مطالعات محیطی هفت حصار شماره بیست و دوم/ سال ششم/ زمستان ۱۳۹۶
صفحات ۴۴-۳۱

سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر در شهر همدان

مینا زنگنه*، مریم قهرمانی**، خلیل گودرزی سروش***

تاریخ دریافت مقاله: ۹۶/۶/۱۴
تاریخ پذیرش مقاله: ۹۶/۸/۱۲

چکیده

پروژه مسکن مهر، مهم‌ترین سیاست دولت نهم و دهم درزمینه مسکن برای اقشار کم‌درآمد است که به علت هزینه‌های زیاد طرح و تازه بودن آن نیاز به بررسی نتایج حاصل از این تجربه احساس می‌شود. ازاین‌رو هدف اصلی این تحقیق سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت محیط سکونتی در دو بخش کلان (محیط شهری) و خرد (محیط مسکونی) مسکن مهر مشاغل آزادشهر همدان است. روش این تحقیق توصیفی-تحلیلی و ابزار گردآوری اطلاعات شامل مطالعات اسنادی و پیمایشی از طریق توزیع ۲۱۴ عدد پرسشنامه است. تجزیه‌وتحلیل داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار spss21 انجام شد. نتایج تحلیلی تحقیق حاکی از آن است که رضایت از مجتمع‌های مسکونی بالاتر از میانگین و در سطح متوسط، رضایت از واحدهای مسکونی بالاتر از میانگین و در سطح تقریباً متوسط قرار دارد؛ اما مردم از کیفیت خدمات و تسهیلات فضای باز محیط سکونتی و دسترسی و نزدیکی به مراکز شهری و حمل‌ونقل محیط شهری تقریباً ناراضی هستند. درمجموع ساکنان محدوده موردمطالعه، از کیفیت محیط مسکونی (واحد مسکونی، مجتمع مسکونی، فضای باز) و کیفیت محیط شهری (دسترسی و حمل‌ونقل عمومی) رضایت کافی ندارند. از طرفی بین سن و جنس با رضایتمندی مسکن مهر رابطه معناداری وجود ندارد اما بین درآمد و رضایت‌مندی پاسخگویان از مسکن مهر رابطه متوسط و از نوع شدت مثبت وجود دارد امنیت محیط مسکونی و عوامل اقتصادی بالاترین و تعداد اتاق‌ها پایین‌ترین اهمیت را از دید ساکنان داشتند.

واژگان کلیدی

رضایت‌مندی سکونتی، فضای باز، کیفیت سکونتی، مجتمع مسکونی، مسکن اقشار کم‌درآمد، مسکن مهر

* دانش‌آموخته رشته مهندسی شهرسازی، دانشگاه پیام نور، واحد همدان.
** دانشجوی دکتری شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران. (نویسنده مسئول) Mghahremani87@yahoo.com
*** کارشناسی ارشد معماری، عضو هیئت‌علمی، دانشگاه پیام نور، واحد همدان.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

[DOR: 20.1001.1.22225602.1396.6.22.5.4]

مقدمه

مسکن برای بسیاری از خانواده‌ها در سراسر جهان بالاترین هزینه و مهم‌ترین دارایی است و درعین‌حال برای تمامی خانوارها مهم‌ترین عامل تعیین‌کننده کیفیت زندگی است. گرچه در بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته و برخی از کشورها با اقتصاد سرمایه‌داری، مسکن موردنیاز به تعداد کافی وجود دارد، اما نسبت قابل‌توجهی از جمعیت جهان، به مسکن مناسب و قابل تهیه (ازنظر مالی) دسترسی ندارند. با توجه به گزارش مرکز اسکان سازمان ملل[1]، تقریباً یک میلیارد نفر از جمعیت شهری جهان، در محلات فقیرنشین زندگی می‌کنند (Warnock, 2008). مسکن در نظر مردم ایران علاوه بر ویژگی‌های اصلی که هر سرپناه باید داشته باشد، دارای کارکردها و فواید دیگری نیز است. نوع مسکن (استیجاری یا ملکی)، به‌رغم محله‌ای که در آن واقع است و وسعت و امور جانبی دیگر، سرمایه‌ای مادی برای فرد فراهم می‌سازد و قادر است به‌نوعی سرمایه فرهنگی نیز تبدیل شود که بوردیو[2] آن را سرمایه نمادین می‌خواند (ریتزر، ۱۳۷۴). در راستای حل مشکلات مسکن در کشورمان ایران، دولت با اتکا به ابزارهای موجود، یعنی پول و زمین، طرح ملی مسکن مهر را در سال ۸۶ با اهداف ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن با حذف قیمت زمین، تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد و بی‌بضاعت، کنترل و جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، رونق بخشی به تولید مسکن، کاهش هزینه‌های مسکن، تأمین نیازهای انباشتی و آتی مسکن و برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و به‌تبع آن کاهش فقر و تأمین مسکن جوانان مطرح کرد (رضایی و کمائی‌زاده، ۱۳۹۲). مسئولان امر، این طرح را نجات‌بخش بازار مسکن معرفی کردند و طرح را بزرگ‌ترین و موفق‌ترین اقدام درزمینه مسکن دانستند که پیش‌ازاین تکرار نشده بود (پرهیزگار و شاهدی، ۱۳۸۰).

از طرفی برای یک برنامه‌ریز اولین گام برای شناخت مسئله، سنجش کیفیت و ارزیابی رضایت‌مندی است؛ زیرا زمینه شناخت مشکلات پیش روی افراد را در محیط مسکونی فراهم آورده و آن را بر اساس اولویت مشخص می‌سازد (Enosh & et al, 1984، به نقل از رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۳). ارزیابی رضایت‌مندی ساکنان می‌تواند در جهت میزان دست‌یابی به اهداف و پروژه‌های شهری مؤثر واقع‌شده و همین‌طور نتایج حاصل از این پروژه‌ها را در ارتقای کیفیت محیط زندگی به کاربست (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸). ازاین‌رو ازآنجایی‌که به نظر می‌رسد سیاست مسکن مهر تأکید بیشتر بر جنبه کمی مسکن داشته و کمتر کیفیت زندگی و رضایت مردم را در نظر گرفته است. با توجه به موارد گفته‌شده و اینکه مسکن چیزی بالاتر از سقف بالای سر محسوب می‌شود پس از تکمیل بخش‌هایی از این طرح و تحویل به مردم، باید عملکرد دولت و نتایج آن بررسی شود. ازاین‌رو در این پژوهش بررسی رضایتمندی کیفیت سکونتی مسکن مهر به‌عنوان رویکرد موردنظر در راستای ارزیابی سیاست مسکن مهر به کار گرفته‌شده است و سؤال اصلی دراین‌باره این است که آیا ساکنان مجتمع‌های مسکونی مسکن مهر همدان از کیفیت سکونتی رضایت دارند؟

در این پژوهش رضایت‌مندی محیط سکونتی در دو سطح کلان (محیط شهری) و خرد (محیط مسکونی) بررسی می‌شود. در محیط شهری به دسترسی‌ها و در محیط مسکونی به فضاهای خصوصی (واحد مسکونی)، نیمه‌خصوصی (مجتمع مسکونی) و فضای باز مجتمع‌های مسکونی پرداخته می‌شود. درواقع به دنبال بررسی فرضیه‌های ذیل است:

- به نظر می‌رسد ساکنان مسکن مهر از کیفیت محیط مسکونی رضایت دارند.
- به نظر می‌رسد ساکنان مسکن مهر از کیفیت دسترسی به خدمات و کاربری‌های مهم شهری رضایت ندارند.
- به نظر می‌رسد ساکنان مسکن مهر از درمجموع از کیفیت سکونتی رضایت ندارند.

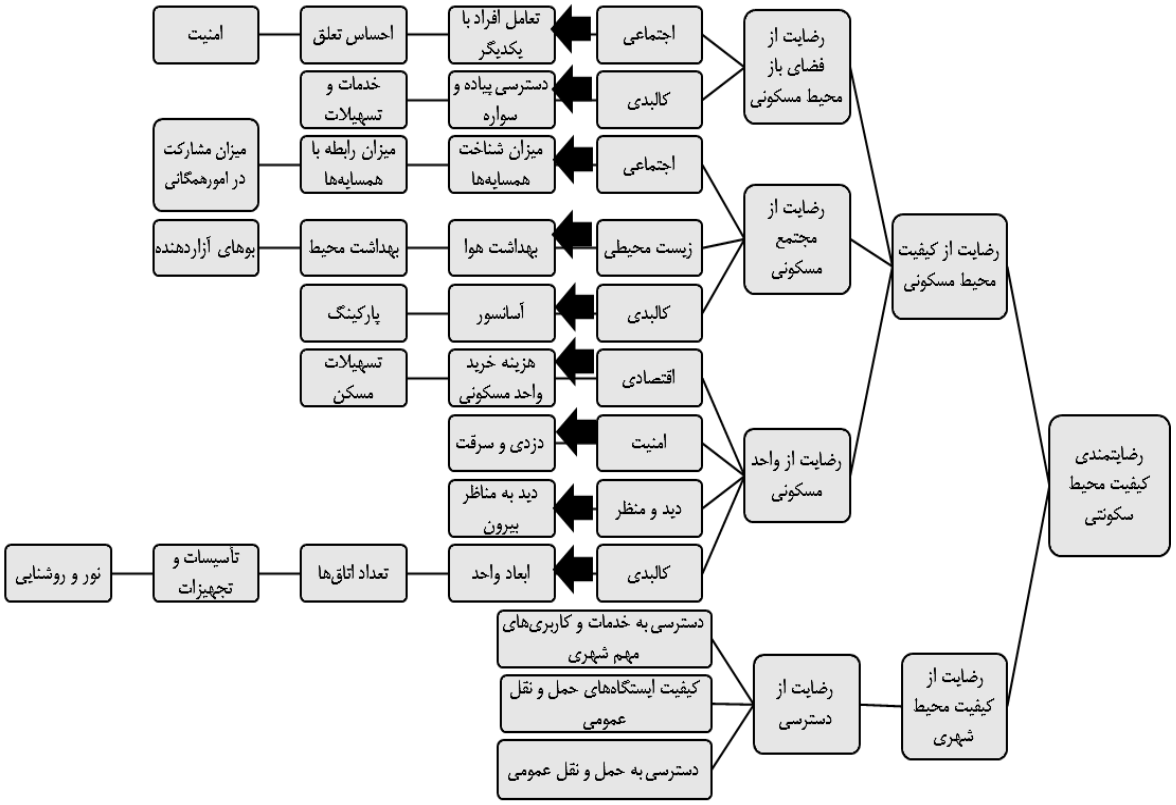
روش تحقیق

این پژوهش ازلحاظ روش تحقیق توصیفی- تحلیلی است و با توجه به ماهیت موضوع و شاخص‌های موردبررسی، رویکرد حاکم بر این پژوهش از نوع پیمایشی با استفاده از پرسشنامه و مصاحبه رودررو با ساکنان مسکن مهر است. پرسشنامه به دو قسمت تقسیم شد. قسمت اول مربوط به سؤالات شخصی و قسمت دوم مربوط به سؤالات سنجش رضایتمندی با طیف پنج گزینه‌ای لیکرت است. ارزیابی میزان رضایتمندی از مجتمع‌های مسکن مهر مشاغل آزاد، در دو سطح کلان و خرد بررسی شد. سطح کلان (رضایتمندی محیط شهری)، به بررسی مکان‌یابی، دسترسی به مراکز مهم شهر و کیفیت خدمات حمل‌ونقل پرداخته و سطح خرد (کیفیت محیط مسکونی) به بررسی کیفیت فضای باز (اجتماعی، خدمات و تسهیلات، حس تعلق)، کیفیت مجتمع مسکونی (اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی)، کیفیت واحد

1 UN-Habitat
2 Bourdieu

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1396.6.22.5.4]

مسکونی (اقتصادی، امنیت، کالبدی، تأسیسات و تجهیزات) پرداخته است و درنهایت سؤالاتی راجع به هریک از معیارها در قالب پرسشنامه سنجیده شد. این مدل با استفاده از مرور ادبیات مربوط و مطالعه مقدماتی از وضع موجود محدوده تهیه گردید (شکل ۳-۱). چارچوب نظری نیز با استفاده از روش کتابخانه‌ای انجام‌شده است. در تجزیه‌وتحلیل اطلاعات داده‌های پرسشنامه از نرم‌افزار spss 21 استفاده شد که یافته‌ها به دو قسمت آمار توصیفی و آمار استنباطی تقسیم‌شده و از روش‌های آماری همچون آزمون t تک نمونه‌ای و آزمون فریدمن استفاده‌شده است. روایی پرسشنامه با استفاده ازنظر استاد محترم راهنما تأیید و اصلاح گردید. در بررسی پایایی پرسشنامه از روش آلفای کرونباخ استفاده‌شده است. مقدار آلفای به‌دست‌آمده ۰.۸۸۴ است که نشان‌دهنده قابلیت اعتماد بسیار مناسب ابزار تحقیق می‌باشد. جامعه آماری در این پژوهش تقریباً ۲۲۰۰ خانوار است که حدود ۲ سال است که ساکن شده‌اند، بنابراین با استفاده از فرمول تعیین نمونه کوکران، حجم نمونه به‌دست‌آمده ۳۲۷ نفر برآورد شده است اما به علت محدودیت‌های موجود ۲۱۴ پرسشنامه تکمیل‌شده است.



تصویر ۱- نمودار مفهومی پژوهش

انگاره‌های مفهومی و چارچوب نظری

مسکن مهر: عدم‌جامعیت سیاست‌های بکار گرفته‌شده درزمینه مسکن کم‌درآمدها، با اتکا به مطالعات طرح جامع مسکن در سال‌های ۱۳۸۴ و ۱۳۸۵ بیش‌ازپیش آشکار شد. وجود حدود ۳/۵ میلیون خانوار فاقد مسکن ملکی که از این تعداد ۵۰ درصد متعلق به چهار دهک اول درآمدی بودند بر این امر صحه می‌گذاشت. از سوی دیگر بهبود صورت گرفته در شاخص‌های کمی و کیفی مسکن، بیشتر شامل دهک‌های بالای درآمدی بود. به‌عنوان نمونه، به‌رغم بهبود در شاخص‌هایی چون تراکم خانوار در واحد مسکونی، سهم مسکن بادوام و نسبت هزینه مسکن به‌کل هزینه خانوار، این بهبودها در دهک‌های پایین جامعه مشاهده نمی‌شد (دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن، ۱۳۸۹).

رضایتمندی سکونتی: رضایت‌مندی سکونتی[1] را می‌توان رابطه میان افراد و محیط سکونتی[2] آن‌ها دانست (Walton, 2008، به نقل از رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۳). هر شخصی با توجه به مجموعه‌ای از نیازها و آرزوهایی که دارد شرایط فعلی سکونتی خود را ارزیابی می‌کند (Michelson, 1966، به نقل از رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۷).

1 Residential satisfaction
2 Residential environment

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]
[DOR: 20.1001.1.22225602.1396.6.22.5.4]

مجتمع مسکونی: عینی‌فر (۱۳۷۹) در رابطه با مجتمع‌های مسکونی می‌نویسد: مقیاس این مجموعه‌ها بسیار متفاوت و از چند واحد مسکونی (مانند ساختمان‌هایی که به‌صورت تجمیع شده در یک قطعه تفکیکی ساخته می‌شوند) تا ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی متغیر است.

فضای باز مجتمع مسکونی: در تعریف فضای باز مجتمع‌های مسکونی می‌توان گفت که بدون مالکیت شخصی بوده و غالباً با مدیریت واحد، واحد در اختیار سکنه همان مجموعه قرار می‌گیرند. فضای باز مجموعه مسکونی مسکن است متشکل از فضاهای جنبی مشتمل بر زمین‌های باز، دسترسی‌های پیاده و سواره، فضای سبز، فضاهای عمومی و اجتماعی، پارکینگ و توقفگاه ثابت و موقت، چشم‌اندازها و مناظر، مبلمان و تجهیزات، تابلوهای راهنمایی و هدایتی باشد. نقش اصلی فضای باز مجموعه مسکونی تعدیل تراکم‌های ساختمانی و انسانی و نیز تمهید سطوح مناسب به‌منظور تأمین کالبد لازم برای فعالیت‌هایی است که امکان انجام دادن آن‌ها در فضای بسته وجود ندارد. گرچه عملکرد این فضاها از مهم‌ترین مباحث برنامه‌ریزی شهری است. لیکن در اغلب شهرها در اثر گرانی زمین به‌ویژه برخورد سوداگرایانه با شهر، توسعه کمی و کیفی آن‌ها چندان موردتوجه قرار نمی‌گیرد (محمد زاده، ۱۳۹۰).

دیدگاه‌ها

محققان و نظریه‌پردازان مختلفی در راستای رضایتمندی و کیفیت سکونتی، دیدگاه‌های خود را مطرح کرده‌اند. مطالعات اولیه مربوط به رضایتمندی، بیشتر بر اساس دیدگاه‌های تک‌بعدی دنبال شده است. به‌عنوان‌مثال برخی از محققان مانند Michelson مراحل درک رضایتمندی افراد را با دیدگاه ادراکی توصیف کرده‌اند، بدین ترتیب که شخص با توجه به مجموعه‌ای از نیازها و آرزوهایی که دارد، شرایط فعلی سکونتی‌اش را ارزیابی می‌کند. در الگوی آرگونز و آمریگو (۱۹۹۷) صفات عینی محیط تبدیل به صفات ذهنی شده و سپس در حس رضایت تأثیر می‌گذارند. صفات ذهنی نیز متأثر از ویژگی‌ها و خصوصیات افراد استفاده‌کننده از فضا است. رضایت از محیط تأثیر مستقیم و مثبت بر روی متجانس با محیط دارد و در نهایت رضایت از محیط مسکونی منجر به رضایت نسبی از کل زندگی می‌گردد. با توجه به نظریات و همچنین شرایط مسکن مهر در این پژوهش از نظریه والتون مبنی بر بررسی رابطه میان افراد و محیط سکونتی و نظریه سعیدی مبنی بر رضایتمندی از مسکن، محله و همسایگان استفاده‌شده است. در این راستا، ازآنجایی‌که کیفیت محیط‌های مسکونی شهری به‌صورت سلسله مراتبی و چندبعدی است (Van poll, 1997) و رضایتمندی از محیط سکونتی در دو معیار واحدهای مسکونی و محله‌ای به‌طور مستقیم و ویژگی‌های شخصی، فرهنگی و اجتماعی به‌طور غیرمستقیم بستگی دارد (Glaster & Hesser به نقل از رفیعیان، ۱۳۸۸). در این پژوهش رضایتمندی سکونتی در مقیاس‌های مختلفی بررسی‌شده است. جمع‌بندی برخی تعاریف و دیدگاه‌های ارائه‌شده در جدول ۱، آورده شده است.

جدول ۱- جمع‌بندی دیدگاه‌ها

	تعاریف/دیدگاه	محقق	سال
رضایت‌مندی سکونتی	دیدگاه ادراکی	Michelson	1996
	به ویژگی‌های عینی و ذهنی بستگی دارد.	Amerigo	1997
	ویژگی‌های واحد مسکونی و محله به‌طور مستقیم و ویژگی‌های فردی و فرهنگی به‌صورت غیرمستقیم	Galester & Hesser	1981
	رابطه میان افراد و محیط سکونتی	Walton	2008
	به نیازهای جسمی و روحی فرد بستگی دارد	لوکوربوزیه	
کیفیت سکونتی	ترکیبی از وضعیت جسمی و روحی افراد	Waller	1972
	میزان رضایت‌مندی فرد از مسکن، محله و همسایگان	سعیدی رضوانی	۱۳۹۱

پیشینه پژوهش

در این بخش به بررسی برخی از برنامه‌های مسکن برای اقشار کم‌درآمد قبل و بعد از انقلاب و مطالعاتی که در مورد رضایت‌مندی کیفیت سکونتی و مسکن مهر صورت پذیرفته پرداخته می‌شود.

برنامه عمرانی پیش از انقلاب: اولین برنامه عمرانی در کشور که به‌وضوح دارای بخش مسکن باشد برنامه سوم عمرانی قبل از انقلاب است. احداث خانه‌های سازمانی و اسکان گودنشینان و آلونک‌نشینان در غالب احداث مساکن ارزان‌قیمت مانند کوی‌های ۱۳ آبان و نازی‌آباد ازجمله فعالیت‌های این برنامه بود، اما مشکل مسکن رفته‌رفته بارزتر و حادتر می‌گردید (حسین زاده دلیر، ۱۳۸۴). هدف

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1396.6.22.5.4]

برنامه چهارم ایجاد واحدهای مسکونی توسط بخش خصوصی و ساخت خانه‌های ارزان‌قیمت برای طبقات کم‌درآمد بود هرچند اجرای نسبی برنامه محقق شد اما درمجموع می‌توان گفت به دلایلی چون افزایش مهاجرت به شهرهای مادر و سرمایه‌گذاری خارج از استاندارد بخش خصوصی که در جهت ساخت خانه‌های لوکس و گران‌قیمت گام برمی‌داشت موفقیت کامل در تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد در این برنامه حاصل نشد (اسدی، ۱۳۸۷).

برنامه‌های عمرانی بعد از انقلاب: سیاست‌های اساسی بخش مسکن در برنامه دوم عمرانی، احداث ۲۵۹۰ هزار واحد مسکونی در سطح ۲۳۲۰۰ هکتار است. در این برنامه به‌طور خلاصه سه الگوی پس‌انداز، انبوه‌سازی و کوچک‌سازی «به‌صورت سیاست» پاک اعمال می‌گردد. در برنامه عمرانی سوم در بخش مسکن یکی از اهداف عمده برنامه بر ایجاد مسکن اجاره‌ای برای خانوارهای کم‌درآمد ذکر و تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد و رفع مشکل بی‌مسکنی و حاشیه‌نشینی یکی از اهداف کیفی برنامه شمرده‌شده است؛ اما با عنایت به‌مراتب ذکرشده، تعریفی از خانوارهای کم‌درآمد در برنامه صورت نگرفته و نگرش برنامه از دیدگاه درآمدی و توان مالی خانوارها، بسیار ضعیف است (اسدی، ۱۳۸۷). برنامه چهارم نخستین گام از سند چشم‌انداز بیست‌ساله (۱۴۰۴-۱۳۸۸) است. عدم نگرش بخشی به مسائل از مهم‌ترین ویژگی‌های این برنامه است. برای دستیابی به اهداف برنامه چهارم، اهداف عمده بخش مسکن به این صورت است برقراری عدالت، بهبود عملکرد بازار مسکن، افزایش کارایی و حفظ محیط‌زیست (امانی، ۱۳۸۳). باروی کار آمدن دولت نهم بحث مسکن مهر مطرح شد و بیشتر منابع دولتی نیز در همین زمینه صرف شده است (پورمحمدی، ۱۳۹۳).

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

کیفیت سکونتی مسکن مهر

رضایی و کمائی‌زاده (۱۳۹۲) در ارزیابی میزان رضایت‌مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهر فاطمیه شهر یزد، معیارهای دسترسی و حمل‌ونقل، مدیریت، اقتصادی، امنیت، روشنایی، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی، روابط همسایگی و زیست‌محیطی را بررسی کرده و میزان رضایت‌مندی ساکنان را در حد متوسط بیان کرده‌اند.

	مؤلفه‌ها	تاریخ	محقق
رضایت‌مندی کیفیت سکونتی	تسهیلات مجتمع، بهداشت مجتمع، دید منظر، ویژگی‌های کالبدی	۱۳۸۸	رفیعیان و همکاران
	متغیرهای فردی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی	۱۳۸۹	حاجی‌نژاد و همکاران
	جنسیت، تأهل، سن، تحصیلات، درآمد خانوار و متغیرهای ارتباطی- موقعیتی با سازه	۱۳۹۰	خاتون‌آبادی و همکاران
	کیفیت محیط سکونتی (واحد همسایگی- منزل مسکونی – اجتماع همسایگان) و کیفیت محیط شهری (محیطی- اجتماعی- اقتصادی- کالبدی- مدیریتی)	۱۳۹۲	براتی و کاکاوند
	دسترسی و حمل‌ونقل، مدیریت، اقتصادی، امنیت، روشنایی، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی، روابط همسایگی و زیست‌محیطی	۱۳۹۲	رضایی و کمائی‌زاده
	محیط شهری (کالبدی- فضایی، عملکردی- ساختاری، محتوایی) و محیط مسکونی	۱۳۹۳	رفیعیان و همکاران
	فیزیکی، اجتماعی و یا سمبلیک	۱۹۶۹	لنسینگز و ماران
	رویکرد نظری و روان‌شناختی	۱۹۹۷	آمریگو و آراگونز
	دو سطح فیزیکی و اجتماعی	۱۹۹۹	لئو
	سطح بهداشت، کیفیت کالبدی محیط و مسکن، محلات فعال و معنی‌دار، روابط اجتماعی، اقتصاد	۱۹۸۴	پروفسور دوهل

جدول ۲- پیشینه پژوهش و استخراج مؤلفه‌ها

رفیعیان و همکاران (۱۳۹۳) در پژوهش خود تحت عنوان سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر زاهدان کیفیت محیط سکونت را در قالب دو معیار محیط شهری (کالبدی- فضایی، عملکردی- ساختاری، محتوایی) و محیط مسکونی بررسی کرده‌اند و نتایج پژوهش حاکی از آن است که کیفیت محیط شهری در تمام سطوح در سطح پایینی قرارگرفته بااین‌حال رضایت‌مندی از محیط سکونتی، اندکی بیش از رضایت‌مندی از کیفیت محیط شهری است.

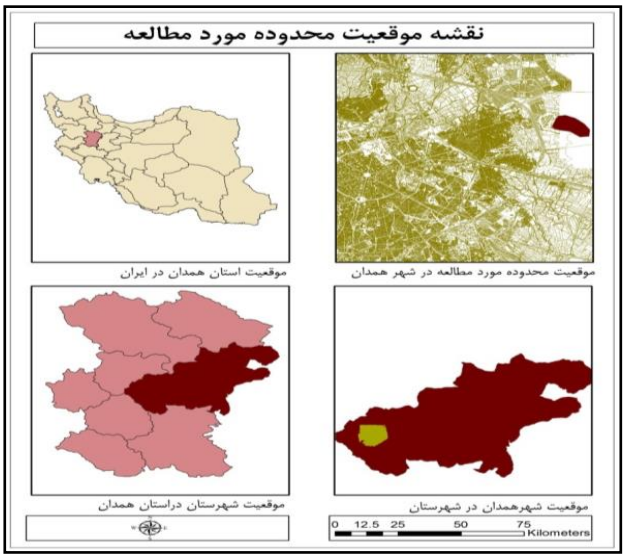
[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]
[DOR: 20.1001.1.22225602.1396.6.22.5.4]

در مطالعه‌ای که به‌وسیله لنسینگ و مارانز در سال ۱۹۶۹ صورت گرفت، رضایت‌مندی به‌عنوان یکی از معیارهای کلیدی سنجش میزان کیفیت محیطی مطرح شد: یک محیط باکیفیت بالا، احساس رفاه و رضایت‌مندی به جمعیتش را به‌واسطه ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا سمبلیک باشد منتقل می‌کند (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۷).

نمونه موردی

معرفی محدوده موردمطالعه: شهر همدان در دامنه شمالی کوه الوند قرارگرفته و شیب آن از جنوب به شمال است و از دو قسمت جنوب و مغرب به الوند منتهی می‌شود. این شهر در طول جغرافیایی ۴۸ درجه و ۳۱ دقیقه شرقی و عرض ۳۴ درجه و ۴۸ دقیقه شمالی و با ارتفاع ۱۷۵۰ متر از سطح دریا قرار دارد. برای انتخاب نمونه موردی، پس از بررسی اطلاعات جمعیتی و سابقه سکونت مجتمع‌ها، مسکن مهر مشاغل آزاد همدان واقع در شمال شرقی شهر همدان و در مجاورت شهرک اندیشه، با ۲۲۰۰ خانوار و تقریباً ۲ سال سابقه سکونت ساکنین، به علت جمعیت بیشتر و سابقه سکونت طولانی‌تر نسبت به سایر مسکن مهرهای شهر همدان، به‌عنوان نمونه موردی انتخاب شد.

برای ایجاد تصویر ذهنی مناسب و نمایش محدوده موردمطالعه، تصاویری از قسمت‌های مختلف سایت در زیر آورده شده است.



تصویر ۲- نقشه موقعیت محدوده موردمطالعه



تصویر ۳- نمای کلی از سایت

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1396.6.22.5.4]

یافته‌های توصیفی تحقیق

۵۲ نفر (۲۴٪) از پاسخگویان، زن و ۱۶۲ نفر (۷۶٪) از آنان، مرد بوده‌اند (بیشتر پاسخگویان، مرد بودند).۱۰ نفر (۴/۵٪) از پاسخگویان، زیر ۲۰ سال؛ ۳۳ نفر (۱۵/۵٪) از آنان، ۲۰–۳۰ ساله؛ ۳۰–۴۰ ساله؛۱۱۵ نفر (۵۳/۵٪)، ۴۴ نفر در سنین ۵۰–۴۰ ساله (۲۰/۵٪) بوده‌اند و (۶٪) برابر با ۱۲ نفر از پاسخگویان سن بالاتر از ۵۰ سال را دارند (سن بیشتر پاسخگویان (۹۴٪)، بین ۱۹ تا ۵۰ سال بوده است). میزان تحصیلات ۱۶ نفر (۷/۵٪)، زیر دیپلم؛ ۱۸ نفر (۹٪)، دیپلم؛ ۲۱ نفر (۱۰/۵٪)، فوق‌دیپلم؛ و ۱۱۸ نفر (۵۲/۵٪)، کارشناسی و ۴۱ نفر (۲۰/۵٪) کارشناسی ارشد و بالاتر بوده است. نتایج یافته‌های پرسشنامه در جدول ۳ آورده شده است. نتایج تحقیق بر اساس جدول زیر حاکی از آن است که رضایت از مجتمع‌های مسکونی بالاتر از میانگین و در سطح متوسط، رضایت از واحدهای مسکونی بالاتر از میانگین و در سطح تقریباً متوسط قرار دارد اما مردم از کیفیت خدمات و تسهیلات فضای باز محیط سکونتی و دسترسی و نزدیکی به مراکز شهری و حمل‌ونقل محیط شهری تقریباً ناراضی هستند.

بررسی گویه‌های پژوهش رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر

کیفیت محیط مسکونی- واحد مسکونی: اجتماعی

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که بیشتر از میانگین نظری می‌باشد می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل اجتماعی مسکن مهر از رضایت برخوردار هستند؛ اما این رضایت در سطح متوسط و نسبی قرار دارد و اندکی بالاتر از میانگین است.

جدول ۳- عوامل اجتماعی از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۱	آیا از ارتباط با همسایه‌ها راضی هستید؟	۳/۲۴	۰/۹۷	۱۲	۳۰	۳۸	۱۸	۲
۲	آیا از برخورد و شناخت همسایه‌ها راضی هستید؟	۳/۱۰	۰/۸۱	۲	۳۶	۴۸	۱۰	۴
۳	آیا از همکاری همسایه‌ها در کارهای مجتمع راضی هستید؟	۲/۸۴	۰/۷۷	۲	۴۸	۳۸	۱۰	۲

کیفیت محیط مسکونی- واحد مسکونی: زیست‌محیطی

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که بیشتر از میانگین نظری است می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل زیست‌محیطی مسکن مهر از رضایت برخوردار هستند؛ اما این رضایت در سطح متوسط و نسبی قرار دارد و اندکی بالاتر از میانگین است.

جدول ۴- عوامل زیست‌محیطی از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۴	آیا از آرامش مجتمع راضی هستید؟	۳/۰۴	۰/۸۵	–	۴۴	۱۲	۳۸	۶
۵	آیا از بهداشت محیط راضی هستید؟	۲/۴۲	۰/۸۲	۲	۴۴	۳۲	۲۲	-
۶	آیا از بهداشت هوا راضی هستید؟	۲/۵۲	۰/۹۱	۶	۴۲	۳۲	۱۸	۲

کیفیت محیط مسکونی- واحد مسکونی: کالبدی

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که بیشتر از میانگین نظری است، می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل کالبدی مسکن مهر از رضایت برخوردار هستند؛ اما این رضایت در سطح متوسط و نسبی قرار دارد و اندکی بالاتر از میانگین است.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]
[DOR: 20.1001.1.22225602.1396.6.22.5.4]

جدول ۵- عوامل کالبدی از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۷	آیا از کیفیت آسانسورها راضی هستید؟	۲/۴۲	۰/۸۵	۲	۴۲	۳۸	۱۶	۲
۸	آیا از کیفیت پارکینگ راضی هستید؟	۲/۴۰	۰/۸۲	۲	۳۶	۴۰	۱۸	۴

کیفیت محیط مسکونی – اقتصادی

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که بیشتر از میانگین نظری است می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل اقتصادی مسکن مهر از رضایت برخوردار هستند؛ اما این رضایت در سطح متوسط و نسبی قرار دارد و اندکی بالاتر از میانگین است.

جدول ۶- عوامل اقتصادی از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۹	آیا از هزینه خرید واحد راضی هستید؟	۲/۱۴	۰/۷۰	–	۴۲	۴۴	۱۴	-
۱۰	آیا از وام‌های مسکن راضی هستید؟	۲/۶۷	۰/۷۱	۲	۲۶	۵۴	۱۸	-

کیفیت محیط مسکونی- واحد مسکونی: امنیت

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که بیشتر از میانگین نظری می‌باشد، می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل امنیت مسکن مهر از رضایت برخوردار هستند؛ اما این رضایت در سطح متوسط و نسبی قرار دارد و اندکی بالاتر از میانگین است.

جدول ۷- عوامل امنیت از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۱۱	آیا از میزان امنیت واحدها راضی هستید؟	۲/۶۱	۰/۸۸	۶	۱۶	۵۴	۲۰	۴
۲۱	آیا از امنیت فضای باز محل زندگی خود راضی هستید؟	۲/۵۵	۰/۷۲	۱۲	۳۶	۱۲	۲۴	۳۶
۲۲	آیا از روشنایی خیابان و کوچه در هنگام شب راضی هستید؟	۲/۶۷	۰/۶۶	۱۲	۲۴	۲۴	۴۸	۱۲

کیفیت محیط مسکونی – دید به منظر بیرون

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که بیشتر از میانگین نظری می‌باشد، می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل دید به منظر بیرون مسکن مهر از رضایت نسبی برخوردار هستند.

جدول ۸- عوامل دید به منظر بیرون از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۱۲	آیا از دید واحد خود به بیرون راضی هستید؟	۲/۹۵	۰/۷۳	–	۵۲	۱۶	۳۰	۲
۱۵	آیا از نورگیری و روشنایی واحد خود راضی هستید؟	۳/۸۸	۰/۷۶	–	۲۰	۴۸	۲۲	۲

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1396.6.22.5.4]

کیفیت محیط مسکونی – واحد مسکونی: تعداد اتاق‌ها

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که بیشتر از میانگین نظری می‌باشد، می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل تعداد اتاق‌ها مسکن مهر از رضایت برخوردار هستند.

جدول ۹- عوامل تعداد اتاق‌ها از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۱۳	آیا از تعداد اتاق‌های خود راضی هستید؟	۳/۱۴	۰/۷۶	–	۳۲	۴۸	۱۸	۲

کیفیت محیط مسکونی– واحد مسکونی: تأسیسات و تجهیزات

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که بیشتر از میانگین نظری می‌باشد؛ می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل تأسیسات و تجهیزات مسکن مهر درمجموع از رضایت نسبی برخوردار هستند؛ اما از وضعیت آب و برق رضایت کافی ندارند.

جدول ۴-۱۳- عوامل تأسیسات و تجهیزات از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۱۴	آیا از کیفیت تأسیسات زیر در واحد خود راضی هستید؟	–	–	–	–	–	–	–
	الف- آب	۲/۹۱	۰/۷۷	۲	۳۸	۴۲	۱۸	-
	ب- برق	۳/۵۶	۰/۹۱	۸	۳۰	۳۸	۲۴	-
	ج- گاز	۳/۸۹	۰/۸۰	۶	۳۸	۴۲	۱۴	-
	د- تلفن	۴/۰۳	۰/۹۹	۶	۴۰	۲۸	۲۲	۴
	ه – فاضلاب	۳/۵۴	۰/۸۴	۴	۲۸	۴۶	۲۰	۲

کیفیت محیط مسکونی – فضای باز: خدمات و تسهیلات

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که کمتر از میانگین نظری است (£=۱/۲۵)، می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل خدمات و تسهیلات مسکن مهر از رضایت برخوردار نیستند.

جدول ۱۰- عوامل خدمات و تسهیلات از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۱۶	آیا از کیفیت خدمات و تسهیلات زیر در محله خود راضی هستید؟	–	–	–	–	–	–	–
	الف- درمانگاه	۱/۱	۰/۷۱	۴	۲۴	۵۸	۱۴	-
	ب- کتابخانه	۱/۰۴	۰/۷۸	۱۲	۸۴	۱۲	۱۲	-
	ج- زمین‌بازی کودکان	۱/۳۱	۰/۶۱	۸۴	۲۴	۱۲	–	-
	د- نیازهای روزانه	۱/۶۵	۰/۶۳	۱۲	۲۴	۶۰	۲۴	-
	هـ – مهدکودک	۱/۱۵	۰/۸۰	۶۰	۶۰	–	–	-
	و- دبستان	۱/۲۵	۰/۶۶	–	۸۴	۱۲	۲۴	-

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]
[DOR: 20.1001.1.22225602.1396.6.22.5.4]

کیفیت محیط مسکونی – فضای باز: سواره‌رو و پیاده‌رو

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که کمتر از میانگین نظری می‌باشد (£=۱/۱۶)، می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل سواره‌رو و پیاده‌رو مسکن مهر از رضایت برخوردار نیستند.

جدول ۱۱- عوامل سواره‌رو و پیاده‌رو از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۱۷	آیا از کیفیت پیاده‌روها راضی هستید؟	۱	۰/۶۹	۶۰	۲۴	۳۶	–	-
۱۸	آیا از کیفیت خیابان‌ها و کوچه‌ها راضی هستید؟	۱/۳۳	۰/۷۱	۴۸	۴۸	–	۲۴	-

کیفیت محیط مسکونی – فضای باز: حس تعلق

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که کمتر از میانگین نظری می‌باشد (£=۱/۶۹)، می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل حس تعلق مسکن مهر از رضایت برخوردار نیستند و حس تعلق آن‌ها به محیط کم است.

جدول ۱۲- عوامل حس تعلق از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۱۹	در صورت بهتر شدن شرایط مالی به ادامه زندگی در این محل راضی هستید؟	۱/۶۹	۰/۶۴	۸۴	–	۳۶	–	-

کیفیت محیط مسکونی – فضای باز: ارتباط

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که بیشتر از میانگین نظری می‌باشد، می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل ارتباط مسکن مهر از رضایت برخوردار هستند؛ اما این رضایت در سطح متوسط و نسبی قرار دارد و اندکی بالاتر از میانگین است.

جدول ۱۳- عوامل ارتباط از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۲۰	آیا از ارتباط با دیگران در فضای باز محل زندگی‌تان راضی هستید؟	۲/۷۶	۰/۶۷	–	۲۴	۱۲	۶۰	۲۴

کیفیت محیط شهری –دسترسی به خدمات و کاربری مهم شهری

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که بیشتر از میانگین نظری می‌باشد، می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل دسترسی به خدمات و کاربری مهم شهری از رضایت نسبی برخوردار هستند؛ اما این رضایت در سطح متوسط و نسبی قرار دارد و اندکی بالاتر از میانگین است.

جدول ۱۴- عوامل دسترسی به خدمات و کاربری مهم شهری از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۲۳	آیا از نزدیکی محل زندگی خود به بیمارستان، دبیرستان و غیره راضی هستید؟	۲/۷۷	۰/۹۲	۱۰	۳۰	۲۳	–	۳۷

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

[DOR: 20.1001.1.23225602.1396.6.22.5.4]

کیفیت محیط شهری- ازنظر حمل‌ونقل عمومی

بر اساس نتایج حاصله از میانگین که بیشتر از میانگین نظری می‌باشد، می‌توان چنین استنباط نمود که پاسخگویان نسبت به عوامل دسترسی به حمل‌ونقل عمومی از رضایت برخوردار هستند؛ اما این رضایت در سطح متوسط و نسبی قرار دارد و اندکی بالاتر از میانگین است.

جدول ۱۵- عوامل حمل‌ونقل عمومی از دیدگاه پاسخگویان

ردیف		شاخص‌ها		درصد فراوانی پاسخ‌ها				
		میانگین	انحراف معیار	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
۲۴	آیا از قرارگیری ایستگاه‌های اتوبوس در نزدیکی محل زندگی خود راضی هستید؟	۱/۳۵	۰/۸۷	۷	۱۸	۳۷/۵	۳۷/۵	–
۲۵	آیا از کیفیت ایستگاه‌ها راضی هستید؟	۳/۰۹	۱/۷۰	۸	۱۸	–	۵۴	۲۰

نتیجه‌گیری و پیشنهادها

با توجه به مطالعات انجام‌شده نتایج زیر به دست آمد:

فرضیه ۱: به نظر می‌رسد ساکنان مسکن مهر از کیفیت محیط مسکونی رضایت دارند.

میزان معناداری آزمون T- Test بیشتر از ۵ درصد (p value<0.05) به‌دست‌آمده است که به معنی رد شدن فرضیه اول است، یعنی افراد آزمودنی از کیفیت محیط مسکونی رضایتمند نیستند.

جدول ۱۶- نتایج فرضیه اول

شماره	فرضیه	نام متغیر	آزمون	r	sig
۱	به نظر می‌رسد ساکنان مسکن مهر از کیفیت محیط مسکونی رضایت دارند.	کیفیت محیط مسکونی	T- Test	۰/۳۲۵	۰/۰۰۱

فرضیه ۲: به نظر می‌رسد ساکنان مسکن مهر از کیفیت دسترسی به خدمات و کاربری‌های مهم شهری رضایت ندارند.

میزان معناداری آزمون T- Test بیشتر از ۵ درصد (0.05<p value) بدست آمده است که به معنی تأیید فرضیه دو است. نتیجه این که افراد آزمودنی از کیفیت محیط شهری رضایتمند نیستند.

جدول ۱۷- نتایج فرضیه دوم

شماره	فرضیه	نام متغیر	آزمون	r	sig
۲	به نظر می‌رسد ساکنان مسکن مهر از کیفیت دسترسی به خدمات و کاربری‌های مهم شهری رضایت ندارند	کیفیت‌محیط شهری	T- Test	۰/۰۶	۰/۰۰۱

فرضیه ۳: به نظر می‌رسد ساکنان مسکن مهر از در مجموع از کیفیت سکونتی رضایت ندارند.

میزان معناداری آزمون t test بیشتر از ۵ درصد (0.05<p value) بدست آمده است که به معنی تأیید فرضیه سوم است. نتیجه این که افراد آزمودنی از کیفیت سکونتی رضایتمند نیستند.

جدول ۱۸- نتایج فرضیه سوم

شماره	فرضیه	نام متغیر	آزمون	r	sig
۳	به نظر می‌رسد ساکنان مسکن مهر ادر مجموع از کیفیت سکونتی رضایت ندارند.	کیفیت‌محیط سکونتس	T- Test	۰/۰۴	۰/۰۰۱

بر اساس نتایج جدول بالا، افراد آزمودنی از کیفیت محیط مسکونی رضایت ندارند. افراد آزمودنی از کیفیت محیط شهری رضایت ندارند و درنهایت از کیفیت محیط سکونتی نیز راضی نیستند.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]
[DOR: 20.1001.1.22225602.1396.6.22.5.4]

همچنین بر اساس استفاده از آزمون فریدمن (ترتیب بندی اولویت‌ها) مشخص گردید که ازنظر پاسخگویان، امنیت که زیر مؤلفه کیفیت محیط مسکونی است از بالاترین رتبه برخوردار است و دارای الویت اول است، پس‌ازآن عوامل اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی واحد مسکونی از درجه اهمیت‌های ۲ الی ۵ می‌باشند، تعداد اتاق‌ها نیز دارای کمترین درجه اهمیت از دیدگاه آن‌ها می‌باشد.

طرح مسکن مهر در قالب واگذاری حق بهره‌برداری از زمین برای ساخت مسکن کوچک، متوسط زیربنای هر واحد ۷۵ مترمربع و باهدف کاهش و حذف هزینه زمین از قیمت تمام‌شده ساختمان برای انطباق با توان مالی خانوارهای کم‌درآمد و میان درآمد در نظر گرفته شد. مطابق این طرح کلیه متقاضیان فاقد مسکن (اعم از کارمندان دولت، کارگران و صاحبان مشاغل آزاد) در قالب تعاونی‌های مسکن به سازمان مسکن و شهرسازی معرفی شدند. در این طرح متقاضیان تنها مالک اعیانی واحد مسکونی هستند. در این سیاست بعد اقتصادی بر سایر جنبه‌های مسکن تفوق و برتری دارد. درواقع بی‌اعتنایی به کیفیت محیط سکونتی و متعاقباً نیازهای سکونتی ساکنان، سیاست نامبرده را با بحران‌های جدی مواجه ساخته است.

میزان رضایت‌مندی از کیفیت محیط مسکونی بخشی از حوزه رضایت از زندگی است و می‌توان از طریق ارزیابی الگوهای سکونتی به نواقص و ناکارآمدی‌های سیاست‌های اعمال‌شده در برنامه‌ها واقف شد.

نتایج تحقیق حاکی از آن است که رضایت از مجتمع‌های مسکونی بالاتر از میانگین و در سطح متوسط، رضایت از واحدهای مسکونی بالاتر از میانگین و در سطح تقریباً متوسط قرار دارد اما مردم از کیفیت خدمات و تسهیلات فضای باز محیط سکونتی و دسترسی و نزدیکی به مراکز شهری و حمل‌ونقل محیط شهری تقریباً ناراضی هستند.

درمجموع یافته‌های تحقیق نشان داد:

الف) فرضیه اول: افراد آزمودنی از کیفیت محیط مسکونی رضایت ندارند. مقدارتی (t)، ۰/۳۲۵ به‌دست‌آمده است.

ب) فرضیه دوم: افراد آزمودنی از کیفیت محیط شهری رضایت ندارند. مقدارتی (t)، ۰/۲۴۱ به‌دست‌آمده است.

ج) فرضیه سوم: در کل مقدار t به‌دست‌آمده میزان رضایتمندی از محیط سکونتی ۰.۰۶ و به معنی نارضایتی از کیفیت محیط سکونتی است.

بر اساس استفاده از آزمون فریدمن (ترتیب بندی اولویت‌ها) مشخص گردید که ازنظر پاسخگویان، امنیت که زیر مؤلفه کیفیت محیط مسکونی است از بالاترین رتبه برخوردار است و دارای الویت اول است، پس‌ازآن عوامل اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی واحد مسکونی از درجه اهمیت‌های ۲ الی ۵ می‌باشند، تعداد اتاق‌ها نیز دارای کمترین درجه اهمیت از دیدگاه آن‌ها می‌باشد.

جدول ۱۹- آزمون فریدمن

ردیف	مؤلفه‌ها	میانگین رتبه‌ها	رتبه‌بندی
۱	کیفیت محیط مسکونی-مجتمع‌مسکونی امنیت	۰/۷۲	۱
۲	کیفیت محیط مسکونی-واحدمسکونی-اقتصادی	۰/۶۸	۲
۳	کیفیت محیط مسکونی-مجتمع مسکونی-اجتماعی	۰/۶۵	۳
۴	کیفیت محیط مسکونی- مجتمع مسکونی- زیست‌محیطی	۰/۶۴	۴
۵	کیفیت محیط مسکونی-واحدمسکونی- کالبدی	۰/۶۲	۵
۶	کیفیت محیط شهری –دسترسی به خدمات و کاربری مهم شهری	۰/۵۹	۶
۷	کیفیت محیط مسکونی – واحد مسکونی- تأسیسات و تجهیزات	۰/۵۶	۷
۸	کیفیت محیط مسکونی –فضای باز- سواره‌رو و پیاده‌رو	۰/۵۴	۸
۹	کیفیت محیط مسکونی – فضای باز- خدمات و تسهیلات	۰/۵۱	۹
۱۰	کیفیت محیط شهری- حمل‌ونقل عمومی	۰/۴۸	۱۰
۱۱	کیفیت محیط مسکونی – فضای باز- ارتباط	۰/۴۳	۱۱
۱۲	کیفیت محیط مسکونی – فضای باز-حس تعلق	۰/۴۰	۱۲
۱۳	کیفیت محیط مسکونی –واحد مسکونی- دید به منظر بیرون	۰/۳۷	۱۳
۱۴	کیفیت محیط مسکونی –واحد مسکونی- تعداد اتاق‌ها	۰/۳۱	۱۴

از طرفی بر اساس تحلیل‌ها بین متغیرهای سن و جنس با رضایتمندی از مسکن مهر رابطه معناداری وجود ندارد، اما بین میزان درآمد و رضایتمندی رابطه متوسط و از نوع شدت مثبت وجود دارد.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1396.6.22.5.4]

ازنظر پاسخگویان امنیت کـه زیـر مؤلفـه کیفیـت محـیط مسـکونی اسـت از بـالاترین رتبـه، پـس‌ازآن عوامـل اقتصـادی، اجتمـاعی، زیست‌محیطی و کالبدی از درجه اهمیت‌های ۲ الی ۵ می‌باشند و تعداد اتاق‌ها و دید به مناظر بیرون کمترین درجه اهمیت را دارد.
با توجه به نتایج پژوهش به نظر می‌رسد رسیدگی به مسکن مهر مشاغل آزادشهر همـدان و افـزایش تسـهیلات و امکانـات و کـاهش مشکلاتی که ساکنان با آن درگیر هستند در افزایش سطح رضایتمندی از محل سکونتشان مؤثر است و ضرورت آن احساس می‌گردد.
در راستای افزایش رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر، ضروری به نظر می‌رسد که موارد زیر ورد توجه قرار گیرند:

- ازآنجایی‌که مسکن مهر جهت رفع نیاز مسکن گروه‌های کم‌درآمد مطرح‌شده اسـت، ارائـه خـدمات آموزشـی (مهـدکودک و دبستان)، خدمات تفریحی (فضای سبز و فضای بـازی)، خـدمات تجـاری در فواصـل مناسـب و بهبـود راه‌هـای دسترسـی، ایستگاه‌ها و ارائه خدمات حمل‌ونقل عمومی می‌تواند موجب افزایش کیفیـت زنـدگی سـاکنان را فـراهم آورد و هزینـه‌هـای زندگی اقشار را کاهش دهد.
- ازآنجایی‌که یکی از عوامل نارضایتی مردم تأسیسات و تجهیزات ساختمان‌ها و عدم رسیدگی بـه بهداشـت فضـاهای بـاز و مجتمع‌ها بوده، رسیدگی به وضعیت آسانسورها، داکت‌های ساختمانی و وضعیت پارکینگ‌ها و همچنین وضـعیت جمـع‌آوری زباله و نخاله‌های ساختمانی باید در اولویت قرار گیرد.
- هویت بخشی به سکونتگاه‌ها از طریق بهبود روابط اجتماعی و افزایش حس تعلق با ایجـاد محـلات و فضـاهای عمـومی و عناصر نشانه‌ای نقش مهمی در ارتقای کیفیت و درنتیجه افزایش رضایتمندی ساکنان خواهد داشت.
- با توجه به اینکه امنیت یکی از مؤلفه‌های مهم در رضایتمندی ساکنان است، ازاین‌رو ایجاد حصار در اطراف مجتمع‌ها و تعبیه نگهبانی‌ها و همچنین بهبود روشنایی معابر و ساختمان‌ها موجب افزایش کیفیت فضا و رضایتمندی می‌شود.
- یکی دیگر از عوامل افزایش کیفیت زندگی که در شهرها و به‌خصوص در مجتمع‌های مسکونی مهر خیلی کمتر به آن توجـه شده است، زیباسازی و افزایش روحیه مردم از طریق هنر در فضاست. به همین علت، حداقل مواردی کـه در رابطـه بـا ایـن موضوع در مرحله اول باید توجه شود، رسیدگی به نمای ساختمان‌ها، سـنگفرش پیـاده‌روهـا، آسـفالت و اسـتفاده از مبلمـان مناسب است.
- ازلحاظ اقتصادی اکثر مردم ساکن مجتمع مسکن مهر از شرایط بازپرداخت وام راضی نبـوده و پـس از اسـکان در آپارتمـان هزینه گزافی برای تکمیل آن پرداخت نموده‌اند که نارضایتی استفاده‌کنندگان را به دنبال داشـته و از طرفـی شـرایط سـخت بازپرداخت بر این مسئله دامن زده؛ لذا از دولت محترم تقاضا می‌شود به این مشکل رسیدگی شود.
- در پایان پیشنهاد می‌شود برای اجرای مجتمع‌های مسکونی در آینده علاوه بر توجه بیشتر به مسـائل اجتمـاعی و فرهنگـی، بافت‌های فرسوده را در اولویت قرار دهند. اولویت دادن به بافت‌های فرسوده به‌جای احداث مسکن مهر در شهرهای جدید و حاشیه شهرها، توسعه درونی را باعث می‌شود و از طرفی به دلیل وجود زیرساخت‌ها در این بافت‌ها، هزینه‌ها کـاهش خواهـد یافت. کمک به توسعه موزون و تدریجی و حفظ حریم و محدوده شهرها را موجب می‌شود و همچنین ماندگاری جمعیـت در بافت‌های فرسوده و جلوگیری از مهاجرت را به دست خواهد آورد.

منابع

- اسدی، آ. (۱۳۸۷). ارزیابی سیاست‌های دولتی تأمین مسکن در مورد گروه‌های کم‌درآمد شهری. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تبریز: دانشکده علوم انسانی و اجتماعی، ۸۳.
- امانی، ش. (۱۳۸۳). مسکن در برنامه چهارم توسعه، راه‌حل‌های نقد و بررسی. فصلنامه اقتصاد مسکن، ۳۵، ۸.
- براتی، ن.، و کاکاوند، آ. (۱۳۹۲). ارزیابی تطبیقی کیفیت محیط سکونت شهری با تأکید بر تصویر ذهنی شهروندان شهر قزوین. نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی، ۱۸، ۳، ۲۵-۳۲.
- پرهیزگار، آ.، و شاهدی، ن. (۱۳۸۹). مروری بر طرح مسکن مهر در شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر. فصلنامه آبادی، ۶۹، ۵۵-۴۴.
- پورمحمدی، م. ر.، و اسدی، آ. (۱۳۹۳). ارزیابی پروژه‌های مسکن مهرشهر زنجان. نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۱۴، ۳۳، ۱۷۱- ۱۹۲.
- حاجی نژاد، ع.، و رفیعیان، م.، و زمانی، ح. بررسی متغیرهای فردی مؤثر بر رضایت‌مندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی بافت قدیم و جدید شیراز. فصلنامه جغرافیا و توسعه، شماره ۱۷.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]
[DOR: 20.1001.1.22225602.1396.6.22.5.4]

- حاجی نژاد، علی و زمانی، حسین. بررسی و رتبه‌بندی عوامل مؤثر بر میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی بافت قدیم و جدید شیراز. پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۷۷، ۱۳۱.
- حسین‌زاده دلیر، ک. (۱۳۷۵) مصرف مسکن در ایران از دیروز تا امروز. مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران. تهران: سازمان ملی زمین و مسکن، جلد دوم، ۴۲۰.
- ریترز، ج. (۱۳۷۴). نظریه جامعه‌شناسی در دوران معاصر. ترجمه: محسن ثلاثی. تهران: نشر علمی.
- رضایی، م. ر.، و کمائی‌زاده. ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع‌های مسکن مهرشهر یزد. فصلنامه علمی- پژوهشی مطالعات شهری، ۵، ۲۶-۱۳.
- رفیعیان، م.، و عسگری، ع.، و عسگری‌زاده ع. (۱۳۸۸). رضایتمندی شهروندان از محیط‌های سکونتی شهری. علوم محیطی، ۷،۱.
- رفیعیان، م.، و عسگری‌زاده، ز.، و عسگری‌زاده، م. (۱۳۸۸). ارزیابی میزان کیفیت مجتمع‌های مسکونی با تأکید بر رویکرد رضایتمندی در محله نواب. فصلنامه مدرس علوم انسانی، ۱۴، ۱.
- رفیعیان، م.، و همکاران. (۱۳۹۳). سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر زاهدان. جغرافیا و آمایش شهری- منطقه‌ای، ۱۲.
- زیاری، ک.، و همکاران. (۱۳۸۹). ارزیابی مسکن گروه‌های درآمدی و ارائه برنامه تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد (نمونه موردی: استان لرستان). فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۴۲، ۷۴.
- سعیدی‌رضوانی، ن.، و رشنو، م. (۱۳۹۱). بررسی کیفیت محیط سکونتی در مجتمع‌های مسکونی (مطالعه موردی: مجتمع مسکونی میلاد قزوین). شهر و منظر، ۳، ۲۰.
- عینی‌فر، ع. (۱۳۷۹). عوامل انسانی محیطی مؤثر در طراحی مجتمع‌های مسکونی. نشریه هنرهای زیبا، ۸، ۱۱۸-۱۰۹.
- Van Poll, R. (1997). The perceived quality of the urban residential environment a multi-attribute evaluation.
- Amerigo, M, & Aragones, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. Journal of Psychology, 17.
- Warnock, V. C., & Warnock, F. E. (2008). Markets and housing finance. Journal of Housing Economics, 17, 3, 239-251.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-19]

[DOR: 20.1001.1.23225602.1396.6.22.5.4]