



Research Paper

Application of Aras Technique in the Analysis of Housing Development Indicators (Case Study: Cities of Kohgiluyeh and Boyer Ahmad)

Mahmood Akbari: Assistant professor and faculty member of Yasouj University, Yasouj, Iran

Mohammad Azizi: Assistant professor and member of the faculty of National Defense University, Tehran, Iran

Hojjat Elah Jahani Rad: Assistant professor and member of the faculty of Farabi University, Tehran, Iran

Hojjat Elah Pashapour: Assistant professor and faculty member of Imam Ali University, Tehran, Iran

ARTICLE INFO

Received: 2021/03/15

Accepted: 2021/09/11

PP: 79-92

Use your device to scan
and read the article
online



Keywords: Aras technique, housing, Kohgiluyeh and Boyer ahmad Province.

Abstract

Achieving optimal housing status in the world is one of the important indicators of economic and social development. However, there are several major problems facing city managers, planners and policymakers to provide adequate housing. The aim of this study was to analyze the indicators of housing and construction in the cities of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad provinces. The present research is applied in terms of purpose and its research method is comparative analytical and the scope of the research is 17 cities of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad provinces in 2019. Using the multi characteristic Aras technique, an attempt has been made to analyze and evaluate the selected indicators related to the housing and construction sector. The quantitative results of the research show that the highest value of the total desirability index belonged to the cities of Yasuj and Dogonbadan. The highest score of Aras technique for housing and construction indicators has been assigned to Yasuj city (0/971) and in this regard, the score of Dogonbadan city (0/306) has been obtained. The score of Lekak (0/139), Dehdasht (0/138) and Sisakht (0/056) have been obtained and the mentioned cities are in the second level together. Lande with a score of (0/036), Charam with a score of (0/028) and Madwan with a score of (0/022) are next to each other in the third level. The quantitative results of Aras technique show that the cities of Basht, Sough, Pataveh, Ghale Raisi, Sarfaryab, Dishmuk, Margon, Grub and Chitab scored poorly and need special attention. In order to establish Regional balance and move towards urban and regional sustainable development in Kohgiluyeh and Boyer Ahmad provinces, it is necessary that housing and building development policies have a special focus on sparsely populated rural areas and marginal settlements. Otherwise, we will see an increase in more inequalities in Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad province.

Citation: Akbari, M., Azizi, M., Jahani Rad, H., Pashapour, H. (2024). Using the Aras technique to analyze housing development indicators (case study: Kohgiluyeh and Boyer Ahmad cities). Journal of Research and Urban Planning, Vol 14, No 55, PP: 79-92.

DOI: 10.30495/JUPM.2021.27606.3834

DOR:

Extended Abstract

Introduction

Rapid and unplanned urban growth and urbanization without designing the necessary infrastructure is a threat to sustainable urban development. Rapid urban growth, high population density, and high consumption rates of residents and citizens in large cities have led to a wide range of socio-economic and environmental impacts that require the attention of the international community. This factor will have significant effects on the future stability and prosperity of the world. Urban areas in developing countries are growing rapidly. With the increasing population of cities, there are several challenges to how to manage crowded and dense areas. One of these challenges is building the physical infrastructure to support this growing population. At the same time, the development of urban infrastructure is essential for the creation of sustainable cities. This increasing growth has caused many issues and problems in cities, one of which is related to the housing issue. Housing is one of the most important outputs for human resource production. Housing after food and clothing is the third basic and vital need that has many reflections on other aspects of the life of the capital. Today, around the world, providing adequate housing is one of the main problems of managers and planners, and in the current situation, the world is facing a global housing crisis. Achieving the desired housing status in both urban and rural areas is considered as one of the indicators of economic and social development in different countries of the world. At present, due to the growth of urban population and the uncontrolled increase of rural migration, the need to study the housing situation and plan to organize it in developing countries such as Iran is a necessary issue. Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad provinces are not separated from this situation and the present study was conducted with the aim of analyzing the indicators of the housing sector in the cities of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad provinces. To achieve this goal, using Aras multi-indicator technique, selected housing indicators in the cities of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad provinces have been studied and analyzed.

Methodology

In the present study, which is of a comparative analytical type, using the ARAS technique, the indicators related to the housing and construction sector in the cities of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad provinces have been analyzed. The data required for the research have been collected through the statistical yearbook of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad provinces in 2019. The measurement tool for analyzing the research data was the Aras technique and using this technique, housing indexes in 17 cities of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad provinces in 2019 were analyzed.

Results and discussion

According to the scores obtained by the cities of the province in the field of housing and construction sector indicators, the research hypothesis as the final score obtained from the ARAS technique for housing indicators in the cities of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad provinces indicates inequality. Take. There is a lot of imbalance and difference between the cities of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad provinces in terms of various indicators, including housing indicators. One of the most important reasons for this increase in inequalities is the lack of recognition of the dimensions of inequalities and incorrect executive policies to achieve the goals. The cities of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad provinces do not have favorable conditions in terms of economic, social and cultural structures. The existence of 9 cities of Basht, Souk, Pataveh, Qalae Raisi, Sarfaryab, Dishmuk, Margon, Grub and Chitab, which get weak points, has indicated this imbalance. It can be acknowledged that this imbalance is the result of various ecological, economic, political and other factors. Yasuj city has maintained its superiority in the province due to its political centrality and superiority in various economic, social, cultural, etc. fields and its growth pole in terms of having the studied indicators. Yasuj city is one of the climatic regions of Iran that many immigrants from all over Iran, especially neighboring provinces such as Bushehr, Khuzestan and Fars, migrate to this city permanently and temporarily, and this is one of the factors along with others. Micro and macroeconomic factors and variables of the country have increased the price of land and housing in this city. The present study sought to investigate the question of which final score of housing indicators was higher in which cities of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad provinces and which was lower. As the scores obtained from Aras technique show, the highest score of Aras technique for housing indicators is allocated to Yasuj city (0/971) and Dogonbadan city is in the second place

with a score (0/306). Chitab city with the score (0/004) has the lowest score among the cities of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad provinces

Conclusion

Achieving the desired housing status, especially in urban areas, is considered as one of the indicators of economic and social development. Housing and building indicators as a necessary tool to express the various economic, social, cultural, environmental and physical dimensions of housing are of great importance in housing planning. Recognizing the status of desirable housing indicators and reducing existing inequalities is an important issue that contributes greatly to sustainable urban development. In order to establish regional balance and move towards sustainable urban and regional development in Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad Provinces, it is necessary that housing and building development policies pay special attention to sparsely populated rural areas and marginal settlements; otherwise, we will see an increase in more inequalities in Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad province. The main challenge in the housing sector in the studied cities and the country is mostly due to the lack of coherent and integrated planning in this sector, while the failure of policies adopted in this field is the main reason for the construction recession, which not only did not reduce housing prices. , But has also led to an unreasonable increase in rents and the purchase price of housing. Housing facilities have little effect on the prosperity of construction and home ownership of people, especially the low-income groups in the cities studied and on a larger scale. That is why it is necessary to prioritize infrastructure reforms in macroeconomics.



فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری

دوره ۱۴، شماره ۵۵، زمستان ۱۴۰۲
شاپا چاپی: ۵۲۲۹-۲۲۲۸ - شاپا الکترونیکی: ۳۸۴۵-۲۴۷۶
<https://jupm.marvdasht.iau.ir/>



مقاله پژوهشی

بکارگیری تکنیک آراس جهت تحلیل شاخص‌های توسعه مسکن (مطالعه موردی: شهرهای کهگیلویه و بویراحمد)

محمود اکبری: دانشیار و عضو هیأت علمی دانشگاه یاسوج، یاسوج، ایران

محمد عزیزی: استادیار و عضو هیأت علمی دانشگاه عالی دفاع ملی، تهران، ایران

حجت اله جهانی راد: استادیار و عضو هیأت علمی دانشگاه فارابی، تهران، ایران

حجت اله پاشاپور^۱: استادیار و عضو هیأت علمی دانشگاه امام علی (ع)، تهران، ایران

| اطلاعات مقاله | چکیده |
|--|--|
| تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۲/۲۵ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۶/۲۰ شماره صفحات: ۷۹-۹۲ از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید | در کشورهای جهان دستیابی به وضعیت مطلوب مسکن یکی از شاخص‌های مهم توسعه اقتصادی و اجتماعی محسوب می‌شود. این در حالی است که مشکلات اساسی متعددی پیش روی مدیران و برنامه‌ریزان شهری و سیاست‌گزاران برای تأمین مسکن مناسب و کافی وجود دارد. پژوهش حاضر با هدف تحلیل شاخص‌های بخش مسکن و ساختمان در شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد انجام شده است. تحقیق حاضر از لحاظ هدف کاربردی است و روش تحقیق آن از نوع تحلیلی مقایسه‌ای است و محدوده پژوهش را ۱۷ شهر استان کهگیلویه و بویراحمد در سال ۱۳۹۸ تشکیل می‌دهد. با استفاده از تکنیک چند شاخصه آراس سعی شده است نماگرهای منتخب مرتبط با بخش مسکن و ساختمان مورد تحلیل و ارزیابی قرار گیرد. نتایج کمی پژوهش نشان می‌دهد که بیشترین میزان شاخص مطلوبیت کل به شهرهای یاسوج و دوگنبدان تعلق داشته است. بالاترین امتیاز تکنیک آراس برای شاخص‌های مسکن و ساختمان به شهر یاسوج (۰/۹۷۱) اختصاص یافته است و از این حیث میزان امتیاز شهر دوگنبدان (۰/۳۰۶) به دست آمده است. میزان امتیاز لیکک (۰/۱۳۹)، دهدشت (۰/۱۳۸) و سی سخت (۰/۰۵۶) به دست آمده است و شهرهای مزبور در کنار هم در سطح دوم قرار دارند. شهرهای لنده با کسب امتیاز (۰/۰۳۶)، چرام با کسب امتیاز (۰/۰۲۸) و مادوان با کسب امتیاز (۰/۰۲۲) در کنار هم در سطح سوم قرار دارند. نتایج کمی تکنیک آراس نشان می‌دهد که شهرهای باشت، سوق، پاتاوه، قلعه رئیسی، سرفاریاب، دیشموک، مارگون، گراب و چیتاب امتیاز ضعیفی را به دست آوردند و نیازمند توجه ویژه هستند. جهت برقراری تعادل منطقه‌ای و حرکت به سمت توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای در استان کهگیلویه و بویراحمد، لازم است که سیاست‌های توسعه بخش مسکن و ساختمان نگاه ویژه‌ای به مناطق روستایی کم جمعیت و سکونتگاه‌های حاشیه‌ای داشته باشد؛ در غیر این صورت شاهد افزایش نابرابری‌های بیشتر در استان کهگیلویه و بویراحمد خواهیم بود. |

واژه‌های کلیدی:

تکنیک آراس، مسکن، استان کهگیلویه و بویراحمد.

استاد: اکبری، محمود؛ عزیزی، محمد؛ جهانی راد، حجت اله و حجت اله پاشاپور. (۱۴۰۳). بکارگیری تکنیک آراس جهت تحلیل شاخص‌های

توسعه مسکن (مطالعه موردی: شهرهای کهگیلویه و بویراحمد). فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۱۴، شماره ۵۵، مردودشت: صص

۹۲-۷۹

DOI: 10.30495/JUPM.2021.27606.3834

DOR:

^۲. نویسنده مسئول: حجت اله پاشاپور، تلفن: ۰۹۱۲۷۲۸۳۴۲۱، پست الکترونیکی: geo.pashapour@yahoo.com

مقدمه

در دهه‌های اخیر تعداد ساکنان شهرها به سرعت افزایش یافته است (Wesołowska, 2016: 554). تغییرات شهری و شهرنشینی از مهمترین پدیده‌های دوران اخیر به شمار می‌آید (Shamsodini et al, 2017: 186). این روند جهانی منجر به افزایش سریع جمعیت شهری شده است (Liebelt et al, 2019). رشد شهری سریع و بدون برنامه و گسترش شهرنشینی بدون طراحی زیرساخت‌های لازم، تهدیدی برای توسعه پایدار شهری محسوب می‌شود. مدیریت شهری بدون برنامه به پراکنده رویی سریع، آلودگی، تخریب محیط زیست، الگوهای تولید و مصرف ناپایدار منجر می‌شود. رشد سریع شهری، تراکم جمعیتی بالا و نرخ مصرف بالای ساکنین و شهروندان در شهرهای بزرگ به دامنه گسترده‌ای از اثرات اجتماعی اقتصادی و محیطی که نیازمند توجه جامعه جهانی هستند، منتهی شده است. این عامل تأثیرات قابل توجهی در پایداری و رونق آینده جهانی خواهد داشت (Pravitasari, 2015: 1). ادامه روند شهرنشینی و مهاجرت از مناطق روستایی به نواحی شهری باعث افزایش تعداد شهرهای بزرگ می‌شود و شهرها غالباً تحت تأثیر خراب شدن محیط زیست، مسکن ناکافی، ازدحام و ترافیک، گسترش زاغه‌ها، اسکان غیررسمی و حاشیه نشینی، افزایش جرم و جنایت، افزایش تعداد بی‌خانمان‌ها و غیره قرار خواهند گرفت (Ibid, 1-2). مناطق شهری در کشورهای در حال توسعه به سرعت در حال رشد هستند. با افزایش جمعیت شهرها چالش‌های متعددی برای چگونگی مدیریت مناطق شلوغ و متراکم به وجود آمده است. یکی از این چالش‌ها ایجاد زیرساخت‌های فیزیکی برای حمایت از این جمعیت رو به رشد است (Blumenstock et al, 2017: 1). این در حالی است که توسعه زیرساخت‌های شهری برای ایجاد شهرهای پایدار ضروری است (Akbari, 2021: 244). این رشد فزاینده باعث پیدایش مسائل و معضلات فراوانی در شهرها شده است که یکی از آنها مربوط به بحث مسکن است. مسکن یکی از مهمترین خروجی‌های تولید منابع انسانی است (Tang, 2006: 1). مسکن بعد از خوراک و پوشاک سومین نیاز اساسی و حیاتی است که بازتاب زیادی بر دیگر ابعاد حیات اجتماعی دارد (Moradi et al, 2015: 52).

امروزه در سراسر جهان تأمین مسکن مناسب و کافی یکی از مشکلات اساسی مدیران و برنامه‌ریزان است و در وضعیت کنونی دنیا با بحران جهانی مسکن روبروست. میزان دستیابی به وضعیت مطلوب مسکن چه در نواحی شهری و نواحی روستایی به عنوان یکی از شاخص‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی در کشورهای مختلف جهان محسوب می‌شود. در حال حاضر با توجه به رشد جمعیت شهرنشین و افزایش بی‌رویه مهاجرت‌های روستایی نیاز به بررسی وضعیت مسکن و برنامه‌ریزی برای ساماندهی آن در کشورهای در حال توسعه مانند ایران مسأله‌ای ضروری است. استان کهگیلویه و بویراحمد نیز از این وضعیت جدا نیست و پژوهش حاضر با هدف تحلیل شاخص‌های بخش مسکن در شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد انجام شده است. برای نیل به این هدف با استفاده از تکنیک چندشاخصه آراس به بررسی و تحلیل شاخص‌های منتخب مسکن در شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد پرداخته شده است. پژوهش به دنبال بررسی فرضیه و سوال زیر بوده است:

* امتیاز نهایی به دست آمده از تکنیک آراس برای شاخص‌های مسکن در شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد از نابرابری حکایت دارد.

* امتیاز نهایی شاخص‌های مسکن در کدام یک از شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد بیشتر و در کدام کمتر بوده است.

پیشینه و مبانی نظری تحقیق

از عمده‌ترین مطالعات انجام شده مرتبط با موضوع پژوهش می‌توان به مطالعات سنگما (۲۰۰۶)، ملیگان و همکاران (۲۰۰۴)، بورک و همکاران (۲۰۰۷)، ملیگان و همکاران (۲۰۰۷)، سلویجریس و همکاران (۲۰۰۸)، پروچوراسکایته و مالینه (۲۰۱۳)، واکلی (۲۰۱۴)، هاناک و همکاران (۲۰۱۵)، هسیه و مورتی (۲۰۱۵)، لوکمن و همکاران (۲۰۱۷)، لین و همکاران (۲۰۱۸)، فنی و همکاران (۱۳۹۹) و غیره اشاره کرد. سنگما (۲۰۰۶) به این نتیجه رسید که شهرنشینی بی‌رویه و رشد جمعیت شهری عمدتاً به خاطر مهاجرت‌های شهری و روستایی بوده است و این عوامل تأثیرات عمده‌ای بر روی کیفیت مسکن و سکونتگاهها داشته است. بورک و همکاران (۲۰۰۷) به این نتیجه رسیدند که با وجود تحقیقات و گزارش‌های بی شماری پیرامون مسکن ارزان قیمت، پیشرفت‌ها جهت رسیدگی به موضوع محدود شده است. سلویجریس و همکاران (۲۰۰۸) به این نتیجه رسیدند که در استرالیا همچنان نیاز به یک اقدام هماهنگ ایالتی و ملی در سراسر کشور در مورد قیمت مسکن وجود دارد.

پروچوراسکایته و مالینه (۲۰۱۳) به این نتیجه رسیدند که پایداری محیط مصنوع به طور فزاینده‌ای در مباحث آکادمیک و سیاستگذاری در بریتانیا مطرح شده است و طرح‌هایی مانند قانون خانه‌های پایدار در بریتانیا برای کمک به یکپارچه سازی اصول پایداری در توسعه مسکن ایجاد شده‌اند. این پژوهش استدلال می‌کند که مسائل بهداشت و سلامت نیازمند توجه بیشتر به سیاست توسعه پایدار مسکن است.

³ -Burke et al

⁵ -Sliogeris et al

⁵ -Prochorskaite and Maliene

واکلی (۲۰۱۴) به این نتیجه رسید که از اواسط قرن بیستم تقریباً همه دولتها، سوسیالیستها و لیبرالها نیاز به مداخله در بازار مسکن شهرها را برای حمایت از خانواده‌های کم درآمد درک کرده‌اند. هاناک و همکاران (۲۰۱۵) به بررسی مسائل مربوط به کیفیت محیط سکونتی و ادراک آن در جامعه پرداختند. هدف از انجام این تحقیق شناسایی شاخص‌های کلیدی درک شده توسط شهروندان از دیدگاه کیفیت محیط سکونتی بوده است. محققین به این نتیجه رسیدند که اهمیت شاخص‌های فردی مؤثر بر کیفیت زندگی در شهرهای مختلف به طور کلی یکسان است؛ اما با توجه به جزئیات، تفاوت‌هایی را می‌توان مشاهده کرد. هسیه و مورتی (۲۰۱۵) به این نتیجه رسیدند که اقتصاد ایالات متحده در نتیجه عدم عرضه مسکن در شهرهای پرهزینه چگونه رنج می‌برد. لوکمن و همکاران (۲۰۱۷) به این نتیجه رسیدند که مسکن پایدار پیش نیاز زندگی سالم، بهبود کیفیت زندگی و حیات برای بقای اقتصادی و اجتماعی است. همچنین شامل ابعاد مختلفی است که عمدتاً به شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی در محله بستگی دارد. لین و همکاران (۲۰۱۸) در بررسی اثرات مهاجرت جمعیت بر قیمت مسکن شهری در شهرهای چین به این نتیجه رسیدند که در سطح ملی جریان جمعیت همبستگی مثبت معنی‌داری با قیمت مسکن شهری داشته است. فنی و همکاران (۱۳۹۹) به این نتیجه رسیدند که به لحاظ شاخص‌های مسکن پایدار به طور نسبی محله پونک نسبت به محله اتابک در شرایط مساعدتری قرار دارد؛ ولی به لحاظ داشتن شاخص‌های مسکن پایدار شهری هر دو محله از وضعیت مطلوبی برخوردار نیستند. مرصوی و همکاران (۱۴۰۰) به این نتیجه رسیدند که افتراق و ناعدالتی فضایی در توزیع شاخص‌های کالبدی مسکن در بین مناطق ۲۲ گانه تهران وجود دارد.

به رغم این واقعیت که زندگی در سرپناهی که نیازهای انسان را مرتفع سازد، حق بنیادین هر انسانی است، دولت‌ها تهیه مسکن را به عنوان هزینه اجتماعی به ویژه در بیشتر کشورهای در حال توسعه و به ویژه مناطق شهری تلقی می‌کنند؛ اما مطالعات نشان می‌دهد که دولت‌ها در برخی کشورهای در حال توسعه برای حل مشکل تأمین مسکن ارزان قیمت تلاش زیادی انجام می‌دهند (Lukuman et al, 2017: 190). تأمین مسکن مطلوب و مناسب در کشورهای در حال توسعه به یک معضل مهم تبدیل شده است. در کشورهای در حال توسعه به دلیل رشد شتابان جمعیت، فقدان منابع مالی، مشکلات مربوط به زمین، کمبود نیروی انسانی ماهر و متخصص و نبودن سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی مناسب و مشخص در رابطه با مسکن این مسأله به صورتی حاد جلوه گر می‌شود. با این حال، مسکن ارائه شده توسط دولتها با نیازهای مردم همخوانی لازم را ندارند (Ubale et al, 2013). با توجه به تأثیر قابل توجه مسکن بر محیط زیست و نقش آن در سلامتی انسان، موضوع ویژگی‌های مسکن به شدت در حفاظت از محیط زیست و سلامت عمومی تأثیر می‌گذارد. بررسی سیاست و ادبیات دانشگاهی در مورد مسکن پایدار و سلامت و مسکن اهداف مشترک بین آنها را نشان می‌دهد (Prochorskaite and Maliene, 2013: 44). پیشرفت برای پذیرش گسترده مسکن پایدار کند بوده است (Sunikka, 2003). برای توسعه پایدار مسکن، مفهوم مسکن پایدار باید توجه بیشتری به مسائل بهداشتی و رفاه داشته باشد (Prochorskaite and Maliene, 2013: 45).

دولت‌ها در شش دهه گذشته مسئولیت تولید مسکن برای شهروندان خود را بر عهده گرفته‌اند. پیش از اواسط قرن بیستم و دهه ۱۹۵۰ تولید مسکن دولتی محدود به تأمین اسکان برای برخی کارمندان مدنی بخش عمومی بود (Wakely, 2014: 5). مقررات کاهش عرضه مسکن تأثیر قابل توجهی در پویایی مسکن و بازار کار دارد (Glaeser et al, 2005). بهبود زیرساخت‌های حمل و نقل برای افزایش مؤثر عرضه مسکن بدون افزایش زمان رفت و آمد مهم است (Sliogeris et al, 2008: 12).

یکی از راهکارهای اصلی برای حل مشکل مسکن ایده مسکن ارزان قیمت است. ایده مسکن ارزان قیمت نیازهای خانوارهایی را که درآمد آنها کافی نیست، برای دسترسی آنها به مسکن مناسب را امکان‌پذیر می‌سازد (Sliogeris et al, 2008: 5). اصطلاح مسکن ارزان قیمت مسکنی را توصیف می‌کند که به خانواده‌های کم درآمد در دریافت مسکن مناسب بدون تحمل مشکلات مالی کمک می‌کند (Milligan et al, 2004: pi). طیف وسیعی از اشکال مسکن عمومی یا خصوصی ممکن است این مشخصات را برآورده کند (Milligan et al, 2007: 27). در حقیقت، یک تعریف از مسکن ارزان قیمت این است که این مسکن خریدار را در معرض فشار وام‌ها قرار ندهد (Sliogeris et al, 2008: 6). در سال‌های اخیر اصطلاح مسکن ارزان قیمت به عنوان جایگزین اصطلاحاتی مانند مسکن عمومی، اجتماعی یا کم هزینه استفاده شده است (Gabriel et al 2005: 6).

مواد و روش تحقیق

در پژوهش پیش‌رو که از نوع تحلیلی مقایسه‌ای است با استفاده از تکنیک آراس به تحلیل شاخص‌های مرتبط به بخش مسکن و ساختمان در شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد پرداخته شده است. داده‌های مورد نیاز پژوهش از طریق سالنامه آماری استان کهگیلویه و بویراحمد در سال ۱۳۹۸ جمع‌آوری شده است. ابزار سنجش و اندازه‌گیری برای تحلیل داده‌های پژوهش تکنیک آراس بوده است و با استفاده از این تکنیک به تحلیل شاخص‌های مسکن در ۱۷ شهر استان کهگیلویه و بویراحمد در سال ۱۳۹۸ مبادرت شده است.

⁷-Wakely

⁸-Hanak et al

⁹-Hsieh and Moretti

¹⁰-Lukuman et al

تکنیک‌های تصمیم‌گیری چند شاخصه غالباً در علوم مختلف مورد استفاده قرار می‌گیرد و می‌تواند کیفیت تصمیمات را صریح‌تر، منطقی‌تر و کارآمدتر کند (Zavadskas et al, 2010; Ecer, 2018: 677). تکنیک آراس^۱ یکی از روش‌های تصمیم‌گیری چند معیاره است که در سال ۲۰۱۰ توسط آقای زاوادسکاس^۱ و ترکسیس^۱ معرفی شد. مراحل این تکنیک به شرح زیر است:

در اولین گام این روش باید ماتریس تصمیم را تشکیل داد. ماتریس تصمیم این روش جهت ارزیابی گزینه‌های مساله مورد استفاده قرار می‌گیرد بنابراین ماتریسی است که سطرهای آن را گزینه‌ها و ستون‌های آن را معیارهای پژوهش تشکیل می‌دهد و هر سلول این ماتریس ارزیابی هر گزینه نسبت به هر معیار است.

$$X = \begin{bmatrix} x_{01} & x_{02} & \dots & x_{0n} \\ x_{11} & x_{12} & \dots & x_{1n} \\ \vdots & \vdots & \dots & \vdots \\ x_{m1} & x_{m2} & \dots & x_{mn} \end{bmatrix}; i = 0, 1, \dots, m; j = 1, 2, \dots, n,$$

تعیین مقدار ایده‌آل فرضی: مقدار ایده‌آل برای معیارهای مثبت برابر بیشترین مقدار و برای معیارهای منفی برابر کمترین مقدار.

$$x_{0j} = \max_i x_{ij}, \forall j \in B \quad x_{0j} = \min_i x_{ij}, \forall j \in C$$

نرمال کردن ماتریس تصمیم: برای معیارهای مثبت و منفی به صورت جداگانه باید نرمال شوند که از دو رابطه زیر این فرایند صورت می‌گیرد.

$$\bar{x}_{ij} = \frac{x_{ij}}{\sum_{i=0}^m x_{ij}}, \forall j \in B \quad \bar{x}_{ij} = \frac{1}{\sum_{i=0}^m \frac{1}{x_{ij}}}, \forall j \in C$$

وزن دار کردن ماتریس تصمیم: وزن معیارهایی که از روش آنتروپی یا فرایند تحلیل سلسله مراتبی به دست آمده‌اند در معیارهای نرمال شده ضرب شوند تا ماتریس وزن دار حاصل شود.

$$\hat{x}_{ij} = x_{ij}^* * w_j$$

محاسبه مطلوبیت کل گزینه‌ها: در این مرحله کافی است اعداد نرمال شده وزین را به صورت سطری با هم جمع کنیم. بزرگ‌ترین مقدار S_i بهترین است و کمترین آن بدترین. با توجه به روند محاسبه شده، تابع بهینگی S_i دارای یک رابطه مستقیم و متناسب با مقادیر x_{ij} و وزن‌های w_j از معیارهای بررسی شده و تأثیر نسبی آنها بر روی نتیجه نهایی است. بیشترین مقدار تابع بهینگی S_i اثربخش‌ترین متغیر است. اولویت‌های گزینه‌ها می‌تواند با توجه به مقدار S_i تعیین گردد.

$$S_i = \sum_{j=1}^n \hat{x}_{ij}; i=0, 1, \dots, m$$

محاسبه مطلوبیت نسبی هر گزینه و رتبه بندی گزینه‌ها: محاسبه درجه مطلوبیت هر گزینه در مورد ارزیابی گزینه‌ها نه تنها تعیین بهترین رتبه اهمیت دارد بلکه مهم است که مطلوبیت نسبی هر گزینه مطرح شده نیز مشخص شود. به همین منظور از درجه مطلوبیت هر گزینه استفاده می‌گردد. معادله مورد استفاده برای محاسبه درجه مطلوبیت K_i از یک گزینه a_i به صورت زیر است:

$$K_i = \frac{S_i}{S_0}; i = 0, 1, \dots, m,$$

درجه مطلوبیت هر گزینه به وسیله مقایسه متغیر که تجزیه و تحلیل شده است، با حالت ایده‌آل یعنی S_0 مشخص می‌گردد (Ecer, 2018: 677-679).

محدوده مورد مطالعه

استان کهگیلویه و بویراحمد با مساحت ۱۵۵۰۴ کیلومتر مربع از شمال به چهارمحال و بختیاری، از شرق به استان‌های فارس و اصفهان، از جنوب به استان‌های فارس و بوشهر و از غرب به خوزستان محدود می‌شود (Akbari, 2015: 73). استان کهگیلویه و بویراحمد یکی از استان‌های نزدیک به مرکز کشور است، به همین سبب اهمیت و ضرورت برنامه‌ریزی برای این ناحیه به شدت احساس می‌شود (Sarwar & Khaliji, 2015: 91).

جدول ۲- ماتریس استاندارد شده وزنی داده‌ها

| شهر | X1 | X2 | X3 | X4 | X5 | X6 | X7 |
|----------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Ao | ۰/۰۰۳۶ | ۰/۰۰۳۴ | ۰/۰۱۷۴ | ۰/۰۰۴۲ | ۰/۰۳۰۲ | ۰/۰۰۳۷ | ۰/۰۰۵۱ |
| باشت | ۰/۰۰۰۴ | ۰/۰۰۰۵ | ۰/۰۰۱۷ | ۰/۰۰۰۵ | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۱۰ | ۰/۰۰۰۳ |
| پاتاوه | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۰۷ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۰۲ | ۰/۰۰۰۷ | ۰/۰۰۰۱ |
| چرام | ۰/۰۰۰۶ | ۰/۰۰۰۶ | ۰/۰۰۱۰ | ۰/۰۰۰۵ | ۰/۰۰۰۵ | ۰/۰۰۰۷ | ۰/۰۰۱۲ |
| چیتاب | ۰/۰۰۰۱ | ۰/۰۰۰۱ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۰۱ | ۰/۰۰۰۱ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۰۰ |
| دوگنبدان | ۰/۰۰۱۸ | ۰/۰۰۱۹ | ۰/۰۰۴۸ | ۰/۰۰۲۱ | ۰/۰۰۶۵ | ۰/۰۰۳۰ | ۰/۰۰۱۸ |
| دهدشت | ۰/۰۰۱۹ | ۰/۰۰۲۰ | ۰/۰۰۳۸ | ۰/۰۰۰۷ | ۰/۰۰۳۸ | ۰/۰۰۳۷ | ۰/۰۰۲۱ |
| ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| لیکک | ۰/۰۰۱۵ | ۰/۰۰۱۲ | ۰/۰۱۷۴ | ۰/۰۰۰۷ | ۰/۰۱۲۲ | ۰/۰۰۳۴ | ۰/۰۰۰۷ |
| مادوان | ۰/۰۰۰۲ | ۰/۰۰۰۲ | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۰۲ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۰۵ | ۰/۰۰۰۸ |
| مارگون | ۰/۰۰۰۱ | ۰/۰۰۰۱ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۰۲ | ۰/۰۰۰۴ | ۰/۰۰۰۴ | ۰/۰۰۰۰ |
| ياسوج | ۰/۰۰۰۳۶ | ۰/۰۰۳۴ | ۰/۰۰۸۲ | ۰/۰۰۴۲ | ۰/۰۳۰۲ | ۰/۰۰۲۵ | ۰/۰۰۵۱ |
| شهر | X8 | X9 | X10 | X11 | X12 | X13 | X14 |
| Ao | ۰/۰۹۴۷ | ۰/۰۰۲۳ | ۰/۰۲۷۳ | ۰/۱۴۹۲ | ۰/۰۰۴۱ | ۰/۰۰۲۹ | ۰/۰۱۱۶ |
| باشت | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۰۶ | ۰/۰۰۰۲ | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۰۷ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۰۶ |
| پاتاوه | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۰۴ | ۰/۰۰۰۴ | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۰۴ | ۰/۰۰۰۲ | ۰/۰۰۰۵ |
| چرام | ۰/۰۰۰۷ | ۰/۰۰۰۷ | ۰/۰۰۱۴ | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۰۷ | ۰/۰۰۰۵ | ۰/۰۰۱۰ |
| چیتاب | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۰۲ | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۰۱ | ۰/۰۰۰۱ | ۰/۰۰۰۱ |
| دوگنبدان | ۰/۰۱۷۹ | ۰/۰۰۱۷ | ۰/۰۱۰۵ | ۰/۰۴۹۷ | ۰/۰۰۳۲ | ۰/۰۰۱۳ | ۰/۰۰۳۹ |
| دهدشت | ۰/۰۰۶۷ | ۰/۰۰۲۳ | ۰/۰۰۸۰ | ۰/۰۰۵۰ | ۰/۰۰۳۳ | ۰/۰۰۱۶ | ۰/۰۰۴۶ |
| ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| لیکک | ۰/۰۰۶۰ | ۰/۰۰۱۶ | ۰/۰۰۰۴ | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۲۶ | ۰/۰۰۰۸ | ۰/۰۰۱۵ |
| مادوان | ۰/۰۰۳۰ | ۰/۰۰۰۲ | ۰/۰۰۱۴ | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۰۱ | ۰/۰۰۰۴ |
| مارگون | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۰۲ | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۰۰ | ۰/۰۰۰۳ | ۰/۰۰۰۱ | ۰/۰۰۰۲ |
| ياسوج | ۰/۰۹۴۷ | ۰/۰۰۲۳ | ۰/۰۲۷۳ | ۰/۱۴۹۲ | ۰/۰۰۴۱ | ۰/۰۰۲۹ | ۰/۰۱۱۶ |

Source: Authors, 2020

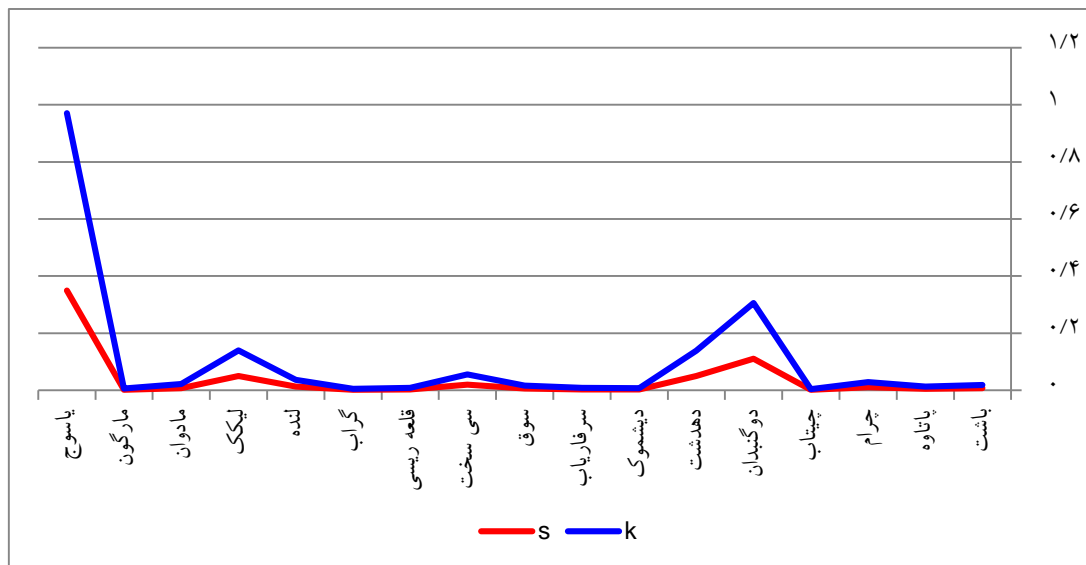
در جدول شماره (۳) به محاسبه مطلوبیت کل گزینه‌ها اقدام شده است. در این مرحله اعداد نرمال شده وزین به صورت سطری با هم جمع شده‌اند. بزرگ‌ترین مقدار S_i بهترین و کمترین آن بدترین است. با توجه به روند محاسبه شده، تابع بهینگی S_i دارای یک رابطه مستقیم و متناسب با مقادیر X_{ij} و وزن‌های w_j از معیارهای بررسی شده و تأثیر نسبی آنها بر روی نتیجه نهایی است.

جدول ۳- شاخص ترکیبی شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد

| شهر | S0 | ۰.۳۵۹۶ | K | رتبه | ردیف | شهر | سطح |
|----------|-----|--------|-----|------|------|----------|-----------|
| باشت | S1 | ۰/۰۰۶۹ | K1 | ۹ | ۱ | ياسوج | سطح اول |
| پاتاوه | S2 | ۰/۰۰۴۵ | K2 | ۱۱ | ۲ | دوگنبدان | سطح اول |
| چرام | S3 | ۰/۰۱۰۱ | K3 | ۷ | ۳ | لیکک | سطح دوم |
| چیتاب | S4 | ۰/۰۰۱۵ | K4 | ۱۷ | ۴ | دهدشت | سطح دوم |
| دوگنبدان | S5 | ۰/۱۱۰۲ | K5 | ۲ | ۵ | سی سخت | سطح دوم |
| دهدشت | S6 | ۰/۰۴۹۵ | K6 | ۴ | ۶ | لنده | سطح سوم |
| دیشموک | S7 | ۰/۰۰۲۴ | K7 | ۱۴ | ۷ | چرام | سطح سوم |
| سرفاریاب | S8 | ۰/۰۰۲۷ | K8 | ۱۳ | ۸ | مادوان | سطح سوم |
| سوق | S9 | ۰/۰۰۵۷ | K9 | ۱۰ | ۹ | باشت | سطح چهارم |
| سی سخت | S10 | ۰/۰۲۰۱ | K10 | ۵ | ۱۰ | سوق | سطح چهارم |

| شهر | S0 | ۰.۳۵۹۶ | K | رتبه | ردیف | شهر | سطح |
|-----------|-----|--------|-----|------|------|-----------|-----|
| قلعه ریسی | S11 | ۰/۰۰۳۰ | K11 | ۱۲ | ۱۱ | پاتاوه | |
| گراب | S12 | ۰/۰۰۱۸ | K12 | ۱۶ | ۱۲ | قلعه ریسی | |
| لنده | S13 | ۰/۰۱۳۱ | K13 | ۶ | ۱۳ | سرفاریاب | |
| لیکک | S14 | ۰/۰۴۹۹ | K14 | ۳ | ۱۴ | دیشموک | |
| مادوان | S15 | ۰/۰۰۷۷ | K15 | ۸ | ۱۵ | مارگون | |
| مارگون | S16 | ۰/۰۰۲۰ | K16 | ۱۵ | ۱۶ | گراب | |
| ياسوج | S17 | ۰/۳۴۹۱ | K17 | ۱ | ۱۷ | چیتاب | |

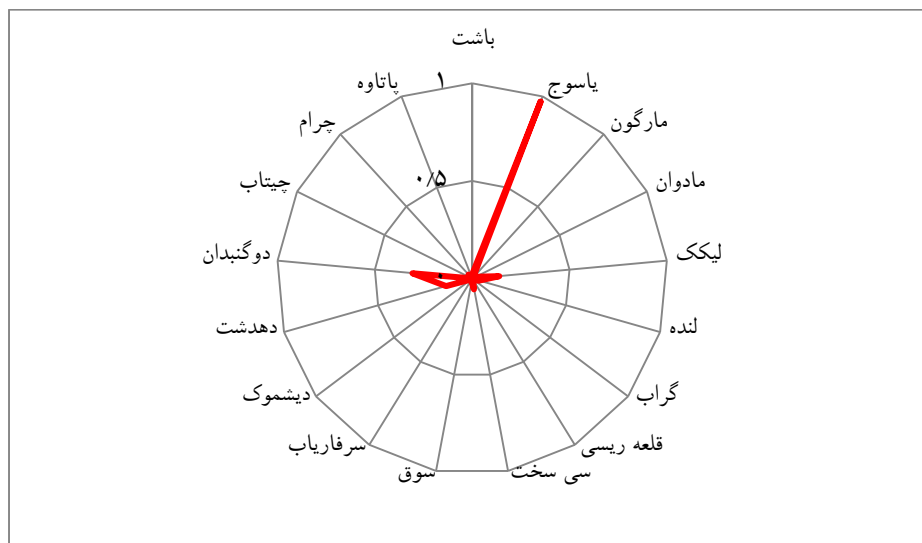
Source: Authors, 2020



نمودار ۱- مقادیر شاخص ترکیبی شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد

Source: Authors, 2020

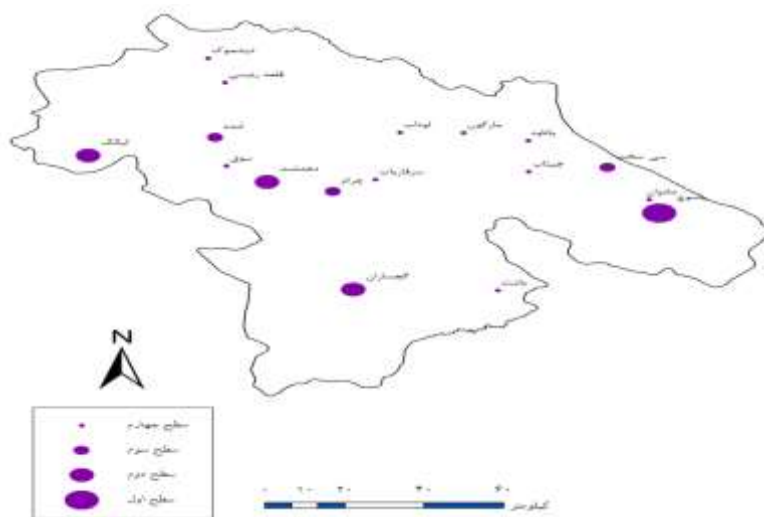
با استفاده از تکنیک آراس مقادیر (S) و (K) شاخص های مسکونی در شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد محاسبه شده است. بیشترین مقادیر (S) به شهر ياسوج (۰/۳۴۹۱) و شهر دوگنبدان (۰/۱۱۰۲) اختصاص پیدا کرده است. کمترین مقادیر (S) به شهرهای مارگون، گراب، قلعه ریسی، دیشموک، سرفاریاب و چیتاب تعلق داشته است.



نمودار ۲- شاخص ترکیبی شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد

Source: Authors, 2020

بعد از محاسبه درجه مطلوبیت گزینه‌ها و در مورد ارزیابی گزینه‌ها نه تنها تعیین بهترین رتبه اهمیت دارد، بلکه مهم است که مطلوبیت نسبی هر گزینه مطرح شده نیز مشخص شود. به همین منظور از درجه مطلوبیت هر گزینه (K_i) استفاده می‌گردد. با استفاده از تکنیک آراس میزان امتیاز و درجه مطلوبیت هر گزینه (K_i) محاسبه شده است و این میزان امتیاز برای شهر باشت (۰/۰۱۹)، شهر پاتاوه (۰/۰۱۳)، شهر چرام (۰/۰۲۸)، شهر چیتاب (۰/۰۰۴)، شهر دوگنبدان (۰/۳۰۶)، شهر دهدشت (۰/۱۳۸)، شهر دیشموک (۰/۰۰۷)، شهر سرفاریاب (۰/۰۰۸)، شهر سوق (۰/۰۱۶)، شهر سی سخت (۰/۰۵۶)، شهر قلعه رئیسی (۰/۰۰۸)، شهر گراب یا لوداب (۰/۰۰۵)، شهر لنده (۰/۰۳۶)، شهر لیکک (۰/۱۳۹)، شهر مادوان (۰/۰۲۲)، شهر مارگون (۰/۰۰۶) و میزان امتیاز شهر یاسوج (۰/۹۷۱) به دست آمده است.



شکل ۲- وضعیت شاخص‌های مسکن در شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد

Source: Authors, 2020

با توجه به امتیازاتی که شهرهای استان در زمینه شاخص‌های مورد بررسی به دست آوردند، فرضیه پژوهش با عنوان امتیاز نهایی به دست آمده از تکنیک آراس برای شاخص‌های مسکن در شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد از نابرابری حکایت دارد، مورد تأیید قرار می‌گیرد. در بین شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد در زمینه شاخص‌های مختلف از جمله شاخص‌های مسکن عدم تعادل و تفاوت زیادی وجود دارد. یکی از مهمترین دلایل این افزایش نابرابریها عدم شناسایی ابعاد نابرابریها و سیاست‌های اجرایی نادرست برای رسیدن به اهداف است. شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد به لحاظ ساختارهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی شرایط مطلوبی ندارند و برای رسیدن به برنامه‌ریزی راهبردی جهت توسعه متوازن و متعادل و دستیابی به توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای سنجش وضعیت شهرها و مناطق در نماگرهای مختلف لازم و ضروری است.

وجود ۹ شهر باشت، سوق، پاتاوه، قلعه رئیسی، سرفاریاب، دیشموک، مارگون، گراب و چیتاب که امتیاز ضعیفی را به دست آوردند، حکایت از این عدم تعادل داشته است و فرضیه پژوهش مورد تأیید قرار می‌گیرد. می‌توان اذعان نمود که این عدم تعادل برآیند عوامل مختلف اکولوژیک، اقتصادی، سیاسی و غیره است. شهر یاسوج به دلیل داشتن مرکزیت سیاسی و برتری در زمینه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و غیره و قطب رشد بودن آن در زمینه برخورداری از نماگرهای مورد بررسی برتری خود را در استان حفظ نموده است. شهر یاسوج از مناطق خوش آب و هوای ایران است که مهاجران زیادی از اقصی نقاط ایران به ویژه استان‌های همجوار مانند بوشهر، خوزستان و فارس به این شهر به صورت دائمی و موقت مهاجرت می‌کنند و این موضوع یکی از عواملی است که در کنار سایر عوامل و متغیرهای خرد و کلان اقتصادی کشور قیمت زمین و مسکن را در این شهر بالا برده است.

پژوهش حاضر به دنبال بررسی این سؤال بوده است که امتیاز نهایی شاخص‌های مسکن در کدام یک از شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد بیشتر و در کدام کمتر بوده است. همچنان که امتیازات به دست آمده از تکنیک آراس نشان می‌دهند، بیشترین امتیاز تکنیک آراس برای شاخص‌های مسکن به شهر یاسوج (۰/۹۷۱) اختصاص یافته است و شهر دوگنبدان با میزان امتیاز (۰/۳۰۶) در رتبه دوم قرار دارند. شهر چیتاب با کسب امتیاز (۰/۰۰۴) کمترین امتیاز در بین شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد را از آن خود کرده است.

با استفاده از تکنیک آراس به سطح بندی شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد از منظر میزان شاخص‌های مرتبط به بخش مسکن اقدام شده است. شهرهای یاسوج، دوگنبدان در سطح اول قرار دارند. در سطح دوم شهرهای لیکک، دهدشت و سی سخت قرار دارند. شهرهای

لنده، چرام و مادوان در سطح سوم قرار گرفته‌اند. در سطح چهارم شهرهای باشت، سوق، پاتاوه، قلعه رئیسی، سرفاریاب، دیشموک، مارگون، گراب و چیتاب قرار دارند.

جهت برقراری تعادل منطقه‌ای و حرکت به سمت توسعه پایدار در استان کهگیلویه و بویراحمد، لازم است که سیاست‌های توسعه بخش مسکن و ساختمان نگاه ویژه‌ای به مناطق روستایی کم جمعیت و سکونتگاه‌های حاشیه‌ای داشته باشد؛ در غیر این صورت شاهد افزایش نابرابری‌های بیشتر و متعاقباً تخلیه هر چه بیشتر روستاهای این استان خواهیم بود.

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

در حال حاضر تأمین مسکن مناسب و کافی یکی از مشکلات مدیران و برنامه‌ریزان است و در وضعیت کنونی دنیا با بحران جهانی مسکن روبروست. میزان دست‌یابی به وضعیت مطلوب مسکن به ویژه در نواحی شهری به عنوان یکی از شاخص‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی محسوب می‌شود. نماگرهای مسکن و ساختمان به عنوان ابزاری لازم و ضروری برای بیان ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی مسکن از اهمیت زیادی در امر برنامه‌ریزی مسکن برخوردار هستند. شناخت وضعیت شاخص‌های مسکن مطلوب و مناسب و در جهت کاهش نابرابری‌های موجود، موضوع مهمی است که به توسعه پایدار شهری کمک زیادی می‌کند. در راستای نیل به این موضوع پژوهش حاضر با استفاده از تکنیک آراس به تحلیل شاخص‌های بخش مسکن و ساختمان در شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد پرداخته است. نتایج این مطالعه عدم تعادل و نابرابری در دسترسی به نماگرهای مسکنی در شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد را نشان می‌دهد. میزان مطلوبیت شهر باشت (۰/۰۰۶۹)، میزان مطلوبیت شهر پاتاوه (۰/۰۰۴۵)، میزان مطلوبیت شهر چرام (۰/۰۱۰۱)، میزان مطلوبیت چیتاب (۰/۰۰۱۵)، میزان مطلوبیت شهر دوگنبدان (۰/۱۱۰۲)، میزان مطلوبیت شهر دهدشت (۰/۰۴۹۵)، میزان مطلوبیت شهر دیشموک (۰/۰۰۲۴)، میزان مطلوبیت شهر سرفاریاب (۰/۰۰۲۷)، میزان مطلوبیت شهر سوق (۰/۰۰۵۷)، میزان مطلوبیت شهر سی سخت (۰/۰۲۰۱)، میزان مطلوبیت شهر قلعه رئیسی (۰/۰۰۳۰)، میزان مطلوبیت شهر گراب یا لوداب (۰/۰۰۱۸)، میزان مطلوبیت شهر لنده (۰/۰۱۳۱)، میزان مطلوبیت شهر لیکک (۰/۰۴۹۹)، میزان مطلوبیت شهر مادوان (۰/۰۰۷۷)، میزان مطلوبیت شهر مارگون (۰/۰۰۲۰) و میزان مطلوبیت شهر یاسوج (۰/۳۴۹۱) به دست آمده است. نتایج تابع مطلوبیت نشان می‌دهد که بیشترین میزان شاخص مطلوبیت کل به شهرهای یاسوج و دوگنبدان تعلق داشته است.

نتایج بکارگیری تکنیک آراس نشان می‌دهد که بالاترین امتیاز شاخص‌های بخش مسکن و ساختمان به شهر یاسوج اختصاص یافته است. شهر یاسوج با کسب امتیاز (۰/۹۷۱) در کنار شهر دوگنبدان که میزان امتیاز آن (۰/۳۰۶) به دست آمده است، در سطح اول قرار دارند. شهر لیکک با کسب امتیاز (۰/۱۳۹)، شهر دهدشت با کسب امتیاز (۰/۱۳۸) و شهر سی سخت با کسب امتیاز (۰/۰۵۶) در سطح دوم قرار دارند. شهرهای لنده با کسب امتیاز (۰/۰۳۶)، شهر چرام با کسب امتیاز (۰/۰۲۸)، شهر مادوان با کسب امتیاز (۰/۰۲۲) در رتبه‌های ششم تا هشتم قرار گرفته‌اند. این سه شهر در کنار هم در سطح سوم قرار دارند. شهرهای باشت با امتیاز (۰/۰۱۹)، سوق با امتیاز (۰/۰۱۶)، پاتاوه با امتیاز (۰/۰۱۳)، قلعه رئیسی با امتیاز (۰/۰۰۸)، سرفاریاب با امتیاز (۰/۰۰۸)، دیشموک با امتیاز (۰/۰۰۷)، مارگون با امتیاز (۰/۰۰۶)، گراب با امتیاز (۰/۰۰۵) و چیتاب با امتیاز (۰/۰۰۴)، کمترین امتیاز را در تکنیک آراس به دست آوردند. شهر چیتاب با کسب امتیاز (۰/۰۰۴) کمترین امتیاز را در بین شهرهای استان کهگیلویه و بویراحمد به خود اختصاص داده است. شهرهای مزبور که تعداد آنها بالغ بر ۹ شهر است، سطح چهارم پژوهش را تشکیل داده‌اند و نیازمند توجه جدی مدیران و برنامه‌ریزان هستند.

نتایج این مطالعه با نتایج مطالعه فنی و همکاران (۱۳۹۹) همسو است. نتایج حاصل از آزمون‌های استنباطی این پژوهش بیانگر شدت اختلاف و سطح معنی داری دو محله در مقایسه با هم هستند و به لحاظ داشتن شاخص‌های مسکن پایدار شهری هر دو محله از وضعیت مطلوبی برخوردار نیستند و میانگین‌های حاصل از آزمون با استانداردهای پایداری مطابقت ندارد و باعث شکل‌گیری محیط‌های مسکونی ناپایدار شده است. نتایج این مطالعه با نتایج مطالعه مرصوصی و همکاران (۱۴۰۰) همسو است. نتیجه این پژوهش نشان می‌دهد که در شهر تهران توزیع بهینه و متوازن در زمینه دسترسی به شاخص‌های کالبدی مسکن وجود ندارد. الگوی توزیع فضایی شاخص‌های مسکن در سطح مناطق ۲۲ گانه به صورت خوشه‌ای است و توزیع شاخص‌های مورد مطالعه مسکن به صورت خوشه‌ای به چند منطقه شمالی شهر تهران از جمله مناطق ۱، ۳ و ۲ اختصاص دارد که به ترتیب با کسب میزان امتیاز تاپسیس ۰/۸۵۵، ۰/۴۴۷ و ۰/۳۸۵ رتبه‌های اول تا سوم را به خود اختصاص داده‌اند. از نظر جغرافیایی توزیع شاخص‌های کالبدی مسکن از مناطق شمالی به سمت جنوبی، شرقی و غربی سیر نزولی داشته است. در نهایت نتیجه کلی این پژوهش نشان می‌دهد که که افتراق و ناعدالتی فضایی در توزیع شاخص‌های کالبدی مسکن در بین مناطق ۲۲ گانه کلانشهر تهران وجود دارد.

چالش اصلی و اساسی در بخش مسکن در شهرهای مورد مطالعه و کشور بیشتر ناشی از عدم ساماندهی و برنامه‌ریزی منسجم و یکپارچه در این بخش است، ضمن آنکه ناموفق بودن سیاست‌های اتخاذ شده در این زمینه دلیل اصلی رکود ساخت و ساز بوده که نه تنها به کاهش قیمت مسکن منجر نشده، بلکه به افزایش بی‌رویه میزان اجاره بها و قیمت خرید مسکن نیز دامن زده است. در حال حاضر تسهیلات مربوط به مسکن در رونق ساخت و ساز و صاحب خانه شدن مردم به ویژه اقشار کم درآمد در شهرهای مورد مطالعه و در مقیاس کلان‌تر تأثیرات کمی دارد. به همین خاطر برای آنکه تسهیلات مربوط به مسکن به جایگاه اصلی خود باز گردانده شود؛ لازم است که اصلاحات زیربنایی در اقتصاد کلان را در اولویت قرار داد.

ملاحظات اخلاقی:

پیروی از اصول اخلاق پژوهش: در مطالعه حاضر فرم‌های رضایت نامه آگاهانه توسط تمامی آزمودنی‌ها تکمیل شد.

حامی مالی: هزینه‌های مطالعه حاضر توسط نویسندگان مقاله تامین شد.

تعارض منافع: بنا بر اظهار نویسندگان مقاله حاضر فاقد هرگونه تعارض منافع بوده است.

References

- 1- Akbari, M. (2021). Applying Codas Technique to Measure Urban Infrastructure in Metropolises of Iran. *Geographical Researches*, 36(3): 243-252. <http://georesearch.ir/article-1-1077-fa.html> [In Persian].
- 2- Akbari, M. (2015). Spatial analysis of educational development indicators in urban and rural areas of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad, *Journal of Geography and Urban-Regional Planning*, 15: 69-84. <https://10.22111/GAIJ.2015.2072> [In Persian].
- 3- Blumenstock, J. Maldeniya, D. Lokanathan, S. (2017). Understanding the Impact of Urban Infrastructure: New Insights from Population-Scale Data. In *Proceedings of ICTD*. 17(2017): 1-12. [https:// DOI:10.1145/3136560.31365752](https://doi.org/10.1145/3136560.31365752).
- 4- Burke, T. Pinnegar, S. Phibbs, P. Neske, C. Gabriel, M. Ralston, L. Ruming, K. (2007). Experiencing the housing affordability problem: blocked aspirations, trade-offs and financial hardships, *National Research Venture 3: Housing affordability for lower income Australians*, Research Paper No. 9, Australian Housing and Urban Research Institute
- 5- Ecer, F. (2018), an integrated fuzzy AHP and Aras model to evaluate mobile banking services, *Technological and economic development of Economy*, 24(2): 670–695. <https://doi.org/10.3846/20294913.2016.1255275>
- 6- Fani, Z. Koozegar, L. Samani Majd, A. (2020). Comparative Analysis of Sustainable Housing Indices in Old and New Urban Texture (Case Study: Texture of Atabak and Punak Neighborhoods in Tehran), *Quarterly of Research and Urban Planning*, 11 (42): 137-152. [https:// DOI: 20.1001.1.22285229.1399.11.42.10.1](https://doi.org/10.1001.1.22285229.1399.11.42.10.1)[In Persian].
- 7- Gabriel, M. Jacobs, K. Arthurson, K. Burke, T. Yates, J. (2005). Conceptualizing and measuring the housing affordability problem, *National Research Venture 3: Housing affordability for lower income Australians* Research Paper No. 1, Australian Housing and Urban Research Institute.
- 8- Glaeser, E. L., Gyourko, J. and Raven E. S. (2005). Why Have Housing Prices Gone Up? *American Economic Review*, 95 (2): 329–33. DOI: 10.1257/000282805774669961
- 9- Hanak, T. Marovic, I, Aigel P. (2015). Perception of Residential Environment in Cities: a Comparative Study, *Procedia Engineering*, 117 (2015): 495 – 501. <https://doi.org/10.1016/j.proeng.2015.08.202>
- 10- Hsieh, C. T., and Moretti, E. (2015). Why Do Cities Matter? Local Growth and Aggregate Growth, Working Paper 21154. Cambridge, MA: National Bureau of Economic Research.
- 11- Liebelt, V. Bartke, S. Schwarz, N. (2019). Urban Green Spaces and Housing Prices: An Alternative Perspective. *Sustainability*, 11, 3707, 1-21. <https://doi.org/10.3390/su11133707>
- 12- Lin, Y. Ma, Z. Zhao, K. Hu, W. Wei, J. (2018). The Impact of Population Migration on Urban Housing Prices: Evidence from China's Major Cities, *Sustainability*, 10(9): 1-14. <https://doi.org/10.3390/su10093169>

- 13- Lukuman, M. Ibrahima, S. Fauziaha, R. Aderemic, O. S. (2017). Sustainable livable housing: A review of what traditional urban areas residents find important, *International Journal of Built Environment and Sustainability*, 4(3): 190-198. DOI:10.11113/ijbes.v4.n3.212
- 14- Marsousi, N. Ali Akbari, I. Sefahan, A. Bustan Ahmadi, V. (2021). Spatial analysis of physical characteristics of urban housing with emphasis on inequality within the region (Case study: 22 districts of Tehran metropolis), *Quarterly of Research and Urban Planning*, 12 (45): 36-21. DOI:10.30495/JUPM.2021.4064 [In Persian].
- 15- Milligan, V. Phibbs, P. Fagan, K. Gurran, N. (2004). A Practical Framework for Expanding Affordable Housing Services in Australia: Learning from Experience, Final Report No. 65, Australian Housing and Urban Research Institute.
- 16- Milligan, V. Phibbs, P. Gurran, N. Fagan, K. (2007). Approaches to Evaluation of Affordable Housing Initiatives in Australia, National Research Venture 3: Housing affordability for lower income Australians Research Paper No. 7, Australian Housing and Urban Research Institute.
- 17- Moradi, N. Ghanbari, Y. Veisi, E. Bahari, I. Yousefzadeh, E. (2015). An Investigation into Unequal Housing Indices in Rural Areas of West Azarbaijan, *Journal of Research and Rural Planning*, 4 (2): 51-65. DOI:10.22067/JRRP.V4I2.36421 [In Persian].
- 18- Pravitasari, A. E. (2015). Study on impact of urbanization and rapid urban expansion in java and jabodetabek megacity, Indonesia, Kyoto University Research Information Repository, Kyoto University.
- 19- Prochorskaite, A. Maliene, V. (2013). Health, Well-Being and Sustainable Housing, *International Journal of Strategic Property Management*, 17(1): 44-57. <https://doi.org/10.3846/1648715X.2012.762949>
- 20- Sangma, C. (2006). Housing in Urban India, for the degree of Doctor of Philosophy, Welsh School of Architecture, Cardiff University, Published by ProQuest LLC 2013.
- 21- Sarwar, R. Khaliji, M. (2015). Assessing the degree of development of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad Provinces, *Quarterly of Research and Urban Planning*, 6 (21): 102-89. [In Persian].
- 22- Shamsodini, A. Sanai Moghadam, S. Balaghi, R. Rezaei, M. (2017). Measuring Citizen Satisfaction with Municipal Performance and Evaluating Individual and Social Factors Affecting It (Case Study: Dehdasht City), *Quarterly of Research and Urban Planning*, 8 (30): 185-204. 20.1001.1.22285229.1396.8.30.11.7[In Persian].
- 23- Sliogeris, E. Crabtree, L. Phibbs, P. Johnston, K. (2008). Housing Affordability Literature Review and Affordable Housing Program Audit, Urban Research Centre University of Western Sydney, Australia.
- 24- Statistical Yearbook of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad (2018). Statistical Yearbook of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad Province, Deputy of Statistics and Information of Kohgiluyeh and Boyer-Ahmad Governorate, Yasuj. [In Persian].
- 25- Sunikka, M. (2003). Fiscal instruments in sustainable housing policies in the EU and the accession countries, *European Environment*, 13(4): 227-239
- 26- Tang, Z. (2006). The urban Housing market in a transitional economy: shanghai as a case study, Submitted to the faculty of the Graduate School in partial fulfillment of the requirements for the degree Doctor of Philosophy in the Department of Geography, The Indiana University.
- 27- Ubale, M.Y. Martin, D. Wee, S.T. (2013). Comparative study between Malaysia and Nigeria formal low cost housing policy issues, *Asian Economic and Financial Review*, 3(7): 923- 947. <https://archive.aessweb.com/index.php/5002/article/view/1063>
- 28- Wakely, P. (2014). Urban public housing strategies in developing countries: whence and whither paradigms, policies, programmes and projects, Development Planning Unit, The Bartlett University College London.
- 29- Wesołowska, J. (2016). Urban infrastructure facilities as an essential public investment for sustainable cities – indispensable but unwelcome objects of social conflicts, Case study of Warsaw, Poland, 2nd International Conference "Green Cities - Green Logistics for Greener Cities", 2-3 March 2016, Szczecin, Poland.
- 30- Zavadskas, E. K. Turskis, Z. Vilutiene, T. (2010). Multiple criteria analysis of foundation instalment alternatives by applying Additive Ratio Assessment (ARAS) method, *Archives of Civil and Mechanical Engineering*, 10(3): 123-141. [https://doi.org/10.1016/S1644-9665\(12\)60141-1](https://doi.org/10.1016/S1644-9665(12)60141-1)