



Shahid Bahonar
University of Kerman



Identification of Demographic and Social Indicators Influencing the Allocation of Supportive Housing (Case Study: Neyshabur City, Iran)

Sajede Esmacili¹ | Safar Ghaedrahmati^{1*} | Abolfazl Meshkini¹

1- Master's Student, Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Humanities, Tarbiat Modares University, Tehran.

Email: safarrahmati@modares.ac.ir

2- Associate Professor, Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Humanities Tarbiat Modares University, Tehran.

Email: safarrahmati@modares.ac.ir

3- Associate Professor, Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Humanities, Tarbiat Modares University, Tehran.

Email: meshkini@modares.ac.ir

Article Info	ABSTRACT
Article type: Research Article	Introduction: Despite government efforts since the 1940s, the shortage of affordable housing remains an enduring issue. This problem encompasses not only quantitative but also qualitative dimensions. In Neyshabur, the inadequacy of housing is not merely a matter of shortage but also relates to the quality and accessibility of available dwellings. Socio-demographic indicators play a crucial role in determining the affordability and suitability of housing. Without a comprehensive analysis of these indicators, housing programs risk being misaligned with the actual needs of the population. The ultimate objective of this study was to uncover patterns and insights that contribute to the development of more effective supportive housing strategies and to provide a deeper understanding of the interaction between socio-demographic characteristics and housing stability. Data and Methods: This study conducted an in-depth analysis of demographic and social indicators influencing supportive housing allocation. Data were collected from library and documentary sources as well as semi-structured interviews with 16 officials involved in the supportive housing sector. The research employed a qualitative approach based on thematic analysis with an inductive reasoning framework. Coding was used as a core analytical tool within the thematic analysis process to extract fundamental themes from the interview data. The extraction and coding of data were carried out using the combined coding method in MAXQDA software, encompassing three stages: open coding, axial coding, and selective coding. Results: The codes and their frequencies derived from the 16 interviews revealed that the indicator of <i>marriage</i> recorded the highest frequency (69 occurrences), followed by <i>migration</i> (55 occurrences) and <i>urban poor and low-income groups</i> (53 occurrences). These findings indicated the prioritization of these issues by interviewees in their assessment of social challenges, whereas indicators such as <i>homelessness</i> and <i>household size</i> had the lowest frequencies. Conclusion: Supportive housing policies in Neyshabur do not adequately respond to the actual needs of the population. These programs are primarily designed based on generalized needs, overlooking the specific conditions of vulnerable groups such as female-headed households and the elderly. The neglect of cultural and social characteristics has prevented these policies from effectively addressing the economic difficulties of such groups, and in some cases, has even exacerbated housing and poverty-related problems.
Article history: Received: 15 Feb 2025 Revised: 17 July 2025 Accepted: 20 Sep 2025 Published online: 23 Sep 2025	
Keywords: Demographic Changes, Social Changes, Supportive Housing, Social Housing, Neyshabur City	

Cite this article: Esmacili, Sajede., Ghaedrahmati, Safar., Meshkini, Abolfazl., (2025). Identification of Demographic and Social Indicators Influencing the Allocation of Supportive Housing (Case Study: Neyshabur City, Iran). *Urban Social Geography*, 12 (2), 223-240. <http://doi.org/10.22103/juscg.2025.2167>



© The Author(s).

Publisher: Shahid Bahonar University of Kerman.

DOI: <http://doi.org/10.22103/juscg.2025.2167>

¹ Corresponding Author: Ghaedrahmati, S., Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Humanities Tarbiat Modares University, Tehran. ✉ safarrahmati@modares.ac.ir ☎ (+98)9131264266

English Extended Abstract

Introduction

Housing sector initiatives have been implemented with the aim of addressing housing challenges through supportive and social housing programs. However, given the unique socio-demographic structure of Neyshabur, the effectiveness of housing policies in this city remains uncertain. Previous approaches, such as land support and housing support policies, have failed to fully resolve the housing crisis, as evidenced by the persistent shortage of affordable housing options. The problem of inadequate housing in Neyshabur is not merely quantitative; it also encompasses qualitative and accessibility dimensions. Socio-demographic indicators play a crucial role in determining housing affordability and suitability. Without a comprehensive analysis of these indicators, housing programs risk being misaligned with the actual needs of the population. Therefore, the housing challenges faced by Neyshabur residents require an in-depth examination of socio-demographic factors to ensure a clearer understanding. The objective of this study was to conduct a comprehensive analysis of these indicators to inform and enhance housing policies, ensuring their greater effectiveness and responsiveness to the real needs of the city's population.

Data and Methods

The study employed a descriptive-analytical method, utilizing various sources such as books, academic articles, statistical yearbooks, and other written materials to review the literature and previous studies. The study was applied in nature, as identifying issues and challenges can contribute to providing effective solutions for improving housing conditions. Data collection was carried out through semi-structured interviews with 16 housing sector experts. Based on the analytical approach, research objectives, and questions, a combined coding method, including open, axial, and selective coding, was employed using MAXQDA software. In the first stage, after analyzing the interviews and summarizing quotations, 64 open codes were extracted. Subsequently, axial coding was conducted by combining core themes that shared conceptual similarities. Through the integration of several organizing themes, 23 overarching categories were identified using the selective coding method.

Results

The findings indicated that among the 16 participants in the semi-structured individual interviews, each interviewee primarily focused and elaborated on specific categories. Moreover, the analysis clarified which categories, concepts, and domains most strongly reflected urban housing experts' concerns about socio-demographic indicators in supportive housing programs in Neyshabur. The indicator *marriage* had the highest frequency, with 69 occurrences, highlighting its particular emphasis in the interviews. This was followed by *migration* (55 occurrences) and *urban poor and low-income groups* (53 occurrences), ranking second and third, respectively. These patterns demonstrated the prioritization of these categories by respondents as key issues in social research. Indicators such as *homelessness* (23 occurrences) and *household size* (30 occurrences) showed the lowest frequencies, possibly indicating limited discussion or relatively lower perceived importance of these topics. Other indicators, including *population growth* (39 occurrences), *female-headed households* (47 occurrences), and *youth population* (49 occurrences), exhibited moderate representation, reflecting a balanced distribution of attention across these themes. In total, 529 codes were assigned across all interviews. Among participants, Interviewee No. 4 had the highest

English Extended Abstract

contribution, with 43 codes, suggesting variation in the depth and breadth of responses provided by different experts.

Conclusion

Based on qualitative analyses and interviews with housing authorities, supportive housing policies in Neyshabur are not sufficiently aligned with the actual needs of the population and have generally addressed socio-demographic issues only at a superficial level. These programs are often designed according to general housing demands, without adequately considering the specific characteristics of vulnerable groups such as female-headed households, the elderly, youth, and migrants. Such oversights have not only failed to fully resolve the economic challenges facing these groups but, in some cases, have even exacerbated issues related to housing inadequacy and housing poverty within the community.





شناسایی شاخص‌های جمعیتی و اجتماعی مؤثر بر تخصیص مسکن حمایتی (مطالعه موردی: شهر نیشابور)

ساجده اسماعیلی^۱، صفر قائد رحمتی^۲، ابوالفضل مشکینی^۳

۱. دانشجوی کارشناسی ارشد، بخش جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران. رایانامه: safarrahmati@modares.ac.ir

۲. دانشیار، بخش جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران. رایانامه: safarrahmati@modares.ac.ir

۳. دانشیار، بخش جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران. رایانامه: meshkini@modares.ac.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی	مقدمه: با وجود تلاش‌های دولت‌ها از دهه ۲۰ شمسی تاکنون، مشکل کمبود مسکن ارزان قیمت همچنان وجود دارد. این مشکل نه تنها کمی بلکه کیفی را هم شامل می‌شود. مشکل نامناسب بودن مسکن در نیشابور نه فقط کمی است بلکه شامل عوامل کیفیت و دسترسی نیز می‌باشد. شاخص‌های اجتماعی-جمعیتی شناختی نقش مهمی در تعیین مقرون به صرفه بودن و مناسب بودن مسکن دارند. بدون تجزیه و تحلیل جامع این شاخص‌ها، برنامه‌های مسکن در معرض خطر ناهماهنگی با نیازهای واقعی جمعیت است. هدف نهایی کشف الگوها و بینش‌هایی است که به توسعه استراتژی‌های مؤثرتر در مسکن حمایتی کمک کند و درک بهتری از تعامل ویژگی‌های اجتماعی-جمعیتی شناختی و ثبات مسکن ارائه دهد.
تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۱۱/۲۷	روش‌شناسی: این پژوهش به تحلیل عمیق شاخص‌های جمعیتی و اجتماعی می‌پردازد. داده‌ها از منابع کتابخانه‌ای، اسنادی و مصاحبه‌های نیمه ساختاریافته با ۱۶ نفر از مسئولان حوزه مسکن حمایتی جمع‌آوری شده است. روش کیفی اصلی در پژوهش حاضر از روش تحلیل مضمون با رویکرد استقرایی استفاده شده است. کدگذاری به عنوان ابزاری در چارچوب تحلیل مضمون و برای استخراج مضامین پایه از داده‌های مصاحبه‌ها به کار رفته است. شیوه استخراج و کدگذاری داده‌ها با استفاده از روش کدگذاری ترکیبی در نرم‌افزار Maxqda انجام شده و شامل سه مرحله کدگذاری باز، محوری و انتخابی است.
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۴/۲۶	یافته‌ها: کدها و فراوانی آن‌ها از ۱۶ مصاحبه‌کننده نشان می‌دهد که شاخص «ازدواج» با ۶۹ فراوانی، بالاترین تأکید را به خود اختصاص داده و پس از آن «مهاجرت» و «نیازمندان و فقرای شهری» با ۵۵ و ۵۳ تکرار قرار دارند. این نتایج بیانگر اولویت‌دهی مصاحبه‌شوندگان به این موضوعات در بررسی مسائل اجتماعی است، در حالی که شاخص‌هایی مانند «بی‌خانمانی» و «بعد خانوار» کمترین فراوانی را داشته‌اند.
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۶/۲۹	نتیجه‌گیری: سیاست‌های مسکن حمایتی در نیشابور به نیازهای واقعی جمعیت پاسخ نمی‌دهند. برنامه‌ها عمدتاً بر مبنای نیازهای عمومی طراحی شده‌اند و ویژگی‌های خاص گروه‌های آسیب‌پذیر مانند زنان سرپرست خانوار و سالمندان نادیده گرفته شده است. عدم توجه به ویژگی‌های فرهنگی و اجتماعی موجب شده که این سیاست‌ها نتوانند مشکلات اقتصادی این گروه‌ها را به طور کامل حل کنند و برخی اوقات حتی مشکلات مسکن و فقر را تشدید نمایند.
تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۷/۱	
کلیدواژه‌ها: تغییرات جمعیتی، تغییرات اجتماعی، مسکن حمایتی، مسکن اجتماعی، شهر نیشابور	

استناد: اسماعیلی، ساجده؛ قائد رحمتی، صفر؛ مشکینی، ابوالفضل (۱۴۰۴). شناسایی شاخص‌های جمعیتی و اجتماعی مؤثر بر تخصیص مسکن حمایتی (مطالعه موردی: شهر نیشابور). *جغرافیای اجتماعی شهری*، ۱۲ (۲)، ۲۴۰-۲۲۳. DOI: <https://doi.org/10.22103/jurs.2025.2167>



© نویسندگان.

ناشر: دانشگاه شهید بهشتی تهران.

DOI: <https://doi.org/10.22103/jurs.2025.2167>

مقدمه

ویژگی‌هایی مانند غیرقابل جایگزینی بودن، ماندگاری، ارزش سرمایه‌ای و غیرمنقول بودن، مسکن را از سایر کالاها متمایز کرده است (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۷). از زمان تصویب بیانیه جهانی حقوق بشر در سال ۱۹۴۸، حق برخورداری از مسکن مناسب به عنوان یکی از عناصر کلیدی استانداردهای زندگی مطلوب شناخته شده است. از آن زمان، تمام دولت‌ها قوانین خاصی در حوزه مسکن به وجود آورده و اقدام به تأسیس وزارتخانه‌های مسکن یا ایجاد دپارتمان‌های مرتبط در دیگر وزارتخانه‌ها کرده‌اند (زنگنه شهرکی و همکاران، ۱۳۹۹). در کشورهای توسعه‌یافته، تا پیش از دهه ۱۹۷۰، دولت‌ها برای حمایت از خانوارهای کم‌درآمد اقداماتی از جمله اعطای کمک‌های مالی برای نوسازی یا تأمین بخشی از سرمایه لازم برای خرید مسکن را انجام می‌دادند. اما به مرور زمان، رویکردها به سمت توانمندسازی اقشار مختلف تغییر کرد و بیشتر بر تأمین زمین، خدمات و بهبود کیفیت محل سکونت متمرکز شد (زهره و رضایی، ۱۳۹۹). در کشورهای درحال توسعه، مشکلاتی مانند کمبود منابع کافی، ضعف مدیریت اقتصادی، غیبت یک مدیریت جامع ملی، افزایش جمعیت و مهاجرت از روستاها به شهرها، تأمین مسکن را به مسأله‌ای پیچیده و چندبعدی تبدیل کرده است. (گیلانده غفاری و همکاران، ۱۳۹۸). بررسی تاریخچه سیاست‌ها و برنامه‌های مسکن اجتماعی برای گروه‌های کم‌درآمد در سه دهه گذشته، دو رویکرد اصلی را نشان می‌دهد.

رویکرد اول، سیاست زمین حمایتی است که به دهه اول پس از انقلاب برمی‌گردد و تا پایان برنامه دوم ادامه داشته است. این سیاست شامل ارائه زمین به قیمت‌های منطقه‌ای، به صورت فردی یا مشارکتی بود. رویکرد دوم، سیاست حمایتی مسکن است که در دوره برنامه سوم ظهور کرد. این رویکرد شامل قوانین مربوط به اجاره، ساخت و انتقال مسکن با شرایط مالکیت می‌شود (حسینی و دژدار، ۱۳۹۷).

در زمینه مسکن حمایتی، اقداماتی مانند ارائه کمک به اجاره، وام‌های قرض‌الحسنه و حمایت از ساخت مسکن استیجاری به مرحله اجرا درآمده است. این برنامه‌ها به طور همزمان به اشخاص حقیقی و نیز اشخاص حقوقی که مالک زمین هستند و تمایل به احداث واحدهای مسکونی اجاره‌ای با شرایط اجاره ترجیحی تحت توافق با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی دارند، اختصاص می‌یابد (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۸). هدف اصلی این طرح ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضا از طریق حذف قیمت زمین، تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد و بی‌بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق تولید مسکن، برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و کاهش هزینه‌های مسکن (رهن، خرید و اجاره) بود. (غفاری گیلانده و همکاران، ۱۳۹۹). در مرحله جدید سیاست‌های مسکن، مسکن حمایتی به عنوان بحث اصلی در میان سران حکومتی مطرح شده است. جزئیات این طرح در تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۷ از سوی هیئت وزیران تصویب گردید. هیئت وزیران در جلسه برگزار شده در تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۷ بر اساس پیشنهاد شماره ۷۰۸۵۴۸ مورخ ۱۳۹۵/۶/۱۰ سازمان برنامه و بودجه کشور و با استناد به اصل ۱۳۸ از قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران طرح مسکن حمایتی را تصویب کرد. اقداماتی که توسط دولت‌ها در زمینه مسکن اجرا شده، با این حال، اثربخشی این سیاست‌ها در نیشابور با توجه به بافت اجتماعی-جمعیتی منحصربه‌فرد شهر همچنان مورد تردید است. مشکل نامناسب بودن مسکن در نیشابور نه فقط کمی است بلکه شامل عوامل کیفیت و دسترسی نیز می‌باشد. شاخص‌های اجتماعی-جمعیت‌شناختی نقش مهمی در تعیین مقرون به صرفه بودن و مناسب بودن مسکن دارند. بدون تجزیه و تحلیل جامع این شاخص‌ها، برنامه‌های مسکن در معرض خطر ناهماهنگی با نیازهای واقعی جمعیت است؛ بنابراین، برای درک بهتر و پرداختن به چالش‌های مسکن ساکنان نیشابور، نیاز حیاتی به تجزیه و تحلیل شاخص‌های جمعیتی-اجتماعی وجود دارد. هدف این پژوهش بررسی دقیق این شاخص‌ها برای اطلاع‌رسانی و ارتقای سیاست‌های مسکن، حصول اطمینان از مؤثرتر بودن و پاسخگویی بیشتر به نیازهای جمعیت شهر است؛ و در تلاش برای انجام این پژوهش به دنبال کمک به توسعه راه‌حل‌های مسکن پایدار است که می‌تواند کیفیت زندگی همه

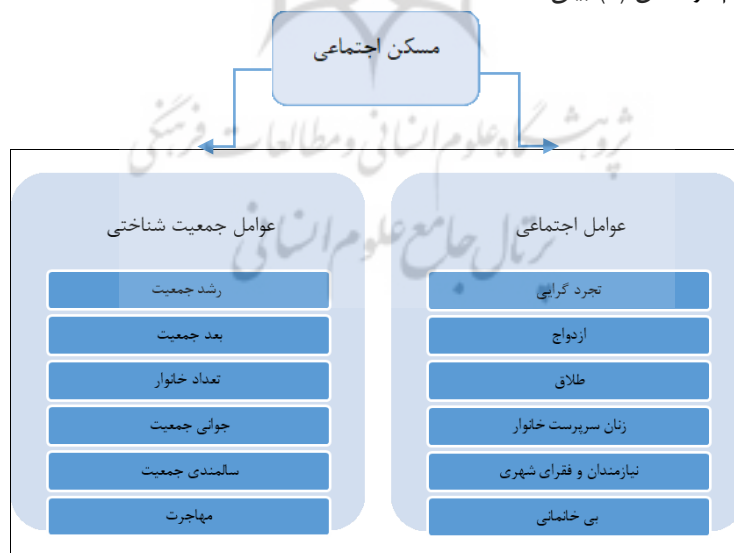
ساکنان نیشابور را بهبود بخشد. لذا سؤال اصلی پژوهش بدین شرح است: تأثیر شاخص‌های جمعیتی و اجتماعی بر تخصیص سیاست‌های مسکن حمایتی در شهر نیشابور چگونه است؟

مبانی نظری

مسکن حمایتی

مسکن حمایتی به عنوان یک مدل نوآورانه در عرصه تأمین مسکن برای افراد آسیب‌پذیر، شامل ابعاد مختلفی است که هدف آن توانمندسازی و حمایت از جامعه هدف است. این رویکرد بر ادغام مسکن مقرون به صرفه با خدمات حمایتی و اجتماعی تأکید دارد، که به افراد و خانواده‌هایی که با چالش‌های جدی مانند بی‌خانمانی، مشکلات بهداشتی، و بد مسکنی روبرو هستند، یاری می‌رساند (Emily et al., 2023). هدف این مدل ایجاد ثبات مسکن و ارتقاء رفاه عمومی است. با ارائه دسترسی مداوم به مسکن، خدمات رفاهی، و زیرساخت‌های ضروری، این مدل می‌تواند نقشی کلیدی در بهبود زندگی افراد نیازمند ایفا کند (Lexie et al., 2022). تحقیقات نشان می‌دهد که بهبود ثبات مسکونی در میان ساکنان مسکن حمایتی، نتایج مثبتی را در سلامت جسمی و روانی آنان به جا می‌گذارد. این حس تعلق و حمایت جمعی که به وسیله این نوع مسکن ایجاد می‌شود، می‌تواند به تقویت احساس توانمندی و اعتماد به نفس در افراد منجر شود، که در نهایت به افزایش کیفیت زندگی آن‌ها کمک می‌کند (Montgomery et al., 2019). اگرچه با چالش‌های مربوط به پایداری، نیازهای زیر جمعیت‌های متنوع و حفظ استقلال ساکنان و شبکه‌های اجتماعی مواجه است.

عوامل مرتبط در دو دسته کلی جمعیت‌شناختی و اجتماعی تقسیم‌بندی شده‌اند که هر کدام از این دسته‌ها به طور مستقل به بررسی جنبه‌های متفاوتی از نیازها و ویژگی‌های جامعه هدف مطالعه می‌پردازند. لازم به ذکر است که عوامل اجتماعی به طور مستقیم و غیرمستقیم با ابعاد فرهنگی و اقتصادی جامعه پیوند دارند، زیرا این عوامل از تعاملات و الگوهای رفتاری افراد در بستر اجتماع شکل می‌گیرند و در نهایت بر مسائل مسکن و سکونت تأثیر می‌گذارند. عواملی که به بررسی آن‌ها می‌پردازیم در شکل (۱) بیان شده است.



شکل ۱- عوامل اجتماعی و جمعیتی تأثیر گذار بر مسکن حمایتی (ترسیم: نویسندگان، ۱۴۰۴)

نظریه رفاه اجتماعی مسکن (نظریه پایه پژوهش)

نظریه رفاه اجتماعی با تأکید بر اهمیت تأمین نیازهای اولیه انسانی، کاهش نابرابری و ارتقای شمول اجتماعی، از تأمین مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد حمایت می‌کند. (Daniel & Charles, 2005; Kemp, 2011). یکی از اصول اصلی

نظریه رفاه اجتماعی، ایده رفاه قیم‌مآبی^۱ است که مداخله دولت در ارائه خدمات ضروری به جمعیت‌های آسیب‌پذیر را توجیه می‌کند (Martin, 2018; Pritika, 2017). نظریه رفاه اجتماعی نیز نیاز به دموکراتیک کردن دسترسی به مسکن را برجسته می‌کند (Disney & Luo, 2015). سیاست‌های مسکن اجتماعی مؤثر می‌تواند از به حاشیه راندن جمعیت‌های آسیب‌پذیر جلوگیری کند و به توزیع عادلانه‌تر منابع کمک کند (Katherine et al., 2020). حصول اطمینان از حمایت کافی دولت از مسکن، چه از طریق ارائه مستقیم و چه از طریق سیاست‌های توانمندسازی، برای کاهش اثرات نامطلوب نوسانات بازار و اطمینان از دسترسی خانواده‌های کم‌درآمد به مسکن ایمن، مقرون‌به‌صرفه و پایدار ضروری است (Abdullahi & Oladimeji, 2021; Valesca & Romana, 2022).

در نتیجه، نظریه رفاه اجتماعی یک چارچوب قوی برای حمایت از تأمین مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد ارائه می‌کند. این نظریه با تأکید بر مداخله دولت، دموکراتیک کردن دسترسی، تکامل مدل‌های مسکن اجتماعی و اطمینان از حمایت کافی دولت، از سیاست‌هایی حمایت می‌کند که نیاز اساسی به مسکن را برطرف می‌کند و رفاه اجتماعی و اقتصادی را ارتقا می‌دهد. این اصول برای ایجاد جوامعی فراگیر که در آن همه افراد فرصت رشد داشته باشند، حیاتی هستند.

Error! No text of specified style in document. جدول ۱- تحلیل تطبیقی نظریه‌های رفاه اجتماعی در مقابل با توسعه

پایدار، اقتصاد نهادی و ساختاربندی در خصوص تأمین مسکن حمایتی

ابعاد	نظریه رفاه اجتماعی	نظریه توسعه پایدار	نظریه اقتصاد نهادی	نظریه ساختاربندی
تمرکز اصلی	توزیع مجدد منابع برای اطمینان از برآورده شدن نیازهای اساسی	ایجاد تعادل در رشد اقتصادی، حفاظت از محیط‌زیست و برابری اجتماعی	تأثیر نهادها بر عملکرد و توسعه اقتصادی	تعامل بین عامل فردی و ساختارهای اجتماعی
مفاهیم کلیدی	برابری، دولت رفاه، عدالت اجتماعی	برابری بین نسلی، بهره‌وری منابع، پایداری محیطی	مؤسسات، هزینه‌های مبادله، وابستگی به مسیر	دوگانگی ساختار، عاملیت، ادغام زمان و مکان
پیامدهای سیاسی	برنامه‌های رفاهی، شبکه‌های تأمین اجتماعی، مالیات تصاعدی	شیوه‌های پایدار، سیاست‌های سبز، انرژی‌های تجدیدپذیر	اصلاحات نهادی، حقوق مالکیت، حکومت	سیاست‌های تطبیقی، بر پویایی‌های سطح خرد و کلان تمرکز دارند
نقاط قوت	به‌طور مستقیم به فقر و نابرابری می‌پردازد	نگرانی‌های زیست‌محیطی و اجتماعی را با رشد اقتصادی ادغام می‌کند	نقش نهادها در شکل دادن به نتایج اقتصادی را برجسته می‌کند	دیدگاهی پویا از فرآیندها و ساختارهای اجتماعی ارائه می‌دهد
نقاط ضعف	می‌تواند گران باشد و منجر به وابستگی شود	ممکن است با مقاومت ذینفعان اقتصادی مواجه شود	ممکن است عوامل فردی و خرد را نادیده بگیرد	پیچیدگی و دشواری در کاربرد تجربی
گروه‌های هدف	افراد کم‌درآمد، جوامع به حاشیه رانده شده	کل جامعه، به‌ویژه نسل‌های آینده	عوامل اقتصادی در بسترهای نهادی	افراد و گروه‌ها در زمینه‌های اجتماعی و ساختاری خود
نمونه‌هایی از کاربرد	مراقبت‌های بهداشتی همگانی، حقوق بیکاری	سیاست‌های تغییر اقلیم، برنامه‌ریزی شهری پایدار	تحلیل توسعه اقتصادی در کشورهای مختلف	برنامه‌ریزی شهری، تحلیل سازمانی
چالش‌ها	تعادل پایداری مالی با نیازهای اجتماعی	دستیابی به پایداری واقعی در هر سه بعد	اعمال تغییرات مؤثر نهادی	پر کردن شکاف بین نظریه و پژوهشات تجربی
پیوندهای بین‌رشته‌ای	اقتصاد، جامعه‌شناسی، علوم سیاسی	علوم محیطی، اقتصاد، جامعه‌شناسی	اقتصاد، علوم سیاسی، جامعه‌شناسی	جامعه‌شناسی، جغرافیا، مطالعات سازمانی
اهداف بلندمدت	کاهش نابرابری و فقر	توسعه پایدار برای نسل‌های آینده	بهبود عملکرد اقتصادی از طریق نهادهای بهتر	درک و بهبود تعامل ساختار و عاملیت

¹- paternalist welfare

پیشینه علمی

در خصوص موضوع ارزیابی سیاست‌های دولتی تأمین مسکن درباره گروه‌های کم‌درآمد مطالعات زیادی در دنیا صورت گرفته است از جمله:

- آراتانی (۲۰۱۱)^۱ تغییرات اجتماعی و جمعیت‌شناختی در برنامه‌های مسکن حمایتی.
- چو و وایت‌هد (۲۰۱۳) شاخص‌های اجتماعی-جمعیت‌شناختی را در برنامه‌های مسکن حمایتی در انگلستان.
- باکتر و همکاران (۲۰۱۳)^۲ بررسی تأثیر تغییرات جمعیتی بر مسکن، بهداشت و مراقبت‌های اجتماعی در شمال انگلستان از سال ۲۰۱۱ تا ۲۰۳۶.
- هالس و مک‌فرسون (۲۰۱۴)^۳ بررسی شاخص‌های اجتماعی و جمعیت‌شناختی در برنامه‌های مسکن حمایتی در مورد استرالیا.
- ماروم و کارمون (۲۰۱۵)^۴ بررسی و تحلیل انتقادی سیاست‌ها و برنامه‌های مسکن معاصر در لندن و نیویورک در زمینه حاکمیت شهری نئولیبرال.
- اودانل (۲۰۱۹)^۵ آیا مسکن اجتماعی بی‌خانمانی را کاهش می‌دهد؟
- تسنکوا (۲۰۱۹)^۶ مسکن اجتماعی در حال آزمایش همراه با طراحی سیاست به بررسی تفاوت‌ها و شباهت‌ها در سیاست‌ها و شیوه‌های مسکن با تمرکز بر مؤسسات مسکن اجتماعی و توانایی آن‌ها در تأثیرگذاری بر قیمت و کیفیت مسکن.
- کلارک و همکاران (۲۰۲۰)^۷ نقش سیاست مسکن در تداوم اشکال مشروط حمایت از بی‌خانمانی در عصر مسکن ابتدا (مطالعه موردی: استرالیا).
- لیو و اونگ (۲۰۲۱)^۸ مقرون به صرفه بودن مسکن خانوارهای کم‌درآمد (مالزی).
- آسانته و اهوی (۲۰۲۲)^۹ بررسی شاخص‌های اجتماعی - جمعیتی در برنامه‌های مسکن حمایتی در خانه‌های مرکب در بانتاما^{۱۰}، یک متروی فرعی در دومین شهر بزرگ غنا، کوماسی^{۱۱}.
- دبله و نگوسی (۲۰۲۲)^{۱۲} عوامل اجتماعی-دموگرافیک و اجتماعی-اقتصادی مؤثر بر توسعه مسکن شهری در شهر سبتا، اتیوپی^{۱۳}.

1- Aratani

2- Buckner et al

3- Hulse & McPherson

4- Marom & Carmon

5- Odonnell

6- Tsenkoya

7- Clarke et al

8- Liu & Ong

9- Asante & Ehwi

10- compound houses in Bantama

11- Kumasi

12- Debele & Negussie

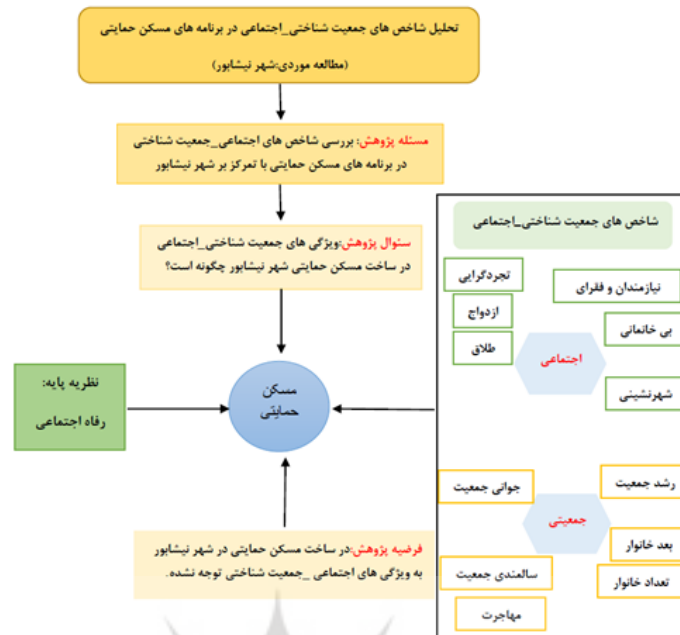
13- Sebeta town, Ethiopia

- جاکوبی و اوزر، (۲۰۲۴)^۱ بررسی تلاقی استانداردهای فنی مسکن، شیوه‌های طراحی و هنجارهای اجتماعی-فرهنگی.
- لاوسون و همکاران (۲۰۲۴) مسکن اجتماعی به‌عنوان زیرساخت و نقش تأمین مالی مأموریت محور.

همچنین در ایران مطالعات متعددی به بررسی وضعیت مسکن اجتماعی پرداخته‌اند، از جمله:

- منجذب و مصطفی پور (۱۳۹۲) بررسی اثرات مسکن مهر بر بازار مسکن در ایران.
- اسدی و پورمحمدی (۱۳۹۳) آسیب‌شناسی پروژه مسکن مهرشهر زنجان.
- قائدرحمتی و همکاران (۱۳۹۳) آسیب‌شناسی پروژه‌های مسکن مهر شهر جدید شیرین شهر.
- بهمنی و قائدرحمتی (۱۳۹۵) ارزیابی مسکن مهر از نظر شاخص‌های کیفی مسکن مناسب شهر زنجان.
- قائدرحمتی و همکاران (۱۳۹۶) ارزیابی شاخص‌های کیفی مسکن در برنامه ریزی مسکن (مطالعه موردی: نواحی شهری نظرآباد، استان البرز).
- شکوهی بیدهندی و همکاران (۱۳۹۷) مسکن اجتماعی و عوامل مؤثر بر تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد.
- نجاتی و همکاران (۱۳۹۷) تحلیل فقر مسکن شهری از بعد اجتماعی (مطالعه موردی: محلات منطقه ۱۷ شهر تهران).
- سقایی و همکاران (۱۳۹۸) مسکن اجتماعی و عوامل مؤثر بر تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد (نمونه موردی: اسلامشهر).
- گیلانده و همکاران (۱۳۹۸) ارزیابی مطلوبیت سیاست‌های مسکن مهر شهر اردبیل.
- اسدی و همکاران (۱۳۹۹) تبیین سناریوهای مسکن گروه‌های آسیب‌پذیرشهری تهران.
- رضایی و همکاران (۱۴۰۰) بازخوانی مفاهیم مسکن مهر از بعد کالبدی - اجتماعی در شهر جدید سهند.
- پورجوهری و جعفری (۱۴۰۱) واکاوی چالش‌های آتی پیشروی سیاست‌های مسکن مهر و طرح اقدام ملی مسکن (مطالعه موردی: شهر جدید پردیس).

نوآوری‌های پژوهش حاضر در چندین بُعد کلیدی توجه برانگیز است. نخست، استفاده از روش‌شناسی کیفی و ابزار Maxqda به تحلیل چندبعدی داده‌ها و استخراج الگوهای پیچیده کمک کرده است. این رویکرد درک عمیق‌تری از موضوع پژوهش ارائه می‌دهد. دوم، یافته‌های پژوهش به‌طور مستقیم به مشکلات واقعی حوزه برنامه‌ریزی مسکن در ایران مرتبط است و ضرورت ارائه راهکارهای مؤثر را برجسته می‌کند. همچنین، ایجاد پل ارتباطی مؤثر بین جامعه دانشگاهی و سیاست‌گذاران، با جذب مشارکت ذینفعان کلیدی، به اثرگذاری علمی بیشتر کمک کرده است. در مجموع، این نوآوری‌ها مطالعه را به یک پژوهش پیشگام در حوزه مسکن تبدیل می‌کند. در نهایت مدل اجرایی این پژوهش در شکل (۲) طراحی شده است.



شکل ۲ - مدل اجرایی پژوهش (ترسیم: نگارندگان، ۱۴۰۴)

داده‌ها و روش شناسی

با توجه به ماهیت اکتشافی پژوهش و نیاز به درک عمیق تجربیات ذینفعان و مسئولان، روش کیفی به عنوان مناسب ترین رویکرد انتخاب شد. این روش امکان تحلیل فرآیندهای اجتماعی پیچیده، انگیزه های سیاستگذاران، و تجارب ساکنان را فراهم می کند که با روش های کمی به سختی قابل اندازه گیری است. همچنین، تمرکز بر اشباع نظری به جای تعمیم آماری، با اهداف پژوهش همسو است.

با توجه به نیاز به بررسی لایه های پنهان اجتماعی و تعاملات پیچیده بین شاخص های جمعیتی و سیاست های مسکن، روش کیفی به عنوان چارچوب اصلی پژوهش انتخاب شده است. این روش امکان تحلیل تجارب مستقیم مسئولان و شناسایی نقاط ضعف سیاست ها را فراهم می کند که با ابزارهای کمی قابل دستیابی نیست.

روش جمع آوری داده ها در مورد این پژوهش که به تحلیل شاخص های جمعیت شناختی و اجتماعی در برنامه های مسکن حمایتی شهر نیشابور پرداخته است، از نمونه گیری هدفمند^۱ استفاده شده است. تعداد ۱۶ مصاحبه شونده انتخاب شده است که برای مطالعات کیفی مناسب است در پژوهش های کیفی، معمولاً تعداد شرکت کنندگان بین ۱۰ تا ۳۰ نفر کافی در نظر گرفته می شود^۲، بسته به نوع پژوهش، سوالات تحقیق، و اشباع نظری. یکی از معیارهای کلیدی در پژوهش های کیفی، اشباع نظری^۳ است. وقتی که مصاحبه های جدید، اطلاعات تازه و مهمی به پژوهش اضافه نمی کنند و داده ها تکراری می شوند، تعداد نمونه کفایت دارد (Glaser & Strauss, 1967; Saunders et al., 2018). همچنین این تعداد به دلیل محدودیت های منابع پژوهشی، و نیاز به تحلیل عمیق داده ها تعیین شده است. در پژوهش های کیفی، تمرکز اصلی بر عمق و کیفیت داده ها است، نه لزوماً بر تعداد زیاد شرکت کنندگان (Braun & Clarke, 2021). مشخصات مصاحبه شونده در جدول (۲) بیان شده است. تحلیل ها با استفاده از نرم افزار Maxqda صورت گرفته است. با توجه به ۱۶ نفر مصاحبه شونده از سطوح مختلف سازمانی و تخصصی، پژوهش به اشباع نظری نزدیک شده است.

^۱- Purposeful Sampling

^۲- نظریه اشباع نظری (Glaser & Strauss, 1967; Saunders et al., 2018)

^۳- Theoretical Saturation

جدول ۲- مشخصات مصاحبه‌شوندگان

جنس	تحصیلات	پست سازمانی	محل خدمت
زن	کارشناسی	کارشناس مسکن	اداره راه و شهرسازی نیشابور
زن	کارشناسی ارشد	کارشناس مسکن	اداره راه و شهرسازی نیشابور
مرد	دکترا	رئیس	اداره راه و شهرسازی نیشابور
مرد	دکترا	معاون وقت	اداره راه و شهرسازی نیشابور
مرد	کارشناسی ارشد	عضو	شورای شهر نیشابور
مرد	کارشناسی ارشد	کارشناس حوزه مسکن	اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان رضوی
مرد	کارشناسی	کارشناس حوزه مسکن	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان خراسان رضوی
مرد	کارشناسی ارشد	کارشناس حوزه مسکن و طرح‌های هادی	بخشداری مرکزی نیشابور
مرد	دکترا	عضو	شورای شهر نیشابور
مرد	کارشناسی ارشد	عضو	شورای شهر نیشابور
مرد	دکترا	کارشناس حوزه مسکن	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نیشابور
زن	کارشناسی ارشد	کارشناس حوزه مسکن	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نیشابور
مرد	کارشناسی ارشد	معاون وقت شهردار	شهرداری نیشابور
مرد	دکترا	معاون وقت شهردار	شهرداری نیشابور
زن	کارشناسی	کارشناس حوزه مسکن	اداره راه و شهرسازی شهرستان نیشابور
مرد	کارشناسی ارشد	بخشدار مرکزی وقت	بخشداری مرکزی نیشابور

در این پژوهش با توجه به رویکرد تحلیلی، اهداف و سؤالات پژوهش از یک روش کدگذاری ترکیبی شامل کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری انتخابی در نرم‌افزار Maxqda استفاده گردید. در ادامه، جزئیات مراحل تحلیل داده‌ها در این پژوهش به تفصیل ارائه خواهد شد.

کدگذاری باز (استخراج مضامین پایه): در این پژوهش کدگذاری باز، اولین مرحله در تحلیل داده‌های کیفی مصاحبه‌ها است که شامل شناسایی و کدگذاری مفاهیم و مقوله‌های اولیه است. کدگذاری باز امکان می‌دهد تا داده‌ها را تحلیل کرده و مفاهیم مختلف را درون پاسخ‌های مصاحبه‌شونده‌ها شناسایی شوند. این روش مفصل و دقیق امکان بررسی ابعاد مختلف مسئله را فراهم می‌کند. با استفاده از این روش کدگذاری در ابتدا تمامی کلمات کلیدی و عبارات مرتبط با ویژگی‌های جمعیتی، اجتماعی، چالش‌های مختلف و ویژگی‌های مسکن حمایتی را به‌طور جداگانه شناسایی گردید و کدگذاری شد. پس از تحلیل مصاحبه‌ها با جمع‌بندی نقل‌قول‌ها ۶۴ کد باز استخراج گردید.

کدگذاری محوری (مضامین سازمان دهنده): در پژوهش حاضر در مرحله نهایی کدگذاری انتخابی انجام شد که شامل انتخاب مقوله‌های اصلی و پیوند دادن آن‌ها با سایر مقوله‌ها برای تشکیل یک روایت یا تئوری کلی است. در این مرحله یک نظریه کلی ساخته شد که نشان دهد چه عواملی در مسکن حمایتی نیشابور مؤثر بوده‌اند و چه عواملی نادیده گرفته شده‌اند. در ادامه فرایند پیاده‌سازی روش تحلیل مضمون در پژوهش حاضر شرح داده می‌شود. فرآیند کدگذاری محوری با ترکیب مضامین پایه‌ای که دارای اشتراکات مفهومی بودند، انجام شد و با ادغام چندین مضمون سازمان دهنده، ۲۳ مضمون فراگیر از طریق روش کدگذاری انتخابی شناسایی شد.

جدول ۳- سؤالات مصاحبه نیمه ساختار یافته

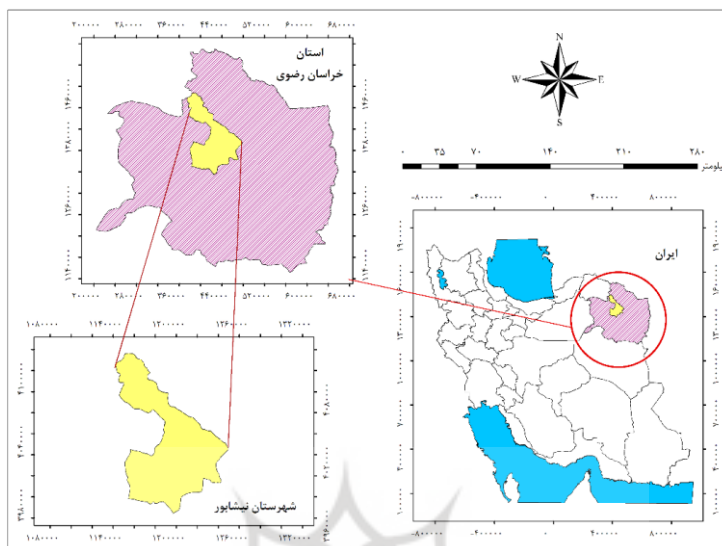
سؤالات عمومی:
- طرح مسکن حمایتی در شهر نیشابور را چگونه تعریف می‌کنید؟ اهداف و چالش‌های اصلی آن چیست؟
- به نظر شما در برنامه‌ریزی مسکن حمایتی در نیشابور ویژگی‌های اجتماعی-جمعیتی در نظر گرفته شده است؟
- به نظر شما مشخصات جمعیتی-اجتماعی نیشابور چه تأثیری بر نیاز به برنامه‌های مسکن حمایتی داشته است؟

سئوالات اجتماعی:
- شهرنشینی: روند شهرنشینی چه تأثیری بر تقاضای مسکن حمایتی در نیشابور داشته است؟ - زنان سرپرست خانوار: زنان سرپرست خانوار در نیشابور با چه چالش‌های خاصی از نظر مسکن مواجه هستند؟ چگونه این چالش‌ها در برنامه‌های مسکن حمایتی برطرف شده است؟ - تجرد و طلاق: آیا رابطه‌ای بین تجرد، میزان طلاق و تقاضای مسکن حمایتی در نیشابور مشاهده کرده‌اید؟ این گروه‌ها چه نیازهای مسکن خاصی دارند و آیا در برنامه‌های مسکن حمایتی این نیازهای این گروه‌ها پاسخ داده شده است؟ - نیازمندان و فقرای شهری: طبق تجربه شما، برنامه‌های مسکن حمایتی فعلی چقدر به نیازهای فقرای شهری و سایر گروه‌های نیازمند پاسخ می‌دهد؟ - بی‌خانمانی: آیا می‌توانید بینش‌هایی در مورد بی‌خانمانی در نیشابور و اینکه مسکن حمایتی چگونه توانسته است در کاهش این موضوع نقش داشته باشد به اشتراک بگذارید؟ - ازدواج: برنامه‌های مسکن چگونه نیازهای مسکن افراد تازه ازدواج کرده و به‌ویژه آن‌هایی که در رده‌های اجتماعی-اقتصادی پایین‌تر قرار دارند، برآورده می‌کند؟
سئوالات جمعیتی:
- رشد جمعیت: رشد جمعیت در نیشابور چه تأثیری بر بازار مسکن و توسعه برنامه‌های حمایتی مسکن دارد؟ - سالخوردگی جمعیت: جمعیت سالمندان در مورد مسکن با چه چالش‌هایی مواجه هستند و برنامه‌های حمایتی مسکن چگونه به این چالش‌ها رسیدگی می‌کنند؟ - بعد خانوار: آیا تغییرات قابل توجه در بعد خانوار در برنامه‌های مسکن حمایتی لحاظ شده است؟ - تعداد خانوارها: افزایش تعداد خانوارهای نیشابور چه تأثیری بر تقاضای مسکن حمایتی دارد؟ آیا برنامه‌های مسکن حمایتی پاسخگوی تعداد خانوار بوده است؟ - جمعیت جوان: حضور جمعیت قابل توجه جوانان چه تأثیری بر سیاست‌های مسکن و تأمین مسکن حمایتی در نیشابور داشته و دارد؟ - مهاجرت: مهاجرت (به داخل و خارج از نیشابور) چه نقشی در شکل‌گیری تقاضای مسکن، به‌ویژه برای مسکن حمایتی دارد؟
راهنماها:
- به نظر شما در برنامه‌ریزی مسکن حمایتی در نیشابور چه ویژگی‌های اجتماعی-جمعیتی در نظر گرفته نشده است و باید آن‌ها را در نظر گرفت؟ - به نظر شما چه راهکارها یا سیاست‌هایی در رفع چالش‌های اجتماعی-جمعیتی مربوط به مسکن حمایتی در نیشابور مؤثرتر است؟ - چگونه می‌توان سیاست‌های مسکن محلی و ملی را برای همسویی بهتر با واقعیت‌های اجتماعی و جمعیتی جمعیت نیشابور بهبود بخشید؟

قلمرو پژوهش

بر پایه سرشماری سال ۱۳۹۵ جمعیت شهر نیشابور ۲۶۴۳۷۵ نفر می‌باشد و دارای ۹۲۴۸ کیلومتر مربع مساحت است. بر اساس تقسیمات سیاسی و اداری وزارت کشور در سال ۱۴۰۱ شهر نیشابور دارای ۲ بخش و ۲ منطقه می‌باشد. در دولت دهم ۲۴۰۰ واحد مسکونی در تیپ‌هایی به صورت میانگین ۷۵ متر مربعی احداث گردیده است. تعداد بلوک‌ها و طبقات مجتمع: ۱۵۰۰ واحد آن در بخش شمال و در محدوده بلوار پژوهش با مساحت ۱۱ هکتار که شامل ۶۱ بلوک به صورت ۵ طبقه احداث شده و ۹۰۰ واحد دیگر در بخش شمال و محدوده بلوار جانبازان در ۷,۵ هکتار که شامل ۶۳ بلوک به صورت ۴ و ۵ طبقه احداث شده است. در شهر نیشابور حدود ۶۰ هزار نفر معادل ۲۰ هزار خانوار مدد جو کمیته امداد وجود دارد که حدود ۲۰ الی ۳۰ خانوار دارای مسکن مهر که در دولت دکتر احمدی نژاد احداث شده است هستند. در برنامه دولت سیزدهم

زمان ساخت و بهره برداری از سال ۱۴۰۱ شروع شده و حدود ۲۲ هزار خانوار واجد شرایط هستند که از این تعداد حدود ۴ هزار واحد در بخش شمال غرب با مساحت ۵ هکتار در حال احداث است.



شکل ۳- موقعیت جغرافیای شهر نیشابور

یافته‌ها

تحلیل جمعیتی مسکن حمایتی نیشابور

جدول (۴) نشان می‌دهد که تعداد کل خانوارهای ثبت‌نامی و واجد شرایط ۳۳۰۰۰ خانوار ثبت‌نام کرده‌اند، که نشان‌دهنده تعداد قابل توجهی از متقاضیان نیازمند مسکن حمایتی است. ۲۲۰۰۰ خانوار واجد شرایط شناسایی شده‌اند، یعنی ۶۶٫۷ درصد از ثبت‌نام‌کنندگان، این تفاوت قابل توجه میان ثبت‌نامی‌ها و واجدین شرایط می‌تواند ناشی از محدودیت‌های معیارهای واجد شرایط بودن باشد، که ممکن است برخی از گروه‌های نیازمند را از دسترسی به تسهیلات محروم کرده باشد. زنان مجرد بالای ۳۵ سال تعداد آن‌ها ۱۰۰۹ نفر است، این گروه نیازمند توجه ویژه هستند، زیرا در بسیاری از موارد، زنان مجرد در این بازه سنی ممکن است با محدودیت‌هایی در دسترسی به فرصت‌های شغلی یا منابع حمایتی مواجه باشند. زنان سرپرست خانوار؛ تعداد این افراد ۱۱۴۱ نفر است، این گروه یکی از آسیب‌پذیرترین بخش‌های جامعه است که نیاز به حمایت‌های خاص مانند مسکن مناسب و پایدار دارند. مردان مجرد ۲۳-۴۵ ساله؛ این گروه بزرگ‌ترین بخش با ۲۷۰۷ نفر است.

مردان مجرد ۲۳-۴۵ ساله تقریباً ۲٫۵ برابر زنان مجرد بالای ۲۵ سال هستند، که نشان‌دهنده تقاضای بالای مردان جوان برای مسکن حمایتی است. این موضوع به دلیل مهاجرت جوانان مرد به شهر نیشابور به منظور اشتغال یا تحصیل است. تعداد زنان سرپرست خانوار نزدیک به زنان مجرد بالای ۲۵ سال است، اما نیازهای حمایتی آن‌ها ممکن است به دلیل مسئولیت‌های خانوادگی بیشتر باشد.

جدول ۴- اطلاعات کمی مسکن حمایتی در حال ساخت

تعداد کل افراد ثبت‌نامی	تعداد افراد واجد شرایط	زن مجرد بالای ۳۵ سال	زن سرپرست خانوار	مرد مجرد ۲۳-۴۵
۳۳۰۰۰ خانوار	۲۲۰۰۰ خانوار	۱۰۰۹	۱۱۴۱	۲۷۰۷

جدول ۵- اطلاعات جمعیتی افراد بهزیستی و کمیته امداد نیشابور در مسکن حمایتی

کل افراد واجد شرایط در بهزیستی	زن مجرد بالای ۳۵ سال در بهزیستی	زن سرپرست در بهزیستی	واجدین شرایط مرد در بهزیستی	کل افراد واجد شرایط در کمیته امداد	زن مجرد بالای ۳۵ سال در کمیته امداد	زن سرپرست در کمیته امداد	واجدین شرایط مرد در کمیته امداد
۵۲۴	۶۴	۸۲	۳۷۸	۹۵۲	۲۰۲	۵۶۵	۱۸۵

تعداد خانوارهای واجد شرایط در جدول (۴) ۲۲۰۰۰ خانوار (در مقایسه با تعداد خانوارهای تحت پوشش بهزیستی و کمیته امداد ۱۴۷۶ خانوار) شکاف بزرگی را نشان می‌دهد: این شکاف حاکی از نیاز به افزایش منابع و بودجه برای تأمین مسکن حمایتی است. زنان مجرد بالای ۳۵ سال و زنان سرپرست خانوار به عنوان گروه‌های آسیب‌پذیر، بخش قابل توجهی از جمعیت واجد شرایط را تشکیل می‌دهند؛ اما تعداد تحت پوشش این گروه در نهادها نشان می‌دهد که فقط بخشی از آن‌ها به مسکن حمایتی دسترسی دارند. سیاست‌گذاری‌های مسکن باید این گروه را در اولویت قرار دهد. با وجود تعداد بالای مردان مجرد (۲۷۰۷ نفر)، تنها تعداد کمی از آن‌ها توانسته‌اند از حمایت بهره‌مند شوند. این می‌تواند به دلیل کمبود بودجه، اولویت پایین‌تر در سیاست‌ها یا محدودیت در زیرساخت‌ها باشد.

یافته‌های بخش مصاحبه نیمه ساختاریافته

در مرحله اول، به منظور بررسی شاخص‌های جمعیت‌شناختی و اجتماعی در برنامه‌های مسکن حمایتی شهر نیشابور داده‌های پژوهش با استفاده از مصاحبه‌های نیمه ساختار از کارشناسان بخش مسکن نیشابور یافته جمع‌آوری شد. در مرحله دوم، پس از تحلیل مصاحبه‌ها با جمع‌بندی نقل قول‌ها ۶۴ کد باز استخراج گردید. در جدول (۶) مضامین استخراج شده از مصاحبه با مسئولان به همراه نقل قول‌ها آمده است و در ادامه تصاویری از مراحل کدگذاری و ارائه گردیده است.

جدول ۶- نمونه مضامین پایه استخراج شده از مصاحبه با مسئولان

کدگذاری باز (مضامین پایه)	نقل قول
افزایش جمعیت شهری	"با افزایش جمعیت شهری و مهاجرت‌های روستایی، شهرهای اقماری و شهرهای کوچک اطراف شهر نیشابور نیاز به مسکن بیشتر شده است."
افزایش مهاجرت‌های روستایی	"مهاجرت‌های روستایی به شهر نیشابور باعث افزایش جمعیت شهری و در نتیجه تقاضا برای مسکن شده است."
نبود برنامه‌ریزی بلندمدت و عدم تطابق با نیازهای مهاجران	"نبود مسکن مناسب برای مهاجران فشار زیادی بر طرح‌های موجود وارد کرده و نیاز به بازنگری جدی در سیاست‌ها احساس می‌شود."
	"مسکن مهر به عنوان یکی از طرح‌های حمایتی نتوانست به طور کامل نیازهای جمعیت مهاجر را پوشش دهد."
	"ویژگی‌های اجتماعی خاص مانند مهاجران و نیازهای آن‌ها به درستی تحلیل نشده است."
	"برنامه‌ریزی‌ها برای اسکان مهاجران در مناطق شهری فاقد آینده‌نگری و تطابق با نیازهای واقعی بوده است."

توضیحات: به دلیل طولانی شدن جدول، فقط نمونه مضامین آورده شده است.

در مرحله سوم، فرآیند کدگذاری محوری با ترکیب مضامین پایه‌ای که دارای اشتراکات مفهومی بودند، انجام شد و نتیجه آن استخراج ۳۰ مضمون سازمان‌دهنده بود که جزئیات آن‌ها در جدول (۷) آمده است. این مضامین سازمان‌دهنده هر کدام مجموعه‌ای از مفاهیم مرتبط با حوزه خود را پوشش می‌دادند. در گام بعدی، با ادغام چندین مضمون سازمان‌دهنده، ۲۳ مضمون فراگیر از طریق روش کدگذاری انتخابی شناسایی شد.

جدول ۷ - مضامین سازمان دهنده و فراگیر استخراج شده از مصاحبه با مسئولان

کدگذاری باز (مضامین پایه)	کدگذاری محوری (مضامین سازمان دهنده)	کدگذاری انتخابی (مضامین فراگیر)
افزایش جمعیت شهری	روند رو به رشد شهرنشینی	افزایش تقاضا برای مسکن حمایتی در اثر رشد شهرنشینی
افزایش مهاجرت‌های روستایی	بد مسکنی	
مشکلات حاشیه‌نشینی		
چالش‌های زیرساختی		
مشکلات اقتصادی و کمبود فرصت‌های شغلی	مشکلات اقتصادی مهاجران	
درآمد پایین زنان سرپرست خانوار	چالش‌های اقتصادی زنان سرپرست خانوار	عدم استطاعت زنان سرپرست خانوار برای تأمین مسکن حمایتی
کمبود و عدم تخصیص تسهیلات ویژه زنان سرپرست خانوار		
فقدان سازوکارهای حمایتی دولت از زنان سرپرست خانوار	ضعف نهادهای دولتی	
افزایش طلاق‌ها	رشد طلاق و خانوارهای کوچک‌تر	رابطه مستقیم افزایش طلاق با تقاضای مسکن حمایتی
افزایش تعداد مجردها	چالش‌های مجرد جوانان	مشکلات اقتصادی و اجتماعی ناشی از مجرد جوانان
نیاز به مسکن اجاره‌ای حرفه‌ای	ضعف سیاست‌های دولت	
پاسخ‌دهی جزئی برنامه‌ها	عدم پاسخ‌دهی به نیازهای فقرای شهری	پاسخ‌دهی جزئی و ناکافی مسکن حمایتی به نیاز گروه‌های محروم
کمبود سازوکارهای حمایتی		
اثرگذاری ناکافی طرح‌های حمایتی		
مشکلات حقوقی و مستندات		
فقدان دسترسی به منابع مالی		
نیاز به حمایت زیرساختی	نگاه تقلیل‌گرایانه به بی‌خانمانی	عدم دیده شدن بی‌خانمان‌ها در طرح‌های مسکن حمایتی
ارتباط بی‌خانمانی و فقر		
تأثیر سیاست‌های ناکارآمد		
بی‌خانمانی و بحران اجتماعی		
مشکلات مالی (درآمد پایین)	مشکلات مالی زوج‌های جوان	عدم توانایی زوج‌های جوان در تأمین مسکن حمایتی
چالش‌های مالی زوج‌های جوان		
رشد خانوارهای کوچک‌تر	افزایش تقاضای مسکن برای افراد تازه ازدواج کرده	افزایش تقاضا برای مسکن حمایتی
شرط ازدواج در طرح‌های حمایتی		
افزایش تقاضا		
مناطق حاشیه‌ای و مشکلات دسترسی به خدمات	مشکلات دسترسی، خدمات و زیرساخت‌ها مسکن حمایتی	عدم جذابیت مسکن حمایتی برای جوانان
افزایش تقاضای مسکن به دلیل رشد جمعیت	عقب‌ماندگی طرح‌های مسکن از روند رشد جمعیت	ناکارآمدی طرح‌های حمایتی فعلی در مقابل رشد جمعیت و نیاز به سیاست‌های جدید در بخش مسکن
نیاز مبرم به مسکن و ناکافی بودن طرح‌ها	محدودیت طرح‌های مسکن	
کمبود بودجه طرح‌ها		
توان مالی محدود سالمندان	مشکلات اقتصادی سالمندان	نیاز به حمایت دولتی بیشتر در بخش مسکن سالمندان
بی‌توجهی به نیاز خاص سالمندان	طراحی نامناسب و خدمات زیرساختی ناکافی	ناکارآمدی برنامه‌های حمایتی به دلیل عدم توجه به نیازهای خاص سالمندان
ناسازگاری فرهنگی و طراحی		
گرانی زمین و مسکن	چالش‌های مسکن سالمندان	افزایش مشکلات تأمین مسکن و دسترسی به زمین و مسکن ارزان قیمت برای سالمندان
مهاجرت سالمندان به شهرها		

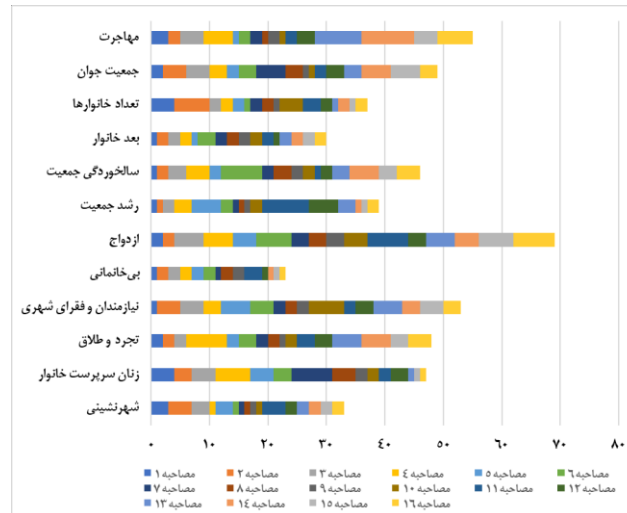
		نیاز به برنامه‌ریزی جامع برای سالمندان
بی‌توجهی به تغییرات جمعیت شناختی	بی‌توجهی به تغییرات جمعیت شناختی	عدم هماهنگی برنامه‌ریزی‌ها بدون توجه به کاهش بعد خانوار
		عدم تطابق مسکن حمایتی با نیازهای واقعی خانوارها
		تغییر در طراحی مسکن به دلیل کاهش بعد خانوار
ناکارآمدی برنامه‌ها به دلیل استفاده از الگوهای قدیمی در طراحی مسکن	ضرورت بازنگری طراحی مسکن	ترکیب جمعیتی جدید
عدم تناسب بین طراحی واحدهای مسکونی و نیازهای خانوارهای کوچک‌تر	عدم تناسب طراحی و تقاضا	نیاز به واحد کوچک، طراحی بزرگ
		تغییر الگوی خانواده‌ها
		ناسازگاری الگوهای مدرن مسکن با فرهنگ
نبود مناسب مسکن برای خانوارهای کوچک	چالش خانوارهای کوچک	خانوار تک‌نفره
ناکارآمدی برنامه‌های حمایتی به افزایش تقاضای مسکن به دلیل کمبود منابع	چالش‌های اقتصادی مسکن حمایتی	کمبود منابع
	عدم پاسخگویی به افزایش تقاضای خانوار	ثبت نام بی‌نتیجه
		افزایش تقاضای خانوار
		افزایش خانوارهای تک سرپرست
		رشد تعداد خانوار کوچک‌تر به دلیل تغییرات اقتصادی و اجتماعی
عدم تمرکز سیاست‌های حمایتی موجود بر نیازهای خانوارهای جدید و کم‌درآمد	ضعف سیاست‌گذاری	عدم پوشش مناسب گروه‌های هدف در سیاست‌ها
		نبود برنامه‌ریزی دقیق برای تعداد خانوار
		نبود اطلاعات دقیق و به‌روز
ناکارآمدی سیاست‌های فعلی در زمینه مسکن حمایتی برای جوانان	ناکارآمدی سیاست‌ها	عدم پوشش نیازها
		مشکلات اجرایی
		رشد جمعیت جوان و افزایش تقاضای مسکن
		نادیده گرفتن شرایط اقتصادی-اجتماعی جوانان در سیاست‌گذاری مسکن
		تأثیرات اجتماعی-جمعیتی
	نیاز به بازنگری سیاست‌ها	نیاز به سیاست‌های هدفمندتر
		اولویت‌دهی به جوانان
		عدم تطابق مسکن حمایتی با نیازهای جمعیت جوان
		عدم پاسخگویی برنامه‌ها به افزایش تقاضا
		فشار بر بازار مسکن از سمت جمعیت مهاجر
افزایش تقاضا برای مسکن حمایتی و ناکارآمدی سیاست‌ها	اثرات اقتصادی-اجتماعی	تمرکز مهاجران در مناطق حاشیه‌ای
حاشیه‌نشینی مهاجران و محدودیت در دسترسی به مسکن حمایتی	دسترسی محدود مهاجران به مسکن حمایتی	ناکارآمدی بخش مسکن در رفع نیازهای مهاجران
نیاز به بازنگری سیاست‌ها و برنامه‌ریزی بلندمدت در مورد مهاجران	ناکارآمدی سیاست‌گذاری‌های مسکن	نبود برنامه‌ریزی بلندمدت و عدم تطابق با نیازهای مهاجران

نتایج حاصل از تحلیل کدها و فراوانی آن‌ها، در قالب شکل (۴) و جدول (۷) ارائه شده است. این نتایج نشان می‌دهد که از میان ۱۶ شرکت‌کننده در مصاحبه‌های انفرادی نیمه ساختاریافته، هر فرد بیشترین تأکید و صحبت خود را بر کدام مقوله‌ها متمرکز کرده است. همچنین، این تحلیل روشن می‌سازد که دغدغه‌های متخصصان حوزه مسکن شهری درباره شاخص‌های جمعیت‌شناختی و اجتماعی در برنامه‌های مسکن حمایتی شهر نیشابور در کدام مقوله‌ها، مفاهیم و بخش‌ها نمود بیشتری داشته است. جدول (۸) فراوانی کدهای اختصاص داده شده به شاخص‌های جمعیت‌شناختی و اجتماعی را در میان مصاحبه‌شوندگان مختلف بررسی می‌کند. در این جدول، شاخص «ازدواج» با ۶۹ فراوانی بیشترین سهم را داشته است که نشان‌دهنده تمرکز ویژه بر این موضوع در مصاحبه‌هاست.

جدول ۸- فراوانی تعداد کدهای هر مصاحبه‌شونده در پاسخگویی به سؤالات

کد مصاحبه‌شونده مقوله	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱۶	جمع
شهرنشینی	۳	۴	۳	۱	۳	۱	۱	۱	۱	۱	۴	۲	۲	۲	۲	۲	33
زنان سرپرست خانوار	۴	۳	۴	۶	۴	۳	۷	۴	۲	۲	۲	۳	۱	۰	۱	۱	47
تجرد و طلاق	۲	۲	۲	۷	۲	۳	۲	۲	۱	۲	۳	۳	۵	۵	۳	۴	48
نیازمندان و فقرای شهری	۱	۴	۴	۳	۵	۴	۲	۲	۲	۶	۲	۳	۵	۳	۴	۳	53
بی‌خانمانی	۱	۲	۲	۲	۲	۲	۱	۲	۲	۰	۳	۱	۰	۱	۱	۱	23
ازدواج	۲	۲	۵	۵	۴	۶	۳	۳	۳	۴	۷	۳	۵	۴	۶	۷	69
رشد جمعیت	۱	۱	۲	۳	۵	۲	۱	۱	۱	۲	۸	۵	۳	۱	۱	۲	39
سالخوردگی جمعیت	۱	۲	۳	۴	۲	۷	۲	۳	۲	۲	۱	۲	۳	۵	۳	۴	46
بعد خانوار	۱	۲	۲	۲	۱	۳	۲	۲	۲	۲	۲	۱	۲	۲	۲	۲	30
تعداد خانوارها	۴	۶	۲	۲	۲	۱	۲	۲	۲	۱	۴	۳	۲	۱	۱	۲	37
جمعیت جوان	۲	۴	۴	۳	۲	۳	۵	۳	۵	۳	۲	۳	۳	۵	۵	۳	49
مهاجرت	۳	۲	۴	۵	۱	۲	۲	۱	۲	۲	۱	۳	۸	۹	۴	۶	55
جمع	۲۵	۳۴	۳۷	۴۳	۳۳	۳۷	۳۰	۲۶	۲۰	۲۷	۳۹	۳۱	۳۸	۳۹	۳۳	۳۷	529

پس از آن، «مهاجرت» با ۵۵ تکرار و «نیازمندان و فقرای شهری» با ۵۳ تکرار به ترتیب در جایگاه‌های دوم و سوم قرار گرفته‌اند. این الگوها بیانگر اولویت‌دهی مصاحبه‌شوندگان به این مقولات به‌عنوان مسائل کلیدی در بررسی‌های اجتماعی است. شاخص‌هایی مانند «بی‌خانمانی» و «بعد خانوار» با ۲۳ و ۳۰ تکرار کمترین تعداد را به خود اختصاص داده‌اند که می‌تواند نشان‌دهنده محدودیت در پرداختن به این موضوعات یا اهمیت نسبی پایین‌تر آن‌ها در بحث‌ها باشد. سایر شاخص‌ها مانند «رشد جمعیت» (۳۹ تکرار)، «زنان سرپرست خانوار» (۴۷ تکرار) و «جمعیت جوان» (۴۹ تکرار) نیز سهم متوسطی از کدها را داشته‌اند که بیانگر توزیع متعادل توجه میان این موضوعات در مقایسه با سایر شاخص‌ها است. جمع کل کدهای تخصیص داده شده برای تمام مصاحبه‌شوندگان برابر با ۵۲۹ کد است. از میان مصاحبه‌شوندگان، مصاحبه‌شونده شماره ۴ با ۴۳ کد، بیشترین مشارکت را در تحلیل این شاخص‌ها داشته است، این تنوع در این کدها میان مصاحبه‌شوندگان نشان‌دهنده تفاوت در عمق و گستره پاسخ‌های ارائه شده توسط آنهاست.



شکل ۴- توزیع فراوانی تعداد کدهای هر مصاحبه‌شونده در پاسخگویی به شاخص‌های جمعیت شناختی اجتماعی

نتیجه‌گیری

بر اساس تحلیل‌های کیفی و مصاحبه با مسئولان، سیاست‌های مسکن حمایتی در نیشابور با نیازهای واقعی جمعیت همخوانی کافی ندارند و بیشتر به‌صورت سطحی به مسائل اجتماعی و جمعیتی پرداخته‌اند. این برنامه‌ها اغلب بر مبنای نیازهای عمومی مسکن طراحی شده‌اند و ویژگی‌های خاص گروه‌های آسیب‌پذیر مانند زنان سرپرست خانوار، سالمندان، جوانان و مهاجران به‌طور کافی مورد توجه قرار نگرفته است. این غفلت‌ها نه‌تنها مشکلات اقتصادی این گروه‌ها را به‌طور کامل حل نکرده، بلکه در برخی موارد منجر به تشدید مشکلات مسکن و فقر مسکن در سطح جامعه نیز شده است. موضوعات مرتبط با ازدواج، مهاجرت و نیازمندان شهری بیشترین توجه را در میان مصاحبه‌شوندگان جلب کرده و مهم‌ترین مشکلات مطرح‌شده توسط متخصصان شامل تخصیص نادرست اراضی، محدودیت در منابع مالی و مشکلات در تأمین زیرساخت‌ها بود. همچنین، تغییرات جمعیتی در نیشابور، به‌ویژه رشد جمعیت، کاهش میزان ازدواج و سالخوردگی جمعیت، نشان می‌دهد که برنامه‌ها به‌طور کامل قادر به پاسخگویی به نیازهای مسکن این تغییرات نبوده‌اند. از دیگر نواقص اصلی می‌توان به عدم توجه کافی به خصوصیات فرهنگی و اجتماعی جامعه هدف اشاره کرد که منجر به عدم تطابق با نیازهای واقعی گروه‌های آسیب‌پذیر شده است.

به‌طور کلی تحلیل نتیجه‌گیری مصاحبه‌ها را می‌توان در موارد زیر جمع‌بندی کرد:

عدم توجه کافی به ویژگی‌های جمعیت شناختی و اجتماعی: تحلیل نتایج مصاحبه‌ها نشان می‌دهد که در برنامه‌ریزی مسکن حمایتی شهر نیشابور، ویژگی‌های جمعیت شناختی و اجتماعی به‌طور کامل لحاظ نشده است. برنامه‌های موجود اغلب بر مبنای نیازهای کلی تدوین شده و در شناسایی دقیق نیازهای گروه‌های خاص جامعه، مانند زنان سرپرست خانوار، سالمندان و جوانان، ناکام بوده‌اند. این نقصان، به عدم تناسب طرح‌ها با نیازهای واقعی و گوناگون جامعه منجر شده و کارایی برنامه‌های مسکن حمایتی را کاهش داده است.

چالش‌های اقتصادی و کمبود منابع: یکی از چالش‌های اصلی که از نتایج مصاحبه‌ها استخراج شد، محدودیت منابع مالی و عدم تخصیص بهینه بودجه و تسهیلات است. این مسئله باعث کاهش تعداد و کیفیت واحدهای مسکن حمایتی شده است. همچنین، مشکلاتی مانند تخصیص نامناسب اراضی و کمبود زیرساخت‌های شهری، بر شدت این چالش‌ها افزوده است. رشد جمعیت و تأثیر آن بر تقاضای مسکن: رشد سریع جمعیت و افزایش تعداد خانوارها در نیشابور، تقاضای مسکن حمایتی را به‌طور قابل‌توجهی افزایش داده است. مهاجرت‌های روستایی به شهر و تغییرات در ساختار خانوار نیز بر این مسئله

تأثیرگذار بوده‌اند. با این حال، سیاست‌های فعلی نتوانسته‌اند به طور کامل پاسخگوی این افزایش تقاضا باشند و بازنگری در برنامه‌ریزی‌ها ضروری به نظر می‌رسد.

چالش‌های گروه‌های آسیب‌پذیر: گروه‌های آسیب‌پذیر، مانند زنان سرپرست خانوار و سالمندان، با چالش‌های خاصی در تأمین مسکن مواجه هستند. زنان سرپرست خانوار اغلب به دلیل درآمد پایین و عدم حمایت کافی، قادر به تأمین مسکن مناسب نیستند. سالمندان نیز به دلیل شرایط خاص جسمانی و نیازهای درمانی، به مسکن‌های متناسب با نیازهای خود نیاز دارند. با این حال، برنامه‌های مسکن حمایتی تاکنون نتوانسته‌اند به طور مؤثر به این نیازها پاسخ دهند.

مشکلات موقعیت جغرافیایی مسکن حمایتی: یکی از نقاط ضعف برجسته برنامه‌های مسکن حمایتی، مکان‌یابی نادرست این مسکن است. بیشتر واحدهای حمایتی در مناطق حاشیه‌ای شهر و با دسترسی محدود به خدمات عمومی و زیرساخت‌های مناسب قرار دارند. این موضوع باعث کاهش جذابیت این مسکن برای گروه‌های هدف، به ویژه جوانان و تازه‌ازدواج‌کرده‌ها، شده است.

بی‌خانمانی و نقش مسکن حمایتی: مسکن حمایتی می‌تواند نقشی کلیدی در کاهش بی‌خانمانی ایفا کند. با این حال، تحلیل‌ها نشان می‌دهد که محدودیت در تعداد واحدهای مسکونی و مشکلات اجرایی، از جمله مستندات نادرست و دسترسی ناکافی، مانعی بزرگ در دسترسی افراد بی‌خانمان به این خدمات است.

لزوم بازنگری سیاست‌ها بر اساس داده‌های دقیق: یکی از مهم‌ترین یافته‌های این پژوهش، نیاز به بازنگری در سیاست‌ها و تدوین برنامه‌هایی است که مبتنی بر داده‌های به‌روز و دقیق باشند. فقدان اطلاعات کافی و استفاده از آمارهای قدیمی، باعث ناکارآمدی برنامه‌های حمایتی شده است. ایجاد یک بانک اطلاعاتی جامع و شفاف می‌تواند به بهبود سیاست‌ها کمک کند.

توجه به نیازهای نسل جوان: جمعیت جوان نیشابور با مشکلات جدی در تأمین مسکن مواجه است. سیاست‌های فعلی نتوانسته‌اند نیازهای این گروه، به ویژه افراد مجرد و تازه‌ازدواج‌کرده را تأمین کنند. این مسئله می‌تواند به مهاجرت جوانان و تشدید مشکلات اجتماعی منجر شود.

قدردانی

این مقاله مستخرج از پایان‌نامه کارشناسی ارشد نویسنده اول مقاله می‌باشد. بدینوسیله از حمایت‌های علمی و معنوی دانشگاه تربیت مدرس قدردانی می‌شود.

منابع

- اسدی، احمد؛ پورمحمدی، محمدرضا. (۱۳۹۳). ارزیابی پروژه‌های مسکن مهر شهر زنجان. پژوهش‌های کاربردی علوم جغرافیایی. ۱۴ (۳۳): ۱۹۲-۱۷۱.
- اسدی، صالح؛ مشکینی، ابوالفضل؛ علوی، سید علی. (۱۳۹۹). تبیین سناریوهای مسکن کم درآمد گروه‌های آسیب‌پذیر شهری کلان شهر تهران. مجله پژوهش جغرافیای انسانی، شماره ۳، پیاپی ۱۱۳، ۸۷۱-۸۸۱.
- بهمنی، افشین؛ قائدرحمتی، صفر. (۱۳۹۵). ارزیابی مسکن مهر از نظر شاخص‌های کیفی مسکن مناسب (نمونه موردی: مسکن مهر ۲۲ بهمن زنجان)، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، شماره ۱، ۴۷-۶۵.
- پور جوهری، امیرحسین؛ جعفری، شاهین. (۱۴۰۱). واکاوی چالش‌های آتی پیشروی سیاست‌های مسکن مهر و طرح اقدام ملی مسکن (مورد مطالعه: شهر جدید پردیس). فصلنامه چشم‌انداز شهرهای آینده. ۳ (۴): ۸۹-۱۰۸.
- حسینی، مریم؛ دژدار، امید. (۱۳۹۷). بررسی شاخصه‌های مؤثر بر هویت مکان در مسکن اجتماعی (نمونه موردی: مسکن مهر گلها، همدان). مطالعات محیطی هفت حصار. ۷ (۲۶): ۴۸-۳۵.

رضایی، باقر؛ پاکدل فرد، محمدرضا؛ ستاری ساریانقلی، حسن؛ اکبری نامدار، شبنم. (۱۴۰۰). بازخوانی مفاهیم مسکن مهر از بعد کالبدی- اجتماعی در شهر جدید سهند (مورد مطالعه: مجتمع آفتاب). فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای، ۶(۱۹)، ۱۶۵-۲۰۰.

زنگنه شهرکی، سعید؛ فرهادی خواه، حسین، حیدری، اصغر؛ فتوحی مهربانی، باقر؛ عباسی فلاح، وحید؛ فرهادی، ابراهیم؛ ابدالی، یعقوب. (۱۳۹۹). چالش‌های انبوه‌سازی مسکن، ارزیابی نقاط ضعف مسکن مهر در مقیاس ملی. مطالعات ساختار و کارکرد شهری، ۷(۲۴)، ۱۲۹-۱۵۴.

زهره، مسعود و رضایی، حسین. (۱۳۹۹). ارزیابی رضایتمندی سکونت در مجموعه مسکن مهر به‌مثابه راهبردی جهت پیشگیری از اتلاف سرمایه ملی (مطالعه موردی: مجتمع دولت مهر شهر کرمانشاه). معماری و شهرسازی ایران، ۱۱(۲)، ۲۰-۵. سقایی، محسن؛ مؤذنی، احمد؛ ثنایی راد، امیر. (۱۳۹۸). مسکن اجتماعی و عوامل مؤثر بر تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد (نمونه موردی: اسلامشهر). جغرافیا، ۱۷(۶۳)، ۱۹۵-۱۷۹.

شکوهی بیدهندی، محمدصالح؛ سبجانی، علی؛ آژند، سپهر. (۱۳۹۷). آسیب‌شناسی پروژه‌ی مسکن مهر با توجه به آموزه‌های شهرسازی الگوی بومی سکونت (مورد مطالعاتی: بندر خمیر). پژوهش‌های معماری اسلامی، ۶(۳)، ۹۱-۱۱۶. قائدرحمتی، صفر؛ مشکینی، ابوالفضل؛ گروی، علیرضا. (۱۳۹۶). ارزیابی شاخص‌های کیفی مسکن در برنامه‌ریزی مسکن (مطالعه موردی: نواحی شهری نظرآباد، استان البرز)، دوفصلنامه جغرافیا و توسعه فضای شهری شماره ۲ دوره ۴ قائدرحمتی، صفر؛ مشکینی، ابوالفضل؛ آژند، مرتضی. (۱۳۹۳). آسیب‌شناسی پروژه‌های مسکن مهر (نمونه موردی: شهر جدید شهین شهر)، کنفرانس بین‌المللی نیارش پایا.

گیلانده غفاری، عطا؛ فیروزی مجنده، ابراهیم؛ عزیزی، علی؛ نیکفال مغانلو، ساسان. (۱۳۹۹). ارزیابی مطلوبیت سایت‌های مسکن مهر شهر اردبیل به لحاظ دسترسی به خدمات عمومی. مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۱۰(۳۷)، ۱۷۴-۱۵۷. مشکینی، ابوالفضل و ضرغام فرد، مسلم. (۱۳۹۸). برنامه‌ریزی مسکن شهری با نگاهی به ایران، چاپ اول، انتشارات سمت، تهران. ملکی، سعید. (۱۳۹۰). بررسی وضعیت شاخص‌های کمی و کیفی اجتماعی مسکن در شهر اهواز، نشریه فضای جغرافیایی، شماره (۳۶).

منجذب، محمدرضا؛ مصطفی‌پور، مصطفی. (۱۳۹۲). بررسی اثرات مسکن مهر بر بازار مسکن در ایران. سیاست‌های راهبردی و کلان، ۱(شماره ۳)، ۱-۱۵.

نجاتی، صادق؛ علوی، سیدعلی؛ قائدرحمتی، صفر. (۱۳۹۷). تحلیل فقر مسکن شهری از بعد اجتماعی (مطالعه موردی: محلات منطقه ۱۷ شهر تهران)، دوفصلنامه جغرافیای اجتماعی شهری، شماره ۲، ۸۷-۱۰۶.

References

- Abdullahi, Oladimeji, L. (2021). Social Welfare and Access to Housing Among the Middle and Low-income Earners in Nigeria: A Review of Frameworks for Housing Delivery. *Public Policy and Administration Research*.
- Aratani, Y. (2011). Socio-demographic Variations of Homeowners and Differential Effects of Parental Homeownership on Offspring's Housing Tenure. *Housing Studies*, 26(5), 723-746.
- Asante, L.A., Ehwi, R.J. (2022). Housing transformation, rent gap and gentrification in Ghana's traditional houses: Insight from compound houses in Bantama, Kumasi. *Housing Studies*, 37(4), 578-604.
- Braun, V., Clarke, V. (2021). Thematic Analysis: A Practical Guide. Sage.
- Cho, Y., Whitehead, C. (2013). The immobility of social tenants: is it true? Does it matter? *Journal of Housing and the Built Environment*, 28(4), 705-726.
- Buckner, L., Croucher, K., Fry, G., Jasinska, M. (2013). The Impact of Demographic Change on the Infrastructure for Housing, Health and Social Care in the North of England. *Applied Spatial Analysis and Policy*, 6(2), 123-142.
- Clarke, A., Parsell, C., Vorsina, M. (2020). The role of housing policy in perpetuating conditional forms of homelessness support in the era of housing first: Evidence from Australia. *Housing Studies*, 35(5), 954-975.

- Daniel, B., Charles, L. U. (2005). Bonding Social Capital in Low-Income Neighborhoods. *Family Relations*, 54, 644-653.
- Debele, E. T., & Negussie, T. (2022). Socio-demographic and socio-economic dynamics underlying housing development of urban residents in Sebeta town, Ethiopia. *Cogent Social Sciences*, 8(1), 2130210.
- Disney, R., Luo, G. (2015). The Right to Buy public housing in Britain: a welfare analysis. *Journal of Housing Economics*, 35, 51-68.
- Emily, P., Abe, O., Modanloo, S., Jason, G., Sarah, M., Natasha, T., Olayinka, A., Steven, R. (2023). Permanent Supportive Housing for Those Experiencing Chronic Homelessness with High Health or Social Support Needs: A Scoping Review. *Journal of Health Care for the Poor and Underserved*, 34, 1178-1209.
- Glaser, B.G., Strauss, A.L. (1967). The discovery of grounded theory: Strategies for qualitative research. New York: Aldine de Gruyter.
- Hulse, K., McPherson, A. (2014). Exploring Dual Housing Tenure Status as a Household Response to Demographic, Social and Economic Change. *Housing Studies*, 29(8), 1028-1044.
- Jacoby, S., Özer, S. (2024). Housing Norms and Standards: The Design of Everyday Life. *Urban Planning*, 9(2), 1-5.
- Katherine, H., Hirsch, D., Abigail, D. (2020). The Role of Social Support Networks in Helping Low Income Families through Uncertain Times. *Social Policy and Society*, 20, 17-32.
- Kemp, P. (2011). Low-income Tenants in the Private Rental Housing Market. *Housing Studies*, 26, 1019-1034.
- Lexie, R. G., Seth, A. B., Gary, S. C., Pink, G., Stearns, S., Domino, M. (2022). Permanent Supportive Housing Tenure Among a Heterogeneous Population of Adults with Disabilities. *Population health management*, 25 2, 227-234.
- Liu, J., Ong, H.Y. (2021). Can Malaysia's National Affordable Housing Policy Guarantee Housing Affordability of Low-Income Households? *Sustainability*, 13(16), 8841.
- Marom, N., Carmon, N. (2015). Affordable Housing Plans in London and New York: Between Marketplace and Social Mix. *Housing Studies*, 30(7), 993-1015.
- Martin, R. (2018). PROVIDING AFFORDABLE HOUSING FOR LOW-INCOME PEOPLE IN INDONESIA (DEVELOPMENT OF MODEL ON HOUSING LAW). *IJASOS-International E-journal of Advances in Social Sciences*, 3, 1094-1103.
- Mikolai, J., Kulu, H. (2018a). Divorce, Separation, and Housing Changes: A Multiprocess Analysis of Longitudinal Data from England and Wales. *Demography*, 55, 83-106.
- Mikolai, J., Kulu, H., Mulder, C. (2020). Family life transitions, residential relocations, and housing in the life course: Current research and opportunities for future work: Introduction to the Special Collection on "Separation, Divorce, and Residential Mobility in a Comparative Perspective". *Demographic Research*, 43, 35-58.
- Montgomery, P., Sharolyn, M., Karen, A.M. (2019). Priorities for Supportive Housing Services: Perspectives of People With Mental Illness in Northeastern Ontario. *Canadian Journal of Nursing Research*, 51, 264-273.
- Pritika, H. (2017). Revisiting Low Income Housing A Review of Policies and Perspectives.
- Rebecca, T.B., David, R.F., Erin, F., Amanda, D.W., Momana, J., Sonia, P., Reid, C., Resnick, B. (2021). Aging in Place for Older Subsidized Housing Residents: The Influence of Social Connection and Social Environment. *Innovation in Aging*, 5, 135-135.
- Sarah, M.T.R., Tad, T.B., Gagnon, S., Caroline, R.M., Taylor, H. (2014). Living the high life: social status influences real estate decision making. *Journal of Applied Social Psychology*, 44, 611-621.
- Saunders, B. et al. (2018). Saturation in qualitative research: exploring its conceptualization and operationalization. *Quality & Quantity*, 52(4), 1893-1907.
- Valesca, L., Romana, X. (2022). Social housing systems and welfare in Ireland and Portugal: a comparative analysis. *International Journal of Housing Policy*, 23, 179-189.