

۸۷/۱۰۶۲۱۸  
۸۷/۱۲/۳

۵۴



۱۱۰ ۲۹۱

۸۷/۱/۱۰۹۲۱۸  
۸۷/۱۲



دانشگاه تربیت مدرس  
دانشکده علوم انسانی

رساله دوره دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری

هدف گرایی در برنامه ریزی مسکن  
نمونه موردی جوانان تهران

حمیده امچی

استاد راهنما:

دکتر اکبر پرهیزگار

استادان مشاور:

دکتر عبدالرضا رکن الدین افتخاری

دکتر حسین شکویی

اسفند ۱۳۸۶

۱۳۸۷/۱۱/۱۰

تسهیلات مرکز علمی بویلا  
تسهیلات مرکز

۱۱۰۲۹۱

## تأیید اعضای هیأت داوران حاضر در جلسه دفاع از رساله دکتری

اعضای هیأت داوران نسخه نهایی رساله حمیده امکچی  
تحت عنوان «هدف گرایی در برنامه ریزی مسکن نمونه موردی جوانان تهران»  
را از نظر فرم و محتوای بررسی نموده و پذیرش آن را برای تکمیل درجه دکتری پیشنهاد می کنند.

اعضای هیأت داوران	نام و نام خانوادگی	رتبه علمی
۱. استاد راهنما	دکتر اکبر پرهیزکار	دانشیار
۲. استاد مشاور	دکتر عبدالرضا رکن الدین افتخاری	رئیس
۳. استاد مشاور		
۴. استاد مشاور	دکتر مهدی طاهرخانی	
۵. استاد مشاور	دکتر زهرا احمدی پور	
۶. استاد ناظر	دکتر پور محمدی X استاد	
۷. استاد ناظر	دکتر احمد پور احمد	
۸. نماینده شورای تحصیلات تکمیلی: دکتر مهدی طاهرخانی		



بسمه تعالی

## آیین‌نامه چاپ پایان‌نامه (رساله) های دانشجویان دانشگاه تربیت مدرس

نظر به اینکه چاپ و انتشار پایان‌نامه (رساله) های تحصیلی دانشجویان دانشگاه تربیت مدرس، مبین بخشی از فعالیت‌های علمی - پژوهشی دانشگاه است بنابراین به منظور آگاهی و رعایت حقوق دانشگاه، دانش‌آموختگان این دانشگاه نسبت به رعایت موارد ذیل متعهد می‌شوند:

ماده ۱ در صورت اقدام به چاپ پایان‌نامه (رساله) ی خود، مراتب را قبلاً به طور کتبی به «دفتر نشر آثار علمی» دانشگاه اطلاع دهد.

ماده ۲ در صفحه سوم کتاب (پس از برگ شناسنامه)، عبارت ذیل را چاپ کند:  
(کتاب حاضر، حاصل پایان‌نامه کارشناسی / رساله دکتری نگارنده در رشته <sup>تربیتی</sup> ~~جغرافیا و برنامه‌ریزی~~ است که در سال ۱۳۸۶ در دانشکده علوم انسانی دانشگاه تربیت مدرس به راهنمایی سرکار خانم / جناب آقای دکتر <sup>فرخنده</sup> ~~فرخنده~~ ، مشاوره سرکار خانم / جناب آقای دکتر <sup>اعلی</sup> ~~اعلی~~ و مشاوره سرکار خانم / جناب آقای دکتر <sup>کدوسی</sup> ~~کدوسی~~ از آن دفاع شده است.)

ماده ۳ به منظور جبران بخشی از هزینه‌های انتشارات دانشگاه، تعداد یک درصد شمارگان کتاب (در هر نوبت چاپ) را به «دفتر نشر آثار علمی» دانشگاه اهدا کند. دانشگاه می‌تواند مازاد نیاز خود را به نفع مرکز نشر در معرض فروش قرار دهد.

ماده ۴ در صورت عدم رعایت ماده ۳، ۵۰٪ بهای شمارگان چاپ شده را به عنوان خسارت به دانشگاه تربیت مدرس، تأدیه کند.

ماده ۵ دانشجوی تعهد و قبول می‌کند در صورت خودداری از پرداخت بهای خسارت، دانشگاه می‌تواند خسارت مذکور را از طریق مراجع قضایی مطالبه و وصول کند؛ به علاوه به دانشگاه حق می‌دهد به منظور استیفای حقوق خود، از طریق دادگاه، معادل وجه مذکور در ماده ۴ را از محل توقیف کتابهای عرضه شده نگارنده برای فروش، تأمین نماید.

ماده ۶ اینجانب <sup>علیده ابیجی</sup> ~~علیده ابیجی~~ دانشجوی رشته <sup>تربیتی</sup> ~~جغرافیا و برنامه‌ریزی~~ مقطع <sup>دکتری</sup> ~~دکتری~~ تعهد فوق و ضمانت اجرایی آن را قبول کرده، به آن ملتزم می‌شوم.

نام و نام خانوادگی: <sup>علیده ابیجی</sup> ~~علیده ابیجی~~

تاریخ و امضا: ۱۰/۶/۸۷ م

## دستورالعمل حق مالکیت مادی و معنوی در مورد نتایج پژوهشهای علمی

### دانشگاه تربیت مدرس

مقدمه: با عنایت به سیاستهای پژوهشی دانشگاه در راستای تحقق عدالت و کرامت انسانها که لازمه شکوفایی علمی و فنی است و رعایت حقوق مادی و معنوی دانشگاه و پژوهشگران، لازم است اعضای هیأت علمی، دانشجویان، دانش‌آموختگان و دیگر همکاران طرح، در مورد نتایج پژوهشهای علمی که تحت عناوین پایان‌نامه، رساله و طرحهای تحقیقاتی با هماهنگی دانشگاه انجام شده است، موارد ذیل را رعایت نمایند:

**ماده ۱-** حقوق مادی و معنوی پایان‌نامه‌ها/ رساله‌های مصوب دانشگاه متعلق به دانشگاه است و هرگونه بهره‌برداری از آن باید با ذکر نام دانشگاه و رعایت آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مصوب دانشگاه باشد.

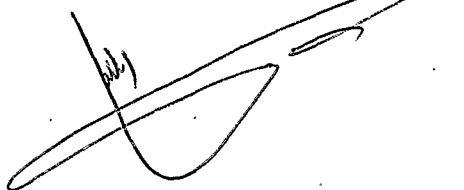
**ماده ۲-** انتشار مقاله یا مقالات مستخرج از پایان‌نامه/ رساله به صورت چاپ در نشریات علمی و یا ارائه در مجامع علمی می‌باید به نام دانشگاه بوده و استاد راهنما نویسنده مسئول مقاله باشند. تبصره: در مقالاتی که پس از دانش‌آموختگی بصورت ترکیبی از اطلاعات جدید و نتایج حاصل از پایان‌نامه/ رساله نیز منتشر می‌شود نیز باید نام دانشگاه درج شود.

**ماده ۳-** انتشار کتاب حاصل از نتایج پایان‌نامه/ رساله و تمامی طرحهای تحقیقاتی دانشگاه باید با مجوز کتبی صادره از طریق حوزه پژوهشی دانشگاه و براساس آیین‌نامه‌های مصوب انجام شود.

**ماده ۴-** ثبت اختراع و تدوین دانش فنی و یا ارائه در جشنواره‌های ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی که حاصل نتایج مستخرج از پایان‌نامه/ رساله و تمامی طرحهای تحقیقاتی دانشگاه باید با هماهنگی استاد راهنما یا مجری طرح از طریق حوزه پژوهشی دانشگاه انجام گیرد.

**ماده ۵-** این دستورالعمل در ۵ ماده و یک تبصره در تاریخ ۱۳۸۴/۴/۲۵ در شورای پژوهشی دانشگاه به تصویب رسیده و از تاریخ تصویب لازم‌الاجرا است و هرگونه تخلف از مفاد این دستورالعمل از طریق مراجع قانونی قابل پیگیری خواهد بود.

۱۳۸۴/۴/۲۵



## **تقدیم به**

**استاد بزرگوارم دکتر حسین شکویی که آموزگار عدالت خواهی و  
فرصت‌های برابر برای همه بود.**

## **تقدیم به**

**پدر و مادر بزرگوارم که داشته‌هایم را مدیون آنها هستم.**

## **تقدیم به**

**همسرم که فعالیت‌های حرفه‌ایم بدون یاری وی ممکن نمی‌گردید.**

**و**

**تقدیم به فرزندانم اردوان و نسترن**

**هدف گرایی در برنامه ریزی مسکن**

**نمونه موردی جوانان تهران**

## چکیده

برنامه‌ریزی مجموعه‌ای از فعالیت‌هاست که منجر به تصمیم‌گیری درباره تخصیص منابع برای رسیدن به هدفی در آینده می‌گردد. تاکید به داشتن «هدف» در برنامه‌ریزی هسته مرکزی و تعیین‌کننده این مباحث است. زیرا برنامه‌ریزی اساساً بدون «هدف» معنای بیرونی نداشته و در برنامه‌ریزی‌هایی همچون برنامه مسکن، گروه هدف شامل همه آنانی است که تامین سرپناه‌شان موضوع برنامه است، بویژه آنهایی که به حمایت بیشتری نیازمندند و قادر به حضور بدون حمایت برنامه در بازار مسکن نیستند. به همین سبب نیز در ارزیابی موفقیت یک برنامه، مهمترین سنجه میزان پوشش‌دهی گروه هدف است. اما این کار مشروط به ارائه تعریف درست از گروه هدف و دسته‌بندی آنها برحسب ویژگی‌هایی است که آنها را از هم متمایز می‌سازد. «هدف‌گرایی» برنامه نیز در میزان پوشش‌دهی همان گروه هدف آزموده می‌شود. از دیدگاه پلورالیستی (جمع‌گرایانه) انتظار می‌رود نظام برنامه‌ریزان بعنوان نماینده منافع همگانی در رقابت بین گروههای ذینفع، قشری را که در روند چانه‌زنی کنار گذاشته می‌شوند، مورد حمایت قرار دهند.

الزام برنامه‌های مسکن برای دستیابی به تعریف دقیق و روشن از گروه هدف به دلیل نیاز به تدارک اقدامات لازم و پیش‌بینی برنامه‌های اجرایی مناسب با شرایط، نیازها و الگوهای تقاضای خاص آنهاست، زیرا بازار مسکن به سبب شرایط ویژه خود قادر به پوشش دادن تقاضاهایی که الزامات حضور در آنرا ارضاء نکند، نیست، روندی که نظام برنامه‌ریزی کشورمان در طول دوره‌های برنامه‌ریزی (۱۳۸۷-۱۳۲۷) در آن با ناکامی‌هایی مواجه بوده و نتوانسته به این مأموریت خود بدرستی عمل کند.



کشور ما در چند دهه گذشته دچار تحولات عمیقی از حیث اقتصادی - اجتماعی بوده که توجه واقع‌بینانه به آنها، نیازمند بازنگری در روشها و دیدگاههای مرسوم در برنامه‌ریزی‌های قبلی بود. این تحقیق با توجه به تغییر در ساخت جمعیتی کشور طی دهه‌های گذشته به این موضوع پرداخته و میزان هماهنگی و همراهی نظام برنامه‌ریزی مسکن با این تحول ساختاری را در بدست دادن تعبیری دقیق از «گروه هدف» برنامه بررسی می‌نماید. متأسفانه یافته‌های موجود تایید می‌کنند که نظام برنامه‌ریزی نسبت به تحول وسیع و گسترده در ساختار جمعیتی کشورمان و جوان شدن آن بی‌اعتناء مانده و نسبت به تغییرات عمده در ویژگی‌های گروهی که سهم اصلی در نیاز جدید به مسکن را تشکیل می‌دهند، برنامه‌ای متناسب را تدارک ندیده است. این امر بویژه آنگاه اهمیت بیشتری می‌یابد که بینیم جوانان به سبب شرایط خاص خود بسیاری از شروط اصلی ورود به بازار مسکن را ارضاء نمی‌کنند و قادر به حضور در بازارهای کنونی مسکن نیستند. این پدیده برغم افزایش سهم جوانان از جمعیت کشور رخ داده است، بنابراین بی‌توجهی در ارائه تعریفی روشن با پیش‌بینی جایگاهی خاص برای آنان بعنوان «گروه هدف» پی‌آمدهای دامنه‌داری را در پی خواهد داشت، که حاصل بی‌اعتنائی به اصل مهم و تعیین کننده «هدف‌گرایی» در برنامه‌ریزی مسکن است.

یافته‌های این تحقیق نشان می‌دهند که نظام برنامه‌ریزی کشورمان نسبت به این تحول عمیق آمادگی‌های لازم را تدارک ندیده و موج تقاضای سرپناه جوانان بدلیل عدم ارضاء شرایط بازار، قادر به ورود به بازار مسکن نیست. از آنجائیکه این موج تا اواخر همین قرن استمرار خواهد داشت، الزام برنامه برای ارضاء شرط هدف‌گرایی، پوشش دادن همین موج پرفراز است که در این تحقیق مورد بررسی و واکاوی قرار می‌گیرد، تا از متن مباحث آن راه برون رفت از این بحران و پیشگیری از پیامدهای دامنه‌دار آن جستجو شود.

## فهرست مطالب

صفحه

عنوان

۱.....	فصل اول: .....
۲.....	مقدمه و کلیات طرح تحقیق.....
۴.....	۱-۱- طرح مسئله و موضوع پژوهش.....
۷.....	۲-۱- اهمیت و ضرورت تحقیق.....
۱۱.....	۳-۱- اهداف تحقیق.....
۱۲.....	۴-۱- نظریه آغازین پژوهش.....
۱۳.....	۵-۱- تعریف متغیرها و شاخص‌های تحقیق.....
۱۴.....	۱-۵-۱- متغیر وابسته (تابع).....
۱۵.....	۲-۵-۱- متغیر مستقل (علی).....
۱۶.....	۳-۵-۱- متغیرهای فرعی.....
۱۷.....	۶-۱- روش تحقیق و ابزار گردآوری اطلاعات.....
۱۸.....	۷-۱- جامعه آماری، تعداد نمونه و روش نمونه‌گیری.....
۱۹.....	۸-۱- محدودیت‌های تحقیق.....
۲۱.....	فصل دوم: تشریح مفاهیم و روابط مفهومی.....
۲۲.....	۱-۲- برنامه‌ریزی.....
۲۴.....	۲-۲- برنامه ریزی مسکن.....
۲۹.....	۳-۲- هدف‌گرایی.....
۳۱.....	۴-۲- گروه هدف.....
۳۴.....	۵-۲- جوانان.....
۴۰.....	فصل سوم: مرور و استنتاج از پژوهش‌های مرتبط.....
۴۱.....	۱-۳- پژوهش‌های نظری بین‌المللی.....

## فهرست مطالب

### صفحه

### عنوان

۴۸	۲-۳- پژوهش‌های موردی.....	
۴۸	۱-۲-۳- برنامه عمل جهانی برای جوانان.....	
۴۹	۲-۲-۳- برنامه عمل جهانی برای جوانان تا سال ۲۰۰۰ و پس از آن.....	
۵۰	۳-۲-۳- الگوهای تأمین مسکن اجتماعی برای جوانان.....	
۵۳	۴-۲-۳- برنامه حمایت از مسکن جوانان کانادا.....	
۵۳	۵-۲-۳- پژوهش‌های نظری و عملی در ایران.....	
۵۵	۱-۵-۲-۳- راهبرد ملی مسکن جوانان.....	
<b>فصل چهارم: مطالعات نظری و مباحث مبنائی پژوهش.....</b>		
۶۰	۱-۴- تدوین پایه نظری.....	
۶۳	۲-۴- دولت و نقش‌های آن.....	
۶۳	۱-۲-۴- منشأ مشروعیت دولت.....	
۶۹	۲-۲-۴- انتظارات از دولت.....	
۷۳	۳-۲-۴- دولت و وظیفه ایجاد رفاه.....	
۷۴	۴-۲-۴- مفهوم و نقش جامعه و دولت در آستانه قرن بیست و یکم.....	
۷۵	۵-۲-۴- جامعه مدنی و کثرت‌گرایی.....	
۷۵	۶-۲-۴- تغییر اساسی در نقش دولت.....	
۷۶	۷-۲-۴- چهار وظیفه اصلی دولت‌ها.....	
۷۸	۳-۴- برنامه‌ریزی بعنوان یک الگو برای مداخله.....	
۸۱	۱-۳-۴- تعریف برنامه‌ریزی.....	
۸۲	۲-۳-۴- برنامه‌ریزی در حوزه مسکن.....	
۸۳	۳-۳-۴- سابقه حضور دولت برای برنامه‌ریزی.....	
۸۴	۱-۳-۳-۴- اثرات جنگ‌های جهانی بر ساختار دولت و وظایف بخش عمومی.....	

## فهرست مطالب

صفحه

عنوان

۸۴.....	۲-۳-۳-۴- نظریه کینز و مداخله دولت در اقتصاد.....
۸۵.....	۳-۳-۳-۴- اصلاحات اقتصادی- اجتماعی در آمریکا.....
۸۶.....	۴-۳-۳-۴- پیدایش دولت رفاه.....
۸۷.....	۵-۳-۳-۴- انقلاب روسیه و شکل‌گیری نظام دو قطبی در جهان.....
۸۸.....	۶-۳-۳-۴- الگوی برنامه ریزی متمرکز.....
۸۸.....	۷-۳-۳-۴- گسترش جنبش سوسیال و دموکراسی در غرب.....
۸۹.....	۸-۳-۳-۴- نقد دخالت دولت در قالب برنامه ریزی.....
۹۰.....	۴-۴- برنامه ریزی مسکن در نگاهی جهانی.....
۹۱.....	۱-۴-۴- نقاط عطف در برنامه ریزی مسکن غرب.....
۹۶.....	۵-۴- مداخلی بر برنامه ریزی مسکن در ایران.....
۹۷.....	۱-۵-۴- بررسی برنامه های عمرانی کشور.....
۱۰۱.....	۲-۵-۴- تعیین گروه های هدف در برنامه.....
۱۰۳.....	۳-۵-۴- جهت گیری برنامه در راستای نیاز گروه هدف.....
۱۰۴.....	۴-۵-۴- جمع بندی و نتیجه گیری.....
۱۰۷.....	<b>فصل پنجم: بررسی نظام عرضه و تقاضا و برنامه ریزی.....</b>
۱۰۸.....	۱-۵- بررسی بخش عرضه.....
۱۰۸.....	۱-۱-۵- سرمایه گذاری.....
۱۰۹.....	۲-۱-۵- سهم تشکیل سرمایه مسکن از کل سرمایه گذاری ها.....
۱۱۶.....	۳-۱-۵- زمین.....
۱۱۶.....	۱-۳-۱-۵- سیاست های زمین تا ۱۳۷۵.....
۱۱۸.....	۲-۳-۱-۵- سیاست زمین پس از انقلاب.....
۱۲۳.....	۴-۱-۵- سیاست های وام و اعتبار.....

## فهرست مطالب

عنوان	صفحه
۵-۱-۵- آسیب شناسی نظام یارانه ها در ایران.....	۱۲۸
۵-۱-۶- جمع بندی و نتیجه گیری.....	۱۳۳
۵-۲- بررسی بخش تقاضا.....	۱۳۳
۵-۲-۱- تحولات در ساخت جمعیتی کشور.....	۱۳۳
۵-۲-۲- تحولات پرشتاب دوران گذار.....	۱۳۴
۵-۲-۳- تحول در توزیع جغرافیایی جمعیت و شهری شدن کشور.....	۱۳۵
۵-۲-۴- نرخ رشد جمعیت و روند آن.....	۱۳۸
۵-۲-۵- تحول در توزیع سنی جمعیت.....	۱۴۰
۵-۲-۶- بنیان های جوان شدن ترکیب سنی جمعیت.....	۱۴۳
۵-۲-۷- تحولات کمی مؤثر بر نرخ تشکیل خانوارهای جدید.....	۱۴۵
۵-۲-۸- الگوی عمومی ایجاد خانوار و تقاضای مسکن.....	۱۴۷
۵-۲-۹- روند کلی تشکیل خانوار و تقاضای مسکن.....	۱۴۸
۵-۲-۱۰- نرخ سرپرستی خانوار.....	۱۵۰
۵-۲-۱۱- روند تشکیل خانوارهای جدید جوان.....	۱۵۱
۵-۲-۱۲- تغییرات ساختار خانوار.....	۱۵۲
۵-۲-۱۳- تغییر در ترکیب جمعیت خانوار، بعد خانوار.....	۱۵۵
۵-۲-۱۴- خانوار با سرپرست زن.....	۱۵۶
۵-۲-۱۵- خانوار کهنسال.....	۱۵۷
۵-۲-۱۶- نظام تأمین مالی مسکن و گروههای درآمدی با توجه به تحولات مورد اشاره.....	۱۶۰
۵-۳- نظام اشتغال و تقاضا.....	۱۷۱
۵-۳-۱- وضعیت اشتغال و اثر آن بر الگوی تقاضا.....	۱۷۱
۵-۳-۲- اشتغال.....	۱۷۴
۵-۳-۳- بررسی روند تغییرات عرضه نیروی کار.....	۱۷۶

## فهرست مطالب

عنوان	صفحه
..... ۴-۳-۵ مسئله بیکاری	۱۷۸
..... ۵-۳-۵ روند سرمایه گذاری و ایجاد اشتغال	۱۸۴
..... ۶-۳-۵ توان و ظرفیت اشتغال زایی اقتصاد کشور و مسئله بیکاری جوانان	۱۸۸
..... ۷-۳-۵ بیکاری در میان زنان جوان	۱۹۱
..... ۸-۳-۵ موضوع بیکاری و وضع تحصیلات	۱۹۵
..... ۹-۳-۵ مسئله جوانان و اشتغال در بخش غیر رسمی	۱۹۵
..... ۱۰-۳-۵ بخش غیر رسمی	۱۹۶
..... ۱۱-۳-۵ بخش رسمی	۱۹۶
..... ۱۲-۳-۵ ارزیابی بخش غیر رسمی	۱۹۷
..... ۱۳-۳-۵ بخش غیر رسمی اقتصاد و وضعیت جوانان	۱۹۸
..... ۴-۵ نقش پس انداز در نظام تأمین مسکن	۲۰۳
..... ۱-۴-۵ رشد اقتصاد ملی و رونق پس انداز	۲۰۶
..... ۲-۴-۵ درآمد سرانه و رشد درآمد سرانه	۲۰۶
..... ۳-۴-۵ نرخ بهره	۲۰۷
..... ۴-۴-۵ تورم	۲۰۸
..... ۵-۴-۵ سیاست های مالیاتی	۲۰۹
..... ۶-۴-۵ تأثیر مسائل جمعیتی	۲۱۰
..... ۷-۴-۵ جوانان و پس انداز	۲۱۲
..... ۸-۴-۵ منابع خانوار	۲۱۳
..... ۵-۵ سیستم بانکی و نظام پس انداز مسکن در ایران	۲۱۷
..... ۱-۵-۵ حساب پس انداز مسکن جوانان	۲۲۱
..... ۲-۵-۵ صندوق مسکن جوانان	۲۲۱
..... ۳-۵-۵ طرح فروش متری	۲۲۴

صفحه	عنوان
۲۲۵	۵-۶- تعاون و تشکل پذیری.....
۲۲۶	۵-۶-۱- تاریخچه تعاون در جهان.....
۲۲۶	۵-۶-۲- تاریخچه تعاون در ایران.....
۲۳۶	۵-۶-۳- دوره جدید توجه به نقش تعاون.....
۲۳۸	فصل ششم: تدوین نظریه پایه و بررسی و آزمون فرضیات.....
۲۳۹	۶-۱- تدوین پایه نظری مباحث.....
۲۴۳	۶-۲- آزمون فرضیات بر مبنای یافته های اسناد - کتابخانه ای.....
۲۵۹	فصل هفتم:.....
۲۶۰	۷-۱- تجزیه و تحلیل نتایج بررسی میدانی و آزمون فرضیه.....
۲۶۱	۷-۲- نتایج کلی یافته های میدانی.....
۲۶۱	۷-۲-۱- متغیرهای زمینه ای یا توصیفی.....
۲۶۱	۷-۲-۱-۱- ترکیب جنسیتی جمعیت نمونه.....
۲۶۲	۷-۲-۱-۲- ترکیب سنی جمعیت نمونه.....
۲۶۴	۷-۲-۱-۳- وضعیت تحصیلی.....
۲۶۴	۷-۲-۱-۴- وضعیت تأهل.....
۲۶۵	۷-۲-۱-۵- وضع کنونی سکونت.....
۲۶۶	۷-۲-۱-۶- وضعیت اشتغال و بیکاری.....
۲۶۸	۷-۲-۱-۷- محل کسب درآمد بیکاران.....
۲۶۸	۷-۲-۱-۸- وضعیت پایداری شغلی.....
۲۶۹	۷-۲-۱-۹- اشتغال در بخش رسمی و غیر رسمی.....
۲۷۱	۷-۲-۱-۱۰- وضعیت شاغلان از حیث چند شغله بودن.....
۲۷۱	۷-۲-۱-۱۱- وضعیت بیمه افراد.....

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۲۷۲	۱۲-۱-۲-۷- وضعیت پرداخت مالیات.....
۲۷۲	۱۳-۱-۲-۷- میزان درآمد.....
۲۷۳	۱۴-۱-۲-۷- وضعیت پس انداز.....
۲۷۴	۱۵-۱-۲-۷- وضعیت سکونت.....
۲۷۴	۱۶-۱-۲-۷- اشتغال و درآمد.....
۲۷۵	۱۷-۱-۲-۷- اشتغال در بخش رسمی و غیر رسمی.....
۲۷۶	۱۸-۱-۲-۷- اشتغال و تحصیلات.....
۲۷۶	۱۹-۱-۲-۷- درآمد و تحصیلات.....
۲۷۷	۲۰-۱-۲-۷- حساب پس انداز.....
۲۷۸	۲۱-۱-۲-۷- عضویت در تشکل های تأمین مسکن.....
۲۷۸	۲۲-۱-۲-۷- پایداری شغلی.....
۲۷۹	۲۳-۱-۲-۷- مشاغل موقت و دائم.....
۲۷۹	۲۴-۱-۲-۷- چند شغله بودن.....
۲۸۰	۲۵-۱-۲-۷- اشتغال و تأهل.....
۲۸۰	۲۶-۱-۲-۷- حمایت های خانواده.....
۲۸۱	۲۷-۱-۲-۷- دهک های درآمدی.....
۲۸۴	۲-۲-۷- آمار تحلیلی.....
۲۸۴	۱-۲-۲-۷- آزمون الفای گرونباخ و نیکویی برارش.....
۲۸۶	۲-۲-۲-۷- آزمون استقلال با همخوانی کای - دو.....
۲۸۷	۳-۲-۲-۷- آزمون همگونی کای - دو.....
۲۸۸	۴-۲-۲-۷- آزمون نیکویی برازش.....



## فهرست مطالب

عنوان	صفحه
فصل هشتم: خلاصه، نتیجه گیری و پیشنهادات.....	۳۴۵
۱-۸- مسائل مرتبط با حوزه تقاضا.....	۳۴۶
۱-۱-۸- تحولات شدید جمعیت و عدم همراهی نظام برنامه ریزی با این تغییرات.....	۳۴۶
۱-۲-۸- مسائل اقتصادی موجود در کشور.....	۳۴۷
۱-۳-۸- جذب نیروی جوان به بخش غیر رسمی اقتصاد.....	۳۴۷
۱-۴-۸- عدم بهره مندی از کلیه بسته های حمایتی.....	۳۴۸
۲-۸- مسائل مرتبط با حوزه عرضه.....	۳۴۸
۱-۲-۸- مسائل مرتبط با حوزه عرضه.....	۳۴۸
۲-۲-۸- حضور انحصاری بخش خصوصی با الزامات فعالیت بخش خصوصی که سود محور بوده.....	۳۴۸
۲-۳-۸- گرایش به تقاضای سرمایه ای بجای تقاضای مصرفی.....	۳۴۸
۲-۴-۸- عدم حضور بخش دولتی و عمومی در بازار مسکن.....	۳۴۹
۳-۸- مسائل مربوط به حوزه برنامه ریزی.....	۳۵۰
۱-۳-۸- نظام برنامه ریزی و تحول در ساخت جمعیتی.....	۳۵۰
۲-۳-۸- نظام برنامه ریزی با توجه به شرایط اقتصادی کنونی.....	۳۵۰
۳-۳-۸- نظام برنامه ریزی و سهم مورد نیاز برای مشارکت دولتی و بخش عمومی.....	۳۵۰
۴-۳-۸- نظام برنامه ریزی و ترکیب کمی و کیفی عرضه مسکن.....	۳۵۱
مأخذ و منابع فارسی.....	۳۵۴
مأخذ و منابع لاتین.....	۳۶۱
چکیده لاتین.....	۳۶۵

## فهرست جداول

صفحه

عنوان

جدول ۱-۱- مقایسه گرایش های نظام عرضه با تقاضای جوانان.....	۱۰
جدول ۳-۱- یارانه های دولتی به خانواده های کم درآمد.....	۴۵
جدول ۳-۲- پیش بینی الگوی تقاضای جوانان تا ۱۴۰۰.....	۵۸
جدول ۱-۴- وضعیت مسکن استیجاری در کشورهای مختلف.....	۹۵
جدول ۲-۴- نحوه تصرف واحد مسکونی در کشور.....	۹۵
جدول ۳-۴- درصد سهم واحدهای مسکونی تکمیل شده توسط بخش خصوصی بر حسب مورد استفاده.....	۹۶
جدول ۱-۵- سرمایه گذاری در بخش مسکن و سهم آن از تشکیل سرمایه ناخالص داخلی.....	۱۰۹
جدول ۲-۵- مقایسه سهم بخش ساختمان (مسکن) در کشورهای مختلف.....	۱۱۰
جدول ۳-۵- مقایسه سهم بخش ساختمان (مسکن) از تولید ناخالص داخلی.....	۱۱۱
جدول ۴-۵- ساختار نحوه تصرف مسکن در کشورهای مختلف.....	۱۱۲
جدول ۵-۵- شاخص های بهره وری در بخش مسکن.....	۱۱۳
جدول ۶-۵- سهم تقاضای مصرفی و سرمایه ای از کل نقدینگی بخش مسکن.....	۱۱۳
جدول ۷-۵- وضعیت ساختمانهای شروع شده و سهم زمین و ساخت بنا در هزینه تولید مسکن.....	۱۱۴
جدول ۸-۵- شاخص های هزینه در بازار زمین و مسکن.....	۱۱۵
جدول ۹-۵- تحولات قیمت زمین و مسکن و سودآوری مسکن در تهران.....	۱۱۶
جدول ۱۰-۵- وضعیت سیاستهای یارانه حمایتی در بخش مسکن.....	۱۲۷
جدول ۱۱-۵- جمع بندی بودجه های حمایتی در مسکن.....	۱۲۸
جدول ۱۲-۵- الگوی عرضه و تقاضا مسکن شهری بر حسب گروههای درآمدی.....	۱۳۲
جدول ۱۳-۵- عرضه و تقاضای مسکن بر حسب ساخت واحدها تهران ۱۳۷۷.....	۱۳۳
جدول ۱۴-۵- تحولات جمعیت کشور و توزیع جغرافیایی آن.....	۱۳۶
جدول ۱۵-۵- تحولات جمعیت در دوره های بررسی.....	۱۳۷
جدول ۱۶-۵- تعداد شهرهای کشور و سهم جمعیت شان طی ۵ ماهه.....	۱۳۸
جدول ۱۷-۵- میزان رشد جمعیت ۸۵-۱۳۲۵.....	۱۳۹

## فهرست جداول

عنوان	صفحه
جدول ۵-۱۸- تأثیر افزایش نرخ رشد جمعیت بر پایه جمعیتی کشور.....	۱۴۴
جدول ۵-۲۰- میانگین سنی جمعیت در قاره های مختلف جهان.....	۱۴۵
جدول ۵-۲۱- درصد سهم و میزان جمعیت جوان ۱۵-۲۹ ساله در دوره های بررسی.....	۱۴۶
جدول ۵-۲۲- میزان و سهم جمعیت جوان از جمعیت کل کشور در سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵.....	۱۴۷
جدول ۵-۲۳- تحولات شمار خانوار و میزانهای رشد آن.....	۱۴۹
جدول ۵-۲۴- تعداد خانوارهای تشکیل شده از میان گروه جوان ۱۵-۲۹ ساله.....	۱۵۰
جدول ۵-۲۵- درصد سهم خانوارهای دارای سرپرست جوان.....	۱۵۰
جدول ۵-۲۶- خانوارهای تشکیل شده از میان گروه های سنی جوان ۱۵-۲۹- و مقایسه آن با کل خانوارهای جدید.....	۱۵۲
جدول ۵-۲۷- روند تغییرات متوسط بعد خانوار.....	۱۵۳
جدول ۵-۲۸- خانوار معمولی بر حسب تعداد افراد با سواد.....	۱۵۴
جدول ۵-۲۹- درصد خانوارهای نمونه بر حسب سطح سواد سرپرست خانوار.....	۱۵۵
جدول ۵-۳۰- روند تغییرات میانگین سن ازدواج زنان و مردان در فاصله ۳۰ سال (۱۳۸۰-۱۳۵۰).....	۱۵۵
جدول ۵-۳۱- توزیع خانوارها از نظر تعداد افراد.....	۱۵۶
جدول ۵-۳۲- درصد سهم گروه های سنی عمده جمعیت طی ۴ سال گذشته.....	۱۵۸
جدول ۵-۳۳- تحولات کمی تعداد جمعیت کهنسال ۶۵.....	۱۵۹
جدول ۵-۳۴- سهم هزینه مسکن در کل هزینه خانوار.....	۱۶۱
جدول ۵-۳۵- نسبت هزینه مسکن به کل هزینه خانوار در هر دهک هزینه ۸۰-۱۳۶۵.....	۱۶۲
جدول ۵-۳۶- سهم هزینه مسکن هر دهک هزینه ای از کل هزینه مسکن خانوار ۸۰-۱۳۶۵.....	۱۶۲
جدول ۵-۳۷- نسبت قیمت مسکن به هزینه سالانه خانوارهای شهری.....	۱۶۵
جدول ۵-۳۸- شاخص دسترسی دهک های درآمدی در ایران و مقایسه آن با هنجارهای بین المللی.....	۱۶۵
جدول ۵-۳۹- گروه بندی هزینه ای خانوارهای شهری سالهای ۸۰-۱۳۶۵.....	۱۶۶
جدول ۵-۴۰- هزینه مسکن خانوارهای شهری بر حسب گروههای هزینه ای سالهای ۸۱-۱۳۶۳.....	۱۶۷
جدول ۵-۴۱- روند چند شاخص نابرابری در مناطق شهری، روستایی و کل کشور ۸۱-۱۳۶۳.....	۱۶۸

## فهرست جداول

صفحه

عنوان

- جدول ۴۲-۵- مقایسه برخی شاخص های نابرابری در ایران و کشورهای منتخب..... ۱۶۸
- جدول ۴۳-۵- نسبت مالکیت مسکن در دهک های هزینه ای ۷۹-۱۳۷۱..... ۱۶۹
- جدول ۴۴-۵- مقایسه کیفیت مسکن در خط مطلق و نسبی فقر، متوسط و بالاترین گروه درآمدی  
جامعه شهری سال ۱۳۸۰-..... ۱۶۹
- جدول ۴۵-۵- سهم گروه های مختلف درآمدی از کل هزینه ناخالص در مناطق شهری کشور..... ۱۶۹
- جدول ۴۶-۵- مقایسه شاخص های نابرابری در تعدادی از کشورها..... ۱۷۰
- جدول ۴۷-۵- توزیع پس انداز بر حسب گروه های درآمدی در سال ۱۳۷۹..... ۱۷۰
- جدول ۴۸-۵- جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر..... ۱۷۵
- جدول ۴۹-۵- جمعیت ۱۵-۶۵ ساله در سن فعالیت..... ۱۷۵
- جدول ۵۰-۵- تحولات میزان مشارکت و اشتغال در دهه های اخیر..... ۱۷۷
- جدول ۵۱-۵- شاخص های نیروی انسانی ایران طی سال های ۷۵-۱۳۳۵ (هزار نفر)..... ۱۸۰
- جدول ۵۲-۵- تغییرات درصد نرخ بیکاری و بار تکفل..... ۱۸۱
- جدول ۵۳-۵- فعالیت جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر (درصد)..... ۱۸۳
- جدول ۵۴-۵- میزان بیکاری جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر (درصد)..... ۱۸۳
- جدول ۵۵-۵- تحولات عرضه و تقاضای نیروی کار در سال های ۱۳۴۵-۱۳۸۳..... ۱۸۶
- جدول ۵۶-۵- پیش بینی سرمایه گذاری در بخش های اقتصادی در سال های ۱۳۷۸-۱۳۸۳ به قیمت  
ثابت سال ۱۳۷۸..... ۱۸۷
- جدول ۵۷-۵- روند افزایش کل جمعیت و جمعیت جوان (هزار نفر)..... ۱۸۹
- جدول ۵۸-۵- شاخص های نیروی کار به تفکیک جنس، نقاط شهری و روستایی - زمستان ۱۳۸۵..... ۱۹۰
- جدول ۵۹-۵- نرخ مشارکت و بیکاری جوانان به تفکیک سال..... ۱۹۰
- جدول ۶۰-۵- مقایسه نرخ بیکاری به تفکیک سن و میزان بیکاری در میان جوانان (زن و مرد)..... ۱۹۱
- جدول ۶۱-۵- سهم بیکاری زنان از بیکاری جوانان طی سالهای ۶۵-۱۳۳۵..... ۱۹۲
- جدول ۶۲-۵- شاخص های نیروی کار به تفکیک استان - زمستان ۱۳۸۵..... ۱۹۳