

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دانشکده ادبیات و علوم انسانی

گروه جغرافیا

پایان نامه‌ی کارشناسی ارشد

رشته‌ی جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی

نقش تسهیلات مسکن روستایی در بهبود الگوی مسکن روستاییان

(مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان نیشابور)

استاد راهنما:

دکتر علی اکبر عنابستانی

استاد مشاور:

دکتر حمید شایان

نگارش:

سمانه حسین نتاج عربی

سال ۱۳۹۲

اظهار نامه

اینجانب سمانه حسین نتاج عربی دانشجوی دوره‌ی کارشناسی ارشد رشته‌ی جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی دانشکده‌ی ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه فردوسی مشهد نویسنده‌ی پایان‌نامه‌ی نقش تسهیلات مسکن روستایی در بهبود الگوی مسکن روستاییان به راهنمایی آقای دکتر علی اکبر عنابستانی متعهد می‌شوم:

- تحقیقات در این پایان‌نامه توسط اینجانب انجام شده است و از صحت و اصالت برخوردار است.
- در استفاده از نتایج پژوهش‌های محققان دیگر به مرجع مورد استفاده استناد شده است.
- مطالب مندرج در پایان‌نامه تاکنون توسط خود یا فرد دیگری برای دریافت هیچ نوع مدرک یا امتیازی در هیچ جا ارائه نشده است.
- کلیه حقوق معنوی این اثر متعلق به دانشگاه فردوسی مشهد می‌باشد و مقالات مستخرج با نام «دانشگاه فردوسی مشهد» به چاپ خواهد رسید.
- حقوق معنوی تمام افرادی که در به دست آمدن نتایج اصلی پایان‌نامه تأثیرگذار بوده‌اند در مقالات مستخرج از پایان‌نامه رعایت شده است.
- در کلیه مراحل انجام این پایان‌نامه، در مواردی که به حوزه‌ی اطلاعات شخصی افراد دسترسی یافته یا استفاده شده است، اصل رازداری، ضوابط و اصول اخلاق انسانی رعایت شده است.

تاریخ: (۱۳۹۲/۱۱/۹)

امضای دانشجو

مالکیت نتایج و حق نشر

- کلیه حقوق معنوی این اثر و محصولات آن (مقالات مستخرج، کتاب، برنامه‌های رایانه‌ای، نرم افزارها و تجهیزات ساخته شده) متعلق به دانشگاه فردوسی مشهد می‌باشد. این مطلب باید به نحو مقتضی در تولیدات علمی مربوطه ذکر شود.
- استفاده از اطلاعات و نتایج موجود در پایان‌نامه بدون ذکر مرجع مجاز نمی‌باشد.

السلام علیک یا سیدی یا علی ابن موسی الرضا (ع)

تقدیم به پدر و مادرم، آمان که شمع وجودشان روشنی بخش زندگیم است.

تقدیم به همسر مهربانم، به او که وجودش برای من چون بهار، پر از طراوت نخله های

بارانی است و به پاس قدردانی از قلبی آکنده از عشق و معرفت که محیطی سرشار از

آرامش برای من فراهم آورد.

و شکر شایان ثناء ایند منان که توفیق را رفیق راهم ساخت تا این پایان نامه را به پایان

برسانم.

از استاد ارجمند جناب آقای دکتر عنایتانی که به عنوان استاد راهنما، همواره نگارنده را

مورد لطف و محبت خود قرار داده اند و همچنین از جناب آقای دکتر شایان (استاد

مشاور) کمال تقدیر و تشکر را دارم.



بسمه تعالی

مشخصات رساله/پایان نامه تحصیلی دانشجویان

دانشگاه فردوسی مشهد

عنوان پایان نامه: نقش تسهیلات مسکن روستایی در بهبود الگوی مسکن روستاییان (نمونه موردی بخش مرکزی شهرستان نیشابور)

نام نویسنده: سمانه حسین نتاج عربی

نام استاد(ان) راهنما: دکتر علی اکبر عنابستانی

نام استاد(ان) مشاور: دکتر حمید شایان

دانشکده: ادبیات و علوم انسانی	گروه: جغرافیا	رشته تحصیلی: جغرافیا و برنامه ریزی روستایی
تاریخ تصویب: ۱۳۹۲/۱۱/۹	تاریخ دفاع: ۱۳۹۲/۱۱/۹	
مقطع تحصیلی: کارشناسی ارشد	دکتری	تعداد صفحات: ۱۶۶

چکیده پایان نامه:

مسئله برنامه ریزی و سیاستگذاری مسکن مناسب و الگوی مطلوب برای ساکنان روستایی از دغدغه های برنامه ریزان روستایی است. علیرغم تلاش های صورت گرفته در مسیر تحول و توسعه مسکن روستایی کشور، این مسئله همچنان در اولویت برنامه های توسعه روستایی قرار دارد. تحقیق حاضر در پی آن است که نقش تسهیلات مسکن روستایی را در بهبود الگوی مسکن روستاییان در بخش مرکزی شهرستان نیشابور مورد تجزیه و تحلیل قرار دهد. روش تحقیق به لحاظ هدف، کاربردی و از نظر روش شناسی، توصیفی- تحلیلی است که برای گردآوری اطلاعات از روش های میدانی و اسنادی کمک گرفته شده است. جامعه آماری تحقیق در این مطالعه روستاییانی هستند که برای دریافت تسهیلات مسکن اقدام نموده اند و از بین آن ها ۱۶ روستای بالاتر از ۳۰ پرونده وام انتخاب شدند و با توجه به فرمول کوکران، تعداد ۲۸۴ خانوار به شیوه تصادفی مورد پرسشگری قرار گرفتند. یافته های پژوهش نشان می دهد که ارتباط معناداری بین اعطای تسهیلات مسکن و بهبود الگوی مسکن در بین روستاییانی که وام گرفته اند مشاهده نشد، اما تفاوت معناداری در زمینه بهبود الگوی مسکن بین روستاییان وام گرفته و وام نگرفته وجود دارد. با توجه به یافته های تحقیق در زمینه بهبود الگوی مسکن در منطقه، راهکارهای مقاوم سازی مسکن روستایی با استفاده از الگوهای معماری بومی، سطح زیربنای مناسب برای واحدهای مسکونی نوسازی شده و... برای رسیدن به مسکن مناسب و با کیفیت پیشنهاد می شود.

کلید واژه ها:	امضای استاد راهنما:
۱. تسهیلات مسکن روستایی	تاریخ:
۲. الگوی مسکن روستایی	
۳. توسعه روستایی	
۴. بخش مرکزی شهرستان نیشابور	

فهرست مطالب

عنوان..... شماره صفحه

فصل اول: کلیات تحقیق

۱-۱- بیان مساله.....	۲
۲-۱- فرضیات تحقیق.....	۳
۳-۱- پیشینه تحقیق.....	۴
۴-۱- ضرورت تحقیق.....	۷
۵-۱- اهداف تحقیق.....	۸
۶-۱- روش شناسی تحقیق.....	۸
۱-۶-۱- طبقه بندی تحقیق بر مبنای هدف.....	۸
۲-۶-۱- طبقه بندی تحقیق بر حسب روش.....	۸
۳-۶-۱- جامعه آماری و روش نمونه گیری.....	۹
۴-۶-۱- چگونگی برآورد حجم نمونه.....	۱۱
۵-۶-۱- تعیین خانوارهای نمونه.....	۱۲
۶-۶-۱- شیوه های جمع آوری اطلاعات و تعیین ابزار پژوهش.....	۱۵
۷-۶-۱- روش های سنجش پایایی.....	۱۶
۸-۶-۱- سنجش روایی تحقیق.....	۱۷
۹-۶-۱- روش تجزیه و تحلیل اطلاعات.....	۱۸
۱۰-۶-۱- روش های محاسبه ضریب همبستگی بین دو متغیر.....	۱۸
۷-۱- محدودیت ها و موانع تحقیق.....	۱۹
۸-۱- تعاریف، مفاهیم و اصطلاحات کلیدی.....	۱۹

فصل دوم: مبانی نظری

مقدمه.....	۲۳
۱-۲- مسکن.....	۲۴
۱-۱-۲- عوامل مؤثر بر تقاضای مسکن.....	۲۵
۲-۱-۲- اهمیت مسکن.....	۲۷
۳-۱-۲- جایگاه مسکن در توسعه در ایران و سطح بین الملل.....	۲۹
۴-۱-۲- ویژگی های مسکن مطلوب.....	۳۰
۵-۱-۲- جایگاه بررسی مسکن روستایی در مطالعات جغرافیایی.....	۳۳
۲-۲- مسکن روستایی.....	۳۴

۳۸	۱-۲-۲ ویژگی‌های ساختاری و کالبدی مسکن روستایی در ایران
۴۱	۲-۲-۲ برنامه ریزی مسکن روستایی
۴۳	۳-۲-۲ شاخص‌های معماری مسکن روستایی
۴۴	۴-۲-۲ شاخص‌های کمی و کیفی مسکن
۴۶	۵-۲-۲ الزامات تحول الگوی ساخت مسکن روستایی
۴۷	۳-۲-۳ جایگاه مسکن روستایی در برنامه‌های کلان
۴۷	۱-۳-۲-۱ مسکن روستایی در برنامه‌های قبل انقلاب
۴۷	۳-۲-۱-۱ مسکن روستایی در برنامه هفت ساله اول (۱۳۳۴-۱۳۲۷)
۴۸	۳-۲-۱-۲ مسکن روستایی در برنامه هفت ساله دوم (۱۳۴۱-۱۳۳۵)
۴۸	۳-۲-۱-۳ مسکن روستایی در برنامه عمرانی سوم (۱۳۴۶-۱۳۴۲)
۴۹	۳-۲-۱-۴ مسکن روستایی در برنامه عمرانی چهارم (۱۳۵۱-۱۳۴۷)
۴۹	۳-۲-۱-۵ مسکن روستایی در برنامه عمرانی پنجم (۱۳۵۶-۱۳۵۲)
۴۹	۳-۲-۱-۶ مسکن روستایی در برنامه عمرانی ششم (۱۳۶۱-۱۳۵۷)
۵۰	۳-۲-۲ مسکن روستایی در برنامه‌های بعد از انقلاب
۵۰	۳-۲-۱-۲ مسکن روستایی در برنامه اول توسعه (۱۳۷۲-۱۳۶۷)
۵۱	۳-۲-۲-۲ مسکن روستایی در برنامه دوم توسعه (۱۳۷۸-۱۳۷۴)
۵۱	۳-۲-۳-۲ مسکن روستایی در برنامه سوم توسعه (۱۳۸۳-۱۳۷۹)
۵۲	۳-۲-۴-۲ مسکن روستایی در برنامه چهارم توسعه (۱۳۸۹-۱۳۸۴)
۵۲	۴-۲-۴-۲ اعتبارات مسکن روستایی
۵۴	۲-۴-۱-۱ مشکلات و محاسن اعتبارات مسکن روستایی
۵۶	۲-۴-۲ تأثیرات کالبدی وام‌های مسکن بر توسعه نواحی روستایی
۵۶	۲-۴-۲-۱ دوام سازه‌ای
۵۷	۲-۴-۲-۲ دوام و نوع مصالح
۵۷	۲-۴-۳-۲ سطح زیربنای واحدهای مسکونی
۵۷	۲-۴-۴-۲ عملکرد زیستی و معیشتی
۵۸	۲-۴-۳-۳ دستورالعمل استفاده از اعتبارات بهسازی مساکن روستایی
۵۸	۲-۴-۳-۱ تسهیلات
۵۸	۲-۴-۳-۲ مشمولین طرح جهت استفاده از تسهیلات و خدمات طرح
۵۹	۲-۴-۳-۳ گردش کار
۶۱	۲-۴-۳-۴ مدارک مورد نیاز
۶۱	۲-۴-۳-۵ مبلغ تسهیلات
۶۲	۲-۴-۳-۶ سود تسهیلات، دوره مشارکت طرح و بازپرداخت
۶۲	۲-۴-۳-۷ مراحل پرداخت تسهیلات و ضمانت

۶۲ ۵-۲- مدل تحلیلی تحقیق

فصل سوم: ویژگی های جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

۶۶	..... مقدمه
۶۶	..... ۱-۳- ویژگی های جغرافیای طبیعی
۶۶	..... ۱-۳-۱- موقعیت و وسعت
۶۷	..... ۱-۳-۲- تقسیمات سیاسی
۶۹	..... ۱-۳-۳- توپوگرافی
۷۰	..... ۱-۳-۴- اقلیم
۷۲	..... ۱-۳-۴-۱- بارش
۷۳	..... ۱-۳-۴-۲- رطوبت
۷۴	..... ۱-۳-۴-۳- درجه حرارت
۷۶	..... ۱-۳-۴-۴- باد
۷۶	..... ۲-۳- ویژگی های اجتماعی
۷۶	..... ۱-۲-۳- تحولات جمعیتی
۷۹	..... ۲-۲-۳- نسبت جنسی
۸۰	..... ۳-۲-۳- ترکیب سنی
۸۲	..... ۳-۲-۴- سواد
۸۳	..... ۳-۳- ویژگی های اقتصادی
۸۳	..... ۱-۳-۳- کشاورزی
۸۳	..... ۱-۳-۳-۱- زراعت
۸۵	..... ۲-۱-۳-۳- دامداری
۸۶	..... ۲-۳-۳- صنعت
۸۶	..... ۳-۳-۳- درآمد حاصل از فعالیت های اقتصادی
۸۸	..... ۳-۳-۴- وضعیت اشتغال
۸۹	..... ۴-۳- ویژگی های مسکن روستایی
۸۹	..... ۳-۴-۱- تعداد واحد مسکونی و سطح زیر بنا
۹۰	..... ۳-۴-۲- کیفیت ابنیه
۹۲	..... جمع بندی

فصل چهارم: یافته های تحقیق

۹۴	..... مقدمه
۹۴	..... ۱-۴- بخش توصیفی
۹۴	..... ۱-۴-۱- مطالعه ویژگی های فردی

۹۵	..... جنسیت	۱-۱-۱-۴
۹۵	..... وضعیت تأهل	۲-۱-۱-۴
۹۶	..... وضعیت سنی پاسخ دهندگان	۳-۱-۱-۴
۹۷	..... وضعیت تحصیلات	۴-۱-۱-۴
۹۷	..... فعالیت‌های عمده شغلی	۵-۱-۱-۴
۹۷	..... وضعیت اشتغال	۱-۵-۱-۱-۴
۹۸	..... نوع شغل شاغلان	۲-۵-۱-۱-۴
۹۹	..... غیرشاغلان	۳-۵-۱-۱-۴
۱۰۰	..... درآمد	۶-۱-۱-۴
۱۰۰	..... تعداد اعضای خانوار	۷-۱-۱-۴
۱۰۱	..... تعداد خانوار در منزل	۸-۲-۱-۴
۱۰۲	..... توصیف ویژگی‌های کالبدی محل زندگی پاسخگویان	۲-۱-۴
۱۰۲	..... کل مساحت واحد مسکونی پاسخگویان	۱-۲-۱-۴
۱۰۳	..... مساحت زیربنای واحد مسکونی پاسخگویان	۲-۲-۱-۴
۱۰۴	..... تعداد اتاق در واحد مسکونی	۳-۲-۱-۴
۱۰۴	..... تعداد اتاق برای هر خانوار	۴-۲-۱-۴
۱۰۵	..... تعداد طبقات هر منزل	۵-۲-۱-۴
۱۰۶	..... نوع مالکیت واحد مسکونی پاسخگویان	۶-۲-۱-۴
۱۰۷	..... کیفیت بنای واحد مسکونی پاسخگویان	۷-۲-۱-۴
۱۰۷	..... پلان واحد مسکونی	۸-۲-۱-۴
۱۰۸	..... امکانات موجود	۹-۲-۱-۴
۱۰۹	..... نوع واحد مسکونی	۱۰-۲-۱-۴
۱۰۹	..... مصالح به کار رفته در واحد مسکونی	۱۱-۲-۱-۴
۱۱۰	..... کیفیت مصالح ساختمانی	۱۲-۲-۱-۴
۱۱۱	..... توصیف ویژگی‌های وام دریافت شده پاسخگویان	۳-۱-۴
۱۱۱	..... سال اخذ وام مسکن پاسخگویان	۱-۳-۱-۴
۱۱۲	..... مدت زمان اخذ وام مسکن پاسخگویان	۲-۳-۱-۴
۱۱۲	..... مبلغ وام مسکن دریافتی پاسخگویان	۳-۳-۱-۴
۱۱۳	..... سود بانکی	۴-۳-۱-۴
۱۱۳	..... میزان بازپرداخت وام مسکن	۵-۳-۱-۴
۱۱۴	..... نحوه ضمانت وام مسکن	۶-۳-۱-۴
۱۱۵	..... نام بانک وام دهنده	۷-۳-۱-۴
۱۱۵	..... توصیف وضعیت الگوی مسکن روستایی	۴-۱-۴

- ۱۱۵-۱-۴-۱- شاخص الگوی مسکن روستایی.....
- ۱۱۷-۱-۴-۲- توصیف جزئی الگوی مسکن بر حسب گویه ها.....
- ۱۱۹-۱-۴-۳- توصیف شاخص الگوی مسکن روستایی به تفکیک ابعاد.....
- ۱۲۰-۱-۴-۵- توصیف تسهیلات مسکن.....
- ۱۲۰-۱-۴-۱-۵- شاخص تسهیلات مسکن.....
- ۱۲۱-۱-۴-۲-۵- توصیف جزئی تسهیلات مسکن بر حسب گویه ها.....
- ۱۲۳-۲-۴- بخش تحلیلی.....
- ۱۲۳-۱-۲-۴- بررسی نرمال بودن متغیرها.....
- ۱۲۳-۲-۲-۴- رابطه تسهیلات مسکن با الگوی مسکن روستایی (وام دریافت کرده اند).....
- ۱۲۳-۱-۲-۲-۴- رابطه ابعاد الگوی مسکن روستایی با تسهیلات مسکن.....
- ۱۲۴-۲-۲-۲-۴- رابطه الگوی مسکن روستایی با ابعاد مختلف تسهیلات مسکن.....
- ۱۲۵-۳-۲-۲-۴- تحلیل فضایی میانگین تسهیلات مسکن و الگوی مسکن به تفکیک روستاها.....
- ۱۲۷-۴-۲-۲-۴- رابطه درآمد حاصل از فعالیت های اقتصادی با الگوی مسکن.....
- ۱۲۷-۵-۲-۲-۴- رابطه درآمد حاصل از فعالیت های اقتصادی با تسهیلات مسکن.....
- ۱۲۸-۶-۲-۲-۴- تحلیل فضایی رابطه تسهیلات مسکن با الگوی مسکن به تفکیک روستاها.....
- ۱۲۸-۷-۲-۲-۴- تحلیل فضایی بررسی رابطه دریافت وام با الگوی مسکن به تفکیک روستا.....
- ۱۲۹-۸-۲-۲-۴- رابطه وام با الگوی مسکن روستایی(در کل).....
- ۱۳۰-۳-۲-۴- تأثیر عوامل فردی (زمینه‌ساز) بر الگوی مسکن روستایی.....
- ۱۳۰-۱-۳-۲-۴- رابطه سن با الگوی مسکن روستایی.....
- ۱۳۱-۲-۳-۲-۴- رابطه جنسیت با الگوی مسکن روستایی.....
- ۱۳۱-۳-۳-۲-۴- رابطه تحصیلات با الگوی مسکن روستایی.....
- ۱۳۲-۴-۳-۲-۴- رابطه وضعیت تأهل با الگوی مسکن روستایی.....
- ۱۳۳-۵-۳-۲-۴- رابطه تعداد اعضای خانوار با الگوی مسکن روستایی.....
- ۱۳۳-۶-۳-۲-۴- رابطه درآمد با الگوی مسکن روستایی.....
- ۱۳۴-۴-۲-۴- تأثیر عوامل فردی (زمینه‌ساز) بر تسهیلات مسکن.....
- ۱۳۴-۱-۴-۲-۴- رابطه سن با الگوی تسهیلات مسکن.....
- ۱۳۴-۲-۴-۲-۴- رابطه جنسیت با الگوی تسهیلات مسکن.....
- ۱۳۴-۳-۴-۲-۴- رابطه تحصیلات با الگوی تسهیلات مسکن.....
- ۱۳۵-۴-۴-۲-۴- رابطه تعداد اعضای خانوار با تسهیلات مسکن.....
- ۱۳۵-۵-۴-۲-۴- رابطه درآمد با تسهیلات مسکن.....
- ۱۳۶-۵-۲-۴- اثرگذاری تسهیلات مسکن بر الگوی مسکن روستایی (وام دریافت کرده اند).....
- ۱۳۶-۱-۵-۲-۴- بررسی اثرگذاری ابعاد تسهیلات مسکن بر الگوی مسکن روستایی (وام دریافت کرده‌اند).....
- ۱۳۹-۶-۲-۴- اثرگذاری عوامل فردی بر الگوی مسکن روستایی (درکل).....

۴-۲-۷- اثرگذاری عوامل فردی بر تسهیلات مسکن (وام دریافت کرده اند)..... ۱۴۲

فصل پنجم : آزمون فرضیات

۱-۵- جمع‌بندی مطالب	۱۴۷
۱-۱-۵- ویژگی های جمعیتی	۱۴۸
۲-۱-۵- ویژگی های کالبدی	۱۴۹
۳-۱-۵- ویژگی های دریافت کنندگان وام	۱۵۰
۲-۵- آزمون فرضیات	۱۵۱
۳-۵- ارائه پیشنهادات	۱۵۵
منابع و مآخذ	۱۵۸

فهرست جداول

جدول ۱-۱: تعداد روستاهای نمونه	۱۴
جدول ۲-۱: پایایی سازه های پژوهش	۱۷
جدول ۳-۱: تفسیر ضریب آلفای کرونباخ	۱۷
جدول ۱-۲: مبلغ تسهیلات مسکن روستایی	۶۱
جدول ۲-۲: ابعاد و معرف های تسهیلات مسکن و الگوی مسکن روستایی	۶۳
جدول ۱-۳: مساحت و تعداد آبادیهای شهرستان نیشابور به تفکیک دهستان	۶۸
جدول ۲-۳: طبقه بندی اقلیمی به روش دمارتن	۷۱
جدول ۳-۳: میانگین بارندگی ماهانه و سالانه در ایستگاه نیشابور (به میلیمتر) در دوره آماری ۱۳۵۰-۱۳۸۵	۷۳
جدول ۴-۳: رطوبت نسبی ماهانه و سالانه ایستگاه نیشابور در دوره آماری ۱۳۵۰-۱۳۸۵	۷۴
جدول ۵-۳: درصد میانگین درجه حرارت ماهانه به سانتی گراد در دوره آماری ۱۳۵۰-۱۳۸۵	۷۵
جدول ۶-۳: میزان جمعیت و تعداد خانوار روستاهای مورد مطالعه	۷۷
جدول ۷-۳: جمعیت و تحولات آن در روستاهای مورد مطالعه	۷۸
جدول ۸-۳: تعداد و نسبت جنسی جمعیت در روستاهای مورد مطالعه	۸۰
جدول ۹-۳: نسبت سنی روستاهای مورد مطالعه	۸۱
جدول ۱۰-۳: وضعیت سواد جمعیت ۶ سال به بالا در روستاهای مورد مطالعه	۸۲
جدول ۱۱-۳: سطح زیرکشت و سرانه اراضی کشاورزی در روستاهای مورد مطالعه	۸۴
جدول ۱۲-۳: تعداد دام کوچک و بزرگ و درصد سرانه دام در روستاهای مورد مطالعه	۸۵
جدول ۱۳-۳: درصد درآمد فعالیت های اقتصادی و درآمد سرانه در روستاهای مورد مطالعه	۸۷
جدول ۱۴-۳: وضعیت اشتغال و بیکاری در روستاهای مورد مطالعه	۸۹
جدول ۱۵-۳: تعداد واحد مسکونی و درصد سطح زیر بنا در روستاهای مورد مطالعه	۹۰
جدول ۱۶-۳: تعداد واحد مسکونی و درصد کیفیت ابنیه موجود در روستاهای مورد مطالعه	۹۱
جدول ۱-۴: توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب جنس	۹۵

- جدول ۴-۲: توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب وضعیت تأهل ۹۵
- جدول ۴-۳: توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب سن ۹۶
- جدول ۴-۴: توزیع فراوانی وضعیت تحصیلی پاسخگویان ۹۷
- جدول ۴-۵: توزیع فراوانی وضعیت اشتغال ۹۸
- جدول ۴-۶: توزیع فراوانی نوع شغل شاغلان ۹۸
- جدول ۴-۷: توزیع فراوانی نوع غیرشاغلان ۹۹
- جدول ۴-۸: توزیع فراوانی درآمد ماهیانه پاسخگویان ۱۰۰
- جدول ۴-۹: توزیع فراوانی تعداد اعضای خانوار ۱۰۱
- جدول ۴-۱۰: توزیع فراوانی بر حسب تعداد خانوار در هر منزل ۱۰۱
- جدول ۴-۱۱: توزیع فراوانی وضعیت پاسخگویان بر حسب کل مساحت واحد مسکونی ۱۰۲
- جدول ۴-۱۲: توزیع فراوانی وضعیت پاسخگویان بر حسب مساحت زیربنای واحد مسکونی ۱۰۳
- جدول ۴-۱۳: توزیع فراوانی وضعیت پاسخگویان بر حسب تعداد اتاق در واحد مسکونی ۱۰۴
- جدول ۴-۱۴: توزیع فراوانی وضعیت پاسخگویان بر حسب تعداد اتاق برای هر خانوار ۱۰۵
- جدول ۴-۱۵: توزیع فراوانی بر حسب تعداد طبقات هر منزل ۱۰۵
- جدول ۴-۱۶: توزیع فراوانی وضعیت پاسخگویان بر حسب نوع مالکیت واحد مسکونی ۱۰۶
- جدول ۴-۱۷: توزیع فراوانی وضعیت پاسخگویان بر حسب کیفیت بنای واحد مسکونی ۱۰۷
- جدول ۴-۱۸: توصیف ویژگی های پلان واحد مسکونی پاسخگویان ۱۰۷
- جدول ۴-۱۹: توصیف ویژگی های امکانات مسکونی پاسخگویان ۱۰۸
- جدول ۴-۲۰: توصیف ویژگی های امکانات مسکونی پاسخگویان ۱۰۸
- جدول ۴-۲۱: توزیع فراوانی بر حسب نوع واحد مسکونی ۱۰۹
- جدول ۴-۲۲: توزیع فراوانی بر حسب مصالح به کار رفته در واحد مسکونی ۱۰۹
- جدول ۴-۲۳: توزیع فراوانی بر حسب مصالح به کار رفته در واحد مسکونی ۱۱۰
- جدول ۴-۲۴: توزیع فراوانی وضعیت پاسخگویان بر حسب سال اخذ وام مسکن ۱۱۱
- جدول ۴-۲۵: توزیع فراوانی وضعیت پاسخگویان بر حسب مدت زمان اخذ وام مسکن ۱۱۲
- جدول ۴-۲۶: توزیع فراوانی وضعیت پاسخگویان بر حسب مبلغ وام مسکن دریافتی ۱۱۳
- جدول ۴-۲۷: توزیع فراوانی وضعیت پاسخگویان بر حسب میزان بازپرداخت وام مسکن ۱۱۴
- جدول ۴-۲۸: توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب نحوه ضمانت وام مسکن ۱۱۴
- جدول ۴-۲۹: توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب نام بانک وام دهنده ۱۱۵
- جدول ۴-۳۰: آماره های توصیفی شاخص الگوی مسکن روستایی ۱۱۶
- جدول ۴-۳۱: توزیع شاخص الگوی مسکن روستایی ۱۱۶
- جدول ۴-۳۲: توصیف الگوی مسکن بر حسب گویه ها ۱۱۷
- جدول ۴-۳۳: آماره های توصیفی شاخص الگوی مسکن روستایی به تفکیک ابعاد ۱۱۹
- جدول ۴-۳۴: آماره های توصیفی شاخص تسهیلات مسکن ۱۲۰

- جدول ۴-۳۵: توزیع شاخص تسهیلات مسکن ۱۲۰
- جدول ۴-۳۶: آماره های توصیفی ابعاد تسهیلات مسکن ۱۲۱
- جدول ۴-۳۷: توصیف تسهیلات مسکن برحسب گویه ها ۱۲۲
- جدول ۴-۳۸: آزمون کلموگروف- اسمینوف ۱۲۳
- جدول ۴-۳۹: توصیف رابطه تسهیلات مسکن با الگوی مسکن روستایی ۱۲۳
- جدول ۴-۴۰: توصیف رابطه تسهیلات مسکن با ابعاد الگوی مسکن روستایی ۱۲۴
- جدول ۴-۴۱: توصیف رابطه الگوی مسکن روستایی با ابعاد مختلف تسهیلات مسکن ۱۲۴
- جدول ۴-۴۲: میانگین الگوی مسکن روستایی و تسهیلات مسکن به تفکیک روستاها ۱۲۵
- جدول ۴-۴۳: توصیف رابطه درآمد حاصل از فعالیت های اقتصادی با الگوی مسکن ۱۲۷
- جدول ۴-۴۴: توصیف رابطه درآمد حاصل از فعالیت های اقتصادی با تسهیلات مسکن ۱۲۷
- جدول ۴-۴۵: توصیف رابطه الگوی مسکن روستایی با تسهیلات مسکن به تفکیک روستا ۱۲۸
- جدول ۴-۴۶: همبستگی میان دریافت وام با متغیر وابسته به تفکیک روستا ۱۲۹
- جدول ۴-۴۷: توصیف رابطه وام با الگوی مسکن روستایی ۱۲۹
- جدول ۴-۴۸: توصیف رابطه وام با ابعاد الگوی مسکن روستایی ۱۳۰
- جدول ۴-۴۹: توصیف رابطه سن با الگوی مسکن روستایی ۱۳۰
- جدول ۴-۵۰: توصیف رابطه جنسیت با الگوی مسکن روستایی ۱۳۱
- جدول ۴-۵۱: توصیف رابطه تحصیلات با الگوی مسکن روستایی ۱۳۲
- جدول ۴-۵۲: توصیف رابطه تحصیلات با الگوی مسکن روستایی ۱۳۲
- جدول ۴-۵۳: توصیف رابطه وضعیت تأهل با الگوی مسکن روستایی ۱۳۲
- جدول ۴-۵۴: توصیف رابطه تعداد اعضای خانوار با الگوی مسکن روستایی ۱۳۳
- جدول ۴-۵۵: توصیف رابطه درآمد با الگوی مسکن روستایی ۱۳۳
- جدول ۴-۵۶: توصیف رابطه سن با تسهیلات مسکن ۱۳۴
- جدول ۴-۵۷: توصیف رابطه جنسیت با تسهیلات مسکن ۱۳۴
- جدول ۴-۵۸: توصیف رابطه تحصیلات با تسهیلات مسکن ۱۳۴
- جدول ۴-۵۹: توصیف رابطه تحصیلات با تسهیلات مسکن ۱۳۵
- جدول ۴-۶۰: توصیف رابطه تعداد اعضای خانوار با تسهیلات مسکن ۱۳۵
- جدول ۴-۶۱: توصیف رابطه درآمد با تسهیلات مسکن ۱۳۵
- جدول ۴-۶۲: نتایج برازش مدل رگرسیون چندگانه ۱۳۶
- جدول ۴-۶۳: نتایج برازش مدل رگرسیون چندگانه ۱۳۶
- جدول ۴-۶۴: تحلیل رگرسیون چندگانه ۱۳۷
- جدول ۴-۶۵: نتایج برازش مدل رگرسیون چندگانه ۱۳۹
- جدول ۴-۶۶: تحلیل رگرسیون چندگانه ۱۴۰
- جدول ۴-۶۷: نتایج برازش مدل رگرسیون چندگانه ۱۴۳

جدول ۴-۶۸: تحلیل رگرسیون چندگانه..... ۱۴۳

فهرست نمودارها

- نمودار ۱-۲: مدل تحلیلی تأثیرات تسهیلات مسکن روستایی در بهبود الگوی مسکن روستاییان..... ۶۴
- نمودار ۱-۳: میزان بارش ماهانه در ایستگاه نیشابور (به میلیمتر) در دوره آماری ۱۳۵۰-۱۳۸۵..... ۷۳
- نمودار ۲-۳: میزان رطوبت ماهانه در ایستگاه نیشابور در دوره آماری ۱۳۵۰-۱۳۸۵..... ۷۴
- نمودار ۳-۳: میانگین درجه حرارت ماهانه به سانتی گراد در دوره آماری ۱۳۵۰-۱۳۸۵..... ۷۵
- نمودار ۳-۴: نرخ رشد جمعیت در روستاهای مورد مطالعه (۱۳۶۵-۱۳۹۰)..... ۷۹
- نمودار ۱-۴: وضعیت پاسخگویان بر حسب جنس..... ۹۵
- نمودار ۲-۴: وضعیت پاسخگویان بر حسب تأهل..... ۹۶
- نمودار ۳-۴: وضعیت پاسخگویان بر حسب سن..... ۹۶
- نمودار ۴-۴: وضعیت تحصیلی پاسخگویان..... ۹۷
- نمودار ۵-۴: وضعیت اشتغال پاسخگویان..... ۹۸
- نمودار ۶-۴: وضعیت نوع شغل شاغلان..... ۹۹
- نمودار ۷-۴: توزیع فراوانی نوع غیرشاغلان..... ۹۹
- نمودار ۸-۴: وضعیت درآمد ماهیانه پاسخگویان..... ۱۰۰
- نمودار ۹-۴: وضعیت پاسخگویان بر حسب تعداد اعضای خانوار..... ۱۰۱
- نمودار ۱۰-۴: وضعیت پاسخگویان بر حسب تعداد خانوار در هر منزل..... ۱۰۲
- نمودار ۱۱-۴: مساحت واحد مسکونی پاسخگویان..... ۱۰۳
- نمودار ۱۲-۴: مساحت زیربنای واحد مسکونی پاسخگویان..... ۱۰۳
- نمودار ۱۳-۴: تعداد اتاق در واحد مسکونی پاسخگویان..... ۱۰۴
- نمودار ۱۴-۴: وضعیت پاسخگویان بر حسب تعداد اتاق برای هر خانوار..... ۱۰۵
- نمودار ۱۵-۴: وضعیت پاسخگویان بر حسب تعداد طبقات هر منزل..... ۱۰۶
- نمودار ۱۶-۴: نوع مالکیت واحد مسکونی پاسخگویان..... ۱۰۶
- نمودار ۱۷-۴: کیفیت بنای واحد مسکونی پاسخگویان..... ۱۰۷
- نمودار ۱۸-۴: توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب نوع واحد مسکونی..... ۱۰۹
- نمودار ۱۹-۴: توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب مصالح به کار رفته در واحد مسکونی..... ۱۱۰
- نمودار ۲۰-۴: توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب کیفیت مصالح ساختمانی..... ۱۱۱
- نمودار ۲۱-۴: توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب سال اخذ وام مسکن..... ۱۱۱
- نمودار ۲۲-۴: توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب مدت زمان اخذ وام مسکن..... ۱۱۲
- نمودار ۲۳-۴: توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب مبلغ وام مسکن دریافتی..... ۱۱۳
- نمودار ۲۴-۴: توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب میزان بازپرداخت وام مسکن..... ۱۱۴
- نمودار ۲۵-۴: توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب نحوه ضمانت وام مسکن..... ۱۱۴

- نمودار ۴-۲۶: توزیع فراوانی پاسخگویان برحسب نام بانک وام دهنده ۱۱۵
- نمودار ۴-۲۷: شاخص الگوی مسکن روستایی به تفکیک دریافت وام ۱۱۶
- نمودار ۴-۲۸: شاخص الگوی مسکن روستایی به تفکیک ابعاد و دریافت وام ۱۱۹
- نمودار ۴-۲۹: توزیع شاخص تسهیلات مسکن ۱۲۰
- نمودار ۴-۳۰: توزیع ابعاد تسهیلات مسکن ۱۲۱
- نمودار ۴-۳۱: اهمیت ابعاد تسهیلات مسکن بر الگوی مسکن روستایی بر اساس مقادیر استاندارد شده بتا ۱۳۸
- نمودار ۴-۳۲: اثرگذاری عوامل فردی مؤثر بر الگوی مسکن روستایی بر اساس مقادیر استاندارد شده بتا ۱۴۲
- نمودار ۴-۳۳: اثرگذاری عوامل فردی مؤثر بر تسهیلات مسکن بر اساس مقادیر استاندارد شده بتا ۱۴۵

فهرست نقشه ها

- نقشه ۱-۱: موقعیت سیاسی بخش مرکزی شهرستان نیشابور ۱۰
- نقشه ۲-۱: موقعیت روستاهای نمونه در بخش مرکزی شهرستان نیشابور ۱۴
- نقشه ۱-۳: تقسیمات سیاسی شهرستان نیشابور ۶۹
- نقشه ۲-۳: ناهموازی های بخش مرکزی شهرستان نیشابور ۷۰
- نقشه ۱-۴: میانگین الگوی مسکن در روستاهای مورد مطالعه ۱۲۶
- نقشه ۲-۴: میانگین تسهیلات مسکن در روستاهای مورد مطالعه ۱۲۶


پیشگفتار

فضای هر خانه می‌بایست علاوه بر کارایی فیزیکی، از نظر روحی و معنوی نیز موجب رضایت ساکنان شود. مسکن کلیه شرایط و تسهیلات لازم برای بهتر زیستن را در اختیار انسان قرار می‌دهد و در برآوردن نیازهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و زیستی انسان‌ها نقش غیر قابل انکاری ایفا می‌کند. تأثیر وام مسکن روستایی و ساخت خانه‌هایی به شیوه جدید و متفاوت از شیوه‌های سنتی ساخت و سازهای روستایی نمی‌تواند منحصر به استحکام و مقاومت ساختمان باشد، بلکه این امر زندگی روستاییان را در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی تحت تأثیر قرار داده و موجبات دگرگونی محسوسی در شیوه معیشت روستاییان می‌شود. با توجه به اینکه بخش مسکن ارتباط وسیعی با دیگر بخش‌های تولیدی و خدماتی اقتصاد دارد، هر حرکتی در بخش مسکن سریعاً به دیگر بخش‌های اقتصادی کشور سرایت کرده و می‌تواند موجب رکود یا رونق آن‌ها گردد. به علاوه بخش مسکن، محمولی مناسب برای برآورده کردن اهداف سیاسی و اجتماعی دولت‌ها است. دسترسی اقشار جامعه به مسکن مناسب، افزایش رضایتمندی آن‌ها را به دنبال دارد و آن‌ها را در جهت همراهی با دولت در تحقق اهداف سیاسی و اقتصادی اش ترغیب می‌کند.

از سوی دیگر امروزه در اقصی نقاط کشور به سبب وقوع زلزله‌های متعدد و وجود وسایل ارتباط جمعی، اغلب مردم کشور از اهمیت زلزله و پیامدهای ناگوار آن آگاه‌اند و به همین سبب قریب به اتفاق مردم در روستاها تمایل به ساخت خانه‌های مقاوم دارند. لیکن به دلیل برخی مسائل نظیر فقر مالی، ضعف فناوری ساخت از طرف مردم و نبود امکانات و تجهیزات مناسب، قادر به ساخت واحدهای مسکونی مناسب نیستند.

تحلیل مسائل کمی و کیفی مسکن با استفاده از ابزاری صورت می‌گیرد که به صورت متغیرهایی به نام شاخص‌های مسکن مطرح بوده و بیانگر ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی مسکن هستند. با استفاده از این شاخص‌ها می‌توان وضعیت حاکم بر نظام مسکن را ارزیابی نمود و مقیاس واقعیات و رخدادهایی که در این زمینه وجود دارند از نظر عینی بررسی کرد.

بنابراین با توجه به مقوله مسکن و اعتبارات تخصیص داده شده به این بخش و نیز مشکلات کالبدی موجود در سطح روستاهای کشور، در این تحقیق تلاش شده است تأثیر تسهیلات اعطایی در زمینه مسکن بر روند بهبود الگوی مسکن روستاییان مورد بررسی قرار گیرد و در ادامه مقایسه شود که آیا بین روند بهبود الگوی مسکن در بین روستاییانی که از اعتبارات مسکن استفاده نموده اند و روستاییانی که وام نگرفته‌اند، تفاوتی وجود دارد و آیا عوامل فردی در گرایش روستاییان به اخذ تسهیلات مسکن و تغییرات در الگوی مسکن روستایی اثرگذار است یا خیر. در این راستا تحقیق حاضر در پنج فصل شامل کلیات، مبانی نظری، معرفی منطقه مورد مطالعه، یافته‌های تحقیق و نتیجه‌گیری و ارائه‌ی پیشنهادات ارائه شده است.



فصل اول
کلیات تحقیق

۱-۱- بیان مساله

مسکن پاسخگوی یکی از نیازهای حیاتی بوده و نقش ارزشمندی در ثبات خانواده، رشد اجتماعی، اقتصادی و بالا بردن ضریب ایمنی افراد جامعه و به خصوص ارتقاء فرهنگی و آسایش روحی اعضا خانواده داشته است و به نوبه خود در کل سیستم جامعه تأثیر گذار است (زنجانی، ۱۳۷۱: ۱۵۵).

گرچه در فرآیند برنامه‌ریزی مسکن روستایی و شهری کشور، بخش‌های دولتی و غیردولتی اقداماتی را در جهت رفع کمبودها و نواقص مختلف مسکن به انجام رسانده‌اند به طوری که در سال ۱۳۵۵، برابر ۷۷ درصد از واحدهای مسکونی روستایی کم دوام بوده‌اند که این تعداد در سال ۱۳۸۵، به ۲۰ درصد کاهش یافته است؛ بنابراین در برهه زمانی سال ۱۳۵۵ تا سال ۱۳۸۵ شاهد افزایش دوام مسکن روستایی هستیم، اما این افزایش دوام هنوز نیز ناکافی می‌باشد چون در کشور هنوز روستاهای زیادی هستند که با مسایلی نظیر فرسودگی، عمر زیاد ساختمان، عدم رعایت اصول ساخت و ساز، آسیب‌پذیری در برابر سوانح طبیعی و آلودگی محیطی و... رو به روهستند به همین دلیل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از سال ۱۳۸۴ تسهیلات مسکن روستایی تحت عنوان طرح ویژه بهسازی و مقاوم سازی مسکن روستایی را در اختیار روستاییان واجد شرایط قرار می‌دهد که هدف از تأسیس این اعتبارات، ارتقاء و بهبود کیفیت مسکن روستایی است (بنیاد مسکن انقلاب، ۱۳۸۶: ۲۵).

با توجه به اینکه بخش مرکزی شهرستان نیشابور نیز دارای مشکلات عدیده‌ای در زمینه مسائل کمی و کیفی مسکن می‌باشد، بررسی موضوع مسکن در این منطقه و ارائه راهبردهای ساماندهی آن لازم و ضروری به نظر می‌رسد. تدوین یک برنامه جامع در بخش مسکن در شهرستان نیشابور نیازمند شناسایی کامل و تجزیه و تحلیل عمیق ابعاد گسترده مسکن و عوامل مؤثر بر آن است. در این میان پرداختن به شاخص‌های مسکن به عنوان کلیدی‌ترین ابزار برنامه‌ریزی می‌توان از حساس‌ترین مراحل برنامه‌ریزی دانست. با انجام تحقیقات و پژوهش‌های جدی در شناخت و تجزیه و تحلیل شاخص‌های مختلف مسکن در این منطقه می‌توان میزان کارایی برنامه‌های مسکن را به طور چشمگیری افزایش داد. پیچیدگی ابعاد مختلف مسکن و تعدد شاخص‌های مورد نیاز برای تجزیه و تحلیل و تصمیم‌گیری‌ها در فرایند برنامه‌ریزی مسکن ایجاب می‌کند که این شاخص‌ها در دو بعد کمی و کیفی دسته‌بندی شوند هرچند برخی از شاخص‌ها می‌توانند عملکرد دو گانه و یا چندگانه داشته باشند.

در این تحقیق فقط به جنبه تأثیر اعتبارات مسکن اعطایی از سوی دولت بر الگوی مسکن در روستاها پرداخته شده است. بنابراین در این تحقیق تلاش می شود به ارزیابی میزان اثرگذاری اعتبارات مسکن - به عنوان یک عامل مداخله گر در محیط های روستایی - در الگوی مسکن در سکونتگاه های روستایی شهرستان نیشابور پرداخته، تا نقاط قوت و ضعف این طرح ها بازشناخته شود و از نتایج آن در پی ریزی برنامه های آتی در محیط های روستایی کشور مدد گرفته شود و بر میزان اثربخشی آن افزوده گردد. از سوی دیگر ساخت مسکن مناسب و با کیفیت از مهم ترین مسایلی است که افراد جامعه با آن روبه رو هستند.

لذا تحقیق حاضر در پی یافتن جوابی برای سؤالات زیر است:

- ۱- آیا تسهیلات مسکن تخصیص داده شده در روستاهای بخش مرکزی شهرستان نیشابور توفیق روستاییان را در زمینه برخورداری از مسکن مناسب و با کیفیت به همراه داشته است؟
- ۲- آیا الگوی مسکن روستایی در بین روستاییانی که از تسهیلات مسکن استفاده نموده اند، نسبت به سایر روستاییان از کیفیت بالاتری برخوردار است؟
- ۳- عوامل فردی به چه میزان در استفاده روستاییان از تسهیلات مسکن تأثیر گذار بوده است؟
- ۴- آیا الگوی مسکن در بین روستاییانی که از تسهیلات مسکن استفاده نموده اند و روستاییانی که تسهیلات دریافت نکرده اند تحت تأثیر عوامل فردی به طرز معناداری تفاوت می نماید؟

۲-۱- فرضیات تحقیق

- ۱- تسهیلات مسکن تخصیص یافته در روستاها توفیق روستاییان در زمینه فراهم نمودن مسکن مناسب و با کیفیت را به همراه داشته است.
- ۲- الگوی مسکن روستایی در بین روستاییانی که از تسهیلات مسکن استفاده نموده اند، نسبت به سایر روستاییان از کیفیت بالاتری برخوردار است.
- ۳- عوامل فردی در استفاده روستاییان از تسهیلات مسکن تأثیر داشته است.
- ۴- الگوی مسکن در بین روستاییانی که از تسهیلات مسکن استفاده نموده اند و روستاییانی که تسهیلات مسکن دریافت نکرده اند تحت تأثیر عوامل فردی به طرز معناداری تفاوت می نماید.