

تحلیل شاخص‌های مسکن شهر خرم‌آباد و پیش‌بینی مسکن مورد نیاز با تأکید بر مسکن شایسته

تاریخ دریافت مقاله: ۴۰۲/۰۵/۰۷ تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۴۰۲/۰۷/۱۲

آذر مرادی منفرد (دانشجوی دکتری گروه جغرافیا، واحد نجف آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف آباد، ایران)
احمد خادم‌الحسینی* (گروه جغرافیا، واحد نجف آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف آباد، ایران)
صفر قائدرحمتی (گروه جغرافیا، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران)
حمید صابری (گروه جغرافیا، مرکز تحقیقات گردشگری، واحد نجف آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف آباد، ایران)

چکیده

شاخص‌های مسکن ابزار مناسبی جهت سنجش معیارها و سیاست‌های بخش مسکن و برنامه‌ریزی جهت تأمین مسکن شایسته است، با رشد جمعیت شهرها نیاز به مسکن جدید بیش از پیش احساس می‌شود. همچنین میزان دستیابی به وضعیت مطلوب مسکن چه در نواحی شهری چه در نواحی روستایی به عنوان یکی از شاخصهای توسعه اقتصادی- اجتماعی در کشورهای جهان محسوب می‌شود. هدف این پژوهش مشخص نمودن وضعیت مسکن مناسب در شهر خرم‌آباد با استفاده از آمار و اطلاعات پایه و بر اساس شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی و زیست محیطی مسکن شهر خرم‌آباد می‌باشد. روش پژوهش در این مقاله بر اساس هدف کاربردی است که به روش توصیفی، تحلیلی- کمی انجام شده است. شیوه‌های جمع‌آوری اطلاعات به صورت ترکیبی است. ابتدا مفاهیم مرتبط با موضوع بررسی و ارائه و سپس داده‌های آماری مرتبط با شهر خرم‌آباد با استفاده از پایگاه‌های داده، جمع‌آوری و مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. در تنظیم پرسشنامه ساکنان شهر با استفاده از فرمول کوکران و با توجه به جمعیت شهر خرم‌آباد (۳۹۰۵۷۱ نفر) با سطح خطای ۵ درصد ۳۴۸ پرسش‌نامه در درگاه اینترنتی پرسال تکمیل شد. نتایج حاصل نشان می‌دهد که با کمبود ۲۰۱۵۷ واحد مسکونی در شهر خرم‌آباد مواجه هستیم و با توجه به پایین بودن سطح شاخص‌های اقتصادی، کالبدی شهر از لحاظ برخورداری از شاخص‌های مسکن شایسته در وضعیت نسبتاً نامطلوبی قرار دارد.

واژه‌های کلیدی: مسکن شایسته، شاخص‌های کمی و کیفی مسکن، شهر خرم‌آباد.

مقدمه

مناطق شهری در حال حاضر محل زندگی ۵۵ درصد از جمعیت جهان هستند تا سال ۲۰۳۰، تقریباً ۶۰ درصد جمعیت جهان در مناطق شهری زندگی خواهند کرد (بانک جهانی، ۲۰۱۸، ص. ۱۴۵) که با رشد جمعیت شهرها نیاز به برنامه‌ریزی مسکن بیش از پیش احساس می‌شود. در ایران طی چند دهه اخیر، رشد جمعیت شهرها و توأمان نیاز به مسکن؛ منجر به کمبود مسکن متناسب با کیفیت استاندارد شده، که از مهمترین معضلات مسکن شهری، شده است (عباسپور و همکاران، ۱۴۰۰: ۴۷)

در ادبیات امروزه، مسکن تنها به مفهوم سقفی بالای سر نیست و علاوه بر مکان فیزیکی، محیط مسکونی و خدمات و تسهیلات ضروری برای بهتر زیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد را نیز شامل می‌شود (دلال پورمحمدی، ۱۳۷۹: ۳). مسکن حق مسلم و قانونی هر انسان است و همه انسانها باید از مسکن شایسته و در خور شأن خود برخوردار باشند. (مشکینی و زرغام فر، ۱۳۹۸: ۱۰۹) مسکن شایسته به معنی مسکنی نسبتاً ارزان قیمت متناسب با سطح درآمد مردم و با رعایت شأن و منزلت اجتماعی خانوارها می‌باشد.

دستیابی به مسکن شایسته حق هر فرد است و همه کشورها آن را در دستور کار قرار داده‌اند. در ایران علی‌رغم تأکید بر مسکن شایسته در اصل ۳۱ قانون اساسی، همچنان حق به مسکن شایسته در عمل تحقق نیافته است (مشکینی، زرغام فر: ۱۴۰۲) با توجه به اهمیت موضوع در این پژوهش به دنبال یافتن جواب سؤال‌های ذیل می‌باشیم:

- وضعیت شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در شهر خرم‌آباد چگونه است؟
- شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شایسته شهر خرم‌آباد چیست؟
- فرضیه‌ها: وضعیت شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در شهر خرم‌آباد تفاوت معناداری وجود دارد.
- وضعیت مسکن در شهر خرم‌آباد با شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شایسته منطبق نیستند.

مبانی نظری

مسکن یکی از شاخص‌های اجتماعی پایه است که کیفیت زندگی و رفاه افراد و مکانها را مشخص می‌کند (نیک پور، ۱۴۰۱: ۲۰۱) در دومین اجلاس اسکان بشر که در استانبول برگزار شد، سرپناه مناسب به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست، در واقع مسکن مناسب یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی، امنیت مناسب، امنیت

مالکیت، پایداری و دوام سازه‌های، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساخت‌های اولیه مناسب از جمله آب رسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت مناسب محیط زیست، عوامل بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابل دسترس از نظر کار و تسهیلات اولیه است که همه موارد بایستی با توجه به استطاعت مردم تأمین شود (زیاری و همکاران، ۲۰۱۸: ۱۴۲). ویتوای مسکن را مهمترین عامل رضایتمندی افراد نسبت به محل سکونتشان معرفی می‌کند (Weataway, 2006) تورگرسن، معتقد است که مسکن (رکن پنهان برای بهزیستی یک جامعه) است ((Torgersen, 1987) به باور ملنیکاز مسکن مکانی است که در آن مردم می‌توانند به زندگی اجتماعی خود بپردازند ((Melnikas, 1998) اسکان بشر سازمان ملل نیز مفهوم مسکن را در قالب ارتقای کیفیت زندگی مطرح می‌سازد (UN-Habitat, 2002:2006) تأمین و دسترسی به مسکن مناسب یک محرک برای توسعه است (Clarence Tshitereke:2008)

مسکن شایسته^۱

مسکن یک نیاز اساسی بشر است هم برای کیفیت زندگی و هم برای توسعه پایدار ضروری است و یکی از مهم‌ترین پروژه‌های زیرساختی است که با پایداری اجتماعی در ارتباط است (Zhang et al., 2018: 2, Winston and Eastaway 2008:211) طبق آخرین برآوردها فشار جهانی برای تأمین اعتبار مسکن در حال افزایش است زیرا رشد جهانی جمعیت و به تبع آن شهرنشینی سریع، فراهم ساختن مسکن شایسته را به یک چالش اساسی در عصر مدرن تبدیل کرده است (Kavishe, 2019:1, Muhammad and Johar, 2018:2) Chileshe, 2019:1) & کمیته حقوق اقتصادی اجتماعی و فرهنگی سازمان ملل متحد تأکید کرده که مفهوم حق به مسکن شایسته نباید سطحی تفسیر شود، بلکه این مفهوم نیاز به جامع‌نگری دارد و باید به عنوان حق زیست در مکانی ایمن سرشار از صلح و صفا و کرامات انسانی تفسیر شود، بدین معنا که مکان زیست انسان می‌بایست امنیت داشته باشد، صلح در آن حکمفرما باشد و در شأن و منزلت انسان باشد (مشکینی، زرغام‌فر، ۱۳۹۷:۳۴).

مسکن شایسته به معنی مسکنی نسبتاً ارزان قیمت متناسب با سطح درآمد مردم و با رعایت شان و منزلت اجتماعی خانوارها می‌باشد.

هبیئات مصوب ۱۹۹۶ استانبول (United Nations, 1996; United Nations and) «حق به شهر» (UN-Habitat:2008) و گزارش اتحادیه «حق به شهر» (Alliance Right to the City, 2010) از جمله مهم‌ترین اسنادی است که در آنها به مسکن پرداخته شده است. البته در

^۱ Affordable housing

همه این اسناد مراد از مسکن همانا مسکن شایسته بوده است. در قرآن هم اصطلاح مسکن شایسته دو بار در سوره‌های قمر آیه ۵۵ و یونس آیه ۹۳ به کار رفته است و به مأوای اهل بهشت و مسکن در دنیا اشاره دارد. در اصول ۳۱ و ۴۳ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران نیز به صراحت حق داشتن مسکن مناسب (شایسته)، مورد توجه قرار گرفته است. (ضرغام فرودیگران، ۱۳۹۸: ۳۴)

حق به مسکن شایسته در اصل یعنی حق داشتن مکانی که در آن، شأن انسان حفظ و امنیت وی تأمین گردد. به طور کلی برای این که یک مسکن شایسته قلمداد شود باید حداقل با معیارهای امنیت تصدی^۱، دسترسی به خدمات و مصالح و امکانات و زیر ساخت‌ها^۲، قابلیت استطاعت^۳، سکونت‌پذیری^۴، دسترسی^۵، مکان^۶ و کفایت فرهنگی^۷ را دارا باشد (مشکینی، ضرغام‌فر، ۱۳۹۸: ۱۱۰).

– ویژگی‌های مفهوم حق به مسکن شایسته

آزادی: به معنی حراست در برابر اخراج اجباری و تخریب و انهدام خودسرانه خانه یک فرد و آزادی در انتخاب محل سکونت و همچنین آزادی در جابه‌جایی.

اختیارات: امنیت مالکیت و تصدی حق اعاده مسکن زمین و اموال دسترسی مساوی و غیرتبعیض‌آمیز به مسکن شایسته مشارکت در تصمیم‌گیری‌های مرتبط با مسکن در سطح ملی و محلی پیش از آنکه یک سرپناه بتواند صفت مسکن شایسته را برای خود به امانت بگیرد حداقل باید معیارهای زیر را داشته باشد.

امنیت تصدی: اگر ساکنان مسکن درجه مشخصی از امنیت تصدی را نداشته باشند آن مسکن کافی و شایسته نیست؛ به عبارت دیگر اگر مسکن نتواند ساکنان خود را برای اخراج اجباری تعرض و سایر تعهدات مسموم دارد آن مسکن شایسته قلمداد نمی‌شود. در دسترس بودن خدمات، مصالح، امکانات و زیرساخت‌ها قابلیت استطاعت: اگر هزینه مسکن به گونه‌ای باشد که برای سایرین تهدید باشد و سایر حقوق بشر را با مشکل مواجه کند آن مسکن شایسته نیست.

سکونت‌پذیری: اگر مسکن نتواند امنیت کالبدی را تضمین کند یا نتواند فضای کافی برای ساکنان خود تأمین کند آن مسکن شایسته نیست.

¹Security of Tenure

² availability to services, materials, facilities and infrastructure

³Affordability

⁴Habitability

⁵ accessibility

⁶ location

⁷ Cultural adequacy

دسترسی: در صورتی که یک مسکن نتواند نیازهای ویژه گروه‌های محروم را برآورده سازد آن مسکن شایسته نیست.

موقعیت مکانی: اگر موقعیت قرارگیری مسکن به گونه‌ای باشد که ساکنان آن از دستیابی و فرصت‌های اشتغال خدمات بهداشتی مدارس مراکز مهدکودک و سایر امکانات اجتماعی محروم باشند آن مسکن شایسته نیست. همچنین اگر در مناطق آلوده یا خطرناک واقع شده باشد نمی‌تواند برای ساکنانش شایسته باشد.

کفایت فرهنگی: در صورتی که مسکن تجلی هویت فرهنگی را محترم نشمارد و آن را در دستور کار قرار ندهد شایسته و مناسب نیست (مشکینی، زرغام‌فر، ۱۳۹۷: ۳۶-۳۷).

حق به مسکن شایسته از بی‌مسکنی، ممنوعیت اخراج اجباری و تبعیض جلوگیری می‌کند و بر گروه‌های آسیب‌پذیر و حاشیه‌نشین تمرکز دارد این مفهوم به دنبال حصول اطمینان از امنیت تصدی (مالکیت) همه افراد و تضمین مسکن مناسب است.

در واقع حق به مسکن شایسته به معنای احداث مسکن برای کل اقشار جامعه از سوی دولت نیست، در سطوح مختلف دولت می‌تواند در مسائل قانون‌گذاری و اجرایی سیاست‌گذاری، اولویت‌های صرف هزینه دخالت داشته باشد. این دخالت‌ها می‌تواند از طریق رویکرد توانمندسازی به اجرا درآید، بدین صورت که دولت به جای ساخت مسکن در نقش تسهیل‌گر وارد میدان عمل شود و زمینه را برای مشارکت همگان جهت بهسازی و تولید سرپناه هموار سازد. با این حال در موارد خاص دولت ممکن است به افرادی که تحت تأثیر بلایای طبیعی و انسانی بودند و همچنین به آسیب‌پذیرترین گروه‌های جامعه کمک‌های مستقیمی را در قالب مسکن یا کمک‌هزینه مسکن ارائه کند (همان ماخذ: ۴۰).

مشکینی و زرغام‌فر (۱۴۰۲) در مقاله‌ای با عنوان توسعه یک الگوی ساختاری - تفسیری از عوامل مؤثر بر تحقق حق به مسکن شایسته در ایران، به این نتیجه رسیدند که متولیان مسکن بجای سیاست‌گذاری متمرکز باید به سیاست‌گذاری محلی (استانی سازی سیاست مسکن) روی آورند. احد نژاد روشنی، مشکینی و میشایی (۱۴۰۰) در مقاله‌ای با عنوان تبیین الگوی شایسته مشارکت عمومی و خصوصی مسکن قابل استطاعت در کشورهای در حال توسعه به بررسی تأثیرگذارترین عوامل در تحقق الگوی شایسته مشارکت‌های عمومی و خصوصی در تحقق مسکن قابل استطاعت پرداخته است. زرغام فر، مشکینی، پور احمد، مورگان‌تی (۱۳۹۸) در مقاله‌ای با عنوان تدقیق نماگرهای مسکن شایسته از دیدگاه مکتب اسلام با به کارگیری یک روش تحلیلی-توصیفی و با استفاده از تحلیل محتوای کیفی متون اسلامی و تطبیق آنها با یکدیگر درصد استخراج و دسته‌بندی نماگرهای زمینه ساز مسکن شایسته اسلامی است. نتیجه این پژوهش دستیابی به ۲۷ نماگر است که می‌تواند در ساخت و سازهای

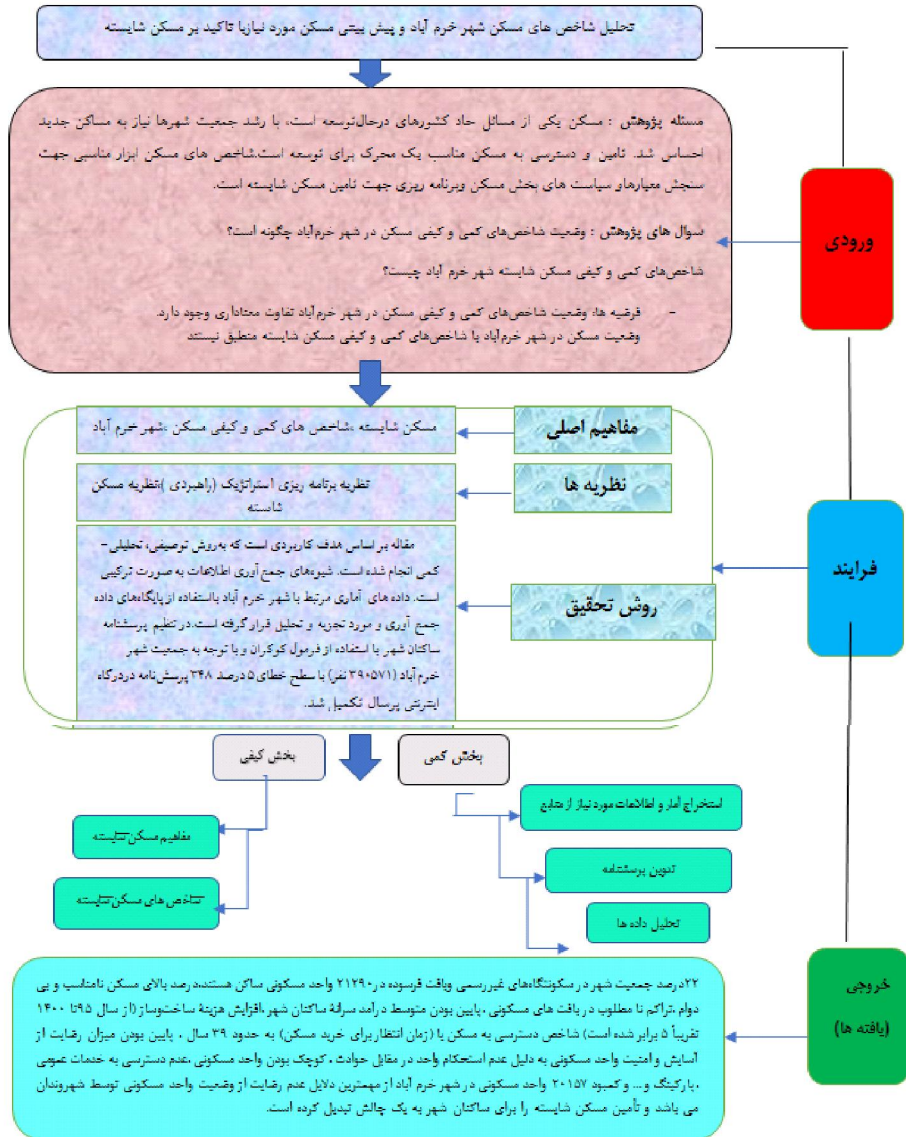
اینده مد نظر قرار گیرد. صارمی، مهدیانپور، (۱۳۹۶) در مقاله‌ای با عنوان بررسی شاخص‌های کمی، اقتصادی مسکن و پیش‌بینی ساختار جمعیت، قیمت مسکن و مسکن مورد نیاز تا افق ۱۴۱۰ برای شهر تهران، را مورد بررسی قرار داده است. عزیزی (۱۳۸۲) در مقاله‌ای با عنوان جایگاه شاخص‌های مسکن در فرایند برنامه‌ریزی مسکن، به بررسی شاخص‌های مسکن پرداخته است، یافته‌های تحقیق به این امر تأکید دارد که شاخص‌های مسکن مؤثرتر از آن هستند که با برخورد و بررسی سطحی در برنامه به کار گرفته شوند. ضروریست بررسی جامع از شاخص‌ها به عمل آمده و آن‌ها را در قالب دسته‌های مختلف تجزیه و تحلیل کرد.

دانیلا بیهر وهمکاران در سال ۲۰۲۱ در مقاله‌ای با عنوان معرفی شاخص مسکن مناسب (AHI) رویکردی جدید برای برآورد کسری مسکن مناسب در داخل و بین اقتصادهای نوظهور پرداخته‌اند. میشل اورن و راشل آلترمن در سال ۲۰۲۲ در پژوهشی با عنوان حق بر مسکن مناسب در سراسر جهان: تحلیل و ارزیابی قوانین اساسی ملی، به بررسی حقوق مسکن در قوانین اساسی ملی پرداخته‌اند. آنها ۱۸۹ قانون اساسی کشورهای عضو سازمان ملل از نظر آنچه در مورد حق مسکن می‌گویند را توصیف و ارزیابی کرده‌اند. و به عنوان معیاری برای ارزیابی، به تفسیر اصلی سازمان ملل در مورد مسکن مناسب، معروف به تبصره شماره ۴ میثاق بین‌المللی حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ۱۹۶۶ [ICESCR] (مجمع عمومی سازمان ملل) می‌پردازند، این سند هفت معیار مسکن مناسب را مشخص می‌کند. سپس هر یک از معیارهای هفت گانه امنیت حقوقی مسکن مناسب، در دسترس بودن خدمات و زیرساخت‌ها، مقرون به صرفه بودن، قابلیت سکونت، دسترسی، موقعیت مکانی و کفایت فرهنگی را مطرح می‌کنند و این معیارها به عنوان معیارهای ارزیابی حق مسکن (CRtH) بر اساس قانون اساسی در متن تمام قوانین اساسی ملی عمل می‌کنند.



نمودار (۱) شاخص‌های مسکن شایسته مأخذ: نگارندگان، ۱۴۰۲

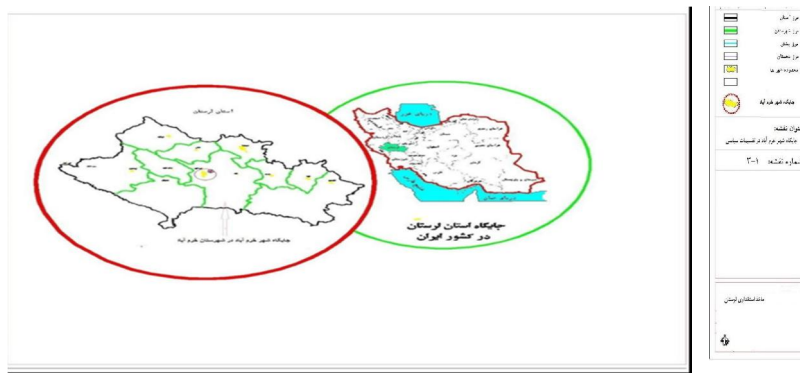
برگرفته از عزیزی و همکاران، ۱۳۸۶ مطالعات طرح جامع شهر خرم‌آباد: ۱۳۹۱، مطالعات طرح تفصیلی شهر خرم‌آباد: ۱۳۹۹ مطالعات سند آمایش استان: ۱۳۹۹، طرح جامع مسکن کشور: ۱۳۹۳، مطالعات بافت فرسوده شهر خرم‌آباد، (۱۳۹۲)، نگاهی به وضعیت کلی بخش مسکن، شهرسازی و مدیریت شهری ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰



نمودار (۲) مدل مفهومی پژوهش مأخذ: نگارندگان، ۱۴۰۲

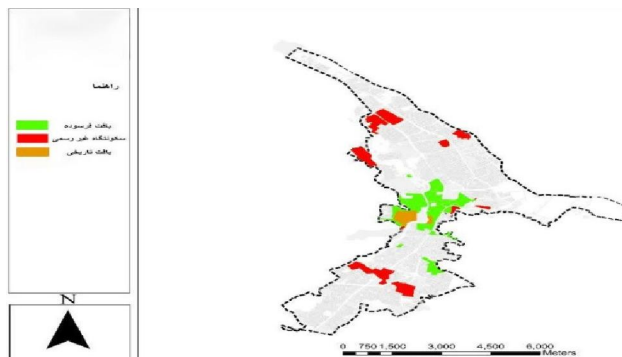
محدوده مورد مطالعه

دره خرم‌آباد به طول ۱۵ و عرض ۱۲ کیلومتر با ارتفاع ۱۱۷۰ متر از سطح دریا قرار دارد. میانگین ارتفاعی محدوده شهر، ۱۳۱۱،۵ متر است. حدود ۳۱۹ متر اختلاف ارتفاع در محدوده شهر وجود دارد. بیش از نیمی از محدوده شهر در مناطق هموار واقع شده است. شهر در طول دره‌ای که رودخانه خرم‌آباد با جهتی شمالی- جنوبی آن جریان دارد، واقع شده است. مساحت شهر ۴۱۴۵ هکتار است جمعیت شهر طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ مرکز آمار ایران (۳۸۰۸۲۹) نفر بوده است، کاربری مسکونی ۲۹،۱۷ درصد از سطح شهر را به خود اختصاص داده است، همچنین سرانه مسکونی در شهر خرم‌آباد در سال ۱۳۹۹، ۳۴،۶۵ متر مربع است (اداره کل راه و شهرسازی استان، واحد شهرسازی: ۱۴۰۱).



نقشه (۱) موقعیت شهر خرم‌آباد در تقسیمات سیاسی استان مأخذ: استانداری لرستان، ۱۴۰۱

از مجموع مساحت شهر خرم‌آباد ۱۲ درصد بافت ناکارآمد شهری و ۵ درصد آن را سکونتگاه‌های غیررسمی تشکیل می‌دهند. (مهندسين مشاور بهاوند مهراز، ۱۳۹۵)



نقشه (۲) محدودیت‌های مسکن شایسته در شهر خرم‌آباد (برگرفته از مطالعات طرح جامع، و بافت فرسوده شهر خرم‌آباد) ۱۴۰۲

سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده شهری و محدوده‌های اطراف بافت‌های تاریخی که بهسازی و نوسازی نشده‌اند از مهم‌ترین محدودیت‌ها در خصوص تأمین مسکن شایسته در شهر خرم‌آباد می‌باشند.

روش تحقیق

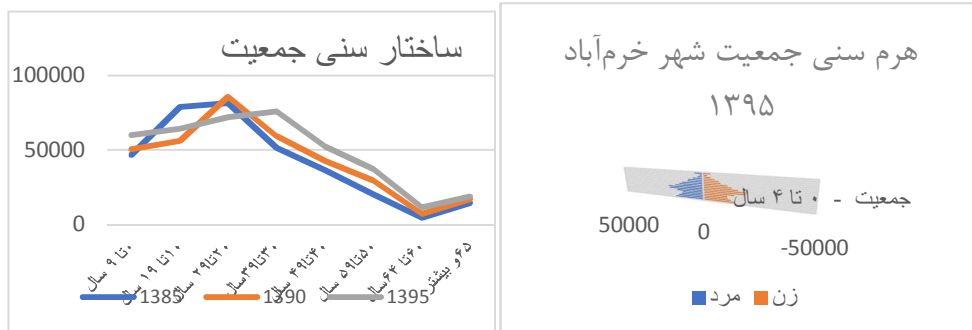
روش استفاده از این مقاله بر اساس هدف کاربردی است که به روش توصیفی - تحلیلی - کمی انجام شده است. شیوه‌های جمع‌آوری اطلاعات به صورت کمی است. بدین صورت که ابتدا مفاهیم مرتبط با موضوع بررسی و ارائه گردیده است و سپس داده‌های آماری مرتبط با شهر خرم‌آباد از دوره‌های مختلف سرشماری، سالنامه‌های آماری، بانک مرکزی، اداره کل راه و شهر سازی استان و... جمع‌آوری و مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. روش کمی (پرسش‌نامه) برای پرسش‌نامه ساکنان شهر، تعداد پاسخ‌دهندگان با استفاده از فرمول کوکران مشخص و به صورت نمونه‌گیری خوشه‌ای از شهروندان ساکن در سه منطقه شهر خرم‌آباد انجام شد. ارسال فرم از روش اینترنتی و از درگاه پرسال انجام شد در این پژوهش بر مبنای استفاده از مشارکت مردمی و اعمال نظرات مستقیم ساکنین شهر خرم‌آباد در برنامه‌ریزی مسکن شایسته. ارزیابی برخی از شاخص‌های مسکن شایسته‌ها بر اساس نتایج پرسشنامه‌های تکمیل شده توسط ساکنین شهر صورت گرفته است. در تنظیم پرسشنامه ساکنان شهر با استفاده از فرمول کوکران و با توجه به جمعیت شهر خرم‌آباد (۳۹۰۵۷۱ نفر) با سطح خطای ۵ درصد ۳۴۸ پرسش‌نامه در درگاه اینترنتی پرسال تکمیل شد. روایی پرسش‌نامه در این پژوهش با استفاده از آزمون KMO and Bartlett's انجام شده است که با توجه به نتیجه بالای ۰/۷ پرسش‌نامه از روایی مناسبی برخوردار است. پایایی پرسش‌نامه نیز با استفاده از نرم‌افزار SPSS آزمون Cronbach's alpha انجام شده است و نتیجه ۰/۶۹۲ نشان از پایایی پرسشنامه دارد. داده‌های خام بدست آمده دسته‌بندی گردیده و با استفاده از نرم‌افزارهای Excel و SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

نتایج تحقیق

جدول (۱) روند تغییرات جمعیت شهر خرم‌آباد

شرح	شهرستان خرم‌آباد						استان لرستان				
	جمعیت کل	جمعیت شهری	میزان شهرنشینی	نرخ رشد کل جمعیت شهری	نرخ رشد جمعیت شهری	جمعیت کل	جمعیت کل	میزان شهرنشینی	نرخ رشد کل جمعیت شهری	نرخ رشد جمعیت شهری	
۱۳۳۵	۴۴۸۲۱۴	۱۱۸۴۲۴	۲۷	-	-	۲۶۱۲۳۵	۵۹,۶	۳۸۶۷۶	۳۲,۶	۱۴,۸	
۱۳۴۵	۶۸۶۳۰۷	۱۷۸۹۹۹	۲۶,۱	۴,۶	۴,۲	۳۸۴۰۱۲	۵۵,۹	۵۹۵۷۸	۳۳,۳	۱۵,۵	
۱۳۵۵	۹۳۳۹۳۹	۳۰۱۴۹۹	۳۲,۳	۳,۱	۵,۴	۵۲۳۲۷۵	۵۶	۱۰۴۹۱۲	۴۱,۴	۲۰	
۱۳۶۵	۱۳۶۷۰۲۹	۶۳۹۰۳۸	۴۶,۷	۳,۹	۷,۸	۷۵۷۹۸۹	۵۵,۴	۲۰۸۵۹۲	۳۲,۶	۲۷,۵	
۱۳۷۵	۱۵۸۴۴۳۴	۸۵۰۰۱۶	۵۳,۶	۱,۵	۲,۹	۴۶۲۱۳۳	۲۹,۱	۲۷۲۸۱۵	۳۲,۱	۵۹	
۱۳۸۵	۱۷۱۶۵۲۷	۱۰۲۰۱۵۰	۵۹,۴	۰,۸	۱,۸	۵۲۲۲۴۶	۳۰,۴	۳۴۵۰۵۶	۳۳,۸	۶۶,۱	
۱۳۹۰	۱۷۵۴۲۴۳	۱۰۷۵۹۵۱	۶۱,۳	۰,۴	۱,۷	۴۸۷۱۶۷	۲۷,۸	۳۵۴۸۵۵	۳۳	۷۲,۸	
۱۳۹۵	۱۷۶۰۶۴۹	۱۱۳۴۹۰۸	۶۴,۴	۰,۷	۱,۶	۵۰۶۴۷۱	۲۸,۸	۳۸۰۸۲۹	۳۳,۵۵	۷۵,۲	

مأخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال‌های ۱۳۹۵-۱۳۳۵ (اختلاف در آمار جمعیتی بین سال‌های ۷۵ تا ۶۵ مربوط است به اینکه تا سال ۱۳۷۵ کل استان لرستان شامل ۳ شهرستان خرم‌آباد، بروجرود و الیگودرز بوده است که در سال ۷۵ به ۹ شهرستان تفکیک شد)



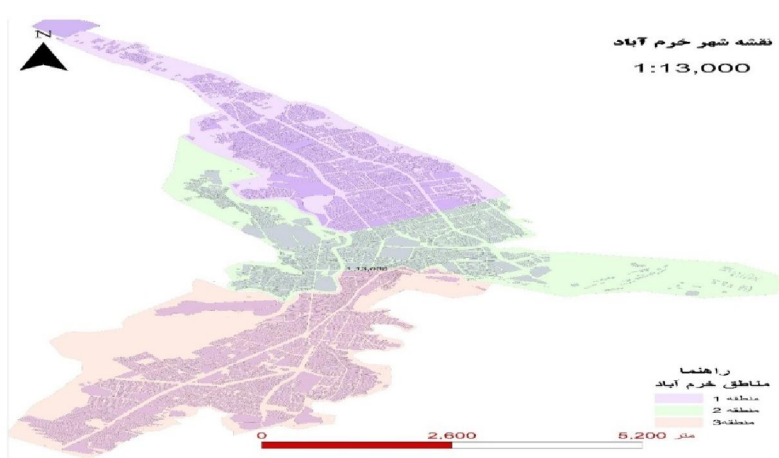
نمودار (۳) ساختار سنی و هرم سنی جمعیت شهر خرم‌آباد طی سال‌های ۹۵-۸۵

منبع: مرکز آمار ایران - سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن ۹۵-۸۵

جدول (۲) مشخصات کاربری‌ها و جمعیت شهر خرم‌آباد سال ۱۳۹۵

مساحت کل	مساحت زمین بایر	وضعیت کاربری مسکونی			تعداد مسکن	تعداد مسکن زیر ۵۰ متر	تعداد خانوار ساکن گروهی	بعد خانوار	تعداد خانوار	جمعیت	مشخصات کاربری اراضی
		سرانه مسکونی	درصدار کل کاربری‌ها	مساحت مسکونی به متر مربع							
۴۱۴۵	۴۴۵۷۳۳۰	۳۴,۶۵	۲۳,۶۵	۱۲۳۳۹۹۶۸.۹۷	۵۳۵۲	۱۰۴۶۹۴	۱۶۸	۳,۴	۱۰۹۲۳۱	۳۷۳۴۱۶	کل شهر
۱۲۹۶	۶۷۹۸۰۳	۲۹,۶۶	۲۵,۰۶	۳۵۸۲۹۲۱.۰۱	۲۱۶۷	۳۵۳۴۵	۹۴	۳,۴	۳۶۷۶۹	۱۲۶۹۱۷	منطقه ۱
۱۳۹۵	۲۱۶۴۸۳	۳۱,۴۵	۱۸,۵۳	۳۲۱۸۸۴۹.۱۲	۲۰۷۷	۲۸۴۸۳	۵۲	۳,۳	۳۰۰۲۵	۹۹۷۶۴	منطقه ۲
۱۴۵۴	۲۸۴۰۱۱۲	۴۱,۱۵	۲۶,۵۴	۵۵۳۸۱۹۸.۸۳	۱۱۰۸	۴۰۸۶۶	۲۲	۳,۴	۴۲۴۳۷	۱۴۶۷۳۵	منطقه ۳

منبع: طرح جامع شهر خرم‌آباد: ۱۳۹۵



نقشه ۳ مناطق شهری خرم‌آباد

منبع: معاونت آمار سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان لرستان

بررسی وضعیت واحدهای مسکونی شهر خرم‌آباد

جدول (۳) وضعیت واحدهای مسکونی شهر خرم‌آباد سال ۱۳۹۵

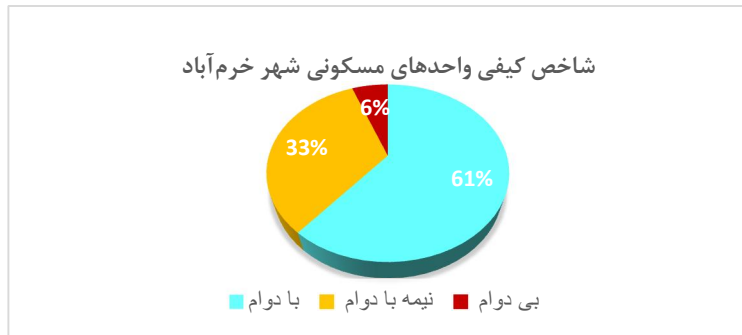
نوع واحد مسکونی	تعداد کل واحد مسکونی	تعداد کل خانوار	واحد مسکونی غیر آپارتمانی	واحد مسکونی چادر، کپر، آلونک، زاغه و...	محل سکونت سایر	اظهار نشده نوع واحد مسکونی
تعداد	۱۰۴۶۹۴	۱۰۹۲۳۱	۲۸۶۱۲	۷۶۰۸۲	۵۶	۱۴۴۵

منبع: مرکز آمار ایران - سرشماری عمومی نفوس و مسکن استان لرستان ۱۳۹۵

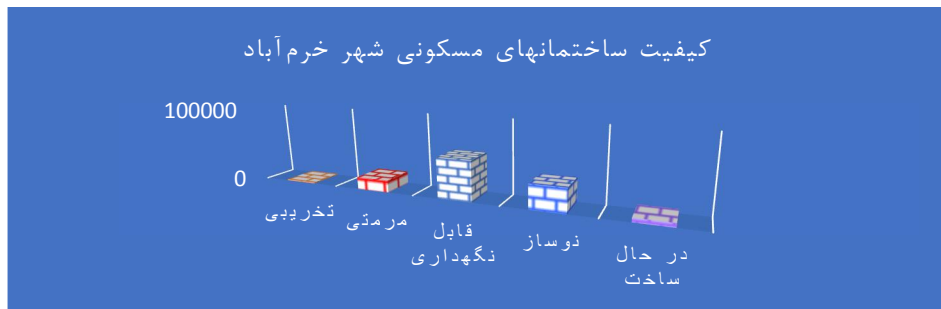
جدول (۴) وضعیت واحدهای مسکونی شهر خرم‌آباد براساس تعداد خانوار

سال	واحد یک خانواره	واحد دو خانواره	واحد ۳ خانواره	واحد ۴ خانوار و بیشتر	کل واحدهای مسکونی
۱۳۸۵	۶۴۶۲۲	۵۱۹۳	۸۰۹	۱۴۷	۷۰۷۷۳
۱۳۹۰	۱۰۲۰۲۹	۲۳۹۲	۲۳۳	۴۰	۱۰۴۶۹۴

منبع: مرکز آمار ایران - سالنامه آماری استان لرستان ۱۳۸۵-۱۳۹۰



نمودار (۴) شاخص کیفی مسکونی شهر خرم‌آباد منبع: مرکز آمار ایران - سالنامه آماری استان لرستان



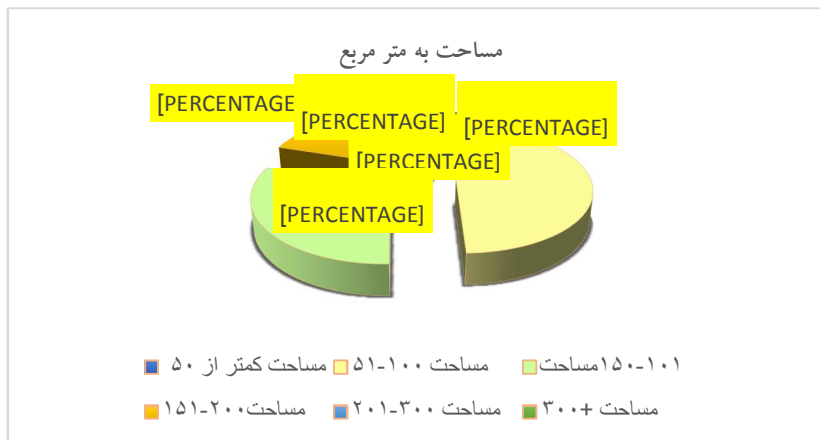
نمودار (۵) کیفیت ساختمانهای مسکونی شهر خرم‌آباد ۱۳۹۵

منبع: مهندسین مشاور پارت، سالنامه آماری استان لرستان، ۱۳۹۵

جدول (۵) نحوه تصرف واحدهای مسکونی شهر خرم‌آباد ۱۳۹۵

ملکی عرصه و اعیان	رهن/استیجاری	سایر	اظهار نشده
۴۹۵۴۸	۵۰۲۹۲	۷۸۲۳	۲۲

منبع: مرکز آمار ایران - سرشماری عمومی نفوس و مسکن استان لرستان ۱۳۹۵



نمودار (۶) مساحت واحدهای مسکونی به متر مربع

منبع: مرکز آمار ایران- سرشماری عمومی نفوس و مسکن استان لرستان ۱۳۹۵

جدول (۶) جمع‌بندی اطلاعات مسکن شهر خرم‌آباد

۱۰۹۲۳۱	تعداد کل خانوارهای شهر خرم‌آباد
۱۰۴۶۹۴	تعداد کل واحدهای مسکونی معمولی (آپارتمانی و غیر آپارتمانی) موجود شهر خرم‌آباد
۴۹۵۴۸	تعداد خانوارهای مالک مسکن شهر خرم‌آباد
۵۹۶۳۸	تعداد خانوارهای فاقد مسکن شهر خرم‌آباد
۱۵۰۲	تعداد واحد مسکونی شامل کپر و چادر و خانه چوبی و بلوک سیمانی
۵,۸۳	سهم انبوه‌سازی مسکن شهر خرم‌آباد
۲۷ تا ۳۰ درصد	نسبت وام به قیمت مسکن (جهت تهیه واحد ۷۰ متری به صورت میانگین)
۱۰۸۷۵	تعداد واحدهای مسکونی بافت فرسوده شهر خرم‌آباد
۱۴۳۲۴	تعداد خانوار ساکن در بافت فرسوده شهر خرم‌آباد
۱۰۴۱۵	تعداد واحدهای مسکونی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر خرم‌آباد
۱۰۹۹۶	تعداد خانوار ساکن در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر خرم‌آباد

منبع: مهندسین مشاور بهاوند مهرآز، سالنامه آماری استان لرستان

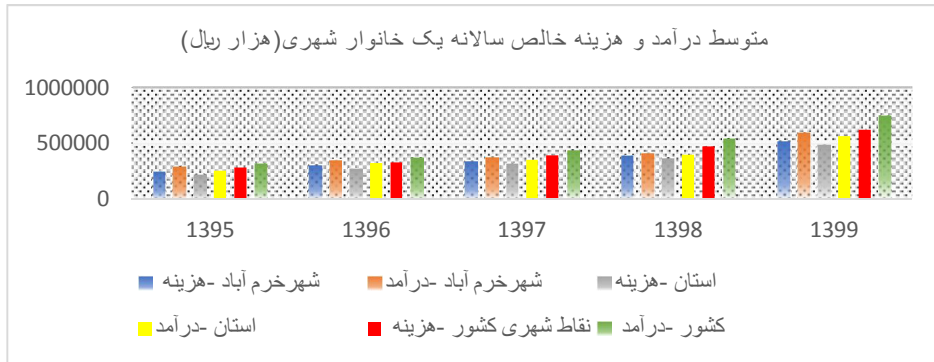
کمبود مسکن شهر خرم‌آباد = کمبود خالص مسکن (تعداد خانوار به واحد مسکونی موجود) + واحدهای بی‌دوام و تخریبی + سکونتگاه‌های غیررسمی

$$۲۰۱۵۷ = ۱۰۹۹۶ + ۴۶۲۲۴ + ۴۵۳۷ =$$

۹-۳- بررسی شاخص‌های اقتصادی شهر خرم‌آباد

درآمد مناسب تأثیر بسزایی در افزایش سطح زندگی و با تبع آن تأمین مسکن شایسته

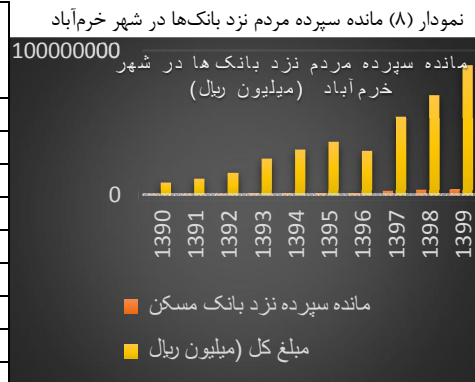
برای هر خانوار دارد.



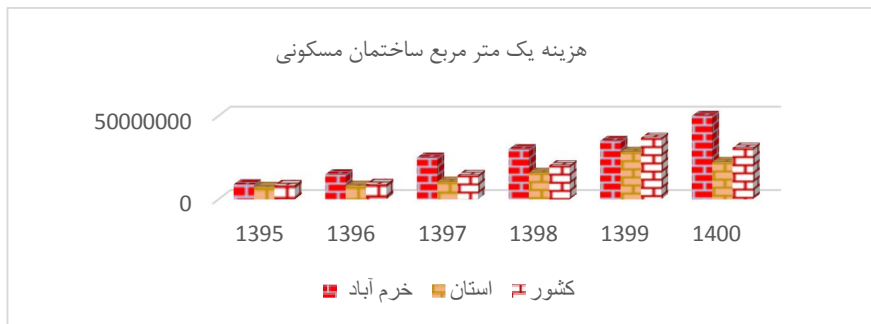
نمودار (۷) متوسط درآمد و هزینه خالص سالانه یک خانوار شهری طی سال‌های ۹۵-۹۹
منبع: مرکز آمار ایران-سالنامه آماری کل کشور - استان لرستان و برآورد معاونت آمار سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان لرستان ۹۵-۹۹

جدول (۷) مانده سپرده مردم نزد بانک‌ها در شهر خرم‌آباد

سال	مبلغ کل سپرده (میلیون ریال)	مانده سپرده نزد بانک مسکن
۱۳۹۰	۹۵۰۷۹۶۸	۷۷۷۷۱۴
۱۳۹۱	۱۱۹۵۸۰۵۳	۷۱۸۸۲۱
۱۳۹۲	۱۶۱۰۰۱۰۶	۸۴۶۲۵۵
۱۳۹۳	۲۵۸۴۷۶۹۱	۱۲۷۱۱۰۱
۱۳۹۴	۵۰۳۲۰۷۶۶۷۲	۱۶۱۳۴۴۸
۱۳۹۵	۳۷۲۰۸۳۹۱	۱۸۶۳۷۵۰
۱۳۹۶	۳۱۱۳۵۹۷۰	۱۸۶۳۷۵۰
۱۳۹۷	۵۵۲۷۱۷۸۱	۳۰۲۷۷۱۵
۱۳۹۸	۶۹۷۹۰۲۳۲	۴۱۸۰۲۸۶
۱۳۹۹	۹۰۶۹۰۸۱۴	۴۷۹۱۰۶۴

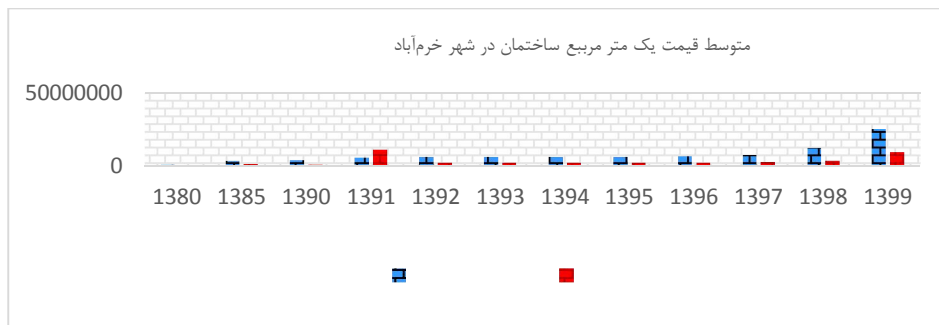


منبع: مرکز آمار ایران-سالنامه آماری استان لرستان ۹۰-۹۹

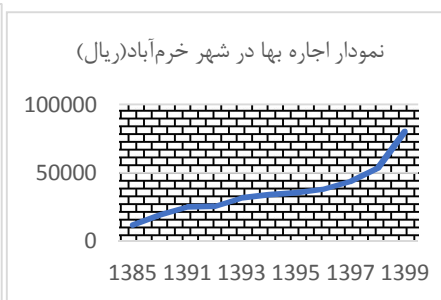
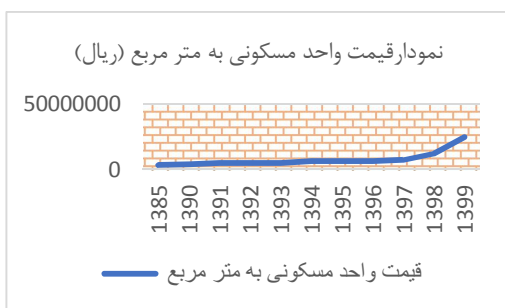


نمودار (۹) میانگین هزینه یک متر مربع ساختمان مسکونی در نقاط شهری، کشور، استان و شهر خرم‌آباد به ریال

منبع: بانک مرکزی، کارشناسان نظام مهندسی خرم‌آباد ۱۴۰۰-۹۵ (اطلاعات سال ۱۴۰۰ کشور و استان بانک مرکزی ۳ ماهه اول)



نمودار (۱۰) تغییرات متوسط قیمت یک متر مربع ساختمانی در شهر خرم‌آباد طی سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۹۹
منبع: مرکز آمار ایران-سالنامه آماری استان لرستان ۱۳۸۰-۱۳۹۹



نمودار (۱۱) قیمت واحد مسکونی در شهر خرم‌آباد طی سال‌های ۱۳۸۵-۱۳۹۹ (مترمربع به ریال) نمودار (۱۲) تغییرات اجاره‌بها در شهر خرم‌آباد طی سال‌های ۱۳۸۵-۱۳۹۹ منبع: مرکز آمار ایران-سالنامه آماری استان لرستان، ۱۳۸۵-۱۳۹۹

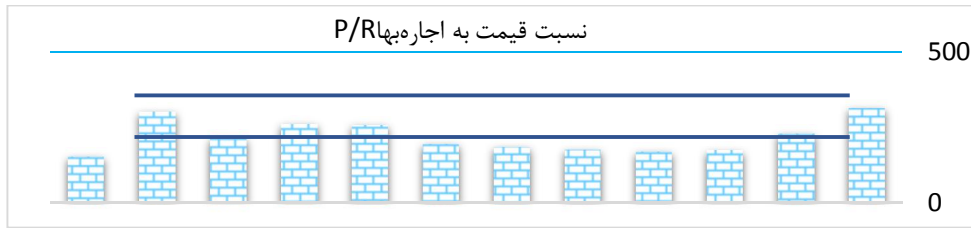
جدول (۷) شاخص دسترسی به مسکن در شهر خرم‌آباد

سال	درآمد خانوار به هزار ریال	قیمت مسکن ۱۰۰ متری (هزار ریال)	شاخص دسترسی	طول دوره انتظار
۱۳۹۵	۹۵۹۳۱	۶۲۷۲۰۰	۶,۵	۲۰
۱۳۹۶	۱۱۳۷۹۵	۶۵۰۲۰۰	۵,۷	۱۷
۱۳۹۷	۱۲۳۳۸۰	۷۵۵۷۰۰	۶,۱	۱۸
۱۳۹۸	۱۳۷۴۴۵	۱۲۲۷۸۰۰	۸,۹	۲۷
۱۳۹۹	۱۹۵۴۷۰	۲۵۱۴۴۰۰	۱۲,۹	۳۹

منبع: مرکز آمار ایران-سالنامه آماری استان لرستان، ۱۳۹۵-۱۳۹۹

شاخص دسترسی به مسکن یا (زمان انتظار برای خرید مسکن) به معنای طول زمان صاحب‌خانه شدن با پس‌انداز طبیعی معادل یک‌سوم درآمد است و متوسط قیمت مسکن ۱۰۰ متری (مسکن مناسب) برای محاسبات در نظر گرفته شده است. (بانک مرکزی) که تا سال ۱۳۹۹ حدود ۳۹ سال طول می‌کشد تا یک خانواده خرم‌آبادی بتواند صاحب خانه شود، البته با توجه به وضعیت تورم در بخش مسکن و در بخش هزینه خانوارها پس‌انداز یک‌سوم درآمد دور

از ذهن است. باتوجه به نتایج این مطالعه شرایط خرم‌آباد نیز به لحاظ دوره دسترسی به مسکن، در شرایط بحرانی است



نمودار (۱۳) نسبت قیمت واحد مسکونی به اجاره بها در شهر خرم‌آباد
منبع: مرکز آمار ایران-سالنامه آماری استان لرستان، ۱۳۹۹-۱۳۸۰ و محاسبات نگارنده

- نسبت قیمت ساختمان به اجاره

این نسبت در واقع نسبت و فاصله متعارف بین متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی و میانگین اجاره بهاها هر مترمربع واحد مسکونی اجاره‌ای بدون محاسبه مبلغ ودیعه (پول پیش) برای یک بازه زمانی یک‌ساله را نشان می‌دهد. که در اصطلاح به آن نسبت p به R گفته می‌شود. به‌طورمعمول و در شکل متعارف، این نسبت در بازار مسکن معمولاً عددی بین ۱۵ تا ۲۴ الی ۲۵ است.

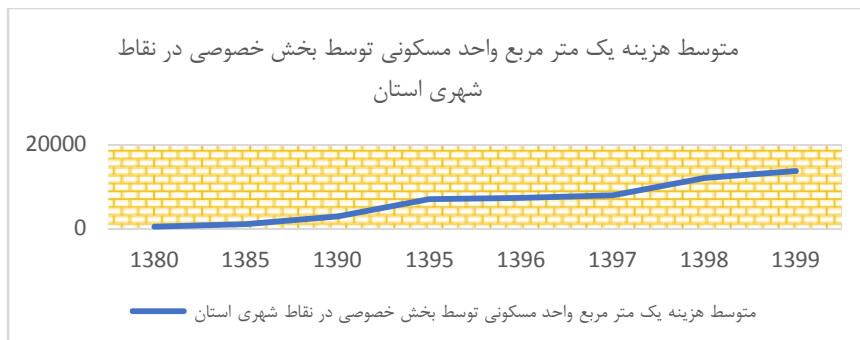
مطابق با داده‌های رسمی مربوط به تحولات قیمت و اجاره بهاها واحدهای مسکونی شهر خرم‌آباد همه شواهد نشان می‌دهد فاصله قیمت و اجاره بهاها مسکن یا شکاف بین P به R به‌شکل بی‌سابقه‌ای افزایش یافته است که برای رسیدن به شرایط متعارف و معمول یا باید سرعت رشد قیمت مسکن به‌میزان قابل‌توجه کاهش یابد یا قیمت مسکن کاهش یابد که عدد حاصل از نسبت میانگین قیمت به متوسط اجاره بهاها مسکن به دامنه متعارف بازگردد.

جدول (۸) هزینه ساخت یک متر مربع ساختمان مسکونی در نقاط شهری کشور-استان لرستان و شهر

خرم‌آباد (ریال) طی سال‌های ۱۴۰۰-۱۳۹۵

سال	کشور	استان	خرم‌آباد
۱۳۹۵	۸۵۰۲۳۲۶	۷۳۵۵۸۷۵	۹۰۰۰۰۰۰
۱۳۹۶	۹۱۷۴۴۱۱	۸۰۳۸۷۴۶	۱۵۰۰۰۰۰۰
۱۳۹۷	۱۴۴۵۴۹۱۱	۱۰۴۸۴۹۸۰	۲۵۰۰۰۰۰۰
۱۳۹۸	۲۰۳۴۰۲۸۵	۱۵۸۴۳۸۶۶	۳۰۰۰۰۰۰۰
۱۳۹۹	۳۶۸۹۲۸۵۰	۲۸۳۷۳۳۴۲	۳۵۰۰۰۰۰۰
۱۴۰۰	۳۰۸۲۱۵۶۸	۲۲۲۳۵۸۶۷	۵۰۰۰۰۰۰۰

منبع: مرکز آمار ایران-سالنامه آماری استان لرستان، ۱۴۰۰-۱۳۹۵ (آمار شهر خرم‌آباد برگرفته از اطلاعات مهندسیین نظام مهندسی خرم‌آباد است)



نمودار (۱۴) تغییرات هزینه ساخت یک متر مربع واحد مسکونی توسط بخش خصوصی در نقاط شهری استان طی سال‌های ۱۳۸۰-۱۳۹۹ (منبع: مرکز آمار ایران-سالنامه آماری استان لرستان،

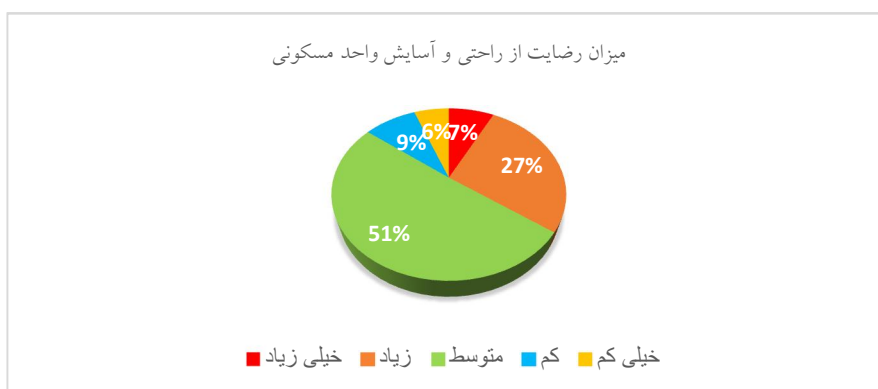
۱۳۸۰-۱۳۹۹

-اقدامات انجام شده توسط دولت در جهت تأمین مسکن در شهر خرم‌آباد شامل مسکن اجتماعی ۸۸۰ واحد، ۵۳۸۴ واحد مسکن مهر (تحويل متقاضیان شده است) ۲۹۷۵ واحد در قالب طرح اقدام ملی مسکن (نیمه‌تمام) است.

جدول (۹) کیفیت واحد مسکونی طبق نظر ساکنان شهر خرم‌آباد

میزان کیفیت منزل مسکونی که در آن زندگی می‌کنید در چه حد است		گزینه
تعداد انتخاب	درصد انتخاب	نوساز
۸۲	۶۳.۲۳	در حد مطلوب
۲۰۹	۲۳.۶۰	فرسوده
۵۳	۲۷.۱۵	تخریبی
۳	۰.۸۶	

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱



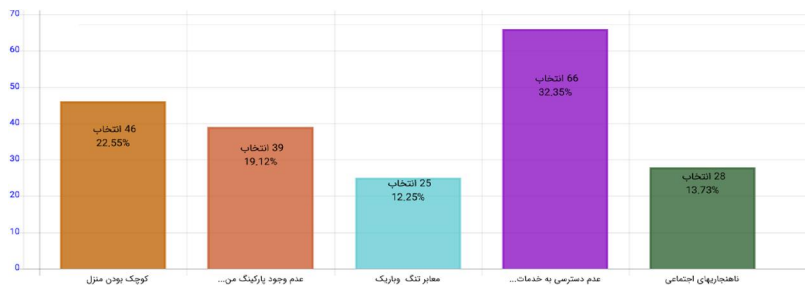
نمودار (۱۵) میزان رضایت از راحتی و آسایش واحد مسکونی طبق نظر ساکنان شهر خرم‌آباد مأخذ: یافته‌های

پژوهش، ۱۴۰۱

جدول (۱۰) دلیل رضایت نداشتن از ایمنی واحد مسکونی در بین ساکنان شهر خرم‌آباد

گزینه	تعداد انتخاب	درصد انتخاب
مخاطرات طبیعی (سیل، زلزله و...)	۲۹	۱۷.۲۶
امنیت	۲۱	۱۲.۵۰
نداشتن استحکام کافی ساختمان	۵۳	۳۱.۵۵
مورد او ۲	۲۱	۱۲.۵۰
همه موارد	۴۴	۲۶.۱۹

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱



نمودار (۱۶) عوامل اصلی رضایت نداشتن از محل سکونت طبق نظر ساکنان شهر خرم‌آباد

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱

جدول (۱۱) میزان رضایت از دسترسی به امکانات و تسهیلات در واحد مسکونی در بین ساکنان شهر خرم‌آباد

گزینه	تعداد انتخاب	درصد انتخاب
خیلی کم	۴۲	۱۲.۳۲
کم	۵۲	۱۵.۲۵
متوسط	۱۵۵	۴۵.۴۵
زیاد	۷۵	۲۱.۹۹
خیلی زیاد	۱۷	۴.۹۹

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۱

نتیجه‌گیری

در اسناد دومین اجلاس اسکان بشر به اهمیت تأمین مسکن مناسب برای مردم در روند توسعه تأکید شده است. مسکن یکی از مهمترین شاخص‌های توسعه یافتگی از نظر فیزیکی یا کالبدی به شمار می‌آید. از این رو میزان دستیابی به وضعیت مطلوب در مسکن به عنوان یکی

از شاخص‌های توسعه اقتصادی اجتماعی در کشورهای جهان محسوب می‌شود. مسکن حق مسلم و قانونی هر انسان است و همه انسانها باید از مسکن شایسته و درخور شأن خود برخوردار باشند، شناخت شاخص‌های مسکن مناسب و تلاش در جهت تحقق سکونتگاه مطلوب، و داشتن مسکن مناسب می‌تواند موجبات تحکیم ثبات جامعه شهری، دوام روابط و مناسبات انسانی، افزایش حس هویت و تعلق اجتماعی در محیط شهری و سرانجام موجبات رشد و تعالی اخلاقی، اجتماعی و فرهنگی ساکنان شهری را موجب گردد، در این پژوهش وضعیت شاخص‌های مسکن شایسته در شهر خرم‌آباد بر اساس سرشماری‌های چند ساله نفوس و مسکن مورد بررسی قرار گرفته است، با توجه به نتایج پژوهش ۱۲ درصد از مساحت شهر بافت فرسوده و ۵ درصد، سکونتگاه‌های غیررسمی است، که ۲۲ درصد جمعیت شهر در سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت فرسوده در ۲۱۲۹۰ واحد مسکونی ساکن هستند، درصد بالای مسکن نامناسب و بی‌دوام، تراکم نامطلوب در بافت‌های مسکونی، پایین بودن متوسط درآمد سرانه ساکنان شهر، افزایش هزینه ساخت‌وساز (از سال ۹۵ تا ۱۴۰۰ تقریباً ۵ برابر شده است) شاخص دسترسی به مسکن یا (زمان انتظار برای خرید مسکن) با متوسط قیمت مسکن ۱۰۰ متری (مسکن مناسب) به حدود ۳۹ سال، پایین بودن میزان رضایت از آسایش و امنیت واحد مسکونی به دلیل عدم استحکام واحد در مقابل حوادث، همچنین کوچک بودن واحد مسکونی (با توجه به فرهنگ محلی شهر)، عدم دسترسی به خدمات عمومی، پارکینگ و... و کمبود ۲۰۱۵۷ واحد مسکونی در شهر خرم‌آباد از مهمترین دلایل عدم رضایت از وضعیت واحد مسکونی توسط شهروندان می‌باشد و تأمین مسکن شایسته را برای ساکنان شهر به یک چالش تبدیل کرده است. با توجه به مطالب ذکر شده شهر خرم‌آباد تا تحقق شاخص‌های مسکن شایسته راه درازی پیش روی دارد.

پیشنهادها

- در راستای بهبود وضعیت مسکن در شهر خرم‌آباد و تأمین مسکن شایسته برای ساکنان شهر پیشنهادهای زیر ارائه می‌گردد:
- توجه به نوسازی و بهسازی ساختمانهای موجود در بافت‌های فرسوده و اطراف بافت‌های تاریخی شهر خرم‌آباد با هدف تأمین مسکن شایسته
- تأکید بر بلند مرتبه سازی (افزایش تراکم ساختمانی) در مناطق قابلیت‌دار با توجه به محدودیت‌های تأمین زمین
- هماهنگی بین برنامه‌های توسعه شهری و برنامه‌های مسکن
- اجرای طرح‌های ساخت مسکن شایسته برای اقشار کم درآمد و آسیب پذیر با حمایت دولت (مطابق اصل ۳۱ قانون اساسی)

-
- امکان ایجاد شهر جدید در اطراف خرم‌آباد با توجه به مطالعات انجام‌شده.
 - تغییر نظام بخش مستغلات از سوداگری زمین و مسکن به سمت تولید مسکن
 - افزایش تسهیلات بانکی متناسب با افزایش قیمت مسکن و با نرخ و شرایط متفاوت برای گروه‌های مختلف درآمدی جهت تأمین مسکن شایسته
 - برنامه‌ریزی در جهت استفاده از اراضی بایر در شهر خرم‌آباد

منابع و مآخذ:

- ۱- احد نژاد روشتی، م، مشکینی، ا، میشانی، ح، ۱۴۰۰، تبیین الگوی شایسته مشارکت عمومی و خصوصی مسکن قابل استطاعت در کشورهای در حال توسعه، نشریه علمی جغرافیا و برنامه‌ریزی، سال ۲۵، شماره ۷۶، تابستان ۱۴۰۰، ص ۱۴-۱
- ۲- دلال پورمحمدی، م، ۱۳۷۹، برنامه‌ریزی مسکن، انتشارات سمت.
- ۳- زرغام فر، م، مشکینی، ا، پور احمد، ا، مورگانتی، ب، ۱۳۹۸، تدقیق نماگرهای مسکن شایسته از دیدگاه مکتب اسلام، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، سال نهم شماره، سی و پنجم.
- ۴- عباسپور، ا، اعتصام، ا، ماجدی، ح، شاهچراغی، آ، ۱۴۰۰، رتبه‌بندی شاخصهای کمی و کیفی مسکن با کاربست فن دیمتل فازی، دوفصلنامه جغرافیای شهری (۱)، ۸، ۴۸-۶۵.
- ۵- عزیزی، م، ۱۳۸۳، جایگاه شاخص‌های مسکن در فرآیند برنامه‌ریزی مسکن، هنرهای زیبا ۱۷، ۳۱-۴۲.
- ۶- مرکز آمار ایران، ۷۵، ۸۵، ۹۵، ۶۵، سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال‌های، استان لرستان.
- ۷- مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۳۹۹، نگاهی به وضعیت کلی بخش مسکن، شهرسازی و مدیریت شهری.
- ۸- مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه علم و صنعت ایران، ۱۳۹۳، عرضه مسکن ملکی راهکار مناسب برای حمایت اجتماعی از مسکن، ص ۵.
- ۹- مشکینی، ا، زرغام فر، م، ۱۴۰۲، توسعه یک الگوی ساختاری - تفسیری از عوامل مؤثر بر تحقق حق به مسکن شایسته در ایران، برنامه‌ریزی و آمایش فضا، در دست چاپ.
- ۱۰- مشکینی، ا، زرغام‌فرد، م، ۱۳۹۷، حق به مسکن شایسته مؤلفه‌ای از حق به شهر، اسکان بشر سازمان ملل متحد، نشر طحان.
- ۱۱- مرادی اهری، ع، ۱۳۹۴، رتبه‌بندی معیارهای مسکن پایدار با استفاده از روش AHP، کنفرانس بین‌المللی مدیریت و علوم اجتماعی، دوره ۱.
- ۱۲- مشکینی، ا، زرغام‌فرد، م، ۱۳۹۸، برنامه‌ریزی مسکن شهری با نگاهی به ایران، تهران: انتشارات سمت.
- ۱۳- معاونت آمار سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان لرستان ۱۳۹۹ تا ۱۳۸۵، سالنامه آماری استان لرستان.
- ۱۴- مهندسین مشاور بعد تکنیک، ۱۳۹۱، بازنگری طرح جامع شهر خرم‌آباد، اداره کل راه و شهرسازی استان لرستان.

- ۱۵- مهندسین مشاور بهاوند مهرارز، ۱۳۹۲، مطالعات بافت فرسوده شهر خرم‌آباد، اداره کل راه و شهرسازی استان لرستان.
- ۱۶- مهندسین مشاور طرح و کاوش، ۱۳۶۸، طرح جامع و حوزه نفوذ شهر خرم‌آباد، سازمان مسکن و شهرسازی.
- ۱۷- مهندسین مشاور معمار و شهرساز پارت، ۱۳۹۸، طرح تفضیلی شهر خرم‌آباد (مطالعات وضع موجود)، شهرداری خرم‌آباد، ص ۴۸-۴۵.
- ۱۸- نیک پورع، ۱۴۰۱، تحلیل شاخص‌های مسکن در شهر آمل، مطالعات ساختار و کارکرد شهر، دوره ۹، شماره ۳۳، زمستان ۱۴۰۱. صفحات ۲۲۳-۱۹۹.
- 19- Clarence Tshitereke, 2008, The importance of adequate housing, <https://mg.co.za/article/2008-10-10>
- 20- Daniela M. Behr ,Lixue Chen ,Ankita Goel, Khondoker Tanveer Haider, Sandeep Singh , Asad Zaman(2021) Introducing the Adequate Housing Index (AHI) A New Approach to Estimate the Adequate Housing Deficit within and across Emerging Economies :<https://doi.org/10.1596/1813-9450-9830>
- 21- Kavishe , Neema, Chileshe, Nicholas (2019): Development and validation of public-private partnerships framework for delivering housing projects in developing countries: a case of Tanzania ,International Journal of Construction Management
- 22- Michelle Oren and Rachelle Alterman,(2022) The Right to Adequate Housing Around the Globe: Analysis and Evaluation of National Constitutions, Forthcoming University of Alberta Press, 2022
- 23- Melnikas, B. (1998). "Management and modernization of housing facilities: specific features of central and eastern European countries", *Facilities*, 16(11), 326-333. <http://dx.doi.org/10.1108/02632779810233601>.
- 24- Right to the City Alliance. (2010). We Call These Projects Home Solving the Housing Crisis from the Ground Up. A Right to the City Alliance Report On public housing.
- 25- Torgersen, U. (1987). Housing: the wobbly pillar under the welfare state. In B. Turner, J. Kemeny & L. Lundqvist (Eds.), *Between State and Market: Housing in the Post-industrial Era*, Stockholm: Almqvist and Wiksell, pp. 116-126.
- 26- UN-HABITAT. (2002). *The Global Campaign on Urban Governance*. <http://www.unhabitat.org/governance> Westaway, M.S. (2006). "A

- longitudinal investigation of -----satisfaction with personal and environmental quality of life in an informal South African housing settlement, Doornkop, Soweto”, Habitat International,30: 175-189.
- 27- Zhang, Fang, Chuanyong, Zhangb, Hudson, John (2018), Housing conditions and life satisfaction in urban China, Cities (2018).
- 28- Zyari, S., Farhudi, R., Porahmad, A., Hataminegad, H. (2018). Analysis of sustainable housing in Karaj City. Geography and Development Iranian Journal, 16(52), 141-156. doi:10.22111/gdij.2018.4119. (in Persian)
- 29- World Bank. (2018). Urban Development, Retrieved 29 May 2018, from: [www.worldbank.org/ en/ topic/urbandevelopment/overview](http://www.worldbank.org/en/topic/urbandevelopment/overview).
- 30- [www.worldbank.org/ en/ topic/urbandevelopment/overview](http://www.worldbank.org/en/topic/urbandevelopment/overview).
- 31- <https://bazarmaskan.melkradar.com>

