

Research Paper

Evaluation of Affordable Housing Sustainable indicators (Case Study: Ardebil City)

Mohammad Hasan Yazdani ¹, Hossein Derakhshan ², Asghar Pashazadeh ³, Fatemeh Zadvali ⁴

¹. Professor of Geography & Urban Planning, Mohaghegh Ardabili University, Ardabil, Iran.

². Associate Professor of Geography & Urban Planning, Payame Noor University, Iran.

³. PhD of Geography and Urban Planning, Mohaghegh Ardabili University, Ardabil, Iran.

⁴. Postdoctoral researcher of Geography and Urban Planning, Mohaghegh Ardabili University, Ardabil, Iran.

Received: 25 April 2020

Accepted: 22 August 2020

PP:180-193

Use your device to scan and read the article online

**Keywords:**

Sustainability of Housing, Affordable Housing, Partial Squares at least Method, Ardebil City.

Abstract

Today, the rapid growth of population and urbanization, along with the weakness of land and housing-related programs, has made the provision of affordable yet sustainable housing for low-income groups one of the most important challenges for governments. The city of Ardabil is no exception in this regard, due to the high number of immigrants and the need for low-income housing, and one of the most important problems of this city is the provision of quality housing for low-income groups. Therefore, the present study aims to evaluate the sustainability of affordable housing in Ardabil city. Current study is applied according to aim and it is analytical-descriptive according to nature and methodology. Statistical society in this study include, Ardebili citizens residing in Mehr housing and housing in informal settlements That 385 persons were gathered in questionnaire by simple random sampling. To data analysis, partial squares at least were used in Warp PLS Software framework. Study results showed that, there is significant relationship between study 4 dimension and satisfaction about affordable housing sustainable, and among these, social-cultural, physical, ecological and economical cases in affordable housing sustainable are the most effective dimensions of affordable housing, respectively, and satisfaction of affordable housing sustainable in Ardebil city is in middle level.

Citation: Mohammad Hasan Yazdani, Hossein Derakhshan, Asghar Pashazadeh, Fatemeh Zadvali (2022): Evaluation of Affordable Housing Sustainable indicators (Case Study: Ardebil City). Journal of Regional Planning, Vol 12, No 46, PP:180-193

DOI: 10.30495/JZPM.2022.5376

*Corresponding author: Fatemeh Zadvali

Address: Postdoctoral researcher of Geography and Urban Planning, Mohaghegh Ardabili University, Ardabil, Iran

Tell:

Email: f.zadvali@yahoo.com

Extended Abstract

Introduction

Today, as the urban population grows, there are always new issues and problems, the most important of which is the provision of quality housing for low-income people. One of the newest policies of Iran government for low income groups is Mehr housing plan which it was presented at 1386 solar year (2007) with aims such as creating balance between demand and supply by removing yard or earth price, low income groups and poor people house providing, creating justice in access to proper housing and reducing poverty and providing youth housing. It is important to provide house providing for low income groups with suitable conditions. In other word, these houses sustainable are one of main subjects for housing of low income groups. By passing some years from preparing and implementation of mentioned policy, it's measurement with housing sustainable factors is as an important necessity. Ardebil city has main and special position according to economical and nature social cases during recent years and according to official and political center in Province is opposed in physical development and every year it has been attracted many population from villages and around cities and population rising cause to create problems in housing pattern. Part of this problem was removed with Mehr potential housing sustainable plan. It is clear that, these houses low quality and weakness of urban services increase another barrier. So, in current study, we try to investigate low income groups house position according to having house sustainable factors and their relationship with efficiency and acceptable surveys.

Methodology

Given that this research seeks to evaluate sustainable urban housing policies, the research is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in nature and method. The statistical population in this study is Ardabil citizens living in Mehr houses and houses located in informal settlements. The sample size was determined using Cochran's mathematical formula 385 samples and a simple random method available for sampling was used. The library method has also been used in the field of theoretical foundations and research literature and the field method has

been used to collect data and that the present research tool is a researcher-made questionnaire whose validity has been confirmed by experts and professors. Its reliability was also obtained through Cronbach's alpha test of 0.896, which indicates a high level of confidence in the questionnaire. Finally, in order to analyze the research data, partial least squares method has been used in the form of PLS Warp software.

Results and Discussion

The research findings show that the measurement model has adequate reliability in terms of dimensions, structural reliability and convergent validity. Another result in current study is existence of acceptable correlation between sustainable dimensions and satisfaction about potential housing sustainable also cultural-social, framework-physical, ecological and at last economical cases are the most effective dimensions about potential housing sustainable respectively. Current study structural model has sufficient power. In mentioned model, 0.591% of variable variance in potential housing sustainable describe by entered variables and according to Aston-Gaser test results, we can say regarded model has enough anticipation power and capacity. Another aim in current study is investigation satisfaction amount for potential housing sustainable and results showed that except economical, framework and security criteria; another measured criteria for Ardebil city are in middle and more than middle level. About test significant, we can say; there is significant difference between accessibility criteria to urban services, placement belonging sense, ecological and economical cases with mean difference from (3) middle level.

Conclusion

Results showed that, 4 sub-hypothesis in current study refer to significant relationship based on satisfaction between potential housing sustainable in Ardebil city and urban housing sustainable dimensions such as cultural-social, ecological, economical and framework-physical. About these dimensions effectiveness, we can say there is direct relationship between cultural-social, framework-physical, economic and ecological dimensions with the most effect in potential housing sustainable respectively. In direct and indirect effectiveness; cultural-social,

Evaluation of Affordable Housing Sustainable indicators (Case Study: Ardebil City)

framework-physical, ecological and economical dimensions are as important dimensions about potential housing sustainable. Another result in current study shows that satisfaction amount of potential housing sustainable in Ardebil city is in middle level. Middle level of total satisfaction amount relate to low satisfaction in economical dimension and high satisfaction in ecological dimension and access to urban services.

مقاله پژوهشی

ارزیابی شاخص‌های پایداری مسکن قابل استطاعت

(مورد مطالعه: شهر اردبیل)

محمدحسن یزدانی^۱، حسین درخشان^۲، اصغر پاشازاده^۳، فاطمه زادولی^{۳*}

۱. استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و روستایی، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران

۲. استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام‌نور، ایران

۳. دانش‌آموخته دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران

۳. پژوهشگر پسادکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران

چکیده

امروزه رشد سریع جمعیت و شهرنشینی به همراه ضعف برنامه‌های مرتبط با زمین و مسکن، باعث شده تا تأمین مسکن قابل استطاعت و در عین حال پایدار، برای گروه‌های کم درآمد به عنوان یکی از مهمترین چالش‌های دولت‌ها مطرح شود. شهر اردبیل هم به دلیل مهاجرپذیر بودن و نیاز به مسکن، از این حیث استثنا نبوده و یکی از مهمترین معضلات این شهر تأمین مسکن با کیفیت برای اقشار کم‌درآمد می‌باشد. به همین سبب هدف پژوهش حاضر، ارزیابی شاخص‌های پایداری مسکن قابل استطاعت شهر اردبیل می‌باشد. پژوهش پیش‌رو از نظر هدف، کاربردی و از نظر ماهیت و روش، توصیفی-تحلیلی می‌باشد. جامعه آماری در این پژوهش شهروندان اردبیلی ساکن در مسکن مهر و مسکن واقع در سکونتگاه‌های غیررسمی می‌باشد، که به روش نمونه‌گیری تصادفی ساده در دسترس از ۳۸۵ نفر پرسشنامه جمع‌آوری شده و به منظور تحلیل داده‌های پژوهش، از روش حداقل مربعات جزیی در قالب نرم‌افزار Warp PLS استفاده شده است. نتایج تحقیق نشان داده است که بین ابعاد چهارگانه تحقیق با رضایت از مسکن قابل استطاعت رابطه معناداری وجود دارد و در این بین ابعاد اجتماعی-فرهنگی، کالبدی-فیزیکی، اکولوژیکی و اقتصادی به ترتیب موثرترین ابعاد در خصوص مسکن قابل استطاعت هستند و اینکه میزان رضایتمندی از مسکن قابل استطاعت شهر اردبیل در حد متوسط می‌باشد.

تاریخ دریافت: ۶ اردیبهشت ۱۳۹۹

تاریخ پذیرش: ۱ شهریور ۱۳۹۹

شماره صفحات: ۱۸۰-۱۹۳

از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید



واژه‌های کلیدی:

پایداری مسکن، مسکن قابل استطاعت، روش حداقل مربعات جزیی، شهر اردبیل.

استناد: محمدحسن یزدانی، حسین درخشان، اصغر پاشازاده، فاطمه زادولی (۱۴۰۱): ارزیابی شاخص‌های پایداری مسکن قابل استطاعت (مورد مطالعه: شهر اردبیل)، فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای، سال ۱۲، شماره ۴۶، مردودت: صص ۱۸۰-۱۹۳

DOI: 10.30495/JZPM.2022.5376

* نویسنده مسئول: فاطمه زادولی

نشانی: پژوهشگر پسادکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران

تلفن:

پست الکترونیکی: f.zadvali@yahoo.com

مقدمه :

ها، توسعه اجتماعی و کیفیت زندگی نیز در زمره ابعاد مهم مسکن قرار گرفته‌اند و باعث شده است تا مسکن هم به عنوان یک دغدغه مالی- دارایی و هم به عنوان دغدغه کیفیت زندگی و پایداری مطرح شود (Moradi et al, 2018: 52). در حقیقت، با توجه به گذشت چندین سال از تدوین و اجرایی شدن چنین سیاستی، سنجش آن با شاخص‌های پایداری مسکن به عنوان یک ضرورت مطرح می‌شود.

شهر اردبیل طی چند دهه اخیر به علت موقعیت خاص طبیعی اجتماعی و اقتصادی که برخوردار است و هم چنین به دلیل مرکزیت اداری و سیاسی در سطح استان اردبیل دست به توسعه فیزیکی گسترده‌ای زده است و همه ساله سرریزهای جمعیتی روستاها و شهرهای پیرامونی خود را جذب کرده است که این افزایش جمعیت خود مشکلاتی را در زمینه مسکن به وجود آورده است. قسمتی از این مشکل با مسکن قابل استطاعت مسکن مهر مرتفع شده است. اما به نظر می‌رسد که کیفیت پایین آنها و ضعف خدمات شهری، بر مشکلات آنها افزوده است. بنابراین در این پژوهش تلاش بر آن است تا وضعیت پایداری و رضایت از مسکن قابل استطاعت در شهر مورد مطالعه قرار گیرد.

در راستای دستیابی به اهداف تحقیق، سؤالاتی به این شرح تنظیم شده است: آیا بین رضایت مسکن قابل استطاعت در شهر اردبیل با ابعاد پایداری مسکن (اجتماعی- فرهنگی، اکولوژیکی، اقتصادی و کالبدی- فیزیکی) رابطه معناداری وجود دارد؟ کدام یک از ابعاد پایداری مسکن بیشترین اثرگذاری را بر رضایت از مسکن قابل استطاعت در شهر اردبیل دارد؟ رضایتمندی ساکنان مسکن قابل استطاعت در شهر اردبیل در چه حدی است؟ در همین راستا و در جهت پاسخگویی به سؤالات تحقیق، فرضیه‌های به این شرح تنظیم شده است: به نظر می‌رسد بین رضایت مسکن قابل استطاعت در شهر اردبیل با ابعاد پایداری مسکن رابطه معناداری وجود دارد. به نظر می‌رسد بعد اقتصادی پایداری مسکن بیشترین اثرگذاری را بر رضایت از مسکن قابل استطاعت در شهر اردبیل دارد. به نظر می‌رسد رضایتمندی ساکنان مسکن قابل استطاعت در شهر اردبیل در حد متوسط است.

پیشینه تحقیق و مبانی نظری

امروزه مسکن یکی از مهمترین مسایل روز دنیا محسوب می‌شود و در تعریف عام آن، مسکن یک واحد مسکونی نیست بلکه کل محیط مسکونی را شامل می‌گردد. به عبارت دیگر مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرفاً فیزیکی است و جدای

امروزه در کنار رشد سریع جمعیت و شهرنشینی، فقدان منابع مالی و مهمتر از همه نبودن خطمشی سیاست‌گذاری و برنامه‌های مناسب در رابطه با زمین و مسکن، باعث شده تا تأمین مسکن مناسب به ویژه برای گروه‌های کم درآمد به عنوان یکی از مهمترین چالش‌های جهانی مطرح شود (Berdi, 2015: 36). مسکن یک جزء اساسی از کیفیت زندگی و توسعه پایدار است که وجود آن، البته از نوع مسکن مناسب، به نیازهای اساسی انسان پاسخ داده و باعث کیفیت زندگی انسانی می‌شود (Maliene & Naglis, 2008: 5). در خصوص اهمیت مسکن همین کافی است که دستیابی به مسکن مطلوب یکی از شاخص‌های اصلی توسعه اقتصادی- اجتماعی جوامع می‌باشد (Arnott, 2008: 11) و اعتقاد بر این است که یکی از مهمترین عوامل رضایتمندی شهروندان از محل سکونت خویش، مسکن و شرایط محیطی آن است که در کیفیت جسمی و روانی ساکنان بسیار تاثیرگذار است (Westaway, 2006: 187)، چرا که دسترسی به مسکن مناسب یکی از موضوعات حیاتی برای تضمین سلامت و رفاه مردم است (Rezvani et al, 2019: 40). با این وجود، در حال حاضر میلیون‌ها نفر از مردم جهان بویژه مردم کشورهای درحال توسعه فاقد مسکن مناسب و یا در شرایط مسکن نامناسب زندگی می‌کنند (World Bank, 2016: 13). همانگونه که مسکن خوب و مناسب نشانگر رفاه عمومی جامعه است، مسکن بد و نامطلوب هم منجر به پیامدهای زیانباری از قبیل بیماری‌ها، بی‌بندوباری‌ها، تباهی و فساد جوانان جوامع می‌گردد (Winston, 2008: 212) و لازم است در این خصوص برنامه‌ها و سیاست‌های اجرایی ارائه گردد. تلاش جهت تأمین مسکن مناسب و مقرون به صرفه (مسکن قابل استطاعت) بنابر اهمیت ویژه‌ای که به‌عنوان یک نیاز اولیه دارا است، امروزه در زمره وظایف اساسی دولت‌ها درآمده است (Fanni et al, 2020: 152). در همین خصوص، ایران نیز از جمله کشورهایی است که همواره با مسئله تأمین مسکن با کیفیت برای اقشار کم‌درآمد مواجه بوده است. مطابق با اصل ۴۳ قانون اساسی کشور، تأمین مسکن مناسب یکی از مؤلفه‌های اصلی استقلال اقتصادی و ... محسوب می‌شود (Nastaran & Ranaei, 2010: 113) و هدف اصلی از تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد، برقراری عدالت در دسترسی به مسکن مناسب و به تبع آن کاهش فقر مطرح گردیده است، اما مناسب‌سازی آنها چندان مورد تأکید نبوده است، درحالی که در جوامع پیشرفته به مسکن با دیدگاه پایداری نگریسته می‌شود. از این‌رو، امروزه مسکن از مفهوم تک ساحتی خویش دور شده و عواملی همچون تأثیرات محیطی و اقلیمی، دوام و انعطاف‌پذیری خانه

می‌شوند. بنابراین در حال حاضر، موضوع مسکن قابل استطاعت و پایدار از چالش‌های عمده پیش روی اغلب کشورهای جهان است. (Mulliner et al, 2013: 270) در خصوص مسکن قابل استطاعت چهار بعد اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، اکولوژیکی و فیزیکی مورد شناسایی قرار گرفته است که شرایط پایداری را نیز دربر دارند. بعد اجتماعی- فرهنگی به این شکل مطرح می‌شود که مسکن تنها یک ساختار نیست، بلکه یک نهاد است که برای مجموعه پیچیده‌ای از اهداف ایجاد می‌گردد. هدف اصلی مسکن ایجاد محیطی سازگار و منطبق بر روش زندگی و ویژگی‌های اجتماعی- اقتصادی و فرهنگی آن است (Purdihimi, 2011: 140) در بعد اقتصادی مسکن هم می‌توان گفت که بطور عام افراد فاقد مسکن در گروه‌های کم‌درآمد جای دارند. (Hamzehloo, 2014:331) بعد اکولوژیکی را می‌توان مدیریت منابع طبیعی با هدف حفظ این منابع برای نسل‌های آینده دانست (Priemus, 2005: 5). بعد کالبدی مسکن شامل نوع مسکن، کیفیت فیزیکی آن، اندازه، ویژگی‌های زیبایی‌شناختی، مکان قرارگیری آن و نیز نوع طراحی و محیط آن می‌باشد. نوع مسکن به طور طبیعی بر کیفیت زندگی فیزیکی و اجتماعی افراد تاثیرگذار است (Baiden et al, 2011: 33).

لازم بذکر است که در خصوص مسکن اقشار کم‌درآمد و پایداری آنها، تحقیقات نسبتاً زیادی در سطح جهانی انجام گرفته است، بگونه‌ای که عبدی و خسروی (۲۰۰۸) در پژوهشی با عنوان ارزیابی میزان تحقق‌پذیری اهداف سیاست مسکن استیجاری در استان تهران، به معرفی مزایا و معایب این سیاست پرداخته و اذعان داشته‌اند که میزان نارضایتی از این واحدهای مسکونی بسیار زیاد است. مولینر و همکاران (۲۰۱۳) در پژوهشی با عنوان ارزیابی پایداری مسکن با استفاده از یک سیستم تصمیم‌گیری چندمتغیره، به این نتیجه رسیده‌اند که استطاعت مسکن یک موضوع بسیار پیچیده‌ای است که نباید تنها از منظر اقتصادی به آن توجه شود؛ بلکه به منظور افزایش کیفیت زندگی و پایداری جوامع پایداری اجتماعی و محیطی نیز باید مورد توجه و بررسی قرار گیرد. هانگ و دو (۲۰۱۵) در پژوهشی با عنوان ارزیابی رضایتمندی سکوتی در مسکن عمومی هوانگهو در چین، اذعان داشتند که محیط محله‌ای، تسهیلات عمومی و مشخصات واحد مسکونی، از عامل‌های اصلی موثر بر رضایتمندی سکوتی به شمار می‌روند و اینکه رضایتمندی از قیمت مسکن و ابعاد اقتصادی آن دارای کمترین اهمیت در رضایتمندی سکوتی است. سعودی‌راد و همکاران (۲۰۱۵) پژوهشی تحت عنوان سنجش پایداری مسکن در سیاست‌های مسکن اجتماعی ایران با مطالعه موردی مسکن استیجاری هزار دستگاه شهر خرم آباد، به این نتیجه رسیده‌اند

از اینکه کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای به‌زیستن انسان را دربر می‌گیرد (Tabrizi et al, 2014: 193)، قابل استطاعت بودن آن هم مطرح است، یعنی مسکنی که برای طبقه کم‌درآمد و متوسط قابل استطاعت باشد. با وجود پیچیده بودن مفهوم مسکن قابل استطاعت، مقبول‌ترین معیار محاسبه قابل استطاعت بودن مسکن، نسبت بین درآمد خانوار و هزینه‌های مسکن است. چراکه بیشتر کارشناسان معتقدند که خانوارها نباید بیش از سی درصد درآمدشان را برای مسکن هزینه نمایند. (Winston, 2008: 214)

در خصوص مسکن اقشار کم‌درآمد و قابل استطاعت، رویکردهای گوناگونی مطرح شده است. رویکرد ساخت مسکن، که در این رویکرد دولت تأمین‌کننده زمین، سرمایه، مصالح و خدمات با هدف حداقل امکانات و استاندارد است. رویکرد تأمین مالی مسکن، که در آن دولت بر افزایش توان مالی و قدرت خرید مردم از طریق کمک مالی و ارائه تسهیلات بانکی در خصوص تهیه مسکن تلاش می‌کند. رویکرد زمین و خدمات، که این بار دولت بجای سرمایه‌گذاری، زیرساخت‌های اصلی (زمین و تاسیسات شهری) را تأمین می‌کند. رویکرد ارتقای کیفیت سکونت، که هدف آن حفظ و بهبود بخشیدن به کیفیت واحد مسکونی است. در این رویکرد، تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد کم‌رنجتر از بهبود آن در نظر گرفته شده است. رویکرد توانمندسازی، که در این رویکرد دولت نقش تسهیل‌گری در تولید مسکن دارد و بخش خصوص و جوامع محلی تأمین‌کننده مسکن هستند. در مجموع، چارچوب کلی نظری در خصوص تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد در سه گروه دسته‌بندی شده است: الف- نظریه‌هایی که یارانه مستقیم اجاره‌ای را برای مسکن‌های منفرد یا مجمع‌های مسکونی فراهم می‌آورند؛ ب- نظریه‌هایی که فراهم ساختن اعتبارات مالیاتی که نتیجه آن ایجاد واحدهای مسکونی با اجاره پایین است؛ ج- نظریه‌های حمایتی مربوط به ساخت مسکن برای طبقات با توانایی مالی اندک. لازم بذکر است که از سیاست‌های جدید تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد، احداث شهرهای جدید است که هدف اصلی آن جذب سرریز جمعیتی و تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد است اما مشکل اساسی آن به مانند نظریه‌های مذکور، عدم توجه جدی و تأکید بر مناسب‌سازی و در واقع پایداری آنهاست که مسکن مهر نمونه‌ای از این سیاست است- (Ziyari et al, 2017: 871-872; Tavakoliniya & ZargamiT 2018: 53-55).

همین‌رو، امروزه سیاست‌های برنامه‌ریزی مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد به تدریج از دید صرفاً مسکن اقتصادی، به مسکن قابل استطاعت پایدار تغییر رویه داده است، که در آن جنبه‌های کمی و کیفی مسکن با همزمان در نظر گرفته

رضوانی و همکاران (۲۰۱۹) در مقاله سنجش و تحلیل شاخص‌های توسعه مسکن روستایی استان تهران به این نتیجه رسیده‌اند که عوامل توسعه مسکن روستایی، عامل رفاهی تأثیرگذارترین آنهاست. با عنایت به مطالب مذکور این تحقیق سعی دارد پایداری مسکن اقشار کم‌درآمد شهر اردبیل را با توجه به اینکه تاکنون تحقیقی در این زمینه برای این شهر صورت نگرفته است، با شاخص‌هایی که مناسب بستر مکانی آن است و با روش تحلیل تأثیرات متقابل (نظر به اینکه هر کدام از شاخص‌ها یا معیارهای پایداری می‌تواند رابطه معناداری با مقبولیت یا رضایتمندی از مسکن قابل استطاعت یا اثرگذاری بیشتری بر آن داشته باشند) مورد بررسی و تحلیل قرار دهد.

که میزان پایداری و میزان کارایی مسکن در نمونه تحت مطالعه، کمتر از میانگین بوده است. شاخص روابط اجتماعی و شاخص ابعاد فرهنگی و کمی بیشترین نقش را در کارایی مسکن داشته‌اند و اینکه احساس تعلق به مکان و ابعاد اجتماعی بیشترین همبستگی را با کارایی مسکن داشته‌اند. شمس و گمار (۲۰۱۵) در تحقیقی با عنوان ارزیابی شاخص‌های کمی و کیفی استان دارای وضعیت نامناسبی است. محمدی دوست و همکاران (۲۰۱۸) در مطالعه‌ای با عنوان سنجش میزان رضایتمندی از مسکن مهر با تأکید بر ابعاد پایداری اجتماعی با مطالعه موردی مسکن مهر شهر یاسوج، به این نتیجه رسیده‌اند که شاخص‌های پایداری اجتماعی، تعلق مکانی، اعتماد اجتماعی، مشارکت اجتماعی و میزان رضایتمندی ساکنان از مسکن مهر سروک و ترمینال شهر یاسوج در حد متوسط است.

مواد و روش تحقیق

متخصصین و اساتید تأیید شده و پایایی آن هم از طریق آزمون آلفای کرونباخ ۰/۸۹۶ به دست آمده که نشان دهنده سطح اطمینان بالای پرسشنامه می‌باشد. نهایتاً به منظور تحلیل داده‌های پژوهش، از روش حداقل مربعات جزئی در قالب نرم‌افزار PLS Warp استفاده شده است.

پژوهش حاضر از نظر هدف، کاربردی و از نظر ماهیت و روش، توصیفی-تحلیلی می‌باشد. جامعه آماری در این پژوهش شهروندان اردبیلی ساکن در مسکن مهر و مسکن واقع در سکونتگاه‌های غیررسمی می‌باشد. که حجم نمونه با استفاده از فرمول ریاضی کوکران ۳۸۵ نمونه تعیین گردیده و از روش تصادفی ساده در دسترس برای نمونه‌گیری استفاده شده است (برداشت داده‌ها در پاییز ۲۰۱۹). همچنین از روش کتابخانه‌ای در زمینه مبانی نظری و ادبیات پژوهش و از روش میدانی برای جمع‌آوری داده‌ها استفاده شده است و اینکه ابزار تحقیق حاضر، پرسشنامه محقق ساخته می‌باشد که روایی آن از نظر

لازم بذکر است که در این پژوهش برای هر یک از ابعاد پایداری مسکن قابل استطاعت، سوالاتی مطرح شده است که در تجزیه و تحلیل حاضر به صورت جدول شماره ۱ کدبندی شده است.

جدول ۱- کدبندی ابعاد و مولفه‌های پایداری مسکن قابل استطاعت

ابعاد	مولفه‌ها	
اجتماعی فرهنگی (s & c)	S1 - دسترسی به پارک و فضاهای سبز، S2 - دسترسی به مراکز خرید مانند مغازه‌های مواد غذایی و سایر احتیاجات روزمره، S3 - دسترسی به خدمات آتش‌نشانی و امکانات بهداشتی، S4 - وضعیت دسترسی به مدارس ابتدایی راهنمایی و دبیرستان، S5 - دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی، S6 - مشارکت اهالی محله برای مشکلات منطقه مسکونی، S7 - مناسب دانستن محله مورد سکونت، S8 - میزان علاقه‌مندی برای ادامه سکونت در محله، S9 - افتخار کردن به محله مورد سکونت، S10 - علاقه‌مندی کودکان و سالمندان به محیط محله مسکونی، S11 - خاطرات خوب از محله مسکونی، S12 - میزان روابط اجتماعی با همسایگان، S13 - میزان روابط اجتماعی شما با سایر ساکنان محله، S14 - داشتن دوستان صمیمی در سطح محله و در میان همسایگان، S15 - بازی فرزندان با بچه‌های همسایه، S16 - هم سطحی همسایگان از نظر اجتماعی و اقتصادی، S17 - تحمل رفتار همسایگان، S18 - وضعیت روشنایی معابر محل سکونت، S19 - وجود فضاهای متروک و رها شده در جهت امنیت محله، S20 - امنیت تردد زنان و کودکان در طول شبانه، S21 - میزان تردد افراد غریبه و مشکوک در سطح محله، S22 - وجود ارادل و اوباش و معتاد در محله مسکونی، S23 - وجود مشاغل مزاحم مانند انواع کارگاه‌ها و انباری‌ها، S24 - وجود سرقت ماشین، موتور، وسایل منزل و ... S25 - اشراف همسایگان بر واحد مسکونی، S26 - دیوار نویسی کودکان و نوجوانان بر دیوار معابر، S27 - از بین بردن تابلوهای معرف کوچه و خیابان‌ها، S28 - میزان اعتیاد افراد در سطح محله، S29 - وجود مشکلات اخلاقی و میزان بزهکاری در سطح محله مسکونی و S30 - مشابهت فرهنگی همسایگان.	
	اکولوژیکی (E)	E1 - وضعیت جمع‌آوری زباله در محل مسکونی، E2 - طراحی واحد برای استفاده از نور خورشید جهت روشنایی و گرم کردن واحد مسکونی، E3 - وجود مشکلات محیطی مانند آب گرفتگی معابر در هنگام بارش و E4 - وجود فضولات حیوانی در معابر.

کالبدی	p1 - تناسب تعداد اعضای خانواده با مقدار زیر بنای واحد مسکونی، p2 - میزان رضایتمندی از تعمیرات ضروری مسکن، p3 -
فیزیکی	ایمنی واحد مسکونی در برابر آتش‌سوزی، p4 - کیفیت معابر و کوچه‌ها برای عبور سالمندان و معلولان و کودکان و p5 - کیفیت دوام مصالح ساختمانی بکار رفته در بنای منزل مسکونی.
(ph)	
اقتصادی	ec1 - هزینه حمل و نقل برای دسترسی به محل کار و خدمات، ec2 - نحوه دسترسی به تسهیلات مسکن در صورت نیاز، ec3 -
(ec)	میزان رضایتمندی از اقساط مسکن نسبت به درآمد ماهیانه، ec4 - میزان رضایتمندی از سود وام مسکن، ec5 - میزان رضایتمندی از زمان بازپرداخت وام مسکن، ec6 - میزان رضایتمندی از میزان اجاره مسکن نسبت به درآمد ماهیانه و ec7 -
	میزان رضایتمندی از هزینه تعمیر و نگهداری منزل مسکونی نسبت به درآمد ماهیانه.

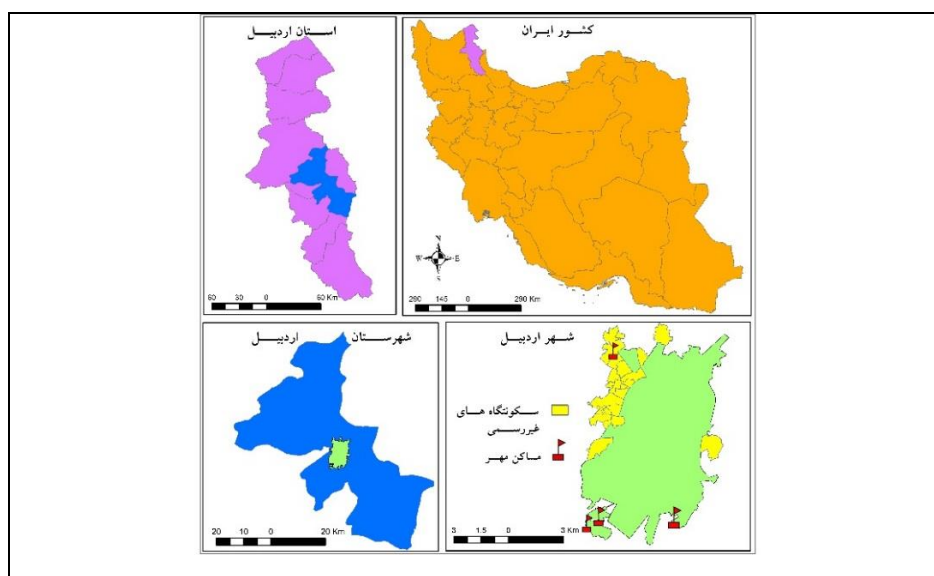
منبع:

Extracted from the theoretical foundations and studies of authors' libraries, 2019

محدوده مورد مطالعه

آنهم از نوع اقشار کم درآمد می‌باشد که بحث تأمین مسکن قابل استطاعت را چشم‌گیرتر می‌کند. لازم بذکر است که در این شهر حدوداً ۱۲۸ هزار واحد مسکونی وجود دارد که از این بین، حدود ۴۲ هزار واحد مسکونی مربوط به مسکن مهر (میراشرف، نیایش، اندیشه (پیل‌سحران) و شام‌اسبی) و واحدهای موجود در سکونتگاه‌های غیررسمی است و به عنوان مسکن اقشار کم درآمد یا مسکن قابل استطاعت شهر اردبیل شناخته می‌شوند (شکل شماره ۱).

محدوده مورد مطالعه این تحقیق شهر اردبیل می‌باشد. شهر اردبیل به‌عنوان مرکزیت اداری-سیاسی استان اردبیل در دشتی به همین نام و به‌صورت شعاعی گسترش یافته است. بر اساس ناحیه‌بندی شهر اردبیل در طرح جامع، اردبیل دارای ۵ منطقه شهرداری، ۴۴ ناحیه و ۱۹۷ محله شهری است. جمعیت این شهر در سال ۱۳۳۵ بالغ بر ۶۵۷۶۲ نفر بوده است که در سال ۱۳۹۵ (۲۰۱۶ م) به ۵۲۵۷۰۲ نفر رسیده است، یعنی طی شش دهه اخیر جمعیت شهر اردبیل رشد ۸ برابری را تجربه کرده است. این افزایش جمعیت سریع که اکثراً مهاجران داخل استانی



شکل ۱- نقشه موقعیت سیاسی و جغرافیایی شهر اردبیل (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۹)

بحث و یافته‌های تحقیق

افزار PLS استفاده شده است. این روش مراحل گوناگونی دارد که در ادامه این مراحل به ترتیب ارائه شده‌اند.

در خصوص بررسی رابطه بین متغیرهای تحقیق و اثرگذاری آنها بر مسکن قابل استطاعت از روش تحلیل ساختاری در قالب نرم

پایایی متغیرهای مکنون

پایایی هر یک از متغیرهای مورد استفاده در مدل PLS توسط میزان بارهای عاملی هر متغیر مشخص می‌شود. ارزش هر یک

ارزیابی شاخص‌های پایداری مسکن قابل استطاعت (مورد مطالعه: شهر اردبیل)

از بارهای عاملی متغیرهای مربوطه می‌بایست بزرگ‌تر یا مساوی ۰/۵ باشد. برای مثال در جدول شماره ۲، میزان بارهای

جدول ۲- ارزش بارهای عاملی متغیرهای مکنون (مسکن قابل استطاعت)

متغیرها	اقتصادی	فیزیکی	اکولوژیکی	اجتماعی	مسکن قابل استطاعت	P value
ec1	۰/۵۵۴	۰/۱۸۸	۰/۲۲۸	۰/۲۲۱	-۰/۱۴۴	* / ***
ec2	۰/۶۴۸	۰/۲۶۵	-۰/۰۲۷	۰/۰۸۹	-۰/۱۶۸	* / ***
ec3	۰/۸۲۵	-۰/۰۱۲	-۰/۰۵	۰/۰۲۱	-۰/۰۷۸	* / ***
ec4	۰/۷۸۹	-۰/۱۹۱	۰/۱۱۵	-۰/۰۸	-۰/۰۳۷	* / ***
ec5	۰/۸۰۷	-۰/۱۳	۰/۰۰۹	-۰/۰۴۱	-۰/۰۵۲	* / ***
ec6	۰/۶۹۱	۰/۰۲۳	-۰/۱۶۲	۰/۰۱۸	-۰/۱۱۵	* / ***
ec7	۰/۷۰۶	۰/۰۱۷	-۰/۰۰۱	-۰/۰۹۹	-۰/۱۸۷	* / ***

منبع:

Findings extracted from the questionnaire, 2019

اقتصادی است. بنابراین می‌توان گفت مدل اندازه‌گیری از پایایی کافی در زمینه متغیرهای مکنون برخوردار است.

همان‌طور که در جدول شماره ۲ ملاحظه می‌شود تمامی مقادیر سنجه‌های مرتبط با متغیر مکنون خود (بعد اقتصادی)، بالاتر از ۰/۵ است و در مقابل برای سایر ابعاد کمتر از مقادیر بعد

پایایی سازه (سازگاری درونی)

باشد. جداول شماره ۳ مقدار پایایی سازه را برای هر یک از متغیرهای مکنون (ابعاد تحقیق) نشان می‌دهد.

برای اندازه‌گیری این پایایی، شاخص پایایی ترکیبی در مدل PLS ارائه می‌شود. این شاخص بر اساس ضریب آلفای کرونباخ محاسبه می‌شود. مقدار این شاخص باید بزرگتر یا مساوی ۰/۷

جدول ۳- پایایی سازه های متغیر مکنون (مسکن قابل استطاعت)

پایایی سازه	اجتماعی	اکولوژیکی	فیزیکی	اقتصادی	مسکن قابل استطاعت
پایایی ترکیبی	۰/۸۹۵	۰/۸۲۱	۰/۷۶۸	۰/۷۴۹	۱/۰۰۰
آلفای کرونباخ	۰/۷۸	۰/۸۲۵	۰/۷۳۶	۰/۷۲۹	۱/۰۰۰

منبع:

Findings extracted from the questionnaire, 2019

روایی همگرا

روایی همگرا در مدل PLS توسط معیار میانگین واریانس استخراج شده (AVE) مورد تحلیل قرار می‌گیرد.

همان‌طور که مشاهده می‌شود، در جدول شماره ۳ تمامی مقادیر پایایی ترکیبی، بالاتر از ۰/۷ محاسبه شده است. مقدار آلفای کرونباخ نیز در جدول فوق نشان داده شده و ملاحظه می‌شود که این ضرایب نیز برای همگی بالاتر از ۰/۷ هستند بنابراین مدل اندازه‌گیری از پایایی سازه مناسبی برخوردار است.

جدول ۴- روایی همگرای متغیرهای مکنون (مسکن قابل استطاعت)

متغیر مکنون	اجتماعی	اکولوژیکی	فیزیکی	اقتصادی	مسکن قابل استطاعت
روایی همگرا	۰/۸۵۶	۰/۸۶۹	۰/۶۲۹	۰/۶۴۱	۱/۰۰۰

منبع:

Findings extracted from the questionnaire, 2019

روایی افتراقی

برای ارزیابی اعتبار افتراقی باید بررسی شود که آیا میزان میانگین واریانس استخراج شده (AVE) برای یک سازه (متغیر مکنون)، بیشتر از توان دوم همبستگی میان آن سازه و سازه‌های دیگر مدل است یا خیر.

با توجه به جدول شماره ۴ تمامی مقادیر میانگین واریانس استخراج شده از ۰/۵ بیشتر بوده و بنابراین مدل اندازه‌گیری از روایی همگرایی مناسب برخوردار است.

جدول ۵- اعتبار افتراقی متغیرهای مکنون

متغیر مکنون	اجتماعی	اکولوژیکی	فیزیکی	اقتصادی	مسکن قابل استطاعت
اجتماعی	۰/۸۹۲	۰/۵۸۳	۰/۵۳۳	۰/۳۲۴	۰/۴۹۸
اکولوژیکی	۰/۵۸۹	۰/۷۳۱	۰/۵۴۹	۰/۲۴۷	۰/۴۰۱
فیزیکی	۰/۵۳۳	۰/۵۴۹	۰/۷۳۱	۰/۴۱۱	۰/۴۴۲
اقتصادی	۰/۳۲۴	۰/۲۴۷	۰/۴۱۱	۰/۷۰۵	۰/۳۴۸
مسکن قابل استطاعت	۰/۴۹۸	۰/۴۰۱	۰/۴۴۰	۰/۳۴۷	۱/۰۰۰

منبع:

Findings extracted from the questionnaire, 2019

تحلیل مدل ساختاری

ضرایب هریک از مسیرها در جدول شماره ۶ و شکل شماره ۲ (تحلیل مدل ساختاری) به نمایش درآمده است. ضرایب در صورتی قابل قبول هستند که مقدار P-values آنها کمتر از ۰/۰۵ باشد. جدول شماره ۶، P-values مربوط به هریک از مسیرها را ارائه داده است.

مقادیر قطر اصلی در جدول شماره ۵ نشان دهنده ریشه دوم AVE و سایر مقادیر نیز نشان دهنده همبستگی میان سازه‌هاست. ملاحظه می‌شود که تمامی سازه‌ها با شرایط مورد نظر مطابقت دارند بنابراین می‌توان بیان کرد که سازه‌ها از اعتبار افتراقی برخوردارند. همان‌گونه که در جداول بالا مشخص است، عناصر روی قطر اصلی دارای مقادیری بیشتری نسبت دیگر مقادیر هستند.

جدول ۶- معناداری ضرایب مسیر (مستقیم)

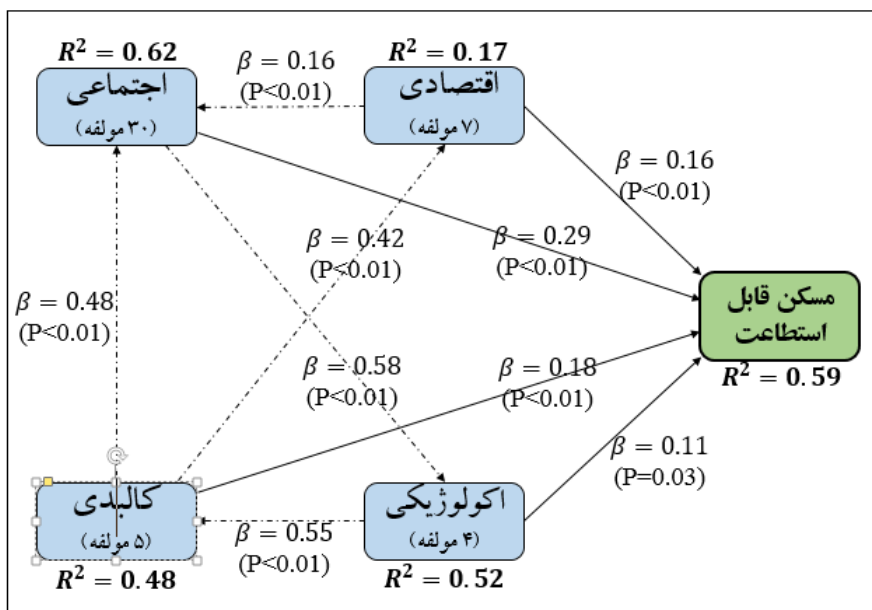
مسیر رابطه (مستقیم و غیر مستقیم)	ضریب مسیر	P-values	نتیجه رابطه
بعد اجتماعی و فرهنگی ← مسکن قابل استطاعت	۰/۲۹	P<۰/۰۱	تایید
بعد اکولوژیکی ← مسکن قابل استطاعت	۰/۱۱	P=۰/۰۳	تایید
بعد کالبدی فیزیکی ← مسکن قابل استطاعت	۰/۱۸	P<۰/۰۱	تایید
بعد اقتصادی ← مسکن قابل استطاعت	۰/۱۶	P<۰/۰۱	تایید
بعد اجتماعی و فرهنگی ← بعد اکولوژیکی	۰/۵۸	P<۰/۰۱	تایید
بعد اقتصادی ← بعد اجتماعی و فرهنگی	۰/۱۶	P<۰/۰۱	تایید
بعد کالبدی فیزیکی ← بعد اجتماعی و فرهنگی	۰/۰۳	P<۰/۰۱	تایید
بعد کالبدی فیزیکی ← بعد اقتصادی	۰/۴۲	P<۰/۰۱	تایید
بعد اکولوژیکی ← بعد کالبدی فیزیکی	۰/۵۵	P<۰/۰۱	تایید

منبع:

Findings extracted from the questionnaire, 2019

کالبدی- فیزیکی، اقتصادی و نهایتاً اکولوژیکی بیشترین تأثیر را در مسکن قابل استطاعت دارند. همچنین در حالت ارتباط بین ابعاد، علاوه بر اینکه ارتباط بین ابعاد تحقیق معنی‌دار است (بخاطر P-values کمتر از ۰/۰۱)، بیشترین اثرگذاری هم از طرف بعد اجتماعی بر بعد اکولوژیکی (بتا برابر با ۰/۰۵۸) و از بعد اکولوژیکی بر بعد کالبدی (بتا برابر با ۰/۰۵۵) می‌باشد.

در جدول شماره ۶ هرچه ضرایب بدست آمده بالاتر باشد، نشان دهنده آن است که متغیر مد نظر اثرگذاری بیشتری دارد. در مدل ساختاری بدست آمده، هر چهار رابطه اصلی تحقیق مورد تایید قرار گرفته است (بخاطر P-values آنها که برای همگی کمتر از ۰/۰۱ است) در خصوص اثرگذاری آنها هم می‌توان گفت که در حالت مستقیم به ترتیب ابعاد اجتماعی- فرهنگی،



شکل ۲- مدل ساختاری تحقیق (منبع: Findings extracted from the questionnaire, 2019)

همچنین بر اساس آزمون استون- گیسر، چون مقادیر آزمون گیسر بالاتر از صفر محاسبه شده است، پس مدل در نظر گرفته شده، ظرفیت و توان پیش‌بینی لازم را دارد.

بررسی میزان رضایتمندی از مسکن قابل استطاعت

یکی دیگر از اهداف تحقیق بررسی میزان رضایتمندی از مسکن قابل استطاعت است که برای این منظور از آزمون t تک‌نمونه-ای استفاده شده است (جدول شماره ۷).

در این مدل، قدرت پیش‌بینی مدل طراحی شده با استفاده از مقدار ضریب، برای متغیرهای وابسته تحلیل می‌شود، (مقادیر بزرگ‌تر یا مساوی ۰/۱، برای ضریب تعیین قید شده است). با توجه به نتایج روش می‌توان نتیجه گرفت که مدل ساختاری تحقیق حاضر (شکل شماره ۲) از قدرت کافی برخوردار است. در این مدل ۵۹ درصد از واریانس متغیر مسکن قابل استطاعت توسط متغیرهای وارد شونده بر آن توجیه می‌شود (ابعاد تحقیق). این مقدار برای متغیر اجتماعی و فرهنگی، اکولوژیکی، فیزیکی و اقتصادی به ترتیب برابر با ۰/۵۳، ۰/۵۲، ۰/۴۸ و ۰/۶۲ است.

جدول ۷- آزمون t تک نمونه‌ای جهت سنجش رضایتمندی از مسکن قابل استطاعت

R	ابعاد/ معیارها	میانگین	مقدار t	معیار تصمیم	کران پایین	کران بالا
۱	اجتماعی ۱ (دسترسی به خدمات شهری)	۳/۴۸	۳/۵۹	۰/۰۰۰	۱/۳۴	۱/۱۳
۲	اجتماعی ۲ (حس تعلق مکانی)	۳/۱۸	۲/۲۴	۰/۰۰۲	۱/۱۲	۰/۹۸
۳	اجتماعی ۳ (روابط همسایگی)	۳/۰۸	۱/۵۶	۰/۵۲۷	۱/۰۹	-۰/۸۹
۴	اجتماعی ۴ (امنیت)	۲/۹۸	-۰/۰۹۱	۰/۸۵۹	۱/۳۴	-۱/۱۰
۵	اکولوژیکی	۳/۳۱	۳/۰۸	۰/۰۰۰	۱/۲۹	۱/۱۴
۶	کالبدی	۲/۹۴	-۱/۴۷	۰/۶۴۸	۱/۰۱	-۰/۹۳
۷	اقتصادی	۲/۶۲	-۳/۲۵	۰/۰۰۰	۱/۰۹	۰/۸۸
	رضایتمندی	۳/۰۸	۱/۵۸	۰/۵۲۲	۱/۱۳	-۰/۹۴

منبع:

Findings extracted from the questionnaire, 2019

سنجش برای شهر اردبیل، یا در حد متوسط و یا در حد متوسط به بالا می‌باشند. در خصوص معنی‌داری آزمون هم می‌توان گفت معیارهای دسترسی به خدمات شهری، حس تعلق مکانی،

یافته‌های تحقیق در جدول شماره ۷ نشان می‌دهد که بغیر از معیارهای اقتصادی، کالبدی و امنیت، معیارهای دیگر مورد

- رابطه معناداری بین ابعاد پایداری (اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و اکولوژیکی) و رضایت از مسکن قابل استطاعت وجود دارد.
- به ترتیب ابعاد اجتماعی- فرهنگی، کالبدی- فیزیکی، اقتصادی و نهایتاً اکولوژیکی بیشترین تأثیر را در رضایت از مسکن قابل استطاعت دارند.
- میزان رضایتمندی از معیارهای اقتصادی، کالبدی و امنیت مسکن قابل استطاعت کمتر از حد متوسط است.
- میزان رضایتمندی از معیارهای دسترسی به خدمات شهری، حس تعلق مکانی، روابط همسایگی و اکولوژیکی مسکن قابل استطاعت بیشتر از حد متوسط است.
- رضایتمندی کلی از مسکن قابل استطاعت در شهر اردبیل در حد متوسط است

اردبیل با نتایج تحقیق محمدی‌دوست و همکاران (۲۰۱۸)، مبنی بر رضایتمندی متوسط از پایداری مسکن مهر سروک و ترمینال شهر یاسوج، همخوانی دارد، اما با نتایج تحقیق هانگ و دو (۲۰۱۵)، مبنی بر رضایتمندی ساکنان از مسکن عمومی هوانگهو چین، عبدی و خسروی (۲۰۰۸)، مبنی بر نارضایتی بسیار زیاد از مسکن استیجاری استان تهران، مسعودی‌راد و همکاران (۲۰۱۵)، مبنی بر ناپایداری و کارایی کم مسکن استیجاری هزار دستگاه شهر خرم‌آباد و شمس و گمار (۲۰۱۵)، مبنی بر وضعیت نامناسب مسکن گروه‌های کم درآمد استان همدان، همخوانی ندارد.

در حالت کلی نتایج تحقیق بیانگر این امر است که رضایتمندی امری نسبی است و می‌تواند از منطقه‌ای به منطقه‌ای دیگر متفاوت باشد. همانگونه که رضایتمندی در خصوص مسکن به کیفیت مسکن و محیط پیرامون آن (از نظر امنیت، امکانات، دسترسی‌ها و ...) بستگی دارد. رضایتمندی نسبی از مسکن قابل استطاعت در اردبیل هم بیشتر به خاطر رضایت از وضعیت اجتماعی و کالبدی این مسکن است که اتفاقاً بیشترین اثرگذاری‌ها در خصوص رضایت از مسکن قابل استطاعت، از جانب آنها بوده است. همچنان که میزان اثرگذاری ابعاد و معیارها بر رضایت از مسکن قابل استطاعت می‌تواند از مکانی به مکانی دیگر متفاوت باشد و این مورد می‌تواند به شرایط محیطی و وضعیت اقتصادی و اجتماعی ساکنان بستگی داشته باشد (درست است که ساکنان مسکن قابل استطاعت شهر اردبیل از وضعیت اقتصادی خوبی برخوردار نیستند اما شرایط اجتماعی آنها به مراتب بهتر از شرایط اقتصادی‌شان است و بخاطر همین شرایط نامناسب اقتصادی، از وضعیت کالبدی مسکن خود، رضایت نسبی دارند). در همین رابطه و در نگاه اول فرض بر اثرگذاری بالای بعد اقتصادی بر رضایت از مسکن

اکولوژیکی و اقتصادی با میانگینی متفاوت از سطح متوسط (۳)، اختلاف میانگین معنی‌داری را نشان می‌دهند، یعنی بین میانگین نظری (۳) با میانگین بدست آمده آنها (کمتر و بیشتر از ۳) اختلاف معناداری وجود دارد. در مابقی معیارها با وجود اختلاف میانگین، این اختلاف آنها از نظر آماری معنی‌داری نیست، چون میانگین‌های بدست آمده آنها (میانگین تجربی) نزدیک به میانگین نظری ۳ است (اختلاف میانگین اندک، مقدار آماره t کمتر از ۱/۹۶، معیار تصمیم بزرگتر از ۰/۰۵ و قرار گرفتن صفر در بین دو کران بالا و پایین). در کل هم می‌توان گفت شهر اردبیل در خصوص رضایتمندی از مسکن قابل استطاعت در وضعیت متوسط قرار دارد (۳/۰۸). با عنایت به یافته‌های تحقیق مهمترین نتایج به شرح ذیل می‌باشد:

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

تحقیق پیش رو با هدف ارزیابی پایداری مسکن قابل استطاعت شهر اردبیل و بررسی رابطه بین ابعاد پایداری با رضایت از مسکن قابل استطاعت به روش حداقل مربعات جزئی انجام گرفت و نتایج تحقیق نشان داد که بین ابعاد پایداری مسکن شهری (اجتماعی- فرهنگی، اکولوژیکی، اقتصادی و کالبدی- فیزیکی) و رضایت از مسکن قابل استطاعت در شهر اردبیل رابطه معناداری وجود دارد و به ترتیب ابعاد اجتماعی- فرهنگی، کالبدی- فیزیکی، اکولوژیکی و نهایتاً اقتصادی بیشترین تأثیر را در رضایت از مسکن قابل استطاعت دارند. در همین خصوص نتایج تحقیق حاضر با نتایج تحقیقات مولینر و همکاران (۲۰۱۳)، مبنی بر اینکه استطاعت و پایداری در ارتباط تنگاتنگ با یکدیگر هستند و معیارهای اقتصادی، محیطی و اجتماعی همگی تأثیرگذارند، هانگ و دو (۲۰۱۵)، مبنی بر اینکه تسهیلات عمومی از عامل‌های اصلی مؤثر بر رضایتمندی سکونت به شمار می‌روند و اینکه بعد اقتصادی دارای کمترین اهمیت در رضایتمندی سکونت است و مسعودی‌راد و همکاران (۲۰۱۵)، مبنی بر اینکه شاخص روابط اجتماعی و شاخص ابعاد فرهنگی بیشترین نقش را در کارایی مسکن داشته‌اند، همخوانی دارد.

دیگر نتیجه این تحقیق بیانگر این امر است که ساکنان مسکن قابل استطاعت شهر اردبیل، رضایت نسبی از مسکن خود دارند. میزان رضایت از معیارهای دسترسی به خدمات شهری، حس تعلق مکانی، روابط همسایگی و اکولوژیکی بیشتر از حد متوسط و میزان رضایت از معیارهای اقتصادی، کالبدی و امنیت کمتر از حد متوسط است. در همین خصوص نتایج این تحقیق در رابطه با رضایتمندی متوسط از پایداری مسکن قابل استطاعت در شهر

نقل عمومی بهتر شود تا ساکنان مسکن قابل استطاعت هزینه کمتری متقبل شوند .

- با توجه نارضایتی ساکنان مسکن قابل استطاعت از بعد کالبدی- فیزیکی (ناپایداری کالبدی)، پیشنهاد می‌شود تا کیفیت معابر و کوچه‌ها برای عبور سالمندان و معلولان و کودکان و کیفیت دوام مصالح ساختمانی بکار رفته در بناها افزایش یابد و نهایتاً بیمه شوند .

- با توجه نارضایتی ساکنان مسکن قابل استطاعت از بعد امنیت (ناپایداری امنیتی)، پیشنهاد می‌شود تا وضعیت روشنایی معابر محل سکونت بهبود یابد، تا امنیت تردد زنان و کودکان در طول شب برقرار شده و میزان سرقت‌ها کاهش یابد. همچنین فضاهای متروک و رهاشده ساماندهی شوند و محیط مسکونی از وجود ارادل و اوباش، معتاد و سارق پاک‌سازی شود.

قابل استطاعت بود، اما یافته‌ها نشان داد که بعد اجتماعی و کالبدی اثرگذاری به مراتب بیشتری در این خصوص دارند، این فرض حداقل در شهر اردبیل مورد تأیید است.

در همین راستا و با توجه به یافته‌ها و نتایج تحقیق پیشنهاداتی جهت افزایش رضایت از مسکن قابل استطاعت شهر اردبیل ارائه می‌گردد. لازم بذکراست که در بحث رضایت از مسکن قابل استطاعت و پایداری آن، عوامل گوناگونی دخیل هستند، در کنار تأکید و توجه به عواملی که در شرایط نامناسبی قرار دارند، نباید از سایر عوامل که در شرایط مناسب هستند، غافل ماند .

- با توجه نارضایتی ساکنان مسکن قابل استطاعت از بعد اقتصادی (ناپایداری اقتصادی)، پیشنهاد می‌شود تا در کنار افزایش زمان بازپرداخت وام‌ها، میزان بهره وام‌ها و میزان اجاره‌بها کاهش یابد. همچنین دسترسی به خدمات و حمل و

References

Abdi, Mohammad Ali. and Khosravi, Mohammad Javad (2008): Evaluation of the realization of the goals of rental housing policy in Iran (Study sample: Tehran province), Building and Housing Research Center, Tehran. (in Persian).

Arnott, R (2008): Housing Policy in Developing Countries: The Importance of the Informal Economy, World Bank, Commission on Growth and Development, Washington.

Baiden, P., Arkug, L. and Asiedu, A (2011): An assessment of residents' housing satisfaction and coping in Accra, Ghana, Journal of Public Health, 19(1) pp: 29-37 .

Berdi, Rahim (2015): Evaluation of Quantitative and Qualitative Characteristics of Housing in Iran during 1966-2011 Periods, Research and urban planning, 6(20) pp: 35-50. (□□ □□□□□□□□).

Emsley, S., Phibbs, P., Crabtree, L., Weber, L., Dephoff, M., Moline, H. and Lawler, S (2008): Models of sustainable and affordable housing for local government: final report. Penrith, N.S.W: Urban research centre, University of Western Sydney .

Fanni, Zohreh, Kozegarkalji, Lotfali and Samani majad, Ali (2020): Obstacles and Requirements for the Realization of Sustainable Housing from the Point of View of Experts and Urban Managers (Case Study: Atabak Abandoned Texture), Journal of

Regional Planning, 10(37) pp: 151-163. (in Persian).

Hamzehloo, Sadegh (2014): Evaluation of rules and regulations related to housing indicators in Iran, Journal of Civil Engineering and Urban Planning, 4(4) pp: 328-332. (in Persian).

Huang, Z. and Du. X (2015): Assessment and determinants of residential satisfaction with public housing in Hangzhou China, Habitat International, and 47(2) pp: 218-230.

Maliene, V. and Naglis, M (2008): Sustainable Housing highquality Housing: A key issue in delivering Sustainable Communities, Journal of Building and Environment. 44(2) pp: 426-430.

Masoudi-Arad, Mandana., Ebrahimzadeh, Issa. and Rafieian, Mojtaba (2015): Measuring the Sustainability of Housing in Iran's Social Housing Policies, Urban Planning, 3(4) pp: 465-477. (□□ □□□□□□□□).

Mohammadi Doost, Soleiman., Khanizadeh, Mohammad. Ali and Namazian, Fariba (2017): Measuring Satisfaction with Mehr Housing with Emphasis on the Dimensions of Social Sustainability, Humanities, 13 (42) pp: 251-266. (□□ □□□□□□□□).

Moradi, Eskandar., Golchini, Sahar. and Khezernejad, Pakhshan (2018): Comparative analysis of changing house indexes in urban places of Kurdistan province and Iran (1966-

۲۰۱۱), ۸(۳۰) pp: ۵۱-۶۶. (فارسی)

Mulliner, E., Smallbone, K. and Vida, M (2013): An Assessment of Sustainable Housing Affordability Using Multiple Criteria Decision Making Method, Omega the International Journal of Management Science, ۴۱(۲) pp: ۲۷۰-۲۷۹.

Nastaran, Mahin. and Ranaei, Ahad (2010): Analysis of the Concept of Participation and Working Group in Mehr Housing Land Preparation Projects, Armanshahr Architecture and Urban Planning Quarterly, 3(4) pp: 111-۱۲۳. (فارسی)

Pars Arian Ravid Consulting Engineers (2013): Ardabil Informal Settlement Empowerment Project, Ardabil Municipality. Ardabil. (in Persian).

Priemus, H (2005): How to make housing sustainable? The Dutch experience Environment and Planning B, Planning and Design, 32(1) pp: 5-19.

Purdihimi, Shahram (2011): Culture and Housing, Housing and Environment of the Village, 30(134) pp: 3-1۸. (فارسی)

Rezvani, Mohamadreza, Haraini, Mostafa. and Amani, Masomeh (2019): Assessing and analyzing the characteristics of rural housing development (Study: Villages of Tehran Province), Journal of Regional Planning, 9(34) pp: 39-50. (in Persian).

Seelig, T. and Phibbs, P (2006): Beyond the normative: low income private renters perspectives of housing affordability and need for housing assistance, Urban Policy and Research, 24(1) pp: 53-66.

Shams, Majid and Gomar, Mena (2015): Evaluation of Quantitative and Qualitative Indicators of Housing in Hamedan Province) with Emphasis on Low-Income Layers, Journal of Regional Planning, 5(20) pp: 55-۶۸. (in persian).

Tabrizi, Jalal., Salarvand, Ismail. And Bashaq, Mohammad Reza (2014): Analysis of housing sustainability indicators in rural areas (Case study: East Silakhor village - Azna city), Geography and Environmental Planning, ۲۵(۵۶) pp: ۱۹۱-۲۰۸. (فارسی)

Taheri, Kamal (2015): Investigating the Effects of Supply Chain Agility on Organizational Profitability, Master Thesis for Executive Management. Faculty of Management and Accounting, Shahid Beheshti University, Tehran. (in Persian).

Tavakolinia, Jamileh. and Zarghami, Saeed (2018): athology of the fifth and sixth national programs of economic, social and cultural development of the country in the field of providing housing for low-income urban groups, Urban Structure and Function Studies, ۵(۱۶) pp: ۴۷-۸۲. (فارسی)

Westaway, M. (2006): A longitudinal investigation of satisfaction with personal and environmental quality of life in an informal south African housing settlement, Habitat International, 30(1) pp: 175-1۸۹.

Winston, N (2008): Montserrat Pareja Eastaway, Sustainable Housing in the Urban Context: International Sustainable Development Indicator Sets and Housing, Social Indicators Research, 87(2) pp: 211-2۲۱.

World Bank Group Support for Housing Finance (2016): Housing Finance, World Bank Group Support for housing Finance, An IEG Learning product, International Bank for Reconstruction and Development, World Bank, Washington.

Ziyari, Somayeh, Farhodi, Rahmatollah., Pourahmad, Ahmad. and Hataminejad, Hossien (2017): Patterns for Providing Low Income Groups with Housing (Case Study: Karaj City). Human Geography Research, ۴۹(۱۰۲) pp: ۸۶۹-۸۸۳. (فارسی)