Housing and Rural Environment
Print ISSN: 2008 - 4994 Online ISSN: 2588 - 6215
Homepage: https://jhre.ir

Promoting and inhibiting factors affecting the development of rural housing; case study: villages in the central part of Ardabil township

Bahram Imani[1]✉, **Maryam Ghasemi**[2]

1. Corresponding author, Associate Professor, Department of Geography and Urban and Rural Planning, University of Mohaghegh Ardabili, Ardabil, Iran. Email: imani_b@uma.ac.ir
2. M.Sc., Department of geography and rural planning, University of Mohaghegh Ardabili , Ardabil, Iran. Email: Ghasmeimaryam73@gmail.com

Article Info

Article type:
Research Article

Article history:
Received 18 January 2025
Received in revised form 5 May 2025
Accepted 4 October 2025
Available online 30 December 2025

Keywords:
Housing,
Rural Housing,
Rural Development,
Ardabil.

ABSTRACT

Objective: Currently, housing poverty, as one of the most important dimensions of poverty in rural areas, has become a serious challenge for housing policymakers. Given the importance of this issue, the present study examines the driving and inhibiting factors affecting the development of rural housing; case study: villages in the central part of Ardabil Township.

Method: The research method in this study is qualitative in nature, applied in purpose, and descriptive-survey in terms of data collection. The statistical population of the study includes rural households in the central part of Ardabil city. Using the Cochran formula, the sample size was determined to be 360 households, and the questionnaires were distributed among households in the study villages in proportion to the number of households, using a simple random method. The structural equation test in LISREL software and the Kruskal–Wallis test in SPSS were used to analyze the data.

Results: The physical-environmental factor (with an effect coefficient of 0.952), economic factor (with an effect coefficient of 0.941), managerial factor (with an effect coefficient of 0.903), and socio-cultural factor (with an effect coefficient of 0.897) are, respectively, the most important inhibiting factors affecting the development of rural housing. In addition, the physical-environmental factor (with an effect coefficient of 0.918), managerial factor (with an effect coefficient of 0.905), economic factor (with an effect coefficient of 0.876), and socio-cultural factor (with an effect coefficient of 0.866) are, respectively, the most important driving factors affecting the development of rural housing.

Conclusions: In terms of inhibiting factors, the three villages of Zardalo (score 169.12), Qara-Tape (score 155.98), and Kol-Tape (score 1148.14) have the highest number of inhibiting factors for rural housing development, while the three villages of Aqbalagh Aghajan Khan (score 79.02), Khoskeh-Rood (score 84.15), and Anzab-Olia (score 88.32) have the lowest number of inhibiting factors for rural housing development. In terms of driving factors, the three villages of Aqbalagh Aghajan Khan (score 157.22), Hakim Qeshlaqi (score 145.34), and Khoskeh-Rood (score 133.96) have the highest driving factors, while the three villages of Kal Tepe (score 19.81), Tazeh-e-Kand Rezaabad (score 86.05), and Banafsheh Daragh (score 90.65) have the lowest driving factors for rural housing development.

Cite this article: Imani, B., Ghasemi, M. (2025). Promoting and inhibiting factors affecting the development of rural housing; case study: villages in the central part of Ardabil township. ***Housing and Rural Environment***, *44*(192), 3-16. https://doi.org/10.22034/44.192.3

This article extracted from the second author of the article entitled "deterrent and promoter factors of rural housing development (case study : the villages of central district of ardabil) " by the guidance of the first author of the research at mohaghegh ardabili university .

© Author(s) retain the copyright.
Publisher: Natural Disasters Research Institute (NDRI).
DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

Introduction

Today, new rural housing has been established without taking into account the livelihood and economy of the households, adhering to the urban housing model. The housing in the villages of Ardabil Central Township is not an exception to this situation. Therefore, the primary aim of this study is to determine the factors that impede or foster the development of housing in these rural areas, with a view to achieving quality and desirable housing for the well-being of the residents.

Method

The research method in this study is qualitative, applied for its purpose, and descriptive in terms of data collection. Consequently, by examining various sources, conducting interviews, and using qualitative content analysis, research indicators were developed. Subsequently, a questionnaire was devised and provided to the statistical community, who then supplied the data in quantitative form. The statistical community of this study comprises rural households in Ardabil city's central part. Employing the Cochran formula, the sample size of households was determined as 360, and questionnaires were distributed among the households in the studied villages according to their respective numbers using a simple random method. Furthermore, structural equation testing in LISREL software and Kruskal-Wallis test in SPSS were employed to analyze the data.

Results

Physical-environmental factors (with an effect coefficient of 0.952), economic factors (with an effect coefficient of 0.941), managerial factors (with an effect coefficient of 0.903), and socio-cultural factors (with an effect coefficient of 0.897) are, respectively, the most important inhibiting factors affecting rural housing development. According to the estimates in this section, the highest factor loading among the physical-environmental factors is assigned to the item of rural settlement dispersion (factor load 0.87); among the economic factors, to the item of unemployment and employment issues in rural areas (factor load 0.85); among the socio-cultural factors, to the item of preserving the traditional texture in villages (factor load 0.82); and among the managerial factors, to the item concerning the tendency of housing development programs toward large villages and the lack of prioritization of deprived villages (factor load 0.86). Also, physical-environmental factors (with an effect coefficient of 0.918), managerial factors (with an effect coefficient of 0.905), economic factors (with an effect coefficient of 0.876), and socio-cultural factors (with an effect coefficient of 0.866) are, respectively, the most important driving factors affecting rural housing development. The highest factor loading among the physical-environmental factors is assigned to the item concerning the continuity of the plan and activities for the improvement of villages and rural

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

areas (factor load 0.85); among the economic factors, to the item of private ownership of land and housing in villages (factor load 0.83); among the socio-cultural factors, to the item of high awareness and willingness of residents to make repairs in residential units or to build new housing (factor load 0.83); and among the managerial factors, to the item of cooperation among organizations (Housing Foundation, Water and Sewage, Electricity, etc.) in granting privileges to rural housing (factor load 0.79).

Conclusions

In terms of factors inhibiting rural housing development, it can be said that the three villages of Zardalo, Qara-Tape, and Kol-Tape had the most inhibiting factors, while the three villages of Aqbalagh Aghajan Khan, Khoshkhe-Rod, and Anzab-Olia had the least inhibiting factors. Also, in terms of factors promoting rural housing development, the three villages of Aqbalagh Aghajan Khan, Hakim Qeshlaqi, and Khoshkhe-Rod had the most promoting factors, whereas the villages of Kol-Tape, Taze-Kand, Reza-Abad, and Banafsheh Daragh had the least promoting factors. In general, it can be said that villages that are close to and have good communication arteries and a suitable (agricultural) economy have the most promoting factors and the least inhibiting factors for rural housing development.

Funding

This research did not receive any specific grant from funding agencies in the public, commercial, or not-for-profit sectors.

CRediT authorship contribution statement

All authors contributed equally to the conceptualization of the article and writing of the original and subsequent drafts.

Conflict of interest

The authors declare no conflict of interest.

Ethical considerations

The authors avoided data fabrication, falsification, and plagiarism, and any form of misconduct.

Data availability statement

Not applicable

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

Acknowledgements

We would like to express our deepest gratitude to all the residents of the villages in the central part of Ardabil city, especially those who assisted us as a statistical sample.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

مسکن و محیط روستا
شاپا چاپی: ۴۹۹۴ - ۲۰۰۸ شاپا الکترونیکی: ۶۲۱۵ - ۲۵۸۸
Homepage: https://jhre.ir

عوامل پیش‌برنده و بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی؛ مطالعه موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان اردبیل

بهرام ایمانی [۱]✉، مریم قاسمی [۲]

۱. نویسنده مسئول، دانشیار، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و روستایی، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران. رایانامه: imani_b@uma.ac.ir

۲. کارشناس ارشد، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران. رایانامه: Ghasmeimaryam73@gmail.com

اطلاعات مقاله

نوع مقاله:
مقاله پژوهشی

تاریخچه مقاله:
تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۱۰/۲۹
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۲/۱۵
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۷/۱۲
تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۱۰/۰۹

کلیدواژه‌ها:
مسکن،
مسکن روستایی،
توسعه روستایی،
اردبیل.

چکیده

هدف: در حال حاضر فقر مسکن به‌عنوان یکی از مهم‌ترین ابعاد فقر در نواحی روستایی، به چالشی جدی برای سیاست‌گذاران حوزه مسکن تبدیل شده است. باتوجه‌به اهمیت این مسئله، در پژوهش حاضر عوامل پیش‌برنده و بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی؛ نمونه موردی: روستاهای بخش مرکزی استان اردبیل مورد بررسی قرار گرفت.

روش پژوهش: روش تحقیق در این پژوهش بر اساس ماهیت از نوع کیفی، بر اساس هدف از نوع کاربردی و بر اساس نحوه گردآوری اطلاعات توصیفی از نوع پیمایشی است. جامعه آماری پژوهش شامل خانوارهای روستایی بخش مرکزی شهرستان اردبیل است. با استفاده از فرمول کوکران حجم نمونه خانوارها برابر با ۳۶۰ خانوار به دست آمد و پرسش‌نامه‌ها به نسبت تعداد خانوار و با استفاده از روش تصادفی ساده در بین خانوار روستاهای موردمطالعه پخش شد. جهت تجزیه‌وتحلیل اطلاعات نیز از آزمون معادلات ساختاری در نرم‌افزار لیزرل و آزمون کروسکال والیس در SPSS استفاده شد.

یافته‌ها: عامل کالبدی–محیطی (با ضریب اثر ۰/۹۵۲)، اقتصادی (با ضریب اثر ۰/۹۴۱)، مدیریتی (با ضریب اثر ۰/۹۰۳) و اجتماعی–فرهنگی (با ضریب اثر ۰/۸۹۷) به ترتیب مهم‌ترین عامل بازدارنده و عامل کالبدی–محیطی (با ضریب اثر ۰/۹۱۸)، مدیریتی (با ضریب اثر ۰/۹۰۵)، اقتصادی (با ضریب اثر ۰/۸۷۶) و عامل اجتماعی–فرهنگی (با ضریب اثر ۰/۸۶۶) به ترتیب مهم‌ترین عوامل پیش‌برنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی هستند.

نتیجه‌گیری: ازنظر عوامل بازدارنده توسعه مسکن روستایی می‌توان گفت سه روستای زرد آلو، قره‌تپه و کل تپه دارای بیشترین و سه روستای آقبلاغ آقاجان خان، خشکه رود و انزاب علیا دارای کمترین عوامل بازدارنده بودند. همچنین ازنظر عوامل پیش‌برنده توسعه مسکن روستایی نیز سه روستای آقبلاغ آقاجان خان، حکیم قشلاقی و خشکه رود دارای بیشترین عوامل پیش‌برنده و سه روستای کل تپه، تازه کند رضاآباد و بنفشه درق دارای کمترین عوامل پیش‌برنده هستند. در کل می‌توان گفت روستاهای نزدیک و برخوردار از شریان‌های ارتباطی و اقتصاد (کشاورزی) مناسب دارای بیشترین عوامل پیش‌برنده و کمترین عوامل بازدارنده توسعه مسکن روستایی هستند.

استناد: ایمانی، بهرام؛ قاسمی، مریم. (۱۴۰۴). عوامل پیش‌برنده و بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی؛ مطالعه موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان اردبیل. *مسکن و محیط روستا*، ۴۴ (۱۹۲)، ۳-۱۶. https://doi.org/10.22034/44.192.3

این مقاله مستخرج از پایان‌نامه نویسنده دوم مقاله با عنوان «عوامل بازدارنده و پیش‌برنده توسعه مسکن روستایی (مطالعه موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان اردبیل)» با راهنمایی نویسنده اول مقاله در دانشگاه محقق اردبیلی است.

© نویسندگان.

ناشر: پژوهشکده سوانح طبیعی.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

مقدمه

مسکن جزء اصلی نظام تشکیل‌دهنده بافت‌های روستایی است (Garriga et al., 2023). سازمان فضایی و استقرار و ساخت آن نیز بیانگر کیفیت استفاده از محیط و تأثیر اقتصادی و معیشتی سنت‌ها و هنجارهای حاکم بر جامعه روستایی است (Sartipypour et al., 2019). مسکن به‌عنوان یکی از نیازهای اساسی برای بقا و وجود بشر بیش از آنکه ساختار کالبدی داشته باشد، نهادی است با عملکرد چندبعدی (Jafari et al., 2020) که دارای ابعاد مختلف مکانی، معماری، کالبدی، فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی، مالی و روان‌شناختی است (Hekmatnia et al., 2021). مفهوم مسکن گسترده بوده و ابعاد متنوعی را در برمی‌گیرد (Miri et al., 2018). باتوجه‌به نقش کلیدی روستاها در توسعه و امنیت ملی، تأمین مسکن مناسب و کاهش آسیب‌پذیری آن‌ها اهمیت ویژه‌ای دارد (Mansouri Plassi, 2021). سکونتگاه‌های روستایی برای خانوارهای روستایی به‌منزله پایگاه عملیاتی است؛ زیرا علاوه بر اینکه محل زندگی و آرامش برای اعضای خانواده هست، محلی برای تصمیم‌گیری و تقسیم وظایف اعضای خانواده نیز به‌حساب می‌آید (Mohammadi Yeganeh et al., 2020). درعین‌حال محلی برای نگهداری ماشین‌آلات کشاورزی، وسایل و فرآورده‌های زراعی و دامی و همچنین محلی برای نگهداری موجودات زنده دیگری مثل چهار پایان، دام‌ها، زنبورعسل و حتی آبزیان نیز هست. موجوداتی که مثل انسان نیاز به محلی برای استراحت، غذا خوردن و ... دارند؛ تا بتوانند به زندگی و حیات خود ادامه بدهند. ازاین‌رو مسکن روستایی کارایی متعددی را دارا است (Imani & Sarani, 2024). اما امروزه مسکن روستایی کارایی خود را از دست داده است و در ساخت مسکن روستایی از شیوه‌های بروز و جدید مسکن شهری استفاده می‌شود که کارکرد قبلی خود را ندارد و شبیه به مساکن شهری هستند و هویت و جایگاه قبلی خود را از دست داده‌اند و همچنین استفاده از مصالح مدرن و جدید چهره و محیط روستاها را دگرگون ساخته است که به‌واسطه استفاده از الگوی معماری غیربومی تضعیف هویت کالبدی این سکونتگاه‌ها را به همراه دارد (Gallent et al., 2019).

امروزه مسکن جدید روستایی با عدم توجه به معیشت و اقتصاد خانوار شکل گرفته است و از الگوی مسکن شهری پیروی می‌کند (Khodapanah, 2023). این الگو ازطریق افزایش رابطه روستاها با شهر، افزایش شاغلین بخش خدماتی روستاها، گسترش فعالیت نهادها در روستا رواج پیدا کرده است، نتیجه این تأثیرات بر مسکن روستایی را می‌توان در حذف فضای ضروری در محدوده مسکن روستایی و احداث فضای غیرضروری در محدوده مسکن روستایی دانست که باعث ایجاد هزینه اضافی برای خانوارها و ایجاد الگوی شهری در محیط روستا و از بین رفتن هویت روستاها شده است (Ghasemi & Kalantari, 2021). همچنین کمبود نیروی انسانی متخصص در امر مسکن روستایی، نبود الگوی ساخت و مرتبط با نیازها و امکانات این مساکن همگی از عوامل بازدارنده برای توسعه مسکن در روستا هستند (Asghari Lafmejani & Bordbar Galavi, 2020).

مساکن روستاهای بخش مرکزی استان اردبیل نیز از این شرایط مستثنا نیستند. در این محدوده استفاده از معماری‌های مدرن، استفاده از اصول و روش‌های ساختمان شهری، مصالح مدرن همگی باعث شده‌اند تا وضعیت ناهنجاری در سیما و منظر این روستاها به چشم بخورد. به‌طوری‌که طبق آمار بیش از ۶۰ درصد مساکن روستایی شهرستان اردبیل از ناهنجاری‌های شدیدی برخوردار هستند (Ardabil Housing Foundation, 2023). همچنین ۸۶ /۲۲ و ۳۰/۸۶ درصد از مساکن آبادی‌ها و روستاهای شهرستان اردبیل، به ترتیب؛ در پهنه با آسیب‌پذیری زیاد و نسبتاً زیاد، ۱۳/۱۴ درصد در پهنه با آسیب‌پذیری متوسط و به ترتیب؛ ۲۲/۲۸ و ۱۰/۸۶ درصد در پهنه با آسیب‌پذیری نسبتاً کم و کم در برابر زلزله قرار دارند. به همین منظور، هدف اصلی این پژوهش شناخت عوامل بازدارنده و پیش‌برنده مؤثر بر توسعه مسکن در روستا و رسیدن به مسکن باکیفیت و مطلوب جهت رفاه ساکنین مسکن روستایی است.

پیشینه پژوهش

دسترسی به مسکن مناسب یکی از موضوعات حیاتی برای تضمین سلامت و رفاه مردم است. بااین‌وجود، در حال حاضر میلیون‌ها نفر از مردم جهان فاقد مسکن مناسب و یا در شرایط نامناسب مسکن زندگی می‌نمایند (Kotani & Honda, 2019).

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

باوجوداینکه مشکل مسکن در همه جای دنیا وجود دارد اما در کشورهای درحال‌توسعه به دلیل رشد سریع جمعیت و شهرنشینی، فقدان منابع مالی، مشکلات مربوط به زمین، تأمین مصالح ساختمانی، کمبود نیروی انسانی ماهر و مهم‌تر از همه نبودن خط‌مشی سیاست‌گذاری و برنامه‌های مناسب در رابطه با زمین و مسکن، این مشکل به‌صورت حاد و بحرانی درآمده است (Rajabi et al., 2022). در این میان مشکلات مسکن در مناطق روستایی بسیار حادتر از نواحی شهری بوده و شناسایی این چالش‌ها و مشکلات در جهت فراهم ساختن بسترهای لازم جهت دستیابی به توسعه پایدار روستایی بسیار مهم باشد (Wen Tao, 2015). زیرا توسعه پایدار روستایی نیازمند شناخت مسائل، تعامل هماهنگ ابعاد مختلف و توجه به رفاه همه اعضای جامعه است؛ در این میان، مسکن به‌عنوان جزئی کلیدی می‌تواند نقش مؤثری در تحقق پایداری ایفا کند (Hemmati Lohesara et al., 2023). پس مسکن به‌عنوان نیاز زیستی، نقش کلیدی در رفاه، آسایش و ثبات اقتصادی خانواده‌ها دارد و تأمین آن برای همه افراد جامعه امری ضروری در توسعه اقتصادی و اجتماعی است (Mete & Xue, 2020).

در ارتباط با مسکن و مسکن روستایی نظریات مختلفی وجود دارد. معماران و کسانی که به مطالعات جغرافیایی انسانی می‌پردازند، در رویکرد جبر محیطی به‌طور گسترده‌ای نقش مسلط جبری آب‌وهوا و شرایط اقلیمی را در به وجود آوردن شکل کلی سکونتگاه‌ها پذیرفته و روی آن اصرار می‌کنند. به عقیده آنان دغدغه قاطع انسان‌ها ابتدا پیدا کردن جان‌پناه و سرپناه بوده است و درنتیجه شرایط اقلیمی و آب و هوایی نقش مسلط و حتی تعیین‌کننده‌ای در شکل‌گیری چهارچوبی در قالب سرپناه دارند. بر مبنای این رهیافت مواد اولیه‌ای که در محیط یافت می‌شود، نقش تعیین‌کننده‌ای در شکل کلی سکونتگاه دارند (Vasali Azar Sharbiani & Faraji Mollaei, 2017). در رویکرد فرهنگ‌گرایان، فرهنگ انسانی عامل تعیین‌کننده در فعالیت‌های انسانی به شمار رفته و اضافه می‌کنند که چهره‌های جغرافیایی و فضایی مکان‌ها انعکاسی از پایگاه‌های فرهنگی است. طرفداران این مکتب عملکرد شرایط طبیعی را در مکان‌های جغرافیایی یک عامل دست‌دوم و فرعی به‌حساب می‌آورند (Kharabati & Shirazi, 2021). بدین ترتیب مسکن به‌عنوان یکی از تبلورات فضایی فرهنگ و عوامل معنوی می‌تواند تحت تأثیر تنوعات فرهنگی قرار گرفته و همان‌طور که در این رویکرد اشاره شد، بیشتر فرم و شکل مسکن می‌تواند ناشی از تفاوت‌ها در بخش فرهنگ باشد (Ghasemi & Kalantari, 2021). بر اساس رهیافت بینش اقتصادی، اقتصاد در شکل کلی سکونتگاه‌های سنتی و بومی نقش قاطع و تعیین‌کننده‌ای دارد. این عامل عمدتاً بر چگونگی، تولید و توزیع ثروت، حرکت (گردش) نحوه تولید، توزیع و مصرف محصولات و رابطه آن با ساخت کالبدی بحث می‌کند (Hajarian, 2023). بر اساس رویکرد بینش اجتماعی، عده‌ای نیز نظام اجتماعی و نیاز مبرم به تأمین امنیت کل جامعه در مقابل بیگانگان و نظم و آرامش در امور اجتماعی را مطرح و مدنظر قرار می‌دهند و شکل کلی سکونتگاه روستایی را در ارتباط با آن تشریح و توجیه می‌کنند و عوامل اجتماعی را بر سایر عوامل تأثیرگذار ارجح‌تر می‌دانند (Taghavi et al., 2020).

در ارتباط با مسکن روستایی پژوهش‌های مختلفی انجام گرفته است که در جدول ۱ به مهم‌ترین آن‌ها اشاره می‌شود.

جدول ۱. پیشینه پژوهش

محقق / سال	عنوان پژوهش	نتایج
Banski & Wesolowska, 2010	چگونگی تحول در ساخت‌وساز مسکن در مناطق روستایی لوبلین لهستان	نزدیکی این منطقه به مرکز شهر، نزدیکی به شریان اصلی حمل‌ونقل و کمربند فعالیت‌های اقتصادی و فشار سرمایه‌گذاران در این منطقه باعث تحول و توسعه سبک ساخت‌وسازهای جدید شده است.
Kumar & Kumar, 2016	آثار سیاست‌ها و سرمایه‌گذاری‌های دولت در اجرای طرح‌های مسکن روستایی و نقش آن در رفع موانع و محدودیت‌های مسکن در روستاهای هند	رفع موانع و محدودیت‌های مساکن روستایی مستلزم توجه به بهداشت محیط و توسعه خدمات زیربنایی و رفاهی است.
Ayedun et al., 2020	بررسی تجربی کیفیت مسکن در منطقه دولت محلی آلیموشو در ایالت لاگوس؛ نیجریه	بیشتر سازه‌های ساختمانی در محدوده موردمطالعه کافی نیستند و ازنظر کیفیت با استانداردهای روز دنیا اندازه‌گیری می‌شوند و با توصیه وضع قوانین و استانداردهای مناسب پیش می‌روند که کمک زیادی به ارتقای کیفیت خانه‌های ساختمانی می‌شود،

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

محقق / سال	عنوان پژوهش	نتایج
		درحالی‌که ساختمان‌های موجود در منطقه باید بهبود یابند.
Wong et al., 2022	توسعه پایدار مسکن روستایی در ساراواک: یک چارچوب مفهومی اولیه	شیوه‌های پایداری در توسعه مسکن روستایی نسبتاً کمیاب است. این ممکن است به دلیل حمایت مالی ناکافی و تمرکز مقامات محلی باشد.
Asghari Lafmejani & Bordbar Galavi, 2020	واکاوی موانع و محدودیت‌های توسعه مسکن در روستا (مطالعه موردی: شهرستان زابل و هامون)	در ۴/۰۵ درصد از خانوارهای موردمطالعه، هیچ‌گونه نظارتی بر ساخت‌وساز مسکن وجود نداشته است. همچنین میزان تأثیرپذیری سطح کلی موانع و محدودیت‌های توسعه مسکن به ترتیب از مؤلفه‌های اقتصادی، نهادی، اجتماعی و فرهنگی در بالاترین میزان است ولی تأثیرپذیری آن از مؤلفه کالبدی و زیست‌محیطی در سطح معنادار نبوده است.
Rajabi et al., 2022	تأثیر سیاست مقاوم‌سازی بر پایداری مسکن روستایی, موردمطالعه: شهرستان ساوه	سیاست مقاوم‌سازی مسکن روستایی بیشترین تأثیر را بر جنبه کالبدی و کمترین تأثیر را بر جنبه اقتصادی داشته و اثر آن در روستاهای بزرگ‌تر و نزدیک به شهر بیشتر بوده است.
Ghasemi & Kalantari, 2022	تحلیل عوامل و چالش‌های توسعه مسکن معیشت محور روستایی	پاسخ‌گویان با تأثیر عوامل مداخله‌گر ساختاری در شکل‌گیری مسکن معیشت محور توافق بیشتری نسبت به عوامل انسانی و اجتماعی دارند. بنابراین، پیشنهاد می‌شود ضمن اصلاح رویه‌ها و محتوای طرح‌های توسعه و ضوابط و مقررات فنی و تعریف بسته‌های حمایتی مالی، آموزش نسل جدید روستایی نیز در دستور کار قرار گیرد.
Azarniew et al., 2023	تحلیل عوامل مؤثر بر پایداری مساکن روستایی(مطالعه موردی: دهستان بلیان شهرستان کازرون)	در منطقه موردمطالعه، عامل کالبدی بیشترین تأثیر و عامل روان‌شناختی بیشترین تأثیرپذیری را بر پایداری مسکن روستایی دارند، درحالی‌که عامل اقتصادی نقش علی و عامل زیرساختی نقش معلولی ایفا می‌کنند.
Sadeghi et al., 2024	شناسایی و سنجش پیامدهای مهاجرت معکوس بر مسکن روستایی (مطالعه موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان ماسال)	مهاجرت بر مسکن روستایی تأثیرگذاری است به‌گونه‌ای که حدود ۶۸ درصد نمونه آماری تحقیق (روستائیان)، تأیید کردند که مهاجرت باعث تغییر در مسکن روستایی شده است و ۱۴ شاخص بررسی‌شده، روی‌هم‌رفته ۰/۷۹۳ از آثار مهاجرت بر مسکن روستایی را تبیین می‌کنند.

همان‌طور که از قسمت پیشینه استنباط می‌شود، اکثر پژوهش‌ها به بررسی موانع و مشکلات توسعه مسکن روستایی یا یکی از مؤلفه‌های مؤثر و بازدارنده توسعه مسکن در روستا پرداخته‌اند. ولی پژوهش حاضر هم‌زمان به بررسی عوامل پیش‌برنده و بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی با استفاده از شاخص‌ها و گویه‌های جامع می‌پردازد که نشان از جنبه نوآوری پژوهش دارد.

روش‌شناسی پژوهش

روش تحقیق در این پژوهش بر اساس ماهیت از نوع آمیخته (کیفی-کمی)، بر اساس هدف از نوع کاربردی و بر اساس نحوه گردآوری اطلاعات توصیفی از نوع پیمایشی است. به‌طوری‌که با بررسی منابع مختلف، مصاحبه و استفاده از تحلیل محتوای کیفی شاخص‌های پژوهش تدوین گشته و پس از تدوین پرسش‌نامه (محقق‌ساخته) در اختیار جامعه آماری قرار داده و داده‌ها به‌صورت کمی درآمدند. جامعه آماری پژوهش شامل خانوارها روستایی بخش مرکزی شهرستان اردبیل است. روستاهای نمونه بر اساس شاخص‌های داشتن جمعیت بالای ۲۰ خانوار و داشتن نهاد مدیریتی شورا / دهیار تعیین شد.

بر اساس آمار موجود (سال ۱۴۰۰) تعداد روستاهای بخش مرکزی شهرستان اردبیل برابر با ۸۶ روستا است، لذا جهت نمونه‌گیری از روش طبقه‌ای (چندمرحله‌ای) استفاده شد. در این روش، معیار تعداد خانوار برای تعیین حجم نمونه روستاها موردتوجه قرار گرفت. با استفاده از فرمول کوکران حجم نمونه خانوارها برابر با ۳۶۰ خانوار به دست آمد و پرسش‌نامه‌ها به نسبت تعداد خانوار و با استفاده از روش تصادفی ساده در بین خانوار روستاهای موردمطالعه پخش شد (لازم به ذکر است که باتوجه‌به قانون حداقل ۵ پرسش‌نامه برای هر روستا، تعداد ۹ روستا که تعداد پخش پرسش‌نامه در سطح آن‌ها کمتر از این تعداد به دست آمده بود به ۵ پرسش‌نامه ارتقا داده شد) (جدول ۲).

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

جدول ۲. پراکنش پرسش‌نامه‌های خانوار در سطح روستاهای نمونه

ردیف	اسامی جمعیت	جمعیت	خانوار	تعداد پرسش‌نامه	درصد
۱	آق قلعه	۷۳	۲۰	۱	۰/۲۸
۲	کل تپه	۷۲	۲۱	۱	۰/۲۸
۳	زرد آلو	۸۷	۲۹	۲	۰/۵۶
۴	تازه کند رضاآباد	۱۷۶	۴۳	۳	۰/۸۳
۵	الماس	۱۳۵	۴۴	۳	۰/۸۳
۶	اردی	۱۶۳	۵۰	۳	۰/۸۳
۷	حسنعلی کندی	۱۸۰	۵۱	۳	۰/۸۳
۸	گلی	۱۶۴	۵۳	۳	۰/۸۳
۹	اروانق	۱۸۵	۵۵	۳	۰/۸۳
۱۰	خواجه بلاغی	۲۲۵	۷۶	۵	۱/۳۹
۱۱	شهریور	۲۲۹	۹۴	۶	۱/۶۷
۱۲	جمادی	۳۲۸	۹۵	۶	۱/۶۷
۱۳	پیر آلقیر	۳۱۵	۹۷	۶	۱/۶۷
۱۴	ینگجه	۳۷۹	۱۰۷	۷	۱/۹۴
۱۵	بنفشه درق	۳۶۰	۱۰۸	۷	۱/۹۴
۱۶	آقچه کندی	۴۳۴	۱۲۶	۸	۲/۲۲
۱۷	قلعه جوق	۹۷۵	۲۱۳	۱۳	۳/۶۱
۱۸	وکیل‌آباد	۸۶۸	۲۳۸	۱۵	۴/۱۷
۱۹	خشکه رود	۸۹۱	۲۳۸	۱۵	۴/۱۷
۲۰	سامیان	۸۹۱	۲۵۵	۱۶	۴/۴۴
۲۱	قره‌تپه	۸۳۳	۲۵۶	۱۶	۴/۴۴
۲۲	حمل آباد	۱۰۶۹	۲۶۵	۱۶	۴/۴۴
۲۳	گرجان	۸۷۶	۲۶۸	۱۷	۴/۷۲
۲۴	عموقین	۱۴۰۰	۳۸۷	۲۴	۶/۶۷
۲۵	کرکرق	۱۳۴۶	۴۰۹	۲۵	۶/۹۴
۲۶	حکیم قشلاقی	۱۵۷۱	۴۱۰	۲۵	۶/۹۴
۲۷	آقبلاغ آقاجان خان	۱۳۰۵	۴۱۲	۲۵	۶/۹۴
۲۸	انزاب علیا	۱۶۵۹	۵۰۲	۳۱	۸/۶۱
۲۹	خیارک	۳۲۸۷	۸۸۶	۵۵	۱۵/۲۸
جمع		۲۰۴۷۶	۵۸۰۸	۳۶۰	۱۰۰

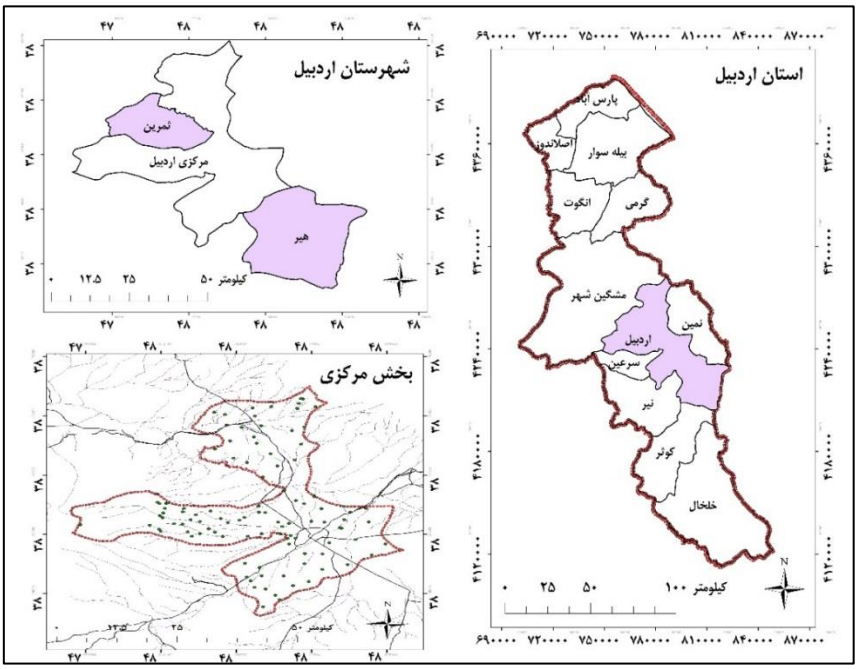
جهت گردآوری داده از روش پرسش‌نامه استفاده شد. پرسش‌نامه موردنظر از دو قسمت تشکیل شده است که بخش اول آن مربوط به عوامل بازدارنده که دارای ۳۲ گویه و بخش دوم پرسش‌نامه مربوط به عوامل پیش‌برنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی است که دارای ۲۹ گویه است. همچنین برای تجزیه‌وتحلیل اطلاعات از آزمون معادلات ساختاری در نرم‌افزار لیزرل و آزمون کروسکال والیس در SPSS استفاده شد.

محدوده موردمطالعه

محدوده مطالعه شهرستان اردبیل است، واقع در استان اردبیل بین طول‌های شرقی ۴۷°۳۰′ تا ۴۸°۵۵′ و عرض‌های شمالی ۳۷°۴۵′ تا ۳۹°۴۲′. این شهرستان از شمال به نمین و مشگین‌شهر، از جنوب به نیر و از غرب به سرعین محدود می‌شود و شامل سه بخش مرکزی، ثمرین و هیر است که بخش مرکزی آن از پنج دهستان تشکیل شده است (Statistical Center of Iran, 2021) (شکل ۱).

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی محدوده موردمطالعه

یافته‌های پژوهش

در این بخش به ارزیابی عوامل پیش‌برنده و بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی بخش مرکزی شهرستان اردبیل با استفاده از روش معادلات ساختاری در نرم‌افزار لیزرل می‌پردازد.

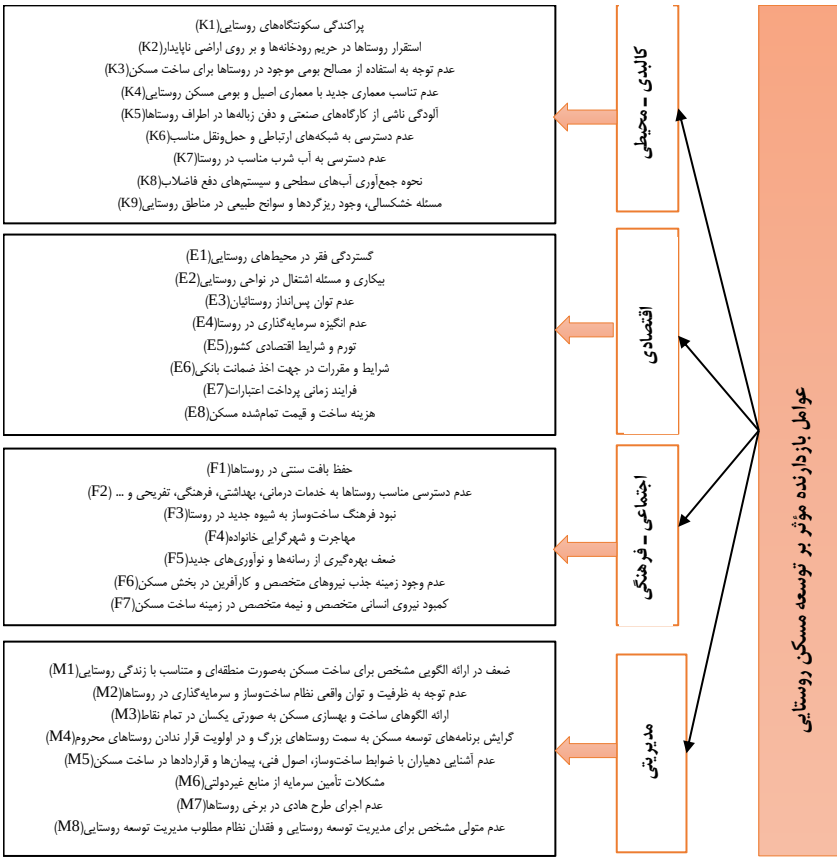
عوامل بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی

بر اساس تحلیل محتوای کیفی داده‌های گردآوری‌شده ازطریق بررسی منابع موجود و مصاحبه‌ها، مفاهیم کلیدی از متن یادداشت‌ها و مصاحبه‌ها استخراج و طی انجام کدگذاری باز ۳۲ عامل بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی شناسایی شدند. در مرحله کدگذاری باز، مفاهیم با همدیگر مقایسه و با ادغام مفاهیمی که خصوصیت یکسانی داشتند، ۴ گروه اصلی از عوامل شامل عامل کالبدی–محیطی، اقتصادی، اجتماعی–فرهنگی و مدیریتی شناسایی شد. بر اساس نتایج به‌دست‌آمده از تحلیل محتوای کیفی بررسی‌ها و منابع مختلف، چهارچوب عوامل بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی به‌صورت شکل ۲ طراحی شد.

برای بررسی برازش مدل عوامل بازدارنده توسعه مسکن روستایی، از تحلیل عاملی تأییدی نوع دوم استفاده شد. نتایج نشان داد مربع کای معنی‌دار است ($p < 0.01$) و نسبت آن به درجه آزادی ۲/۸۸، برازش قابل‌قبول مدل را تأیید می‌کند. شاخص‌های خطا (SRMR = 0.04 و RMR = 0.03 و GFI = 0.93) نشان‌دهنده کنترل مناسب خطاها و تبیین خوب واریانس‌ها و کوواریانس‌ها توسط مدل است. نتایج شاخص‌های بررسی الگوهای جایگزین بیانگر این است که مقادیر شاخص‌ها برای نمونه بیشتر از ۰/۹ محاسبه شده که مقدار قابل قبولی است. مقدار شاخص RMSEA برای مدل‌های با برازش مطلوب ۰/۰۸ و کمتر است که مقدار این شاخص برای مدل عوامل بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی برابر ۰/۰۷ به‌دست آمده که حاکی از برازش نسبتاً مناسب مدل است. درمجموع، مدل از معیارهای برازش کلی قابل قبولی برخوردار است. بدین معنی که داده‌های میدانی جمع‌آوری‌شده، تأییدکننده عوامل بازدارنده توسعه مسکن روستایی در مرحله کیفی پژوهش هستند (جدول ۳).

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]



شکل ۲. چهارچوب عوامل بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی

جدول ۳. انطباق نمونه محاسبه‌شده با شاخص‌های برازندگی عوامل بازدارنده توسعه مسکن روستایی

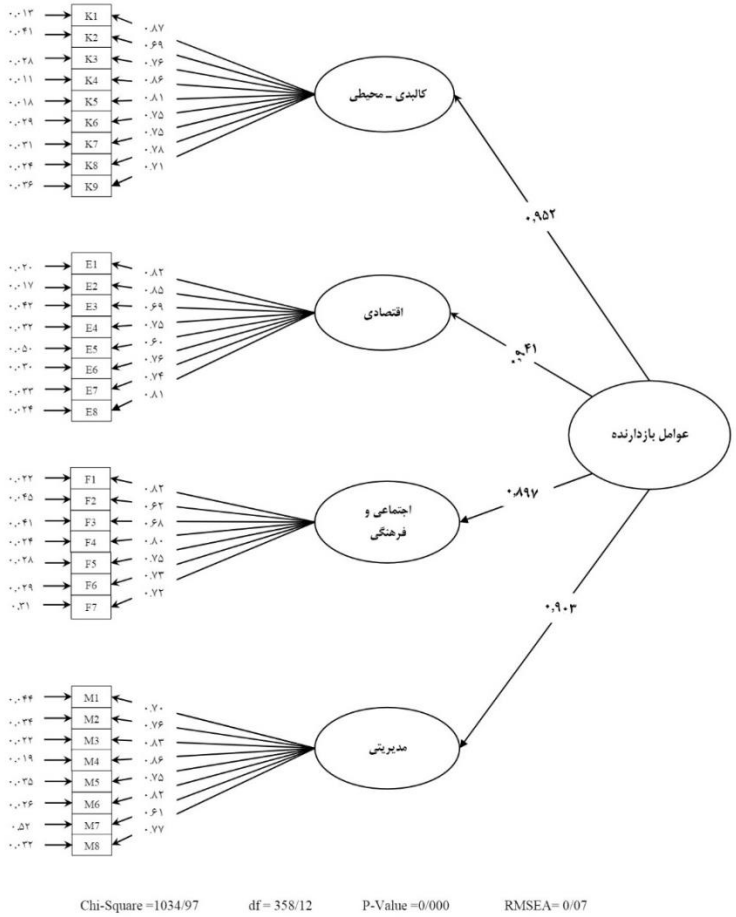
شاخص‌های برازش مدل	حد مطلوب	گزارش‌شده
مقدار کای اسکویر (X^2)	–	۱۰۳۴/۹۷
درجه آزادی (df)	–	۳۵۸/۱۲
نسبت کای اسکویر به درجه آزادی (x^2/df)	≤3	۲/۸۸
ریشه میانگین توان دوم خطای تقریبی (RMSEA)	RMSEA ≤ 0/08	۰/۰۷
مجذور مقادیر باقیمانده (RBMR)	RBMR ≤0/05	۰/۰۳
مجذور مقادیر باقیمانده استانداردشده (SRBMR)	SRBMR ≤0/05	۰/۰۴
شاخص برازندگی (GFI)	0/80 ≤ GFI	۰/۹۳
شاخص برازش تطبیقی (CFI)	0/90 ≤ CFI	۰/۹۰
شاخص برازش نرم شده (NFI)	0/90 ≤ NFI	۰/۹۰
شاخص برازش نرم نشده (NNFI)	0/90 ≤ NNFI	۰/۹۶
شاخص برازندگی فزاینده (IFI)	0/90 ≤ IFI	۰/۹۴

بررسی اعتبار نمونه اندازه‌گیری با کمک بارهای عاملی، آزمون T و میانگین واریانس به‌دست‌آمده (AVE) و اعتماد نمونه اندازه‌گیری، توسط ضریب اعتماد ترکیبی (CR) است. به صورتی که مقدار بارهای عاملی مساوی و یا بیشتر از ۰/۴، آزمون T بیشتر از ۱/۹۶ باشد، AVE بیش‌تر از ۰/۰۵ و اعتماد ترکیبی بیشتر از ۰/۷ باشد، میزان اعتبار و اعتماد بخش مناسب است. نتایج صورت‌گرفته نشان‌دهنده این است که نشانگرها استاندارد بوده و بیشتر از ۰/۴ و مقدار آزمون T بیشتر از ۱/۹۶ است. پس رابطه معنی‌دار بین نشانگرها و عامل‌ها وجود دارد و همه نشانگرها از بینش بالایی برای اندازه‌گیری سازه بهره‌مند هستند. شاخص میانگین واریانس به‌دست‌آمده برای هر ۴ ابعاد موردمطالعه (کالبدی–محیطی، اقتصادی، اجتماعی–فرهنگی و اقتصادی) بیشتر از

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

۰/۰۵ است. بنابراین، هر نشانگر فقط سازه مربوط به خود را اندازه‌گیری کرده و نشانگرها به‌درستی در قالب عوامل کلیدی طبقه‌بندی شده‌اند. جهت بررسی پایایی مدل اندازه‌گیری از شاخص پایایی ترکیب استفاده شد. ضریب اعتماد برای هرکدام از سازه‌ها بیشتر از ۰/۰۷ به دست آمد که برداشت گوناگونی از نشانگرها در میان پاسخ‌دهندگان در هنگام پاسخ‌دهی به پرسش‌نامه وجود داشته و درمجموع، نشانگرها به‌خوبی توانسته‌اند متغیرهای پنهان را اندازه‌گیری کنند.

طبق تخمین‌های این قسمت بیشترین بار عاملی در میان عوامل کالبدی–محیطی به گویه پراکندگی سکونتگاه‌های روستایی (بار عاملی ۰/۸۷)، در بین عوامل اقتصادی به گویه بیکاری و مسئله اشتغال در نواحی روستایی (بار عاملی ۰/۸۵)، در بین عوامل اجتماعی–فرهنگی به گویه حفظ بافت سنتی در روستاها (بار عاملی ۰/۸۲) و در بین عوامل مدیریتی به گویه گرایش برنامه‌های توسعه مسکن به سمت روستاهای بزرگ و در اولویت قرار ندادن روستاهای محروم (بار عاملی ۰/۸۶) اختصاص یافته است. به بیانی دیگر این نشانگرها بالاترین نقش را در تغییرات متغیرهای پنهان (عوامل بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی) داشته‌اند. همچنین باتوجه‌به مقادیر ضرایب اثر می‌توان به رتبه‌بندی و تعیین سهم هر یک از عوامل در مدل تحقیق به‌طور مجزا پرداخت. بر اساس نتایج به‌دست‌آمده، عامل کالبدی–محیطی (با ضریب اثر ۰/۹۵۲)، متغیر اقتصادی (با ضریب اثر ۰/۹۴۱)، متغیر مدیریتی (با ضریب اثر ۰/۹۰۳) و متغیر اجتماعی–فرهنگی (با ضریب اثر ۰/۸۹۷) به ترتیب مهم‌ترین عامل بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی هستند. شکل ۳ مدل نهایی تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم عوامل بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی را بر اساس ضرایب استانداردشده نشان می‌دهد.



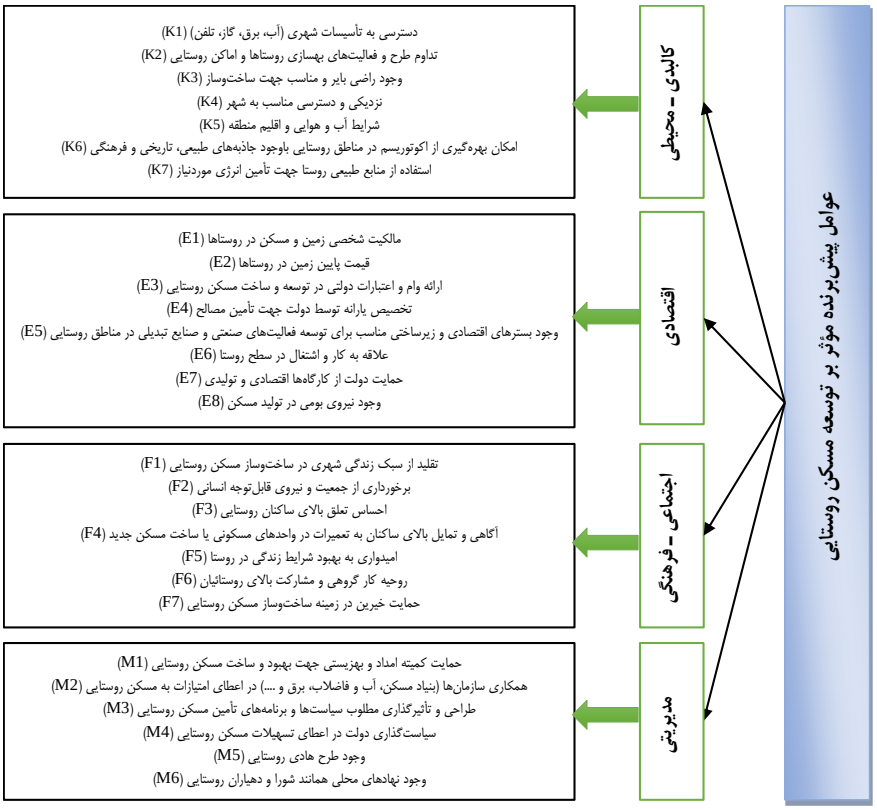
شکل ۳. عوامل بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی بر اساس ضرایب بار عاملی استانداردشده

عوامل پیش‌برنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی

بر اساس تحلیل محتوای کیفی داده‌های گردآوری‌شده ازطریق بررسی منابع موجود و مصاحبه‌ها، مفاهیم کلیدی از متن

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

یادداشت‌ها و مصاحبه‌ها استخراج و طی انجام کدگذاری باز ۲۹ عامل پیش‌برنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی شناسایی شدند. در مرحله کدگذاری باز، مفاهیم با همدیگر مقایسه و با ادغام مفاهیمی که خصوصیت یکسانی داشتند، ۴ گروه اصلی از عوامل شامل عامل کالبدی–محیطی، اقتصادی، اجتماعی–فرهنگی و مدیریتی شناسایی شد. بر اساس نتایج به‌دست‌آمده از تحلیل محتوای کیفی بررسی‌ها و منابع مختلف، چهارچوب عوامل پیش‌برنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی به‌صورت شکل ۴ طراحی گردید.



شکل ٤. چهارچوب عوامل پیش‌برنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی

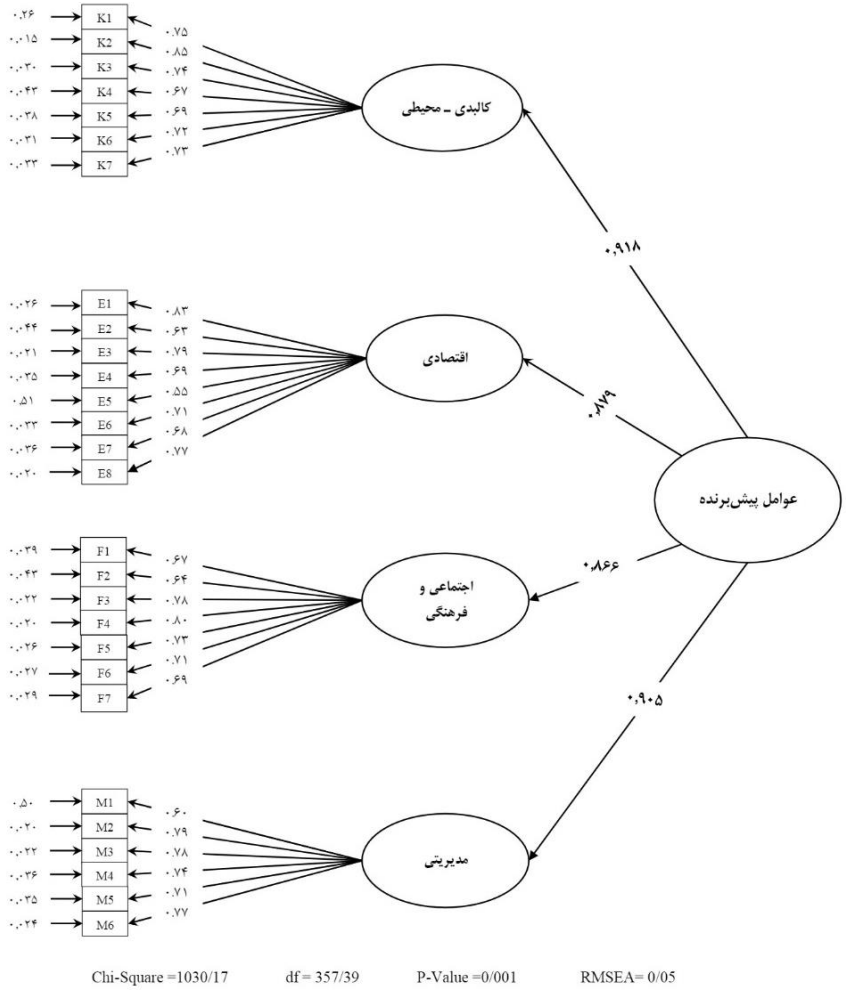
به‌منظور تأیید مدل و بررسی برازش الگوی اندازه‌گیری مربوط پیش‌برنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی، از آزمون تحلیل عاملی تأییدی نوع دوم بهره گرفته شد. جهت ارزیابی مدل تحلیل عاملی، از شاخص‌های برازندگی ذکرشده در جدول ۴ استفاده شده که نتایج نشان از برازش مناسب مدل است.

جدول ٤. انطباق نمونه محاسبه‌شده با شاخص‌های برازندگی عوامل پیش‌برنده توسعه مسکن روستایی

شاخص‌های برازش مدل	حد مطلوب	گزارش‌شده
مقدار کای اسکویر (X^2)	–	۱۰۳۰/۱۷
درجه آزادی (df)	–	۳۵۷/۳۹
نسبت کای اسکویر به درجه آزادی (x^2/df)	≤3	۲/۸۸
ریشه میانگین توان دوم خطای تقریبی (RMSEA)	RMSEA ≤ 0/08	۰/۰۵
مجذور مقادیر باقیمانده (RBMR)	RBMR ≤0/05	۰/۰۵
مجذور مقادیر باقیمانده استانداردشده (SRBMR)	SRBMR ≤0/05	۰/۰۳
شاخص برازندگی (GFI)	0/80 ≤ GFI	۰/۹۱
شاخص برازش تطبیقی (CFI)	0/90 ≤ CFI	۰/۹۰
شاخص برازش نرم‌شده (NFI)	0/90 ≤ NFI	۰/۹۵
شاخص برازش نرم‌نشده (NNFI)	0/90 ≤ NNFI	۰/۹۲
شاخص برازندگی فزاینده (IFI)	0/90 ≤ IFI	۰/۹۱

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

طبق نتایج، بیشترین بار عاملی در میان عوامل کالبدی–محیطی به گویه تداوم طرح و فعالیت‌های بهسازی روستاها و اماکن روستایی (بار عاملی ۰/۸۵)، در بین عوامل اقتصادی به گویه مالکیت شخصی زمین و مسکن در روستاها (بار عاملی ۰/۸۳)، در بین عوامل اجتماعی–فرهنگی به گویه آگاهی و تمایل بالای ساکنان به تعمیرات در واحدهای مسکونی یا ساخت مسکن جدید (بار عاملی ۰/۸۳) و در بین عوامل مدیریتی به گویه همکاری سازمان‌ها (بنیاد مسکن، آب و فاضلاب، برق و ....) در اعطای امتیازات به مسکن روستایی (بار عاملی ۰/۷۹) اختصاص یافته است. به بیانی دیگر، این نشانگرها بالاترین نقش را در تغییرات متغیرهای پنهان (عوامل پیش‌برنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی) داشته‌اند. همچنین باتوجه‌به مقادیر ضرایب اثر می‌توان به رتبه‌بندی و تعیین سهم هر یک از عوامل در مدل تحقیق به‌طور مجزا پرداخت. بر اساس نتایج به‌دست‌آمده، عامل کالبدی محیطی (با ضریب اثر ۰/۹۱۸)، متغیر مدیریتی (با ضریب اثر ۰/۹۰۵)، متغیر اقتصادی (با ضریب اثر ۰/۸۷۶) و متغیر اجتماعی فرهنگی (با ضریب اثر ۰/۸۶۶) به ترتیب مهم‌ترین عامل پیش‌برنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی هستند. شکل ۵، مدل نهایی تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم عوامل پیش‌برنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی را بر اساس ضرایب استاندارد نشان می‌دهد.



شکل ۵. عوامل پیش‌برنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی بر اساس ضرایب بار عاملی استانداردشده

رتبه‌بندی روستاها ازلحاظ عوامل پیش‌برنده و بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی

برای رتبه‌بندی روستاها ازلحاظ عوامل پیش‌برنده و بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی از آزمون کروسکال والیس استفاده شد. همچنین جهت قطعیت، نتایج حاصل‌شده با میانگین متغیرها مورد مقایسه قرار گرفت که در ادامه به تفکیک تشریح می‌گردد (جدول ۵).

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

جدول ۵. رتبه‌بندی روستاها ازلحاظ عوامل پیش‌برنده و بازدارنده توسعه مسکن

عوامل پیش‌برنده			عوامل بازدارنده		
روستا	امتیاز	رتبه	روستا	امتیاز	رتبه
آقبلاغ آقاجان خان	۱۵۷/۲۲	۱	زرد آلو	۱۶۹/۱۲	۱
حکیم قشلاقی	۱۴۵/۳۴	۲	قره‌تپه	۱۵۵/۹۸	۲
خشکه رود	۱۳۳/۹۶	۳	کل تپه	۱۴۸/۱۴	۳
انزاب علیا	۱۳۲/۲۴	۴	تازه کند	۱۴۵/۰۲	۴
شهریور	۱۲۹/۱۲	۵	گلی	۱۳۳/۷۴	۵
وکیل‌آباد	۱۲۶/۶۹	۶	آقچه کندی	۱۳۱/۳۷	۶
گرجان	۱۲۵/۱۹	۷	خواجه بلاغی	۱۲۵/۹۴	۷
کرکرق	۱۲۳/۱۵	۸	سامیان	۱۲۴/۷۸	۸
عموقین	۱۲۲/۹۶	۹	اروانق	۱۲۲/۰۴	۹
خیارک	۱۲۰/۰۷	۱۰	اردی	۱۲۰/۸۷	۱۰
حمل آباد	۱۱۹/۷۸	۱۱	حسنعلی کندی	۱۱۹/۵۱	۱۱
جمادی	۱۱۶/۱۱	۱۲	الماس	۱۱۵/۴۷	۱۲
پیر آلقیر	۱۱۴/۶۹	۱۳	آق قلعه	۱۱۲/۵۷	۱۳
ینگجه	۱۱۳/۰۲	۱۴	قلعه جوق	۱۱۱/۱۷	۱۴
سامیان	۱۱۴/۳۵	۱۵	خیارک	۱۰۹/۱۶	۱۵
الماس	۱۱۰/۶۴	۱۶	ینگجه	۱۰۶/۰۷	۱۶
قلعه جوق	۱۰۹/۲۱	۱۷	حمل آباد	۱۰۴/۳۱	۱۷
خواجه بلاغی	۱۰۶/۵۷	۱۸	جمادی	۱۰۲/۸۴	۱۸
آقچه کندی	۱۰۵/۰۲	۱۹	بنفشه درق	۱۰۱/۵۲	۱۹
اروانق	۱۰۳/۱۲	۲۰	پیر آلقیر	۹۹/۵۷	۲۰
حسنعلی کندی	۱۰۱/۴۷	۲۱	عموقین	۹۸/۳۵	۲۱
آق قلعه	۹۹/۱۷	۲۲	شهریور	۹۶/۶۲	۲۲
قره‌تپه	۹۷/۱۶	۲۳	وکیل‌آباد	۹۵/۸۸	۲۳
گلی	۹۶/۰۸	۲۴	کرکرق	۹۲/۸۱	۲۴
اردی	۹۴/۷۵	۲۵	گرجان	۹۰/۵۹	۲۵
زرد آلو	۹۱/۱۹	۲۶	انزاب علیا	۸۸/۳۲	۲۶
بنفشه درق	۹۰/۶۵	۲۷	حکیم قشلاقی	۸۵/۸۹	۲۷
تازه کند رضاآباد	۸۶/۰۵	۲۸	خشکه رود	۸۴/۱۵	۲۸
کل تپه	۸۱/۱۹	۲۹	آقبلاغ آقاجان خان	۷۹/۰۲	۲۹

طبق جمع امتیاز ازنظر عوامل بازدارنده سه روستای زرد آلو (امتیاز ۱۶۹/۱۲)، قره‌تپه (امتیاز ۱۵۵/۹۸) و کل تپه (امتیاز۱۱۴۸/۱۴) دارای بیشترین و سه روستای آقبلاغ آقاجان خان (امتیاز ۷۹/۰۲)، خشکه رود (امتیاز۸۴/۱۵) و انزاب علیا (امتیاز۳۲ /۸۸) دارای کمترین عوامل بازدارنده توسعه مسکن روستایی هستند. ازنظر عوامل پیش‌برنده نیز سه روستای آقبلاغ آقاجان خان (امتیاز ۱۵۷/۲۲)، حکیم قشلاقی (امتیاز ۱۴۵/۳۴) و خشکه رود (امتیاز ۱۳۳/۹۶) دارای بیشترین عوامل پیش‌برنده و سه روستای کل تپه (امتیاز ۸۱/۱۹)، تازه کند رضاآباد (امتیاز۸۶/۰۵) و بنفشه درق (امتیاز ۹۰/۶۵) دارای کمترین عوامل پیش‌برنده توسعه مسکن روستایی هستند.

نتیجه‌گیری

اهمیت مسکن در زندگی، انسان را به استفاده از روش‌ها و فناوری‌های گوناگون برای بهبود کمیت و کیفیت آن ترغیب کرده و برنامه‌ریزی‌هایی برای ارتقای کیفیت مسکن انجام شده است. بر اساس اسناد طرح جامع مسکن و آمارهای موجود، سالانه ۲۰ تا ۳۰ درصد از سرمایه ثابت به بخش مسکن اختصاص می‌یابد. با این وجود، فقر گسترده اصلی‌ترین مانع توسعه مسکن روستایی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]
[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

است؛ نه‌تنها به این دلیل که فقر خود توسعه را محدود می‌کند، بلکه به این خاطر که ضعف ساختاری جوامع روستایی و ناپایداری بنیان‌های آن، بیش از فقر، مانع بهبود وضعیت موجود مسکن روستایی می‌شود. بنابراین حاکمیت شرایط نامطلوب موجود بر روستاهای کشور، برنامه‌ریزی برای توسعه مسکن روستایی را به‌طور چشمگیری کاهش داده است.

در این پژوهش به بررسی عوامل پیش‌برنده و بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی (نمونه موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان اردبیل) پرداخته شد و نتایج نشان داد عامل کالبدی–محیطی (با ضریب اثر ۰/۹۵۲)، اقتصادی (با ضریب اثر ۰/۹۴۱)، مدیریتی (با ضریب اثر ۰/۹۰۳) و اجتماعی–فرهنگی (با ضریب اثر ۰/۸۹۷) به ترتیب مهم‌ترین عامل بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی هستند. طبق تخمین‌های این قسمت بیشترین بار عاملی در میان عوامل کالبدی–محیطی به گویه پراکندگی سکونتگاه‌های روستایی (بار عاملی ۰/۸۷)، در بین عوامل اقتصادی به گویه بیکاری و مسئله اشتغال در نواحی روستایی (بار عاملی ۰/۸۵)، در بین عوامل اجتماعی–فرهنگی به گویه حفظ بافت سنتی در روستاها (بار عاملی ۰/۸۲) و در بین عوامل مدیریتی به گویه گرایش برنامه‌های توسعه مسکن به سمت روستاهای بزرگ و در اولویت قرار ندادن روستاهای محروم (بار عاملی ۰/۸۶) اختصاص یافته است. به بیانی دیگر، این نشانگرها بالاترین نقش را در تغییرات متغیرهای پنهان (عوامل بازدارنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی) داشته‌اند. همچنین عامل کالبدی–محیطی (با ضریب اثر ۰/۹۱۸)، مدیریتی (با ضریب اثر ۰/۹۰۵)، اقتصادی (با ضریب اثر ۰/۸۷۶) و عامل اجتماعی–فرهنگی (با ضریب اثر ۰/۸۶۶) به ترتیب مهم‌ترین عوامل پیش‌برنده مؤثر بر توسعه مسکن روستایی هستند که بیشترین بار عاملی در میان عوامل کالبدی–محیطی به گویه تداوم طرح و فعالیت‌های بهسازی روستاها و اماکن روستایی (بار عاملی ۰/۸۵)، در بین عوامل اقتصادی به گویه مالکیت شخصی زمین و مسکن در روستاها (بار عاملی ۰/۸۳)، در بین عوامل اجتماعی–فرهنگی به گویه آگاهی و تمایل بالای ساکنان به تعمیرات در واحدهای مسکونی یا ساخت مسکن جدید (بار عاملی ۰/۸۳) و در بین عوامل مدیریتی به گویه همکاری سازمان‌ها (بنیاد مسکن، آب و فاضلاب، برق و ....) در اعطای امتیازات به مسکن روستایی (بار عاملی ۰/۷۹) اختصاص یافته است .

از نظر عوامل بازدارنده سه روستای زرد آلو (امتیاز ۱۶۹/۱۲)، قره‌تپه (امتیاز ۱۵۵/۹۸) و کل تپه (امتیاز۱۱۴۸/۱۴) دارای بیشترین و سه روستای آقبلاغ آقاجان خان (امتیاز ۷۹/۰۲)، خشکه رود (امتیاز۸۴/۱۵) و انزاب علیا (امتیاز۳۲ /۸۸) دارای کمترین عوامل بازدارنده توسعه مسکن روستایی هستند. ازنظر عوامل پیش‌برنده نیز سه روستای آقبلاغ آقاجان خان (امتیاز ۱۵۷/۲۲)، حکیم قشلاقی (امتیاز ۱۴۵/۳۴) و خشکه رود (امتیاز ۱۳۳/۹۶) دارای بیشترین عوامل پیش‌برنده و سه روستای کل تپه (امتیاز ۸۱/۱۹)، تازه کند رضاآباد (امتیاز۸۶/۰۵) و بنفشه درق (امتیاز ۹۰/۶۵) دارای کمترین عوامل پیش‌برنده توسعه مسکن روستایی هستند.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

References

Ardabil Housing Foundation (2023). (in Persian)

Asghari Lafmejani, S., & Bordbar Galavi, A. (2020). Analysis of the obstacles and limitations to Rural Housing Development (Case study: Zabol and Hamoon Counties). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 15(3), 945-962. http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_672816.html (in Persian)

Ayedun, S., Edwards, B. & Turret, D. (2020). *Sustainable Housing: Principles and Practice*. E & FN Spon. London, U.K.

Azarniou, N., Pourtaheri, M., Rokneddin-Eftekhari, A. (2023). Affecting Factors Analysis on Sustainability of Rural Housing (Case Study: Balyan Southern, Kazerun township), *Geography and Environmental Sustainability*, 13 (2), 115-131. DOI: 10.22126/GES.2023.8407.2589. 10.22126/ges.2023.8407.2589 (in Persian)

Banski, J. & Wesolowska, M. (2010). Transformations in housing construction in rural areas of Poland sublin Region-Influence on the spatial settlement structure and landscape aesthetics. *Landscape and Urban Planning Journal*, (94), 116-126. 10.1016/j.landurbplan.2009.08.005

Gallent, N, Hamiduddin, I, Stirling, P, Kelsey, J (2019). Prioritising local housing needs through land-use planning in rural areas: Political theatre or amenity protection?, *Journal of Rural Studies*, 66, 11–20. https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2019.01.028

Garriga, C., Hedlund, A., Tang, Y. & Wang, P. (2023). Rural-Urban Migration, Structural Transformation, and Housing Markets in China, *National Bureau of Economic Research*, 23(45), 465-475. 10.3386/w23819

Ghasemi, I. & Kalantari, Kh. (2021). Analysis of the Factors and Challenges of Rural Livelihood-Oriented Housing Development, *Journal of Physical Development Planning*, 7(2), 15-26. (in Persian)https://doi.org/10.30473/psp.2022.60465.2514

Hajarian, A. (2023). Explaining the Paradigmatic Model of Resilience of Rural Housing With Emphasis on Rural Economy Using Metacombination Method, GEOGRAPHY AND TERRITORIAL SPATIAL ARRANGEMENT ,13(48), 39-58. 10.22111/GAIJ.2023.45730.3118 (in Persian)

Hekmatnia, H., Pakgohar, A. & Bagheri Kashkouli, A. (2021). Achieving Sustainable Housing with the Aroach of Analyzing Physical, Social and Economic Indicators, Case Study: Sirjan City, *Journal of Urban Ecology Research*, 12(3), 1-18. 10.30473/GRUP.2022.8745 (in Persian)

Hemmati Lohesara, J., Rrashid Kolvir, H., Molaei Hashjin, N. & Akbari, H. (2023). Assessing the Effects of Resilience Policies on Housing Patterns and Rural Identity (Case Study: Masal County Villages), *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 17(4), 871-883. 20.1001.1.25385968.1401.17.4.1.7 (in Persian)

Imani, B. and Sarani, S., (2024). Effective Factors in Achieving the Objectives of Rural Development Plans (Case Study: Zabul County), *Sustainable Development of Geographical Environment*: 5(9), 144-162. 10.48308/SDGE.2024.230423.1115 (in Persian)

Jafari, F., Shayan, H, & Bataghva Sarabi, H. (2020). Analysis of Key Factors Affecting the Promotion of Resilience of Rural Settlements against Environmental Hazards (Case Study: Rural Settlements of Fariman City), *Geography and Environmental Hazards*, 1(13), 85-115. 10.22067/GEO.V9I1.86846 (in Persian)

Kharabati, S. & Shirazi, P. (2021). Achieving the Rural Housing Design Model; Case study: Tazareh Village in Damghan. *Housing and Rural Environment (JHRE)*. 40(175), 3-18. 10.22034/40.175.3 (in Persian)

Khodapanah, K. (2023). Identification Housing Resilience Drivers and its Effects on the Viability of Rural Areas (Case study: Central part of Ardabil city). *Geography and Development*, 21 (72),91-116. 10.22111/GDIJ.2023.43715.3449 (in Persian)

Kotani, H., Honda, R (2019). Effective combinations of information content and channels for the postdisaster reconstruction of rural housing: A case study of the 2015 Gorkha Nepal Earthquake, *International Journal of Disaster Risk Reduction*, 39, 1-10.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]

https://doi.org/10.1016/j.ijdrr.2019.101118

Kumar, K., & Kumar, R. (2016). Impact of Rural Housing Schemes on Human Development in India–An Analysis. *International Research Journal of Multidisciplinary Studies*, 2(6). 1-8. 10.31033/ijemr.12.3.32

Mansouri Plassi, A.H. (2021). *Designing rural housing based on indigenous patterns in the village of Chenaqchi Olia, Kharghan district, Zarandiyeh county, Markazi province*, thesis for a master's degree in architecture, Faculty of Architecture and Urban Planning, Imam Khomeini International University. (in Persian)

Mete, S and Xue, J., (2020), Integrating environmental sustainability and social justice in housing development: two contrasting scenarios, *Progress in Planning*, 135(3), 1-16. https://doi.org/10.1016/j.progress.2020.100504

Miri, B., Aeizh Azmi, A. & Akbarpoor, M. (2018). Investigating the Factors Affecting the Development of Sustainable Housing in the Village of Sarvenoo Olya in Kermanshah Province, *Human & Environment*, 20(3), 231-244. (in Persian)

Mohammadi Yeganeh, B, Einali, J. & Menbari, P. (2020). Analysis of factors affecting livelihood-based housing developments in peripheral areas, Case: settlements of Mojezat Rural District in Zanjan County. *JOURNAL OF URBAN PERIPHERAL DEVELOPMENT*, 2(1 (3)), 105-126. https://sid.ir/paper/358433/en. (in Persian)

Rajabi, V., Jalalian, H., Azizpour, F. (2022). The Impact of Rehabilitation Policy on Rural Housing Sustainability, Case of Saveh County (Iran). *Journal of Regional Planning*. 11 (44): 221-238. 10.30495/JZPM.2022.4125. (in Persian)

Sadeghi, Z., Azizpour, F., Tahmasabi, A., & Sartipipour, M.(2024) Analyzing the Attitude of Key Actors on The Factors Affecting the Instability of Rural Housing Development (Case: Villages in Zayanderood River Basin Villages). *Village and Space Sustainable Development*, 5(3), 1-19. https://doi.org/10.22077/vssd.2023.6468.1196. (in Persian)

Sartipypour, M, Nedayi Tosi, S, Shorakhaji, S. (2019). Evaluation of special plan for improvement and renovation of rural housing from the perspective of desirable and sustainable rural housing indicators. *Honarha-ye-Ziba*, 24(1), 29-44. (In Persian) 10.22059/JFAUP.2019.266714.672127

Statistical Center of Iran. (2021). *General Population and Housing Census*, Ardabil. (in Persian)

Taghavi, Z B., Rahbari Manesh, K., Armaghan, M. (2020). The Impact of Economic Change on Livelihood Spaces (Agriculture and Animal Husbandry); Qazvin Rural Housing. *Housing and Rural Environment (JHRE). 39*(172), 3-16. 10.22034/39.172.3. (in Persian)

Vasali Azar Sharbiani, M. & Faraji Mollaei, A. (2017). Investigating the challenges related to adequate housing with the approach of providing practical solutions, *Third Annual Conference on Architecture, Urban Planning and Urban Management Research*. (in Persian)

Wen Tao, L. (2015). The influence of housing characteristics on rural migrants' living condition in Beijing Fengtai District, *Housing and Building National Research Center Journal*,11(2), 252-263. https://doi.org/10.1016/j.hbrcj.2014.02.005

Wong, J., Horlings, I. & Padt, F. (2022). Leadership for Sustainable Regional Development in Rural Areas: Bridging Personal and Institutional Aspects. *Sustainable Development*, 21, 413- 424.

DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

[DOI: https://doi.org/10.22034/44.192.3]