



Research Article

Dor: 20.1001.1.25385968.1401.17.3.6.0

An Analysis of Prioritizing Housing Indicators (Case Study: West Azerbaijan Counties)

Mahnaz Hoseiniahgoli^{1*}, Saeed Maleki², Mohammad Raouf Heidarifar³ & Ismail Soleimanirad

1. PhD in Geography & Urban Planning, Shahid Chamran University of Ahvaz, Ahvaz, Iran

2. Professor of Geography & Urban Planning, Shahid Chamran University of Ahvaz, Ahvaz, Iran

3. Associate Professor Department of Geography, Payam Nour University, Tehran, Iran

4. PhD Student of Geography & Urban Planning, Tabriz University, Tabriz, Iran

* Corresponding author: Email: m.hoseini6768@gmail.com

Receive Date: 06 December 2018

Accept Date: 16 March 2020

ABSTRACT

Introduction: Housing is a need which has raised in natural and human-made environments different responses and each society, dependent on its needs and facilities as well as economic, social, and cultural limitations, has shaped it differently.

Research aim: The purpose of this study is Analysis of Prioritizing Housing Indicators in the cities of West Azarbaijan Province.

Methodology: The present study has been conducted as a "documentary -survey" method, which has attempted to evaluate and analyze the important and effective components in this field. For research data collection from the Yearbook of the Statistics Center of 2016 West Azarbaijan Province and the KMO test model and KMO test in the form of SPSS software.

Studied Areas: The geographical territory of this study is the cities of West Azerbaijan.

Results: Findings of the research indicate that Orumieh Township is at the first rank with the score as 3.47 and Chaldaran Township is in the 17th rank with the score -3.25 among 17 townships in West Azerbaijan Province. 23.52% of townships are at the highly enjoyed level, 26.3% at the enjoyed level, 35.29% at the relatively enjoyed level, 23.52% at the deprived level, and 17.64% are at the very deprived level. At last, using cluster analysis and drawing Dendrogram, townships were classified into homogenous townships. In general, findings indicate the difference and inequality among townships in enjoying housing indicators. These differences indicate changes in the statuses of townships both quantitatively and qualitatively in terms of housing by being affected by natural, economic, social, and political factors.

Conclusion: To improve housing indicators, it is necessary to pay attention to natural, economic, social and political factors.

KEYWORDS: Housing, Housing Indicators, Factor and Cluster Analysis, West Azerbaijan Province



فصلنامه علمی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی
دوره ۱۷، شماره ۳ (پیاپی ۶۰)، پاییز ۱۴۰۱
شاپای چاپی ۰۵۹۶۸-۲۵۳۵ شاپای الکترونیکی ۰۵۹۵۸-۲۵۳۸
<http://jshsp.iaurasht.ac.ir>
صص. ۵۸۷-۵۹۸

Dor: 20.1001.1.25385968.1401.17.3.60

مقاله پژوهشی

تحلیلی بر اولویت بندی شاخص‌های مسکن (نمونه موردی: شهرستان‌های استان آذربایجان غربی)

مهناز حسینی سیاه گلی^۱، سعید ملکی^۲، محمد رؤف حیدری فر^۳ و اسماعیل سلیمانی‌راد^۴

۱. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران
۲. استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران
۳. دانشیار گروه جغرافیا، دانشگاه پیام‌نور، تهران، ایران
۴. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران

* نویسنده مسئول: Email: m.hoseini6768@gmail.com

تاریخ دریافت: ۱۵ آذر ۱۳۹۷

تاریخ پذیرش: ۲۶ اسفند ۱۳۹۸

چکیده

مقدمه: مسکن نیازی است که در محیط‌های طبیعی و انسان ساخت پاسخ‌های متفاوتی داشته است و هر جامعه به فراخور نیازها و امکانات و محدودیت‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی خویش بدان شکل خاصی بخشیده است.

هدف: هدف پژوهش حاضر تحلیلی بر اولویت‌بندی شاخص‌های مسکن در شهرستان‌های استان آذربایجان غربی است.

روش‌شناسی تحقیق: روش پژوهش حاضر به صورت روش اسنادی - پیمایشی انجام شده است که سعی گردیده است مؤلفه‌های مهم و تأثیرگذار در این حوزه مورد ارزیابی و واکاوی قرار گیرد. برای گردآوری داده‌های پژوهش از مرکز سالنامه مرکز آمار سال ۱۳۹۵ استان آذربایجان غربی و جهت تحلیل داده‌های پژوهش از مدل تحلیل عاملی و آزمون KMO در قالب نرم افزار SPSS استفاده شده است.

قلمرو جغرافیایی پژوهش: قلمرو جغرافیایی این پژوهش، شهرستان‌های آذربایجان غربی می‌باشد.

یافته‌ها: یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد تحلیل عاملی تقسیم بندی شهرستان‌ها در ۴ سطح برخوردار، نسبتاً برخوردار، محروم و بسیار محروم است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که شهرستان ارومیه رتبه ۱ با امتیاز ۳/۴۷ و شهرستان چالدران رتبه ۱۷ با امتیاز ۳/۲۵- در بین ۱۷ شهرستان استان آذربایجان غربی را به خود کسب کرده، که ۲۳/۵۲ درصد شهرستانها در سطح برخوردار، ۲۶/۳ درصد برخوردار، ۳۵/۲۹ درصد نسبتاً برخوردار، ۲۳/۵۲ درصد محروم و ۱۷/۶۴ درصد در سطح بسیار محروم قرار گرفتند و در نهایت با استفاده از تحلیل خوشه‌ای و ترسیم نمودار دندروگرام، شهرستانها به گروه‌های همگن طبقه بندی شده‌اند. در مجموع یافته‌ها، نشان از تفاوت و نابرابری شهرستانها در برخورداری از شاخص‌های مسکن است. این تفاوت‌ها نشان دهنده تغییر جایگاه شهرستانها از نظر کمی و کیفی مسکن با تاثیرپذیری از عوامل طبیعی، اقتصادی، اجتماعی و سیاسی است.

نتایج: برای بهبود شاخص‌های مسکن، توجه به عوامل طبیعی، اقتصادی، اجتماعی و سیاسی ضروری است.

کلیدواژه‌ها: مسکن، شاخص‌های مسکن، تحلیل عاملی و خوشه‌ای، استان آذربایجان غربی

مقدمه

مسکن پدیده‌ای است که بر کلیه شئون زندگی بشر تأثیر می‌گذارد. علاوه بر این که سقفی را جهت زندگی فراهم می‌کند منبع درآمد خوبی برای نیروهای کار سازنده آن به حساب می‌آید. روانشناسان؛ مسکن را به عنوان فضایی که آرامش روحی و روانی افراد را فراهم آورده و در تقلیل فشارهای اجتماعی مؤثر است می‌نگرند. همچنین بخش عمده‌ای از فعالیت‌های تفریحی انسان در خانه به وسیله تلویزیون و رادیو و غیره انجام می‌شود و قسمت عمده‌ای از اوقات انسان در مسکن سپری می‌شود (شکرگزار و رضایی‌پور، ۱۳۹۲: ۳۸). بیش از آنکه ساختاری کالبدی باشد، نهادی است با عملکرد چندبعدی شامل ابعاد مکانی، کالبدی، معماری، فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی و غیره. در بسیاری از موارد مهم‌ترین عامل تأثیرگذار بر میزان رضایتمندی فرد از سکونت در محله، مسکن و شرایط محیطی آن است (شکوری و رفیعی، ۱۳۹۴: ۳۴). همچنین افراد در قالب مسکن نیازهای مختلف زیستی خود را برآورده می‌سازند (Westaway: 2006: 187). گزارش نهایی کمیسیون برانت نشان می‌دهد که مسکن یکی از نیازهای کلیدی کشورهای در حال توسعه است. همچنین داشتن سرپناه مناسب برای هر فرد یک حق محسوب می‌گردد. چنانکه در ماده ۲۵ اعلامیه جهانی حقوق بشر به حق مسکن تأکید شده است. سازمان ملل، در بیانیه جهانی حقوق بشر عنوان می‌کند که هر کسی برای دستیابی به یک سطح استاندارد مناسب زندگی برای سلامتی و بهزیستی خود و خانواده‌اش حقی دارد. این سطح استاندارد مناسب برای زندگی از نظر سازمان ملل شامل غذا، لباس، مسکن و مراقبت‌های بهداشتی و خدمات اجتماعی لازم است (Choguill: 2007: 143). به دنبال این حقوق، مسکن که به عنوان یکی از نیازهای بنیادی انسان می‌باشد، تأثیر زیادی بر سلامت و رفاه انسانی دارد (Adeje, 2016: 2) و در عین حال عامل اصلی جامعه‌پذیری افراد نسبت به جهان و کالایی عمده و تعیین کننده در سازمان اجتماعی فضا است که در شکل‌گیری هویت فردی، روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد نقش بسیار تعیین کننده‌ای دارد بسیاری از اندیشمندان مطالعات شهری بر این اعتقادند که مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در میزان رضایتمندی فرد از سکونت در یک منطقه و نوع زندگی خویش، مسکن و شرایط محیطی آن منطقه است (زیاری و همکاران، ۱۳۹۶: ۵۰). به دنبال مزایای که مسکن برای انسان دارد به همراه خود مشکلاتی نیز دارد، که این مشکل در همه جای دنیا وجود دارد ولی در کشورهای در حال توسعه به دلیل رشد سریع جمعیت و شهرنشینی، مهاجرت‌های داخلی، فقدان منابع مالی کافی، مشکلات مربوط به عرصه زمین. تأمین مصالح ساختمانی و کمبود نیروهای انسانی متخصص و مهم تر از همه نبود خط مشی سیاست گذاری و برنامه‌های مناسب در خصوص زمین و مسکن این مشکل به صورت حاد و بحرانی در آمده است (مه‌دی‌ان پور و صارمی، ۱۳۹۶: ۳۹) مسکن خوب و مناسب نشانگر رفاه عمومی جامعه است و مسکن بد و نامطلوب منجر به پیامدهای زیان‌باری از قبیل بیماری‌ها، بی‌بندوباری‌ها، تباهی و فساد جوانان جوامع می‌گردد. امروزه جامعه ایران در مرحله سریعی از تحول اقتصادی و اجتماعی قرار گرفته است. میل به مصرف و دستیابی بر کلیه امکانات رفاهی و تمام مظاهر توسعه خواست هر یک از افراد جامعه ایرانی است. داشتن مسکن خوب و مناسب نیز یکی از خواست‌های جامعه متحول امروزی است. موضوع مسکن به علت ویژگی‌های آن و به سبب ارتباطی که با تمام گروه‌های اجتماعی دارد، پیوسته مورد توجه و علاقه عموم مردم بوده است (زیاری و همکاران، ۱۳۹۶: ۵۰).

بخش مسکن در ایران یکی از بخش‌های مهم اقتصادی است بنا به گزارش بانک جهانی حدود چهل درصد سرمایه گذاری در کشور به این بخش اختصاص می‌یابد. سرمایه گذاری در بخش مسکن هشت درصد تولید ناخالص داخلی ایران را شامل می‌شود و در عین حال دوازده درصد ارزش افزوده را نیز به خود اختصاص می‌دهد. همچنین یازده درصد شاغلان کشور در بخش مسکن فعالیت دارند. بانک جهانی نرخ بالای تورم، قدرت خرید پایین و بهره‌وری اندک و نرخ بالای بیکاری را مهمترین مشکلات اقتصادی ایران در مواجهه با توسعه بخش مسکن می‌داند. افزایش قابل توجه جمعیت در ایران و جوان بودن ساختار جمعیت کشور، نیاز شدید توسعه مسکن را الزامی می‌سازد. ایران فاقد نظام جامع فراگیر و شفاف در ارائه تسهیلات به بخش مسکن است (آرشین و سرور، ۱۳۹۵: ۸۲).

امروزه مسائل مربوط به مسکن که به‌عنوان یک مسأله جهانی مطرح شده و برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران در کشورهای مختلف به خصوص در کشورهای در حال توسعه سعی در حل این مسائل را دارند (Buckley & Jerry, 2005: 237). دسترسی به مسکن مناسب می‌تواند تأمین کننده آرامش و امنیت خانوارها باشد. در مقابل عدم دسترسی به مسکن مناسب آسیب‌های اجتماعی جبران ناپذیری از قبیل بزهکاری، طلاق، از هم گسیختگی اجتماعی، خیابان‌خوابی، زاغه‌نشینی و معضلات حادثتری مانند تکدی‌گری را بدنبال داشته باشد. به این ترتیب می‌توان ملاحظه کرد، بخش مسکن علاوه بر داشتن اثرات اقتصادی، آثار اجتماعی و روانی عمیقی

دارد و از این رو می‌تواند همه ابعاد یک جامعه را متأثر سازد. بنابراین بررسی وضعیت این بخش از نظر سطح برخورداری خانوارها از مسکن، ویژگی‌های کالایی مسکن، تقاضای سرمایه‌گذاری و مصرفی بخش مسکن، عرضه مسکن، عوامل مؤثر بر مکانیابی خانوار در سکونت‌گزینی، شوک‌های حاصل از عدم تعادل در بازار مسکن و شیوه دخالت دولت در برقراری تعادل در این بازار از مسائل مهمی است. بنابراین مطالعات همه جانبه با در نظر گرفتن شرایط اجتماعی-اقتصادی و فرهنگی جامعه می‌باشد، لذا پژوهش در زمینه بخش مسکن در شهرهای ایران به خصوص استان آذربایجان غربی ضروری به نظر می‌رسد. بنابراین سوال اصلی پژوهش این است که با توجه به شاخص‌های مورد مطالعه برخورداری شهرستانها از نظر شاخص‌های مسکن چگونه است؟ و اولویت برنامه ریزی در آنها چیست؟ نتایج این پژوهش می‌تواند در ایجاد تعادل فضایی، شناخت سکونتگاه‌ها در برخورداری از مسکن، ویژگی‌های کالایی مسکن، و عوامل مؤثر بر آن، شناخت مسائل و مشکلات، بهره‌گیری در طرح‌های عمران شهری و منطقه‌ای، و ایجاد چشم اندازی روشن برای آینده که می‌تواند برنامه ریزان شهری، روستایی و مدیران را در راستای اتخاذ سیاست‌های اصولی یاری رساند.

مسکن و تأمین سرپناه از ضروری‌ترین نیازهای بشر و جزء پرهزینه‌ترین و مشکل‌ترین آن‌ها می‌باشد. اهمیت این کالا تا جایی می‌باشد که از این نیاز در کنار خوراک و پوشاک به‌عنوان نیازهای اصلی انسان نام برده می‌شود. تأمین مسکن مناسب علاوه بر نقش آن به عنوان سرپناه، باعث ثبات و همبستگی خانواده و کاهش میزان بزهکاری و از هم گسیختگی اجتماعی می‌شود. مسکن عنصر اصلی جامعه‌پذیری افراد نسبت به جهان بوده و کالایی کلیدی در سازمان اجتماعی فضا است و در شکل‌گیری هویت فردی، روابط اجتماعی و اهداف جمعی افراد نقش بسیار تعیین‌کننده‌ای است (روستایی و همکاران، ۱۳۹۷: ۸۷). درباره مسکن سیاست‌های نیز به کار رفته است، سیاست یک اصل و یا مسیری برای هدایت تصمیم‌گیری و دستیابی به یک نتیجه منطقی است. همچنین ممکن است به روند تصمیم‌گیری‌های مهم سازمانی، از جمله شناسایی گزینه‌های مختلف، مانند برنامه‌ها و اولویت‌های هزینه و انتخاب در میان آنها بر اساس تأثیر آنها تعریف گردد. سیاست می‌تواند به عنوان عاملی سیاسی، مدیریت، مالی، اداری و مکانیزمی مرتب برای رسیدن به اهداف صریح، روشن و قابل درک باشد. نیز آن را به عنوان یک برنامه عمل، بیانیه‌ای از اهداف و ایده‌ها تعریف نموده‌اند. سیاست مسکن یک راهنمای تهیه شده توسط دولت است که در تالاقی نیاز مسکن و تقاضا از طرف مردم، از طریق مجموعه‌ای از استراتژی‌های مناسب از جمله چارچوب مالی، نهادی، قانونی و نظارتی ارزیابی می‌گردد. بنابراین سیاست مسکن یک راهنمایی است که مجموعه اهداف و عمل را محدود می‌کند اما لزوماً مشخص نیست که هر استراتژی تعریف شده برای رسیدن به هدف از راهبردی وسیع میسر می‌شود. همچنین سیاست مسکن راهبردهای اساسی و محدودیت‌هایی برای اقدامات احتیاطی توسط افراد مسئول برای اجرای طرح کلی عمل را دایر می‌کند (شاهرخانی، ۱۳۹۳: ۱۶). و اساساً به عنوان یک راهنما و یا کنترل بر روی بازیگران مختلف در بخش مسکن است (Jiboye, 2009:122). فهرست کردن سیاست‌های مسکن، به عنوان یک ابزار مناسب جهت ارزیابی معیارهاست. این شاخص‌ها می‌توانند ما را در ارائه تصویری از وضعیت مسکن در دوره‌های آتی کمک کنند. هدف سیاست مسکن عملکرد مطلوب و بهینه‌ی برنامه‌ریزی مسکن است؛ به طوری که از یک سو خواسته‌های اقشار مختلف را برآورده کند و از سوی دیگر در راستای اهداف کلان اقتصادی و اجتماعی باشد. در برنامه توسعه اقتصادی - اجتماعی هدف کلی سیاست‌های مسکن معمولاً فراهم آوردن مسکن کافی یا متعارف برای مردم است (شاهرخانی، ۱۳۹۳: ۱۶).

اهمیت مسکن باعث شده که در زمان‌های مختلف در جهت بهبود مسکن برنامه‌ریزی‌هایی صورت گیرد و چه بسا انتخاب برنامه صحیح در زمینه تأمین مسکن به روند توسعه کشورها کمک کرده است (افراخته و هواسی، ۱۳۹۰: ۵۶). مسکن از ویژگی‌های مختلف، از جمله مکان، تصدی، محله، قیمت و اندازه تشکیل شده است بر این اساس، اصول انتخاب مسکن پیچیده است. جغرافیدانان و جمعیت‌شناسان به ویژگی‌های جمعیتی، جنبه‌های اجتماعی و اقتصادی سکونت، مشخصات همسایگی که انتخاب مسکن تأثیر می‌گذارند، علاقه‌مندند (Theo et al., 2015: 475). عدم تعادل منطقه‌ای و توزیع متعادل خدمات و امکانات یا به صورت نامناسب از ویژگی‌های بارز و عمده کشورهای جهان سوم و ایران است. برنامه‌ریزی منطقه‌ای با هدف توسعه و کاهش نابرابری منطقه‌ای، از موضوعات مهم در کشورهای در حال توسعه محسوب می‌شود و این تعادل منطقه‌ای از دیدگاه آمایش سرزمین و توسعه فضایی منطقه‌ای؛ به این معنا است که ارتباط بین جایگاه و وزن سکونتگاه‌ها در سطح یک منطقه به صورتی باشد که در مراکز از نظر توزیع منابع و اندازه جمعیت، شکاف عمیق و نابرابری شدید (مانند وضعیت تقدم و تسلط منطقه‌ای) وجود نداشته باشد و به عبارتی، تلاش توسعه متعادل منطقه‌ای بر آن است که بهترین شرایط و امکانات را برای توسعه جامع همه وادی فراهم آورد، تفاوت‌های کیفیت زندگی بین ناحیه‌ای و درون ناحیه‌ای را به حداقل برساند و در نهایت، از میان بردارد. همچنین، توزیع فضایی عادلانه را تقدم نخست قرار می‌دهد و ایجاد شرایطی از جمله شرایط اجتماعی، برای توسعه همه‌جا به کلیه مردم یک

منطقه را هدف می‌گیرد. بنابراین، چنین توسعه‌ای دارای ماهیتی جامع است و تنها جنبه‌ای اقتصادی را در بر می‌گیرد. درباره اهمیت وضعیت پراکنش توزیع فضایی عادلانه شاخص‌های مسکن می‌توان به این نکته اشاره کرد که در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹۶) در استانبول، مسکن مناسب چنین تعریف شده است: داشتن سرپناه مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست، سرپناه مناسب؛ یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه‌ها، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساخت‌های اولیه مناسب از قبیل آبرسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت مناسب زیست محیطی، عوامل بهداشتی مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه که این موارد باید با توجه به استطاعت مردم هر منطقه تأمین شود (بوذرجمهری و همکاران، ۱۳۹۶: ۵۶)

متخصصین علوم انسانی با رویکردهای متفاوتی به مسکن و ابعاد مختلف کارکردی آن نگریسته‌اند. به‌عنوان مثال مسکن از دیدگاه اقتصادی نوعی کالا "کالا و سرمایه" از دیدگاه هنری نوعی "نماد" از دیدگاه جامعه‌شناسانه "نهاد" از دیدگاه مهندسی و معماری یا "بنا" ساختمان، از دیدگاه شهرسازی "فضا" و از دیدگاه انسان‌شناختی نوعی "فرهنگ" که تمام ابعاد را در بردارد (فاضلی، ۱۳۸۶: ۶۷). جامعه‌شناسان معتقدند که مسکن به‌عنوان سرپناه و مرکز ثبات و همبستگی خانواده‌ها است (مرادی و همکاران، ۱۳۹۴: ۵۵). همچنین مکاتبی وجود دارد که درباره اهمیت مسکن بحث می‌کنند، از جمله مکتب شیکاگو و کلاسیک نو. در مکتب شیکاگو، رودریک مکنزی از پیروان این مکتب می‌باشد، تاکید کرده و می‌گوید تثبیت یک "موقعیت" نقش موقعیت فیزیکی درون محیط مهم‌ترین عنصر در تنازع برای بقا بود. افراد یا گروه‌های موفق توانستند بهترین مکان‌های درون شهر را در اختیار خود بگیرند. آن‌هایی که در رقابت بر سر موقعیت، موفق نبودند در مکان‌هایی با جذابیت کمتر جای گرفتند. از این رو، در نتیجه این فرایند، جمعیت، درون محیط شهر به خود نظام بخشید (Göttinger & the Bad, 2013: 17). از نظر پیروان دیدگاه کلاسیک نو، مسکن بر پایه ارزش مصرف و ارزش مبادله مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد. براین اساس در نظام سرمایه‌داری که ارزش مبادله حاکم است، بازار و سازوکارهای آن قیمت تمامی انواع کالا و از جمله مسکن را تعیین می‌کند. ثروت خانوار و درآمد آن نیز جایگاه هر فرد را در بازار رقابتی مشخص می‌سازد و محدودکننده انتخاب مصرف‌کنندگان مسکن است. در این رابطه ساده، هزینه ایاب و ذهاب نیز وارد می‌شود. اگر حومه‌های گران قیمت مجزا شوند، از مرکز به سمت حاشیه شهرها، هزینه ایاب و ذهاب افزایش و قیمت مسکن و اجاره بها کاهش می‌یابد (آرشین و سرور، ۱۳۹۶: ۸۳).

در زمینه تحلیل فضایی و سطح‌بندی شاخص‌های مسکن تاکنون مطالعاتی زیادی صورت گرفته است. گلچینی و همکاران (۱۳۹۷)، در مقاله‌ای که با عنوان ارزیابی تطبیقی سیر تحول شاخص‌های مسکن نقاط شهری استان کردستان و کشور ایران طی دوره (۱۳۹۰-۱۳۴۵) انجام داده‌است به این نتیجه رسیده است که شاخص‌های تراکم نفر در واحد مسکونی و نسبت افزایش خانوار به واحد مسکونی، استان بهتر از شاخص‌های متوسط اتاق در واحد مسکونی، اتاق برای هر خانوار، نفر در اتاق و خانوار در اتاق در نقاط شهری کشور روند مناسب و مطلوب تر را نسبت به استان نشان می‌دهد. بررسی‌های کیفی مسکن این استان در طی دوره، حاکی از آن است که شاخص، عمر مفید ساختمان‌های با کمتر از ۲۵ سال با ۵۶ درصد، دارای روند مطلوب‌تر از میانگین کشوری و شاخص‌های استفاده از مصالح بادام، با ۸۸ درصد در کشور روند مناسب‌تری نسبت به استان داشته‌اند. ضمناً میزان مالکیت نیز با ۴۶/۵۲ درصد نسبت به نقاط شهری کشور روند مثبتی داشته است. اما طی دوره اخیر میزان اجاره نشینی، نسبت به دوره قبل به ۲۸/۳۵ درصد افزایش داشته است. سوده و حمزه لو (۱۳۹۴)، ابتدا با معرفی و تحلیل مفاهیم و حقوق مسکن، به ارائه تصویری روشن از حقوق مسکن در نظام قانونی ایران پرداخته سپس با بررسی اهمیت حقوق مسکن از طریق بررسی وظایف دولت در برابر مسکن، به سنجش کارایی قوانین مربوط به مسکن از طریق مقایسه این قوانین و مقررات و محدوده توانایی آنها با توجه به شاخص‌های مسکن پرداخته‌اند. نتایج بدست آمده بیانگر آن است که ضعف در قانون و عدم تطابق با شاخص‌های مسکن در قوانین باعث شده تا دولت ایران نتواند موفقیت چشمگیری در درک درست از حق مسکن داشته باشد. استریمیکن (۲۰۱۵) در مقاله‌ای که با عنوان کیفیت زندگی و مسکن انجام داده‌است به این نتیجه رسیده‌است که کیفیت زندگی را هدف اصلی توسعه پایدار و مسکن را عامل موثر در کیفیت زندگی می‌داند و مفهوم کیفیت زندگی با استفاده از شاخص‌های کمی و کیفی بخش مسکن، قابل تشخیص می‌داند. لایبن و همکاران (۲۰۱۴)، در مقاله‌ای که با عنوان شاخص‌های عملکردی مسکن ارزان قیمت در منطقه مالزی انجام داده است در این پژوهش، با استفاده از پرسشنامه و مصاحبه با ساکنان ۲ منطقه در مالزی، ۱۴ شاخص به عنوان شاخص‌های عملکردی مسکن ارزان قیمت در نظر گرفته شد که شامل قیمت مسکن امنیت دسترسی به شغل و تسهیلات حمل و نقل عمومی، آموزشی، و مراکز خرید، بهداشتی و درمانی، دسترسی به امکانات تفریحی و فضای سبز بود.

روش پژوهش

نوع تحقیق در این پژوهش کاربردی- توسعه‌ای و روش بررسی آن توصیفی- تحلیلی است. جامعه آماری ۱۷ شهرستان استان آذربایجان غربی می‌باشد. شاخص‌های مورد بررسی ۲۸ شاخص در بخش مسکن می‌باشد. اطلاعات مورد نیاز از سرشماری نفوس و مسکن، سالنامه آماری و نتایج کلی سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۹۵ استان آذربایجان غربی جمع آوری گردیده است. آنگاه با بهره‌گیری از مدل تحلیل عاملی به رتبه بندی شهرستانها به صورت جداگانه پرداخته و جایگاه هر شهرستان در بخش مسکن مشخص، سپس به سطح بندی شهرستانها با استفاده از شاخص‌های تلفیقی و امتیاز عاملی ترکیبی در سطح استان مبادرت ورزیده و نهایتاً با استفاده از روش تحلیل خوشه‌ای شهرستانها به گروههای همگن طبقه بندی شده‌اند. در جدول شماره ۱ متغیر و شاخص‌های پژوهش آورده شده است.

جدول ۱. متغیر و شاخص‌های پژوهش

تراکم خانوار در واحد مسکونی (x1)، 2-تراکم نفر در واحد مسکونی (x2)، 3-درصد مسکن های بادوام (x3)، 4-درصد مسکن های بادوام در مناطق شهری (x4)، 5-درصد مسکن های بادوام در مناطق روستایی (x5)، 6-معکوس مسکن های کم دوام (x6)، 7-نسبت پروانه های ساختمانی دوطبقه و بیشتر به کل پروانه های صادرشده (x7)، 8-معکوس مسکن های دارای 1 اتاق (x8)، 9-نسبت مسکن های دارای چهار اتاق و بیشتر (x9)، 10-نسبت واحدهای مسکونی تک خانواری (x10)، 11-معکوس واحدهای مسکونی چهارخانواری (x11)، 12-درصد کمبود واحد مسکونی (x12)، 13-متوسط تعداد اتاق در اختیار هر خانوار (x13)، 14-نسبت افزایش خانوار به واحد مسکونی (x14)، 15-سهم خانوارهای مالک (x15)، 16-متوسط عمر واحدهای مسکونی (x16)، 17-درصد واحد مسکونی به ازای هر خانوار (x17)، 18-سهم مسکن روستایی دارای آب لوله کشی شده در شهرستان (x18)، 19-سهم مسکن شهری دارای آب لوله کشی شده در شهرستان (x19)، 20-سهم مسکن روستایی گاز لوله کشی شده (x20)، 21-سهم مسکن شهری گاز لوله کشی شده (x21)، 22-درصد مسکن برخوردار از تلفن در مناطق روستایی (x22)، 23-درصد مسکن برخوردار از تلفن در مناطق شهری (x23)، 24-درصد واحدهای های مسکونی ساخته شده بر اساس عمر بنای 5-10 سال (x24)، 25-درصد واحدهای مسکونی ساخته شده بر اساس عمر بنای بیش از 30 سال (x25)، 26-متوسط تعداد اتاق به ازای هر عضو خانوار (x26)، 27-نسبت تعداد واحد مسکونی بر اساس پروانه‌های ساختمانی صادره (x27)، 28-نسبت تعداد واحدهای مسکونی بر اساس پروانه های ساختمانی به تعداد کمبود مسکن (x28).

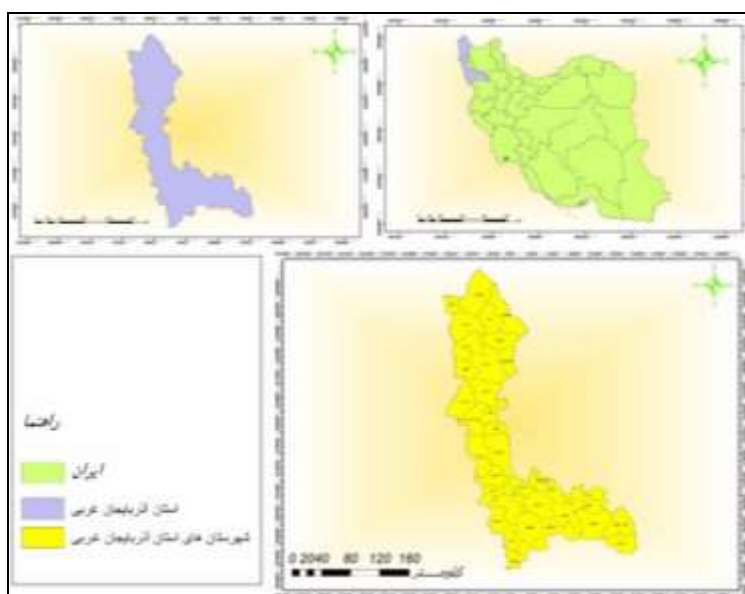
تحلیل عاملی روش کاهش متغیرها و داده‌هایی است که سعی بر تقسیم یک مجموعه‌ای از متغیرها به گروه‌هایی از متغیرهایی که دارای همبستگی حداکثر هستند می‌باشد. و نهایتاً تعداد زیادی از متغیرها را به تعداد کمی از متغیرهایی که عامل نامیده می‌شود دسته بندی و تبیین می‌کند (Lee & Lee, 2011:2120). تحلیل عاملی کاربردهای مختلفی می‌تواند داشته باشد، اگر در تحلیل عاملی هدف خلاصه کردن تعداد شاخصها به عوامل معنی دار باشد باید از تحلیل عاملی نوع R استفاده گردد؛ در صورتی که هدف ترکیب و تلخیص تعدادی از مکانها و نواحی جغرافیایی در گروههای همگن در درون یک سرزمین باشد از تحلیل عاملی نوع Q باید استفاده شود. در مطالعات جغرافیایی تحلیل عاملی نوع R بیشتر برای سطح بندی شهرستانها، شهرها و روستاها به کار برده می‌شود (حکمت‌نیا و موسوی، ۱۳۸۵: ۲۲۸). علاوه بر این از تحلیل عاملی برای به کارگیری داده‌ها و کاهش احتمالی خطا در شرایطی که نیاز به قضاوت نظری وجود دارد، به خوبی می‌توان استفاده کرد. همچنین تحلیل عاملی زمینه را برای استفاده از تحلیل خوشه‌ای فراهم و مشخص می‌کند که درگروه بندی شهرستانها در کدام سطح توسعه قرار دارند. تحلیل عاملی شامل مراحل زیر است: تشکیل ماتریس داده‌ها، محاسبه ماتریس همبستگی، استخراج عاملها، دوران عاملها، نامگذاری عاملها، رتبه بندی شهرستانها (حکمت‌نیا و موسوی، ۱۳۸۵: ۲۳۰).

تحلیل خوشه‌ای یکی از روش‌های پرکاربرد در مطالعات جغرافیایی ناحیه ای است. در واقع روشی برای سطح بندی مناطق، شهرستانها، شهرها، روستاها و غیره است به طوری که در این سطح بندی، مکانهای واقع در یک سطح شباهت زیادی با همدیگر داشته، اما تفاوت قابل توجهی با مکانهای سطوح دیگر دارد. سطح بندی مکانهای همگن در این روش به شیوه های مختلفی صورت می‌گیرد. تعیین ضریب همبستگی و اندازه گیری فاصله، به ویژه فاصله اقلیدسی از مهمترین روشهای تغییر مکانهای همگن می‌باشد. لذا روش‌های مختلفی برای ترکیب اجزاء در داخل خوشه‌ها وجود دارد که یکی از آنها تجزیه و تحلیل خوشه‌ای سلسله مراتبی است. تجزیه تحلیل سلسله مراتبی با استفاده از روش تراکمی یا تفکیکی انجام می‌پذیرد (بیات، ۱۳۸۹: ۱۲۳). در

روش تراکمی هر مورد یا موضوع با خوشه‌ای خاص خود آغاز می‌شود و سپس دو مورد با موضوع باهم ترکیب شده و خوشه تراکمی جدید می‌سازند. بنابراین در هر مرحله تعداد خوشه‌ها به صورت یک به یک، کاهش می‌یابد. در بعضی موارد، مورد یا موضوع سومی با خوشه‌ای موردی ادغام شده و خوشه‌ای جدید بوجود می‌آورد و بعضی موارد نیز ممکن است دو گروه یا دو موضوعی باهم ترکیب شوند و خوشه‌ای جدید بسازند. بدین ترتیب بتدریج تمام موارد با همدیگر ادغام می‌شوند و نهایتاً یک خوشه بزرگی را پدید می‌آورند. و اگر فرآیند خوشه‌ای در جهت عکس روش سلسله مراتبی انجام گیرد، در واقع از روش تفکیک پذیری استفاده شده است. پنج روش عمده برای تشکیل خوشه‌ای تراکمی عبارتند از: پیوند تکی، پیوند کامل، پیوند متوسط، روش وارد، روش مرکز ثقل (کلانتری، ۱۳۹۰: ۳۳۸).

قلمرو جغرافیایی پژوهش

استان آذربایجان غربی با وسعت ۳۷۴۱۲ کیلومتر مربع بین ۴۴ درجه و ۳ دقیقه تا ۴۷ درجه و ۲۴ دقیقه طول شرقی و ۳۶ درجه و ۵ دقیقه تا ۳۹ درجه و ۴۶ دقیقه عرض شمالی، در شمال غرب ایران واقع است. این استان از شمال به جمهوری خود مختار نخجوان و کشور ترکیه و از شرق به استان آذربایجان شرقی و از جنوب به استان کردستان و از غرب به کشورهای ترکیه و عراق محدود می‌شود. براساس تقسیمات کشوری سال ۱۳۹۵ استان آذربایجان غربی دارای ۱۷ شهرستان، ۴۰ بخش، ۴۲ شهر، ۱۱۳ دهستان و ۴۵۳۱ آبادی دارای سکنه است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵).



شکل ۳. موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

یافته‌ها و بحث

در این پژوهش برای رتبه‌بندی شاخص‌های مسکن در آذربایجان غربی، بعد از تبدیل متغیرهای انتخابی به شاخص‌های آماری، نهایتاً ۲۸ شاخص آماری در بخش‌های مختلف برای تحلیل عاملی مناسب تشخیص داده شد و اقدام به اجرای تکنیک تحلیل عاملی از طریق نرم‌افزار SPSS گردید. مراحل تحلیل عاملی برای شاخص مسکن ۱۷ شهرستان استان آذربایجان غربی به کار گرفته شد. از جمله روش‌هایی که محقق از طریق آنها قادر به تعیین و تشخیص مناسب بودن داده‌ها برای تحلیل عاملی می‌باشد آزمون KMO (Kaiser-Meyer-Olkin) می‌باشد که مقدار آن همواره بین ۰ و ۱ در نوسان است. در صورتیکه مقدار KMO کمتر از ۰/۵۰ باشد داده‌ها برای تحلیل عاملی مناسب نخواهند بود و اگر مقدار آن بین ۰/۵۰ تا ۰/۶۹ باشد می‌توان با احتیاط بیشتر به تحلیل عاملی پرداخت. اما در صورتیکه مقدار آن بزرگتر از ۰/۷۰ درصد باشد همبستگی‌های موجود در بین داده‌ها برای تحلیل عاملی مناسب خواهند بود (Kalantari, 2011: 286). نتیجه آزمون KMO نشان می‌دهد که کفایت مدل در حد متعادلی مورد

تأیید است و بیانگر مناسب بودن الگوی تحلیل عاملی برای عملیات این تحقیق می‌باشد و همچنین آزمون بارتلت هم این مسأله را تأیید می‌کند.

تشکیل ماتریس داده‌ها: ماتریس داده‌ها عبارت است از ماتریسی که ستونهای آن شامل شاخص‌ها و سطرهای آن شامل مناطق خواهد بود. بنابراین در استان آذربایجان غربی شاخص‌های مسکن در ستونهای ماتریس و ۱۷ شهرستان در سطرهای ماتریس قرار داده می‌شود.

محاسبه ماتریس همبستگی: برای انجام محاسبات در مراحل بعدی و ارتباط درونی بین شاخصها از ماتریس همبستگی استفاده می‌شود. اگر همه شاخصها در جهت مثبت مرتب شده باشند و کیفیت بیشتر نشانگر وضع بهتر باشد، همبستگی‌ها مثبت خواهد بود. یعنی افزایش مقادیر هر یک از شاخص‌ها با افزایش مقادیر شاخص‌های دیگر خواهد بود. همبستگی میان m شاخص را می‌توان به صورت $m \times m$ نوشت. با ۲۸ شاخص برای استان آذربایجان غربی ماتریس 28×28 خواهد بود مقادیر قطر آن همگی ۱ و اعداد زیر قطر آن تکرار اعداد بالای قطر است، زیرا همبستگی هر شاخص، با خود شاخص یک و همبستگی شاخص ۲ به ۱ همواره مساوی همبستگی شاخص ۱ با شاخص ۲ است (Hekmat Niya & Mousavi, 2006: 230).

استخراج عامل‌ها: در این قسمت همبستگی بین شاخص‌ها (متغیرها) و عامل‌ها بررسی و با استفاده از ماتریس همبستگی، عامل‌های اصلی استخراج می‌شود. لذا ماتریس همبستگی محاسبه و نسبت به استخراج عوامل اقدام می‌گردد. برای ایجاد رابطه منطقی و مناسب بین شاخصها (متغیرها) و عوامل، شاخص‌هایی مورد استفاده قرار می‌گیرند که ضریب همبستگی آنها بالای ۰/۵ باشد (Taghvai & Shafii, 2008: 68). براین اساس در پژوهش حاضر ۲۸ شاخص به ۴ عامل کاهش یافته که ۷۵/۳۴۰ درصد واریانس را توضیح می‌دهد و نشان دهنده رضایت بخش بودن تحلیل عاملی و شاخص‌های مورد مطالعه‌اند. که نتایج آن در جدول (۱) آمده است.

جدول ۱. استخراج عامل نهایی تحلیل داده‌ها

فهرست عامل‌ها	مقدار ویژه	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی
۱	۷/۱۸۹	۳۴/۲۳۵	۳۴/۲۳۵
۲	۳/۶۰۱	۱۷/۱۴۸	۵۱/۳۸۳
۳	۲/۸۹۶	۱۳/۷۹۲	۶۵/۱۷۵
۴	۲/۱۳۵	۱۰/۱۶۶	۷۵/۳۴۰

چرخش یا دوران ماتریس: اگر هر شاخص بر روی یک عامل حمل شود و یا مقادیر بارگذاری شده هر شاخص در عامل، بزرگ و مثبت و یا نزدیک به صفر باشد، در آن صورت کار تفسیر عوامل ساده خواهد بود. در صورتی که مقادیر بارگذاری شده هر شاخص شامل مقادیر متوسط روی چند عامل باشد، کار تفسیر عامل سخت خواهد بود برای رسیدن به حالت مطلوب، عوامل چنان دوران داده می‌شود تا ساختار ساده‌ای به دست آید. برای دوران عاملها از روشهای واریماکس، کواریماکس و اکومارکس می‌توان استفاده کرد (Hekmat Niya & Mousavi, 2006: 61). در این پژوهش ساختار ساده‌ای به دست می‌آید که شاخصهای زیادی حول یک عامل تجمع پیدا می‌کنند که با توجه به جدول (۱) عوامل استخراج شده ۷۵/۳۴۰ درصد تغییرات ناشی از متغیرهای قبلی را تبیین می‌کنند (Taghvai & Shafii, 2008: 69). با تشکیل ماتریس داده‌ها، ضریب همبستگی ماتریس محاسبه و سپس با تحلیل عاملی در شاخص‌های اجتماعی فرهنگی به ۴ عامل نهایی کاهش یافته که جمعاً ۷۵/۳۴۰ درصد واریانس را توضیح داده و خلاصه مطلوبی را نشان می‌دهد که با چرخش عوامل به روش واریماکس، متغیرهای هر عامل مشخص شدند. که با توجه به جدول ۲ عامل اول نقش بیشتری در کل تغییرات (واریانس) دارد.

جدول ۲. عامل‌های دوران یافته

فهرست عامل‌ها	مقدار ویژه	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی
۱	۵/۲۶۷	۲۵/۰۷۹	۲۵/۰۷۹
۲	۴/۷۶۵	۲۲/۶۹۰	۴۷/۷۶۹
۳	۳/۱۰۳	۱۴/۷۷۸	۶۲/۵۴۸
۴	۲/۶۸۶	۱۲/۷۹۳	۷۵/۳۴۰

نامگذاری عامل‌ها: با توجه به همبستگی هر یک از شاخص‌ها عوامل به شرح زیر نام‌گذاری شده‌اند. با توجه به میزان همبستگی هر یک از شاخص‌ها با یکدیگر، آن دسته از شاخص‌هایی که بیشترین همبستگی را با هم داشته باشند در یک عامل بارگذاری می‌شوند.

– **عامل اول:** مقدار ویژه این عامل ۵/۲۶۷ و ۲۵/۰۷۹ درصد واریانس را توجیه می‌کند. در این عامل ۸ شاخص بارگذاری شده که بیشترین همبستگی بین آنها وجود دارد.

جدول ۳. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل دوم

ردیف	نام شاخص	شماره ردیف در محاسبات	میزان همبستگی
۱	درصد واحد مسکونی به ازای هر خانوار	X17	۰/۷۰۳
۲	معکوس مسکن های کم دوام	X6	۰/۹۰۱
۳	تراکم خانوار در واحد مسکونی	X1	۰/۷۳۶
۴	درصد واحدهای های مسکونی ساخته شده بر اساس عمر بنای ۵-۱۰ سال	X24	۰/۹۰۱
۵	نسبت واحدهای مسکونی تک خانواری (X10)، ۱۱	X10	۰/۵۶۴
۶	درصد مسکن برخوردار از تلفن در مناطق شهری	X23	۰/۸۰۴
۷	معکوس مسکن های دارای ۱ اتاق	X8	۰/۸۲۰
۸	متوسط تعداد اتاق در اختیار هر خانوار	X13	۰/۵۶۱

– **عامل دوم:** در این عامل ۸ شاخص بارگذاری شده که دارای همبستگی می‌باشند. مقدار ویژه این عامل ۴/۷۶۵ می‌باشد که ۲۲/۶۹۰ درصد واریانس را توضیح می‌دهد.

جدول ۴. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل دوم

ردیف	نام شاخص	شماره ردیف در محاسبات	میزان همبستگی
۱	درصد مسکن های بادوام در مناطق شهری	X4	۰/۷۴۵
۲	معکوس واحدهای مسکونی چهارخانواری	X11	۰/۹۰۱
۳	درصد واحدهای مسکونی ساخته شده بر اساس عمر بنای بیش از ۳۰ سال	X25	۰/۷۹۵
۴	نسبت تعداد واحدهای مسکونی بر اساس پروانه‌های ساختمانی به تعداد کمبود مسکن	X28	۰/۶۰۲
۵	تراکم نفر در واحد مسکونی	X2	۰/۶۶۸
۶	درصد کمبود واحد مسکونی	X12	۰/۷۷۸
۷	نسبت مسکن های دارای چهار اتاق و بیشتر	X9	۰/۸۵۴
۸	۱۶- متوسط عمر واحدهای مسکونی	X16	۰/۶۲۳

– **عامل سوم:** در این عامل ۷ شاخص بارگذاری شده که بیشترین همبستگی را با همدیگر می‌باشند. مقدار ویژه این عامل ۳/۱۰۳ و ۱۴/۷۷۸ درصد واریانس را محاسبه و توجیه می‌کند.

جدول ۵. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل سوم

ردیف	نام شاخص	شماره ردیف در محاسبات	میزان همبستگی
۱	نسبت تعداد واحد مسکونی بر اساس پروانه های ساختمانی صادره	X27	۰/۵۴۰
۲	سهم مسکن روستایی دارای آب لوله کشی شده در شهرستان	X18	۰/۸۰۳
۳	سهم مسکن شهری گاز لوله کشی شده	X21	۰/۶۷۹
۴	سهم مسکن روستایی گاز لوله کشی شده	X20	۰/۶۶۸
۵	– درصد مسکن های بادوام در مناطق روستایی	X5	۰/۸۹۶
۶	سهم مسکن شهری دارای آب لوله کشی شده در شهرستان	X19	۰/۵۰۶
۷	درصد مسکن برخوردار از تلفن در مناطق روستایی	X22	۰/۷۹۳

– **عامل چهارم:** در این عامل هم ۶ شاخص بارگذاری شده که دارای رابطه معناداری با همدیگر می‌باشند. مقدار ویژه این عامل ۲/۶۸۶ و ۱۲/۷۹۳ درصد واریانس را توجیه می‌کند.

جدول ۶. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل چهارم

ردیف	نام شاخص	شماره ردیف در محاسبات	میزان همبستگی
۱	نسبت پروانه‌های ساختمانی دوطبقه و بیشتر به کل پروانه‌های صادر شده	X۷	۰/۶۶۳
۲	نسبت افزایش خانوار به واحد مسکونی	X۱۴	۰/۹۳۳
۳	متوسط تعداد اتاق به ازای هر عضو خانوار	X۲۶	۰/۸۷۳
۴	سهم خانوارهای مالک	X۱۵	۰/۶۹۱
۵	درصد مسکن‌های بادوام	X۳	۰/۶۵۹

رتبه بندی شهرستان‌ها

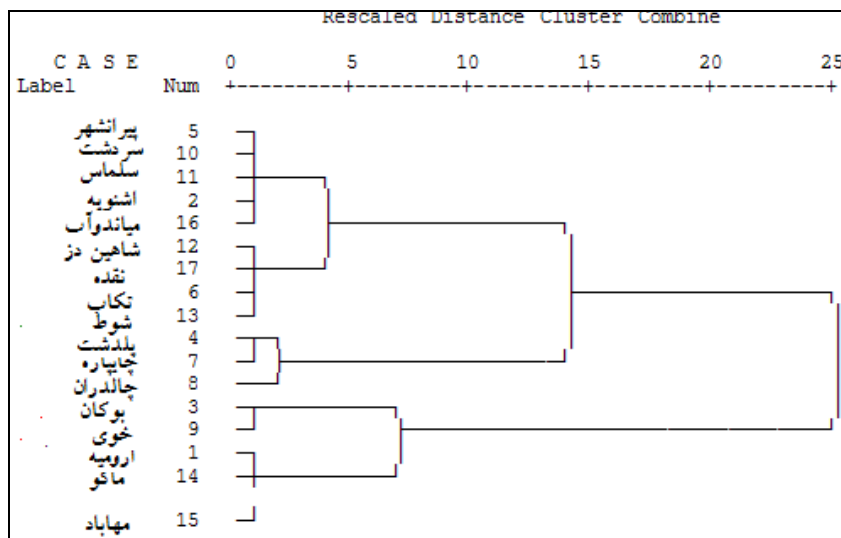
بعد از انجام مراحل ذکر شده، می‌توان با استفاده از امتیاز عاملی که برای هر یک از شهرستان‌ها محاسبه می‌شود، به رتبه بندی شهرستان‌ها مبادرت ورزید. رتبه بندی شهرستان‌ها با استفاده از امتیاز ترکیبی نشان می‌دهد که ارومیه با ۳/۴۷ امتیاز برخوردارترین و چالدران با ۳/۲۵ محروم‌ترین شهرستان در بخش مسکن شناخته شدند. عامل سوم در برخورداری ارومیه و عامل دوم در محرومیت شهرستان چالدران تاثیر داشته است. جدول (۷) رتبه‌بندی شهرستان‌های استان آذربایجان غربی را براساس امتیاز عاملی نشان می‌دهد.

جدول ۷. رتبه بندی شهرستانهای استان آذربایجان غربی براساس امتیاز ترکیبی

ردیف	شهرستان	امتیاز هر یک از عامل‌ها				رتبه
		عامل اول	عامل دوم	عامل سوم	عامل چهارم	
۱	ارومیه	۱,۴۳۲۲۴	-۰/۷۱۷۰۸	۲,۰۵۴۲۱	۰/۷۰۲۰۵	۱
۲	اشنویه	-۰/۲۷۳۱۱	-۰/۵۱۷۶۱	۱,۵۲۵۹۰	۰/۱۴۸۷۸	۶
۳	بوکان	۰/۵۴۴۶۸	۲,۱۸۶۶۳	-۰/۰۸۸۰۱	۰/۷۶۵۴۹	۲
۴	پلدشت	-۰/۳۸۰۱۴	-۰/۷۹۴۰۲	-۰/۱,۴۶۷۳	۰/۳۴۹۵۱	۱۵
۵	پیرانشهر	۰/۶۹۲۴۵	۰/۱۴۵۵	-۰/۲۴۵۲۵	-۰/۳۵۰۹۰	۸
۶	تکاب	۰/۰۴۹۹۸	۰/۶۵۲۰۵	۰/۳۴۳۲۹	-۱,۶۲۶۵۸	۱۱
۷	چاپاره	-۱,۰۷۶۶۸	۰/۰۳۸۴۰	-۰/۱۴۲۱۸	-۱,۴۳۳۱۲	۱۶
۸	چالدران	-۰/۸۰۸۶۵	-۱,۱۹۴۳۲	-۰/۶۲۷۱۶	-۰/۶۱۷۹۱	۱۷
۹	خوی	۰/۳۰۵۶۵	۰/۲۸۶۸۳	۰/۳۷۶۸۴	۰/۶۳۵۴۱	۴
۱۰	سردشت	۰/۳۰۴۰۷	-۱,۰۸۰۱۴	۰/۳۴۲۵۸	۰/۵۰۷۵۱	۹
۱۱	سلماس	-۰/۵۷۱۳۲	۱,۰۳۴۶۱	-۰/۸۱۹۸۷	-۱,۳۵۹۳۲	۱۰
۱۲	شاهین دز	-۰/۴۳۶۵۹	-۰/۵۷۸۳۴	-۱,۷۰۷۷۹	۱,۴۷۷۹۷	۱۳
۱۳	شوط	۰/۶۹۲۴۵	-۰/۸۹۷۶۵	-۰/۵۲۳۴۵	-۰/۱۰۲۳۷	۱۴
۱۴	ماکو	-۱,۱۴۵۰۴	-۰/۱۱۵۷۹	۰/۹۴۳۱۹	۱,۸۰۶۸۵	۵
۱۵	مهاباد	-۰/۱۲۹۳۱	۲,۱۵۸۶۶	-۰/۸۲۸۵۳	۰/۷۱۴۹۳	۳
۱۶	میاندوآب	۲,۸۴۴۹۵	-۰/۵۱۷۳۱	-۱,۱۲۲۲۰	-۰/۷۲۲۸۸	۷
۱۷	نقده	۰/۴۵۵۵۴	-۰/۳۲۳۷۶	-۰/۰۷۵۱۰	-۰/۲۷۸۸۱	۱۲

گروه‌بندی شهرستان‌های استان آذربایجان غربی با استفاده از تحلیل خوشه‌ای

پس از انجام مراحل تحلیل عاملی بر اساس امتیازات استخراجی و شاخص ترکیبی، با استفاده از تکنیک تحلیل خوشه‌ای نسبت به تعیین گروه‌های همگن شهرستانهای استان آذربایجان غربی اقدام گردید. با این روش شهرستانهایی که بیشترین همانندی را از نظر امتیازات عاملی دارند در یک خوشه دسته بندی می‌نمایند. به این صورت که مقادیر امتیازهای هر عامل بیانگر درجه اهمیت هر یک از مناطق می‌باشد. شکل شماره ۲ شهرستان‌های استان را در ۳ خوشه همگن نمایش می‌دهد. در تحلیل خوشه‌ای انجام گرفته بر اساس روش پیوند متوسط، شهرستانهای استان در ۳ سطح قرار می‌گیرند. این سطح بندی نمایانگر آن است که مکان‌های واقع در یک سطح شباهت زیادی با همدیگر داشته، اما تفاوت قابل ملاحظه‌ای با مکانهای سطوح دیگر دارد.



شکل ۲. گروه‌بندی شهرستان‌های استان آذربایجان غربی با استفاده از تحلیل خوشه‌ای

بر اساس شکل (۲) شهرستان‌های ارومیه، بوکان، خوی، ماکو و مهاباد در گروه اول، شهرستان‌های اشنویه، پیرانشهر، تکاب، سردشت، سلماس، شاهین دژ، شوط، میاندوآب و نقده در گروه دوم، شهرستان‌های پلدشت، چابهار و چالدران در گروه سوم قرار گرفتند. بعد از اتمام مرحله استخراج عامل‌ها، با استفاده از جمع امتیازات عاملی هر یک از شهرستان‌ها امتیاز ترکیبی بدست آمد و هر یک از شهرستان‌ها بر اساس امتیازاتی که از توسعه یافتگی کسب نمودند به دسته‌های مشخصی تقسیم بندی شدند و با توجه به میانگین و انحراف معیار امتیاز ترکیبی، چهار طبقه برای دسته بندی شهرستان‌ها تعریف شد و هر کدام از شهرستان‌ها بر اساس امتیازی که از تحلیل عاملی کسب نمودند در یکی از ۴ طبقه، برخوردار، نسبتاً برخوردار، محروم و بسیار محروم قرار گرفتند.

جدول ۸. سطح بندی شهرستان‌های استان آذربایجان غربی براساس امتیاز عاملی

ردیف	نام سطوح	شهرستان	تعداد	درصد	سطوح توسعه
۱	سطح اول	ارومیه، بوکان، خوی، مهاباد	۴	۲۳/۵۲	برخوردار
۲	سطح دوم	اشنویه، پیرانشهر، سردشت، سلماس، ماکو، میاندوآب	۶	۳۵/۲۹	نسبتاً برخوردار
۳	سطح سوم	نقده، شوط، شاهین دژ، تکاب	۴	۲۳/۵۲	محروم
۴	سطح چهارم	چالدران، چابهار، پلدشت	۳	۱۷/۶۴	بسیار محروم
	مجموع		۱۷	۱۰۰	

بنابراین این تفاوت در طبقه بندی شهرستان‌ها نشان از تفاوت و نابرابری در برخورداری از شاخص‌های مسکن را نشان می‌دهد به طوری که چهار شهرستان ارومیه، بوکان، خوی، مهاباد با ۲۳/۵۲ درصد در سطح برخوردار، اشنویه، پیرانشهر، سردشت، سلماس، ماکو، میاندوآب با ۳۵/۲۹ درصد در سطح نسبتاً برخوردار، نقده، شوط، شاهین دژ، تکاب با ۲۳/۵۲ درصد در سطح محروم و چالدران، چابهار، پلدشت با ۱۷/۶۴ درصد در سطح بسیار محروم قرار گرفتند و فرضیه مبتنی بر اینکه میان شهرستان‌ها در برخورداری از شاخص‌های مسکن تفاوت وجود دارد تایید می‌شود.

نتیجه‌گیری

مسکن یکی از تأثیرگذارترین عناصر زندگی انسان‌ها بوده واز مسائل مختلف اجتماعی و اقتصادی نظیر میزان رشد جمعیت، بعدخانوار، نرخ تشکیل خانوار، میزان مهاجرت، میزان درآمد، دانش فنی ساخت مسکن، سیاست‌های دولت، اشتغال و غیره تأثیرمی پذیرد. مسکن سالم، براساس معیارهای سازمان بهداشت جهانی، مسکنی است که از نظر کالبدی وفضاهای فیزیکی، استانداردهای لازم و یا حداقل‌های لازم را دارا بوده و دسترسی به آن به سهولت امکان‌پذیر باشد، بدون تردید مسکن، اهمیت بنیادی در پیشرفت انسان دارد. پژوهش حاضر از نوع کاربردی-توسعه‌ای و روش آن توصیفی و تحلیلی است که از روش‌های تحلیلی و خوشه‌ای

استفاده شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که شهرستان ارومیه رتبه ۱ با امتیاز ۳/۴۷ و شهرستان چالدران رتبه ۱۷ با امتیاز ۳-۲۵ در بین ۱۷ شهرستان استان آذربایجان غربی را به خود کسب کرده، که ۲۳/۵۲ درصد شهرستانها در سطح برخوردار، ۲۶/۳ درصد برخوردار، ۳۵/۲۹ درصد نسبتاً برخوردار، ۲۳/۵۲ درصد محروم و ۱۷/۶۴ درصد در سطح بسیار محروم قرار گرفتند و در نهایت با استفاده از تحلیل خوشه‌ای و ترسیم نمودار دندروگرام، شهرستانها به گروه‌های همگن طبقه بندی شده‌اند. در مجموع نتایج یافته‌ها حاکی از تفاوت رتبه شهرستانها در شاخص‌های مسکن است که ارومیه جایگاه خود را به عنوان رتبه اول حفظ کرده است. ولی مابین شهرستانها تفاوت وجود دارد. که این تفاوت‌ها از عوامل مختلف موقعیت‌های طبیعی، اقتصادی، اجتماعی و سیاسی هم تاثیر پذیرفته است. رتبه بندی شهرستانها نشان می‌دهد که جایگاه شهرستانها متفاوت است که نیازمند برنامه‌ریزی‌های جامع و دقیق در این خصوص است. بنابراین برای اینکه مشکل مسکن در استان آذربایجان غربی مرتفع گردد باید از سطح چهارم به سوی سطح اول برنامه ریزی گردد که خود نیازمند جامع نگری بینش مدیران شهری و منطقه ای در این خصوص است. همچنین بالابردن آگاهی زیست اجتماعی مردم شهر، بهسازی و نوسازی مسکن روستایی، افزایش تاسیسات و تسهیلات مسکن، احداث مسکن با اصول فنی و مهندسی و مقاوم، احداث مسکن روستایی و جلوگیری از مهاجرت بی رویه به شهرهای بزرگ در ساخت مسکن غیر مقاوم و غیره بخشی از راهبردهای ضروری برای حل مشکلات مسکن در استان می‌باشد. بنابراین توجه به برنامه ریزی‌های ناحیه‌ای و منطقه‌ای در راستای رفع نابرابری‌ها و توزیع عادلانه امکانات، خدمات، جمعیت، در راستای توسعه و پیشرفت استان امری ضروری است. در خاتمه به ارائه چند راهکار می‌پردازیم:

- اولویت قراردادن مناطق محروم و خیلی محروم در جهت برخورداری از تسهیلات بانکی و دولتی از جمله چالدران، چابهار، پلدشت.
- تهیه برنامه جامع مسکن برای شهرستان‌های آذربایجان غربی
- جلوگیری از کاربری‌های خارج از طرح که در بسیاری از نقاط شهر، کاربری تجاری - خدماتی با کاربری مسکونی به ایجاد کاربری‌های مختلط انجامیده است.
- تهیه طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده
- فرهنگ سازی سپس توسعه‌ی عمودی به جای توسعه‌ی افقی.
- احداث مسکن با اصول فنی و مهندسی و مقاوم و بومی با شرایط اقلیمی استان آذربایجان غربی
- احداث مسکن روستایی و جلوگیری از مهاجرت بی رویه به شهرهای بزرگ در ساخت مسکن غیر مقاوم.
- استفاده از فناوری‌های نوین در ساخت مسکن به منظور کاهش زمان و هزینه ساخت و افزایش ایمنی و دوام ساختمان‌ها.

تقدیر و تشکر

این مقاله مستخرج از طرح پژوهشی مستقل بوده و با حمایت مالی سازمانی انجام نشده است.

منابع

- افراخته، حسن و هواسی، نبی. (۱۳۹۰). تحلیلی بر نقش وام در توسعه روستایی مطالعه موردی: روستای سید ابراهیم دهلران. نشریه جغرافیا (انجمن جغرافیایی ایران)، ۹(۳۱)، ۷۶-۵۵.
- آرشین، مهسا و سرور، رحیم. (۱۳۹۵). ارزیابی سیاست‌های اجرای دولت در تأمین مسکن به شهرهای پایین‌تر، مطالعه موردی: مشهد. مطالعات مدیریت شهری ۹(۳۰)، ۸۱-۹۵.
- بیات، مقصود. (۱۳۸۸). سنجش توسعه روستاهای کوار در شیراز با استفاده از تجزیه و تحلیل خوشه‌ای. مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، ۳۳-۱۳۱-۱۱۳.
- بوذرجمهری، خدیجه؛ حسینی کهنوج، سیدرضا و حسینی شاه پریان، نبی‌الله. (۱۳۹۶). تحلیل جغرافیایی توزیع شاخص‌های روستایی مسکن روستایی در ایران با رویکرد توزیع فضایی مناسب، مجله برنامه‌ریزی و تحقیقات روستایی، ۶(۴)، ۶۶-۴۸.
- فاضلی، نعمت‌الله. (۱۳۸۶). مدرنیته و مسکن (رویکرد مردم نگارانه به مفهوم خانه. سبک زندگی روستایی و تحولات فعلی آن. فصلنامه مطالعات فرهنگ، ۱(۱)، ۶۳-۲۵.

- گلچینی، سحر؛ مرادی، اسکندر و خزنزاد، پخشان. (۱۳۹۷). ارزیابی مقایسه‌ای سیر تحول شاخص‌های مسکن در مناطق شهری استان کردستان و ایران در دوره (۱۳۹۴-۱۹۰۴). *مجله برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، ۸(۳۰)، ۶۶-۵۱.
- حکمت‌نیا، حسن و موسوی، میرنجف. (۱۳۸۵). کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای. جلد اول، نشر علوم جدید. کلانتری، خلیل. (۱۳۸۹). پردازش و تجزیه و تحلیل داده‌ها در تحقیقات اقتصادی-اجتماعی با استفاده از نرم افزار SPSS. تهران: انتشارات کربابا ثابت.
- زیاری، کرامت‌الله؛ اروین، محمود و فرهادی‌خواه، حسین. (۱۳۹۷). ارزیابی وضعیت شاخص‌های مسکن در شهر (مطالعه موردی: شهر اهواز). *فصلنامه مطالعات مدیریت شهری*، ۹(۳۰)، ۶۳-۴۹.
- محبوب، محمد. (۱۳۸۱). *اخراج قاضی و حقوق مسکن: پرونده‌ای از دادگاه بنگلادش*. خواننده شهر بلکول.
- مه‌دی‌پور، جواد و صارمی، حمیدرضا. (۱۳۹۶). بررسی شاخص‌های کمی، اقتصاد مسکن و پیش‌بینی ساختار جمعیت، قیمت مسکن و مسکن تا افق ۱۴۱۰ برای تهران. *فصلنامه مطالعات مدیریت شهری*، ۹(۳۱)، ۵۷-۳۷.
- مرادی، نصرت؛ قنبری، یوسف؛ ویسی، الهام؛ بهاری، عیسی و یوسف‌زاده، ادریس. (۱۳۹۴). تحلیلی از وضعیت نابرابری در شاخص‌های مسکن در مناطق روستایی استان آذربایجان غربی. *مجله برنامه‌ریزی و تحقیقات روستایی*، ۴(۲)، ۶۶-۵۱.
- پیردوستی، علی. (۱۳۹۴). *زیرساخت‌های اقتصادی شهر هوشمند. اولین کنفرانس بین‌المللی اقتصاد شهری (با رویکرد اقتصادی قابل احترام، اقدام و عمل)*. تهران - انجمن علمی اقتصاد شهری، ۱۷-۱۰۱۱.
- روستایی، شهرپور؛ پورمحمدی، محمدرضا و درویشی، فرزانه. (۱۳۹۷). تحلیل فضایی عوامل موثر بر قیمت مسکن در کلانشهرهای تبریز با استفاده از ضریب همبستگی و مدل تطبیق رگرسیون. *مجله مطالعات مدیریت شهری*، ۱۰(۳۰)، ۹۶-۸۵.
- شاهرخی‌فر، زینب. (۱۳۹۳). تحلیل تطبیقی سیاست‌های اجرایی بخش مسکن در برنامه‌های توسعه پس از انقلاب اسلامی (کرمانشاه). پایان‌نامه کارشناسی ارشد، به راهنمایی دکتر ابوالفضل مشکینی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران.
- شکوری، محمد و رفیعی، جواد. (۱۳۹۴). بررسی رضایتمندی ساکنان شهر مهر بستان. *مجله برنامه‌ریزی و تحقیقات شهری*، ۶(۲۳)، ۴۲-۳۳.
- شکرگزار، اصغر و رضایی پور، غنچه. (۱۳۹۲). تحلیل نقش انبوه‌سازان در توسعه مسکن کلانشهرهای رشت. *فصلنامه چشم‌انداز جغرافیایی (مطالعات انسانی)*، ۸(۲۲)، ۴۷-۳۶.

- Buckley, R., & Kalarikal, J. (2005). Housing policy in developing countries: conjectures and refutations: *World Bank Research Observer*, 20, 233-257.
- Ghoguill, CH. (2007). The search for policies to support sustainable housing. *Habitat international*, 31, 143-149.
- Göttinger, M., & Wind, L. (2011). Key Concepts in Urban Studies. Translators Faramarz Azimi, Ali Rezaeian Gharoghsoo and Esmaeel Ghaderi, First Edition, Tehran: Azaraksh Publications.
- Jiboye, A. D. (2009). Evaluating tenants' satisfaction with public housing in Lagos, Nigeria. *Town Planning and Architecture*, 33(4), 239-247.
- Tao, L., Hui, E. C., Wong, F. K., & Chen, T. (2015). Housing choices of migrant workers in China: Beyond the Hukou perspective. *Habitat International*, 49, 474-483.
- Westaway, M. (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.
- Yuzhe Wu, Jiahui Shen, Xiaoling Zhang, Martin Skitmore, Wisheng Lu & Donald Huisin. (2016). The Impact of Urbanization on Carbon Emissions in Developing Countries: a Chinese study based on the U-Kaya method, *Journal of Cleaner Production* 135, with 121 Reads.

How to cite this article:

Hoseinisiahgoli, M., Maleki, S., Heidarifar, M & Soleimanirad, I. (2022). An Analysis of Prioritizing Housing Indicators (Case study: West Azerbaijan counties). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 17(3), 587-598.

ارجاع به این مقاله:

حسینی سیاه‌گلی، مهناز؛ ملکی، سعید، و حیدری‌فر، محمدرئوف و سلیمانی‌راد، اسماعیل (۱۴۰۱). تحلیلی بر اولویت بندی شاخص‌های مسکن (نمونه موردی: شهرستان‌های استان آذربایجان غربی). *فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۷(۳)، ۵۹۸-۵۸۷.