



## 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/library/4221>

تاريخ الاسترداد: 2025/05/16 08:37 +03

الموسوعة السياسية 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 السياسية – Encyclopedia Political، يرجى التواصل على [info@political-encyclopedia.org](mailto:info@political-encyclopedia.org)

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسية – 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 السياسية مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكرية ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.



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

الدكتور عبد الله حمادة\*

الدكتور حسين علي\*

رولا غصن\*\*

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

### □ ملخص □

يعد المسكن الصحي الملائم ضرورة من ضروريات الحياة، لأن توفره لأفراد المجتمع يتيح لهم أكبر قدر من الراحة النفسية والصحية، ثم يجعلهم أكثر حرضاً على أداء دورهم في الحياة بكفاءة وإخلاص، الأمر الذي ينعكس إيجاباً على إنتاجية هؤلاء الأفراد، وبالتالي على مستوى معيشتهم، وبؤدي 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 حياته.

وانطلاقاً من ذلك فإننا سنحاول من خلال هذا البحث أن نتعرف على أهم الخصائص المتعلقة بحizin المسكن في محافظة طرطوس وذلك من حيث حجم هذا المسكن وملاءمتة لعدد الأفراد الساكنين فيه وكذلك ملامعته من حيث قدرة هؤلاء الأفراد على تحمل نفقات حياته، وأن نقلي 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 - سوريا.

\*\* مدرس - قسم الإحصاء والبرمجة - كلية الاقتصاد - جامعة تشرين - اللاذقية - سوريا.

\*\*\* طالبة دراسات عليا (ماجستير) - قسم الإحصاء والبرمجة - كلية الاقتصاد - جامعة تشرين - اللاذقية - سوريا.

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

Dr. Abdullah Hamaideh\*

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:

تمثل الحاجات الأساسية للإنسان في ثلاثة 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، ابتداءً 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 الأربعية للغرفة والسلف الذي يستظل به الإنسان، فالمسكن ضرورة أساسية من ضرورات المعيشة الصحية السوية، أي أنه يلي حاجه أو حاجات نفسية عميقه للتمتع بالخصوصية وبمكان مقصور على الشخص وحده، كما يلي 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 ويشكل الهاجس الرئيس لديها لتأمين مستقبل أفرادها واستقرار حياتهم وهو ما يشكل البعد الاجتماعي الآخر لهذا الموضوع.

## مشكلة البحث:

تكمّن مشكلة البحث في ما يلي:

- وجود نسبة من المساكن الخالية في محافظة طرطوس بالرغم من الحاجة إليها، هذه الحاجة التي يعكسها وجود عدد من الشباب الذين يشكل عدم توفر المسكن سبباً لتأخر زواجهم نتيجة عدم قدرتهم المادية على حيازة مسكن خاصة بهم وكذلك وجود عدد من المساكن التي تقطنها أكثر من أسرة، إذ إنه من المفترض 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 آخر على خصائص مسكنها.

## أهمية البحث وأهدافه:

تتبع 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 وتنميتهما اقتصادياً واجتماعياً. يهدف هذا البحث إلى إلقاء الضوء على خصائص المسكن في محافظة طرطوس من حيث حجمه وملاءنته لعدد الأفراد الساكنيين فيه وكذلك من حيث قدرة هؤلاء الأفراد على تحمل نفقات حيازته، وتحديد العوامل الاقتصادية والاجتماعية المؤثرة في ذلك للوصول إلى استنتاجات يمكن لمحظوظ القرارات الاستثناس 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 التراحم فيه.
- 2- لا توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين عبء الإعالة الاقتصادية للأسرة وكل من نصيب الفرد الواحد من مساحة المسكن ومقدار التراحم فيه.
- 3- عدم وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المستوى التعليمي لرب الأسرة وكل من نصيب الفرد الواحد من مساحة المسكن ومقدار التراحم فيه.

**منهجية البحث:**

لقد اعتمدنا في هذا البحث على منهجي المسح الإحصائي والتحليل الوصفي. وقد استخدمنا بعض الأدوات الإحصائية الازمة 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 وب بيئته الداخلية والخارجية، كما أشارت إلى مرافق البنية التحتية والصحية المتوفّرة فيه.
- 2- خصائص دخل الأسرة وعلاقتها بخصائص مسكنها. 2007- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سوريا.  
تناولت هذه الدراسة تحليلاً وافياً عن خصائص دخل الأسرة في سوريا ودراسة لخصائص مسكنها وفق إتفاقها. 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 الاستمرارات 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 مرحليتين 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 هي في الحضر و 141 قرية في الريف) وفي المرحلة الثانية تم اختيار

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

### **خصائص حيز المسكن من حيث الحجم :**

يُعرف المأوى الملائم بأنه: "توفر قدر مناسب من الخصوصية، وفضاء وأمان كافيين وكافية مناسبة من الإضاءة والتهوية، وبنية تحتية كافية في موقع مناسب للعمل وللخدمات الأساسية ومقبولاً ضمن الإطار التفافي 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 وكفيته 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 تساعده 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 تتعكس 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 التربوية 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. وهذا 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 الأرقة والطرق - إذا لم تتهيأ له فرص إشباع حاجته من اللعب داخل الأثنية والساحات ذات الأنظمة والبرامج التربوية التي تساعده في تنشئته تنشئة اجتماعية سوية [2].

ولتتعرف 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 %
-------	------	------	---------------

\* يقصد بكلمة المسكن أيهما وردت في هذا البحث، المسكن العتاد: وهو عبارة عن غرفة أو أكثر وملحقاتها (المرافق)، تشكل مبني ثابتًا 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. وبعد مع هذه الزمرة من المسارك، المسارك العتادة قيد الإكساء (التي انتهى بناؤها على الهيكل) وكذلك المسارك التي انتهى إكساوها، سواء كانت تشكل مبني أو جزءاً منه، أما المسارك قيد البناء فلا تدخل مع هذه المسارك.

51.19	43218	28585	حضر	عدد المساكن
36.63	98485	72079	ريف	
40.8	141703	100664	إجمالي	
32.28	200432	151524	حضر	عدد السكان (نسمة)
15.92	500963	432168	ريف	
20.16	701395	583692	إجمالي	
45.78	4961	3403	حضر	المساحة الطابقية ألف م <sup>2</sup>
36.93	11138	8134	ريف	
39.54	16099	11537	إجمالي	
3.53-	114.8	119.0	حضر	وسطي مساحة المسكن م <sup>2</sup>
0.26	113.1	112.8	ريف	
0.87-	113.6	114.6	إجمالي	
10.19	24.75	22.46	حضر	حصة الفرد من المساحة الطابقية م <sup>2</sup>
18.12	22.23	18.82	ريف	
16.08	22.95	19.77	إجمالي	

(\*) 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 م<sup>2</sup> عام 1994 إلى 113.6 م<sup>2</sup> عام 2004 وكذلك الحال على مستوى الحضر حيث انخفض هذا المتوسط بين العامين المذكورين من 119.0 إلى 114.8 م<sup>2</sup>، أما في الريف فقد ارتفع متوسط مساحة المسكن خلال هذه الفترة من 112.8 إلى 113.1 م<sup>2</sup>.

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 م<sup>2</sup> في الحضر، ومن 18.82 إلى 22.23 م<sup>2</sup> في الريف، ومن 19.77 إلى 22.95 م<sup>2</sup> 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:

يعتبر عدد الأفراد لكل غرفة المقياس الأكثر استعمالاً لحيز المعيشة.

\* حسب 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 أولاً يرتبط بالطابع العام للحياة على المستوى المحلي. فمفهوم "الازدحام" تحدده بالدرجة الأولى عوامل اجتماعية، لذلك يتبعين 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 متتحققًا 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
			عدد الغرف
			متوسط عدد الغرف في المسكن
2004	170156	99889	حضر
	402266	248053	ريف
	572422	347942	إجمالي
1994	3.94	3.49	حضر
	4.08	3.44	ريف
	4.04	3.46	إجمالي
	4.64	5.30	حضر
	5.09	6.00	ريف
	4.95	5.80	إجمالي
	1.18	1.52	حضر
	1.25	1.74	ريف
	1.23	1.68	إجمالي

(\*) المصدر: - نتائج التعداد العام للمساكن 1994، مصدر سوق ذكره. ص 19 و 82.

- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سوريا المجموعة الإحصائية السورية. 2006.. ص 230.

- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سوريا، التعداد العام للمساكن 2004، ص (31-1).

- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سوريا تطور السكن في الجمهورية العربية السورية والمحافظات خلال

التجدادات 1970، 1981، 1994، 1998. ص 9 و 111.

- 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/السكن في حضر المحافظة ومن 3.44 إلى 4.08 غرفة/السكن في ريفها ومن 3.46 إلى 5.30 غرفة/السكن في إجمالي المحافظة، كما أن متوسط عدد الأفراد لكل مسكن قد انخفض بين هذين العامي من

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 أهلها وكان من الطبيعي أن تسكن الزوجة مع والدة زوجها في منزل واحد لأن العائلة قديماً كانت عائلة ممتدة أي أنها تتضم 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 للسكن 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/السكن في محافظة طرطوس.

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

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

(\*) 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:

ما 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 وإنخفض 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 تناسب مع عدد أفرادها فقد بلغت نسبة المساكن التي ينخفض فيها نصيب الفرد من الأمتار المربعة إلى أقل من  $20\text{ m}^2$  [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 يعكس بشكل أو باخر على خصائص مسكنها\*.

وبحسب المادة (11) 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 الانتقاد منها[13].

وفي سوريا 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 سوريا يُنفق على المسكن[14].

وعلى مستوى محافظة طرطوس يمكن القول إن هذه التكاليف 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 تتفق على القسط الشهري من القرض أكثر من 45% من دخلها، وكذلك فإن 7.4% من الأسر المستأجرة لمسكنها تتفق 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 (\*)**

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

(\*) 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  $20\text{ m}^2$  فما فوق من مساحة المسكن كافية للفرد الواحد.

\* بلغت نسبة المساكن المالك 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 لمساكنها عن طريق المدخرات لا تشكل سوى 22.3% من الأسر المالكة لمسكناها الأمر الذي يشير إلى أن 77.7% من الأسر المالكة لمسكناها لم تكن قادرة على امتلاكه لو لا 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 (\*)

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

(\*) 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 (\*)

معدل التراحم فرد/الغرفة	نصيب الفرد من مساحة المسكن $m^2$	الدخل الشهري للأسرة	
4.50	161.00	90000	الحد الأعلى
0.20	4.80	4000	الحد الأدنى
1.14	32.18	30805.24	المتوسط الحسابي
0.49	18.51	14529.26	الانحراف المعياري

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

ولتبين 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 المتغيرات هي متغيرات كمية فإنه يمكن، لدراسة هذه العلاقات بينها، أن نستخدم معامل ارتباط بيرسون الذي يعطى بالعلاقة رقم (1) [15].

$$r_{xy} = \frac{[n \cdot \sum x_i y_i - (\sum x_i)(\sum y_i)]}{\sqrt{[n \cdot \sum x_i^2 - (\sum x_i)^2][n \cdot \sum y_i^2 - (\sum y_i)^2]}} \quad \text{العلاقة رقم (1):}$$

حيث:  $n$  : هي عدد الحالات المقابلة بين الظاهرتين.

$x_i$  : هي بيانات الظاهرة المستقلة وهي هنا دخل الأسرة.

$y_i$  : هي بيانات الظاهرة التابعه 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  $\text{sig} = 0.001$ . وبالتالي فالعلاقة بين الظاهرتين هي علاقة طردية ضعيفة، ولاختبار معنوية معامل الارتباط السابق عند مستوى دلالة 5% نضع الفرضيتين التاليتين:

$$H_0: r_0 = 0 \quad \text{الفرضية الابتدائية}$$

$$H_1: r_0 \neq 0 \quad \text{الفرضية البديلة}$$

بمقارنة قيمة  $\alpha$  مستوى الدلالة المفروض مع قيمة  $p$  ( $\text{sig}$ ) نجد أن قيمة  $\alpha = 0.05 > 0.001 = \text{sig}$  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 المتغيرين والتأكد من أن الارتباط بينهما دال إحصائياً نحسب قيمة معامل التحديد  $r^2$  فنجد لها تساوي 0.026 ومعنى ذلك أن 2.6% فقط من التباينات في قيم المتغير التابع (حصة الفرد من المساحة الطابقية) تفسرها العلاقة الخطية بين المتغيرين ( التابع والمؤثر) أي نموذج الانحدار وأن 97.4% من هذه التباينات ترجع إلى عوامل أخرى لأن 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 نجد لها تساوي  $-0.10 = r_s$  و  $\text{sig} = 0.042$ . وبالتالي فالعلاقة بين الظاهرتين هي علاقة عكسية ضعيفة، وباختبار معنوية معامل الارتباط السابق عند مستوى دلالة 5% من خلال مقارنة قيمة  $\text{sig}$  مع مستوى الدلالة المفروض نجد أن قيمة  $\text{sig} = 0.042 < 0.05$  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 التوسيع 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 البيانات في قيم المتحول التابع (مقدار التزاحم) تفسرها العلاقة الخطية بين المتحولين وأن 99% من هذه البيانات ترجع إلى عوامل أخرى كأن تكون هناك متغيرات مهمة لم تضمن في النموذج كمتوسط عدد أفراد الأسرة الواحدة ومساحة 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 يعيشهم المشتغل الواحد إضافة إلى نفسه ويُحسب هذا المعدل بقسمة عدد السكان في سنة ما على عدد المستخلفين 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 يعيشهم 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 (\*)

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

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

ولتبين 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:  $-0.36 = r_{xy}$  و  $0.000 = \text{sig}$  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 الإعاقة 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 لأن تكون هناك متغيرات مهمة لم تضمن في النموذج.

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

وباختبار معنوية الارتباط السابق عند مستوى دلالة 5% نجد أن قيمة  $\text{sig} = 0.000 < 0.05$  وبالتالي فإننا نرفض الفرضية الابتدائية ونقبل الفرضية البديلة القائلة بوجود علاقة بين الظاهرتين، حيث يؤدي ارتفاع عبء الإعاقة 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 لأن 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، وبعد 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 (\*)

ال المستوى التعليمي لرب الأسرة	عدد الأسر	نسبةهم %
أمى	19	4.7
بقرأ 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.

ولتبين 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 التراحم في المسكن: لدراسة العلاقة الارتباطية بين المستوى التعليمي لرب الأسرة وحصة الفرد من المساحة الطابقية وباعتبار أن المستوى التعليمي هو متتحول رئيسي وحصة الفرد من المساحة هو متتحول كمي فإنه يمكننا أن نستخدم هنا معامل ارتباط سبيرمان الذي يعطي العلاقة 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 الظاهرين.  $n$  : عدد المشاهدات.

بحساب قيمة معامل ارتباط سبيرمان بين هذين المتحولين نحصل على النتيجة التالية:  $r_s = 0.186$  نجد 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:

$$z = r_s \cdot \sqrt{n - 1}$$

الجدولية المقابلة لمستوى دلالة  $\alpha = 0.05$  والتي تساوي  $z_{0.975} = 1.96$  نجد أن  $1.96 > z$  ، لذلك نرفض فرضية عدم  $H_0$  التي تقول أن  $r_s = 0$  ونقبل الفرضية البديلة التي تقول أن قيمة  $r_s$  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 المتتحول التابع (حصة الفرد) تفسرها العلاقة الخطية بين المتغيرين وأن  $96\%$  من التباينات ترجع إلى عوامل أخرى لأن تكون هناك متغيرات مهمة لم تضمن في النموذج كالموقع الجغرافي الإداري للمسكن والعادات والتقاليد، ...، الخ.

أما بالنسبة للعلاقة بين المستوى التعليمي لرب الأسرة ومقدار التراحم 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 التراحم في مسكنها هي علاقة عكسية ضعيفة

ولاختبار معنوية هذا الارتباط نحسب قيمة مؤشر الاختبار  $z$  المعطى بالعلاقة رقم (3) لنجد أنها مساوية  $3.55$  وبمقارنته هذه القيمة مع قيمة  $z$  الجدولية المقابلة لمستوى دلالة  $\alpha = 0.05$  والتي تساوي  $z_{0.975} = 1.96$  نجد

أن  $1.96 < z$  ، لذلك نرفض فرضية عدم  $H_0$  التي تقول أن  $r_s = 0$  ونقبل الفرضية البديلة التي تقول أن قيمة

٢٥ 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 ٣% فقط من التباينات في قيم المتحول التابع (مقدار التزاحم) تفسرها العلاقة الخطية بين المتغيرين وأن ٩٧% من التباينات ترجع إلى عوامل أخرى.

### الاستنتاجات والتوصيات:

#### الاستنتاجات:

١- بالرغم من انخفاض متوسط مساحة المسكن في محافظة طرطوس من  $114.6\text{ m}^2$  عام ١٩٩٤ إلى  $113.6\text{ m}^2$  عام ٢٠٠٤ أي بمعدل ٠.٨٧% فقد ارتفع متوسط حصة الفرد من المساحة الطابقية فيها بين هذين العامين بمعدل ١٦.٠٨% وذلك من  $22.95\text{ m}^2$  إلى  $19.77\text{ m}^2$  وذلك بسبب انخفاض متوسط عدد أفراد الأسرة في المحافظة بين هذين العامين من ٤.٩ إلى ٥.٧ 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 ٤٠.٨% بينما ازداد عدد السكان بنسبة ٢٠.١٦% فقط.

٢- انخفض معدل التزاحم في محافظة طرطوس بين عامي ١٩٩٤ و٢٠٠٤ من ١.٦٨ إلى ١.٢٣ فرد/غرفة وذلك بسبب ارتفاع متوسط عدد غرف المسكن فيها من ٣.٤٦ غرفة/السكن عام ١٩٩٤ إلى ٤.٠٤ غرفة/السكن عام ٢٠٠٤ وانخفاض متوسط عدد أفراد الأسرة في المحافظة بين هذين العامين من ٥.٧ إلى ٤.٩ فرد/الأسرة. كما انخفض وسطي عدد الأسر في المسكن الواحد في محافظة طرطوس من ١.٠٢ عام ١٩٩٤ إلى ١.٠١ أسرة/السكن عام ٢٠٠٤ كنتيجة طبيعية لتطور أسلوب الحياة والمعيشة.

٣- يؤدي 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 بتوسيع مسكنها أو استبداله بأكبر منه.

٤- 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.

٥- 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 لنتهم جزءاً كبيراً من دخول الأسر في المحافظة حيث بلغت نسبة الأسر التي تتفق أكثر من 45% من دخلها على شراء أو استئجار مسكن 64% من الأسر المالكة لمسكها عن طريق الاقتراض و7.4% من الأسر المستأجرة لمسكها 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 التراحم، ...، الخ، إلا أن هذا التحسن الذي طرأ على المساكن لم يتحقق لجميع أفراد المجتمع، وذلك بدليل وجود نسبة من الأسر الفقيرة التي تعيش في مسكن صغيرة لا تتناسب مع عدد أفرادها فقد بلغت نسبة المساكن التي ينخفض فيها نصيب الفرد من الأمتار المربعة إلى أقل من 20م<sup>2</sup> (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.

#### الوصيات:

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 الإسکاني من خلال تشجيع المنافسة بين مؤسسات التمويل الإسکاني العامة والخاصة.

3- توظيف التغيرات الديموغرافية في رفع معدل الادخار والاستثمار الوطنيين، وتحسين نوعية الخصائص السكانية، وزيادة وتبه 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 المجازية للمؤجر.

5- تشجيع عمل الجمعيات السكنية وإعطاء الأولوية في هذا المجال لنوعي الدخل المحدود.

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

#### 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، سوريا - نتائج التعداد العام للمساكن، 1994، 12-82.
- 4- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سوريا - المجموعة الإحصائية السورية، 1999، 228.

- 5- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سوريا - المجموعة الإحصائية السورية، 2008، 217.
- 6- دائرة الإحصاءات العامة، المملكة الأردنية الهاشمية، مكان ومنطقة السكن، 2004، 21. في 27-أيلول لعام (www.dos.gov.jo/sdb-pop/sdb-pop-a/ehsaat/analytical/chap2.pdf). عنوان الموقع: 2009
- 7- STOKOLS, D, OHLING, W AND RESNICK, S, "perception of residential crowding, 1978, 233- classroom experiences and student health", Human Ecology, vol. 6, No.3 242.
- 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، سوريا- المجموعة الإحصائية السورية، 2006، 230.
- 10- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سوريا- نتائج التعداد العام للمساكن، 2004، 1- 31.
- 11- المكتب المركزي للإحصاء، دمشق، سوريا- 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](http://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](http://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 (سوريا)، مج 28، ع3، 2006، 121- 133.
- 15- VIJAY, G, *An Introduction to statistical Methods*, 1993, 461.
- 16- الهيئة السورية لشؤون الأسرة، دمشق، سوريا، حالة سكان سوريا - 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، سوريا، 2004-2005، 342.

## الملحق

نموذج الاستماراة التي استُخدمت لجمع البيانات الميدانية

الاستماراة رقم ( )

الجمهورية العربية السورية

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

الدكتور: حسين علي

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

ويمـا أن تجـربـتكـ وآرـائـكـ مـهمـةـ جـداـ لـتـامـهـ هـذـهـ الـدـرـاسـةـ، وـلـعـمـلـ اـقـتـراـحـاتـ مـفـيدـةـ. لـذـاـ، أـطـلـبـ الـقـلـيلـ مـنـ وـقـتـكـ  
الـثـمـينـ لـلـإـجـابـةـ عـنـ الـأـسـئـلـةـ التـالـيـةـ معـ الـعـلـمـ أـنـ الـمـقـاـبـلـةـ طـوـعـيـةـ وـذـكـرـ الـأـسـمـاءـ غـيـرـ مـطـلـوبـ وـمـنـظـمـ هـذـاـ الـمـسـحـ سـيـضـمـنـ  
سـرـيـةـ الـبـيـانـاتـ. الرـجـاءـ قـرـاءـةـ الـأـسـئـلـةـ بـعـنـيـةـ وـإـجـابـةـ قـدـرـ الـإـمـكـانـ عـلـىـ كـامـلـ الـاستـيـانـ. وـشـكـرـاـ

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 تملكه؟  
 شراء من المدخرات  مساعدة الأهل  الاقتراض من المصرف  الاقتراض من الأقارب أو الأصدقاء  
 وراثة  أخرى ..... وإذا كانت الطريقة إقراضًا وتقسيطًا ما هو مقدار القسط الشهري الذي تدفعه حالياً؟  
..... ل.س.....  
..... - بداية القسط عام ..... ونهايته عام .....  
..... 19- إذا كنت مستأجراً لمسنك 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  لا  
..... 21- تاريخ مليء الاستمارة: