

ارزیابی اثرات اقتصادی - اجتماعی و کالبدی مسکن مهر از دیدگاه ساکنان (مطالعه موردی: مسکن مهر شهر کاشان)

محسن شاطریان^۱

دانشیار گروه جغرافیا و اکوتوریسم دانشگاه کاشان، کاشان، ایران

صدیقه کیانی سلمی

استادیار گروه جغرافیا و اکوتوریسم دانشگاه کاشان، کاشان، ایران

رعنا قنبری

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه کاشان، کاشان، ایران

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۶/۵/۱۸

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۶/۲/۲

چکیده

تأمین مسکن مناسب یکی از معضلاتی است که افراد جوامع بشری در زندگی روزمره با آن مواجه هستند. طی چند دهه اخیر با اجرا شدن طرح مسکن مهر، دولت توانسته به بسیاری از اقشار کم درآمد و متوسط جامعه در این راستا کمک نماید. پژوهش حاضر سعی دارد نگرش ساکنین مسکن مهر کاشان نسبت به ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی را ارزیابی نماید. روش پژوهش توصیفی - تحلیلی می‌باشد. گردآوری اطلاعات به صورت میدانی و از طریق توزیع پرسشنامه به تعداد ۱۵۰ عدد در میان افراد ساکن مسکن مهر صورت پذیرفته است. برای تجزیه و تحلیل توصیفی و استنباطی داده‌ها از آزمونهای آماری T-Test و ANOVA در نرم افزار SPSS و جهت تبیین و مدلسازی اثرات نیز از مدلسازی معادلات ساختاری در نرم افزار AMOS استفاده گردید. نتایج حاصل از آزمون T نمایانگر معنی دار بودن اثرات مسکن مهر در شاخص‌های مورد بررسی از دیدگاه ساکنان می‌باشد. تحلیل یافته‌های منتج از مدلسازی معادلات ساختاری بیانگر این مطلب است که از بین شاخص‌های مورد سنجش شاخص کالبدی با بار عاملی ۰/۹۴ مهم‌ترین و با اهمیت‌ترین شاخص در تبیین رضایتمندی از نظر ساکنین بوده است، همچنین با سنجش ارتباط دو سویه بین متغیرهای تحقیق مشخص گردید که عامل کالبدی - اجتماعی با ضریب ۰/۸۵، عامل اقتصادی - کالبدی با بار عاملی ۰/۴۹ و عامل اقتصادی - اجتماعی با بار عاملی ۰/۴۵ بر یکدیگر اثرگذار بوده‌اند. به عبارت دیگر بهبود کیفیت ساختار کالبدی خود می‌تواند به افزایش رضایت از عوامل اجتماعی و بالعکس منجر شود. همچنین رضایت از ابعاد اقتصادی نیز بر رضایت از ابعاد کالبدی و اجتماعی اثر مثبت و معنادار دارد.

کلید واژه: مسکن، مسکن مهر، شاخص‌های اقتصادی - اجتماعی و کالبدی، شهر کاشان.

مقدمه

پس از انقلاب صنعتی، فرایند شهرنشینی به طور فزاینده‌ای رشد کرد و به دنبال آن مشکلات فراوانی از جمله کمبود مسکن را به وجود آورد. از این رو در کشورهای مختلف دنیا، سیاست‌های متنوعی برای تأمین مسکن به ویژه برای اقشار کم درآمد جامعه ارائه شد. داشتن مسکن یا سرپناهی مناسب که امروزه در چارچوب شهروندی اجتماعی تعریف می‌شود، از جمله حقوق بنیادین شهروندان هر سرزمینی به حساب می‌آید. چنین حقی در قوانین اساسی ملل عالم و از جمله ایران، به رسمیت شناخته شده است و دولت‌ها موظف شده‌اند شرایط دستیابی خانواده‌ها به مسکن متعارف را فراهم آورند. لیکن علیرغم پذیرش این حق، معضل سرپناه به عنوان یکی از حادثترین و پیچیده‌ترین مسائل اجتماعی کشورهای جهان همچنان مطرح است (پیران، ۱۳۸۰: ۲۷). در ایران نیز با توجه به مشکلاتی که در زمینه کمبود مسکن و به ویژه گرانی آن وجود داشت، طرح مسکن مهر به عنوان سیاست دولتی جای خود را در اذهان عمومی متقاضیان مسکن پیدا نمود (ذبیحی و همکاران، ۱۳۹۰) و به عنوان یکی از استراتژی‌های اصلی دولت و با هدف تأمین مسکن ارزان قیمت برای اقشار کم درآمد جامعه و کنترل قیمت مسکن به اجرا درآمد. از آنجایی که یکی از مبانی عمده طرح مسکن مهر اجرای عدالت اجتماعی از طریق پایین آوردن قیمت تمام شده مسکن با حذف قیمت زمین از هزینه‌های اصلی بوده است، زمین‌های واگذار شده به مسکن مهر عمدتاً در خارج از شهر یا حومه شهرها قرار دارند، که باعث باز تولید حاشیه نشینی از نوع مدرن می‌گردد (مکارمیان شیرازی، ۱۳۹۵: ۱۸). طرح مسکن مهر به عنوان نوعی از شهرک‌سازی جدید، متولیان خود را برآن داشت به منظور کاهش هزینه‌ها و ارزان‌تر شدن قیمت تمام شده‌ی مسکن، به حذف قیمت زمین از طریق مکان‌یابی در زمین‌های کم ارزش حاشیه‌ی شهرها اقدام کنند، بنابراین اجرای این طرح معمولاً با توجه به عدم برنامه‌ریزی‌های قبلی در تداخل با طرح جامع بوده و برنامه‌های اصلی و مراحل رشد پیش‌بینی شده شهرها را تحت تأثیر قرار داده و گستره‌های جدیدی را به شهر تحمیل می‌نماید که شکل شهر را به هم می‌ریزد (مهرداد و همکاران، ۱۳۹۱: ۴۷). مسکن مهر بیش از آنکه ساختاری کالبدی باشد نهادی است با عملکرد چند بعدی شامل ابعاد مکانی، کالبدی، معماری، اقتصادی، اجتماعی و ... (Cullingworth, 1997: 166). از این رو به منظور دستیابی به صنعت مسکن پایدار، برنامه ریزان مسکن می‌بایست فعالیت‌هایشان را با نیازها و خواسته‌های مصرف‌کنندگان هماهنگ سازند (Teck kong, 2012: 108). سنجش رضایتمندی ساکنان از طرح‌های توسعه مسکن از راه‌های بررسی میزان موفقیت این طرح‌هاست. در واقع میزان رضایتمندی فردی از مسکن، محله و همسایگان، تعیین‌کننده کیفیت محیط مسکونی شهری است (سعیدی رضوانی و رشنو، ۱۳۹۱: ۲۶) ضمن آن که رضایتمندی سکونتی، به عنوان معیاری برای ارزیابی میزان موفقیت پروژه‌های توسعه مسکن به کار می‌رود. این سنج، از اوایل دهه ۱۹۶۰ به عنوان پایه‌ای برای بهبود طرح‌های توسعه مسکن به کار رفته است؛ زیرا به واسطه آشنایی با بازخوردها از سوی ساکنان پروژه‌های مسکن، تمایلات آنها در طراحی مسکن مورد توجه قرار می‌گرفت (Abdul & Mohit, 2012: 55) و نهایتاً منجر به ایجاد فضای سکونتی مناسب که آسایش، دسترسی مناسب، امنیت، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی کافی، تهویه و زیرساخت‌های اولیه مناسب، 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 (حکمت نیا و همکاران، ۱۳۸۴: ۱۲۷)

می‌گردد. کیفیت محیط مجموعه شرایط اجتماعی - فرهنگی و کالبدی محیط شهری است که نشان‌دهنده میزان رضایت یا عدم رضایت شهروندان از محیط شهری می‌باشد (Pol, 1997: ۱۷). مفهوم قابلیت زندگی، کیفیت زندگی، کیفیت مکان، رضایتمندی و ارزیابی محل مسکونی، اغلب به یک معنی به کار می‌روند (Marsman, 2003: 6) و کیفیت زندگی منعکس‌کننده شرایط زندگی و رفاه افراد است (Schmit, 2002: 418). شهر کاشان همانند بسیاری از شهرهای دیگر کشور در طی چند سال اخیر با روند افزایش رو به رشد جمعیت و مهاجرت‌های جمعیتی از سایر شهرها و روستاهای اطراف مواجه بوده و به تبع آن نیز در تأمین مسکن با مشکل برخورد کرده است که ایجاد طرح مسکن مهر توسط دولت تا حدودی توانسته این مشکل را برطرف و در خانه دار شدن افراد کم درآمد و قشر متوسط جامعه این شهر کمک بسزایی کند. از این رو پژوهش حاضر در صدد بررسی ارزیابی اثرات اقتصادی - اجتماعی و کالبدی مسکن مهر از دیدگاه ساکنان در شهر کاشان می‌باشد. فرضیات پژوهش عبارتند از:

✓ توسعه مسکن مهر کاشان پیامدهای اقتصادی به همراه داشته است.

✓ توسعه مسکن مهر کاشان پیامدهای اجتماعی به همراه داشته است.

✓ توسعه مسکن مهر کاشان پیامدهای کالبدی به همراه داشته است.

✓ در اولویت‌بندی اثرات ناشی از مسکن مهر کاشان شاخص کالبدی نقش مهم‌تری دارد.

✓ بین رضایت از عوامل اقتصادی، کالبدی و اجتماعی مسکن مهر ارتباط معناداری وجود دارد.

مسکن به عنوان یکی از مهم‌ترین نیازهای اولیه انسان، نقش مهمی در محافظت و امنیت او دارد و به عنوان یک عنصر تعیین‌کننده در سازمان اجتماعی فضا، در شکل‌گیری هویت فردی، روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد نقش موثری دارد (سلطانی و همکاران، ۱۳۹۳: ۶۹). این نیاز از ابتدای تاریخ سکونت تا زمان حاضر نقش مهمی در شرایط زیستی انسان‌ها ایفا نموده و هر روز بر اهمیت آن فزونی می‌یابد. باتوجه به اهمیت و ضرورت تأمین مسکن، در کشورهای مختلف، دولت‌ها اقدامات و برنامه‌ریزی‌های جامعی را در زمینه تأمین مسکن اقشار مختلف بویژه طبقات کم درآمد انجام داده‌اند. در سطوح جهانی نیز نهادها و سازمان‌های بین‌المللی، برنامه‌ها و اجلاس‌های متنوعی در رابطه با مسکن در دوره‌های زمانی مختلف برگزار کرده‌اند. در اجلاس دوم اسکان بشر در استانبول داشتن سرپناه و مسکن مناسب را از حقوق اولیه هر خانواده عنوان کرده‌اند (پور محمدی، ۱۳۸۵: ۵). بسیاری از اندیشمندان مطالعات شهری نیز بر این اعتقادند که مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در میزان رضایتمندی فرد از سکونت در یک منطقه و نوع زندگی خویش، مسکن و شرایط محیطی آن است (ضرابی و محمود زاده، ۱۳۹۴: ۵۰). در مورد ضرورت بخش مسکن در ایران می‌توان بیان کرد که این بخش همواره به عنوان یکی از معضلات مهم کشور ما مطرح و به عنوان یک ضرورت در جامعه قابل توجه و اهمیت بوده و بسیار سرنوشت ساز و تعیین‌کننده است (جهانگیری، ۱۳۷۳: ۱۳۳). بدین منظور هدف پژوهش حاضر سنجش و ارزیابی پیامدهای اجتماعی، اقتصادی و کالبدی مسکن مهر و ارزیابی وضعیت رضایت مردم ساکن می‌باشد.

مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در بر می‌گیرد که شامل کلیه خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهزیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. به عبارت دیگر مسکن چیزی بیش از یک سر پناه صرفاً فیزیکی است و کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهزیستی انسان را

شامل می‌شود که باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده‌کننده‌ی آن فراهم باشد (پور محمدی، ۱۳۹۱: ۳). مسکن معادل کلمه لاتین Housing به عنوان یک پناهگاه است (سیف‌الدینی، ۱۳۸۵: ۱۶۵). ریشه مسکن از «سکن» به معنی آرام گرفتن بعد از حرکت، سکونت، آرامش باطن و انس گرفته شده است. مسکن اسم مفعول کلمه ساکن است. یعنی جایی که محل آرامش و اسکان باشد (اینانلو، ۱۳۸۰: ۱۱). مسکن عنصر اصلی جامعه‌پذیری افراد نسبت به جهان است و کالایی کلیدی در سازمان اجتماعی فضا به شمار می‌رود که در شکل‌گیری هویت فردی روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد، نقش بسیار تعیین‌کننده‌ای دارد (زیاری و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۱۳). لذا مسکن مناسب، به مسکنی اطلاق می‌شود که اسباب آسایش افراد را فراهم کند و موجب آرامش انسان باشد (بابایی، ۱۳۹۴: ۲). مسکن به عنوان کالایی بادوام، یکی از سرمایه‌های اصلی خانوارهاست و رابطه مستقیمی با درآمد خانوار و جایگاه اقتصادی آن دارد. یکی از جلوه‌های اصلی کالبدی فقر شهری، بدمسکنی و مسکن غیر رسمی است. به عبارت دیگر، سکونت اقشار کم درآمد جامعه شهری را می‌توان جلوه‌ی از فقر شهری و عملکرد فضا به عنوان بستر باز تولید فقر دانست (خاتم، ۱۳۸۲: ۶۱).

طرح مسکن مهر، طرحی است که در سال ۱۳۸۶ با اهداف ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن با هدف حذف قیمت زمین، تأمین مسکن اقشار کم درآمد و بی بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق بخشی به تولید مسکن و افزایش حجم تولید مسکن، کاهش هزینه‌های 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 شد (پرهیزکار و شاهدی، ۱۳۸۹: ۴۶) که در قالب پروژه بزرگ ساخت یک میلیون و پانصد هزار واحد مسکونی که با همکاری دستگاه‌های مختلف مانند: وزارت مسکن، وزارت تعاون، بنیاد مسکن، بانک مرکزی، شهرداری‌ها، بیمه مرکزی در حال اجرا است (بزم آزمون، ۱۳۸۶: ۶). بستر شکل‌گیری این گونه مسکن عمدتاً مناطق «پیرا شهری» شهرهای بزرگ و میانه کشور بوده است (رشیدی و همکاران، ۱۳۹۴: ۳). آنچه طی سال‌های اخیر به نام «طرح مسکن مهر» در وزارت مسکن و شهرسازی مطرح شده است، تجربه‌ای جدید برای تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد بوده است (نسترن و رعنائی، ۱۳۸۹: ۱۱۳) که در قالب واگذاری حق بهره برداری از زمین برای ساخت مسکن کوچک با متوسط زیر بنای هر واحد ۷۵ متر مربع در نظر گرفته شده است. (خلیلی و همکاران، ۱۳۹۴: ۸۴). در ایران پروژه مسکن مهر را می‌توان به عنوان بزرگ‌ترین پروژه حال حاضر تولید و عرضه مسکن شهری شباهت‌های زیادی به سیاست تأمین زمین و خدمات دارد که در دهه‌های ۷۰ و ۸۰ میلادی با حمایت آژانس‌های بین‌المللی همچون سازمان ملل و بانک جهانی به اجرا در آمده است. (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۹). این طرح با سرعت مناسب در حال پیشرفت است به طوری که می‌توان پیش‌بینی کرد تا یک سال آتی شاهد به ثمر رسیدن حجم عمده‌ای از این پروژه عظیم در گستره کشور باشیم (آیینی، ۱۳۹۰: ۲).

پیشینه

حجازی (۱۳۹۴)، به برآورد «ارزیابی طرح مسکن مهر از دیدگاه ساکنان» پرداخته و نتایج حاصل حاکی از آن است که سطح رضایت مندی سکونت در مجتمع‌های مسکن مهر شهر ماهشهر ۲/۸۳ می‌باشد که نشان از رضایت نسبی یا متوسط ساکنان این شهر است. شاخص‌های تسهیلات مجتمع، امنیت و روشنایی و تهویه از نقاط ضعف و شاخص

کالبدی و سطح اقتصادی بیشترین تأثیر را در رضایت مندی ساکنان دارند. رحمتی و همکاران (۱۳۹۳)، مطالعه‌ای با عنوان «آسیب شناسی پروژه‌های مسکن مهر» انجام داده‌اند و نتایج حاصل از این پژوهش بیانگر آن است که مسکن مهر شیرین شهر هنوز به مرحله واگذاری نرسیده و دارای مشکلات متعددی از جمله، مکان یابی نامناسب در شهر جدید شیرین شهر، نداشتن تأسیسات زیر ساختی (آب، برق و گاز) مشکلات مالی به دلیل تورم موجود در بازار و ندادن سهم آورده متقاضیان، عدم اجرای مصوبات دولتی توسط دستگاه‌های اجرایی، فاصله از کلان شهر اهواز و نامناسب بودن مسیر ارتباطی شیرین شهر، انتخاب پیمان کاران درجه ۲ و ۳ و عدم ثبات مدیریتی در شیرین شهر می‌باشد. سلطانی و همکاران (۱۳۹۳) در پژوهشی با عنوان «تحلیلی بر ویژگی‌های اجتماعی - اقتصادی ساکنان مسکن مهر» بیان می‌کنند بر اساس قانون اساسی کشور، داشتن مسکن مناسب، حق هر فرد و خانوار ایرانی است و رسالت اقتصادی کشور، تأمین نیازهای اساسی مسکن و خوراک، پوشاک، بهداشت و درمان، آموزش و پرورش و امکانات لازم در جهت تشکیل خانواده برای همگان است. نتایج نشان‌دهنده آن است که ساکنان مسکن مهر بیشتر از طبقه کارگری، فاقد تحصیلات عالی و اقشار کمتر برخوردار جامعه بوده و عامل هزینه اسکان، مهم‌ترین عامل جابجایی برای سکونت در مسکن مهر بوده است. پور محمدی و اسدی (۱۳۹۳)، به پژوهشی با عنوان ارزیابی پروژه‌های مسکن مهر شهر زنجان پرداخته‌اند. نتایج حاصل از این پژوهش نشان می‌دهد این مجتمع‌ها دارای مسائل مختلفی از جمله ضعف سازه، طراحی نامناسب، ضعف دسترسی به کاربریها و برخورداریها مانند مراکز خرید، مراکز آموزشی، مراکز بهداشتی، مراکز تفریحی و ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی بوده و ساکنان با درآمد و پس انداز پایین توانایی پرداخت اقساط را نخواهند داشت همچنین بیشتر ساکنان بهترین روش مسکن دار شدن را ایجاد اشتغال و توانمندسازی بیان کرده‌اند که هم اکنون مهمترین رویکرد تأمین سرپناه در جهان می‌باشد. صلواتیو راز پور (۱۳۹۲)، تحقیقی با عنوان «ارزیابی مسکن مهر بهارات با رویکرد توسعه پایدار شهری» را انجام داده‌اند. نتایج نشان می‌دهد که طرح اجرایی در زمینه اقتصادی و زیست محیطی تا حدی قابل قبول و در زمینه اجتماعی غیر قابل قبول می‌باشد و روند اجرایی تا حد بسیار زیادی مغایر با اصول توسعه پایدار شهری و مردود می‌باشد. پور محمدی و همکاران (۱۳۹۱)، به مطالعه «تحلیلی بر سیاست‌های تأمین مسکن دولت با تأکید بر برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی» پرداختند. در این مقاله روش‌های مختلف تأمین مسکن توسط دولت‌ها در جهان اعم از کنترل اجاره، مسکن یارانه‌ای، خانه‌سازی اجتماعی، طرح زمین خدمات، تخریب و بازسازی و توانمندسازی بررسی شده است. مقاله حاضر از نوع کاربردی و روش تحقیق آن توصیفی - تحلیلی می‌باشد و از برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور و داده‌های آماری نهادهای زیربنا بهره‌گیری شده و مسکن از لحاظ اهداف کیفی، کمی و خط مشی‌های کلی تحلیل شده است.

پاناگیوتیدیس^۱ و پرینتزیس^۲ (۲۰۱۵)، به «بررسی بازار مسکن‌سازی در یونان» پرداخته‌اند. بررسی مطالعات پیشین و ارزیابی وابستگی متقابل موجود میان شاخص قیمت و عوامل تعیین کننده اقتصاد کلان در مسکن‌سازی، در چارچوب VECM انجام گرفته است. در نتیجه وجود رابطه‌ای متعادل اثبات شده و آن طور که مشخص گشته در

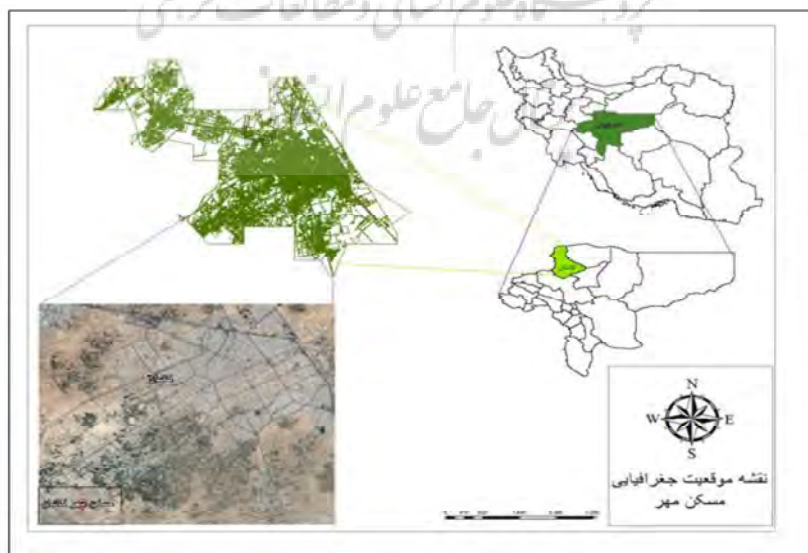
^۱Panagiotidis

^۲Printzis

درازدت عواملی چون خرده فروشی و وام‌های رهن مسکن مهم‌ترین متغیرها در مسکن‌سازی به شمار می‌آیند. براساس نتایج آنالیزهای پویا، وام‌های رهن مسکن به همراه فاکتور خرده فروشی متغیرهایی هستند که می‌توانند بهترین توضیح را در رابطه با تنوع شاخص قیمت در مسکن‌سازی ارائه کنند. مارشال و مارش (۲۰۰۷)، به پژوهشی با عنوان «تقاضای مصرف کنندگان و سرمایه‌گذاران در رابطه با واحدهای مسکونی در دست ساخت» پرداختند. در اینجا به اندازه‌گیری مسائلی چون وقوع حوادث، بازده انرژی و تأمین هزینه‌ها در بخش مسکن‌سازی پرداخته شده است. میزان تقاضای مصرف کنندگان برای بهره‌مند شدن سریع از خدمات مسکن‌سازی و میزان تقاضا برای سرمایه‌گذاری در ساخت واحدهای مسکونی با استفاده از مدل‌های ساختاری اکونومتریک (مدل اقتصادسنجی) تخمین زده شده که در واقع براساس یک چارچوب جریانی / سهامی متعادل ارائه شده‌اند. نتایج نشان می‌دهد قابلیت انعطاف در تقاضای مصرف کنندگان با سرمایه‌گذاران متفاوت است. بر همین اساس، سیاست‌گذاران باید هنگام اجرای برنامه‌های مسکن‌سازی میان پیام‌ها و اطلاعاتی که به مصرف کنندگان و سرمایه‌گذاران ابلاغ می‌شود تفاوت بگذارند. باروز (۱۹۹۹)، پژوهشی با عنوان «جابه‌جایی مسکونی و مازادسازی مسکن در جامعه‌ی انگلستان» انجام دادند که در این مقاله هم چنین به بررسی الگوهای جابه‌جایی در بخش اجاره‌نشین جامعه پرداخته است. براساس نتایج، با کوچکتر شدن این بخش، میزان جابه‌جایی‌ها در آن افزایش یافته است. این افزایش جابه‌جایی ناشی از عوامل بسیاری است اما، نخستین عامل دخیل در آن ویژگی‌های جمعیتی اجاره‌نشینان این بخش است.

محدوده مورد مطالعه

کاشان با مساحت ۸۵۶۶۱ هکتار در ناحیه مرکزی ایران و در استان اصفهان واقع است. ارتفاع آن از سطح دریا ۹۴۵ متر و دارای مختصات جغرافیایی ۵۱ و ۲۷ تا ۵۱ و ۳۶ طول شرقی و ۳۵ و ۳۴ تا ۳۵ و ۵۰ دقیقه عرض شمالی می‌باشد. کاشان در ۲۳۵ کیلومتری جنوب تهران و در ۲۵۰ کیلومتری شمال شهر اصفهان و در مسیر اتوبان قم - اصفهان قرار دارد. شهر کاشان به دو منطقه و ۱۰ ناحیه شهری تقسیم می‌شود (مهدوی، ۱۳۹۲: ۶۰-۳۰). مسکن مهر کاشان در شهرک خاتم انبیاء یکی از بهترین نقاط شهر به لحاظ وضعیت آب و هوایی و زمین شهری واقع شده است.



شکل شماره (۱) موقعیت جغرافیایی - فضایی مسکن مهر شهر کاشان

روش تحقیق از نوع توصیفی - تحلیلی است. گردآوری اطلاعات به صورت اسنادی و کتابخانه‌ای و همچنین با استفاده از مشاهدات میدانی، مصاحبه و توزیع پرسشنامه به صورت تصادفی، در بین واحدهای مجتمع مسکونی مهر صورت گرفته است. ابزار گردآوری داده‌ها پرسشنامه‌ای است که با مطالعه پژوهش‌های صورت گرفته، مبانی نظری تحقیق و نظرسنجی از کارشناسان با ۵۹ گویه به صورت طیف پنج گزینه‌ای لیکرت طراحی گردید. نماگرهای مورد بررسی عبارتند از: ۱۱ سؤال عمومی، ۱۰ سؤال مربوط به ارزیابی اثرات اقتصادی، ۱۵ سؤال مربوط به ارزیابی اثرات اجتماعی و ۲۳ سؤال که اثرات کالبدی مسکن مهر را مورد سنجش قرار داده است. یافته‌های حاصل از فرآیند پرسشگری با استفاده از نرم افزارهای SPSS و Amos مورد تحلیل قرار گرفت. جامعه آماری پژوهش شامل ساکنان ۱۵۰ واحد مسکونی می باشد که با توجه به زیاد بودن تعداد واحد مسکن مهر از هر واحد یک نفر پاسخگو انتخاب گردید. برای سنجش پایایی ابزار پژوهش از آزمون آلفای کرونباخ استفاده شد. میزان آلفای محاسبه شده به مقدار ۰/۸۸۹ نمایانگر مطلوبیت پایایی پرسشنامه می باشد.

یافته‌های توصیفی

یافته‌های حاصل از پرسشنامه نشانگر آن است. ۵۹/۳٪ پاسخگویان زن و ۴۰/۷٪ مرد می باشند و از لحاظ سنی ۳۲٪ پاسخ دهندگان زیر ۳۰ سال، ۵۳/۳٪ بین ۳۰ تا ۴۰ سال، ۸٪ بین ۴۰ تا ۵۰ سال، ۵/۳٪ بین ۵۰ تا ۶۰ سال و ۱/۳٪ بیش از ۵۰ سال سن دارند. تحصیلات پاسخگویان ۱۸/۷٪ زیر دیپلم، ۳۴٪ دیپلم، ۱۵/۳٪ فوق دیپلم، ۲۷/۳٪ لیسانس، ۴٪ فوق لیسانس و بالاتر را در بر می گیرد. پاسخ دهندگان متأهل با ۹۳/۳٪ بیشترین درصد را به خود اختصاص داده‌اند. از لحاظ اشتغال ۲۴/۷٪ کارمند، ۱۷/۳٪ کارگر، ۴۶٪ خانه دار، ۲/۷٪ محصل، ۶٪ بازنشسته و ۳/۳٪ سایر مشاغل را در بر می گرفت. از لحاظ شاخص در آمدی ۲/۷٪ زیر ۵۰۰ هزار، ۴۲٪ بین ۵۰۰ تا ۱ میلیون، ۴۸٪ بین ۱ تا ۲ میلیون و ۷/۳٪ بالای ۲ میلیون تومان در ماه در ماه درآمد داشته‌اند. از لحاظ نحوه سکونت ۲۰/۷٪ افراد به صورت اجاره نشین و ۷۶/۷٪ به صورت خریداری شده، ۱/۳٪ به صورت املاک اقوام و ۱/۳٪ به صورت معاوضه‌ای زندگی می کردند. قومیت ۸۴٪ فارس زبان، ۱/۳٪ ترک، ۴/۷٪ کرد، ۸/۷٪ لر و ۱/۳٪ دیگر را بلوچ شامل می شود. ۱۸/۷٪ پاسخگویان به صورت ۲ نفر، ۷۹/۳٪ افراد ۳ تا ۵ نفر و ۲٪ افراد خانوار ۶ تا ۸ نفره را شامل می گردد.

اثرات اقتصادی مسکن مهر

بر اساس مبانی نظری پژوهش، مطالعه پیشینه تحقیق و ویژگی‌های محدوده مورد مطالعه ۱۰ نماگر طراحی گردید که نظرات پاسخگویان را در خصوص اثرات اقتصادی مسکن مهر مورد سنجش قرار می دهد. در جدول شماره (۱) یافته‌های توصیفی حاصل از بررسی اثرات اقتصادی مسکن مهر کاشان ارائه شده است. از میان گویه های اقتصادی، گویه کمک وام مسکن در خرید مسکن، با میانگین ۳/۳، گویه کمک طرح مسکن مهر در خانه دار شدن با میانگین ۳/۷ و گویه هزینه پرداختی روزانه برای رفتن به محل کار (استفاده از وسیله نقلیه) با میانگین ۳/۱ بالاتر از حد متوسط می باشد. به طور کلی میانگین حاصل از سنجش نظرات ساکنان مسکن مهر کاشان برای نماگرهای اقتصادی ۲/۹۵ و در حد متوسط می باشد.

جدول (۱) یافته‌های توصیفی میزان اثرات اقتصادی مسکن مهر

گویه های اقتصادی	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
کمک وام مسکن در خرید مسکن	۰/۲۲	۰/۶	۰/۱۸	۰/۲۲	۰/۳۰	۳/۳
کمک طرح مسکن مهر در خانه دار شدن	۰/۱۶	۰/۱	۰/۱۵	۰/۳۰	۰/۳۶	۳/۷
تناسب هزینه تمام شده مسکن با درآمد	۰/۱۹	۰/۱۲	۰/۳۹	۰/۱۶	۰/۱۲	۲/۹
هزینه پرداختی روزانه برای رفتن به محل کار (استفاده از وسیله نقلیه)	۰/۱۱	۰/۷	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۱۰	۳/۱
میزان کمک این نوع مسکن در رونق اقتصادی و افزایش اشتغال	۰/۲۴	۰/۱۲	۰/۲۹	۰/۲۱	۰/۱۲	۲/۸
میزان حمایت مالی و سیاسی دولت در خانه دار شدن	۰/۲۶	۰/۱۲	۰/۲۵	۰/۲۲	۰/۱۴	۲/۸
میزان کمک خرید مسکن مهر در هزینه ساخت و کاهش هزینه‌ها	۰/۲۲	۰/۹	۰/۳۵	۰/۲۶	۰/۶	۲/۸
ارزیابی هزینه اجاره بها و هزینه رهن پرداختی در این مجتمع‌ها	۰/۸	۰/۷	۰/۶۰	۰/۲۳	-	۲/۹
میزان توانایی باز پرداخت مبلغ اقساطی	۰/۱۸	۰/۱۶	۰/۵۲	۰/۱۱	۰	۲/۵
میزان قیمت مسکن در این مجتمع‌های مسکونی	۰/۱۸	۰/۱۴	۰/۴۶	۰/۱۸	۰/۲	۲/۷

منبع: یافته‌های پژوهش

اثرات اجتماعی مسکن مهر

برای بررسی اثرات اجتماعی مسکن مهر از ۱۵ نماگر استفاده شده است. این اثرات در قالب ۴ بعد مشارکت اجتماعی، امنیت اجتماعی، اعتماد و تعامل با همسایگان سنجیده شده است. نتایج توصیفی حاصل در جدول شماره (۲) ارائه شده است. از میان گویه های اجتماعی، بیشترین میزان مربوط به گویه میزان احساس مسئولیت در قبال همسایه‌ها و مشکلات آن‌ها با میانگین ۲/۹ و گویه میزان اعتماد به افراد مجتمع مسکونی با میانگین ۲/۹ و کمترین میانگین مربوط به گویه میزان آزار و اذیت از طرف همسایگان با مقدار ۲/۱ می‌باشد. به طور کلی میانگین حاصل از سنجش نظرات ساکنان مسکن مهر کاشان برای نماگرهای اجتماعی ۲/۶۰ است که می‌توان آن را در حد متوسط برآورد نمود.

جدول شماره (۲) یافته‌های توصیفی میزان اثرات اجتماعی مسکن مهر

گویه های اجتماعی	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
وجود (مسجد یا پایگاه بسیج) برای مشارکت در مراسمات جمعی	۰/۱۲	۰/۱۵	۰/۵۱	۰/۱۴	۰/۷	۲/۸
میزان برگزاری مراسمها (اعم از مذهبی، جشن و سرور و...)	۰/۲۰	۰/۱۴	۰/۴۵	۰/۱۴	۰/۵	۲/۷
میزان مشارکت لازم در برگزاری این مراسمات	۰/۳۳	۰/۲۸	۰/۳۰	۰/۶	۰/۲	۲/۱
میزان مشارکت همسایگان در حل امور مربوط به مجتمع	۰/۲۹	۰/۱۶	۰/۴۲	۰/۱۰	۰/۱	۲/۳
احساس امنیت از محیط مسکونی از لحاظ بازی کردن کودک در کوچه هر زمان	۰/۱۴	۰/۱۸	۰/۴۶	۰/۱۸	۰/۲	۲/۷
میزان احساس امنیت هنگام پیاده روی در شب	۰/۱۲	۰/۲۱	۰/۳۸	۰/۲۱	۰/۶	۲/۸
میزان احساس امنیت از وجود آرازل و اوباش ساکن در منطقه و مجتمع مسکونی	۰/۱۶	۰/۱۸	۰/۳۴	۰/۲۵	۰/۶	۲/۸
میزان شناخت همسایگان در واحد مسکونی	۰/۲۶	۰/۱۱	۰/۳۸	۰/۱۶	۰/۸	۲/۶
میزان تاثیرات مثبت زندگی در مسکن مهر در روابط با همسایگان	۰/۱۷	۰/۲۴	۰/۳۸	۰/۱۶	۰/۴	۲/۶
میزان احساس مسئولیت در قبال همسایه‌ها و مشکلات آنها	۰/۱۰	۰/۲۲	۰/۳۸	۰/۲۲	۰/۶	۲/۹
میزان تمایل به برقراری ارتباط و رفت و آمد با همسایگان	۰/۲۰	۰/۲۷	۰/۳۷	۰/۱۱	۰/۳	۲/۴
میزان آزار و اذیت از طرف همسایگان	۰/۳۴	۰/۲۴	۰/۳۰	۰/۷	۰/۲	۲/۱
میزان اعتماد به افراد مجتمع مسکونی	۰/۱۲	۰/۱۶	۰/۴۵	۰/۱۹	۰/۷	۲/۹
میزان اعتماد و اعتقاد مردم منطقه شما نسبت به هم	۰/۱۱	۰/۱۹	۰/۴۴	۰/۲۰	۰/۴	۲/۸
میزان اعتماد به همسایگان	۰/۲۰	۰/۲۴	۰/۳۵	۰/۱۲	۰/۸	۲/۶

منبع: یافته‌های پژوهش

اثرات کالبدی مسکن مهر

در جدول شماره (۳) یافته‌های توصیفی حاصل از بررسی اثرات کالبدی مسکن مهر کاشان ارائه شده است. ابعاد

کالبدی شامل وضعیت دسترسی با ۱۰ گویه، بعد مقاومت و مصالح ساختمانی با ۴ گویه، بعد دید و منظر طبیعی با ۳ گویه، آسایش و آرامش با ۴ گویه و الگوی طراحی و ساخت با سه گویه سنجیده شده است. از میان گویه های کالبدی، گویه میزان دسترسی به فروشگاه های بزرگ و کوچک (اعم از سوپر مارکت و...)، با میانگین ۳/۶، گویه میزان برخورداری از امکانات زیرساختی موجود در مجتمع های مسکونی با میانگین ۳/۴ و گویه میزان تابش نور طبیعی به واحد ساختمانی با میانگین ۳/۱ و گویه میزان احساس آرامش از انجام فعالیت های روزمره با میانگین ۳/۱ و گویه میزان کمک وجود تراس در واحدهای مسکونی با میانگین ۳/۶ بالاتر از حد متوسط می باشد. به طور کلی یافته های حاصل نشان می دهد میانگین اثرات کالبدی ۲/۸ است و در برابری با طیف لیکرت در حد متوسط برآورد می گردد.

جدول شماره (۳) یافته های توصیفی میزان اثرات کالبدی مسکن مهر

گویه های کالبدی	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
میزان دسترسی به فضاهای جمعی (پارک، مراکز تفریحی)	۰/۴۳	۰/۲۱	۰/۲۳	۰/۱۱	۰	۲
میزان دسترسی حمل و نقل عمومی	۰/۴	۰/۲۲	۰/۴۲	۰/۲۶	۰/۴	۳
میزان دسترسی به مراکز اداری	۰/۴۰	۰/۲۶	۰/۲۲	۰/۹	۰/۲	۲
میزان دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی	۰/۲۴	۰/۱۴	۰/۳۸	۰/۲۱	۰/۱	۲/۶
میزان دسترسی به مراکز آموزشی	۰/۲۱	۰/۲۴	۰/۴۲	۰/۹	۰/۲	۲/۴
میزان دسترسی به مراکز تجاری	۰/۱۶	۰/۲۲	۰/۳۴	۰/۲۰	۰/۸	۲/۸
میزان دسترسی به پارکینگ	۰/۱۹	۰/۱۰	۰/۳۹	۰/۲۰	۰/۱۰	۲/۹
میزان دسترسی به فروشگاه های بزرگ و کوچک	۰/۱	۰/۷	۰/۳۹	۰/۲۸	۰/۲۳	۳/۶
میزان دسترسی به مساجد و امامزاده	۰/۱۴	۰/۲۲	۰/۴۴	۰/۱۶	۰/۲	۲/۷
میزان دسترسی به نور و روشنایی معابر، کوچه و بلوک	۰/۱۰	۰/۱۴	۰/۵۱	۰/۲۰	۰/۴	۲/۹
میزان استفاده از مصالح ساختمانی مقاوم	۰/۲۸	۰/۱۸	۰/۳۶	۰/۱۴	۰/۲	۲/۴
میزان مقاومت مسکن خود در برابر زلزلات جوی و زلزله	۰/۲۴	۰/۱۸	۰/۴۵	۰/۱۰	۰/۱	۲/۴
کیفیت نماکاری داخلی و خارجی ساختمان	۰/۳۴	۰/۱۷	۰/۳۷	۰/۸	۰/۲	۲/۲
میزان برخورداری از امکانات زیرساختی موجود در مجتمع مسکونی	۰/۴	۰/۱۰	۰/۳۶	۰/۳۸	۰/۱۰	۳/۴
دید و منظر	۰/۱۲	۰/۱۴	۰/۳۷	۰/۲۴	۰/۱۲	۳/۱
میزان تابش نور طبیعی به واحد ساختمانی	۰/۲۶	۰/۱۸	۰/۴۰	۰/۸	۰/۶	۲/۴
میزان مناظر طبیعی زیبا قابل دید از داخل به خارج واحد مسکونی	۰/۱۹	۰/۲۶	۰/۳۴	۰/۱۳	۰/۶	۲/۶
میزان تسلط دیگران به واحدهای مسکونی	۰/۱۰	۰/۱۱	۰/۴۸	۰/۲۰	۰/۱۰	۳/۱
میزان احساس آرامش از انجام فعالیت های روزمره	۰/۱۵	۰/۱۴	۰/۴۶	۰/۱۶	۰/۸	۲/۸
میزان احساس آرامش از واحدهای مسکونی خود	۰/۱۲	۰/۱۵	۰/۵۰	۰/۱۶	۰/۶	۲/۹
میزان احساس راحتی از تعداد طبقات و تعداد واحدهای ساختمانی	۰/۷	۰/۲۴	۰/۴۰	۰/۲۱	۰/۶	۲/۹
مناسبت ارتفاع سقف واحدهای مسکونی	۰/۸	۰/۱۹	۰/۴۴	۰/۲۰	۰/۷	۲/۹
مناسبت الگوی نقشه ساختمان و تقسیم بندی زمین واحد مسکونی	۰/۸	۰/۱۹	۰/۴۴	۰/۲۰	۰/۷	۲/۹
میزان کمک وجود تراس در واحدهای مسکونی	۰/۸	۰/۶	۰/۲۵	۰/۳۰	۰/۳۰	۳/۶

منبع: یافته های پژوهش

یافته های استنباطی

در این بخش به تحلیل یافته ها و همچنین پاسخ به فرضیات پژوهش در زمینه مسکن مهر و معناداری اثرات مسکن مهر با استفاده از آزمون های آماری و مدلسازی معادلات ساختاری پرداخته شده است.

فرضیه اول پژوهش اثرات اقتصادی مسکن مهر کاشان را مورد ارزیابی قرار داده است. به منظور سنجش معناداری اثرات اقتصادی مسکن مهر کاشان از آزمون تی استفاده گردید. این آزمون زمانی مورد استفاده قرار می‌گیرد که بخواهیم میانگین آن را با یک حالت معمول یا استاندارد مقایسه کنیم. (نایینی، ۱۳۸۸: ۱۹). این آزمون به این سؤال پاسخ می‌دهد که میانگین مشاهده شده در مقایسه با مقدار واقعی تفاوت معناداری دارد یا خیر (کیانی، ۱۳۸۵: ۱۴۷). از آن جا که نماگرهای هر عامل با طیف لیبرت سنجیده شده‌اند، عدد ۳ به عنوان حد متوسط در نظر گرفته شد و داده‌ها در هر یک از نماگرها با این عدد سنجیده شده‌اند. در آزمون T تک نمونه‌ای فرض H_0 حاکی از برابری با عدد سه (حد متوسط) و فرض H_1 حاکی از عدم برابری با حد متوسط است. بنابراین در صورتی که نماگری معنی دار گردد باید از مقادیر حد بالا و حد پایین استفاده کرد به این ترتیب که: ۱- هرگاه حد بالا و پایین مثبت باشد، میانگین از مقدار مشاهده شده بزرگتر است ۲- هرگاه حد بالا و پایین منفی باشد، میانگین از مقدار مشاهده شده کوچکتر است.

تحلیل یافته‌های حاصل از آزمون تی نشانگر آن است که اغلب شاخص‌های بررسی شده وضعیت مناسبی نداشته‌اند از مجموع ده شاخص مورد بررسی تنها دو شاخص در شرایط مناسبی بوده‌اند، بنابراین ۸۰ درصد از شاخص‌های اقتصادی یا معنی دار نشده‌اند یا وضعیت نامطلوبی داشته‌اند. با توجه به تفاسیر فوق می‌توان گفت اثرات اقتصادی مسکن مهر در منطقه مورد مطالعه مطلوب و اثر گذار نبوده است و فرضیه فوق رد می‌گردد. نتایج حاصل از آزمون تی در جدول شماره (۴) ارائه گردیده است.

جدول شماره (۴) نتایج آزمون تی برای تحلیل و ارزیابی پیامدهای اقتصادی مسکن مهر کاشان

گویه های اقتصادی	آماره آزمون تی	درجه آزادی	سطح معناداری	میانگین تفاوت	اطمینان در سطح ۹۵٪
				کرانه پایین	کرانه بالا
کمک وام مسکن در خرید مسکن	۲,۵۲۵	۱۴۹	۰,۱۳	۰,۱۳	۰,۶۸
کمک طرح مسکن مهر در خانه دار شدن	۶,۲۱۳	۱۴۹	۰,۰۰	۰,۰۰	۰,۴۸
تناسب هزینه تمام شده مسکن با درآمد	-۹,۷۸	۱۴۹	۰,۳۲	۰,۳۲	-۰,۳۰
هزینه پرداختی روزانه برای رفتن به محل کار	۱,۷۸۴	۱۴۹	۰,۰۶	۰,۰۶	-۰,۰۰
میزان کمک این نوع مسکن در رونق اقتصادی و اشتغال	-۱,۲۷۸	۱۴۹	۰,۲۰	۰,۲۰	-۰,۳۵
میزان حمایت مالی و سیاسی دولت در خانه دار شدن	-۱,۱۰۷	۱۴۹	۰,۲۷	۰,۲۷	-۰,۳۵
میزان کمک خرید مسکن مهر در هزینه ساخت	-۱,۶۰۵	۱۴۹	۰,۱۱	۰,۱۱	-۰,۳۵
ارزیابی هزینه اجاره بها و هزینه رهن پرداختی در این مجتمع	-۲,۰۱	۱۴۹	۰,۸۴	۰,۸۴	-۰,۱۴
میزان توانایی باز پرداخت مبلغ اقساطی	-۵,۳۷۱	۱۴۹	۰,۰۰	۰,۰۰	-۰,۵۶
میزان قیمت مسکن در این مجتمع‌های مسکونی	-۳,۲۱۳	۱۴۹	۰,۰۲	۰,۰۲	-۰,۴۴
میانگین	۹/۹۱	۱۴۹	۰,۰۰	۰/۷۵۴	۰/۵۹

منبع: یافته‌های پژوهش

فرضیه دوم پژوهش اثرات اجتماعی مسکن مهر در کاشان را مورد بررسی قرار داده است. طبق یافته‌های ارائه شده در جدول شماره (۵) با استفاده از آزمون T به فرضیه دوم پاسخ داده شده است. با توجه به یافته‌ها در پاسخ به فرضیه دوم می‌توان گفت مسکن مهر اثرات اجتماعی معناداری داشته است، اما با توجه به منفی شدن میزان آماره تی، میانگین رضایت از ابعاد اجتماعی مسکن مهر کمتر از حد میانگین برآورد می‌گردد.

جدول شماره (۵) نتایج آزمون تی برای تحلیل و ارزیابی پیامدهای اجتماعی مسکن مهر کاشان

زیر معیارهای اجتماعی	سطح معنا داری	درجه آزادی	آماره آزمون تی	اطمینان در سطح ۹۵٪	
				میانگین تفاوت	میانگین تفاوت
مشارکت اجتماعی	۰/۰۰۰	۱۴۹	-۷/۹۶	کرانه بالا	کرانه پایین
امنیت اجتماعی	۰/۰۲۵	۱۴۹	-۲/۲۷	کرانه بالا	کرانه پایین
اعتماد	۰/۰۰۰	۱۴۹	-۷/۲۳	کرانه بالا	کرانه پایین
تعامل با همسایگان	۰/۰۰۷	۱۴۹	-۲/۷۲	کرانه بالا	کرانه پایین

منبع: یافته‌های پژوهش

رضیه سوم پژوهش اثرات کالبدی مسکن مهر کاشان را مورد ارزیابی قرار داده است در تکمیل یافته‌های توصیفی حاصل از بررسی ابعاد کالبدی مسکن مهر کاشان و پاسخ به فرضیه سوم پژوهش از آزمون T استفاده گردید که نتایج آن در جدول شماره (۶) ارائه شده است. همانطور که مشخص است شاخص‌ها منفی‌اند یعنی بطور معنی داری می‌توان بیان کرد وضعیت دسترسی، مقاومت مصالح ساختمانی، دید و منظر طبیعی و آسایش و آرامش از نگران ساکنان در شرایط نامساعدی قرار دارند. سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ در مورد عامل الگوی طراحی و ساخت به همراه مثبت بودن آماره تی نشانگر رضایت از این بعد است.

جدول شماره (۶) نتایج آزمون تی برای تحلیل و ارزیابی پیامدهای کالبدی مسکن مهر کاشان

میانگین تفاوت	سطح معنا داری	درجه آزادی	آماره آزمون تی	اطمینان در سطح ۹۵ درصد	
				میانگین تفاوت	میانگین تفاوت
وضعیت دسترسی	۰/۰۰۰	۱۴۹	-۵/۳۵	کرانه بالا	کرانه پایین
مقاومت مصالح ساختمانی	۰/۰۰۰	۱۴۹	-۵/۹۸	کرانه بالا	کرانه پایین
دید و منظر طبیعی	۰/۰۰۰	۱۴۹	-۴/۴۹	کرانه بالا	کرانه پایین
آسایش و آرامش	۰/۵۷۵	۱۴۹	-۰/۵۶	کرانه بالا	کرانه پایین
الگوی طراحی و ساخت	۰/۰۳۳	۱۴۹	۲/۱۵	کرانه بالا	کرانه پایین

منبع: یافته‌های پژوهش

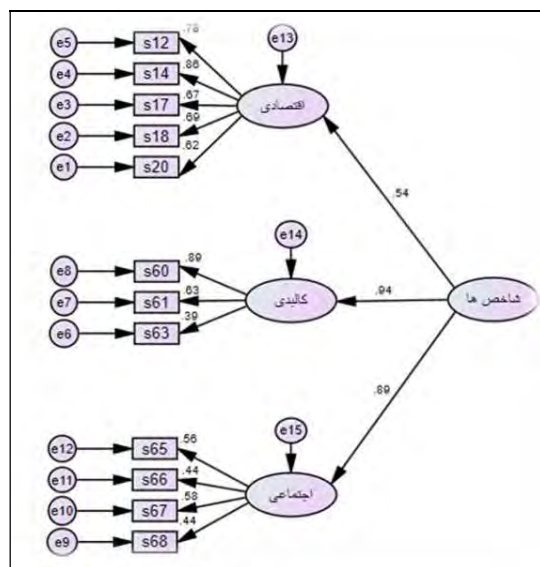
جهت بررسی معناداری تفاوت میانگین اثرات ابعاد اقتصادی، کالبدی و اجتماعی از آزمون ANOVA استفاده شده است. سطح معناداری ۰/۰۰۰ نشانگر تفاوت بین میانگین‌های مشاهده شده می‌باشد. نتایج آزمون ANOVA در جدول شماره (۷) ارائه گردیده است.

جدول شماره (۷) نتایج آزمون ANOVA

آزمون آنووا	آماره آزمون تی	درجه آزادی	سطح معناداری	میانگین تفاوت	اطمینان در سطح ۹۵٪	
					کرانه پایین	کرانه بالا
۷۹/۲۳۲	۴۴۹	۰/۰۰۰	۳/۰۷۴۴۵	۲/۹۹۸۲	۳/۰۷۴۴۵	

منبع: یافته‌های پژوهش

فرضیه چهارم بیان می‌کند در اولویت بندی اثرات ناشی از مسکن مهر شاخص کالبدی نقش مهم‌تری دارد. در این قسمت برای تشخیص مهم‌ترین متغیرهای اثر گذار بر رضایت از مسکن مهر در منطقه از مدلسازی معادلات ساختاری استفاده گردید. هدف از انجام این کار شناسایی مهم‌ترین و اثرگذارترین متغیر در ارزیابی وضعیت مسکن مهر از دیدگاه ساکنان است. بنابراین با توجه به مبانی تئوریک تحقیق مدل عاملی مرتبه دوم بر مبنای سه متغیر اقتصادی، کالبدی و اجتماعی تنظیم گردید (شکل شماره ۳)



شکل شماره (۳) مدل مفهومی اولویت‌بندی عوامل مؤثر در مسکن مهر

منبع: یافته‌های پژوهش

یافته‌های حاصل از مدل مفهومی تحقیق نشان می‌دهد که از بین شاخص‌های اثرگذار بر رضایت مندی ساکنان مسکن مهر کدام شاخص دارای اهمیت بیشتری بوده و اثرات بارزتری نسبت به بقیه پارامترهای ذکر شده دارا بوده است. نتایج نشان می‌دهند که عامل کالبدی با بار عاملی ۰/۹۴ بیشتر از سایر عوامل بر رضایتمندی ساکنان اثرگذار بوده است. عامل اجتماعی با بار عاملی ۰/۸۹ و عامل اقتصادی با بار عاملی ۰/۵۴ در مرتبه‌های بعدی قرار می‌گیرند. بالاتر بودن بار عاملی شاخص کالبدی نشانگر تأیید فرضیه تحقیق می‌باشد. در جداول شماره (۸) متغیرهای مورد استفاده در مدل‌سازی معادلات ساختاری معرفی شده‌اند.

جداول شماره (۸) معرفی متغیرهای مربوط به مدل مفهومی پژوهش

کد	عامل	لایه اول
S12	کمک وام مسکن در خرید مسکن	اثرات اقتصادی
S14	تناسب هزینه تمام شده مسکن با درآمد	
S17	میزان حمایت مالی و سیاسی دولت در خانه دار شدن	
S18	میزان کمک خرید مسکن مهر در هزینه ساخت و کاهش هزینه‌ها	
S20	میزان توانایی باز پرداخت مبلغ اقساطی	اثرات مسکن مهر
S60	وضعیت دسترسی به کاربری‌ها	
S61	میزان مقاومت مصالح ساختمانی	اثرات کالبدی
S63	آرامش و آسایش	
S65	میزان مشارکت اجتماعی	
S66	میزان امنیت اجتماعی	اثرات اجتماعی
S67	تعامل با همسایگان	
S68	میزان اعتماد	

منبع: یافته‌های پژوهش

در جدول شماره (۹) مقادیر غیراستاندارد، خطای معیار، نسبت بحرانی و سطح تحت پوشش (مقدار P) نشان داده شده است. نتایج جدول حاکی از آن است که کلیه پارامترهای لامدا دارای تفاوت معنی داری با مقدار صفر می‌باشند.

مقدار P در کلیه روابط فوق کمتر از ۰/۰۵ است که نشان می‌دهد کلیه روابط موجود در مدل مورد حمایت داده‌های تجربی قرار گرفته‌اند.

جدول شماره (۸) رگرسیون وزنی مدل پیش فرض

			Estimate	S.E.	C.R.	P
economic	<---	Index	1.000			
physical	<---	Index	1.000			
social	<---	Index	1.000			
s18	<---	economic	1.437	.199	7.225	***
s17	<---	economic	1.594	.227	7.022	***
s14	<---	economic	1.836	.216	8.505	***
aramesh	<---	physical	1.000			
etamad	<---	social	1.000			
taamol	<---	social	1.148	.222	5.173	***
amniat	<---	social	1.059	.253	4.183	***
mosharekat	<---	social	1.131	.225	5.025	***
s20	<---	economic	1.000			
s12	<---	economic	2.021	.254	7.962	***
dastresi	<---	physical	1.655	.269	6.158	***
moghavemat	<---	physical	1.365	.259	5.279	***

منبع: یافته‌های پژوهش

پس از بررسی معنی‌داری پارامترها با مقدار صفر به ارزیابی مدل نهایی پژوهش توسط شاخص‌های برازش پرداخته شده است. در جدول شماره (۹) شاخص‌های اصلی برازش مدل نشان می‌دهد که داده‌های پژوهش به خوبی توانسته‌اند مدل مفهومی پژوهش را نمایندگی کنند.

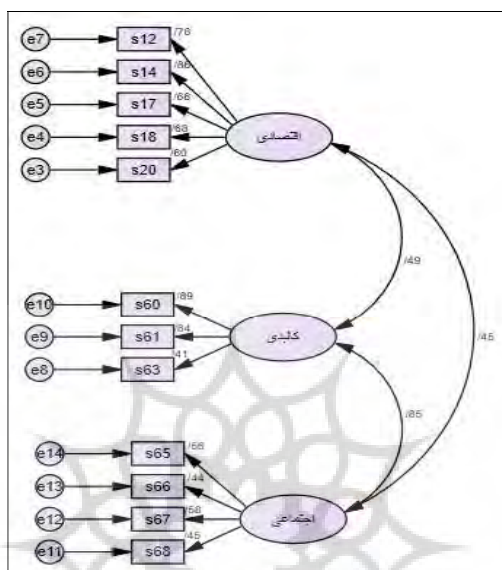
جدول شماره (۹) شاخص‌های اصلی برازش مدل مرتبه دوم

شاخص	علائم اختصاری	نمرات	برازش قابل قبول مدل
(کای اسکوئر)	Chi-square	۹۹/۵۵۹	-
سطح معنی داری	Probability level	.۰۰۰	$0.05 \leq p \leq 0.1$
درجه آزادی	DF	۵۳	-
کای اسکوئر نسبی (بهنجار شده)	CMIN/DF	۱/۸۷۸	$2 \leq X^2/df \leq 3$
شاخص نیکویی برازش	GFI	.۹۰۱	$0.95 \leq GFI \leq 0.9$
شاخص برازش افزایی	IFI	.۹۱۵	$0.9 \leq IFI \leq 0.95$
شاخص برازش تطبیقی	CFI	.۹۱۳	$0.9 \leq CFI \leq 0.95$
شاخص نسبت اقتصاد	PRATIO	.۸۰۳	(≥ 0.6)
شاخص برازش مقصد هنجار شده	PNFI	.۶۷۰	(≥ 0.6)
شاخص برازش تطبیقی مقصد	PCFI	.۷۳۳	(≥ 0.5)
ریشه دوم میانگین مربعات خطای برآورد	RMSEA	.۰۷۷	$0.05 \leq RMSEA \leq 0.8$

منبع: یافته‌های پژوهش

فرضیه پنجم بیان می‌کند بین رضایت از عوامل کالبدی، اقتصادی و اجتماعی مسکن مهر کاشان ارتباط معناداری وجود دارد. جهت پاسخگویی به این فرضیه معناداری ارتباط بین ابعاد رضایتمندی مسکن مهر با استفاده از مدل معادلات ساختاری مورد سنجش قرار گرفته است. ترکیب دو مدل اندازه‌گیری با هدف شناسایی الگوی روابط میان متغیرهای مستقل و وابسته مدل ساختاری را به وجود می‌آورد که مدلی جامع و انعطاف پذیر است و با هدف کشف

روابط رگرسیونی و همبستگی بین متغیرها مورد توجه قرار می‌گیرد. یافته‌های حاصل از مدلسازی معادلات ساختاری نشان از معنادار بودن ارتباط رگرسیونی مؤلفه‌ی کالبدی، اقتصادی و اجتماعی است. همانطور که در شکل شماره (۴) نشان داده شده است بین رضایتمندی از اثرات کالبدی و اثرات اجتماعی با $0/85$ همبستگی معناداری وجود دارد. ارتباط ابعاد کالبدی و اقتصادی نیز با $0/49$ مورد تأیید قرار می‌گیرد و رضایت از ابعاد کالبدی تبیین کننده $0/45$ رضایتمندی از ابعاد اجتماعی مسکن مهر است.



شکل شماره (۴) مدل ساختاری ارتباط دوسویه بین شاخص‌های مسکن مهر

منبع: یافته‌های پژوهش

در جدول شماره (۱۰) مقادیر غیراستاندارد، خطای معیار، نسبت بحرانی و سطح تحت پوشش (مقدار P) مربوط به مدل ساختاری و پارامترهای مورد نظر نشان داده شده است. نتایج جدول حاکی از آن است مقدار P در کلیه روابط فوق کمتر از $0/05$ است همچنین نسبت بحرانی (CR) مناسب (بیشتر از $1/96$) و خطای استاندارد (SE) پایین می‌باشد که نشان‌دهنده این امر می‌باشد که کلیه روابط موجود در این مدل مورد تأیید می‌باشند.

جدول شماره (۱۰) رگرسیون وزنی مدل پیش فرض شاخص‌های اقتصادی، کالبدی و اجتماعی مسکن مهر

		Estimate	S.E.	C.R.	P
s20	<--- economic	.480	.067	7.142	***
s18	<--- economic	.709	.086	8.239	***
s17	<--- economic	.786	.099	7.941	***
s14	<--- economic	.907	.089	10.229	***
s12	<--- economic	1.000			
aramesh	<--- physical	1.000			
moghavemat	<--- physical	1.298	.299	4.346	***
dastresi	<--- physical	1.563	.344	4.542	***
taamol	<--- social	1.116	.268	4.170	***
amniat	<--- social	1.040	.286	3.631	***
mosharekat	<--- social	1.101	.269	4.098	***
etamad	<--- social	1.000			

منبع: یافته‌های پژوهش

در جدول شماره (۱۱) میزان برازش مدل با توجه به شاخص‌های (مطلق - تطبیقی - مقتصد) مورد بررسی قرار گرفته، سپس شروع به ارزیابی مدل با توجه به یافته‌های حاصل از پژوهش شده است. سنجش داده‌ها نمایانگر این مطلب است که مدل مورد نظر از برازش قابل قبولی برخوردار می‌باشد و مدل ارائه شده تحت حمایت داده‌های پژوهش قرار گرفته است.

جدول شماره (۱۱) شاخص‌های اصلی برازش مدل ساختاری

نام شاخص	علائم اختصاری	نمرات	برازش قابل قبول مدل
(کای اسکور)	Chi-square	۹۹/۲۸۸	-
سطح معنی داری	Probability level	.۰۰۰	$0.01 \leq p \leq 0.05$
درجه آزادی	DF	۵۱	-
کای اسکور نسبی (بهنجار شده)	CMIN/DF	۱.۹۷۴	$2 \leq X^2/df \leq 3$
شاخص نیکویی برازش	GFI	۰.۹۰۱	$0.90 \leq GFI \leq 0.95$
شاخص برازش افزایشی	IFI	۰.۹۱۲	$0.90 \leq IFI \leq 0.95$
شاخص برازش تطبیقی	CFI	۰.۹۱۰	$0.90 \leq CFI \leq 0.95$
شاخص نسبت اقتصاد	PRATIO	۰.۷۷۳	(≥ 0.6)
شاخص برازش مقتصد هنجار شده	PNFI	۰.۶۴۵	(≥ 0.6)
شاخص برازش تطبیقی مقتصد	PCFI	۰.۷۰۳	(≥ 0.5)
ریشه میانگین مربعات خطای برآورد	RMSEA	۰/۰۸	$0.05 \leq RMSEA \leq 0.08$

منبع: یافته‌های پژوهش

نتیجه گیری

شهر کاشان همانند بسیاری از شهرهای دیگر با اجرای طرح مسکن مهر توسط دولت توانسته در خانه دار شدن بسیاری از زوج‌های جوان و قشر متوسط این شهر کمک کند. با توجه به بررسی‌های به عمل آمده این نوع از مسکن با مشکلاتی از جمله: عدم تجانس فرهنگی (وجود اقشار از قومیت‌های مختلف)، دوری از مرکز خدماتی و رفاهی شهر، کمبود فضای سبز و تفریحی و بسیاری از کمبودهای دیگر مواجه می‌باشد. نتایج حاصل از یافته‌های پژوهش گویای این امر است که طرح مسکن مهر از لحاظ ابعاد اقتصادی تنها در دریافت وام و استطاعت در خانه دار شدن شهروندان توانسته کمک شایانی به عمل آورد. نتایج نشانگر آن است که اغلب شاخص‌های بررسی شده وضعیت مناسبی نداشته‌اند. از مجموع ده شاخص مورد بررسی تنها دو شاخص در شرایط مناسبی بوده‌اند و ۸۰ درصد از شاخص‌های اقتصادی یا معنی دار نشده‌اند یا وضعیت نامطلوبی داشته‌اند. با توجه به تفاسیر فوق می‌توان گفت اثرات اقتصادی مسکن مهر در منطقه مورد مطالعه مطلوب و اثر گذار نبوده است. نتایج حاصل از آزمون تی برای بررسی معناداری اثرات کالبدی مسکن مهر در سطح معناداری کمتر از ۰/۰۵ نشانگر آن است که این اثرات از منظر ساکنان معنادار بوده و میانگینی معادل ۲/۸ کسب کرده است که در برابری با طیف لیکرت معادل متوسط ارزیابی می‌گردد. بیشترین متغیر تاثیرگذار بر نگرش ساکنان به ابعاد کالبدی مسکن مهر مربوط به نماگر طراحی الگو و ساخت مسکن بوده است. با بررسی به عمل آمده در زمینه اجتماعی و یافته‌های حاصل از آزمون تی می‌توان گفت مسکن مهر اثرات اجتماعی معناداری داشته است، اما با توجه به منفی شدن میزان آماره تی، میانگین رضایت از ابعاد اجتماعی مسکن مهر کمتر از حد میانگین برآورد می‌گردد. در این عامل نماگر میزان احساس مسئولیت در قبال

همسایه‌ها و مشکلات آن‌ها و نماگر میزان اعتماد به افراد مجتمع مسکونی بوده که بیشترین نقش را در تبیین اثرات اجتماعی به خود اختصاص داده است.

نهایتاً یافته‌های حاصل از مدل ساختاری نشان می‌دهد از بین شاخص‌های مورد بررسی، اثر عوامل کالبدی در رضایتمندی ساکنان نقش موثرتری ایفا کرده است. همچنین با توجه به مدل مفهومی پژوهش می‌توان گفت که رابطه رگرسیونی عوامل کالبدی - اجتماعی قویتر از همبستگی سایر ابعاد می‌باشد، به گونه‌ای که افزایش رضایت از کیفیت کالبدی ارتباط معناداری با افزایش رضایت از ابعاد اجتماعی مسکن مهرداد و با اطمینان ۹۹ درصد رضایت از ابعاد کالبدی ۰/۸۵ رضایت از ابعاد اجتماعی را تبیین می‌نماید. بدین معنا با تحلیل ارتباط بین هر کدام از زیر معیارهای کالبدی - اجتماعی می‌توان گفت که عوامل امنیت، اعتماد، تعامل با همسایگان، نقش به‌سزایی در احساس آرامش و آسایش کالبدی داشته‌اند.

منابع

- اینانو، علی، (۱۳۸۰)، برنامه‌ریزی مسکن: تجزیه و تحلیل در عرضه و تقاضای مسکن در منطقه شمال قزوین، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران.
- آئینی، محمد، (۱۳۹۰)، اندازه‌گیری برخی شاخص‌های مدیریت شهری در طرح‌های مسکن مهر، صص ۹-۱.
- بابایی، محمد علی، قربان پور راسخ، مریم، (۱۳۹۳)، ابعاد جرم زایی مسکن مهر، مجله پژوهش کیفی، سال سوم، شماره نهم، صص ۳۳-۵۶.
- بررسی آخرین وضعیت برنامه مسکن مهر و پیشنهادهای اجرایی برای تکمیل پروژه، (۱۳۹۳)، صص ۱۳-۱.
- بزم آزمون، علی، (۱۳۸۶)، نحوه تشکیل و مدیریت تعاونی‌های مسکن مهر، نشر ونوس تهران.
- پرهیزکار، اکبر، شاهدی، ناصر، (۱۳۸۹)، مروری بر طرح مسکن مهر در شهرهای زیر ۲۵۰۰۰ نفر، فصلنامه آبادی، سال بیستم، ش ۶۹، صص ۴۴-۴۹.
- پور محمدی، محمد رضا، (۱۳۸۵)، برنامه‌ریزی مسکن، انتشارات سمت، تهران.
- پور محمدی، محمد رضا، (۱۳۹۱)، برنامه‌ریزی مسکن، چاپ دهم، انتشارات سمت، تهران.
- پور محمدی، محمد رضا، صدر موسوی، میر ستار، عابدینی، اصغر، (۱۳۹۱)، تحلیلی بر سیاست‌های تأمین مسکن دولت با تأکید بر برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، فصلنامه علمی - پژوهشی مطالعات شهری، شماره سوم، صص ۳۴-۴۲.
- پورمحمدی، محمدرضا، اسدی، احمد، (۱۳۹۳)، ارزیابی پروژه‌های مسکن مهر شهر زنجان، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال چهارم، شماره ۳۳، صص ۱۷۱-۱۹۲.
- پیران، پرویز، (۱۳۸۰)، تحلیل جامعه شناختی از مسکن شهری در ایران: اسکان غیر رسمی، مجله جامعه‌شناسی ایران، شماره ۶، صص ۲۷-۴۸.
- جهانگیری، محمد، (۱۳۷۳)، بازار مسکن و مسائل و موانع موجود، مجموعه مقالات سمینارسیاست‌های توسعه مسکن در ایران، سازمان ملی زمین و مسکن، تهران، جلد دوم، صص ۱۴۲-۱۳۳.
- حبیبی، کیومرث، بهزادفر، مصطفی، ترابی، کمال، محکی، وحید، (۱۳۸۹)، نقد و آسیب‌شناسی سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی عملیاتی مسکن مهر در ایران، فصلنامه آبادی، شماره ۶۹، تهران، صص ۱۴-۷.
- حجازی، سید جعفر، (۱۳۹۴)، ارزیابی وضعیت طرح مسکن مهر از دیدگاه ساکنان (مطالعه موردی: مسکن مهرشهر ماهشهر)، فصلنامه توسعه اجتماعی (توسعه انسانی سابق)، دوره ۹، شماره ۲، صص ۲۵۶-۲۳۹.

خلیلی، احمد، نورالهی، حانیه، رشیدی، نعیمه، رحمانی، مریم، (۱۳۹۴). ارزیابی سیاست‌های مسکن مهر در ایران و ارائه راهکارهایی برای بهبود آن، فصلنامه علمی - پژوهشی مطالعات شهری، شماره سیزدهم، ۹۲-۸۳

ذبیحی، حسین، فرح، حبیب، رهبریمنش، کمال، (۱۳۹۰). رابطه‌ی بین میزان رضایت از مجتمع‌های مسکونی و تأثیر مجتمع‌های مسکونی بر روابط انسان: مطالعه موردی چند مجتمع مسکونی در تهران، فصلنامه‌ی هویت شهر، سال پنجم، شماره هشتم، صص ۱۰۳-۱۱۸
رحمتی، صفر قائد، مشکینی، ابوالفضل، آژند، مرتضی، (۱۳۹۳). آسیب شناسی پروژه مسکن مهر (نمونه موردی: شهر جدید شیرین شهر، اولین کنفرانس بین‌المللی نیارش شهر پایا، صص ۶۰-۴۸

رشیدی، مالک، صمدی، علیرضا، جهانیگی، هادی، (۱۳۹۴). آسیب شناسی مسکن مهر نمونه موردی مسکن مهر شهرستان اسلام آباد غرب، اولین همایش علمی پژوهشی افق‌های نوین در علوم جغرافیا و برنامه‌ریزی، معماری و شهرسازی ایران، تهران، انجمن علمی توسعه و ترویج علوم و فنون بنیادین.

زیاری، کرامت‌الله، پور احمد، احمد، حاتمی نژاد، حسین، محمدی، اکبر، (۱۳۹۵). برنامه‌ریزی مسکن گروه‌های کم درآمد شهری با تأکید بر توانمندی مالی و خط فقر مسکن (جمعیت شهری استان کردستان). پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۸، شماره ۲، صص ۲۲۶-۲۱۱

سلطانی، علی، قضایی، محمد، حسینی، عبدالله، عسگری، سجاد، (۱۳۹۳). تحلیلی بر ویژگی‌های اجتماعی - اقتصادی ساکنان مسکن مهر، مطالعه موردی شهرهای شیراز، فیروز آباد، آباء، نور آباد و استهبان، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال ششم، شماره بیست و دوم، صص ۸۴-۶۷

صلواتی، گل‌نساء، راز پور، مهدی، (۱۳۹۲). ارزیابی مسکن مهر بهاران با رویکرد توسعه پایدار شهری (نمونه موردی: شهرک بهاران سندج)، اولین همایش ملی جغرافیا، شهرسازی و توسعه پایدار - تهران، صص ۲۰-۱
ضرابی، اصغر، محمود زاده، محمود، (۱۳۹۴). تحلیلی بر وضعیت مسکن استان اصفهان با استفاده از تحلیل عاملی ویکور)، فصلنامه علمی - پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)، سال پنجم، شماره اول، (پیاپی ۱۶)، صص ۶۲-۴۹
کیانی، مژده، (۱۳۸۵). کاربرد کامپوتر در علوم اجتماعی، انتشارات دانشگاه پیام نور، تهران
گروه مطالعات شرکت رهپوساخت شارستان، (۱۳۹۲). ارزیابی طرح مسکن مهر، تهران: دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن، وزارت راه و شهرسازی

مکارمیان شیرازی، سید سعید (۱۳۹۵). تحلیل جامعه‌شناختی پیامدهای اجتماعی و فرهنگی مسکن مهر (بررسی موردی مسکن مهر شهر ارومیه)، به راهنمایی بابایی فرد، بابایی فرد، پایان‌نامه کارشناسی ارشد مطالعات فرهنگی، دانشگاه کاشان
مهدوی، شهرام، (۱۳۹۴). سنجش شاخص‌های توسعه در مناطق شهری با تأکید بر کیفیت زندگی (مطالعه موردی: شهر کاشان)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما نجفی کانی، علی اکبر، دانشگاه گلستان.

مهرداد، امین، قلاوند، مرتضی، سپهری راد، زهرا، علیمردانی، مسعود، (۱۳۹۱). آسیب شناسی الگوهای جدید مسکن در ایران با تأکید بر طرح مسکن مهر، شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان، سال دهم، شماره ۸۹، صص ۴۸-۴۴
نابینی، هوشنگ، (۱۳۸۸). آمار توصیفی برای علوم اجتماعی، انتشارات سمت، تهران
نسترن، مهین، رعنائی، احد، (۱۳۸۹). تحلیلی بر مفهوم مشارکت و کار گروهی در طرح‌های آماده‌سازی اراضی مسکن مهر، فصلنامه آرمان شهر، ش ۴، صص ۳۴-۳۵

Panagiotidis, T, Printzis, P (2015), **On the macroeconomic determinants of the housing market in Greece: A VECM approach**, The LONDEN SCHOOL of ECONOMICS AND POLITICAL SCIENCE, PP:1-31

Leung, C. (2004) **Macroeconomics and housing: a review of the literature**. Journal of Housing Economics 13(4):249-267

Marshall, M.I, Marsh, T.L. (2007), **Consumer and investment demand for manufactured housing units**, Journal of Housing E CONOMICS, Volume 16, Issue 1, March 2007, Pages 59-71

- Burrows, R. (1999), **Residential mobility and residualisation in social housing in England**, Journal of Social Policy, VOL 28, PP: 27-52.
- Cullinggroth, B. (1997), **Planning in the USA: Policies Issue, and Processes**, RoutledgeNewyork.
- Teck- Hong, T. (2012), **Housing satisfaction in medium- and high- cost housing: the case of Greater Kuala Lumpur, Malaysia**, **Habitat International 36**.
- Marsman, Gooitske, Leidelmeijer, kees Kamp, Irene van, (2003), **Urban environmental quality and human Well- being Towards a Conceptual framework and demarcation Landscape and Urban Planning**, PP:5-18.
- Pol, v. (1997), **The Perceive Quality of the urban residential environment, A multi- Attribute evaluation Groningen: Rijksuniversiteit Groningen**.
- Abdul Mohit M, Azim, M. (2012), **Assessment of Residential Satisfaction WithPubli Housing in Hulhumale, Maldives**, **Procedia- social and Behavioral Sciences 50**.

