



تحلیل توسعه یافتگی مسکن با روش تحلیل عاملی

(نمونه ی موردی : ناحیه جنوبی استان همدان)

سارابیات^۱

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد - رشته ی برنامه ریزی شهری - دانشگاه آزاد اسلامی واحد همدان

Sara_bayat66@yahoo.com

چکیده

در این پژوهش سعی گردیده است که با استفاده از تکنیک پیشرفته تحلیل عاملی و تحلیل خوشه ای به تحلیل شاخص های توسعه ی بخش مسکن در شهرهای ناحیه ی جنوبی استان همدان پرداخت . رویکرد پژوهش از نوع کمی - تحلیلی بوده است ، شاخص های مورد بررسی ۲۱ متغیر بوده است. نتیجه ی حاصل از به کار گیری تکنیک تحلیل عاملی تقلیل ۲۱ عامل به ۷ عامل نهایی بوده که این هفت عامل حدود ۹۴.۵۲۷ درصد واریانس جامعه را تفسیر و توضیح می دهد. که با توجه به روشهای به کار گرفته (تحلیل عاملی _ تحلیل خوشه ای) اهمیت هر شاخص بر روی توسعه یافتگی شهرها سطوح توسعه یافتگی به ترتیب عبارتند از:

الف) شهرهای توسعه یافته شامل : ملایر - جوکار - فیروزان - سامن - زنگنه

ب) شهرهای نیمه توسعه یافته شامل : ازندریان - برزول - توپسرکان -

ج) شهرهای کمتر توسعه یافته شامل : فرسج - نهاوند - سرکان - گیان



که در نهایت به پیشنهاداتی در جهت بهبود توسعه یافتگی مسکن در شهرهای ناحیه جنوبی استان همدان منتهی می گردد. که عملی شدن این پیشنهادات نیازمند برنامه ریزی های همه جانبه ای در خصوص کاربری زمین می باشد و برنامه ریزی مسکن نیز اساسی ترین نقش را در این برنامه ریزی ایفا می نماید.

واژگان کلیدی :

تحلیل عاملی ، تراکم نفر در واحد مسکونی ، سرانه مسکونی ، توسعه یافتگی

۱-مقدمه

بررسی شناخت وضعیت و تنگناهای توسعه ی نواحی به لحاظ پایداری و توسعه ی پایدار در شهرها از مسائلی است که اخیرا در فرهنگ برنامه ریزی شهری مطرح شده است . استفاده از شاخص های توسعه ی پایدار در ابعاد اقتصادی -اجتماعی -فرهنگی - کالبدی-بهداشتی و آموزشی می تواند معیاری مناسب هم برای تعیین جایگاه نواحی و هم در جهت مشکلات و نارسایی های آنها برای نیل به رفاه اقتصادی و سلامت اجتماعی - فرهنگی ساکنین جهت رسیدن به توسعه ی پایدار شهری باشد. (حکمت نیا ۱۳۸۳/)

از طرف دیگر در کشورمان ایران همانند کشورهای در حال توسعه در زمینه های مختلف توسعه تنها یک یا چند منطقه دارای مسیولیت اصلی در زمینه ی ایجاد درآمد و برخوردار از خدمات عمومی و بالطبع شکوفایی اقتصادی -اجتماعی بوده که به قیمت عقب نگه داشتن مناطق دیگر بوده است.(قدیر معصوم و حبیبی ۱۳۸۳-ص ۱۴۸)

در پژوهش حاضر سعی شده که به تحلیل شاخص های توسعه ی مسکن در ۱۲ شهر جنوبی استان همدان پرداخته شود برای این منظور در مرحله ی نخست ۲۱ متغیر انتخاب شده است. در این پژوهش نتیجه ی حاصل از به کارگیری تحلیل عاملی تقلیل ۲۱ متغیر پژوهش به ۷ عامل نهایی است. که این ۷ عامل حدود ۹۴.۵۲۷ درصد واریانس جامعه را تفسیر می کند.

۲- روش تحقیق