

# سنجش و بررسی جابه‌جایی مسکونی خانوار با تأکید بر نوع مالکیت (نمونه موردی منطقه یک شهر تهران)

محمد رضا درودی

دانش آموخته دکتری تخصصی شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران، ایران

لعل جهانشاهلو<sup>۱</sup>

استادیار، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران

L.jahanshaloo@srbiau.ac.ir

سید کمال الدین شهریاری

استادیار، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۲/۶

تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۱۲/۱۶

## چکیده

پژوهش حاضر با هدف تحلیل و اولویت‌بندی میزان اهمیت شاخص‌های جابه‌جایی مسکونی با تأکید بر نوع مالکیت خانوار بر روی منطقه یک شهر تهران مورد بررسی قرار گرفته است. برای تعیین حجم نمونه‌ی مورد مطالعه، از رابطه‌ی کوکران بهره برده و تعداد ۳۸۴ پرسشنامه در سطح محدود توزیع شده است. همچنین برای تعیین اولویت‌بندی شاخص‌های جابه‌جایی از روش آنتروپی و روش کمی SAW استفاده شده است. از نتایج این مقاله تمایل بالا مالکین با تحصیلات عالی و تمایل پایین مالکینی که فاقد شغل هستند، برای جابه‌جایی مسکونی می‌باشد (که این ممکن است به دلیل ترس از دست دادن مالکیت واحد مسکونی شان در نوسانات بازار مسکن باشد). همچنین مستأجرینی که دارای درآمد بالا هستند تمایل زیادی برای جابه‌جایی‌های پی در پی دارند و بالعکس مستأجرینی که فاقد شغل هستند و درآمد پایینی دارند ترجیح می‌دهند تا حد ممکن در محیط مسکونی خود باقی بمانند.

واژگان کلیدی: جابه‌جایی مسکونی، اولویت‌بندی، نوع تملک، منطقه یک

---

<sup>۱</sup> این مقاله برگرفته از رساله دکتری نگارنده با عنوان "سنجش و بررسی شرایط اقتصادی خانوار و رضایتمندی محیط با تأکید بر جابه‌جایی مسکونی (نمونه موردی کلانشهر تهران)" به راهنمایی دکتر لعل جهانشاهلو و مشاوره‌ی دکتر سید کمال الدین شهریاری در دانشکده هنر و معماری دانشگاه آزاد واحد علوم و تحقیقات تهران دفاع شده است.

## مقدمه

امروزه تحقیق در مورد مسکن علاوه بر مطالعه ابعاد فیزیکی، شامل جنبه‌های ساختاری، عملکردی و هویتی محیط مسکونی نیز می‌شود (Mohit, 2010). از این رو مطالعه یک محیط مسکونی به دلیل تأثیرگذاری بر شاخص‌های مهم برنامه‌ریزی همچون کیفیت زندگی، نرخ جابه‌جایی مسکونی و پیش‌بینی تقاضای مسکن مورد اهمیت است (Brower, 2003). این نکته به اثبات رسیده است که انسان‌ها در طول تاریخ در جهت به حداکثر رساندن سود و کاستن ضررها دست به جابه‌جایی می‌زنند تا شرایط زندگی خود را بهبود سازند (Stokols & Shumaker, 2012). لذا شرایط بهینه زندگی مانند مسکن، امکانات رفاهی محدوده و موارد دیگری همچون رضایتمندی مسکونی، کیفیت زندگی و منزلت اجتماعی به عنوان مبناهایی برای تعیین مقصد در نظر گرفته می‌شود و بر همین مبنای موارد جاذبه و دافعه مکان‌های مبدا و مقصد مورد ارزیابی قرار می‌گیرد (Brandstetter, 2011). در مطالعات گسترده صورت گرفته، الگوهای جابه‌جایی تحت تأثیر عواملی چون مدت سکونت، وضعیت اشتغال، سطح درآمد، سن، جنس و شرایط خانوادگی می‌باشد که بر این اساس، افراد و خانوار بر اساس امکانات و شرایط خود سعی می‌کنند تا بهترین گزینه را انتخاب کنند (et al., 2010 Abdul Mohit). از طرفی دیگر این جابه‌جایی‌های مسکونی خانوار پیامدهای آشکاری بر رونق و رکود بازار زمین، مسکن و اجاره بها، ساخت مساکن جدید و نوسازی و تعمیر مساکن موجود، تغییر در الگوی استفاده از مسکن و تراکم سکونتی در مناطق مختلف شهر بر جای می‌گذارد. همچنین حرکت خانوار از یک محل مسکونی به سایر محله‌ها در داخل شهر، نقش عمده‌ای در شکل‌گیری و یا تغییر مجدد حوزه‌های اجتماعی شهر بازی می‌کند (Forbers, 1978). هر چند جابه‌جایی، ساختار اجتماعی و جمعیتی واحدهای همسایگی را شکل داده و تغییر می‌دهد، خود نیز توسط ساختار اجتماعی فضایی موجود شهر مشروط می‌گردد. رفتارهای فضایی انسان را می‌توان تابع ارزش‌ها و معیارهایی دانست که او در زمان‌ها و مکان‌های متفاوت تجربه کرده است (Vlist, 2006). این ارزش‌ها نه فقط برگرفته از شرایط اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی اوست بلکه در نتیجه شرایطی است که محیط بر او تحمیل می‌کند و توجه به چنین ارزش‌هایی است که تمایل او را به تغییر شیوه زندگی و محل سکونت تبیین می‌کند. نتیجه این تمایلات (با هر انگیزه‌ای که صورت گیرد) پیامدهای اجتماعی-

فضایی را به دنبال خواهد داشت و ویژگی سکونتی یک شهر یا یک محله‌ی شهری عموماً توسط رفتار مکان‌یابی یا تصمیمات فردی یا خانوادگی شکل می‌گیرد (شالین کلود، ۱۳۷۲).

امروزه موضوع تحرک سکونتی در نواحی مختلف شهر به دلیل رابطه‌ی اجتناب‌ناپذیر علت و معلولی بین جابه‌جایی مسکونی و ساختار اجتماعی فضایی آن، به ویژه در تحلیل جغرافیای اجتماعی شهرها مورد توجه قرار گرفته است. در مطالعات شهری در ایران، غالباً بر تحلیل علل و پیامدهای مهاجرت‌های روستا شهری تأکید گردیده است؛ اما علی‌رغم تأثیر بسزای حرکت‌های سکونتی بر ساختار اجتماعی فضایی شهر، به موضوع جابه‌جایی توجه کمتری شده است (دانشپور، ۱۳۷۸). بدون شک در مورد شهرهای ایران که از یک سو هنوز با موج مهاجرت‌های روستا شهری مواجه بوده و از طرف دیگر، تحولات اجتماعی اقتصادی و شیوه‌ی زندگی، باعث تغییراتی در ساختار کالبدی شهرها و الگوهای سکونتی مردم گردیده است، بررسی چرایی و چگونگی جابه‌جایی سکونتی، برای دست‌یابی به قانونمندی‌های حاکم بر آن، از ضرورت و اهمیت خاصی برخوردار است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۰). بررسی شکل‌گیری و تغییر حوزه‌های اجتماعی در داخل شهرها به مدیران و برنامه‌ریزان شهری کمک می‌کند تا واقعیت‌های اجتماعی مشخص هر یک از این حوزه‌ها را در هنگام برنامه‌ریزی در نظر بگیرند. در این رابطه بررسی و شناخت جریان‌های غالب جابه‌جایی‌ها خانوارها، ویژگی‌های دفع و جذب مناطق، انگیزه‌ها و عوامل محرک خانوارها برای جابه‌جایی و احتمالاً پیش‌بینی الگوهای آینده‌ی این تحرکات، مدیران و برنامه‌ریزان شهری را قادر می‌سازد تا سیاست‌های مناسبی را در جهت کنترل و هدایت پیامدهای اجتماعی فضایی آن اتخاذ کنند (صفایی پور و سجادی، ۱۳۸۷). آنچه که در ادبیات مطالعات صورت گرفته در مورد جابه‌جایی مسکونی آمده، این مفهوم را تابعی از رضایت و یا عدم رضایت مسکونی اشاره کرده است؛ ولی موضوعی که در این مطالعات به آن کمتر اشاره شده، ارزیابی جابه‌جایی سکونتی از منظر شرایط اقتصادی مختلف است این بدان معنا است. با توجه به اینکه اطلاعات اقتصادی خانوار در ایران روشن نمی‌باشد و خانوار نیز تمایلی به ارائه اطلاعاتی اقتصادی خود نمی‌باشند، در این تحقیق شرایط اقتصادی از بُعد تملک واحد مسکونی مورد سنجش قرار گرفته است. بنابراین هدف از نگارش این مقاله سنجش نقش شرایط اقتصادی خانوار (نوع تملک) بر روی تمایل به جابه‌جایی سکونتی خانوار می‌باشد؛ همچنین با توجه به مطالعات اندک

داخلی بر روی موضوع جابه‌جایی مسکونی، شاخص‌های اشاره شده از منابع و پژوهش‌های غربی استخراج گردیده و به دلیل اهمیت موضوع سعی شده ارزیابی با استفاده از روش چند معیاری SAW اولویت بندی گردیده است.

جابه‌جایی مسکونی به عنوان جنبش ساکنان از یک خانه به خانه دیگر و یا از یک محله و یا بخشی از یک منطقه به سایر نقاط تعریف شده است (Djebuarni&Al-Abed, 2000). این تصمیم به عنوان حاصل تنش ناشی از ناسازگاری بین خواسته‌های خانوار و وضعیت واقعی مسکن و یا محیط‌های طبیعی نیز تعریف شده است (Alkay, 2011). در مطالعات جابه‌جایی مسکونی، این مفهوم واکنشی می‌باشد که خانوار نسبت به مسائل مربوط به مشکلات محیط مسکونی از خود نشان می‌دهند و زمانی شدت می‌گیرد که وضعیت فعلی محیط مسکونی نتواند خواسته‌های افراد را تامین کند و به تدریج منجر به ایجاد نارضایتی، و تحریک مداوم خواسته‌ها، اهداف و انتظارات جابه‌جاشونده می‌گردد. (Rory Coulter, 2011) بر همین اساس جابه‌جایی مسکونی می‌تواند راهی برای فرصت‌های بهتر و یا رضایتمندی بیشتر باشد ولی این موضوع با توجه به اقتصاد خانوار متفاوت است، به طور مثال در خانوارهای کم درآمد حرکت مسکونی را برای بهبود شرایط خود انجام نمی‌دهند بلکه هدفشان به دلیل عدم پایداری در مسکن می‌باشد. همچنین برخی از مطالعات علاوه بر موضوع اقتصاد خانوار به جابه‌جایی خانوار بین مالکین و مستأجران پرداخته‌اند. تحقیقات نشان داده است که مالکیت و ثبات مسکونی در مراحل خاصی از زندگی مانند ازدواج یا طلاق، تولد فرزند یا بازنشستگی سرپرست خانوار، بیشتر یا کمتر برجسته می‌شود. این رویدادهای زندگی با مشخصات فردی مانند سن، جنس، وضعیت اقتصادی، و غیره ارتباط دارد، و تأثیر زیادی بر روی جابه‌جایی مسکونی دارند (Lin, 2009). بر همین اساس سه قاعده اصلی در راستای جابه‌جایی مسکونی به صورت متداول مستند می‌باشد، که این قواعد عبارتند از:

- (۱) ارتباط معنی داری بین میزان جابه‌جایی و سن فرد (یا سرپرست خانوار) وجود دارد. در تمام جوامع توسعه یافته، جوانان بین سنین ۲۰ تا ۳۵ سالگی به مراتب بیشتر از بازه‌های دیگر جمعیتی اقدام به جابه‌جایی می‌کنند.
- (۲) ارتباط معنی داری بین میزان جابه‌جایی مسکونی و نوع تملک واحد مسکونی در خانوار وجود دارد. به عنوان مثال مالکین میزان تحرک بسیار پایین تری نسبت به اجاره نشینان دارند.

(۳) ارتباط معنی داری بین واحد مسکونی خانوار و رویدادهای حوزه‌های چرخه زندگی، مانند تشکیل و یا انحلال خانوار، دوران تحصیلی و شغلیش وجود دارد. (Dieleman, 2001)

واینبرگ و همکارانش در مطالعه‌ای در سال ۱۹۸۱ بر روی کشور ایالات متحده آمریکا، و امرن و لونستین در هلند، شواهد تجربی مبنی بر ارتباط منفی بین هزینه‌های معامله و جابه‌جایی مسکونی پیدا کرده و به این نتیجه رسیدند که افراد صاحب خانه کمتر میل به جابه‌جایی دارند (Mendoza, 2006). همچنین ایوانیدس (۱۹۸۷) به مطالعه مدل‌های جابه‌جایی و انتخاب نوع تملک در تصمیم‌گیری همزمان پرداخت که چندین سال بعد وی به همراه کان در سال ۱۹۹۶ تصمیمات جابه‌جایی با توجه به تملک را به عنوان یک فرایند ترتیبی دانسته و اذعان داشتند که جابه‌جایی در بین مستأجرین به دلیل عدم ثبات واحد مسکونی و در بین مالکین به دلیل بالا رفتن سطح انتظار از محیط مسکونی می‌باشد. از سوی دیگر در پی تجزیه و تحلیل‌های گسترده، این نتیجه به اثبات رسید که عرضه مسکن قابل استطاعت برای گروه‌های درآمدی و طبقات پایین جمعیت کلانشهری می‌تواند از جمله دلایل جابه‌جایی اقشار ضعیف به مناطق با عرضه زمین و مسکن ارزان قیمت باشد. زیرا در جامعه شهری هر طبقه‌ای به پاره‌ای امکانات دل‌خوش می‌کند که با سلسله مراتب طبقاتی آنها کاملاً در ارتباط است و طبقه پایین، صاحب خانه شدن و خرید یک خانه کوچک و نسبتاً سالم را بزرگترین آرزوی خود می‌داند و مالکیت مسکونی رضایت بیشتری به صاحبان از ابعاد امنیت، قدرت و آزادی برای تصمیم‌گیری‌ها می‌باشد و همچنین نماد اعتبار و شخصیت می‌باشد (Simpson & Fowler, 1997). این مطالعه با یافته‌های آپگار در سال ۲۰۰۴، که بالا بودن میزان رضایتمندی صاحبان مسکن را نسبت به مستأجران نشان می‌داد، سازگار بود. هرچند مالکیت مسکن حس بالایی رضایت را به مالک می‌دهد اما همه نمی‌توانند از مسکن مناسب لذت ببرند. این امر تنها در بین کسانی که استطاعت آن را دارند، می‌باشد و بقیه در مناطق مسکونی مقرون به صرفه با اجاره بهای پایین تر می‌باشند (Aluko, 2011).

استراسمن در سال ۱۹۹۱ مدل روابط بین مداخلات بازار مسکن و جابه‌جایی مسکونی را مدل‌سازی کرد و چنانچه در سال ۲۰۰۱ تأثیرات شوک‌های منفی بازار مسکن را بر روی جابه‌جایی مورد بررسی قرار داده‌اند. مطالعات بازار مسکن از این جهت حائز اهمیت می‌باشد که نشان می‌دهد چگونه فرایند جستجو و ارزیابی فرصتها تحت

تغییر در شرایط بازار تعریف می‌شوند. در مطالعات دیگر، بازار مسکن با توجه به سطح درآمد خانوار (Adriaanse, 2007) تعریف و چگونگی تأثیر گذاری محدودیت‌های مالی بر روی جابه‌جایی مسکونی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است (Alkay, 2011 p. 523). بنابر این تطابق خانوارها و مسکن در سطح خرد حداقل در سه مقیاس جغرافیایی در نظر گرفته شده است: (الف) به طور ویژه بازار مسکن (شهری) که یک خانوار در آن زندگی می‌کند. (ب) شرایط جمعیتی و اقتصادی ملی قابل نوسان و پیشرفت در طول زمان، و (ج) تفاوت در سیاست‌های مسکن، ثروت، و ساختار مالکیت که فرایند جابه‌جایی مسکونی را شکل می‌دهد (Dieleman et al., 2000). برش و سوپان در سال ۱۹۹۳ بیان داشتند که رفتارهای خاص مالی مسکن اجاره ای در مقابل مسکن ملکی و ساختار ارائه وام مسکن ممکن است اختلاف در ترجیحات حق مالکیت در ایالات متحده، آلمان، و ژاپن را توضیح دهد (Coulter et al., 2011).

هلدرمن و همکارانش در سال ۲۰۰۴ و هوانگ و دنگ در سال ۲۰۰۶ دریافتند که صاحب خانه‌ها کمتر میل به جابه‌جایی نسبت به اجاره نشینان در هلند و چین دارند. دلیل این ارتباط منفی بین مالکیت خانه و جابه‌جایی با توجه به این واقعیت می‌باشد که صاحب خانه‌ها با هزینه‌های بالایی به منظور جابه‌جایی روبرو می‌باشند. همچنین مطالعات متعددی در مورد انواع جابه‌جایی مسکونی از نظر نوع مالکیت واحدهای مسکونی وجود دارد، اما مطالعه بر اساس انتخاب محله نسبتاً کم می‌باشد. دلیل عمده این امر این مساله می‌باشد که رفتارهای انتخاب مسکن در نتیجه تعامل بین نیازها، خواسته‌ها، ترجیحات خانوار و ویژگی‌های مسکن با اولویت خرید و ثبات مسکونی می‌باشد و افراد ترجیح می‌دهند در محله و واحدی با رضایت کمتر ولی ثبات بیشتر اسکان یابند تا اینکه بخواهند به دفعات زیاد جابه‌جا شوند. (Clark, 2006)

### روش شناسی تحقیق

از آنجایی که هر پژوهش علمی با ظهور مسأله یا مجهولی در ذهن محقق شروع می‌شود (حافظ نیا، ۱۳۸۲) با توجه به ماهیت موضوع، در پژوهش حاضر از روش تحقیق توصیفی - تحلیلی استفاده شده است و در این راستا جمع آوری اطلاعات به صورت کتابخانه ای و مطالعات میدانی (مصاحبه، پرسشگری و پیمایش) انجام گرفته است. در بررسی نقش مالکیت مسکونی به عنوان یکی از شاخص‌های رضایتمندی

سنجش و بررسی جابه‌جایی مسکونی خانوار با تأکید بر نوع مالکیت (نمونه موردی منطقه یک شهر تهران)

ساکنان منطقه یک شهرداری تهران محیط سکونتی شان بر تمایل به جابه‌جایی، ابتدا میزان مالکیت مسکونی ساکنان محدوده، بررسی شده است. سپس، الگوی جابه‌جایی براساس نوع تملک به شاخص‌های فردی (سن سرپرست خانوار، نوع خانوار، تعداد سرپرست خانوار، وضعیت فعالیت سرپرست خانوار، سطح تحصیلات سرپرست، وضعیت درآمد، جنسیت سرپرست خانوار و مدت زمان سکونت) تقسیم شده، تا اولویت هرکدام تعیین گردد آنها برای جابه‌جایی معلوم گردد (جدول شماره ۱). همچنین با توجه به اینکه تعداد خانوارهای ساکن در محدوده مورد مطالعه زیاد بوده و بررسی نظرات و اطلاعات آنان طاقت فرسا می‌باشد از فرمول تعیین نمونه استفاده شده است.

$$n = \frac{NT^2 S^2}{d^2 (N-1) + T^2 S^2} \quad n = \frac{28627(2/58)^2 \cdot (1/85)^2}{(0/05)^2 (439467) + (2/58)^2 \cdot (1/85)^2} = 384$$

جدول ۱- شاخص‌های فردی مؤثر بر جابه‌جایی مسکونی خانوار

توضیح	طیف وزن دهی	شاخص	شاخص‌های جابه‌جایی مسکونی
سن سرپرست خانوار بر اساس نوع تملک در ۴ حالت اشاره شده تقسیم می‌شود	۱۸-۳۴ ۳۵-۴۵ ۴۵-۶۴ ۶۵/+	سن سرپرست خانوار	
در شاخص نوع خانوار با تولد هر بچه، خانوار با مفهومی به نام تنش فضایی <sup>۱</sup> روبرو می‌شوند که در واقع نسبت تعداد افراد خانوار بر فضای واحد مسکونی می‌باشد که این عامل مهمی در نارضایتی مسکونی و در نهایت جابه‌جایی می‌شود.	مجرد همراه با والدین بدون فرزند با فرزند	نوع خانوار	
در مطالعات صورت گرفته با بالا رفتن تعداد سرپرست خانوار، درآمد افزایش یافته و خواسته‌ها و نیازهای آنها تغییر خواهد کرد (Chavez, 2005).	۰ ۱ +۲	تعداد سرپرست خانوار	
از نظر نوع فعالیت افراد بیکار و سرپرستین بازنشسته تمایل کمتری به جابه‌جایی دارند.	بیکار دارای کار بازنشسته	وضعیت فعالیت سرپرست خانوار	

<sup>1</sup> Stress room

ساکنانی که از سطح تحصیلات پایین تری برخوردار هستند دارای تمایل کمتری به جابه‌جایی برخوردار و در عوض ساکنین با تحصیلات بالا سطح خواسته‌هایشان بالاتر خواهد رفت. علاوه بر این بصورت طبیعی درآمد افراد با توجه به سطح تحصیلات به مرور زمان بیشتر خواهد شد و جابه‌جایی محتمل تر می‌گردد (Ukoha & Beamish, 1997).	زیر دیپلم دیپلم - لیسانس لیسانس - دکتری	سطح تحصیلات سرپرست	
خانوارهای کم درآمد، جابه‌جایی مکرر را به دلیل وضعیت نامناسب اقتصادی و یا اجتماعی انجام می‌دهند که این موضوع می‌تواند بر اساس نوع تملک تغییر یابد به این معنی که خانوار مستأجر کم درآمد نه به دلیل بهبود شرایط بلکه به دلیل عدم پایداری در مسکن جابه‌جا شوند که در افراد مالک به اینصورت نمی‌باشد (Dawkins, 2006). طبقه بندی درآمد بر اساس مرکز آمار در این مقاله به پایین (۶۰۰ هزار تا ۱/۵ تومان، متوسط ۱/۵ تا ۲/۵ و بالا ۲/۵ و بیشتر) تقسیم شده است.	پایین متوسط بالا	وضعیت درآمد	
خانوار با سرپرست زن تمایل کمتری به جابه‌جایی نسبت به سرپرستین مرد می‌باشد که این خود به عوامل بسیاری مرتبط می‌باشد.	مرد زن	جنسیت سرپرست خانوار	
طبق تحقیقات صورت گرفته هرچه مدت سکونت در یک محیط مسکونی افزایش یابد، حس تعلق بیشتر و جابه‌جایی مسکونی خانوار با احتمال کمتری صورت می‌گیرد (Varady & Preisler, 1998).	کمتر از ۵ سال ۵ تا ۱۰ سال بیشتر از ۱۰ سال	مدت زمان سکونت	

(منبع: نگارندگان بر اساس الگوی (Kristof Heylen, 2007))

به منظور تحلیل و تبیین نقش مالکیت در جابه‌جایی مسکونی از یک مقیاس صفر و یک استفاده شده است و رتبه بندی بر اساس تکنیک SAW صورت گرفته است که مراحل انجام این تکنیک به شرح زیر می‌باشد.

در این روش ابتدا وزن هریک از شاخص‌ها با استفاده از تکنیک آنتروپی تعیین می‌شود. برای استفاده از این تکنیک در وزن دهی ابتدا مقدار نماد E با استفاده از رابطه (۱) محاسبه می‌شود.

رابطه (۱):

$$E \approx S\{p_1, p_2, \dots, p_n\} = -k \sum_{i=1}^n [p_i \cdot \ln p_i]$$

به گونه ای که یک ثابت مثبت می‌باشد. پس از آن مقدار مشخص P را به ازای هر I و J با استفاده از

رابطه (۲) مورد محاسبه قرار می‌گیرد و برای EJ مجموعه Pij مطابق با رابطه (۳) مشاهده می‌شود



سنجش و بررسی جابه‌جایی مسکونی خانوار با تأکید بر نوع مالکیت (نمونه موردی منطقه یک شهر تهران)

رابطه (۲) و رابطه (۳):

$$E_j = -k \sum_{i=1}^m [p_{ij} \cdot \ln P_{ij}] \cdot \forall j \quad P_{ij} = \frac{r_{ij}}{\sum_{i=1}^m r_{ij}} \cdot \forall i, j$$

پس از آن درجه انحراف اطلاعات ایجاد شده که با  $D_j$  به ازای شاخص  $J$  ام از رابطه (۵) محاسبه و برای محاسبه اوزان  $W_j$  از شاخص‌های موجود از رابطه (۶) استفاده می‌شود  
رابطه (۵) و (۶):

$$d_j = 1 - E_j \cdot \forall j \quad W_i = \frac{d_i}{\sum_{j=1}^n d_i} \cdot \forall j$$

با مشخص بودن بردار  $W$  که بردار وزن‌های شاخص‌ها می‌باشند با انتخاب گزینه مناسب  $\tilde{A}$  با استفاده از رابطه (۷) پرداخته و چنانچه  $\sum_j w_j = 1$  در رابطه (۸) مشاهده می‌گردد:

رابطه (۷) و (۸):

$$\tilde{A} = \left\{ A_i \mid \max_i \frac{\sum_j W_j \cdot r_{ij}}{\sum_j W_j} \right\} \quad A^* = \left\{ A_i \mid \max_i \sum_j W_j \cdot r_{ij} \right\}$$

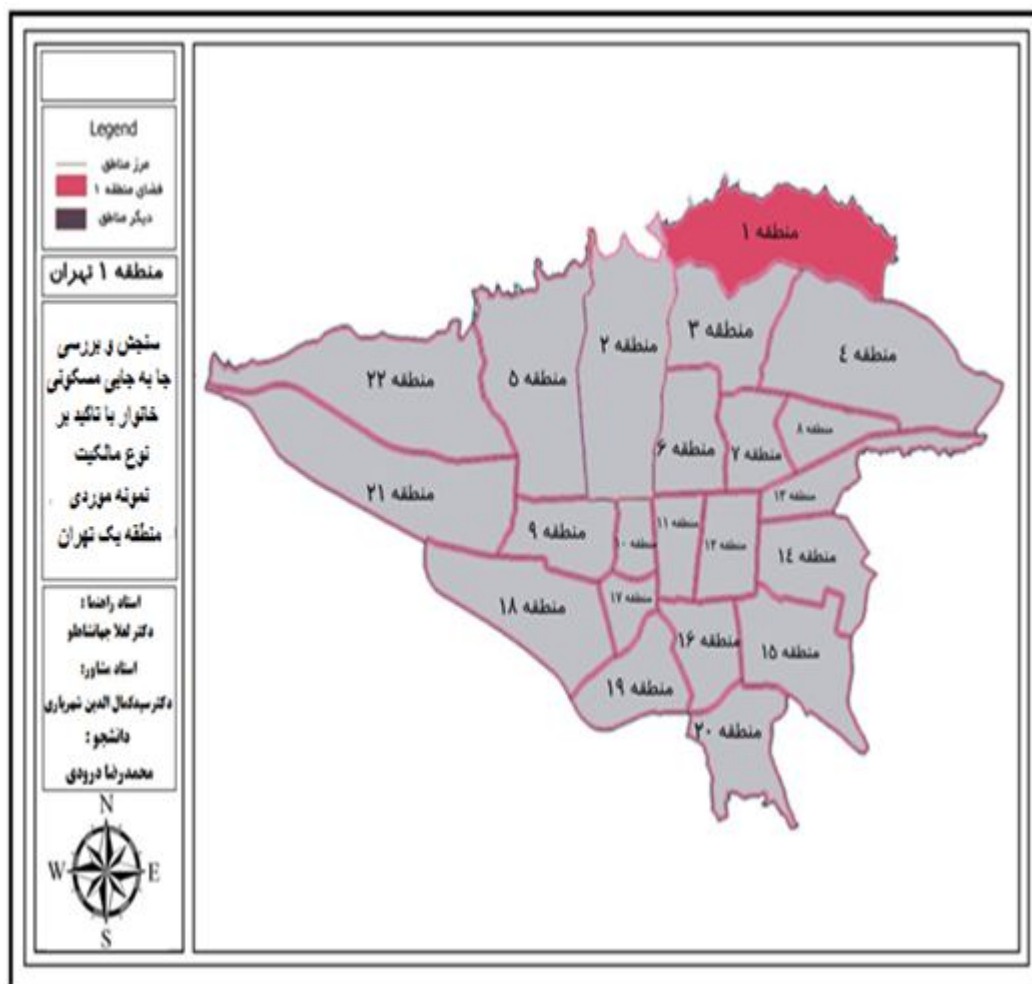
در این تحقیق با توجه به روشی که ارائه گردید براساس آنچه در طیف صفر و یک مطرح است مقدار ۱ به عنوان عدم جابه‌جایی مسکونی خانوار است. این بدان معنا است که در این شرایط سرپرست خانوار با توجه به نوع مالکیت / اجاره رضایت کافی داشته و تمایل به جابه‌جایی نخواهد داشت (با فرض عدم

رویداد خاصی در زندگی). هر یک از شاخص‌های مورد مطالعه در این پژوهش دارای طیف خاصی در محدوده مورد مطالعه می‌باشند که بر اساس اطلاعات پرسشنامه‌ها استخراج گردیده است.

### قلمرو جغرافیایی پژوهش

منطقه یک شهرداری تهران با مساحت  $4573/32$  هکتار مطابق با مصوب شورای شهر، شمالی‌ترین منطقه تهران به شمار می‌رود به طوری که مرز شمالی آن بر مرز شمال تهران (خطوط ارتفاعی  $1800$  متر) دامنه جنوبی کوه‌های البرز، منطبق است. این منطقه از غرب به خیابان شهید کجویی و اراضی رودخانه درکه با منطقه ۲، از جنوب توسط بزرگراه حد فاصل دو راهی هتل آزادی و بزرگراه مدرس و پل آیت الله صدر با منطقه ۳ و از جنوب شرقی توسط بزرگراه ازگل و از شرق نیز به انتهای بزرگراه ارتش - کارخانه سیمان و منبع نفت شمال شرق تهران با منطقه ۴ شهرداری تهران هم مرز است. این منطقه با وسعتی حدود  $4573.3$  هکتار دارای جمعیتی معادل  $439467$  نفر می‌باشد که تا پیش از ساخت و سازهای گسترده، بافت همگون و افرادی که در آن زندگی می‌کردند اصالتاً در همین محله متولد و بزرگ شده بودند اما در حال حاضر با توجه به گسترش اتوبانها و .... تعداد مهاجران ساکن در محله افزایش چشمگیری داشته است و بافت محله را تحت تأثیر خود قرار داده است. براساس اطلاعات بدست آمده بیش از  $49$  درصد از جمعیت محله مرد و  $50$  درصد زن می‌باشند که میانگین سن آنها بین  $35$  تا  $45$  سال می‌باشد همچنین  $96$  درصد افراد در واحدهای مسکونی تک خانواری و  $4$  درصد نیز افرادی هستند که در واحدهای مسکونی چندخانواری ساکن می‌باشند. از مجموع  $384$  نفر جامعه آماری مورد مطالعه،  $96/44$  درصد سرپرست خانوار مرد و تنها  $3/56$  را زن تشکیل داده است که بر اثر فوت همسر و یا طلاق عهده دار خانوار شده اند از طرفی دیگر  $83/4$  درصد سرپرست خانوار متاهل و  $16/6$  درصد مجرد می‌باشند که در مجموع جامعه آماری وضعیت درآمدی بین  $700$  تا  $6/5$  میلیون تومان می‌باشد. همچنین از میان ساکنین محدوده  $3/7$  درصد دارای تحصیلات دیپلم یا پایین تر می‌باشند و  $43/2$  درصد از افراد دارای مدرکی بین دیپلم تا لیسانس هستند و  $53/1$  درصد نیز دارای مدرکی معادل لیسانس تا دکتری می‌باشند.

شکل ۱- اطلاعات کلی و نقشه منطقه یک تهران



### یافته‌های تحقیق

بر اساس آنچه که در جدول شماره ۲ ارائه شده است وزن هریک از انواع تصرف (مالک/ مستأجر) تعریف شده در یک طیف صفر و یک تعیین گردیده و به منظور تعیین سلسله مراتب شاخص‌های جابه‌جایی بر مبنای نوع تصرف مسکن ابتدا وزن هریک از شاخص‌ها و درجه اهمیت آن‌ها به روش آنتروپی تعیین می‌گردد. در بررسی وزن هریک از شاخص‌ها با استفاده از روش آنتروپی مراحل مطرح در جدول شماره ۳، ۴ و ۵ می‌باشد.

جدول ۲- وزن هریک از شاخص ها بر اساس نوع تملک

مدت زمان سکونت	بیشتر از ۱۰ سال			جنس سرپرست	وضعیت درآمد	سرپرست سطح تحصیلات	وضعیت فعالیت سرپرست خانوار	تعداد سرپرست خانوار	نوع خانوار	سن سرپرست خانوار
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال							
	۰.۸۵۱۱۲	۰.۶۷۵۴۱۱	۰.۶۱۲۳۷۵	مرد	بالا	لیسانس -	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
	۰.۶۸۷۴۴۱	۰.۵۲۳۳۲۶	۰.۲۸۹۹۵۳	زن	متوسط	دیپلم - لیسانس	بیکار	۱	بدون فرزند	۴۵ - ۶۵
	۰.۳۲۲۸۵	۰.۰۴۷۹	۰.۰۳۲۲۸۵		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
	۰.۱۲۷۷۳	۰.۵۴۴۴	۰.۰۷۳۰		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
	۰.۰۳۶۷	۰.۵۴۱۱	۰.۰۷۳۰		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
	۰.۰۳۱۱	۰.۰۲۶۹	۰.۰۳۱۱		پایین	لیسانس -	بیکار	۱	بدون فرزند	۴۵ - ۶۵
	۰.۰۵۲۵	۰.۰۵۵۵	۰.۰۵۲۵		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
	۰.۰۷۵۲	۰.۰۸۳۰	۰.۰۷۵۲		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
	۰.۰۵۹۳	۰.۰۹۵۲۰	۰.۰۵۹۳		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
	۰.۰۵۷۳	۰.۰۵۱۴۱	۰.۰۵۷۳		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۱	بدون فرزند	۴۵ - ۶۵
	۰.۰۴۸۷۳	۰.۰۸۹۹۲	۰.۰۴۸۷۳		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
	۰.۰۴۳۳۹	۰.۰۶۹۸۸	۰.۰۴۳۳۹		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
	۰.۰۵۶۲۳	۰.۰۸۵۵۵	۰.۰۵۶۲۳		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
	۰.۰۴۹۸۷	۰.۰۹۶۵۲	۰.۰۴۹۸۷		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
	۰.۰۳۹۷۲	۰.۰۵۸۲۳	۰.۰۳۹۷۲		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
	۰.۰۴۲۲۱	۰.۰۷۵۰	۰.۰۴۲۲۱		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۱	بدون فرزند	۴۵ - ۶۵
	۰.۰۵۹۸۲	۰.۰۷۴۱	۰.۰۵۹۸۲		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
	۰.۰۲۳۳۴	۰.۰۴۱۷۰	۰.۰۲۳۳۴		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
	۰.۰۶۲۰	۰.۰۸۳۶	۰.۰۶۲۰		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
	۰.۰۴۸۱	۰.۰۷۴۶	۰.۰۴۸۱		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۱	بدون فرزند	۴۵ - ۶۵
	۰.۰۴۱۰	۰.۰۵۷۰۳	۰.۰۴۱۰		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
	۰.۰۲۸۸۹	۰.۰۴۵۵۱	۰.۰۲۸۸۹		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
مسافر	مالک	نوع تملک	۱۸ - ۳۴							

جدول ۳- محاسبه مقادیر  $E_j$

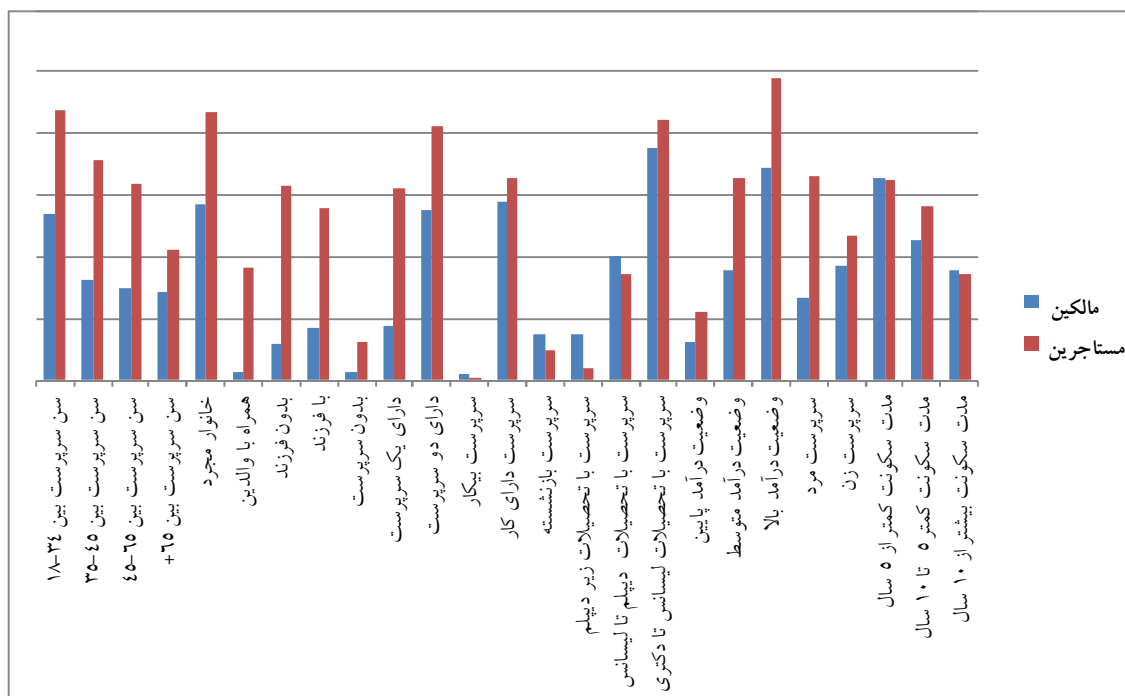
$E_j$	بیشتر از ۱۰ سال			جنس سرپرست	وضعیت درآمد	سرپرست سطح تحصیلات	وضعیت فعالیت سرپرست خانوار	تعداد سرپرست خانوار	نوع خانوار	سن سرپرست خانوار
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال							
۰.۹۶۳۵۶۸	۰.۹۸۱۴۷۵۶	۰.۹۸۶۳۵۶۷	۰.۹۹۲۲۳	مرد	بالا	لیسانس -	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۷۴۵۳۰	۰.۸۹۱۲۴۵۸	۰.۹۶۷۸۵۲	زن	متوسط	دیپلم - لیسانس	بیکار	۱	بدون فرزند	۴۵ - ۶۵
۰.۹۷۴۵۳۰	۰.۹۶۷۸۵۲	۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۹۲۲۳		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
۰.۸۹۱۲۴۵۸	۰.۹۶۷۸۵۲	۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۹۲۲۳		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
۰.۹۶۷۸۵۲	۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۹۲۲۳	۰.۹۶۷۸۵۲		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
۰.۹۹۲۲۳	۰.۹۶۷۸۵۲	۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۹۲۲۳		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
۰.۹۶۳۵۶۸	۰.۹۸۱۴۷۵۶	۰.۹۸۶۳۵۶۷	۰.۹۹۲۲۳		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۷۴۵۳۰	۰.۸۹۱۲۴۵۸	۰.۹۶۷۸۵۲		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۱	بدون فرزند	۴۵ - ۶۵
۰.۹۷۴۵۳۰	۰.۹۶۷۸۵۲	۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۹۲۲۳		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
۰.۹۹۲۲۳	۰.۹۶۷۸۵۲	۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۹۲۲۳		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
۰.۹۶۳۵۶۸	۰.۹۸۱۴۷۵۶	۰.۹۸۶۳۵۶۷	۰.۹۹۲۲۳		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۷۴۵۳۰	۰.۸۹۱۲۴۵۸	۰.۹۶۷۸۵۲		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
۰.۹۷۴۵۳۰	۰.۹۶۷۸۵۲	۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۹۲۲۳		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
۰.۹۹۲۲۳	۰.۹۶۷۸۵۲	۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۹۲۲۳		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
۰.۹۶۳۵۶۸	۰.۹۸۱۴۷۵۶	۰.۹۸۶۳۵۶۷	۰.۹۹۲۲۳		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۷۴۵۳۰	۰.۸۹۱۲۴۵۸	۰.۹۶۷۸۵۲		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
۰.۹۷۴۵۳۰	۰.۹۶۷۸۵۲	۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۹۲۲۳		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
۰.۹۹۲۲۳	۰.۹۶۷۸۵۲	۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۹۲۲۳		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
۰.۹۶۳۵۶۸	۰.۹۸۱۴۷۵۶	۰.۹۸۶۳۵۶۷	۰.۹۹۲۲۳		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۷۴۵۳۰	۰.۸۹۱۲۴۵۸	۰.۹۶۷۸۵۲		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۱	بدون فرزند	۴۵ - ۶۵
۰.۹۷۴۵۳۰	۰.۹۶۷۸۵۲	۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۹۲۲۳		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
۰.۹۹۲۲۳	۰.۹۶۷۸۵۲	۰.۹۳۶۷۸۸	۰.۹۹۲۲۳		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴

مدت زمان سکونت	بیشتر از ۱۰ سال			جنس سرپرست	وضعیت درآمد	سرپرست سطح تحصیلات	وضعیت فعالیت سرپرست خانوار	تعداد سرپرست خانوار	نوع خانوار	سن سرپرست خانوار
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال							
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال	مرد	بالا	لیسانس -	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال	زن	متوسط	دیپلم - لیسانس	بیکار	۱	بدون فرزند	۴۵ - ۶۵
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال		متوسط	دیپلم - لیسانس	دارای کار	۲	با فرزند	۶۵ / +
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۲۵ - ۴۵
	بیشتر از ۱۰ سال	۱۰ تا ۵ سال	کمتر از ۵ سال		پایین	لیسانس -	همراه با والدین	۰	مجرد	۱۸ - ۳۴



بیشتر از ۱۰ سال	۰۰۰۳۴۱۲
کمتر از ۱۰ سال	۰۰۰۵۶۲۹
مرد	۰۰۰۶۶۵۸
زن	۰۰۰۴۶۹۸۵
بالا	۰۰۰۹۷۸۸۱
متوسط	۰۰۰۶۵۶۸۹
پایین	۰۰۰۲۲۱۳
لیسانس -	۰۰۰۸۴۱۰۶
دیپلم -	۰۰۰۳۴۵۳۰
زیر دیپلم	۰۰۰۳۷۴۲
بازنشسته	۰۰۰۱۰
دارای کار	۰۰۰۶۵۸۳۰
بیکار	۰۰۰۱۰
۲	۰۰۰۸۲۲۰۱
۱	۰۰۰۶۲۶۸۵
۰	۰۰۰۱۳۳۶۲۸
با فرزند	۰۰۰۵۶۱۳۷۵
بدون فرزند	۰۰۰۶۲۸۲۰
همراه با	۰۰۰۳۶۶۰
مجرد	۰۰۰۸۶۹۵۵۰
۶۵ / +	۰۰۰۴۲۰۲۳
۴۵ - ۶۵	۰۰۰۶۲۶۸۷
۳۵ - ۴۵	۰۰۰۷۱۴۴
۱۸ - ۳۴	۰۰۰۸۷۵۸۹
مستأجرین	

همچنین پس از محاسبه وزن هریک از شاخص‌ها (جدول شماره ۵)، میزان اهمیت هریک در شکل زیر ترسیم شده است. همانطور که در نمودار مشاهده می‌گردد مالکینی که دارای سرپرست با تحصیلات بالا و در بین مستأجرینی که درآمد بالا دارند گرایش بیشتری به جابه‌جایی مسکونی دارند، از طرفی دیگر سرپرست‌هایی که فاقد شغل می‌باشند چه در مالکین و چه در مستأجرین تمایلی برای جابه‌جایی ندارند.



## نتیجه‌گیری و پیشنهادها

پژوهش حاضر به بررسی جابه‌جایی مسکونی مبتنی بر نوع تملک در منطقه یک شهرداری تهران با هدف اولویت بندی مولفه‌های تأثیر گذار بر حرکت‌های خانوار صورت گرفته است. منطقه یک با توجه به اینکه از محلات با سابقه در تهران می‌باشد به دلیل گسترش ساخت و سازها، اتوبانها و جریان ترافیک، جمعیت زیادی به این منطقه وارد و یا خارج شدند. حال این مقاله سعی در اولویت بندی مولفه‌های اثر گذار بر روی جابه‌جایی با توجه به نوع تملک خانوار بوده است. یافته‌های مطالعه نشان می‌دهد نوع تملک تأثیر بسیار زیادی بر روی جابه‌جایی خانوار دارد؛ خانواری که صاحب خانه هستند تحت شرایط خاصی حاضر به حرکت مسکونی می‌شوند ولی خانوار مستأجر به دلیل نوع تملکشان، با عدم ثبات مسکونی مواجه می‌باشند. هرکدام از مولفه‌های مؤثر بر جابه‌جایی مسکونی بر اساس نوع تملک بر روی خانوارها محدوده مورد ارزیابی قرار گرفت و از نتایج آن هم تأثیر عمده وضعیت درآمد، میزان تحصیلات سرپرست، نوع و سن خانوار بر روی جابه‌جایی مسکونی بین مستأجرین و مالکین می‌باشد بطوریکه خانوار که دارای درآمد و یا تحصیلات بالا، خانوار مجرد و یا با سن بین ۱۸-۳۴ گرایش بیشتری به جابه‌جایی مسکونی فارغ از نوع تملک دارند اما میزان آن نسبت به مستأجرین کمتر می‌باشد. خانواری که به همراه والدین خود زندگی می‌کنند و یا دارای سرپرست بیکار می‌باشند تمایل بسیار کمتری به جابه‌جایی دارند اما در مستأجرین سرپرستین بیکار و یا با تحصیلات زیر دیپلم ترجیح می‌دهد در محل مسکونی خود باقی بماند. در مجموع می‌توان اشاره کرد که در منطقه یک جدا از مباحث رضایتمندی مسکونی که تأثیر بسیاری بر جابه‌جایی دارد شرایط فردی مانند میزان درآمد، نوع تحصیلات، تعداد سرپرست، سن سرپرست و غیره در حرکت‌های مسکونی خانوار تأثیر گذار می‌باشد.

## منابع

- ۱- پوراحمد، احمد؛ فرهودی، رحمت الله؛ حبیبی، کیومرث؛ کشاورز، مهناز؛ (۱۳۹۰)؛ بررسی نقش کیفیت محیط سکونتی در مهاجرت‌های درونشهری (مطالعه موردی: بافت قدیم خرم آباد)؛ پژوهش‌های جغرافیای انسانی؛ شماره ۷۵.
- ۲- حافظ نیا، محمد رضا؛ (۱۳۸۲)؛ مقدمه ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، انتشارات سمت، تهران.
- ۳- عبدی دانشپور، زهره؛ (۱۳۷۸)؛ تحلیل عدم تعادل فضایی در شهرها، فصلنامه صفا، انتشارات دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهیدبهشتی، ش ۲۹، سال نهم.
- ۴- صفایی پور، مسعود؛ سجادی، ژیلا؛ (۱۳۸۷)؛ علل و پیامدهای اجتماعی فضایی مهاجرت درون شهری اهواز (مورد مطالعه کیان پارس)؛ مجله پژوهشی دانشگاه اصفهان (علوم انسانی)؛ جلد بیست و نهم؛ شماره ۱.
- ۵- شالین، کلود؛ (۱۳۷۲)؛ دینامیک شهری یا پویایی شهره؛ ترجمه ی اصغر نظریان . چاپ اول، مشهد: انتشارات آستان قدس.
- 6- Abdul Mohit M., Ibrahim M., Razidah Rashid Y. (2010); "Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia"; J. Habitat International, 34, pp: 18-27.
- 7- Adriaanse, C.C.M., (2007). Measuring residential satisfaction: a residential environmental satisfaction scale (RESS). Journal of housing and built environment, 22, 287-304.
- 8- Alkay, Elif.(2011), The Residential Mobility Pattern in the Istanbul Metropolitan Area, Housing Studies, Vol. 26, No. 4, 521-539.
- 9- Aluko, O. (2011). The Effects of Location and Neighborhood Attributes on Housing Values in Metropolitan Lagos. Ethiopian Journal of Environmental Studies and Management, 4(2), 69-82.
- 10- Brandstetter, M. C. G. de O.(2011). Consumer Behavior Analysis of Real Estate Market with Emphasis in Residential Mobility, Choice and Satisfaction Brazilian Cases, The Built & Human Environment Review, 4(1), 56-80
- 11- Brower, S. (2003). Designing for community. College Park: University of Maryland Press.
- 12- Coulter, R., van Ham, M., & Feijten, P. (2011). Partner (dis)agreement on moving desires and the subsequent moving behavior of couples. Population, Space and Place, Early View, 1-15. DOI: 10.1002/psp.700.
- 13- Clark, W. (2006) Mobility, housing stress, and neighborhood contexts: evidence from Los Angeles, Environment and Planning A, 38, pp. 1077-1093.
- 14- Daniel Stokols, Sally Ann Shumaker, (2012), The Psychological Context of Residential Mobility and Well-Being, 6(2).
- 15- Dieleman, F.M., Clark, W.A.V. and Deurloo, M.C. (2000) The Geography of Residential Turnover in 27 large US Metropolitan Housing Markets, 1985-1995, Urban Studies 37(2), 223-245.
- 16- Dieleman, F. (2001) The geography of residential turnover in twenty-seven large US metropolitan housing markets, Urban Studies, 37(2), pp. 223-245.
- 17- Djebuarni, R., & Al-Abed, A. (2000). Satisfaction Level with Neighborhood in Low-Income Public Housing in Yemen. Property Management, 18 (4), 230-242.



- 18- Forbers, j., I.M.L., Roberston .1978. Intra-urban Migration in Greater Glasgow; paper given to the population studies Group of the institute of British geographers Glasgow, September, pp 32-45.
- 19- Lu, M. (1999) Analyzing Migration Decision making: Relationships between Residential Satisfaction, Mobility Intensions, and Moving Behavior, *Environment and Planning A*, 30, 1473–1495.
- 20- Lin, H. F. (2009). An application of fuzzy AHP for evaluating course website quality. *Computers & Education*.
- 21- Mendoza ,G.A., Martins .H.,(2006),Multi-criteria decision analysis in natural resource management , A critical review of methods and new modeling paradigms,230,pp.1-22.
- 22- Mohit, M. A. (2010). Assessment of Residential Satisfaction in Newly Designed Public Low-Cost Housing in Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat International* , 34, 18–27
- 23- Vlist, A.J. van der (2006) Residential Mobility and Commuting. PhD dissertation, Vrije Universiteit, Amsterdam