

Research Article

Dor: <https://sanad.iau.ir/en/Journal/jshsp/Article/1032043>

Residential Satisfaction Evaluation Model of Residential Apartments (Case Study: Ateshgah-Najvan Mountain Range in Isfahan City)

Mohammad Sadegh Taher Tolou Del^{1*} & Omid Heydaripour²

1. Associate Professor of Architecture, Faculty of Architectural Engineering and Urban Design, Shahid Rajaei Teacher Training University, Tehran, Iran

2. Ph.D Student, Department of Architecture, Faculty of Architectural Engineering and Urban Design, Shahid Rajaei Teacher Training University, Tehran, Iran

* Corresponding author: Email: mstd@srttu.edu

Receive Date: 09 August 2022
Accept Date: 07 February 2023

ABSTRACT

Introduction: Residential satisfaction is an important index in evaluating a person's satisfaction with the residential environment, for planners, architects, developers and policy makers, which is evaluated through various factors. The aim of this research is to know the components of residential satisfaction in different dimensions, prioritize them and find a model to evaluate residential satisfaction in residential apartments.

Research Aim: The goal of this research is to identify the components of residential satisfaction in different dimensions, prioritize them, and arrive at a model for evaluating residential satisfaction in residential apartments.

Methodology: The research method of this research with a quantitative approach, in two stages, includes finding the components of residential satisfaction through the content analysis of the related researches and evaluating the residential satisfaction based on the components through a survey. The survey was conducted with the statistical community of residents of residential apartments and the sample size was 250 residents of apartments under 10 units randomly.

Studied Area: The analyzed area is the 9th district of Isfahan in the area between Mount Atashgah and Nazhvan area, in recent years, the construction in this area has increased exponentially. This shows the importance of investigating residential satisfaction in this area.

Results: The findings are presented in two sections, results of ANOVA analysis and Structural equation modeling (SEM). The findings show that based on the studied statistical population, age, level of education and income do not have much effect on residential satisfaction. Also, residential satisfaction model has been obtained in three dimensions included objective, mental and behavioral with a factor load between 0.3 and 0.4. In this model, the mental dimension has the highest factor load among the dimensions and social interactions has the highest factor load among the residential satisfaction components.

Conclusion: According to the findings, it is concluded that residential satisfaction is a concept based on three objective, mental and behavioral dimensions with almost equal importance and influenced by each other. This concept has components of almost equal importance. The share of each dimension in residential satisfaction model is about 30 to 40 percent and is very important, and the share of each component is about 3 to 4 percent.

KEYWORDS: Residential Satisfaction, Objective Dimension, Subjective Dimension, Behavioral Dimension, Components of Residential Satisfaction, Isfahan City



فصلنامه علمی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی
دوره ۱۹، شماره ۲ (پیاپی ۶۷)، تابستان ۱۴۰۳
شاپای چاپی ۵۹۶۸-۲۵۳۵ شاپای الکترونیکی ۵۹۵۵-۲۵۳۸
<http://jshsp.iaurasht.ac.ir>
صص. ۲۰۱-۲۱۶

Dor: <https://sanad.iau.ir/en/Journal/jshsp/Article/1032043>

مقاله پژوهشی

مدل ارزیابی رضایتمندی سکونتی آپارتمان‌های مسکونی (مطالعه موردی: محدوده کوه آتشگاه - نازوان در شهر اصفهان)

محمد صادق طاهر طلوع دل^{۱*} و امید حیدری پور^۲

۱. دانشیار گروه معماری، دانشکده مهندسی معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران
۲. دانشجوی دکتری، گروه معماری، دانشکده مهندسی معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران
* نویسنده مسئول: Email: mstd@srutu.edu

تاریخ دریافت: ۱۸ مرداد ۱۴۰۱

تاریخ پذیرش: ۱۸ بهمن ۱۴۰۱

چکیده

مقدمه: رضایتمندی سکونتی یک شاخص مهم در ارزیابی احساس رضایت فرد از محیط مسکونی، برای برنامه‌ریزان، معماران، توسعه‌دهندگان و سیاست‌گذاران است که از طریق عوامل متنوعی ارزیابی می‌شود.

هدف: هدف این پژوهش، شناخت مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی در ابعاد مختلف، اولویت‌بندی آن‌ها و رسیدن به مدلی جهت ارزیابی رضایتمندی سکونتی در آپارتمان‌های مسکونی است.

روش‌شناسی تحقیق: روش تحقیق این پژوهش با رویکردی کمی، در دو مرحله شامل یافتن مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی از طریق تحلیل محتوای پژوهش‌های انجام شده و ارزیابی رضایتمندی سکونتی بر اساس مؤلفه‌ها از طریق پیمایش است. پیمایش با جامعه آماری ساکنین آپارتمان‌های مسکونی و حجم نمونه، ۲۵۰ نفر از ساکنین آپارتمان‌های زیر ۱۰ واحدی به‌صورت تصادفی، صورت گرفته است.

قلمرو جغرافیایی پژوهش: منطقه مورد تحلیل، منطقه ۹ اصفهان در محدوده مابین کوه آتشگاه و منطقه نازوان است که در سال‌های اخیر، ساخت‌وساز در این منطقه با روند تصاعدی افزایش یافته است. همین امر، اهمیت بررسی رضایتمندی سکونتی در این منطقه را نشان می‌دهد.

یافته‌ها: یافته‌ها در دو بخش نتایج تحلیل آنووا و مدل‌یابی ارائه شده است. یافته‌ها نشان می‌دهد که بر اساس جامعه آماری موردبررسی، سن، میزان تحصیلات و درآمد، تأثیر چندانی بر رضایتمندی سکونتی ندارد. همچنین مدل رضایتمندی سکونتی در سه بعد عینی، ذهنی و رفتاری با بار عاملی بین ۰/۳ تا ۰/۴ به‌دست آمده است. در این مدل، بعد ذهنی دارای بیشترین بار عاملی در بین ابعاد و تعاملات اجتماعی دارای بیشتر بار عاملی در بین مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی است.

نتایج: بنا بر یافته‌ها نتیجه‌گیری می‌شود که رضایتمندی سکونتی، مفهومی به‌هم‌پیوسته بر اساس سه بعد عینی، ذهنی و رفتاری با درجه اهمیت تقریباً برابر و تحت تأثیر یکدیگر است. این مفهوم، همچنین دارای مؤلفه‌هایی با درجه اهمیت تقریباً برابر است. سهم هر یک از ابعاد در مدل رضایتمندی سکونتی، حدود ۳۰ تا ۴۰ درصد و دارای اهمیت زیاد و سهم هر یک از مؤلفه‌ها حدود ۳ تا ۴ درصد است.

کلیدواژه‌ها: رضایتمندی سکونتی، بعد عینی، بعد ذهنی، بعد رفتاری، مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی، شهر اصفهان

مقدمه

یکی از مؤلفه‌های کلیدی شهرهای قابل سکونت، رضایتمندی ساکنان آن است، که دولت و تأمین‌کنندگان مسکن را قادر می‌سازد تا تصمیم‌های هدفمند و متناسب اتخاذ کنند (Kabisch, Pölsneck, Soeding & Schlink, 2022). رضایتمندی سکونت، ارزیابی ذهنی ساکنان از محیط مسکونی خود را بر اساس نیازها، انتظارات و دستاوردهایشان تعریف و تبیین می‌کند (Emami & Sadeghlou, 2020)؛ که به‌عنوان یک ارزیابی مثبت از شرایط فیزیکی و عناصر ناملموس محیط مسکونی، یک مفهوم اغلب مورد بحث در مطالعات شهری و مسکن است. رضایتمندی سکونت، یک ساختار چندبعدی و بسیار پیچیده است که یک حوزه مهم از کیفیت زندگی را نشان می‌دهد (Lu, 1999). کمپبل، کانورس و راجرز (Campbell, Converse, & Rodgers, 1976) اظهار داشتند که رضایتمندی سکونت، در مقایسه با سایر ابعاد زندگی مانند ازدواج، کار، سلامت و دوستی، نسبتاً بی‌اهمیت است و ممکن است به کیفیت کلی زندگی کمکی نکند؛ اگرچه، اکثر مطالعات به این نتیجه رسیده‌اند که رضایتمندی، جزء مهمی از کیفیت زندگی است (Lee & Park 2010; Sirgy & Cornwell, 2002; Wang & Wang, 2016; Iben & Amole, 2014) و در آینده به‌ویژه در مناطق شهری، عنصری بسیار حیاتی‌تر خواهد شد (Marans & Rodgers, 1975). مطالعات نشان دادند که فقدان رضایتمندی سکونت، منجر به استرس و تنش روانی شده و در طولانی مدت، ساکنان تمایل بیشتری به تغییر مکان خواهند داشت (Speare, 1974). رضایتمندی سکونت، به دلیل پیامدهای اجتناب‌ناپذیرش، مبحث گسترده‌ای است و با رشته‌هایی مانند جامعه‌شناسی، روانشناسی، برنامه‌ریزی شهری، طراحی شهری و معماری مرتبط است (Bonaiuto & Fornara 2017; Riazi & Emami 2018).

رویکردهای پیچیده جامعه‌شناختی، روان‌شناختی، جغرافیایی و طرح‌های ترکیبی، برای اندازه‌گیری رضایتمندی سکونت از طریق روش‌های مختلف استفاده می‌شوند (Parkes, Kearns & Atkinson. 2002; Amerigo & Aragones, 1997). رضایتمندی سکونت با تغییرات زمانی مربوط به تفاوت‌های فضایی، تغییرات ساختمانی، نوسانات جمعیتی-اجتماعی و همچنین تصمیم‌های مختلف سیاسی و برنامه‌ریزی شهری چارچوب‌بندی می‌شود (Kabisch, Pölsneck, Soeding & Schlink, 2022). بسیاری از چارچوب‌ها مبتنی بر مفهوم رضایتمندی سکونت، به‌عنوان تفاوت درک شده بین محیط مسکونی واقعی و دیدگاه ذهنی افراد است (Campbell, Converse, & Rodgers, 1976; Galster, 1987; Lu, 1999). با توجه به وایدمن و اندرسون (Weidemann & Anderson, 1985)، دو رویکرد کلی برای رضایتمندی سکونت وجود دارد که منجر به روش‌های مختلف اندازه‌گیری می‌شود. رویکرد اول، رضایتمندی سکونت به‌عنوان معیاری برای ارزیابی کیفیت سکونت در نظر گرفته می‌شود (Galster & Hesser, 1981; Parkes, Kearns & Atkinson. 2002). رویکرد دوم، رضایتمندی سکونت را به‌عنوان پیش‌بینی کننده رفتار ساکنان استفاده می‌کند (Speare, 1974). برخی از نویسندگان از یک مدل یکپارچه استفاده می‌کنند و هر دو رویکرد را ترکیب می‌کنند (Francescato, Weidemann & Anderson, 1989; Weidemann & Anderson, 1985). اما این پژوهش در نظر دارد که به‌منظور شناخت و ارزیابی رضایتمندی سکونت، مدلی ارائه دهد و اثر هر یک از ابعاد و مؤلفه‌های تشکیل‌دهنده آن‌ها را تخمین بزند. این موضوع می‌تواند، در سیاست‌گذاری‌های آینده در حوزه سکونت، حائز اهمیت باشد.

رضایتمندی سکونت، با بررسی، اندازه‌گیری و ارزیابی ادراکات ذهنی، رفتار و شرایط محیط عینی، از طریق مجموعه‌ای از شاخص‌ها تعریف می‌شود (Weidemann & Anderson, 1985). بنابراین، رضایتمندی سکونت، به‌عنوان یک متغیر وابسته به عوامل محیطی، عملیاتی می‌شود (Amerigo & Aragones, 1997). یک روش بسیار رایج برای سنجش رضایتمندی، استفاده از پرسشنامه‌های خودارزیابی است (Smrke, Blenkuš & Sočan, 2018). در این روش ارزیابی، معیارهای تکی، شامل سؤالاتی مانند سؤال در مورد میزان رضایت از زندگی استفاده می‌شود؛ که براساس مطالعات انجام شده، چندان قابل‌اعتماد نیستند (Francescato, Weidemann & Anderson, 1989). برای این منظور، از آمارهای چند متغیره در اکثر مطالعات برای بررسی اثرات ویژگی‌های خانوار، دیدگاه‌ها و تصورات ذهنی و ویژگی‌های خاص محیط بر رضایت کلی سکونت استفاده می‌شود (Adriaanse, 2007; Lu, 1999). برای پی بردن به میزان رضایت افراد از جنبه‌های مختلف محیط مسکونی، معمولاً از پاسخ‌دهندگان خواسته می‌شود تا پاسخی را در مقیاس لیکرت ۵ درجه‌ای انتخاب کنند (Smrke, Blenkuš & Sočan, 2018). هر کدام از مطالعات مختلف مرتبط با رضایتمندی سکونت به شاخص‌های متنوعی رسیده‌اند (Galster & Hesser 1981; Riazi & Emami 2018; Fornara, Bonaiuto & Bonnes 2010; Fine-Davis & Davis 1982). اما اینکه کدامیک از این

شاخص‌ها برای اندازه‌گیری رضایتمندی سکونتی، دقیق‌تر و معتبرتر بوده است، سؤالی بی‌پاسخ مانده است. همچنین، مطالعات غیرتجربی در مورد رضایتمندی سکونتی، از جمله مواردی که با تعاریف، مفاهیم، نظریه‌ها و مواردی از این دست، سروکار دارند، از روش مروری خاصی برای پرداختن به چنین مفهومی استفاده نکرده‌اند (Abidin, Abdullah, Basrah, & Alias, 2019). علاوه بر این، اساس نظری رضایتمندی سکونتی، به بررسی بیشتری نیاز دارد؛ تا محققان نقش نظریه‌های رضایتمندی سکونتی، رشته‌ها و روابط پویای آن را در این زمینه دریابند. در این راستا، مروری بر مطالعات گسترده رضایتمندی سکونتی، می‌تواند آنچه شناخته‌شده یا ناشناخته است را برجسته کند؛ زیرا نتایج این مطالعات به جنبه‌های مختلفی دسته‌بندی می‌شوند و بنابراین عوامل و شاخص‌های مؤثر در چنین جنبه‌هایی نیز باید آشکار شوند. علاوه بر این، یک مطالعه مروری به ارائه یک نقشه راه برای مطالعات آینده و راهنمایی برای محققان کمک می‌کند؛ به‌ویژه از آنجایی که رضایتمندی سکونتی، نمی‌تواند در یک رویکرد تک‌بعدی، تفکیک و اندازه‌گیری شود، ضرورت بازنگری در این حوزه را دوچندان می‌کند. بر این اساس، این پژوهش بر مبنای یک تحلیل محتوا بر روی ادبیات موضوعی، همه عوامل در ارتباط با رضایتمندی سکونتی را تقسیم‌بندی می‌کند. بنابراین سؤال اول پژوهش، این است که رضایتمندی سکونتی بر اساس چه ابعاد و مؤلفه‌هایی و در قالب چه مدلی تعریف می‌شود. همچنین سؤال دوم پژوهش این است که میزان اهمیت هر یک از ابعاد و مؤلفه‌ها در شکل‌گیری رضایتمندی سکونتی چقدر است.

اصطلاح "رضایتمندی مسکونی"، برای اولین بار توسط فرید و گلیچر در سال ۱۹۶۱ میلادی در زمینه زندگی در یک محله فقیرنشین شهری معرفی شد (Biswas, Sultana, Priovashini, Ahsan, & Mallick, 2021). آنها دریافتند که رضایت از ارتباط نزدیک بین مردم محلی و احساس قوی هویت آنها ناشی می‌شود (Fried & Gleicher, 1961). در حوزه رضایتمندی سکونتی، تحقیقاتی متنوعی صورت گرفت است. به‌طور کلی ارزیابی رضایتمندی سکونتی، در ابعاد متنوعی مورد ارزیابی قرار می‌گیرد (Barreira et al., 2019) و این ارزیابی در ابعاد مختلف به برنامه ریزان مسکن کمک می‌کند تا با شناسایی عوامل تعیین‌کننده رضایتمندی، سیاست‌های مسکن موفقی اتخاذ کنند (Riazi & Emami, 2018). به همین منظور، ابعاد و مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی، از ۱۹۶۰ میلادی که پژوهش‌ها در این حوزه شروع شد، مورد بررسی قرار می‌گیرد.

در ابتدا، فوته (Foote, 1960) یک سال قبل از اینکه اصطلاح "رضایتمندی مسکونی" در بین پژوهشگران، مطرح شود، رضایت ساکنان از مسکن را در قالب چهار بعد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی مورد بررسی قرار داد. در ادامه، لنسینگ و مارانز (Lansing & Marans, 1969)، رضایتمندی سکونتی را در قالب ویژگی‌های عینی و ذهنی مورد ارزیابی قرار داده‌اند. همچنین گستر و هسر (Galster & Hesser, 1981)، رضایتمندی سکونتی را در ابعاد فردی، فرهنگی، فیزیکی و اجتماعی سنجیده‌اند. این مفهوم، در پژوهش فرانسیسکاتو، ویدمن و اندرسون (Francescato, Weidemann & Anderson, 1989) نیز، دارای ابعاد محیطی، فردی، اعتقادی و رفتاری، ادراکی و احساسی بوده است. همچنین کانرلی و مارانز (Connerly & Marans, 1988)، ویژگی‌های فیزیکی - زیست‌محیطی، موقعیتی، خدماتی، اجتماعی-فرهنگی را برای رضایتمندی سکونتی تأثیرگذار می‌داند. پس از لنسینگ و مارانز (Lansing & Marans, 1969)، آمریگو و آرگونز (Amérigo & Aragonés, 1990) برای ارزیابی حس رضایتمندی، دو بعد عینی و ذهنی را در قالب دو سطح کالبدی و روانشناسی را مطرح ساخته‌اند. تقسیم‌بندی عینی و ذهنی، از پرستادترین ابعاد رضایتمندی سکونتی است؛ به طوری که اخیراً نیز تا و همکاران (Ta, Li, Zhu & Wu, 2021)، دو بعد عینی، ذهنی را در قالب سه مفهوم محیط نیمه طبیعی، محیط انسان ساخت عینی، محیط ادراک شده برای رضایتمندی سکونتی مورد بررسی قرار داده‌اند. آمریگو و آرگونز (Amérigo & Aragonés, 1997)، در ادامه پژوهش‌های خود، ویژگی‌های ذهنی را تحت تأثیر ویژگی‌های عینی دانسته و متغیر رفتار را به‌عنوان عامل متأثر و تأثیرگذار بر این ساختار معرفی کرده‌اند. این اولین نگاه به رضایتمندی سکونتی در قالب سه بعد عینی، ذهنی و رفتاری است. هم‌زمان با این پژوهش (Amérigo & Aragonés, 1997)، ون پل (Van Poll, 1997)، ابعاد شخصی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فیزیکی و کنتر (Canter, 1997)، ابعاد فضایی، انسانی و عملکردی را مطرح کرده‌اند.

همچنین مک کری و همکاران (Mccrea, Stimson, & Western, 2005) در سنجش رضایتمندی سکونتی با ارجاع به آمریگو و آرگونز (Amérigo & Aragonés, 1990) دو بعد عینی و ذهنی مورد ارزیابی قرار داده‌اند. دو پژوهش بنایتو و همکاران (Bonaiuto, Aiello, Perugini, Bonnes & Ercolani, 1999; Bonaiuto, Fornara & Bonnes, 2006)، چهار بعد فضایی، اجتماعی، عملکردی و زمینه‌ای و کلکسی و برکوز (Kellekci & Berköz 2005) پنج بعد شامل خانوادگی، محیطی، امنیتی، همسایگی، کالبدی را در بررسی رضایتمندی سکونتی موردتوجه قرار داده‌اند. محیط و عظیم (Mohit & Azim, 2012)، نیز در

پژوهش خود ویژگی‌های فیزیکی واحد مسکونی، خدمات در واحد مسکونی، رضایت از امکانات عمومی و محیط اجتماعی در منطقه مسکونی مطرح ساخته‌اند.

همانطور که دیده می‌شود، رضایتمندی سکونت، دارای ابعاد متنوعی در بین پژوهشگران است. بر همین اساس در جدول پایین، ابعاد رضایتمندی سکونت در پژوهش‌های مختلف مدنظر قرار گرفته است (جدول ۱). تقسیم‌بندی پژوهش آمریگو و آرگونز (Amérigo & Aragonés, 1997) را می‌توان یکی از جامع‌ترین تقسیم‌بندی‌ها دانست که ابعاد مطرح شده در سایر پژوهش‌ها را نیز پوشش می‌دهد. این تقسیم‌بندی، در سال‌های اخیر در پژوهش‌های مختلف، مورد توجه قرار گرفته است.

جدول ۱. ابعاد شاخص‌های کالبدی رضایتمندی سکونت در پژوهش‌های مختلف

پژوهشگر	سال	حوزه فرعی	ابعاد
Kabisch et al.	2022	مسکونی، شهری	ویژگی‌های مسکن، ویژگی‌های موقعیت ملک، ویژگی‌های جمعیت‌شناسی
Ta et al.	2021	برنامه‌ریزی شهری	محیط نیمه طبیعی، محیط انسان ساخت عینی، محیط ادراک شده
Biswas et al., 2021	2021	مسکونی، شهری	محیط اجتماعی، محیط همسایگی، امکانات و خدمات عمومی، واحدهای مسکونی
Emami & Sadeghlou	2020	مسکونی، شهری	سیاست برنامه‌ریزی شهری، اصول طراحی، محیط اجتماعی، ویژگی‌های ساکنین
Abidin et al.	2019	برنامه‌ریزی شهری	ویژگی‌های اجتماعی، مسکن و مشخصات جانبی، ویژگی‌های محله، ویژگی‌های رفتاری
Riazi & Emami	2018	مسکونی، شهری	سیاست برنامه‌ریزی شهری، اصول طراحی، تعامل با همسایگان
Gibbons et al.	2018	برنامه‌ریزی شهری	کالبدی، روانی، اجتماعی، محیطی
Ogunseitan	2018	برنامه‌ریزی شهری	محیط کالبدی
Biagi et al.	2018	برنامه‌ریزی شهری	تعاملات اجتماعی، امکانات، مشخصات شخصی
Sainan & Zhigang	2017	برنامه‌ریزی شهری	خصوصیات انتقال، وضعیت اجتماعی، خصوصیات سکونت
Mohit & Azim	2012	مسکونی، شهری	فیزیکی، خدماتی، خدماتی، اجتماعی
Hur & Jones	2008	شهری	فرهنگی، اجتماعی
Bonaiuto et al	2006	مسکونی، شهری	فضایی، انسانی، عملکردی، زمینه‌ای
Potter & Cantarero	2006	شهری	کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، مدت سکونت
Kellekci & Berkoz	2005	مسکونی، شهری	خانوادگی، محیطی، امنیتی، همسایگی، کالبدی
Mccrea et al.	2005	مسکونی	عینی، ذهنی
Bonaiuto et al	1999	مسکونی، شهری	کالبدی، اجتماعی، عملکردی، زمینه‌ای
Van Poll	1997	شهری	شخصی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، فیزیکی
Amérigo & Aragonés	1997	مسکونی	عینی، ذهنی، رفتاری
Amérigo & Aragonés	1990	مسکونی	کالبدی، روان‌شناختی
Connerly & Marans	1988	مسکونی	فیزیکی-زیست‌محیطی، موقعیتی، تسهیلاتی-خدماتی، اجتماعی-فرهنگی
Francescato et al.	1987	مسکونی	محیطی، فردی، اعتقادی، رفتاری، ادراکی، احساسی
Galster & Hesser	1981	مسکونی	شخصی، فرهنگی، اجتماعی، کالبدی
Canter	1977	مسکونی	فضایی، انسانی، عملکردی
Lansing & Marans	1969	مسکونی	عینی، ذهنی
Foote	1960	مسکونی	اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی

تنوع عوامل پیش‌بینی‌کننده رضایتمندی سکونت، بسیار زیاد و شامل ویژگی‌های عینی، ارزیابی‌های ذهنی از محیط سکونت و تنوع رفتاری مخاطبان است. نشان داده شده است که ابعاد مسکن، یک عامل تعیین‌کننده قوی برای رضایت سکونت است (Dekker, de Vos, Musterd, & van Kempen. 2011; Wang & Wang, 2016). علاوه بر این، پینکوارت و برمدی (Pinquart and Burmed, 2003)، بر ارتباط قوی بین رضایت از مسکن و لذت ادراکی و مباحث زیبایی‌شناسی تأکید می‌کنند. کیفیت امکانات در آپارتمان‌های مسکونی، یکی دیگر از مباحث رضایتمندی سکونت است که از طریق عوامل مختلفی مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. دکر و همکاران (Dekker, de Vos, Musterd, & van Kempen. 2011)، دریافتند که نظرات فردی در مورد مشکلات داخل و اطراف املاک (مانند بهداشت، جرم و سروصدا) نسبت به نظرات ساکنان در مورد خدمات (مانند حمل‌ونقل عمومی، امکانات خرید، زمین‌بازی برای کودکان) تأثیر بیشتری بر رضایتمندی سکونت دارد. رضایت از محله به‌طور خاص با ایمنی ادراکی، مرتبط است (Cao & Wang, 2016; Parkes, Kearns & Atkinson. 2002; Pinquart & Burmed, 2003).

لو (Lu, 1999) اشاره می‌کند که ادراک ساکنان در کنار شرایط عینی مسکونی، نقش مهمی در تعیین رضایتمندی سکونتی ایفا می‌کند. اندازه‌گیری‌های ذهنی (ادراکات)، اغلب نسبت به معیارهای عینی، شاخص‌های قوی‌تری برای رضایتمندی سکونتی، هستند (Atkinson, 2002; Weidemann & Francescato, Weidemann & Anderson, 1989; Parkes, Kearns & Anderson, 1985). با توجه به تنوع مقیاس‌های جغرافیایی، برخی از مطالعات تنها بر یک سطح از رضایتمندی سکونتی شامل محل سکونت (Galster, 1987) یا محله (Parkes, Kearns & Atkinson, 2002; Temelova & Slezakova, 2014) تمرکز دارند. با این حال، هر دو سطح باید باهم در نظر گرفته شوند (Lu, 1999). علاوه بر مقیاس جغرافیایی، بعد زمانی نیز باید در نظر گرفته شود تا زمینه اجتماعی و محیطی مربوطه در طول زمان درک شود (Kabisch, Pölsneck, Soeding & Schlink, 2022). بر اساس تقسیم‌بندی آمریگو و آرگونز (Amérigo & Aragonés, 1997)، می‌توان به بررسی مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی، در پژوهش‌های مختلف پرداخت. در بعد عینی، عوامل در ارتباط با استانداردهای رضایتمندی سکونتی تعریف می‌شوند. به‌طور کلی، طراحی واحد مسکونی، در پژوهش لی، سانگ و چینگ (Li, Song & Chiang, 2006) به‌عنوان عاملی عینی برای رضایتمندی سکونتی در نظر گرفته می‌شود. ریاضی و امامی (Riazi & Emami, 2018) و امامی و صادقلو (Emami & Sadeghlou, 2020) نیز، اصول طراحی و سیاست‌های برنامه ریزی از مهمترین مسائل رضایتمندی سکونتی مطرح می‌کنند.

به‌طور کلی ویژگی‌های ساختمان مانند تعداد اتاق خواب، اندازه و موقعیت آشپزخانه و کیفیت واحدهای مسکونی، در بخش عینی قرار می‌گیرند (Ariffin, Nadarajah & Zahari, 2010). همچنین ویژگی فیزیکی مسکن مانند فضای لباس‌شویی و شستشو، فضای آشپزخانه، اندازه فضای نشیمن و ناهارخوری، تعداد و سطح پریزها، تعداد اتاق خواب و حمام در پژوهش عابدین و همکاران (Abidin, Abdullah, Basrah & Alias, 2019)، در بین عواملی عینی رضایتمندی سکونتی معرفی شده‌اند. همچنین باسولو و استرانگ (Basolo & Strong, 2002) نیز معتقدند ویژگی‌های فیزیکی همچون فضای آشپزخانه، محل غذاخوری، تعداد اتاق خواب و حمام، پیکربندی بنا، نوع طراحی مسکن از عوامل مهم محیطی مؤثر بر کیفیت مجتمع‌های مسکونی است. نتایج پژوهش محیط و رجا (Mohit & Raja, 2014)، نیز نشان می‌دهد که ویژگی مسکن مانند تعداد اتاق خواب و توالی، اندازه و مکان آشپزخانه، اتاق نشیمن، کیفیت واحد مسکونی بر رضایتمندی سکونتی در سطوح بین فرهنگی تأثیر می‌گذارد.

معماری ساختمان، همیشه در موضوع رضایتمندی مورد توجه بوده است. ترکگلو (Türkoğlu, 1997) و بنایتو و همکاران (Bonaiuto et al., 2006)، چیدمان فضایی مسکن را از عوامل مهم در سنجش رضایت مسکونی می‌دانند. مصالح نیز از مباحث معماری ساختمان است که هیلمی مسلم (Muslim, Karim & Abdullah, 2012) و لی و کیم (Lee & Kim, 2015)، بر روی رضایتمندی ساکنان بسیار مؤثر می‌دانند. از جمله دیگر مباحث، تعداد واحدها و فضاهای واحد مسکونی است. تعداد واحدهای مسکونی توسط ون پل (Van pol, 1997) و تعداد اتاق‌ها، توسط محیط و همکاران (Mohit et al., 2010) معرفی شده‌اند. دکر و همکارانش (Dekker, de Vos, Musterd & van Kempen, 2011)، تعداد اتاق خواب در واحد مسکونی را مورد هدف قرار داده است. همچنین، ابعاد فضاهای واحد مسکونی در پژوهش‌های محیط (Mohit et al., 2010)، مک کری و همکاران (Mccrea, 2005)، استیمسون و وسترن (Stimson, & Western, 2005)، دکر و همکارانش (Dekker, de Vos, Musterd & van Kempen, 2011) و ترکگلو (Türkoğlu, 1997) به‌عنوان عامل ارتقای رضایتمندی سکونتی بررسی شده‌اند. به‌طور خاص، مساحت فضا یکی از مباحث عینی است که در پژوهش چودهاری (Choudhury, 2005)، ون پل (Van Pol, 1997) و آمریگو و آراگونز (Amérigo & Aragonés, 1997) مطرح شده و مورد ارزیابی قرار گرفته است.

امکانات یک مجموعه مسکونی، از جمله مباحث مطرح‌شده در رضایتمندی از فضای سکونت است. محیط و عظیم (Mohit & Azim, 2012)، تأسیسات مجموعه را در رضایتمندی سکونتی مؤثر می‌دانند. این پژوهش، ویژگی‌های فیزیکی واحد مسکونی همچون تهویه، شرایط شست‌وشو، اندازه آشپزخانه و اندازه منطقه مسکونی و خدمات در واحد مسکونی همچون شرایط راه‌پله، خدمات لوله‌کشی و تعمیر روشنایی در راهروها، لوله‌کشی، اندازه راهروها، مناطق جمع‌آوری زباله و رضایت از امکانات عمومی را در رضایتمندی سکونتی تأثیرگذار می‌دانند. سطح ایمنی مجموعه مسکونی بر اساس امکانات موجود، نیز از جمله عوامل رضایت ساکنان از مسکن است (Smrke, Blenkuš, & Sočan, 2018). فضای باز طبیعی از دیگر امکاناتی است که چودهاری (Choudhury, 2005)، برای رضایت از مسکن مطرح می‌کند. وجود عناصر طبیعی در فضاهای مسکونی در پژوهش‌های دیگری نیز (Ta, Li, 2019; Zhu & Wu, 2021; Wu, Wang, Zhu, Zhang, & Sun, 2019)، به عنوان شاخص عینی رضایتمندی سکونتی مطرح شده است.

در ادامه امکاناتی که در فضای سکونت مدنظر است، می‌توان به دو عامل نور ساختمان و آلودگی‌های صوتی ساختمان اشاره کرد؛ که در پژوهش سو و همکاران (Xue et al., 2016) بر روی رضایتمندی سکونت، مدنظر قرار گرفته است. آلودگی‌های محیطی نیز در پژوهش چاپمن و لومبارد (Chapman & Lombard, 2006)، بررسی شده است. سایر موضوعات عمومی از جمله نوع مالکیت واحد مسکونی و عمر ساختمان (Mccrea, Stimson, & Western, 2005) و مباحث فردی همچون جنسیت، تحصیلات، میزان درآمد (Mohit & Raja, 2014) نیز از دیگر عوامل عینی در رضایتمندی سکونت است.

براساس آمریگو و آرگونز (Amérigo & Aragonés, 1997)، بعد ذهنی یا روان‌شناختی در کنار بعد عینی دارای اهمیت است. این بعد رضایتمندی سکونت، مباحثی همچون آسایش محیطی، امنیت و حس تعلق را شامل می‌شود. آسایش محیطی، در پژوهش‌هایی همچون سو و همکاران (Xue et al., 2016)، گایتانی و همکاران (Gaitani, Mihalakakou & Santamouris, 2007)، کانرلی و مارانز (Connerly & Marans, 1988)، مک کری و همکاران (Mccrea, Stimson & Western, 2005) و سیرگی و کرنول (Sirgy & Cornwell, 2002) و سلامت محیطی، در پژوهش‌هایی همچون چاپمن و لومبارد (Chapman & Lombard, 2006) و مک کری و همکاران (Mccrea, Stimson & Western, 2005) در ارتباط با رضایتمندی سکونت بررسی شده‌اند. پژوهش‌های چودهاری (Choudhury, 2005)، کلکسی و برکوز (Kellekci & Berköz, 2005) و لطفی و ساسانی پور (لطفی و ساسانی پور، ۱۳۹۹)، عامل امنیت را برای ارتقای رضایتمندی سکونت مورد ارزیابی قرار داده‌اند. وانگ و وانگ (Wang & Wang, 2016) نیز، آسایش اقلیمی و هم سازی با طبیعت، را در رابطه مثبت و معناداری با رضایت ساکنان می‌داند.

مباحث زیبایی‌شناسی در موضوع رضایتمندی سکونت، موردتوجه برخی پژوهش‌ها قرار گرفته است. مارکوس و سرکیسیان (Marcus & Sarkissian, 1986). ظاهر بصری مطبوع را از جمله عوامل کلیدی تأثیرگذار بر رضایتمندی سکونت می‌داند. آمریگو و آرگونز (Amérigo & Aragonés, 1997)، هم ظاهر و نمای ساختمان را یکی از مؤلفه‌های بزرگ در افزایش رضایت از مکان می‌داند. همچنین ویژگی‌های ظاهر محیط در پژوهش کلکسی و برکوز (Kellekci & Berköz, 2005) و ظاهر توده و فضا در پژوهش بنایتو و همکاران (Bonaiuto et al., 2006) مطرح می‌شود. آمول (Amole, 2009) و هور و همکاران (Hur et al., 2010) هم از ویژگی‌های ظاهری، معیار زیبایی را برای رضایتمندی سکونت تعریف می‌کنند. آمریگو و آرگونز (Amérigo & Argones, 1990) و کلکسی و برکوز (Kellekci & Berköz, 2005)، دل‌بستگی به همسایگان را به‌عنوان عاملی برای رضایتمندی سکونت مطرح می‌کنند. همچنین از حریم خصوصی نیز به‌عنوان یکی از عوامل رضایتمندی سکونت یاد شده است (Abidin et al., 2019). عابدین و همکاران (Abidin et al., 2019) و سلمانیان و همکاران (سلمانیان، حاتمی خانقاهی و وزیر، ۱۳۹۹) نیز، سازگاری مخاطب با محیط را به‌عنوان یک عامل دیگر ارائه می‌کنند.

در کنار بعد عینی و ذهنی، آمریگو و آرگونز (Amérigo & Aragonés, 1997)، بعد دیگری را مطرح کرده است که بر رفتار و عملکرد مخاطبان تمرکز دارد. از جمله مهم‌ترین عوامل رفتاری رضایتمندی سکونت، نظارت و نگهداری از محل سکونت است (Abidin, Abdullah, Basrah & Alias, 2019; Milić & Zhou, 2018). از عوامل دیگری که باعث رضایت ساکنان می‌شود، دسترسی بر امکانات پیرامون مجموعه مسکونی است. پارکز و همکارانش (Parkes, Kearns & Atkinson, 2002)، دسترسی به امکانات مجتمع مسکونی همچون فضای بازی کودکان، مجموعه‌های آبی، فضای سبز و سوپرمارکت یا فروشگاه‌ها را در رضایت ساکنین بسیار مؤثر می‌داند. همچنین عابدین و همکاران (Abidin, Abdullah, Basrah & Alias, 2019)، دسترسی به خدمات و چودهاری (Choudhury, 2005)، فعالیت‌های شهری را بررسی کرده است. فهیمی و همکاران نیز، دسترسی به حمل و نقل را از جمله مسائل مهم در رضایتمندی و کیفیت زندگی معرفی کرده‌اند (فهیمی، زالی و موسوی، ۱۴۰۱).

تعاملات اجتماعی، به‌عنوان یک رفتاری جمعی، بر رضایتمندی، مؤثر است (Choudhury, 2005; Gifford, 2002). کلکسی و برکوز (Kellekci & Berköz, 2005)، تعاملات اجتماعی را در قالب روابط با همسایگان تعریف می‌کند. همچنین پژوهش متأخر تا و همکاران (Ta, Li, Zhu & Wu, 2021)، بر رابطه بین محیط همسایگی و رضایتمندی مسکونی تأکید کرده است. پژوهش محیط و عظیم (Mohit & Azim, 2012)، محیط اجتماعی در منطقه مسکونی همچون امنیت، سطح جرم، انسجام جامعه و روابط همسایگی را مطالعه کردند. در کنار تعاملات اجتماعی، حفظ حریم‌های شخصی نیز حائز اهمیت است. گیفورد (Gifford, 2002) حس حریم را از جمله مؤلفه‌های ذهنی رضایتمندی سکونت معرفی می‌کند. به‌طور کلی، بعد رفتاری، در بین پژوهشگران، کمتر موردتوجه قرار گرفته است. به همین دلیل، این بعد، نیاز به بررسی بیشتری دارد.

روش پژوهش

بر اساس ادبیات موضوعی، معیارهای تک سواله، برای بررسی و سنجش رضایتمندی سکونتی، قابل اعتماد نیستند (Francescato, Weidemann & Anderson, 1989). برای رسیدن به نتایج قابل اعتماد، باید از آمارهای چند متغیره در قالب یک مدل ساختاری، بر مبنای مجموعه‌ای از عوامل، استفاده کرد (Biswas, Ahsan & Mallick, 2021; Adriaanse, 2007). بر این اساس، این پژوهش به یافتن مؤلفه‌های سنجش رضایتمندی سکونتی در مقیاس واحد مسکونی می‌پردازد. در روش تحقیق، رویکردی کمی-ژرفانگر مدنظر قرار گرفته و از تحلیل محتوای اسنادی و پیمایش استفاده شده است. برای این منظور، دو مرحله شامل یافتن مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی و پیمایش بر اساس مؤلفه‌ها، انجام شده است. ابتدا از طریق تحلیل محتوای پژوهش‌های انجام شده، مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی کشف و پیشنهاد شده است.

در ادامه به منظور روایی محتوایی، مؤلفه‌های به‌دست‌آمده به روش دلفی و از طریق ابزار مصاحبه شفاهی و آزاد، با جامعه آماری متخصصین مورد ارزیابی قرار گرفته‌اند (جدول ۲) و عوامل نامطلوب حذف شده و مؤلفه‌های پیشنهادی متخصصین اضافه شده و نتایج در جدول ۳، در سه‌بعدی عینی، ذهنی و رفتاری ارائه شده است. مؤلفه‌ها، در دو بخش متغیرهای پیش‌بینی کننده و متغیرهای کنترل دسته‌بندی شده‌اند. در بخش متغیرهای پیش‌بینی کننده، مؤلفه‌هایی در نظر گرفته شده‌اند که نیاز به ارزیابی اهمیت هر یک از آن‌ها در برنامه‌ریزی‌های کلان، بر مبنای اهداف این پژوهش ضروری است.

جدول ۲. مشخصات جامعه متخصصین پژوهش

جامعه متخصصین	پژوهشگران معماری	پژوهشگران طراحی شهری	پژوهشگران برنامه ریزی شهری
حوزه رضایتمندی سکونتی	۳	۲	۴
حوزه کیفیت زندگی	۲	۲	۱
حوزه طراحی	۲	۱	۰

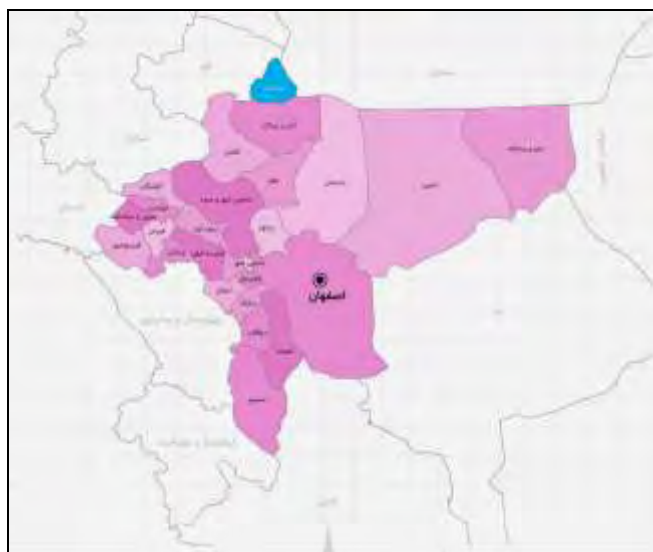
پس از مشخص شدن متغیرهای نهایی، ارزیابی رضایتمندی سکونتی از طریق روش پیمایشی با جامعه آماری ساکنین آپارتمان‌های معاصر، انجام شده است. برای ارزیابی رضایتمندی سکونتی، از جنبه‌های مختلف، در روش متداول، از پاسخ‌دهندگان خواسته می‌شود تا پاسخ موردنظر در مورد هر یک از عوامل را در مقیاس لیکرت ۵ درجه‌ای انتخاب کنند (Adriaanse, 2007; Smrke, Blenkuš & Sočan, 2018). در این پژوهش نیز، از مقیاس لیکرت برای پاسخ به هر یک از سؤالات بر مبنای مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی، استفاده شده است. در بخش عینی، مسئول گردآوری پرسشنامه، شاخصاً و از طریق مشاهده و پرسش و پاسخ از ساکنین، به سؤالات مورد نظر پاسخ داده است و در بخش ذهنی، ساکنین به طور مستقیم به سؤالات پاسخ داده اند. در بخش رفتاری اما، بسته به ماهیت سوال، برخی سؤالات توسط ساکنین و برخی توسط مسئول گردآوری پرسشنامه پاسخ داده شده است. در نهایت بر اساس پاسخ‌های به‌دست‌آمده از پرسشنامه، از مدل یابی ساختاری به‌منظور سنجش میزان تأثیر هر یک از مؤلفه‌ها بر رضایتمندی سکونتی استفاده شده است.

با توجه به سرشماری سال ۱۳۹۵، الگوی مسکن مورد هدف، مسکن آپارتمانی زیر ده واحدی، با واحدهایی در ابعاد حدود ۸۰ تا ۱۱۰ مترمربع انتخاب شده است؛ که رایج‌ترین الگوی مسکن در شهر اصفهان و در منطقه موردبررسی است. جامعه آماری پیمایش، ساکنین واحدهای مسکونی می‌باشند. حجم نمونه، با توجه به وجود چهار متغیر اصلی در این پژوهش و بر اساس نظر کلاین، به ازای هر متغیر ۲۰ تا ۴۰ نمونه، ۱۶۰ نمونه و به‌منظور اطمینان بیشتر بر نمونه‌ها، ۲۵۰ نمونه است. نمونه‌گیری به‌صورت تصادفی بر اساس آپارتمان‌های زیر ۱۰ واحدی صورت گرفته است. نمونه‌گیری بر روی آپارتمان‌های مسکونی، در نقشه قلمروی جغرافیایی به صورت خوشه‌ای و تصادفی انجام شده است. سپس در هر آپارتمان، یکی از واحدها، به صورت تصادفی انتخاب شده است و پرسشنامه در اختیار عضوی از خانوار واحد مسکونی قرار گرفته است.

قلمرو جغرافیایی پژوهش

محدوده کوه آتشفشان-ناژوان در شهر اصفهان، به‌عنوان منطقه جغرافیایی این پژوهش مطرح شده است. این منطقه در غرب اصفهان و حدود ۷ تا ۸ کیلومتری مرکز شهر در حفاصل خیابان آتشفشان و رودخانه زاینده‌رود قرار دارد. دلیل انتخاب این محله در

شهر اصفهان، روند رو به رشد و توسعه این منطقه، ساخت‌وسازهای بسیار زیاد و مشابهت فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی ساکنین آن است. بر اساس بررسی‌های بافت‌شناسی در این منطقه، بیشتر واحدهای آپارتمانی در این منطقه حدود ۱۰۰ مترمربع مساحت دارند؛ که با الگوی مسکن هدف پژوهش همخوان است.



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

یافته‌ها و بحث

همانطور که گفته شد هدف این پژوهش، شناخت مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی در ابعاد مختلف، اولویت‌بندی آن‌ها و رسیدن به مدلی جهت ارزیابی رضایتمندی سکونتی در آپارتمان‌های مسکونی است. برای این منظور، ابتدا با بررسی شاخص‌های رضایتمندی سکونتی در ۱۵۶ پژوهش، از طریق تحلیل محتوای اسنادی، مؤلفه‌های مورد نظر پژوهش به دست آمده و در سه بعد عینی، ذهنی و رفتاری تقسیم‌بندی شده‌اند و پس ارزیابی توسط متخصصین با روش دلفی، در جدول (۳) قرار گرفته‌اند. به طور کلی برای هر بعد، ده مؤلفه جهت ارزیابی رضایتمندی سکونتی در نظر گرفته شده و متغیرهایی نیز در بخش کنترل تعریف شده‌اند.

جدول ۳. عوامل رضایتمندی سکونتی؛ متغیرهای مستقل و کنترل پژوهش

ابعاد	متغیرهای پیش‌بینی‌کننده	متغیرهای کنترل
عینی	ابعاد فضاهای مسکونی (مساحت واحد مسکونی، مساحت فضاهای واحد مسکونی، ارتفاع واحد مسکونی)، عناصر طبیعی (عناصر طبیعی، فضای سبز مطلوب)، تعداد واحدهای مسکونی، تعداد اتاق‌ها (تعداد اتاق‌خواب، تعداد آشپزخانه، تعداد سایر فضاها)، کیفیت چیدمان فضا، کیفیت نور مجموعه (نور طبیعی، نور مصنوعی)، کیفیت دید و منظر، آلودگی محیطی (آلودگی صوتی، آلودگی بویایی، آلودگی زیست‌محیطی)، ایمنی مجموعه مسکونی (سطح ایمنی مجتمع مسکونی، سطح ایمنی واحد مسکونی)، عمر ساختمان	نوع مسکن، نوع مالکیت، سن شخص، نژاد شخص، جنسیت شخص، جهت‌گیری ساختمان، میزان درآمد، کیفیت مصالح، مدت اقامت.
ذهنی	آسایش محیطی، حس تعلق به مکان (حس تعلق به واحد مسکونی، حس تعلق به مجتمع مسکونی، حس تعلق به محیط پیرامون)، دل‌بستگی به همسایگان، احساس امنیت مجموعه مسکونی (امنیت واحد مسکونی، امنیت مجتمع مسکونی)، کیفیت بصری، میل به اقامت، حریم خصوصی، ازدحام، سازگاری، خلوت.	سلامت روان
رفتاری	تعاملات اجتماعی، کیفیت دسترسی (دسترسی به فضاهای رفاهی، تفریحی و خدماتی)، تراکم انسانی در فضا، کیفیت نگهداری (نگهداری واحد مسکونی، نگهداری مجتمع مسکونی)، بهداشت محیطی، کیفیت استفاده مولودین از ساختمان، نظارت اجتماعی، تأمین عملکردها، انطباق‌پذیری (فرهنگی و اجتماعی)، تأمین امنیت فیزیکی.	تفاوت فرهنگی

در بعد عینی، ابعاد فضاهای مسکونی، عناصر طبیعی، تعداد واحدهای مسکونی، تعداد اتاق‌ها، کیفیت چیدمان فضا، کیفیت نور مجموعه، کیفیت دید و منظر، آلودگی محیطی، ایمنی مجموعه و عمر ساختمان در نظر گرفته شده‌اند. در بعد ذهنی، آسایش محیطی، حس تعلق به مکان، دل‌بستگی به همسایگان، احساس امنیت مجموعه مسکونی، کیفیت بصری، میل به اقامت، حریم

خصوصی، ازدحام، سازگاری و خلوت به عنوان متغیرهای نهایی انتخاب شده‌اند. در بعد رفتاری نیز، تعاملات اجتماعی، کیفیت دسترسی، تراکم انسانی در فضا، کیفیت نگهداری، بهداشت محیطی، کیفیت استفاده معلولین از ساختمان، نظارت اجتماعی، تأمین عملکردها، انطباق‌پذیری و تأمین امنیت فیزیکی مد نظر قرار گرفته‌اند. متغیرهای نوع مسکن، نوع مالکیت، سن، نژاد، جنسیت، جهت‌گیری ساختمان، میزان درآمد، کیفیت مصالح، مدت اقامت در بعد عینی، سلامت روان مخاطبان در بعد ذهنی و تفاوت‌های فرهنگی در بعد رفتاری، به عنوان متغیر کنترل تا حد امکان ثابت در نظر گرفته شده است. سه متغیر تحصیلات، درآمد و سن، به این دلیل که قابل کنترل نبوده، مورد آزمون آن‌ها قرار گرفته است تا تأثیر آن بر روی رضایتمندی سکونتی کنترل شود.

یافته‌ها در دو بخش نتایج تحلیل آن‌ها (ANOVA) و مدل یابی معادله ساختاری ارائه می‌شود. تحلیل آن‌ها جهت بررسی تأثیر سه متغیر سن، تحصیلات و میزان درآمد پاسخ دهندگان بر رضایتمندی سکونتی به این دلیل انجام شده که متغیرها، بنا به جامعه آماری، تا حد زیادی قابل کنترل نبوده‌اند. آزمون آن‌ها، تأثیر هر یک از آن‌ها بر روی رضایتمندی سکونتی را کنترل می‌کند. ابتدا تأثیر سن پاسخ‌دهندگان بر رضایتمندی سکونتی، مورد بررسی قرار گرفت. تحلیل آن‌ها نشان می‌دهد که سطح معناداری بزرگ‌تر از ۵ درصد است و در نتیجه، فرضیه اولیه آزمون رد می‌شود. بر همین اساس، متغیر سن بر رضایتمندی سکونتی تأثیر ندارد (جدول ۴).

جدول ۴. آزمون آن‌ها؛ تأثیر سن پاسخ‌دهندگان بر رضایتمندی سکونتی

اثرات	مجموع مربعات	درجات آزادی	میانگین مربعات	آماره F	سطح معناداری
تیمار (مدل)	۲۷۰۹/۱۵۵	۴۸	۵۶/۴۴۱	۱/۲۰۹	۰/۱۹۰
خطا	۸۱۲۵/۷۳۲	۱۷۴	۴۶/۷۰۰		
کل	۱۰۸۳۴/۸۸۸	۲۲۲			

همچنین آزمون آن‌ها بین دو متغیر میزان تحصیلات پاسخ‌دهندگان و رضایتمندی سکونتی مورد بررسی قرار گرفته است. همان‌طور که در جدول ملاحظه می‌گردد که سطح معناداری برابر با ۰/۲۳۸ و بزرگ‌تر از ۵ درصد است. بنابراین، فرضیه اولیه آزمون رد می‌شود و می‌توان گفت که سطح تحصیلات پاسخ‌دهندگان نیز در رضایتمندی سکونتی تأثیر ندارد (جدول ۵).

جدول ۵. آزمون آن‌ها؛ تأثیر تحصیلات پاسخ‌دهندگان بر رضایتمندی سکونتی

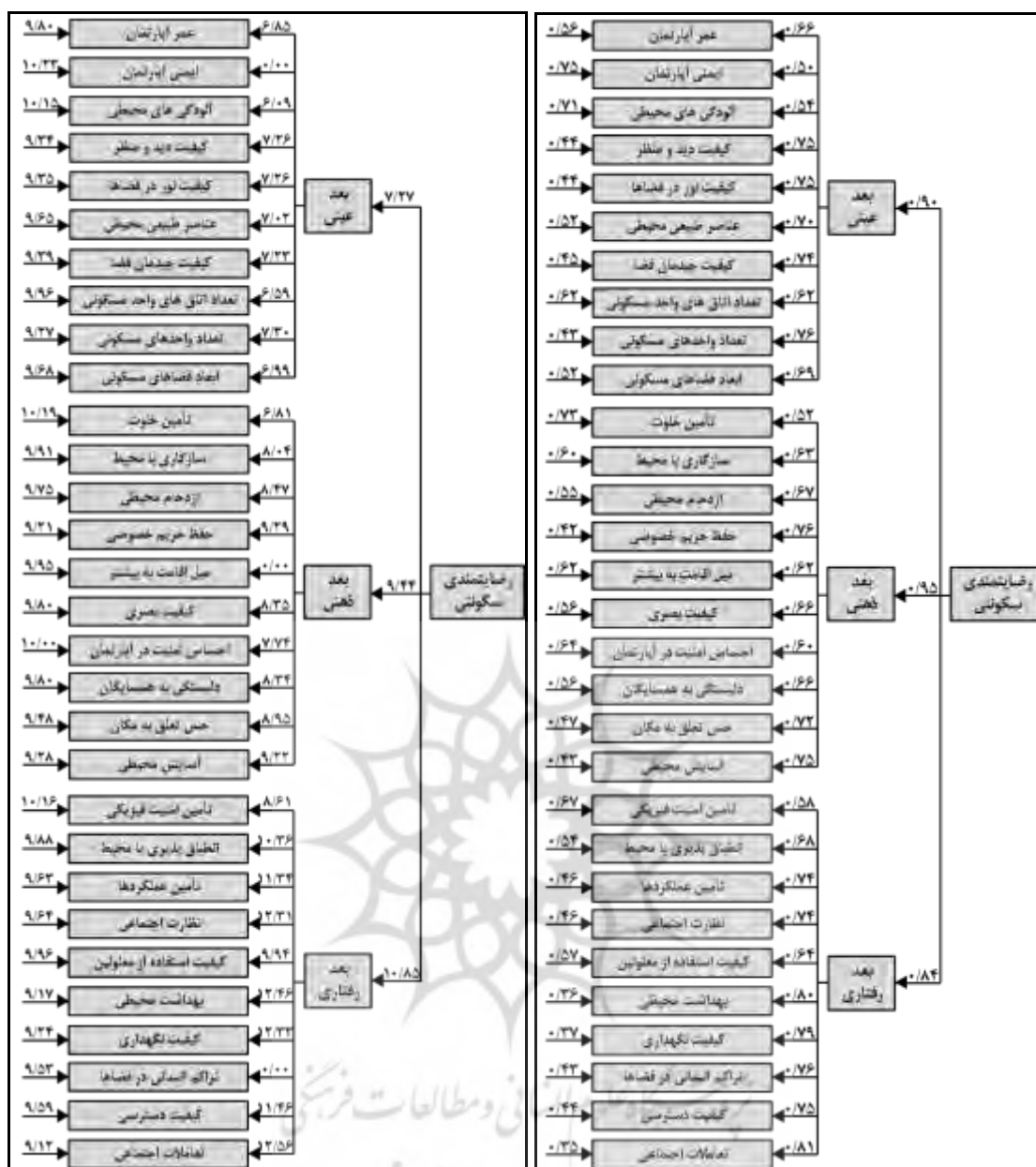
اثرات	مجموع مربعات	درجات آزادی	میانگین مربعات	آماره F	سطح معناداری
تیمار (مدل)	۱۷/۴۸۰	۴۸	۰/۳۶۴	۱/۱۶۵	۰/۲۳۸
خطا	۵۴/۳۹۵	۱۷۴	۰/۳۱۳		
کل	۷۱/۸۷۴	۲۲۲			

در ادامه تأثیر درآمد پاسخ‌دهندگان بر رضایتمندی سکونتی از طریق تحلیل آن‌ها بررسی شده است. در این آزمون نیز، فرض اولیه رد می‌شود؛ زیرا سطح معناداری برابر با ۰/۳۲۷ و بزرگ‌تر از ۵ درصد است (جدول ۶). بنابراین، می‌توان نتیجه گرفت که درآمد پاسخ‌دهندگان در رضایتمندی سکونتی تأثیر ندارد.

جدول ۶. آزمون آن‌ها؛ تأثیر درآمد پاسخ‌دهندگان بر رضایتمندی سکونتی

اثرات	مجموع مربعات	درجات آزادی	میانگین مربعات	آماره F	سطح معناداری
تیمار (مدل)	۵۲/۷۴۴	۴۸	۱/۰۹۹	۱/۰۹۷	۰/۳۲۷
خطا	۱۷۴/۲۷۸	۱۷۴	۱/۰۰۲		
کل	۲۲۷/۰۲۲	۲۲۲			

پس از آزمون آن‌ها، به منظور یافتن رابطه بین عامل‌ها، ابعاد و رضایتمندی سکونتی، مدل ساختاری رابطه شامل مدل در سطح بار عامل و مدل در سطح معناداری تعریف و تبیین شده است که نتایج در تصویر و جدول، قابل مشاهده است (شکل ۱؛ جدول ۷).



شکل ۲. مدل در حالت بار عاملی در سمت راست؛ مدل در حالت سطح معناداری در سمت چپ

در این مدل، اگر مقادیر آماره تی، بین $1/96 -$ تا $1/96 +$ باشند، ضرایب معنادار نیستند و منجر به رد فرضیه می‌شوند و در خارج از این محدوده ضرایب معنادار هستند. همان‌طور که دیده می‌شود، همه عامل‌ها، در محدوده معناداری قرار دارند. در جدول بالا، بارهای عاملی و ضرایب معناداری مدل‌ها به تشریح مؤلفه‌ها ارائه گردیده است. یافته‌ها نشان می‌دهد که در بعد عینی، بیشترین بار عاملی، $0/76$ و متعلق به تعداد واحدهای مسکونی است. پس از تعداد واحدهای مسکونی، کیفیت دید و منظر و آلودگی‌های محیطی، هر کدام با بار عاملی $0/75$ در مرتبه دوم قرار دارند. کمترین بار عاملی در بعد عینی با مقدار $0/50$ متعلق به ایمنی مجتمع‌های مسکونی است. در بعد ذهنی، حفظ حریم خصوصی با بار عاملی $0/76$ و آسایش محیطی با بار عاملی $0/75$ دارای بیشترین اهمیت هستند. در این بعد، تأمین خلوت با $0/52$ ، کمترین بار عاملی و اهمیت را دارا است. در بعد رفتاری نیز تعاملات اجتماعی با بار عاملی $0/81$ و بهداشت محیطی با بار عاملی $0/80$ ، دارای بیشترین اهمیت و تأمین امنیت فیزیکی با بار عاملی $0/58$ دارای کمترین اهمیت هستند.

جدول ۷. بار عاملی و ضرایب معناداری مؤلفه‌های سه متغیر مدل پژوهش

عوامل	بار عاملی	ضریب معناداری	عوامل	بار عاملی	ضریب معناداری	عوامل رفتاری	بار عاملی	ضریب معناداری			
ابعاد فضاهای مسکونی	۰/۶۹	۱۱/۴۳	۶/۹۹	آسایش محیطی	۰/۷۵	۱۲/۹۰	۹/۲۲	تعاملات اجتماعی	۰/۸۱	۱۴/۳۵	۱۲/۵۶
تعداد واحدهای مسکونی	۰/۷۶	۱۲/۹۵	۷/۳۰	حس تعلق به مکان	۰/۷۲	۱۲/۲۰	۸/۹۵	کیفیت دسترسی	۰/۷۵	۱۲/۷۷	۱۱/۴۶
تعداد اتاق‌های واحد مسکونی	۰/۶۲	۹/۸۸	۶/۵۹	دل‌بستگی به همسایگان	۰/۶۶	۱۰/۷۸	۸/۳۴	تراکم انسانی در فضاها	۰/۷۶	۱۳/۰۲	۰/۰۰
کیفیت چیدمان فضاها	۰/۷۴	۱۲/۵۶	۷/۲۳	احساس امنیت در آپارتمان	۰/۶۰	۹/۵۸	۷/۷۴	کیفیت نگهداری	۰/۷۹	۱۴/۰۱	۱۲/۳۳
عناصر طبیعی محیطی	۰/۷۰	۱۱/۵۴	۷/۰۲	کیفیت بصری	۰/۶۶	۱۰/۸۰	۸/۳۵	بهداشت محیطی	۰/۸۰	۱۴/۲۰	۱۲/۴۶
کیفیت نور در فضاها	۰/۷۵	۱۲/۶۹	۷/۲۶	میل به اقامت بیشتر	۰/۶۲	۹/۴۳	۰/۰۰	کیفیت استفاده معلولین	۰/۶۴	۱۰/۷۴	۹/۹۴
کیفیت دید و منظر	۰/۷۵	۱۲/۷۲	۷/۲۶	حفظ حریم خصوصی	۰/۷۶	۱۳/۱۱	۹/۲۹	نظارت اجتماعی	۰/۷۴	۱۲/۵۷	۱۲/۳۱
آلودگی‌های محیطی	۰/۵۴	۸/۴۱	۶/۰۹	ازدحام محیطی	۰/۶۷	۱۱/۰۵	۸/۴۷	تأمین عملکردها	۰/۷۴	۱۲/۶۰	۱۱/۳۴
ایمنی آپارتمان	۰/۵۰	۷/۶۴	۰/۰۰	سازگاری با محیط	۰/۶۳	۱۰/۱۶	۸/۰۴	انطباق‌پذیری با محیط	۰/۶۸	۱۱/۹۰	۱۰/۳۶
عمر آپارتمان	۰/۶۶	۱۰/۸۳	۶/۸۵	تأمین خلوت	۰/۵۲	۸/۴۱	۶/۸۱	تأمین امنیت فیزیکی	۰/۵۸	۹/۱۴	۸/۶۱

همچنین معناداری سه متغیر اصلی مورد آزمون قرار گرفت که اعداد (مقادیر آماره تی) بین ۱/۹۶ - تا ۱/۹۶+ نبودند و معناداری تأیید شد (جدول ۸). در مدل پژوهش، بیشترین بار عاملی مربوط به عامل ذهنی با مقدار ۰/۹۵ و سهم ۳۵ درصدی و کمترین بار عاملی متعلق به عامل رفتاری با مقدار ۰/۸۴ و سهم ۳۱ درصدی از رضایتمندی سکونتی است. همچنین همبستگی سه متغیر اصلی مورد بررسی قرار گرفت. معناداری هر سه همبستگی تأیید شد. در این بین هر سه همبستگی بالا و مثبت ارزیابی شده‌اند. بیشترین همبستگی متعلق به دو عامل عینی و ذهنی با مقدار ۰/۸۵ و کمترین همبستگی متعلق به دو عامل عینی و رفتاری با مقدار ۰/۷۵ است. یافته‌ها نشان از ساختار به هم پیوسته رضایتمندی سکونتی در همه وجوه در جامعه آماری مورد بررسی دارد.

جدول ۸. بار عاملی و ضرایب معناداری سه متغیر اصلی مدل پژوهش

متغیرها	معناداری در مدل اصلی	بار عاملی	بار عاملی استاندارد شده	عینی	ذهنی	رفتاری
عینی	۷/۲۷	۰/۹۰	۰/۳۳۴	-	۰/۸۵	۰/۷۵
ذهنی	۹/۴۴	۰/۹۵	۰/۳۵۳	۰/۸۵	-	۰/۷۹
رفتاری	۱۰/۵۸	۰/۸۴	۰/۳۱۲	۰/۷۵	۰/۷۹	-

به منظور بررسی دقیق تر بار عاملی مؤلفه‌های سه متغیر اصلی، استانداردسازی شده‌اند؛ که در جدول قابل مشاهده است (جدول ۹). تأثیر مؤلفه‌های سی گانه بر متغیرهای خود، همگی در بازه ۷ تا ۱۱ درصد است. همچنین تأثیر آن‌ها بر رضایتمندی سکونتی، همگن و حدود ۳ درصد است و اختلاف بین میزان تأثیر آن‌ها، در کل بسیار جزئی است. بنابراین یافته حاکی از ساختار همگن و

به هم پیوسته در کلیات و جزئیات رضایتمندی سکونتی در جامعه آماری موجود است. این موضوع نشان از میزان رضایتمندی سکونتی همگن ساکنین آپارتمان‌های مسکونی محدوده کوه آتشفشان-ناژوان دارد. در واقع، این موضوع نشان می‌دهد که مؤلفه‌های مختلف رضایتمندی سکونتی در محدوده کوه آتشفشان-ناژوان در بین ساکنین به صورت همگن در همه ابعاد ذهنی، عینی و رفتاری، تأمین شده‌اند.

جدول ۹. بار عاملی و ضرایب معناداری مؤلفه‌های سه متغیر مدل پژوهش

عوامل	بار عاملی استاندارد شده	بار عاملی کل	خطای اندازه‌گیری	عوامل	بار عاملی استاندارد شده	بار عاملی کل	خطای اندازه‌گیری	عوامل	بار عاملی استاندارد شده	بار عاملی کل	خطای اندازه‌گیری
ابعاد فضاهای مسکونی	۰/۱۰۲	۰/۰۳۳	۰/۵۲	آسایش محیطی	۰/۱۱۳	۰/۰۳۶	۰/۴۳	تعاملات اجتماعی	۰/۱۱۱	۰/۰۳۹	۰/۳۵
تعداد واحدهای مسکونی	۰/۱۱۳	۰/۰۳۶	۰/۴۳	حس تعلق به مکان	۰/۱۰۹	۰/۰۳۴	۰/۴۷	کیفیت دسترسی	۰/۱۰۲	۰/۰۳۶	۰/۴۴
تعداد اتاق‌های واحد مسکونی	۰/۰۹۲	۰/۰۳۰	۰/۶۲	دل‌بستگی به همسایگان	۰/۱۰۰	۰/۰۳۲	۰/۵۶	تراکم انسانی در فضاها	۰/۱۰۴	۰/۰۳۶	۰/۴۳
کیفیت چیدمان فضاها	۰/۱۱۰	۰/۰۳۵	۰/۴۵	احساس امنیت در آپارتمان	۰/۰۹۱	۰/۰۲۹	۰/۶۴	کیفیت نگهداری	۰/۱۰۸	۰/۰۳۸	۰/۳۷
عناصر طبیعی محیطی	۰/۱۰۴	۰/۰۳۳	۰/۵۲	کیفیت بصری	۰/۱۰۰	۰/۰۳۲	۰/۵۶	بهداشت محیطی	۰/۱۰۹	۰/۰۳۸	۰/۳۶
کیفیت نور در فضاها	۰/۱۱۱	۰/۰۳۶	۰/۴۴	میل به اقامت بیشتر	۰/۰۹۴	۰/۰۳۰	۰/۶۲	کیفیت استفاده معلولین	۰/۰۸۷	۰/۰۳۱	۰/۵۷
کیفیت دید و منظر	۰/۱۱۱	۰/۰۳۶	۰/۴۴	حفظ حریم خصوصی	۰/۱۱۵	۰/۰۳۶	۰/۴۲	نظارت اجتماعی	۰/۱۰۱	۰/۰۳۵	۰/۴۶
آلودگی‌های محیطی	۰/۰۸۰	۰/۰۲۶	۰/۷۱	ازدحام محیطی	۰/۱۰۱	۰/۰۳۲	۰/۵۵	تأمین عملکردها	۰/۱۰۱	۰/۰۳۵	۰/۴۶
ایمنی آپارتمان	۰/۰۷۴	۰/۰۲۴	۰/۷۵	سازگاری با محیط	۰/۰۹۵	۰/۰۳۰	۰/۶۰	انطباق‌پذیری با محیط	۰/۰۹۳	۰/۰۳۳	۰/۵۴
عمر آپارتمان	۰/۰۹۸	۰/۰۳۲	۰/۵۶	تأمین خلوت	۰/۰۷۸	۰/۰۲۵	۰/۷۳	تأمین امنیت فیزیکی	۰/۰۷۹	۰/۰۲۸	۰/۶۷

در بخش خطای اندازه‌گیری، بیشترین مقدار متعلق به ایمنی آپارتمان مسکونی و تأمین خلوت بوده که نشان می‌دهد این دو متغیر، دارای بیشتر ابعاد پنهان می‌باشند. کمترین خطای اندازه‌گیری مرتبط با تعاملات اجتماعی است. در نهایت می‌توان اذعان داشت که مؤلفه‌های تعاملات اجتماعی، کیفیت نگهداری و بهداشت محیطی که همگی در بعد رفتاری جای دارند، بیشترین سهم را در رضایتمندی ساکنین آپارتمان‌های مسکونی دارند؛ در حالی که بعد ذهنی به طور کلی، بیشترین سهم را در بین ابعاد رضایتمندی سکونتی دارا است.

نتیجه‌گیری

بنا بر یافته‌ها تأیید می‌شود که مدل رضایتمندی سکونتی بر اساس سه متغیر اصلی عینی، ذهنی و رفتاری شکل گرفته است و هر سه متغیر دارای مؤلفه‌های متنوع و وجوه مختلفی هستند. مدل ارائه شده در این پژوهش بر پایه سه متغیر مذکور، نسبت سایر پژوهش‌ها (Barreira et al., 2019; Riazi & Emami, 2018)، سازوکار نظام یافته‌ای را برای سنجش رضایتمندی سکونتی

ارائه می دهد. همچنین نسبت به دو پژوهش متأخر تا و همکاران (Ta, Li, Zhu & Wu, 2021) و بیسواس و همکاران (Biswas, Ahsan & Mallick, 2021) متغیر رفتاری به مدل اضافه شده و مؤلفه های هر متغیر، بسط داده شده است.

بنا بر یافته های پیمایش و بر اساس جامعه آماری، می توان اذعان داشت که رضایتمندی سکونتی در محدوده کوه آتشفشان-ناژوان بر پایه سه متغیر اصلی و در قالبی هم ارزش شکل گرفته است. به طوری که هم در سطح کلان و هم در سطح خرد و بین مؤلفه ها، بار عاملی رضایتمندی در این محله همسان گزارش شده است. این موضوع، در پژوهش های دیگر هم تا حد زیادی تأیید شده است (Biswas, Ahsan & Mallick, 2021). در سطح خرد، همه مؤلفه ها دارای سهم حدود سه درصدی و در سطح کلان هر سه متغیر دارای سهم حدود ۳۰ درصدی هستند. بنابراین می توان نتیجه گیری کرد که اهمیت و ارزش همه عوامل تعیین کننده رضایتمندی سکونتی به طور کلی، تقریباً یکسان است. همچنین همبستگی های بالا بین سه متغیر اصلی، نشان می دهد که ساختار همبستگی در آپارتمان های مسکونی این محله بسیار به هم پیوسته است و تغییر هر یک از ابعاد باعث تغییر دیگر ابعاد در همان راستا می شود. این موضوع نیز بر ساختار همگن رضایتمندی سکونتی در آپارتمان های مسکونی محدوده کوه آتشفشان-ناژوان تأکید دارد.

بر اساس نتایج، برخلاف نتایج برخی مطالعات (Barreira, Nunes, Guimarães & Panagopoulos, 2019)، نتیجه گیری می شود که سن، میزان تحصیلات و درآمد، تأثیر چندانی بر رضایتمندی سکونتی ندارد. نتایج همچنین نشان می دهد در محدوده کوه آتشفشان-ناژوان در عین تأثیر همگن همه مؤلفه ها بر رضایتمندی سکونتی، تأثیر تعاملات اجتماعی از سایر مؤلفه ها بیشتر بوده است. دلیل این امر را شاید بتوان در بستر اجتماعی محدوده کوه آتشفشان-ناژوان جستجو کرد. روابط اجتماعی در این محدوده با سایر بافت های شهر اصفهان تا حدی متفاوت است. ساختار محلی و بومی این بافت، باعث بروز رویدادهای اجتماعی مختلفی می شود؛ که در ارتقای تعاملات اجتماعی مؤثر است و این موضوع تأثیر به سزایی بر رضایتمندی سکونتی دارد. این مسئله، به خوبی یافته های پژوهش بیسواس و همکاران را تأیید می کند (Biswas, Ahsan & Mallick, 2021).

بهداشت و آسایش محیطی هم از سایر جنبه های مهم رضایتمندی سکونتی در آپارتمان های مسکونی این محله است. بررسی های انجام شده در آپارتمان های مسکونی محله، نتایج مطالعات قبلی (Mohit & Azim, 2012) را تأیید می کند. همچنین یافته ها، نتایج برخی مطالعات قبلی (Barreira, Nunes, Guimarães, & Panagopoulos, 2019)، مبنی بر عدم تأثیر ویژگی های مسکن بر رضایتمندی سکونتی را رد می کند و نتایج برخی دیگر از مطالعات (Azimi & Esmaeilzadeh, 2017; Dekker, 2011; de Vos, Musterd, & van Kempen, 2011) را تأیید می کند؛ اگرچه در این پژوهش، مؤلفه های معماری، سهم کمتری نسبت به سایر مؤلفه ها در رضایتمندی سکونتی ساکنین دارند. همچنین نتایج این پژوهش، مبنی بر تأثیر عناصر طبیعی بر رضایتمندی سکونتی با مطالعات مشابه (Ta, Li, Zhu & Wu, 2021; Wu, Wang, Zhu, Zhang, & Sun, 2019) مطابقت دارد.

در نهایت بر اساس یافته ها و مباحث مطرح شده در ادبیات موضوعی، به منظور جمع بندی پایانی، می توان رضایتمندی سکونتی را، مفهومی سه بعدی در سطوح مختلف با ساختاری به هم پیوسته و همگن معرفی کرد که تغییر در هر یک از مؤلفه های ابعاد سه گانه آن، باعث تغییر در سایر مؤلفه ها و به تبع آن، کل ساختار می شود. بنابراین سنجش رضایتمندی سکونتی باید با در نظر گرفتن همه جنبه ها صورت پذیرد. همچنین نتیجه گیری می شود، ذهنیت ساکنین، عامل اصلی رضایتمندی سکونتی است و رفتار ساکنین نیز، به عنوان جز جدانشدنی این مفهوم، باید در نظر گرفته شود. بر این اساس، لازم است که در سیاست گذاری های کلان کشور، علاوه توجه به استانداردهای عینی زندگی نظیر تأمین مسکن و تأمین فضاهای سبز، به بهبود بهزیستی ذهنی و تأمین نیازهای رفتاری مردم، توجه ویژه شود.

تقدیر و تشکر

این مقاله مستخرج از رساله دکتری رشته جامعه شناسی بوده که در گروه جامعه شناسی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی انجام شده است.

منابع

- سلمانیان، بهاره، حاتمی خانقاهی، توحید، وزیری، وحید. (۱۳۹۹). شناسایی و اولویت بندی معیارهای موثر بر رضایت‌مندی ساکنان قدیمی محله از شدت تغییرات کالبدی (مطالعه موردی: شهرک آزادی اردبیل). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۵(۴)، ۱۲۷۲-۱۲۵۵.
- فهمی، شهرام؛ زالی، نادر و موسوی، میرسعید. (۱۴۰۱). بررسی اولویت‌های اجرایی در ارتقاء کیفیت زندگی کلانشهر رشت. *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۷(۲)، ۴۳۴-۴۲۱.
- لطفی، صدیقه و ساسانی‌پور، محمد. (۱۳۹۹). تحلیل نقش عوامل محیطی در امنیت فضاهاى عمومی شهری (مطالعه موردی: شهر شیراز). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۵(۳)، ۷۵۸-۷۴۵.
- Abidin, N. Z., Abdullah, M. I., Basrah, N., & Alias, M. N. (2019, November). Residential satisfaction: Literature review and a conceptual framework. In *IOP conference series: Earth and environmental science*, 385(1), 012040, IOP Publishing.
- Adriaanse, C. C. M. (2007). Measuring residential satisfaction: a residential environmental satisfaction scale (RESS). *Journal of housing and the built environment*, 22(3), 287-304.
- Amérigo, M., & Aragonés, J. I. (1990). Residential satisfaction in council housing. *Journal of Environmental Psychology*, 10(4), 313-325.
- Amérigo, M., & Aragonés, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of environmental psychology*, 17(1), 47-57.
- Amole, D. (2009). Residential satisfaction in students' housing. *Journal of Environmental Psychology*, 29(1), 76-85.
- Ariffin, R. N. R., Nadarajah, S., & Zahari, R. K. (2010). Residential Satisfaction in private Low-Cost Housing in the urban area: A case study of the Klang Valley, Malaysia.
- Azimi, N., & Esmaeilzadeh, Y. (2017). Assessing the relationship between house types and residential satisfaction in Tabriz, Iran. *International Journal of Urban Sciences*, 21(2), 185-203.
- Barreira, A. P., Nunes, L. C., Guimarães, M. H., & Panagopoulos, T. (2019). Satisfied but thinking about leaving: The reasons behind residential satisfaction and residential attractiveness in shrinking Portuguese cities. *International Journal of Urban Sciences*, 23(1), 67-87.
- Basolo, V., & Strong, D. (2002). Understanding the neighborhood: From residents' perceptions and needs to action. *Housing Policy Debate*, 13(1), 83-105.
- Biagi, B., Ladu, M. G., & Meleddu, M. (2018). Urban quality of life and capabilities: An experimental study. *Ecological Economics*, 150, 137-152.
- Biswas, B., Ahsan, M. N., & Mallick, B. (2021). Analysis of residential satisfaction: An empirical evidence from neighbouring communities of Rohingya camps in Cox's Bazar, Bangladesh. *Plos one*, 16(4), e0250838.
- Biswas, B., Sultana, Z., Priovashini, C., Ahsan, M. N., & Mallick, B. (2021). The emergence of residential satisfaction studies in social research: A bibliometric analysis. *Habitat International*, 109, 102336.
- Bonaiuto, M., & Fornara, F. (2004). Residential satisfaction and perceived urban quality. *Encyclopedia of applied psychology*, 3, 267-272.
- Bonaiuto, M., Aiello, A., Perugini, M., Bonnes, M., & Ercolani, A. P. (1999). Multidimensional perception of residential environment quality and neighbourhood attachment in the urban environment. *Journal of environmental psychology*, 19(4), 331-352.
- 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.
- Campbell, A. PE Converse, and WL Rodgers (1976). *The quality of American life. perceptions, evaluation and satisfaction*. Russell Sage foundation. .U.S.A.
- Canter, D. (1997). The facets of place. In *Toward the integration of theory, methods, research, and utilization* (pp. 109-147). Springer, Boston, MA.
- 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.
- Chapman, D. W., & Lombard, J. R. (2006). Determinants of neighborhood satisfaction in fee-based gated and nongated communities. *Urban affairs review*, 41(6), 769-799.
- Choudhury, I. (2005). A conceptual model of resident satisfaction with reference to neighborhood composition. IAHS World Congress on Housing.
- Connerly, C., & Marans, R. W. (1988). *Neighborhood quality: A description and analysis of indicators*. Handbook of housing and the built environment in the United States, 37-61.

- 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.
- 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.
- Fine-Davis, M., & Davis, E. E. (1982). Predictors of satisfaction with environmental quality in eight European countries. *Social Indicators Research*, 11(4), 341-362.
- Foote, N. N. (1960). *Housing choices and housing constraints*. McGraw-Hill.
- Fornara, F., Bonaiuto, M., & Bonnes, M. (2010). Cross-validation of abbreviated perceived residential environment quality (PREQ) and neighborhood attachment (NA) indicators. *Environment and Behavior*, 42(2), 171-196.
- Francescato, G., Weidemann, S., & Anderson, J. R. (1987). *Residential satisfaction: Its uses and limitations in housing research*. Housing and neighbourhood: Theoretical and empirical contributions, 43-57.
- Francescato, G., Weidemann, S., & Anderson, J. R. (1989). Evaluating the built environment from the users' point of view: an attitudinal model of residential satisfaction. In *Building evaluation* (pp. 181-198). Springer, Boston, MA.
- Fried, M., & Gleicher, P. (1961). Some sources of residential satisfaction in an urban slum. *Journal of the American Institute of planners*, 27(4), 305-315.
- Gaitani, N., Mihalakakou, G., & Santamouris, M. (2007). On the use of bioclimatic architecture principles in order to improve thermal comfort conditions in outdoor spaces. *Building and Environment*, 42(1), 317-324.
- Galster, G. (1987). Identifying the correlates of dwelling satisfaction: An empirical critique. *Environment and Behavior*, 19(5), 539-568.
- Galster, G. C., & Hesser, G. W. (1981). Residential satisfaction: Compositional and contextual correlates. *Environment and behavior*, 13(6), 735-758.
- Gibbons, C., Singh, S., Gibbons, B., Clark, C., Torres, J., Cheng, M. Y., ... & Armstrong, A. W. (2018). Using qualitative methods to understand factors contributing to patient satisfaction among dermatology patients: a systematic review. *Journal of Dermatological Treatment*, 29(3), 290-294.
- Gifford, R. (2002). *Satisfaction, health, security, and social relations in high rise buildings*. Social effects of the building environment. London: E & FN Spon.
- Hur, M., & Morrow-Jones, H. (2008). Factors that influence residents' satisfaction with neighborhoods. *Environment and behavior*, 40(5), 619-635.
- Hur, M., Nasar, J. L., & Chun, B. (2010). Neighborhood satisfaction, physical and perceived naturalness and openness. *Journal of Environmental Psychology*, 30(1), 52-59.
- Ibem, E. O., & Amole, D. (2014). Satisfaction with life in public housing in Ogun State, Nigeria: A research note. *Journal of Happiness Studies*, 15(3), 495-501.
- Kabisch, S., Pöbneck, J., Soeding, M., & Schlink, U. (2022). Measuring residential satisfaction over time: results from a unique long-term study of a large housing estate. *Housing Studies*, 37(10), 1858-1876.
- Kellecki, Ö. L., & Berköz, L. Environmental Quality and User Satisfaction in Mass Housing Areas: The Case of Istanbul. *European Planning Studies*, 17(1):161-174.
- Lansing, J. B., & Marans, R. W. (1969). Evaluation of neighborhood quality. *Journal of the American Institute of Planners*, 35(3), 195-199.
- Lee, E., & Park, N. K. (2010). Housing satisfaction and quality of life among temporary residents in the United States. *Housing and Society*, 37(1), 43-67.
- Li, S. M., Song, Y. L., & Chiang, L. H. N. (2006). *Displacement, housing conditions and residential satisfaction: An analysis of Shanghai residents*. Centre for China Urban and Regional Studies, Hong Kong Baptist University.
- Lu, M. (1999). Determinants of residential satisfaction: Ordered logit vs. regression models. *Growth and change*, 30(2), 264-287.
- Ma, L. (2017). Performance management and citizen satisfaction with the government: Evidence from Chinese municipalities. *Public Administration*, 95(1), 39-59.
- Marans, R. W., & Rodgers, W. L. (1975). Toward an understanding of community satisfaction in Hawley, A. and V. Rock (Eds.) *Metropolitan America in Contemporary Perspective*.
- Marcus, C. C., & Sarkissian, W. (1986). *Housing as if people mattered: Site design guidelines for the planning of medium-density family housing (Vol. 4)*. Univ of California Press.
- McCrea, R., Stimson, R., & Western, J. (2005). Testing a moderated model of satisfaction with urban living using data for Brisbane-South East Queensland, Australia. *Social indicators research*, 72(2), 121-152.

- Milić, J., & Zhou, J. (2018). Residential satisfaction among young people in post-socialist countries: the case of Serbia. *Journal of Housing and the Built Environment*, 33(4), 715-730.
- Mohit, M. A., & Azim, M. (2012). Assessment of residential satisfaction with public housing in Hulhumale', Maldives. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 50, 756-770.
- Mohit, M. A., & Raja, A. M. M. A. K. (2014). Residential satisfaction-concept, theories and empirical studies. *Planning Malaysia*, (3), 47-66.
- 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.
- Muslim, M. H., Karim, H. A., & Abdullah, I. C. (2012). Satisfaction of students' living environment between on-campus and off-campus settings: A conceptual overview. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 68, 601-614.
- Parkes, A., Kearns, A., & Atkinson, R. (2002). What makes people dissatisfied with their neighbourhoods?. *Urban studies*, 39(13), 2413-2438.
- Pinquart, M., & Burmedi, D. (2003). Correlates of residential satisfaction in adulthood and old age: A meta-analysis. *Annual review of gerontology and geriatrics*, 23(1), 195-222.
- Potter, J., & Cantarero, R. (2006). How does increasing population and diversity affect resident satisfaction? A small community case study. *Environment and Behavior*, 38(5), 605-625.
- Riazi, M., & Emami, A. (2018). Residential satisfaction in affordable housing: A mixed method study. *Cities*, 82, 1-9.
- Schmitt, N., White, J. K., Coyle, B. W., & Rauschenberger, J. (1979). Retirement and life satisfaction. *Academy of Management Journal*, 22(2), 282-291.
- Sirgy, M. J., & Cornwell, T. (2002). How neighborhood features affect quality of life. *Social indicators research*, 59(1), 79-114.
- Smrke, U., Blenkuš, M., & Sočan, G. (2018). Residential satisfaction questionnaires: A systematic review. *Urbani izziv*, 29(2), 67-82.
- Speare, A. (1974). Residential satisfaction as an intervening variable in residential mobility. *Demography*, 11(2), 173-188.
- Ta, N., Li, H., Zhu, Q., & Wu, J. (2021). Contributions of the quantity and quality of neighborhood green space to residential satisfaction in suburban Shanghai. *Urban Forestry & Urban Greening*, 64, 127293.
- Temelová, J., & Slezáková, A. (2014). The changing environment and neighbourhood satisfaction in socialist high-rise panel housing estates: The time-comparative perceptions of elderly residents in Prague. *Cities*, 37, 82-91.
- Türkoğlu, H. D. (1997). Residents' satisfaction of housing environments: the case of Istanbul, Turkey. *Landscape and urban planning*, 39(1), 55-67.
- Van Poll, H. F. P. M. (1997). The perceived quality of the urban residential environment: a multi-attribute evaluation.
- Wang, F., & Wang, D. (2016). Geography of urban life satisfaction: An empirical study of Beijing. *Travel behaviour and society*, 5, 14-22.
- Weidemann, S., & Anderson, J. R. (1985). *A conceptual framework for residential satisfaction*. In Home environments (pp. 153-182). Springer, Boston, MA.
- Wu, W., Wang, M. X., Zhu, N., Zhang, W., & Sun, H. (2019). Residential satisfaction about urban greenness: Heterogeneous effects across social and spatial gradients. *Urban forestry & urban greening*, 38, 133-144.
- Xue, P., Mak, C. M., & Ai, Z. T. (2016). A structured approach to overall environmental satisfaction in high-rise residential buildings. *Energy and Buildings*, 116, 181-189.

How to cite this article:

Taher Tolou De, M.S., & Heydaripou, O. (2024). Residential Satisfaction Evaluation Model of Residential Apartments (Case Study: Ateshgah-Najvan mountain range in Isfahan City). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 19(2), 201-216.

ارجاع به این مقاله:

طاہر طلوع دل، محمد صادق و امید، حیدری پور. (۱۴۰۳). مدل ارزیابی رضایتمندی سکونت آپارتمان‌های مسکونی (مطالعه موردی: محدوده کوه آتشیگاه-ناژوان در شهر اصفهان). *فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۹ (۲)، ۲۰۱-۲۱۶.