

العوامل المؤثرة في تقييم السكان لأوضاعهم السكنية  
في مدينة القطيف بالمملكة العربية السعودية

الدكتور/ محمد طاهر اليوسف  
قسم الجغرافيا – كلية الآداب  
جامعة الملك سعود جامعة الملك سعود





## العوامل المؤثرة في تقييم السكان لأوضاعهم السكنية في مدينة القطيف بالمملكة العربية السعودية

يعتبر التقييم السكني أحد المؤشرات المهمة التي يعتمد عليها المسؤولين عن تخطيط وتنفيذ سياسات الإسكان، وصناع القرار السكني، و يحظى التقييم أيضاً باهتمام العديد من الأكاديميين في علوم مختلفة كالجغرافيا، والاقتصاد، والهندسة المعمارية؛ وما ذلك إلا لأن للمسكن أبعاده المختلفة التي تهتم بها هذه العلوم، وهدفت الدراسة إلى قياس التقييم السكني، والتعرف على تبايناته المكانية، وتحديد العوامل المؤثرة فيه في مدينة القطيف، أحد المدن السعودية المتوسطة الحجم والسريعة النمو، والتي لم تحظى بدراسة سابقة تناولت هذا الموضوع؛ وتم جمع بيانات الدراسة بواسطة استبانة من عينة عشوائية قوامها (٣٨٤) رب أسرة، وتم تحليل المتغيرات باستخدام عدد من الأساليب الإحصائية الوصفية والتحليلية؛ ودلت النتائج على أن هناك ارتفاع في نسبة التقييم السكني الإيجابي (نسبة من يفضلون مساكنهم الحالية على مساكنهم السابقة) بصفة عامة؛ كما دلت على وجود فروق إحصائية بين الأحياء القديمة والحديثة نسبياً والحديثة من حيث التقييم السكني، وكان ذلك لصالح الأحياء الحديثة مقارنة بالنوعين الآخرين؛ ومن أهم العوامل المؤثرة إحصائياً على التقييم السكني: نية تغيير المسكن، ودخل الأسرة، وعمر رب الأسرة، وملكية المسكن، و حجم المسكن، ونوع المسكن؛ وانتهت الدراسات بعدد من التوصيات العلمية والعملية.

### Factors influencing residents' assessment of their housing situation

In the city of Qatif, Saudi Arabia housing assessment is an important indicator for the planning and implementation of housing policies. It is of interest to various disciplines such as: geography, economics, and architecture as geography. The study aimed at measuring residential evaluation, identifying spatial differences, and their determining factors in the city of Qatif, one of Saudi Arabia's medium-sized and fast-growing cities. Data were randomly collected from (384) head of household via a questionnaire. The data were analyzed using number of statistical methods. The results showed that there was an increase in the percentage of positive housing assessment (the proportion of those who prefer their current housing on their former homes). Statistical differences were found between the three types: the old, the relatively modern and modern housing, and this was in favor of modern housing compared to the other two types. The most important factors affecting the residential evaluation are: the intention to change the house, the income of the family, the age of the head of the family, ownership of the house, and housing types. The study completed a number of scientific and practical recommendations.

## أولاً - المقدمة:

يمثل المسكن أحد الحاجات الأساسية التي لا غنى للإنسان عنها، والمسكن من النعم التي من الله بها على عباده بها، حيث قال الله تعالى: "والله جعل لكم من بيوتكم سكناً" ( النحل جزء من آية ٨٠ )

ولقد تميز مسكن الإنسان في بداية العصور التاريخية ببساطته؛ لأن الإنسان يقوم ببناء مسكنه بنفسه من المواد المتوفرة في بيئته كالخشب، والطين، والحجر، ثم تطورت المساكن بتطور البشرية على مر العصور، وتقدمت وسائل البناء، والمواد المستخدمة في البناء كالخرسانة المسلحة والألواح الزجاجية المتينة، وما صاحب ذلك من أنظمة وقوانين تتعلق بالبناء.

ولم يعد المسكن مكان للسكن فقط، وإنما هو مكان للسكن والاستقرار وشعور الفرد بالخصوصية والراحة النفسية، وتنعكس آثار ذلك على حياة الفرد الصحية والاجتماعية، ويمكن القول إن فقدان الفرد للمسكن المناسب الذي يضمن راحته وراحة عائلته، هو بداية لحقبة كبيرة من المشكلات المرتبطة بحياة الفرد، ما يدل على الأهمية الكبيرة التي يحظى بها توافر المسكن الملائم للفرد والمجتمع الذي ينتمي إليه، ونتيجة لذلك تعددت تصاميم المساكن واختلفت مواد البناء، واتسعت أحجامها؛ لكي تلبي حاجات الناس وترضي أذواقهم المختلفة (الهاشم).

وليس هناك من شك في أن المسكن متعدد الخصائص، فهو ليس فقط مقر للسكن؛ بل هو أيضاً مجال للاستثمار، وسلعة اقتصادية في السوق السكنية، وهو قضية تصميم وبناء، ورمز للوضع الاقتصادي والاجتماعي لسكانه، ومليكنه تستهلك جل مدخرات الفرد المالية؛ لذلك ليس غريباً أن يتعدد المهتمون به من مسؤولين وأكاديميين، لاسيما في المدن المعاصرة السريعة النمو.

ويمكن القول إن زيادة عدد السكان في المدن السعودية - كنتيجة للزيادة الطبيعية والهجرة الداخلية المتجهة لهذه المدن - أدت إلى بروز حاجة ماسة لزيادة المساكن التي تستوعب هذه الزيادة السكانية؛ ولقد رافق ذلك هدم العديد من المساكن لأغراض توسيع الشوارع القائمة وافتتاح شوارع جديدة وساحات في الحياء القديمة مما أدى إلى بروز حركة انتقال سكني قصيرة لأولئك الذين هدمت مساكنهم، كما أن للسياسات السكنية الحكومية ( القروض السكنية) دوراً

في الانتقال السكني التطوعي أو الاختياري. ومن المتوقع أن يكون لهذه التحركات السكنية أثر على اختلاف رؤية السكان لمساكنهم بعد عملية الانتقال وبالتالي تباين تقييمهم لمدى تلبية أو مناسبة هذه المساكن لاحتياجاتهم السكنية أو ارتياحهم السكني.

ولقياس مدى ارتياح السكان من مساكنهم ، وتحديد العوامل المؤثرة فيها أهميته العملية والعلمية لارتباطهم بالمسكن وبجوانبه الاقتصادية، والاجتماعية، والتصميمية المعمارية ، فهو مجال لاهتمام المهندسين المعماريين، ومخططي المدن، والمسؤولين عن السياسات السكنية والسكانية ، كما أنه مجال دراسي لعدد من العلوم المختلفة كعلم النفس، والاجتماع، والاقتصاد، والجغرافيا، والهندسة المعمارية وغيرها ؛ ولذلك تسعى هذه الدراسة إلى التعرف على تقييم سكان مدينة القطيف - كمثال للمدن السعودية المتوسطة الحجم والسريعة النمو - لأوضاعهم السكنية.

## ثانياً - موضوع الدراسة وأهميته: -

يتمثل موضوع هذه الدراسة في التعرف على تقييم السكان لمساكنهم الحالية مقارنة بالمساكن السابقة ((Comparative Residential Evaluation) ، وتحديد العوامل المؤثرة في هذا التقييم، وتحليل تبايناته المكانية ؛ والتقييم السكني تعبير يطلق على قياس مشاعر وآراء السكان تجاه مساكنهم، ومدى تلبية هذه المساكن لاحتياجاتهم الأسرة، وأوضاعهم الاجتماعية، والاقتصادية. وتبرز أهمية الموضوع في اعتبار التقييم السكني أداة مهمة يمكن الاعتماد عليها في قياس رؤية السكان لمساكنهم وبيئاتها، كما يمكن اعتباره مؤشراً لعدد من الخيارات التي ربما تتخذها الأسرة في حالة تقييمها السلبي (عدم رضاها) عن مسكنها كإجراء التعديلات على المسكن أو الانتقال إلى مسكن آخر على اعتبار إحساسهم بأن المسكن الحالي لا يلبي احتياجاتهم السكنية ، ولهذه الحركة نتائجها التي تهم شريحة كبيرة من السكان والمسؤولين عن سياسات الإسكان في الدولة على حد سواء.

وكما سوف يتضح لاحقاً من خلال مراجعة الدراسات السابقة قلة الدراسات التي تناولت هذا الموضوع على مستوى الدول النامية بصفة عامة ، ولا سيما بالنسبة للدول العربية، وعلى وجه الخصوص في المدن المتوسطة

والصغيرة الحجم ، على الرغم من ظاهر حركة الانتقال السكني في هذه المدن التي قد لا تقل عن مثيلاتها في المدن الكبرى وعواصم الدول ؛ لذلك يمكن اعتبار هذه الدراسة إضافة لبعض الجهود البحثية القليلة التي تناولت موضوع تقييم السكان لبيئاتهم السكنية في بعض مدن الدول العربية، لاسيما أن بعض الدراسات أشارت إلى احتمالية وجود بعد حضاري (أي اختلافات بين المجتمعات) في كيفية تقييم السكان لمساكنهم، وفي نوعية العوامل المؤثرة على هذا التقييم (اليوسف وشعبان ١٤٣٧هـ) ؛ إضافة إلى ما يؤمل أن تضيفه هذه الدراسة للمحاولات النظرية التي وردت في بعض الدراسات السابقة التي سوف يتم استعراضها لاحقاً ، لاسيما من حيث التعريف الإجرائي لمصطلح " الرضا السكني " ، وتحديد بعض المحددات المؤثرة على درجة الرضا السكني.

### ثالثاً - مشكلة الدراسة وأهدافها وتساولاتها: أ - مشكلة الدراسة:

شهدت مدن في المملكة العربية السعودية بمختلف أحجامها - ولا تزال - نهضة عمرانية وزيادة سكانية مطردة مصحوبة بالكثير من التغيرات الاقتصادية والاجتماعية والسكانية. هذه النهضة أدت إلى زيادة الطلب على الخدمات الأساسية بما في ذلك الحاجة إلى المزيد من التوسع في بناء الوحدات السكنية كي تتناسب مع الزيادة السكانية، ولقد كان للزيادة السكانية المستمرة في المدن، ولخروج عدد من الوحدات السكنية القديمة من رصيد المساكن؛ إما لعدم صلاحيتها للسكن أو لإزالتها نهائياً، أن برزت مسألةً بالغة الأهمية وهي عدم تناسب الطلب على الوحدات السكنية مع المعروض منها في سوق العقار، فالزيادة في عدد الوحدات السكنية الحديثة ( سواءً أكانت المساكن المستقلة أو الشقق السكنية في العماير متعددة الأدوار) أقل بكثير من عدد الوحدات السكنية لمواجهة الطلب، ومن الملاحظ ميدانياً فإنه لا تزال البيوت القديمة والشعبية تمثل جزءاً من المساكن في الكثير من المدن ، ومن المتوقع أنه مع التطور الحديث في عملية البناء والهندسة المعمارية واتساع الحاجات السكنية أن يتباين رؤية السكان لمساكنهم الحالية ، ومدى تلبيتها لاحتياجاتهم السكنية.

ونظراً للأهمية العملية والنظرية لدراسة التقييم السكني، ولقلة الدراسات التي تناولت كيفية تقييم السكان لمساكنهم في المدن لاسيما الصغيرة

والمتوسطة الحجم منها كمدينة القطيف ، أحد مدن المنطقة الشرقية بالمملكة العربية السعودية ؛ ونظراً لذلك تبرز العديد من التساؤلات البحثية التي لا نملك الإجابة العملية الدقيقة عليها، فمنها - على سبيل المثال - كيف يقيم سكان مدينة القطيف أوضاعهم السكنية الحالية مقارنة بالأوضاع السكنية السابقة؟، و ما هي العوامل المؤثرة في هذا التقييم؟، وهل يتباين التقييم السكني داخل مدينة القطيف المكونة من عدد من الأحياء القديمة والحديثة البناء؟، وهل هناك اختلاف ( أو تشابه) في التقييم السكني بين مدينة القطيفة وبين ما وجدته الدراسات السابقة في مدن عالمية وعربية أخرى؟.

#### ب- أهداف الدراسة:

تتمثل أهداف الدراسة فيما يلي :

١. التعرف على تقييم سكان مدينة القطيف لأوضاعهم السكنية.
٢. تحليل التباين المكاني لتقييم سكان مدينة القطيف لأوضاعهم السكنية.
٣. تحديد العوامل المؤثرة على تقييم سكان مدينة القطيف لأوضاعهم السكنية.

#### ج - التساؤلات البحثية:

ولتحقيق الأهداف السابقة تم وضع التوسلات البحثية التالية:

- ١- كيف يقيم سكان مدينة القطيف أوضاعهم السكنية؟
- ٢- هل هناك تباين مكاني من حيث تقييم سكان مدينة القطيف لأوضاعهم السكنية؟، هل تتباين أحياء مديمة القطيف القديمة والحديثة بالنسبة لتقييم السكان لأوضاعهم السكنية؟
- ٣- ما هي العوامل المؤثرة إحصائياً على تقييم سكان مدينة القطيف لأوضاعهم السكنية؟
- هل لخصائص السكان تأثير إحصائي على تقييم أوضاعهم السكنية؟
- هل لخصائص المساكن تأثير إحصائي على تقييم السكان لأوضاعهم السكنية؟
- هل لتقييم السكان للمجاورة السكنية تأثير إحصائي على تقييمهم لأوضاعهم السكنية؟



- هل لنية للانتقال السكني تأثير إحصائي على تقييم السكان لأوضاعهم السكنية؟

#### رابعاً – الخلفية النظرية والدراسات السابقة:

##### أ- التعريف الإجرائي لمصطلح التقييم السكني:

نظراً لوجود تباين بين الدراسات السابقة من حيث التعريف الإجرائي لمصطلح " التقييم السكني " ، فإنه لابد من البدء قبل مراجعة الدراسات السابقة القيام بمحاولة لتحديد هذا المصطلح؛ ومهما اختلفت التعاريف فإنها تتفق على أن التقييم أو الرضا السكني يعني قياس وجهة نظر الساكن (إيجابية كانت أم سلبية) نحو مسكنه بصفة عامة أو في خاصية معينة في هذا المسكن.

ويتضح من مراجعة الدراسات السابقة أن الغالبية العظمى من هذه الدراسات تبنت مصطلح "الرضا السكني" كمقياس للتعبير عن وجهة نظر (أو موقف) السكان من أوضاعهم السكنية؛ وتتمثل في الإجابة على سؤال فحواه ما مدى رضا أرباب الأسرة عن أوضاعهم السكنية الحالية سواءً بصفة عامة أو عن خصائص بعينها في هذه الأوضاع كالتصميم الهندسي للمسكن أو حجم المسكن، وعادة ما يضع الباحث سؤال مباشر موجّهة للسكان مفاده : " هل انت راض عن مسكنك؟" ، فتكون الإجابة إما بنعم أو بلا؛ أو بوضع عدد من مستويات متعددة للرضا السكني ، أو ما يعرف في أدبيات القياس بمقياس لكرت ( Likert Scale )، حيث يطلب من المبحوث الاختيار من هذه المستويات ، وتتراوح هذه المستويات غالباً ما بين مستويين ( راض و غير راض)، أو ثلاث مستويات ( راض، ونوعاً ما راض، وغير راض)، أو أربع مستويات ( راض تماماً ، وراض ، وغير راض، وغير راض بالمرّة ) ، أو خمس مستويات ( راض تماماً، وراض، ونوعاً ما راض، وغير راض، وغير راض بالمرّة)، وقد يضاف في وشط هذه المستويات عبارة " غير متأكد" أو " ليس لي رأي محدد" ، وتتعلق هذه المستويات في الغالبية العظمى للدراسات السابقة بالأوضاع السكنية الحالية دون مقارنتها بالأوضاع السكنية السابقة ، وقد ترتب على تعدد التعاريف الإجرائية صعوبة المقارنة بين نتائج الدراسات المختلفة ، من ناحية وتعدد الأساليب الإحصائية المتعلقة بها؛ مما يؤكد ضرورة الاتفاق على تعريف موحد.

وتتبنى هذه الدراسة التعريف الإجرائي لتقييم الأوضاع السكنية الذي تبناه اليوسف (١٩٨٧م، ٢٠٠٢م) ، والذي يستند بصفة رئيسة على المقارنة بين الأوضاع السكنية الحالية والأوضاع السكنية السابقة، والذي يتم فيه استبدال مصطلح الرضا السكني بالمفاضلة أو بالتقييم السكني المقارن ( أي المفاضلة بين الأوضاع السكنية الحالية والأوضاع السكنية السابقة)، ويأتي في صيغة الإجابة على سؤال مؤداه الطلب من الساكن أن يحدد أي المنزلين أفضل بالنسبة لاحتياجاته السكنية سواء بصفة عامة أو بالنسبة لسمة معينة من سمات المسكن، هل هو المنزل الحالي أم السابق أم لا فرق بين الاثنين، وأورد اليوسف المبررات التالية:

١- " إن الاكتفاء بطرح سؤال مباشر عن مدى الرضا السكني من عدمه يشوبه صعوبة تحديد مدى التحسن الذي يطرأ على الأوضاع السكنية الحالية في ظل غياب مقارنتها بالأوضاع السكنية السابقة؛ فالحكم على وضع أي شيء (كالوضع السكني) إنما يتم بمقارنته بحالة سابقة ( كالوضع السكني السابق)، فالتركيز على الوضع الحالي فقط لا يؤدي الغرض لتعدد احتماليات التفسير أو عدم معرفة ما يقصده المجيب ، فمثلاً ما ذا يعني صاحب المنزل إذا أبدى عدم رضاه عن أوضاعه السكنية الحالية مع غياب مقارنة مباشرة بين لأوضاع السكنية الحالية والأوضاع السكنية السابقة أو المرغوبة؟ ، هل يعني عدم الرضا هنا أن الأوضاع السكنية الحالية أسوء من السابقة أو أنها افضل ولكنها أسوء مما كان يتوقع أن تكون عليه هذه الأوضاع مقارنة بالأوضاع السكنية التي يرغبه على الرغم أن وضعه الحالي أفضل مما كان عليه سابقاً. وكما يقول المثل المشهور: (إنما تعرف بضدها الأشياء) " (اليوسف ٢٠٠٢م: ٥٢).

٢- " أنه من الملاحظ أن الإنسان المسلم غالباً ما تميل إجاباته إلى الرضا إذا ما سئل عن أمر دنيوي يتعلق به شخصياً؛ فالتربية الدينية للفرد المسلم تعلمه دائماً أن يكون قانعاً راضياً بما قسم له الله - سبحانه وتعالى- في هذه الدنيا ، ويتكرر- دائماً - على مسامع الإنسان المسلم أن الرضا "بالقدر خيره وشره " أمر مطلوب إسلامياً؛ ولذلك إذا سئل عن مدى رضاه عن وضعه السكني ( أو أي أمر من أمور في هذه الحياة) فإن هناك احتمالاً كبيراً جداً أن يقول " الحمد لله ، أنا راض " حتى وإن لم يكن مسكنه في الواقع مرض بالنسبة

له"؛ ويستطرد اليوسف بقوله " وإذا سلمنا بهذا التعليل فإنه قد يفسر بعض من النسب العليا للرضا السكني التي توصلت إليها بعض الدراسات السابقة بغض النظر عن حالة المسكن الذي يسكن فيه " (اليوسف، ٢٠٠٢م، ص ٥٥).

### ب- الخلفية النظرية:

كما تمت الإشارة إليه فإن هذه الدراسة تتبنى مصطلح " التقييم السكني " أو المفاضلة السكنية بدلاً من المصطلح المتعارف عليه في غالبية الدراسات السابقة وهو " الرضا السكني " ؛ وعليه فإن مراجعة المحاولات النظرية والدراسات التطبيقية التالية سوف تستخدم ما تبنته هذه الدراسات من مصطلحات ، ولا سيما مصطلح الرضا السكني.

وتشير الدراسات السابقة إلى وجود بعض المحاولات النظرية التي وضعت لتفسير تقييم السكان لمساكنهم أو رضاهم عنها، فهناك نظريات تهتم بالجوانب المعمارية للمسكن ومدى تلبيتها لاحتياجات السكان، وتركز نظريات أخرى على جانب أو أكثر من الجوانب السكانية والاقتصادية والاجتماعية والنفسية والسلوكية للسكان وعلاقتها بالرضا السكني، كما أن للبعد الجغرافي أو المكاني دوره في بعض النظريات المهمة بموضوع الرضا السكني ؛ ولذلك ليس غريباً أن يكون قياس الرضا السكني مجال اهتمام للعديد العلوم.

ومن المحاولات النظرية التي وضعت لتحديد العوامل المؤثرة على الرضا السكني، نظرية الاحتياجات السكنية (Housing Needs Theory) التي تركز على جانب الطلب أو احتياجات الأسرة السكنية ومدى توفرها في خصائص المسكن كسعة المسكن وموقعه الجغرافي، ونظرية العجز السكن (Housing Deficit Theory) التي تركز على جانب العرض السكني وتبين العجز الذي يعاني منه المسكن في مدى صلاحيته لسكن الأسرة.

وتعتبر نظرية موريس و وينتير (Morris and Winter, 1987)، المعروفة بنظرية التعديل السكني للأسر " A Theory of Family Housing Adjustment " من النظريات التي كثرت الإشارة إليها في أدبيات الموضوع ، ووفقاً لهذه النظرية فإن الأسرة تقوم بتقييم دائم لوضعها السكني؛ وذلك لتحديد ما إذا كان هذا الوضع السكني ينسجم مع الاحتياجات والمعايير الأسرية والمعايير الحضارية (Cultural Norms and Family Norms)، وبمعنى آخر فهي محاولة

لوضع إطار نظري لفهم العملية التي تسعى الأسر من خلالها للحفاظ على توازنها السكني ، وأسباب اختلال هذا التوازن، والعواقب المترتبة على عدم التوازن، وبهذا المعنى فإن التوازن يشير إلى الحالة التي يكون فيها الوضع السكني للأسر منسجماً مع معايير المجتمع والأسرة نفسها على حد سواء، وملبياً لاحتياجات الأسرة السكنية الأسرة ؛ وتشمل معايير الإسكان سعة المسكن، والملكية، ونوعية المبنى، وجودته، والنفقات، والمجاورة السكنية؛ وعندما لا يلبي المسكن واحد أو أكثر من هذه المعايير، فإن الأسرة تواجه ما تعرف عليه في ادبيات الموضوع بالعجز السكني (Housing Deficit).

ويعني العجز السكني تلك الحالة (أو المجموعة من الحالات) التي يكون فيها المسكن في حالة غير مرغوب فيها مقارنة بالمعايير أو الاحتياجات السكنية المرغوب فيها من قبل الأسرة، فعلى سبيل المثال، إذا كان الوضع المقبول بالنسبة لسعة المنزل لدى الأسرة أن يحتوي على غرف كافية ، بحيث أنه عندما يصل الأطفال من الجنسين ( ذكور وإناث) إلى سن معينة (سن البلوغ) يتوفر في المسكن غرف لكل من الجنسين على حدة بحيث لا يشتركون في غرفة نوم واحدة ؛ وإذا لم يتوفر ذلك في المسكن فإن الأسرة تواجه عجزاً في المسكن.

ويؤدي العجز السكني إلى الشعور بعدم الرضا عن المسكن؛ وإذا وصل عدم الرضا إلى حد لا يمكن للأسرة تقبله، فإن على الأسرة – وفقاً لهذه النظرية - أن تتخذ قراراً لمعالجة الوضع، وقد يتمثل هذا القرار في أحد السلوكيات التالية: الانتقال السكني (أو تغيير المسكن)، أو التعديل السكني (إجراء تعديلات أو إضافات على المسكن)، أو التكيف الأسري (التغيير في تركيب العائلة كالتنقل أحد أو بعض أفرادها إلى مسكن آخر). وأي كان ذلك القرار المتخذ، فإن على الأسرة أن تتغلب على أي قيود (أو صعوبات) تعيق قدرتها على تنفيذه، فقد تواجه الأسرة عائقاً واحداً أو أكثر من العوائق التالية: عدم القدرة المالية، التمييز العنصري أو أي نوع من التمييز، حركة السوق السكني وارتفاع أسعار أو أجار المساكن، أو تركيبة الأسرة ذاتها.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> - لتفصيل أكثر عن هذه النظرية والنظريات الأخرى المتعلقة بجوانب العرض السكني انظر الخريف (١٤٣٦هـ)، كما قدم السيف (١٩٩٤م) عرضاً وافياً لنظريات تتعلق بالرضا السكني .

ويعد النموذج النظري الذي قام بها مارنز و روجرز ( Marans and Rodgers,1975 ) من أوائل النماذج النظرية المتعلقة بالرضا السكني ، فقد حاول الباحثان توضيح العلاقة ما بين الرضا السكني وعدد من العوامل المؤثرة ، ولقد ارجع النموذج الاختلاف في تقييم الأشخاص لمساكنهم إلى التباين في الخصائص الفردية، ومواقع مساكن الأقارب والأصدقاء ، والخصائص المعمارية للمسكن والبيئة السكنية ، وخصائص الموقع ومدى توافر الخدمات ، كما ميز النموذج بين المؤثرات الموضوعية والمؤثرات الذاتية السلوكية من حيث تأثيرها على الرضا السكني<sup>2</sup> .

### ج- العوامل المؤثرة في الرضا السكني:

تشير مراجعة الدراسات السابقة إلى أن هناك مجموعتان من الدراسات التي تعاملت مع الرضا السكني : المجموعة الأولى تعاملت مع الرضا السكني **كمغير مستقل** ( Independent Variable )، يؤثر على حركة الانتقال السكني، المتغير التابع ( Variable Dependent )، ومن أمثلة هذا المجموعة دراسة سبير (Speare,1974)، ودراسة آل الشيخ (١٩٨١م) ، ودراسة السادة (١٤٢٩هـ)، أما المجموعة الثانية فهي التي تعاملت مع الرضا السكني **كمغير تابع**، وحاولت البحث عن العوامل المؤثرة فيه كدراسة القباني (١٩٨٤م) ، و اليوسف (١٩٨٧م، ٢٠٠٢م)، والساعاتي (١٩٨٧م) ، والسيف (١٩٩٤) ، والدخيل (١٩٩٤م) ، (١٤٢١هـ) ، والهاشم (١٤٣٠هـ) ، واليوسف وشعبان (٢٠١٦م).

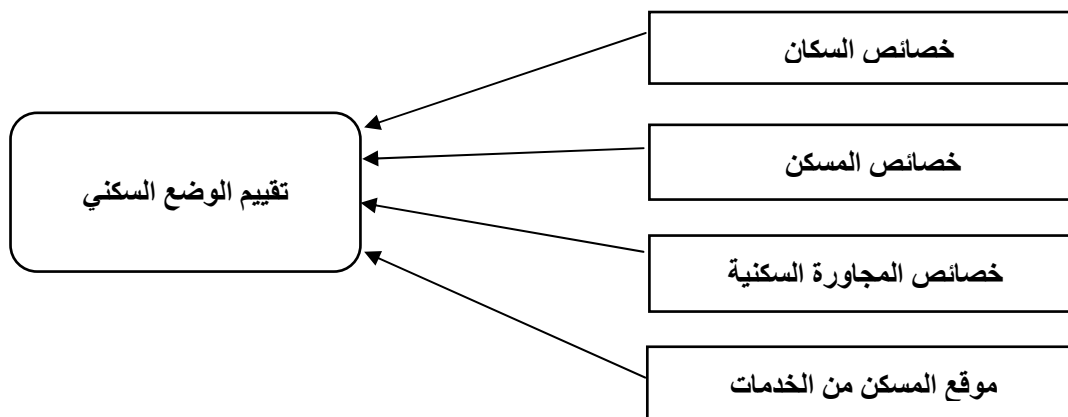
ومع وجود العديد من دراسات الرضا السكني في المجتمعات الغربية ( الأوروبية والأمريكية) كدراسة ديفس وفين دفيس -Davis and Fine (1981) عن الرضا السكني في إيرلندا، ودراسة كاتير (Cutter,1982) الرضا السكني في ولاية نيوجيرسي بالولايات المتحدة الأمريكية ، ودراسة بونس وآخرون (Bonnes, et al , 1991) عن الرضا السكني في مدينة روما، وغيرها، إلا أن المراجعة التالية سوف تقتصر على الدراسات التي تناولت الرضا السكني في المدن العربية على وجه الخصوص؛ لأن دراسات الرضا

<sup>2</sup> لتفصيل أكثر عن هذا النموذج النظري انظر الدخيل ( Al-Dakheel, 1995 )، واليوسف (٢٠٠٢م) .

السكني في الدول الغربية شكلت منطلق أو مرجعية نظرية وتطبيقية للعديد من الدراسات التي أجريت في الدول النامية بما فيها بعض الدول العربية ؛ ولأن هناك الكثير من التشابه بين المجتمعات العربية مما يسمح بمقارنة نتائج الدراسة الحالية عن مدينة القطيف بنتائج الدراسات التي جريت في مدن سعودية أخرى أو مدن في دول عربية.

وبناءً على أهداف هذه الدراسة فإن مراجعة الدراسات السابقة سوف تقتصر على المجموعة الثانية من الدراسات التي تعاملت مع الرضا السكني كمتغير تابع، وسوف يتم مراجعة الدراسات السابقة ضمن منضور العوامل المؤثرة على الرضا السكني وتوقعات تأثيرها. ويمكن تصنيف هذه العوامل إلى اربع مجموعات وفقاً لأهداف الدراسة وتساؤلاتها: خصائص السكان، وخصائص المسكن، وخصائص المجاورة السكنية (أو الحارة السكنية)، وموقع المسكن من الخدمات ( انظر الشكل رقم ١).

شكل رقم (١) : مجموعات العوامل المؤثرة على التقييم السكني



المصدر : إعداد الباحث بناءً على الدراسات السابقة.

وكما تم ذكره آنفاً، فإن معظم الدراسات اتخذت من الرضا السكني مؤشراً لتقييم الأوضاع السكنية، وتدل نتائج هذه الدراسات يصفه عامة إلى تباين في مستويات الرضا السكني، ويمكن التمييز بين نوعين رئيسيين من الدراسات : يتعلق النوع الأول بقياس الرضا السكني في مشاريع الإسكان الحكومية، حيث تبنى المساكن وفق نمط معماري موحد ، وفي موقع محدد سلفاً من قبل الحكومة، فلا يكون لسكانها خيار في نمط المسكن ولا في موقعه ، فكان لهذه المحدودية في نمط المسكن والموقع مبرراً علمياً كافياً لإجراء العديد من الدراسات التي تنتمي إلى خلفيات تخصصية مختلفة (الهندسة المعمارية ، وعلم الاجتماع، والجغرافيا، وغيرها) في تقييم مدى نجاح هذه المشاريع في تلبية الاحتياجات السكنية لسكانها.

أما النوع الثاني فيتعلق بقياس الرضا السكني على مستوى المدينة ككل، وسادة هذه الدراسات بصفة عامة في علم الجغرافيا؛ وسوف يتم فيما يلي أولاً مراجعة بعض دراسات المجموعة الثانية، التي تنتمي إليها هذه الدراسة لتناولها التقييم السكني في كامل مدينة القطيف؛ ثم تليها أمثلة من المجموعة الأولى التي تركز على مشروع سكني حكومي بعينة.

#### ١ - دراسات عن الرضا السكني العام:

وتعد دراسة القباني (Al-Gabban, 1984) من أوائل الدراسة تناولت الرضا السكني بشكل مباشر في مدينة الرياض، وتعاملت معه كمتغير تابع، وهدفت الدراسة إلى تقييم البيئة السكنية لمدينة الرياض، والتعرف على الكيفية التي يقيم بها السكان ما يجاورهم، والعوامل المؤثرة فيها ، وكشفت الدراسة أن المتغيرات المؤثرة إيجابياً في رضا السكان هي: معرفة الجيران، وقلة التلوث، والنظافة، والرضا عن الخدمات مثل توفر مرافق التسوق ومواقف السيارات، وأظهرت النتائج أن هناك درجة من عدم الرضا بالنسبة لمدى كفاية المساجد والمدارس والنقل والمرافق الطبية.

ولعل دراسة اليوسف (AL-Yousef, 1987) عن الرضا السكني النسبي في مدينة المبرز بالمملكة العربية السعودية من أوائل الدراسات التي تبنت مفهوم المفاضلة السكنية أو المقارنة بين الأوضاع السكنية الحالية والأوضاع السكنية السابقة بهدف الوقوف على مستوى الرضا عن الأوضاع

السكنية للأسر التي تم نزع ملكية مساكنها ضمن برنامج تنظيم المدن في أحد الأحياء الشعبية في المدينة، ولقد بينت الدراسة أن نسبة من يفضلون مساكنهم الحالية بلغت حوالي (٤٦%) ، وكشفت الدراسة أن حوالي (٧٧%) من أفراد العينة أفادوا أن السبب الرئيس في تدني مستوى رضا هم عن مساكنهم الحالية مقارنة بتلك التي تم زع ملكيتها هو عدم إعطائهم وقت كافي للبحث عن المسكن الملائم قبل إخلاء منازلهم المنزوع ملكيتها، كما وجدت الدراسة أن مستوى الرضا السكني له علاقة إحصائية إيجابية بالوضع الاقتصادي للأسرة.

كما وجد الساعاتي ( Al-Saati, 1987) في دراسته لعينتين من الذين استفادوا من القروض الحكومية في بناء مساكنهم في مدينتي الدمام والمدينة المنورة أن ما يقرب من (٩١%) من أفراد العينتين راضين عن مساكنهم الحالية، وهي نسبة مرتفعة ومتوقع ايضاً حيث أن هذه المساكن بنيت على طراز الفلل الحديثة ووفقاً لطلبات السكان ، وتبعاً لأنظمة البناء التي تحدد الارتدادات والفرغات بما يتوافق مع الخصائص المعمارية والهندسية الحديثة ؛ ودلت نتائج هذه الدراسة أيضاً على العلاقة الإيجابية بين مستوى الرضا السكني والخصائص المعمارية للمسكن كحجم المسكن، والمستوى التعليمي لرب الأسرة ، كما دلت على وجود علاقة سلبية بين مستوى الرضا ومدة السكن في المنزل ؛ ولم تجد هذه الدراسة أي علاقة إحصائية بين الرضا السكني وكل من عمر رب العائلة، وحجم العائلة ، ودخل العائلة، علماً بأن هذه الدراسة كانت عبارة عن رسالة دكتوراه في الهندسة المعمارية.

كما قام السيف ( Al-Saif, 1994) بدراسة مقارنة عن الرضا السكني بين أحياء ذوي الدخل المنخفض والدخل المرتفع في مدينة الرياض، وذلك بهدف قياس رضا السكان عن مساكنهم وقياس سلوك الأسرة داخل المسكن من خلال ثلاث مستويات هي : المسكن، والحي، والمدينة؛ وتم اختيار عينة الدراسة من سكان حيين من أحياء المدينة؛ الحي الأول حي الشفاء والذي يتميز بأن غالبية سكانه من ذوي الدخل المنخفض، والثاني حي العليا حيث وجل سكانه من ذوي الدخل المرتفع، وقد ركزت الدراسة على عدة جوانب من أهمها تصميم المسكن المعاصر من حيث الخصوصية والتسهيلات والخدمات المتوفرة في الحي السكني ، وكشفت نتائج هذه الدراسة أن هناك خليط من الرضا وعدم



الرضا عن خصائص المسكن المعاصر، حيث يتمثل عدم الرضا في عدم كفاية ملاعب الأطفال، وعدم توفر الخصوصية في المسكن، ونقص العديد من الخدمات، والتسهيلات الضرورية، ومعظمها سمات الأحياء الفقيرة، وهذه الدراسة أيضا كانت عبارة عن رسالة دكتوراه في الهندسة المعماري.

وفي دراسة للقباني (Al-Gabbani,1996) عن الرضا السكني في ضاحية العريجا (أحد ضواحي مدينة الرياض) أثبتت النتائج أن حوالي (٨٦%) من سكان هذه الضاحية راضين عن مساكنهم الحالية، لاسيما من حيث خصائصها المعمارية، ودلت النتائج على نسبة أقل (حوال ٥٠%) من الرضا عن الموقع الجغرافي للمسكن؛ وذلك لأن المساكن بنيت على أرض منح في أطراف الرياض وفق سياسة منح الأراضي السكنية الحكومية التي ليس للسكان اختيار في موقعها، والموقع بصفة عامة بعيد نسبياً عن الخدمات وأماكن العمل.

وتطرق التميمي (١٤٢١هـ) لدراسة الرضا السكني في مدينة حائل والبحث في العوامل المؤثرة فيه، وقد اقتصرت تلك العوامل على ثلاث مجموعات من المتغيرات هي: خصائص المسكن وتصنيفه من حيث النوع والحجم والأعمار الراهنة والافتراضية لها، وعدد غرفها ومرافقها ومقارنة الاختلاف بينها وبين المساكن التي تم الانتقال منها، والخصائص البيئية السكنية وتشمل متغيرات المرافق العامة على مستوى الأحياء والشوارع من حيث توفير الخدمات ومواقف السيارات والنظافة العامة والمستوى الاجتماعي والثقافي لسكاني الحي، والخصائص البيئية الحضرية وهي أكثر اتساعاً من البيئة السكني، وتمتد لتشمل البيئة العامة وما يتصل بالمستوى الاقتصادي والوظيفي، إلى جانب الخدمات من حيث المرافق الصحية الحكومية والخاصة، وكذلك الخدمات التعليمية في مرحلة الدراسات العليا، وما يتعلق بمياه الشرب والصرف الصحي، وما إلى ذلك من الخدمات التي من خلالها يتوصل إلى مستوى الرضا العام، وخلصت الدراسة إلى أن سكان مدينة حائل يتمتعون بدرجة عالية من الرضا السكني.

ودرس اليوسف وشعبان (١٤٣٧هـ) الرضا السكني في مدينة الحديدة بالجمهورية اليمنية، وكان من أهم النتائج التي توصلت إليها دراستهما أن حوالي (٦٤%) راضين عن مساكنهم الحالية، وأن حوالي (٢٦%) نوعاً

ما راضين عن مساكنهم ، أم غير الراضين فإن نسبتهم لا تزيد على ( ١٠% )؛ وأن أهم العوامل المؤثرة على تباين الرضا السكني فتشمل كل من : الدخل الشهري ، والوضع المهني ، وعمر رب الأسرة ، وكذلك غالبية المتغيرات المتعلقة بخصائص المسكن ( كملكية المسكن ، ودرجة التزام ، وحجم المسكن ، ونوع المسكن).

## ٢- دراسات عن الرضا السكني في مشاريع الإسكان العام: -

ومن أولى الدراسات التي تناولت الرضا السكني في مشاريع الإسكان الحكومي دراسة الدخيل (Al-Dakheel, 1995) عن الرضا السكني في مشروع الإسكان العام في مدينة بريدة ، ودلت النتائج على أن حوالي (٩٢%) من السكان راضين عن مساكنهم الحالية ، لا سيما من حيث خصائصها المعمارية ، كما أن الدراسة لم تجد علاقة إحصائية بين مستوى الرضا والخصائص الشخصية كعمر رب الأسرة، ومستواه التعليمي ، والحالة الزوجية لرب الأسرة، ونوعية العائلة ( مفردة أو ممتدة)، ولقد عزى الدخيل ذلك إلى التجانس الكبير بين سكان المشروع من حيث خصائصهم الشخصية.

ودرست المزروع (٢٠٠٢م) الرضا السكني في مشاريع الإسكان العام في مدينة الرياض، وخلصت إلى أن لمستوى الرضا السكني ارتباط بخصائص المسكن وبخصائص المنطقة السكنية، و بخصائص الساكن الديموغرافية، والاجتماعية، والاقتصادية، والسلوكية.

وتناول اليوسف (٢٠٠٢م) نتائج حركة الانتقال السكني والرضا السكني في مشروع الإسكان المبسط في قرى الأحساء، فوجد أن هناك ثلاث متغيرات لها علاقة إحصائية بدرجة المفاضلة بالنسبة للرضا السكني بين المسكن السابق والمسكن الحالي ، هذه المتغيرات هي : التغير في ملكية المنزل (التحول من الإيجار إلى الملكية يؤثر إيجابياً في الرضا السكني)، والتغير في حجم العائلة (التحول من عائلة حجمها كبير إلى عائلة أصغر حجماً يؤثر إيجابياً في الرضا السكني ) ، والمتغير الثالث هو موقع المشروع بالنسبة لموقع المسكن السابق ، فدلت النتائج أن كلما كانت المسافة قريبة بين المسكنين قريبة كلما زاد مستوى الرضا السكني.

ووجدت الهاشم (٢٠٠٩م) ، في دراستها عن الرضا السكني لسكان الإسكان الحكومي العام في محافظة القطيف أن حوالي (٨١%) من أفراد العينة يفضلون المسكن الحالي على المسكن السابق، ولاسيما من حيث الخصائص المعمارية، وسعة المنزل، والنظافة المجاورة السكنية ، والقرب من الخدمات؛ كما بينة النتائج أن حوالي (٨٠%) من أفراد العينة يفضلون الحارة الحالية على الحارة السابقة، ولاسيما من حيث التخطيط وتوفر المواقع. كما دلت نتائج الدراسة على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بي الرضا العام عن المسكن وبين خصائص المسكن المعمارية كمساحة الغرف، والتصميم الخارجي والداخلي للمسكن ، والمسافات الفاصلة بين المسكن والمسكن المجاورة، بينما لم تجد علاقة إحصائية بين الرضا السكني وبين خصائص السكان، والقرب من الخدمات والأهل والأصدقاء، وبيرت ذلك بقرب مشروع الإسكان من المساكن التي اتقل منها سكان المشروع ، وسهولة التواصل المكاني مع الأقارب والأصدقاء؛ وكذلك للتشابه الكبير بين خصائص السكان.

وهكذا يتضح أن هناك بعض الاختلاف والتشابه في نتائج الدراسات السابقة لا من حيث مستوى الرضا السكني فحسب، بل وحتى من حيث العوامل المؤثرة فيه؛ وأن كانت النسب العلية من الرضا تتعلق بالخصائص المعمارية للمسكن، والنسب الأقل ترتبط بالموقع الجغرافيا للمسكن ولا سيما بالنسبة لقياس الرضا في مشاريع الإسكان الحكومي.

ويحتوي الجدول التالي ( ١ ) على خلاصة للمتغيرات ذات العلاقة بالرضا السكني، والتي تم استخلاصها من الدراسات السابقة.

الجدول رقم (١): العلاقات المتوقعة بين المتغيرات المستقلة ومستوى الرضا السكني

توقعات العلاقة	إشارة العلاقة + علاقة إيجابية - علاقة سلبية	المتغيرات المستقلة
<b>أولاً - خصائص السكان:</b>		
لزيادة عمر رئيس الأسرة علاقة إيجابية بالتقييم السكني.	+	١- عمر رئيس الأسرة
للمتزوجين علاقة إيجابية بالتقييم السكني مقارنة بغير المتزوجين.	+	٢- الحالة الزوجية
لزيادة الحجم السكاني في المسكن علاقة سلبية بالتقييم السكني.	-	٣- الحجم السكاني
لزيادة درجة التزامح في المسكن علاقة سلبية بالتقييم السكني.	-	٤- درجة التزامح
للأسرة المفردة علاقة إيجابية بالتقييم السكني مقارنة بالعائلة الممتدة.	+	٥- نوع الأسرة
لارتفاع المستوى التعليمي علاقة إيجابية بالتقييم السكني.	+	٦- المستوى التعليمي
لارتفاع مستوى الدخل علاقة إيجابية بالتقييم السكني.	+	٧- مستوى الدخل
<b>ثانياً - خصائص المسكن (تقييم موضوعي)</b>		
للسكن في فيلا (مقارنة بالمساكن الشعبية والشقق) علاقة إيجابية بالتقييم السكني.	+	٨- نوع المسكن
لملكية المسكن (في مقابل إيجار المسكن) علاقة إيجابية بالتقييم السكني.	+	٩- ملكية المسكن
لزيادة السعة في المسكن علاقة إيجابية بالتقييم السكني.	+	١٠- سعة المسكن
لزيادة المدة الزمنية في المسكن علاقة إيجابية بالتقييم السكني.	+	١١- مدة السكن
لزيادة درجة التزامح في المسكن علاقة سلبية بالتقييم السكني.	-	١٢- درجة التزامح
القروض السكنية الحكومية لها علاقة إيجابية بالتقييم السكني.	+	١٣- مصدر التمويل المالي للمسكن
<b>خصائص المسكن (تقييم ذاتي)</b>		
لمناسبة حجم المسكن - من وجهة نظر الساكن علاقة إيجابية بالتقييم السكني.	+	١٤- مناسبة حجم المسكن للأسرة
لحدائثة تصميم المسكن - من وجهة نظر الساكن علاقة إيجابية بالتقييم السكني.	+	١٥- حداثة تصميم المسكن
للسكن في حي جيد التخطيط - من وجهة نظر الساكن علاقة إيجابية بالتقييم السكني.	+	١٦- المسكن في حي جيد التخطيط

<b>رابعاً - المفاضلة بين الحارات (تقييم ذاتي)</b>		
تفضيل الحارة الحالية على الحارة السابقة علاقة إيجابية بالتقييم السكني	+	١٧- المفضلة بين الحارات
<b>خامساً حركة الانتقال السكني:</b>		
لنية المساكن بتغيير المسكن الحالي علاقة سلبية بالتقييم السكني.	-	١٨- النية بتغيير المسكن
<b>سادساً- الموقع من الخدمات العامة ومساكن الأقارب والأصدقاء (تقييم ذاتي)</b>		
لقرب المسكن من المدارس علاقة إيجابية بالتقييم السكني.	+	١٩- قرب المسكن من المدارس
لقرب المسكن من مركز صحي علاقة إيجابية بالتقييم السكني	+	٢٠- قرب المسكن من مركز صحي
لقرب المسكن من الأسواق علاقة إيجابية بالتقييم السكني.	+	٢١- قرب المسكن من الأسواق.
لقرب المسكن من مكان العمل علاقة إيجابية بالتقييم السكني	+	٢٢- قرب المسكن من مكان العمل
لقرب المسكن من مساكن الأقارب والأصدقاء علاقة إيجابية بالمفاضلة السكنية.	+	٢٣- قرب المسكن من مساكن الأقارب والأصدقاء.

المصدر : من إعداد الباحث بناءً على التصورات النظرية ونتائج الدراسات السابقة.

## خامساً - بعض الملامح الجغرافية لمدينة القطيف:

تعتبر محافظة القطيف ، إحدى محافظات المنطقة الشرقية التابعة لها إدارياً ، وهي من أهم وأقدم مراكز الاستيطان البشري على ساحل الخليج العربي ، حيث ترجع نشأة المستوطنات البشرية فيها إلى حوالي ٣٥٠٠ عام قبل الميلاد. وتتمتع محافظة القطيف بموقع جغرافي فريد على طول شاطئ الخليج العربي ، ما أهلها لتكون نقطة اتصال المملكة مع الحضارات ، وتكون مركز للاستيراد والتصدير ، كما أنها تتوسط مركزين تنمويين هما حاضرة الدمام جنوباً ورأس تنوره شمالاً (وزارة الشؤون البلدية والقروية ، ١٤٢٦هـ) ( انظر الشكل رقم ١).

ولقد بلغ الحجم السكاني لمحافظة القطيف حوالي (٤٧٤.٥٧٣) نسمة حسب التعداد السكاني لعام (١٤٢٥) وهذا الرقم يزيد بحوالي (٢٠ %) عن جملة سكان المحافظة لعام (١٤١٣هـ) البالغ (٣٩٤.٥١١) نسمة. (مصلحة الإحصاءات العامة ، ١٤٢٥هـ). كما بلغت مساحة المحافظة حتى عام ١٤٢٣هـ ، حوالي (٤١٨٥) هكتار. وبلغ عدد الوحدات السكنية المشغولة فيها حوالي (٦٨٥٥٣) مسكناً، أي بمعدل سبعة أشخاص للمسكن الواحد. وتتبع محافظة القطيف خمس مدن هي : القطيف ، وسيهات، وصفوى ، وتاروت ، وعنك) وإحدى وعشرون قرية ( أنظر الجدول رقم ١).

وتعتبر مدينة القطيف أكبر مدن المحافظة من حيث الحجم السكاني ، إذا بلغ حجم سكانها حوالي (٢١٨.٨٣٢) نسمة حسب التعداد السكاني لعام (١٤٢٥هـ) ، وهو ما يمثل (٤٦ %) من سكان المحافظة تقريباً. (مصلحة الإحصاءات العامة ، ١٤٢٥هـ) في حين وصلت مساحة هذه المدينة حتى عام (١٤٢٣هـ) حوالي (١٦٩٩) هكتاراً ، بعدما كانت لا تزيد على (٣٩.٨) هكتاراً في عام ١٣٥٢هـ. (وزارة الشؤون البلدية والقروية ، ١٤٢٦هـ) وقد جاء النمو في مساحة المحافظة على حساب اقتطاع أجزاء من البحر من ناحية وعلى حساب الأراضي الزراعية من ناحية أخرى. ويمكن القول إن هذا التوسع المساحي الكبير وظهور الأحياء الجديدة كان تلبية لمتطلبات السكان المتزايدة في المدينة.

القطيف على الضفة الغربية للخليج العربي، وتعتبر مدينة القطيف (المركز الحالي لمحافظة القطيف) من أقدم وأكبر المراكز الحضرية في



وكننتيجة طبيعية للنمو السكاني في المدينة والذي أدى إلى زيادة الطلب على المساكن مما نجم عنه حركة نشطة للانتقال السكني ، وظهور أحياء جديدة ، وتوسع المساحة على حساب الأراضي الزراعية (بساتين النخيل) ، وردم أجزاء من البحر.

### جدول رقم (٢)

#### مدن محافظة القطيف والقرى التابعة لها وخصائصها السكانية

والسكانية لعام ١٤٢٥ هـ

المدينة	عدد المساكن	عدد السكان	الكثافة الإسكانية	القرى التابعة للمدينة
القطيف	٣١١٦١	٢١٨٨٣٢	٧	العوامية ، القديح ، البحاري ، الخويلدية ، التوبي ، حلة محيش ، الجارودية
سيهات	١١٥٢١	٧٨٣٢٥	٦.٧	النايبة
صفوى	١١٥١٦	٧٥٥٧١	٦.٥	أبومعن ، الرويحة ، الخنرشية ، الدريدي ، حزم أم الساهك ، الأوجام
تاروت	١١٦٧١	٨٠٦٨٦	٦.٩	الربيعية ، سنابس ، الزور ، دارين
عنك	٢٦٨٢	٢١١٥٩	٧.٨	الجش ، أم الحمام ، الملاحة
المجموع	٦٨٥٥٣	٤٧٤٥٧٣	٦.٩	٢١ قرية

المصدر: السادة (١٤٢٩) بناءً على بيانات وزارة الشؤون البلدية والقروية ١٤٢٥ هـ ، وبيانات مصلحة الإحصاءات العامة ، وبيانات التعداد السكاني ، ١٤٢٥ هـ.

### سادساً – الإجراءات المنهجية:

#### ١- متغيرات الدراسة:

اعتمدت الدراسة على عدد من المتغيرات التي تم إخضاعها للتحليلات الإحصائية بهدف الوصول لنتائج محددة و دقيقة، ومثل تقييم الوضع السكني المتغير المعتمد (التابع) في هذه الدراسة، أما بقية المتغيرات فهي مجموعات المتغيرات المستقلة والتي من المتوقع أن يكون لها تأثير إحصائي على تقييم



الأوضاع السكنية , وتمثلها مجموعة المتغيرات التي تم رصدها في الشكل رقم (١) والجدول رقم (١) السالف ذكرهما.

## ٢- مصادر البيانات:

اعتمدت الدراسة لتحقيق أهدافها على مصدرين أساسيين هما: -

### (١) مصادر وثائقية: -

تم جمع بعض بيانات الدراسة من مصادر وثائقية كالإحصاءات والمطبوعات الحكومية من وزارة التخطيط، ومصلحة الإحصاءات العامة، ووزارة الشؤون البلدية و القروية وغيرها، والتي تمت الاستفادة منها بصفة رئيسية في معرفة ملامح مدينة القطيف ونموها السكاني.

### (٢) مصادر ميدانية: -

نظراً لعدم توفر كافة البيانات التي تحتاجها الدراسة في المصادر الوثائقية كنية الانتقال السكني، والمفاضلة السكنية، وخصائص السكان، وخصائص المساكن، ووجهة نظر السكان حول أوضاعهم السكنية ، فقد تم الاعتماد على الدراسة الميدانية كمصدر رئيسي لجمع تلك البيانات عن طريق استبانة أعدت لهذا الغرض

### و- مجتمع الدراسة وعينتها:

#### (١) مجتمع الدراسة:

يتكون مجتمع الدراسة من أرباب الأسر في أحياء مختارة من مدينة القطيف.

#### (٢) عينة الدراسة:

يمكن تقدير حجم العينة بحوالي (٣٨٤) مسكن، أي حوالي (٥%) من عدد المساكن في الأحياء التابعة للدراسة، وذلك حسب المعادلة التالية التي تستخدم في حالة استقراء الآراء ():

$$n = z \times \left[ \frac{\sqrt{p(1-p)}}{e} \right] = \left[ \frac{\sqrt{0.5(1-0.5)}}{0.05} \right] \times 1.96 = 384$$

حيث أن :

ن = حجم العينة.

ز = قيمة مستوى الثقة، وهو هنا (٩٥%) والمقابل لمستوى الدلالة (١.٩٦).

ب = نسبة وجود الظاهرة (احتمالية أن يكون التقييم السكني إيجابى).

(أ - ب) = نسبة عدم وجود الظاهرة (النسبة المتبقية بعد طرح نسبة التقييم السكنى الإيجابى).

ي = نسبة الخطأ المسموح به.

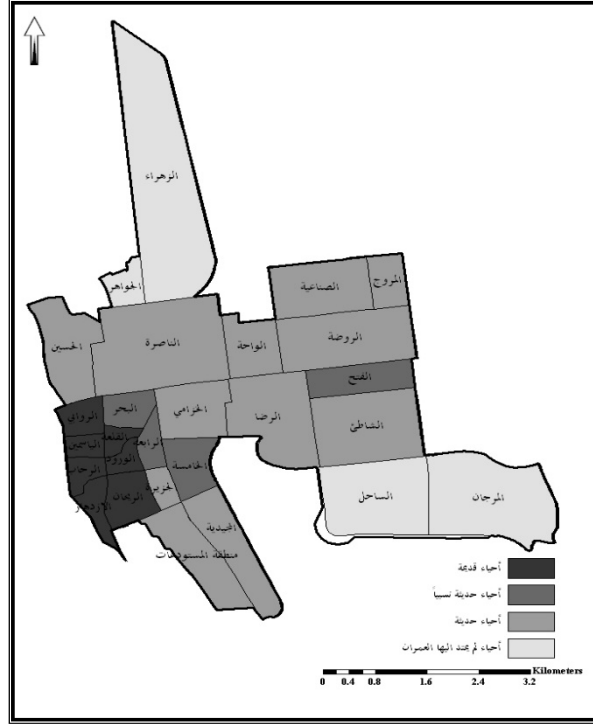
ز - أسلوب المعاينة:

تبعاً للإطار الذي وضعته السادة (١٤٢٩ هـ) في دراستها عن الانتقال السكنى في مدينة القطيف تم تقسيم مدينة القطيف لمناطق رئيسة تضم كل منطقة منها مجموعة من الأحياء (الشكل رقم ٣). وذلك بسبب كبر عدد الأحياء التي شملتها الدراسة، لذا تم جمعها في مناطق ذات سمات مميزة حتى تسهل دراستها وإجراء المقارنة فيما بينها، للوصول لنتائج محددة ودقيقة يمكن تعميمها على مستوى المدينة، وقد اعتمد هذا التقسيم على تقسيم أحياء مدينة القطيف إلى أحياء قديمة (بنيت قبل عام ١٣٨٥ هـ)، وأحياء حديثة نسبياً (من عام ١٣٨٥ - إلى قبل عام ١٤٠٠ هـ) وأحياء حديثة (بنيت بعد عام ١٤٠٠ هـ).

كما تم دمج الأحياء القديمة البالغة (١٩) حياً ووضعها في (٧) أحياء تحت مسمى واحد نظراً لصغر مساحتها وتشابهها مقارنة بالأحياء الحديثة، وذلك بحسب تقسيمات ومسميات (وزارة الشؤون البلدية والقروية) التي اعتمدها عام ١٤٢٥ هـ، كما يظهرها الجدول رقم (٤)، وبذلك اعتمدت الدراسة على (٢٠) حياً فقط من أحياء مدينة القطيف كإطار لاختيار الأحياء الداخلة في الدراسة.

الشكل رقم (٣): مجموعات أحياء مدينة القطيف

??



المصدر: السادسة (١٤٢٩) بناءً على بيانات وزارة الشؤون البلدية والقروية ١٤٢٦هـ.

وتم إجراء المقابلات الشخصية مع أفراد عينة الدراسة عن طريق اختيار عينة عشوائية منتظمة من أرباب الأسر في الأحياء المختارة عشوائياً، وذلك بتخصيص نسبة محددة من حجم العينة الكلي لكل حي من أحياء مدينة القطيف الداخلة في الدراسة (جدول رقم ٣)، وذلك بحسب عدد المساكن بكل حي من الأحياء المختارة، ومن ثم تحديد المسكن الأول في العينة عشوائياً، ويليه وحدات السكن الأخرى (مسكن أو شقق) وفقاً لفترة الانتظام لكل حي، ولقد تمت الاستعانة في أغلب الأحياء بالمخططات السكنية المتوفرة لدى الأمانة.

#### ح- أداة جمع البيانات:

تمثل الاستبانة أداة جمع البيانات الأولية، والتي تضم أسئلة متعلقة بالخصائص الاجتماعية والاقتصادية والديموغرافية لسكان مدينة القطيف،

وخصائص مساكنهم، وأسباب انتقالهم منها أو استقرارهم فيها، بالإضافة إلى أسئلة تتعلق بتقييم أوضاعهم السكنية.

### جدول رقم (٣) : حجم العينة لكل حي من أحياء مدينة القطيف

تسلسل	اسم الحي	عمر الحي	عدد السكان	عدد المساكن	عدد المساكن في الأحياء المختارة	حجم العينة
١	الازدهار	قديم	٦٥٢٥	٩٣٢		
٢	الرحاب*	قديم	٤٩٢٣	٧٠٣	٧٠٣	٤٠
٣	الريحان*	قديم	٥٤٧٤	٧٨٢	٧٨٢	٤٣
٤	القلعة*	قديم	٢٥٩٩	٣٧١	٣٧١	٢١
٥	الورود	قديم	٢٧٨٠	٣٩٧		
٦	الياسمين	قديم	٥٨٧٧	٨٤٠		
٧	الروابي	قديم	٣٧٥٦	٥٣٧		
٨	البحر*	حديث نسبياً	٤٤١٣	٦٣٠	٦٣٠	٣٥
٩	الخامسة	حديث نسبياً	٥٧١٨	٨١٧		
١٠	الخامسة*	حديث نسبياً	٥٧١٨	٨١٧	٨١٧	٤٥
١١	الفتح	حديث نسبياً	١١٩١٢	١٧٠٢		
١٢	الجزيرة	حديث	١٤١١	٢٠٢		
١٣	الحسين*	حديث	١٧٥٠	٢٧٥	٢٧٥	١٦
١٤	الخزامي	حديث	٤٨٠٦	٦٨٧		
١٥	الروضة	حديث	١٢٣٢٨	١٧٦١		
١٦	الرضا*	حديث	٥٩٨٣	٩٤٠	٩٤٠	٥٢
١٧	المجيدية*	حديث	٥٤٦٤	٨٥٩	٨٥٩	٤٨
١٨	الناصره	حديث	٢٤١٧٨	٣٤٥٤		

تسلسل	اسم الحي	عمر الحي	عدد السكان	عدد المساكن	عدد المساكن في الأحياء المختارة	حجم العينة
١٩	الواحة*	حديث	٩٤٣١	١٤٨١	١٤٨١	٨٤
٢٠	المروج	حديث	٩٠٢	١٢٩		
	المجموع		١٢٢٥٠٠	١٧٨٢٣		
	مجموع المساكن في الأحياء المختارة وحجم العينة					
					٦٨٥٨	٣٨٤

-المصدر: بيانات وزارة الشؤون البلدية والقروية ١٤٢٦هـ، وبناءً على الملاحظات الميدانية وبيانات بلدية القطيف تم زيادة (١٠%) لعدد مساكن الأحياء الحديثة المختارة لأخذ العينة.  
- تشير العلامة (\*) إلى الأحياء التي تم اختيارها عشوائياً كإطار لأخذ عينة المساكن.

### سابعاً- نتائج الدراسة: -

يحتوي هذا الجزء على وصف وتحليل بيانات الدراسة والإجابة على تساؤلاتها البحثية المرتبطة بأهداف الدراسة؛ وتم ذلك على ثلاث مستويات هي: المستوى الأول ويشمل الوصف الإحصائي الأولي لمتغيرات الدراسة (وصف كل متغير على حدة)، بهدف التعرف على طبيعة التوزيع التكراري للمتغيرات، وما إذا كان هناك حاجة لتحويلها إلى صيغ أخرى تلبى شروط المستويات الإحصائية اللاحقة؛ ويمثل المستوى الثاني العلاقات الثنائية بين كل متغير مستقل والمتغير التابع؛ لتحديد المتغيرات المستقلة ذات العلاقة الإحصائية بالمتغير التابع (التقييم السكني) تمهيداً لإدخالها في الأساليب الإحصائية المتعددة المستخدمة في المستوى الثالث من التحليل، ويتكون المستوى الثالث من تحليل العلاقات المتعددة والتي يتم من خلالها وضع النموذج الإحصائي الأمثل الذي يضم أهم المتغيرات المستقلة والمفسرة لتباين تقييم السكان لأوضاعهم السكنية؛ ولقد تم اختيار الأساليب الإحصائية للعلاقات الثنائية والمتعددة وفقاً لتوفر شروطها بالنسبة للمتغيرات الدخلة فيها.

## أ - الوصف الإحصائي لمتغيرات الدراسة:-

### ١- الخصائص السكانية:

تشير بيانات الحالة الزوجية في الجدول (٤) أن الغالبية العظمى من رؤساء الأسر هم من المتزوجين حيث تصل نسبتهم إلى حوالي (٩٤%)، بينما لم يمثل غير المتزوجين سوى (٦%) من رؤساء الأسر، ويعد الارتفاع في نسبة المتزوجين انعكاس لطبيعة عينة الدراسة التي فرضت ذلك حيث اقتصر على رؤساء الأسر؛ ونظراً لهذا النوع من التوزيع التكراري فإنه من غير المتوقع إحصائياً أن يكون لهذا المتغير علاقة إحصائية بالمتغير التابع.

ويتضح من البيانات أن أعمار أفراد العينة تتراوح بين (٢٠ و٨٧) عاماً، وقد بلغ المتوسط الحسابي لأعمار رؤساء الأسر في مدينة القطيف حوالي (٤٦) عاماً بانحراف معياري مقداره (١٠)، وأكثر الأعمار تكراراً بين أفراد العينة هو (٤٥) عاماً، وتمثل فئة متوسطي السن (٤٠ إلى أقل من ٥٠) تمثل الشريحة الأكبر من مجتمع الدراسة، حيث تصل نسبتها إلى حوالي (٣٣%).

وتدل بيانات نوعية أرباب الأسر أن الغالبية الكبرى هم من الذكور (٩٨%)، وتلك نتيجة طبيعية لاقتصار عينة الدراسة على فئة سكانية معينة وهم رؤساء الأسر دون غيرهم، فعادة ما يكون رؤساء الأسر من الذكور في مدينة القطيف شأنها شأن سائر مدن المملكة، ووضع هذا المتغير هو عينه وضع متغير الحالة الزوجية من حيث عدم التباين وعلاقته غير الإحصائية غير المتوقعة بالمتغير التابع.

وتشير البيانات أن حوالي (٦٨%) من الأسر هي من نوع الأسر المفردة التي تقتصر على الزوج والزوجة والأبناء غير المتزوجين، أما بقية الأسر فيمن الأسر الممتدة (٣٢%) التي تضم الزوجين وبعض الأقارب كالوالدين أو الأبناء المتزوجين، وهي نسبة مرتفعة نسبياً مقارنة ببعض النتائج في المدن الكبرى كالرياض وجدة، ولعلها أحد سمات المدن الصغيرة والمتوسطة الحجم، وقد تدل على التماسك الأسري من ناحية وقلّة المساكن المتوفرة من ناحية أخرى، وهي نتيجة توصلت إليها دراسة بلقيس في نفس مدينة القطيف غي دراستها عن الانتقال السكني (السادة ١٤٢٩هـ).

جدول رقم (٤): الخصائص السكانية

المتغيرات	التكرار	النسبة %
<b>الحالة الزوجية:</b>		
متزوج	٣٦٠	٩٤
غير متزوج	٢٤	٦
المجموع	٣٨٤	١٠٠
<b>الفئات العمرية:</b>		
أقل من ٣٠ سنة	٢٥	٦.٥
من ٣٠ إلى أقل من ٤٠	٦٥	١٦.٩
من ٤٠ إلى أقل من ٥٠	١٢٧	٣٣.١
من ٥٠ إلى أقل من ٦٠	١٠٠	٢٦.١
٦٠ سنة فأكثر	٦٧	١٧.٤
المجموع	٣٨٤	١٠٠
تتراوح الأعمار ما بين (٢٠ - ٨٧) عام ، ويمتوسط قدره (٤٦) عام ، وبتباخراف معيارى قدره (١٠) سنوات ، ومناول قدره (٤٥) سنة.		
<b>التركيب النوعى لرئيس الأسرة</b>		
ذكور	٣٧٨	٩٨.٤
إناث	٦	١.٦
المجموع	٣٨٤	١٠٠
<b>نوع الأسرة:</b>		
الأسرة المفردة	٢٦٢	٦٨.٢
الأسرة الممتدة	١٢٢	٣١.٨
المجموع	٣٨٤	١٠٠
<b>المستوى التعليمى لرئيس الأسرة:</b>		
أمى	٥٦	١٤.٦
تعليم منخفض	٣٥	٩.١
يقراً ويكتب		

المتغيرات	التكرار	النسبة %
ابتدائي	٤٥	١١.٧
متوسط	٥٠	١٣.١
ثانوي	٧٠	١٨.٢
دبلوم	٢٢	٥.٧
جامعي	٩٦	٢٥.٠
فوق الجامعي	١٠	٢.٦
المجموع	٣٨٤	١٠٠
<b>الدخل الشهري للأسرة:</b>		
أقل من ٣ آلاف ريال	٥٥	١٤.٣
من ٣ إلى أقل من ٥ آلاف	٥٨	١٥.١
من ٥ إلى أقل من ٧ آلاف	٦٧	١٧.٥
من ٧ إلى أقل من ٩ آلاف	٧٠	١٨.٢
٩ آلاف ريال فأكثر	١٣٤	٣٤.٩
المجموع	٣٨٤	١٠٠

المصدر: الدراسات الميدانية ١٤٣٧هـ

وتشير بيانات مستوى التعليم في الجدول (٤) أن حوالي (٢٤%) من رؤساء الأسر هم من الأميين أو من الذين يقرؤون ويكتبون دوان شهادات مدرسية، وحوالي ربع (٢٥%) من رؤساء الأسر يحملون الشهادة الجامعية، وتوزع بقية النسب بين حملة الشهادات الأخرى.

وتدل بيانات المستوى الاقتصادي أن حوالي (٣٥%) من رؤساء الأسر بمدينة القطيف تنسم دخولهم بالارتفاع النسبي، حيث تزيد على (٧٠٠٠) ريال، مقارنة بـ (٤٧%) ممن تقل دخولهم عن ذلك، ويتضح من البيانات أن حوالي (٣٥%) من الأسر تساوي دخولهم أو تزيد على (٩٠٠٠) ريال شهرياً.



## ٢- الخصائص السكنية:

يحتوي الجدول رقم (٥) على مقارنة بين خصائص الأوضاع السكنية الحالية والسابقة لأفراد العينة، ومنه يتضح من بيانات نوعية المسكن أن النسبة الأكبر حوالي (٧٦%) من سكان مدينة القطيف كانت مساكنهم السابقة عبارة عن مساكن شعبية، وتلتها في ذلك نسبة من كانوا يسكنون الشقق إذ بلغوا حوالي (١٨%) من الأسر، أما من كانوا يسكنون الفلل قبل وصولهم لمساكنهم الحالية فكانت نسبتهم أقل من (٦%) من إجمالي الأسر، وتدل أرقام الجدول على انخفاض نسبة من كانت مساكنهم السابقة مساكن شعبية إلى حوالي النصف في المساكن الحالية، أي إلى حوالي (٤٠%) في الوقت الذي ارتفعت فيه نسبة سكان الفلل إلى حوالي (٤٤%) من الأسر بينما كانت لا تتجاوز (٦%)، ويستدل من ذلك على تحسن الوضع الاقتصادي للأسر، وكذلك الدور الكبير للقروض السكنية والمقدمة من شركة الزيت العربية الأمريكية لموظفيها، والقروض الحكومية.

يبدو من بيانات الجدول الاختلاف الواضح في نوع ملكية المسكن السابق عن الحالي إذ أن حوالي (٤٦%) يملكون مساكنهم السابقة ملكاً خاص بهم دون شريك مقارنة بحوالي (٧٨%) من أفراد العينة يملكون مساكنهم الحالية ملكاً خاصاً، والحالة كذلك بالنسبة لملكية المساكن المشتركة التي انخفضت من حوالي (٣٦%) في المسك السابق إلى حوالي (١١%) في المسكن الحالي، وتقلصت أيضاً نسبة المستأجرين لصالح المسكن الحالي، مما يشير إلى تحسن الأوضاع السكنية بعد الانتقال.

### الجدول رقم (٥): الخصائص السكنية

الخصائص		المسكن السابق		المسكن الحالي	
نوع المسكن:					
منزل عربي (شعبي)	٢٦٠	٧٦.٤	١٥٢	٣٩.٦	
شقة	٦٠	١٧.٧	٦٢	١٦.١	
فيلا	٢٠	٥.٩	١٧٠	٤٤.٣	
المجموع	٣٤٠	%١٠٠	٣٨٤	%١٠٠	

المسكن الحالي		المسكن السابق		الخصائص
ملكية المنزل:				
٧٨.٤	٣٠.١	٤٥.٨	١٦٢	ملك خاص
١٠.٩	٤٢	٣٥.٧	١٠.٨	ملك مشترك
١٠.٧	٤١	٢٣.٥	٧.٠	مستأجر
%١٠٠	٣٨٤	%١٠٠	٣٤٠	المجموع
المصدر المالي لملكية المسكن:				
٤١.٨	١٤٠	٢٣.٣	٦٣	قروض سكنية ميسرة
٥٩.٢	٢٠٣	٧٦.٧	٢٠.٧	تمويل شخصي
%١٠٠	٣٤٣	%١٠٠	٢٧٠	المجموع
حجم المسكن ( عدد غرف المسكن )				
٤.٥		٣.٥		المتوسط الحسابي
٢		١.٦		الانحراف المعياري
٤		٣		المنوال
١		١		أقل عدد غرف
١٦		١٥		أكبر عدد غرف
حجم الأسرة ( عدد الأشخاص في المسكن )				
٧.٩		٨.٨		المتوسط الحسابي
٢.٠		٤.٧		الانحراف المعياري
٨.٠		١٠.٠		المنوال
٢		٢		أقل عدد
٣٠		٥٠		أكبر عدد
درجة التزام في المسكن				
١.٨		٢.٥		متوسط درجة التزام
٠.٨١		١.٠		الانحراف المعياري
٢.٠		٢.٠		المنوال
٠.٣		٠.٢		أقل درجة التزام
٧.٠		٨.٠		أعلى درجة التزام

المصدر: الدراسات الميدانية ١٤٣٦ هـ

وتشير بيانات المصدر المالي المستخدم لشراء أو بناء المسكن الحالي أن تزايد التمويل المالي الشخصي بالنسبة للمسكن السابق حوالي (٧٧%) مقارنة بحوالي (٥٩) في المنزل الحالي ، بينما زادة

النسبة تمويل القروض في السكن الحالي (٤٢%) مقارنة بالمسكن السابق (٢٣%) تقريباً؛ ويدل ذلك على أهمية القروض الحكومية السكنية وقروض أرامكو في زيادة المقدرة المالية لبناء المساكن في مدينة القطيف.<sup>3</sup>

وتدل بيانات **حجم المسكن** إلى وجود اختلاف بسيط بين عدد غرف المسكن السابق مقارنة بالحالي، حيث أن المتوسط الحسابي لعدد غرف النوم بالمساكن السابقة يساوي (٣.٥) غرفة، بانحراف معياري قدره (١.٦)، وأن من كان مسكنه السابق يضم (٣) غرف نوم هم الفئة الأكثر تكراراً ضمن المساكن السابقة، وفي المقابل بلغ متوسط عدد غرف النوم بالمساكن الحالية للأسر (٤.٥) غرف في الوحدة السكنية الواحدة بانحراف معياري مقداره (٢)، إذ تعد الوحدات السكنية التي تحوي (٤) غرف نوم الأكثر تكراراً ضمن المساكن الحالية.

ويتضح من بيانات **حجم الأسرة** أن هناك انخفاض طفيف بين المسكن الحالي والمسكن السابق من حيث مقاييس النزعة المركزية لصالح المنزل الحالي، فبينما بلغ متوسط عدد الأفراد في المنزل السابق حوالي (٩) أفراد بانحراف معياري (٤.٧) إلى حوالي (٨) أفراد وبانحراف معياري (٢.٠) في المنزل الحالي مما يشير إلى تباين أكبر في عدد الأشخاص في المنزل السابق، ويتضح أن حجم الأسر في مدينة القطيف يزيد قليلاً عما هو عليه على مستوى المملكة (حوالي ٧ أفراد في المتوسط في المنزل الواحد) كما دلت عليه نتائج الإحصاءات العامة (١٤٣١هـ)، ولعل الزيادة تعود إلى ارتفاع نسبة الأسر الممتدة في أحياء مدينة القطيف مقارنة بغالبية المدن الأخرى في المملكة.

ومن حيث **درجة التزام** في المنزل فإن البيانات تشير إلى أن متوسط درجة التزام تعد مرتفعة بشكل عام سواءً بالمساكن السابقة أو الحالية إذ بلغت (٢.٨) و (١.٨) على التوالي لكلاً منهما، أي حوالي شخصان لكل غرفة نوم، وهذا يعني أن نصيب أغلب السكان أقل من غرفة للفرد الواحد بالمساكن السابقة

---

<sup>3</sup> قروض السكن الحكومي قروض ميسرة تمنح للمواطنين السعوديين الراغبين في بناء مساكن لهم و الذين تبلغ أعمارهم الثامنة عشر فما فوق، مع شرط توفر الأرض لديهم، ويتم التقسيط على مدى (٢٥) سنة دون فوائد، ولا يختلف قرض أرامكو السكني الذي يمنح للعاملين لديها كثيراً عن القرض الميسر الحكومي.

والحالية على حدٍ سواء، ويدل ذلك على وجود نقص في أماكن النوم والتحكم في أوقات النوم والجلوس لأفراد الأسرة، وهذا المعدل المرتفع للكثافة السكنية قريب إلى حد كبير بالمدن والأقطار النامية الأخرى سواءً مدن المملكة أو الدول العربية، ففي مدينة الأحساء مثلاً بلغ متوسط درجة التزاحم حوالي ثلاثة أشخاص في الغرفة الواحدة (اليوسف، ٢٠٠٢م). ولكن هذا المعدل يزيد عن معدلات درجة التزاحم في الدول المتقدمة خاصة الدول الأوروبية والتي يقل فيها نصيب الفرد الغرفة الواحدة على الأغلب، كما أشارت إلى ذلك بعض الدراسات السابقة (Clarke K 1980).

### ٣- حركة الانتقال السكني:

يحتوي الجدول رقم (٦) على حركة الانتقال السكني لأفراد العينة كرؤساء أسر (أي عندما تزوجوا وكونوا أسر لهم)، لمعرفة ما إذا تم تغير مساكنهم خلال الخمسة عشر سنة الماضية، ويتضح من البيانات أن حوالي (٧٠%) من رؤساء الأسر قاموا بتغيير مساكنهم داخل مدينة القطيف، أي أن هناك حوالي (٣٠%) من الأسر مستقرة خلال الفترة؛ ولأن الدراسة مبنية على المقارنة بين المسكن السابق والمسكن الحالي تم التعامل مع بيانات أولئك الأسر التي قامت بتغيير مساكنها خلال الفترة المذكورة، وعددهم (٢٦٩) أسرة.

وخلافاً لما كان عليه الأمر في السابق حيث يستمر الأفراد بعد الزواج في سكن العائلة على شكل أسر ممتدة، إما لعدم القدرة المالية للزواج إلى مساكن خاصة بهم، أو علامة للبر بوالديهم. أما الآن فقد توفرت القدرة المالية لدى حديثي الزواج (عن طريق قروض السكن مثلاً) التي تمكنهم من امتلاك مساكنهم الخاصة، كما أنه أصبح انفصال حديثي الزواج عن أسرهم الممتدة مقبولاً بل مشجعاً من قبل الوالدين، حتى أن بعض الأسر تشترط مساكن خاصة عند تزويج بناتهم؛ ولعل بيانات نوع الأسرة التي سبق الحديث عنها سابقاً

<sup>4</sup> تم اختيار فترة الخمسة عشر سنة (١٤٢٢ - ١٤٣٧ هـ)؛ لأنها تعتبر فترة مناسبة تسمح لرئيس الأسرة بتذكر الخصائص العامة للمسكن السابق أثناء مقارنته بخصائص المسكن الحالي، كما أشارت لذلك السادة (٢٠٠٩م) في دراستها لحركة الانتقال السكني في مدينة القطيف.

تشير إلى هذا التحول المقبول في نفتت الأسر الممتدة في القطيف وفي المجتمع السعودي بصفة عامة ، وهذا ما يفسر تزايد حركة الانتقال السكني في المدن السعودية.

#### جدول رقم ( ٦ ) حركة الانتقال السكني في مدينة القطيف

حركة الانتقال السكني	التكرار	النسبة المئوية (%)
لم يغير مسكنه	١١٥	٣٠
غير مسكنه	٢٦٩	٧٠
المجموع	٣٨٤	١٠٠

المصدر : البيانات الميدانية ١٤٣٠هـ.

#### ٤ - التقييم السكني في مدينة القطيف:

تحقيقاً للهدف البحثي الأول لهذه الدراسة والتي يسعى إلى التعرف على مستوى تقييم سكان مدينة القطيف لأوضاعهم السكنية ، أي كيف يقيم سكان مدينة القطيف لمسكنهم الحالية مقارنة بمساكنهم السابقة؟ ، تم بناء الجدول رقم (٧) ، الذي يحتوي على نتيجة المقارنة بين الوضع السكني الحالي والوضع السكني السابق من وجهة نظر أفراد العينة ، والتي تشير إلى أن حوالي (٧٠%) من رؤساء الأسر يرون بأن مساكنهم الحالية أفضل من السابقة، وأن حوالي (١٦%) منهم يرون بأنها بمستوى واحد تقريباً، في الوقت الذي يرى (١٤.٠%) فقط بأنها أسوأ من المساكن السابقة ، وهذه النتيجة العامة للتقييم السكني وإن كان فيها تباين إلا أنها تتشابه إلى حد ما لنتائج توصلت إليها دراسات سابقة عن الرضا السكني من حيث ارتفاع التقييم السكني الإيجابي ( أو ارتفاع مستوى الرضا السكني) في مدن أخرى في المملكة التي تمت الإشارة إليها سابقاً كدراسة اليوسف في مدينة المبرز ( ١٩٧٨م ) ، ودراسة الساعاتي (١٩٧٨م) في مدينتي الدمام والمدينة المنورة ، ودراسة السيف (١٩٩٤) في الرياض ، ودراسة الدخيل (١٩٩٤م) في مشروع الإسكان الحكومي في مدينة بريده ، ودراسة القباني (١٩٩٦م) في الرياض ، ودراسة التميمي (١٤٢٢هـ) في مدينة حائل، ودراسة الهاشم (٢٠٠٩م) في مشروع الإسكان الحكومي في مدينة القطيف ، ودراسة اليوسف وشعبان (١٤٣٧هـ) عن الرضا السكني في مدينة الحديدة اليمنية، حيث تتراوح نسب مستويات الرضا ( أو التقييم) السكني

في هذه الدراسات ما بين (٦٠%) و(٩٠%) لمتغير التقييم السكني ؛ ومع هذا التباين في مستويات الرضا السكني فإن الأمر المؤكد هو أن الانتقال السكني الاختياري - وهو سمة مشتركة بين هذه الدراسات - غالباً ما يفضي إلى تفضيل المسكن الحالي على السابق وإلا لما تم الانتقال. ويعود جزء من هذا التباين بين الدراسات إلى التباين في التعريف الإجرائي لمصطلح الرضا السكني، كما تمت الإشارة إليه سابقاً.

#### جدول رقم (٧) : التقييم السكني في مدينة القطيف

النسبة المئوية (%)	التكرار	التقييم السكني
٧٠	١١٨	المسكن الحالي أفضل من السابق
١٦	٢٧	المسكنين في مستوى واحد تقريباً
١٤	٢٤	المسكن الحالي أسوأ من السابق
١٠٠%	٢٦٩	المجموع

المصدر: الدراسة الميدانية ١٤٣٧هـ.

#### ٥- التباين المكاني للتقييم السكني بين أحياء مدينة القطيف:

وتحقيقاً للهدف البحثي لثاني لهذه الدراسة والذي يبحث في مدى وجود تباين مكاني للتقييم السكني بين احياء مدينة القطيف، أي هل تتباين أنواع الأحياء في مدينة القطيف من حيث التقييم السكني ؟ ، وللإجابة على هذا التساؤل البحثي تم بناء الجدول التالي رقم (٨)، حيث يتضح أن هناك فروق ذات دلالة إحصائية بين الأنواع الثلاثة من الأحياء حسب قيمة مربع كاي (١٦.٦) ، ودلالاتها الإحصائية (٠.٠٠) ، ويتبين أن غالبية أفراد العينة ، نحو (٦٣%) من سكان الأحياء الحديثة يفضلون مساكنهم الحالية على السابقة أو لا فرق بين المسكنين (٥٩%) ، وأن قلة منهم (٩%) يرون أن مساكنهم الحالية أسوء من السابقة ؛ وعلى العكس من ذلك فإن هناك ما يقرب من (٦٤%) من سكان الأحياء القديمة يرون أن مساكنهم الحالية أسوء من السابقة ، وحوالي (١٨.٠%) من سكان ب هذه الأحياء القديمة يرون أن مساكنه الحالية أفضل من السابقة ، ويتضح من هذه المقارنات أن السكن في الأحياء الحديثة والحديثة نسبياً تشكل مصدرأ

أساسياً للتقييم السكني الإيجابي ، ويتضح أن التخطيط الحديث للمجاورة السكنية ، والمساكن الحديثة التصميم تستهوي السكان.

جدول رقم ( ٨ ) : التباين المكاني بين أحياء مدينة القطيف

من حيث التقييم السكني

التقييم السكني (%)			أنواع الأحياء
المسكن الحالي أسوأ من السابق	لا فرق بين المسكنين	المسكن الحالي أفضل من السابق	
٦٣.٦	٢٠.٧	١٧.٦	الأحياء القديمة
٢٧.٤	٢٠.٨	٢١.١	الأحياء الحديثة نسبياً
٩.٠	٥٨.٥	٦٣.١	الأحياء الحديثة
١٠٠.٠	١٠٠.٠	١٠٠.٠	المجموع
<p>قيمة مربع كاي = ١٦.٦            درجة الحرية = ٤            مستوى الدلالة = ٠.٠٠٠</p>			

المصدر: الدراسة الميدانية ١٤٣٧هـ.

### ب- العوامل المؤثر في تقييم السكان لأوضاعهم السكنية: -

يتضح من الوصف الإحصائي في الجدول السابق رقم (٧) أن هناك تباين في المفاضلة السكنية بين المسكن الحالي والمسكن السابق السكني (المتغير التابع)، فهل لهذا التباين علاقة إحصائية بالخصائص السكانية والاقتصادية والاجتماعية لأفراد العينة، أو لخصائص مساكنهم، أو للتخطيط المستقبلي للانتقال السكني، أو لتقييمهم للمجاورة السكنية.

و لتحقيق الهدف الثالث لهذه الدراسة، وللإجابة على التساؤلات البحثية المرتبطة به والمتعلقة بتحديد العوامل التي لها علاقة إحصائية على تقييم السكان لمساكنهم، تم أولاً إجراء العلاقات الثنائية بين المتغير التابع والمتغيرات المستقلة، وذلك باستخدام مربع كاي (Chi-square)، الأسلوب الإحصائي

الخاص بقياس العلاقة الثنائية بين المتغيرات النوعية، وتم وضع المتغير التابع ( التقييم السكني ) في فئتين هما: إعطاء رقم (١) للذين يفضلون المسكن الحالي على المسكن السابق ؛ واعطاء (٠) لمن أجاب بأنه لا تغير في المفاضلة بين المسكنين ( الحالي والسابق ) أو الذين أجابوا بأن مسكنهم الحالي أسوأ من المسكن السابق ، هذا الاختصار ( أو التحويل من ثلاث مستويات إلى مستويين) لم يؤثر على طبيعة اتجاه أو مستوى الدلالة بين المتغيرات المستقلة والمتغير التابع ؛ وبعد التحليل الثنائي تم تحديد أهم المتغيرات ذات العلاقة بالتقييم السكني ( أو المفسرة للتباين في التقييم السكني ) باستخدام تحليل الانحدار اللوجستي المتعدد ، الذي يتطلب أن يكون قياس المتغير التابع ثنائي وصوري في ذات الوقت .

#### ١ . أ - العلاقة بين خصائص أفراد العينة والتقييم السكني :

يتضح من مستوى الدلالة الإحصائية لنتائج مربع كاي الموضحة في العامود الأخير من الجدول رقم (٩) أن هناك متغيرين فقط من المتغيرات الممثلة لخصائص أفراد العينة لهما دلالة إحصائية (أي مساوية ٠.٠٥ أو أقل) وهما : أعمار أفراد العينة، ودخولهم الأسرية الشهرية ؛ حيث أن مستوى الدلالة في كل منهما أقل من (٠.٠٥)؛ أما بقية المتغيرات فليس لها علاقات ذات دلالة إحصائية بالمتغير التابع (مستوى الدلالة في كل منها أكبر من ٠.٠٥ المحدد سلفاً)، وتشمل ست متغيرات هي : قطاع العمل ، ونوع العائلة ، والتغير في نوعية العائلة ، ومستوى التعليم، ومكان الميلاد، والحالة الزوجية ، وبالنسبة لمكان الميلاد والحالة الزوجية فإن نتيجهما متوقعه لقلة التباين فيهما .

ويتضح من الجداول التفصيلية للعلاقات ذات الدلالة الإحصائية أن أفراد العينة من ذوي الدخل المرتفعة نسبياً تفضل مساكنهم الحالية على المساكن السابقة بدلالة إحصائية كبيرة تساوي (٠.٠٠) وهي نتيجة متوقعة فذوي الدخل المرتفعة اقدر على الحصول على مساكن مناسبة، أو إجراء تعديلات على مساكنهم الحالية مما يؤدي إلى تقييمها إيجابياً، أي تفضيلها على المساكن السابقة ، مقارنة بذوي الدخل المنخفضة، كما تشير النتيجة إلى تفضيل كبار السن لمساكنهم الحالية على مساكنهم السابقة مقارنة بذوي الأعمار الأصغر وبدلالة إحصائية تساوي (٠.٠٠)، ولعل ذلك يشير إلى التكيف مع خصائص المسكن مع مرور الزمن أو إلى إجراء تعديلات على المسكن مما يؤدي إلى



التقييم الإيجابي للمسكن الحالي ولقد توصلت دراسات أخرى إلى أهمية الجوانب الاقتصادية (الدخل) في التأثير على الرضا السكني كدراسة الساعتي (١٩٧٨)، ودراسة المزروع (٢٠٠٢ م) ، ودراسة اليوسف وشعبان (١٤٣٧هـ).

#### جدول رقم (٩) العلاقة الثنائية بين التقييم السكني وخصائص أفراد العينة

الخصائص	قيمة مربع كاي	درجة الحرية	مستوى الدلالة
الدخل الشهري	٤٥.٣٢	٤	٠.٠٠
العمر	١٨.١	٦	٠.٠٠
قطاع العمل	٨.٤٥	٤	٠.٠٨
المستوى التعليمي	٤.٣٤	٤	٠.٣٦
نوع العائلة	٠.٢٧	٢	٠.٨٧
التغير في نوع العائلة	٠.٤٠	٤	٠.٩٨

المصدر: نتائج تحليل البيانات الميدانية (١٤٣٧هـ)

ومن الجدير بالذكر أن هناك بعض المتغيرات المستقلة التي وجدت دراسات سابقة أن لها علاقة إحصائية مباشرة بالرضا السكني والتي يلم يثبت أن لها ذات العلاقة في هذه الدراسة كمستوى التعليم الذي ثبت أن له علاقة إيجابية ذات الدلالة الإحصائية ومباشرة بكل من عمر رب الأسرة والدخل الشهري للأسرة، ونستنتج من ذلك أن مستوى التعليم له علاقة غير مباشرة بالتقييم السكني، وأن علاقته بالتقييم السكني تتم من خلال تأثيره على عمر رب الأسرة والدخل الشهري للعائلة ( أنظر الشكل رقم (١٢) ،

#### ٢. العلاقة بين خصائص المسكن والتقييم السكني.

يتضح من الجدول رقم (١٠) أنه فيما عدا ثلاث متغيرات من المتغيرات الموضوعية أو الفعلية (Housing Objective Characteristics)، هي : ملكية المسكن ، وحجم المسكن، والمصدر المالي لتمويل شراء المسكن ( مصدر مالي شخصي ، أو قرض من شركة أرامكو أو قرض حكومي)؛ فإن كل خصائص المسكن الأخرى لها علاقة إحصائية بالرضا السكني (مستوى الدلالة الإحصائية فيه كل منها أقل من ٠.٠٥)، وبالنظر إلى قيم مربع كاي ، نجد أنه من حيث قوة علاقتها الإحصائية فهي على التوالي : تقييم المجاورة السكنية ، ومدة السكن في

المسكن ، ونوع الحي الذي يقع فيه المسكن ( الأحياء الحديثة في مقابل الأحياء الحديثة نسبياً و الأحياء القديمة)، والحجم السكاني في المسكن ( عدد السكان في المسكن) ، ونوع المسكن ( الفيلا مقابل الشقة والمنازل الشعبية)، درجة التزامح في المسكن ( عدد الأفراد بالنسبة لعدد الغرف في المسكن) ، والتغيير في ملكية المسكن (التحول من الاستئجار أو الملكية المشتركة إلى الملكية الخاصة) ، ونية الانتقال السكني من المسكن الحالي ، والتغير في حجم المسكن.

وتتفق هذه المتغيرات المستقلة (أو المؤثرة) في علاقتها مع ما هو متوقع نظرياً (أنظر الجدول رقم ١) وما وجد في نتائج بعض الدراسات سابقة (اليوسف ٢٠٠٢م) ؛ أي الذين تغيرت ملكية مساكنهم من الاستئجار أو الملكية المشتركة إلى الملكية الخاصة أو المفردة أصبحوا يفضلون مساكنهم الحالية على مساكنهم السابقة ، وتنسجم هذه النتيجة مع التحول الأسري من أسر ممتدة حيث تسود الملكية المشتركة إلى أسر مفردة حيث الملكية الخاصة؛ وكذلك الحال مع مدة السكن في المسكن وسعة (أو حجم) المسكن، فطول مدة السكن في المسكن، وزيادة سعة المسكن لهما علاقة إيجابية بالتقييم السكني. أما درجة التزامح وحجم السكان فلها علاقة سلبية بالرضا السكني، وبمعنى آخر كلما زاد عدد السكان بالنسبة لحجم المسكن أو زادة درجة التزامح ( زاد عدد الأفراد في الغرفة الواحدة ) كلما قل التقييم الإيجابي للمسكن.

وتدل نتائج العلاقة بين ملكية المنزل - وهو خلاف لما هو متوقع نظرياً فإنه ليس له علاقة مباشرة بالتقييم السكني - على أن علاقه بالمتغير التابع تكون غير مباشرة، وذلك من خلال علاقه بأربع متغيرات لها علاقة مباشرة بالتقييم السكني هي : الدخل الشهري ، مدة السكن في المسكن الحالي ، ونوع المسكن ، والتغير في ملكية المسكن.

وكذلك الحال بالنسبة لحجم المسكن التي دلت النتائج أن له علاقة غير مباشرة بالتقييم السكني وأن هذه العلاقة تتم من خلال متغيرات لها علاقة مباشرة بالتقييم السكني هي: نوعية المسكن، ودرجة التزامح ، وعدد السكان في المسكن ، والتغير في حجم المسكن ، ونية الانتقال السكني.

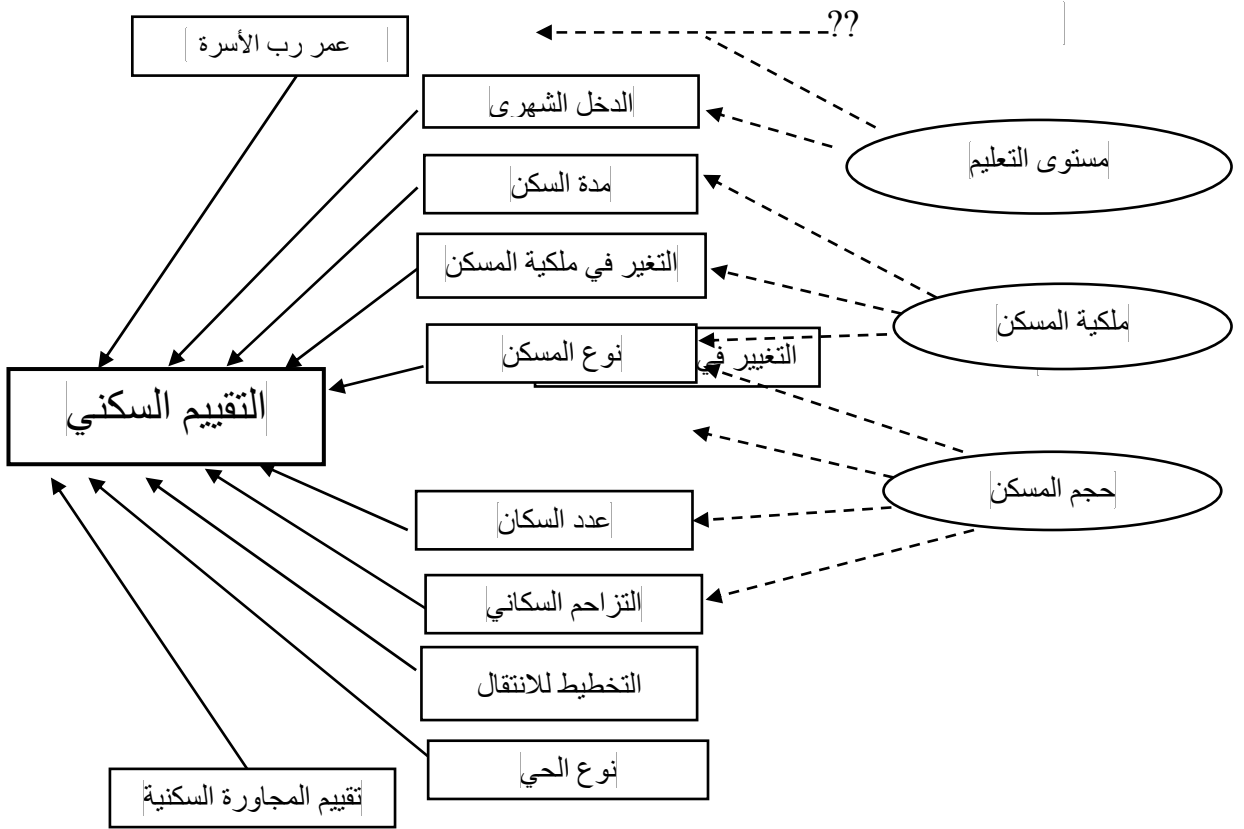
جدول رقم (١٠) العلاقة الثنائية بين خصائص المسكن وتقييم الوضع السكني

مستوى الدلالة	درجة الحرية	قيمة مربع كاي	الخصائص
٠.٠٠٠	٤	٨٥.٨	تقييم المجاورة السكنية
٠.٠٠٠	٦	٥١.٧	مدة السكن في المسكن
٠.٠٠٠	٢	٣٠.٨	نية الانتقال السكني
٠.٠٠٠	٢	٢٥.٣	نوعية الأحياء
٠.٠٠٠	٤	٢٠.٥	التغير في ملكية المسكن
٠.٠٠٠	٤	١٩.٧	التغير في حجم المسكن
٠.٠٠٠	٤	١٥.٧	نوع المسكن
٠.٠٠٠	٨	١٤.٦	عدد السكان في المسكن
٠.٠٠٠	٢	١١.٥	درجة التزاحم في المسكن
٠.٦٨	٨	٥.٦	حجم المسكن
٠.١٨	٢	٣.٨	ملكية المسكن
٠.٣٧	٢	١.٢	المصدر المالي لبناء أو شراء المسكن

المصدر: نتائج تحليل البيانات الميدانية (١٤٣٧ هـ)

ويوضح النموذج الخطي في الشكل رقم (٤) المتغيرات ذات العلاقة المباشرة وغير المباشرة بالتقييم السكني.

شكل رقم (٤) : خلاصة العلاقة الثنائية بين المتغيرات المستقلة ومتغير التقييم السكني



المصدر : من إعداد الباحث بناءً على العلاقات الثنائية بين المتغير المعتمد ( التقييم السكني ) والمتغيرات المستقلة

علاقة غير مباشرة وذات دلالة إحصائية بالتقييم السكني (عند مستوى ٠.٠٥ فاقل).

علاقة مباشرة وذات دلالة إحصائية بالتقييم السكني (عند مستوى ٠.٠٥ فاقل).

### ٣ - تحديد أهم العوامل المؤثرة على التقييم السكني : -

كما اتضح من نتائج العلاقات الثنائية السابقة إن هناك عدد من المتغيرات التي لها تأثير إحصائي مباشر على تفسير التباين في التقييم السكني، وبعض هذه المتغيرات لها علاقة إحصائية بعضها ببعض الآخر بمعزل عن علاقتها بالتقييم السكني كالعلاقة الإيجابية - الإحصائية ما بين عمر رب الأسرة ومدة السكن في المسكن ، وهكذا مع العلاقات بين المتغيرات المستقلة الأخرى ؛ ولتحديد أهم العوامل المؤثرة على التقييم السكني تم اختيار المتغيرات ذات العلاقة الإحصائية المباشرة بالرضا السكني ، أما المتغيرات التي ليس لها علاقة مباشرة بالرضا السكني كمستوى التعليم فلا معنى إحصائي لإدخالها في نموذج الانحدار المتعدد ،ومن وظائف الانحدار المتعدد هو اختيار أهم المتغيرات المستقلة ذات العلاقة القوية بي المتغير التابع وضمها للنموذج أخذاً بعين الاعتبار العلاقات الثنائية فيما بينها.

ولتحديد أهم المتغيرات المؤثرة على الرضا السكني تم استخدام الانحدار المتعدد اللوجستي ( Multiple Logistic Regression)؛ ويتطلب تطبيق هذا الأسلوب الإحصائي تحويل المتغيرات النوعية ( كنوع المسكن ) أو ذات المقياس الرتبي (كفئات الدخل) إلى متغيرات صورية ( Dummy variable) ؛ ويعتبر هذا الأسلوب بديل عن الانحدار المتعدد في حالة كون المتغير التابع مكون من مستويين أو فئتين ( Binary Variable) كما هو في هذه الدراسة حيث تم وضع وترميز متغير التقييم السكني في صيغة متغير صوري ( تفضيل المسكن الحالي على المسكن السابق وأعطى رقم ١، وضم الفئتين : المنزل بنفس المستوى ، والمنزل الحالي أسوأ من المنزل السابق وتم إعطائهما القيمة صفر)، وبنفس النسق تم تحويل المتغيرات المستقلة أو المؤثر إلى متغيرات صورية قبل إدخالها في النموذج الإحصائي، بعد التأكد من أن هذا التحويل لا يؤثر كثيراً على اتجاه العلاقة الثنائية أو مدى دلالاتها الإحصائية بالمتغير التابع.

ويحتوي الجدول رقم (١١) على نتائج تحليل الانحدار اللوجستي المتعدد بأسلوب النموذج المتدرج (Stepwise)، وقد تم ترتيب المتغيرات المستقلة ( أو المؤثرة) حسب قوة تأثيرها أو علاقتها بالتقييم السكني ؛ وذلك تبعاً

لقيم معالم الانحدار المقدرة (B)، ويتضح أن أهم المتغيرات هو نية الانتقال السكني ( التخطيط لتغيير المسكن الحالي)، التي بلغت قيمة معامل الانحدار المرتبط بها (-٣.٠٤) وهو ذو معنوية عالية (٠.٠٠) ، وتدل إشارة السالب إلى أن الأفراد الذين يخططون للانتقال من مساكنهم الحالية تكون تقييمهم لمساكنهم متدنية والعكس صحيح ؛ وتدرج بقية المتغيرات من حيث أهميتها في تفسير التباين في التقييم السكني ، فهي على التوالي: متغير تقييم المجاورة السكنية (٢.٦١)، ومتغير ملكية المسكن (٢.٠٥)، ومتغير التغيير في حجم المسكن (١.٤٠)، ومتغير الحجم السكان في المسكن الحالي (-١.٣٠) ، ومتغير الدخل الشهري للأسرة (١.٠٢).

ومن الجدير بالذكر أن إشارات (السالب والموجب) تنسجم مع ما هو متوقع نظرياً؛ حيث نجد أن تقييم المجاورة السكنية، والتغير في ملكية المسكن، والتغيير في حجم المسكن، والدخل الشهري للأسرة كلها تؤثر بصفة إيجابية في درجة الرضا السكني ( أي أن لها علاقة إيجابية بالتقييم السكني )، وخلافاً لذلك فإن متغيري التخطيط للانتقال السكني وزيادة الحجم السكني يرتبطان سلبياً بالتقييم السكني؛ أي كلما كانت هناك نية لدى أفراد العينة في تغيير المسكن الحالي أو زاد عدد السكان في المسكن كان هناك تدنى من التقييم الإيجابي للمنزل الحالي.

وتدل قيمة مربع كاي (١٤١.٩) ذات الدلالة الإحصائية (٠.٠٠) عند درجة الحرية (٦) على جودة (أو معنوية) النموذج، أي أن النموذج يمثل البيانات بشكل جيد.

ونستدل من بيانات الجدول نفسه على أن النموذج نجح بصفة عامة في تصنيف من يفضلون مساكنهم الحالية على مساكنهم السابقة بما نسبته (٨٧%) من الحالات بصفة صحيحة، وهي نسبة جيدة ومقبولة إحصائياً؛ إذ أنها تفرق بكثير عن ما يحدث تصنيفه بمحض الصدفة، أي بنسبة (٥٠%).

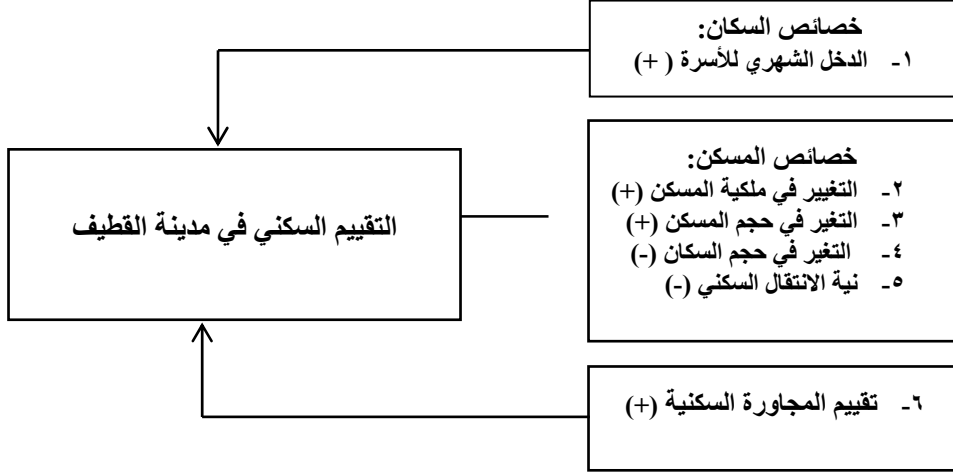
جدول رقم ( ١١ ) نتائج الانحدار المتعدد اللوجستي للعلاقة المتعددة بين التقييم السكني والمتغيرات المستقلة ذات العلاقة الثنائية المباشرة بالتقييم السكني

المتغيرات المستقلة	قيمة معامل الانحدار (B)	الخطأ المعياري S.E	إحصاء Wald	درجة الحرية	مستوى الدلالة
نية الانتقال السكني	-٣.٠٤	٠.٣٧	٦٥.٤٨	١	٠.٠٠٠
تقييم المجاورة السكنية	٢.٦١	٠.٤٠	٤١.٦١	١	٠.٠٠٠
التغير في ملكية المسكن	٢.٠٥	٠.٣٩	٣٢.٦٨	١	٠.٠٠٠
التغير في حجم المسكن	١.٤٠	٠.٣٦	٢٢.٣١	١	٠.٠٠٠
التغير في حجم السكان	-١.١٠	٠.٠٤	١٨.٠١	١	٠.٠٠٠
الدخل الشهري للأسرة	١.٠٢	٠.٢١	١٦.٢٥	١	٠.٠٠٠
معامل القطع	٠.٨٢	٠.٣٠	٩.٠٢	١	٠.٠٠٠
<p>قيمة مربع كاي ( Maximum Likelihood Ch. square ) = ١٤١.٩                  درجة الحرية = ٦ ، مستوى الدلالة = ٠.٠٠٠                  النسبة الكلية للتصنيف الصحيح = ٨٧.٠ %</p>					

المصدر: نتائج تحليل البيانات الميدانية ( ١٤٣٦ هـ )

ويمثل الشكل رقم (٥) نموذج لأهم المتغيرات المستقلة ذات العلاقة الإحصائية بالرضا السكني والموضحة في الجدول رقم (١١)؛ فعلى الرغم من وجود (١١) متغير مستقل لها علاقات ثنائية مباشرة بمستوى الرضا السكني كما اتضح من الجداول السابقة ذات الأرقام (٩ إلى ١٠)؛ إلا أن أسلوب الانحدار اللوجستي المتعدد الذي يأخذ بعين الاعتبار العلاقة بين المتغيرات المستقلة أفرز ست متغيرات مستقلة فقط تضمنها النموذج النهائي (شكل ٥) والذي يمكن اعتباره نموذجا للتقييم السكني في المدن السعودية المتوسطة الحجم كمدينة القطيف، الحالة الدراسية لهذا البحث.

شكل رقم (٥) : نموذج التقييم السكني في مدينة القطيف



### ثامناً – الخلاصة: مناقشة النتائج والتوصيات في ضوء أهداف الدراسة وتساؤلاتها: -

يعتبر التقييم السكني (مدى تفضيل السكان لأوضاعهم السكنية الحالية مقارنة بمثيلاتها السابقة) أحد المؤشرات المهمة التي يعتمد عليها مخططو سياسات الإسكان ، وصناع القرار السكني ، والمسؤولون عن تنفيذ السياسات والاستراتيجيات السكنية؛ كما يحظى التقييم السكني أيضاً باهتمام العديد من الأكاديميين الذين ينتمون لعلوم مختلفة كالجغرافيا، والاجتماع، والاقتصاد، وعلم النفس، والهندسة المعمارية؛ وما ذلك إلا لأن للمسكن أبعاده المختلفة التي تهتم بها هذه العلوم.

وهدفت هذه الدراسة إلى التعرف على التقييم السكني ، وتبايناته المكانية ، والعوامل المؤثرة فيه في مدينة القطيف، أحد المدن السعودية المتوسطة الحجم والتي تمتاز بنمو سكني سريع، والتي لم تحظى بدارسة سابقة تناولت تقييم السكان لأوضاعهم السكنية بعد حركة الانتقال السكني.

ومن الجدير بالذكر أن هناك دراسة حديثة نسبياً تمت الإشارة إليها سابقاً، والتي قامت بها الباحثة السادة (١٤٣١ هـ) تناولت فيه حركة الانتقال السكني في مدينة القطيف، واستخدمت الرضا السكني كعامل مؤثر (متغير مستقل) في



حركة الانتقال السكني، وليس متغير يراد تفسير تباينه (متغير تابع) كما قامت به هذه الدراسة الحالية ، ولقد اتضح من نتائج هذه الدراسة ودراسة السادة أن هناك تشابه كبير في الخصائص السكانية والسكنية لأفراد العينة ؛ للأحياء وخرجت بنتائج مشابهة لدراسة السادات لا سيما في خصائص السكان رغم الفترة الزمنية التي فصلت بين جمع بياناتهما التي بلغت حوالي الست سنوات؛ مما يشير إلى ثبات نسبي في خصائص السكان والمساكن في نفس المدينة.

ولقد تم جمع بيانات هذه الدراسة بواسطة استبانة من عينة قوامها (٣٨٤) رب اسرة، تم اختيارهم وفق اسلوب العينة الطبقية العشوائية، وتم معالجة البيانات ووصف وتحليل المتغيرات باستخدام عدد من الأساليب الإحصائية الوصفية والتحليلية.

وفيما يلي مناقشة لأهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة وفقاً لأهدافها وتساؤلاتها البحثية:

#### أ - مناقشة النتائج: -

##### ١- مستوى التقييم السكني وتبايناته المكانية:

- دلت النتائج على أن هناك ارتفاع في نسبة التقييم السكني الإيجابي (الذين يفضلون مساكنهم الحالية على مساكنهم السابقة) بصفة عامة بين أفراد العينة؛ كما تشير النتائج على وجود فروق إحصائية بين المجموعات الثلاث من الأحياء (الأحياء القديمة والحديثة نسبياً والحديثة) من حيث التقييم السكني مع زيادة في نسبة من فضلوا مساكنهم الحالية على المساكن السابقة في الأحياء الحديثة مقارنة بسكان الأحياء الحديثة نسبياً والأحياء القديمة؛ مما يشير إلى أن التقييم السكني الإيجابي سمة من سمات الأحياء الحديثة.

ويرتبط بذلك بتقييم المجاورة السكنية (أو الحي السكني) وعلاقته بالتقييم السكني، فتدل النتائج على أنه كلما كانت نظرة السكان للمجاورة السكنية نظرة إيجابية، كلما ارتفع تقييمهم السكني، وهي نتيجة تصدق كثيراً على الأحياء الحديثة التخطيط في المدينة بشوارعها الفسيحة ومساكنها الحديثة التصميم ؛ ويدل ذلك أيضاً على أنه مهما قيل عن الأحياء القديمة وملاءة للبيئات الحارة، إلا أن تفضيل السكان هو للأحياء الحديثة التصميم المهيأة أكثر لحركة السيارات

- ويتضح التأثير السلبي لنية الانتقال السكني كأحد أهم المتغيرات المؤثرة على الرضا السكني، فالذين لديهم نية مستقبلية في الانتقال من مسكنهم الحالي من المتوقع أن يكون مستوى تقييمهم منخفض نحو مساكنهم؛ مما يؤدي إلى الانتقال أو إجراء تعديلات على مساكنهم تؤدي بدورها إلى الرفع من مستوى الرضا وبالتالي الاستقرار، وتنسجم هذه النتيجة مع ما وجدته معظم الدراسات السابقة؛ وتؤكد هذه النتيجة - أيضاً - على ما ذهبت إليه الدراسات السابقة من اعتبار التقييم أو الرضا السكني مؤشر هام يستدل منه على الحركة المستقبلية للانتقال السكني، وما يترتب عليها من التغيير في الخصائص السكانية والسكنية لأحياء المدينة، والاحتياجات المرتبطة بها من خدمات وتسهيلات.

## ٢- تأثير خصائص السكان على التقييم السكني:

- دلت النتائج على أهمية الخصائص الاقتصادية (دخل الأسرة) في التأثير على التقييم السكني، فالأسر ذات الدخل المرتفعة نسبياً أكثر رضاً عن مساكنهم من ذوي الدخل المنخفضة، فهم أقدر من غيرهم على الحصول على مساكن مناسبة، أو إجراء تعديلات على مساكنهم الحالية مما يؤدي إلى ارتفاع نسبة التقييم السكني الإيجابي، فتوفير المصدر المالي من قروض سكنية ميسرة، وارتفاع مستوى الدخل الفردي عوامل أساسية للرضا السكني.

- ويتضح أيضاً أن مستوى التقييم السكني يزداد إحصائياً مع تقدم عمر رب الأسرة، أي أن كبار السن أكثر رضاً عن مساكنهم من الأصغر سناً، ولعل ذلك يشير إلى التكيف مع خصائص المسكن مع مرور الزمن أو إلى إجراء تعديلات على المسكن أو مما يؤدي إلى الرضا السكني، وعدم الرغبة في التغيير، ورغم أن النتائج تشير إلى وجود علاقة إحصائية ثنائية بين هذا العامل (العمر) والتقييم السكني إلا أنها لم تصل هذه العلاقة إلى الدرجة التي يتم من خلالها احتوائه في النموذج النهائي للمتغيرات المؤثرة على التقييم السكني، ويعود ذلك أيضاً إلى علاقته المرتفعة مع متغيرات مستقلة أخرى كالدخل الشهري الذي له علاقة أقوى مع المتغير التابع.

### ٣- تأثير خصائص المسكن على التقييم السكني :

- أثبتت الدراسة أهمية خصائص المسكن كعوامل مؤثرة على الرضا السكني؛ لاسيما خصائصها المعمارية والهندسية التي شكلت أسباب رئيسة في اختيار المسكن أو الانتقال منه إلى مسكن آخر، كما اتفقت على هامية هذه الخصائص الدراسات السابقة، لاسيما في مشاريع الإسكان الحكومي

- ولا يقل أهمية عن هذه الخصائص خاصية ( أو عامل) التغيير في ملكية المسكن (التحول من الاستئجار أو الملكية المشتركة إلى الملكية الخاصة) الذي ي علاوة على أنه مؤشر على المستوى الاقتصادي للأسرة هو أيضاً مؤشر على الاستقرار السكني والاطمئنان العائلي، وكما يقول المثل " من ليس له دار كل يوم له جار"، أي الشخص الذي لا يملك سكناً لا يستقر في مكان معين ، وفيه إشارة واضحة للمالك المستقر، والمستأجر المتنقل ، وفيه حث أيضاً على التوسع في وضع السياسات السكنية المشجعة على امتلاك المساكن.

- كما يمثل التغيير الإيجابي في حجم المسكن (الانتقال إلى مسكن أكبر من السابق) مصدراً مهماً للتقييم السكني الإيجابي (الارتفاع في الرضا أو الارتياح السكني)، ويرتبط ذلك بالقدرة الاقتصادية (بمستوى الدخل) للأسرة ، ونوعية المسكن، فالانتقال من الشقق أو المساكن الشعبية الصغيرة الحجم إلى المساكن الفسيحة ذات التصاميم الحديثة ( الفلل) من شأنه أن يرفع من مستوى الرضا السكني لدى السكان ، وبمعنى آخر كلما زاد حجم المسكن زادت درجة الرضا السكني لدى سكانه ، ويدل هذا على أن السكن في الأحياء الحديثة وفي مساكنها الحديثة من طراز لفلل تشكل مصدراً أساسياً للتقييم الإيجابي للمسكن، ويدل أيضاً على أن أنظمة البناء الحديثة المعمول بها في المدن السعودية والتي ينجم عنها بناء مساكن ذات مواصفات هندسية ومعمارية بالارتدادات الخلفية والأمامية وفقاً أنظمة تسير في الاتجاه الصحيح من حيث التقييم الإيجابي السكني.

- وللتغير في الحجم السكاني (زيادة عدد السكاني في المسكن الحالي مقارنة بالمسكن السابق) علاقته السالبة بالتقييم السكني، وبصفة عامة فإنه كلما زاد حجم السكان في المسكن دون أن يصاحبه زيادة في حجم المسكن كلما أدى ذلك إلى زيادة في درجة التزاحم (عدد الأفراد في الغرفة الواحدة في المسكن)

وكلما أدى ذلك لانخفاض في تقييم المسكن؛ علماً بأن نتائج العلاقة الثنائية بين درجة التزامم والتقييم السكني كانت سالبة وذات دلالة إحصائية.

#### ب - التوصيات:

بناءً على نتائج الدراسة يمكن وضع التوصيات العملية والعلمية التالية: -

#### ١- توصيات عملية: -

- نظراً لأن النتائج تشير إلى أهمية الناحية الاقتصادية في زيادة الرضا السكني للأسرة؛ حيث أن ذوي المستويات الاقتصادية المنخفضة أقل تقيماً إيجابياً لمسكنهم مقارنة بمن أوضاعهم الاقتصادية مرتفعة؛ فإن الدراسة توصي بأخذ مستوى الدخل كضابط مهم في كيفية التعامل مع القروض السكنية الحكومية، بحيث يكون هناك تفضيل لذوي الدخول المنخفضة، خلافاً لما هو معمول به حالياً في أنظمة القرض حيث المساوات في قيمة القرض.

- ونظراً لأن النتائج تدل على أن لمتغير ملكية المنزل علاقة إحصائية وإيجابية بالرضا السكني؛ فإن الدراسة توصي بالتركيز على ملكية المنزل كضابط آخر في حالة اختيار سكان المشاريع السكنية؛ بحيث تكون هناك أفضلية لمن لا يملكون مساكنهم.

- ونظراً لأن غالبية كبيرة من الأسر تسكن في مساكن شعبية، وأن الكثير من هذه المساكن تتميز بارتفاع درجة التزامم السكني فيها، وأن لهذه الدرجة علاقة سلبية بالتقييم السكني؛ فإن الدراسة توصي باستحداث برامج على شكل قروض مالية ميسرة تمنح للأسر التي تنوي إجراء بعض الإضافات (كبناء غرف أو أكثر) أو التعديلات التي من شأنها تخفف من درجة التزامم السكني، وبالتالي ترفع من مستوى التقييم السكني.

#### ٢- توصيات علمية: -

- نظراً لأن هذه الدراسة أجريت على مدينة متوسطة الحجم وهي مدينة القطيف، فإن الدراسة توصي بإجراء دراسات مماثلة على مدن أخرى متوسطة وصغيرة الحجم في المملكة؛ للتعرف على مدى التشابه والاختلاف بين نتائج هذه الدراسة والمدن الأخرى، ولاسيما المتغيرات

السنة التي احتواها النموذج النهائي للدراسة ، وذلك بهدف التوصل إلى تعاميم عن التقييم السكني في المدن المختلفة.

- نظراً لأن الغالبية العظمى من الدراسات المتعلقة بالرضا السكني تكتفي بالوصف الإحصائي الولي لمتغيرات الدراسة ، وقليل منها تركز على العلاقات الثنائية فقط ، وقلة لا تكاد تذكر تتعدى ذلك إلى العلاقات المتعددة ؛ فإن هذه الدراسة ترى وجوب التوجه العلمي لبناء نماذج للتقييم السكني على قرار ما فعلته هذه الدراسة، وعدم الاكتفاء بالمستويات الوصفية أو العلاقات الثنائية بين المتغيرات.

- نظراً لأن هذه الدراسة اقتصرت على تقييم المسكن فقط دون البحث في العوامل المؤثرة على تقييم المجاورة ( أو الحارة) السكنية ؛ وحيث ثبت أن للتقييم العام عن المجاورة علاقة إيجابية مهمة بالتقييم السكني ؛ فإن الدراسة توصي بإجراء دراسة تفصيلية عن خصائص المجاورة السكنية كطبيعة تخطيطها ، وشوارعها ، ومستوى نظافتها ، ومدى التلوث البيئي والوضوئائي فيها ، ومدى توفر الخدمات كالمدرس والمستوصفات ، وأهمية تواجد الأهل والأقارب والأصدقاء فيها ؛ وتأثيرها على التقييم السكني ؛ لا سيما أنه ثبت في بعض الدراسات السابقة ان لهذه العوامل أثرها ليس فقط في تقييم المجاورة السكنية ؛ بل على تقييم المسكن نفسه. ولقد تناولت بعض الدراسات السابقة الرضا عن المسكن والحارة في أن واحد تحت مسمى الرضا عن الوضع السكني ( انظر مثلاً والهاشم ، ١٤٣٠هـ).

- وكما اتضح من مراجعة الدراسات السابقة أن من أهم الأسباب التي أدت إلى التباين في مستويات الرضا السكني هو عدم وجود تعريف موحد لمصطلح " التقييم أو الرضا السكني " فإن هذه الدراسة توصي بتني التعريف الذي اقترحته هذه الدراسة والمتمثل في المفاضلة أو المقارنة بين المسكن الحالي والسابقة بصفة عامة ( كما تم عمله في هذه الدراسة) أو بصفة تفصيلية من حيث المقارنة بين خصائص المسكن المتعددة.

## أولاً: المراجع العربية:

- التميمي، محمد بن فريح، (١٤٢٢ هـ)، "الرضا السكني في مدينة حائل"، رسالة دكتوراه غير منشورة، قسم الجغرافيا، كلية الآداب، جامعة الملك سعود.
- الخريف، إيمان عبد العزيز (١٤٣٦ هـ)، "التعديلات على مساكن إسكان الجزيرة العام والعوامل المؤثرة فيها في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية"، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الجغرافيا، كلية الآداب، جامعة الملك سعود.
- السادة، بلقيس علي (١٤٣١ هـ)، "العوامل المؤثرة في الانتقال السكني وخصائصه المكانية في مدينة القطيف بالمملكة العربية السعودية"، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة الملك سعود
- الصالح، ناصر عبد الله الصالح، و محمد محمود السرياني، (٢٠٠٠ م)، "الجغرافيا الكمية والإحصائية: أسس وتطبيقات بأساليب الحاسوب الحديثة"، الطبعة الأولى، الرياض، مكتبة العبيكان.
- الدلبي، فيصل بن بدري (١٤٣٤ هـ): تحليل التباين المكاني لإيجار الشقق السكنية وتحديد العوامل المؤثرة فيها في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية"، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة الملك سعود.
- المطير، عامر بن ناصر (١٤٢٤ هـ)، "الأبعاد الجغرافية للمجمعات السكنية وأثرها على درجة الرضا السكني"، الرياض، دار الملك عبدالعزيز.
- المزروع، لطيفة عبد الله، (٢٠٠٢ م)، "الإسكان العام في مدينة الرياض: دراسة الرضا السكني في ضوء احتياجات الساكنين و رغباتهم"، رسالة دكتوراه غير منشورة، قسم الجغرافيا، جامعة الملك سعود، الرياض.
- اليوسف، محمد بن طاهر، (٢٠٠٢ م)، "الإسكان الحكومي و نتائج الانتقال السكني في قرى الأحساء بالمملكة العربية السعودية"، الجمعية الجغرافية الكويتية، الكويت، العدد ٢٧١.
- وزارة التخطيط- الجهاز المركزي للإحصاء (٢٠٠٤)، النتائج النهائية لتعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت ٢٠٠٤ م، الجمهورية اليمنية.

- الهاشم، هاشمية بنت عباس (٢٠٠٩م)، "الرضا السكني لسكان الإسكان الحكومي العام في محافظة القطيف بالمملكة العربية السعودية"، رسالة ماجستير، كلية الآداب، جامعة الملك سعود.

### ثانياً: المراجع غير العربية:

Yong and Mansor Ibrahim - Abdul Mohit Mohammed, Rashid,(2010) "Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia", Habitat International, 43 : 18 – 27.

- Al-Dakheel, R. M.(1995)," Residents Satisfaction With Public Housing: The Case Of Buradiah Public Housing In Saudi Arabia", Ph. D. These, University Of Michigan, Ann Arbor, U.S.A.
- Al-Gabbani, M.A.( 1984) " Community, Residential Satisfaction and Preference in a Rapidly Changing Urban Environment: The case of Riyadh , Saudi Arabia , Unpublished Ph.D. thesis , University of Michigan , Ann Arbor , U.S.A.
- Al –Gabbani , M.A. ( 1996 ) , " Residential Satisfaction In A Low – Income Residential Community , The Case Of Uraija: Riyadh " , Saudi Arabia , Journal Of Architecture And Planning King Saud University ,. 8: 99-69 .
- Al -Sheikh , Abdulaziz(1981)," Residential Mobility in Riyadh : A Study in Interurban Migration: Unpublished Ph.D. thesis , University of Wisconsin, Madison , U.S.A.
- Al-Khars ,S. A. (1990 ), " Community Structure and Residential Satisfaction in a Transitional Urban Environment with the Emphasis on Residential Relocation : The Case of Al-Hasa, Unpublished Ms thesis , Ling Fahd University , Dhahran, Saudi Arabia.
- Barber, G.H.(1989) " Electuary Statistics for Geographers ",Guilford press, New Your.
- Amerigo , M. and Juan Aragones, (1997 ) " A Theoretical and Mythological Approach to the study of residential Satisfaction" Journal of Environmental Psychology, 17:47 – 57.

- Al-Saif, A J.( 1994) “ Residential Satisfaction in Low- Middle and Upper Middle Income Contemporary Saudi Housing Environments, The Case of Riyadh, Unpublished Ph.D. thesis , Cornell University, U.S.A.
- Al-Saati, A. j. (1987)," Residents Satisfaction In Subsidized Housing: An Evaluation Study of the Real Estate Development Fund Program in Saudi Arabia “Unpublished Ph.D. thesis , University of Michigan , Ann Arbor , U.S.A.
- Al- Yousef, M. T. (1987)" Relative Residential Satisfaction of Displaced Households: The Impact of Saudi Housing Policy", Unpublished Ph.D. thesis, University Of Iowa. U.S.A.
- Burt, J.E, G M. Barber, David R. G. H.(2009),"Elementary Statistics for Geographers", third edition , Guilford press, New York. U.S.A
- Bonnes, M. and Bonaio, M and Ercolani. A: 1991 "Crowding and Residential Satisfaction in the Urban Environment: a Contextual Approach " Environment and Behavior, 23:531-552.
- Bruin, M.J and Cook, CC. (1977.) "Understanding Constraints and Residential Satisfaction Among low-income Single-parent Families". Environment and Behavior,.29:532-553.
- Cutter, S. (1982),”Residential Satisfaction and the Suburban Homeowners”, Urban Geography, 37: 315- 327.
- Davis, E.E. and Fine-Davis, M., (1981)” Predictors of satisfaction with housing and neighborhood: A nationwide study in the Republic of Ireland, Social Indicators Research, 9:477 - 494Journal Article, 1981
- Francescato Guido , Sue Weidemann and James R. Anderson ( ) Evaluating The Built Environment from the User’ point view:, An Altitudinal Model of Residential Satisfaction”, in Wolfgang F. E. Preiser ,eds. Building Evaluation , Chapter 14: 181 -198.
- Fried, M. (1982) “Residential Attachment and Community Satisfaction”, Journal of Social Issues, 38: 107-119.



- Ge ,Jan. and K. Hokao, (2006 ), “Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference, residential choice and residential satisfaction”, *Landscape and Urban Planning* , 78 : 165 – 178.
- Hourihan, K. ,( 1984) " Context-Dependent Models of Residential Satisfaction
- An Analysis of Housing Groups in Cork, Ireland”, *Environment and Behavior*, :16 : 369 -
- Marans, R and W. Rogers.: (1973) "Evaluating Residential Satisfaction in Established and New Communities". *Frontiers of Planed Unite Development*, New Brunswick, NJ: Rutgers.
- Marans, R. and W. Rogers (1975), *Toward an Understanding of Community Satisfaction*”, in A. Hawley and V. Rock, eds., *Metropolitan America in Contemporary Perspective*, Oxford University Press, New York. U.S.A.
- Morris, E. W. and Mary Winter (1975),"A Theory Of Family Housing Adjustment", *journal of marriage and the family*. 37: 79-88.
- Morris, Earl W., Sue R. Crull and Mary Winter (1976 ), “Housing Norms, HousingSatisfaction and the Propensity to Move “,*Journal of Marriage and Family*, 38:. 309-320
- Speare, Alden (1974) “Residential Satisfaction as an Intervening variable In Residential Mobility”, *Demography*, 11: 173- 185.
- Weidmann, S., and Anderson, Butterfield, D.I and O'Donnell, P. (1982) "Presidents Perceptions of Satisfaction and Safety: A Basis for Change in Multifamily Housing " *Environment and Behavior*,6,.:695-724.
- Weidmann, S., and Anderson, J.R., :( 1985). "A Conceptual Framework for Residential Satisfaction". In I Altman & C. Werner (Eds.), *Home Environments. Human Behavior and Environment. Advances in Theory and Research*, Vol.8, pp.153-182.

