

Explaining the Mehr Housing Residents' Quality of Life
Case Study: Qaen City

Mehdi Mododi Arkhudi^{1*}, Zahra Mohammadi²,

1- Assistant Professor of Geography and Urban Planning, Bozorgmehr University of Qaenat, Qaen, Iran

2- M.A Student of Geography and Urban Planning, University of Tehran, Tehran, Iran

Received: 8 April 2020

Accepted: 31 July 2020

Extended Abstract

Introduction

Generally, the importance and necessity of housing preparation is not hidden from anyone. Especially in a country such as Iran, where the majority of the population is at middle and low-income levels, housing has always been a basic issue for households. It should be noted that the quality of housing is directly related to the quality of life and the social and economic development of different societies, so that the accommodation of families in unsuitable housing has caused social problems and anomalies that mutually will lead to negative economic effects on the communities. Therefore, proper housing does not only depend on its low price, but also other factors in the construction of housing, including security, tranquility, comfort, favorable environmental and health conditions and such factors will have a direct impact on appropriate housing. In this regard, over the recent years, the Mehr housing project was put on the agenda by Iran to provide housing for the middle and low-income levels of society; the observations indicate that the project, although the project partially elevated the access of the middle and low-income groups of society to housing, the lack of proper quality of the constructed housing caused dissatisfaction among the residents. Accordingly, the importance and necessity of the present study is that by identifying and evaluating the effective factors on the Mehr housing residents's quality of life, the necessary knowledge is provided about the project's problems and mechanisms are taken to reduce and solve them. Therefore, the purpose of the study is to investigate the effective factors on the Mehr housing residents's quality of life of Qaen. Also, in this research, the Mehr housing residents's quality of life of Qaen in relation to economic, security, leisure, satisfaction of housing, health and welfare, environmental, management, and participation factors has been investigated.

Methodology

The general research approach is quantitative one and in terms of data collection method, it's based on library and field data. In order to distribute the questionnaire, a sample of 250 people was examined. Data analysis were performed by using of descriptive statistical indicators such as frequency distribution and also Structural Equation Modeling Method with Partial Least Squares (PLS).

Result and Discussion

Overallly, the results showed that economic factors, with a path coefficient of 0.633, and a

* . Corresponding Author (Email: Mododi@buqaen.ac.ir)

Copyright © 2020 Journal of Sustainable City. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution- noncommercial 4.0 International License which permits copy and redistribute the material just in noncommercial usages provided the original work is properly cited

security component with a path coefficient of 0.717, have a positive and significant effect on the Mehr housing residents's quality of life. Also, the leisure component, with a path coefficient of 0.524, and the housing satisfaction component, with a path coefficient of 0.467, have a positive and significant effect on the Mehr housing residents's quality of life. In addition, the health and comfort component, with a coefficient of 0.727, and the environmental component, with a coefficient of 0.747, have a positive and significant effect on the the Mehr housing residents's quality of life. The results also indicate that managerial factors have a positive and significant effect on the quality of life of Mehr residents with a coefficient of 0.668; finally, the component of participation has a positive and significant effect on the the Mehr housing residents's quality of life, with a coefficient of 0.678.

Conclusion

In this study, the effective factors on the Mehr housing residents's quality of life of Qaen city were examined. Accordingly, as the economic situation of the residents improves, it will improve their quality of life. Also, as the security situation in the area improves, it can be expected that it will improve the residents's quality of life. Providing the necessary conditions for families to spend their leisure time can also have a positive effect on their quality of life. The results express that by applying the housing applicants's opinons and expectations in the design and construction of housing, will lead to their satisfaction with the quality of it that mutually will improve their quality of life. Also, the necessary conditions preparation to improve the comfort of residents will increase their satisfaction and can affect the quality of life. In addition, environmental conditions have always been among the effective factors on the residents's satisfaction, so that by improving the environmental and health conditions of the place, the residents's satisfaction can be increased, which in turn will improve their quality of life. Also, the training of the Mehr housing complexes residents in order to manage the various affairs of the building can bring the residents's satisfaction. It should be noted that participation, by improving social solidarity among residents, will improve their responsibility for different commonalities and therefore will have a positive impact on their satisfaction and quality of life.

Keywords: Housing, Quality of life, Satisfaction, Qaen City.

تبیین کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر مطالعه موردی: شهر قاین

مهدی مودودی ارخودی^۱ - استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه بزرگمهر قائنات، قائن، ایران
زهرا محمدی - دانشجوی کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران

پذیرش مقاله: ۱۳۹۹/۰۵/۱۰

دریافت مقاله: ۱۳۹۹/۰۱/۲۰

چکیده

مسکن به‌عنوان نیاز اولیه بشر و تأمین‌کننده حس رضایتمندی او، نقشی اساسی در بهبود کیفیت زندگی بازی می‌کند. به نظر می‌رسد هم‌راستا با انتقاداتی که به پروژه مسکن مهر از سوی صاحب‌نظران مختلف، وارد است، مسکن مهر، مسکنی با کیفیت پایین‌تر از حد متوسط انتظار افراد است، از این رو کسانی که در آن ساکن می‌شوند نیز دارای سطح پایینی از کیفیت زندگی می‌باشند. از این رو، هدف این تحقیق، بررسی عوامل مؤثر بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر شهر قاین است. در این تحقیق، کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر شهر قاین در ارتباط با عوامل اقتصادی، امنیت، اوقات فراغت، رضایت از مسکن، سلامت و آسایش، محیطی، مدیریتی، و مشارکت بررسی شده است. رویکرد کلی پژوهش، از نوع پژوهش‌های کمی و از نظر شیوه گردآوری داده‌ها، مبتنی بر داده‌های کتابخانه‌ای و میدانی می‌باشد. به منظور توزیع پرسشنامه، نمونه‌ای به تعداد ۲۵۰ نفر مورد بررسی قرار گرفت. تحلیل داده‌ها، با استفاده از شاخص‌های آمار توصیفی همچون توزیع فراوانی و روش مدل‌سازی معادلات ساختاری با رویکرد حداقل مربعات جزئی (PLS) انجام شده است. به‌طور کلی نتایج نشان داد عوامل اقتصادی، با ضریب مسیر ۰/۶۳۳، و مؤلفه امنیت با ضریب مسیر ۰/۷۱۷، تأثیر مثبت و معناداری بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر دارد؛ همچنین مؤلفه اوقات فراغت، با ضریب مسیر ۰/۵۲۴، و مؤلفه رضایت از مسکن، با ضریب مسیر ۰/۴۶۷، بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، تأثیر مثبت و معناداری دارد. مؤلفه سلامت و آسایش نیز، با ضریب مسیر ۰/۵۲۷، و مؤلفه محیطی، با ضریب مسیر ۰/۷۴۷، بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، تأثیر مثبت و معناداری دارد. همچنین نتایج حاکی از آن است که عوامل مدیریتی بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، با ضریب مسیر ۰/۶۶۸، تأثیر مثبت و معناداری دارد؛ در نهایت مؤلفه مشارکت نیز بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، با ضریب مسیر ۰/۶۷۸، تأثیر مثبت و معناداری دارد.

واژگان کلیدی: مسکن، کیفیت زندگی، رضایتمندی، شهر قاین.

مقدمه

در ایران نیز، طی چند سال اخیر، به منظور پاسخگویی به انتظارات قانونی و عرفی در زمینه مسکن برای اقشار کم‌درآمد، دولت سیاست احداث «مسکن مهر» را در پیش گرفت. در نقد این سیاست که هنوز نتایج عینی آن به ثمر نرسیده، مباحث دامنه‌داری در جریان است. دلیل اتخاذ سیاست مسکن مهر، اعتقاد دولت بر عمده بودن قیمت مسکن بوده است. بر مبنای این اعتقاد، پیش‌بینی شده که با حذف قیمت زمین از قیمت مسکن می‌توان زمینه کنترل قیمت در این بخش را فراهم آورد (عباسی، ۱۳۹۰: ۹۸). در این راستا، سازمان مسکن و شهرسازی پس از تطبیق شرایط متقاضیان، به تخصیص زمین موردنیاز برای تعاونی مسکن مربوطه اقدام نمود تا عملیات آماده‌سازی و احداث مسکن از طریق تعاونی مسکن با انتخاب مجری ذیصلاح انجام پذیرد. واگذاری حق بهره‌برداری از زمین به ساکنان کلان‌شهرها نیز (تهران، مشهد، اصفهان، شیراز، تبریز و کرج) در شهرهای جدید هم‌جوار صورت گرفت (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۹: ۸). طرح مسکن مهر، از زمان صورت‌بندی و آغاز اجرا، با انتقادات زیادی مواجه شده است. به عقیده برخی تحلیل‌گران، این طرح برخلاف طرح جامع مسکن (۱۳۸۵) بدون توجه به نیازهای مکانی و ضرورت‌ها و تفاوت‌های هر منطقه و استان به‌صورت یکسان در تمام کشور اجرا شده و مکان‌یابی‌های نادرست آن در بسیاری موارد باعث افزایش هزینه‌ها شده است (سعیدی رضوانی و کاظمی، ۱۳۹۰: ۱۱۳؛ مشکینی و همکاران، ۱۳۹۱: ۵۷؛ محمدی و حسینی، ۱۳۹۰: ۵؛ سجادی و پارسی‌پور، ۱۳۹۲: ۸۷). همچنین، از آنجاکه این طرح ماهیتی دستوری داشته و به تنها برنامه تأمین مسکن در کشور تبدیل شده، در اجرای آن بیشتر آمار کمی ساخت‌وساز مدنظر قرار گرفته است تا شرایط اقتصادی اجتماعی، مسائل شهری و کیفیت مسکن (زنجانی و همکاران، ۱۳۹۰: ۹۰). به نظر برخی دیگر از منتقدان، چون مکان‌های اختصاص‌یافته به این طرح عموماً متعلق به دولت بوده و در حاشیه مادر شهرها قرار گرفته، از یک‌سو نحوه تأمین زیرساخت‌های شهری مناسب برای ساکنان پروژه‌ها و از سوی دیگر رابطه زمین‌های اختصاص‌یافته با طرح‌های توسعه شهری دچار ابهام شده است (یارمحمدی، ۱۳۹۰: ۷؛ محمدی و حسینی، ۱۳۹۰: ۵). به‌طور کلی، اهمیت و ضرورت تأمین مسکن بر کسی پوشیده نیست؛ به‌ویژه در کشوری همچون ایران که بخش عمده جمعیت را طبقات متوسط و کم‌درآمد تشکیل می‌دهند، مسکن به‌عنوان نیاز اولیه همواره مسئله‌ای اساسی در زندگی خانوارها بوده است. باید توجه داشت که کیفیت مسکن در ارتباط مستقیم با کیفیت زندگی و توسعه اجتماعی و اقتصادی جوامع مختلف می‌باشد؛ به‌نحوی که اسکان خانواده‌ها در مسکن نامناسب، زمینه‌ساز مشکلات و ناهنجاری‌های اجتماعی شده که متقابلاً شرایط نامساعد اجتماعی موجبات تأثیرات منفی اقتصادی برای جوامع خواهد شد. لذا، مسکن مناسب صرفاً متکی بر قیمت پایین آن نیست، بلکه عوامل دیگری نیز باید در امر ساخت مسکن از جمله امنیت، آرامش، آسایش، شرایط مطلوب محیطی و بهداشتی و عواملی از این دست نیز تأثیر مستقیمی بر مسکن مناسب خواهد داشت. در این راستا، در کشور ایران در طی سالیان اخیر، به‌منظور تأمین مسکن برای طبقات متوسط و کم‌درآمد جامعه، پروژه مسکن مهر در دستور کار قرار گرفت؛ در این خصوص مشاهدات حاکی از آن است که پروژه مذکور، هرچند تا حدودی دسترسی اقشار متوسط و کم‌درآمد جامعه را به مسکن مرتفع نمود اما فقدان کیفیت مناسب مسکن‌های احداث‌شده موجبات نارضایتی ساکنان آن‌ها را به همراه داشت. بر این اساس، اهمیت و ضرورت تحقیق حاضر بر این امر است که با شناسایی و ارزیابی عوامل مؤثر بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، آگاهی لازم نسبت به مشکلات پروژه مذکور فراهم آمده و سازوکارهایی برای کاهش و حل مشکلات فعلی در پیش گرفته شود.

در این میان، شهر قائن نیز از جمله شهرهایی بود که طرح مسکن مهر در آن به مرحله اجرا درآمد. به نظر می‌رسد هم‌راستا با انتقاداتی که به پروژه مسکن مهر از سوی صاحب‌نظران مختلف، وارد است، مسکن مهر، مسکنی با کیفیت پایین‌تر از حد متوسط انتظار افراد است، از این رو کسانی که در آن ساکن می‌شوند نیز دارای سطح پایینی از کیفیت زندگی می‌باشند. لذا آنچه در این پژوهش حائز اهمیت است و در واقع هدف اصلی پژوهش نیز می‌باشد، بررسی کیفیت زندگی در مسکن مهرشهر قائن می‌باشد تا از این طریق بتوان مؤلفه‌های مرتبط با مسکن را که منجر به افزایش یا کاهش سطح کیفیت زندگی ساکنان این مجموعه‌ها شده است را شناسایی نموده و اقدامات لازم را در جهت بهبود آن‌ها در دستور کار قرار داد. بنابراین طرح مسئله این تحقیق عمدتاً در فقدان مطالعات تجربی در زمینه کیفیت زندگی در مجموعه مسکن

مهرشهر قائل است که انگیزه انجام این پژوهش را شکل می‌دهد. در این زمینه، پژوهش حاضر در پی بررسی فرضیات زیر می‌باشد:

- ❖ به نظر می‌رسد میان مؤلفه اقتصادی و سطح کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، ارتباط معناداری وجود دارد.
- ❖ به نظر می‌رسد میان مؤلفه امنیت و سطح کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، ارتباط معناداری وجود دارد.
- ❖ به نظر می‌رسد میان مؤلفه اوقات فراغت و سطح کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، ارتباط معناداری وجود دارد.
- ❖ به نظر می‌رسد میان مؤلفه رضایت از مسکن و سطح کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، ارتباط معناداری وجود دارد.
- ❖ به نظر می‌رسد میان مؤلفه سلامت و آسایش و سطح کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، ارتباط معناداری وجود دارد.
- ❖ به نظر می‌رسد میان مؤلفه محیطی و سطح کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، ارتباط معناداری وجود دارد.
- ❖ به نظر می‌رسد میان مؤلفه مدیریتی و سطح کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، ارتباط معناداری وجود دارد.
- ❖ به نظر می‌رسد میان مؤلفه مشارکت و سطح کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، ارتباط معناداری وجود دارد.

در این میان پژوهش‌های متعددی در رابطه با موضوع این پژوهش انجام گرفته و نتایج قابل توجهی نیز داشته است. در ادامه به برخی از این مطالعات اشاره شده است: یزدانی و همکاران (۱۳۹۸) به بررسی رضایتمندی ساکنین مسکن مهرشهر اردبیل پرداختند. در این پژوهش متغیرهای تسهیلات مجتمع، روشنایی و تهویه، دسترسی و حمل‌ونقل، دید و منظر، کالبدی، اقتصادی، روابط همسایگی، امنیت، زیست‌محیطی و مالکیت مورد بررسی قرار گرفتند. نتایج نشان داد که ساکنین از معیار کالبدی، بیشترین و از معیار مالکیت، کمترین رضایت را دارند. آزادخوانی و همکاران (۱۳۹۸) به ارزیابی و سنجش میزان رضایتمندی از مجتمع‌های مسکن مهر منطقه پردیسان شهر قم پرداختند. در این پژوهش، متغیرهای مسکن، زیست‌محیطی، امنیت، دسترسی، اقتصاد، روابط اجتماعی، حمل‌ونقل، و رضایت از محله مورد بررسی قرار گرفت. نتایج حاکی از نارضایتی ساکنین مسکن مهر مطابق با متغیرهای مذکور داشته است. کیانی و همکاران (۱۳۹۸) به مدل‌سازی و تبیین رضایتمندی از ابعاد اجتماعی و کالبدی مسکن مهرشهر کاشان پرداختند. در این پژوهش سه مؤلفه امنیت، تعامل با همسایگان و اعتماد به‌عنوان اثرات اجتماعی مسکن مهر مورد بررسی قرار گرفتند و نتایج نشان داد که مؤلفه تعامل با همسایگان به‌عنوان مهم‌ترین عامل در تبیین رضایتمندی بوده و عوامل امنیت و اعتماد به افزایش تعامل با همسایگان می‌انجامد. بهراد و همکاران (۱۳۹۸) در پژوهشی به تعیین و ارزیابی مؤلفه‌های کیفی مسکن مهر کرمان از نظر شاخص‌های کالبدی پرداختند. در این پژوهش، شش مؤلفه شکل و الگوی مسکن، استحکام و ایمنی مسکن، کیفیت محیطی، دسترسی، زیرساخت، و کاربری زمین مورد بررسی قرار گرفتند. نتایج نشان داد که معیار شکل و الگوی مسکن بیشترین اهمیت را داشته است. نورائی و کهن (۱۳۹۷) به ارزیابی طرح مسکن مهر شهرضا به لحاظ معیارهای کمی و کیفی مسکن مناسب پرداختند. در این مقاله طرح مسکن مهر در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی مورد ارزیابی قرار گرفته است. نتایج نشان می‌دهد که بعد اقتصادی وضعیت مناسب، بعد اجتماعی وضعیت نسبتاً مناسب، بعد زیست‌محیطی وضعیت متوسط و بعد کالبدی وضعیت نسبتاً مناسب را دارد. صفایی پور و زادولی خواجه (۱۳۹۶) به سنجش میزان رضایتمندی از پروژه‌های مسکن مهرشهر جدید سهند تبریز پرداختند. یافته‌های تحقیق نشان داد که در میان متغیرهای کالبدی، روشنایی، تهویه و دید و منظر، تسهیلات و زیرساخت‌ها، روابط همسایگی، دسترسی‌ها و حمل‌ونقل، مدیریت و نگهداری ساختمان، اقتصادی، و امنیت، متغیر کالبدی، بیشترین رضایتمندی و متغیرهای اقتصادی و امنیت نیز کمترین میزان رضایتمندی را داشته‌اند. بهمنی و رحمتی (۱۳۹۵) در پژوهشی به ارزیابی مسکن مهر از نظر شاخص‌های کیفی مسکن مناسب در مجموعه مسکن مهرشهر زنجان پرداختند. نتایج حاکی از عدم رضایت ساکنین از مسکن مهر دارد به‌نحوی که بررسی مسکن مهر با مؤلفه‌های اقتصادی، فرهنگی، کالبدی، و محیطی مبین پایین بودن شاخص‌های مذکور است. آقبلاغی و همکاران (۱۳۹۵) در پژوهشی به سنجش شاخص‌های کیفیت محیط شهری در مجموعه مسکن مهرشهر سبزوار پرداختند. نتایج نشان از عدم رضایت از ویژگی‌های محیط شهری دارد به‌نحوی که بین شاخص‌های سه‌گانه محیط شهری، ویژگی‌های کالبدی-فضایی، اهمیت بیشتری از ویژگی‌های اجتماعی و ویژگی‌های محتوایی دارند. رفیعیان و همکاران (۱۳۹۳) در مقاله‌ای با عنوان سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونت مسکن مهر در شهر زاهدان، به بررسی رضایتمندی سکوتی از واحدهای مسکن مهر پرداختند.

نتایج تحقیق آن‌ها حاکی از آن است که رضایتمندی از محیط سکونتی مسکن مهر در کلیه سطوح در سطح پایینی قرار دارد. با این حال میزان رضایتمندی از محیط سکونتی، اندکی بیش از رضایتمندی از کیفیت محیط شهری می‌باشد. ضمناً در بین کلیه زیر شاخص‌ها، تنها کیفیت دو شاخص خدمات دسترسی و حمل‌ونقل و همچنین تسهیلات بیرونی بالاتر از میانگین قرار گرفته‌اند. امانوئل^۱ (۲۰۱۲)، به بررسی کمی و کیفی شاخص‌های مسکن اقشار کم‌درآمد پرداخت که نتایج حاصل از آن تغییر در رویکرد کلیت اجتماعی در جهت بهبود کیفیت مسکن کم‌درآمد برای ارتقای کیفیت زندگی در مناطق شهری را پیشنهاد می‌کند. زینال^۲ و همکاران (۲۰۱۲) با بررسی شرایط و شاخص‌های مسکن شامل کالبد مسکن، شیوه تصرف، امکانات رفاهی و خدماتی مسکن و سلامت و ایمنی در مالزی دریافتند که رابطه معناداری بین کیفیت مسکن و کیفیت زندگی وجود دارد. آلمیدا^۳ و همکاران (۲۰۰۶) به بررسی کیفیت زندگی و شاخص‌های مربوط به مسکن پایدار در برزیل پرداختند و دریافتند که با وجود پایین بودن حس امنیت اجتماعی در منطقه، مسکن آپارتمانی ترجیح داده می‌شود. مطابق با پژوهش‌های انجام‌شده، متغیرهای متعددی در بررسی رضایتمندی سکونتی مورد استفاده و ارزیابی قرار گرفته است. به‌طور کلی، متغیرهای مذکور را می‌توان در قالب عواملی چون کالبدی، اقتصادی، امنیت، محیطی، تأسیسات و تجهیزات، تعامل با همسایگان، و حمل‌ونقل دسته‌بندی نمود. همچنین نتایج یافته‌های تحقیقات داخلی، اغلب نشان از ناراضی‌سازگی ساکنین مسکن مهر دارد. رضایت از مسکن، یکی از بیشترین موضوعات بررسی شده در زمینه محیط‌های مسکونی است؛ زیرا ثابت شده که رضایت از مسکن بخشی از حوزه رضایت از زندگی می‌باشد (Campbell et al, 1976:62)؛ از طرفی رضایت از زندگی نیز با رضایت مسکونی ارتباط نزدیکی دارد (Ge et al, 2006:166). لذا برخورداری از مسکن مناسب می‌تواند برافزایش کیفیت زندگی تأثیرگذار باشد. در این راستا، تحلیل چگونگی تأثیرگذاری مسکن بر کیفیت زندگی، مستلزم شناسایی معیارهای مسکن مناسب می‌باشد که از این طریق، زمینه بررسی تأثیرگذاری آن‌ها بر کیفیت زندگی فراهم آید. در این خصوص، دیدگاه‌ها و نظراتی در ارتباط با معیارهای مسکن مناسب مطرح است. مسکن مناسب، نشانگر رفاه عمومی جامعه است و مسکن نامطلوب منجر به پیامدهای زیانباری از قبیل بیماری‌ها، بی‌بندوباری‌ها، تباهی و فساد جوانان جوامع می‌شود (Rangwala, 1998:62). ملکی (۱۳۸۲) مسکن مناسب، را مکانی می‌داند که زمینه رشد و تقویت روابط بین اعضای خانواده و روابط همسایگی را برای ساکنانش فراهم نماید. به عبارتی، ویژگی‌های مسکن علی‌رغم تقویت روابط خانوادگی، می‌بایست مسبب شکل‌گیری مشارکت میان همسایگان در امور مختلف گردد. همچنین در بسیاری موارد، مهم‌ترین عامل تأثیرگذار بر میزان رضایتمندی فرد از سکونت در محله، مسکن و شرایط محیطی است (Westaway, 2006:187). کیفیت محیطی می‌تواند به‌عنوان بخش اصلی مفهوم کیفیت زندگی مانند کیفیت‌های اصلی، سلامتی و امنیت در ترکیب با جنبه‌هایی همچون راحتی و جذابیت تعریف شود (Rivm, 2002:13)؛ در این راستا، کیفیت محیط شهری بستگی زیادی به کیفیت زیرساخت‌های شهر و مدیریت مناسب آن دارد و شامل محیط کالبدی (فیزیکی) مانند مدیریت آب سطحی، کیفیت هوا، فضای سبز، سروصدا، ترافیک و غیره، تسهیلات مربوط به مسکن مانند تأمین آب، برق، گاز، تلفن، بهداشت، غیره و محیط اجتماعی مانند استقلال، کنش‌های اجتماعی احساس رضایت و امنیت می‌شود (Majumder et al, 2007:35). البته باید در نظر داشت که افراد قضاوت شرایط مسکن خود را با توجه به هنجارهای خانوادگی، شخصی، فرهنگی و هنجارهای خارجی مانند وضعیت مالی که بر آن‌ها تحمیل می‌شود انجام می‌دهند (Amérigo & Aragonés, 1977:47).

مبانی نظری

کیفیت زندگی به شیوه‌های گوناگونی مفهوم‌سازی شده است بعضی از پژوهشگران بر این باورند که آن مجموعه‌ای از نیازهای روانی، اجتماعی و خدماتی زندگی را تشکیل می‌دهد (پاپ زن و گراوندی، ۱۳۹۲: ۶۸). بعضی نیز آن را به‌مثابه

1 Emmanuel

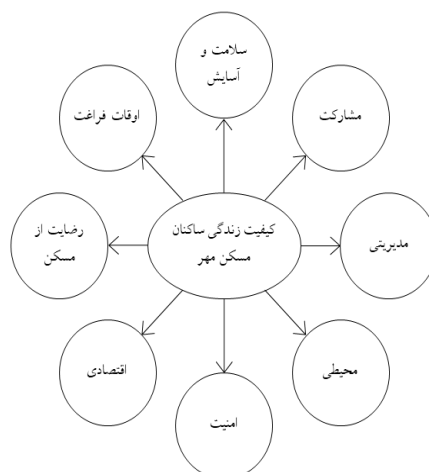
2 Zainal

3 Almeida

احساسی در نظر می‌گیرند که فرد نسبت به رفاه خود دارد. این احساس ناشی از این است که میزان خشنودی فرد از شرایط گوناگون زندگی به چه میزان است (javaheri et al,2010:144). مسکن را می‌توان یک مکان فیزیکی دانست که به‌عنوان سرپناه، یک نیاز اولیه و اساس خانوار به‌حساب می‌آید (Schwartz,2006:4). همچنین، مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در برمی‌گیرد که شامل تمامی خدمات و تسهیلات ضروری موردنیاز برای بهتر زیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است (Taghdisi & Bosshaq,2012:130). باین وجود، مسکن دارای ابعاد متفاوتی است و نمی‌توان از آن تعریف واحدی ارائه داد. در این میان، مشکل مسکن گروه‌های کم‌درآمد در کشورهای در حال توسعه عموماً ناشی از تجربه شهرنشینی سریع و مداوم است که خود پیامد رشد جمعیت و مهاجرت از روستاها به شهرها می‌باشد. به همین سبب شهرهای کشورهای در حال توسعه، بیش از سایر نقاط شهری با تقاضای مسکن قابل استطاعت برای گروه‌های کم‌درآمد شهری مواجه بوده و همچنین محل رقابت و نزاع برای زیرساخت‌های شهری و خدمات مرتبط با مسکن می‌باشند (Golubchikov & Badyina,2012:6). هم‌اکنون عواملی همچون تأثیرات محیطی و اقلیمی، دوام و انعطاف‌پذیری خانه‌ها، فعالیت‌های اقتصادی و ارتباط آن‌ها با اقتصاد در سطحی بالاتر، بافت‌های فرهنگی و اجتماعی جوامع، تأثیر مسکن بر کاهش فقر، توسعه اجتماعی و کیفیت زندگی نیز در زمره ابعاد مهم مسکن قرار گرفته‌اند (Golubchikov & Badyina,2012:271). لذا، مسکن یک جزء اساسی از کیفیت زندگی می‌باشد (Winston,2008:251). به‌عبارت‌دیگر، مسکن به‌عنوان نیاز اولیه بشر و تأمین‌کننده حس رضایتمندی او نقش اساسی را در بهبود کیفیت زندگی بازی می‌کند. پس از آنجایی که مسکن به‌عنوان یکی از ابعاد مهم در مطالعه کیفیت زندگی در شهرها است، مسلماً شناسایی سطوح کیفیت مسکن در مناطق مختلف شهری گامی مؤثر در تبیین سطوح کیفیت زندگی و حس رضایتمندی ساکنین شهرها است (سیف‌الدینی، ۱۳۹۲:۲۱۴). لازم به ذکر است که کیفیت زندگی از تفکر مرتبط با سلامت نشأت می‌گیرد (Kamp et al,2003:3) و به‌عنوان معیاری برای سنجش میزان برآورده شدن نیازهای روحی- روانی و مادی جامعه تعریف می‌شود (Pal & Kumar,2005:18). لذا با توجه به اینکه مسئله مسکن، به‌عنوان عاملی مهم در زمینه کیفیت زندگی مطرح است، محققان در رابطه با مبحث رضایتمندی سکونت، به ارائه نظریه‌هایی پرداخته‌اند؛ در این زمینه مولدر و هویمجر ارتباط مستقیمی را بین رضایتمندی سکونت و اولویت‌های مسکن و انتخاب مسکن تبیین نموده‌اند (حاجی حسینی و شهابیان، ۱۳۹۳:۲۶۳). کانرلی و مارانز چهار بعد را برای مؤلفه‌های کیفیت واحد همسایگی شامل شرایط فیزیکی زیست‌محیطی، ویژگی‌های موقعیتی، تسهیلات و خدمات محلی و محیط اجتماعی فرهنگی مهم دانسته‌اند (Basolo & Strong,2002:85). آمریگو و آراگونز (۱۹۹۷) سه حوزه مطالعه را در این بحث مطرح می‌کنند: چگونگی تعامل میان فرد و محیط سکونت، مطالعه عامل پویا میان فرد و محیط سکونت، پرداختن به تحلیل فرایندهای متفاوت ادراکی و رفتاری. مطابق نظریه مک کری (۲۰۰۵) نیز سنجش رضایتمندی سکونت در دو بعد عینی و ذهنی، مطالعه رضایتمندی در سه حوزه رضایتمندی مسکن، رضایتمندی واحد همسایگی و رضایتمندی محله، بررسی ویژگی‌های خانه، رضایتمندی مسکن به‌وسیله رضایتمندی محله قابل پیش‌بینی است. مطالعات کیفیت زندگی شهری با دو دیدگاه عینی و ذهنی همراه است (lee,2008:1206). این رویکردها غالباً مجزا از یکدیگر و به‌ندرت ترکیبی استفاده می‌شود در بعد ذهنی انعکاس درونی کیفیت زندگی شهروند محسوب می‌گردد و در بعد عینی شرایط ملموس زندگی بیانگر آن است. برای محاسبه بعد ذهنی از روش‌های قابل اندازه‌گیری مختلفی استفاده می‌شود به‌طوری‌که در بدو امر حوزه زندگی به چند قسمت تقسیم می‌گردد و ترکیب میزان رضایت از هر یک از قلمروها بیانگر کیفیت زندگی است (رضوانی و همکاران، ۱۳۸۸:۹۴). بررسی کیفیت زندگی شهری بسیار مهم است، این موضوع نه‌تنها به دلیل اثرات آن بر نحوه رفتار انسان‌ها، بلکه به دلیل رضایت از زندگی و شادکامی موردتوجه است و کیفیت زندگی شهری به‌طور عام، کیفیت زندگی در مجتمع‌های مسکونی مانند مسکن مهر

به‌طور خاص دگرگونی عرصه‌های زیر را در برمی‌گیرد:

- ❖ تقاضا برای اقدامات عمومی را برجسته می‌سازد.
 - ❖ مجموعه‌ای از استانداردها را فراهم می‌کند.
 - ❖ تصمیم‌ها و انتخاب‌های مکان‌گزینی سکونت را برمی‌انگیزد (شکوئی و کمانداری، ۱۳۹۴: ۱۰).
- یکی از مهم‌ترین معیارهای مسکن مناسب را تناسب با توان مالی خانوار معرفی می‌کند. از این‌رو در این تحقیق که باهدف تبیین کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهرشهر قائن انجام پذیرفته است، متغیرهای زیر مدنظر قرار دارد:



شکل شماره ۱. مدل مفهومی پژوهش

روش پژوهش

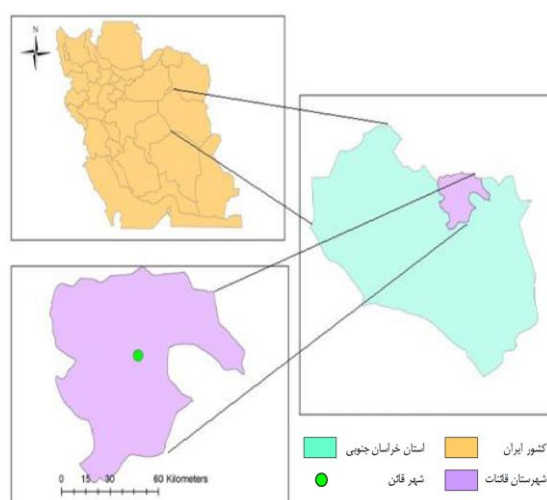
رویکرد کلی پژوهش، از نوع پژوهش‌های کمی و از نظر شیوه گردآوری داده‌ها، مبتنی بر داده‌های کتابخانه‌ای و پیمایشی (از طریق پرسشنامه) بوده است. مطالعات میدانی تحقیق در تابستان ۱۳۹۶ انجام پذیرفته است. جامعه آماری پژوهش شامل ۷۱۵ خانوار از ساکنان مسکن مهرشهر قائن می‌باشد. حجم نمونه در این پژوهش ۲۵۰ خانوار با استفاده از روش کوکران، در نظر گرفته شده است. به‌منظور توزیع پرسشنامه از روش نمونه‌گیری در دسترس استفاده شده است. برای سنجش پایایی پرسشنامه از پایایی ترکیبی و برای سنجش روایی پرسشنامه از روایی همگرا و روایی واگرا استفاده شده است. در این تحقیق به‌منظور تحلیل داده‌ها، علاوه بر شاخص‌های آمار توصیفی همچون توزیع فراوانی، از روش مدل‌سازی معادلات ساختاری با رویکرد حداقل مربعات جزئی (PLS) استفاده شده است. این تحقیق بر پایه هشت متغیر سلامت و آسایش، اوقات فراغت، رضایت از مسکن، اقتصادی، امنیت، محیطی، مدیریتی، و مشارکت استوار است. برای سنجش هر یک از متغیرها چند سؤال و گویه به شرح جدول (۱) مدنظر می‌باشد.

جدول شماره ۱. متغیرهای تحقیق

متغیر وابسته	مستقل	گویه‌ها	منبع
سلامت و آسایش	۳	Sufian (1993)	
اوقات فراغت	۲	خواجه شاهکویی و همکاران (۱۳۹۳)، Bonaiuto et al (2003)	
رضایت از مسکن	۵	رجی مولانی (۱۳۸۹)، شکوئی و کمانداری (۱۳۹۴)	Zivelova and jansky (2008)
اقتصادی	۴	رضوانی و همکاران (۱۳۸۸); Talen et al (2007)	
امنیت	۳	شاه حسنی و توکلی (۱۳۹۲)	
محیطی	۶	خواجه شاهکویی و همکاران (۱۳۹۳)، رحمانی فیروز جاد و سهرابی (۱۳۹۴)، غفاری (۱۳۸۸)	
مدیریتی	۳	محقق ساخته	
مشارکت	۳	شاه حسنی و توکلی (۱۳۹۲)، Massam (2002)	

محدوده مورد مطالعه

قلمرو مکانی این تحقیق، شهر قاین می‌باشد (شکل ۲). قاین یکی از شهرهای استان خراسان جنوبی و مرکز شهرستان قائنات می‌باشد. این شهر بر روی دشتی هموار در ارتفاع ۱۴۴۰ متر از سطح دریا قرار داشته و فاصله آن از بیرجند مرکز استان خراسان جنوبی ۱۰۵ کیلومتر می‌باشد. بر پایه سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵ جمعیت این شهر ۴۲۳۲۳ نفر بوده است. پروژه مسکن مهر در شهر قاین نیز همانند بسیاری از نقاط دیگر کشور، در سال ۱۳۸۶ در دستور کار قرار گرفت. مسکن مهر قاین از جمله پروژه‌های پیشتاز نسبت به سایر نقاط کشور بود. گرچه مسکن مهر توانست به‌عنوان راه‌حلی ارزان، به تأمین مسکن برای اقشار متوسط و کم‌درآمد این شهر گردد، اما به تدریج نارضایتی‌هایی از ساکنان در خصوص کیفیت این مسکن‌ها مطرح شد. از آن جمله، ضعف در امکانات و خدمات، شرایط محیطی و بهداشتی مطرح می‌باشد.

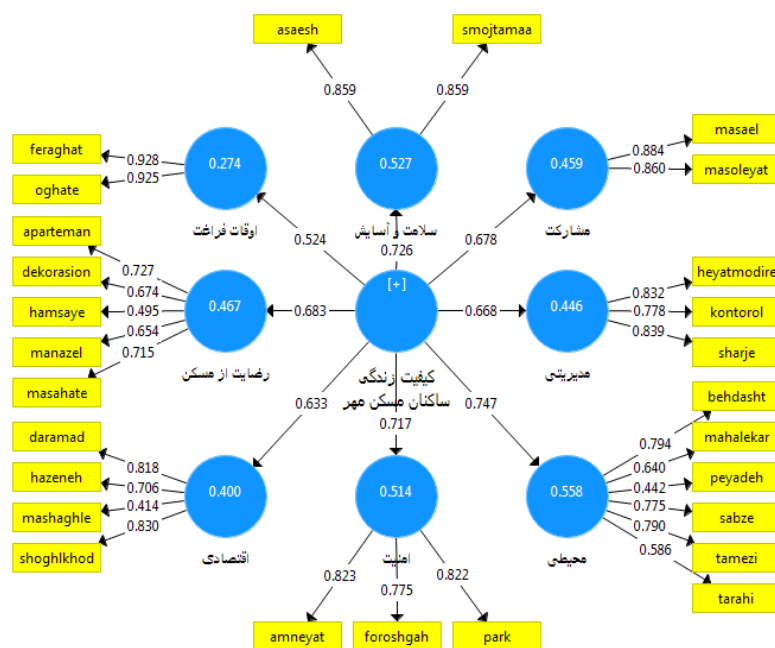


شکل شماره ۲. موقعیت جغرافیایی شهر قاین

بحث و یافته‌ها

در ابتدا آمار توصیفی مربوط به مشخصات فردی و جمعیت شناختی پاسخ‌دهندگان به تفکیک جنسیت، تأهل، شغل، میزان تحصیلات، بعد خانوار و نوع منزل مسکونی مورد بررسی قرار گرفته است. بر این اساس، ۵۶/۸ درصد نمونه آماری را مردان و ۴۶/۲ درصد آن را زنان تشکیل می‌دهند. بیشترین فراوانی مربوط به افراد متأهل با ۴۴/۶ درصد و کم‌ترین فراوانی مربوط به افراد مجرد با ۱۸/۸ درصد است. ۳۸/۰ درصد نمونه آماری دارای شغل آزاد، ۷/۶ درصد کارگر، ۱۴/۸ درصد کارمند، ۲۴ درصد خانه‌دار، ۱۴ درصد دانش‌آموز و ۱/۶ درصد دارای سایر مشاغل می‌باشند. از نظر میزان تحصیلات، ۴۲/۸ درصد زیر دیپلم، ۱۶/۸ درصد دیپلم، ۱۱/۲ درصد فوق دیپلم، ۲۶/۸ درصد لیسانس، ۱/۲ درصد فوق لیسانس و ۱/۲ درصد دکتری می‌باشد. بررسی بعد خانوار پاسخگویان نشان می‌دهد که ۱۸/۴ درصد افراد دارای بعد خانوار ۲، ۳۱/۶ درصد دارای بعد خانوار ۳، ۲۵/۲ درصد افراد دارای بعد خانوار ۴، و ۲۴/۸ درصد افراد دارای بعد خانوار ۵ و بیشتر هستند لازم به ذکر است از نظر نوع منزل مسکونی پاسخ‌گویان داده‌ها نشان می‌دهد که ۵۶/۸ درصد ملکی، ۳۲/۸ درصد اجاره‌ای، ۵/۲ درصد رهن و ۵/۲ درصد رهن-اجاره است. در ادامه، به بررسی برآزش مدل، از طریق مدل معادلات ساختاری با رویکرد حداقل مربعات جزئی (PLS) پرداخته شده است. بدین منظور بررسی ضرایب بارهای عاملی، پایایی شاخص، روایی همگرا و روایی واگرا است، مدنظر است.

ضرایب بارهای عاملی: ضرایب بارهای عاملی هریک از سؤالات باید برابر یا بیشتر از ۰/۴ باشد (Hulland, 1999: 195). ضریب بارهای عاملی در شکل (۳) نشان داده شده است.



شکل شماره ۳. ضرایب بارهای عاملی

با توجه به شکل (۳) تمامی بارهای عاملی سوالات از ۰/۴ بیشتر است. بنابراین روایی سازه که برای بررسی دقت و اهمیت نشانگرهای انتخاب شده برای اندازه‌گیری سازه‌ها انجام شد، نشان می‌دهد نشانگرهای باقی‌مانده، ساختارهای عاملی مناسبی را جهت اندازه‌گیری ابعاد مورد مطالعه در مدل پژوهش فراهم می‌آوردند.

پایایی ترکیبی و روایی همگرا: برای سنجش پایایی پرسشنامه از پایایی ترکیبی و برای سنجش روایی پرسشنامه از روایی همگرا و روایی واگرا روش PLS استفاده شده است که نتایج پایایی ترکیبی و روایی همگرا (AVE) در جدول (۲) آمده است.

جدول شماره ۲. نتایج پایایی ترکیبی و روایی همگرا

سازه	پایایی ترکیبی	روایی همگرا (AVE)
اقتصادی	۰/۷۹۶	۰/۵۰۷
امینت	۰/۸۴۹	۰/۶۵۱
اوقات فراغت	۰/۹۲۴	۰/۸۵۹
رضایت از مسکن	۰/۷۹۰	۰/۵۳۳
سلامت و آسایش	۰/۸۵۰	۰/۷۳۹
محیطی	۰/۸۳۵	۰/۵۶۷
مدیریتی	۰/۸۵۷	۰/۶۶۷
مشارکت	۰/۸۶۴	۰/۷۶۱

با توجه به اینکه مقدار مناسب برای پایایی ترکیبی، ۰/۷ و برای روایی همگرا، ۰/۵ می‌باشد، می‌توان مناسب بودن وضعیت پایایی و روایی همگرای مدل‌های اندازه‌گیری موجود در مدل مفهومی پژوهش حاضر را تأیید نمود.

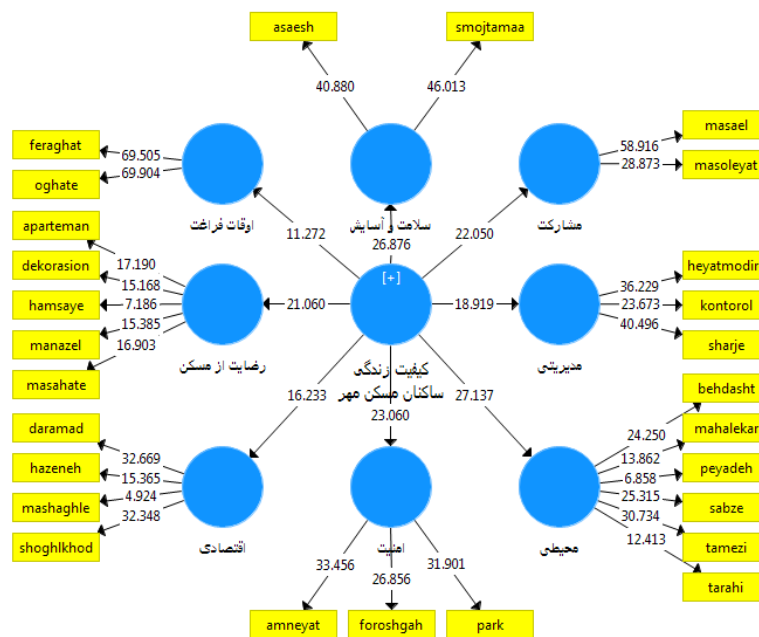
روایی واگرا: بر اساس جدول (۳) مقدار جذر AVE متغیرها در پژوهش حاضر که در خانه‌های موجود در قطر اصلی ماتریس قرار گرفته‌اند، از مقدار همبستگی میان آن‌ها که در خانه‌های زیرین و راست قطر اصلی قرار گرفته‌اند، بیشتر یا تقریباً برابر است. بنابراین روایی واگرای مدل در حد مناسبی است.

جدول شماره ۳. نتایج روایی واگرا

سازه	اقتصادی	امنیت	اوقات فراغت	رضایت از مسکن	سلامت و آسایش	محیطی	مدیریتی	مشارکت
اقتصادی	۰/۷۱۲							
امنیت	۰/۴۰۴	۰/۸۰۷						
اوقات فراغت	۰/۴۹۵	۰/۳۹۵	۰/۹۲۷					
رضایت از مسکن	۰/۳۴۳	۰/۴۷۲	۰/۰۸۸	۰/۶۵۸				
سلامت و آسایش	۰/۴۲۱	۰/۴۹۸	۰/۳۶۲	۰/۴۶۳	۰/۸۵۹			
محیطی	۰/۴۳۰	۰/۵۳۱	۰/۴۴۰	۰/۴۱۳	۰/۵۹۶	۰/۶۸۴		
مدیریتی	۰/۱۶۹	۰/۴۳۲	۰/۰۲۱	۰/۵۰۲	۰/۳۶۳	۰/۳۹۸	۰/۸۱۷	
مشارکت	۰/۲۸۰	۰/۳۷۹	۰/۱۲۲	۰/۴۸۳	۰/۴۰۵	۰/۵۰۳	۰/۶۱۵	۰/۸۷۲

برازش مدل ساختاری: برازش مدل ساختاری، شامل آماره t ، معیار R^2 و معیار Q^2 است.

آماره t : اولین و اساسی‌ترین معیار برای بررسی برازش مدل ساختاری آماره t می‌باشد که باید از $۱/۹۶$ بیشتر باشند تا بتوان در سطح اطمینان ۹۵ درصد معنادار بودن مسیرها و مناسب بودن مدل ساختاری را تأیید نمود. در شکل (۴) مقدار آماره t مسیرها نشان داده شده است.



شکل شماره ۴. مدل مفهومی پژوهش همراه با مقدار آماره t

با توجه شکل (۴)، آماره t تمام مسیرها بیشتر از $۱/۹۶$ است که نشان از معنادار بودن مسیرها و مناسب بودن مدل ساختاری دارد.

معیار R^2 :

معیار R^2 مربوط به متغیرهای پنهان وابسته مدل است. برای این معیار، سه مقدار $۰/۱۹$ ، $۰/۳۳$ ، و $۰/۶۷$ به عنوان مقدار ملاک برای مقادیر ضعیف، متوسط و قوی R^2 می‌باشد (Chin, 1998:8). با توجه به جدول (۴)، تمامی مقادیر مربوط به متغیرهای اقتصادی، امنیت، اوقات فراغت، رضایت از مسکن، سلامت و آسایش، محیطی، مدیریتی، و مشارکت بیشتر از سطح متوسط است که نشان از برازش مناسب مدل پژوهش دارد.

جدول شماره ۴. نتایج معیار R2

متغیر	R ²
اقتصادی	۰/۴۰۰
امنیت	۰/۵۱۴
اوقات فراغت	۰/۳۷۴
رضایت از مسکن	۰/۴۶۷
سلامت و آسایش	۰/۵۲۷
محیطی	۰/۵۵۸
مدیریتی	۰/۴۴۶
مشارکت	۰/۴۵۹

معیار Q²: این معیار قدرت پیش‌بینی مدل را مشخص می‌سازد. برای این معیار، سه مقدار ۰/۰۲، ۰/۱۵، و ۰/۳۳ به‌عنوان مقدار ملاک برای مقادیر ضعیف، متوسط و قوی Q² می‌باشد (Henseler, 2009: 277). با توجه به جدول (۵) مقدار متغیرهای سلامت و آسایش، و مشارکت، بیشتر از سطح قوی و مقدار متغیرهای اقتصادی، امنیت، اوقات فراغت، رضایت از مسکن، محیطی، و مدیریتی بیشتر از سطح متوسط می‌باشد. بنابراین مدل پژوهش از برازش مناسبی برخوردار است.

جدول شماره ۵. نتایج معیار Q²

متغیر	Q ²
اقتصادی	۰/۱۹۰
امنیت	۰/۳۱۷
اوقات فراغت	۰/۲۲۵
رضایت از مسکن	۰/۱۸۶
سلامت و آسایش	۰/۳۷۳
محیطی	۰/۲۳۶
مدیریتی	۰/۲۷۸
مشارکت	۰/۳۳۵

برازش مدل کلی: برای بررسی برازش در یک مدل کلی تنها یک معیار به نام GOF استفاده می‌شود. سه مقدار ۰/۰۱، ۰/۲۵، ۰/۳۶ به‌عنوان مقادیر ضعیف، متوسط و قوی برای GOF معرفی شده است (Wetzels, 2009: 177). این معیار از طریق فرمول زیر محاسبه می‌شود:

$$GOF = \sqrt{\text{average}(\text{Comunalitie}) \times R^2}$$

بر این اساس، مقدار GOF در این پژوهش، برابر با ۰/۵۵۵ است که نشان می‌دهد مدل پژوهش از برازش قوی برخوردار است.

در این بخش پس از بررسی و تأیید مدل، فرضیه‌های تحقیق مورد آزمون قرار می‌گیرند. جدول (۶) خلاصه نتایج حاصل از آزمون فرضیه‌ها را نشان می‌دهد.

جدول شماره ۶. نتایج آزمون فرضیات

فرضیه‌ها	ضریب مسیر	آماره t
فرضیه اول: عوامل اقتصادی بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.	۰/۶۳۳	۱۵/۸۶۰
فرضیه دوم: عوامل امنیت بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.	۰/۷۱۷	۲۳/۶۷۹
فرضیه سوم: عوامل اوقات فراغت بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.	۰/۵۲۴	۱۱/۵۱۶
فرضیه چهارم: عوامل رضایت از مسکن بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.	۰/۴۶۷	۲۱/۵۶۴
فرضیه پنجم: عوامل سلامت و آسایش بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.	۰/۵۲۷	۲۶/۲۳۵

۲۸/۴۵۷	۰/۷۴۷	فرضیه ششم: عوامل محیطی بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.
۲۰/۰۰۶	۰/۶۶۸	فرضیه هفتم: عوامل مدیریتی بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.
۲۳/۸۵۴	۰/۶۷۸	فرضیه هشتم: عوامل مشارکت بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.

مطابق با جدول (۷)، نتایج آزمون فرضیه‌های تحقیق به شرح زیر است:

فرضیه اول: عوامل اقتصادی بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.

مطابق با جدول (۷)، عوامل اقتصادی با ضریب مسیر ۰/۶۳۳ و میزان معناداری ۱۵/۸۶۰ بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیر مثبت و معناداری دارد؛ لذا فرضیه اول تحقیق تأیید می‌شود.

فرضیه دوم: امنیت بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.

مطابق با جدول (۷)، امنیت با ضریب مسیر ۰/۷۱۷ و میزان معناداری ۲۳/۶۷۹ بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیر مثبت و معناداری دارد؛ لذا فرضیه دوم تحقیق تأیید می‌شود.

فرضیه سوم: اوقات فراغت بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.

مطابق با جدول (۷)، اوقات فراغت با ضریب مسیر ۰/۵۲۴ و میزان معناداری ۱۱/۵۱۶ بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیر مثبت و معناداری دارد؛ لذا فرضیه سوم تحقیق تأیید می‌شود.

فرضیه چهارم: رضایت از مسکن بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.

مطابق با جدول (۷)، رضایت از مسکن با ضریب مسیر ۰/۴۶۷ و میزان معناداری ۲۱/۵۶۴ بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیر مثبت و معناداری دارد؛ لذا فرضیه چهارم تحقیق تأیید می‌شود.

فرضیه پنجم: سلامت و آسایش بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.

مطابق با جدول (۷)، سلامت و آسایش با ضریب مسیر ۰/۵۲۷ و میزان معناداری ۲۶/۲۳۵ بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیر مثبت و معناداری دارد؛ لذا فرضیه پنجم تحقیق تأیید می‌شود.

فرضیه ششم: عوامل محیطی بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.

مطابق با جدول (۷)، عوامل محیطی با ضریب مسیر ۰/۷۴۷ و میزان معناداری ۲۸/۴۵۷ بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیر مثبت و معناداری دارد؛ لذا فرضیه ششم تحقیق تأیید می‌شود.

فرضیه هفتم: عوامل مدیریتی بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.

مطابق با جدول (۷)، عوامل مدیریتی با ضریب مسیر ۰/۶۶۸ و میزان معناداری ۲۰/۰۰۶ بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیر مثبت و معناداری دارد؛ لذا فرضیه هفتم تحقیق تأیید می‌شود.

فرضیه هشتم: مشارکت، بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیرگذار است.

مطابق با جدول (۷)، مشارکت با ضریب مسیر ۰/۶۷۸ و میزان معناداری ۲۳/۸۵۴ بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر تأثیر مثبت و معناداری دارد؛ لذا فرضیه هشتم تحقیق تأیید می‌شود.

نتیجه‌گیری

در این تحقیق، عوامل مؤثر بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهرشهر قاین موردبررسی قرار گرفت. در این زمینه، رابطه میان کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهرشهر قاین با مؤلفه‌های هشت‌گانه شامل: اقتصادی، امنیت، اوقات فراغت، رضایت از مسکن، سلامت و آسایش، محیطی، مدیریتی، و مشارکت ارزیابی شد. به‌طور کلی نتایج نشان داد عوامل اقتصادی بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، (با ضریب مسیر ۰/۶۳۳) تأثیر مثبت و معناداری دارد. به‌منظور سنجش تأثیر عوامل اقتصادی بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، شاخص‌های رضایت از میزان درآمد، رضایت از شغل، رضایت خانواده از شغل، و رضایت از هزینه‌های جاری در ماه موردسنجش قرار گرفت. بر این اساس هرچه وضعیت اقتصادی ساکنان بهبود یابد، موجبات ارتقاء کیفیت زندگی آن‌ها را نیز به همراه خواهد داشت. بررسی تأثیرگذاری مؤلفه امنیت بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر نیز (با ضریب مسیر ۰/۷۱۷) حاکی از تأثیر مثبت و معناداری داشت. در این خصوص شاخص‌هایی

از جمله رضایت از وضعیت امنیت، رضایت از امنیت پارکینگ، و امنیت فرزندان در هنگام شب در بیرون از خانه موردسنجش قرار گرفت. از این رو، هرچه وضعیت امنیت در محل ارتقاء یابد، می‌توان انتظار داشت که بهبود کیفیت زندگی ساکنان را به همراه دارد. همچنین مؤلفه اوقات فراغت که شامل شاخص‌های مدت‌زمان گذراندن اوقات فراغت با خانواده، و رضایت از اوقات فراغت می‌باشد بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر (با ضریب مسیر ۰/۵۲۴) تأثیر مثبت و معناداری داشت. در این زمینه، با فراهم آوردن شرایط لازم جهت گذران اوقات فراغت خانوارها، می‌توان تأثیر مثبتی بر کیفیت زندگی آن‌ها گذاشت. در همین راستا، مؤلفه رضایت از مسکن که شامل شاخص‌های تمایل به زندگی در مجتمع‌های مسکن مهر، رضایت از مساحت مسکن، رضایت از طراحی دکوراسیون خانه، رضایت از همسایه‌ها، و تمایل به زندگی در آپارتمان می‌باشد بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر (با ضریب مسیر ۰/۴۶۷) تأثیر مثبت و معناداری داشت. نتایج حاکی از آن است که اعمال نظرات و انتظارات متقاضیان مسکن در مراحل طراحی و ساخت مسکن، موجبات رضایتمندی آن‌ها از کیفیت مسکن را به همراه دارد که متقابلاً به بهبود کیفیت زندگی آن‌ها می‌انجامد. همچنین بررسی مؤلفه سلامت و آسایش، نشان داد که این مؤلفه بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، (با ضریب مسیر ۰/۵۲۷) تأثیر مثبت و معناداری داشت. بررسی مؤلفه مذکور از طریق شاخص‌های رضایت خانواده از سلامت خود، و رضایت از آسایش و آرامش انجام شد. در این خصوص، تأمین شرایط لازم جهت بهبود آسایش ساکنان، رضایتمندی آن‌ها را افزایش داده و می‌تواند بر کیفیت زندگی‌ها تأثیرگذار باشد. مؤلفه محیطی نیز که شامل شاخص‌های رضایت از مسیر دسترسی خانه به محل کار، رضایت از فضای سبز، رضایت از بهداشت فضاهای عمومی، رضایت از تمیزی معابر، رضایت از طراحی خانه، و رضایت از خیابان‌ها و پیاده‌روها می‌باشد بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، (با ضریب مسیر ۰/۷۴۷) تأثیر مثبت و معناداری داشت. شرایط محیطی همواره از جمله عوامل تأثیرگذار بر رضایتمندی ساکنان بوده است؛ به نحوی که با ارتقاء شرایط محیطی و بهداشتی محل می‌توان رضایت ساکنان را افزایش داد که به نوبه خود موجب ارتقاء کیفیت زندگی آن‌ها خواهد شد. علاوه بر این، عوامل مدیریتی که شامل شاخص‌های رضایت از وضعیت کنترل ورود و خروج به مجتمع، رضایت از اعضای هیئت‌مدیره مجتمع، و رضایت از میزان شارژ آپارتمان می‌باشد بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر، (با ضریب مسیر ۰/۶۶۸) تأثیر مثبت و معناداری داشت؛ بر این اساس با آموزش ساکنان مجتمع‌های مسکن مهر در راستای چگونگی مدیریت امور مختلف ساختمان، می‌تواند رضایت ساکنان را به همراه داشته باشد. در نهایت مؤلفه مشارکت نیز که شامل شاخص‌های رضایت از مسئولیت‌پذیری افراد مجتمع، و همکاری و مشارکت در مسائل عمومی از جانب ساکنان مجتمع می‌باشد بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر (با ضریب مسیر ۰/۶۷۸) تأثیر مثبت و معناداری دارد. مؤلفه مشارکت نیز با بهبود همبستگی اجتماعی میان ساکنان، موجبات بهبود مسئولیت‌پذیری آن‌ها در خصوص موارد مشترک مختلف شده و لذا بر رضایتمندی و کیفیت زندگی آن‌ها تأثیر مثبت خواهد داشت. نتایجی که در این تحقیق بر مبنای تأثیرگذاری عوامل اقتصادی، امنیت، مشارکت، مدیریت، عوامل محیطی، اوقات فراغت، سلامت و آسایش، و رضایت از مسکن بر کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر قائل حاصل شد با نتایج تحقیقات یزدانی و همکاران (۱۳۹۸)، آزادخوانی و همکاران (۱۳۹۸)، کیانی و همکاران (۱۳۹۸)، نورائی و کهن (۱۳۹۷)، زادولی خواجه (۱۳۹۶)، بهمنی و رحمتی (۱۳۹۵)، آقبلاغی و همکاران (۱۳۹۵)، رفیعیان و همکاران (۱۳۹۳)، امانوئل (۲۰۱۲)، و زینال و همکاران (۲۰۱۲) همخوانی دارد. در ادامه پیشنهادهایی جهت بهبود سطح کیفیت زندگی ساکنان مسکن مهر قایل مطرح شده است:

- ❖ ایجاد امکانات گذران اوقات و فراغت در مسکن مهر از طریق افزایش سرانه فضای سبز و عمومی؛
- ❖ ایجاد شورونشاط اجتماعی جهت بهبود سلامت جسمانی از طریق همایش‌های ورزشی، خانوادگی و همگانی؛
- ❖ افزایش کیفیت طراحی، ایجاد تنوع و زیباسازی فضاها؛
- ❖ ارتقای کیفی سطح فضای سبز و پارک‌های موجود؛

- ❖ افزایش ضریب سطح امنیت اجتماعی از طریق تقویت نظارت اجتماعی؛
- ❖ ایجاد مراکز و فضاهای فراغتی، افزایش مراکز فرهنگی و آموزشی؛
- ❖ مشارکت ساکنین در تعیین طرح‌ها و تعیین مکان‌های احداث؛
- ❖ تدوین سازوکاری جهت کمک به ساکنین برای بازپرداخت اقساط وام‌های مسکن؛
- ❖ توجه به نیازهای اقشار مختلف و ایجاد کاربری‌های متناسب با رده سنی ساکنان؛

تشکر و قدردانی

بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله حامی مالی نداشته است.

منابع

- (۱) رضوانی، محمدرضا؛ متکامن، علی‌اکبر؛ منصوریان، حسین؛ سناری، محمدحسین (۱۳۸۸) توسعه و سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی شهری مطالعه موردی: شهر نورآباد لرستان، پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، دوره ۱، شماره ۲، صص. ۸۷-۱۱۰.
- (۲) آزادخانی، پاکزاد؛ توکلی نغمه، مصطفی؛ خداداد، مهدی (۱۳۹۷) ارزیابی و سنجش میزان رضایت‌مندی از مجتمع‌های مسکن مهر منطقه پردیسان شهر مقدس قم، فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، دوره ۷، شماره ۲۸، صص. ۴۷-۶۰.
- (۳) بهراد، علیرضا؛ اکبری، پرویز؛ احمدی، ملیحه (۱۳۹۸) تعیین و ارزیابی مؤلفه‌های کیفی مسکن مهر از نظر شاخص‌های کالبدی مسکن با استفاده از روش TOPSIS-AHP نمونه موردی: کرمان، فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه کالبدی، دوره ۴، شماره ۱۳، صص. ۲۵-۳۸.
- (۴) بهمنی، افشین و قاندرحمتی، صفر (۱۳۹۵) ارزیابی مسکن مهر از نظر شاخص‌های کیفی مسکن مناسب (نمونه موردی: مسکن مهر ۲۲ بهمن شهر زنجان). نشریه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، دوره ۱۴، شماره ۱، صص. ۴۷-۶۵.
- (۵) پاپ زن، عبدالحمید و گراوندی، شهپر (۱۳۹۲) واکاوی رضایت‌مندی زنان روستایی شهرستان هرسین از کیفیت زندگی خود، زن و جامعه، دوره ۴، شماره ۴، صص. ۶۷-۸۲.
- (۶) حاجی‌حسینی، مهدی و شهباییان، پویان (۱۳۹۳) بررسی میزان رضایت‌مندی سکونتی در محله سهیل تهران، مجله آرمانشهر، دوره ۷، شماره ۱۳، صص. ۲۷۳-۲۵۹.
- (۷) حبیبی، کیومرث؛ بهزادفر، مصطفی؛ ترابی، کمال؛ محکی، وحید (۱۳۸۹) نقد و آسیب‌شناسی سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی عملیاتی مسکن مهر در ایران، مجله آبادی، شماره ۶۹، صص. ۱۳-۶.
- (۸) خواجه شاهکویی، علی‌رضا؛ مهدوی، شهرام؛ سوری، فرشاد؛ صمدی، رضا (۱۳۹۱) ارزیابی و سنجش شاخص‌های ذهنی کیفیت زندگی شهری؛ مطالعه موردی: شهر کاشان، مدیریت شهری، دوره ۱۰، شماره ۳، صص. ۲۹۶-۲۸۵.
- (۹) رحمانی، فیروزچاه، علی و سهرابی، سعیدیه (۱۳۹۴) بررسی جامعه‌شناختی رابطه بین مبلمان شهری و کیفیت زندگی، مطالعات جامعه‌شناسی شهری، دوره ۵، شماره ۱۶، صص. ۱۷۹-۲۰۰.
- (۱۰) رفیعیان، مجتبی؛ مسعودی‌راد، ماندانا؛ رضایی، مریم؛ مسعودی‌راد، مونا (۱۳۹۳) سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت سکونتی مسکن مهر مورد شناسی: مهرشهر زاهدان، مجله جغرافیا و آمایش شهری، دوره ۴، شماره ۱۲، صص. ۱۵۰-۱۳۵.
- (۱۱) زنجانی، حبیب‌الله؛ گلکار، زهرا؛ محمدی، حامد (۱۳۹۰) بررسی جنبه‌های اجتماعی مسکن مهر مطالعه موردی شهرستان کرج، مجله تعاون، دوره ۲۲، شماره ۷، صص. ۸۹-۱۱۷.
- (۱۲) سجادی، ژیلا و پارسی‌پور، حسن (۱۳۹۲) بررسی مکان‌گزینی مسکن و اثرات آن بر الگوهای توسعه شهری مطالعه موردی مسکن مهر بجنورد، مجله آمایش جغرافیایی فضا، دوره ۳، شماره ۷، صص. ۸۷-۱۰۱.
- (۱۳) سعیدی رضوانی، نوید و کاظمی، داود (۱۳۹۰) بازشناسی چارچوب توسعه درون‌زا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن نمونه موردی شهر نطنز، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، دوره ۴۳، شماره ۷۵، صص. ۱۳۲-۱۱۳.
- (۱۴) شاه‌حسینی، پروانه و هانیه، توکلی (۱۳۹۳) تحلیل شاخص‌های کیفیت زندگی شهری مورد: محله وردآورد منطقه ۲۱ شهر تهران، آمایش و محیط، دوره ۷، شماره ۲۴، صص. ۱۴۴-۱۲۷.
- (۱۵) شاهی‌آبلاغی، عارف؛ زنگنه، یعقوب؛ خدابنده‌لو، حسن؛ درودی‌نیا، عباس (۱۳۹۵) سنجش شاخص‌های کیفیت محیط شهری

- مطالعه موردی: مسکن مهرشهر سبزوار، فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق خشک، دوره ۷، شماره ۲۶، صص. ۵۴-۷۲.
- ۱۶) شکوهی، محمد اجزاء و کمانداری، محسن (۱۳۹۴) سنجش میزان رضایت از کیفیت زندگی در منطقه چهار شهر کرمان، مطالعات جامعه‌شناسی شهری، دوره ۵، شماره ۱۴، صص. ۵۲-۲۵.
- ۱۷) صفایی پور، مسعود و زادولی خواجه، شاهرخ (۱۳۹۶) سنجش میزان رضایتمندی از پروژه‌های مسکن مهر مورد شناسی: مسکن مهرشهر جدید سهند تبریز، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، دوره ۷، شماره ۲۳، صص. ۱۶۴-۱۴۹.
- ۱۸) عباسی، حیدر (۱۳۹۰) برنامه‌ریزی در سیاست‌های مسکن ایران، مجله جستارهای شهرسازی، شماره ۳۵، صص. ۹۸-۱۰۴.
- ۱۹) غفاری، غلامرضا و امیدی، رضا (۱۳۸۸) کیفیت زندگی، شاخص‌های توسعه اجتماعی، تهران: انتشارات شیرازه.
- ۲۰) کیانی، صدیقه؛ شاطریان، محسن؛ قنبری، رعنا (۱۳۹۸) مدل یابی و تبیین رضایتمندی از ابعاد اجتماعی و کالبدی مسکن مهر مطالعه موردی: مسکن مهرشهر کاشان، مجله مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، دوره ۱۴، شماره ۴۷، صص. ۴۵۶-۴۴۱.
- ۲۱) محمدی، اکبر و حسینی، مژده (۱۳۹۰) ارزیابی اثرات اجرای مسکن مهر در نقاط شهری استان کردستان، سومین همایش ملی عمران شهری، ۴ و ۵ آبان ۱۳۹۰، دانشگاه آزاد اسلامی واحد سنجند، صص. ۹-۱.
- ۲۲) مشکینی، ابوالفضل؛ الیاس‌زاده، سید نصرالدین؛ ضابطیان، الهام (۱۳۹۱) ارزیابی مکان‌یابی پروژه‌های مسکن مهر با رویکرد کالبدی زیست‌محیطی با استفاده از مدل سلسله‌مراتب AHP نمونه موردی استان یزد، فصلنامه مطالعات شهری، دوره ۱، شماره ۲، صص. ۷۰-۵۷.
- ۲۳) ملکی، سعید (۱۳۸۲) مسکن و توسعه: بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی در برنامه‌ریزی توسعه مسکن شهر ایلام، نشریه مسکن و محیط روستا، دوره ۲۸، شماره ۱۲۷، صص. ۷۵-۶۰.
- ۲۴) نورایی، همایون و کهن، فردین (۱۳۹۷) ارزیابی طرح مسکن مهر به لحاظ معیارهای کمی و کیفی مسکن مناسب مطالعه موردی: مسکن مهر شهرضا، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۹، شماره ۳۵، صص. ۱۳۷-۱۲۷.
- ۲۵) یارمحمدی، سیما (۱۳۹۰) ارزیابی طرح آماده‌سازی اراضی مسکن مهرشهر بجنورد، اصفهان، همایش ملی توسعه پایدار و عمران شهری، موسسه آموزش عالی دانش‌پژوهان اصفهان، ۲۶ آذر ۱۳۹۰، صص. ۱۵-۱.
- ۲۶) یزدانی، محمدحسن؛ پاشازاده، اصغر؛ سعیدی، سمیرا (۱۳۹۸) بررسی میزان رضایتمندی ساکنین مسکن مهر نمونه موردی: مسکن مهر شام اسبی اردبیل، نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی، دوره ۲۳، شماره ۶۷، صص. ۳۴۹-۳۲۷.
- 27) Almeida, J.P. & Vartanian, J.G. & Kowalski, L.P. (2009) Clinical predictors of quality of life in patients with initial differentiated thyroid cancers, Arch Otolaryngol Head Neck Surg, Vol.135, No.4, pp.342-6.
- 28) Amérgo M. & Aragonés J. I. (1997) A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction, Journal of Environmental Psychology, No.17, pp.47-57.
- 29) Basolo, V. & Strong, D. (2002) Understanding the Neighborhood: From Residents Perceptions and Needs to Action, Housing Policy Debate, Vol.13, No.1, pp.83-105.
- 30) Bonaiuto, M. & Fornara, F. & Bonnes, M. (2003) Indexes of perceived residential environment quality and neighbourhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome, Landscape and Urban Planning, Vol.65, No.1-2, pp.41-52
- 31) Campbell, A. & Converse, P. E. & Rodgers, W. L. (1976) The quality of American life: Perceptions, evaluations, and satisfactions, Publisher: Russell Sage Foundation.
- 32) Chin, W.W. (1998) Issues and Opinion on Structural Equation Modeling, MIS Quarterly, Vol.22, No.1, pp.7-16.
- 33) Delfim Saantos, Luise. & Isabel, martin. (2006) Monitoring urban quality of life experience, Social Indicators Research, No.80, pp.411-425.
- 34) Emmanuel, J. (2012) Housing Quality” To the Low Income Housing Producers in Ogbere, Ibadan, Nigeria, Social and Behavioral Sciences, No.35, pp.483-494.
- 35) Ge, J. & Hokao, K. (2006) Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference, residential choice and residential satisfaction, Landscape and urban planning, Vol.78, No.3, pp.165-178.
- 36) Golubchikov, O. & Badyina, A. (2012) Sustainable Housing for sustainable cities. A policy framework for developing countries, UN HABITAT Nairobi.
- 37) Henseler, J. & Ringle, C.M. & Sinkovics, R.R. (2009) The use of partial least squares path

- modeling in international marketing, *Advances in international Marketing*, No.20, pp.277-320.
- 38) Hulland, J. & Richard Ivey School of Business. (1999) Use of partial least squares (PLS) in strategic management research: A review of four recent studies, *Strategic management journal*, Vol.20, No.2, pp.195-204.
- 39) Javaheri, F. & Seraj, S. & Rahmani, R. (2010) Analysis influencing employee on their quality of life (case study of: woman employee in Jahad), *Woman in development & policy (Journal of research women)*, Vol.8, No.2, pp.143-162.
- 40) Kamp Irene, V. & Leidelmeijer Kees, M.G. & Hollander A. (2003) Urban Environmental Quality and Human Well-being towards a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts, a Literature Stud. *Landscape and Urban Planning*, No.65, pp.5-18.
- 41) Lee, Y. J. (2008) Subjective quality of life measurement in Taipei, *Building and Environment*, Vol.43, No.7, pp.1215-1205.
- 42) Majumder, A. K. & Hossain, M. E. & Islam, M. N. & Sarwar, M. I. (2007) Urban environmental quality mapping: a perception study on Chittagong Metropolitan City.
- 43) Massam, B.H. (2002) Quality of life: Public planning and private living, *Progress in Planning*, No.53, pp.141-227.
- 44) McCrea, R. & Stimson, R. J. & Western, J. (2005) Testing a General Model of Satisfaction with Urban Living Using Data for South East Queensland. Australia, *Social Indicators Research*, Vol.34, No.1, pp.18-27.
- 45) Pal, A. K. & Kumar, U. C. (2005) Quality of Life (QoL) concept for the evaluation of societal development of rural community in West Bangal, India, *Asia-Pacific Journal of Rural Development*, Vol.15, No.2, pp.83-93.
- 46) Rangwala, S. C. (1998) *Town planning*, India: Charatar Publishing House.
- 47) Rivm. (2002) in bouwman, A, Van Kamp, workshop Livability, Utrecht: Ministry of Housing, Physical planning and the Environment.
- 48) Sufian, A.J.M. (1993) A multivariate analysis of the determinants of urban quality of life in the world's largest metropolitan areas. *Urban Studies*, Vol.30, No.8, pp.1319-1329
- 49) Taghdisi, A. & Bosshaq, M. R. (2012) Analysis and evaluation of agriculture Sustainability in rural regions and study of farmers role Case study: village regions of Azna township, *Journal Geography*, Vol.10, No.23, pp.129-147.
- 50) Talen, E. & Shah, S. (2007) Neighborhood Evaluation Using GIS: An Exploratory Study, *Environment and Behavior, Urban Environments*, Vol.39, No.5, pp.583-615.
- 51) Westaway, M. S. (2006) A longitudinal investigation of satisfaction with personal and environmental quality of life in an informal South African housing settlement, *Habitat International*, Vol.30, No.1, pp.175-189.
- 52) Wetzels, M. & Odekerken-Schröder, G. & Van Oppen, C. (2009) Using PLS path modeling for assessing hierarchical construct models: Guidelines and empirical illustration, *MIS quarterly*, pp.177-195.
- 53) Winston, N. (2008) Sustainable Housing in the Urban Context: International Sustainable Development Indicator Sets and Housing, *Social Indicators Research*, Vol.87, No.2, pp.211-221
- 54) Zainal, N. & Gurmit, K. & Nor, A. & Khalil, J. (2012) Housing Conditions and Quality of Life of the Urban Poor in Malaysia, *Social and Behavioral Sciences*, No.50, pp.827-838.