نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال بیست و سوم، شماره ۷۱، زمستان ۱۴۰۲

ارزیابی پژوهش‌ها در زمینه کیفیت مسکن شهری در دهه ۱۳۹۰ با تکیه‌بر روش PRISMA

دریافت مقاله: ۹۸/۸/۱۸ **پذیرش نهایی**: ۹۹/۴/۲۳

صفحات: ۲۴۳-۲۲۱

محمدرضا ضمیری: دانشجوی دکترای شهرسازی اسلامی، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان، ایران.
Email: mr.zamiri@hotmail.com
مهین نسترن: دانشیار گروه شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان، ایران[۱].
Email: m.nastaran@aui.ac.ir
محمود قلعه نویی: عضو هیأت علمی و دانشیار گروه شهرسازی،دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان، ایران
Email: m.ghalehnoee@aui.ac.ir

چکیده

با توجه به جایگاه و اهمیت مسکن در شهرهای امروزی، بررسی وضعیت و ارزیابی کیفیت مسکن شهری بخش بزرگی از پژوهش‌های جاری در حوزه شهرسازی ایران را تشکیل داده است. مهم‌ترین ابزاری که به این منظور در دسترس پژوهشگران است، شاخص‌های کمی و کیفی مسکن می‌باشد. استفاده از روش‌ها و مدل‌های گوناگون کمی در تحلیل وضعیت این شاخص‌ها در سال‌های اخیر بارها در پژوهش‌های شهری دیده‌شده است. این نوشتار به دنبال آن است که با استفاده از روش پژوهشی تحلیلی، نسبت به بررسی پژوهش‌هایی که در زمینه شاخص‌های مسکن شهری در ایران در دهه حاضر در نشریه‌های معتبر داخلی پذیرفته شده‌اند اقدام نماید. به همین جهت ضمن معرفی روش پیشنهادی پریزما، با بهره گرفتن از این روش، ۳۹ مقاله برگزیده موردبررسی دقیق قرارگرفته‌اند. نتیجه نشان می‌دهد که بهره گرفتن از روش‌های آمار توصیفی و مدل‌های کمی در بررسی شاخص‌های مسکن در شهرهای مختلف، نتایجی همسان در زمینه ارزیابی کیفیت مسکن شهری به دست داده که می‌توان با اتخاذ رویکردهای کیفی و ترکیبی و نیز استفاده از منابع روزآمد و مدل‌های جدید، نوآوری بیشتری در زمینه پژوهش‌های مشابه پدید آورد و پیشنهادهای کارآمدی برای بهره‌برداری برنامه‌ریزی‌های آینده مسکن شهری در ایران ارائه داد. همچنین بهره گرفتن از روش پریزما برای ارتقای کیفیت مقاله‌های مروری و بررسی همه‌جانبه پژوهش‌های مشابه پیشنهاد می‌شود.

کلید واژگان: شاخص‌های مسکن، مقالات علمی پژوهشی، مسکن شهری، پریزما

---

۱. **نویسنده مسئول:** دانشگاه هنر اصفهان، دانشکده معماری و شهرسازی، گروه شهرسازی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

مقدمه

مسکن مفهومی چندبعدی، پیچیده و گسترده است و ارائه تعریفی روشن و همگانی از آن غیرممکن خواهد بود. مفهوم مسکن علاوه بر کالبدی که سرپناه یک خانواده به شمار می‌رود، تمامی فضاهای مسکونی وابسته به آن را نیز دربر می‌گیرد که شامل فضاهای آموزشی، بهداشتی و اجتماعی ضروری زندگی خانواده می‌شود. (شاهیوندی و دیگران، ۱۳۹۳: ۳) مسئله مسکن در تمامی کشورهای جهان دیده می‌شود، بااین‌همه در کشورهای درحال‌توسعه (از جمله ایران) علاوه بر مشکلات عمومی این حوزه، نبود خط‌مشی و سیاست‌گذاری و برنامه‌های مناسب در خصوص زمین و مسکن، مسئله مسکن را به مشکلی حاد و بحرانی تبدیل می‌کند. (پورمحمدی، ۱۳۸۷: ۸) پژوهش‌های پرشماری در ایران و جهان به‌منظور ارزیابی وضعیت مسکن شهری بر پایه سنجه‌های کمی و کیفی گوناگون به انجام رسیده و نتایج آن‌ها منتشرشده است. معرفی شاخص‌های مسکن شهری در سه بعد کالبدی، اقتصادی و اجتماعی و ارزیابی روند تغییرات آن‌ها در بازه زمانی مشخص و مقایسه آن‌ها با استانداردهای جهانی و ملی بخش مهمی از اهداف پژوهش‌های یادشده را تشکیل می‌دهد. هدف اصلی این نوشتار، مرور منظم و سازمان‌یافته پژوهش‌های اخیر در حوزه شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهری در ایران است تا نتایج و دستاوردهای آن‌ها به‌صورتی روشمند و علمی موردبررسی، تجزیه‌وتحلیل قرارگرفته و در قالب گزارشی مستند و متقن ارائه شود. همچنین معرفی و کاربرد روش پیشنهادی پریزما برای تدوین گزارش‌های علمی از پژوهش‌های همسان به‌منظور بالا بردن کیفیت پژوهش‌های مروری آینده، هدف دیگر این پژوهش می‌باشد. انتظار می‌رود در نتیجه این پژوهش، پاسخی برای این پرسش به دست آید که: دستاورد و نتیجه پژوهش‌های به‌دست‌آمده در حوزه بررسی شاخص‌های مسکن در ایران چه بوده و چه هدف‌هایی در نظر پژوهشگران مربوط قرار داشته است. در سال‌های اخیر (به‌ویژه دهه ۱۳۹۰) شمار پژوهش‌هایی که در نشریه‌های علمی پژوهشی داخلی در حوزه بررسی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن منتشرشده است، روندی رو به افزایش داشته است. سنجش وضعیت مسکن شهری در سکونتگاه‌های مختلف با استفاده از شاخص‌های یادشده، علاوه بر روشن ساختن هرچه بیشتر وضعیت مسکن در شهرهای مختلف، مسئله جدیدی پیش روی پژوهشگران این حوزه قرار داده است: دستاورد عمده پژوهش‌های پرشمار و ارزیابی‌های پیاپی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در شهرهای ایران چیست و چگونه می‌توان برآیندی قاعده‌مند و قابل دفاع از این پژوهش‌ها به دست آورد؟ بهره گرفتن از تجربه‌های پژوهشی دیگران در تدوین طرح پژوهشی جدید، راهکاری مناسب و منطقی برای کاهش زمان انجام یک پژوهش و دقت نظر در روند و فرایند انجام آن خواهد بود. به نظر می‌رسد هنگام آن فرا رسیده باشد که پژوهش‌های منتشرشده در حوزه شاخص‌های مسکن شهری در ایران موردبررسی دقیق، علمی و بسامان قرار گیرند و عصاره کامل و روشنی از نتایج و دستاوردهای آن‌ها ارائه گردد تا ضمن ارزیابی کیفیت پژوهش‌های انجام‌گرفته، کاستی‌ها و اشکالات آن‌ها نیز شناسایی‌شده و در کنار نیازمندی‌های مربوط، در دسترس پژوهشگرانی قرار گیرد که تصمیم دارند در این حوزه کار تحقیقی جدیدی آغاز نمایند.

بر اساس تعریفی که در اجلاس جهانی اسکان بشر در سال ۱۹۹۶ میلادی در استانبول ارائه شده است، مسکن مناسب به‌این‌ترتیب شناسایی می‌گردد: سرپناه مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر فرد نیست، سرپناه مناسب یعنی آسایش مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه، روشنایی و تهویه و سیستم گرمایی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

مناسب، زیرساخت‌های اولیه مناسب، از قبیل آب‌رسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت مناسب زیست‌محیطی، عوامل بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابل‌دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه است که همه این موارد باید با توجه به استطاعت مالی مردم تأمین گردد. (شاهیوندی و دیگران، ۱۳۹۳: ۵) شاخص‌های مسکن از یک‌سو ابزار شناخت وضعیت مسکن در ابعاد مختلف بوده و از سوی دیگر ابزار کلیدی برای ترسیم چشم‌انداز آینده مسکن و برنامه‌ریزی آن هستند. (ربیعی‌فر و دیگران، ۱۳۹۲: ۳) برای شناخت شیوه زندگی و تعیین درجه رفاه شهروندان، شناخت شاخص‌های مسکن اهمیت ویژه‌ای دارد. (احدنژاد و دیگران، ۱۳۹۸: ۴) در بسیاری از جوامع، مسکن به‌منزله پرهزینه‌ترین و ارزشمندترین دارایی محسوب می‌شود و برای شمار زیادی از خانواده‌ها تعیین‌کننده‌ترین عامل کیفیت زندگی شناخته می‌شود. (اسماعیل‌زاده و اسماعیل‌زاده، ۱۳۹۶: ۳) شاخص‌های مسکن به‌عنوان متغیرهای قابل‌اندازه‌گیری مطرح شده‌اند تا کمیت و کیفیت ابعاد مختلف مسکن را بیان کنند. (عزیزی، ۱۳۸۳: ۳) به همین سبب شاخص‌های مسکن جزئی جدایی‌ناپذیر از پژوهش‌های حوزه مسکن شهری شناخته می‌شوند. در برنامه‌های مصوب شهری و ناحیه‌ای که به‌صورت فراگیر به ابعاد مختلف توسعه شهری می‌پردازند، در بخش مسکن به بررسی شاخص‌های کمی معرفی‌شده بسنده شده و پیشنهادهای راهبردی و سیاست‌های اجرایی بر پایه کمیت‌ها و مقایسه سطح و سرانه مسکونی با استانداردهای مصوب تهیه و تصویب می‌گردد. به‌طوری‌که حتی در بررسی کیفیت مسکن و ارزیابی شاخص‌هایی که ذات آن‌ها کیفی است، کمی سازی صورت گرفته و سپس در قالب مدل‌های کمی و ریاضی تحلیل و بررسی‌های متنوعی انجام‌گرفته است. به‌بیان‌دیگر سلطه پارادایم اثباتی (پوزیتویستی) به‌اندازه‌ای است که دیدگاه‌های نظری متفاوت و چارچوب‌های فکری متعدد مجال بروز در پژوهش‌های مسکن را پیدا نکرده‌اند. چنان‌که به نظر می‌رسد بخش مهمی از چارچوب نظری پژوهش‌های این حوزه از نظریه‌های فراگیر پوزیتویستی «درباره مسکن» شکل‌گرفته و نظریه‌های «برآمده از مسکن» در پارادایم تفسیری یا انتقادی دیده نمی‌شوند.

روش تحقیق

این پژوهش از نوع مروری بوده و در آن با استفاده از قالب پیشنهادی (PRISMA) مقالاتی که در حوزه بررسی و ارزیابی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهری در ایران منتشر شده‌اند موردمطالعه قرارگرفته است. معیار اصلی تعیین اعتبار پژوهش‌های منتخب، فهرست نشریات فارسی نمایه شده در پایگاه استنادی علوم جهان اسلام (ISC) بوده است. به این منظور پایگاه اینترنتی مرکز اطلاعات علمی جهاد دانشگاهی[1] و پرتال جامع علوم انسانی[2] (که توسط پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی منتشر می‌شود) به‌عنوان منبع گردآوری اطلاعات مقاله‌های مرتبط با موضوع در نظر گرفته شد و با استفاده از کلیدواژه‌های «شاخص مسکن» و «کیفیت مسکن» تعداد ۵۴ مقاله به دست آمد. بخش مهمی از مقاله‌های به‌دست‌آمده از منابع یادشده، در سال‌های دهه ۱۳۹۰ خورشیدی منتشرشده‌اند. با توجه به هدف اصلی این گزارش، مقاله‌هایی برای بررسی و مرور منظم برگزیده شدند که در این بازه زمانی (آغاز سال ۱۳۹۰ تا میانه سال ۱۳۹۸) در نشریه‌های مصوب علمی

1. www.sid.ir
2. ensani.ir

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

پژوهشی و علمی ترویجی (با در نظر گرفتن آخرین تغییرات اعمال‌شده در فهرست نشریات یاد شده که در پرتال رسمی وزارت علوم، تحقیقات و فناوری در دسترس است) به زبان فارسی پذیرفته‌شده و به چاپ رسیده-اند. (یک مقاله از مجموعه مقالات موردبررسی، موفق به اخذ پذیرش شده و در نوبت چاپ در نشریه قرار دارد.) بر این اساس از میان مقاله‌هایی که در گام نخست به‌دست‌آمده بودند، ۳۹ مقاله برای بررسی در این گزارش برگزیده شدند. در بررسی اولیه مقاله‌های گزینش‌شده روشن شد که به‌طورکلی پژوهش‌های انجام‌گرفته در حوزه شاخص‌های مسکن شهری در سه دسته کلی جای می‌گیرند: بررسی و معرفی شاخص‌های مسکن شهری، ارزیابی شاخص‌های مسکن شهری به‌منظور ارائه راهکارهای توسعه آینده و ارزیابی شاخص‌های مسکن شهری در بافت‌های ناکارآمد و حاشیه شهرها. شاخص‌هایی که در پژوهش‌های مرور شده موردبررسی قرارگرفته‌اند به‌طورکلی بر پایه پژوهش دکتر عزیزی (۱۳۸۴) در سه دسته کلی قرارگرفته و بررسی‌شده‌اند: شاخص‌های کالبدی، شاخص‌های اقتصادی و شاخص‌های اجتماعی. یادآوری این نکته نیز سودمند است که شاخص‌های یاد شده از جنس کمی بوده و با استفاده آمارنامه‌های مربوط به سرشماری‌های رسمی نفوس و مسکن تهیه شده‌اند. به همین سبب در مواردی که نیاز به سنجش شاخص‌های کیفی احساس شده است، با توجه به عدم امکان بهره‌برداری از نتایج سرشماری‌ها، با استفاده از روش پیمایش، اطلاعات موردنیاز از نمونه جامعه آماری موردنظر با استفاده از پرسش‌نامه یا مصاحبه گردآوری‌شده و با به کار بردن روش‌های علمی و آماری، مشخصات کیفی مسکن به‌صورت کمی درآمده و در تحلیل‌ها وارد شده‌اند. این نکته که بخش مهمی از پژوهش‌های انجام گرفته در خصوص شاخص‌های مسکن، از یک منبع مشترک برای مشخص‌کردن سنجه‌های موردنظر خود بهره گرفته‌اند، دو موضوع را پیش می‌کشد. یکم آنکه فارغ از محتوای داده‌های اولیه، نوع و قالب این داده‌ها در بیشتر پژوهش‌ها یکسان خواهد بود. به این معنا که شاخص‌های اصلی و عمده معرفی شده در منبع یاد شده، در پژوهش‌های گوناگون در حوزه‌های جغرافیایی متنوع و در نمونه‌های مطالعاتی متفاوت موردبررسی قرارگرفته‌اند و به‌این‌ترتیب مقایسه و مطالعه تطبیقی آن‌ها با یکدیگر میسر و سهل خواهد شد. این موضوع را می‌توان به‌عنوان یک امتیاز مثبت در پژوهش‌های حوزه شاخص‌های مسکن در ایران قلمداد نمود. موضوع دوم اما چندان خوشایند پژوهشگران علمی نخواهد بود: بهره‌برداری چندباره از یک منبع و اجرای روش‌های تکراری در حوزه‌های مختلف، نمی‌تواند موجب نوآوری برجسته و مهمی شود. بدین ترتیب انتظار نمی‌رود که دستاوردها و پیشنهادهای برگرفته از این پژوهش‌ها، اثرگذاری شایان توجهی در فرایند برنامه‌ریزی مسکن داشته و به بهبود محسوس وضعیت مسکن شهری بینجامد. از سویی دیگر با توجه به سهل و ممکن بودن بهره‌برداری از شاخص‌های کمی و اندازه‌گیری تغییرات و پیش‌بینی روندهای آتی آن‌ها، گرایش پژوهشگران به برگزیدن رویکردهای کمی و روش‌های اثبات‌گرا را افزایش داده است. چنانکه اشاره شد، سنجش ویژگی‌های کیفی نیز در عمده پژوهش‌های جاری با کمی‌سازی و بهره گرفتن از مدل‌ها و روش‌های کمی صورت پذیرفته است.

مواد و روش‌ها

به‌منظور پیشگیری از انتشار مقاله‌های مروری ضعیف و ناکارآمد، روش‌ها و دستورالعمل‌هایی پیشنهاد شده است تا راهگشای پژوهشگران در این زمینه باشد. در یکی از مهم‌ترین این‌گونه تلاش‌ها در سال ۲۰۰۹ میلادی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

گروهی از پژوهشگران جهانی بیانیه پریزما (PRISMA)[1] را منتشر کردند که در آن چگونگی گزارش استاندارد نتایج پژوهش‌های مروری منظم[2] ارائه شده بود. جدیدترین نسخه این دستورالعمل در سال ۲۰۱۷ ارائه شده و در پایگاه اینترنتی رسمی این بیانیه در دسترس پژوهشگران قرارگرفته است. نگارندگان در تدوین گزارش حاضر، از این نسخه بازنگری شده بهره گرفته‌اند.[3] این دستورالعمل در برگیرنده چک لیستی با ۲۷ بند است که در آن به‌طور دقیق روند انجام یک پژوهش مروری در زمینه‌ای خاص شرح داده شده و بخش‌های ضروری در چنین مقاله‌ای فهرست شده‌اند. به نظر می‌رسد بهره گرفتن از این دستورالعمل، می‌تواند به غنای کیفی پژوهش‌های مروری که در حوزه‌های گوناگون علوم انسانی تدوین می‌شوند کمک کرده و الگویی کامل برای تدوین پژوهش‌های آتی و معیاری دقیق برای ارزیابی پژوهش‌های پیشین به دست دهد. این موارد به شرح زیر هستند:

بخش اول: عنوان

عنوان: گویای گزارش به‌عنوان یک پژوهش مروری سازمان‌یافته می‌باشد.

چکیده یا مرور سازمان‌یافته: یک ساختار مروری منظم را ارائه می‌دهد که دربرگیرنده هدف‌های اصلی، منابع داده، شاخص‌های کیفیت پژوهش، مشارکت‌کنندگان، مداخلات، ارزیابی مطالعه و روش پژوهش است.

بخش دوم: مقدمه

بنیاد: بنیاد نظری پژوهش را در زمینه دانش موجود بیان می‌کند.

هدف‌ها: بیان صریحی از پرسش پژوهشی را که در جستجوی یافتن پاسخ آن است به دست داده و به آنچه انتظار می‌رود اشاره می‌کند.

بخش سوم: روش‌ها

دستورالعمل و ثبت اطلاعات: اگر دستورالعمل یا پروتکلی در زمینه انجام پژوهش وجود داشته باشد، در این بخش معرفی‌شده و چگونگی دسترسی به آن و یا اطلاعات ثبت‌شده دستورالعمل یادشده ارائه می‌گردد.

معیارهای شایستگی: ویژگی‌های پژوهش و گزارش مربوط (منابع، زبان، سال‌های موردنظر و...) را بیان می‌کند تا به‌عنوان معیاری برای ارزیابی شایستگی و کفایت گزارش مورداستفاده قرار گیرند.

منابع اطلاعات: تمامی منابع اطلاعاتی را که در پژوهش مورداستفاده یا جستجو قرارگرفته است معرفی می‌کند. (همانند پایگاه‌های داده، پایگاه‌های اطلاعات علمی و سامانه‌های ثبت مقالات و...)

جستجو: راهبردها و روش‌های جستجوی پایگاه‌های داده را به‌طور کامل بیان می‌کند و هرگونه فیلتر یا کلیدواژه مورد جستجو را فهرست می‌نماید، به‌طوری‌که جستجوی دوباره برای خوانندگان امکان‌پذیر باشد.

گزینش مطالعه: فرایند گزینش مطالعات و پژوهش‌ها را شرح می‌دهد. (ارزیابی، ویژگی‌ها، بررسی‌های ضروری و...)

---

1. Preferred Reporting Items for Systematic Reviews and Meta-Analyses
2. Systematic Review
3. http://www.prisma-statement.org/Extensions/NetworkMetaAnalysis (10/14/2019: 10:50)

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

فرایند یافته‌اندوزی: روش استخراج داده‌ها از گزارش‌های برگزیده و هرگونه فرایند مورداستفاده برای گردآوری و تأیید یافته‌های موردنیاز را توضیح می‌دهد.

اجزای داده‌ها: تمامی متغیرهایی که مورد جستجو قرارگرفته و هر حدس علمی یا شبیه‌سازی انجام‌شده را فهرست کرده و شرح می‌دهد.

خطر تعصب حین مطالعات فردی: روش‌هایی را که برای ارزیابی خطر اثرگذاری تعصب، پیش‌فرض‌ها و گرایش‌های فرد پژوهشگر بر یافته‌های پژوهش‌ها و نیز چگونگی بهره‌برداری از این روش‌ها را توضیح می‌دهد.

سنجه‌های مطالعه مروری: سنجه‌های اساسی مطالعه مروری را شرح می‌دهد. (مانند تفاوت‌های ابزاری و ...)

روش‌های برنامه‌ریزی‌شده تحلیل: روش‌های برخورد با داده‌های به‌دست‌آمده و ترکیب نتایج مطالعات گزینش‌شده و چگونگی به‌کارگیری آن‌ها را بیان می‌کند.

خطر تعصب در خلال پژوهش: هرگونه خطری که ممکن است از ناحیه تعصب و گرایش‌های موجود بر یافته-های به‌دست‌آمده اثرگذار باشد مشخص می‌کند. (مانند گرایش‌های ناشر، گزینش‌های صورت گرفته در حین مطالعه و...)

تحلیل‌های اضافی: اگر روشی برای تحلیل‌های اضافه مورداستفاده قرارگرفته باشد توضیح داده می‌شود.

گزینش مطالعات: تعداد مطالعات بررسی‌شده، شاخصه‌های کیفی آن‌ها و ویژگی‌های پژوهش‌های منتخب ارائه می‌شود. بهتر آن است که از جدول و نمودار استفاده شود.

ویژگی‌های مطالعه: در مورد هر مطالعه منتخب، ویژگی‌ها و داده‌هایی که از آن مطالعه استخراج‌شده آورده می-شود. (مانند نوع مطالعه، روش، هدف، مدت‌زمان و... با ارجاع دهی مناسب)

خطر تعصب حین پژوهش: خطری را که در خصوص خروجی و داده‌های استخراج‌شده از هر مطالعه منتخب از ناحیه گرایش‌ها یا تعصب‌ها وجود دارد گوشزد کرده و ارزیابی می‌نماید.

نتایج هر مطالعه جداگانه: برای هرکدام از مطالعات منتخب موارد زیر گزارش می‌شود:

الف) داده‌های خلاصه‌شده و ساده‌شده مورداستفاده در آن مطالعه

ب) پیامدهای احتمالی و درجات اطمینان از آن‌ها

ترکیب نتایج: نتایج حاصل از مطالعات منتخب را ترکیب کرده و گزارش می‌کند. هر نوع نتیجه‌گیری مضاعف نیز می‌بایست جداگانه گزارش شود.

خطر تعصب حین ترکیب نتایج: خطرهای احتمالی ناشی از پیش‌داوری و تعصب در حین ترکیب نتایج و تحلیل یافته‌ها را یادآوری می‌کند.

نتایج تحلیل‌های مضاعف: اگر تحلیلی اضافه بر موارد یادشده انجام‌گرفته باشد شرح داده می‌شود.

بخش چهارم: بحث

مرور یافته‌ها: یافته‌های اصلی جمع‌بندی می‌شوند؛ مانند اعتبار هرکدام از نتایج حاصل‌شده و ارتباط و هماهنگی نتیجه‌ها با یافته‌های اصلی بیان می‌گردد.

محدودیت‌ها: هرگونه محدودیت یا مانعی که در مراحل گردآوری، تحلیل و گزارش یافته‌های پژوهش وجود دارد را توصیف می‌کند؛ مانند تعصبات، کمبود منابع، ناتمام بودن پژوهش‌ها و ...

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

نتیجه‌گیری: تفسیری کلی از نتایج به‌دست‌آمده در زمینه موردمطالعه ارائه داده و رهنمودهایی برای پژوهش-های آینده پیش روی پژوهشگران می‌گذارد.

بخش پنجم: منابع مالی

منابع مالی: منابع مالی مربوط به پژوهش مروری، نقش حامیان مالی در انجام پژوهش و اطلاعاتی در خصوص نحوه دریافت حمایت‌ها و چگونگی صرف هزینه‌های مربوط شرح داده می‌شود.

بدین ترتیب جامعه آماری این پژوهش تمامی مقالات منتشرشده در سال‌های دهه ۱۳۹۰ بوده است که به موضوع سنجش شاخص‌های مسکن پرداخته‌اند. متغیرهای موردنظر شامل سال انتشار، نویسندگان مقالات، نشریات معتبر، روش‌های پژوهشی، نتایج و سایر اطلاعات مربوط به پژوهش‌های منتخب هستند.

نتایج

بحث و یافته‌ها

بر اساس آنچه گفته شد، با در نظر گرفتن ویژگی‌های موردنظر، از میان ۴۳ مقاله مرتبط منتشرشده در بازه زمانی ابتدای سال ۱۳۹۰ تا پایان شهریورماه سال ۱۳۹۸ که در نشریه‌های دارای مرتبه علمی پژوهشی مورد تأیید وزارت علوم، تحقیقات و فناوری پذیرفته و در پایگاه‌های مرکز علمی جهاد دانشگاهی و پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی نمایه شده‌اند، ۳۹ مقاله واجد شرایط برای بررسی و مرور نتایج آن‌ها در این گزارش برگزیده شدند. این مقاله‌ها به ترتیب محتوای پژوهشی و سال انتشار آن‌ها مرتب‌شده‌اند. لازم به یادآوری است که مشخصات کامل این مقاله‌ها در پایان این گزارش آمده است:

بخش اول: معرفی شاخص‌ها

صارمی و ابراهیم‌پور (۱۳۹۱) با مطالعه شاخص‌های مورداستفاده در ایران، فرانسه و انگلستان با استفاده از مطالعات اسنادی و ارزیابی تطبیقی، وضعیت مسکن ایران در مقایسه با این دو کشور را نامطلوب و ضعیف ارزیابی کرده‌اند. روش پژوهشی مورداستفاده، توصیفی و تحلیلی است. رهایی و همکاران (۱۳۹۲) با بررسی اصول توسعه پایدار شهر، معیارها و ضابطه‌های مسکن پایدار را تبیین و پیشنهادهایی برای دستیابی به توسعه پایدار مسکن شهری ارائه کرده‌اند. روش پژوهش توصیفی و تحلیلی با استفاده از مطالعات اسنادی است.

بخش دوم: ارزیابی شاخص‌های مسکن

محمدی و رضویان (۱۳۹۰) با بررسی با بررسی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهری سردشت نتیجه گرفتند که وضعیت شاخص‌های یادشده در این شهر نامطلوب بوده و راهبردهای جذب سرمایه و اصلاح روند برنامه‌ریزی مسکن در این شهر ضرورت دارد. مطالعات اسنادی و روش‌های آمار توصیفی مورداستفاده قرارگرفته و روش پژوهش، توصیفی و تحلیلی بوده است. ملکی (۱۳۹۰) بررسی روند دگرگونی شاخص‌های مسکن در شهرستان اهواز در بازه ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵ با استفاده از مطالعات اسنادی و روش‌های آمار توصیفی نشان از بهبود نسبی این شاخص‌ها دارد. همچنین ضرورت توجه به شاخص‌های اجتماعی برای ارتقای کیفیت مسکن در برنامه‌ریزی‌های آتی یادآوری شده است. پرهیز و دیگران (۱۳۹۱) با بهره گرفتن از شاخص‌های کمی و کیفی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

مسکن در نقاط شهری استان لرستان و با استفاده از مدل‌های کمی، رتبه‌بندی شهرها از لحاظ برخورداری از شاخص‌های مسکن انجام گرفته و نتیجه نشان داده است که بروجرد و خرم‌آباد در بهترین وضعیت و دلفان و کوهدشت در وضعیت نامطلوب قرار دارند. همچنین نرخ تخریب و بازسازی واحدهای مسکونی در مناطق شهری و روستایی استان نیز بررسی‌شده است. تحلیل عاملی و تاکسونومی عددی در پژوهش توصیفی تحلیل مذکور مورداستفاده قرارگرفته است. ربیعی‌فر و دیگران (۱۳۹۲) با استفاده از مطالعات اسنادی و روش AHP در روش تحقیق توصیفی تحلیلی در منطقه ۸ شهرداری کرج، به این نتیجه رسیدند که بیش از ۵۵ درصد از بافت مسکونی محدوده موردمطالعه از نظر ابعاد کالبدی مسکن، فاقد استانداردهای لازم مبنی بر توسعه پایدار شهری هستند. مدیری و حسینی (۱۳۹۲) پنج گروه از شاخص‌های مسکن در نقاط شهری استان خراسان رضوی را با استفاده از مدل AHP و تاپسیس برای رتبه‌بندی و تعیین میزان برخورداری نقاط شهری ارزیابی کرده و مشخص کردند ۲۱ درصد از شهرها در وضعیت مطلوب و ۲۶ درصد در وضعیت متوسط قرار دارند.

کشوردوست و دیگران (۱۳۹۲) با بررسی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در شهر رشت مسکن موردنیاز را در سال ۱۴۰۰ خورشیدی پیش‌بینی کرده و نتیجه گرفتند که نزدیک به ۲۰۰ هزار واحد مسکونی جدید موردنیاز می‌باشد که بخش مهمی از آن در بافت میانی شهر قابل تأمین است. پیش‌بینی جمعیت و مسکن در روش تحقیق توصیفی تحلیلی و یافته‌اندوزی با استفاده از مطالعات اسنادی انجام گرفته‌اند. فرجی ملایی و دیگران (۱۳۹۳) با بررسی شاخص‌های اقتصادی و عملکردی بخش مسکن استان لرستان در سطح منطقه‌ای، روند دگرگونی وضعیت مسکن در شهرهای استان پیش‌بینی‌شده و پیشنهادهایی برای بهبود برنامه‌های مسکن شهری آتی ارائه گردیده است. ضریب جینی مورداستفاده است. شیخ بیگلو (۱۳۹۳) ۱۳ شاخص مسکن را در چهار گروه کلی در سطح شهرستان‌های کشور بررسی کرده و ضمن تشریح اهمیت سیاست‌گذاری در بخش مسکن، چنین نتیجه گرفته‌اند که در شاخص برخورداری از شاخص‌های مسکن در کشور، نظام مرکز – پیرامون وجود دارد. مدل تاپسیس و روش AHP در روش تحقیق توصیفی تحلیلی مورداستفاده هستند. محمودیانی و حسینی (۱۳۹۳) با بررسی روند تغییرات شاخص‌های کمی و کیفی مسکن ایران در سال‌های پس از انقلاب اسلامی، روند موردبحث رو به بهبود ارزیابی‌شده و پیشنهادهایی برای اصلاح برنامه‌ریزی‌های مسکن درباره تأمین کمبود واحد مسکونی و نیاز به بازسازی واحدهای فرسوده ارائه‌شده است. آنامراد نژاد (۱۳۹۴) با بررسی روند دگرگونی جمعیت و مسکن بر اساس سرشماری‌های رسمی، وضعیت مسکن شهری مورد ارزیابی قرارگرفته و مسکن موردنیاز تا افق ۱۴۰۴ خورشیدی پیش‌بینی شده است. وارثی و دیگران (۱۳۹۴) ۲۷ شاخص کمی و کیفی با استفاده از تحلیل عاملی در ۴ عامل ترکیب‌شده و بر اساس مدل ویکور استان‌های کشور سطح‌بندی شده‌اند. استان‌های اصفهان، گلستان و تهران در سطح برخوردار و استان‌های سمنان، اردبیل و سیستان و بلوچستان در سطح محروم ارزیابی شدند. ضمیری و دیگران (۱۳۹۴) شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهری و توزیع فضایی آن‌ها در سطح نواحی ۲۶ گانه شهر بجنورد با استفاده از مدل آنتروپی شانون، ضریب جهانی موران، گری و GIS ارزیابی شده و روشن شد که بافت میانی شهر دچار پدیده تمرکز بوده و بخش‌هایی از بافت پیرامونی شهر در حوزه شاخص‌های مسکن دچار کمبودهای جدی هستند. ابراهیم‌زاده و قاسمی (۱۳۹۴) با استفاده از روش AHP و مدل تاپسیس و ویکور، نواحی چهارگانه شهر سامان را بر اساس پنج شاخص کالبدی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

ارزیابی و سطح‌بندی کرده و بر اساس آن مطلوبیت وضعیت مسکن در نواحی یاد شده تعیین و ارزیابی کردند. زیاری و دیگران (۱۳۹۴) بررسی تطبیقی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهری در مریوان با وضعیت شاخص‌های یاد شده در سطح استان کردستان و سطح ملی، نشانگر آن است که وضعیت مسکن در شهر مریوان فاصله قابل‌توجهی با وضعیت مطلوب داشته و نسبت به دیگر نقاط کشور ضعیف‌تر می‌باشد. عابدینی و کریمی (۱۳۹۴) با استفاده از مدل تاپسیس شاخص‌های مسکن شهری برای رتبه‌بندی مناطق چهارگانه شهرداری ارومیه و اخذ نظر کارشناسان مربوط، مشخص شد که بافت جدید شهر در شاخص‌ها در وضع مطلوب و بافت حاشیه‌ای در وضع نامطلوب قابل ارزیابی می‌باشد. وارثی و کمالی باغراهی (۱۳۹۴) بررسی تطبیقی شاخص‌های جمعیتی و مسکن بر پایه سالنامه‌های آماری، وضعیت مسکن شهر جیرفت را رو به بهبود نشان داده است، گرچه نسبت به وضعیت مسکن در سطح کشور در وضعیت پایین‌تری قرار دارد. همچنین با پیش-بینی رشد جمعیت، مسکن موردنیاز در افق ۱۴۰۰ خورشیدی محاسبه شده است. لطیفی و دیگران (۱۳۹۵) شاخص‌های مسکن شهری در مناطق ۲۲ گانه تهران با استفاده از مدل تاپسیس، تاکسونومی عددی و ویکور ارزیابی و برای رتبه‌بندی آن‌ها استفاده‌شده است. نتیجه نشان داد مناطق ۱ و ۳ سطح مطلوب و مناطق ۱۸ و ۱۹ سطح نامطلوب دارند. با در نظر گرفتن این موضوع و پیش‌بینی مسکن موردنیاز، راهکارهایی برای اولویت‌بندی مسائل در طرح‌های آتی شهری ارائه‌شده است. بهمنی و قائد رحمتی (۱۳۹۵) نتایج ارزیابی وضعیت مسکن مهر ۲۲ بهمن زنجان نشان داد که این مجموعه فاقد استانداردهای کیفی مسکن بوده و عوامل اقتصادی و فرهنگی بیشترین اثر را در کیفیت مسکن و رضایت از سکونت داشته است. روش‌های همبستگی مورداستفاده بوده‌اند. پوراحمد و دیگران (۱۳۹۵): بررسی شاخص‌های جمعیتی و مسکن شهری زنجان به‌منظور پیش‌بینی نیاز به مسکن با روش لجستیک انجام‌شده و راهکارهایی برای برنامه‌ریزی‌های آتی ارائه‌شده است.

زیاری و قاسمی قاسموند (۱۳۹۵) با استفاده از شش شاخص و مدل ANP به رتبه‌بندی وضعیت مسکن شهری در حوزه شهر سامان پرداخته و به این نتیجه رسیده‌اند که شاخص‌های مسکن شهر سامان مطابقتی با توسعه پایدار شهری ندارد. مدل تاپسیس و ویکور در تحقیق توصیفی تحلیلی مبتنی بر مطالعات اسنادی مورداستفاده بوده است. سجادی و دیگران (۱۳۹۵) وضعیت مسکن شهری در شهرستان‌های استان اردبیل با بهره گرفتن از مدل الکتره و روش AHP رتبه‌بندی شده و روشن گردید که شهرستان اردبیل توسعه‌یافته و شهرستان کوثر و گرمی توسعه‌نیافته ارزیابی می‌شوند و میان کیفیت مسکن و درصد شهرنشینی و فاصله از مرکز استان، ارتباط معناداری وجود ندارد. قائد رحمتی و دیگران (۱۳۹۶) شاخص‌های مسکن در سه بخش کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی در نواحی شهری نظرآباد موردبررسی قرارگرفته و روشن گردید که این شاخص‌ها در مقایسه با معیارهای جهانی در وضعیت نامطلوبی قرار دارند و کمتر توسعه‌یافته ارزیابی می‌شوند. تحلیل همبستگی و مدل ویکور در قالب روش تحقیق توصیفی تحلیلی استفاده شده است. مهدیان‌پور و صارمی (۱۳۹۶) با بررسی شاخص‌های مسکن و بهره گرفتن از مدل‌های پیش‌بینی نیاز مسکن، سه سناریوی مختلف برای وضعیت مسکن شهری در افق ۱۴۱۰ تهران تهیه شده است. همچنین نشان داده شده که شاخص‌های کمی مسکن در تهران رو به بهبود و شاخص‌های اقتصادی رو به نقصان هستند. اسماعیل‌زاده و اسماعیل‌زاده (۱۳۹۶) با استفاده از ۱۳ شاخص کمی و کیفی مسکن در نقاط شهری، شهرستان‌های استان گیلان از لحاظ توسعه‌یافتگی سطح‌بندی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

شدند. نتیجه نشان داد شهرستان رودبار در بهترین وضعیت و شهرستان صومعه‌سرا در پایین‌ترین وضعیت مسکن شهری قرار دارد. پیشنهادهایی برای افزایش سرمایه‌گذاری در بخش مسکن ارائه گردیده است. مدل تاپسیس و روش ANP مورداستفاده بودند. نیک‌پور و دیگران (۱۳۹۶) شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در سطح محلات شهری بابلسر موردبررسی قرارگرفته و برای سطح‌بندی توسعه‌یافتگی آن‌ها استفاده شده است. نتیجه نشان داده که محله‌های جدید و گردشگرپذیر شهر از نظر شاخص‌های مسکن در وضعیت مطلوب‌تری هستند. همچنین رابطه نزدیکی میان فاصله محله از نوار ساحلی و مطلوبیت مسکن در آن دیده می‌شود. مدل تاپسیس، ویکور و الکتره در قالب توصیفی تحلیلی مورداستفاده قرارگرفته‌اند. مرادی و دیگران (۱۳۹۷) با بررسی روند و وضعیت شاخص‌های مسکن شهری در بازه زمانی ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۰ بر اساس آمارنامه‌های رسمی، مشخص گردید که شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در استان کردستان در مواردی از وضعیت کشوری مطلوب‌تر هستند. مسکن موردنیاز در استان و کشور بر اساس روند جاری پیش‌بینی شده است. وارثی و دیگران (۱۳۹۷) ۴۴ مؤلفه مربوط به مسکن میبد به کمک تحلیل عاملی در ۴ عامل اصلی دسته‌بندی شده و برای ارزیابی سطح توسعه محله‌های سنتی و جدید شهر میبد به کار گرفته شدند. نتیجه نشان داد که بافت سنتی شهر در عوامل فرهنگی اجتماعی وضعیت مناسب‌تری داشته و در برنامه‌ریزی آتی مسکن معیارهای اجتماعی می‌بایست در نظر گرفته شوند. زیاری و دیگران (۱۳۹۷) با بررسی شاخص‌های کالبدی، اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی در مناطق دوازده‌گانه کرج با در نظر گرفتن مفاهیم و اصول توسعه پایدار شهری روشن شد که چهار منطقه شهری در وضعیت پایدار و چهار منطقه دیگر در وضعیت ناپایدار قرار دارند. نصرآبادی و حاتمی‌نژاد (۱۳۹۷) با در نظر گرفتن اصول توسعه پایدار مسکن، پس از بررسی شاخص‌های مسکن و گردآوری داده‌ها از طریق پرسش‌نامه در منطقه ۱ شهرداری مشهد روشن شد که این منطقه از لحاظ شاخص‌های کالبدی و اقتصادی در شرایط پایدار و از لحاظ شاخص‌های اجتماعی در وضعیت ناپایدار قرار دارد. احدنژاد و دیگران (۱۳۹۸) با بررسی شاخص‌های کیفی مسکن در محله‌های مختلف شهر زنجان در محیط GIS روشن شد که وضعیت مسکن در بافت حاشیه شهری ناپایدار و در بافت میانی به نسبت پایدار است. همچنین با بهره گرفتن از تکنیک SWOT راهبردهایی برای بهبود توزیع فضایی شاخص‌های مسکن ارائه شده است.

بخش سوم: ارزیابی شاخص‌ها در بافت ناکارآمد و حاشیه شهری

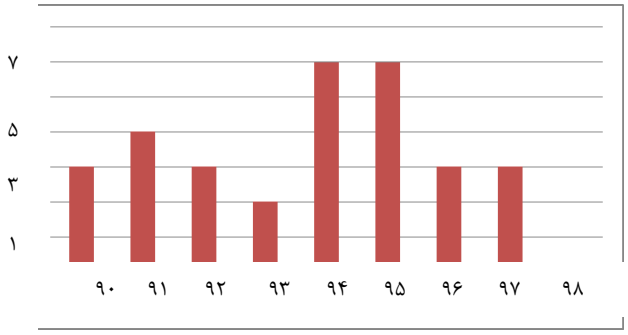
حکیمی و دیگران (۱۳۹۰) بررسی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهری در شهر خوی بیانگر فاصله این شاخص‌ها با استانداردها دانسته و در مجموع وضعیت مسکن شهری خوی را در مقایسه با کشورهای درحال‌توسعه در وضع مطلوبی ارزیابی کردند. موسوی و دیگران (۱۳۹۰) با بررسی نرخ رشد جمعیت و شاخص‌های مسکن مشخص گردید که محله قائم در قم در سطح نامطلوبی قرار دارد و شاخص نفر در اتاق ضعیف‌ترین وضعیت در میان شاخص‌های مسکن را دارد. بالا بودن نرخ رشد جمعیت عامل اصلی در پایین آمدن سطح شاخص‌های مسکن شناخته شده است. روستایی و دیگران (۱۳۹۱) با بررسی ۹ شاخص کمی و کیفی و با بهره گرفتن از تحلیل عاملی و GIS در سطح محلات شهری کرمانشاه مشخص کردند که از دیدگاه شاخص‌های کالبدی، شهر به ۱۷۱۸ بلوک از لحاظ فقر شهری قابل‌تقسیم است که از سطح مرفه تا خیلی فقیر مرتب می‌شوند. اسماعیل‌نژاد و دیگران (۱۳۹۱) برخورداری محله علی‌آباد شهر خرم‌آباد را از خدمات اساسی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

شهری به لحاظ شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهری ارزیابی کرده و امنیت اجتماعی این محله موردبررسی قرار دادند. از تحلیل همبستگی در روش تحقیق توصیفی تحلیلی استفاده شده است. شیخ‌الاسلامی و قهرمانی (۱۳۹۱) شاخص‌های کمی و کیفی مسکن را در سکونتگاه غیررسمی محله حصار همدان با شاخص‌های ملی و استانی مقایسه و ارزیابی کردند. نتیجه نشان می‌دهد که بهبود شاخص‌های مسکن شهری، بهبود کلی کیفیت زندگی و انگیزه مشارکت در اجتماع را به دنبال خواهد داشت. تکنیک SWOT در روش توصیفی تحلیلی مورداستفاده قرارگرفته است. شمس و گمار (۱۳۹۵) شاخص‌های مسکن شهری با تأکید بر اقشار آسیب‌پذیر و بافت‌های ناکارآمد شهری در استان همدان را موردبررسی قرار دادند. نتیجه نشان داد که شرایط کیفیت مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد شهری نامطلوب بوده و برنامه‌های مسکن دولتی نتوانسته است در کیفیت شاخص‌های مسکن این گروه‌ها بهبودی ایجاد نماید. شکری فیروزجاه و غنی‌پور (۱۳۹۵) با مطالعه وضعیت شاخص‌های مسکن در پنج حوزه منتخب شهر بابل مرتبط با کیفیت محیط زندگی و داده‌های حاصل از پرسش‌نامه و برداشت‌های میدانی مشخص کردند که به‌طورکلی رضایتمندی ساکنان محلات حاشیه‌نشین بابل پایین‌تر از میانگین بوده و ارتباط نزدیکی با وضعیت شاخص‌های موردبررسی دارد.

برای بررسی دقیق‌تر محتوا و کیفیت مقاله‌های برگزیده، شاخص‌هایی بر اساس اطلاعات منتشر شده مقاله‌ها در پایگاه‌های اطلاعاتی و بخشی از داده‌های مربوط به هر مقاله از درون متن آن مقاله در نظر و مورد ارزیابی قرارگرفته‌اند. این شاخص‌ها به ترتیب عبارت‌اند از: (کیفیت محتوایی مقاله‌ها و درستی روش تحقیق و نتیجه‌گیری مربوط، موردبررسی قرار نگرفته است.)

الف) تعداد مقاله‌های منتشر شده در هر سال: با در نظر گرفتن محدوده مطالعه حاضر (آغاز دهه ۱۳۹۰ تا نیمه سال ۱۳۹۸) مشخص گردید که روند منظمی در تعداد مقاله‌های منتشر شده در موضوع شاخص‌های مسکن وجود ندارد. به‌طوری‌که در سال‌های نخست شمار این مقاله‌ها رو به افزایش بوده و در سال‌های ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ به اوج رسیده است، ولی در ادامه تعداد مقالات منتشر شده کاهش محسوسی نشان می‌دهد شکل (۱).



شکل (۱). توزیع زمانی انتشار مقالات منبع: نگارندگان

با توجه به ترجیحات هیئت‌های سردبیری و داوری مقالات، به نظر می‌رسد از دیدگاه ایشان شمار مقاله‌هایی که به بررسی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در محدوده مطالعاتی خاصی می‌پردازند به حد کفایت نزدیک می‌شود. به همین دلیل پژوهشگران کمتر تمایلی برای انجام کارهای مشابه با استفاده از شاخص‌های مسکن

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

شهری نشان خواهند داد و پیش‌بینی می‌شود شمار مقاله‌های منتشر شده در این زمینه در سال‌های آینده نزدیک به صفر باشد. چنانکه درباره سال ۱۳۹۸ نیز مشاهده می‌شود که تنها یک مقاله با محتوای شاخص‌های مسکن شهری در ایران به چاپ رسیده است.

ب) مرتبه علمی پژوهشگران: به‌منظور دریافت کیفیت مقاله‌های منتشر شده در بازه زمانی موردنظر، بررسی رتبه علمی و جایگاه پژوهشگرانی که در زمینه شاخص‌های مسکن شهری به انتشار مقاله مبادرت کرده‌اند راهگشا خواهد بود. لازم به توضیح است که در بررسی کیفیت و مرتبه علمی نویسندگان مقاله، نویسندگان اول مقاله‌ها در نظر گرفته شده‌اند و در مواردی که نویسنده اول، نویسنده مسئول مکاتبات مقاله نبوده است نیز، نویسنده اول در محاسبات وارد شده است. این نکته به این دلیل مهم است که روشی یکتا و همسان در بررسی رتبه علمی نویسندگان به دست می‌دهد و بدون در نظر گرفتن دلایل ترتیب نویسندگان، شاخصی ثابت شناخته می‌شود. نکته دیگر آنکه مرتبه علمی نویسنده اول در زمان انتشار مقاله مد نظر بوده و ارتقای مرتبه علمی نویسندگان در سال‌های بعدی وارد بررسی‌ها نشده است. بررسی رتبه علمی نویسندگان اول مقالات برگزیده جدول (۱) نشان داد که در ۳۹ مقاله برگزیده، بیشترین سهم رتبه علمی به مرتبه استادیاری باز می‌گردد. (۱۸ مقاله، ۴۶/۲ درصد) و کمترین سهم به دارندگان مدرک کارشناسی ارشد (۳ مقاله، ۷/۷ درصد) اختصاص دارد.

جدول (۱). مشخصات و مرتبه پژوهشگران

مرتبه علمی	تعداد مقاله	سهم از کل	متوسط تعداد نویسندگان
کارشناسی ارشد	۳	۷/۷	۱/۳
دانشجوی دکترا	۷	۱۷/۹	۲/۳
استادیار	۱۸	۴۶/۲	۱/۶
دانشیار	۶	۱۵/۴	۲/۸
استاد	۵	۱۲/۸	۳/۰

چنانکه در جدول (۱) دیده می‌شود، تعداد نویسندگان مقاله به‌طورکلی با بالا رفتن مرتبه علمی، بیشتر شده است. به‌طوری‌که به‌طور متوسط برای هر مقاله که نویسنده اول آن مرتبه استادی دارد، سه نویسنده وجود دارد که بیانگر بهره گرفتن نویسندگان از جایگاه علمی نویسنده اول مقاله است. بالا بودن شمار میانگین نویسندگان درباره مقالاتی که نویسنده اول آن‌ها دانشجوی دوره دکترای تخصصی (PhD) است، به‌خوبی بیانگر مشارکت استادان راهنما و یا مشاور در مقاله است، گرچه در کمتر پژوهشی به این نکته به‌صراحت اشاره شده است. (یک مورد از ۷ مورد) همچنین این موضوع نیز آشکار شد که ۸۷/۲ درصد از نویسندگان اول مقالات در دانشگاه‌های دولتی مشغول هستند و هیئت‌علمی دانشگاه آزاد با ۵/۱ درصد، دانشگاه پیام نور با ۵/۱ درصد و دانشگاه‌های غیرانتفاعی ۲/۶ درصد از نویسندگان اول مقاله‌های برگزیده را پوشش داده است.

پ) صاحب‌امتیاز نشریات: به‌منظور بررسی دقیق‌تر نحوه پذیرش و چاپ مقالات برگزیده، نشریاتی که مقاله‌های یاد شده در آن‌ها پذیرفته‌شده و به چاپ رسیده است موردبررسی قرار گرفت. نتیجه نشان می‌دهد که شمار مقاله‌هایی که در نشریات مصوب دانشگاه‌های دولتی و نشریات مصوب دانشگاه آزاد پذیرفته و چاپ‌شده‌اند، برابر هستند. (هرکدام ۱۸ مقاله، ۴۶/۱۵ درصد) سه مقاله نیز در نشریه‌های خصوصی و دولتی غیردانشگاهی پذیرفته و چاپ‌شده‌اند. (۷/۷ درصد). نکته‌ای که توجه به آن ضرورت دارد این است که میان صاحبان امتیاز

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

نشریه‌های بررسی‌شده و نوع فعالیت نویسندگان اول، ارتباطی دیده نمی‌شود. چنانکه گفته شد ۸۷/۲ درصد نویسندگان اول در دانشگاه‌های دولتی فعالیت دارند، اما نشریاتی که صاحب‌امتیاز آن‌ها دانشگاه‌های دولتی و آزاد هستند، برابرند؛ بنابراین در پذیرش و چاپ مقاله‌ها، نوع اشتغال نویسنده اول (دولتی یا آزاد) اثری نداشته است. لازم به یادآوری است که نشریه برنامه‌ریزی منطقه‌ای (دانشگاه آزاد اسلامی واحد مرودشت) با پذیرش ۴ مقاله، بیشترین سهم را در میان نشریات مربوط به مقالات منتخب به خود اختصاص داده است.

ت) منبع استخراج مقاله: منظور از این شاخص این است که روشن شود مقاله‌های منتشر شده منتخب، برگرفته از چه نوع پژوهشی هستند. گرچه بررسی محتوای مقالات نشان داد که ۹۴/۹ درصد از مقاله‌ها هیچ اشاره‌ای به منبع استخراج مقاله خود نکرده‌اند و توضیحی درباره روند انجام پژوهش خود نداده‌اند. از دو مقاله باقی‌مانده‌ای که به منبع استخراج اشاره کرده‌اند، یک مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد و یک مقاله برگرفته از رساله دکترای تخصصی است. (هر کدام ۲/۶ درصد) با توجه به اینکه بخش بزرگی از مقاله‌های منتشر شده، در واقع برگرفته از پایان‌نامه‌های دانشجویی هستند و در بیشتر دانشگاه‌های کشور، بخشی از نمره نهایی پایان‌نامه ارشد و شرط اجازه دفاع نهایی از رساله دکترای تخصصی انتشار مقاله از پژوهش‌های انجام شده می‌باشد، عدم اشاره نویسندگان به این موضوع می‌تواند به‌عنوان نکته‌ای منفی ارزیابی شده و بر خلاف اصول اخلاقی پژوهش دانسته شود، گرچه به‌طورکلی از اعتبار محتوای مقاله‌ها چیزی کم نخواهد شد.

ج) روش یافته‌اندوزی: با توجه اینکه پژوهش‌های برگزیده در حوزه بررسی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهری انتشار یافته‌اند، بدیهی است که بهره گرفتن از آمارنامه‌های رسمی و طرح‌های مصوب شهری، بخش مهمی از منابع مورداستفاده پژوهشگران را تشکیل دهد. به‌طوری‌که تمامی مقاله‌های بررسی‌شده روش داده اندوزی خود را مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای دانسته‌اند و سالنامه‌های آماری مهم‌ترین منبع دریافت داده‌های موردنیاز ایشان بوده است. بااین‌همه، پژوهشگرانی که به دنبال گسترش حوزه پژوهش خود بوده و به بررسی تحلیلی شاخص‌های آماری بسنده نمی‌کنند، برای دریافت داده‌های موردنیاز خود به روش‌های پیمایشی روی آورده‌اند. (۸ مورد، ۲۰/۵ درصد). مشاهده میدانی و توزیع پرسش‌نامه، مهم‌ترین ابزارهای مورداستفاده در یافته‌اندوزی به روش پیمایشی بوده‌اند. برای تعیین حجم نمونه از روش کوکران استفاده شده است. یافته‌های حاصل از پرسش‌نامه‌ها در نرم‌افزارهای آماری، به‌ویژه SPSS وارد شده و تحلیل‌های آماری بر پایه هدف پژوهش شکل‌گرفته است. هیچ‌کدام از پژوهش‌هایی که از روش پیمایشی استفاده کرده‌اند، نمونه پرسش‌نامه مورداستفاده خود را به مقاله پیوست نکرده‌اند و بخش بزرگی از آن‌ها (۷۵/۰ درصد) مواردی که در پرسش‌نامه آمده بودند را توضیح نداده‌اند. همچنین تنها در یکی از مقاله‌هایی که از پرسش‌نامه برای گردآوری داده استفاده کرده است، به روش کمی سازی داده‌های کیفی اشاره شده (روش طیف لیکرت) و در سایر موارد به این نکته اشاره‌ای نشده است. در ضمن در مواردی که از مدل‌های کمی برای رتبه‌بندی استفاده شده است، بر مبنای محتوای روش‌های تصمیم‌گیری چند شاخصه، پرسش‌نامه مربوط به وزن دهی شاخص‌ها در اختیار پژوهشگران و متخصصان قرارگرفته است. نمونه این‌گونه پرسش‌نامه نیز در هیچ‌کدام از مقاله‌های مربوط پیوست نشده است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

چ) روش تحلیل و بررسی: به‌طورکلی پژوهش‌هایی که در خصوص ارزیابی و رتبه‌بندی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهری اجرا و منتشرشده‌اند، از نظر نوع، پژوهش کاربردی و از نظر روش، توصیفی تحلیلی هستند که در پارادایم اثبات‌گرایی (پوزیتیویسم) به‌منظور مهندسی اجتماعی مورداستفاده قرارگرفته‌اند. ابزارهای مورداستفاده در پژوهش‌های یاد شده اما به نسبت متنوع هستند. پژوهشگران با توجه به هدف، پرسش و فرضیه‌هایی که قصد بررسی آن‌ها را دارند، ابزار تحلیلی موردنیاز خود را برگزیده‌اند. در اینجا لازم است یادآوری شود که بیان صریح هدف‌های اصلی و فرعی پژوهش، پرسش‌های پژوهشی و فرضیه‌های مرتبط با آن‌ها به‌طور عمده در مقالات موردبررسی مغفول واقع شده‌اند. به‌طوری‌که هدف صریح اصلی و فرعی پژوهش تنها در ۶ مورد (۱۵/۴ درصد)، پرسش‌های پژوهشی تنها در ۶ مورد (۱۵/۴ درصد) و فرضیه‌های موردبررسی تنها در ۴ مورد (۱۰/۳ درصد) از مقاله‌های برگزیده وجود دارد و آزمون فرضیه تنها در سه مورد از این مقاله‌ها انجام‌شده است. همچنین شمار فرضیه‌های بررسی‌شده در مقاله‌هایی که دارای فرضیه هستند، تنها یک مورد است و یک مقاله دو فرضیه را مورد آزمون قرار داده است. روش‌های ارزیابی تطبیقی (۱۲ مورد، ۳۰/۸ درصد) آمار توصیفی (۸ مقاله، ۲۰/۵ درصد) بیشترین کاربرد را در میان مقاله‌های بررسی‌شده داشته‌اند و استفاده از روش‌های ارزیابی توزیع فضایی (آنتروپی شانون، ضرایب موران و گری و ضریب جینی) کمترین سهم را در میان ابزارهای پژوهشی داشته‌اند جدول (۲).

جدول (۲). ابزار پژوهشی مقالات برگزیده

ابزار پژوهشی	تعداد مقالات	سهم مقالات از کل
ارزیابی تطبیقی	۱۲	۳۰/۸ درصد
آمار توصیفی	۸	۲۰/۵ درصد
مدل تاپسیس	۷	۱۷/۹ درصد
مدل ویکور	۶	۱۵/۴ درصد
مدل AHP	۵	۱۲/۸ درصد
ضرایب همبستگی و روش‌های پیش‌بینی جمعیت و مسکن	۴	۱۰/۲ درصد
تحلیل عاملی	۴	۱۰/۲ درصد
GIS	۳	۷/۷ درصد
تاکسونومی عددی و مدل ELECTRE	۲	۵/۱ درصد
تکنیک SWOT، مدل ANP، آنتروپی شانون، ضریب جهانی موران، ضریب گری، ضریب جینی	۱	۲/۶ درصد

بررسی روش‌ها و ابزارهای مورداستفاده در مقاله‌های برگزیده همچنین نمایانگر آن است که رتبه‌بندی محله‌ها یا بلوک‌های شهری بر اساس شاخص‌های کمی و کیفی مسکن و نیز عواملی که با بهره گرفتن از تحلیل عاملی به‌دست‌آمده است، بخش بزرگی از مقالات را پوشش می‌دهد. (۲۵ مقاله، ۶۴/۱ درصد).

خ) مواد: چنانکه پیش‌تر اشاره شده، این نوشتار در پی ارزیابی مقاله‌هایی است که با بهره گرفتن از شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در این حوزه منتشر شده‌اند؛ بنابراین بدیهی است که مواد اصلی مورداستفاده در این پژوهش‌ها، شاخص‌های مسکن شهری باشند. این شاخص‌ها با بهره گرفتن از سالنامه‌های آماری که از سوی مرکز آمار ایران منتشر می‌شوند و نیز استفاده از مطالعات مربوط به طرح‌های مصوب شهری (طرح‌های جامع،

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

تفصیلی و موضوعی) به دست آمده‌اند. بررسی کیفی منابع دریافت آمار مسکن در مقاله‌های منتخب نشان می‌دهد که نیمی از این پژوهش‌ها در متن و بخش مواد و روش‌ها به‌صراحت مشخص نکرده‌اند که آمار مورداستفاده آن‌ها مربوط به کدام سال یا کدام سرشماری عمومی نفوس و مسکن بوده است. در میان مقاله‌هایی که در متن یا در منابع خود به این نکته اشاره کرده‌اند دیده می‌شود که نتایج سرشماری عمومی سال ۱۳۸۵ بیشترین سهم را در داده‌های مورداستفاده دارد. با توجه به اینکه بیشتر پژوهش‌های برگزیده در سال‌های پیش از انجام سرشماری سال ۱۳۹۵ انجام شده‌اند، این نکته بدیهی به نظر می‌رسد. گرچه در مواردی، پژوهشگران با استفاده از سالنامه‌های آماری و طرح‌های مصوب شهری، اصلاحاتی در داده‌های آماری سرشماری ۱۳۸۵ انجام داده‌اند تا منبع خود را به‌روز کرده باشند. از مجموع مقاله‌هایی که پس از سرشماری سال ۱۳۹۵ منتشر شده‌اند، (۹ مورد، ۲۳/۱ درصد) تنها یک مورد از داده‌های آماری سال ۱۳۸۵ بهره گرفته است و مقاله‌های دیگر بر اساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ به انجام رسیده‌اند.

د) کمیت منابع: یکی از مهم‌ترین شاخص‌هایی که برای ارزیابی و بررسی دقیق پژوهش‌های صورت گرفته منتخب استفاده شده است، بررسی منابع و مراجعی است که در مقاله به آن‌ها استناد شده و در پایان مقاله فهرست گردیده‌اند. به‌طورکلی منابعی که در مقاله‌های برگزیده مورد بهره‌برداری قرارگرفته‌اند به دو زبان فارسی و انگلیسی هستند؛ که بدون در نظر گرفتن منابع تکراری، بر اساس فهرست پایانی مقاله‌ها، شامل ۳۵۴ منبع به زبان فارسی (۶۵/۳ درصد) و ۱۸۸ منبع به زبان انگلیسی (۳۴/۷ درصد) می‌باشد؛ بنابراین می‌توان گفت که هر مقاله به‌طور متوسط ۱۳/۹ منبع و مرجع داشته است که به‌طور میانگین شامل ۹/۱ منبع به زبان فارسی و ۴/۸ منبع به زبان انگلیسی هستند. همچنین بیشترین شمار منبع و مراجع مورداستفاده در مقالات منتخب ۴۹ مورد (۲۳ منبع فارسی و ۲۶ منبع انگلیسی) و کمترین شمار منابع و مراجع مورداستفاده، ۱۵ مورد (همگی به زبان فارسی) بوده است. برای بررسی دقیق‌تر منابعی که در مقاله‌ها مورد استناد قرارگرفته‌اند، ضروری است منابع تکراری حذف شوند. با توجه به اینکه موضوع موردبررسی در پژوهش‌های منتخب یکسان است، انتظار می‌رود که منابع مورداستفاده از مقاله‌های یاد شده تا حدی با یکدیگر همپوشانی داشته باشند. به همین جهت بررسی بیشتر منابع مورداستفاده در مقاله‌های برگزیده، با حذف منابع تکراری (فارسی و انگلیسی) انجام گرفت. بر این اساس، ۱۹۳ منبع به زبان فارسی (۶۴/۱ درصد) و ۱۰۸ منبع به زبان انگلیسی (۳۵/۹ درصد) هستند. بیشترین ارجاع دهی در مقالات بررسی‌شده به ترتیب به کتاب فارسی (۸۲ عنوان)، مقاله فارسی (۷۹ عنوان) و مقاله انگلیسی (۷۱ عنوان) و کتاب انگلیسی (۵۵ عنوان) انجام گرفته است و طبق جدول (۳)، این منابع بیشترین استناد را داشته‌اند.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

جدول (۳). منابع پرتکرار در مقالات برگزیده

ردیف	پژوهشگران	سال انتشار	عنوان	نوع	تعداد استناد
۱	پورمحمدی	۱۳۷۹	برنامه‌ریزی مسکن	کتاب	۲۵
۲	عزیزی	۱۳۸۴	تحلیلی بر جایگاه و دگرگونی شاخص‌های مسکن شهری در ایران	مقاله	۱۵
۳	زیاری و زرافشان	۱۳۸۵	بررسی تغییرات کمی و کیفی مسکن در شهر مراغه و پیش‌بینی مسکن موردنیاز تا سال ۱۴۰۲	مقاله	۱۴
۴	حاتمی‌نژاد و دیگران	۱۳۸۵	بررسی شاخص‌های مسکن غیررسمی در ایران نمونه موردی: محله شیخ‌آباد قم	مقاله	۱۳
۵	حکمت‌نیا و موسوی	۱۳۸۵	کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای	کتاب	۱۲
۶	ملکی	۱۳۸۲	بررسی نقش شاخص‌های اجتماعی مسکن در برنامه‌ریزی توسعه مسکن در شهر ایلام	مقاله	۱۲
۷	اهری و حبیبی	۱۳۷۶	مسکن حداقل	کتاب	۱۲
۸	مخبر	۱۳۶۳	ابعاد اجتماعی مسکن: هدف‌ها، معیارها شاخص‌های اجتماعی و مشارکت مردمی	کتاب	۱۱
۹	ارجمندنیا	۱۳۵۴	تحلیلی از شاخص‌های اجتماعی مسکن در ایران	مقاله	۸
۱۰	Hewitt	1998	The role of municipal cooperation in housing…	مقاله	۷

یادآوری این نکته نیز سودمند است که بیشترین آمار موردنیاز در پژوهش‌های برگزیده از داده‌های ارائه شده از سوی مرکز آمار ایران (۳۱ مورد) به‌دست آمده است. همچنین هرگاه به آمار و داده‌هایی از وضعیت مسکن خارج از ایران احساس نیاز شده است، گزارش‌های اسکان بشر یا هابیتات بیشترین ارجاع را داشته‌اند. (۹ مورد استناد) همچنین شش پایان‌نامه کارشناسی ارشد و چهار رساله دکترای تخصصی به‌عنوان منبع مورد بهره‌برداری قرارگرفته است.

ذ) به‌روز بودن منابع: یکی از مهم‌ترین نشانه‌های کیفیت منابع و مراجع در پژوهش‌ها، بررسی سال انتشار آن‌هاست. بررسی سال انتشار منابع و مراجع مقاله‌های برگزیده جدول (۴) نشانگر آن است که مقاله‌هایی که مورد استناد پژوهش‌های بررسی‌شده قرارگرفته‌اند نسبت به کتاب‌های مورد استناد، به‌روزتر هستند. گرچه بهره گرفتن از مقاله‌های جدیدتر در مقاله‌های منتشر شده به نسبت کمتر از انتظار به نظر می‌رسد.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

جدول (۴). توزیع زمانی منابع مقالات برگزیده

نوع منبع	ده سال اخیر		بیشتر از ده سال و کمتر از بیست سال		بیشتر از بیست سال	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
کتاب فارسی	۲۸	۳۴/۱	۴۴	۵۳/۷	۱۰	۱۲/۲
مقاله فارسی	۴۹	۶۲/۰	۱۸	۲۲/۸	۱۵	۱۵/۲
کتاب انگلیسی	۵	۹/۱	۲۵	۴۵/۵	۳۰	۴۵/۴
مقاله انگلیسی	۳۴	۴۷/۹	۱۹	۲۶/۸	۱۸	۲۵/۳

چنانکه در جدول (۴) دیده می‌شود، روزآمدی مقاله‌های فارسی نسبت به دیگر منابع مورداستفاده در سطح مناسب‌تری قرار دارد. گرچه استفاده از یافته‌های مقاله‌هایی که بیشتر از بیست سال از انتشار آن‌ها گذشته است، نمی‌تواند موردقبول ارزیابی شود. با توجه به تحولات روند توسعه شهری و دگرگونی‌هایی که به‌سرعت در حوزه‌های اندیشه‌ورزی و نظریه‌پردازی درباره مسائل شهری در سال‌های اخیر مشاهده‌شده است، در تدوین چارچوب نظری و نیز ارزیابی روش‌های پژوهشی بهره گرفتن از منابع جدید که بیشتر از پنج سال از انتشار آن نگذشته باشد و نیز بهره گرفتن از مقاله‌هایی که در پایگاه‌های استنادی بین‌المللی و به زبان انگلیسی منتشر می‌شوند، توصیه می‌گردد.

همچنین با توجه به تحولی که در رویکردهای پژوهشی در سده بیست و یکم میلادی در حال انجام است و بهره گرفتن بیش‌ازپیش از روش‌ها و رویکردهای کیفی، جایگزینی هرچه بیشتر روش‌هایی که در پارادایم تفسیری و شناخت‌شناسی‌های کیفی موردتوجه هستند، می‌تواند همگامی هرچه بیشتر پژوهش‌های جاری در کشور با پژوهش‌های حوزه‌های مرتبط در جهان را افزایش دهد. امری که به‌طورکلی در پژوهش‌های بررسی‌شده و جاری در زمینه کیفیت مسکن شهری در ایران مورد غفلت قرارگرفته است. چنانکه پیش‌تر نیز اشاره شد، تمامی پژوهش‌های بررسی‌شده در این نوشتار بر اساس پارادایم اثبات‌گرا و شناخت‌شناسی کمی و با بهره گرفتن از مدل‌ها و روش‌های شناخته شده کمی به نتیجه رسیده و تحلیل شده‌اند. به نظر می‌رسد با عنایت به این نکته که بررسی کیفیت مسکن شهری بدون ارزیابی شاخص‌های کمی ناممکن خواهد بود، استفاده از روش‌های ترکیبی راهگشا خواهد بود.

ر) میزان استناد: در میان مقاله‌های برگزیده استنادهای انجام‌گرفته شده به ترتیب جدول (۵) بوده است:

جدول (۵). پژوهشگران با استناد بیشتر در مقالات برگزیده

ردیف	پژوهشگر (سال)	استناد مقالات برگزیده	استناد پایگاه‌های برگزیده
۱	ملکی (۱۳۹۰)	۵	۷
۲	صارمی و ابراهیم‌پور (۱۳۹۱)	۳	۳
۳	حکیمی و دیگران (۱۳۹۰)	۳	۴
۴	رهایی و دیگران (۱۳۹۲)	۲	۲
۵	پرهیز و دیگران (۱۳۹۱)	۲	۴
۶	ابراهیم‌زاده و قاسمی (۱۳۹۴)	۲	۳
۷	زیاری و قاسمی قاسموند (۱۳۹۵)	۱	۱
۸	مدیری (۱۳۹۲)	۱	۱

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

ارجاع‌دهی و استناد بیشتر به مقاله‌های مشابه، بیانگر بهره گرفتن پژوهشگران از تجربه و دستاوردهای پژوهش‌های پیشین بوده و احتمال طی شدن راه‌های تکراری و آزمودن فرضیه‌هایی که پیش‌تر بررسی‌شده و مورد آزمون قرارگرفته‌اند، کاهش می‌یابد. به‌تبع، تلاش برای یافتن مسائل جدیدتر پژوهشی و یافتن راه‌حل‌های نو برای پاسخ دادن به این مسائل و احتمال نوآوری بیشتر در پژوهش‌های آینده افزایش خواهد یافت. به همین جهت به نظر می‌رسد بهره گرفتن از روش‌های یاد شده در پژوهش‌های برگزیده و فرضیه‌سازی و حل مسائل مشابه در پژوهش‌های آتی روندی رو به کاهش خواهد داشت. نکته‌ای که با در نظر گرفتن شاخص توزیع زمانی پژوهش‌های بررسی‌شده نیز مورد تأکید قرارگرفته است. تکرار چندباره استناد به پژوهش‌هایی که مدت زیادی از انتشار آن‌ها گذشته باشد، از جهتی نیز نکته منفی به شمار می‌رود؛ زیرا نشانگر آن است که نوآوری کمتری در حوزه پژوهشی موردنظر شکل‌گرفته و پژوهش‌های جاری بیشتر به تکرار روش‌های پیشین در چهارچوب‌های نظری تکراری پرداخته‌اند و خطر رکود علمی آن‌ها را تهدید می‌کند.

نتیجه‌گیری

با توجه به یافته‌های کمی و کیفی از مقاله‌های برگزیده که در بخش پیشین به آن‌ها اشاره شد، می‌توان درباره پژوهش‌هایی که در دهه ۱۳۹۰ خورشیدی درباره وضعیت شاخص‌های مسکن شهری در ایران به انجام رسیده‌اند چنین نتیجه‌گیری کرد:

۱) بخش بزرگی از پژوهش‌های انجام‌گرفته در خصوص شاخص‌های مسکن شهری به سنجش کمی و سطح‌بندی وضعیت کیفیت مسکن در شهرها و استان‌های کشور بوده است.

۲) ارزیابی کیفیت مسکن شهری در پژوهش‌های موردبررسی، با استناد به استانداردهای جهانی مسکن انجام‌گرفته است و تلاشی برای شناسایی شاخص یا استانداردهای محلی و ملی صورت نگرفته است.

۳) شمار زیادی از پژوهش‌های انجام‌گرفته، چهارچوب نظری تدوین‌شده ندارند. همچنین در مواردی که چهارچوب نظری پژوهش تدوین‌شده است، منابع مورداستفاده و نظریات مورد استناد نو و نوآورانه نیستند و بخش بزرگی از منابع و مستندات مورداستفاده، قدیمی به شمار می‌روند و بارها در پژوهش‌های مختلف تکرار شده‌اند. چنانکه شمار زیادی از مراجع و منابع پایانی درج‌شده در مقالات مربوط، مشابه یکدیگر هستند.

بر پایه آنچه گفته شد، می‌توان پیشنهادهایی کلی برای انجام پژوهش‌های آینده در این حوزه مطرح کرد، گرچه با عنایت به این نکته که تنها بخشی از پژوهش‌های حوزه مسکن شهری در این نوشتار موردنظر بوده و بررسی‌شده‌اند، بدیهی است که پیشنهادهای مربوط تنها در زمینه بررسی شاخص‌ها و کیفیت مسکن شهری ارائه شده و در سایر شاخه‌های مربوط به مسکن شهری، پژوهش‌های مشابه ضروری به نظر می‌رسد تا پیشنهادهای مربوط و لازم برای بهره‌برداری هرچه بیشتر از ظرفیت‌های پژوهشی در نظام آموزش عالی کشور ارائه شود.

الف) بهره گرفتن از روش‌های نوین پژوهشی که در قالب هستی‌شناسی تفسیری و شناخت‌شناسی کیفی و ترکیبی تدوین می‌شوند می‌تواند تحولی مثبت در پژوهش‌های مربوط به مسکن شهری در ایران پدید آورده و نتایج کارآمدتری در پی داشته باشد. به همین جهت پیشنهاد می‌شود روش‌های ترکیبی در پژوهش‌های آینده در این حوزه پژوهشی در نظر گرفته‌شده و از کمی‌سازی شاخص‌ها و سنجه‌هایی که به‌طور ذاتی کیفی هستند

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]
[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

و به چگونگی روندهای جاری و وضعیت مسکن شهری می‌پردازند به‌طورجدی پرهیز گردد. بهره گرفتن از روش‌هایی همانند نظریه داده بنیاد و یا تحلیل محتوا در پژوهش‌های مشابه نیز پیشنهاد می‌شود.

ب) بهره گرفتن هرچه بیشتر از پژوهش‌های مرتبط و مرور دقیق پیشینه پژوهشی و نگاه عمیق به روش‌ها، مدل‌ها و نتایج حاصل از پژوهش‌های منتشر شده، راهگشای پژوهشگران در پرهیز از تکرار مکررات و تلاش برای نوآوری در زمینه پژوهشی موردنظر خواهد شد. بررسی مقاله‌های منتشر شده در پنج سال اخیر در حوزه تخصصی پژوهش در سراسر جهان و تدوین چهارچوب نظری دقیق بر اساس آن‌ها به ارائه پژوهشی روزآمد و کارا در زمینه مسکن شهری می‌انجامد. با توجه به پیشرفت وسایل ارتباطی و دسترسی آسان‌تر به پایگاه‌های استنادی که مقاله‌های معتبر و روزآمد را منتشر می‌کنند، بهره گرفتن از منابع جدید را بسیار آسان کرده است.

پ) بهره گرفتن از فناوری‌های جدید به‌طورکلی می‌تواند به ارتقای سطح تحلیلی پژوهش‌ها بینجامد. با توجه به اینکه نرم‌افزارهایی که قابلیت بهره‌برداری در پژوهش‌های مسکن شهری دارند، به‌قدر کفایت است، اکتفای پژوهشگران به استفاده از نرم‌افزارهای آماری (به‌ویژه SPSS) قابل‌قبول نخواهد بود. گرچه استفاده از ابزارهای تحلیلی در محیط ArcGIS در شماری از پژوهش‌های بررسی‌شده دیده می‌شود، اما بسیار ناکافی است و به نظر می‌رسد از قابلیت‌ها و امکاناتی که این نرم‌افزار پیش روی پژوهشگران قرار می‌دهد غفلت شده است. علاوه بر موارد یاد شده، استفاده از نرم‌افزارهایی که تحلیل داده‌های کیفی را ممکن می‌سازند (همچون ATLAS و Nvivo) و مدل‌سازی در مواردی که ابزار موردنیاز تحلیل در نرم‌افزارهای موجود دیده نمی‌شود، (همچون MATLAB) پیشنهاد می‌شود.

ت) اتخاذ رویکرد فضایی در زمینه بررسی وضعیت مسکن شهری و در نظر گرفتن رابطه کالبد و فضای پیرامونی آن‌ها می‌تواند به ارزیابی دقیق‌تر و جامع‌تری از کیفیت مسکن شهری کمک کند. به‌طوری‌که شاخص‌های کالبدی تنها ملاک ارزیابی وضعیت مسکن در شهرها شناخته نشود. بدیهی است سنجه‌هایی که می‌توانند برای ارزیابی کیفیت مسکن از دیدگاه فضایی موردنیاز هستند، با بهره گرفتن از پژوهش‌های روزآمد که در پایگاه‌های معتبر بین‌المللی منتشر می‌شوند اقدام نمود تا از تکرار روش‌های پیشین تا حد زیادی پرهیز شود.

در پایان یادآوری می‌شود با توجه به مشابهت و نزدیکی نتایج پژوهش‌های بررسی‌شده، جمع‌بندی نظری نسبت به آن‌ها ضروری به نظر می‌رسد به‌طوری‌که بتوان وضعیت شاخص‌های سنجش کیفیت مسکن در سطح کشور را ترکیب کرده و با روش‌های تکمیلی و آمار استنباطی شرایط و وضعیت شکل‌دهنده و اثرگذار بر کیفیت مسکن در استان‌ها و شهرهای ایران را شناسایی و روند آینده آن‌ها را پیش‌بینی نمود.

منابع

آقاصفری، عارف، امیری، حکمت، دانش، جابر و بهشتیان، محمدجواد. (۱۳۸۹). **ویژگی‌های کمی و کیفی مسکن در بافت تاریخی یزد**. فصلنامه شهر ایرانی اسلامی، ۲: ۶۷-۱۲۱.

آنامراد نژاد، رحیم بردی. (۱۳۹۴). **ارزیابی ویژگی‌های کمی و کیفی مسکن در ایران طی سال‌های ۱۳۴۵-۱۳۹۰**. فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۲۰: ۳۵-۵۰.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]

[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

ابراهیم‌زاده، عیسی و قاسمی، عزت‌الله. (۱۳۹۴). **ارزیابی شاخص‌های کالبدی مسکن شهری با رویکرد توسعه پایدار نمونه موردی: شهر سامان**. مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، ۲۶: ۸۳-۱۰۴.

احدنژاد، محسن، تیموری، اصغر و طهماسبی‌مقدم، حسین. (۱۳۹۸). **تحلیل فضایی شاخص‌های کیفی مسکن در نواحی شهری با رویکرد مسکن پایدار (موردپژوهشی: شهر زنجان)**. فصلنامه توسعه پایدار محیط جغرافیایی، ۲: ۱۶-۳۲.

اسماعیل‌زاده، حسن و اسماعیل‌زاده، یعقوب. (۱۳۹۶). **ارزیابی میزان برخورداری کمی و کیفی مسکن (مطالعه موردی: شهرستان‌های استان گیلان با تأکید بر نقاط شهری)**. مهندسی جغرافیایی سرزمین، ۱: ۱۳-۲۳.

اسمعیل‌نژاد، مرتضی، ملکی، آفرین، باوفا، سمیه و صیادی، زهرا. (۱۳۹۱). **تحلیلی بر شاخص‌های کیفی مسکن در راستای امنیت اجتماعی در مناطق حاشیه‌نشین (نمونه: محله علی‌آباد شهر خرم‌آباد)**. جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم‌انداز زاگرس، ۱۳: ۱۴۷-۱۶۱.

بهمنی، افشین و قائد رحمتی، صفر. (۱۳۹۵). **ارزیابی مسکن مهر از نظر شاخص‌های کیفی مسکن مناسب (نمونه موردی: مسکن مهر ۲۲ بهمن شهر زنجان)**. جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، ۲۶: ۴۷-۶۵.

پرهیز، فریاد، صمصام شریعت، جمال‌الدین، کریمیان، مسعود، زیاری، کرامت‌الله و جمینی، داوود. (۱۳۹۱). **تحلیلی بر وضعیت مسکن در استان لرستان با استفاده از مدل‌های تحلیل عاملی (تاکسونومی عددی و ویلیامسون)**. برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۸: ۲۹-۴۲.

پوراحمد، احمد، زیاری، کرامت‌الله، یوسفی، رشید و حاجیلو، مهدی. (۱۳۹۵). **تحلیل شاخص‌های کمی و کیفی و برنامه‌ریزی مسکن شهر زنجان**. آمایش محیط، ۳۳: ۱-۲۳.

پورمحمدی، محمدرضا. (۱۳۷۹). **برنامه‌ریزی مسکن**. تهران: انتشارات سمت، چاپ پنجم، ۱۳۸۷.

حکیمی، هادی، پورمحمدی، محمدرضا، پرهیزگار، اکبر، مشکینی، ابوالفضل و پورطاهری، مهدی. (۱۳۹۰). **ارزیابی شاخص‌های کمی و کیفی در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران، مطالعه موردی: جمشیدآباد خوی**. جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، ۴۴: ۱۹۷-۲۱۰.

ربیعی‌فر، ولی‌الله، حقیقت نایینی، غلامرضا و قرایی، فریبا. (۱۳۹۲). **ارزیابی ابعاد کالبدی مسکن با رویکرد توسعه پایدار شهری، نمونه موردی: منطقه ۸ شهر کرج**. معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، ۱۱: ۳۰۷-۳۲۱.

روستایی، شهریور، احدنژاد، محسن، اصغری زمانی، اکبر و زنگنه، علیرضا. (۱۳۹۱). **بررسی شاخص‌های کالبدی اجتماعی مسکن در تعیین بلوک‌های فقیرنشین با استفاده از مدل تحلیل عاملی (مطالعه موردی: شهر کرمانشاه)**. پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۸۱: ۱۴۱-۱۵۶.

رهایی، امید، پیروز، بهار و فیض‌بخش، مهناز. (۱۳۹۲). **تبیین اصول مسکن پایدار، راهی به‌سوی توسعه پایدار شهری**. پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۷۹: ۱۹۱-۲۰۷.

زیاری، سمیه، فرهودی، رحمت‌الله، پوراحمد، احمد و حاتمی‌نژاد، حسین. (۱۳۹۷). **بررسی و تحلیل مسکن پایدار در شهر کرج**. جغرافیا و توسعه، ۵۲: ۱۴۱-۱۵۶.

زیاری، کرامت‌الله، قرخلو، مهدی و جان بابا نژادطوری، محمدحسین. (۱۳۸۹). **مقایسه تطبیقی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن شهر بابل با نقاط شهری کشور با تأکید بر شهر سالم**. تحقیقات جغرافیایی، ۹۷: ۸۳-۱۱۶.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]

[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

زیاری، کرامت‌الله، پشاه‌آبادی، شهرام، حاجی، مهسا و مرادی، اسعد. (۱۳۹۴). **ارزیابی تطبیقی سیر تحول شاخص‌های مسکن شهر مریوان با نقاط شهری استان کردستان و کشور ایران**. فصلنامه مطالعات شهری، ۱۵: ۳۷-۵۲.

زیاری، کرامت‌الله و قاسمی قاسموند، عزت‌الله. (۱۳۹۵). **ارزیابی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن با رویکرد توسعه پایدار. مطالعه موردی: شهر سامان**). پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، (۴) ۲: ۱۹۷-۲۱۰.

ستارزاده، داوود. (۱۳۸۸). **شاخص‌های مسکن در استان سیستان و بلوچستان**. جغرافیایی چشم‌انداز زاگرس، ۱: ۸۵-۱۰۰.

سجادی، ژیلا، کانونی، رضا، خاوریان گرمسیر، امیررضا و فیروزی، ابراهیم. (۱۳۹۵). **سنجش توسعه‌یافتگی شهرستان‌های استان اردبیل در برخورداری از شاخص‌های کیفیت مسکن**. برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۲۳: ۳۱-۴۴.

شاهیوندی، احمد، محمدی، محمود و عباسی مزرعه شاهی، اعظم. (۱۳۹۳). **بررسی نوع مسکن و تسهیلات اولیه سکونتگاهی در استان‌های ایران**. برنامه‌ریزی فضایی، ۱۵: ۴۳-۶۳.

شکری فیروزجاه، پری و غنی‌پور، مهدی. (۱۳۹۵). **بررسی و تحلیل کیفیت محیط زندگی در سکونتگاه‌های غیررسمی محلات کتی، سادات محله، موزیرج و هفت تن شهر بابل**. جغرافیایی سرزمین، ۵۱: ۵۱-۶۶.

شمس، مجید و گمار، منا. (۱۳۹۴). **ارزیابی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در استان همدان (با تأکید بر اقشار کم‌درآمد)**. برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۲۰: ۵۵-۶۸.

شیخ‌الاسلامی، علیرضا و قهرمانی، مریم. (۱۳۹۱). **تحلیلی بر شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی محله حصار امام‌شهر همدان**. جغرافیا و برنامه‌ریزی چشم‌انداز زاگرس، ۱۳: ۱۲۹-۱۴۵.

شیخی، محمد، ابراهیم‌نیا سماکوش، سعید و دامادی، محمد. (۱۳۹۱). **بررسی شاخص‌های مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی نمونه موردی: محله کتی شرقی و غربی بابل**. هفت‌شهر، ۳۹ و ۴۰: ۹۶-۱۱۱.

صارمی، حمیدرضا و ابراهیم‌پور، مریم. (۱۳۹۱). **بررسی شاخص‌های مسکن ایران و جهان (مطالعه موردی: ایران، انگلیس و فرانسه)**. هویت شهر، ۱۰: ۹۱-۱۰۲.

ضمیری، محمدرضا، نسترن، مهین و محمدزاده تیتکانلو، حمیده. (۱۳۹۲). **تحلیلی بر شکل و روند توسعه فضایی و کالبدی شهر بجنورد در دهه ۱۳۸۰ (با استفاده از آنتروپی شانون، ضریب موران و ضریب گری)**. آمایش محیط، ۲۳: ۱۶۷-۱۸۰.

ضمیری، محمدرضا، ضمیری، مهسا و نسترن، مهین. (۱۳۹۴). **روش‌های کمی در تحلیل توسعه فضایی مسکن شهری بجنورد (۱۳۹۴-۱۳۸۴)**. مطالعات شهری، ۱۷: ۶۷-۷۵.

عابدینی، اصغر و کریمی، رضا. (۱۳۹۴). **بررسی و رتبه‌بندی مناطق چهارگانه شهر ارومیه بر اساس شاخص‌های کمی و کیفی مسکن**. مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، ۲۴: ۴۹-۶۴.

عزیزی، محمدمهدی. (۱۳۸۳). **جایگاه شاخص‌های مسکن در فرایند برنامه‌ریزی مسکن**. هنرهای زیبا، ۱۷: ۳۱-۴۲.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]

[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

عزیزی، محمدمهدی. (۱۳۸۴). **تحلیلی بر جایگاه و دگرگونی شاخص‌های مسکن شهری در ایران**. هنرهای زیبا، ۲۳: ۲۵-۳۴.

فرجی ملایی، امین، زیاری، کرامت‌الله، محمدپور، صابر. (۱۳۹۳). **ارزیابی شاخص‌های اقتصادی- عملکردی بخش مسکن در مقیاس منطقه‌ای (مطالعه موردی: استان لرستان)**. مطالعات مدیریت شهری، ۱۸: ۱۱-۲۲.

قائد رحمتی، صفر، مشکینی، ابوالفضل و گروسی، علیرضا. (۱۳۹۶). **ارزیابی شاخص‌های کیفی مسکن در برنامه-ریزی مسکن (مطالعه موردی: نواحی شهری نظرآباد، استان البرز)**. جغرافیا و توسعه فضای شهری، ۷: ۲۴۳-۲۶۲.

کشور دوست، علیرضا، حسن‌پور، رضا، غمخوار، ایرج و موسی‌پور میاندهی، پری. (۱۳۹۲). **بررسی شاخص‌های کمی، کیفی و برآورد مسکن موردنیاز شهر رشت در افق ۱۴۰۰**. چشم‌انداز جغرافیایی در مطالعات انسانی، ۲۵: ۹۵-۱۱۲.

لطفی، حیدر، دریاباری، سیدجمال‌الدین و اقبالی، ناصر. (۱۳۸۸). **بررسی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن و پیش‌بینی آن برای آینده در شهر اسفراین**. جغرافیایی سرزمین، ۲۱: ۶۹-۸۱.

لطیفی، غلامرضا، شیخی، محمد و عیسی‌لو، شهاب‌الدین. (۱۳۹۵). **بررسی و تحلیل شاخص‌های مسکن به‌منظور تعیین اولویت برنامه‌ریزی مسکن (مطالعه موردی: مناطق ۲۲ گانه تهران)**. شهر پایدار، ۱ (۴): ۵۷-۹۵.

محمودیانی، سراج‌الدین و حسینی، حاتم. (۱۳۹۳). **شاخص‌های کمی و کیفی مسکن: تجربه ایران پس از انقلاب اسلامی**. فصلنامه بررسی‌های آمار رسمی ایران، (۲۵) ۱: ۱-۱۸.

مدیری، مهدی و حسینی، سید احمد. (۱۳۹۲). **ارزیابی کمی و کیفی مسکن شهری جهت دستیابی به عدالت فضایی (مطالعه موردی: مناطق شهری استان خراسان رضوی)**. نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۳: ۵۳-۶۹.

مرادی، اسکندر، گلچینی، سحر و خضرنژاد، پخشان. (۱۳۹۷). **ارزیابی تطبیقی سیر تحول شاخص‌های مسکن نقاط شهری استان کردستان و کشور ایران طی دوره ۱۳۹۰-۱۳۴۵**. برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۳۰: ۵۱-۶۶.

ملکی، سعید. (۱۳۹۰). **بررسی شاخص‌های کمی و کیفی اجتماعی مسکن در شهرستان اهواز**. فضای جغرافیایی، ۳۶: ۱۰۳-۱۳۰.

موسوی، میرنجف، نظری ولاشانی، پریسا و کاظمی‌زاد، شمس‌الله. (۱۳۹۰). **تحلیلی بر شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی، مطالعه موردی: محله شهرک قائم‌شهر قم**. آمایش محیط، ۱۱: ۶۳-۸۴.

مهدیان‌پور، جواد و صارمی، حمیدرضا. (۱۳۹۶). **بررسی شاخص‌های کمی، اقتصادی مسکن و پیش‌بینی ساختار جمعیت، مسکن و مسکن موردنیاز تا افق ۱۴۱۰ برای شهر تهران**. مطالعات مدیریت شهری، ۳۱: ۳۷-۵۷.

میرکتولی جعفر، آریان کیا، مصطفی. (۱۳۹۶). **بررسی مؤلفه‌های تأثیرگذار در شکل‌گیری کالبد مسکن شهری از دیدگاه گونه شناسی با تأکید بر تراکم ساختمانی و تعداد طبقات (مطالعه موردی: شهر گرگان)**. جغرافیای اجتماعی شهری، ۱۰: ۱۳۱-۱۴۸.

نسترن، مهین و ضمیری، محمدرضا. (۱۳۹۷). **ارزیابی کمی توزیع فضایی کاربری اراضی شهری با استفاده از تابع K ریپلی**. فضای جغرافیایی، ۶۲: ۲۷۳-۲۸۹.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]

[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]

نیک‌پور، عامر، آنامرادنژاد، رحیم بردی و ملاحسینی، علی‌اصغر. (۱۳۹۶). **سطح‌بندی محلات بر اساس شاخص‌های کمی و کیفی مسکن (موردمطالعه شهر بابلسر)**. مطالعات ساختار و کارکرد شهری، ۱۵: ۱۰۰-۱۲۳.

وارثی، حمیدرضا. (۱۳۸۰). **تحلیلی از ویژگی‌ها و عملکرد بخش مسکن در شهر اصفهان**. مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی اصفهان (مطالعات و پژوهش‌های دانشکده ادبیات و علوم انسانی)، ۲۶ و ۲۷: ۱۸۵-۱۹۸.

وارثی، حمیدرضا، ایزدی، ملیحه و محمودزاده، محمود. (۱۳۹۴). **تحلیل شاخص‌های کمی و کیفی تأثیرگذار در برنامه‌ریزی مسکن استان‌های کشور**. تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۳۷: ۱۳۳-۱۵۴.

وارثی، حمیدرضا، کمالی باغراهی، اسماعیل. (۱۳۹۴). **تحلیل شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در شهر جیرفت و پیش‌بینی مسکن موردنیاز تا سال ۱۴۰۰**. مطالعات نواحی شهری دانشگاه شهید باهنر کرمان، ۴: ۱۲۵-۱۴۹.

وارثی، حمیدرضا، محمدی، جمال و جعفری ندوشن، محمدرضا. (۱۳۹۷). **ارزیابی شاخص‌های مسکن بومی در محله‌های شهر میبد، با تأکید بر عوامل مؤثر بر شکل‌گیری مسکن بومی**. پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، (۶) ۱: ۱۹۷-۲۱۳.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.112.5]

[DOI: 10.61186/jgs.23.71.221]