

دانشگاه امام صادق (ع)
دانشکده معارف اسلامی و اقتصاد
پایان نامه کارشناسی ارشد

عنوان:

بررسی مسائل مسکن شهری در ایران

نویسنده: فرداد نهماوندی

استاد راهنما: محمدجواد محمودی

استاد مشاور: اصغر ارجمندنیا، محمود حق وردی

سال تحصیلی: اردیبهشت ۱۳۷۰

توصیفگر: ۲۸۵ ص: جدول ، نمودار. شماره بازیابی ۱۰۴ الف.

واژگان کلیدی: مسکن شهری / ایران / خانه سازی / سیاست مسکن

چکیده:

هدف از این پایان نامه ، بررسی مسائل مسکن شهری در ایران از یک دیدگاه کلان است. تحقیق حاضر که به روش کتابخانه ای انجام یافته ، در شش بخش تنظیم شده است. بخش اول به شهرو مسایل مربوط به آن می پردازد و خود از سه فصل جداگانه تشکیل شده است که این فصول به ترتیب به شهر و حدود آن از دیدگاههای مختلف ، ویژگیهای شهر و شهرنشینی و عوامل واهداف ساخت شهرها می پردازند. دربخش دوم از جمعیت به عنوان پارامتری اساسی در باب مسکن شهری ، بحث می شود. این بخش شامل دو فصل است که فصلی به جمعیت و جمعیت شهری اختصاص دارد و فصل دیگر مشکلات جمعیتی مسکن در ایران را بررسی می کند. بخش سوم به بررسی ابعاد اجتماعی مسکن

شهری می پردازد و در دو فصل آن به ترتیب ابعاد کمی نیاز به مسکن و ابعاد کیفی نیاز به مسکن مورد توجه قرار میگیرند. در بخش چهارم بازار مسن شهری مورد تجزیه و تحلیل قرار می گیرد : این بخش نیز حاوی دو فصل است که در یکی مسکن در کلان و خرد و در دیگری بازار مسکن شهری مورد بررسی قرار میگیرد. بخش پنجم به بررسی عوامل موثر در تولید مسکن شهری و مشکلات مربوطه اختصاص دارد و طی چهار فصل ، نیروی انسانی ، زمین ، سرمایه و مصالح ساختمانی را بررسی می کند و نهایتا بخش ششم به سیاست ها و برنامه های مسکن می پردازد و در دو فصل این سیاستها را به تفکیک در قبل و بعد از انقلاب اسلامی مورد بررسی قرار می دهد. نتایج تحقیق حاکی از آنست که با وجود سهم چشمگیر بخش مسکن در تولید ناخالص ملی ، حاصل فعالیت های آن نتوانسته است نیازهای رو به رشد متقاضیان مسکن را پاسخگو باشد و در گروههای کم درآمد ، کمبود مسکن بسیار وسیعتر و نیاز به آن شدیدتر است و از آنجا که سیاست های مسکن قبل از انقلاب اسلامی فاقد جامعیت بوده و به صورت تجربیدی عمل می کرده ، ناهماهنگی هایی را موجب شده است و شرایط اقتصادی و اجتماعی ناشی از انقلاب ، کمبود ارز ، اثرات جنگ تحمیلی و ... موجب محدودیت عوامل تولید شده و در نهایت قیمت مسکن با ارقام بی سابقه ای افزایش یافته است.