

جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، شماره ۱۲، پاییز ۱۳۹۳

وصول مقاله: ۱۳۹۳/۸/۲۶

تأیید نهایی: ۱۳۹۳/۱/۱۸

صفحات: ۱۳۵ - ۱۵۰

## سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر مورد شناسی: مهر شهر زاهدان

دکتر مجتبی رفیعیان<sup>۱</sup>، ماندانا مسعودی راد<sup>۲</sup>، مریم رضائی<sup>۳</sup>، مونا مسعودی راد<sup>۴</sup>

### چکیده

مسکن یک مقوله چند بخشی است که دارای مفاهیم کمی و کیفی می‌باشد. یکی از سیاست‌های مسکن در ایران، سیاست مسکن کم درآمد است که با نام "مسکن مهر" شناخته می‌شود. با توجه به اجرا و تکمیل برخی از فازهای آن، ضروری است با روش‌های مختلف، میزان موفقیت آن مورد بررسی قرار گیرد. یکی از این روش‌ها، سنجش میزان رضایتمندی سکونتی در جهت ارزیابی کیفیت سکونتی ساکنان می‌باشد؛ از این رو در این مقاله با استفاده از روش‌های آمار توصیفی و مدل‌هایی همچون آزمون T و رگرسیون خطی، سعی گردیده میزان رضایتمندی ساکنان مسکن مهر شهر زاهدان (محل مهرشهر) در چهار سطح مورد ارزیابی قرار گیرد. نتایج این پژوهش حاکی از آن است که کیفیت محیط شهری مهرشهر زاهدان در تمام سطوح، در سطح پایینی قرار گرفته‌است. با این حال میزان رضایتمندی از محیط سکونتی، اندکی بیش از رضایتمندی از کیفیت محیط شهری می‌باشد. ضمناً در بین کلیه زیرشاخص‌ها، تنها کیفیت دو شاخص خدمات دسترسی و حمل و نقل و همچنین تسهیلات بیرونی بالاتر از میانگین قرار گرفته‌اند.

کلید واژگان: رضایتمندی سکونتی، مسکن مهر، مهر شهر زاهدان، کیفیت سکونتی

1- دانشیار گروه شهرسازی دانشگاه تربیت مدرس

2- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه سیستان و بلوچستان (نویسنده مسؤل)

3- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه سیستان و بلوچستان

4- دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت دانشگاه لرستان

1- دانشیار گروه شهرسازی دانشگاه تربیت مدرس

2- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه سیستان و بلوچستان (نویسنده مسؤل)

3- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه سیستان و بلوچستان

4- دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت دانشگاه لرستان

## مقدمه

یکی از انواع دخالت‌های اخیر دولت در جهت تأمین مسکن مناسب برای اقشار کم و میان درآمد، سیاست ساخت مسکن مهر (سیاست در جهت عرضه مسکن) می‌باشد. این شیوه به عنوان یکی از راهکارهای موجود، سیاست عرضه مسکن را در شکل اجتماعی‌اش مطرح می‌سازد. سیاست‌های مسکن مهر از جمله مهم‌ترین سیاست‌های مسکن در دولت نهم و دهم بوده‌است. این دسته از تصمیم‌گیری‌ها، در زمره سیاست‌های ارزشی دولت جای می‌گیرند (سعیدی رضوانی و کاظمی، ۱۳۹۰: ۱۳۱). طرح موسوم به مسکن مهر، بیش از هر چیز، در جهت تأمین مسکن ارزان قیمت برای گروه‌های کم درآمد، بویژه شهری که قادر به تهیه مسکن در شهرها نبوده‌اند، موجودیت یافته‌است (مسعودی‌راد، ۱۳۸۸: ۶۶). با توجه به حجم بالای ساخت مسکن و هزینه بسیار بالای ساخت این گونه واحدهای مسکونی، میزان رضایتمندی ساکنان این واحدها، همواره مورد بحث کارشناسان حوزه اجتماعی و اقتصادی مسکن بوده‌است. به عبارت دیگر، مسأله مهم این است که آیا در مراحل مختلف ساخت مسکن مهر، نیازها و توقعات ساکنان مورد توجه قرار گرفته و عملی گردیده‌است یا خیر؟

چنین به نظر می‌رسد که سیاست نامبرده تأکید ویژه‌ای بر جنبه کمی مسکن داشته و بیش از توجه به جنبه‌های اجتماعی، بعد اقتصادی و آماری مسکن را نشانه گرفته‌است. از این رو، روش سنجش رضایتمندی کیفیت سکونتی مسکن مهر، به عنوان رویکرد مورد نظر در راستای ارزیابی سیاست مسکن مهر در این پژوهش بکار گرفته شده‌است. ضمن آن که نتایج حاصل از چنین پژوهشی می‌تواند در ارتقای سطح کیفی محدوده‌های سکونتی و نیز افزایش میزان اثربخشی

سیاست نامبرده در زمینه حل مشکل مسکن، مؤثر باشد. در این راستا، سنجش رضایتمندی به عنوان یکی از روش‌های کارآمد (در زمینه محیط‌های ساخته شده)، سکونتی مطرح می‌شود که تحقیقات گسترده‌ای را به دنبال داشته‌است (amergio & Aragonest, 1997:49). در تئوری مکان که در روانشناسی محیطی مطرح می‌شود، رضایتمندی ساکنان را با تجربه خشنودی یا لذت ناشی از زندگی در مکانی خاص می‌توان مشخص نمود (Bonaiuto & Fornara, 2003:42).

لنسینگ و مارانز، رضایتمندی را یکی از معیارهای اصلی سنجش کیفیت محیط می‌دانند و کیفیت محیط را به این شکل تعریف می‌کنند: «محیط با کیفیت مناسب، احساس رفاه و رضایتمندی را برای ساکنان آن از طریق ویژگی‌های فیزیکی یا اجتماعی و یا نمادین به وجود می‌آورد.» رضایتمندی از محل سکونت به عواملی از قبیل امکانات و خدمات تفریحی و رفاهی، فرهنگی، آموزشی، امنیت و آرامش و وجود فضای تعاملات اجتماعی بستگی دارد. (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۱)

از سوی دیگر، با توجه به آن که مدت زمان زیادی از ساخت و تحویل واحدهای موسوم به مسکن مهر نمی‌گذرد، تحقیقات اندکی با موضوع مسکن مهر و به ویژه جنبه کیفی آن صورت پذیرفته‌است. امری که عدم توجه به آن می‌تواند، تأثیر سیاست‌های نامبرده را کم‌رنگ و حتی بی‌نتیجه نماید. در واقع مفهوم کیفیت مسکن که از سنجش رضایتمندی سکونتی قابل دستیابی است، بخش اثرگذار و البته فراموش شده مسکن مهر می‌باشد.

از این رو یکی از اهداف پژوهش ارزیابی جنبه‌های غیرکمی مسکن می‌باشد. ضمناً از آنجا که می‌توان به وسیله نتایج حاصل از رضایتمندی، به سنجش تحقق

<sup>1</sup> Satisfaction

دیگر، افرادی همچون (Speare, 1982)، (Newman & Dunkan, 1979) رضایتمندی سکونتی را نه بعنوان یک معیار، بلکه به عنوان فاکتوری برای پیش بینی رفتار بکار بردند؛ با این روش، پایین بودن رضایتمندی سکونتی می تواند پیش بینی کننده رفتارهایی مثل جابجایی مسکن، یا تلاش برای بهبود وضع مسکن در تطابق با نیازهای مطرح شده باشد. (Amerigo & Aragon, 1990: 313)

به طور کلی «نظریه رضایتمندی سکونتی» به منظور تعیین یک چارچوب راهنما برای شناخت خصوصیات ساختاری خانوارها و بافت محل سکونت آنها (اعم از خانه و محله)، که بر جوانب گوناگون رضایتمندی تأثیرگذار است، بکار می رود.

در تعریفی دیگر، رضایتمندی سکونتی معادل میزان رضایت تجربه شده افراد از موقعیت سکونتی فعلی خود محسوب می شود. همچنین رضایتمندی سکونتی به عنوان احساس رضایت، از دست یافتن فرد به آمال و نیازهای سکونتی خویش تعریف شده و به عنوان شاخصی مهم توسط برنامه ریزان و سیاست گذاران بکار می رود (رفیعیان، ۱۳۸۹: ۶۹).

بسیاری از افراد به چیزهایی که نمی توانند داشته باشند، تمایل دارند و بنابراین به دلایل اقتصادی و یا به علل دیگر، انتخاب هایی انجام می دهند که تمایلی به آن ندارند. وقتی آنچه را که تمایل داریم می توانیم انتخاب کنیم، رضایتمان جلب می شود. بدین ترتیب شخص با توجه به مجموعه ای از نیازها و آرزوهایی که دارد، شرایط فعلی سکونتی خود را ارزیابی می کند. نیازهای یک شخص تحت تأثیر ویژگی های فردی و نیز معیارهای فرهنگی تأثیرگذار بر روی فرد، قرار می گیرد.

متغیرهای احتمالی که امکان سنجش میزان رضایت افراد را ممکن می سازد، در درک میزان رضایتمندی ساکنان از محیطشان جهت کنترل

اهداف پروژه مسکن مهر پرداخت و آن را در ارتقای کیفیت محیط سکونتی مسکن مهر به کار بست؛ در این پژوهش سعی بر آن است تا ضمن سنجش رضایتمندی سکونتی (که بیانگر کیفیت آن در برآورده کردن اهداف سازندگان و برنامه ریزان محیط است)، بازخورد سیاست مسکن مهر تا به این مرحله مورد بررسی قرار گیرد. از این رو در پژوهش حاضر مسکن مهر زاهدان بدان سبب که به عنوان یکی از نمونه های موفق مسکن مهر در کشور مطرح می شود، انتخاب گردیده است.

### پیشینه تحقیق و چارچوب نظری (مبانی نظری)

#### رضایتمندی سکونتی

رضایتمندی سکونتی<sup>۱</sup> را می توان رابطه میان افراد و محیط سکونتی<sup>۲</sup> آنها دانست (۴۰۶: ۲۰۰۸، Walton). بنیان های نظری بر این امر استوار است که رضایتمندی سکونتی تفاوت بین مسکن و محله موجود، واقعی و مطلوب خانواده ها را محاسبه می کند (Abdul Mohit at al, 2010: 19). در مطالعه ای که توسط Marans و Lansing صورت گرفت، رضایتمندی به عنوان یکی از معیارهای کلیدی سنجش میزان کیفیت محیطی مطرح گردید (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸: ۵۱).

چنان که اوگو رضایتمندی سکونتی را درجه رضایت فرد از وضعیت سکونتی کنونی فرد می داند و آن را روشی غیراقتصادی و اصولی در جهت ارزیابی کیفیت مسکن می داند (۱۰۹: ۲۰۱۲، Teck hong). مطالعات تجربی در زمینه رضایتمندی سکونتی، غالباً دارای دو رویکرد مشخص هستند: ۱. در بسیاری از تحقیقات، رضایتمندی سکونتی را به عنوان معیاری برای سنجش کیفیت زندگی قلمداد می کنند، از سوی

<sup>1</sup> Residential satisfaction

<sup>2</sup> Residential environment

- میزان تأثیرگذاری هر یک از این ابعاد و ویژگی‌های محیط باید به صورت یک کلیت در نظر گرفته شود، تا مفهوم محیط به صورت یک کل درک شده در نظر گرفته شود؛

- با رضایتمندی افراد قابل سنجش است؛  
- برای سنجش آن از شاخص‌ها استفاده می‌شود؛  
- یکی از فاکتورهای اساسی تشکیل دهنده کیفیت زندگی است؛  
- علاوه بر زندگی انسان‌ها، بر اقتصاد شهر و محیط اجتماعی نیز تأثیرگذار است (حاجی نژاد و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۳۱).

- مطالعه سیستماتیک در مورد کیفیت محیط شهری عموماً به نیمه دوم قرن بیستم بازمی‌گردد. طبق مطالعات صورت گرفته، عوامل تعیین کننده کیفیت محیط شهری در چهار دسته اصلی یعنی، عوامل اقتصادی، عوامل فیزیکی، عوامل اجتماعی - فرهنگی و عوامل سیاسی قابل دسته‌بندی هستند (رفعیان و همکاران، ۱۳۹۰: ۲۴).

کیفیت زندگی سکونت را می‌توان در هماهنگی میان انسان‌ها و محیط مسکونی آن‌ها تصور نمود. به بیان دیگر، این وضعیت حاصل شکل و محتوای کنش و واکنش‌های متعددی است که بین افراد و محیط فیزیکی و اجتماعی سکونت آنان شکل می‌گیرد. این داد و ستدها ممکن است شامل تبادل کالا، خدمات، اطلاعات و دیگر منابع باشد. بسته به جهت این کنش و واکنش‌ها، جریان‌ها به داده و ستاده تغییر نام می‌یابند. با در نظر گرفتن وضعیت دوحالتی بین افراد از یک سو و محیط اجتماعی فیزیکی از سوی دیگر، منطقی است که داده‌های هر سطح، یافته‌های سطح دیگر را تشکیل می‌دهند و برعکس. داده‌های فردی، معرفت‌های موجود زنده از قبیل (نیازها، هیجان‌ها، تمایلات و خواسته‌های آنان) می‌باشد. در یک وضعیت هماهنگ،

تأثیرات احتمالی این ویژگی‌ها بسیار تأثیرگذار است. با مطالعه سوابق نظری و تجربی مربوط به میزان رضایت از سکونتگاه، برخی از مهم‌ترین این متغیرها عبارتند از:

- جنسیت
- مالکیت
- رضایت از واحدهای همسایگی
- وضعیت زندگی زناشویی
- وضعیت شغلی
- مشخصات کالبدی
- وضعیت کالبدی سکونتگاه
- شرایط زندگی در گذشته
- مدت سکونت
- میزان تحصیلات
- درآمد و طبقه اجتماعی
- سن
- بعد خانوار

### کیفیت سکونتی

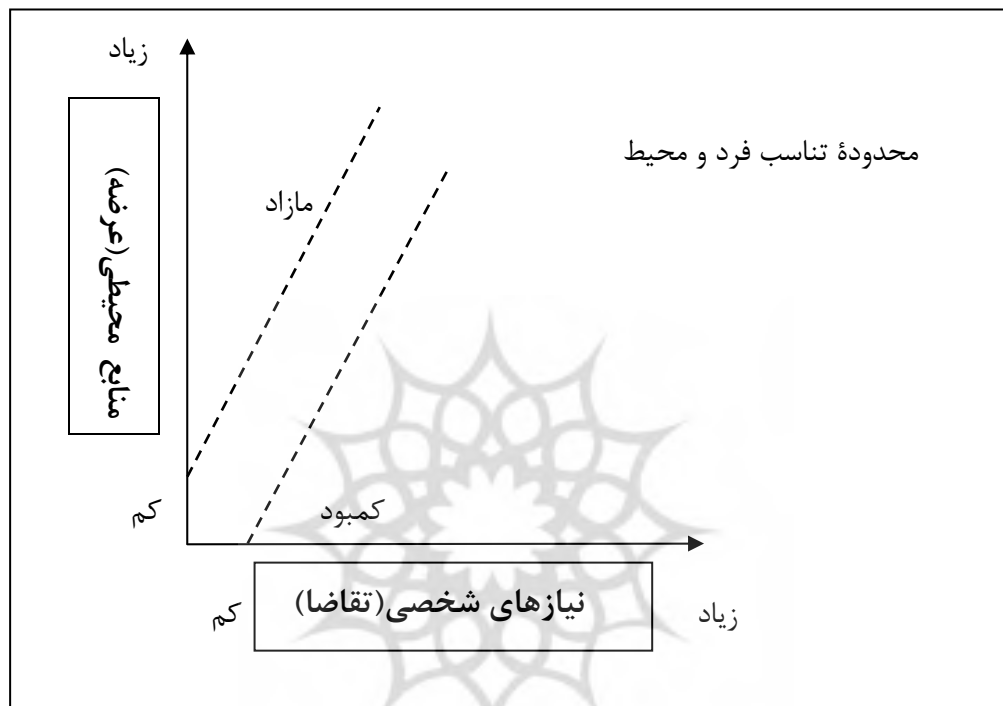
کیفیت سکونتی<sup>۱</sup> ترکیبی از وضعیت جسمی و روحی افراد و رفاه اجتماعی می‌باشد (۱۳۴: ۱۹۷۲، Wellar). کیفیت هر چیز توانایی‌های آن را تعریف می‌کند و به اثر بخشی یک موضوع یا خدمتی در جهت نیازها تعریف شده است. عمده‌ترین ویژگی‌های کیفیت محیط عبارتند از:

- از ادراک افراد ناشی می‌شود (یک احساس فردی است)؛
- متغیرهایی چون موقعیت اجتماعی، اقتصادی، جنس، سن و ... در آن دخیل‌اند؛
- هر یک از ابعاد محیط، ویژگی‌ها و کیفیت‌های خاص خود را دارند؛

<sup>1</sup> Residential Quality

یکدیگر تطابق می‌یابند (۳۹۱):  
(Mastekaasa & Moum, ۱۹۸۳).

چنین نیازهایی با سطوحی از خروجی‌ها یا عرضه (خواه کالاها در بازار، یا دسترسی به فرصت‌های اشتغال روابط بین افراد و یا واکنش‌های بیرونی باشد)، با



شکل ۱: کیفیت زندگی به مفهوم تناسب انسان و محیط پیرامون وی

پژوهش‌ها را می‌توان در ارتقای کیفیت محیط زندگی به کار بست (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸: ۵۸). مطابق «نظریه رضایتمندی سکونتی»، سنجش رضایتمندی ساکنان یک محیط می‌تواند بیانگر کیفیت آن در برآورده کردن اهداف سازندگان و برنامه‌ریزان یک محیط باشد. این رویکرد از سوی محققان برجسته‌ای همچون جلینکو و پیکک (۱۹۸۴)، گروبر و شلتون (۱۹۸۷)، ها و وبر (۱۹۴۴) برای انجام سنجش کیفیت محیط سکونت شهری بکار گرفته شده‌است.

در این راستا، برنامه‌ریزان توجه زیادی برای خلق محیط‌های با کیفیت نموده‌اند، تا با فراهم آوردن ویژگی‌های فیزیکی (همچون شرایط و سبک خانه،

### رضایتمندی سکونتی و کیفیت سکونتی

در دهه‌های اخیر، رضایتمندی در تحقیقات مرتبط با سنجش میزان کیفیت محیط در نواحی سکونتی مطرح شده‌است. برای یک برنامه‌ریز اولین گام برای شناخت مسأله سنجش کیفیت و ارزیابی رضایتمندی است. زیرا زمینه شناخت مشکلات پیش روی افراد را در محیط مسکونی فراهم آورده و آن‌ها را بر اساس اولویت مشخص می‌سازد (Enosh & ۱۹۸۴: ۴۷۱, et al).

ارزیابی رضایتمندی ساکنین می‌تواند در جهت سنجش میزان دستیابی به اهداف و پروژه‌های شهری مؤثر واقع شده و همینطور نتایج حاصل از این‌گونه

مسکن به یک واحد مسکونی محدود نمی‌شود؛ بلکه کل محیط مسکونی را در بر می‌گیرد. یعنی از این واژه مفاهیمی همچون خدمات و تأسیسات اجتماعی و تسهیلات عمومی مورد نیاز برای بهزیستی خانواده و حتی طرح‌های اشتغال، آموزش و تندرستی افراد را می‌توان استنباط نمود. (زیاری و همکاران، ۱۳۸۹: ۲) از این رو به منظور دستیابی به صنعت مسکن پایدار، برنامه‌ریزان مسکن می‌بایست فعالیت‌هایشان را با نیازها و خواسته‌های مصرف‌کنندگان هماهنگ سازند، (Teck Kong, 2012: 108). به‌گونه‌ای که در عین تناسب با توان مالی خانوار شرایط زیر را برای آنان فراهم آورد:

ایجاد فضای سکونتی مناسبی که آسایش، دسترسی مناسب، امنیت، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی کافی، تهویه و زیرساخت‌های اولیه مناسب (از قبیل: آبرسانی، بهداشت و آموزش)، محیط زیست سالم، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه و همچنین زمینه رشد و تقویت روابط بین اعضای خانواده و روابط همسایگی را برای ساکنانش فراهم آورد (حکمت‌نیا و همکاران، ۱۳۸۴: ۱۲۷).

در این راستا باید توجه داشت که تنها با تکیه بر مقوله‌های اقتصادی که عمدتاً متوجه قیمت زمین است، نمی‌توان بستری برای رضایتمندی از مزایای زندگی در یک محیط با کیفیت سکونتی را فراهم آورد. از آنجا که کیفیت محیط‌های مسکونی شهری به صورت سلسله مراتبی و چند بعدی می‌باشد (Van 195-199: poll, 1997)، رضایتمندی از محیط سکونتی در دو معیار واحدهای مسکونی و محله‌ای واحدهای همسایگی بطور مستقیم، و ویژگی‌های شخصی، فرهنگی و اجتماعی وی به‌طور غیرمستقیم بستگی دارد. (Glaster & Hesser به نقل از

منظر و تسهیلات آن)، ویژگی‌های اجتماعی (روابط دوستانه در همسایگی، گروه‌های قومی، نژادی و یا گروه‌های درآمدی) و یا ویژگی‌های نمادین (احساس هویت و ارزش و اعتبار)، احساس رفاه و رضایتمندی سکونتی را به افراد منتقل سازند (۱۰۱: Handal, ۱۹۸۱).

لنسینگ و مارانز (۱۹۶۹) معتقدند، محیط با کیفیت بالا احساسی از رفاه و رضایتمندی را از طریق ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی یا سمبولیک باشد را به ساکنانش انتقال می‌دهد (حاجی‌نژاد و همکاران، ۱۳۸۹: ۶۷).

در بسیاری از موارد، مهم‌ترین عامل تأثیرگذار بر میزان رضایتمندی، شرایط محیطی فرد است. بنا به دیدگاه لوکوبوزیه، هر دو وجه نیازهای جسمی و روحی انسان باید با سازماندهی فضایی مسکن پاسخ داده شوند (زیاری و همکاران، ۱۳۸۹: ۲).

در واقع میزان رضایتمندی فردی از مسکن، محله و همسایگان، تعیین‌کننده کیفیت محیط مسکونی شهری است (سعیدی رضوانی، رشنو، ۱۳۹۱: ۲۶). ضمن آن که رضایتمندی سکونتی، به عنوان معیاری برای ارزیابی میزان موفقیت پروژه‌های توسعه مسکن به‌کار می‌رود. این سنج، از اوایل دهه ۱۹۶۰ به‌عنوان پایه‌ای برای بهبود طراحی توسعه‌های عظیم مسکن به‌کار رفته‌است؛ زیرا به واسطه آشنایی با بازخوردها از سوی ساکنان پروژه‌های مسکن، تمایلات آن‌ها در طراحی مسکن مورد توجه قرار می‌گرفت (Abdul 2012: 55, Mohit).

### کیفیت مسکن

مقوله مسکن، مفهومی گسترده و پیچیده دارد که از ابعاد متنوعی برخوردار است، لذا نمی‌توان تعریف جامع و واحدی از آن ارائه نمود. در اکثر منابع تعریف

رفعیان ۱۳۸۸-۶۷) لذا رضایتمندی سکونتی در این پژوهش در مقیاس‌های مختلف بررسی شده است.

### روش پژوهش

روش پژوهش در این مطالعه از نوع توصیفی-تحلیلی بوده و برای گردآوری داده‌ها از دو روش کتابخانه‌ای و میدانی استفاده شده است. برای دستیابی به نتایج پژوهش از روش ارزیابی رضایتمندی ساکنان استفاده گردیده است؛ به این صورت که ابتدا متغیرهای مؤثر بر رضایتمندی سکونتی و کیفیت سکونتی از طریق مطالعه ادبیات موجود شناسایی گردید. سپس در مرحله بعد براساس تجربیات پیشین، شاخص‌ها و زیرشاخص‌ها در چهار سطح تفکیک شد، به نحوی که شاخص‌های سطوح پایین‌تر سازنده شاخص‌های سطح بالاتر باشند. در گام بعدی بر اساس مدل مفهومی مورد استفاده در پژوهش، سؤالات پرسشنامه تدوین و در میان ساکنان توزیع گردید. در پژوهش حاضر مسکن مهر زاهدان بدان سبب که به‌عنوان یکی از نمونه‌های موفق مسکن مهر در کشور مطرح می‌شود، انتخاب گردیده است. حجم نمونه مورد نظر با روش کوکران به تعداد ۱۴۰ نمونه، انتخاب گردید. در مرحله پرسشنامه مورد نظر به شیوه تصادفی ساده به نسبت جمعیت بلوک‌های متفاوت مسکن مهر توزیع گردید. لازم به ذکر است که واحد تحلیل در پژوهش، خانوارهایی هستند که بیش از دو سال از سکونت آن‌ها در منطقه مورد نظر گذشته است. این گزینش به آن سبب صورت گرفت تا نتایج بدست آمده واقعی‌تر باشد. در آخرین مرحله پژوهش براساس جنس و ماهیت متغیرها آزمون‌های آماری مناسب انجام گرفت. به این صورت که ضمن استفاده از نتایج آماره‌های توصیفی، از دو روش رگرسیون و آزمون  $t$  نیز استفاده گردید. زیرا از یک سو استفاده از آزمون  $t$  تک نمونه‌ای (که از جمله

آزمون‌های پارامتریک است) برای آزمون فرض پیرامون میانگین یک جامعه استفاده می‌شود و در بیشتر پژوهش‌هایی که با مقیاس لیکرت انجام می‌شوند، جهت بررسی فرضیه‌های پژوهش و تحلیل سؤالات تخصصی مربوط به آن‌ها از این آزمون استفاده می‌شود (آذر و مؤمنی، ۱۳۸۴: ۱۴۵). لازم به ذکر است که آزمون مذکور جهت سنجش کیفیت شاخص‌های مدل مورد استفاده قرار گرفته است.

از سوی دیگر کاربرد رگرسیون به سبب برخورداری از مزایای نسبی همچون امکان پیش‌بینی تغییرات متغیر وابسته را از طریق متغیرهای مستقل و تعیین سهم هر یک از متغیرهای مستقل را در بین متغیر وابسته مورد استفاده قرار گرفته است. (مؤمنی و فعال‌قیومی، ۱۳۹۱: ۱۱۹) با استفاده از نتایج حاصل از رگرسیون می‌توان به شناسایی نقاط قوت و ضعف کیفیت محیط مسکونی پی برد. به این شکل که پر اثرترین و کم اثرترین شاخص‌های مؤثر در رضایتمندی استخراج شده و معیاری را برای ارزیابی وضع موجود، تشخیص نقاط ضعف و قوت، اظهار نظر و پیشنهاد برای بهبود وضعیت فراهم می‌آورد (حبیبی، ۱۳۹۲: ۱۰۲).

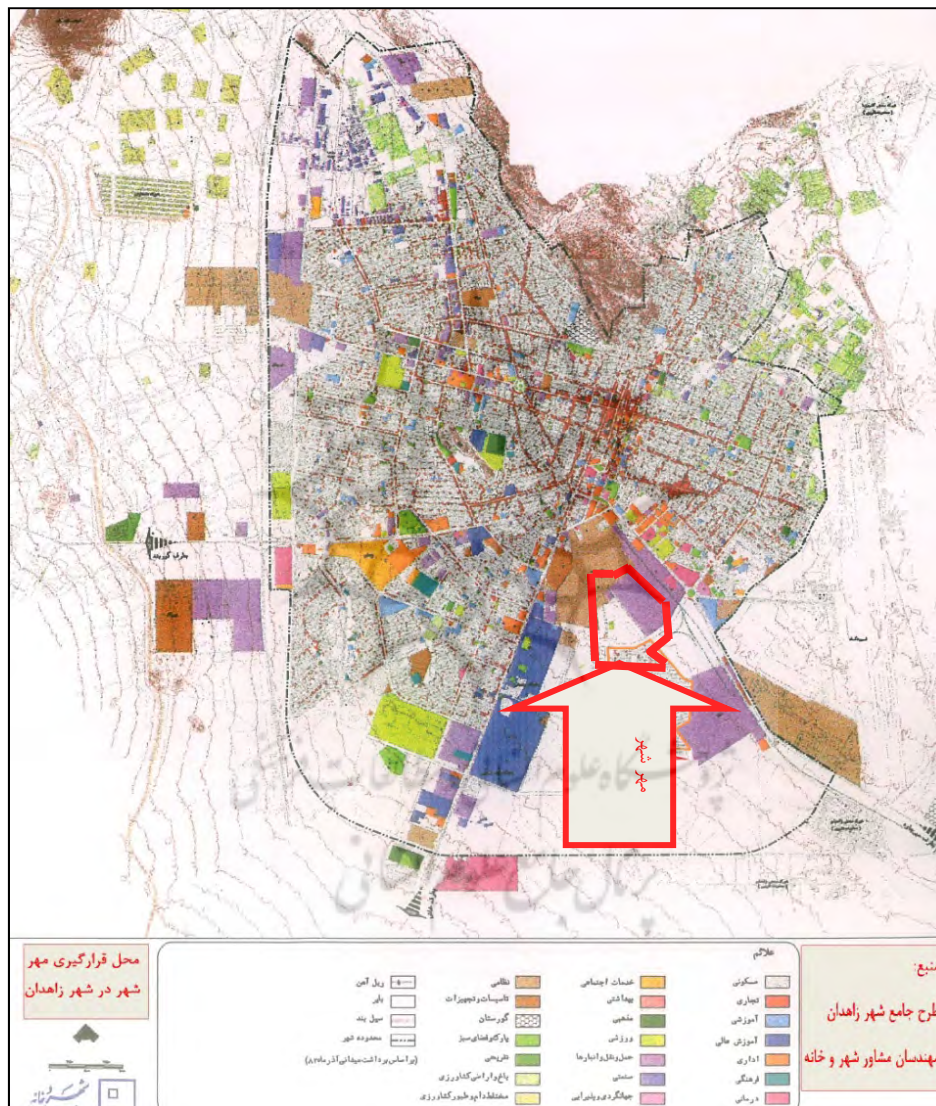
### یافته‌ها و نتایج پژوهش

#### محدوده مورد مطالعه

واحدهای مسکن مهر مطابق با بند (د) تبصره ۶ قانون برنامه چهارم توسعه در شهر زاهدان و در منطقه‌ای به نام محله مهر شهر زاهدان در فاصله ۴ کیلومتری شرق شهر زاهدان مکانیابی و احداث گردیده‌اند. براساس آمار اعلامی از سوی سازمان راه و شهرسازی شهرستان زاهدان، تا تاریخ خرداد ماه ۱۳۹۲، تعداد ۱۰۰۰ گواهی‌های پایان کار برای مسکن مهر در این محدوده صادر شده است. واحدهای مذکور

گروه‌های کم درآمد (دهک‌های درآمدی سه، چهار و پنج) و لایه‌های پایینی گروه‌های میان درآمد به شمار می‌رود (طرح جامع مسکن، ۱۳۸۵: ۲۳).

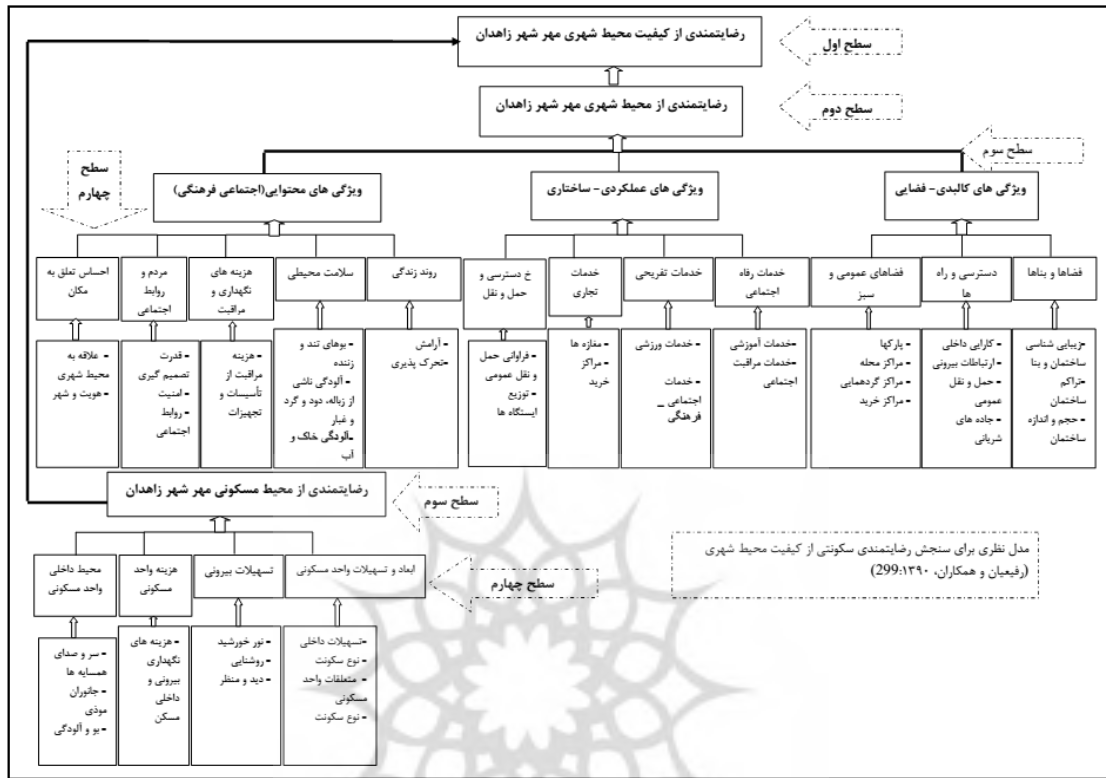
مطابق تعریف قانونی خود، عموماً به افرادی اختصاص یافته، که قبلاً فاقد مسکن بوده‌اند (جهانی، ۱۳۸۶: ۳). در واقع طرح مسکن مهر، سیاستی برای تأمین مسکن



نقشه ۱: موقعیت محدوده مطالعاتی (مهر شهر) در شهر زاهدان



شکل ۲: مدل نظری پژوهش برای سنجش رضایتمندی سکونتی از کیفیت سکونتی در مهر شهر زاهدان



استفاده در پژوهش 0.74 می باشد که بیانگر پایایی قابل قبول می باشد، زیرا مقدار آلفا بیش از 0.7 می باشد. (جدول شماره ۱)

جدول ۱: مقدار آلفای کرونباخ

تعداد سؤالات	آلفای کرونباخ
52	0.74

ویژگی های عمومی پرسش شوندگان بر اساس تحلیل های آماری به شرح زیر می باشند: (جدول شماره ۲)

### یافته های پژوهش

در پرسشنامه تدوین شده برای بررسی میزان رضایتمندی از کیفیت محیط شهری شهر زاهدان، از طیف پنج درجه ای لیکرت استفاده گردید. پیش از هر چیز میزان روایی آزمون محاسبه گردید. منظور از روایی توانایی ابزار مورد نظر در اندازه گیری، صفتی است که آزمون برای اندازه گیری آن ساخته شده است (مؤمنی و فعال قیومی: ۲۰۶، ۱۳۹۱). این میزان برای پرسشنامه مورد

جدول ۲: ویژگی های عمومی پرسش شوندگان

ویژگی های عمومی پرسش شوندگان	جنسیت	نوع اشتغال	میزان سواد	وضعیت مالکیت قبلی	وضعیت مالکیت فعلی
طبقات	مرد زن	بازنشسته خانه دار کارمند آزاد و بیکار	ابتدایی و راهنمایی متوسطه دانشگاهی	سایر استیجاری مالکیت شخصی	سایر استیجاری مالکیت شخصی
نتایج به درصد	۴۴ ۵۶	۲ ۳۲ ۴۳ ۲۲	۴۰ ۱۵ ۴۵	۱۲ ۱۳ ۷۵	۲ ۵۹ ۳۴

در ادامه، نتایج بدست آمده در جداول توصیفی نشان می‌دهند که در سطح چهارم میزان رضایتمندی از در میان کلیه شاخص‌ها تنها دو شاخص کیفیت تسهیلات بیرونی و کیفیت دسترسی و حمل و نقل مقداری نزدیک به میانگین داشته‌اند. یافته‌های پژوهش

نشان می‌دهند که کیفیت همه شاخص‌ها در سطح سوم پایین‌تر از میانگین است؛ ضمن آن‌که متعاقب آنچه گفته شد، میزان رضایتمندی از کیفیت محیط سکونتی در سطح اول پژوهش پایین‌تر از میانگین است (جدول شماره ۳).

جدول ۳: آماره‌های توصیفی رضایتمندی سکونتی برای مسکن مهر (مهر شهر زاهدان) در چهار سطح

سطوح	شاخص‌ها	آماره				سطوح	شاخص‌ها	آماره			
		میانگین	میان	وارianس	انحراف معیار			میانگین	میان	وارianس	انحراف معیار
سطح چهارم	کیفیت فضاها و بناها	۲.۵	۲.۵	۰.۶۳	۰.۷۹	سطح چهارم	کیفیت خدمات رفاه اجتماعی	۲	۲	۰.۲۹	۰.۵۴
	کیفیت سازمان دسترسی و راه‌ها	۲.۴	۲.۲	۲.۷	۱.۶		کیفیت خدمات تفریحی	۱.۲	۱	۰.۲۱	۰.۴۶
	کیفیت فضاهای عمومی و سبز	۱.۴	۱	۰.۶۸	۰.۸۲		کیفیت خدمات تجاری	۱.۱	۱	۰.۱۱	۰.۳۳
	کیفیت کالبدی فضایی	۲.۱	۲.۳۳	۰.۶	۰.۷۸		کیفیت دسترسی و حمل و نقل	۳.۱	۲.۵	۰.۹۴	۰.۹۷
سطح چهارم	کیفیت سلامت محیطی	۲.۸۴	۲.۶۶	۰.۶۹	۰.۸۳	سطح چهارم	کیفیت ابعاد و تسهیلات	۲.۶۷	۲.۵	۱.۰۳	۱.۰۱
	کیفیت مردم و روابط اجتماعی	۲.۶۸	۲.۶	۰.۳	۰.۵۵		کیفیت تسهیلات بیرونی	۳.۱۷	۳	۰.۹۳	۰.۹۶
	احساس تعلق به مکان	۲.۶۲		۰.۸	۰.۶۵		کیفیت هزینه های واحد مسکونی	۲.۰۸	۲	۱.۳۲	۱.۱۴
	کیفیت محتوایی	۲.۷	۲.۶۶	۰.۲۲	۰.۴۷		کیفیت محیط داخلی واحد مسکونی	۲.۴۲	۲.۳۳	۰.۷۹	۰.۸۸
سطح سوم	ویژگی های کالبدی - فضایی	۲.۱	۲	۰.۶	۰.۷۸	سطح سوم	کیفیت محیط مسکونی	۲.۵۸	۲.۶۲	۰.۲۷	۰.۵۲
	ویژگی های عملکردی - ساختاری	۱.۸۸	۱.۸۷	۰.۱	۰.۳۲		محیط شهری	۲.۲۶	۲.۲۵	۰.۷	۰.۲۷
	ویژگی های محتوایی	۲.۷	۲.۶۶	۰.۲۲	۰.۴۷		محیط مسکونی	۲.۵۸	۲.۶۲	۰.۲۷	۰.۵۲
	محیط شهری	۲.۲۶	۲.۲۵	۰.۷	۰.۲۷		کیفیت محیط شهری مهر شهر زاهدان	۲.۴	۲.۴	۰.۰۹	۰.۳

محیط شهری مهر شهر زاهدان نیز در همه موارد (بجز کیفیت خدمات دسترسی و حمل و نقل و سلامت محیطی) در همه موارد منجر به رد فرضیه  $H_0$  شده است. با مراجعه به ستون حدود بالا و پایین، نیز مشاهده می شود که در تمامی موارد (جز شاخص های خدمات دسترسی و حمل و نقل، سلامت محیطی، تسهیلات بیرونی واحد مسکونی که میانگین آن ها می تواند معادل ۳ باشد) میانگین متغیرها کمتر از ۳ می باشد. با توجه به مطالب بالا می توان گفت که میزان رضایتمندی ساکنان تنها از سه متغیر خدمات دسترسی و حمل و نقل، سلامت محیطی و تسهیلات بیرونی واحد مسکونی در حد متوسط اعلام شده است، این میزان برای سایر شاخص ها کمتر از میانگین بوده، به گونه ای که رضایتمندی در هیچ یک از شاخص ها از متوسط بیشتر نبوده است. آنچنان که مشخص است، نتایج آزمون  $t$  تک نمونه ای مؤید نتایج مشخصات توصیفی شاخص ها می باشد.

از سوی دیگر، نتایج آزمون  $t$  (جدول شماره ۴) نیز نشان می دهند، که رضایت از کیفیت محیط شهری مهرشهر زاهدان معنادار نبوده و منجر به قبول فرض  $H_0$  شده است. زیرا مقدار (significance) برای آن کمتر از ۰.۰۵ بوده و دلیل کافی برای رد فرض  $H_0$  وجود ندارد. در سطح دوم (مورد دو مؤلفه اصلی رضایتمندی سکونتی)، یعنی رضایت از کیفیت محیط شهری و کیفیت محیط مسکونی مهرشهر زاهدان نیز نتایج به همین صورت بوده است. نتایج آزمون در مورد شاخص ها و زیرشاخص ها (در سطح سوم) نشان دهنده این است که رضایت از هیچ یک از ویژگی های کالبدی- فضایی، ساختاری- عملکردی و محتوایی در سطح سوم مدل معنادار نیست و منجر به رد فرض  $H_0$  شده است. در مورد زیرشاخص های سطح چهارم میزان رضایتمندی در مورد زیرشاخص های سازنده کیفیت محیط مسکونی (جز در زیر شاخص تسهیلات بیرونی واحد مسکونی) در هیچ یک از شاخص ها معنادار نمی باشد. میزان رضایت از کیفیت

جدول ۴: نتایج آزمون  $T$  تک نمونه ای هر یک از شاخص ها و زیرشاخص های کیفیت محیط شهری در مهرشهر (مسکن مهر) زاهدان در چهار سطح

نتیجه آزمون	حد		آماره			شاخص ها	
	پایین	بالا	sig	t	میانگین		
$H_0$ قبول	-۰.۵۹	-۰.۲۰	۰/۰۰	-۴.۱۵	۲.۵	فضاها و بناها	کالبدی فضایی
$H_0$ قبول	-۱.۰۱	-۰.۱۶	۰/۰۳	-۲.۸۰	۲.۴	سازمان دسترسی و راهها	
$H_0$ قبول	-۱.۷۶	-۱.۳۶	۰/۰۰	-۱۵.۴۵	۱.۴	فضاهای عمومی و سبز	
$H_0$ قبول	-1.03	-0.63	۰/۰۰	-۸.۱۳	۲.۱۶	کیفیت کالبدی- فضایی	
$H_0$ قبول	-1.08	-0.81	۰/۰۰	-۱۴.۱۸	۲.۰۴	خدمات رفاه اجتماعی	عملکردی- ساختاری
$H_0$ قبول	-1.90	-1.67	۰/۰۰	-۳۱.۷۴	۱.۲۰	خدمات تفریحی	
$H_0$ قبول	-1.94	-1.77	۰/۰۰	-۴۴.۵۷	۱.۱۳	خدمات تجاری	
$H_0$ رد	-0.10	0.35	۰/۱۴	-۱.۰۷	۳.۱۲	خدمات دسترسی و حمل و نقل	
$H_0$ قبول	-1.19	-1.02	۰/۰۰	-۲۶.۳۰	۱.۸۸	کیفیت عملکردی- ساختاری	
$H_0$ قبول	-0.70	-0.17	۰/۰۱	-3.31	۲.۵۵	روند زندگی	محتوایی
$H_0$ قبول	-0.36	0.04	۰/۰۶	-1.52	۲.۸۴	سلامت محیطی	
$H_0$ قبول	-0.45	-0.17	۰/۰۰	-4.51	۲.۶۸	مردم و روابط اجتماعی	
$H_0$ قبول	-0.57	-0.17	۰/۰۰	-3.77	۲.۶۲	احساس تعلق به مکان	
$H_0$ قبول	-0.41	-0.17	۰/۰۰	-۴.۸۶	۲.۷۰	کیفیت محتوایی	
$H_0$ قبول	-0.81	-0.65	۰/۰۰	-۱۹.۰۷	۲.۲۶	کیفیت محیط شهری	
$H_0$ قبول	-0.57	-0.07	۰/۰۰	-۲.۶۱	۲.۶۷	ابعاد و تسهیلات واحد مسکونی	محیط مسکونی
$H_0$ رد	-0.06	0.40	۰/۰۷	۱.۴۲	۳.۱۷	تسهیلات بیرونی واحد مسکونی	
$H_0$ قبول	-1.21	-0.62	۰/۰۰	-۶.۲۹	۳.۰۸	هزینه های واحد مسکونی	
$H_0$ قبول	-0.78	-0.35	۰/۰۰	-۵.۲۶	۲.۴۲	محیط داخلی واحد مسکونی	
$H_0$ قبول	-0.54	-0.27	۰/۰۰	-۶.۱۲	۲.۵۸	کیفیت محیط مسکونی	
$H_0$ قبول	-0.65	-0.48	۰/۰۰	-۱۳.۰۳	۲.۴۳	کیفیت محیط شهری مهرشهر زاهدان	

جدول ۵: نتایج رگرسیون خطی برای یک از شاخص‌ها و زیرشاخص‌های کیفیت محیط شهری در مهرشهر (مسکن مهر) زاهدان در چهار سطح

سطوح	شاخص	زیر شاخص	ضریب استاندارد	ضریب (تعیین)	خطای معیار
سطح چهارم	کالبدی- فضایی	فضاها و بناها	۰.۳۳	۰.۳۷	۰.۰۰
		دسترسی و راه‌ها	۰.۷۰	۰.۶۶	۰.۰۰
		فضاهای عمومی و سبز	۰.۳۶	۰.۳۸	۰.۰۰
عملکردی- ساختاری		خدمات رفاه اجتماعی	۰.۴۳	۰.۳۳	۰.۰۰
		خدمات تفریحی	۰.۳۵	۰.۲۳	۰.۰۰
		خدمات تجاری	۰.۲۶	۰.۰۴	۰.۱۲
		دسترسی و حمل و نقل عمومی	۰.۷۰	۰.۵۹	۰.۰۰
ویژگی‌های محتوایی		روند زندگی	۰.۶۹	۰.۴۷	۰.۰۰
		سلامت محیطی	۰.۶۵	۰.۴۲	۰.۰۰
		مردم و روابط اجتماعی	۰.۳۶	۰.۱۳	۰.۰۴
		احساس تعلق به مکان	۰.۵۱	۰.۲۶	۰.۰۶
محیط مسکونی		ابعاد و تسهیلات	۰.۴۸	۰.۳۵	۰.۰۰
		تسهیلات بیرونی	۰.۴۵	۰.۴۱	۰.۰۰
		هزینه واحد مسکونی	۰.۵۴	۰.۴۱	۰.۰۰
		محیط داخلی واحد مسکونی	۰.۴۳	۰.۲۵	۰.۲۲
سطح سوم	محیط شهری	ویژگی‌های کالبدی- فضایی	۰.۹۴	۰.۵۶	۰.۰۰
		ویژگی‌های عملکردی- ساختاری	۰.۴۱	۰.۰۶	۰.۰۰
		ویژگی‌های محتوایی	۰.۵۸	۰.۱	۰.۰۰
سطح دوم	محیط شهری مهر شهر زاهدان	کیفیت محیط شهری	۰.۴۴	۰.۳۷	۰.۰۰
		کیفیت محیط مسکونی	۰.۸۱	۰.۸	۰.۰۰

مسکونی بیشترین تأثیر را در رضایتمندی سکونتی در سطح چهارم تحلیل داشته‌اند. نتایج رگرسیون در سطح سوم نشان می‌دهد که در میان سه شاخص سازنده کیفیت محیط شهری، میزان رضایتمندی از ویژگی‌های کالبدی- فضایی (با میزان ۰.۹۴) بیش از سایر شاخص‌ها بوده‌است. در سطح دوم نیز از میان دو زیرشاخص سازنده کیفیت محیط شهری مهر شهر زاهدان، شاخص کیفیت محیط مسکونی (با میزان ۰.۸۱) بیشترین تأثیر را در رضایتمندی سکونتی داشته‌است. آنچنان که گفته شد،

نتایج بدست آمده در جدول شماره (۵) (رگرسیون) نشان می‌دهد، به ترتیب شاخص دسترسی و راه‌ها (با میزان ۰.۷۰) در میان سه زیرشاخص سازنده کیفیت کالبدی- فضایی، شاخص دسترسی و حمل و نقل عمومی (با میزان ۰.۷۰) در میان ۴ زیرشاخص سازنده کیفیت عملکردی- ساختاری، شاخص روند زندگی (با میزان ۰.۶۹) در میان ۴ زیرشاخص سازنده ویژگی‌های محتوایی و نهایتاً شاخص هزینه مسکونی (با میزان ۰.۵۴) در میان ۴ شاخص سازنده کیفیت محیط

از میان دو شاخص سازنده کیفیت محیط شهری مهرشهر زاهدان (یعنی کیفیت محیط شهری و کیفیت محیط مسکونی)، ساکنان از کیفیت محیط مسکونی ابراز رضایت بیشتری اعلام نموده‌اند؛ از این رو می‌توان اذعان داشت که در سیاست مذکور، ایجاد سقفی بالای سر، بیش از ایجاد مسکن به مفهوم واقعی‌اش مطرح بوده‌است. با توجه به یافته‌های تحقیق که بیانگر عدم تحقق انتظارات ساکنان از مسکن می‌باشد، می‌توان اذعان داشت که در برنامه‌ریزی، ساخت و اجرای سیاست مسکن مهر بیش از هر چیز، جنبه‌های کمی و پروژه‌ای مسکن، مد نظر بوده‌است؛ از این رو بی‌توجهی به مقوله کیفیت مسکن و نیاز ساکنان، از مقبولیت مسکن مهر کاسته و نتایج نامطلوبی دربر خواهدداشت. لذا ضرورت بازنگری در اهداف و دریافت بازخوردهای ساکنان از سوی متولیان برتامه‌ریزان امری اجتناب‌ناپذیر به شمار می‌آید. هزینه‌های مستقیم و غیر مستقیم فراوان و حجم بالای ساخت مسکن مهر بر ضرورت و حساسیت مسأله می‌افزاید. ضمن آن‌که همچون سایر نمونه‌های موفق در تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد، توجه به ارتقای کیفیت به‌ویژه در زمینه‌های کیفیت کالبدی- فضایی محیط مسکونی و محیط شهری، ارائه خدمات آموزشی بهداشتی و تجاری و نیز خدمات تفریحی، ایجاد تجهیزات ورزشی و فضاهای بازی و سبز، تقویت حمل و نقل عمومی بر میزان رضایتمندی ساکنان مؤثر خواهد بود. لازم به ذکر است که ایجاد زمینه‌های لازم برای تقویت مشارکت ساکنان در اداره امور محله مسکونی خود، ایجاد زمینه برای تقویت تعاملات اجتماعی و تقویت احساس تعلق به مکان از جنبه‌های مؤثر بر افزایش کیفیت سکونتی می‌باشد که می‌بایست مورد توجه جدی قرار گیرد.

متغیرهای نامبرده بیشترین تأثیر را بر رضایتمندی سکونتی از کیفیت محیط مسکونی داشته‌اند. ضمن آنکه در همه موارد مذکور، میزان خطای معیار (sig) کمتر از ۰.۰۵ بوده‌است؛ این مقدار نشان می‌دهد که متغیرهای گفته شده، تأثیر معناداری بر کیفیت در سطوح چهارگانه و نهایتاً میزان رضایتمندی سکونتی دارند.

### نتیجه‌گیری

طرح مسکن مهر به منزله سیاستی در جهت تأمین مسکن ارزان قیمت برای گروه‌های کم درآمد شهری با ابعادی گسترده (یک و نیم میلیون واحد مسکونی) شناخته می‌شود. از این رو در این سیاست، بعد اقتصادی بر سایر جنبه‌های مسکن تفوق و برتری دارد. با توجه به آن‌که مسکن چیزی بالاتر از سقفی بالای سر محسوب می‌شود، توجه به سایر ویژگی‌های مسکن در رفع نیازهای ساکنان و دستیابی به رضایتمندی ساکنان، امری ضروری به‌نظر می‌رسد. در واقع بی‌اعتنایی به کیفیت محیط سکونتی و متعاقباً نیازهای سکونتی ساکنان، سیاست نامبرده را با بحران‌های جدی و عدم دستیابی به اهداف، مواجه خواهد ساخت. چنانکه نتایج پژوهش پیش رو نشان می‌دهد، میزان رضایتمندی از کیفیت محیط شهری مسکن مهر در سطح پایینی ارزیابی شده‌است؛ بدان مفهوم که در هیچ کدام از سطوح چهارگانه تحلیل، رضایتمندی وجود نداشته‌است. ضمن آنکه در سطوح چهارگانه مدل مفهومی مورد استفاده، رضایت تنها در دو شاخص کیفیت دسترسی و حمل و نقل (البته با اتکای ساکنان به خودروی شخصی) و کیفیت تسهیلات بیرونی قابل قبول بوده‌است. این نتیجه خود مؤید کم توجهی به توقعات ساکنان (گروه‌های کم درآمد) از مقوله مسکن بوده‌است. از سوی دیگر نتایج حاکی از آن هستند که

## پیشنهادها

در راستای افزایش رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونت مسکن مهر، ضروری به نظر می‌رسد که موارد زیر مورد توجه قرار گیرند:

- در خصوص شناخت و آسیب‌شناسی مسکن مهر، از سوی متولیان و برنامه‌ریزان مسکن، پژوهش‌هایی به صورت سامان یافته و در گونه‌های مختلف مسکن مهر صورت گیرد، تا به این وسیله کاستی‌های آن شناخته شده و اصلاح گردد.

- ارتقای اجتماعی محلات در جهت افزایش احساس تعلق به مکان، افزایش امنیت و شکل‌گیری گروه‌های اجتماعی نقش مهمی در ارتقای کیفیت این گونه محلات خواهد داشت.

- از آنجا که مسکن مهر جهت رفع نیاز مسکن گروه‌های کم درآمد مطرح شده‌است، ارائه خدمات اجتماعی (مثال: ایجاد واحدهای آموزشی)، خدمات تفریحی (مثال: ایجاد فضاهای سبز و زمین‌های بازی) و خدمات تجاری در فواصل مناسب و بهبود راه‌های دسترسی و ارائه خدمات حمل و نقل عمومی در سطح این محلات می‌تواند موجب کیفیت زندگی ساکنان را فراهم آورده، ضمن آن‌که از هزینه‌های زندگی اقشار هدف خواهد کاست.

- با توجه به آن‌که مسکن صرفاً به مفهوم سقفی بالای سر نمی‌باشد (زیرا مسکن صرفاً یک پدیده اقتصادی نیست)، در آخر پیشنهاد می‌گردد در سیاست‌های آتی مسکن گروه‌های کم درآمد، همه ابعاد اجتماعی، اقتصادی و محیطی مسکن به‌طور همزمان مورد توجه قرار گیرند؛ زیرا افزایش کیفیت زندگی این گروه‌ها، در گرو توجه چند بعدی به مفهوم مسکن بوده‌است و نهایتاً رضایتمندی ساکنان از این طریق حاصل خواهد شد.

## منابع

- آذر، عادل؛ مؤمنی، منصور (۱۳۸۴). آمار و کاربرد آن در مدیریت، جلد دوم، تهران: انتشارات سمت.

- پور احمد، احمد؛ فرهودی، رحمت‌الله، حبیبی، کیومرث؛ کشاورز، مهناز (۱۳۹۰). بررسی نقش کیفیت سکونت در مهاجرت‌های درون شهری (مطالعه موردی: بافت قدیم شهر خرم‌آباد)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۵.

- جهانی، محمود (۱۳۸۶). فصلنامه اقتصاد مسکن، شماره ۴۰، وزارت راه و شهرسازی.

- حاجی نژاد، علی؛ زمانی، حسین (۱۳۹۰). بررسی و رتبه‌بندی عوامل مؤثر بر میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی (مطالعه موردی: مقایسه بافت قدیم و جدید شیراز)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۷.

- حاجی نژاد، علی؛ رفیعیان، مجتبی؛ زمانی، حسین (۱۳۸۹). بررسی متغیرهای فردی مؤثر بر رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی؛ مطالعه موردی: مقایسه بافت قدیم و جدید شیراز، فصلنامه جغرافیا و توسعه، شماره ۱۷.

- حبیبی، آرش (۱۳۹۲). آموزش کامل SPSS، پایگاه علمی پژوهشی پارس‌مدیر.

- حکمت‌نیا، حسن؛ موسوی، میرنجف؛ زرافشان، عطالله (۱۳۸۴). بررسی و تحلیل شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در شهر تفت و برنامه‌ریزی آتی آن، دوفصلنامه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، شماره ۵.

- رفیعیان، مجتبی؛ زهرا، عسگری‌زاده؛ عسگری‌زاده، محمد (۱۳۸۸). ارزیابی میزان کیفیت مجتمع‌های مسکونی با تأکید بر رویکرد رضایتمندی در محله نواب، فصلنامه مدرس علوم انسانی، دوره ۱۴، شماره ۱.

- رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی؛ عسگری‌زاده، علی (۱۳۸۸). رضایتمندی شهروندان از محیط‌های سکونت شهری، علوم محیطی، سال هفتم، شماره ۱.

- مؤمنی، منصور؛ فعال قیومی، علی (۱۳۹۱). تحلیل های آماری با استفاده از SPSS، ناشر مؤلف (چاپ گنج شایگان).
- Abdul Mohit M, Azim. M,(2012),Assessment of Residential Satisfaction with Public Housing in Hulhumale', Maldives, Procedia - Social and Behavioral Sciences 50.
- Abdul Mohit. M, Ibrahim.M, Rashid.YR,(2010), Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia, Habitat International 94.
- Amerigo, Maria, Aragonés,Juan Ignacio,(1990), Residential Satisfaction In Council Housing, Journal of Environmental Psychology,10.
- AMERIGO.M AND ARAGONE.J.A, 1997, A THEORETICAL AND METHODOLOGICAL APPROACH TO THE STUDY OF RESIDENTIAL SATISFACTION, *Journal of Environmental Psychology* (1997) 17.
- Barry S. Wellar, 1972, RESIDENTIAL STRUCTURE AND HOUSING QUALITY, *Annals of the Association of American Geographers* Volume 62 issue 1.
- Bonaiuto.M, Fornara F, Bonnes M, 2003, Indexes of perceived residential environment quality and neighbourhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome, *Landscape and Urban Planning* 65.
- ENOSH. N, LESLAU. A AND SHACHAM.J, 1984, RESIDENTIAL QUALITY ASSESSMENT: A CONCEPTUAL MODEL AND EMPIRICAL TEST, *Social Indicators Research* 14.
- HANDAL.PJ, BARLING.PW, MORRISSY. E,(1981), DEVELOPMENT OF PERCEIVED AND PREFERRED MEASURES OF PHYSICAL AND SOCIAL CHARACTERISTICS OF THE
- رفیعیان، مجتبی؛ امین صالحی، فرزین؛ تقوایی، علی اکبر (۱۳۸۹). سنجش کیفیت محیط سکونت در شهرک اکباتان، *مدرس علوم انسانی*، دوره چهاردهم، شماره ۴.
- رفیعیان، مجتبی؛ مولودی، جمشید (۱۳۹۰). رویکردها و روش های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری، *انتشارات آذرخش*.
- رفیعیان، مجتبی؛ مولودی، جمشید؛ پورطاهری، مهدی (۱۳۸۹). سنجش کیفیت محیط شهری در شهرهای جدید، *مطالعه موردی: شهر جدید هشتگرد*، *مدرس علوم انسانی - برنامه ریزی و آمایش فضا*، دوره پانزدهم، شماره ۳.
- رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی؛ عسگری زاده، زهرا (۱۳۹۰). سنجش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان محله نواب، *پژوهش های جغرافیای انسانی*، شماره ۶۷.
- زیاری، کرامت الله؛ پرهیز، فریاد؛ همدنژاد، حافظ؛ اشتری، حسن (۱۳۸۹). ارزیابی مسکن گروه های درآمدی و ارائه برنامه تأمین مسکن اقشار کم درآمد (نمونه موردی: استان لرستان)، *فصلنامه پژوهش های جغرافیای انسانی*، سال چهل و دوم، شماره ۷۴.
- سعیدی رضوانی، نوید؛ کاظمی، داود (۱۳۹۰). بازشناسی چارچوب توسعه درونزا در تناسب با نقد سیاست های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر)، *نمونه موردی: شهر نطنز*، *پژوهش های جغرافیای انسانی*، شماره ۷۵.
- سعیدی رضوانی، نوید؛ رشنو، مژگان (۱۳۹۱). بررسی کیفیت محیط سکونتی در مجتمع های مسکونی (مطالعه موردی: مجتمع مسکونی میلاد قزوین)، *شهر و منظر*، سال سوم شماره ۲۰.
- طرح جامعه مسکن، سند راهبردی اجرایی (۱۳۸۵). وزارت راه و شهرسازی.
- مسعودی راد، ماندانا (۱۳۸۸). پایان نامه کارشناسی ارشد، تحلیل جغرافیایی نسل دوم شهرهای جدید در برنامه ریزی شهری ایران، استاد راهنما: ناهید سجادیان، دانشگاه شهید چمران اهواز.

- Teck-Hong. T, (2012), Housing satisfaction in medium- and high-cost housing: The case of Greater Kuala Lumpur, Malaysia, Habitat International 36.
- Walton .D, Murray. J, Thomas, A, 2008, Relationships Between Population Density and the Perceived Quality of Neighbourhood, Soc Indic Res (2008)89.

RESIDENTIAL ENVIRONMENT AND THEIR RELATIONSHIP TO SATISFACTION.

- MASTEKAASA. A, MOUM. T,1984, THE PERCEIVED QUALITY OF LIFE IN NORWAY: REGIONAL VARIATIONS AND CONTEXTUAL EFFECTS, Social Indicators Research 14.

