

## ارزیابی رضایتمندی روستاییان دریافت کننده تسهیلات بنیاد مسکن از کیفیت واحدهای مسکونی (مورد مطالعه: روستاهای دهستان صائین قلعه در شهرستان ابهر)

احمد رومیانی<sup>۱\*</sup>، حمدالله سجاسی قیداری<sup>۲</sup>، سمیه صانعی<sup>۳</sup>

۱-دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران

۲-استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران

۳-کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

DOI: [10.22077/vssd.2021.4617.1035](https://doi.org/10.22077/vssd.2021.4617.1035)

### چکیده

مسکن به‌عنوان پناهگاه و اقامتگاه انسانی، زائیده مهم‌ترین احتیاجات انسان است. در این میان مسکن روستایی، تجلی گاه شیوه‌های زیستی، معیشتی و در نهایت نیروها و عوامل موثر محیطی و روندهای اجتماعی-اقتصادی تاثیر گذار در شکل بخشی به آن است. به‌طوری که یکی از عناصر اصلی تشکیل‌دهنده کانون زندگی فرد درآمده است. یکی از عواملی که می‌تواند نقش مهمی در توسعه مسکن روستایی داشته باشد، اعتبارات خرد است. هدف از این پژوهش ارزیابی رضایتمندی روستاییان دریافت کننده تسهیلات بنیاد مسکن از کیفیت واحدهای مسکونی در محدوده مورد مطالعه است. نوع تحقیق کاربردی، روش مورد استفاده توصیفی-تحلیلی و برای گردآوری اطلاعات از بررسی‌های میدانی و کتابخانه‌ای استفاده شده است. جامع آماری این تحقیق، شامل ۸۸۹ نفر است که در بازه زمانی ۱۳۸۴-۱۳۹۳ از دریافت وام بهره برده‌اند. طبق فرمول اصلاح شده کوکوان ۱۱۰ پرسشنامه بین دریافت‌کنندگان وام‌ها توزیع شده است. یافته‌های تحقیق نشان داد که دریافت وام از بنیاد مسکن روستایی توانسته اثرات قابل توجهی بر واحدهای مسکونی روستایی داشته باشد. همچنین تحلیل ناپارامتری همبستگی میان معیارهای شش‌گانه در روستاهای مورد مطالعه نشان‌دهنده وجود رابطه مستقیم میان این شاخص‌ها است؛ به‌طوری که، با افزایش تأثیر هر یک از شاخص‌های مدنظر تحقیق، سایر شاخص‌ها و تأثیرات آن‌ها نیز روند افزایشی را نشان می‌دهد. همچنین مدل وایکور نشان داد که روستای گاو دره و الگزیر با میزان (۰/۰۷) و (۰/۱۶)، دارای بالاترین رتبه و روستای ارهان و کوه‌زین با میزان (۰/۹۶) و (۰/۶۴) دارای پایین‌ترین رتبه به لحاظ برخورداری از میزان اثرگذاری از دریافت وام‌های بنیاد مسکن در بین روستاهای محدوده مورد مطالعه بوده است.

تاریخ دریافت:

۲ خرداد ۱۴۰۰

تاریخ پذیرش:

۲۹ مرداد ۱۴۰۰

صفحات: ۹۶-۸۱



کلید واژگان:

توسعه کالبدی، وام‌های بنیاد مسکن، واحدهای مسکونی روستایی، دهستان صائین قلعه

## ۱\_ مقدمه

مسکن به‌عنوان یکی از شاخص‌های پراهمیت توسعه در ابعاد مختلف اقتصادی معیشتی، اجتماعی و فرهنگی است، که ضمن تأمین نیازهای فردی و اجتماعی، باعث بهبود کیفیت زندگی فردی و خانوادگی و اجتماعی می‌شود و مفهومی فراتر از سرپناه را دارد. در روستاها به علت بی‌توجهی به شاخص‌های کمی و کیفی مسکن و همچنین در دسترس بودن زمین برای ساخت مسکن، مشکلات موجود در این بخش، توجه کمتری به آن شده است (مطیعی لنگرودی و بخشی، ۱۳۸۹: ۳۶). از طرف دیگر، با توجه به این که مسکن به‌عنوان استخوان‌بندی کالبد روستایی، نقش اساسی در شکل‌گیری ساختار فضایی-کالبدی و هویت معماری روستایی دارد، ویژگی‌های فیزیکی و سازه‌ای آن نقش مهمی در میزان آسیب‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی ایفا می‌کند (۱۳۹۳: ۱۲۸).

بررسی ادبیات موجود در زمینه دلایل آسیب‌پذیری مسکن روستایی علاوه بر ناپایداری حاصل ویژگی‌های زمین‌شناسی استقرارگاه سکونتگاه‌ها، به مواردی از قبیل استفاده از مصالح غیراستاندارد، عدم رعایت ضوابط فنی در ساخت‌وساز، فرسودگی ساختمان‌ها، عدم نظارت مؤثر، نارسایی زیرساختی اقتصادی و غیره اشاره می‌کنند (پور طاهری و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۶). بنابراین طی سال‌های اخیر دولت‌ها در کشورهای مختلف جهان به علت آسیب‌پذیری بودن مسکن نواحی روستایی از خطرات طبیعی و همچنین ناتوانی مالی خانوارهای روستایی جهت بهسازی مسکن برنامه‌های مختلفی را جهت بهسازی و بهبود کیفیت مسکن انجام می‌دهند (Bank Word, 2008: 12).

از مهم‌ترین برنامه‌های اجرا شده در زمینه بهسازی و نوسازی مسکن در کشورهای در حال توسعه می‌توان به رویکرد اعطای اعتبارات اشاره کرد، از اهداف کلی اعتبارات بهبود وضعیت مسکن می‌باشد، در کشورمان ایران از جمله اعتباراتی که سرمایه‌گذاری بخش دولتی به روستاییان داده می‌شود، اعتبارات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی است. توجه به مقوله بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی روستایی از سال ۱۳۸۴ در برنامه چهارم توسعه و در ادامه طرح بهسازی مسکن روستایی که از سال ۱۳۷۴ به‌وسیله بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، به منظور ارتقای سطح ایمنی، بهداشتی، رفاه و آسایش روستاییان آغاز شد، به طور گسترده و با حمایت دولت با نگرشی جدیدتر و وسیع‌تر مورد توجه قرار گرفته است (بنیاد مسکن، ۱۳۸۷: ۲۵). جنبش اعتبارات خرد به طور جدی، با ایجاد گرامین بانک یا بانک دهکده در سال ۱۹۸۳ در بنگلادش آغاز شده و به بسیاری از کشورهای در حال توسعه و حتی کشورهای توسعه‌یافته گسترش پیدا کرده است (عرب مازار و جمشیدی، ۱۳۸۴: ۳۰).

در سال ۱۹۹۸ سازمان ملل متحد، سال ۲۰۰۵ میلادی را به‌عنوان سال سرمایه‌گذاری‌های خرد اعلام نمود و آن را ایده کمک به مردم خواند تا از فقر رهایی یابند (Peer, 2006: 595). همچنین اسکاپ (۲۰۰۰: ۹) اظهار می‌کند که هدف از اعطای اعتبارات به کشاورزان و روستاییان را فقرزدایی، ترویج و آموزش کشاورزی، اشتغال‌زایی و درآمدزایی، توسعه اجتماعی، افزایش خوداتکایی و حفظ عزت‌نفس آنان می‌داند. مؤسسات تأمین مالی خرد برای کمک به مشتریان و رفع نیازهای ضروری آن‌ها به برقراری وام‌های ضروری برای خرج‌های سریع و کوچک می‌پردازند و بدان‌ها کمک می‌کنند تا برای شروع مجدد فعالیت‌های اقتصادی خود، منابع مالی لازم را ذخیره کنند (Nagarajan, 2001: 20). بنابراین امروزه بهسازی و نوسازی این مسکن جهت دسترسی روستاییان به بهداشت و رفاه بهتر یکی از مهم‌ترین سیاست‌های بهبود وضعیت روستاییان تبدیل شده است (Plagerson, 2010: 14). با توجه به اهمیت موضوع و پیشینه تحقیق، هدف از این پژوهش ارزیابی رضایتمندی روستاییان دریافت‌کننده تسهیلات بنیاد مسکن از کیفیت

واحدهای مسکونی در دهستان صائین قلعه (شهرستان ابهر) می‌باشد و به دنبال پاسخ‌گویی به سوالات زیر می‌باشد ۱- دریافت وام‌های بنیاد مسکن تا چه اندازه توانسته است در کیفیت واحدهای مسکونی روستایی در محدوده مورد مطالعه مؤثر واقع شود؟ ۲- آیا بین توسعه واحدهای مسکونی روستایی و اثر گذاری وام‌های بنیاد مسکن رابطه معناداری وجود دارد؟

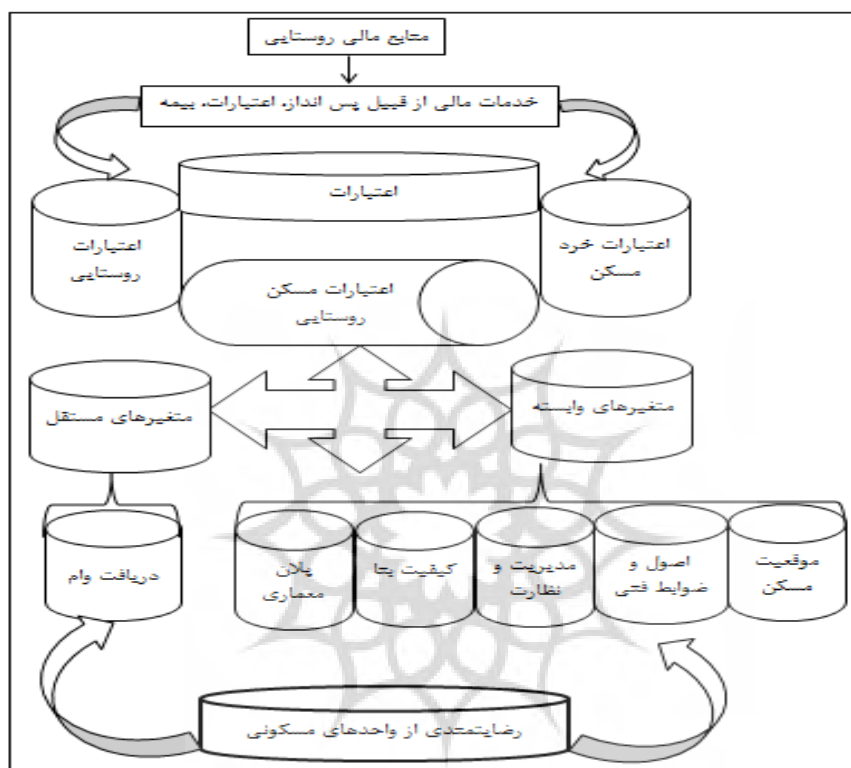
## ۲- بنیان نظریه‌ای

روستا مجموعه‌ای واحد و به هم پیوسته از فضاهای است که شامل مسکن، فضاهای مذهبی - فرهنگی، بهداشتی - خدماتی، فضاهای عمومی و اختصاصی، فضاهای ارتباطی و فضاهای باز است که در کنار یکدیگر ساختار کالبدی را شکل می‌دهند (سرتیپی پور، ۱۳۸۸: ۱۱). یکی از عناصر مهم در فضای روستاها، مقوله مسکن است که به عنوان نمادی از چگونگی تعامل و ارتباط انسان با محیط طبیعی پیرامون خویش؛ در طی سالیان متمادی بر حسب شرایط زمانی - مکانی در هر منطقه شکل گرفته و به نوعی نشان - دهنده فعالیت‌ها در ابعاد اقتصادی و نگرش اجتماعی - فرهنگی روستائیان و چگونگی تحول و استفاده از تکنولوژی و نهایتاً سطح درآمد و معیشت ساکنان آن است، به بیانی دیگر ابتدایی‌ترین، اصیل‌ترین و درعین حال پیچیده‌ترین صورت مسکن انسان‌های یکجانشین، مسکن روستایی است؛ زیرا نه تنها نقش استراتژیکی، بلکه نقش تولیدی، معیشتی، انباری و کارگاهی را در روستاها به عهده دارند (حسینی ابری، ۱۳۸۰: ۲۸). در سمینار جنبه‌های اجتماعی مسکن سال ۱۹۷۵، مسکن به عنوان ساختار فیزیکی برای سرپناه انسان تعریف شده است که شامل خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهزیستی، اشتغال، آموزش و تندرستی افراد خانواده است و کل محیط مسکونی را نیز در برمی‌گیرد (مخبر، ۱۳۶۳: ۲۸). در این میان مسکن روستایی، تجلی‌گاه شیوه‌های زیستی، معیشتی و در نهایت نیروها و عوامل مؤثر محیطی و روندهای اجتماعی - اقتصادی تأثیرگذار در شکل بخشی به آن‌ها است (سعیدی، ۱۳۷۳: ۵۱). در قوانین بین‌المللی به ویژه در مبحث یازدهم بیمان نامه بین‌المللی حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی حق داشتن مسکن مناسب به عنوان یکی از اساسی‌ترین نیازها برای هر فرد و خانواده برای زندگی با عزت انسانی شناخته می‌شود (Frimpong, 2011: 1).

تجربه زلزله‌های گذشته در مناطق مختلف کشور بیانگر آسیب‌پذیری بالای مسکن روستایی است (سرتیپی پور، ۱۳۸۴). به طوری که از مجموع ۴/۵ میلیون واحد مسکونی روستایی کشور بیش از ۵۵ درصد دارای ساختار بی‌دوام و نیمه بادوام هستند و ۶۱/۲ درصد از کل مسکن روستایی کشور فاقد اسکلت بوده‌اند (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵). این در حالی است که از جمله چالش‌های مسکن روستایی ایران می‌توان به قدمت بالا، ضعف ساخت و ساز، بی‌توجهی به ضوابط فنی، ضعف اجرایی - نظارتی و بهره‌گیری از مصالح نامرغوب و غیره اشاره کرد (رضوانی، ۱۳۸۳: ۱۶۳). بنابراین با توجه به این که صنعت ساختمان و محیط‌های ساخته شده و قوانین حاکم بر آن یک رابطه قوی با مدیریت کاهش اثرات سانحه زلزله دارد. لزوم توجه به کاهش آسیب‌پذیری لرزه‌ای و کاستن از اثرات ناگوار ناشی از آن، از طریق مقاوم‌سازی ساختارهای کالبدی ضرورت می‌یابد که عمدتاً با انتخاب مصالح، بکارگیری فناوری‌های و کیفیت دانش ساخت تبیین می‌شود. لذا توجه به هزینه بسیار زیاد ساخت و ساز صحیح و مقاوم مسکن و سایر ساختارهای کالبدی، برخی از مطالعات صورت گرفته در کشورهای مختلف بیانگر این نکته است که در بیشتر موارد مردم از اقدامات حفاظتی به عنوان یک «کالای تجمعاتی و لوکس» یاد می‌کنند و به همین دلیل حاضر به پرداخت هزینه بیشتری برای مقاوم‌سازی مسکن خود نیستند؛ این مسئله حتی در بین افراد با تحصیلات بالاتر نیز گاهی صدق می‌کند. از

طرفی دیگر، سرمایه‌گذاری در زیرساخت کالبد مسکن روستایی در جهت کاهش زلزله در مناطق روستایی یکی از اصول پایدار سکونتگاه‌های روستایی است. که اعتبارات خرد یکی از راهبرهای سرمایه‌گذاری در مسکن روستایی، است که در کشورهای در حال توسعه و از جمله ایران رواج زیاد پیدا کرده است. از آنجا که اعتبارات خرد را فعالیت‌های مالی و اعتباری کوچک، کوتاه‌مدت و آسان (بدون وثیقه) می‌نامند که دارای اهدافی چون توانمندسازی محرومان، فقر ستیزی، عدالت محوری و فرصت‌آفرینی برای فعالیت‌های سودآور و پایدار هستند (نوری نائینی، ۱۳۸۴: ۸). هدف از دادن سرمایه‌های کوچک به قرض گیرنده‌های فقیر در سراسر دنیا، برای کمک به فعالیت‌های تولیدی و خوداشتغالی است (Ahlin, 2008: 1). به عبارت دیگر، شیوه‌ای از تأمین مالی است که همواره از آن به‌عنوان ابزاری برای مبارزه فقر و همچنین وسیله‌ای برای توانمندسازی فقرا نام برده شده است. در این شیوه تأمین مالی، اعتبار مورد نیاز افراد فقیر در اختیار آن‌ها قرار می‌گیرد تا بتوانند درآمدهای مختصر به‌دست‌آمده از فعالیت‌های اقتصادی خود را افزایش دهند. لذا در سال‌های اخیر افزایش دسترسی فقیران به اعتبارات، به‌عنوان ابزاری برای رشد بهره‌وری و استانداردهای زندگی، به تمرکز سیاستی عمده‌ای در کشورهای در حال توسعه تبدیل شده است (Osborne, 2006: 514-542). بنابراین هدف از ارائه اعتبارات توسعه روستایی تأمین مالی خرد یا اعتبارات خرد به معنای تلاش برای بهتر ساختن دسترسی فقرا به خدمات وام و پس‌انداز می‌باشد (نجفی، ۱۳۸۲). برای نیل به توسعه پایدار روستایی توجه به توسعه اقتصادی و کاهش فقر عامل اساسی است، لذا گاندی رئیس‌جمهور فقیر هند در سخنرانی خود در کنفرانس استکهام فقر روستائیان را مهم‌ترین مانع توسعه پایدار و تخریب محیط‌زیست بیان می‌کند (Avijit, 1998: 92). همچنین بانک جهانی هدف از ارائه اعتبار به روستائیان را کاهش فقر، ایجاد اشتغال، درآمد، پایداری اکولوژیکی و فراهم کردن زمینه رفاه و بهزیستی روستائیان می‌داند (ESCAP, 1996: 2-3). از دیدگاه گرامین بانک، هدف از ارائه اعتبارات خرد بهبود زندگی فقرای روستایی از راه فراهم ساختن دسترسی آن‌ها به اعتبارات، پس‌انداز، تسهیلات رفاهی و برنامه‌های اجتماعی دیگر است (Robinson, 2001). پروژه‌های اعتباری روستایی ایفاد انگیزه ارائه اعتبار خرد را به شرح زیر بیان می‌کند که عبارتند از: الف: تحرک اجتماعی، بالا بردن آگاهی‌ها، آموزش و قدرت دهی به فقرا، ب: افزایش اعتماد به نفس فقرا، ج: توسعه مکانیزم‌های کار گروهی و بهبود دسترسی به خدمات دولتی، د: فراهم ساختن زمینه کار گروهی برای ایجاد دارایی و زیرساخت تولید محلی است (IFAD, 2003). بنابراین استفاده از اعتبارات خرد به‌عنوان یک روش مداخله در توسعه به‌ویژه توسعه روستایی مطرح است که حاصل تلاش متفکران با ایدئولوژی نئولیبرالیستی است، این شیوه سعی می‌کند که با گسترش بازارهای جدید و ارتقای فرهنگ مدیریتی زمینه را برای مداخلات کارآمد دولت فراهم سازد. ویژگی عمده این مداخلات تأمین سریع و آسان اعتبارات، عدم توجه به سودآوری در ارائه خدمات اعتباری، بهبود شرایط زندگی، برابری دسترسی و تأمین رفاه روستائیان است. دسترسی به منابع مالی و اعتبارات توسعه برای تأمین نیازهای کوتاه‌مدت و یا برای سرمایه‌گذاری بلندمدت که منجر به بهبود شرایط زندگی، اشتغال و درآمد در محیط روستایی می‌شود، نقش بسیار مهمی را در توسعه دارد. لذا باید توجه داشت که اعتبار و منابع مالی زائیده پس‌انداز و درآمد است و به همین دلیل اثر متقابل آن‌ها بر همدیگر بر هیچ‌کسی پوشیده نیست (مطیعی لنگرودی، ۱۳۸۶: ۱۰۰). همچنین از دیدگاه توسعه، تأمین منابع اعتباری ابزاری برای توسعه پایدار روستایی است، به‌طوری‌که امروزه از آن تحت عنوان هسته مرکزی تأمین مالی گروه‌های کم‌درآمد برای اهداف گوناگون به‌ویژه تغییر در معیشت و فضای فعالیت اقتصادی - اجتماعی آنان یاد می‌شود (Grameen Bank, 2008). از این رو تأمین اعتبارات مسکن روستایی می‌تواند از طریق افزایش نرخ اشتغال، بهره‌وری، ایجاد فرصت‌های جدید،

بهبود استانداردهای زندگی از قبیل خدمات بهداشتی، آموزشی، تغذیه و سایر اثرات اجتماعی به تقویت ظرفیت‌های محلی بیانجامد (Alam, 2010:5). به‌رحال تأمین اعتبارات لازم به‌منظور مقاوم‌سازی مسکن روستایی، در کشورهای درحال توسعه در شکل معمول خود دربرگیرنده بخشی از اعتبارات روستایی است که عمدتاً از طریق نهادهای مالی و اعتباری از قبیل بانک‌ها، اتحادیه‌های اعتباری محلی، تعاونی‌ها و ... پرداخت می‌شود (عینالی و همکاران، ۱۳۹۳: ۷۹).



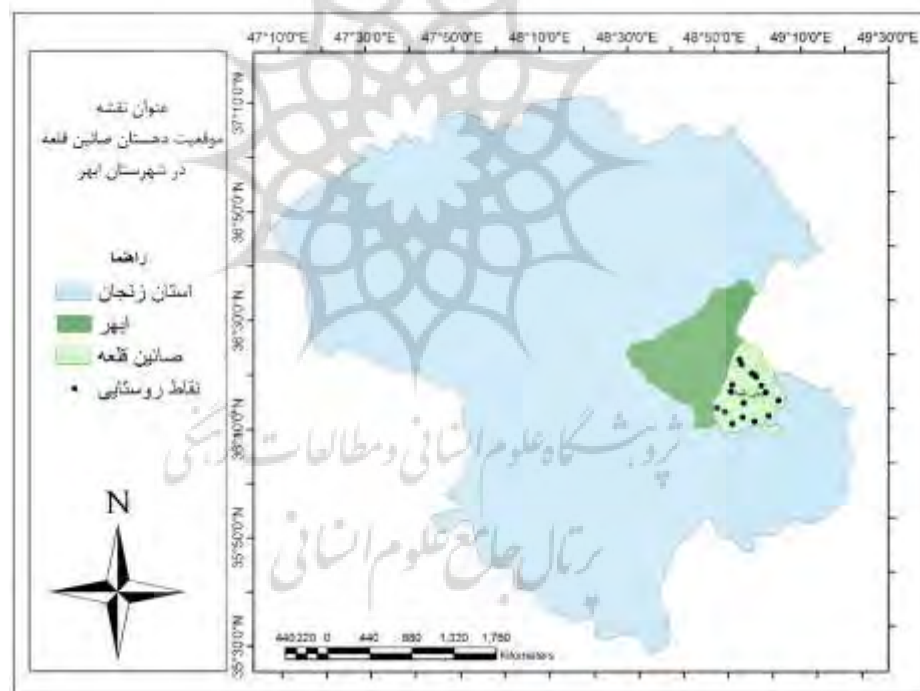
شکل ۱- مدل مفهومی تحقیق

### ۳- روش، تکنیک‌ها و قلمرو

پژوهش حاضر به لحاظ ماهیت از نوع تحقیقات کاربردی است. از حیث روش تحقیق، توصیفی و تحلیلی است که با مطالعات میدانی و تکمیل پرسشنامه داده‌های آن گردآوری شده است. سنجش اثرات ناشی از دریافت وام‌های بنیاد مسکن در توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی در بین روستاهای نمونه در قالب شش معیار رضایت از مسکن، پلان معماری، کیفیت بنا، دریافت وام، مدیریت و نظارت و رعایت اصول و ضوابط فنی در سطح سکونتگاه‌های روستایی منطقه مورد مطالعه با عنایت به تعاریف و مفاهیم مندرج در مبانی نظری انجام شده است. به‌منظور تجزیه و تحلیل داده‌ها، از روش‌های آماری توصیفی (میانگین، انحراف معیار، واریانس) و استنباطی مبتنی بر آزمون (آتک نمونه‌ای، همبستگی)، بهره گرفته شده است. جامع آماری این تحقیق، شامل تمامی افرادی در محدوده مورد مطالعه هستند که از دریافت وام بهره برده‌اند (بنیاد مسکن روستایی استان زنجان، ۱۳۹۴). که جمعاً ۸۸۹ نفر بوده و طبق فرمول اصلاح شده کوکوان ۱۱۰ پرسشنامه بین دریافت‌کنندگان وام‌ها توزیع شده است. برای سنجش میزان پایداری و روایی در

تدوین و تنظیم پرسشنامه، از مقالاتی فارسی و لاتین که در این رابطه انجام گرفته شده است بهره گرفته شده است. همچنین برای صدق بودن سوالات، یک پرسشنامه کوچک بین ۲۵ نفر در محدوده مورد مطالعه پخش و توزیع گردید تا روایی سوالات مورد بررسی قرار گیرد و پس از نتایج خوب داده‌ها، به ادامه بیشتر پرسشنامه اقدام گردیده است. نتایج آزمون الفای کرونباخ در نرم‌افزار SPSS حاصل از کلی کار، به ترتیب ۰/۷۷۶ و ۰/۷۱۳ بدست آمده است و نشان از رضایت بخش بودن سوالات و داده‌ها در محدوده مورد مطالعه می‌باشد.

دهستان صائین قلعه از توابع شهرستان ابهر در فاصله ۲۵۱ کیلومتری غرب تهران و ۶۵ کیلومتری استان زنجان در محور ارتباطی جاده تبریز - تهران (جاده ترانزیت) و بزرگراه قزوین - زنجان قرار گرفته است. منطقه ابهر به واسطه موقعیت جغرافیایی یکی از مناطق صنعتی در کشور به شمار می‌آید. فعالیت‌های متنوعی از کسب‌وکارهای صنعتی در روستاهای شهرستان ابهر وجود دارد. در سطح (۱۷ روستای) دهستان صائین قلعه، گروه‌های عمده شغلی به ترتیب بیشتر در بخش کشاورزی، دامداری، صنایع روستایی، باغداری و کارگر فصلی می‌باشد که بیشتر درآمد دهستان از طریق کشاورزی و دامداری تأمین می‌شود.



شکل ۲- نقشه محدوده مورد مطالعه در استان

#### ۴\_ یافته‌ها و تحلیل داده

ویژگی‌های توصیفی نمونه‌های مورد مطالعه نشان می‌دهد که از ۱۱۰ نفر فرد پاسخگو ۸۵/۵ درصد پاسخ‌دهندگان مرد و ۱۴/۵ درصد زن بوده‌اند. که ۴۱/۸ درصد پاسخگویان سن بین ۲۶ تا ۳۰ سال را دارا و بیشترین عدد را نشان می‌دهد. همچنین ۱۵/۵ درصد بین کمتر از ۲۵-۲۰ سال، ۳۸/۲ درصد بین ۴۰-۵۰، ۴/۵ درصد آن‌ها بین ۵۰ سال و بالاتر را به خود

اختصاص داده است. علاوه بر این‌ها ۸۸/۲ درصد پاسخ‌گویان متاهل و ۱۱/۸ درصد آن‌ها مجرد بوده‌اند. بیشترین سطح تحصیلات پاسخ‌گویان با میزان ۴۰/۹ درصد دارای سواد راهنمایی، ۱۸/۲ درصد ابتدایی، ۲۱/۸ درصد دیپلم و بالاتر، ۱۴/۵ درصد دارای خواندن و نوشتن، و ۴/۵ درصد آن‌ها فاقد سواد بوده‌اند. ۶۶/۴ درصد از پاسخ‌گویان دارای شغل‌های دیگری غیر از گزینه ذکر شده در پرسشنامه بوده‌اند که بیشترین پاسخ را به خود اختصاص داده‌اند. ۲۲/۷ درصد دارای شغل خانوار، ۱۰ درصد دارای شغل دولتی، و در نهایت ۸۳/۶ درصد تحت پوشش حمایت ترجمان‌های دولتی و ۱۵/۵ درصد تحت پوشش ترجمان‌های غیردولتی بوده‌اند. همچنین جدول (۱) مشخصات استفاده‌کنندگان از اعتبارات و میزان اعتبار و قدمات ساختمان را نشان می‌دهد، به طوری که بیشترین پاسخ‌گویان از استفاده از اعتبارات مسکن روستایی بین سال‌های ۱۳۸۸ تا ۱۳۹۰ بوده است و کمترین میزان در ۱۳۷۸ با میزان یک درصد، و استفاده از میزان اعتبارات با تعداد ۷۷ نفر که ۷۶/۲ درصد را به خود اختصاص داده‌اند. همچنین بیشترین قدمات ساختمان بین ۱ تا ۵ درصد با میزان ۵۰ درصد در بین گزینه‌های مورد استفاده را نشان می‌دهد که نشان از میزان استفاده از وام‌های بنیاد مسکن روستایی در محدوده مورد مطالعه می‌باشد.

**جدول ۱- مشخصات استفاده از اعتبارات و میزان اعتبارات و اقدامات ساختمان**

سال استفاده از اعتبارات مسکن روستایی	تعداد	درصد	میزان اعتبارات	تعداد	درصد	قدمات ساختمان	تعداد	درصد
۱۳۸۷	۱	۱/۰	۷/۵ میلیون	۱	۱/۰	۱-۵	۵۰	۵۰
۱۳۸۸-۱۳۹۰	۷۸	۷۰/۹	۱۰ میلیون	۷۷	۷۶/۲	۵-۱۰	۲۶	۲۶
۱۳۹۱	۲۱	۲۰/۸	۱۲/۵ میلیون	۲۲	۲۱/۸	۱۰-۲۰	۲۰	۲۰
۱۳۹۲-۱۳۹۳	۱/۰	۱/۰	۱۵ میلیون	۱	۱/۰	۲۰ سال بالاتر	۴	۴

منبع: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان زنجان، ۱۳۹۵

در مطالعه حاضر معیارهای که بر اثرگذاری از دریافت وام‌های بنیاد مسکن روستایی از دیدگاه ساکنین محلی تاثیراتی به دنبال داشته است به کار گرفته شده است، به طوری که سوالات در پرسشنامه تحقیق با مقیاس رتبه‌ای بر اساس طیف لیکرت (۱ بیانگر بسیار کم، ۲ کم، ۳ متوسط، ۴ زیاد و ۵ خیلی زیاد) طراحی شد. همان طوری که جدول (۲) نشان می‌دهد برای بررسی اثرگذاری از دریافت وام‌های مسکن روستایی ۵ معیار (رضایت از مسکن، رضایت از پلان معماری، رضایت از کیفیت بنا، رضایت از مدیریت و نظارت و رضایت از اصول و ضوابط فنی، به عنوان متغیره های وابسته و از شاخص‌های رضایت از دریافت وام بنیاد مسکن به عنوان متغیره مستقل در این تحقیق در نظر گرفته شده است.

جدول ۲- رضایتمندی مردم محلی از دریافت وام‌های مسکن و اثرگذاری آن بر واحدهای مسکونی روستایی

معیار	متغیرها	ح <sub>۱</sub>	ح <sub>۲</sub>	میانگین	زیاد	کمتر از زیاد	وابستگی
رضایت از مسکن	رضایت از موقعیت قرارگیری مسکن	۲۳/۶	۳/۶	۴۳/۶	۲۰/۰	۹/۱	۱/۵۴۳
	رضایت خانواده از الگوی جدید معماری	۴/۵	۱۴/۵	۴۰/۰	۳۵/۵	۵/۵	۰/۱۸۵۶
	احساس امنیت در مقابل سوانح طبیعی	۵/۵	۹/۱	۳۳/۶	۳۸/۲	۱۳/۶	۱/۰۳۹
	رضایت از مساحت واحد مسکونی و تعداد اتاق‌ها	۱۲/۷	۱۱/۸	۴۶/۴	۲۱/۸	۷/۳	۱/۱۴۷
رضایت پلان	رضایت از وجود اتاق مخصوص پذیرایی و اتاق خواب	۲۳/۶	۱۵/۵	۳۵/۵	۱۸/۲	۷/۳	۱/۴۹۶
	رضایت از دو حیاط در منزل، داشتن حیاط خلوت	۲۹/۱	۱۹/۱	۳۱/۸	۱۵/۵	۱۵/۵	۱/۴۲۶
	رضایت از سرویس بهداشتی در داخل ساختمان	۲۵/۵	۲۲/۷	۳۱/۸	۱۰/۹	۹/۱	۱/۵۳۴
	رضایت از آشپزخانه اوپن	۹/۱	۱۸/۲	۴۰/۰	۲۰/۰	۱۲/۷	۱/۲۵۸
رضایت از کیفیت بنا	رضایت از کل مساحت مسکونی، کل مساحت زیربنا، تعداد اتاق در یک منزل مسکونی	۱۲/۷	۲۱/۸	۳۲/۷	۲۱/۸	۱۰/۹	۱/۳۹۳
	رضایت از محل قرارگیری سرویس بهداشتی	۱۳/۶	۲۰/۹	۳۷/۳	۱۷/۳	۱۰/۹	۱/۳۶۸
	رضایت از کیفیت ساخت بنا	۱۰/۹	۱۷/۳	۳۱/۸	۳۴/۵	۵/۵	۱/۱۷۹
	رضایت از نوع کاربری بنا شامل (فقط مسکونی، مسکونی و کارگاه، فقط)	۱۴/۵	۱۶/۴	۶۴/۴	۱۸/۲	۴/۵	۱/۰۸۶
	رضایت تعداد طبقات واحد مسکونی	۲۲/۷	۱۷/۳	۳۲/۷	۲۴/۵	۲/۷	۱/۳۴۱
	رضایت از نوع مصالح ساختمانی شامل (اسکلت فلزی، آجر یا سنگ، آهن و تیرچه‌بلوک، بلوک سیمانی، چوب، گل و خشت	۷/۳	۱۹/۱	۳۸/۲	۲۵/۵	۱۰/۰	۱/۱۳۳
	رضایت از احساس آسایش و آرامش در واحد مسکونی	۷/۳	۱۵/۵	۳۵/۵	۲۸/۲	۱۳/۶	۱/۲۱۹
	رضایت از وجود امکانات موجود در مسکن شامل (آب، برق، تلفن، گاز،) عمر ساختمان	۱۰/۹	۱۰/۹	۲۳/۶	۲۶/۴	۲۸/۲	۱/۷۰۲
	رضایت از به کار رفته در نمای واحد مسکونی شامل (مصالح بادوام، نیمه بادوام و کم‌دوام)	۵/۵	۲۰/۰	۴۸/۲	۱۹/۱	۷/۳	۰/۹۰۸
	رضایت از مصالح به کار رفته در نمای داخلی منزل	۷/۳	۱۵/۵	۴۲/۷	۲۴/۵	۱۰/۰	۱/۰۸۰
	رضایت از نوع وسیله گرمایش (شومینه، بخاری، کرسی، حرارت مرکزی و سایر) و وسیله سرمایش (کولر، پنکه، بادگیر)	۱۵/۵	۲۳/۶	۲۸/۲	۲۳/۶	۹/۱	۱/۴۵۲
	رضایت از مدیریت و نظارت	نقش دولت در بهسازی مسکن روستایی	۸/۲	۳۶/۶	۳۱/۸	۲۳/۶	۱۲/۷
نحوه نظارت بر اعتبارات پرداختی		۶/۴	۱۱/۸	۵۷/۳	۲۰/۰	۴/۵	۰/۷۵۹
همه‌انگهی بهتر ترجمان‌های اداری مربوطه		۱۸/۲	۱۷/۳	۴۰/۹	۱۷/۳	۶/۴	۱/۲۸۳
نقش خود در بهسازی مسکن روستا		۳/۶	۲۲/۷	۳۳/۶	۳۰/۹	۹/۱	۱/۰۱۸
رضایت از مشاوران جهت طراحی الگوی ساخت مسکن		۸/۲	۱۶/۴	۴۰/۹	۲۶/۴	۸/۲	۱/۰۸۲
رضایت از استفاده از بخش خصوصی برای پیمانکاری طرح		۱۴/۵	۱۸/۲	۴۵/۵	۱۵/۵	۶/۴	۱/۱۴۷
مشورت با مهندسان در مکان‌گزینی مسکن		۲۰/۰	۲۱/۸	۳۷/۳	۱۳/۶	۷/۳	۱/۳۴۵
همکاری با مهندسان و معماران مورد تأیید بنیاد مسکن		۱۶/۴	۱۹/۱	۳۶/۴	۲۲/۷	۵/۵	۱/۲۶۹
پی‌کنی و پی‌ریزی ساختمان		۳/۶	۱۲/۷	۳۰/۹	۳۳/۶	۱۹/۱	۱/۱۱۴
استفاده از شناژ و کیفیت آن		۳/۶	۱۶/۴	۲۶/۴	۲۶/۴	۱۷/۳	۱/۱۵۱
رضایت از اصول و ضوابط	بندکشی ضربدری بین ستون‌ها	۱۲/۷	۸/۲	۳۱/۸	۳۸/۲	۹/۱	۱/۲۹۶
	اسکلت‌بندی و جوشکاری اتصالات	۶/۴	۷/۳	۳۲/۷	۳۷/۳	۱۶/۴	۱/۱۱۵
	رعایت اصول دیوار چین	۱۰/۹	۸/۲	۳۶/۴	۲۸/۲	۱۶/۴	۱/۳۷۱
	استفاده از بتن استاندارد، سقف‌ریزی مناسب دیوارها	۸/۲	۱۰/۰	۳۶/۴	۳۰/۹	۱۴/۵	۱/۲۱۶
	سبک بودن وزن سقف	۱۱/۸	۱۳/۶	۴۰/۹	۲۱/۸	۱۱/۸	۱/۳۰۵
	توجه به استقامت خاک بستر مسکن	۹/۱	۱۷/۳	۳۶/۴	۲۱/۸	۱۵/۵	۱/۳۵۵



معیار	متغیرها	ح <sub>۱</sub>	ح <sub>۲</sub>	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	انحراف	واریانس
	رعایت نقشه ارائه شده توسط مهندسان بنیاد مسکن	۸/۲	۱۴/۵	۴۲/۷	۲۱/۸	۱۲/۷	۱/۰۸۸	۱/۱۸۴
	میزان مشورت در هنگام ساخت مسکن با مهندس متخصص	۱۳/۶	۱۶/۴	۴۱/۸	۲۲/۷	۵/۵	۱/۰۷۵	۱/۱۵۵
	میزان برخورداری از آموزش در جهت ارتقاء دانش فنی روستائیان برای ساخت مسکن	۲۹/۱	۱۲/۷	۳۶/۴	۱۵/۵	۶/۴	۱/۲۳۷	۱/۵۳۱
	توجه به بستر و نوع خاک در هنگام ساخت مسکن	۸/۲	۲۰/۰	۴۰/۰	۲۱/۸	۱۰/۰	۱/۰۷۴	۱/۱۵۳
	نظارت مهندسان ناظر در روستا بر ساخت مساکن جدید و یا مرمت مساکن قدیمی	۲۷/۳	۱۵/۵	۲۶/۴	۲۰/۰	۱۰/۹	۱/۳۴۹	۱/۸۱۹
رضایت از دریافت وام متغیرهای مستقل	رضایت از مبالغ پرداختی در مراحل مختلف ساخت	۱۹/۱	۲۴/۵	۳۵/۵	۱۶/۴	۴/۵	۱/۱۰۸	۱/۲۲۷
	رضایت از مراحل دریافت وام مسکن	۱۸/۲	۲۷/۳	۳۴/۵	۱۲/۷	۷/۳	۱/۱۳۹	۱/۳۹۸
	رضایت دوره‌ی زمانی بازپرداخت وام مسکن	۱۰/۰	۲۱/۸	۴۰/۹	۲۰/۰	۷/۳	۱/۰۵۵	۱/۱۱۴
	رضایت از سقف تسهیلات مسکن روستایی	۱۵/۵	۳۱/۸	۳۳/۶	۱۱/۸	۷/۳	۱/۱۰۷	۱/۲۲۴
	رضایت از سود وام مسکن	۱۲/۷	۳۰/۰	۳۲/۷	۱۹/۱	۵/۵	۱/۰۷۹	۱/۱۴۶
	رضایت از نرخ سود تسهیلات دریافتی	۱۵/۵	۱۹/۱	۴۸/۲	۱۱/۸	۵/۵	۱/۰۴۰	۱/۰۸۱
	رضایت از زمان دوره‌ی ساخت مسکن	۱۱/۸	۲۰/۰	۳۷/۳	۲۰/۹	۱۰/۰	۱/۱۳۷	۱/۳۹۳
	رضایت از مهلت قانونی شروع به کار و اخذ مرحله‌ی اول وام	۸/۲	۲۳/۶	۴۲/۷	۱۶/۴	۹/۱	۱/۰۴۸	۱/۰۹۸
	رضایت از افزایش مبلغ وام	۱۰/۰	۲۳/۶	۳۰/۰	۲۰/۹	۱۵/۵	۱/۲۱۳	۱/۴۷۰
	رضایت از افزایش مدت زمان بازپرداخت وام	۱۰/۹	۲۰/۰	۳۷/۳	۲۱/۸	۱۰/۰	۱/۱۲۵	۱/۲۶۶

منبع: یافته های تحقیق: ۱۳۹۵

به منظور بررسی نقش وام‌های بنیاد مسکن در بهبود کیفیت واحدهای مسکونی سکونتگاه‌های روستایی از آزمون t تک نمونه‌ای استفاده شده است. در این آزمون میانگین هر سؤال با میانه نظری ۳ مورد مقایسه قرار گرفت. لازم به ذکر است نرمال بودن توزیع داده‌ها با توجه به طیف لیکرت آزمون کولموگروف اسمیرونوف تایید گردید. همان‌گونه که در جدول (۳) مشاهده می‌شود بین ۱۳ گزینه رابط معناداری وجود ندارد و در بقیه گزینه‌ها رابطه معناداری وجود دارد. به طوری که در معیارهای رضایت از مسکن، میزان احساس امنیت در مقابل سوانح طبیعی با میانگین ۳/۴۵، در معیار رضایت پلان معماری، متغیر رضایت از آشپزخانه اوپن ۳/۰۹، در معیار میزان رضایت از کیفیت، متغیر وجود امکانات موجود در مسکن شامل (آب، برق، تلفن، گاز)، عمر ساختمان با میانگین ۳/۵۰، در معیار رضایت از دریافت وام، متغیر رضایت از افزایش مبلغ وام با میانگین ۳/۰۸، در معیار رضایت از مدیریت و نظارت، متغیر استفاده از شناژ و کیفیت آن با میانگین ۳/۴۷، و در معیار رضایت از اصول و ضوابط فنی، متغیر استفاده از بتن استاندارد، سقف ریزی مناسب و اتصال آن به دیوارها با میانگین ۳/۳۷ را به خود اختصاص داده است. بنابراین دریافت وام‌های بنیاد مسکن در کل توانسته است رضایت‌مندی مردم را از بهبود واحدهای مسکونی روستایی فراهم کند ولی بین ۱۴ متغیر به کار گرفته شده در این تحقیق رابطه معناداری وجود ندارد.

### جدول ۳- ارزیابی رضایتمندی مردم از دریافت وام و میزان اثرگذاری آن روی واحدهای مسکونی روستایی

مطلوبیت عددی ظرفیت مورد آزمون = ۳

معیارها	متغیرها	میانگین	ت	آماره آزمون	درجه آزادی	ممنوعه سطح	مطلوبیت	فاصله اطمینان ۹۵ درصد	تفاوت از	
									پایین تر	بالا تر
رضایت از مسکن	رضایت از موقعیت قرارگیری مسکن	۲/۸۷	-	۱/۰۷۵	۱۰۹	۰/۲۸۵	-	۰/۱۲۷	-	۰/۳۶
	رضایت خانواده از الگوی جدید معماری	۳/۲۳	-	۲/۵۷۶	۱۰۹	۰/۰۱۱	-	۰/۲۲۷	-	۰/۰۵
	میزان احساس امنیت در مقابل سوانح طبیعی	۳/۴۵	-	۴/۶۷۷	۱۰۹	۰/۰۰۰	-	۰/۴۵۵	-	۰/۲۶
	رضایت از مساحت واحد مسکونی و تعداد اتاقها	۲/۹۹	-	۰/۰۸۹	۱۰۹	۰/۹۲۹	-	۰/۰۰۹	-	۰/۲۱
رضایت پلان معماری	رضایت از وجود اتاق مخصوص پذیرایی، اتاقهای جداگانه برای خواب	۲/۷۰	-	۲/۵۷۲	۱۰۹	۰/۰۱۱	-	۰/۳۰۰	-	۰/۵۳
	رضایت از دو حیاط در منزل، داشتن حیاطخلوت	۲/۴۷	-	۴/۶۳۱	۱۰۹	۰/۰۰۰	-	۰/۵۲۷	-	۰/۷۵
	رضایت از سرویس بهداشتی در داخل ساختمان	۲/۵۵	-	۳/۷۷۳	۱۰۹	۰/۰۰۰	-	۰/۴۴۵	-	۰/۶۸
	رضایت از آشپزخانه اوپن	۳/۰۹	-	۰/۸۵۰	۱۰۹	۰/۰۹۷	-	۰/۰۹۱	-	۰/۱۲
رضایت از کیفیت بنا	رضایت از کل مساحت مسکونی، کل مساحت زیربنا، تعداد اتاق در یکمنزل مسکونی	۲/۹۶	-	۰/۳۲۳	۱۰۹	۰/۰۴۷	-	۰/۰۳۶	-	۰/۲۶
	رضایت از محل قرارگیری سرویس بهداشتی	۲/۹۱	-	۰/۸۱۵	۱۰۹	۰/۴۱۷	-	۰/۰۹۱	-	۰/۳۱
	رضایت از کیفیت ساخت بنا	۳/۰۶	-	۰/۳۲۳	۱۰۹	۰/۵۴۰	-	۰/۰۶۴	-	۰/۱۴
	رضایت از نوع کاربری بنا شامل (فقط مسکونی، مسکونی و کارگاه، فقط)	۲/۸۲	-	۰/۸۱۵	۱۰۹	۰/۰۷۰	-	۰/۱۸۲	-	۰/۳۸
	رضایت تعداد طبقات واحد مسکونی	۲/۶۷	-	۰/۶۱۵	۱۰۹	۰/۰۰۴	-	۰/۳۲۷	-	۰/۵۵
	رضایت از نوع مصالح ساختمانی شامل (اسکلت فلزی، آجر یا سنگ، آهن و تیرچهبلوک، بلوک سیمانی، چوب، گل و خشت	۳/۱۲	-	۱/۸۳۰	۱۰۹	۰/۰۴۷	-	۰/۱۱۸	-	۰/۰۸
	رضایت از احساس آسایش و آرامش در واحد مسکونی	۳/۲۵	-	۲/۹۶۴	۱۰۹	۰/۰۱۷	-	۰/۲۵۵	-	۰/۰۵
	میزان رضایت از وجود امکانات موجود در مسکن شامل (آب، برق، تلفن، گاز، عمر ساختمان	۳/۵۰	-	۱/۱۶۵	۱۰۹	۰/۰۰۰	-	۰/۵۰۰	-	۰/۲۵
	رضایت از به کاررفته در نمای واحد مسکونی شامل (مصالح بادوام، نیمه بادوام و کم‌دوام)	۳/۰۳	-	۲/۴۱۸	۱۰۹	۰/۰۶۵	-	۰/۰۲۷	-	۰/۱۵
	رضایت از مصالح به کاررفته در نمای داخلی منزل	۳/۱۵	-	۴/۰۲۰	۱۰۹	۰/۱۴۵	-	۰/۱۴۵	-	۰/۰۵
رضایت از کیفیت خدمات	رضایت از نوع وسیله گرمایش (شوئینه، بخاری، کرسی، حرارت مرکزی و سایر) و وسیله سرمایش (کولر، پنکه)	۲/۸۷	-	۰/۳۰۰	۱۰۹	۰/۲۷۰	-	۰/۱۲۷	-	۰/۳۵
	نقش دولت در بهسازی مسکن روستایی	۳/۰۹	-	۰/۷۰۸	۱۰۹	۰/۴۰۷	-	۰/۰۹۱	-	۰/۱۳
	نحوه نظارت بر اعتبارات پرداختی	۳/۰۵	-	۰/۰۰۰	۱۰۹	۰/۵۸۵	-	۰/۰۴۵	-	۰/۱۲
	هماهنگی بهتر ترجمان‌های اداری مربوطه	۲/۷۶	-	۰/۸۳۲	۱۰۹	۰/۰۳۱	-	۰/۲۳۶	-	۰/۴۵
	نقش خود در بهسازی مسکن روستا	۳/۱۹	-	۰/۵۴۷	۱۰۹	۰/۰۵۰	-	۰/۱۹۱	-	۰/۰۰
	رضایت از مشاوران جهت طراحی الگوی ساخت مسکن	۳/۱۰	-	۲/۱۸۹	۱۰۹	۰/۳۱۵	-	۰/۱۰۰	-	۰/۱۰
	رضایت از استفاده از بخش خصوصی برای پیمانکاری طرح	۲/۸۱	-	۱/۹۸۴	۱۰۹	۰/۰۶۴	-	۰/۱۹۱	-	۰/۳۹
	مشورت با مهندسان و نمایندگی محلی آنها در مکان‌گزینی مسکن	۲/۶۶	-	۱/۰۰۸	۱۰۹	۰/۰۰۳	-	۰/۳۲۶	-	۰/۵۶
	همکاری با مهندسان و معماران مورد تأیید بنیاد مسکن	۲/۸۲	-	۱/۸۷۰	۱۰۹	۰/۰۹۳	-	۰/۱۸۲	-	۰/۳۹
	پی‌کنی و پی‌ریزی ساختمان	۲/۵۲	-	۳/۰۴۲	۱۰۹	۰/۰۰۰	-	۰/۵۱۸	-	۰/۳۲
ملاحظات	استفاده از شناژ و کیفیت آن	۳/۴۷	-	۱/۶۹۳	۱۰۹	۰/۰۰۰	-	۰/۴۷۳	-	۰/۲۷
	بندگشی ضربدری بین ستون‌ها	۳/۲۳	-	۵/۱۴۸	۱۰۹	۰/۰۳۹	-	۰/۲۲۷	-	۰/۰۱
	اسکلت‌بندی و جوشکاری اتصالات	۳/۵۰	-	۴/۶۲۲	۱۰۹	۰/۰۰۰	-	۰/۵۰۰	-	۰/۳۰
	رعایت اصول دیوارچینی	۳/۳۱	-	۲/۰۹۳	۱۰۹	۰/۰۰۷	-	۰/۳۰۹	-	۰/۰۹
	استفاده از بتن استاندارد، سقف ریزی مناسب دیوارها	۳/۳۴	-	۴/۹۶۷	۱۰۹	۰/۰۰۲	-	۰/۳۳۶	-	۰/۱۳
	سبک بودن وزن سقف	۳/۰۸	-	۲/۷۶۸	۱۰۹	۰/۰۰۴	-	۰/۰۸۲	-	۰/۱۳
توجه به استقامت خاک بستر مسکن	۳/۱۷	-	۳/۱۹۹	۱۰۹	۰/۰۲۳	-	۰/۱۷۳	-	۰/۰۵	

۰/۳۷	-۰/۰۴	۰/۱۶۴	۰/۰۱۸	۱۰۹	۱/۵۵۶	۳/۱۶	رعایت نقشه ارائه شده توسط مهندسان بنیاد مسکن
۰/۱۰	-۰/۳۰	-۰/۱۰۰	۰/۰۳۱	۱۰۹	-۰/۹۷۶	۲/۹۰	مشورت در هنگام ساخت مسکن با مهندس متخصص
-۰/۱۹	-۰/۶۶	-۰/۴۲۷	۰/۰۰۰	۱۰۹	-۳/۶۲۱	۲/۵۷	برخورداری از آموزش در جهت ارتقاء دانش فنی روستائیان برای ساخت مسکن
۰/۲۶	-۰/۱۵	۰/۰۵۵	۰/۵۹۵	۱۰۹	۰/۵۳۳	۳/۰۵	توجه به بستر و نوع خاک در هنگام ساخت مسکن
-۰/۰۳	-۰/۵۴	-۰/۲۸۲	۰/۰۳۱	۱۰۹	-۲/۱۹۲	۲/۷۲	نظارت مهندسان ناظر در روستا بر ساخت مساکن جدید و یا مرمت مساکن قدیمی
-۰/۱۶	-۰/۵۸	-۰/۳۷۳	۰/۰۰۱	۱۰۹	۱/۴۶۸	۲/۶۳	رضایت از مبالغ پرداختی در مراحل مختلف ساخت
-۰/۱۵	-۵۸۰	۰/۰۳۶۴	۰/۰۰۱	۱۰۹	-۱/۱۰۸	۲/۶۴	رضایت از مراحل دریافت وام مسکن
۰/۱۳	-۰/۳۷	-۰/۰۷۳	۰/۴۷۱	۱۰۹	-۳/۵۲۹	۲/۹۳	رضایت دوره‌ی زمانی بازپرداخت وام مسکن
-۰/۱۵	-۰/۵۷	-۰/۳۶۴	۰/۰۰۱	۱۰۹	-۳/۳۴۸	۲/۶۴	رضایت از سقف تسهیلات مسکن روستایی
-۰/۰۵	-۰/۴۶	-۰/۲۵۵	۰/۰۱۵	۱۰۹	-۰/۷۲۳	۲/۷۵	رضایت از سود وام مسکن
-۰/۰۸	-۰/۴۷	-۰/۲۷۳	۰/۰۰۷	۱۰۹	-۳/۴۴۷	۲/۷۳	رضایت از نرخ سود تسهیلات دریافتی
۰/۱۹	-۰/۲۴	-۰/۰۲۷	۰/۸۰۲	۱۰۹	-۲/۴۷۵	۲/۹۷	رضایت از زمان دوره‌ی ساخت مسکن
۰/۱۴	-۰/۲۵	-۰/۰۵۵	۰/۵۸۶	۱۰۹	-۲/۷۵۱	۲/۹۵	رضایت از مهلت قانونی شروع به کار و اخذ مرحله‌ی اول وام
۰/۳۱	-۰/۱۵	۰/۰۸۲	۰/۴۸۱	۱۰۹	-۰/۲۵۲	۳/۰۸	رضایت از افزایش مبلغ وام
۰/۲۱	-۰/۲۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۱۰۹	-۰/۵۴۶	۳/۰۰	رضایت از افزایش مدت زمان بازپرداخت وام

رضایت از تسهیلات

منبع: یافته‌های تحقیق: ۱۳۹۵

همان طوری که جدول (۴) نشان می‌دهد، متغیرها در ۴ معیار (رضایت از مسکن، رضایت از پلان معماری، رضایت از کیفیت بنا، رضایت از دریافت وام، رضایت از مدیریت و نظارت و رضایت از اصول و ضوابط فنی) از دیدگاه دریافت‌کنندگان مورد بررسی قرار گرفته است به طوری کلی در سطح معناداری بین معیارهای رضایت از مسکن، پلان معماری، دریافت وام و اصول و ضوابط فنی و رضایت از کیفیت بنا رابطه معنادار وجود دارد و بین معیارهای، رضایت از مدیریت و نظارت رابطه معناداری وجود ندارد. بنابراین، تفاوت معناداری در سطح آلفا ۰/۰۱ قابل مشاهده بوده و تفاوت آن‌ها از مطلوبیت عددی مورد آزمون نیز عمدتاً تا سه معیار رضایت پلان معماری، رضایت از دریافت وام و رضایت از مدیریت و نظارت عمدتاً به شکل منفی ارزیابی و برآورد شده است.

#### جدول ۴- اثرات وام‌های بنیاد مسکن در توسعه واحدهای مسکونی با استفاده از آماره t

مطلوبیت عددی ظرفیت مورد آزمون = ۳						
معیارها	آماره آزمون t	درجه آزادی	سطح معناداری	تفاوت از حد مطلوب	فاصله اطمینان ۹۵ درصد پایین‌تر	فاصله اطمینان ۹۵ درصد بالاتر
رضایت از مسکن	۲/۱۱۳	۱۰۹	۰/۰۳۷	۰/۱۳۶۳۶	۰/۰۰۸۴	۰/۲۶۴۳
رضایت پلان معماری	-۴/۳۲۲	۱۰۹	۰/۰۰۰	-۰/۲۹۵۴۵	-۰/۴۳۰۹	-۰/۱۶۰۰
رضایت از کیفیت بنا	۰/۵۵۰	۱۰۹	۰/۰۴۵	۰/۰۳۱۴۰	-۰/۰۸۱۸	۰/۱۴۴۶
رضایت از مدیریت و نظارت	-۱/۲۲۴	۱۰۹	۰/۲۲۴	-۰/۰۶۴۷۷	-۰/۱۶۹۷	۰/۰۴۰۱
رضایت از اصول و ضوابط فنی	۳/۰۳۵	۱۰۹	۰/۰۰۳	۰/۱۵۵۹۴	۰/۰۵۴۱	۰/۲۵۷۸

منبع: یافته‌های تحقیق: ۱۳۹۵

همچنین تحلیل ناپارامتری همبستگی میان معیارهای شش گانه نشان داد که بین دریافت وام و همه متغیرهای رضایتمندی از مسکن به جزء مدیریت و نظارت رابطه معناداری وجود دارد. که از دلایل این عدم رابطه می تواند به این اشاره کرد که نظارت بر ساخت واحدهای مسکونی استفاده کننده از وام دارای الگو و رویه یکسانی نمی باشد. بطوری که در برخی از موارد روستاییان از سخت گیری های بیش از اندازه ناظران ناراضی بوده اند و همچنین در برخی موارد نظارتها صرفا صوری و اولیه بوده و در مراحل بعدی نظارت آنچانی وجود نداشته است (جدول ۵).

#### جدول ۵- ماتریس همبستگی بین رضایت مردم از دریافت وام و رضایتمندی از کیفیت واحدهای مسکونی روستایی جدید

معیارها	رضایت پلان معماری	رضایت از کیفیت بنا	رضایت از مسکن	رضایت از مدیریت و نظارت	رضایت از اصول و ضوابط فنی
C.C.	۰/۳۵۱	۰/۴۴۹	۰/۲۳۹	۰/۰۹۲	۰/۴۵۲
Sig	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۱۲	۰/۳۴۰	۰/۰۰۰

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۵

همچنین به منظور استفاده از تکنیک وایکور برای سنجش تفاوت مناطق روستاهای نمونه از نظر میزان برخورداری از شاخص‌های شش گانه ابتدا از داده‌های پرسشنامه‌ای میانگین گرفته شده و در ماتریس اولیه ارائه شده است. جدول (۶) نشانگر شاخص‌های بکار رفته و تعداد آن‌ها در محدوده مورد مطالعه می‌باشد.

#### جدول ۶- ماتریس مستخرج از شاخص‌های بکار رفته در پرسشنامه

روستاها	رضایت از مسکن	رضایت از پلان معماری	رضایت از دریافت وام	رضایت از کیفیت بنا	رضایت از مدیریت و نظارت	رضایت از مدیریت و نظارت
ارهان	۳/۱۹	۲/۲۰	۲/۴۴	۲/۵۴	۲/۶۶	۳/۰۶
الگزیر	۳/۴۱	۲/۹۲	۳/۴۵	۲/۸	۳/۰۶	۳/۳۲
پیرسقا	۲/۷۰	۲/۹۵	۲/۹۲	۲/۷۰	۲/۷۷	۲/۹۴
جداقیه	۲/۷	۲/۶	۲/۶۹	۳/۱	۲/۷۲	۲/۹۷
چرگر	۲/۵۶	۲/۷۵	۲/۹۱	۳/۲۸	۳/۳۲	۳/۲۲
خراسانلو	۳	۲/۹۵	۲/۹۱	۳/۲۸	۳/۳۲	۳/۲۲
داشبلاغ	۲/۸۱	۲/۳۷	۳/۵۴	۳/۱۵	۳/۳۴	۳/۶۱
سروجهان	۳	۲/۷۵	۳/۰۶	۲/۷	۲/۹۶	۳/۲۸
عمیدآباد	۳/۳۷	۲/۵	۲/۹۵	۳/۲	۲/۵۶	۳/۱۵
کیود چشمه	۲/۸۳	۲/۸۳	۲/۹۱	۳/۳۶	۲/۸۶	۲/۹۲
کوه زین	۳/۰۶	۳/۱۲	۳	۲/۶۲	۲/۸۴	۲/۷۱
گاوه دره	۳/۱	۲/۶	۳/۱۱	۲/۸۲	۳/۴۰	۳/۱۲

منبع: یافته‌های تحقیق: ۱۳۹۵

برای اولویت بندی روستاهایی پیشنهادی در منطقه مورد مطالعه و برای تعیین وزن هر یک از معیارها در ابتدا پرسشنامه‌ای تدوین شد و از ۱۳ نفر از مدیران و کارشناسان شهرستان ابهر درباره اهمیت شاخص‌های (رضایت از مسکن، رضایت از پلان معماری، رضایت از کیفیت بنا، رضایت از دریافت وام، رضایت از مدیریت و نظارت و رضایت از اصول و ضوابط فنی) نظرخواهی شده است و در نهایت میزان اهمیت آن‌ها در قالب وزن متغیرها مشخص گردید. به طوری که برای مشخص کردن وزن، از تابع توان رتبه‌ای برای تعیین وزن شاخص‌ها استفاده شده است (جدول، ۷).

#### جدول ۷- ضریب وزن شاخص‌ها

شاخص‌ها	رضایت از مسکن	رضایت از پلان معماری	رضایت از دریافت وام	رضایت از کیفیت بنا	رضایت از مدیریت و نظارت	رضایت از مدیریت و نظارت
وزن‌ها	۰/۱۵	۰/۱۶	۰/۱۹	۰/۱۷	۰/۱۵	۰/۱۸

منبع: یافته‌های تحقیق: ۱۳۹۵

همان طوری که جدول (۸) نشان می‌دهد، تحلیل فضایی توزیع روستاها در شهرستان مورد مطالعه در معیارهای (رضایت از مسکن، پلان معماری، کیفیت بنا، دریافت وام، مدیریت و نظارت و رضایت از اصول و ضوابط فنی) نشان‌دهنده تفاوت معنادار زیادی در محدوده مورد مطالعه است. به طوری که روستای گاو دره و الگزیر با میزان (۰/۰۷) و (۰/۱۶)، به دلیل مشارکت مردم در معیارهای مورد نظر و احساس مسئولیت برای بهبود مسکن روستایی، و از سوی دیگر به دلیل مشارکت همه‌جانبه مردم در طرح‌ها و فراهم کردن بستر مشارکت مردمی، زمینه را برای توسعه مناطق روستایی در جامعه فراهم کرده‌اند و دارای بالاترین رتبه و روستای ارهان و کوه زین با میزان (۰/۹۶) و (۰/۶۴) به دلیل نبود زیرساخت‌ها ارتباطی و جاده‌ای و فاصله زیاد نسبت کانون دهستان و دریافت نکردن از وام‌های بنیاد مسکن روستایی دارای پایین‌ترین رتبه به لحاظ برخورداری از میزان رضایتمندی از دریافت وام‌های بنیاد مسکن در بین روستاهای محدوده مورد مطالعه بوده است.

#### جدول ۸- رتبه‌های نهایی

روستاها	ارهان	الگزیر	پیرسقا	جداقیه	چرگر	خراسانلو
رتبه‌ها	۰/۹۶۸	۰/۱۶۹	۰/۳۸۱	۰/۵۸۸	۰/۶۱۶	۰/۲۱۲
روستاها	داشبلاغ	سروجهان	عمیدآباد	کیود چشمه	کوه زین	گاو دره
رتبه‌ها	۰/۴۱۸	۰/۱۹۳	۰/۴۸۸	۰/۴۱۹	۰/۶۴۴	۰/۰۷۰

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۵

#### ۵- بحث و فرجام

یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که بین ۱۳ گزینه رابطه معناداری وجود ندارد و در بقیه گزینه‌ها رابطه معناداری وجود دارد. به طوری که در معیارهای رضایت از مسکن، میزان احساس امنیت در مقابل سوانح طبیعی، در معیار رضایت پلان معماری، متغیر رضایت از آشپزخانه اوپن، در معیار میزان رضایت از وجود امکانات موجود در مسکن شامل (آب، برق، تلفن، گاز)، عمر ساختمان، در

معیار رضایت از دریافت وام متغیر میزان رضایت از افزایش مبلغ وام، در معیار رضایت از مدیریت و نظارت، متغیر استفاده از شناژ و کیفیت، و معیار رضایت از اصول و ضوابط فنی، متغیر استفاده از بتن استاندارد، سقف ریزی مناسب و اتصال آن به دیوارها بیشترین میانگین را به خود اختصاص داده است. بنابراین به طور کلی دریافت وام‌های بنیاد مسکن توانسته است رضایتمندی مردم را از کالبد سکونتگاه‌های روستایی فراهم کند. همچنین تحلیل پارامتری همبستگی میان معیارهای شش‌گانه در روستاهای مورد مطالعه نشان‌دهنده وجود رابطه مستقیم میان این شاخص‌های می‌باشد. به طوری که، با افزایش تأثیر هر یک از شاخص‌ها مدنظر تحقیق، سایر شاخص‌ها و تأثیرات آن‌ها نیز روند افزایشی را نشان می‌دهد. بنابراین با توجه به شواهد مشهود سوا لات مطرح‌شده تأیید می‌گردد. همچنین مدل وایکور برای تحلیل فضایی توزیع روستاها در شهرستان مورد مطالعه و رضایتمندی روستاها از معیارهای مورد استفاده در تحقیق نشان می‌دهد که روستای گاو دره و الگزیب با میزان (۰/۰۷) و (۰/۱۶)، دارای بالاترین رتبه و روستای ارهان و کوه‌زین با میزان (۰/۹۶) و (۰/۶۴) دارای پایین‌ترین رتبه به لحاظ برخورداری از میزان رضایتمندی از دریافت وام‌های بنیاد مسکن در بین روستاهای محدوده مورد مطالعه بوده است. و در نهایت با توجه به ویژگی‌های جغرافیایی و اقلیمی منطقه مورد مطالعه و گردآوری داده‌های میدانی از مردم محلی، و با در نظر گرفتن یافته‌های تحقیق پیشنهاد به شرح زیر ارائه می‌گردد: باید توجه مالکین مسکن به استفاده از مصالح بادوام و به کارگیری اصول و ضوابط فنی و نیز پذیرش نقش نظارتی مهندسان بنیاد مسکن و نهادهای محلی شود و زمینه را برای بسترسازی بیشتر مشارکت مردم به استفاده از وام‌های بنیاد مسکن و آسایش و آرامش خانواده‌های روستایی و توسعه سکونتگاه‌های روستایی فراهم کرد. به طوری که کسانی که وام دریافت کرده اند رضایت و آسایش بیشتری از مسکن خود داشته‌اند و آن را به دیگر دوستان خود به عنوان یک الگو ارائه داده اند.

## ۶- منابع

- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. (۱۳۸۷). " گزارش عملکرد سال (۱۳۷۸)، دفتر کل مسکن روستایی"، حوزه معاونت بازسازی و مسکن روستایی.
- حسینی ابری، سید محسن (۱۳۸۰)، مدخلی بر جغرافیای روستایی ایران، چاپ اول، انتشارات دانشگاه اصفهان.
- رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۳)، مقدمه‌ای بر برنامه‌ریزی توسعه روستایی در ایران، انتشارات قومس.
- سرتیپی‌پور، محسن. (۱۳۸۴)، ریشه‌های مشکلات کالبدی در سکونتگاه‌های کوچک؛ دفتر سوم: کالبد و سکونتگاه مطلوب از دیدگاه اقتصادی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، تهران.
- سرتیپی‌پور، محسن (۱۳۸۸). آسیب‌شناسی معماری روستایی به سوی سکونتگاه‌های مطلوب، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.
- سعیدی، عباس و امینی، فریبا (۱۳۸۹)، ناپایداری سکونتگاهی و تحول کارکردی مسکن روستایی، فصلنامه جغرافیا، سال هشتم، شماره ۲۷، صص ۴۴-۲۹.
- سعیدی، عباس (۱۳۷۳)، الزامات اجتماعی- اقتصادی در ساخت‌وساز مسکن روستایی، مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران.
- عرب مازار، عباس و جمشیدی، محمدتقی (۱۳۸۴)، نقش بانک کشاورزی در تأمین مالی اعتبارات خرد کشاورزی، مجموعه مقالات همایش اعتبارات خرد توسعه روستایی و فقرزدایی، تهران، مرکز تحقیقات اقتصادی بانک کشاورزی، صص ۱۳۰-۱۱۱.

- عینالی، جمشید، چراغی، مهدی، رومیانی، احمد (۱۳۹۳)، ارزیابی نقش اعتبارات مسکن در کاهش آسیب‌پذیری کالبدی سکونتگاه‌های روستایی مطالعه موردی: دهستان بزینهرود- خدابنده (استان زنجان)، مجله مسکن و محیط روستا، شماره ۱۴۶، تابستان ۱۳۹۳، صص ۹۰-۷۷.
- عینالی، جمشید، رابط، علیرضا و رفیعی (۱۳۹۴)، ارزیابی نقش اعتبارات نوسازی مسکن روستایی در بهبود کیفیت زندگی ساکنان. مطالعه موردی: دهستان سجاجسرود- شهرستان خدابنده، مجله آمایش جغرافیایی فضا، فصلنامه علمی- پژوهشی دانشگاه گلستان سال پنجم/ شماره مسلسل هفدهم/ پاییز ۱۳۹۹، صص ۹۸-۸۳.
- محمدی یگانه، بهروز، چراغی، مهدی، عباسی، جواد و تاراسی، زهرا (۱۳۹۲)، نقش اعتبارات بهسازی مسکن بر بهبود کیفیت زندگی در نواحی روستایی، مطالعه موردی: شهرستان زنجان، دهستان معجزات، مجله مسکن و محیط روستا، شماره ۱۴۱، بهار ۱۳۹۲: ۱۰۸-۹۹.
- مخیر، عباس (۱۳۶۳)، ابعاد اجتماعی مسکن، سازمان برنامه بودجه، تهران.
- مطیعی لنگرودی، سید حسن و بخشی، زهرا (۱۳۸۹)، نقش اعتبارات بهسازی مسکن در توانمندی و ماندگاری جمعیت روستایی، دهستان بیهق، شهرستان سبزوار، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۲، تابستان ۱۳۸۹، صص ۴۶.
- مطیعی لنگرودی، سید حسن (۱۳۸۶)، برنامه‌ریزی روستایی با تأکید بر ایران، مشهد، انتشارات جهاد دانشگاهی مشهد.
- نجفی، بهاء‌الدین (۱۳۸۲)، تأمین مالی خرد: تجربیات جهانی و امکانات توسعه در ایران؛ ارائه‌شده در مجموعه مقالات همایش تأمین مالی کشاورزی «تجربه‌ها و درس‌ها»، خرداد ۱۳۸۲، تهران.
- Ahlin, Christian & Jiang, Neville, (2008), Can Micro-Credit Bring Development? Journal of Development Economics 86.
  - ESCAP, (2000), the empowerment of the rural poor through decentralization in poverty alleviation actions, Economic and Social for Asia and the Pacific - Fifty-sixth Session of the Commission, PAI/April - June 2000.
  - Frimpong, A. (2011), Sheltering and Housing Recovery after Disasters: Dissecting the problems of policy implementation and possible solutions, International Journal of Humanities and Social Science, Vol. 1 No. 20; December 2011, pp. 1-12.
  - Grameen Bank. (2008), Grameen Bank at a glance. [online]: <http://www.grameen-info.org>
  - IFAD, (2003); the Rural Development Potential of IFAD, s Credit Projects, 2003. Internet ([www.ifad.org](http://www.ifad.org))
  - Nagarajan, G. (2001), "Disaster management for microfinance institutions in Mozambique: reflecting on lessons learnt for future directions". Retrieved 3 September.
  - Osborne, T., (2006), Credit and Risk in Rural Developing Economies, Journal of Economic Dynamics & Control 30, pp.541-568.
  - Peer, S., (2006) Small is Beautiful, but big is often the Practice: Housing Microfinance in Discussion, Free University, Amsterdam, and The Netherlands. Habitat International 30
  - Plageron, Sohie, Trudy Harpham, Angela Mathee, (2010), Poor hoysung, good health in comparison of formal and informal housing in johamesburg, South Africa. Swiss School of public Health, p.1-9.
  - Robinson, M., (2001); Comments on "Innovative Products and Adaptations for Rural Finance", by Juan Buchenau; Paving the Way Forward for Rural Finance An International Conference on Best Practices, [www.basis.wisc.edu/rfc/documents/themeproducts\\_r2.pdf](http://www.basis.wisc.edu/rfc/documents/themeproducts_r2.pdf).

- Vijit, G., (1998), Ecology and Development in Third World, Second Edition, London, Routledge.

