University of Sistan and Baluchestan

Geography and Territorial Spatial Arrangement

Print ISSN: 2345 - 2277 Online ISSN: 2783 - 5278

Association of Geography and Planning of Border Areas of Iran

Analysis of the Determinants Affecting Residential Satisfaction in Towhidshahr Town, Sabzevar

Seyyed Hadi Hosseini [1]✉, Salman Tatar [2], Mohammad Salmani Moghaddam [3]

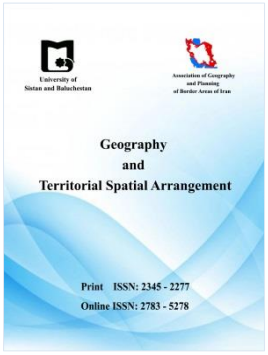
1. Assistant Professor, Department of Geography, Research Center for Geographical Sciences and Social Studies, Hakim Sabzevari University, Sabzevar, Iran.
✉ E-mail: Sh.hosseini@hsu.ac.ir
2. Master's degree Department of Geography and Urban-Rural Planning, Faculty of Geography and Environmental Sciences, Hakim Sabzevari University, Sabzevar, Iran.
E-mail: Salmantatar@gmail.com
3 Assistant Professor, Department of Geography and Urban and Rural Planning, Faculty of Geography and Environmental Sciences, Hakim Sabzevari University, Sabzevar, Iran.
E-mail: ml_moghadam@yahoo.com

How to Cite: Hosseini, S.H; Tatar, S & Salmani Moghaddam, M. (2025). Analysis of the Determinants Affecting Residential Satisfaction in Towhidshahr Town, Sabzevar. *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, 15 (55), 157-166.

DOI: http://dx.doi.org/ 10.22111/GAIJ.2025.50640.3252

Article type:
Research Article

Received:
28/12/2024
Received in revised form:
07/04/2025
Accepted:
14/04/2025
Publisher online:
17/04/2025



Keywords:
Residential Satisfaction, Subjective Determinants, Objective Determinants, Towhidshahr, Sabzevar.

ABSTRACT

The home and the physical and social environment surrounding it encompass a significant portion of individuals' lives. The level of individuals' satisfaction with these spaces plays a crucial role in their overall life satisfaction. Therefore, understanding the factors that influence individuals' satisfaction with their living environment is essential. In this regard, The aim of research is to examine residential satisfaction and its influencing factors in the Towhidshahr Town of Sabzevar. Understanding the key factors affecting residential satisfaction, their significance, and the impact of contextual variables are primary questions of this study. This research employs a cross-sectional and case-based design, conducted using a descriptive-analytical approach. The statistical population includes all households in the Towhidshahr, with a sample size of 316 individuals. Results from the exploratory factor analysis indicated that significant factors influencing residential satisfaction are social capital, housing quality, facilities and services, sense of security, environmental readability, sense of belonging, internal comfort, aesthetics, environmental disorder, environmental quality, privacy, and economic conditions. Together, these factors account for approximately 60.43% of the variance in residential satisfaction among residents of Towhidshahr. Social capital and housing quality had the most substantial impact. These factors can be categorized into objective and subjective environmental determinants. Subjective determinants explained 35.02% and objective determinants accounted for 25.41% of the variance. The analysis revealed a significant direct correlation between subjective and objective determinants of residential satisfaction. The findings also showed that contextual variables such as ownership type, age, number of rooms, usable area, land and building area, and duration of residence influence residential satisfaction. Notably, three variables—land and building area, duration of residence, and age—remained in the final analysis model, collectively explaining 15.6% of the variance in residential satisfaction. Importantly, the relationship between objective and subjective determinants is complex. Both indicator types play vital roles, but their importance can vary based on context, individual perceptions, and living conditions. A review of residential satisfaction models suggests that integration of both indicator types is essential for a comprehensive understanding of their impacts on residents' satisfaction and quality of life. Therefore, neither objective nor subjective indicators can be universally prioritized; their significance is context-dependent, and effective assessments should consider both dimensions to provide a holistic view of residents' experiences.

© the Author(s). **Publisher**: University of Sistan and Baluchestan

Extended Abstract

Introduction

The simultaneous rise in urban populations and the expansion of cities globally has amplified the importance of researching residential satisfaction and its influencing factors. A review of literature highlights that truly understanding residential satisfaction necessitates a comprehensive examination of the residential environment, which includes not only the physical characteristics of the home but also the surrounding neighborhood and social interactions. Research in this area is crucial because many housing policies worldwide aim to enhance residents' satisfaction with their living conditions, which is essential for improving quality of life and informing effective housing strategies. In Iran, rapid urbanization and socio-economic changes have made it vital for urban planners and policymakers to address suitable housing provision through various initiatives, such as new city developments, the Mehr housing policy, and urban regeneration efforts. The city of Sabzevar has been active in addressing housing demands since the early 1990s, notably with the establishment of Towhid Town to meet these needs. Recent projects include Mehr housing units and national housing sites, along with urban management strategies encouraging construction investments in Sajjad City. As Towhid Town has evolved over nearly three decades, including the construction of additional housing projects like the Shahid Baghani site and the Shahid Mohaddeni National Housing project, assessing resident satisfaction is increasingly imperative. This research focuses on examining residential satisfaction and the factors influencing it in Towhid Town, aiming to provide insights that can guide improvements in housing policies and enhance the living environment for residents in Sabzevar. Understanding these dynamics is key to addressing the diverse housing needs in the region effectively. The most important questions that this research seeks to address are as follows:

- What are the factors influencing the residential satisfaction of residents in Towhid City, Sabzevar?
- Which categories of identified factors play a more significant role in the residential satisfaction of the residents?
- What contextual variables impact the residential satisfaction of residents in Towhid City?

Study Area

Towhid Town is a detached development area in Sabzevar, with land preparation starting in the early 1990s and continuing through 2024. The development comprises five projects, including phases that span various sizes: the first phase covers 219 hectares, the second 100.7 hectares, Type 47 Salman 45.51 hectares, Sajjad City 90 hectares, and Mehr Housing 50 hectares. The first phase includes seven blocks that have gradually housed residents over the years, while the Mehr Housing and Type 47 Salman populations have settled more recently. However, no construction has occurred in the Sajjad City area. Recent efforts to provide land for national housing have expanded Towhid Town. Current population estimates suggest around 18,027 residents, based on 2011 and 2016 census data. Projections for 2024 indicate Block 2 will hold approximately 3,227 residents, Block 7 about 3,539, and Mehr Housing around 2,536. Blocks 1 and 2 have lower land and housing values compared to Blocks 5, 6, and 7, reflecting differences in the social and economic backgrounds of residents. While Mehr Housing features apartment-style units, most constructions in Towhid Town are villas, highlighting a mix in living styles within the area.

Material and Methods

statistical population of the research consists of all households residing in the Towhid Town area of Sabzevar. Due to the absence of recent census data regarding the population and the number of households in the study area, and consequently the unavailability of the research's statistical population, a sample size of 316 was determined based on the variance calculated from the pre-sample (0.206) and the components of Cochran's formula (95% confidence level, Z value of 1.96, and a margin of error of 0.05). The method used for examining satisfaction levels was a survey approach, with respondents selected through simple random sampling from three blocks within the Towhid Town area, which include Block 2, Block 7, and the Mehr Housing area. Given the sample size, an equal number of 100 individuals were surveyed from each of the three areas, resulting in a total of 101 completed questionnaires from the Mehr Housing area, 104 from Block 2, and 109 from Block 7. Based on a mid-term review of the theoretical framework and the empirical background of the research, the questions were structured at three levels: contextual variables (personal characteristics), objective characteristics of the residential environment, and subjective characteristics of the residential environment. After examining the face validity by the researchers, the reliability of the research instrument was assessed using Cronbach's alpha coefficient in two stages—pre-test and post-test—which yielded values of 0.703 and 0.880, respectively. These figures indicate the appropriateness and reliability of the items. To measure satisfaction, a 5-point Likert scale was employed. The total number of items in the questionnaire is 65, of which 16 items assess contextual variables and personal characteristics of the respondents, while 49 items

relate to the objective and subjective variables affecting the residential satisfaction of households, which have been extracted through a review of the theoretical foundations and empirical literature of the research.

Result and Discussion

The results of the exploratory factor analysis indicate that the most significant factors influencing residential satisfaction in their living environment, in order of importance, are as follows: 1) social capital, 2) housing quality, 3) facilities and services, 4) sense of security, 5) environmental readability, 6) sense of belonging to the environment, 7) internal comfort, 8) appearance and landscape, 9) environmental disorder, 10) environmental quality, 11) privacy and visibility, and 12) economic conditions. Together, these factors explain approximately 60.43% of the variance in the dependent variable of this study, namely the residential satisfaction of the residents of Toheed Township in Sabzevar. Among these factors, social capital, with a variance of 11.96%, emerges as the most significant predictor of residents' satisfaction. The second factor, housing quality, accounts for 6.04% of the variance in the dependent variable. Following these two factors, the third to sixth factors have relatively equal influences on residential satisfaction, with percentages of 5.93%, 5.77%, 5.69%, and 5.03%, respectively, ranked in descending order. The seventh to eleventh factors also demonstrate similar influences on residential satisfaction, explaining 3.97%, 3.55%, 3.25%, 3.07%, and 2.67% of the variance in the dependent variable, respectively. Lastly, the economic conditions factor, as the final element, accounts for only 2.67% of the variance in the dependent variable. Based on the analytical model of the study, the twelve factors derived from the statements can be categorized according to the objective and subjective characteristics of the environment. According to the findings of the research, it can be concluded that subjective factors play a more significant role in individuals' residential satisfaction. This is an issue that is generally overlooked in the design and planning of residential complexes, where the primary focus tends to be on the characteristics of the housing itself and public facilities and services. As the results indicate, the foremost factor influencing residential satisfaction is social capital, which has nearly twice the impact of the second factor, housing quality. Given that social capital is predominantly an interdisciplinary subject often neglected in residential design and planning, it seems essential to incorporate the insights of social science experts into housing development to enhance residential satisfaction. Emphasizing components such as place attachment, environmental readability, and a sense of security can also be reinforced in this context. Among the objective determinants, housing quality and service facilities rank second and third, respectively. This indicates that users evaluate housing and its environment in an interactive manner. Among the three primary extracted factors, social capital and service facilities pertain to the residential environment, while housing quality relates to the housing itself. The relationships between these three variables and residential satisfaction reflect the complexities of the issue and highlight the perspectives that managers, policymakers, and designers should consider. Based on Tables 2 and 4, the factors of social capital, sense of security, environmental readability, place attachment, environmental disorder, and privacy can be categorized as subjective determinants of residential satisfaction. Conversely, the factors of housing quality, facilities and services, internal comfort, appearance and landscape, environmental quality, and economic conditions can be regarded as objective determinants of residential satisfaction. Accordingly, it can be stated that in this study, of the total variance of 60.43% explained by all factors, the subjective determinants account for a total of 35.02% of the variance in the dependent variable of residential satisfaction, while the objective determinants explain 25.41% of the residential satisfaction.

Conclusion

This study emphasizes that the social context significantly impacts residential satisfaction, highlighting the importance of access to mosques and interaction with them as key variables. It found that privacy and seclusion, sometimes referred to as "intimacy" in international research, are crucial factors influencing residential satisfaction in Iranian cities and potentially in other Islamic countries. These findings suggest the need for targeted studies to further explore these variables and their effects on living environments.

Context and background are crucial in studying residential satisfaction, particularly in developing countries and Islamic nations, where research is less prevalent than in advanced countries. The relationship between objective and subjective determinants of housing satisfaction is complex. While objective indicators are often seen as important predictors, subjective evaluations can provide deeper insights into residents' satisfaction, revealing a disconnect influenced by personal perceptions and socio-demographic factors. Objective conditions form a basis for potential satisfaction, but it's the subjective interpretation that largely shapes an individual's well-being. A comprehensive review of residential satisfaction models indicates that both objective and subjective indicators must be integrated in analyses to fully understand their impacts on quality of life. Neither type of indicator is universally more important; their significance varies by context. To effectively evaluate housing

satisfaction, it is essential to consider both dimensions to capture the complete experience of residents and their satisfaction with their living environment.

Key words: Residential Satisfaction, Subjective Determinants, Objective Determinants, Towhidshahr, Sabzevar

References

Abass, Z. I., & Tucker, R. (2018). Residential satisfaction in low-density Australian suburbs: The impact of social and physical context on neighborhood contentment. Journal of Environmental psychology, 56, 36-45.

https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2018.02.005

Addo, I. A. (2016). Assessing residential satisfaction among low income households in multi-habited dwellings in selected low income communities in Accra. Urban Studies, 53(4), 631-650.

https://doi.org/10.1177/0042098015571055

Afifian, M. , Keshmiri, H. , Moztarzadeh, H. and Ziari, K. (2023). Evaluation of the Relationship between Biophilic Outdoor Elements of Residential Complexes and the Elderly's Residential Satisfaction (Case Study: Residential complexes of Shiraz). Journal of Sustainable Architecture and Urban Design, 11(1), 215-234. *(In Persian)*

doi: 10.22061/jsaud.2023.9041.2049

Ahmadi, R., Asemani, M., Hamidi, N., Rezaei, S. S., Ahmadi, A., Amirahmadi, F., ... & Bayat, F. (2024). Analyzing the relationship between place attachment and residential satisfaction through the mediation of social capital-the case of affordable housing. Journal of Housing and the Built Environment, 1-23. *(In Persian)*

https://doi.org/10.1007/s10901-024-10146-1

ajiliyan momtaz, D. , rafieyan, D. and agha safari, D. (2018). Study of Individual Components of Residential Satisfaction in Low Income Housing Projects (Case Study: Ghorghi Mehr Housing). Geography and Territorial Spatial Arrangement, 8(29), 215-228. *(In Persian)*

doi: 10.22111/gaij.2018.4345

Altman, I., & Chemers, M. M. (1980). Cultural aspects of environment-behavior relationships. Handbook of cross-cultural psychology, 5, 355-395.

Amérigo, M., & Aragonés, J. I. (1990). Residential satisfaction in council housing. Journal of Environmental Psychology, 10(4), 313-325. doi:10.1016/S0272-4944(05)80031-3.

https://doi.org/10.1016/S0272-4944(05)80031-3

Amérigo, M., & Aragones, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. Journal of environmental psychology, 17(1), 47-57.

https://doi:10.1006/JEVP.1996.0038.

Ammar, S. M., Ali, K. H., & Yusof, N. A. (2013). The effect of participation in design and implementation works on user'satisfaction in multi-storey housing projects in Gaza, Palestine. World Applied Sciences Journal, 22(8), 1050-1058.

Doi: 10.5829/idosi.wasj.2013.22.08.2842

Ateca-Amestoy, V., & Vera-Toscano, E. (2007). The determinants of housing satisfaction: Relevance of social interactions. Bilbao, Universidad del País Vasco/IESA-CSIC, 1-26.

Bbabakhani, M. and Sameh, A. (2022). A Comparative Study of the Personality Components Effectiveness on Residential Satisfaction Case Study: Moghadam, Takhti & Hashemi Neighborhoods in Tehran. Journal of Urban Ecology Researches, 13(Vol 1 , Series 25), 17-34.

doi: 10.30473/grup.2022.52999.2517

Bahrampour, A. and Modiri, A. (2015). Study of Relationship Between Residents Satisfaction from Living Environment and their Attachment Sense In Kowsar High-Rise Residential Complex. Journal of Fine Arts: Architecture & Urban Planning, 20(3), 85-94. *(In Persian)*

doi: 10.22059/jfaup.2015.56880

Baiden, P., Arku, G., Luginaah, I., & Asiedu, A. B. (2011). An assessment of residents' housing satisfaction and coping in Accra, Ghana. Journal of Public Health, 19, 29-37.

https://doi.org/10.1007/s10389-010-0348-4

Baum, S., Arthurson, K., & Rickson, K. (2010). Happy people in mixed-up places: The association between the degree and type of local socioeconomic mix and expressions of neighbourhood satisfaction. Urban studies, 47(3), 467-485.

https://doi.org/10.1177/0042098009351941

Berköz, L., & Kellekçi, Ö. L. (2007). Mass housing: Residents satisfaction with their housing and environment. Open House International, 32(1), 41-49.

https://doi.org/10.1108/OHI-01-2007-B0005

Bonaiuto, M., and F. Fornara. 2017. "Residential Satisfaction and Perceived Urban Quality." Reference Module in Neuroscience and Biobehavioral Psychology. Elsevier. doi:10.1016/B978-0-12-809324-5.05698-4.

http://dx.doi.org/10.1016/B978-0-12-809324-5.05698-4

Bonaiuto, M., F. Fornara, and M. Bonnes. 2006. "Perceived Residential Environment Quality in Middle- and Low-Extension Italian Cities." Revue Européenne De Psychologie Appliquée/European Review of Applied Psychology 56 (1). Elsevier Masson: 23–34.

https://doi:10.1016/J.ERAP.2005.02.011.

Bonaiuto, M., Fornara, F., & Bonnes, M. (2003). Indexes of perceived residential environment quality and neighbourhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome. Landscape and urban planning, 65(1-2), 41-52.

https://doi.org/10.1016/S0169-2046(02)00236-0

Bonaiuto, M., Fornara, F., & Bonnes, M. (2006). Perceived residential environment quality in middle-and low-extension Italian cities. European Review of Applied Psychology, 56(1), 23-34.

https://doi.org/10.1016/j.erap.2005.02.011

Bonnes, M., M. Bonaiuto, and A. P. Ercolani. 1991. "Crowding and Residential Satisfaction in the Urban Environment." Environment and Behavior 23 (5): 531–552.

Doi:10.1177/0013916591235001.

Campbell, A., Converse, P. E., & Rodgers, W. L. (1976). The quality of American life: Perceptions, evaluations, and satisfactions. Russell Sage Foundation.

Cao, X. J., & Wang, D. (2016). Environmental correlates of residential satisfaction: An exploration of mismatched neighborhood characteristics in the Twin Cities. Landscape and urban planning, 150, 26-35.

Doi: 10.1016/J.LANDURBPLAN.2016.02.007.

Cabrita, A. R., Freitas, M. J., & Pedro, J. B. (1998). Understanding Housing Satisfaction. XXV IAHS World Housing Congress, engineering faculty of the University of Porto, Portugal.

Casakin, H., & Reizer, A. (2017). Place attachment, residential satisfaction, and life satisfaction: Traditional and renewed kibbutz. Journal of Human Behavior in the Social Environment, 27(7), 639-655.

https://doi.org/10.1080/10911359.2017.1317313

Chen, N., Hall, C. M., Yu, K., & Qian, C. (2019). Environmental satisfaction, residential satisfaction, and place attachment: The cases of long-term residents in rural and urban areas in China. Sustainability, 11(22), 6439.

https://doi.org/10.3390/su11226439

Choudhury, I. (2005, September). A conceptual model of resident satisfaction with reference to neighborhood composition. In Paper for XXXIII IAHS world congress on housing-transforming housing environments through design, September (pp. 27-30).

Cooper, C. (1974). The house as symbol of the self. The people, place, and space reader, 168-172.

Dassopoulos, A., & Monnat, S. M. (2011). Do perceptions of social cohesion, social support, and social control mediate the effects of local community participation on neighborhood satisfaction?. Environment and Behavior, 43(4), 546-565.

https://doi.org/10.1177/0013916510366821

Dassopoulos, A., Batson, C. D., Futrell, R., & Brents, B. G. (2012). Neighborhood connections, physical disorder, and neighborhood satisfaction in Las Vegas. Urban Affairs Review, 48(4), 571-600.

https://doi.org/10.1177/1078087411434904

Dekker, K. (2013) Testing the racial proxy hypothesis: What is it that residents don't like about their neighbourhood?, in: M. Van Ham, D. Manley, N. Bailey, L. Simpson & D. Maclennan (Eds) Understanding Neighbourhood Dynamics, pp. 225–254 (Dordrecht: Springer).

https://doi.org/10.1007/978-94-007-4854-5_11

Dekker, K., De Vos, S., Musterd, S., & Van Kempen, R. (2011). Residential satisfaction in housing estates in European cities: A multi-level research approach. Housing Studies, 26(04), 479-499.

Doi:10.1080/02673037.2011.559751.

Emami, A., & Sadeghlou, S. (2021). Residential satisfaction: A narrative literature review towards identification of core determinants and indicators. Housing, Theory and Society, 38(4), 512-540.

https://doi.org/10.1080/14036096.2020.1844795

Etminani-Ghasrodashti, R., H. Majedi, and M. Paydar. 2017. "Assessment of Residential Satisfaction in Mehr Housing Scheme: A Case Study of Sadra New Town, Iran." Housing, Theory and Society 34 (3): 323–342. *(In Persian)*

Doi:10.1080/14036096.2017.

Fakere, A. A. (2017). Effects of levels of residents' participation in house design on residential satisfaction in public housing estates in Akure, Nigeria. Covenant Journal of Research in the Built Environment.

https://journals.covenantuniversity.edu.ng/index.php/cjrbe/article/view/495

Fakere, A. A., and H. A. Ayoola. 2018. "Socioeconomic Characteristics and Community Participation in Infrastructure Provision in Akure, Nigeria." Cogent Social Sciences 4 (1).

Doi:10.1080/23311886.2018.1437013.

Fernández-Portero, C., Alarcón, D., & Padura, Á. B. (2017). Dwelling conditions and life satisfaction of older people through residential satisfaction. Journal of Environmental Psychology, 49, 1-7.

https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2016.11.003

Fleury-Bahi, G., Pol, E., & Navarro, O. (Eds.). (2017). Handbook of environmental psychology and quality of life research (pp. 329-344). Cham, Switzerland: Springer International Publishing.

https://doi.org/10.1007/978-3-319-31416-7

Fornara, F., M. Bonaiuto, and M. Bonnes. 2010. "Cross-Validation of Abbreviated Perceived Residential Environment Quality (PREQ) and Neighborhood Attachment (NA) Indicators." Environment and Behavior 42 (2): 171–196.

doi:10.1177/0013916508330998.

Fried, M., and P. Gleicher. 1961. "Some Sources of Residential Satisfaction in an Urban Slum." Journal of the American Institute of Planners 27 (4): 305–315.

doi:10.1080/01944366108978363.

Galster, G. (1987). Identifying the correlates of dwelling satisfaction: an empirical critique. Environment and Behavior, 19(5), 539e568.

doi:10.1177/0013916587195001.

Galster, G. C., & Hesser, G. W. (1981). Residential satisfaction. Compositional and contextual correlates. Environment and Behavior, 13, 735e758.

doi:10.1177/0013916581136006.

Gao, H., Wang, T., & Gu, S. (2022). A study of resident satisfaction and factors that influence old community renewal based on community governance in Hangzhou: An empirical analysis. Land, 11(9), 1421.

https://doi.org/10.3390/land11091421

Go, E. (2014). The influence of neighborhood environment on social diversity and formation of neighborhood social capital: A case study of Seoul [Doctoral Dissertation, Seoul National University]. Seoul National University.

Hamidi, N., Besharati Kivi, S., Ahmadi, R., Asemani, M., Ahmadi, A., Aghaei, S., ... & Bayat, F. (2024). The mediating role of sense of place in relationship between localized social ties and residential satisfaction. Journal of Housing and the Built Environment, 39(4), 2027-2048. *(In Persian)*

https://doi.org/10.1007/s10901-024-10154-1

Harris, D. R. (2001). Why are whites and blacks averse to black neighbors? Social science research, 30(1), 100-116.

https://doi.org/10.1006/ssre.2000.0695

Hossein Abadi, S. (2022). The role of residential environment dimensions in residential satisfaction, case study: Bâlâ neighborhood in Qaen city. Journal of Arid Regions Geographic Studies, 13(49), 78-58. *(In Persian)*

doi: 10.22034/jargs.2023.373948.0

Huang, Z., Du, X., & Yu, X. (2015). Home ownership and residential satisfaction: Evidence from Hangzhou, China. Habitat International, 49, 74-83.

Hur, M., & Morrow-Jones, H. (2008). Factors that influence residents' satisfaction with neighborhoods. Environment and behavior, 40(5), 619-635.

doi:10.1177/0013916507307483.

Ibem, E. O., & Aduwo, E. B. (2013). Assessment of residential satisfaction in public housing in Ogun State, Nigeria. Habitat International, 40, 163–175

Ibem, E. O., & Amole, D. (2013). Residential satisfaction in public core housing in Abeokuta, Ogun State, Nigeria. Social indicators research, 113, 563-581.

doi:10.1007/s11205-012-0111-z.

Jiang, W., T. Feng, H. Timmermans, and H. Li. 2017. "A Gap-Theoretical Path Model of Residential Satisfaction and Intention to Move House Applied to Renovated Historical Blocks in Two Chinese Cities." Cities 71 (November). Pergamon: 19–29.

doi:10.1016/J.CITIES.2017.06.021.

Lee, K. Y., & Jeong, M. G. (2021). Residential environmental satisfaction, social capital, and place attachment: the case of Seoul, Korea. Journal of housing and the built environment, 36, 559-575.

https://doi.org/10.1007/s10901-020-09780-2

Lee, S. M., Conway, T. L., Frank, L. D., Saelens, B. E., Cain, K. L., & Sallis, J. F. (2017). The relation of perceived and objective environment attributes to neighborhood satisfaction. Environment and behavior, 49(2), 136-160.

https://doi.org/10.1177/0013916515623823

Li, J., Li, D., Ning, X., Sun, J., & Du, H. (2019). Residential satisfaction among resettled tenants in public rental housing in Wuhan, China. Journal of housing and the built environment, 34, 1125-1148.

doi:10.1007/s10901-019-09667-x.

Li, S. M., & Song, Y. L. (2009). Redevelopment, displacement, housing conditions, and residential satisfaction: a study of Shanghai. Environment and Planning A, 41(5), 1090-1108.

https://doi.org/10.1068/a4168

Lim, T., S. Ying, N. Hassan, A. Ghaffarianhoseini, and M. N. Daud. 2017. "The Relationship between Satisfaction Towards Neighbourhood Facilities and Social Trust in Urban Villages in Kuala Lumpur." Cities 67 (July). Pergamon: 85–94.

doi:10.1016/J.CITIES.2017.04.006.

Lin, S., & Huang, Y. (2018). Community environmental satisfaction: Its forms and impact on migrants' happiness in urban China. Health and Quality of Life Outcomes, 16, 1-10.

Lin, S., and Z. Li. 2017. "Residential Satisfaction of Migrants in Wenzhou, an 'Ordinary City' of China." Habitat International 66 (August). Pergamon: 76–85.

doi:10.1016/J.HABITATINT.2017.05.004.

Liu, Z., Liao, L., & Niu, C. (2015). Residential satisfaction of community social capital: An empirical study of middle and low income residents in urban Beijing. Human Geography, 30(3), 21-27.

Lotfi, S., C. Despres, and S. Lord. 2019. "Are Sustainable Residential Choice Also Desirable? A Study of Household Satisfaction and Aspirations with Regard to Current and Future Residential Location." Journal of Housing and the Built Environment 34 (1): 283–311. *(In Persian)*

doi:10.1007/s10901-018-9631-4.

Lu, M. (1999). Determinants of residential satisfaction:Ordered Logit vs.regression models. Growth and change,30(spring), 264-287.

https://doi.org/10.1111/0017-4815.00113

Lu, M. (2002). 'Are pastures greener?'Residential consequences of migration. International Journal of Population Geography, 8(3), 201-216.

https://doi.org/10.1002/ijpg.244

Makinde, O. O. (2015). Influences of socio-cultural experiences on residents' satisfaction in Ikorodu low-cost housing estate, Lagos state. Environment, Development and Sustainability, 17, 173-198.

doi:10.1007/s10668-014-9545-6.

Mohit, M. & Raja, A.M.M.A.-K. (2014). Residential satisfaction-Concept, theories and empirical studies. Planning Malaysia. 12. 47-66. 10.21837/pmjournal.v12.i3.131.

https://doi.org/10.21837/pm.v12i3.131

Mohit, M. A., & Azim, M. (2012). Assessment of residential satisfaction with public housing in Hulhumale', Maldives. Procedia-Social and Behavioral Sciences, 50, 756-770.

https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2012.08.078

Mohit, M. A., and A. M. M. A.-K. Raja. 2014. "Residential Satisfaction-Concept, Theories And Empirical Studies." Planning Malaysia Journal 12 (3).

doi:10.21837/pmjournal.v12.i3.131.

Mohit, M. A., and A.-K. Mahfoud. 2015. "Appraisal of Residential Satisfaction in Double-Storey Terrace Housing in Kuala Lumpur, Malaysia." Habitat International 49 (October). Pergamon: 286–293.

doi:10.1016/J.HABITATINT.2015.06.001.

Mohit, M. A., Ibrahim, M., & Rashid, Y. R. (2010). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia. Habitat international, 34(1), 18-27.

https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2009.04.002

Motalebi, G. , Khodadadi Agh Ghal'e, F. and Akbari, A. (2016). Effect of the Sense of Security of Housing Satisfaction in Naziabad Residential Complex in Tehran Based On C.P.T.E.D Model. Journal of Fine Arts: Architecture & Urban Planning, 21(1), 67-78. *(In Persian)*

doi: 10.22059/jfaup.2016.59690

Mridha, M. (2020). The effect of age, gender and marital status on residential satisfaction. Local Environment, 25(8), 540-558.

https://doi.org/10.1080/13549839.2020.1801615

Nadoomi, R. , Sharghi, A. , Saleh Sedghpour, B. and Sheybani, M. (2022). Reconstruction, Reliability, Validity and Normalization of Abbreviated Form of Residential Satisfaction Assessment Tool. Journal of Sustainable Architecture and Urban Design, 10(2), 1-16. *(In Persian)*

doi: 10.22061/jsaud.2022.8421.1964

Onibokun, A. G. 1976. "Social System Correlates of Residential Satisfaction." Environment and Behavior 8 (3): 323–344.

doi:10.1177/136327527600800301.

Parkes, A., Kearns, A., & Atkinson, R. (2002). What makes people dissatisfied with their neighborhood's?. Urban studies, 39(13), 2413-2438.

https://doi.org/10.1080/0042098022000027031

Pinquart, M., & Burmedi, D. A. V. I. D. (2003). Correlates of residential satisfaction in adulthood and old age: A meta-analysis. Annual review of gerontology and geriatrics, 23, 195-222.

Doi: 10.1891/0198-8794.23.1.195

Riazi, M., & Emami, A. (2018). Residential satisfaction in affordable housing: A mixed method study. Cities, 82, 1–9.

doi:10.1016/J.CITIES.2018.04.013.

Rioux, L., & Werner, C. (2011). Residential satisfaction among aging people living in place. Journal of environmental psychology, 31(2), 158-169.

doi:10.1016/J.JENVP.2010.12.001.

Saeidi Zaranji, S. , Yazdani, M. H. and Zarei, G. (2020). A Comparative Study of Satisfaction in Two Housing Patterns of Villa Houses and Residential Towers(Case study: 2 District of Ardabil). Journal of Iranian Architecture & Urbanism(JIAU), 11(2), 223-239. *(In Persian)*

doi: 10.30475/isau.2020.173121.1183

Salleh, N. A., Yusof, N. A., Salleh, A. G., & Johari, N. (2011). Tenant satisfaction in public housing and its relationship with rent arrears: Majlis Bandaraya Ipoh, Perak, Malaysia. International Journal of Trade, Economics and Finance, 2(1), 10.

Sayyadi, M. , Khansari, S. and Armaghan, M. (2021). Assessment of Residential Satisfaction Indices of the Boys Aged 11 to 15 Years Old in the Idealistic Formal Operational Stage; Case Study: Newly Built Residential Complexes in Karimabad, Tonekabon. Armanshahr Architecture & Urban Development, 13(33), 139-152. *(In Persian)*

doi: 10.22034/aaud.2020.199650.1976

shokri, P. , ahmadi, H. , Mahdavi, ,. M. , & Khosravi, A. (2017). Measuring Citizens' Satisfaction with the Quality of Residential Environment in Urban Neighborhoods (A Case study of Babolsar). Urban Structure and Function Studies, 4(14), 31-52. *(In Persian)*

doi: 10.22080/shahr.2018.1754

Swaroop, S., & Krysan, M. (2011). The determinants of neighborhood satisfaction: Racial proxy revisited. Demography, 48, 1203-1229.

Tao, L., F. K. W. Wong, and E. C. M. Hui. 2014. "Residential Satisfaction of Migrant Workers in China: A Case Study of Shenzhen." Habitat International 42 (April). Pergamon: 193–202.

doi:10.1016/J. HABITATINT.2013.12.006.

Torshizian, E. (2017). Effects of crowding, density and deprivation on residential satisfaction (Doctoral dissertation, ResearchSpace@ Auckland).

Torshizian, E., & Grimes, A. (2014). Residential Satisfaction, Crowding and Density: evidence over different geographic scales in Auckland. In Auckland: New Zealand Association of Economists 2014 Conference.

Toscano, E., & Ateca-Amestoy, V. (2008). The relevance of social interactions on housing satisfaction. Social indicators research, 86(2), 257-274.

doi:10.1007/s11205-007-9107-5.

Wang, D., & Wang, F. (2016). Contributions of the usage and affective experience of the residential environment to residential satisfaction. Housing Studies, 31(1), 42-60.

doi:10.1080/02673037.2015.1025372.

Wang, D., S. He, C. Webster, and X. Zhang. 2019. "Unravelling Residential Satisfaction and Relocation Intention in Three Urban Neighborhood Types in Guangzhou, China." Habitat International 85: 53–62.

doi: 10.1016/j.habitatint.2019.01.004.

Yin, J., X. J. Cao, X. Huang, and X. Cao. 2016. "Applying the IPA–Kano Model to Examine Environmental Correlates of Residential Satisfaction: A Case Study of Xi'an." Habitat International 53 (April). Pergamon: 461–472.

doi: 10.1016/J.HABITATINT.2015.12.013.

Zanganeh, M. , Abdolmalaki, S. and Mousavi, M. (2018). Evaluation of Environmental Quality and Satisfaction of New Residential Settlements (Case Study: Tohid Shahr Sabzevar). Geographical Urban Planning Research (GUPR), 6(4), 827-844. *(In Persian)*

doi: 10.22059/jurbangeo.2018.219516.591

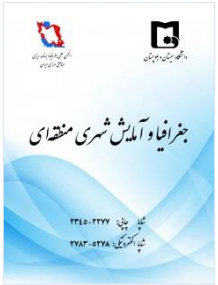
جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای
شاپا چاپی: ۲۳۴۵-۲۲۷۷ شاپا الکترونیکی: ۲۷۸۳-۵۲۷۸
دانشگاه سیستان و بلوچستان

بررسی تعیین‌کننده‌های مؤثر بر رضایتمندی سکونتی در توحیدشهر سبزوار

سید هادی حسینی [1*]، سلمان تاتار [2]، محمد سلمانی مقدم [3]

مقاله پژوهشی

جغرافیا و آمایش شهری–منطقه‌ای
تابستان ۱۴۰۴، سال ۱۵، شمارهٔ ۵۵
تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۱۰/۰۸
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۱/۱۸
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۱/۲۵
انتشار آنلاین: ۱۴۰۴/۰۱/۲۸
صفحات : ۱۹۴-۱۵۷



چکیده

خانه و محیط کالبدی و اجتماعی پیرامون آن، بخش عمده‌ای از زندگی افراد را احاطه کرده است. میزان رضایت افراد از این فضاها، نقشی تأثیرگذار بر رضایتمندی افراد از زندگی‌شان دارد و بر این اساس، شناخت مؤلفه‌های تأثیرگذار بر رضایتمندی افراد از محیط مسکونی‌شان مهم می‌باشد. در این راستا، هدف این پژوهش بررسی رضایتمندی سکونتی و عوامل تأثیرگذار بر آن در محدودهٔ توحید شهر سبزوار است. شناخت عوامل تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی، میزان اهمیت هر یک از آن‌ها و بررسی تأثیر متغیرهای زمینه‌ای بر رضایتمندی سکونتی، از مهمترین پرسش‌های پیش روی این پژوهش هستند. این مطالعه، پژوهشی مقطعی و موردی از نوع کاربردی است که با روش توصیفی– تحلیلی انجام شده است. جامعهٔ آماری تحقیق، شامل تمامی خانوارهای ساکن در محدودهٔ توحیدشهر و نمونهٔ آماری آن برابر با ۳۱۶ نفر می‌باشد. نتایج نشان‌داد که مهمترین عوامل تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی عبارتند از: سرمایهٔ اجتماعی، کیفیت مسکن، امکانات و خدمات، احساس امنیت، خوانایی محیط، حس تعلق به محیط، راحتی داخلی، نما و منظر، بی‌نظمی محیط، کیفیت محیط، حریم و اشراف و شرایط اقتصادی. این عامل‌ها ۶۰/۴۳ درصد از تغییرات رضایتمندی سکونتی را تبیین نموده‌اند. با تفکیک عوامل به دو گروه تعیین‌کننده‌های عینی و ذهنی محیط، نتایج نشان‌داد که تعیین‌کننده‌های ذهنی ۳۵/۰۲ درصد و تعیین‌کننده‌های عینی ۲۵/۴۱ درصد از تغییرات متغیر وابسته را تبیین کرده‌اند. بررسی‌ها نشان‌داد که میان تعیین‌کننده‌های ذهنی و تعیین‌کننده‌های عینی رضایتمندی سکونتی، همبستگی مستقیم و معنی‌داری وجود دارد. بر مبنای نتایج، متغیرهای زمینه‌ای؛ نوع مالکیت و سن، تعداد اتاق در واحد مسکونی، زیربنای مفید واحد مسکونی، مساحت عرصه و اعیان واحد مسکونی و سابقهٔ سکونت در محله، بر رضایتمندی سکونتی افراد تأثیرگذار بوده‌اند. در تحلیل نهایی از میان این متغیرها، سه متغیر؛ مساحت عرصه و اعیان، سابقهٔ سکونت و سن در تحلیل نهایی در مدل باقی ماندند و توانستند بر روی هم ۱۵/۶ درصد تغییرات متغیر وابسته را تبیین کنند. با توجه به یافته‌های پژوهش می‌توان گفت که رابطهٔ بین تعیین‌کننده‌های عینی و ذهنی در رضایت از مسکن موضوعی پیچیده است. هر دو نقش حیاتی دارند اما اهمیت آن‌ها بسته به زمینه و شرایط خاص زندگی متفاوت است.

واژه‌های کلیدی:
رضایتمندی سکونتی، تعیین‌کننده‌های ذهنی، تعیین‌کننده‌های عینی، توحیدشهر، سبزوار.

مقدمه

همزمان با افزایش جمعیت شهری در جهان و گسترش فضایی عمومی و افقی شهرها، بررسی رضایتمندی سکونتی و عوامل تأثیرگذار بر آن تبدیل به یکی از زمینه‌های تحقیقاتی رو به گسترش شده است. بررسی ادبیات تجربی قابل توجه موضوع بیانگر آن است که برای فهم رضایتمندی سکونتی، محیط مسکونی باید در ابعاد وسیع‌تری مورد بررسی قرار گیرد. به بیانی دیگر، علاوه بر خود خانه با ابعاد دقیق و ویژگی‌های فیزیکی‌اش، محیط پیرامونی نزدیک آن، چه از نظر فیزیکی (محیط محله) و چه اجتماعی (همسایگان)، که در آن واقع‌شده و جایی که افراد بخش عمده‌ای از فعالیت‌های روزانهٔ خود را در آنجا انجام می‌دهند، نیز باید مد نظر قرار گیرد.

۱- استادیار گروه جغرافیا، مرکز پژوهشی علوم جغرافیایی و مطالعات اجتماعی، دانشگاه حکیم سبزواری، سبزوار، ایران. (نویسنده مسئول) Sh.hosseini@hsu.ac.ir
۲- کارشناسی ارشد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و روستایی، دانشکده جغرافیا و علوم محیطی، دانشگاه حکیم سبزواری، سبزوار، ایران. Salmantatar@gmail.com
۳- استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و روستایی، دانشکده جغرافیا و علوم محیطی، دانشگاه حکیم سبزواری، سبزوار، ایران. ml_moghadam@yahoo.com

از میان عوامل فوق‌الذکر، خانه، مرکز ساختار محیط مسکونی است که بخش بزرگی از زندگی روزمره افراد در درون و اطراف آن صورت می‌گیرد. اکثر تحقیقات در این زمینه، خانه را به‌عنوان مکان در نظر گرفته‌اند. خانه را می‌توان به‌عنوان نزدیک‌ترین محیط اولیه، پایدار، قابل پیش‌بینی و قابل کنترل در نظر گرفت؛ نقطهٔ مرکزی که فعالیت‌های انسانی در اطراف آن سازماندهی می‌شوند. این‌جا جایی است که مهم‌ترین تجربیات رخ‌می‌دهد، جایی که فرد احساس راحتی، گرما و جدایی از دنیای بیرون می‌کند. خانه جایی است که پناه، امنیت و حفاظت را فراهم می‌آورد؛ معنا و هویت می‌بخشد؛ به روابط اجتماعی ساختار می‌دهد(Fleury-Bahi et al., 2017). علاوه بر این جنبه که عمدتاً شخصی و بین فردی است و خانه ارتباطی با ساکن و شبکهٔ اجتماعی نزدیک دارد، دیدگاه جالب دیگری نیز وجود دارد که جنبه‌های اجتماعی- فرهنگی را مورد تأکید قرار می‌دهد. نویسندگانی مانند راپاپورت[1] (۱۹۶۹) و سانوف[2] (۱۹۷۰) اشاره کردند که خانه تنها یک سقف فراهم نمی‌کند بلکه شیوهٔ زندگی یک جامعه را نیز نشان-می‌دهد و آن‌را به یک واحد فضایی با ویژگی اجتماعی واضح تبدیل‌می‌کند. از نظر آلتمن و چمرز، خانه بازتابی از رابطه بین فرهنگ و محیط است؛ بنابراین به ارزش‌های اجتماعی غالب سازگار می‌شود و به یک تجلی فیزیکی از فرهنگی که به آن تعلق دارد، تبدیل می‌شود (Altman & Chemers, 1980). مطالعهٔ خانه از نقطه‌نظر روان‌شناختی نیز ارزشمند و جالب می‌باشد زیرا این فضا شاهد اصلی توسعهٔ شخصیت و روابط زوجی و والدینی است (Lee, 1968). خانه صرفاً جایی برای زندگی نیست (Cooper, 1974) بلکه دارای معنای عمیق روان‌شناختی فراتر از پناهگاه صرف و مکانی برای انجام رفتارهای خانگی است. با خانه، یا از طریق آن، رضایتمندی از بسیاری از آرزوها، انگیزه‌ها و ارزش‌های‌شخصی که‌به‌سبک‌زندگی‌فردساکن درآن مرتبط‌است،تحقق می‌یابد(Fleury-Bahi et al., 2017).

دومین متغیر مهم تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی، محله است. محله می‌تواند به‌عنوان بنیادی‌ترین واحد در محیط‌های شهری در نظر گرفته شود زیرا که روابط اجتماعی متعددی در آن شکل می‌گیرد و در نتیجه بر رضایت ساکنان تأثیر می‌گذارد (Hur & Jones, 2008). با مرور ادبیات تجربی می‌توان تأثیر ویژگی‌های فیزیکی محله به همراه ویژگی‌های اجتماعی یا اقتصادی آن‌را بر رضایتمندی از زندگی در ساکنان مشاهده کرد (Sirgy & Cornwell, 2002). در این مطالعات ابعاد کالبدی کمتر مورد توجه قرار گرفته‌اند(Fleury-Bahi et al., 2017)، حتی زمانی‌که به ابعاد کالبدی محله پرداخته شده است، ارزیابی‌های زیبایی‌شناختی (زیبایی یا ظاهر) بیشتر مورد توجه قرار گرفته است تا خود ویژگی‌های کالبدی و فیزیکی محله (Hur et al., 2010). محله، به‌عنوان مکانی که در آن بسیاری از روابط اجتماعی رخ‌می‌دهد، به لحاظ ابعاد اجتماعی کمتر مورد توجه قرار گرفته است. از منظر علوم جامعه‌شناختی و روان‌شناختی، محله محیطی است که امکان برقراری شبکه‌های اجتماعی بین ساکنان خود را فراهم می‌کند و احساسی از تعلق را برای آن‌ها فراهم می‌نماید؛ بنابراین تبدیل به نوعی خانه می‌شود. در مطالعات رضایتمندی از سکونت، نگرش روان‌شناختی-اجتماعی محله بیشتر مورد توجه قرار گرفته است.

سومین عنصر تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی، محیط اجتماعی محله یا همسایگان است. این عنصر از محیط مسکونی، دارای ویژگی‌ای اجتماعی است که بر خانه و محله تأثیر می‌گذارد. تحقیقات مرتبط با این موضوع، عمدتاً به تعاملات میان ساکنان و این‌که این تعاملات تا چه حد تحت تأثیر طراحی مسکونی قرار دارند؟ علاقه‌مند هستند.

[1] Rapoport
[2] Sanoff

در این زمینه، دو حوزۀ اصلی به‌طور خاص مورد بررسی قرار گرفته است؛ رابطۀ نزدیکی همسایگان با یکدیگر و احساس تعلق به جامعه (Fleury-Bahi et al., 2017).

اهمیت تحقیقات دربارۀ رضایتمندی سکونتی، در این واقعیت نهفته است که بسیاری از سیاست‌های مسکن در سراسر جهان، بهبود رضایت ساکنان از محیط زندگی خود را به‌عنوان یکی از اهداف کلیدی مد نظر قرارمی‌دهند. برای تحقق این اهداف، شناخت سطح رضایتمندی ساکنان از محیط سکونتشان و درک عوامل مؤثر بر این رضایتمندی، ضروری به نظر می‌رسد (Wang & Wang, 2016). این موضوع نه‌تنها برای ارتقای کیفیت زندگی افراد حیاتی است بلکه می‌تواند به شکل‌دهی سیاست‌های مسکن مؤثرتر نیز کمک کند.

در ایران، با توجه به رشد سریع شهرنشینی و تحولات اجتماعی و اقتصادی، موضوع تأمین مسکن مناسب در قالب سیاست‌های مختلف ایجاد شهرها و شهرک‌های جدید، سیاست مسکن مهر، سیاست بازآفرینی شهری و سیاست مسکن ملی و همچنین ارتقای سطح رضایت‌مندی مسکونی شهروندان همواره یکی از موضوعات مورد توجه مدیران شهری و سیاست‌گزاران دولتی بوده است.

در شهر سبزوار از اوایل دهۀ ۱۳۷۰ در راستای تأمین نیازهای مسکونی شهروندان، اقدامات متعددی انجام شده است که ایجاد توحیدشهر (شهرک توحید) بر اساس پیشنهاد طرح جامع شهر به‌عنوان محدودۀ توسعۀ ناپیوستۀ شهر را می‌توان از اولین اقدامات در این راستا دانست (طرح جامع فرافزا، ۱۳۷۴). در سال‌های اخیر، ایجاد واحدهای مسکن مهر در محدودۀ جنوبی این شهرک و توسعۀ سایت‌های مسکن ملی در محدوده‌های شرقی و غربی و همچنین سیاستگذاری مدیریت شهری برای تشویق شهروندان به ساخت‌وساز در سجاد شهر که در شرق محدودۀ فازهای ۱۱ گانۀ توحیدشهر قرار دارد، را می‌توان سیاست‌های مکمل سیاست‌گزاران و مدیران شهری سبزوار برای پاسخ به دغدغۀ تأمین مسکن شهروندان دانست.

با توجه به این‌که نزدیک به سه دهه از شکل‌گیری اولین فازهای توحیدشهر و نزدیک به یک دهه از ساخت واحدهای مسکن مهر در این شهر می‌گذرد و همچنین به توجه به آماده‌سازی و ساخت مسکن در زمین‌های سایت ۲۱ هکتاری شهید باغانی و ۴۹۵ واحدی شهید موحدنیای مسکن ملی، شناخت و ارزیابی چند و چون رضایت‌مندی ساکنان از مسکن خود و به‌خصوص شناخت عوامل تأثیرگذار بر رضایت ساکن از مسکن ضروری به‌نظرمی‌رسد.

بر این اساس، هدف اصلی این پژوهش بررسی رضایت‌مندی سکونتی و عوامل تأثیرگذار بر آن در محدودۀ توحید شهر سبزوار است. مهمترین پرسش‌هایی که پژوهش در پی یافتن پاسخ‌های برای آن می‌باشد، عبارت است از:

- عوامل تأثیرگذار بر رضایت‌مندی سکونتی ساکنان توحیدشهر سبزوار کدامند؟
- کدام دسته از عوامل شناسایی‌شده، نقش بیشتری بر رضایتمندی سکونتی ساکنان دارند؟
- متغیرهای زمینه‌ای تأثیرگذار بر رضایت‌مندی سکونتی ساکنان توحیدشهر کدامند؟

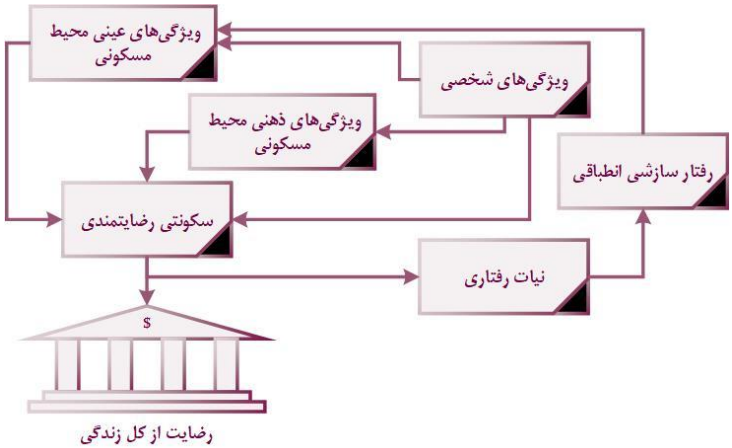
مبانی نظری و پیشینۀ پژوهش

اصطلاح رضایت‌مندی سکونتی (residential satisfaction) نخستین‌بار توسط فرید و گلیشر در ارتباط با زندگی در یک سکونت‌گاه غیر رسمی به‌کاربرده شد. آن‌ها دریافتند که رضایت‌مندی سکونتی ارتباط نزدیکی با همسایه‌ها و احساس تعلق مکانی آن‌ها دارد (Fried & Gleicher, 1961). با توجه به ماهیت بین رشته‌ای مقولۀ مسکن/خانه که رشته‌های مختلف علمی مانند: اقتصاد، جغرافیا، روانشناسی، شهرسازی، طراحی شهری و معماری و ... از زوایای مختلف به آن

پرداخته‌اند، در مفهوم‌سازی و تعریف و اندازه‌گیری مفهوم رضایت‌مندی سکونتی نیز موضوع از دریچه‌های متفاوت و بعضاً ترکیبی بررسی شده است (Amerigo & Aragones, 1997; Parkes et al., 2002) بسیاری از این چهارچوب‌ها بر مفهوم رضایت مسکونی به‌عنوان تفاوت درک‌شده بین محیط مسکونی واقعی و مورد انتظار افراد استوار است (Campbell et al., 1976; Lu, 1999; Galster 1987). رضایت از مسکن در واقع به ارزیابی ساکنان از محیط مسکونی خود بر اساس نیازها، انتظارات و دستاوردهایشان اشاره دارد (Amerigo & Aragones, 1997) و معنای این مفهوم تا حد زیادی به مکان، زمان و همچنین ساکنان و ترجیحات و نگرش‌ها و ارزیابی‌های آن‌ها بستگی دارد(Mohit & Raja, 2014).

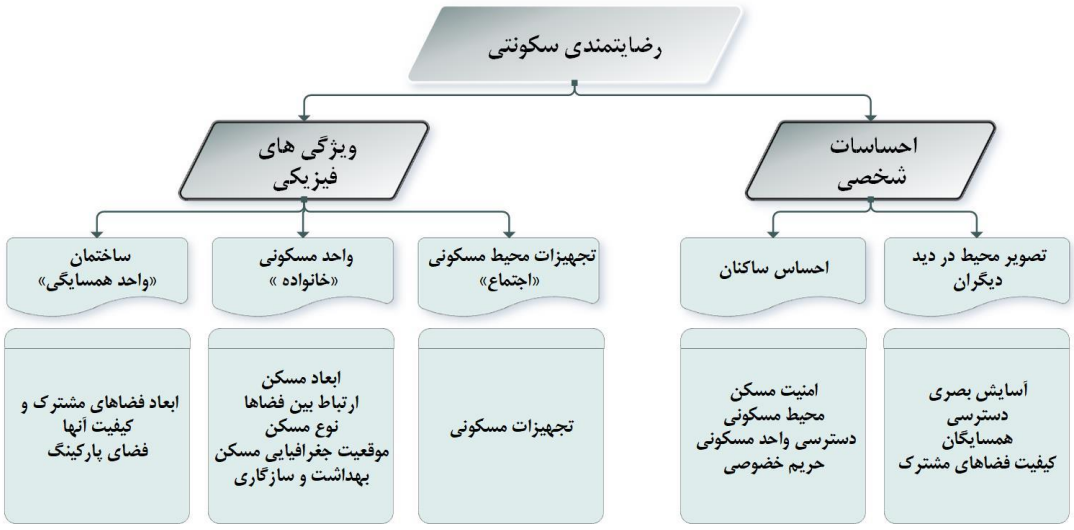
رضایت‌مندی سکونتی به‌عنوان یک شاخص برجسته در سیاست‌گذاری‌ها، تحلیل‌ها و توسعه‌های حوزهٔ مسکن تا کنون حداقل به سه روش مورد استفاده قرار گرفته است (Galster, 1987)؛ اول، به‌عنوان یک معیار ارزیابی برای قضاوت در مورد موفقیت توسعه‌های مسکونی که توسط بخش‌های عمومی و خصوصی ساخته شده‌اند (Bonaiuto and Fornara 2017). دوم، به‌عنوان پیش‌بینی‌کننده‌ای برای بررسی تحرکات مسکونی، تغییر مکان محله و تغییرات در تقاضای مسکن و سوم، برای ارزیابی ادراک ساکنان از نقاط ضعف موجود در مساکن خود، به‌منظور هدایت تلاش‌های عمومی یا خصوصی برای بهبود وضعیت موجود (Galster 1987).

برای تبیین رضایتمندی سکونتی مدل‌های مختلفی توسط محققان ارائه شده است. در مدل قابلیت سکونت (habitability model)، سیستم قابلیت سکونت مسکن شامل چهار زیرسیستم متعامل است: مسکن، ساکن، محیط و مدیریت (Onibokun,1976). در مدل ارائه‌شده توسط چودای (Choudhury, 2005) رضایت از فضای خصوصی بیرون تحت تأثیر خصوصیات کیفی فضا، بافت و زمینهٔ فرهنگی افراد، ترکیب فرهنگی واحد همسایگی و رضایت کلی از مسکن عنوان شده است. آمرگو و آراگونز مطالعات رضایتمندی سکونتی را به دو دستهٔ مختلف تقسیم کردند: در گروه اول، رضایتمندی سکونتی به‌عنوان معیاری برای ارزیابی کیفیت مسکن در نظر گرفته می‌شود. از نظر روش‌شناسی، تحقیقات این دسته رضایتمندی سکونتی را به‌عنوان یک متغیر وابسته در نظر می‌گیرند اما گروه دوم رضایتمندی سکونتی را به‌عنوان پیش‌بینی‌کنندهٔ رفتار و به‌عنوان یک متغیر مستقل در نظر می‌گیرد. در مدلی که توسط آمرگو و آراگونز ارائه شده است، ویژگی‌های عینی و ذهنی محیط مسکونی و همچنین ویژگی‌های شخصی به‌طور مستقیم بر رضایتمندی سکونتی تأثیر می‌گذارند. این رویکرد فراتر از یک مدل سادهٔ رضایت مسکونی است. این رویکرد به مطالعهٔ تعامل پویا بین فرد و محیط مسکونی‌اش اشاره دارد و به تحلیل فرآیندهای مختلف شناختی، عاطفی و رفتاری که در این تعامل رخ‌می‌دهد، می‌پردازد. براساس این مدل (شکل ۱)، ویژگی‌های عینی محیط مسکونی، پس از ارزیابی توسط فرد، به ویژگی‌های ذهنی تبدیل می‌شوند و باعث ایجاد درجه‌ای از رضایت می‌گردند؛ بنابراین ویژگی‌های ذهنی تحت تأثیر آن‌چه در شکل به‌عنوان "ویژگی‌های شخصی" نامیده شده، قرار می‌گیرند. این بخش شامل خصوصیات اجتماعی-جمعیتی و شخصی فرد، همچنین "الگوی کیفیت مسکونی" او که عنصر هنجاری است و فرد از طریق آن محیط‌های مسکونی واقعی و ایده‌آلی خود را مقایسه می‌کند، خواهد بود. نتیجهٔ این ارزیابی؛ یعنی رضایت مسکونی، یک وضعیت عاطفی مثبت است که فرد نسبت به محیط مسکونی‌اش تجربه می‌کند و او را برمی‌انگیزد تا رفتارهایی را به‌منظور حفظ یا افزایش هم‌خوانی با آن محیط از خود نشان دهد (Amerigo & Aragones, 1997).



شکل۱. مدل سیستماتیک رضایت مسکونی آمرگو ، ۱۹۹۰، ۱۹۹۲

در مدلی دیگر که توسط آزمایشگاه ملی مهندسی عمران در پرتغال در خصوص کیفیت معماری مسکن و رضایتمندی سکونتی ارائه شده است، در مرحلهٔ نخست دو دسته متغیر اصلی شامل؛ چشم‌انداز معماری و چشم‌انداز اجتماعی معرفی‌گردید. برای سنجش میزان رضایت‌مندی، این متغیرها به یک مقیاس چهارسطحی تغییر یافتند که شامل ویژگی‌های واحد مسکونی (ابعادخانه، آشپزخانه، ارتباط بین فضاها، محرمیت و...)، ویژگی‌های ساختمان (امنیت، آسایش فضاهای مشاع، نوع خانه، موقعیت جغرافیایی و ...)، همسایگی نزدیک (تجهیزات مسکونی، پارکینگ، همسایگان و ...) و فرآیند دسترسی به خانه. آنالیز اولیه توسط تحلیل عاملی از ۷۲ زیرمعیاری که ذیل این چهار سطح مطرح شده بودند، نتایج را دقیق‌تر کرده و در نهایت در پنج عامل خلاصه نمود. این عوامل شامل: احساس شخصی ساکنان از خانه و محیط مسکونی، نظر خانوارها در مورد فضای خصوصی خانه، نظر خانوارها در مورد تصویر خانه و محل سکونتشان، نظر خانوارها در مورد تسهیلات خصوصی و نظر خانوارها در مورد تسهیلات محیط مسکونی می‌باشد (Cabrita et al, 1998).

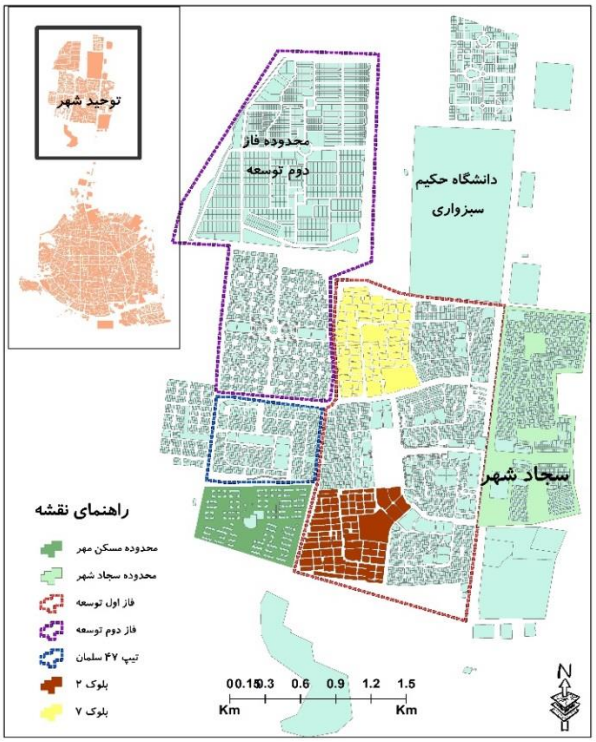


شکل۲. مدل رضایتمندی سکونتی Cabrita et al, 1998:8

در ارتباط با تعیین‌کننده‌های رضایتمندی مسکونی، مطالعات متعددی توسط محققان مختلف صورت گرفته است. جستجویی در پایگاه داده‌های گوگل اسکالر با کلید واژۀ رضایتمندی سکونتی(Residential Satisfaction) بیانگر آن است که بین سال‌های ۲۰۰۰ تا ۲۰۲۵ تعداد ۱۲۸۰ پژوهش منتشر شده است. نتایج پایگاه داده‌های نورمگز نیز نشان‌داد که بین سال‌های ۱۳۸۰-۱۴۰۳ تعداد ۶۳ مقاله با کلید واژه رضایت‌مندی سکونتی یافت شده است که ۴۳ مورد از آن‌ها مربوط به سال‌های ۱۳۹۵-۱۴۰۳ و ۱۹ مورد مربوط به سه سال اخیر می‌باشد. این موضوع گویای اهمیت یافتن موضوع رضایتمندی سکونتی در سطح جهانی و ملی در میان پژوهشگران دارد. در یکی از اولین پژوهش‌ها، کنث و دیگران (Kenneth et al., 1985) به بررسی تأثیر نوع مسکن بر رضایتمندی سکونتی پرداخته‌اند. در این پژوهش به بررسی تفاوت رضایتمندی سکونتی در میان ساکنان روستایی خانه‌های معمولی، خانه‌های سیار و آپارتمان‌ها پرداخته‌اند. نتایج تحقیق از طریق مقایسۀ نمرات عوامل بر اساس نوع مسکن نشان‌می‌دهد که تفاوت‌هایی در رضایت از مسکن وجود دارد. ترک اوقلو و دیگران (Turkoglu et al, 2019) در شهر استانبول دریافتند که رضایتمندی سکونتی در محلات برنامه‌ریزی شدۀ رسمی از محلات غیر رسمی برنامه‌ریزی‌نشده بیشتر است. جذابیت و دسترسی‌پذیری، دو مؤلفه‌ای بودند که در محلات رسمی بیشتر مورد رضایت مردم بودند در حالی‌که در محلات غیر رسمی، ساکنان از تعلق به همسایگان بیشترین رضایتمندی را داشته‌اند. زنگنه و دیگران (۱۳۹۷) بر اهمیت بیشتر متغیرهای بعد ذهنی نسبت به متغیرهای بعد عینی بر رضایتمندی سکونتی افراد اشاره دارند. صیادی و دیگران(۱۳۹۹) نیز در بررسی رضایتمندی سکونتی در کودکان ۱۵-۱۱ ساله دریافتند که انتخاب کودکان از ابعاد رضایتمندی به جنبه‌های ذهنی و آرمانگرایانه معطوف می‌شود و البته در این سنجش، صفات عینی به‌عنوان بعد دوم تأثیرگذاری و هم راستا با اثرات صفات ذهنی در میزان رضایتمندی کودکان مؤثر می‌باشد. بر اساس یافته‌های پژوهش باباخانی و سامه (۱۴۰۱) چهارعامل؛ ویژگی‌های مجتمع مسکونی، شرایط محیطی-اجتماعی محله، خدمات و امکانات محلی و وضعیت واحد مسکونی به‌عنوان عوامل معرف رضایتمندی سکونتی تعیین شده‌اند. در این مطالعه بر نقش متغیرهای زمینه‌ای چون؛ جنسیت، وضعیت اقامت، مالکیت، درآمد و تحصیلات بر رضایتمندی سکونتی نیز تأکید شده است. حسین‌آبادی (۱۴۰۱) نیز در شناخت تعیین‌کننده‌های رضایتمندی سکونتی بر چهار بعد مسکونی شامل: کیفیت مسکن، کیفیت محیطی بصری، دسترسی به خدمات و محیط اجتماعی محله اشاره می‌کند. این ابعاد نزدیک به ۶۰ درصد رضایتمندی سکونتی را تبیین نموده‌اند. در همین رابطه ریوکس و ورنر (Rioux & Werner, 2011) نیز در پژوهش خود دریافتند که چهار مولفۀ اصلی رضایتمندی سکونتی شامل: محیط محلی، دسترسی به خدمات، رابطه با همسایگان و ویژگی‌های مسکن است. طلوع‌دل و دیگران (۱۱۳۹۹) در پژوهش خود بر نقش تعیین‌کنندۀ حس مکان و مؤلفه‌های معنایی، رفتاری و کالبدی آن بر رضایتمندی سکونتی تأکید دارند. این موضوع در مطالعۀ کاساکین و ریزر(Casakin & Abria Reizer, 2017) و چن و دیگران (Chen et al., 2019) نیز مورد بررسی قرار گرفته است و در آن بر وجود رابطۀ متقابل میان حس تعلق مکانی و افزایش رضایتمندی سکونتی و بالتبع رضایتمندی از زندگی تأکید شده است. مطلبی و دیگران (۱۳۹۵) بر نقش معنی‌دار احساس امنیت بر رضایتمندی سکونتی تأکید دارند. هوانگ و دیگران (Huang et al., 2015) بر نقش متغیر مالکیت بر رضایتمندی اشاره دارند. مالکیت از طریق تأثیرگذاری بر حس تعلق و مشارکت بیشتر در امور اجتماعی، نقشی مهم بر رضایتمندی سکونتی دارد. نتایج مطالعۀ عظیمی و اسماعیل‌زاده (۲۰۱۷) و کوکاک‌گونگور و ترزی (Koçak Güngör & Terzi, 2024) بر وجود رابطۀ معنادار بین نوع خانه و رضایتمندی سکونتی ساکنان اشاره دارد. بخش عمده‌ای از پیشنۀ تحقیق مرتبط با موضوع در جدول ۱ ارائه شده است.

محدودهٔ مورد مطالعه

شهرک توحید، محدودهٔ توسعهٔ ناپیوسته و منفصل شهر سبزوار می‌باشد که از اوایل دهه ۱۳۷۰ آماده‌سازی اراضی آن شروع گردید و تا سال ۱۴۰۳ نیز فرآیند اسکان جمعیت در آن ادامه دارد. طرح آماده‌سازی مربوط به توحید شهر از پنج طرح به‌صورت جداگانه تشکیل شده است و فاز اول توحید شهر دارای مساحت ۲۱۹ هکتار، فاز دوم توحید شهر دارای مساحت۱۰۰/۷ هکتار، تیپ ۴۷ سلمان دارای مساحت ۴۵/۵۱ هکتار، سجادشهر دارای مساحت ۹۰ هکتار و مسکن مهر دارای مساحت ۵۰ هکتار می‌باشد. محدودهٔ فاز اول توحید شهر شامل ۷ بلوک طی دهه‌های گذشته به مرور زمان پذیرای جمعیت شده‌اند. در بخش مسکن مهر و تیپ ۴۷ سلمان نیز طی سال‌های اخیر جمعیت ساکن شده است اما در محدودهٔ توحید شهر و سجادشهر تا کنون هیچگونه اقدامی برای آماده‌سازی و ساخت‌وساز صورت نگرفته است. علاوه بر محدوده‌های فوق‌الذکر، طی چندسال اخیر با ارائهٔ زمین برای مسکن ملی، این بخش‌ها نیز به محدودهٔ توحید شهر اضافه شده‌اند. در شریط کنونی، آمار دقیقی از جمعیت توحید شهر وجود ندارد اما بر اساس برآورد صورت‌گرفته توسط نویسندگان و بر مبنای داده‌های سرشماری ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵، جمعیت توحید شهر ۱۸۰۲۷ نفر برآورد شده است. بر مبنای محاسبات نویسندگان، جمعیت بلوک ۲ در سال ۱۴۰۳ حدود ۳۲۲۷ نفر، بلوک ۷ حدود ۳۵۳۹ نفر و مسکن مهر حدود ۲۵۳۶ نفر برآورد شده است. از میان بلوک‌های ۷ گانهٔ فاز اول توحید شهر، بلوک‌های ۱ و ۲ نسبت به سایر بلوک‌ها دارای ارزش زمین و مسکن پایین‌تری هستند و در مقابل بلوک‌های ۷ و ۵ و ۶ در وضعیت بهتری به‌لحاظ ارزش املاک و زمین قرار دارند. یک دلیل مهم انتخاب این دو محدوده نیز به‌دلیل پایگاه اجتماعی و اقتصادی متفاوت ساکنین این بلوک‌ها می‌باشد. این دو محدوده علی‌رغم این وجه تفاوت، در مقایسه با مسکن مهر که واحدها به‌صورت آپارتمانی است، در این خصیصه مشترک هستند که بخش عمدهٔ واحدهای ساخته‌شده به‌صورت ویلایی می‌باشد.



شکل۳. شهر سبزوار، توحیدشهر و محدوده‌های مورد مطالعه

جدول۱. پیشنهٔ تجربی پژوهش و متغیرهای تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی

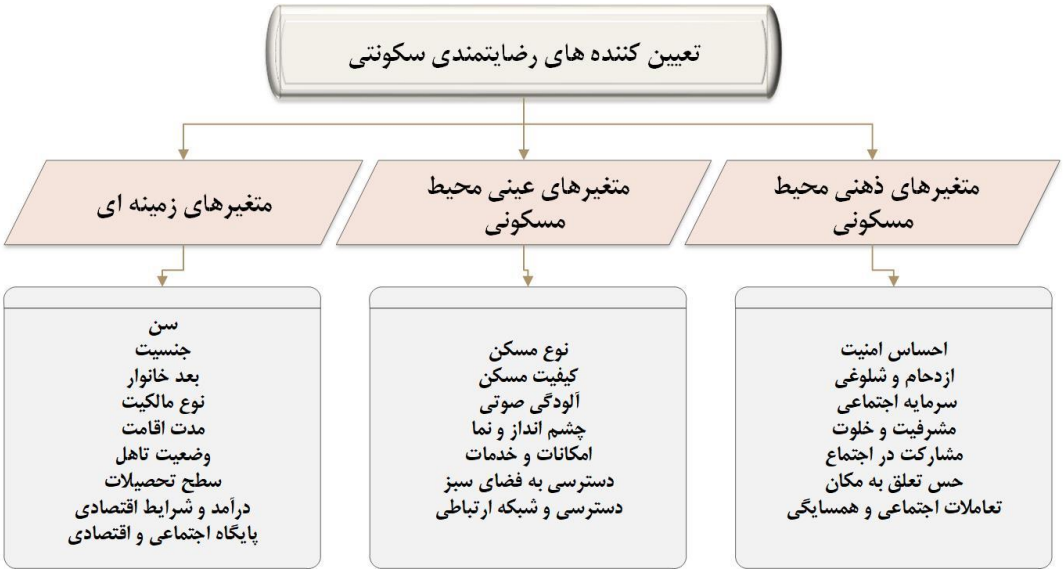
نوع متغیر	شاخص	مطالعات بررسی‌شده		بینش‌های کلیدی
		پژوهش‌های فارسی	پژوهش‌های انگلیسی	
متغیرهای زمینه‌ای (ویژگی‌های شخصی)	وضعیت مالکیت	باباخانی و سامه، ۱۴۰۱؛ حسین‌آبادی، ۱۴۰۱؛ عفیفیان و دیگران، ۱۴۰۲؛ علیزاده و دیگران، ۱۳۹۶	Galster & Hesser, 1981; Swaroop & Krysan, 2011; Huang et 2013; al, 2015; Dekker,	افرادی که مالک خانهٔ خود هستند، معمولاً احساس رضایتمندی سکونتی بیشتری نسبت به مستأجران دارند. این احساس مالکیت می‌تواند به افزایش حس تعلق و مسئولیت نسبت به محیط زندگی منجر شود.
	مدت اقامت	صیادی و دیگران، ۱۳۹۹؛ حسین‌آبادی، ۱۴۰۱؛ عفیفیان و دیگران، ۱۴۰۲؛ باباخانی و سامه، ۱۴۰۱؛ نقدی و دیگران؛ ۱۳۹۴؛ ندومی و دیگران، ۱۴۰۱	Emami & Sadeghlou, 2020; Parkes et al., 2002; Mohit et al, 2010; Gao et al, 2022;	به‌طور کلی، مدت اقامت از یک‌سو با ایجاد حس تعلق و افزایش تعاملات اجتماعی می‌تواند موجب افزایش رضایت سکونتی گردد. از سوی دیگر، کاهش تحرک و استقرار در یک محل خاص نیز می‌تواند بهبود کیفیت زندگی و احساس رضایت بیشتر را در پی داشته باشد اما با این وجود تجربیات فردی می‌تواند به‌طور گسترده‌ای بر اساس ویژگی‌های فردی افراد و شرایط اجتماعی و فرهنگی و عوامل خارجی متفاوت باشد.
	وضعیت تأهل	عفیفیان و دیگران، ۱۴۰۲؛ علیزاده و دیگران، ۱۳۹۶؛	Galster & Hesser, 1981; Pinquart & Burmedi 2003; Li & Song 2009; Makinde, 2015; Mridha, 2020; Li et al., 2019;	در ارتباط با تأثیر وضعیت تاهل بر رضایتمندی سکونتی افراد مطالعات محدودی انجام شده است و نتایج مطالعات انجام‌شده نیز در یک راستا نمی‌باشد. نتایج برخی مطالعات گویای وجود یک رابطهٔ ضعیف میان دو متغیر می‌باشد در حالی‌که در مطالعات دیگر بر عدم وجود رابطه میان دو متغیر اشاره شده است.
	بعد خانوار	عفیفیان و دیگران، ۱۴۰۲؛ باباخانی و سامه، ۱۴۰۱؛	Emami & Sadeghlou, 2020; Ibem & Aduwo, 2013; Mohit & Azim, 2012; Li et al., 2019;	رابطهٔ میان بعد خانوار با رضایت‌مندی سکونتی، رابطه‌ای مستقیم نمی‌باشد و عوامل اجتماعی و اقتصادی دیگر و همچنین عوامل محیطی در کم و کیف رابطه نقش دارند. به‌عنوان مثال در خانواده‌های با تعداد اعضای بیشتر، نیاز به فضای زندگی بزرگتر و امکانات بیشتری وجود دارد. اگر فضای سکونت کافی نباشد، این می‌تواند منجر به نارضایتی شود. یا این‌که بعد خانوار می‌تواند از طریق تأثیر بر روابط اجتماعی و حمایت عاطفی افراد از یکدیگر، رضایت‌مندی سکونتی را متأثر نماید و یا این‌که بعد خانوار بیشتر به واسطهٔ افزایش هزینه‌های زندگی، می‌تواند تأثیری معکوس بر رضایت‌مندی سکونتی داشته باشد.
	پایگاه اجتماعی و اقتصادی	باباخانی و سامه، ۱۴۰۱؛	Bonaiuto & Fornara 2017; Mohit & Mahfoud 2015; Abass & Tucker 2018; Ibem & Aduwo 2013; Wang & Wang, 2016; Lin and et al, 2019; Li. 2017; Li	به‌طور کلی افراد با پایگاه اقتصادی و اجتماعی بالاتر به مسکن با کیفیت و زیرساخت‌های مناسب، تحصیلات با کیفیت و شغل مناسب دسترسی دارند و این عوامل تأثیر مثبتی بر کیفیت زندگی و رضایتمندی سکونتی افراد دارد. برعکس، افراد با پایگاه اجتماعی و اقتصادی پایین‌تر با مشکلاتی مانند فقر و عدم دسترسی به خدمات مطلوب روبه‌رو هستند که این امر می‌تواند رضایتشان را از زندگی و محیط مسکونی کاهش‌دهد.
	سن	صیادی و دیگران، ۱۳۹۹؛ حسین‌آبادی، ۱۴۰۱؛ عفیفیان و دیگران، ۱۴۰۲؛ باباخانی و سامه، ۱۴۰۱؛ شهابیان	Pinquart & Burmedi, 2003; Galster & Hesser, 1981; Rioux, & Werner, 2011; Emami & Sadeghlou, 2020; Campbell et al, 1976; Parkes et al., 2002;	پژوهش‌ها نشان‌می‌دهند که افراد مسن‌تر معمولاً رضایت بیشتری از سکونت نسبت به جوان‌ترها دارند. این امر می‌تواند به‌دلیل کاهش انتظارات و تطبیق بهتر با شرایط باشد. سن بالاتر معمولاً با تجربهٔ بیشتر همراه است و به درک بهتر نیازها و افزایش رضایت از محیط زندگی کمک می‌کند. افراد مسن‌تر

نوع متغییر	شاخص	مطالعات بررسی‌شده		بینش‌های کلیدی
		پژوهش‌های فارسی	پژوهش‌های انگلیسی	
		و دیگران؛ ۱۳۹۳؛ آجیلیان‌ممتاز و دیگران، ۱۳۹۷؛ علیزاده و دیگران، ۱۳۹۶؛	Salleh et al., 2011; Lee et al., 2017; Mridha, 2020; Lu, 2002; Lu, 1999;	اغلب دارای شبکه‌های اجتماعی قوی‌تری هستند که می‌تواند به رضایت آن‌ها از سکونت بیفزاید.
	جنسیت	باباخانی و سامه، ۱۴۰۱؛ صیادی و دیگران، ۱۳۹۹؛ حسین آبادی، ۱۴۰۱؛ عفیفیان و دیگران، ۱۴۰۲؛ شهابیان و دیگران؛ ۱۳۹۳؛ آجیلیان‌ممتاز و دیگران، ۱۳۹۷؛ علیزاده و دیگران، ۱۳۹۶؛	Emami & Sadeghlou, 2020; Fakere and Ayoola, 2018; Makinde, 2015; Mridha, 2020; Lu, 1999;	نتایج مطالعات نشان‌می‌دهد که جنسیت به‌عنوان یک متغیر مستقل بر رضایت‌مندی سکونتی تأثیر دارد. مردان و زنان اولویت‌های متفاوتی در خصوص ویژگی‌های مسکن و محله دارند. زنان بیشتر به امنیت و خدمات اجتماعی توجه می‌کنند در حالی که مردان بر اندازه و امکانات خانه تمرکز دارند. نقش‌های اجتماعی و انتظارات مرتبط با جنسیت نیز بر احساس رضایت‌مندی تأثیرگذار است. همچنین، تجربیات فرهنگی و شخصی می‌تواند بر این رضایت تأثیر داشته باشد.
	تحصیلات	باباخانی و سامه، ۱۴۰۱؛ حسین آبادی، ۱۴۰۱؛ عفیفیان و دیگران، ۱۴۰۲؛ شهابیان و دیگران؛ ۱۳۹۳؛ علیزاده و دیگران، ۱۳۹۶؛	Vera-Toscano & Ateca-Amestoy, 2008; Ibem & Aduwo, 2013; Harris, 2001; Lu, 1999;	سطح تحصیلات افراد یکی از متغیرهای زمینه‌ای مهم در تأثیرگذاری بر رضایتمندی سکونتی افراد می باشد اما بررسی‌های نشان‌می‌دهد که ارتباط این دو متغیر تحت تأثیر سایر متغیرهای اجتماعی و اقتصادی و زمینه‌ای می‌باشد. در برخی مطالعات افراد با تحصیلات پایین رضایتمندی بیشتر را تجربه کردند در حالی‌که در برخی دیگر افراد با تحصیلات کمتر از رضایتمندی کمتری برخوردار بودند. در کل، هرچند که یک روند کلی وجود دارد که نشان‌می‌دهد سطح تحصیلات بالاتر با رضایت‌مندی سکونتی بیشتری همراه است اما این رابطه مطلق نیست و می‌تواند بسته به شرایط شخصی، موقعیت جغرافیایی و ارزش‌های فردی متفاوت باشد.
	درآمد و شرایط اقتصادی	ندومی و دیگران، ۱۴۰۱؛ حسین‌آبادی، ۱۴۰۱؛ عفیفیان و دیگران، ۱۴۰۲؛	Vera-Toscano & Ateca-Amestoy, 2008; Dassopoulos & Monnat, 2011; Lu, 1999; Galster & Hesser, 1981; Swaroop & Krysan, 2011; Campbell et al., 1976; Parkes et al., 2002; Dekker, 2013; Harris, 2001;	درآمد خانواده‌ها بر رضایت سکونتی افراد تأثیر دارد. افرادی با سطوح درآمدی مختلف ممکن است در محیط‌های اقامتی مشابه رضایت سکونتی متفاوتی را نشان‌دهند. ساکنان با وضعیت اقتصادی بالاتر، به‌دلیل دسترسی بیشتر به تسهیلات و امکانات، رضایت سکونتی بیشتری را تجربه‌می‌کنند
ویژگی‌های عینی محیط مسکونی	کیفیت مسکن	صیادی و دیگران، ۱۳۹۹؛ ندومی و دیگران، ۱۴۰۱؛ حسین‌آبادی، ۱۴۰۱؛ حاجی‌حسینی و شهابیان، ۱۳۹۳؛ شهابیان و دیگران؛ ۱۳۹۳؛ صوفی‌نیستانی و رفیعیان، ۱۳۹۳؛ زنگنه و دیگران؛ ۱۳۹۷؛ علیزاده و دیگران، ۱۳۹۶؛	Rioux, & Werner, 2011; Ibem & Aduwo, 2013; Riazi & Emami, Wang, 2018; Wang & 2016; Ibem & Amole, 2013; Etminani et al., 2017; Dekker et al., 2011; Fornara et al., 2010; Mohit et al, 2010; Jiang et al., 2017; Lotfi et al., 2019; Lin & Li, 2017; Li et al., 2019, Addo, 2016;	این متغیر در بخش عمده‌ای از پژوهش‌ها به‌عنوان یک متغیر تأثیرگذار بررسی شده است. ویژگی‌هایی از مسکن که در مطالعات مختلف بررسی شده است را می‌توان در سه گروه تفکیک نمود؛ نخست، شرایط داخلی مسکن مانند مساحت، طراحی داخلی و آسایش حرارتی و بصری؛ دوم ویژگی‌های بیرونی مسکن مانند: زیبایی نما، طراحی مناسب نما (مانند نمای خیابان) و قدمت ساختمان و سوم ویژگی‌های ذهنی مربوط به ساختمان مانند: کیفیت مطلوب فضا. تأثیرات هر یک از این متغیرها بر رضایتمندی سکونتی تحت تأثیر شرایط محیط، موقعیت جغرافیایی، شرایط اجتماعی و اقتصادی ساکنان و ... متفاوت می‌باشد. بر این اساس

نوع متغییر	شاخص	مطالعات بررسی‌شده		بینش‌های کلیدی
		پژوهش‌های فارسی	پژوهش‌های انگلیسی	
				باید در هر مطالعه رضایتمندی سکونتی این متغیرها به‌صورت دقیق و در ارتباط با سایر متغیرهای میانجی مورد بررسی قرارگیرد.
	نوع مسکن	نقدی و دیگران؛ ۱۳۹۴؛ سعیدی زارنجی و دیگران، ۱۳۹۹؛	Bonaiuto & Fornara, 2017; Tao et al., 2014; Galster & Hesser, 1981;	منظور از نوع مسکن، مساکن ویلایی و متعارف در مقابل مجتمع‌های مسکونی و مساکن آپارتمانی است. به‌طور کلی این انتظار وجود دارد که افرادی که در خانه‌های تک‌خانواری و ویلایی سکونت دارند، رضایتمندی بیشتری نسبت به ساکنان مجتمع‌های مسکونی و آپارتمان‌ها داشته باشند اما مرور پیشینهٔ تحقیق نشان‌می‌دهد که رابطهٔ میان این دو متغیر لزوماً این‌گونه نیست و متغیرهای دیگری چون؛ کیفیت همسایه‌ها و محله، کیفیت روابط اجتماعی و کیفیت محیط مسکونی و ویژگی‌های مسکن می‌توانند رابطهٔ این دو متغیر را متأثر نمایند.
	چشم‌انداز و زیبایی	صیادی و دیگران، ۱۳۹۹؛ ندومی و دیگران، ۱۴۰۱؛ حسین‌آبادی، ۱۴۰۱؛ عفیفیان و دیگران، ۱۴۰۲؛ شهابیان و دیگران؛ ۱۳۹۳؛ صوفی‌نیستانی و رفیعیان، ۱۳۹۳؛ زنگنه و دیگران؛ ۱۳۹۷؛	Pinquart and Burmedi, 2003; Berköz and Kellekçi; 2007;	این متغیر را می‌توان هم در قالب زیبایی و چشم‌انداز بیرونی ساختمان و محیط مسکونی و هم در قالب طراحی داخلی و نمای درونی ساختمان و واحد مسکونی مورد بررسی قرار داد. وجود چشم‌انداز و نمای زیبا ساختمان و محیط مسکونی می‌تواند در افزایش رضایتمندی ساکنان تأثیرگذار باشد.
	فضای سبز	صیادی و دیگران، ۱۳۹۹؛ حاجی‌حسینی و شهابیان، ۱۳۹۳؛ زنگنه و دیگران؛ ۱۳۹۷؛ علیزاده و دیگران، ۱۳۹۶؛	Bonaiuto et al., 2003; Bonaiuto et al., 2006; Abass and Tucker 2018; Cao & Wang, 2016; Fornara et al., 2010; Lotfi et al., 2019; Vera-Toscano et al., 2008;	دسترسی افراد به فضای سبز از طریق تأثیرگذاری آن بر بهبود کیفیت زندگی افراد، تأثیرگذاری بر سلامت روانی و کاهش استرس و اضطراب و ایجاد آرامش در فرد؛ بسترسازی برای ارتقای سلامت جسمانی با تشویق و توسعهٔ فعالیت‌های تفریحی و ورزشی؛ فراهم-سازی محیط مناسب برای گسترش تعاملات اجتماعی و سرمایهٔ اجتماعی افراد؛ بهبود چشم‌انداز و زیبایی-شناسی محیط و همجنین افزایش حس تعلق به محیط تأثیر قابل توجهی بر افزایش رضایتمندی ساکنان دارد.
	امکانات و خدمات	ندومی و دیگران، ۱۴۰۱؛ حسین‌آبادی، ۱۴۰۱؛ حاجی‌حسینی و شهابیان، ۱۳۹۳؛ شهابیان و دیگران؛ ۱۳۹۳؛ صوفی‌نیستانی و رفیعیان، ۱۳۹۳؛ غیاثی و دیگران، ۱۳۹۲؛ زنگنه و دیگران؛ ۱۳۹۷؛ علیزاده و دیگران، ۱۳۹۶؛	Mohit et al., 2010; Addo, 2016; Rioux, & Werner, 2011; Bonaiuto & Fornara 2017; Etminani et al., 2017; Wang et al., 2019; Lim et al., 2017; Lin and Li., 2017;	وجود امکانات و خدمات مناسب و متنوع می‌تواند به افزایش کیفیت زندگی و احساس تعلق ساکنان به محل سکونتشان منجرشود و به این ترتیب رضایتمندی سکونتی را بهبود بخشد.
	آلودگی صوتی	شهابیان و دیگران؛ ۱۳۹۳؛ صوفی نیستانی و رفیعیان، ۱۳۹۳؛	Lu, 1999; Bonaiuto et al.,2003; Baum et al., 2010; Parkes et al., 2002; Yin et al., 2016; Lotfi et al., 2019; Fornara et al., 2010;	نبود اشکال مختلف آلودگی‌های صوتی در محیط سکونت باعث رضایتمندی بیشتر ساکنان می‌شود.

نوع متغییر	شاخص	مطالعات بررسی‌شده		بینش‌های کلیدی
		پژوهش‌های فارسی	پژوهش‌های انگلیسی	
			Bonaiuto et al., 2006;	
	شبکهٔ ارتباطی و دسترسی	شهابیان و دیگران؛ ۱۳۹۳؛ صوفی‌نیستانی و رفیعیان، ۱۳۹۳؛ علیزاده و دیگران، ۱۳۹۶؛	Addo, 2016; Berköz & Kellekçi; 2007; Mohit & Raja, 2014; Baum et al., 2010; Parkes et al., 2002;	وجود زیرساختهای مناسب و کارآمد حمل‌ونقل به‌لحاظ این‌که می‌تواند دسترسی‌پذیری ساکنان را به بخش-های مختلف شهر/ محله و امکانات و خدمات مختلف فراهم سازد، به‌عنوان یک عامل اساسی در پیش‌بینی رضایت سکونتی در نظر گرفته می‌شود.
ویژگی‌های ذهنی محیط مسکونی	احساس امنیت	صیادی و دیگران، ۱۳۹۹؛ مطلبی و دیگران، ۱۳۹۵؛ حسین‌آبادی، ۱۴۰۱؛ حاجی‌حسینی و شهابیان، ۱۳۹۳؛ عفیفیان و دیگران، ۱۴۰۲؛ شهابیان و دیگران؛ ۱۳۹۳؛ صوفی‌نیستانی و رفیعیان، ۱۳۹۳؛ زنگنه و دیگران، ۱۳۹۷؛ علیزاده و دیگران، ۱۳۹۶؛	Abass & Tucker, 2018; Amerigo & Aragones, 1997; Ibem & Aduwo, 2013; Berköz & Kellekçi, 2007; Harris, 2001; Parkes et al.,2002; Cao & Wang, 2016; Pinquart & Burmedi, 2003;	رابطهٔ میان احساس امنیت و رضایتمندی سکونتی یک چرخهٔ مثبت است که به نفع ساکنان و جامعه عمل می‌کند. بهبود هر یک از این مؤلفه‌ها می‌تواند به بهبود مؤلفهٔ دیگر منجرشود و در نهایت کیفیت زندگی افراد را افزایش دهد. افرادی که احساس امنیت بالایی دارند، معمولاً از زندگی در آن منطقه راضی‌ترند. احساس امنیت می‌تواند موجب تقویت ارتباطات اجتماعی و مشارکت در فعالیت‌های محلی شود که این خود به افزایش رضایتمندی سکونتی کمک می‌کند.
	تعلق به مکانی	صیادی و دیگران، ۱۳۹۹؛ شهابیان و دیگران؛ ۱۳۹۳؛ صوفی-نیستانی و رفیعیان، ۱۳۹۳؛ عفیفیان و دیگران، ۱۴۰۲؛ طاهر-طلوع و دیگران، ۱۳۹۹؛ زنگنه و دیگران؛ ۱۳۹۷؛ بهرام‌پور و مدیری، ۱۳۹۴؛	Chen et al, 2019; Casakin & Reizerb, 2017; Hamidi et al, 2024; Dassopoulos & Monnat, 2011; Dassopoulos et al., 2012; Amerigo & Aragones, 1990; Ahmadi et al, 2024; Lee & Jeong, 2021;	اکثر تحقیقات نشان‌دهندهٔ رابطهٔ مثبت بین این دو متغیر می‌باشند. زمانی که مردم احساس کنند محیط مسکونی آن‌ها نیازها و انتظاراتشان را برآورده می‌کند، تمایل دارند وابستگی قوی‌تری به آن مکان پیدا کنند. در سوی دیگر، افزایش حس تعلق به محیط می‌تواند به افزایش رضایتمندی سکونتی منجرشود. ساکنان محله‌هایی که حس تعلق بالایی دارند، معمولاً کیفیت زندگی و رضایت بیشتری تجربه می‌کنند. همچنین احساس تعلق به محیط می‌تواند باعث تعاملات اجتماعی مثبت و حضور فعالانه‌تر افراد در جامعه شود که این خود می‌تواند حس رضایتمندی را افزایش‌دهد.
	ادراک فرد از شلوغی و ازدحام	صوفی‌نیستانی و رفیعیان، ۱۳۹۳؛	Bonnes et al., 1991; Torshizian, 2017; Torshizian & Grimes, 2014; Hur & Morrow-Jones, 2008;	در خصوص تأثیر این متغیر بر رضایتمندی سکونتی به‌دلیل نبود سنجهٔ استاندارد برای بررسی ازدحام و شلوغی و همچنین تفاوت آن با تراکم نمی‌توان به نتیجهٔ واحدی اشاره نمود. در مطالعه‌ای که توسط بون و دیگران (۱۹۹۱) انجام شد، به رابطهٔ منفی بین شلوغی و رضایت از سکونت پرداخته شده است. این تحقیق به‌دلیل کمبود داده‌ها نتوانست به‌طور کامل متغیرهای مختلف را کنترل کند. نتایج نشان‌داد که تأثیرات فضایی مهمی در بررسی تأثیر شلوغی بر رضایت از سکونت وجود دارد. این تحقیق بر لزوم بررسی بیشتر تفاوت‌ها بین ادراکات شلوغی و اندازه‌گیری‌های عینی تراکم و ازدحام تأکید کرد و خواستار تعریف دقیق حدود محله‌ها شد. در نهایت، نتیجه‌گیری شد که رضایت از سکونت به‌طور قابل توجهی تحت تأثیر ادراک شلوغی قرار دارد. می‌توان گفت تاثیرات این متغیر تحت تاثیر ویژگی‌های شخصیتی افراد، متغیرهای زمینه‌ای و شرایط محیط مسکونی و ... قرار دارد و آن‌ها را باید به‌عنوان

نوع متغییر	شاخص	مطالعات بررسی‌شده		بینش‌های کلیدی
		پژوهش‌های فارسی	پژوهش‌های انگلیسی	
				متغیرهای میانجی در بررسی این رابطه مد نظر قرار داد.
	تعاملات اجتماعی و همسایگی	حسین‌آبادی، ۱۴۰۱؛ حاجی‌حسینی و شهابیان، ۱۳۹۳؛ عفیفیان و دیگران، ۱۴۰۲؛ شهابیان و دیگران؛ ۱۳۹۳؛ صوفی-نیستانی و رفیعیان، ۱۳۹۳؛ نقدی و دیگران؛ ۱۳۹۴؛ غیاثی و دیگران، ۱۳۹۲؛ زنگنه و دیگران، ۱۳۹۷؛ علیزاده و دیگران، ۱۳۹۶؛	Berköz & Kellekçi, 2007; Amerigo & Aragones,1990; Amerigo and Aragones, 1997; Dassopoulos & Monnat, 2011; Rioux, & Werner, 2011;	در اکثر مطالعاتی که در خصوص رضایتمندی سکونتی انجام شده است، بر نقش مهم ویژگی‌های محیط اجتماعی محله تأکید شده است. در این رابطه وجود بستر محیطی و توانایی برای برقراری رابطه با همسایگان، کیفیت مطلوب جنبه‌های اجتماعی-محیط، زیرساخت اجتماعی مناسب و وجود دوستان و خویشاوندان در محله، از عوامل مهم افزایش رضایتمندی اجتماعی و مسکونی می باشند. تعاملات اجتماعی و همسایگی و پیوندهای اجتماعی نزدیک، باعث ایجاد وابستگی و احساس تعلق به محله گردیده و تصویر اجتماعی به یادماندنی و دوستانه‌ای را برای فرد شکل‌می‌دهد که این امر می‌تواند در افزایش رضایتمندی فرد از سکونت در محل تأثیرگذار باشد.
	سرمایهٔ اجتماعی		Addo, 2015; Liu et al., 2015; Lin and Huang, 2018; Go, 2014; Ahmadi et al, 2024; Lee & Jeong, 2021;	سرمایهٔ اجتماعی و رضایتمندی سکونتی دو مقوله‌ای هستند که به‌طور مستقیم و غیرمستقیم بر یکدیگر تأثیرگذارند. در شناخت چگونگی ارتباط میان سرمایهٔ اجتماعی و رضایتمندی سکونتی، ویژگی‌های محیط مسکونی از نقش مهمی برخوردار است. سرمایهٔ اجتماعی با کمک به شکل‌دادن حس تعلق و هویت اجتماعی، ایجاد بستر برای مشارکت اجتماعی افراد در بهبود محیط مسکونی، ایجاد شبکه‌های حمایتی، کاهش احساس تنهایی و انزوا و بهبود شرایط اجتماعی می‌تواند یک عامل کلیدی در افزایش رضایتمندی سکونتی باشد. جامعه‌ای که در آن رضایتمندی سکونتی بالا باشد، می‌تواند به تقویت سرمایهٔ اجتماعی کمک کند.
	مشارکت	حاجی‌حسینی و شهابیان، ۱۳۹۳؛ زنگنه و دیگران؛ ۱۳۹۷؛	Ammar et al., 2013; Fakere, 2017; Fakere & Ayoola, 2018	به‌طور کلی، مشارکت کاربران در حوزه‌های مختلف معمولاً با رضایتمندی بیشتر همراه است. مشارکت ساکنان در فرآیندهای مختلف مربوط به حوزهٔ سکونت اعم از طراحی خانه و محله و فرآیندهای برنامه‌ریزی می تواند با تأثیرگذاری بر افزایش حس تعلق اجتماعی و مکانی باعث افزایش رضایتمندی ساکنان شود.
	اشراف و محرمیت (خلوت)	غیاثی و دیگران، ۱۳۹۲؛ زنگنه و دیگران، ۱۳۹۷؛ نقیبی و حسینی، ۱۳۹۳؛ علیزاده و دیگران، ۱۳۹۶؛	Baiden et al, 2011;	به‌طور کلی، طراحی مناسب واحدهای مسکونی که شامل حفظ حریم خصوصی و کاهش مشرف‌بودن واحدها به یکدیگر است، می‌تواند عواملی باشد که رضایت ساکنان از محیط سکونتی را بهبود بخشد. پژوهش‌ها نشان‌داده‌اند که ساکنان در محیط‌های مسکونی که طراحی‌های حریم خصوصی مناسبی دارند، رضایت بیشتری از شرایط سکونتی خود دارند، پژوهش‌ها نشان‌می‌دهند که رابطهٔ معناداری بین حریم خصوصی و رضایتمندی سکونتی وجود دارد. به‌ویژه، در پروژه‌های مسکن مهر، ساکنانی که از طراحی حریم خصوصی و فاصله گذاری بین واحدها بهره‌مند بودند، احساس رضایت بیشتری از سکونت در این فضاها داشتند.



شکل۴. مدل مفهومی تعیین‌کننده‌های رضایتمندی مسکونی با توجه به مرور مبانی نظری و تجربی پژوهش

روش تحقیق

این مطالعه، پژوهشی مقطعی (Cross-sectional) و موردی از نوع کاربردی است که با روش توصیفی– تحلیلی انجام شده است. جامعهٔ آماری تحقیق شامل کلیهٔ خانوارهای ساکن در محدودهٔ شهرک توحید سبزوار می‌باشد. به‌دلیل نبود داده‌های سرشماری جدید از جمعیت و تعداد خانوارهای ساکن در محدودهٔ مورد مطالعه و در نتیجه مشخص‌نبودن جامعهٔ آماری پژوهش، با توجه به واریانس محاسبه‌شده در پیش‌نمونه (۰.۲۰۶) و مؤلفه‌های فرمول کوکران (سطح اطمینان ۹۵ درصد، مقدارZ برابر با ۱.۹۶و مقدار خطای ۰.۰۵)، تعداد نمونه برای محدودهٔ مورد مطالعه برابر با ۳۱۶ مورد به‌دست آمد. روش مورد استفاده به‌منظور بررسی میزان رضایتمندی، روش پیمایشی است و پاسخ‌دهندگان با استفاده از روش نمونه گیری تصادفی ساده از ۳ بلوک محدودهٔ شهرک توحید شامل بلوک ۲، بلوک ۷ و محدودهٔ مسکن مهر انتخاب شده اند. با توجه با حجم نمونه، از هر سه محدوده با حجم مساوی ۱۰۰ نفر اقدام به پرسشگری گردید که در نهایت از محدودهٔ مسکن مهر ۱۰۱ پرسش‌نامه، از محدوده بلوک ۲ تعداد ۱۰۴ پرسش‌نامه و از محدوده بلوک ۷ تعداد ۱۰۹ پرسش‌نامه تکمیل گردید. با توجه به مرور مبانی نظری و پیشینهٔ تجربی تحقیق، سوالات در سه سطح متغیرهای زمینه‌ای (ویژگی‌های شخصی)، ویژگی‌های عینی محیط مسکونی و ویژگی‌های ذهنی محیط مسکونی تدوین گردیده و پس از بررسی روایی صوری آن توسط محققان، نسبت به انجام پایایی ابزار تحقیق با استفاده از آزمون ضریب آلفای کرونباخ در دو مرحله پیش‌آزمون و پس‌آزمون اقدام گردید که به‌ترتیب برابر با ۰/۷۰۳ و ۰/۸۸۰ به‌دست آمد و ارقام گویای مناسب بودن گویه‌ها و پایایی آن‌ها است. برای اندازه گیری رضایتمندی نیز از مقیاس ۵ طیفی لیکرت استفاده گردید. تعداد کل گویه‌های پرسش‌نامه ۶۵ گویه می‌باشد که ۱۶ مورد از این گویه‌ها مشخص‌کنندهٔ متغیرهای زمینه‌ای و ویژگی‌های شخصی پاسخ‌گویان و ۴۹ گویه مربوط به متغیرهای عینی و ذهنی تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی خانوارها می‌باشد که با مرور مبانی نظری و ادبیات تجربی تحقیق استخراج شده‌اند.

یافته‌های پژوهش

ویژگی‌های شخصی پاسخگویان

بر اساس داده‌های جدول ۲ میانگین سنی پاسخگویان در حدود ۴۴/۷ سال می‌باشد. بیشترین فراوانی پاسخگویان در گروه سنی ۳۱-۴۰ و ۴۱-۵۰ سال قرار دارند. بخش عمده‌ای از پاسخگویان متاهل (۸۲/۳ درصد) و نسبت زنان به مردان اندکی بیشتر (۵۳/۲درصد) می‌باشد. سطح تحصیلات بیش از نیمی از پاسخگویان دیپلم و پایین‌تر می‌باشد. بیشترین بعد خانوار مربوط به خانواده‌های ۴ نفره و ۵ نفره است. بخش عمده‌ای از واحدهای مسکونی مورد مطالعه دو خواب هستند و بیش از یک سوم آن‌ها قدمتی بین ۱۰ تا ۱۵ ساله دارند. نزدیک به یک چهارم ساکنان بیش از ۱۰ سال است که در شهرک توحید ساکن هستند. حدود ۳۱ درصد آن‌ها بین ۵ تا ۱۰ سال سابقهٔ سکونت در شهرک را دارند. به‌عبارت دیگر بیش از ۵۰ درصد پاسخگویان قدمتی بیش از ۵ سال سابقهٔ سکونت دارند. بیش از یک سوم ساختمان‌ها قدمتی بین ۵ تا ۱۰ ساله دارند و قدمت بیش از یک چهارم آن‌ها بیش از ۱۵ سال می‌باشد. نسبت مالکان به مستاجران اندکی بیشتر است، هر چند کمیت آن در بین بلوک‌های مختلف می‌تواند متفاوت باشد. زیربنای بخش عمده‌ای از واحدها بین ۷۵ تا ۱۰۰ متر مربع می‌باشد.

تعیین‌کننده‌های رضایتمندی سکونتی

در این پژوهش برای شناخت تعیین‌کننده‌های رضایتمندی سکونتی در محدودهٔ مورد مطالعه و بررسی میزان انطباق آن با نتایج مبانی نظری و تجربی پژوهش، از روش تحلیل عاملی اکتشافی استفاده گردید. نتایج مربوط به آزمون KMO و بارتلت که برای بررسی کفایت نمونه‌ها جهت تحلیل عاملی استفاده گردید(جدول ۳) گویای آن است که نمونه‌های گرفته‌شده برای تحلیل عاملی متغیرهای مورد نظر دارای کفایت لازم می‌باشند.

جدول ۳ . آزمون KMO و بارتلت برای بررسی کفایت نمونه و تعیین روایی پرسش‌نامه جهت تحلیل عاملی

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		۰/۸۳۳
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	۵۰۷۷/۴۹۹
	df	۱۰۳۵
	Sig.	۰/۰۰۰

نتایج تحلیل عاملی اکتشافی گویای آن است که از نظر افرادی که در محدودهٔ شهرک توحید مورد پرسشگری قرارگرفته‌اند و براساس بارهای عاملی که بر روی گویه‌های مختلف بارگذاری شده است، مهمترین عوامل تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی آن‌ها از محیط مسکونی‌شان به‌ترتیب اهمیت عبارتند از: ۱- سرمایهٔ اجتماعی ۲- کیفیت مسکن ۳- امکانات و خدمات ۴- احساس امنیت ۵- خوانایی محیط ۶- حس تعلق به محیط ۷- راحتی داخلی ۸- نما و منظر ۹- بی‌نظمی محیط ۱۰- کیفیت محیط ۱۱- حریم و اشراف ۱۲- شرایط اقتصادی. این عامل‌ها به‌طور مشترک حدود ۶۰/۴۳ درصد از تغییرات متغیر وابسته تحقیق یعنی رضایتمندی سکونتی ساکنان شهرک توحید سبزوار را تبیین نموده‌اند. از میان این عوامل، عامل سرمایهٔ اجتماعی با واریانس ۱۱/۹۶ درصدی مهمترین عامل تأثیرگذار بر رضایتمندی ساکنان بوده است. دومین عامل یعنی کیفیت مسکن، ۶/۰۴ درصد تغییرات متغیر وابسته را تبیین نموده است. بعد از این دو عامل، عامل‌های سوم تا ششم با تأثیرگذاری نسبتاً مساوی بر روی متغیر رضایتمندی سکونتی به‌ترتیب با ۵/۹۳، ۵/۷۷، ۵/۶۹ و ۵/۰۳ درصدی در رده‌های بعدی تأثیرگذاری قرارداشته‌اند.

عامل‌های هفتم تا یازهم نیز با تأثیرگذاری مشابه بر رضایتمندی سکونتی به‌ترتیب ۳/۹۷، ۳/۵۵، ۳/۵، ۳/۲۵ و ۳/۰۷ درصد تغییرات مربوط به متغیر وابسته را تبیین نموده‌اند و در انتها عامل شرایط اقتصادی به‌عنوان آخرین عامل تنها ۲/۶۷ درصد تغییرات متغیر وابسته را تبیین نموده است (جدول۴). با توجه به مدل تحلیلی تحقیق می‌توان عوامل ۱۲گانهٔ مستخرج از گویه‌ها را بر اساس ویژگی‌های عینی و ذهنی محیط تفکیک نمود.

با توجه به نتایج پژوهش می‌توان دریافت که عوامل ذهنی نقشی مهمتر در رضایتمندی سکونتی افراد دارند. موضوعی که در طراحی و برنامه‌ریزی ساخت مجموعه‌های مسکونی عموماً مورد توجه قرار نمی‌گیرد و تأکید اصلی بر روی ویژگی‌های مسکن و امکانات و خدمات عمومی متمرکز می‌گردد. همان‌گونه که نتایج پژوهش ، نخستین عامل تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی، سرمایهٔ اجتماعی است. میزان تأثیرگذاری این عامل نزدیک به دو برابر عامل دوم یعنی کیفیت مسکن است. با توجه به آن‌که سرمایهٔ اجتماعی عموماً موضوعی بین رشته‌ای است و در بسیاری از موارد در طراحی و برنامه‌ریزی‌های مسکونی مورد توجه قرارنمی‌گیرد، استفاده از نظرات متخصصان حوزهٔ علوم اجتماعی در ساخت مسکن در راستای افزایش رضایتمندی سکونتی ضروری به‌نظر می‌رسد. توجه به مؤلفه-هایی چون؛ تعلق مکانی، خوانایی محیط و احساس امنیت را نیز می‌توان در همین راستا مورد تأکید قرار داد. در میان تعیین‌کننده‌های عینی، دو عامل کیفیت مسکن و امکانات خدمات دارای رتبه‌های دوم و سوم هستند. این موضوع نشان‌می‌دهد که کاربران، مسکن و محیط مسکونی را در تعاملی با یکدیگر مورد ارزیابی قرار می‌دهند. از سه عامل نخست استخراج‌شده، سرمایهٔ اجتماعی و امکانات و خدمات، ناظر بر محیط مسکونی است و کیفیت مسکن ناظر بر مسکن است. ارتباط این سه متغیر با یکدیگر و با رضایتمندی مسکونی، گویای واقعیت موضوع رضایتمندی سکونتی است و ناظر بر نوع دیدی است که مدیران و سیاستگزاران و طراحان باید مد نظر قراردهند.

جدول ۴. تحلیل عاملی اکتشافی و بارهای عاملی بارگذاری‌شده بر روی هر یک از عامل‌ها

	سرمایه اجتماعی	کیفیت مسکن	امکانات و خدمات	احساس امنیت	خوانایی محیط	تعلق به مکان	راحتی داخلی	نما و منظر	بی نظمی محیط	کیفیت محیط	حریم و خلوت	شرایط اقتصادی
آشنایی شما با همسایه‌ها در چه حدی است؟	۰/۶۹۸											
رفت‌وآمد خانوادگی با همسایه‌ها در چه حدی است؟	۰/۷۳۲											
چقدر در طول روز/ هفته با همسایه‌ها گفتگو می‌کنید؟	۰/۷۱۷											
چقدر در حل مشکلاتتان با همسایه‌ها مشورت می‌کنید؟	۰/۷۹۵											
چه قدر به مراسم عروسی و عزای همسایه‌ها می‌روید؟	۰/۷۶۷											
چقدر به همسایه‌های خود اعتماد دارید؟	۰/۶۳۲											
چقدر حاضرید به همسایه‌های خود پول قرض بدهید؟	۰/۶۴۳											
چقدر همسایه‌های خود را انسان‌های شریفی می‌دانید؟	۰/۵۰۸											
چقدر حاضرید ضمانت وام همسایه‌ها بر عهده بگیرید؟	۰/۶۳۳											
چقدر می‌توانید روی ضمانت مالی همسایه‌ها حساب کنید؟	۰/۷۰۷											
چقدر از ایمنی ساخت و استحکام منزل خود رضایت دارید؟		۰/۷۰۱										
از اندازه و مساحت منزل خود چقدر رضایت دارید؟		۰/۷۲۰										
از طراحی داخلی منزل خود چقدر رضایت دارید؟		۰/۶۹۷										
از نورگیری منزل خود چقدر رضایت دارید؟		۰/۳۹۲										
چقدر از دسترسی به فضای سبز در محله رضایت دارید؟			۰/۵۲۴									
چقدر از دسترسی به امکانات ورزشی و تفریحی رضایت دارید؟			۰/۶۹۳									
چقدر از دسترسی به مراکز آموزشی و فرهنگی رضایت دارید؟			۰/۶۷۸									

از بهداشت و سلامت محیط عمومی محله چقدر رضایت دارید؟			۰/۵۸۲									
چقدر این محله را مکانی امن و مطمئن برای زندگی می‌دانید؟				۰/۵۶۰								
جرایمی مانند سرقت ماشین، منزل و کیف چقدر اتفاق می‌افتد؟				۰/۵۸۲								
چقدر از پارک شبانه ماشین در خیابان احساس امنیت میکنید؟				۰/۷۷۴								
چقدر به کودکانتان اجازهٔ حضور و بازی در داخل محله را می‌دهید؟				۰/۵۶۸								
چقدر از قدم‌زدن و حضور شبانه در محله احساس امنیت می‌کنید؟				۰/۴۵۷								
در این محله زباله‌ها چه قدر در سر ساعت معین جمع آوری می‌شوند؟				۰/۳۶۹								
چقدر از دسترسی به حمل‌ونقل درون‌شهری رضایت دارید؟				۰/۴۹۴								
محدودهٔ محله و خیابان‌های اصلی آن‌را چقدر می‌شناسید؟					۰/۷۵۲							
چقدر مسیر خودتان را در محله راحت پیدا می‌کنید؟					۰/۷۵۵							
چقدر احتمال دارد که بخشی از محله را نشناسید و گم شوید؟					۰/۷۷۰							
.چقدر فضاهای کالبدی مهم محله را در ذهن خود دارید					۰/۴۵۹							
چقدر نیازهای روزانهٔ خود را از مغازه‌های محله تامین میکنید؟					۰/۳۶۷							
چقدر به زندگی در این محله علاقه دارید؟						۰/۵۲۵						
از این‌که دیگران شما را اهل این محله می‌دانند احساس خوبی دارید؟						۰/۶۲۰						
تا چه حد این محله را یکی از محله‌های خوشنام شهر می‌دانید؟						۰/۶۹۸						
چقدر به دوستانتان انتخاب این محله برای سکونت را توصیه می‌کنید؟						۰/۶۶۴						
از عایق‌بودن دیوارها و پنجره‌ها در برابر صدا چقدر رضایت دارید؟							۰/۶۳۹					
از کیفیت گرمایش و سرمایش واحد مسکونی چقدر رضایت دارید؟							۰/۷۳۷					
از چشم انداز بیرونی منزل خود چقدر رضایت دارید؟								۰/۷۶۳				
از نمای بیرونی منزل خود چقدر رضایت دارید؟								۰/۴۴۰				
در این محله ساختمان‌های متروکه و قدیمی چقدر وجود دارد؟									۰/۶۵۹			
در این محله زمین‌های بلااستفاده و رهاشده چقدر وجود دارد؟									۰/۷۸۸			
از شلوغی و ازدحام جمعیت محله چقدر ناراضی هستید؟										۰/۳۹۴		
از کیفیت آسفالت معابر عمومی محله چقدر رضایت دارید؟										۰/۳۶۸		
از کیفیت روشنایی معابر محله در شب چقدر رضایت دارید؟										۰/۷۴۹		
از کیفیت جوی‌ها و جداول آب محله چقدر رضایت دارید؟										۰/۳۵۰		
از اشراف منزل همسایه‌ها به منزل شما چه قدر رضایت دارید؟											۰/۷۵۰	
اگر وضع اقتصادیتان بهتر شود، چقدر احتمال دارد که محله را ترک کنید؟												۰/۵۹۹
واریانس تبیین‌شده توسط هر کدام از عوامل (درصد)	۱۱/۹۶	۶/۰۴	۵/۹۳	۵/۷۷	۵/۶۹	۵/۰۳	۳/۹۷	۳/۵۵	۳/۵	۳/۲۵	۳/۰۷	۲/۶۷
مجموع واریانس تبیین‌شدهٔ متغیر وابسته (درصد)	۶۰/۴۶											

بر اساس جداول شماره ۲ و ۴ عامل‌های؛ سرمایهٔ اجتماعی، احساس امنیت، خوانایی محیط، تعلق به مکان، بی‌نظمی محیط و حریم و خلوت را می‌توان جزء تعیین‌کننده‌های ذهنی رضایتمندی سکونتی و عامل‌های؛ کیفیت مسکن، امکانات و خدمات، راحتی داخلی، نما و منظر، کیفیت محیط و شرایط اقتصادی را جزء تعیین‌کننده‌های عینی رضایتمندی سکونتی دانست. بر این اساس می‌توان‌گفت که در این پژوهش از ۶۰/۴۳ درصد واریانس کلی که توسط همهٔ عوامل تبیین شده است، تعیین‌کننده‌های ذهنی توانسته در مجموع ۳۵/۰۲ درصد از تغییرات متغیر وابستهٔ رضایتمندی سکونتی را تبیین کنند و تعیین‌کننده‌های عینی نیز ۲۵/۴۱ درصد رضایتمندی سکونتی را تبیین نموده‌اند(جدول۵).

جدول۵. تعیین‌کننده‌های عینی و ذهنی رضایتمندی سکونتی

مجموع (درصد)	شرایط اقتصادی	حریم و خلوت	کیفیت محیط	بی نظمی محیط	نما و منظر	راحتی داخلی	تعلق به مکان	خوانایی محیط	احساس امنیت	مکانات و خدمات	کیفیت مسکن	سرمایهٔ اجتماعی	عامل‌های رضایتمندی سکونتی
۳۵/۰۲		۳/۰۷		۳/۵			۵/۰۳	۵/۶۹	۵/۷۷			۱۱/۹۶	تعیین‌کننده‌های ذهنی
۲۵/۴۱	۲/۶۷		۳/۲۵		۳/۵۵	۳/۹۷				۵/۹۳	۶/۰۴		تعیین‌کننده‌های عینی

نقش متغیرهای زمینه‌ای (ویژگی‌های شخصی) بر رضایت‌مندی سکونتی

برای بررسی نقش متغیرهای زمینه‌ای بر رضایتمندی سکونتی، از رگرسیون خطی چندگانه و روش گام‌به‌گام (Stepwise) استفاده شده است. متغیرهای زمینه‌ای که در این پژوهش مدنظر قرار گرفته‌اند عبارتند از: سن، جنسیت، وضعیت تأهل، وضعیت اشتغال، نوع مالکیت واحد مسکونی، سطح تحصیلات، درآمد، مساحت عرصه و اعیان واحد مسکونی، زیربنای مفید واحد مسکونی، سابقهٔ سکونت فرد در محله، تعداد اتاق‌های واحد مسکونی و قدمت ساخت واحد مسکونی.

با وارد کردن یک‌به‌یک متغیرهای مستقل، از میان متغیرهای؛ سن، جنسیت، وضعیت تأهل، وضعیت اشتغال، نوع مالکیت واحد مسکونی، سطح تحصیلات و درآمد، تنها دو متغیر نوع مالکیت و سن وارد مدل گردیدند و سایر متغیرها ارتباطی با متغیر وابسته نداشتند. در مرحله دوم، متغیر تعداد اتاق در واحد مسکونی وارد مدل گردید که نتایج آن در جدول ۶ ارائه گردیده است. نتایج گویای آن است که این سه متغیر بر روی هم توانسته‌اند ۰/۱۰۴ (۱۰/۴ درصد) درصد تغییرات رضایتمندی سکونتی را تبیین کنند و از میان این سه متغیر، متغیر تعداد اتاق بر مبنای مقدار ضریب بتا، تأثیر بیشتری نسبت به دو متغیر دیگر بر رضایتمندی سکونتی دارد.

جدول ۶. رگرسیون خطی چندگانهٔ متغیرهای زمینه‌ای با رضایتمندی سکونتی (۱)

متغیر وابسته	مدل	مقادیر ضرایب استانداردنشده		مقدار ضرایب استاندارد (بتا)	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	مقدار t	Sig.,
		مقدار B	خطای استاندارد					
رضایتمندی سکونتی	(Constant)	۲/۵۰۱	۰/۱۲۱				۲۰/۷۲۰	۰/۰۰۰
	[a]۱	۰/۱۵۰	۰/۰۴۲	۰/۱۹۵	۰/۰۶۰	۰/۰۵۷	۳/۵۳۹	۰/۰۰۰
	[b]۲	۰/۱۴۰	۰/۰۵۵	۰/۱۴۲	۰/۰۹۰	۰/۰۸۵	۲/۵۵۲	۰/۰۱۱
	[c]۳	۰/۰۰۴	۰/۰۰۲	۰/۱۲۳	۰/۱۰۴	۰/۰۹۵	۲/۱۷۴	۰/۰۳۰
a= تعداد اتاق b= تعداد اتاق و نوع مالکیت c= تعداد اتاق، نوع مالکیت و سن								

در مرحله سوم، در کنار سه متغیر فوق‌الذکر، متغیر زیربنای مفید واحد مسکونی وارد مدل گردید، با این تفاوت که با واردشدن این متغیر در مدل، متغیر تعداد اتاق از مدل خارج گردید (جدول۷). با واردشدن این متغیر به مدل، ضریب تعیین تعدیل‌شده به ۰/۱۴۶ (۱۴/۶ درصد) افزایش یافته است. از میان این سه متغیر، متغیر زیربنای مفید واحد مسکونی بر مبنای مقدار ضریب بتا، تأثیر بیشتری نسبت به دو متغیر دیگر بر رضایتمندی سکونتی دارد.

جدول ۷. رگرسیون خطی چندگانهٔ متغیرهای زمینه‌ای با رضایتمندی سکونتی (۲)

متغیر وابسته	مدل	مقادیر ضرایب استانداردنشده		مقدار ضرایب استاندارد (بتا)	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	مقدار t	Sig.,
		مقدار B	خطای استاندارد					
رضایتمندی سکونتی	(Constant)	۲/۵۲۰	۰/۱۰۷				۲۳/۴۸۵	۰/۰۰۰
	[a]۱	۰/۰۰۳	۰/۰۰۱	۰/۲۷۳	۰/۱۰۰	۰/۱۰۳	۵/۰۵۷	۰/۰۰۰
	[b]۲	۰/۰۰۵	۰/۰۰۲	۰/۱۳۸	۰/۱۲۶	۰/۱۳۱	۲/۵۰۸	۰/۰۱۳
	[c]۳	۰/۱۲۲	۰/۰۵۳	۰/۱۲۹	۰/۱۳۸	۰/۱۴۶	۲/۲۹۷	۰/۰۲۲
a= زیربنای مفید واحد مسکونی b= زیربنای مفید واحد مسکونی و سن c= زیربنای مفید واحد مسکونی، سن و نوع مالکیت								

در مرحله چهارم، متغیر مساحت عرصه و اعیان واحد مسکونی در کنار سه متغیر بالا (جدول۷)، مورد بررسی قرار گرفت که در نتیجهٔ آن، متغیر مساحت عرصه و اعیان وارد مدل گردید اما در این مرحله نیز مانند مرحلهٔ پیشین، متغیر زیربنای مفید اتاق از مدل خارج گردید (جدول۸). با واردشدن این متغیر به مدل، ضریب تعیین تعدیل‌شده به ۰/۱۴۸ (۱۴/۸ درصد) افزایش یافته است. از میان این سه متغیر، متغیر مساحت عرصه و اعیان بر مبنای مقدار ضریب بتا، تأثیر بیشتری نسبت به دو متغیر دیگر بر رضایتمندی سکونتی دارد.

جدول ۸. رگرسیون خطی چندگانهٔ متغیرهای زمینه‌ای با رضایتمندی سکونتی (۳)

متغیر وابسته	مدل	مقادیر ضرایب استانداردنشده		مقدار ضرایب استاندارد (بتا)	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	مقدار t	Sig.,
		مقدار B	خطای استاندارد					
رضایتمندی سکونتی	(Constant)	۲/۵۴۱	۰/۱۰۵				۲۴/۱۸۵	۰/۰۰۰
	[a]۱	۰/۰۰۲	۰/۰۰۰	۰/۲۹۱	۰/۱۱۱	۰/۱۰۸	۵/۴۴۲	۰/۰۰۰
	[b]۲	۰/۰۰۵	۰/۰۰۲	۰/۱۴۱	۰/۱۴۲	۰/۱۳۶	۲/۵۸۶	۰/۰۱۰
	[c]۳	۰/۱۲۲	۰/۰۵۳	۰/۱۲۸	۰/۱۵۶	۰/۱۴۸	۲/۳۱۲	۰/۰۲۱
a= مساحت عرصه و اعیان b= مساحت عرصه و اعیان و سن c= مساحت عرصه و اعیان، سن و نوع مالکیت								

در مرحله پنجم، متغیر سابقهٔ سکونت در محله در کنار سه متغیر بالا (جدول۸)، به مدل وارد گردید. در این مرحله نیز مانند مراحل پیشین، با واردشدن متغیر سابقهٔ سکونت به مدل رگرسیون، متغیر نوع مالکیت از مدل خارج گردید (جدول۹). با واردشدن این متغیر به مدل، ضریب تعیین تعدیل‌شده به ۰/۱۵۶ (۱۵/۶ درصد) افزایش یافته است. از میان این سه متغیر، متغیر مساحت عرصه و اعیان بر مبنای مقدار ضریب بتا، تأثیر بیشتری نسبت به دو متغیر دیگر بر رضایتمندی سکونتی دارد.

جدول ۹. رگرسیون خطی چندگانهٔ متغیرهای زمینه‌ای با رضایتمندی سکونتی (۴)

متغیر وابسته	مدل	مقادیر ضرایب استانداردنشده		مقدار ضرایب استاندارد (بتا)	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	مقدار t	Sig.,
		مقدار B	خطای استاندارد					
رضایتمندی سکونتی	(Constant)	۲/۶۹۰	۰/۰۹۰				۲۹/۷۶۲	۰/۰۰۰
	[a]۱	۰/۰۰۲	۰/۰۰۰	۰/۲۵۳	۰/۱۱۱	۰/۱۰۸	۴/۴۹۵	۰/۰۰۰
	[b]۲	۰/۰۱۲	۰/۰۰۴	۰/۱۷۲	۰/۱۵۱	۰/۱۴۵	۲/۸۸۶	۰/۰۰۴
	[c]۳	۰/۰۰۴	۰/۰۰۲	۰/۱۲۴	۰/۱۶۴	۰/۱۵۶	۲/۲۴۷	۰/۰۲۵
a= مساحت عرصه و اعیان b= مساحت عرصه و اعیان و سابقه سکونت در محله c= مساحت عرصه و اعیان، سابقه سکونت در محله و سن								

در بررسی نقش متغیرهای زمینه‌ای، از بررسی یافته‌ها می‌توان دریافت که نمایندگانی از سه تعیین‌کنندهٔ مهم؛ یعنی بعد عینی (مساحت عرصه و اعیان)، بعد ذهنی (سابق سکونت) و سن (متغیر زمینه‌ای) در نهایت در مدل نهایی باقی مانده‌اند. این موضوع نیز در ادامهٔ تحلیل‌ای ارائه‌شده در بخش پیشین، ناظر بر چندبعدی‌بودن و دیدن موضوع رضایتمندی سکونتی بوده و بر ضرورت توجه به ابعاد مختلف آن در طراحی سیاست‌های مسکن اشاره دارد.

بررسی نقش مساجد بر رضایت‌مندی سکونتی

با توجه به ماهیت اسلامی جامعهٔ ایرانی و نقش کلیدی مساجد در هویت‌دهی به زندگی شخصی و اجتماعی افراد و همچنین نقش مساجد به‌عنوان مؤلفه‌ای مهم از هویت کالبدی– فضایی شهرهای ایران، در این پژوهش تأثیر این فضاها بر رضایتمندی سکونتی به‌صورت جداگانه مورد بررسی قرار گرفته است. نحوهٔ ارتباط شهروندان با مساجد در قالب سه گویه مورد بررسی قرار گرفت. نتایج نشان‌می‌دهد که میان کیفیت تعاملات و حضور افراد در مسجد محله با رضایتمندی سکونتی آن‌ها رابطهٔ معنی‌داری وجود دارد(p-value: 0.01; r = 0.389). همچنین استفاده ازتحلیل رگرسیون خطی چندگانه نیز نشان‌داد که متغیر کیفیت تعاملات و حضور افراد در مسجد محله به تنهایی توانسته است ۰/۱۵۷ (۱۵/۷ درصد) تغییرات ناشی از رضایتمندی سکونتی را تبیین‌نماید.

جدول ۱۰. رگرسیون خطی چندگانهٔ تأثیر مساجد بر رضایتمندی سکونتی

متغیر وابسته	مدل	مقادیر ضرایب استانداردنشده		مقدار ضرایب استاندارد (بتا)	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	مقدار t	Sig.,
		مقدار B	خطای استاندارد					
رضایتمندی سکونتی	(Constant)	۲/۷۷۰	۰/۰۶۲				۴۴/۹۱۹	۰/۰۰۰
	[a]۱	۰/۱۵۶	۰/۰۲۰	۰/۳۹۹	۰/۱۶۰	۰/۱۵۷	۷/۶۹۵	۰/۰۰۰
a= کیفیت تعاملات و حضور افراد در مسجد محله								

نتیجه‌گیری

در این پژوهش و در گام نخست، ابتدا مطالعات موجود در زمینهٔ رضایتمندی سکونتی مطالعه و عوامل پیش‌بینی‌کنندهٔ آن شناسایی شد سپس مدلی از عوامل اصلی با توجه به ماهیت چندبعدی این مسأله ارائه گردید. در گام دوم، متغیرهای تعیین-کننده و تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی در شهرک توحید سبزوار شناسایی شد و همچنین، بررسی و مقایسهٔ یافته‌های این

پژوهش با یافته‌های پژوهش‌های پیشین انجام گردید. برای شناخت متغیرهای تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی با مرور مبانی نظری و سابقهٔ تجربی تحقیق، اقدام به شناسایی مهمترین متغیرهای تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی گردید. با مرور مبانی نظری تحقیق مشخص‌شد که تعیین‌کننده‌های مهم رضایتمندی سکونتی را می‌توان در سه بخش مهم تفکیک نمود؛ نخست متغیرهای زمینه‌ای یا ویژگی‌های شخصی پاسخگویان، دوم متغیرها یا تعیین‌کننده‌های عینی محیط مسکونی و سوم متغیرها یا تعیین‌کننده‌های ذهنی محیط مسکونی. بر مبنای این بررسی‌ها، نسبت به تدوین مدل تحلیلی و تدوین ابزار تحقیق و پرسشگری اقدام شد.

برای شناخت تعیین‌کننده‌های رضایتمندی سکونتی در محدوده‌های مورد بررسی، از روش تحلیل عاملی اکتشافی استفاده گردید. نتایج تحلیل عاملی اکتشافی گویای آن است که از نظر افرادی‌که در محدودهٔ شهرک توحید مورد پرسشگری قرار گرفته‌اند و بر اساس بارهای عاملی که بر روی گویه‌های مختلف بارگذاری شده است، مهمترین عوامل تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی آن‌ها از محیط مسکونی‌شان به‌ترتیب اهمیت عبارتند از: سرمایهٔ اجتماعی، کیفیت مسکن، امکانات و خدمات، احساس امنیت، خوانایی محیط، حس تعلق به محیط، راحتی داخلی، نما و منظر، بی‌نظمی محیط، کیفیت محیط، حریم و اشراف و شرایط اقتصادی. این عامل‌ها به‌طور مشترک حدود ۶۰/۴۳ درصد از تغییرات متغیر وابستهٔ تحقیق یعنی رضایتمندی سکونتی ساکنان شهرک توحید سبزوار را تبیین نموده‌اند. از میان این عوامل، عامل سرمایهٔ اجتماعی با واریانس ۱۱/۹۶ درصدی مهمترین عامل تأثیرگذار بر رضایتمندی ساکنان بوده است. با توجه به مدل تحلیلی تحقیق، می‌توان عوامل شناسایی‌شده را به دو دستهٔ متغیرهای عینی و ذهنی تقسیم‌بندی کرد. متغیرهای ذهنی ۳۵/۰۲ درصد و متغیرهای عینی ۲۵/۴۱ درصد رضایت سکونتی را تبیین کرده‌اند. بررسی‌ها نشان‌داد که میان تعیین‌کننده‌های ذهنی و تعیین‌کننده‌های عینی رضایتمندی سکونتی همبستگی مستقیم و معنی‌داری (p-value: 0.01; r = 0.547) وجود دارد.

برای نتیجه‌گیری از مطالعهٔ حاضر و پیش از بررسی میزان شباهت و تفاوت یافته‌های آن با سایر پژوهش‌ها، لازم است به این موضوع توجه گردد که توجه به بافت و زمینهٔ اجتماعی‌ای که افراد در آن زندگی می‌کنند، نقش مهمی در کم و کیف رضایتمندی و متغیرهای تأثیرگذار بر آن دارد. برای نمونه در این پژوهش مشخص‌گردید که دسترسی به مساجد و حضور و تعامل افراد با مسجد محله (و شاید هر گونه فضای مذهبی دیگر)، یکی از متغیرهای مهم تأثیرگذار بر رضایتمندی افراد از محیط مسکونی بوده است و یا این‌که بحث اشراف و محرمیت (که در برخی مطالعات بین‌المللی، تحت عنوان خلوت بیان شده است)، یک متغیر مهم کلیدی در رضایتمندی سکونتی در شهرهای ایران و شاید بسیاری از شهرهای کشورهای اسلامی باشد که بایستی در خصوص چند و چون آن، مطالعات ویژه‌ای انجام پذیرد؛ بنابراین زمینه و بافت در پژوهش‌های رضایتمندی سکونتی بسیار مهم است. به‌خصوص آن‌که مرور پیشینه تجربی تحقیق نشان‌داد که تعداد مطالعات انجام‌شده در این حوزه در کشورهای در حال توسعه و کشورهای اسلامی به نسبت مطالعات انجام‌شده در سطح بین‌المللی و به‌خصوص کشورهای پیشرفته، بسیار کمتر می‌باشد.

نکتهٔ مهم دیگر در ارتباط با یافته‌های تحقیق، این است که رابطهٔ بین تعیین‌کننده‌های عینی و ذهنی در رضایت از مسکن موضوعی پیچیده است. هر دو نوع شاخص نقش‌های حیاتی دارند، اما اهمیت آن‌ها بسته به زمینه، ادراکات فردی و شرایط خاص زندگی می‌تواند متفاوت باشد. هر چند که نتایج بخش عمده‌ای از پژوهش‌ها گویای آن است که شاخص‌های عینی، پیش‌بینی‌کننده‌های مهمی از رضایت از مسکن هستند اما مطالعات نشان‌داده‌اند که اندازه‌گیری‌های ذهنی گاهی می‌توانند درک بهتری از رضایت از مسکن نسبت به اندازه‌گیری‌های عینی ارائه‌دهند. به‌عبارتی دیگر، ناهماهنگی بین رضایت ذهنی و شرایط محیطی عینی معمولاً ناشی از ادراکات شخصی تحت تأثیر عوامل اجتماعی- جمعیتی است. این امر نشان‌می‌دهد در

حالی‌که اندازه‌گیری‌های عینی ضروری هستند اما همیشه با احساس ساکنان دربارۀ شرایط زندگی‌شان هم‌راستا نیستند. اهمیت مقایسه‌ای تعامل بین شاخص‌های عینی و ذهنی بسیار حیاتی است در حالی‌که شرایط عینی زمینه‌ساز رضایت بالقوه هستند و اغلب تفسیر ذهنی این شرایط است که در نهایت بر احساس کلی فرد از رفاه و رضایتمندی از سکونت و زندگی تأثیرمی‌گذارد.

مروری جامع بر مدل‌های رضایتمندی سکونتی و ادبیات تجربی نشان‌می‌دهد که هر دو نوع شاخص باید در تحلیل‌ها ادغام شوند تا تأثیرات آن‌ها بر رضایتمندی سکونتی وکیفیت زندگی ساکنان به‌طور کامل درک شود. در نتیجه، نه شاخص‌های عینی و نه ذهنی نمی‌توانند به‌طور جهانی مهم‌تر از دیگری تلقی شوند بلکه اهمیت آن‌ها وابسته به زمینه است. ارزیابی‌های مؤثر از رضایت مسکونی باید هر دو بعد را در نظر گیرد تا دیدگاهی جامع از تجربیات ساکنان به‌دست‌آید.

پیشنهادها

- با توجه به حجم عظیم وسعت و جمعیتی که در محدوده‌های مسکن مهر در کشور ساکن هستند و مشکلات متعددی که ساکنان این محدوده‌ها با آن روبرو می‌باشند، انجام مطالعات جامع و بیشتر بر روی این محدوده‌ها در شهرهای کشور ضروری به‌نظرمی‌رسد. مطالعاتی که بتواند در نهایت منجر به ارائۀ سیاست‌های کاربردی در حوزۀ مدیریت و برنامه‌ریزی شهری شود.
- با توجه به اهمیت سرمایۀ اجتماعی از نظر کاربران و ساکنان در محدودۀ مورد مطالعه، بسترسازی برای ایجاد و ارتقای سرمایۀ اجتماعی در محدوده‌های مورد مطالعه با ایجاد و ارتقای کیفیت فضاهای عمومی محله‌ای همچنین برگزاری برنامه‌های مختلف در سطح محلات و بین محلات، باید مورد اهتمام سیاستگزاران و مدیران شهری قرارگیرد.
- در این پژوهش، سابقۀ سکونت، از متغیرهای زمینه‌ای تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی بود. بر این اساس، توجه به افزایش ماندگاری و پایداری ساکنان در محله به‌ویژه محدودۀ مسکن مهر، با سیاست‌گذاری مناسب برای بهبود کیفیت محیط و برآورده‌ساختن خواسته‌ها و نیازهای شهروندان می‌تواند ارتقای رضایتمندی ساکنان را به همراه داشته باشد.
- در این پژوهش با توجه به ماهیت اسلامی جامعۀ ایرانی و نقش فضاهای مذهبی در جامعه، ارتباط میان کیفیت دسترسی و تعامل با مساجد با رضایتمندی سکونتی مورد بررسی قرارگرفت. با توجه به نقش مساجد در افزایش رضایتمندی سکونتی شهروندان، توجه بیشتر به چگونگی مکان‌گزینی و طراحی این فضاها و نقش و کارکردهای مختلف آن‌ها در زندگی روزمره شهروندان و در برنامه‌ریزی‌های مسکونی و شهری باید مورد اهتمام بیشتری قرارگیرد.
- ایجاد بستری برای افزایش حضورپذیری شهروندان در فضاهای عمومی و ارتقای کیفیت اجتماعی محله که هم می‌تواند به بهبود امنیت محله و تعلق مکانی منجر گردد و هم بسترساز توسعۀ تعاملات اجتماعی در محله گردد.
- بخش عمده‌ای از مطالعات انجام‌شده، پژوهش‌های مقطعی هستند و مطالعات طولی به‌خصوص در ایران انجام نشده است. تأکید بر انجام مطالعات طولی و بررسی تأثیر اقدامات انجام‌شده بر رضایتمندی سکونتی، موضوعی است که باید در پژوهش‌های آتی مورد توجه محققان و مدیران شهری قرارگیرد.

منابع

آجیلیان ممتاز، شیوا؛ رفیعیان، مجتبی؛ آقاصفری، عارف. (۱۳۹۷). بررسی مؤلفه‌های فردی رضایت‌مندی سکونتی در پروژه‌های مسکن اقشار کم‌درآمد (موردشناسی: مسکن مهر قُرقی). جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای، ۸ (۲۹): ۲۱۵-۲۲۸.

https://doi.org/10.22111/gaij.2018.4345

باباخانی، ملیحه؛ سامه، آسیه. (۱۴۰۱). بررسی تطبیقی میزان اثربخشی مؤلفه‌های جمعیت‌شناختی بر رضایتمندی سکونتی (پژوهش موردی: محلات مقدم، تختی و هاشمی شهر تهران). پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری، ۱۳ (۲۶): ۳۴-۱۷.

Doi: 10.30473/grup.2022.52999.2517

بهرام‌پور، عطیه؛ مدیری، آتوسا. (۱۳۹۴). مطالعهٔ رابطهٔ میان رضایتمندی ساکنان از محیط زندگی و میزان حس تعلق آن‌ها در مجتمع مسکونی بلندمرتبه شهرک کوثر تهران. هنرهای زیبا: معماری و شهرسازی، ۲۰ (۳): ۸۵-۹۴.

Doi: 10.22059/jfaup.2015.56880

حاجی‌حسینی, مهدی؛ شهابیان, پویان. (۱۳۹۳). بررسی میزان رضایتمندی سکونتی در محلهٔ سهیل تهران. معماری و شهرسازی آرمان-شهر، ۷ (۱۳). ۲۵۹-۲۷۳.

https://www.armanshahrjournal.com/article_33451.html

حسین‌آبادی، سعید. (۱۴۰۱). تحلیل نقش ابعاد محیط مسکونی در رضایتمندی سکونتی، (مطالعهٔ موردی: محلهٔ بالای قاین). مطالعات جغرافیایی مناطق خشک، ۱۳ (۴۹): ۵۸-۷۸.

Doi: 10.22034/jargs.2023.373948.0

زنگنه، مهدی؛ عبدالملکی، سکینه؛ موسوی، مریم سادات. (۱۳۹۷). ارزیابی کیفیت محیطی (عینی-ذهنی) و رضایتمندی سکونتی در شهرک‌های جدید (مطالعهٔ موردی: شهرک توحید سبزوار). پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، ۴ (۶)، ۸۲۷-۸۴۴.

Doi: 10.22059/jurbangeo.2018.219516.591

سعیدی زارنجی، سمیرا؛ یزدانی، محمدحسن؛ زارعی، قاسم. (۱۳۹۹). بررسی تطبیقی میزان رضایتمندی از دو الگوی خانه‌های ویلایی و مجتمع‌های مسکونی برج (مطالعه موردی: منطقه۲ شهر اردبیل). معماری و شهرسازی ایران، ۱۱ (۲): ۲۲۳-۲۳۹.

Doi: 10.30475/isau.2020.173121.1183

شهابیان، پویان؛ سعیدپور، سمیرا؛ پیرایه‌گر، میلاد. (۱۳۹۳). سنجش رضایتمندی سکونتی ساکنان محلهٔ منظریه(بافت جدید) و ساکنان محلهٔ خواهر امام(بافت قدیم) در شهر رشت. آمایش محیط، ۷ (۲۴): ۴۱-۶۲.

https://sanad.iau.ir/Journal/ebtp/Article/988277

صیادی، مژده؛ خوانساری، شیدا؛ ارمغان، مریم. (۱۳۹۹). سنجش شاخصه‌های رضایت‌مندی سکونتی کودکان ۱۱ تا ۱۵ سال پسر در مرحله عملیات صوری آرمان‌گرا، (مورد مطالعاتی: مجتمع‌های مسکونی نوساز کریم‌آباد در شهرستان تنکابن). معماری و شهرسازی آرمان شهر، ۱۳ (۳۳): ۱۳۹-۱۵۲.

https://doi.org/10.22034/aaud.2020.199650.1976

صوفی نیستانی, مینا و رفیعیان, مجتبی . (۱۳۹۳). ارزیابی اثرات سازمان اجتماعی ـ کالبدی محلهٔ نارمک شمالی بر رضایتمندی سکونتی .بررسی مسائل اجتماعی ایران، بررسی مسائل اجتماعی ایران، ۵ (۱): ۱۱۳-۱۴۰.

doi: 10.22059/ijsp.2014.53756

طاهر طلوع‌دل، محمدصادق؛ مهدی‌نژاد، جمال‌الدین؛ سادات، سیده اشرف. (۱۳۹۹). تأثیر مؤلفه‌های معنایی، رفتاری و کالبدی حس مکان در رضایتمندی سکونتی، معماری و شهرسازی پایدار، ۸ (۱): ۱۶۵-۱۸۲.

Doi: 10.22061/jsaud.2020.5756.1556

عفیفیان، مجید؛ کشمیری، هادی؛ مضطرزاده، حامد؛ زیاری، کرامت‌اله. (۱۴۰۲). ارزیابی ارتباط عناصر بیوفیلیک فضای باز مجتمع‌های مسکونی با رضایتمندی سکونتی سالمندان (نمونهٔ موردی: مجتمع‌های مسکونی شیراز). معماری و شهرسازی پایدار، ۱۱ (۱): ۲۱۵-۲۳۴.

Doi: 10.22061/jsaud.2023.9041.2049

علیزاده امین، ستاری ساربانقلی حسن، قره‌بگلو مینو(۱۳۹۶). چهارچوب نظری سنجش معیارهای رضایت‌مندی سکونتی با رهیافت روانشناسی دین از دیدگاه شناخت شناسی . مدیریت شهری و روستایی; ۱۶ (۴۹) :۳۰۹-۳۲۹.

http://ijurm.imo.org.ir/article-1-2101-fa.html

غیاثی، محمدهادی؛ عظیمی، شراره؛ شهابیان، پویان. (۱۳۹۲). سنجش میزان ارتباط رضایتمندی سکونتی با متغیرهای مسکن، واحد همسایگی و محله (مجتمع مسکونی پزشکان فارابی). هویت شهر، ۷ (۱۵): ۴۹-۶۰.

https://dorl.net/dor/20.1001.1.17359562.1392.7.15.5.7

مطلبی، قاسم؛ خدادادی آق قلعه، فاطمه؛ اکبری، علی. (۱۳۹۵). تأثیر احساس امنیت بر رضایت‌مندی سکونتی در مجتمع مسکونی هزاردستگاه نازی‌آباد تهران بر اساس مدل C.P.T.E.D. . هنرهای زیبا، معماری و شهرسازی، ۲۱ (۱): ۶۷-۷۸.

Doi: 10.22059/jfaup.2016.59690

ندومی، راحیل؛ شرقی، علی؛ صالح صدق‌پور، بهرام؛ شیبانی، مهدی. (۱۴۰۱). بازساخت، پایاسازی، رواسازی و هنجاریابی فرم کوتاه‌شدهٔ آزمون رضایتمندی سکونتی، معماری و شهرسازی پایدار، ۱۰ (۲): ۱-۱۶.

Doi: 10.22061/jsaud.2022.8421.1964

نقدی، اسداله؛ بلالی، اسماعیل؛ محمدرضایی، فریبا. (۱۳۹۴). بررسی رضایتمندی سکونتی در شهر همدان و تعیین‌کننده‌های جامعه-شناختی آن. مطالعات و تحقیقات اجتماعی در ایران، ۴(۳): ۴۵۵-۴۷۵.

Doi: 10.22059/jisr.2015.56203

نقیبی، نجمه؛ حسینی، سیدباقر. (۱۳۹۳). تعیین رابطهٔ مؤلفه‌های روانی، کالبدی و محیطی و ارتقای رضایتمندی ساکنان مجتمع‌های مسکونی. معماری و شهرسازی پایدار، ۲(۲): ۱۵-۲۶.

https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.25886274.1393.2.2.2.7

References

Abass, Z. I., & Tucker, R. (2018). Residential satisfaction in low-density Australian suburbs: The impact of social and physical context on neighbourhood contentment. *Journal of Environmental psychology*, *56*, 36-45.

https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2018.02.005

Addo, I. A. (2016). Assessing residential satisfaction among low income households in multi-habited dwellings in selected low income communities in Accra. Urban Studies, 53(4), 631-650.

https://doi.org/10.1177/0042098015571055

Ahmadi, R., Asemani, M., Hamidi, N., Rezaei, S. S., Ahmadi, A., Amirahmadi, F., ... & Bayat, F. (2024). Analyzing the relationship between place attachment and residential satisfaction through the mediation of social capital-the case of affordable housing. Journal of Housing and the Built Environment, 1-23.

https://doi.org/10.1007/s10901-024-10146-1

Altman, I., & Chemers, M. M. (1980). Cultural aspects of environment-behavior relationships. Handbook of cross-cultural psychology, 5, 355-395.

Amérigo, M., & Aragonés, J. I. (1990). Residential satisfaction in council housing. Journal of Environmental Psychology, 10(4), 313-325. doi:10.1016/S0272-4944(05)80031-3.

https://doi.org/10.1016/S0272-4944(05)80031-3

Amérigo, M., & Aragones, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. Journal of environmental psychology, 17(1), 47-57.

https://doi:10.1006/JEVP.1996.0038.

Ammar, S. M., Ali, K. H., & Yusof, N. A. (2013). The effect of participation in design and implementation works on user'satisfaction in multi-storey housing projects in Gaza, Palestine. *World Applied Sciences Journal*, *22*(8), 1050-1058.

Doi: 10.5829/idosi.wasj.2013.22.08.2842

Ateca-Amestoy, V., & Vera-Toscano, E. (2007). The determinants of housing satisfaction: Relevance of social interactions. *Bilbao, Universidad del País Vasco/IESA-CSIC*, 1-26.

Baiden, P., Arku, G., Luginaah, I., & Asiedu, A. B. (2011). An assessment of residents' housing satisfaction and coping in Accra, Ghana. Journal of Public Health, 19, 29-37.

https://doi.org/10.1007/s10389-010-0348-4

Baum, S., Arthurson, K., & Rickson, K. (2010). Happy people in mixed-up places: The association between the degree and type of local socioeconomic mix and expressions of neighbourhood satisfaction. *Urban studies*, *47*(3), 467-485.

https://doi.org/10.1177/0042098009351941

Berköz, L., & Kellekçi, Ö. L. (2007). Mass housing: Residents satisfaction with their housing and environment. Open House International, 32(1), 41-49.

https://doi.org/10.1108/OHI-01-2007-B0005

Bonaiuto, M., and F. Fornara. 2017. "Residential Satisfaction and Perceived Urban Quality." Reference Module in Neuroscience and Biobehavioral Psychology. Elsevier. doi:10.1016/B978-0-12-809324-5.05698-4.

http://dx.doi.org/10.1016/B978-0-12-809324-5.05698-4

Bonaiuto, M., F. Fornara, and M. Bonnes. 2006. "Perceived Residential Environment Quality in Middle- and Low-Extension Italian Cities." Revue Européenne De Psychologie Appliquée/European Review of Applied Psychology 56 (1). Elsevier Masson: 23–34.

https://doi:10.1016/J.ERAP.2005.02.011.

Bonaiuto, M., Fornara, F., & Bonnes, M. (2003). Indexes of perceived residential environment quality and neighbourhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome. Landscape and urban planning, 65(1-2), 41-52.

https://doi.org/10.1016/S0169-2046(02)00236-0

Bonaiuto, M., Fornara, F., & Bonnes, M. (2006). Perceived residential environment quality in middle-and low-extension Italian cities. European Review of Applied Psychology, 56(1), 23-34.

https://doi.org/10.1016/j.erap.2005.02.011

Bonnes, M., M. Bonaiuto, and A. P. Ercolani. 1991. "Crowding and Residential Satisfaction in the Urban Environment." Environment and Behavior 23 (5): 531–552.

Doi:10.1177/0013916591235001.

Campbell, A., Converse, P. E., & Rodgers, W. L. (1976). *The quality of American life: Perceptions, evaluations, and satisfactions*. Russell Sage Foundation.

Cao, X. J., & Wang, D. (2016). Environmental correlates of residential satisfaction: An exploration of mismatched neighborhood characteristics in the Twin Cities. Landscape and urban planning, 150, 26-35.

Doi: 10.1016/J.LANDURBPLAN.2016.02.007.

Cabrita, A. R., Freitas, M. J., & Pedro, J. B. (1998). Understanding Housing Satisfaction. XXV IAHS World Housing Congress, engineering faculty of the University of Porto, Portugal.

Casakin, H., & Reizer, A. (2017). Place attachment, residential satisfaction, and life satisfaction: Traditional and renewed kibbutz. *Journal of Human Behavior in the Social Environment*, *27*(7), 639-655.

https://doi.org/10.1080/10911359.2017.1317313

Chen, N., Hall, C. M., Yu, K., & Qian, C. (2019). Environmental satisfaction, residential satisfaction, and place attachment: The cases of long-term residents in rural and urban areas in China. *Sustainability*, *11*(22), 6439.

https://doi.org/10.3390/su11226439

Choudhury, I. (2005, September). A conceptual model of resident satisfaction with reference to neighborhood composition. In Paper for XXXIII IAHS world congress on housing-transforming housing environments through design, September (pp. 27-30).

Cooper, C. (1974). The house as symbol of the self. The people, place, and space reader, 168-172.

Dassopoulos, A., & Monnat, S. M. (2011). Do perceptions of social cohesion, social support, and social control mediate the effects of local community participation on neighborhood satisfaction?. Environment and Behavior, 43(4), 546-565.

https://doi.org/10.1177/0013916510366821

Dassopoulos, A., Batson, C. D., Futrell, R., & Brents, B. G. (2012). Neighborhood connections, physical disorder, and neighborhood satisfaction in Las Vegas. Urban Affairs Review, 48(4), 571-600.

https://doi.org/10.1177/1078087411434904

Dekker, K. (2013) Testing the racial proxy hypothesis: What is it that residents don't like about their neighbourhood?, in: M. Van Ham, D. Manley, N. Bailey, L. Simpson & D. Maclennan (Eds) Understanding Neighbourhood Dynamics, pp. 225–254 (Dordrecht: Springer).

https://doi.org/10.1007/978-94-007-4854-5_11

Dekker, K., De Vos, S., Musterd, S., & Van Kempen, R. (2011). Residential satisfaction in housing estates in European cities: A multi-level research approach. *Housing Studies*, *26*(04), 479-499.

Doi:10.1080/02673037.2011.559751.

Emami, A., & Sadeghlou, S. (2021). Residential satisfaction: A narrative literature review towards identification of core determinants and indicators. Housing, Theory and Society, 38(4), 512-540.

https://doi.org/10.1080/14036096.2020.1844795

Etminani-Ghasrodashti, R., H. Majedi, and M. Paydar. 2017. "Assessment of Residential Satisfaction in Mehr Housing Scheme: A Case Study of Sadra New Town, Iran." Housing, Theory and Society 34 (3): 323–342.

Doi:10.1080/14036096.2017.

Fakere, A. A. (2017). Effects of levels of residents' participation in house design on residential satisfaction in public housing estates in Akure, Nigeria. *Covenant Journal of Research in the Built Environment*.

https://journals.covenantuniversity.edu.ng/index.php/cjrbe/article/view/495

Fakere, A. A., and H. A. Ayoola. 2018. "Socioeconomic Characteristics and Community Participation in Infrastructure Provision in Akure, Nigeria." Cogent Social Sciences 4 (1).

Doi:10.1080/23311886.2018.1437013.

Fernández-Portero, C., Alarcón, D., & Padura, Á. B. (2017). Dwelling conditions and life satisfaction of older people through residential satisfaction. Journal of Environmental Psychology, 49, 1-7.

https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2016.11.003

Fleury-Bahi, G., Pol, E., & Navarro, O. (Eds.). (2017). Handbook of environmental psychology and quality of life research (pp. 329-344). Cham, Switzerland: Springer International Publishing.

https://doi.org/10.1007/978-3-319-31416-7

Fornara, F., M. Bonaiuto, and M. Bonnes. 2010. "Cross-Validation of Abbreviated Perceived Residential Environment Quality (PREQ) and Neighborhood Attachment (NA) Indicators." Environment and Behavior 42 (2): 171–196.

doi:10.1177/0013916508330998.

Fried, M., and P. Gleicher. 1961. “Some Sources of Residential Satisfaction in an Urban Slum.” Journal of the American Institute of Planners 27 (4): 305–315.

doi:10.1080/01944366108978363.

Galster, G. (1987). Identifying the correlates of dwelling satisfaction: an empirical critique. Environment and Behavior, 19(5), 539e568.

doi:10.1177/0013916587195001.

Galster, G. C., & Hesser, G. W. (1981). Residential satisfaction. Compositional and contextual correlates. Environment and Behavior, 13, 735e758.

doi:10.1177/0013916581136006.

Gao, H., Wang, T., & Gu, S. (2022). A study of resident satisfaction and factors that influence old community renewal based on community governance in Hangzhou: An empirical analysis. *Land*, *11*(9), 1421.

https://doi.org/10.3390/land11091421

Go, E. (2014). The influence of neighborhood environment on social diversity and formation of neighborhood social capital: A case study of Seoul [Doctoral Dissertation, Seoul National University]. Seoul National University.

Hamidi, N., Besharati Kivi, S., Ahmadi, R., Asemani, M., Ahmadi, A., Aghaei, S., ... & Bayat, F. (2024). The mediating role of sense of place in relationship between localized social ties and residential satisfaction. Journal of Housing and the Built Environment, 39(4), 2027-2048.

https://doi.org/10.1007/s10901-024-10154-1

Harris, D. R. (2001). Why are whites and blacks averse to black neighbors? *Social science research*, *30*(1), 100-116.

https://doi.org/10.1006/ssre.2000.0695

Huang, Z., Du, X., & Yu, X. (2015). Home ownership and residential satisfaction: Evidence from Hangzhou, China. *Habitat International*, *49*, 74-83.

Hur, M., & Morrow-Jones, H. (2008). Factors that influence residents' satisfaction with neighborhoods. *Environment and behavior*, *40*(5), 619-635.

doi:10.1177/0013916507307483.

Ibem, E. O., & Aduwo, E. B. (2013). Assessment of residential satisfaction in public housing in Ogun State, Nigeria. Habitat International, 40, 163–175

Ibem, E. O., & Amole, D. (2013). Residential satisfaction in public core housing in Abeokuta, Ogun State, Nigeria. *Social indicators research*, *113*, 563-581.

doi:10.1007/s11205-012-0111-z.

Jiang, W., T. Feng, H. Timmermans, and H. Li. 2017. “A Gap-Theoretical Path Model of Residential Satisfaction and Intention to Move House Applied to Renovated Historical Blocks in Two Chinese Cities.” Cities 71 (November). Pergamon: 19–29.

doi:10.1016/J.CITIES.2017.06.021.

Lee, K. Y., & Jeong, M. G. (2021). Residential environmental satisfaction, social capital, and place attachment: the case of Seoul, Korea. Journal of housing and the built environment, 36, 559-575.

https://doi.org/10.1007/s10901-020-09780-2

Lee, S. M., Conway, T. L., Frank, L. D., Saelens, B. E., Cain, K. L., & Sallis, J. F. (2017). The relation of perceived and objective environment attributes to neighborhood satisfaction. Environment and behavior, 49(2), 136-160.

https://doi.org/10.1177/0013916515623823

Li, J., Li, D., Ning, X., Sun, J., & Du, H. (2019). Residential satisfaction among resettled tenants in public rental housing in Wuhan, China. Journal of housing and the built environment, 34, 1125-1148.

doi:10.1007/s10901-019-09667-x.

Li, S. M., & Song, Y. L. (2009). Redevelopment, displacement, housing conditions, and residential satisfaction: a study of Shanghai. *Environment and Planning A*, *41*(5), 1090-1108.

https://doi.org/10.1068/a4168

Lim, T., S. Ying, N. Hassan, A. Ghaffarianhoseini, and M. N. Daud. 2017. "The Relationship between Satisfaction Towards Neighbourhood Facilities and Social Trust in Urban Villages in Kuala Lumpur." Cities 67 (July). Pergamon: 85–94.

doi:10.1016/J.CITIES.2017.04.006.

Lin, S., & Huang, Y. (2018). Community environmental satisfaction: Its forms and impact on migrants' happiness in urban China. *Health and Quality of Life Outcomes*, *16*, 1-10.

Lin, S., and Z. Li. 2017. "Residential Satisfaction of Migrants in Wenzhou, an 'Ordinary City' of China." Habitat International 66 (August). Pergamon: 76–85.

doi:10.1016/J.HABITATINT.2017.05.004.

Liu, Z., Liao, L., & Niu, C. (2015). Residential satisfaction of community social capital: An empirical study of middle and low income residents in urban Beijing. *Human Geography*, *30*(3), 21-27.

Lotfi, S., C. Despres, and S. Lord. 2019. "Are Sustainable Residential Choice Also Desirable? A Study of Household Satisfaction and Aspirations with Regard to Current and Future Residential Location." Journal of Housing and the Built Environment 34 (1): 283–311.

doi:10.1007/s10901-018-9631-4.

Lu, M. (1999). Determinants of residential satisfaction:Ordered Logit vs.regression models. Growth and change,30(spring), 264-287.

https://doi.org/10.1111/0017-4815.00113

Lu, M. (2002). 'Are pastures greener?'Residential consequences of migration. International Journal of Population Geography, 8(3), 201-216.

https://doi.org/10.1002/ijpg.244

Makinde, O. O. (2015). Influences of socio-cultural experiences on residents' satisfaction in Ikorodu low-cost housing estate, Lagos state. *Environment, Development and Sustainability*, *17*, 173-198.

doi:10.1007/s10668-014-9545-6.

Mohit, M. & Raja, A.M.M.A.-K. (2014). Residential satisfaction-Concept, theories and empirical studies. Planning Malaysia. 12. 47-66. 10.21837/pmjournal.v12.i3.131.

https://doi.org/10.21837/pm.v12i3.131

Mohit, M. A., & Azim, M. (2012). Assessment of residential satisfaction with public housing in Hulhumale', Maldives. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, *50*, 756-770.

https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2012.08.078

Mohit, M. A., and A. M. M. A.-K. Raja. 2014. "Residential Satisfaction-Concept, Theories And Empirical Studies." Planning Malaysia Journal 12 (3).

doi:10.21837/pmjournal.v12.i3.131.

Mohit, M. A., and A.-K. Mahfoud. 2015. "Appraisal of Residential Satisfaction in Double-Storey Terrace Housing in Kuala Lumpur, Malaysia." Habitat International 49 (October). Pergamon: 286–293.

doi:10.1016/J.HABITATINT.2015.06.001.

Mohit, M. A., Ibrahim, M., & Rashid, Y. R. (2010). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat international*, *34*(1), 18-27.

https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2009.04.002

Mridha, M. (2020). The effect of age, gender and marital status on residential satisfaction. *Local Environment*, *25*(8), 540-558.

https://doi.org/10.1080/13549839.2020.1801615

Onibokun, A. G. 1976. "Social System Correlates of Residential Satisfaction." Environment and Behavior 8 (3): 323–344.

doi:10.1177/136327527600800301.

Parkes, A., Kearns, A., & Atkinson, R. (2002). What makes people dissatisfied with their neighborhood's?. Urban studies, 39(13), 2413-2438.

https://doi.org/10.1080/0042098022000027031

Pinquart, M., & Burmedi, D. A. V. I. D. (2003). Correlates of residential satisfaction in adulthood and old age: A meta-analysis. *Annual review of gerontology and geriatrics*, *23*, 195-222.

Doi: 10.1891/0198-8794.23.1.195

Riazi, M., & Emami, A. (2018). Residential satisfaction in affordable housing: A mixed method study. Cities, 82, 1–9.

doi:10.1016/J.CITIES.2018.04.013.

Rioux, L., & Werner, C. (2011). Residential satisfaction among aging people living in place. Journal of environmental psychology, 31(2), 158-169.

doi:10.1016/J.JENVP.2010.12.001.

Salleh, N. A., Yusof, N. A., Salleh, A. G., & Johari, N. (2011). Tenant satisfaction in public housing and its relationship with rent arrears: Majlis Bandaraya Ipoh, Perak, Malaysia. International Journal of Trade, Economics and Finance, 2(1), 10.

Swaroop, S., & Krysan, M. (2011). The determinants of neighborhood satisfaction: Racial proxy revisited. *Demography*, *48*, 1203-1229.

Tao, L., F. K. W. Wong, and E. C. M. Hui. 2014. "Residential Satisfaction of Migrant Workers in China: A Case Study of Shenzhen." Habitat International 42 (April). Pergamon: 193–202.

doi:10.1016/J. HABITATINT.2013.12.006.

Torshizian, E. (2017). Effects of crowding, density and deprivation on residential satisfaction (Doctoral dissertation, ResearchSpace@ Auckland).

Torshizian, E., & Grimes, A. (2014). Residential Satisfaction, Crowding and Density: evidence over different geographic scales in Auckland. In Auckland: New Zealand Association of Economists 2014 Conference.

Toscano, E., & Ateca-Amestoy, V. (2008). The relevance of social interactions on housing satisfaction. Social indicators research, 86(2), 257-274.

doi:10.1007/s11205-007-9107-5.

Wang, D., & Wang, F. (2016). Contributions of the usage and affective experience of the residential environment to residential satisfaction. *Housing Studies*, *31*(1), 42-60.

doi:10.1080/02673037.2015.1025372.

Wang, D., S. He, C. Webster, and X. Zhang. 2019. "Unravelling Residential Satisfaction and Relocation Intention in Three Urban Neighborhood Types in Guangzhou, China." Habitat International 85: 53–62.

doi: 10.1016/j.habitatint.2019.01.004.

Yin, J., X. J. Cao, X. Huang, and X. Cao. 2016. "Applying the IPA–Kano Model to Examine Environmental Correlates of Residential Satisfaction: A Case Study of Xi'an." Habitat International 53 (April). Pergamon: 461–472.

doi: 10.1016/J.HABITATINT.2015.12.013.