مجلة جامعة تشرين – سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية

اسم المقال: دراسة العلاقة التبادلية بين العوامل الاقتصادية والاجتماعية وحيز المسكن في محافظة طرطوس
اسم الكاتب: د. عبدالله حمادة، د. حسين علي، رولا غصن
رابط ثابت: https://political-encyclopedia.org/index.php/library/4221
تاريخ الاسترداد: 2026/11/03 09:13 +03

الموسوعة السياسيّة هي مبادرة أكاديمية غير هادفة للربح، تساعد الباحثين والطلاب على الوصول واستخدام وبناء مجموعات أوسع من المحتوى العلمي العربي في مجال علم السياسة واستخدامها في الأرشيف الرقمي الموثوق به لإغناء المحتوى العربي على الإنترنت.
لمزيد من المعلومات حول الموسوعة السياسيّة – Encyclopedia Political، يرجى التواصل على info@political-encyclopedia.org

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسيّة – Encyclopedia Political يعني موافقتك على شروط وأحكام الاستخدام المتاحة على الموقع https://political-encyclopedia.org/terms-of-use

تم الحصول على هذا المقال من موقع مجلة جامعة تشرين – سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية – ورفده في مكتبة الموسوعة السياسيّة مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكريّة ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.

مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية المجلد (32) العدد (3) 2010
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies -Economic and Legal Sciences Series Vol. (32) No. (3) 2010

دراسة العلاقة التبادلية بين العوامل الاقتصادية والاجتماعية وحيز المسكن في محافظة طرطوس

الدكتور عبد الله حمادة*
الدكتور حسين علي**
رولا غصن***

(تاريخ الإيداع 18 / 4 / 2010. قُبِل للنشر في 30 / 6 / 2010)

□ ملخّص □

يعد المسكن الصحي الملائم ضرورة من ضروريات الحياة، لأن توفره لأفراد المجتمع يتيح لهم أكبر قدر من الراحة النفسية والصحية، ثم يجعلهم أكثر حرصاً على أداء دورهم في الحياة بكفاءة وإخلاص، الأمر الذي ينعكس إيجاباً على إنتاجية هؤلاء الأفراد، وبالتالي على مستوى معيشتهم، ويؤدي بالنتيجة إلى تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية والنهوض بالمجتمع وتحقيق الرفاهية.

ولعل من أهم السمات التي يجب توافرها في المسكن، الملائم، أن يكون حيزه مناسباً لعدد أفراد سكانه سواء من حيث المساحة أم من ناحية عدد الغرف، ...، الخ أم من حيث قدرة هؤلاء الأفراد على تحمل تكاليف حيازته.

وانطلاقاً من ذلك فإننا سنحاول من خلال هذا البحث أن نتعرف على أهم الخصائص المتعلقة بحيز المسكن في محافظة طرطوس وذلك من حيث حجم هذا المسكن وملاءمته لعدد الأفراد الساكنين فيه وكذلك ملاءمته من حيث قدرة هؤلاء الأفراد على تحمل نفقات حيازته، وأن نلقي الضوء على أهم العوامل الاقتصادية والاجتماعية المؤثرة في ذلك ودرجة تأثيرها وصولاً إلى تقديم بعض التوصيات التي تهدف إلى تحقيق واقع أفضل لمساكن المحافظة ورخاء أكبر لسكانها.

الكلمات المفتاحية: المسكن، المأوى الملائم، الإسكان

* مدرس – قسم الإحصاء والبرمجة– كلية الاقتصاد– جامعة تشرين– اللاذقية– سورية.
** مدرس – قسم الإحصاء والبرمجة– كلية الاقتصاد– جامعة تشرين– اللاذقية– سورية.
*** طالبة دراسات عليا (ماجستير)– قسم الإحصاء والبرمجة– كلية الاقتصاد– جامعة تشرين– اللاذقية– سورية.

مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية المجلد (32) العدد (3) 2010
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies -Economic and Legal Sciences Series Vol. (32) No. (3) 2010

The Studying of Interrelatedness Between Social and Economic Factors and The Space of The Dwelling in Tartous

Dr. Abdullah Hammadeh*
Dr. Hussein Ali**
Rola Gossen***

(Received 18 / 4 / 2010. Accepted 30 / 6 / 2010)

□ ABSTRACT □

The adequate healthy house is considered one of basic needs, because its availability in society gives people the biggest caldron of psychological and health relief, it makes them more careful in perform their roles in life in competently and sincerely, which will reflect positively upon their productivity as well as on the living standards and finally it will lead to fulfilling the economic and social development. The most important trait that should be available in a dwelling to be suitable is: the space must be enough for the people who live in it, and the cost of the tenure of this house must be in person's ability of bearing. we try to introduce the most important specifications concerning dwellings in Tartous , relating to size and suitability to people? Also their ability of affording the cost of the tenure, and we will take consider the social and economical elements.

Keywords: Dwelling , adequate shelter , housing.

***Assistant professor, Department of Statistics and Programming, Faculty of Economics, Tishreen University, Syria.**
****Assistant professor, Department of Statistics and Programming, Faculty of Economics, Tishreen University, Syria.**
*****Postgraduate Student, Department of Statistics and Programming, Faculty of Economics, Tishreen University, Syria.**

مقدمة:

تتمثل الحاجات الأساسية للإنسان في ثلاث حاجات هي: الغذاء والصحة والسكن، فالمسكن هو من الحاجات الأساسية لمعيشة الإنسان واستقراره وأمنه، ولا يمكن للإنسان الاستغناء عن هذه الحاجة مهما كان شكل المسكن أو نوعه، ابتداء من الخيمة إلى البناء الفخم أو البيوت الراقية التي أصبح المظهر والترف فيها يلعب دوراً كبيراً يتميز في ارتفاع التكاليف والتي تتسبب بالمقابل بارتفاع الأسعار.

يعتبر توفير المسكن الملائم عنصراً جوهرياً من عناصر ضمان الكرامة الإنسانية ومصطلح " السكن الملائم" يتضمن ما يتجاوز مفهوم الجدران الأربعة للغرفة والسقف الذي يستظل به الإنسان، فالمسكن ضرورة أساسية من ضرورات المعيشة الصحية السوية، أي أنه يلبي حاجة أو حاجات نفسية عميقة للتمتع بالخصوصية وبمكان مقصور على الشخص وحده، كما يلبي أيضاً الحاجة الاجتماعية إلى وجود أماكن تجمع أساسية تنشأ فيها العلاقات الاجتماعية وتترعرع، كما يقوم المسكن بدور مهم في كثير من المجتمعات باعتباره مركزاً اقتصادياً تجري فيه أنشطة أساسية.

ويرتبط تأمين المسكن بشكل أساسي بقدرة الأسر الاقتصادية وبشكل الهاجس الرئيس لديها لتأمين مستقبل أفرادها واستقرار حياتهم وهو ما يشكل البعد الاجتماعي الآخر لهذا الموضوع.

مشكلة البحث:

تكمن مشكلة البحث في ما يلي:

– وجود نسبة من المساكن الخالية في محافظة طرطوس بالرغم من الحاجة إليها، هذه الحاجة التي يعكسها وجود عدد من الشبان الذين يشكل عدم توفر المسكن سبباً لتأخر زواجهم نتيجة عدم قدرتهم المادية على حيازة مساكن خاصة بهم وكذلك وجود عدد من المساكن التي تقطنها أكثر من أسرة، إذ إنه من المُفترض أن يكون هناك مسكن لكل أسرة إلا أن الواقع يشير إلى غير ذلك*.

– ارتفاع نسبة الإنفاق على حيازة المسكن (بالتملك أو الإيجار) من إجمالي دخل الأسرة، الأمر الذي ينعكس بشكل أو بآخر على خصائص مسكنها.

أهمية البحث وأهدافه:

تنبع أهمية البحث من أهمية حجم حيز المسكن في التأثير على الحالة النفسية والسلوك الاجتماعي لقاطنيه، وبالتالي على إنتاجية هؤلاء الأفراد الأمر الذي ينعكس بدوره على مستوى معيشتهم وتنميتهم اقتصادياً واجتماعياً.

يهدف هذا البحث إلى إلقاء الضوء على خصائص المسكن في محافظة طرطوس من حيث حجمه وملاءمته لعدد الأفراد الساكنين فيه وكذلك من حيث قدرة هؤلاء الأفراد على تحمل نفقات حيازته، وتحديد العوامل الاقتصادية والاجتماعية المؤثرة في ذلك للوصول إلى استنتاجات يمكن لمتخذي القرار الاستئناس بها في عملية التخطيط لواقع سكني أفضل في المحافظة.

*** بلغت نسبة المساكن الخالية في محافظة طرطوس، بحسب نتائج التعداد العام للمساكن لعام 2004، 15.6% من المساكن الجاهزة فيها.**

فرضيات البحث:

1- عدم وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين دخل الأسرة وكل من نصيب الفرد الواحد من مساحة المسكن ومقدار التزاحم فيه.

2- لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين عبء الإعالة الاقتصادية للأسرة وكل من نصيب الفرد الواحد من مساحة المسكن ومقدار التزاحم فيه.

3- عدم وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المستوى التعليمي لرب الأسرة وكل من نصيب الفرد الواحد من مساحة المسكن ومقدار التزاحم فيه.

منهجية البحث:

لقد اعتمدنا في هذا البحث على منهجي المسح الإحصائي والتحليل الوصفي. وقد استخدمنا بعض الأدوات الإحصائية اللازمة مثل المتوسطات وحساب النسب والمعدلات وإجراء بعض الاختبارات الإحصائية.

الدراسات السابقة:

1- مكان ومنطقة السكن. 2004- دائرة الإحصاءات العامة، المملكة الأردنية الهاشمية.

تناولت هذه الدراسة أهم خصائص حيز المسكن في المملكة الأردنية وبيئتيه الداخلية والخارجية، كما أشارت إلى مرافق البنية التحتية والصحية المتوافرة فيه.

2- خصائص دخل الأسرة وعلاقته بخصائص مسكنها. 2007- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سورية.

تناولت هذه الدراسة تحليلاً وافياً عن خصائص دخل الأسرة في سورية ودراسة لخصائص مسكنها وفق إنفاقها.

أما بالنسبة لدراستنا فستتناول تحليل خصائص المسكن على مستوى محافظة طرطوس وذلك من حيث حجمه وملاءمته لعدد الأفراد الساكنين فيه وقدرة هؤلاء الأفراد على تحمل نفقات حيازته، بالإضافة إلى تحديد أهم العوامل الاقتصادية والاجتماعية المؤثرة في ذلك ودرجة تأثيرها من خلال وضع بعض الفرضيات المناسبة واختبارها.

مجتمع وعينة البحث:

يتمثل مجتمع البحث بالأسر التي تقطن محافظة طرطوس، خلال الفترة 1994- 2009، أما عينة البحث فقد شملت 403 أسرة من أسر المحافظة لعام 2009، حيث قامت الباحثة خلال هذا العام وبهدف الحصول على معلومات حديثة عن واقع الظاهرة المدروسة واختبار فرضيات البحث بسحب عينة عشوائية عنقودية بسيطة وذلك عن طريق توزيع الاستمارات المتضمنة الأسئلة المطلوبة (انظر الملحق المرفق في نهاية البحث) على مناطق المحافظة الستة بشكل متناسب مع عدد سكان كل منطقة منها، وذلك بعد أن تبين لنا من خلال استخدام برنامج Determine) (Sample Size أن عينة ذات حجم (403) أسرة كافية لتمثيل مجتمع الدراسة، أما اختيار العينة فقد تم وفق مرحلتين في كل منطقة مستخدمين إطار التعداد العام للسكان والمساكن لعام 2004 كإطار للعينة، في المرحلة الأولى منها تم اختيار العناقيد بطريقة عشوائية بسيطة (القرى في الريف والأحياء في الحضر) كمناطق تعداد سكاني متناسبة مع الحجم والتي بلغ عددها 200 عنقود (59 حي في الحضر و141 قرية في الريف) وفي المرحلة الثانية تم اختيار

وحدات العد (الأسر المعيشية) بالطريقة العشوائية المنتظمة ثم قمنا بجمع هذه الاستمارات وتفريغها ومعالجتها باستخدام البرنامج الإحصائي (spss15).

خصائص حيز المسكن من حيث الحجم*:

يُعرف المأوى الملائم بأنه: " توفر قدر مناسب من الخصوصية، وفضاء وأمان كافيين وكمية مناسبة من الإضاءة والتهوية، وبنية تحتية كافية في موقع مناسب للعمل وللخدمات الأساسية ومقبولاً ضمن الإطار الثقافي العام بسعر يطيقه مستخدم المسكن بشكل لا يؤدي إلى الحرمان من الاحتياجات الأساسية الأخرى " [1].

فمن شروط المسكن الملائم إذاً أن يكون حجمه كافياً ومناسباً لعدد أفراده، وتتحدد درجة ملاءمة حجم المسكن وكفايته لعدد القاطنين فيه من خلال المؤشرات التالية: حصة الفرد الواحد من المساحة الطابقية، عدد الأفراد في الغرفة وفي المسكن، عدد الأسر في المسكن.

1- مساحة المسكن وحصة الفرد من المساحة الطابقية:

تعتبر المساحة المناسبة لعدد أفراد المسكن من الخصائص الأساسية الواجب توافرها في المسكن لتلبية الحاجات النفسية والاجتماعية والمادية لساكنيه، ذلك أن الوحدات السكنية ذات المساحات غير المناسبة لاستعمالات الأسر المتنوعة، لا تهيئ ظروفاً مناسبة لتنشئة الأطفال تنشئة اجتماعية سليمة ولا تساعد على إقامة علاقات طيبة سواء بين أفراد الأسرة الواحدة أو بين الأسر في المجتمع السكني، كما أنها لا توفر الراحة والخصوصية للأفراد الأمر الذي يؤدي إلى تكوين ظروف غير وظيفية تنعكس على إنتاجية الأفراد وبالتالي على مستوى معيشتهم وتعتبر معوقاً للتنمية الاقتصادية والاجتماعية.

إن البيئة المادية للجماعة، بما تتضمنه من الفراغ المسموح باللعب فيه أو نوع الأدوات الترويحية الموجودة، تؤثر تأثيراً كبيراً على بناء الجماعة فالمسكن الضيق مع كثرة عدد أفراد الأسرة يحرم أفراد الأسرة بوجه عام ويحرم أطفالها بوجه خاص من الحيز المكاني اللازم لنموهم عن طريق اللعب داخل المسكن. وهنا يؤثر المسكن- كمفهوم مورفولوجي- في شخصية الناشئين الصغار، فإذا هبط نصيب الفرد من الحيز المكاني المعقول للنمو النفسي والاجتماعي أدى ذلك إلى ضمور في مقومات الشخصية الاجتماعية للحدث وأحس بقوة غلابة تدفعه إلى الانضواء تحت لواء جماعات الرفاق في الأزقة والطرقات- إذا لم تتهيأ له فرص إشباع حاجته من اللعب داخل الأندية والساحات ذات الأنظمة والبرامج التربوية التي تساعد في تنشئته تنشئة اجتماعية سوية[2].

وللتعرف إلى تطور متوسط مساحة المسكن وحصة الفرد الواحد منها بين عامي 1994 و2004 على مستوى كل من حضر وريف وإجمالي المحافظة انظر الجدول التالي رقم (1): [3] و[4] و[5]

الجدول رقم (1): تطور وسطي مساحة المسكن وحصة الفرد الواحد منها في محافظة طرطوس بين عامي 1994 و2004(*)

العام		1994	2004	معدل التغير %

*** يُقصد بكلمة المسكن أينما وردت في هذا البحث، المسكن المعتاد: وهو عبارة عن غرفة أو أكثر وملحقاتها (المرافق)، تشكل مبنى ثابتاً قائماً بذاته أو جزءاً منه، حيث تكون طريقة بنائها بغرض إقامة أسرة معيشية واحدة، ولو كانت وقت التعداد مشغولة بأكثر من أسرة واحدة أو كانت خالية. ويعد مع هذه الزمرة من المساكن، المساكن المعتادة قيد الإكساء (التي انتهى بناؤها على الهيكل) وكذلك المساكن التي انتهى إكساؤها، سواء كانت تشكل مبنى أو جزءاً منه، أما المساكن قيد البناء فلا تعد مع هذه المساكن.**

عدد المساكن	حضر	28585	43218	51.19
	ريف	72079	98485	36.63
	إجمالي	100664	141703	40.8
عدد السكان (نسمة)	حضر	151524	200432	32.28
	ريف	432168	500963	15.92
	إجمالي	583692	701395	20.16
المساحة الطابقية ألف م²	حضر	3403	4961	45.78
	ريف	8134	11138	36.93
	إجمالي	11537	16099	39.54
وسطي مساحة المسكن م²	حضر	119.0	114.8	3.53-
	ريف	112.8	113.1	0.26
	إجمالي	114.6	113.6	0.87-
حصة الفرد من المساحة الطابقية م²	حضر	22.46	24.75	10.19
	ريف	18.82	22.23	18.12
	إجمالي	19.77	22.95	16.08

(*) **المصدر: – المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سورية– نتائج التعداد العام للمساكن، 1994، 12 و82.**

– المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سورية– المجموعة الإحصائية السورية، 1999، 228.

– المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سورية–المجموعة الإحصائية السورية، 2008، 217.

نلاحظ من الجدول رقم (1) أن متوسط مساحة المسكن في محافظة طرطوس قد انخفض من 114.6 م² عام 1994 إلى 113.6 م² عام 2004 وكذلك الحال على مستوى الحضر حيث انخفض هذا المتوسط بين العامين المذكورين من 119.0 إلى 114.8 م²، أما في الريف فقد ارتفع متوسط مساحة المسكن خلال هذه الفترة من 112.8 إلى 113.1 م².

إلا أنه وبالرغم من هذا الانخفاض في متوسط مساحة المسكن في المحافظة فقد ارتفع متوسط حصة الفرد من المساحة الطابقية فيها بين عامي 1994 و2004 من 22.46 إلى 24.75 م² في الحضر، ومن 18.82 إلى 22.23 م² في الريف، ومن 19.77 إلى 22.95 م² في إجمالي المحافظة وذلك بسبب انخفاض متوسط عدد أفراد الأسرة في المحافظة بين هذين العامين من 5.7 إلى 4.9 فرد/الأسرة* بالإضافة إلى ازدياد أعداد المساكن وبالتالي المساحة الطابقية بنسبة أعلى من ازدياد عدد السكان خلال هذه الفترة حيث ازداد عدد المساكن بنسبة 40.8% بينما ازداد عدد السكان بنسبة 20.16% فقط.

2- عدد الغرف في المسكن ومعدل التزاحم فيه:

يُعتبر عدد الأفراد لكل غرفة المقياس الأكثر استعمالاً لحيز المعيشة.

*** حُسب متوسط عدد أفراد الأسرة من قبل الباحثة من خلال تقسيم عدد السكان على عدد الأسر وذلك بالاعتماد على نتائج التعداد العام للسكان والمساكن لعامي 1994 و2004.**

إن الشعور بعدم وجود خصوصية وزيادة الضغط قد تؤدي إلى أعباء نفسية أخرى وتؤثر سلباً على الصحة العقلية الكلية للفرد [6]، والواقع أن حكم الناس على ظروفهم السكنية بأنها مزدحمة أولا يرتبط بالطابع العام للحياة على المستوى المحلي. فمفهوم "الازدحام" تحدده بالدرجة الأولى عوامل اجتماعية، لذلك يتعين أن يختلف تصميم المساكن في المناطق الحضرية عنه في المناطق الريفية، حيث علاقات القرابة أكثر أهمية وأكثر دلالة[7].

ويميز هيلمان [8] بين "الكثافة العالية" و"الازدحام الزائد"، ويقصد بالتعبير الثاني عدد الأفراد الذين يعيشون بصورة غير مريحة داخل وحدة سكنية واحدة. على أن الازدحام ليس مشكلة محصورة في المدن، بل ربما كانت أكثر تفاقماً في المناطق الريفية وفضلاً عن ذلك وفي الولايات المتحدة يرى مكتب الإحصاء الأمريكي أن الازدحام يكون متحققاً بالفعل إذا بلغ عدد الأفراد للغرفة 1.5 فرد، وهذا المستوى تم تعريفه بناء على أسس ثقافية. ومن ناحية أخرى فإن اللجنة القومية للمشكلات الحضرية لا تقر حتى هذا المستوى، وتعتبر أن معدل فرد واحد للغرفة يزيد على الحد المعقول. فمن المحتمل في ظروف معينة العيش بصورة مريحة في مناطق عالية الكثافة دون أي شعور بالازدحام.

وللتعرف إلى تطور متوسط عدد الغرف في المسكن ومتوسط عدد الأفراد لكل غرفة وكل مسكن في محافظة طرطوس بين عامي 1994 و2004 ننظر إلى الجدول رقم (2): [3] و[9] و[10] و[11]

الجدول رقم (2): تطور عدد الغرف ومعدل التزاحم في مساكن محافظة طرطوس بين عامي 1994 و2004(*)

العام		1994	2004
عدد الغرف	حضر	99889	170156
	ريف	248053	402266
	إجمالي	347942	572422
متوسط عدد الغرف في المسكن	حضر	3.49	3.94
	ريف	3.44	4.08
	إجمالي	3.46	4.04
فرد/مسكن	حضر	5.30	4.64
	ريف	6.00	5.09
	إجمالي	5.80	4.95
معدل التزاحم فرد/الغرفة	حضر	1.52	1.18
	ريف	1.74	1.25
	إجمالي	1.68	1.23

(*) المصدر: – نتائج التعداد العام للمساكن 1994، مصدر سبق ذكره. ص19 و82.

– المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سورية المجموعة الإحصائية السورية. 2006، ص230.

– المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سورية، التعداد العام للمساكن 2004، ص (1–31).

– المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سورية تطور السكن في الجمهورية العربية السورية والمحافظات خلال التعدادات 1970، 1981، 1994. 1998. ص 9 و111.

– الجدول رقم (1).

نلاحظ من الجدول رقم (2) أن متوسط عدد الغرف في المسكن قد ارتفع بين عامي 1994 و2004 من 3.49 إلى 3.94 غرفة/المسكن في حضر المحافظة ومن 3.44 إلى 4.08 غرفة/المسكن في ريفها ومن 3.46 إلى 4.04 غرفة/المسكن في إجمالي المحافظة، كما أن متوسط عدد الأفراد لكل مسكن قد انخفض بين هذين العامي من 5.30

إلى 4.64 فرد/مسكن في حضر المحافظة ومن 6.00 إلى 5.09 فرد/مسكن في ريفها، ومن 5.80 إلى 4.95 فرد/مسكن في إجمالي المحافظة، وكذلك فإن عدد الأفراد لكل غرفة (معدل التزاحم) قد انخفض خلال هذه الفترة من 1.52 إلى 1.18 فرد/غرفة في حضر المحافظة ومن 1.74 إلى 1.25 فرد/غرفة في ريفها ومن 1.68 إلى 1.23 فرد/غرفة في إجمالي المحافظة.

3- عدد الأسر في المسكن:

لكل عصر خصائصه فمنذ سنوات كانت المرأة لا تمانع في العيش مع زوجها في بيت أهله وكان من الطبيعي أن تسكن الزوجة مع والدة زوجها في منزل واحد لأن العائلة قديماً كانت عائلة ممتدة أي أنها تضم كل أفراد العائلة بشكل موسع، ولكن الآن مع تطور أسلوب الحياة والمعيشة فإن الزوجة أصبحت تستصعب العيش مع بيت أهل زوجها لأن ذلك يقيدها أكثر من اللازم خصوصاً وأن العلاقة بين الزوجة وحماتها تتسم تاريخياً بالتوتر الدائم.

والنتيجة الطبيعية لهذا الوضع هو انخفاض وسطي عدد الأسر للمسكن الواحد وهذا ما حدث فعلاً في محافظة طرطوس بين تعدادي 1994 و2004، حيث نلاحظ من الجدول رقم (3) [3] و[10] أن هذا المتوسط قد انخفض بين العامين المذكورين من 1.02 إلى 1.01 أسرة/المسكن في محافظة طرطوس.

الجدول رقم (3): تطور وسطي عدد الأسر في مساكن محافظة طرطوس بين عامي 1994 و2004(*)

البيان		1994	2004
عدد المساكن	حضر	28585	43218
	ريف	72079	98485
	مجموع	100664	141703
عدد الأسر	حضر	29012	43600
	ريف	73612	99451
	مجموع	102624	143051
أسرة/مسكن	حضر	1.01	1.01
	ريف	1.02	1.01
	مجموع	1.02	1.01

(*) المصدر:- نتائج التعداد العام للمساكن 1994 و2004، مصدر سبق ذكره. ص (82- 104) و(1-31).

النتائج والمناقشة:

العوامل الاقتصادية والاجتماعية المؤثرة في حيز المسكن في محافظة طرطوس:

1- الدخل وحيز المسكن:

مما تقدم نجد أن المؤشرات المتعلقة بخصائص المسكن من حيث الحجم في المحافظة قد تحسنت بصورة عامة فازداد عدد الغرف في الوحدة السكنية وازداد نصيب الفرد الواحد من المساحة الطابقية وانخفض عدد الأشخاص في الغرفة الواحدة، إلا أن هذا التحسن الذي طرأ على المساكن لم يتحقق لجميع أفراد المجتمع، وذلك بدليل وجود نسبة من الأسر الفقيرة التي تعيش في مساكن صغيرة لا تتناسب مع عدد أفرادها فقد بلغت نسبة المساكن التي ينخفض فيها نصيب الفرد من الأمتار المربعة إلى أقل من 20 م^2 * [12] (18.61%) من مساكن العينة المدروسة. بالإضافة إلى أن هناك مشكلة في تأمين السكن عند 61.87% من إجمالي الشباب العازبين الذين هم في سن الزواج ضمن هذه العينة، وذلك بسبب الارتفاع الكبير في أسعار المساكن قياساً بالدخل. هذا الارتفاع الذي حال دون زواج هؤلاء الشباب وجعل الكثير من الأسر الفقيرة تعيش في مساكن لا تتحقق فيها الشروط الصحية.

إذاً فالعامل الأساسي المؤثر في خصائص حيز المسكن، من مساحة وعدد غرف ومعدل تزاحم ،...، الخ، في المحافظة هو ارتفاع سعر المسكن مقارنة بالدخل بحيث أصبح الإنفاق على حيازة المسكن، سواء بالتملك أو الإيجار، يلتهم الجزء الأكبر من دخول الأسر في المحافظة الأمر الذي ينعكس بشكل أو بآخر على خصائص مسكنها*.

وبحسب المادة 11(1) من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية فإن التكاليف المالية الشخصية أو الأسرية المرتبطة بالسكن ينبغي أن تكون ذات مستوى يكفل عدم تهديد إحراز وتلبية الاحتياجات الأساسية الأخرى أو الانتقاص منها[13].

وفي سورية عامة يعتبر إنفاق الأسرة على السكن والغذاء من أهم بنود إنفاقها الاستهلاكي، ويعكس مستوى معيشتها، حيث تشير الدراسات إلى أن أكثر من (25%-45%) من دخل ذوي الدخل المحدود في سورية يُنفق على المسكن[14].

وعلى مستوى محافظة طرطوس يمكن القول إن هذه التكلفة قد تجاوزت الحد الأقصى عند بعض الأسر حيث نجد بالنظر إلى الجدول رقم (4) أن 4% من الأسر المالكة لمسكنها عن طريق الاقتراض من المصرف والتي لم تنتهي بعد من دفع أقساطه الشهرية تُنفق على القسط الشهري من القرض أكثر من 45% من دخلها، وكذلك فإن 7.4% من الأسر المستأجرة لمسكنها تُنفق شهرياً على إيجاره أكثر من 45% من دخلها الشهري.

الجدول رقم (4): توزع أسر العينة بحسب النسبة المئوية التي تنفقها من دخلها شهرياً على إيجار مسكنها أو قسطه الشهري في محافظة طرطوس عام 2009(*)

نسبة الإنفاق% من الدخل	أقل من 10%	10- 25%	25 - 45%	45% فأكثر	غير مبين
الأسر المالكة	%18.5	%37.1	%19.4	%4.0	%21.0
الأسر المستأجرة	%14.8	%37.0	%37.0	%7.4	%3.7

(*) المصدر من إعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج الدراسة الميدانية.

*** إن هذا المعيار هو المعيار المعتمد من قبل صندوق الأمم المتحدة للسكان حيث تم اعتبار مساحة 20 م^2 فما فوق من مساحة المسكن كافية للفرد الواحد.**

*** بلغت نسبة المساكن الملك في محافظة طرطوس 90.1% من مساكن العينة المدروسة عام 2009، أما نسبة المساكن المستأجرة فقد بلغت 6.7% من هذه المساكن.**

أما بالنسبة لتوزع الأسر المالكة لمساكنها في محافظة طرطوس بحسب وسيلة التملك فإننا نجد بالنظر إلى الجدول رقم (5) أن نسبة الأسر المالكة لمسكنها عن طريق المدخرات لا تشكل سوى 22.3% من الأسر المالكة لمسكنها الأمر الذي يشير إلى أن 77.7% من الأسر المالكة لمسكنها لم تكن قادرة على امتلاكه لولا تقديم القروض لها أو مساعدتها من قبل الأهل والأصحاب، وهذا ما يشير إلى ارتفاع أسعار المساكن قياساً بدخل الغالبية العظمى من سكان المحافظة.

الجدول رقم (5): توزع الأسر المالكة لمساكنها من بين أسر العينة المدروسة بحسب وسيلة التملك في محافظة طرطوس عام 2009(*)

وسيلة التملك	نسبة الأسر%
1- شراء من المدخرات	22.3
2- مساعدة الأهل	21.2
3- الاقتراض من المصرف	27.3
4- الاقتراض من الأقارب والأصحاب	1.7
5- وراثة	15.7
6- أخرى وغير مبين	2.8
2+1	4.3
3+1	1.1
3+2+1	0.8
3+2	2.8
4+3	1.4

(*) المصدر: من إعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج الدراسة الميدانية.

وللتعرف إلى أهم مؤشرات الدخل ومؤشرات حيز المسكن في محافظة طرطوس من بيانات العينة انظر الجدول رقم (6).

الجدول رقم (6): أهم مؤشرات الدخل ومؤشرات حيز المسكن في محافظة طرطوس لعام 2009(*)

	الدخل الشهري للأسرة	نصيب الفرد من مساحة المسكن م²	معدل التزاحم فرد/الغرفة
الحد الأعلى	90000	161.00	4.50
الحد الأدنى	4000	4.80	0.20
المتوسط الحسابي	30805.24	32.18	1.14
الانحراف المعياري	14529.26	18.51	0.49

(*) **المصدر: من إعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج الدراسة الميدانية.**

ولتبيان أثر الدخل على كل من نصيب الفرد من المساحة الطابقية ومعدل التزاحم في المسكن سنقوم بدراسة العلاقة الارتباطية بين دخل الأسرة ونصيب الفرد من مساحة مسكنها وكذلك العلاقة الارتباطية بين دخل الأسرة ومعدل التزاحم في مسكنها:

وباعتبار أن هذه المتحولات هي متحولات كمية فإنه يمكن، لدراسة هذه العلاقات بينها، أن نستخدم معامل ارتباط بيرسون الذي يُعطى بالعلاقة رقم (1) [15].

العلاقة رقم (1):

$$r_{XY} = \frac{[n.\sum x_i y_i - (\sum x_i)(\sum y_i)]}{\sqrt{[n.\sum x_i^2 - (\sum xi)^2][n.\sum y_i^2 - (\sum y_i)^2]}}$$

حيث: n: هي عدد الحالات المتقابلة بين الظاهرتين.

x_i : هي بيانات الظاهرة المستقلة وهي هنا دخل الأسرة.

y_i : هي بيانات الظاهرة التابعة وهي هنا نصيب الفرد من المساحة الطابقية.

بحساب قيمة معامل الارتباط السابق بين دخل الأسرة ونصيب الفرد الواحد من مساحة مسكنها باستخدام البرنامج الإحصائي SPSS نحصل على النتيجة التالية: $r_S = 0.16$ و sig = 0.001. وبالتالي فالعلاقة بين الظاهرتين هي علاقة طردية ضعيفة، ولاختبار معنوية معامل الارتباط السابق عند مستوى دلالة 5% نضع الفرضيتين التاليتين:

الفرضية الابتدائية $H_0 : r_0 = 0$

الفرضية البديلة $H_1 : r_0 \neq 0$

بمقارنة قيمة مستوى الدلالة المفروض مع قيمة p (sig) نجد أن قيمة sig = 0.001 < α = 0.05 وبالتالي فإننا نرفض الفرضية الابتدائية القائلة بعدم وجود علاقة بين دخل الأسرة ونصيب الفرد من المساحة الطابقية ونقبل الفرضية البديلة القائلة بوجود علاقة بينهما، إذ تؤدي زيادة دخل الأسرة إلى زيادة نصيب الفرد الواحد من المساحة الطابقية وذلك من خلال توسيع مسكنها أو استبداله بأكبر منه.

ولتفسير ضعف العلاقة بين المتحولين والتأكد من أن الارتباط بينهما دال إحصائياً نحسب قيمة معامل التحديد r^2 فنجدها تساوي 0.026 ومعنى ذلك أن 2.6% فقط من التباينات في قيم المتحول التابع (حصة الفرد من المساحة الطابقية) تفسرها العلاقة الخطية بين المتحولين (التابع والمؤثر) أي نموذج الانحدار وأن 97.4% من هذه التباينات ترجع إلى عوامل أخرى كأن تكون هناك متغيرات مهمة لم تضمن في النموذج كمتوسط عدد أفراد الأسرة الواحدة مثلاً أو الموقع الجغرافي الإداري للمسكن، ...، الخ.

أما بالنسبة للعلاقة الارتباطية بين دخل الأسرة ومقدار التزاحم في مسكنها فإنه بحساب قيمة معامل ارتباط بيرسون نجدها تساوي $r_S = -0.10$ و sig = 0.042. وبالتالي فالعلاقة بين الظاهرتين هي علاقة عكسية ضعيفة، وباختبار معنوية معامل الارتباط السابق عند مستوى دلالة 5% من خلال مقارنة قيمة sig مع مستوى الدلالة المفروض نجد أن قيمة sig = 0.042 < 0.05 وبالتالي فإننا نرفض الفرضية الابتدائية القائلة بعدم وجود علاقة بين

دخل الأسرة ومقدار التزاحم في مسكنها ونقبل الفرضية البديلة القائلة بوجود علاقة بينهما، حيث تؤدي زيادة دخل الأسرة إلى انخفاض مقدار التزاحم في مسكنها وذلك من خلال إمكانية التوسع أو شراء مسكن جديد أكبر مساحة وأكثر غرفاً.

وهنا أيضاً نجد بأن قيمة معامل التحديد r^2 صغيرة حيث تساوي 0.01 ومعنى ذلك أن 1% فقط من التباينات في قيم المتحول التابع (مقدار التزاحم) تفسرها العلاقة الخطية بين المتحولين وأن 99% من هذه التباينات ترجع إلى عوامل أخرى كأن تكون هناك متغيرات مهمة لم تضمن في النموذج كمتوسط عدد أفراد الأسرة الواحدة و مساحة المسكن وعدد الغرف فيه، ...، الخ.

2- عبء الإعالة الاقتصادية وحيز المسكن:

تُعد معدلات الإعالة من أهم العوامل في تأمين الحياة المناسبة للأبناء، ويُعرف معدل الإعالة الاقتصادية بأنه: متوسط عدد الأشخاص الذين يُعيلهم المشتغل الواحد إضافة إلى نفسه ويُحسب هذا المعدل بقسمة عدد السكان في سنة ما على عدد المشتغلين في نفس السنة.

تشير الإحصائيات إلى أن معدل الإعالة الاقتصادية في محافظة طرطوس قد انخفض بين عامي 1994 و2004 من 3.2 إلى 2.8 [16]. وذلك بسبب انخفاض متوسط عدد أفراد الأسرة في المحافظة بين العامين المذكورين من 5.7 إلى 4.9 شخص.

أما عبء الإعالة في الأسرة الواحدة فهو عبارة عن عدد الأشخاص الذين يُعيلهم المشتغل الواحد ضمن هذه الأسرة.

ولمعرفة أهم مؤشرات عبء الإعالة في محافظة لعام 2009 من بيانات العينة انظر الجدول رقم (7)

الجدول رقم (7): أهم مؤشرات عبء الإعالة الاقتصادية للأسرة في محافظة طرطوس عام 2009 (*)

أعلى عبء إعالة	9
أدنى عبء إعالة	1
المتوسط الحسابي لعبء الإعالة	2.89
الانحراف المعياري لعبء الإعالة	1.72

(*) المصدر: من إعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج الدراسة الميدانية.

ولتبيان فيما إذا كان لعبء الإعالة تأثير على كل من نصيب الفرد من المساحة الطابقية ومعدل التزاحم في مساكن محافظة طرطوس سنقوم بدراسة العلاقة الارتباطية بين عبء إعالة الأسرة ونصيب الفرد الواحد من المساحة الطابقية وكذلك العلاقة الارتباطية بين عبء الإعالة هذا ومعدل التزاحم في مسكن الأسرة.

بحساب قيمة معامل ارتباط بيرسون المُعطى بالعلاقة رقم (1) بين عبء الإعالة الاقتصادية للأسرة ونصيب الفرد من المساحة الطابقية نجد أن: $r_{xy} = -0.36$. و sig = 0.000 وبالتالي فالعلاقة بين الظاهرتين هي علاقة عكسية ضعيفة، حيث يؤدي ارتفاع عبء الإعالة الاقتصادية للأسرة إلى انخفاض حصة الفرد من المساحة الطابقية.

وباختبار معنوية معامل الارتباط السابق عند مستوى دلالة 5% من خلال المقارنة بين قيمة sig ومستوى الدلالة المفروض نجد أن قيمة sig = 0.000 < 0.05 وبالتالي فإننا نرفض الفرضية الابتدائية القائلة بعدم وجود

علاقة بين الظاهرتين ونقبل الفرضية البديلة القائلة بوجود علاقة بينهما، حيث يؤدي ارتفاع عبء الإعالة إلى انخفاض نصيب الفرد من المساحة الطابقية.

بحساب قيمة معامل التحديد r^2 نجدها تساوي 0.13 ومعنى ذلك أن 13% من التباينات في قيم المتحول التابع (حصة الفرد من المساحة الطابقية) تفسرها العلاقة الخطية بين المتحولين وأن 87% من هذه التباينات ترجع إلى عوامل أخرى كأن تكون هناك متغيرات مهمة لم تضمن في النموذج .

أما بالنسبة للعلاقة الارتباطية بين عبء الإعالة الاقتصادية ومقدار التزاحم فإنه بحساب قيمة معامل ارتباط بيرسون بين هذين المتحولين نحصل على النتيجة التالية: $r_{xy} = 0.26$. و sig = 0.000 وبالتالي فالعلاقة بين الظاهرتين علاقة طردية ضعيفة، بحيث يؤدي ارتفاع عبء الإعالة الاقتصادية للأسرة إلى ارتفاع مقدار التزاحم في مسكنها.

وباختبار معنوية الارتباط السابق عند مستوى دلالة 5% نجد أن قيمة sig = 0.000 < 0.05 وبالتالي فإننا نرفض الفرضية الابتدائية ونقبل الفرضية البديلة القائلة بوجود علاقة بين الظاهرتين، حيث يؤدي ارتفاع عبء الإعالة إلى ارتفاع مقدار التزاحم في المسكن.

بحساب قيمة معامل التحديد r^2 نجدها تساوي 0.07 ومعنى ذلك أن 7% من التباينات في قيم المتحول التابع (معدل التزاحم) تفسرها العلاقة الخطية بين المتحولين وأن 93% من هذه التباينات ترجع إلى عوامل أخرى كأن تكون هناك متغيرات مهمة لم تضمن في النموذج.

3- المستوى التعليمي لرب الأسرة وحيز المسكن:

كما أن للعوامل الاقتصادية دوراً مهماً في رسم خصائص الواقع السكني فإن للعوامل الاجتماعية أيضاً دوراً مهماً في تشكيل هذا الواقع، وذلك من خلال تأثيرها في الوضع الاقتصادي للأسرة، ويعد التعليم العامل الاجتماعي الأساسي المؤثر في دخل الأسرة وبالتالي في خصائص مسكنها.

وللتعرف إلى كيفية توزع أسر العينة بحسب المستوى التعليمي لرب الأسرة في العينة المدروسة من انظر الجدول رقم(8).

الجدول رقم (8) توزع أسر محافظة طرطوس لعام 2009 بحسب المستوى التعليمي لرب الأسرة(*)

المستوى التعليمي لرب الأسرة	عدد الأسر	نسبتهم%
أمي	19	4.7
يقرأ ويكتب	11	2.7
ابتدائية	68	16.9
إعدادية	96	23.8
ثانوية	75	18.6
معهد متوسط	52	12.9
جامعية	58	14.4
دبلوم	3	0.7
ماجستير	5	1.2
دكتوراه	6	1.5

غير مبين	10	2.4
المجموع	403	%100

(*) **المصدر: من إعداد الباحثة بالاعتماد على نتائج الدراسة الميدانية.**

ولتبيان أثر المستوى التعليمي لرب الأسرة على حيز المسكن في محافظة طرطوس سنقوم بدراسة العلاقة الارتباطية بين المستوى التعليمي لرب الأسرة وكل من نصيب الفرد من المساحة الطابقية ومقدار التزاحم في المسكن:

لدراسة العلاقة الارتباطية بين المستوى التعليمي لرب الأسرة وحصة الفرد من المساحة الطابقية وباعتبار أن المستوى التعليمي هو متحول رتبي وحصة الفرد من المساحة هو متحول كمي فإنه يمكننا أن نستخدم هنا معامل ارتباط سبيرمان الذي يُعطى بالعلاقة رقم (2) [17]:

العلاقة رقم (2):

$$r_S = 1 - \frac{6\sum D_i^2}{n(n^2-1)}$$

حيث: D_i : الفرق بين رتب الظاهرتين. n : عدد المشاهدات.

بحساب قيمة معامل ارتباط سبيرمان بين هذين المتحولين نحصل على النتيجة التالية: $r_S = 0.186$ لنجد أن العلاقة بين المستوى التعليمي لرب الأسرة وحصة الفرد من المساحة الطابقية هي علاقة طردية ضعيفة.

ولدراسة معنوية القيمة السابقة لمعامل الارتباط نحسب قيمة مؤشر الاختبار المعطى بالعلاقة رقم (3) التالية: $z = rs.\sqrt{n-1}$ [18] (حيث n: هو عدد أفراد العينة) فنجد أن $z = 3.73$ وبمقارنة هذه القيمة مع قيمة $z_{1-\frac{\alpha}{2}}$ الجدولية المقابلة لمستوى دلالة $\alpha = 0.05$ والتي تساوي $z_{0.975} = 1.96$ نجد أن $z > 1.96$ ، لذلك نرفض فرضية العدم H_0 التي تقول أن $rs = 0$ ونقبل الفرضية البديلة التي تقول أن قيمة rs هي قيمة معنوية وتدل على وجود ارتباط طردي ولكنه ضعيف بين المستوى التعليمي لرب الأسرة وحصة الفرد من المساحة الطابقية. ذلك أن ارتفاع المستوى التعليمي لرب الأسرة يسمح له بالحصول على فرصة عمل أفضل وبالتالي دخل أعلى يتيح له تحسين خصائص مسكنه.

بحساب قيمة معامل التحديد هنا نجدها مساوية 0.04 وبالتالي فإن 4% فقط من التباينات في قيم المتحول التابع (حصة الفرد) تفسرها العلاقة الخطية بين المتغيرين وأن 96% من التباينات ترجع إلى عوامل أخرى كأن تكون هناك متغيرات مهمة لم تضمن في النموذج كالموقع الجغرافي الإداري للمسكن والعادات والتقاليد، ...، الخ.

أما بالنسبة للعلاقة بين المستوى التعليمي لرب الأسرة ومقدار التزاحم في مسكنها فإنه بحساب قيمة معامل ارتباط سبيرمان بين هذين المتحولين نجدها مساوية: $r_S = -0.177$ وبالتالي فالعلاقة بين المستوى التعليمي لرب الأسرة ومقدار التزاحم في مسكنها هي علاقة عكسية ضعيفة

ولاختبار معنوية هذا الارتباط نحسب قيمة مؤشر الاختبار z المعطى بالعلاقة رقم (3) لنجدها مساوية 3.55 وبمقارنة هذه القيمة مع قيمة $z_{1-\frac{\alpha}{2}}$ الجدولية المقابلة لمستوى دلالة $\alpha = 0.05$ والتي تساوي $z_{0.975} = 1.96$ نجد أن $z > 1.96$ ، لذلك نرفض فرضية العدم H_0 التي تقول أن $rs = 0$ ونقبل الفرضية البديلة التي تقول أن قيمة

rs هي قيمة معنوية وتدل على وجود ارتباط عكسي ضعيف بين المستوى التعليمي لرب الأسرة ومقدار التزاحم في مسكنها.

بحساب قيمة معامل التحديد نجدها مساوية 0.03 وبالتالي فإن 3% فقط من التباينات في قيم المتحول التابع (مقدار التزاحم) تفسرها العلاقة الخطية بين المتغيرين وأن 97% من التباينات ترجع إلى عوامل أخرى.

الاستنتاجات والتوصيات:

الاستنتاجات:

1- بالرغم من انخفاض متوسط مساحة المسكن في محافظة طرطوس من 114.6 م² عام 1994 إلى 113.6 م² عام 2004 أي بمعدل 0.87% فقد ارتفع متوسط حصة الفرد من المساحة الطابقية فيها بين هذين العامين بمعدل 16.08% وذلك من 19.77 إلى 22.95 م² وذلك بسبب انخفاض متوسط عدد أفراد الأسرة في المحافظة بين هذين العامين من 5.7 إلى 4.9 فرد/ الأسرة، بالإضافة إلى ازدياد أعداد المساكن وبالتالي إجمالي المساحة الطابقية لمساكن المحافظة بنسبة أعلى من ازدياد عدد السكان فيها خلال هذه الفترة حيث ازداد عدد المساكن بنسبة 40.8% بينما ازداد عدد السكان بنسبة 20.16% فقط.

2- انخفض معدل التزاحم في محافظة طرطوس بين عامي 1994 و2004 من 1.68 إلى 1.23 فرد/غرفة وذلك بسبب ارتفاع متوسط عدد غرف المسكن فيها من 3.46 غرفة/المسكن عام 1994 إلى 4.04 غرفة/المسكن عام 2004 وانخفاض متوسط عدد أفراد الأسرة في المحافظة بين هذين العامين من 5.7 إلى 4.9 فرد/ الأسرة. كما انخفض وسطي عدد الأسر في المسكن الواحد في محافظة طرطوس من 1.02 عام 1994 إلى 1.01 أسرة/المسكن عام 2004 كنتيجة طبيعية لتطور أسلوب الحياة والمعيشة.

3- تؤدي زيادة دخل الأسرة إلى زيادة نصيب الفرد الواحد من المساحة الطابقية وإلى انخفاض مقدار التزاحم في مسكنها وذلك بدليل وجود علاقة ارتباط طردية ضعيفة ذات دلالة إحصائية بين دخل الأسرة وبين حصة الفرد من المساحة الطابقية، وكذلك وجود علاقة ارتباط عكسية ضعيفة أيضاً ذات دلالة إحصائية بين دخل الأسرة ومقدار التزاحم في مسكنها. ذلك أن زيادة دخل الأسرة يسمح لها بتوسع مسكنها أو استبداله بأكبر منه.

4- يؤدي ارتفاع عبء الإعالة الاقتصادية للأسر في محافظة طرطوس إلى انخفاض نصيب الفرد من المساحة الطابقية وإلى ارتفاع معدل التزاحم في المسكن وذلك بدليل وجود علاقة عكسية ضعيفة ذات دلالة إحصائية بين عبء الإعالة ونصيب الفرد من المساحة الطابقية، وكذلك وجود علاقة طردية ضعيفة ذات دلالة إحصائية بين عبء الإعالة ومقدار التزاحم في المسكن. وذلك لأن ارتفاع عبء الإعالة يؤدي إلى إضعاف قدرة الأسر على الادخار وبالتالي عدم قدرتها على توسيع مسكنها أو استبداله بأوسع منه.

5- وجود تأثير للمستوى التعليمي لرب الأسرة على حيز مسكنها حيث يؤدي ارتفاع هذا المستوى إلى ارتفاع نصيب الفرد من المساحة الطابقية وإلى انخفاض معدل التزاحم في مسكنها وذلك بدليل وجود علاقة طردية ضعيفة ذات دلالة إحصائية بين المستوى التعليمي لرب الأسرة وبين نصيب الفرد من المساحة الطابقية وعلاقة عكسية ضعيفة ذات دلالة إحصائية بين المستوى التعليمي لرب الأسرة وبين مقدار التزاحم في مسكنها.

6- ارتفعت أسعار المساكن في المحافظة بشكل كبير لتلتهم جزءاً كبيراً من دخول الأسر في المحافظة حيث بلغت نسبة الأسر التي تنفق أكثر من 45% من دخلها على شراء أو استئجار مسكن 4% من الأسر المالكة لمسكنها عن طريق الاقتراض و7.4% من الأسر المستأجرة لمسكنها في المحافظة عام 2009.

7- تحسنت المؤشرات المتعلقة بخصائص المسكن من حيث الحجم في المحافظة بصورة عامة فازداد نصيب الفرد من المساحة الطابقية وانخفض معدل التزاحم، ...، الخ، إلا أن هذا التحسن الذي طرأ على المساكن لم يتحقق لجميع أفراد المجتمع، وذلك بدليل وجود نسبة من الأسر الفقيرة التي تعيش في مساكن صغيرة لا تتناسب مع عدد أفرادها فقد بلغت نسبة المساكن التي ينخفض فيها نصيب الفرد من الأمتار المربعة إلى أقل من 20 م² (18.61%) من مساكن العينة المدروسة.بالإضافة إلى أن هناك مشكلة في تأمين السكن عند 61.87% من إجمالي الشباب العازبين الذين هم في سن الزواج في العينة المدروسة، وذلك بسبب الارتفاع الكبير في أسعار المساكن قياساً بالدخل.

التوصيات:

1- الأخذ بالحسبان كافة المستويات المادية للمواطنين عند رسم السياسات الإسكانية والتنموية المستقبلية لتحقيق التوازن المطلوب وتقليل الفجوة بين الدخول المنخفضة والمرتفعة.

2- تطوير التمويل الإسكاني من خلال تشجيع المنافسة بين مؤسسات التمويل الإسكاني العامة والخاصة.

3- توظيف التغيرات الديموغرافية في رفع معدل الادخار والاستثمار الوطنيين، وتحسين نوعية الخصائص السكانية، وزيادة وتيرة ونوعية العمل المنتج، وتعظيم فرص النمو الاقتصادي.

4- بسبب ارتفاع أسعار المساكن وعدم قدرة أصحاب الدخول المحدودة على شراء مساكن خاصة بهم فإننا نقترح هنا تطوير سوق الاستثمار في الإيجارات من خلال إيجاد نوع من التوازن بين أسعار الإيجارات وكل من الإمكانية المادية للمستأجر وتحقيق الفائدة المجزية للمؤجر.

5- تنشيط عمل الجمعيات السكنية وإعطاء الأولوية في هذا المجال لذوي الدخل المحدود.

6- تعديل نظام ضابطة البناء والمخططات التنظيمية في المحافظة بحيث يتم السماح بزيادة التوسع الشاقولي للأبنية مما يؤدي إلى انخفاض تكلفة المتر المربع من البناء وتوفير مساحات إضافية من الأراضي.

المراجع:

1 - UNCHS (*1990.SHELTER FOR ALL) GLOBAL STRATEGY FOR SHELTER TO THE YEAR 2000*, 6.

2- وتي، مصطفى- *علم الاجتماع العمراني*، جامعة حلب، 1981، 282 - 288.

3- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سورية - *نتائج التعداد العام للمساكن*، 1994، 12-82.

4- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سورية - *المجموعة الإحصائية السورية*، 1999، 228.

5- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سورية – *المجموعة الإحصائية السورية*، 2008، 217.

6- دائرة الإحصاءات العامة، المملكة الأردنية الهاشمية، *مكان ومنطقة السكن*، 2004، 21. في 27- أيلول لعام 2009. عنوان الموقع: (www.dos.gov.jo/sdb-pop/sdb-pop-a/ehsaat/analytical/chap2.pdf)

7- STOKOLS, D, OHLING, W AND RESNICK, S, "*perception of residential crowding, classroom experiences and student health*", Human Ecology, vol. 6, No.3, 1978, 233-242.

8- HELLMAN, H, *The Population Problem: The Most Seriuos Problem Threatening Today's World.* Arabic translation by.KHALIL, M,B. (CAIRO, Dar Al – Maaref, 1974). 63

9- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سورية- *المجموعة الإحصائية السورية*، 2006، 230.

10- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سورية- *نتائج التعداد العام للمساكن*، 2004، 1-31 .

11- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سورية- *تطور السكن في الجمهورية العربية السورية والمحافظات خلال التعدادات* 1970، 1981، 1994، 1998، 9 -111 .

12- United Nations Population Division. Charting the Progress of Populations – XII. *FLOOR AREA PER PERSON – International goals*, p79. Cited on 17 Dece. 2009 (www.Un.org/esa/population/publication/charting/14.pdf)

13- الأمم المتحدة، اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية. التعليق العام رقم 4، ص4. *الحق في السكن الملائم*، (المادة 11 (1) من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية).1991. 3. في 30 أيلول لعام 2009.عنوان الموقع:

(www1.umn.edu/humanrts/Arabic/cescr-st6.html)

14- العمار، رضوان، وآخرون. "*دور قطاع البناء والتشييد في بناء الاقتصاد الوطني*". مجلة جامعة تشرين للدراسات والبحوث العلمية- سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية (سورية)، مج 28، ع3، 2006، 121- 133.

15- VIJAY, G, *An Introduction to statistical Methods*, 1993, 461.

16- الهيئة السورية لشؤون الأسرة، دمشق، سورية، *حالة سكان سورية – التقرير الوطني الأول*، 2008، 300.

17- الجادري، عدنان حسين- *الإحصاء الوصفي في العلوم التربوية*، الطبعة الثانية. دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2007، 305.

18- العلي، إبراهيم، وعكروش، محمد – *الإحصاء التطبيقي*، جامعة تشرين، سورية، 2004-2005، 342.

الملحق

نموذج الاستمارة التي استُخدمت لجمع البيانات الميدانية

الجمهورية العربية السورية **الاستمارة رقم ( )**

وزارة التعليم العالي

جامعة تشرين

كلية الاقتصاد

استبيان

السيد المحترم / السيدة المحترمة

أنا رولا نسيم غصن، طالبة ماجستير في جامعة تشرين، كلية الاقتصاد، أجري دراسة بعنوان:

(العلاقة التبادلية بين العوامل الاقتصادية والاجتماعية وحيز المسكن في محافظة طرطوس) تحت إشراف كلٍ من:

الدكتور: عبد الله حمادة مدرس في قسم الإحصاء والبرمجة

الدكتور: حسين علي مدرس في قسم الإحصاء والبرمجة

أهدف من خلال هذه الدراسة إلى التعرف على خصائص المسكن في محافظة طرطوس من حيث حجمه وملاءمته لعدد الأفراد الساكنين فيه وكذلك من حيث قدرة هؤلاء الأفراد على تحمل نفقات حيازته، وتحديد العوامل الاقتصادية والاجتماعية المؤثرة في ذلك واقتراح بعض الحلول لهذه المشاكلات.

وبما أن تجربتك وآرائك مهمة جداً لنا لإتمام هذه الدراسة، ولعمل اقتراحات مفيدة. لذا، أطلب القليل من وقتك الثمين للإجابة عن الأسئلة التالية مع العلم أن المقابلة طوعية وذكر الأسماء غير مطلوب ومنظم هذا المسح سيضمن سرية البيانات. الرجاء قراءة الأسئلة بعناية والإجابة قدر الإمكان على كامل الاستبيان. وشكراً

1 – اسم المدينة أو القرية التي تعيش فيها الأسرة والمنطقة التابعة لها..... 2– اسم الحي.....

3– الفرد	4– تاريخ الميلاد	5– الحالة المدنية	6– السن عند الزواج الأول	7– الجنس	8– المهنة والقطاع	9–أعلى شهادة حصل عليها الفرد
الأب						
الأم						
الولد الأول						
الولد الثاني						
الولد الثالث						
الولد الرابع						
الولد الخامس						
الولد السادس						
أكثر						

10– ما هو إجمالي الدخل الشهري للأسرة وسطياً؟.....ل.س وما هو بالمتوسط إجمالي نفقاتها الشهرية؟ .....ل.س وإذا كان هناك عمل إضافي ما هو مقدار الدخل الشهري الناتج عنه؟.....

11– ما هي حيازة الأسرة للمسكن؟

□ ملك □إيجار مفروش □ إيجار غير مفروش □غير ذلك

12– ما هي مساحة المسكن؟.....

13- ما هو عدد غرف النوم في المسكن؟.....وما هو عدد غرف الصالون في المسكن؟.....

15- ما هو عدد الحمامات ودورات المياه في المسكن؟..... .....

16- ما هو عدد الساكنين في المسكن؟ .....

17- هل يوجد مطبخ في المسكن؟.....

18- إذا كنت تملك مسكناً ما هي طريقة تملكك له؟

□ شراء من المدخرات □ مساعدة الأهل □ الاقتراض من المصرف□ الاقتراض من الأقارب أو الأصدقاء □ وراثة □ أخرى ..... وإذا كانت الطريقة إقراضاً وتقسيطاً ما هو مقدار القسط الشهري الذي تدفعه حالياً؟ .....ل.س

- بداية القسط عام .....ونهايته عام .....

19- إذا كنت مستأجراً لمسكنك ما هو مقدار الأجرة في الشهر الواحد ؟.....ل.س

20- إذا كان بين أفراد الأسرة أولاد ذكور في سن الزواج ما عددهم؟.....وهل يشكل عدم توفر المسكن سبباً في تأخر زواجهم؟ □ نعم □ كلا

21- تاريخ ملئ الاستمارة: