی مسکن و برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و به تبع آن کاهش فقر و تأمین مسکن جوانان مطرح گردید. به اعتقاد کارشناسان، مهمترین دستاورد این طرح، کاهش قیمت مسکن و زمینه‌ای برای اسکان کم درآمدها است. کارشناسان بخش مسکن معتقدند طرح مسکن مهر پا به میدان گذاشت تا خاطره طرح استیجار را از ذهن‌ها پاک کند. طرحی که وزارت مسکن و شهرسازی با ورود به ساخت و ساز زمین نتوانست موفق عمل کند و چند سال بعد طرحی به نام مسکن مهر به شکل و شمایل تازه از راه رسید. مسئولان امر، این طرح را نجات بخش بازار مسکن معرفی کردند و طرح را بزرگترین و موفق‌ترین اقدام در زمینه مسکن دانستند که پیش از این تکرار نشده بود. این طرح بر حذف قیمت زمین از قیمت خانه استوار شده بود و بر این اساس واگذاری‌ها بدون احتساب ارزش زمین انجام گرفت (پرهیزگار و شاهی، ۱۳۸۹: ۴۶). اما نکته‌ای که بایستی در کلیه طرح‌های شهری و به خصوص طراحی مجتمع‌های مسکونی مدنظر قرار گیرد، بحث طراحی این پروژه‌ها متناسب با ویژگی‌ها و خصوصیات ساکنان آینده آن‌ها می‌باشد تا بتوان با ساخت و ساز مناسب، حس تعلق، رضایت مسکونی و به طور کلی، رضایت از زندگی را در این مکان‌ها بالا برد.

۴. روش تحقیق

این پژوهش از لحاظ هدف از نوع کاربردی و از حیث روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی می‌باشد و با توجه به ماهیت موضوع

روابط همسایگی، زیست محیطی، اقتصادی، دسترسی و حمل و نقل و امنیت می‌شوند که ارزش‌گذاری این متغیرها با استفاده از طیف پنج گزینه‌ای لیکرت (۱- خیلی کم، ۲- کم، ۳- تا حدودی، ۴- زیاد و ۵- خیلی زیاد) صورت پذیرفته است. تجزیه و تحلیل داده‌ها نیز با استفاده از نرم‌افزار SPSS20 و روش‌های آماری همچون آزمون کای اسکوئر، تحلیل همبستگی پیرسون و آزمون t تک نمونه‌ای^۱ انجام شده است.

۴.۱. مدل تحلیلی تحقیق

به منظور بررسی رضایت ساکنان طرح مسکن مهر شهر یزد به پژوهش توصیفی- میدانی پرداختیم. رضایت ساکنان را در ۱۰ معیار (تسهیلات مجتمع، دسترسی و حمل و نقل، مدیریت و نگهداری، اقتصادی، امنیت، روشنایی و تهویه، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی، روابط همسایگی و شاخص زیست محیطی) مورد سنجش قرار داده‌ایم.

۴.۲. تدوین پرسشنامه

در این پژوهش برای ارزیابی رضایت مندی ساکنان سایت مسکن مهر فاطمیه (گل نرگس)، ۳۲ سؤال به شرح زیر در پرسشنامه تدوین و در سایت مسکن مهر فاطمیه توزیع شده است.

۵. محدوده مورد مطالعه

مجتمع ۲۰۰۰ واحدی مسکن مهر فاطمیه (گل نرگس) همزمان با طرح مسکن مهر شهر یزد به اجرا درآمد. این سایت در شرق شهر یزد و در محدوده طرح تفصیلی این شهر واقع شده است. جمعیت ساکن در این مجتمع شش هزار و ۴۳۷ نفر می‌باشد. مساحت این مجتمع در حدود ۲۷،۰۱ هکتار است.

۶. یافته‌های پژوهش

۶.۱. یافته‌های توصیفی

یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که جامعه آماری مورد مطالعه از ۱۳۱ زن (۳۲،۸ درصد) و ۲۶۹ مرد (۶۷،۲ درصد) تشکیل شده که از این تعداد ۱۰،۲ درصد مجرد و ۸۹،۸ درصد متأهل می‌باشند. از نظر وضعیت اشتغال نیز ۶۵،۶ درصد شاغل و ۳۴،۴ درصد غیرشاغل می‌باشند و به لحاظ درآمد ماهیانه، ۵۰،۲ درصد دارای درآمد ۵۰۰ هزار تومان و پایین‌تر و ۴۹،۸ درصد دارای درآمد ۵۰۰ هزار تومان و بیشتر می‌باشند. آمار اقتصادی برداشت شده نشان می‌دهد که در محدوده مورد مطالعه، دو قشر متفاوت از نظر موقعیت اجتماعی-اقتصادی سکونت دارند.

از نظر سطح تحصیلات، ۶۱ درصد دیپلم به بالا و ۳۹ درصد زیر دیپلم بودند. در این پژوهش طبقه‌بندی گروه‌های سنی عبارتست از: ۲۵-۳۰، ۳۰-۳۵، ۳۵-۴۰، ۴۰-۴۵، ۴۵ و بیشتر. بنابراین بیشترین گروه سنی متعلق به گروه‌های سنی ۳۵-۴۰ (۳۴ درصد) و ۲۵-۳۰ (۳۱ درصد) ساله بوده است.

آمار مطالعه شده نشان می‌دهد، بالغ بر ۹۱ درصد از ساکنان تمایلی به ترک واحد مسکونی خود را نداشته‌اند و نه درصد مابقی مایل به ترک واحدهای مسکونی خود بوده‌اند (جدول ۳). با توجه به اینکه متغیرهای سن، جنسیت، وضعیت تأهل، اشتغال، تحصیلات و متوسط درآمد ماهیانه از نوع متغیرهای اسمی می‌باشند؛ بنابراین برای تعیین میزان ارتباط این متغیرها با سازه رضایت مندی از آزمون‌های کای اسکوئر و تحلیل همبستگی پیرسون استفاده شد. همانطوری که در جدول ۴ نشان داده شده، بین متغیرهای جنسیت، اشتغال و وضعیت تأهل با رضایت از مجتمع‌های مسکونی در سطح ۹۹ درصد رابطه معنی‌داری وجود دارد.

با توجه به نتایج حاصل از تحلیل همبستگی پیرسون که در جدول ۵ نشان داده شده است، بین متغیر سن، با میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی در سطح ۹۹ درصد رابطه معنی‌دار و مثبتی وجود دارد. همچنین متغیرهای تحصیلات و متوسط درآمد ماهیانه با سازه رضایت مندی در سطح ۹۹ درصد رابطه معنی‌دار و منفی برقرار نموده است.

۶.۲. یافته‌های استنباطی

در این پژوهش به منظور تعیین میزان رضایت مندی از مجتمع‌های مسکن مهر محدوده مورد مطالعه، دو مرحله اساسی را به کار گرفته‌ایم: مرحله نخست، برای تعیین ارتباط بین معیارهای پژوهش و وضعیت رضایت مندی از مجتمع مسکن مهر فاطمیه شهر یزد، از آزمون کای اسکوئر استفاده شده است. نتایج حاصل از این آزمون در جدول ۶ آورده شده است. همانطوری که در جدول ۶ مشاهده می‌شود، بین زیرمعیارهای تراکم جمعیت مجتمع مسکونی، تأثیرات مثبت در رفتار با دیگران و وضعیت جریان هوا و باد مناسب به داخل واحد مسکونی با رضایت از مجتمع مسکونی رابطه معنی‌دار نبوده است؛ همچنین معیار تعداد واحدهای موجود در مجتمع در سطح ۹۸ درصد و سایر متغیرهای مؤثر بر سازه رضایت مندی با میزان رضایت مندی از مجتمع‌های مسکن مهر محدوده مورد مطالعه در سطح ۹۹ درصد رابطه بسیار معنی‌داری برقرار نموده است.

مرحله دوم: به منظور به دست آوردن وضعیت رضایت مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکونی مهر، از آزمون t تک نمونه‌ای استفاده شده است.

تک نمونه‌ای برای تمامی t در جدول ۷ نتایج حاصل از آزمون زیرمعیارها محاسبه شده و سپس میانگین مربوط به زیرمعیارها با هم جمع شده و بر تعداد آن‌ها تقسیم شده و در نهایت میانگین مربوط به هر کدام از معیارهای اصلی سازه رضایت مندی محاسبه شده است. به عنوان مثال میانگین رضایت مندی از معیار تسهیلات مجتمع عدد ۲،۹۴ به دست آمد. از آنجایی که در پرسشنامه از طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت استفاده گردید و رتبه‌های ۱ تا ۵ به پاسخ‌ها اختصاص داده شد، عدد ۳ به عنوان میانه

1 . Chi-Square Test

2 . One Sample T-Test

جدول ۲: معیارها و زیرمعیارهای رضایت مندی از مجتمع های مسکن مهر

هدف	معیارها	زیرمعیارها
سنجش رضایت مندی از مجتمع های مسکن مهر	تسهیلات مجتمع	امکانات مجتمع (شوتینگ، آسانسور و...)، پارکینگ مجتمع، نحوه مدیریت ساختمان، نگهداری، فضای سبز، خدمات ورزشی، درمانی، تفریحی، تجاری، سرویس های بهداشتی، خدمات پستی، تأسیسات آتش نشانی
	دسترسی و حملونقل	فراوانی حمل و نقل عمومی، تنوع ایستگاه ها، توزیع ایستگاه ها، مسیر دسترسی به واحد مسکونی (راه پله، آسانسور، راهروها)، دسترسی مناسب به کاربری های شهری، معابر سایت
	مدیریت و نگهداری	تعمیر و نگهداری مجتمع، پاکیزگی اماکن عمومی، تراکم جمعیت در داخل مجتمع، مناسب بودن دفع زباله و پسماند
	اقتصادی	هزینه خرید، تسهیلات وام مسکن
	امنیت	امنیت مجتمع، امنیت واحد سکونتی، اقدامات امنیتی مجتمع برای کنترل خلاف کاران، مبارزه با جرایم و جنایات، مناسبیت پناهگاه
	روشنایی و تهویه	مناسبت توزیع روشنی روز به طور یکنواخت، مناسبیت تهویه طبیعی آپارتمان، وضعیت روشنایی فضاهای عمومی
	دید و منظر	رنگ فضاها، تفکیک حریم های عمومی و خصوصی، دید به مناظر بیرون ساختمان
	ویژگی های کالبدی	نوع واحد مسکونی، ابعاد واحد مسکونی، تعداد اتاق ها، تعداد واحدهای موجود در مجتمع، هزینه های تعمیر و نگهداری، فرم ساختمان، سبک معماری، فضاهای داخلی و فضاهای خارجی، ارتفاع سقف، ظاهر بیرونی در مقایسه با ساختمان های مجاور
	روابط همسایگی	میزان شناخت همسایه، میزان رابطه با همسایه ها، میزان تمایل به داشتن همسایه های مشابه، میزان دخالت همسایه ها در امور یکدیگر، میزان مشارکت همسایه ها در امور همگانی
	زیست محیطی	فضای سبز مناسب، هوا و جریان باد مناسب، آلودگی صوتی، بو، آلودگی، زباله

مأخذ: نگارندگان



تصویر ۲: موقعیت محدوده مورد مطالعه (ترسیم: نگارندگان)

معیار	سؤالات پژوهش
تسهیلات مجتمع	X۱: امکانات موجود در مجتمع شامل امکانات بهداشتی و درمانی به چه میزان رضایت شما را برآورده نموده است؟
	X۲: امکانات موجود در مجتمع شامل امکانات ورزشی و تفریحی به چه میزان رضایت شما را برآورده نموده است؟
	X۳: امکانات موجود در مجتمع شامل خدمات پستی، آتش نشانی و پارکینگ به چه میزان رضایت شما را برآورده نموده است؟
	X۴: از نحوه مدیریت ساختمان به چه میزان احساس رضایت دارید؟
	X۵: از امکانات زیرساختی موجود در مجتمع شامل آب، برق، گاز، تلفن و ... به چه میزان راضی هستید؟
دسترسی و حمل و نقل	X۶: از نحوه دسترسی مجتمع و متصل شدن به راه های اصلی به چه میزان احساس رضایت می کنید؟
	X۷: از مسیرهای دسترسی به واحد مسکونی شامل آسانسور، راه پله، راه روها و ... به چه میزان رضایت دارید؟
	X۸: از نحوه دسترسی به حمل و نقل عمومی شهری به چه میزان احساس رضایت دارید؟
	X۹: از دسترسی مجتمع به خدمات، تسهیلات و کاربری های مهم شهری به چه میزان راضی هستید؟
مدیریت و نگهداری	X۱۰: از وضعیت پاکیزگی اماکن عمومی در داخل مجتمع به چه میزان رضایت دارید؟
	X۱۱: از وضعیت دفع زباله و پسماند به چه میزان رضایت دارید؟
	X۱۲: از وضعیت تراکم جمعیت در داخل مجتمع به چه میزان رضایت دارید؟
اقتصادی	X۱۳: هزینه خرید واحدهای مسکونی به چه میزان رضایت شما را برآورده نموده است؟
	X۱۴: از تسهیلات وام مسکن به چه میزان احساس رضایت دارید؟
امنیت	X۱۵: میزان رضایت از امنیت واحد مسکونی به چه میزان است؟
روشنایی و تهویه	X۱۶: از وضعیت روشنایی فضاهای عمومی به چه میزان رضایت دارید؟
	X۱۷: از وضعیت تهویه طبیعی واحد مسکونی به چه میزان رضایت دارید؟
	X۱۸: از نور طبیعی واحد مسکونی به چه میزان احساس رضایت دارید؟
دید و منظر	X۱۹: در خصوص نحوه تفکیک و جداسازی عرصه های عمومی و خصوصی در واحد مسکونی خود به چه میزان احساس رضایت می کنید؟
	X۲۰: در خصوص چشم اندازهای قابل رؤیت از داخل به خارج واحد مسکونی خود به چه میزان دارای احساس رضایت هستید؟
	X۲۱: از وضعیت رنگ فضاها به چه میزان احساس رضایت دارید؟
کالبدی	X۲۲: از ابعاد واحد مسکونی به چه میزان رضایت دارید؟
	X۲۳: از تعداد اتاق های در دسترس به چه میزان رضایت دارید؟
	X۲۴: از تعداد واحدهای موجود در مجتمع به چه میزان احساس رضایت دارید؟
	X۲۵: میزان رضایت از ارتفاع سقف واحدهای مسکونی به چه میزان است؟
روابط همسایگی	X۲۶: از همکاری همسایه ها نسبت به مسائل همگانی زندگی آپارتمانی به چه میزان راضی هستید؟
	X۲۷: از جابجایی همسایه ها در واحدهای اجاره ای به چه میزان رضایت دارید؟
	X۲۸: زندگی در این واحد مسکونی و در این مجتمع به چه میزان در رفتار شما با دیگران دارای تأثیرات مثبت بوده است؟
	X۲۹: زندگی در این مجتمع به چه میزان دارای تأثیرات مثبت در روابط شما با همسایگان بوده است؟
زیست محیطی	X۳۰: از فضای سبز مسکونی خود به چه میزان راضی هستید؟
	X۳۱: از سکوت و آرامش صوتی مجتمع مسکونی خود به چه میزان دارای احساس رضایت هستید؟
	X۳۲: از وضعیت جریان هوا و باد مناسب به داخل واحد مسکونی به چه میزان دارای احساس رضایت هستید؟

جدول ۴: میزان تمایل ساکنان سایت مسکن مهر فاطمیه نسبت به ترک واحد مسکونی

		Frequency	Percent	Valid Percent
Valid	بله	36	9.0	9.0
	خیر	364	91.0	91.0
	Total	400	100.0	100.0

منبع: یافته‌های تحقیق

جدول ۵: ارتباط بین متغیرهای اسمی با رضایت مندی از مجتمع‌های مسکونی

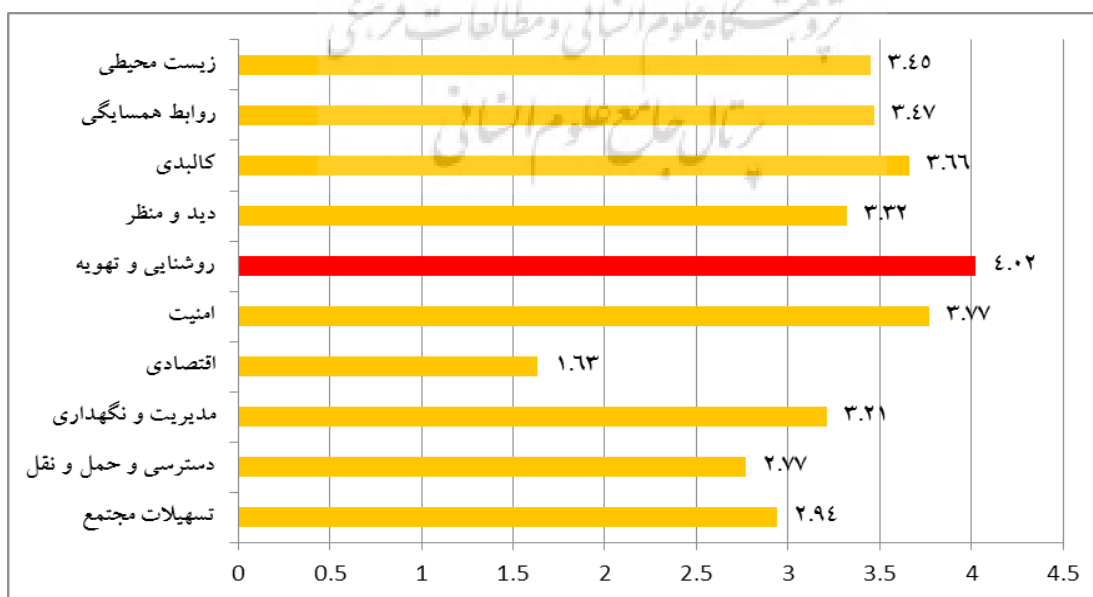
	جنسیت	شغل	وضعیت تاهل
Chi-Square	۴۷,۶۱۰	۲۰۸,۲۲۰	۲۵۲,۸۱۰
Df	۱	۳	۱
Asymp. Sig.	۰,۰۳۱	۰,۰۰۱	۰,۰۰۰

منبع: یافته‌های تحقیق

جدول ۶: نتایج همبستگی پیرسون بین متغیرهای مستقل با سازه رضایت مندی

N	Sig. (2-tailed)	Pearson Correlation	متغیر مستقل
۴۰۰	۰,۰۱۱	۰,۷۶۰	سن
۴۰۰	۰,۰۰۰	-۰,۷۸۸	تحصیلات
۴۰۰	۰,۰۰۰	-۰,۴۹۶	درآمد

منبع: یافته‌های تحقیق



تصویر ۳: وضعیت میزان رضایت مندی معیارهای سازنده رضایت در مجتمع‌های مسکن مهر (ترسیم: نگارندگان)

جدول ۷: ارتباط بین معیارهای پژوهش و رضایت مندی از مجتمع‌های مسکن مهر با استفاده از آزمون کای اسکوئر

معیار	زیرمعیار	Chi-Square	df	Asymp. sign.
تسهیلات مجتمع	امکانات بهداشتی و درمانی	۴۲۱,۴۶۰	۳	۰,۰۰۱
	امکانات ورزشی و تفریحی	۹۹,۶۹۵	۲	۰,۰۰۰
	خدمات پستی، آتش‌نشانی و پارکینگ	۲۲,۸۰۵	۲	۰,۰۰۰
	مدیریت ساختمان	۴۰۷,۶۷۵	۴	۰,۰۱۲
	امکانات زیرساختی موجود در مجتمع شامل آب، برق، گاز، تلفن و ...	۲۳۴,۱۴۰	۳	۰,۰۰۰
دسترسی و حمل و نقل	دسترسی مجتمع و متصل شدن به راه‌های اصلی	۲۱۷,۲۰۰	۴	۰,۰۰۰
	مسیرهای دسترسی به واحد مسکونی شامل آسانسور، راه‌پله، راه‌روها و ...	۲۱۷,۹۲۵	۴	۰,۰۰۰
	دسترسی به حمل و نقل عمومی شهری	۳۶۸,۲۲۰	۳	۰,۰۰۰
	دسترسی مجتمع به خدمات، تسهیلات و کاربری‌های مهم شهری	۱۸۲,۹۶۰	۳	۰,۰۰۰
مدیریت و نگهداری	وضعیت پاکیزگی اماکن عمومی در داخل مجتمع	۱۶۸,۵۴۰	۳	۰,۰۰۰
	وضعیت دفع زباله و پسماند	۱۸۷,۱۷۵	۴	۰,۰۰۰
	وضعیت تراکم جمعیت در داخل مجتمع	۲۲۵,۶۸۰	۲	۰,۲۴۱
اقتصادی	هزینه خرید واحدهای مسکونی	۴۲۷,۶۵۰	۴	۰,۰۰۰
	تسهیلات وام مسکن	۱۸۵,۱۰۵	۲	۰,۰۰۰
امنیت	امنیت واحد مسکونی	۵۹,۵۴۰	۳	۰,۰۰۰
روشنایی و تهویه	وضعیت روشنایی فضاهای عمومی	۹۲,۵۴۰	۳	۰,۰۰۰
	وضعیت تهویه طبیعی واحد مسکونی	۲۳۸,۶۴۰	۳	۰,۰۰۰
	نور طبیعی واحد مسکونی	۶۳,۲۴۵	۲	۰,۰۰۲
دید و منظر	نحوه تفکیک و جداسازی عرصه‌های عمومی و خصوصی	۲۳۸,۲۰۰	۳	۰,۰۰۰
	چشم‌اندازهای قابل رؤیت از داخل به خارج واحد مسکونی	۱۳۴,۸۰۰	۴	۰,۰۰۰
	وضعیت رنگ فضاها	۲۰۹,۲۲۵	۴	۰,۰۰۰
کالبدی	ابعاد واحد مسکونی	۱۹۱,۶۶۰	۳	۰,۰۰۴
	تعداد اتاق‌های در دسترس	۲۰۲,۶۴۰	۳	۰,۰۰۰
	تعداد واحدهای موجود در مجتمع	۷۱,۴۳۵	۲	۰,۰۲۱
	ارتفاع سقف واحدهای مسکونی	۴۳۸,۸۶۰	۳	۰,۰۰۰
روابط همسایگی	همکاری همسایه‌ها نسبت به مسائل همگانی زندگی آپارتمانی	۲۰۸,۸۰۵	۲	۰,۰۰۰
	جابجایی همسایه‌ها در واحدهای اجاره‌ای	۱۴۸,۶۶۰	۳	۰,۰۰۰
	تأثیرات مثبت در رفتار شما با دیگران	۱۱۴,۰۶۵	۲	۰,۲۳۰
زیست محیطی	تأثیرات مثبت در روابط شما با همسایگان	۲۹۱,۷۴۰	۳	۰,۰۱۳
	فضای سبز مسکونی	۶۵,۷۴۰	۳	۰,۰۰۰
	سکوت و آرامش صوتی مجتمع مسکونی	۱۸۹,۱۴۰	۳	۰,۰۰۰
	وضعیت جریان هوا و باد مناسب به داخل واحد مسکونی	۳۸,۴۳۵	۲	۰,۳۱۰

منبع: یافته‌های تحقیق

جدول ۸: نتایج آزمون t تک نمونه ای در رضایت مندی ساکنان از معیارهای مجتمع های مسکونی مهر

Std. Deviation	Mean	N	زیرمعیار	معیار
۰.۶۶۶	۱.۹۸	۴۰۰	امکانات بهداشتی و درمانی	تسهیلات مجتمع
۰.۶۴۸	۱.۷۶	۴۰۰	امکانات ورزشی و تفریحی	
۰.۷۴۶	۳.۹۵	۴۰۰	خدمات پستی، آتش نشانی و پارکینگ	
۱.۱۸۳	۲.۹۱	۴۰۰	مدیریت ساختمان	
۰.۹۵۸	۴.۱۱	۴۰۰	امکانات زیرساختی موجود در مجتمع شامل آب، برق، گاز، تلفن و ...	
-	۲.۹۴	-	میانگین کلی معیار تسهیلات مجتمع	
۰.۹۵۵	۳.۵۲	۴۰۰	دسترسی مجتمع و متصل شدن به راه های اصلی	دسترسی و حمل و نقل
۱.۰۳۰	۳.۶۳	۴۰۰	مسیرهای دسترسی به واحد مسکونی شامل آسانسور، راه پله، راه روها و ...	
۱.۲۳۷	۱.۸۷	۴۰۰	دسترسی به حمل و نقل عمومی شهری	
۱.۰۴۵	۲.۰۸	۴۰۰	دسترسی مجتمع به خدمات، تسهیلات و کاربری های مهم شهری	
-	۲.۷۷	-	میانگین کلی معیار دسترسی و حمل و نقل	
۱.۰۰۴	۲.۶۲	۴۰۰	وضعیت پاکیزگی اماکن عمومی در داخل مجتمع	مدیریت و نگهداری
۱.۰۸۵	۳.۶۶	۴۰۰	وضعیت دفع زباله و پسماند	
۰.۵۰۱	۳.۳۶	۴۰۰	وضعیت تراکم جمعیت در داخل مجتمع	
-	۳.۲۱	-	میانگین کلی معیار مدیریت و نگهداری	
۱.۰۰۲	۱.۸۱	۴۰۰	هزینه خرید واحدهای مسکونی	اقتصادی
۰.۶۷۸	۱.۴۶	۴۰۰	تسهیلات وام مسکن	
-	۱.۶۳	-	میانگین کلی معیار اقتصادی	
۰.۹۴۰	۳.۷۷	۴۰۰	امنیت واحد مسکونی	امنیت
۱.۲۵۵	۳.۷۹	۴۰۰	وضعیت روشنایی فضاها و عمومی	
۰.۶۹۴	۴.۱۹	۴۰۰	وضعیت تهویه طبیعی واحد مسکونی	
۰.۹۱۵	۴.۱۰	۴۰۰	نور طبیعی واحد مسکونی	
-	۴.۰۲	-	میانگین کلی معیار روشنایی و تهویه	
۰.۶۹۳	۳.۴۷	۴۰۰	نحوه تفکیک و جداسازی عرصه های عمومی و خصوصی	دید و منظر
۱.۳۲۱	۳.۲۸	۴۰۰	چشم اندازهای قابل رؤیت از داخل به خارج واحد مسکونی	
۱.۰۶۷	۳.۲۳	۴۰۰	وضعیت رنگ فضاها	
-	۳.۳۲	-	میانگین کلی معیار دید و منظر	
۰.۸۱۷	۳.۰۴	۴۰۰	ابعاد واحد مسکونی	کالبدی
۰.۹۱۳	۳.۷۲	۴۰۰	تعداد اتاق های در دسترس	
۰.۶۸۲	۳.۷۹	۴۰۰	تعداد واحدهای موجود در مجتمع	
۰.۵۷۹	۴.۰۹	۴۰۰	ارتفاع سقف واحدهای مسکونی	
-	۳.۶۶	-	میانگین کلی معیار کالبدی	
۰.۵۴۵	۳.۲۵	۴۰۰	همکاری همسایه ها نسبت به مسائل همگانی زندگی آپارتمانی	روابط همسایگی
۰.۸۵۵	۳.۰۳	۴۰۰	جابجایی همسایه ها در واحدهای اجاره ای	
۰.۶۴۵	۴.۰۱	۴۰۰	تأثیرات مثبت در رفتار شما با دیگران	
۰.۶۲۶	۳.۵۹	۴۰۰	تأثیرات مثبت در روابط شما با همسایگان	
-	۳.۴۷	-	میانگین کلی معیار روابط همسایگی	
۱.۰۴۲	۲.۹۵	۴۰۰	فضای سبز مسکونی	زیست محیطی
۰.۹۲۰	۳.۵۸	۴۰۰	سکوت و آرامش صوتی مجتمع مسکونی	
۰.۷۳۰	۳.۸۲	۴۰۰	وضعیت جریان هوا و باد مناسب به داخل واحد مسکونی	
-	۳.۴۵	-	میانگین کلی معیار زیست محیطی	

نظری پاسخ‌ها به دست آمد و میانگین امتیاز رضایت مندی به دست آمده، با عدد ۳ مقایسه گردید. با توجه به نتایج جدول ۷ ملاحظه می‌شود که بین میانگین امتیاز رضایت مندی از مجتمع‌های مسکونی و عدد ۳ اختلاف معنی‌داری وجود ندارد ($p > 0,06$).

بنابراین با توجه به نتایج جدول ۷ ملاحظه می‌شود که میانگین امتیاز رضایت مندی از معیار تسهیلات مجتمع‌های مسکن مهر نزدیک به ۳ است. بدین معنی که رضایت مندی از تسهیلات مجتمع‌های مسکن مهر محدوده مورد مطالعه در حد متوسط ارزیابی شده است.

نتایج آزمون t تک نمونه‌ای برای سایر معیارهای پژوهش نیز در تصویر شماره ۲ نشان داده شده است.

همانطوری که مشاهده می‌شود، کمترین میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر محدوده مورد مطالعه مربوط به معیار اقتصادی می‌باشد؛ یعنی اینکه ساکنان سایت مسکن مهر فاطمیه شهر یزد از شرایط اقتصادی از قبیل هزینه خرید واحدهای مسکونی و تسهیلات وام مسکن راضی نیستند و خواستار بهبود شرایط اقتصادی می‌باشند.

از سوی دیگر معیارهایی از قبیل: روشنایی و تهویه، امنیت و ویژگی‌های کالبدی رضایت زیاد ساکنان را در بر داشته و در این

میان روشنایی و تهویه بالاترین سطح رضایت مندی را در میان سایر معیارها به خود اختصاص داده است.

همچنین معیارهای تسهیلات مجتمع، دسترسی و حمل و نقل، مدیریت و نگهداری، دید و منظر، روابط همسایگی و زیست‌محیطی رضایت نسبی (متوسط) ساکنان را در بر داشته است.

به طور کلی جدول ۸ میزان رضایت ساکنان از معیارهای پژوهش را در پنج طیف (خیلی کم، کم، متوسط، زیاد، خیلی زیاد) نشان داده است.

با توجه به این جدول، بیشترین وضعیت رضایت مندی در طیف متوسط قرار گرفته است. یعنی این که میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر در سطح متوسط (نسبی) می‌باشد.

در جدول ۹ نیز این امر به وضوح نشان داده شده است.

با توجه به نتایج جدول ۹ ملاحظه می‌شود که بین میانگین امتیاز رضایت مندی از مجتمع‌های مسکونی مهر و عدد ۴ اختلاف معنی‌داری وجود دارد ($p < 0,001$). بنابراین ملاحظه می‌شود که میانگین امتیاز رضایت مندی از مجتمع‌های مسکن مهر نزدیک به ۳ است. بدین معنی که رضایت مندی از تسهیلات مجتمع‌های مسکن مهر محدوده مورد مطالعه در حد متوسط

جدول ۹: طیف بندی میزان رضایت ساکنان از معیارهای سازه رضایت مندی

معیار	وضعیت رضایت مندی			
	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد
تسهیلات مجتمع			*	
دسترسی و حمل و نقل			*	
مدیریت و نگهداری			*	
اقتصادی			*	
امنیت			*	
روشنایی و تهویه			*	
دید و منظر			*	
ویژگی‌های کالبدی			*	
روابط همسایگی			*	
زیست محیطی			*	

منبع: نگارندگان

جدول ۱۰: سنجش رضایت مندی از مجتمع‌های مسکن مهر فاطمیه با استفاده از آزمون t تک نمونه‌ای

Std. Deviation	Mean	N	
۰,۸۷۴	۳,۲۲	۴۰۰	رضایت مندی از مجتمع‌های مسکن مهر

منبع: یافته‌های تحقیق

ارزیابی شده است.

از این رو ضروری است که مدیریت مجتمع‌های مسکن مهر محدوده مورد مطالعه، نسبت به تقویت امکانات و تسهیلات این محدوده مبادرت کرده و در تصمیمات اجرایی به امر مشارکت ساکنان توجه نموده و متناسب با نیاز ساکنان نسبت به افزایش خدمات و امکانات اقدام نماید؛ بدیهی است که این امر رضایت ساکنان از مجتمع‌های مسکونی را در بر خواهد داشت و مهم‌تر اینکه به موفقیت این طرح ملی خواهد انجامید.

۷. نتیجه گیری

رضایت مسکونی یکی از موضوعاتی است که اکثراً در زمینه محیط‌های مسکونی مطالعه و ثابت شده است که بخشی از حوزه رضایت از زندگی می باشد. از آنجا که ویژگی‌های فردی در ادراک رضایت مندی و یا نارضایتی از کیفیت محیط سکونتی بی تأثیر نیست؛ در این تحقیق به منظور ارزیابی میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر فاطمیه شهر یزد، ارتباط ویژگی‌های فردی را به عنوان متغیرهای مستقل با متغیر وابسته رضایت مندی از مجتمع‌های مسکونی مورد ارزیابی قرار گرفته است.

در مطالعات مشابهی که در حیطه رضایت مندی از محیط‌های سکونتی شکل گرفته، تقریباً نتایج یکسانی به دست آمده است. به عنوان مثال، رفیعیان و همکاران، در مطالعه‌ای که در سال ۱۳۸۸ در محله نواب انجام داده‌اند، میزان رضایت مندی ساکنان این محله را در حد متوسط (۲,۹۵) ارزیابی کرده‌اند. همچنین «عبدل موهیت» در سال ۲۰۱۰ میزان رضایت مسکونی را در مسکن ارزان قیمت در کوالالامپور مالزی مورد بررسی قرار داده‌اند و نتایج آن حاکی از رضایت نسبی ساکنان از مسکن ارزان قیمت می باشد (Abdul Mohit & et al, 2010).

براساس یافته‌های توصیفی تحقیق (با استفاده از آزمون کای اسکور) بین متغیرهای مستقل از قبیل: جنسیت، اشتغال، وضعیت تأهل، افراد با رضایت مندی از واحدهای مسکونی رابطه معنی داری وجود دارد. همچنین نتایج حاصل از تحلیل همبستگی پیرسون نشان می‌دهد که رابطه متغیر سن با رضایت از مجتمع مسکونی معنی دار و مثبت و رابطه متغیرهای تحصیلات و متوسط درآمد ماهیانه معنی دار و منفی می‌باشد. از سوی دیگر، نتایج حاصل از آزمون t تک نمونه‌ای نشان داد که رضایت مندی افراد از مجتمع‌های مسکونی شان در حد متوسط بوده است. به طوری که ساکنان از بعد اقتصادی (هزینه خرید و تسهیلات وام مسکن) ناراضی بوده‌اند. از سوی دیگر از معیارهای روشنایی و تهویه، امنیت و ویژگی‌های کالبدی رضایت داشته‌اند و همچنین معیارهای تسهیلات مجتمع، دسترسی و حمل و نقل، مدیریت و نگهداری، دید و منظر، روابط همسایگی و زیست محیطی رضایت نسبی (متوسط) ساکنان را در بر داشته است؛ بنابراین اغلب معیارهای رضایت مندی از واحدهای سکونتی در سطح متوسط قرار گرفته‌اند و میزان رضایت مندی ساکنان از مجتمع مسکن مهر فاطمیه شهر یزد در

حد متوسط (۳,۲۲) برآورد شده است.

از این رو به نظر می‌رسد رسیدگی به مجتمع‌های مسکن مهر فاطمیه شهر یزد و افزایش تسهیلات و امکانات و کاهش مشکلاتی که ساکنان با آن درگیر هستند در افزایش سطح رضایت مندی از محل سکونت شان مؤثر است و ضرورت آن احساس می‌گردد.

از جمله پیشنهادهای اساسی که به وسیله ساکنان محدوده مورد مطالعه مطرح شده، عبارتند از:

- انتخاب مدیریت مجتمع با مشارکت ساکنان مجتمع مسکونی.

- استقرار وسایل تفریحی و ورزشی ویژه کودکان در

- محوطه مجتمع‌های مسکن مهر.

- ارتقای کیفیت تسهیلات مجتمع.

- بهبود وضعیت دسترسی مجتمع به خدمات حمل و نقل

- عمومی شهر از قبیل ایستگاه اتوبوس واحد و تاکسی.

- بهبود وضعیت بهداشت مجتمع از قبیل نظافت راهروها

- و پله‌ها.

- یکی از دغدغه‌های اساسی ساکنان محدوده مورد

- مطالعه، عدم دسترسی به کاربری‌های خدماتی مانند

- مراکز خرید روزانه می‌باشد. بنابراین استقرار این مراکز در

- مجتمع‌های مسکن مهر، نقش بسزایی در برآورده کردن

- نیازهای روزانه ساکنان دارد.

- اختصاص قسمتی از اراضی مسکن مهر به فضای سبز و

- زمین‌های بازی کودکان.

- از بعد اقتصادی بسیاری از ساکنان مجتمع‌های مسکن

- مهر برای باز پرداخت وام مشکل دارند و اقساط وام مسکن

- خود را افزون بر درآمد ماهیانه می‌دانند. از این رو امید است

- دولت محترم نسبت به کاهش اقساط وام مسکن متقاضیان

- طرح مسکن مهر اقدام نماید تا گامی اساسی در کاهش هزینه

- زندگی اقشار کم درآمد برداشته شود.

منابع:

14. Gunilla, B & et al, (2004). The experience of quality of life among older people. *Journal of Aging Studies*, Volume 19, Issue 2, May 2005, Pages 201–220.
15. Liu, A.M.M (1999), Residential satisfaction in housing estates: a Hong Kong perspective. *Automation in Construction*, Volume 8, Issue 4, April 1999, Pages 511–524.
16. Montgomery, H., Johansson, U.S (1988), Life values: their structure and relation to life conditions. *Applied Behavioral Economics*, Vol 1, Wheat sheaf Boole's, Brighton, U.K, pp 420–437.
17. Rioux, L. and Werner, C (2010), Residential satisfaction among aging people living in place. *Journal of Environmental Psychology*, Volume 31, Issue 2, June 2011, Pages 158–169.
1. پرهیزگار، اکبر و شاهدی، ناصر (۱۳۸۹). مروری بر طرح مسکن مهر در شهرهای زیر ۲۵۰۰۰ نفر. فصلنامه آبادی، شماره ۶۹، زمستان ۱۳۸۹، صص ۴۴–۵۵.
۲. رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی و عسگری زاده، زهرا (۱۳۸۸). سنجش میزان رضایت مندی سکونتی ساکنان محله نواب، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۷، بهار ۱۳۸۸، صص ۶۸–۵۳.
۳. رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی و عسگری زاده، زهرا (۱۳۸۸). رضایت مندی شهروندان از محیط‌های سکونتی شهری، مجله علوم محیطی، سال هفتم، شماره اول، پاییز ۱۳۸۸.
۴. ذبیحی، حسین؛ حبیب، فرح و رهبری منش، کمال (۱۳۹۰). رابطه بین میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی و تأثیر مجتمع‌های مسکونی بر روابط انسان (مطالعه موردی چند مجتمع مسکونی در تهران)، فصلنامه هویت شهر، سال پنجم، شماره هشتم، بهار و تابستان ۱۳۹۰.
۵. حاجی نژاد، علی؛ رفیعیان، مجتبی و زمانی، حسین (۱۳۸۹). بررسی متغیرهای فردی مؤثر بر رضایت مندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی (مطالعه موردی: مقایسه بافت قدیم و جدید شهر شیراز، جغرافیا و توسعه، شماره ۱۷، بهار ۱۳۸۹).
۶. عباسی، حیدر (۱۳۹۰). برنامه‌گریزی در سیاست‌های مسکن ایران: مسکن مهر، جستارهای شهرسازی، سال نهم، شماره ۳۵، بهار ۱۳۹۰، صص ۹۸–۱۰۳.
۷. نسترن، مهین و رعنائی، احد (۱۳۸۹). تحلیلی بر مفهوم مشارکت و کار گروهی در پروژه‌های آماده‌سازی اراضی مسکن مهر، دو فصلنامه معماری و شهرسازی آرمان شهر، شماره ۴، بهار و تابستان ۱۳۸۹، صص ۱۱۱–۱۲۳.
8. Abdul Mohit, M; Ibrahim, M; Razidah Rashid, Y (2010). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia, *Habitat International*, Volume 34, Issue 1, January 2010, Pages 18–27.
9. Amerigo, M., Aragones, J (1997), a theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, Volume 17, Issue 1, March 1997, Pages 47–57.
10. Campbell, A., Converse, P.E., Rodgers, W.L (1976), the Quality of American Life. Russell Sage Foundation, New York.
11. Galster, G. C and Hesser, G. W (1981), Residential Satisfaction Composition and Contextual Correlates, *Environment and Behavior*, 13 (6), 735–758.
12. Garling, T., Friman, M (2002), a psychological approach to the study of residential choice and satisfaction. In: *Residential Environments: Choice, Satisfaction, and Behavior*. Bergin & Garvey, Westport, Connecticut, London, pp. 55–80.
13. Ge, Jian, Kazunori, H (2006), Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference, residential choice and residential satisfaction. *Landscape and Urban Planning*, Volume 78, Issue 3, 9 November 2006, Pages 165–178.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی