



مجلة

مركز البحوث الجغرافية والكارتوجرافية

مجلة علمية محكمة تصدر عن
مركز البحوث الجغرافية والكارتوجرافية
كلية الآداب - جامعة المنوفية

الترقيم الدولي الموحد للطباعة: 2357-0091

الترقيم الدولي الموحد الإلكتروني: 2735-5284

مجلة مركز البحوث الجغرافية والكارتوجرافية
بكلية الآداب – جامعة المنوفية
مجلة علمية مُحَكَّمَة

تحليل جغرافي للرضا السكني في مدينة جدة
بالمملكة العربية السعودية والعوامل المؤثرة فيه

إعداد الدكتور

محمد رجب حسن الزهراني

أستاذ مساعد الجغرافيا ونظم المعلومات الجغرافية
كلية الآداب والعلوم الإنسانية- جامعة الملك عبد العزيز
جده - المملكة العربية السعودية

مجلة مركز البحوث الجغرافية والكارتوجرافية بكلية الآداب – جامعة المنوفية

مجلة علمية مُحَكَّمة

| هيئة التحرير للمجلة | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| رئيس التحرير | أ.د/ لطفى كمال عبده عزاز |
| نائب رئيس التحرير | أ.د/ إسماعيل يوسف إسماعيل |
| مساعد رئيس التحرير | أ.د/ عادل محمد شاويش |
| السادة أعضاء هيئة التحرير | أ.د/ عبد الله سيدي ولد محمد أبينو |
| | د/ سالم خلف بن عبد العزيز |
| | د/ محمد فتح الله محمد الننتيفة |
| | د/ طوفان سظام حسن البياتي |
| | د/ سهام بنت صالح سليمان العلولا |
| | د/ محمود فوزي محمود فرج |
| سكرتير التحرير | د/ صابر عبد السلام أحمد محمد |
| | د/ صلاح محمد صلاح دياب |

[موقع المجلة على بنك المعرفة المصري: https://mkgc.journals.ekb.eg/](https://mkgc.journals.ekb.eg/)

الترقيم الدولي الموحد للطباعة: ٢٣٥٧-٠٠٩١
الترقيم الدولي الموحد الإلكتروني: ٢٧٣٥-٥٢٨٤

تتكون هيئة تحكيم إصدارات المجلة من السادة الأساتذة المحكمين من داخل وخارج اللجنة العلمية الدائمة لترقية الأساتذة والأساتذة المساعدين في جميع التخصصات الجغرافية

بحث:

تحليل جغرافي للرضا السكني في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية والعوامل المؤثرة فيه

إعداد الدكتور

محمد رجب حسن الزهراني *

* أستاذ مساعد الجغرافيا ونظم المعلومات الجغرافية - كلية الآداب والعلوم الإنسانية- جامعة الملك عبد العزيز-
جدة - المملكة العربية السعودية.

ملخص البحث:

تهدف هذه الدراسة إلى قياس مستوى رضا سكان مدينة جدة عن مساكنهم وتباينهم المكاني، والعوامل المؤثرة في درجات الرضا لديهم، ولتحقيق أهداف الدراسة تم النزول الميداني والقيام بجمع البيانات بواسطة عينة مكونة من (٥٠٠) رب أسرة، وتم اعداد استبانة لهذا الغرض وزعت بطريقة عشوائية، وقد استخدمت الدراسة العديد من الأساليب الإحصائية كمرجع كاي والمتوسط الموزون وتحليل الانحدار اللوجستي. وقد توصلت الدراسة لعدد من النتائج من أهمها: وجود فروق ذات دلالة إحصائية في مستوى الرضا السكني بين سكان بلديات مدينة جدة كما تبين أن مستوى الرضا السكني يزداد إحصائياً مع تقدم عمر رب الأسرة، أي أن كبار السن أكثر رضاً عن مساكنهم من الأصغر سناً. كما أظهرت النتائج وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين كل من تغيير المسكن والدخل الشهري ومستوى الرضا السكني، وأظهرت نتائج تحليل الانحدار اللوجستي وجود علاقة إحصائية بين الدخل الشهري ونوع المسكن، ودرجة التزام، وعدد مرات تغيير المسكن مع درجات الرضا السكني، وقد تمخض عن النتائج عدد من التوصيات من أهمها: أخذ مستوى الدخل كضابط مهم في اختيار الساكنين في مشاريع سكنية مستقبلية، وأيضاً التركيز على ملكية المنزل كضابط آخر في حال اختيار المتقدمين على المشاريع السكنية؛ بحيث تُمنح الأفضلية للأسر التي لا تمتلك مساكن خاصة بها.

الكلمات مفتاحية: الرضا السكني، جدة، التباين المكاني.

المقدمة:

يُعد المسكن من الحاجات الأساسية التي لا يمكن للإنسان الاستغناء عنها، وهو مكان للاستقرار والسكنية والشعور بالراحة النفسية والاجتماعية والصحة والتي تنعكس اثاره على الفرد والمجتمع، فمن خلاله يستطيع الفرد الاستقرار والاتصال بالمجتمع والإنتاج، فضلاً عن ضرورة توفر المسكن لكافة أفراد المجتمع كونه حقاً من حقوق الإنسان في جميع الدول؛ فهو كذلك أحد المدخلات المهمة للتنمية الشاملة، ومعياراً يقاس به مدى تقدم الأمم وتطورها (اليوسف، ٢٠١٨م).

ويعد المسكن من الأشياء الضرورية التي تسعى العديد من الأسر للحصول عليه، وذلك لما له من قيمة اقتصادية ومنفعة تستفيد منها الأسر، بالإضافة إلى أنه يمثل أهم وأثمن ما تمتلكه في حياتها ولذا أصبح الاهتمام بتوفيره أمراً ضرورياً؛ خاصة أنه يستهلك جزءاً كبيراً من إنفاق الأسرة، ولهذا يعد الحصول عليه من أهم أجندات السياسات التنموية والاجتماعية في كل الدول (باهمام، ٢٠١٨م).

ويتأثر الطلب على المسكن بثلاثة عوامل رئيسة وهي النمو السكاني، والتغيرات التي تطرأ على حجم الأسرة كالتحول من الأسرة الممتدة إلى الأسرة النووية، وسرعة إحلال المساكن القائمة بأخرى جديدة نتيجة لانتهاج عمرها الافتراضي، وعدم صلاحيتها للسكن، وسياسات الإسكان مثل توفر التمويل المالي وسهولة الحصول عليه (الخریف، ٢٠١٥م). فالنمو السكاني ونسبة الزيادة السكانية في مدينة جدة يفوق مثيلاتها في منطقة مكة المكرمة الإدارية، بل تعد مدينة جدة ثاني مدن المملكة العربية السعودية من حيث عدد السكان بعد مدينة الرياض (الهيئة العامة للإحصاء، ٢٠١٠م)، وذلك نتيجة النمو الاقتصادي السريع، والتحسين في مستويات المعيشة خلال العقود الماضية.

ويمكن القول إن زيادة عدد السكان في مدينة جدة إلى جانب التحول من الأسر الممتدة إلى أسر نووية صغيرة الحجم وخروج عدد من الوحدات السكنية القديمة من رصيد المساكن نتيجة لإزالتها، ساهم في زيادة الطلب على الوحدات السكنية بشكل لا يتناسب مع سوق العقار. ومن الملاحظ ميدانياً زيادة الطلب على المساكن في مدينة جدة خاصة بعد إزالة الأحياء العشوائية بها، ومن المتوقع أن تتباين رؤية السكان ورضاهم عن مساكنهم الحالية، ومدى تلبية احتياجاتهم السكنية.

وتسعى هذه الدراسة إلى التعرف على التباين في درجات الرضا السكني لدى السكان السعوديين في مدينة جدة في ظل وجود زيادة الطلب عليها نتيجة لإزالة الأحياء العشوائية التي تمت مؤخراً.

أهمية الدراسة:

يعد مصطلح الرضا السكني تعبير يطلق على مشاعر وآراء السكان تجاه مساكنهم التي يقطنون بها، فإذا تعادل ما هو مرغوب فيه مع ما هو موجود فإن العلاقة بين المتغيرين تكون علاقة إيجابية وكاملة، وهذا يعني الرضا التام للسكان تجاه مساكنهم وبيئاتهم، في حين يحدث عدم الرضا إذا اعتقد السكان أن ما ينبغي أن يكون أقل مما هو موجود (التمييزي، ٢٠٠٢م، ص ٥). ويعد الرضا السكني أداة يمكن الاعتماد عليها في تقييم السكان لمساكنهم، بل يعد مؤشراً للانتقال السكني على اعتبار شعورهم بأن المسكن لا يلبي رغباتهم ولا يرضي طموحاتهم.

وتبرز أهمية الدراسة في التعرف على تقييم السكان للوضع السكني الحالي في مدينة جدة، في ظل التغيرات الاقتصادية والاجتماعية التي تشهدها المدينة، وفهم أبعاده الجغرافية والعوامل المؤثرة في درجات الرضا السكني، كما سيكون لنتائج هذه الدراسة فائدة تطبيقية للمهتمين بشؤون العمران والشؤون البلدية والعقارية في المؤسسات الحكومية والأهلية أو الباحثين في مجال جغرافية العمران والتنمية العمرانية، وذلك بغرض وضع الخطط والدراسات اللازمة لتحسين مستوى الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية لسكان مدينة جدة باعتبارها ثاني أكبر مدن المملكة العربية السعودية من حيث المساحة وعدد السكان.

مشكلة الدراسة:

ارتبطت الحاجة إلى المسكن بحجم النمو السكاني في العديد من التجمعات السكانية في مختلف بلدان العالم، وكنتيجة لاستمرار معدلات النمو السكاني المرتفعة في المملكة العربية السعودية ومدينة جدة بشكل خاص، والتحويلات التي طرأت على تركيبة الأسر وتحول الكثير منها من أسر ممتدة إلى نووية؛ فقد تضاعف الطلب على الوحدات السكنية، وأصبح العرض في سوق العقار غير قادر على تلبية هذا الطلب المتزايد. إذ إن الزيادة في عدد الوحدات السكنية الحديثة، سواء أكانت مساكن مستقلة أم شققاً في عمائر متعددة الطوابق، لا تزال أقل بكثير من حجم الطلب، لا سيما بعد إزالة العديد من الأحياء العشوائية في مدينة جدة.

ونظراً لأهمية الدراسة كان هناك حاجة ماسة للإجابة عن العديد من التساؤلات البحثية المتمثلة في كيف يقيم سكان مدينة جدة مساكنهم الحالية؟ وما مستوى رضاهم عنها؟ وما هي العوامل المؤثرة في الرضا السكني؟ وهل تتباين درجة الرضا عن المساكن بين سكان بلديات مدينة جدة؟

أهداف الدراسة: تسعى هذه الدراسة إلى تحقيق الهدفين التاليين:

١- التعرف على درجات الرضا السكني وتباينه المكاني في مدينة جدة.

٢- تحديد العوامل المؤثرة على مستوى الرضا السكني في مدينة جدة.

الدراسات السابقة:

من المحاولات النظرية التي وضعت لتحديد العوامل المؤثرة على الرضا السكني، نظرية الاحتياجات السكنية (Housing Needs Theory) التي تركز على جانب الطلب أو احتياجات الأسرة السكنية ومدى توفرها في خصائص المسكن كسعة المسكن وموقعه الجغرافي، وتعتبر نظرية موريس و وينتير (Morris and Winter, 1975)، المعروفة بنظرية التعديل السكني للأسر "A Theory of Family Housing Adjustment"، من المحاولات النظرية المتكررة الاستخدام في دراسات الرضا السكني؛ ووفقاً لهذه النظرية فإن الأسرة تقوم بتقييم دائم لوضعها السكني، وذلك لتحديد ما إذا كان هذا الوضع السكني ينسجم مع الاحتياجات والمعايير الأسرية والمعايير الحضارية (Cultural Norms and Family Norms) ، وبمعنى آخر؛ تعد محاولة لوضع إطار نظري لفهم العملية التي تسعى الأسر من خلالها للحفاظ على توازنها السكني ، وأسباب اختلال هذا التوازن، والعواقب المترتبة على عدم التوازن.

وأورد اميرقو وأراقونز (Amerigo and Aragones, 1999) عدد من النماذج (Models) والأطر النظرية المتعلقة بالرضا السكني، وأشار إلى عدد من المتغيرات ذات العلاقة بمستوى الرضا السكني التي تحتويها هذه النماذج والأطر، كخصائص المسكن، وخصائص الأسرة، وعملية الانتقال السكني، والمشاعر الذاتية للأسرة (Sentimental)، واتجاهاتها (Attitudes)، وسلوكياتها (Behavior) نحو المسكن.

ويعني العجز السكني تلك الحالة (أو مجموعة من الحالات) التي يكون فيها المسكن في حالة غير مرغوب فيها مقارنة بالمعايير أو الاحتياجات السكنية المرغوب فيها من قبل الأسرة (موريس وشتاء، ١٩٩٦) ولذا فإن الوضع المقبول بالنسبة لسعة المسكن لدى الأسرة يجب أن يحتوي على عدد كاف من الغرف، وذلك لأخذ الحيطة عندما يصل الأطفال من الجنسين (ذكور وإناث) إلى سن معينة (سن البلوغ) حتى لا يشتركون في غرفة نوم واحدة؛ وفي حال لم يتم توفير المسكن الملائم فإن الأسرة سوف تواجه ما يسمى بالعجز السكني.

وتبعاً لتصنيف ويدمن وأندرس (Weidemann and Anderson, 1985)، يمكن تقسيم الدراسات التطبيقية للرضا السكني إلى مجموعتين رئيسيتين:

المجموعة الأولى: التي تناولت الرضا السكني كمتغير مستقل (Independent Variable) أو كمتغير وسيط (Intervening Variable) يؤثر في حركة الانتقال السكني، والتي تُعد المتغير التابع (Dependent Variable) ومن أمثلة هذه المجموعة دراسة سبير (Speare, 1974) ، ودراسة آل الشيخ (١٩٨١)

أما المجموعة الثانية فهي التي تناولت الرضا السكني كمتغير تابع، وحاولت البحث عن العوامل المؤثرة فيه كدراسة ديفس وفين ديفيس (Davis and Fine-Davis, 1981)؛ ودراسة القباني (Al-Gabbani, 1984). وبناءً على أهداف هذه الدراسة فإن مراجعة الدراسات السابقة سوف تقتصر على المجموعة الثانية من الدراسات التي تعاملت مع الرضا السكني كمتغير تابع.

وتعد الدراسة التي قام بها مارنز وروجرز (Marans and Rodgers, 1975) من أوائل الدراسات التي تناولت الرضا السكني، فقد حاول الباحثان وضع أنموذجاً للرضا السكني والعوامل المؤثرة فيه كالأمّن والنظافة إلى جانب الخصائص الفردية للأشخاص الذين يعيشون داخل البيئة. وبينت الدراسة أن الخصائص الفردية للسكان مثل الخصائص الاجتماعية والديموغرافية تؤثر في الرضا عن المسكن، ووجد كلٌّ من ديفس وفين ديفيس (Davis and Fine-Davis, 1981) في دراستهما عن الرضا السكني في أيرلندا أن هناك عدد من المتغيرات ذات العلاقة بالرضا السكني ومنها: ملكية المسكن ونوعه، وعدد غرف النوم، وأن معظم السكان راضون عن مساكنهم مع وجود تفاوت في درجات الرضا فيما بينهم، وأن أقوى المتغيرات تأثيراً على الرضا متغيري الدخل، والعمر، حيث إن الأغنياء وكبار السن هما الأكثر رضاً عن حالة المساكن التي يعيشون بها. كما اعتبرت دراسة كيتنر (Cutter, 1982) الرضا السكني مؤشر لما يشعر به الفرد تجاه مسكنه، أصدقائه، وجيرانه، وأقاربه، وما يترتب عليه من قرارات يتخذها الفرد لتحديد المكان المناسب للسكن والعيش فيه. كما أظهر بونس وآخرون (1991) أن هناك علاقة عكسية بين المستوى الاقتصادي والاجتماعي للسكان وبين تقييمهم للمجاورة السكنية، بمعنى أنه كلما ارتفع المستوى الاقتصادي والاجتماعي للسكان ازداد معه تقييمهم للجوار، وكان الزحام من أهم العوامل المؤثرة سلباً في الرضا السكني العام. وتوصل برين وكوك (Bruin, and Cook, 1997) أن الأسر التي لديها التزامات مادية غير راضية عن مساكنها، وهذه خلاف الأسر التي تتلقى إعانات لأبنائها والتي تكون أكثر رضاً عن أوضاع مساكنها.

ومن جانب آخر نجد أن غالبية الدراسات التي تناولت موضوع الرضا السكني - سواء كانت أبحاث علمية منشورة أو رسائل جامعية غير منشورة - اتخذت من المدن السعودية مجالاً لتطبيقها؛ ويمكن وضع هذه الدراسات في مجموعتين، المجموعة الأولى درست الرضا السكني على مستوى المدينة (كوحدة متكاملة)، كدراسة القباني

(Al-Gabbani, 1984) عن الرضا السكني في مدينة الرياض، وفي المقابل تناولت المجموعة الثانية الرضا السكني عن مشاريع الإسكان الحكومي التي عادة ما تقع في حي من أحياء المدينة كدراسة الدخيل (Al-Dakheel, 1995) عن الرضا السكني لسكان مشروع الإسكان في مدينة بريده بالقصيم،

معتبرة الرضا السكني مؤشراً يمكن الاعتماد عليه في الحكم على نجاح هذه المشاريع السكنية ومدى تلبيتها لاحتياجات سكانها.

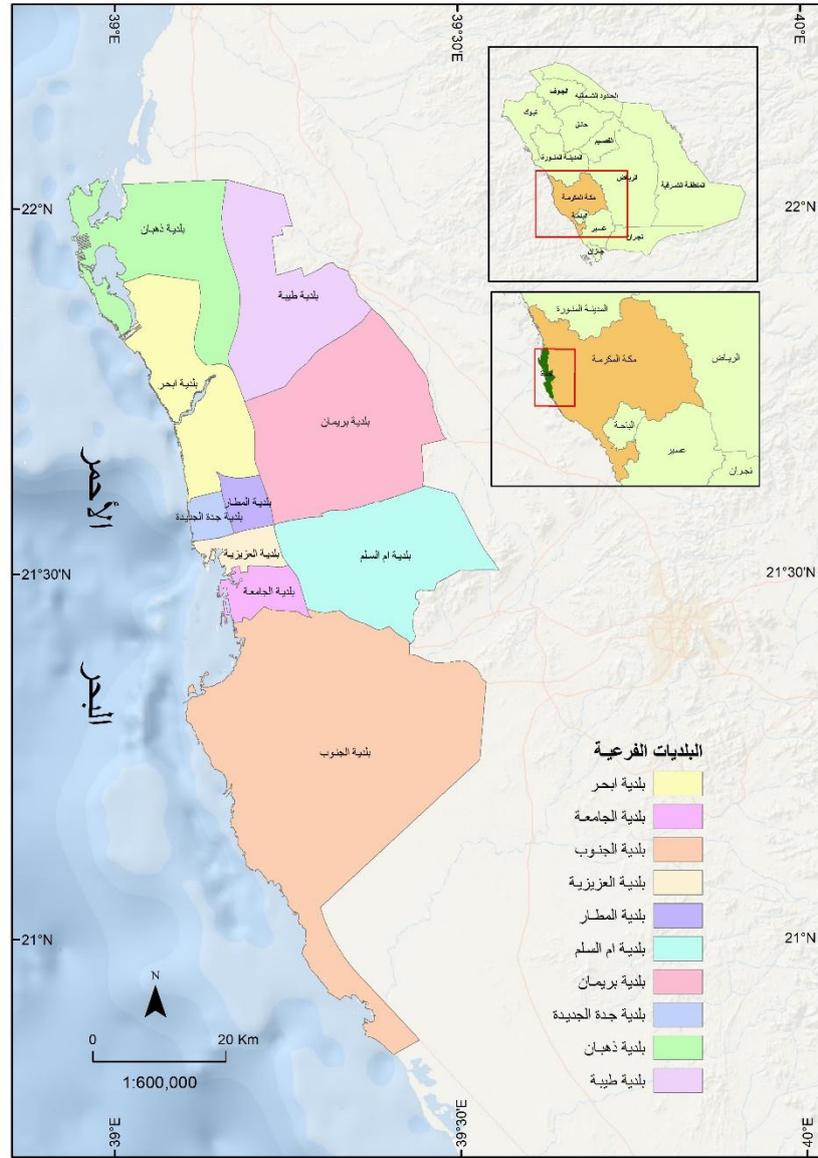
وتعد دراسة القباني (Al-Gabbani, 1984) من أوائل الدراسات التي تناولت الرضا السكني بشكل مباشر في مدينة الرياض، وتعاملت معه كمتغير تابع، وكانت المحددات الايجابية المؤثرة في رضا السكان هي: الجيران، التلوث، النظافة، الرضا عن الخدمات مثل مرافق التسوق ومواقف السيارات، أما دراسة اليوسف (AL-Yousef, 1987) فقد وجدت أن نسبة السكان غير الراضين عن مساكنهم الحالية وصلت إلى حوالي (٤٦%) ، في حين تجاوزت نسبة غير الراضين نسبياً عن المجاورة السكنية أكثر من نصف المبحوثين نحو (٥٨%)، وكشفت الدراسة أن حوالي (٧٧%) من أفراد العينة أفادوا أن السبب الرئيس في تدني مستوى رضاهم عن مساكنهم الحالية مقارنة بتلك التي تم نزع ملكيتها هو عدم إعطائهم وقت كاف للبحث عن المسكن الملائم قبل إخلاء منازلهم، كما وجدت الدراسة أن مستوى الرضا السكني له علاقة إحصائية إيجابية بالوضع الاقتصادي للأسرة.

وكانت دراسة الدخيل (Al-Dakheel, 1995) من أولى الدراسات التي تناولت الرضا السكني في مشاريع الإسكان الحكومي في مدينة بريدة، وأن أغلب سكان المشروع أبدوا رضاهم عن مساكنهم، ولم يكن للخصائص الشخصية كالعمر، والتعليم، ونوع الأسرة، وجهة العمل علاقة بالرضا السكني؛ وعزى ذلك للتجانس الكبير في الخصائص فيما بين السكان، بعكس دراسة المزورع (٢٠٠٢م) عن الرضا السكني في مشاريع الإسكان العام بمدينة الرياض، والتي خلصت إلى أن مستوى الرضا السكني ارتبط بخصائص المسكن وبخصائص المنطقة السكنية وبخصائص الساكن الديموغرافية، والاجتماعية، والاقتصادية، والسلوكية. في حين وجدت الهاشم (٢٠٠٩م)، في دراستها عن الرضا السكني لسكان الإسكان الحكومي العام في محافظة القطيف عدم وجود علاقة إحصائية بين الرضا السكني وبين خصائص السكان والقرب من الخدمات والأهل والأصدقاء، وبررت ذلك بقرب مشروع الإسكان الجديد من المساكن التي انتقل منها سكانها، وسهولة التواصل المكاني مع الأقارب والأصدقاء، وكذلك للتشابه الكبير بين خصائص السكان، واتفقت معها دراسة كاملي (٢٠١٠م) عن مدينة جازان والتي وجدت عدم وجود علاقة بين الرضا وخصائص السكان، في حين كان لخصائص المسكن كنوعه وملكيته علاقة بالرضا السكني.

وهناك العديد من الدراسات التي أظهرت بأن للخصائص السكانية والسكنية علاقة إحصائية بالرضا السكني كدراسة اليوسف وشعبان (٢٠١٨) Rostam and Muhammad (٢٠١٠م) و Buys and Aigbavboa ،Ahn and Jin Lee. 2015 ،Ibem and Amole،٢٠١٤،Dekker. 2011 ، Miller.2012 .and Thwala. 2016

- منطقة الدراسة:

تقع مدينة جدة على السهل الساحلي الغربي للمملكة العربية السعودية، حيث تبلغ مساحة المدينة حوالي (٢٥٤٦٠ كم^٢)، ويبلغ عدد سكانها (٣.٤٣٠.٦٩٧) نسمة وتتبع ادارياً لمنطقة مكة المكرمة (الهيئة العامة للإحصاء، ٢٠١٠م). وتضم منطقة الدراسة (١٣٠) حياً سكنياً تشرف عليها (١٠) بلديات بعد دمج عدد من البلديات الفرعية مع بلديات أخرى لتشمل القائمة الجديدة: بلدية الجنوب أكبر البلديات مساحة، بلدية أم السلم، بلدية الجامعة، بلدية بريمان، بلدية طيبة، بلدية العزيزية، بلدية المطار، بلدية أبحر، بلدية ذهبان، بلدية جدة الجديدة وهي البلدية الأصغر مساحة (شكل ١).



المصدر: إعداد الباحث اعتماداً على هيئة المساحة والمعلومات الجيومكانية (٢٠٢٢م).

شكل (١) التقسيم البلدي لمدينة جدة

الإجراءات المنهجية للدراسة:

منهج الدراسة:

تتخذ هذه الدراسة من المنهج الاستقرائي - الاستدلالي إطاراً منهجياً لها منطلقاً من نتائج الدراسات السابقة ونماذج ونظريات الإسكان، والبحث الميداني، وتعتمد على استخدام الأساليب الإحصائية ونظم المعلومات الجغرافية لتحليل العلاقة بين متغيراتها وتمثيلها بيانياً، وذلك من أجل تحقيق أهدافها والإجابة عن تساؤلاتها البحثية للدراسة.

- مجتمع الدراسة وعينته:

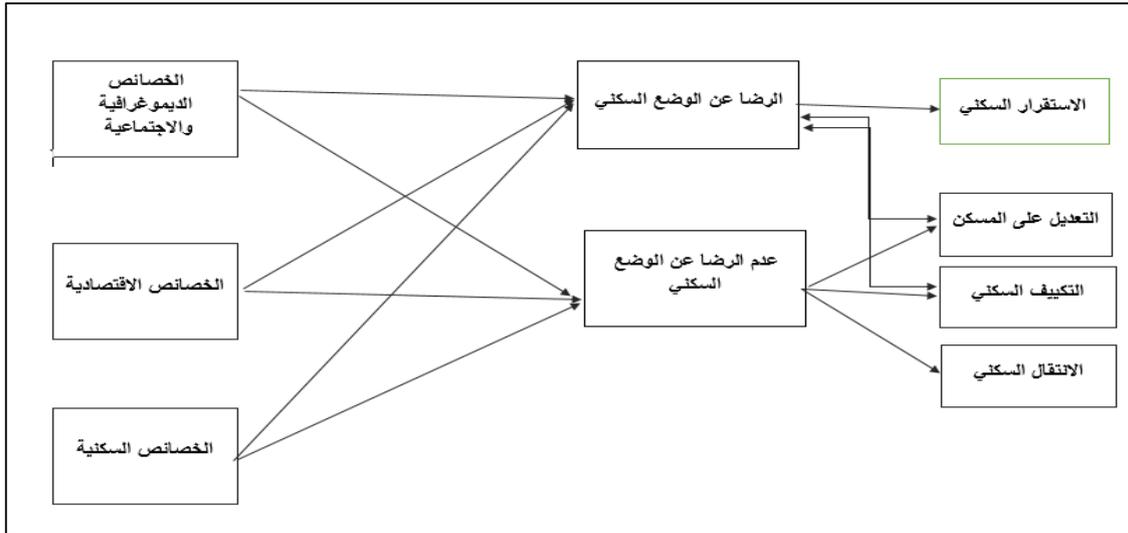
يتكون مجتمع الدراسة من أرباب الأسر في مدينة جدة، وبلغ حجم العينة (٥٠٠) أسرة، وفي مثل حالة وموضع هذه الدراسات، فإن بعض معادلات تحديد حجم العينة تكفي بحجم عينة قدرها (٣٨٤) مفردة؛ لتعميم النتائج عند مستوى دلالة إحصائية قدرها (٠.٠٥)، وبمستوى ثقة (٠.٩٥)، ولقد تم رفع حجم العينة في هذه الدراسة (٥٠٠) لتصل إلى أعلى من هذا المستوى الدلالي من ناحية؛ ومن ناحية أخرى استيفاء شروط بعض الأساليب الإحصائية المستخدمة كتنقادي الخلايا الصفرية في مربع كاي. وتم جمع البيانات عن طريق استبانة أعدت لهذا الغرض.

- الأساليب الإحصائية:

تم الاعتماد على أسلوب اختبار مربع كاي (Chi-Square Test) لتوضيح الارتباطات الثنائية بين المتغيرات المستقلة ومتغير الرضا عن المسكن والخصائص السكانية والسكنية، بما في ذلك المناطق السكنية المحددة (البلديات)، كما تم بناء نموذج إحصائي متعدد المتغيرات باستخدام أسلوب الانحدار اللوجستي (Logistic Regression)، وذلك لتحليل تأثير المتغيرات المستقلة مجتمعة على مستوى الرضا السكني.

- متغيرات الدراسة:

احتوت الدراسة على عدد من المتغيرات التي اعتبرتها العديد من الدراسات السابقة عوامل أو محددات مفسرة للرضا السكني، كالخصائص السكانية المتمثلة بالعمر والمستوى التعليمي والحالة الزوجية والحالة الاقتصادية، إضافة إلى خصائص المسكن كنوعه وملكيته، ويوضح الشكل (٢) العلاقة المتوقعة والمباشرة لهذه الخصائص وتأثيرها على الرضا السكني.



شكل (٢) نموذج الرضا السكني في مدينة جدة.

وتم التحليل باتباع العديد من الخطوات: ففي الخطوة الأولى تم إدخال المتغيرات المستقلة لعمل العلاقة الثنائية واستخراج متوسط درجات الرضا، وتضمنت المتغيرات الخصائص السكنية، بالإضافة إلى المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والديموغرافية مثل العمر والتعليم والدخل الشهري التي ارتبطت كثيراً بظروف المسكن. الخطوة الثانية قدمت المتغيرات في نموذج إحصائي واحد لتحليل الانحدار اللوجستي الثنائي، وتم اختيار مستوى الدلالة الإحصائية عند $p < 0.05$ ، ويوضح الجدول (١) العلاقة التفصيلية والمتوقعة بين المتغيرات المستقلة والرضا السكني.

الجدول (١) العلاقات التفصيلية المتوقعة بين المتغيرات المستقلة ومستوى الرضا السكني

| العلاقة المتوقعة | إشارة العلاقة + علاقة إيجابية - علاقة سلبية | المتغيرات المستقلة |
|--|---|-------------------------|
| أولاً - خصائص المسكن: | | |
| للسكن في فيلا (في مقابل بيت شعبي) علاقة إيجابية بالرضا السكني. | + | ١- نوع المسكن |
| لملكية المسكن (في مقابل إيجار المسكن) علاقة إيجابية بالرضا السكني | + | ٢- ملكية المسكن |
| لزيادة المدة الزمنية في المسكن علاقة إيجابية بالرضا السكني | + | ٣- مدة السكن |
| ثانياً - خصائص السكان: | | |
| لزيادة عمر رئيس الأسرة علاقة إيجابية بالرضا السكني | + | ١- عمر رئيس الأسرة |
| للمتزوجين علاقة إيجابية بالرضا السكني مقارنة بغير المتزوجين. | + | ٢- الحالة الزوجية |
| لزيادة الحجم السكاني في المسكن علاقة سلبية بالرضا السكني | - | ٣- الحجم السكاني |
| لزيادة درجة التزامح في المسكن علاقة سلبية بالرضا السكني | - | ٤- درجة التزامح |
| للأسرة المفردة علاقة إيجابية بالرضا السكني مقارنة بالأسرة الممتدة. | + | ٦- نوع الأسرة |
| لزيادة المستوى التعليمي علاقة إيجابية بالرضا السكني. | + | ٧- المستوى التعليمي |
| لزيادة مستوى الدخل علاقة إيجابية بالرضا السكني. | + | ٨- مستوى الدخل |
| ثالثاً - متغيرات حركة الانتقال السكني: | | |
| لنية تغيير المسكن الحالي علاقة سلبية بالرضا السكني. | - | ١- تغيير المسكن |
| للرضا عن الحي السكني علاقة إيجابية بالرضا السكني. | + | ٢- الرضا عن الحي السكني |

المصدر: من إعداد الباحث بناءً على التصورات النظرية ونتائج الدراسات السابقة.

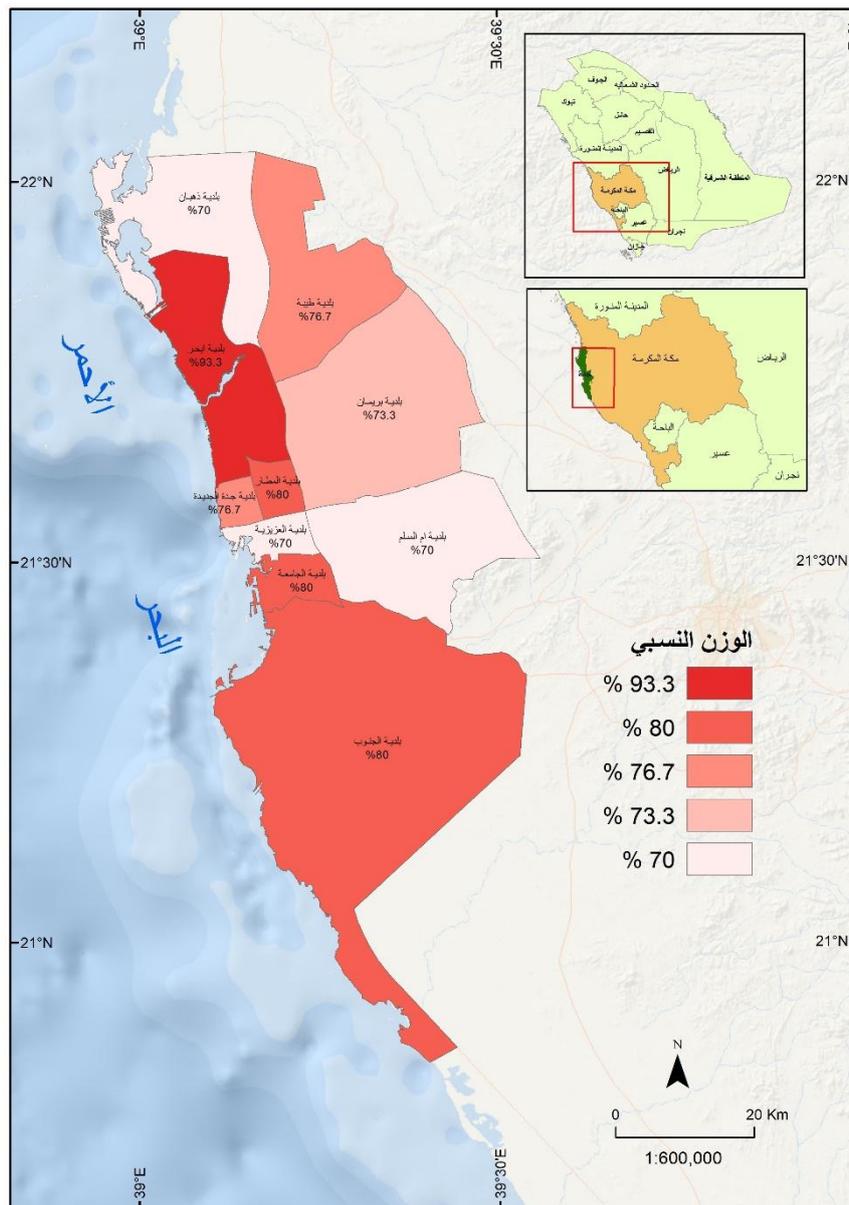
التحليل والمناقشة:

- التباين المكاني لدرجات الرضا السكني في مدينة جدة

يتبين من خلال النتائج الموضحة في الجدول (٢) والشكل (٣) أن هناك تبايناً فيما بين بلديات مدينة جدة من حيث متوسط درجات الرضا عن المسكن، ففي حين يرتفع متوسط الرضا في بلدية أبحر إلى (٢.٨) بوزن نسبي (٩٣.٣٪)، وقد يعود ذلك إلى انخفاض الكثافة السكانية، وارتفاع جودة المساكن والبنية التحتية في نطاق البلدية، والحال نفسه ينطبق على بلديات الجامعة والجنوب المطار بمتوسط رضا (٢.٤) وبوزن نسبي (٨٠٪) وربما يعود ذلك إلى وجود استقرار نسبي في الوضع السكني بهذه البلديات بالرغم من ارتفاع الكثافة السكانية بها، وأقل من ذلك بقليل في بلديتي طيبة وجدة الجديدة (٢.٣) ووزن نسبي (٧٦.٧٪)، في المقابل ينخفض المتوسط في بلديات (ذهبان، العزيزية، أم السلم) إلى نحو (٢.١) ووزن نسبي بلغ (٧٠٪) وهذا عائداً إلى قصور في الخدمات، أو بعد بعض البلديات عن مراكز الخدمات والأنشطة، أو ضعف البنية التحتية في بعض أحياء هذه البلديات، وتشير قيمة اختبار مربع كاي البالغة (٤١.٢٢٥) ذات الدلالة الإحصائية العالية إلى وجود فروق معنوية في متوسطات الرضا بين بلديات مدينة جدة، بما يعكس اختلاف الأوضاع السكنية والظروف البيئية والاجتماعية والاقتصادية بين تلك البلديات، ويعود اختلاف درجات الرضا إلى العديد من العوامل يأتي في مقدمتها العامل الاقتصادي وعوامل أخرى مثل نوع المسكن وملكيته ودرجة التراحم، ومدة السكن.

جدول (٢) المتوسط الموزون والنسبة لدرجات رضا سكان مدينة جدة عن مساكنهم

| مربع كاي | النسبة | المتوسط | المتغير |
|----------|--------|---------|-------------|
| **٤١,٢٢٥ | ٨٠,٠ | ٢,٤ | الجامعة |
| | ٧٦,٧ | ٢,٣ | طيبة |
| | ٧٣,٣ | ٢,٢ | بريمان |
| | ٧٠,٠ | ٢,١ | ذهبان |
| | ٨٠,٠ | ٢,٤ | المطار |
| | ٧٦,٧ | ٢,٣ | جدة الجديدة |
| | ٧٠,٠ | ٢,١ | العزيزية |
| | ٩٣,٣ | ٢,٨ | ابحر |
| | ٧٠,٠ | ٢,١ | أم السلم |
| | ٨٠,٠ | ٢,٤ | الجنوب |



شكل (٣) التباين المكاني لنسبة متوسط الرضا السكني في مدينة جدة

الرضا السكني ومتغيرات الدراسة:

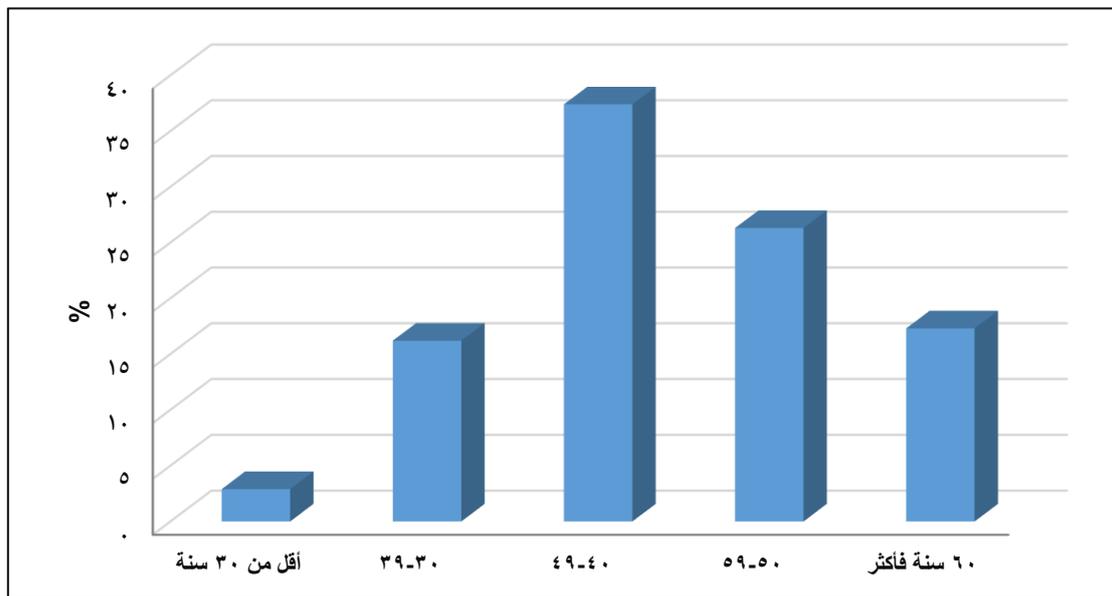
العمر:

يتضح من بيانات الجدول (٣) والشكل (٤) إلى أن أعمار أفراد العينة تراوح ما بين (٢٢ و ٨٨) عاماً، بمتوسط حسابي قدره (٤٦) عاماً، وبانحراف معياري مقداره (١١) عاماً. كما دلت البيانات أن أكثر الأعمار تكراراً بين أفراد العينة هو (٤٢) عاماً، وتمثل الفئتان العمرية (٤٠-٤٩) و (٥٠-٥٩) الشريحة الأكبر بين الشرائح العمرية لأفراد العينة بنسبة مجتمعة تقدر بنحو (٦٤%)؛ وتدل النتيجة أن أغلب أفراد العينة هم من متوسطي الأعمار. كما يتضح من النتائج وجود تباين في متوسط الرضا حسب فئات الأعمار، ففي حين بلغ المتوسط بالنسبة لكبار السن (٢.٧٦)

نجده ينخفض للأفراد الأصغر سناً، وهذا التباين غير دال إحصائياً من خلال مربع كاي ومستوى الدلالة البالغة (٥.٨٥٨) عند مستوى دلالة أكبر من (٠.٠٥).

جدول (٣) متوسط الرضا السكني حسب الفئات العمرية

| مربع كاي | المتوسط | النسبة | فئات الاعمار |
|----------|-------------------|--------|---------------|
| ٥,٨٥٨ | ٢,٣١ | ٢,٩ | أقل من ٣٠ سنة |
| | ٢,٢٢ | ١٦,٢ | ٣٩-٣٠ |
| | ٢,٣٥ | ٣٧,٤ | ٤٩-٤٠ |
| | ٢,٣٨ | ٢٦,٣ | ٥٩-٥٠ |
| | ٢,٧٦ | ١٧,٣ | ٦٠ سنة فأكثر |
| ٤٦ سنة | المتوسط الحسابي | | |
| ١١ سنة | الانحراف المعياري | | |



شكل (٤) التوزيع النسبي لفئات أعمار أفراد العينة

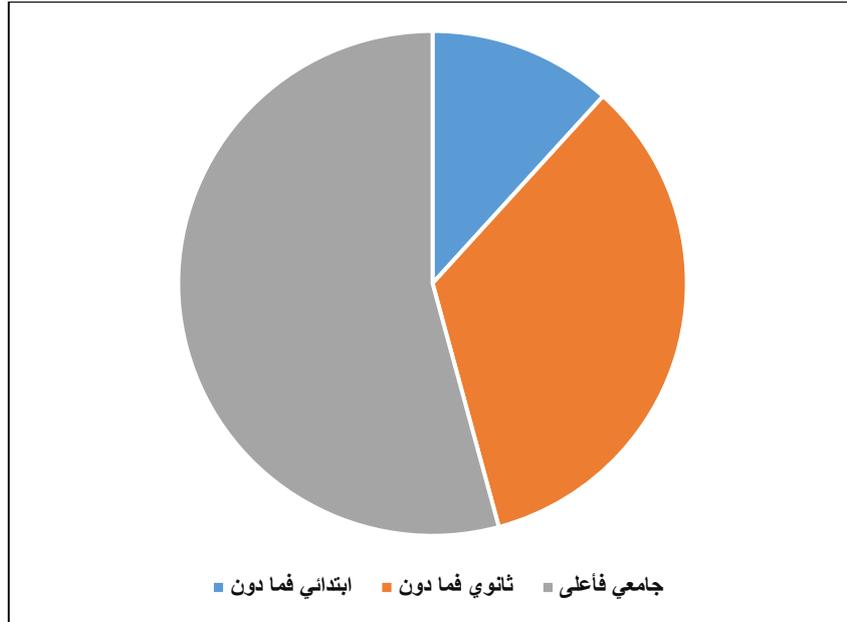
- الحالة التعليمية:

يتضح من بيانات الجدول (٤) والشكل (٥) أن حوالي (٥٤%) من أفراد العينة من ذوي المستوى التعليمي الجامعي فأعلى، أما ذوو التعليم الثانوي فما دون فقد بلغت نسبتهم (٣٤.١%)، وجاءت نسبة الأفراد ذوي التعليمي الابتدائي فما دون حوالي (١٢%)، ومن جانب آخر نجد أن هناك فروقاً بين متوسط درجات الرضا حسب الحالة التعليمية ويعني ذلك أنه كلما ارتفع المستوى التعليمي زادت درجات الرضا عن المسكن. وتتوافق هذه الدراسة مع دراسة اليوسف وشعبان (٢٠١٨) Muhammad Ahn ،Amole Ibem and،2014 ،Dekker. 2011 ،Buys and Miller.2012 و (pand Rostam (2010 and Jin Lee. 2015 ،and Aigbavboa and Thwala. 2016.، ومن جانب آخر بينت نتائج الدراسة ارتفاع المتوسط للحاصلين على التعليم الجامعي فأعلى (٢.٤٣)، في حين ينخفض مع المستوى التعليمي الثانوي فما دون والابتدائي فما دون إلى (٢.٢٣).

جدول (٤) التوزيع النسبي للينة تبعاً للحالة التعليمية ومتوسط الرضا السكني حسب المستوى التعليمي

| مربع كاي | المتوسط | النسبة | المستوى التعليمي |
|----------|---------|--------|------------------|
| *٢٠,٩٩٩ | ٢,٢٣ | ١١,٧ | ابتدائي فما دون |
| | ٢,٢٣ | ٣٤,١ | ثانوي فما دون |
| | ٢,٤٣ | ٥٤,٢ | جامعي فأعلى |

* دال إحصائياً عن مستوى دلالة (٠,٠٠١)



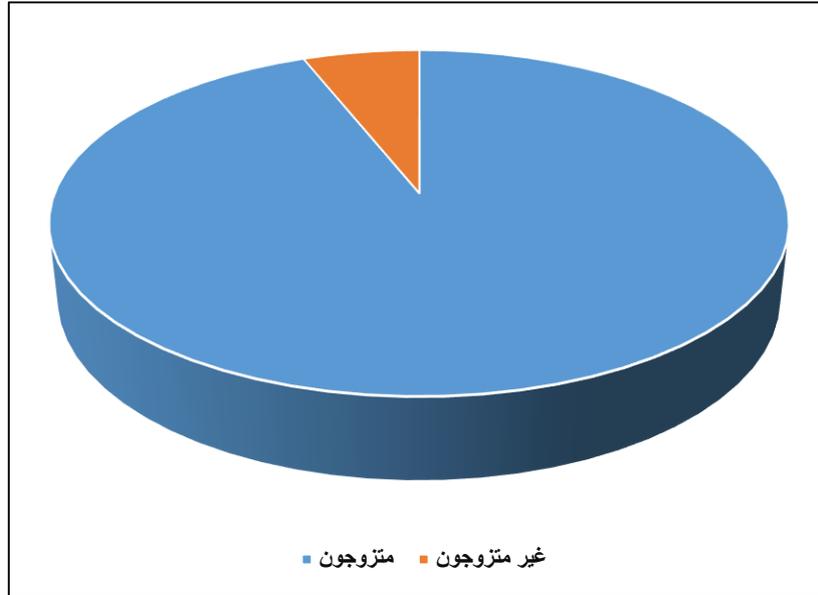
شكل (٥) التوزيع النسبي للمستوى التعليمي لأفراد الينة

- الحالة الزوجية:

تبين من الجدول (٥) والشكل (٦) أن أغلب أرباب الأسر (٩٤%) هم من المتزوجين، في حين شملت نسبة غير المتزوجين العزاب الذين لم يسبق لهم الزواج والمطلقين، والأرامل. وتعد الحالة الزوجية من العوامل غير المباشرة في تأثيرها على الرضا السكني، حيث تشير نتائج تحليل مربع كاي إلى عدم وجود فروق ذات إحصائية بين الحالة الزوجية والرضا السكني، حيث بلغ متوسط المتزوجون (٣.٣٦) مقارنة بغير المتزوجين والذي وصل إلى (٢.٠٧).

جدول (٥) متوسط الرضا السكني حسب الحالة الزوجية

| مربع كاي | المتوسط | النسبة | الحالة الزوجية |
|----------|---------|--------|----------------|
| ٣,٠٩٠ | ٢,٣٦ | ٩٤,٠ | متزوجون |
| | ٢,٠٧ | ٦,٠ | غير متزوجون |



شكل (٦) التوزيع النسبي للحالة الزوجية لأفراد العينة

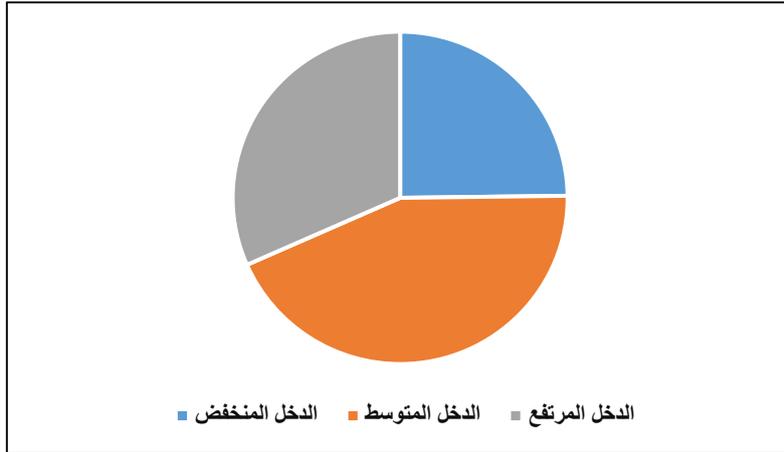
- الدخل الشهري:

تدل بيانات الجدول (٦) والشكل (٧) أن حوالي (٤٣%) من أسر أفراد العينة تندرج ضمن فئة الدخل المتوسط، وفي المقابل فإن هناك ما يقرب من (٣١.٦%) من الأسر من ذوي الدخل المرتفع؛ أما ذوو الدخل المنخفضة فتبلغ نسبتهم حوالي (٢٥%) من تلك الأسر. وتشير الأدبيات الخاصة بالرضا السكني إلى ارتباط الرضا السكني بمستوى الدخل الشهري؛ فكلما كان الدخل الشهري منخفضاً كان متوسط درجات الرضا منخفضاً أيضاً مقارنة بأصحاب الدخل المرتفعة والمتوسطة وهذا يتفق مع دراسة القباني (Al-Gabban, 1984) واليوسف وشعبان (٢٠١٨) Rostam and Muhammad (2010) و Ahn and Jin Lee. 2015، Ibem and Amole، 2014، Dekker. 2011، Buys and Miller. 2012 و Aigbavboa and Thwala. 2016. ومن جانب آخر بلغ متوسط رضا أصحاب الدخل المرتفعة (٢.٦٠) وهو يعد من المتوسطات العالية، في حين لا يصل متوسط أصحاب الدخل المنخفضة إلى (١.٩١)، وتعد هذه الفروق بين درجات الرضا ذات دلالة إحصائية عند أقل من ٠.٠٠٥.

جدول (٦) التوزيع النسبي لعينة الدراسة تبعا للدخل الشهري ومتوسط الرضا السكني .

| الدخل الشهري | النسبة | المتوسط | مربع كاي |
|---------------|--------|---------|----------|
| الدخل المنخفض | ٢٤,٨ | ١,٩١ | **٥٥,٤٣٨ |
| الدخل المتوسط | ٤٣,٦ | ٢,٤٠ | |
| الدخل المرتفع | ٣١,٦ | ٢,٦٠ | |

* دال إحصائياً عن مستوى دلالة (٠,٠٠١)



شكل (٧) التوزيع النسبي للحالة الزوجية لأفراد العينة

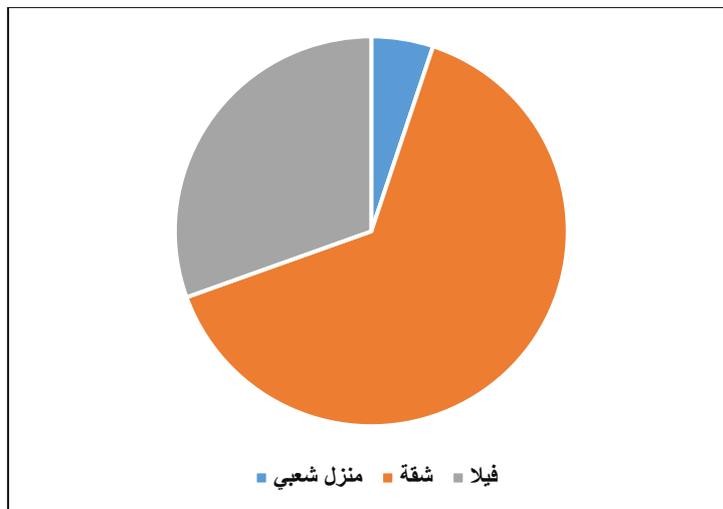
- نوع المسكن:

تشير بيانات الجدول (٧) والشكل (٨) إلى أن النسبة الأكبر من أفراد العينة (٦٤.٤%) يعيشون في شقق سكنية وتليها في ذلك من يسكنون في فلل بنسبة بلغت (٣٠.٥%)، أما من يسكنون في منازل شعبية فقد بلغت نسبتهم (٥.١%) من إجمالي أفراد العينة، حيث تبدو العلاقة قوية جداً كما أظهرته النتائج. وتُشير نتائج الدراسة أن متوسط رضا الأسر الساكنين في فلل يصل إلى (٢.٧٠) ويعد متوسطاً عالياً مقارنةً بساكني المنازل الشعبية والشقق السكنية التي تتخفف دون ذلك إلى (٢.٢٢) و (٢.١٨) على التوالي.

جدول (٧) التوزيع النسبي للعينة طبقاً لنوع المسكن ومتوسط الرضا السكني حسب نوع المسكن

| نوع المسكن | النسبة | المتوسط | مربع كاي |
|------------|--------|---------|----------|
| منزل شعبي | ٥,١ | ٢,٢٢ | *٤٧,٤٨٣ |
| شقة | ٦٤,٤ | ٢,١٨ | |
| فيلا | ٣٠,٥ | ٢,٧٠ | |

* دال إحصائياً عن مستوى دلالة (٠,٠٠١)



شكل (٨) التوزيع النسبي لنوع المسكن لأفراد العينة

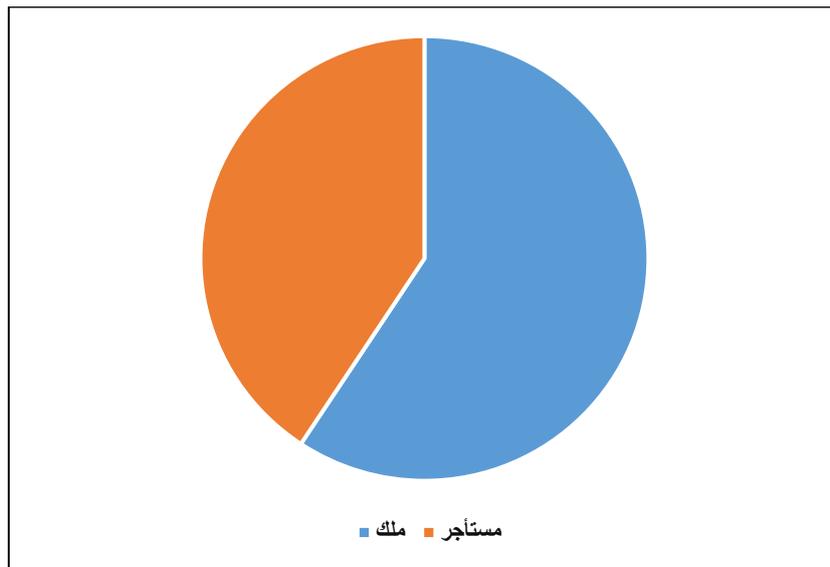
- ملكية المسكن:

يتضح من بيانات الجدول (٨) والشكل (٩) وجود فروق ذات دلالة إحصائية لدرجة الرضا السكني من حيث ملكية المسكن حيث بلغت قيمة مربع كاي (٤٦.١٣٧) عند مستوى دلالة (٠.٠٠٠٠)، وأن نصف أفراد العينة يمتلكون المساكن التي يعيشون بها (سواءً كانت ملك خاص أو ملك مشترك)، حيث بلغت نسبتهم (٥٩.٣٪). أما بقية أفراد العينة (٤٠.٧٪) فيعيشون في مساكن مستأجرة. وبالنسبة لمتوسط الرضا فنجد أنه يرتفع لدى الملاك بمقدار (٢.٥٢) في حين ينخفض لدى المستأجرين، وهذا - في الحقيقة - ما تؤيده معظم الدراسات السابقة في معظم بلدان العالم مع الاختلاف الواضح فيما بين هذه النسب من بلد لآخر.

جدول (٨) متوسط الرضا السكني حسب ملكية المسكن

| مربع كاي | المتوسط | النسبة | ملكية المسكن |
|----------|---------|--------|--------------|
| *٤٦,١٣٧ | ٢,٩٢ | ٥٩,٣ | ملك |
| | ٢,٠٨ | ٤٠,٧ | مستأجر |

* دال إحصائياً عن مستوى دلالة (٠,٠٠١)



شكل (٩) التوزيع النسبي لملكية المسكن لأفراد العينة

- درجة التزام:

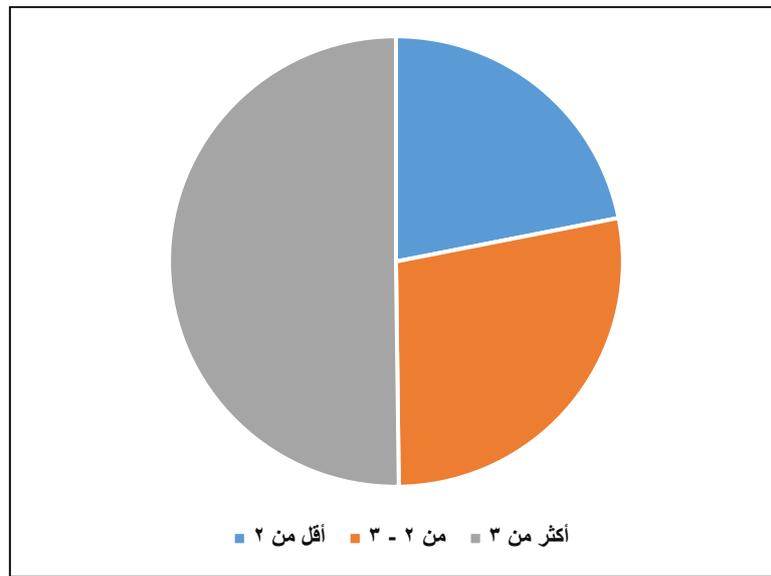
يعد مقياس درجة التزام من المقاييس التي تستخدم لقياس الكثافة السكنية للمسكن الواحد، وذلك بقسمة عدد السكان في المسكن على عدد الغرف؛ وتشير بيانات الجدول (٩) والشكل (١٠) إلى ارتفاعه معدل التزام في الفئة الحجمية (أكثر من ٣) أشخاص في الغرفة بمتوسط رضا بلغ (٢.٢٦) مقارنة بالفئات الأخرى، ويعد متوسط درجة التزام (٣) أشخاص في الغرفة مرتفع إذا ما قورن بمؤشر الازدحام الأمريكي (مكتب التعداد السكاني الأمريكي، ٢٠١٨)، وبالرغم من ذلك لا يعد وجود شخصين في الغرفة ازدحاماً في المجتمع السعودي نظراً لسعة مساحة الغرف، حيث تشير WHO،

(2022) إلا أنه ينبغي لكل دولة أن تختار طريقتها لقياس حجم الازدحام في الأسرة مع تعريف واضح يتفق عليه بمفهوم درجة الازدحام لديها. وهذا التباين ذو دلالة إحصائية عند مستوى أقل من (0.05) من خلال قيمة مربع كاي (27.894).

جدول (٩) متوسط الرضا السكني حسب درجة التزام

| مربع كاي | المتوسط | النسبة | درجة التزام |
|----------|---------|--------|-------------|
| *27,894 | 2,48 | 21,9 | أقل من 2 |
| | 2,37 | 27,9 | من 2 - 3 |
| | 2,26 | 50,2 | أكثر من 3 |

* دال إحصائياً عن مستوى دلالة (0,001)



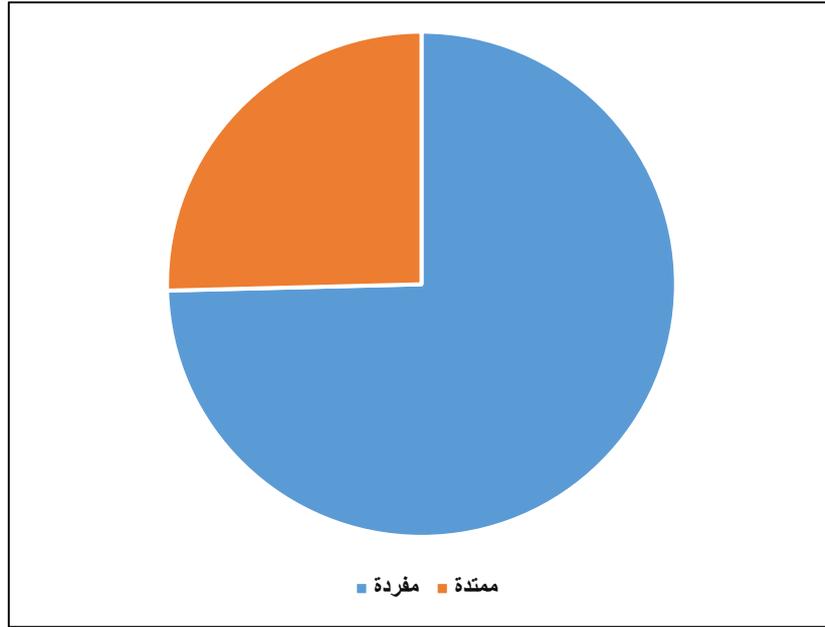
شكل (١٠) التوزيع النسبي لدرجة التزام أفراد العينة

- نمط الأسرة

يمكن تصنيف نوعية الأسر إلى نوعين رئيسيين هما: الأسرة المفردة (أو النووية) وهي الأسرة التي تقتصر على الزوجين وأبنائهما (الذكور والإناث) غير المتزوجين، والأسر الممتدة التي تضم الزوجين وأبنائهما المتزوجين وبعض الأقارب كالوالدين والأخوان وغيرهم، ويشير الجدول (١٠) والشكل (١١) أن نسبة الأسر المفردة بلغت حوالي (٧٥٪) مقارنة بنسبة الأسر الممتدة والتي بلغت (٢٥٪)، ومن جانب آخر؛ يتبين عدم وجود فرق كبير للرضا عن المسكن حسب نوع الأسرة، حيث بلغ متوسط الرضا للأسر المفردة (٢.٣٣)، في حين بلغ للأسر الممتدة (٢.٣٧)، وهذه العلاقة ليست ذات دلالة إحصائية.

جدول (١٠) متوسط الرضا السكني حسب ملكية المسكن

| مربع كاي | المتوسط | النسبة | نمط الأسرة |
|----------|---------|--------|------------|
| ٠,٠١٨ | 2,33 | 74,6 | مفردة |
| | 2,37 | 25,4 | ممتدة |



شكل (١١) التوزيع النسبي لنمط اسر أفراد العينة

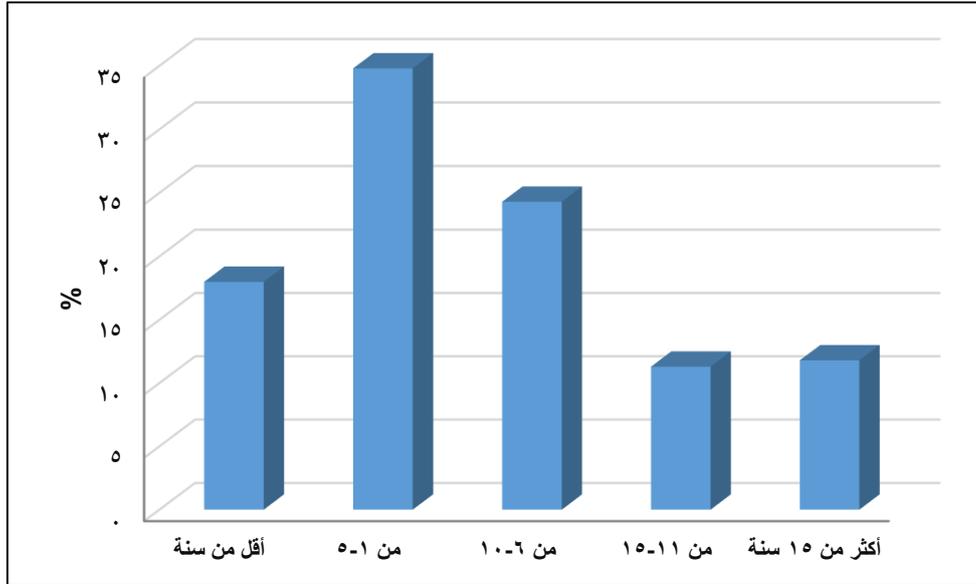
- مدة السكن

يتضح من بيانات الجدول (١٢) والشكل (١٣) أن مدة الإقامة في المسكن الحالي لحوالي نصف الأسر لا تتعدى الخمس سنوات، حيث بلغ المتوسط الحسابي لمدة السكن حوالي (٨) سنوات بانحراف معياري قدرة (٥.١). كما تُشير نتائج الدراسة إلى ارتفاع متوسط الرضا السكني للسكان الذين وصلت مدة اقامتهم في مساكنهم الحالية أكثر من ١٥ سنة، بمتوسط حسابي بلغ (٢.٨٧) ويعد من المتوسطات العالية، وفي هذه النتيجة إشارة إلى إحدى سمات المدينة العربية والإسلامية القديمة التي تتميز بقلة حركة الانتقال السكني، حتى أنه يقال إن الفرد في هذه المدن يولد وينشأ ويعيش طوال حياته في المنزل نفسه (آل الشيخ، ١٩٨٠م)، وفي المقابل ينخفض المتوسط إلى قرابة (١.٩٩) لحيثي السكن أقل من سنة واحدة، وتدل نتيجة مربع كاي البالغة (٢٨.٢٤٩) إلى وجود فروق ذات دلالة إحصائية عند مستوى (٠.٠٠٠٠).

جدول (١٢) متوسط الرضا السكني حسب مدة السكن

| مدة السكن | النسبة | المتوسط | مربع كاي |
|----------------|--------|---------|----------|
| أقل من سنة | ١٨,٠ | ١,٩٩ | **٢٨,٢٤٩ |
| ٥-١ | ٣٤,٨ | ٢,٢ | |
| ١٠-٦ | ٢٤,٣ | ٢,٤٨ | |
| ١٥-١١ | ١١,٣ | ٢,٥٧ | |
| أكثر من ١٥ سنة | ١١,٨ | ٢,٨٧ | |

* دال إحصائياً عن مستوى دلالة (٠,٠٠٠١)



شكل (١٣) التوزيع النسبي لمدة السكن لأفراد العينة

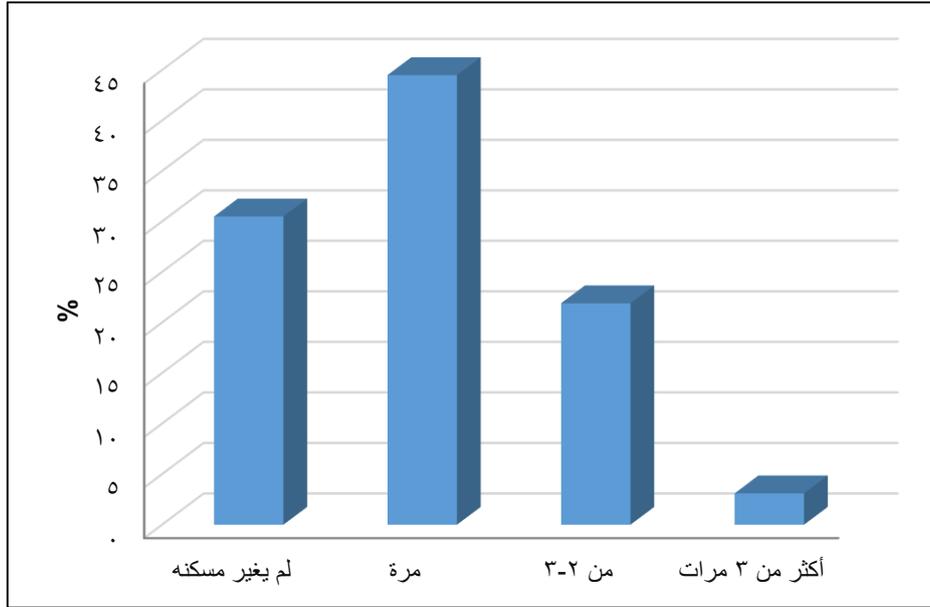
- تغيير المسكن:

يتضح من الجدول (١٣) والشكل (١٤) أن ما نسبته (٣٠.٥%) من أفراد العينة لم يقوموا بتغيير مساكنهم، في حين يلاحظ أن حوالي (٤٥%) من أفراد العينة قاموا بالانتقال من مساكنهم ولمرة واحدة فقط، في حين تبدأ النسبة بالانخفاض بتعدد مرات الانتقال؛ حيث بلغت (٢٢%) للذين قاموا بتغيير مساكنهم من (٢-٣) مرات و(٣%) فقط لمن قام بتغيير مسكنه (أكثر من ٣ مرات). وكما هو متوقع ينخفض متوسط الرضا مع عمليات تغيير المسكن، حيث نجده يرتفع مع الذين لم يقوموا بتغيير المسكن، وينخفض مع المتحركين أو المنتقلين من مساكنهم إذ يصل مع الذين لم يغيروا مساكنهم إلى ٢.٤٦، في حين ينخفض مع السكان الذين غيروا مساكنهم لأول مرة إلى (٢.٢٤). وقد يعود ذلك إلى عملية الإزالة السكنية للعديد من الأحياء العشوائية التي بدأت بها أمانة مدينة جدة في الوقت الحالي، ثم يعود للارتفاع مرة أخرى مع الذين غيروا مساكنهم لأكثر من مرة، فقد تكون المرة الأخيرة هي مرحلة الاستقرار والتحول من مساكن مستأجرة إلى مملوكة، وتعد هذه النتيجة معنوية عند مستوى (٠.٠٠٠).

جدول (١٣) متوسط الرضا السكني حسب تغيير المسكن

| مربع كاي | المتوسط | النسبة | تغيير المسكن |
|----------|---------|--------|----------------|
| *١٥,٦٤١ | ٢,٧٠ | ٣٠,٥ | لم يغير مسكنه |
| | ٢,٢٤ | ٤٤,٥ | مرة |
| | ٢,٣٤ | ٢١,٩ | من ٢-٣ |
| | ٢,٤٢ | ٣,١ | أكثر من ٣ مرات |

* دال إحصائياً عن مستوى دلالة (٠,٠٠١)



شكل (١٤) التوزيع النسبي تغير المسكن لأفراد العينة

- محددات الرضا السكني:

اتضح من النتائج السابقة إن هناك عدد من المتغيرات لها تأثير إحصائي مباشر على تفسير التباين في مستوى الرضا السكني، ولتحديد أهم العوامل المؤثرة على الرضا السكني تم اختيار المتغيرات ذات العلاقة الإحصائية المباشرة بالرضا السكني، أما المتغيرات التي ليس لها علاقة مباشرة بالرضا السكني كالعمر فلا معنى إحصائي لإدخالها في نموذج الانحدار اللوجستي. ولقد تم استبعاد متغيرين من النموذج، وهما: حجم المسكن (عدد الغرف في المسكن)، والحجم السكاني (عدد السكان في المسكن) رغم علاقتهما الإحصائية بالرضا السكني، وتم الاكتفاء بمتغير درجة التزاحم السكاني (عدد سكان المسكن مقسوم على عدد غرف المسكن) كتمثيل للمتغيرين السابقين؛ وذلك لأنه نتاج قسمة أحدهما على الآخر، فعلاقته بكليهما سوف تكون قوية، مما يؤثر على معاملات الانحدار.

ولتحديد أهم المتغيرات المؤثرة على الرضا السكني تم استخدام الانحدار المتعدد اللوجستي (Multiple Logistic Regression)؛ ويتطلب تطبيق هذا الأسلوب الإحصائي تحويل المتغيرات النوعية (كملكية المنزل) أو ذات المقياس الرتبي (كفئات الدخل) إلى متغيرات صورية (Dummy variable)؛ ويعتبر هذا الأسلوب بديل عن الانحدار المتعدد في حالة كون المتغير التابع مكون من مستويين أو فئتين (Binary Variable)، كما هو في هذه الدراسة حيث تم وضع وترميز متغير الرضا السكني في صيغة متغير صوري (راضٍ واعطي رقم ١، وغير راضٍ واعطي القيمة صفر)، وبنفس النسق تم تحويل المتغيرات المستقلة أو المتغير المؤثر إلى متغيرات صورية قبل إدخالها في النموذج الإحصائي.

ويحتوي الجدول (١٥) على نتائج تحليل الانحدار اللوجستي المتعدد بأسلوب النموذج المتدرج (Stepwise)، وقد تم ترتيب المتغيرات المستقلة (أو المؤثرة) حسب قوة تأثيرها أو علاقتها بالرضا السكني؛ وذلك تبعاً لقيم معالم الانحدار المقدر (B). ويتضح أن أهم المتغيرات هو الدخل الشهري البالغ قيمة معامل الانحدار المرتبط بها (٠.٦٧٤) وهو ذو معنوية عالية (٠.٠٠٠)، وتتدرج بقية المتغيرات من حيث أهميتها في تفسير التباين في الرضا السكني، فيأتي متغير درجة التزامم ومتغير نوع المسكن في المرتبتين الثانية والثالثة من حيث أهمية التأثير بعد متغير الدخل الشهري وهذا يتفق مع دراسة القباني (Al-Gabban, 1984) و(اليوسف وشعبان (2018) Rostam and Muhammad Ahn and Jin Lee. 2010) و(Buys and Miller. 2012) و(Dekker. 2011) و(Ibem and Amole, 2014) و(Aigbavboa and Thwala. 2016, 2015) ثم يليها بعد ذلك يليها عدد مرات تغيير المسكن. وتدل قيمة مربع كاي (٤١.٧) ذات الدلالة الإحصائية (٠.٠٠٠) عند درجة الحرية (٤) على جودة (أو معنوية) النموذج، أي أن النموذج يمثل البيانات بشكل جيد.

ويستدل من بيانات الجدول (١٦) على أن النموذج نجح في تصنيف ما نسبته (٧٧.٠٪) من الحالات بصفة صحيحة؛ حيث نجد أن من بين الذي أجابوا بأنهم راضين عن مساكنهم والبالغ عددهم (٣٤٠)، فقد تمكن النموذج من تقدير ما يقرب من (٧٧٪) بصفة صحيحة، كما بلغت نسبة التصنيف لغير الراضين حوالي (٨.٠٪)، وفي كلا الحالتين يعتبر التصنيف من وجهة النظر الإحصائية تصنيف جيد.

جدول (١٥) نتائج الانحدار المتعدد اللوجستي للعلاقة بين مستوى الرضا السكني والمتغيرات المستقلة الأخرى

| المتغيرات المستقلة | قيمة معامل الانحدار (B) | الخطأ المعياري S.E | إحصاء Wald | درجة الحرية | مستوى الدلالة |
|-----------------------|-------------------------|--------------------|------------|-------------|---------------|
| الدخل الشهري | ٠,٦٧٤ | ١,٦٨ | ١٦,٠٢٥ | ١ | ٠,٠٠٠ |
| درجة التزامم | -٠,٤٣٤ | ٠,١٦٣ | ٧,١٢٠ | ١ | ٠,٠٠٨ |
| نوع المسكن | ٠,٥٩٤ | ٠,٢٤ | ٦,١٠٣ | ١ | ٠,٠١٣ |
| عدد مرات تغيير المسكن | -٠,٣٤٣ | ٠,١٤ | ٥,٣٦٩ | ١ | ٠,٠٢ |
| نقطة القطع | ٠,٦١- | ٠,٤١ | ٢,٢٨ | | |

قيمة مربع كاي (Maximum Likelihood Ch. square) = ٤١,٧
درجة الحرية = ٤
مستوى الدلالة = ٠,٠٠٠

جدول (١٦) تصنيف الحالات

| نسبة التصنيف | المقدر | | الفعلي |
|--------------|---------|-----|---------|
| | غير راض | راض | |
| ٩٦,٦ | ١٢ | ٣٤٠ | راض |
| ٨,٠ | ٨ | ٩٢ | غير راض |

النسبة الكلية للتصنيف الصحيح = ٧٧,٠

النتائج والتوصيات:

هدفت الدراسة إلى التعرف على مستوى الرضا السكني وتباينه المكاني، والعوامل المؤثرة فيه في مدينة جدة، وتم جمع بيانات الدراسة بواسطة استبانة من عينة قوامها (٥٠٠) رب أسرة، تم اختيارهم عشوائياً، وتم معالجة البيانات وتحليل المتغيرات باستخدام عدد من الأساليب الإحصائية الوصفية والتحليلية. وفيما يلي استعراض أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة:

أ - النتائج:

- بينت نتائج الدراسة إلى وجود فروق ذات دلالة إحصائية في مستوى الرضا السكني بين سكان بلديات مدينة جدة التي تم على ضوئها تم تقسيم المدينة إدارياً؛ مما يشير إلى أن سكان المدينة يشكلون مجتمعاً مختلفاً من حيث درجات الرضا.
- شكلت بلدية أبحر أعلى متوسط في درجة الرضا مقارنة ببقية البلديات، كونها من البلديات الحديثة التي لا يسكنها إلا أصحاب الدخل المرتفع.
- أظهرت النتائج إلى أن لتغير المسكن والانتقال منه علاقة بمستوى الرضا السكني؛ أي أن الأسر التي لم تغير مساكنها تختلف إحصائياً عن تلك التي انتقلت فعلياً؛ وفي هذا إشارة إلى أن المستقرين (الذين لم يغيروا مساكنهم) راضون عن مساكنهم مقارنة بمن انتقلوا وغير مسكنهم.
- أظهرت النتائج وجود تأثير إحصائي للدخل الشهري على مستوى الرضا السكني، فالأسر ذات الدخل المرتفعة نسبياً أكثر رضىً عن مساكنهم من ذوي الدخل المنخفضة.
- أتضح من النتائج أن مستوى الرضا السكني يزداد إحصائياً مع تقدم عمر رب الأسرة، أي أن كبار السن أكثر رضىً عن مساكنهم من الأصغر سناً.
- أشارت النتائج إلى تأثير الخصائص السكنية على الرضا السكني؛ لاسيما ملكية المسكن (كمؤشر اقتصادي)، ومدة السكن (كمؤشر للاستقرار)، ودرجة التزام، فملكية المسكن تعزز الاستقرار وتزيد من مستوى الرضا السكني، أما زيادة درجة التزام وكثرة السكان فلهما علاقة سلبية بالرضا السكني، وبمعنى آخر كلما زاد حجم السكان في المسكن أو زادت درجة التزام كلما قل مستوى الرضا السكني.

ب - التوصيات:

- بناءً على نتائج الدراسة يمكن وضع التوصيات العملية والعلمية التالية:
- توصي الدراسة بأخذ مستوى الدخل كضابط مهم في اختيار من يتقدم بطلب السكن في مشاريع سكنية مستقبلية.

- التركيز على ملكية المسكن كضابط آخر في حالة اختيار سكان المشاريع السكنية؛ بحيث تكون هناك أفضلية لمن لا يملكون مساكنهم.
- إجراء دراسات مماثلة على مدن سعودية أخرى ولا سيما المدن الجبلية كالباحة وأبها؛ للتعرف على مدى التشابه والاختلاف في نتائج الرضا السكني والعوامل المؤثرة فيه، للتوصل إلى بعض التعاميم المتعلقة بالموضوع نفسه في المدن السعودية.
- إجراء دراسات تفصيلية وشاملة عن تحديد مستوى الرضا السكني لكل عناصر المسكن كسعة المسكن، وتصميمه، والبعد والقرب عن أماكن الخدمات العامة كالمدارس والأسواق، والبعد والقرب عن الأهل والأقارب والأصدقاء.

المراجع

المراجع العربية:

- آل الشيخ، عبد العزيز، (١٩٨٠م)، مدن الشرق الاوسط: دراسة التغير البنوي، رسائل جغرافية، العدد ١٧، الجمعية الجغرافية الكويتية، جامعة الكويت، قسم الجغرافيا، الكويت.
- باهمام، علي (٢٠١٨م) الإسكان، دار دكة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الرياض.
- التميمي، محمد (٢٠٠٢م). الرضا السكني في مدينة حائل. رسالة دكتوراه غير منشورة، قسم الجغرافيا، كلية الآداب، جامعة الملك سعود.
- الخریف، إيمان (٢٠١٥م) التعديلات على مساكن إسكان الجزيرة العام والعوامل المؤثرة فيها في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآداب، جامعة الملك سعود.
- المزروع، لطيفة. (٢٠٠٢). الإسكان العام في مدينة الرياض: دراسة الرضا السكني في ضوء احتياجات الساكنين و رغباتهم. رسالة دكتوراه غير منشورة، قسم الجغرافيا، جامعة الملك سعود، الرياض.
- الهاشم، هاشمية عباس (٢٠٠٩)، الرضا السكني لسكان الإسكان الحكومي العام في محافظة القطيف بالمملكة العربية السعودية: دراسة جغرافية في تقييم مشاريع الإسكان الحكومي، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآداب، جامعة الملك سعود.
- مكتب التعداد السكاني الأمريكي (٢٠١١م) مسترجع بتاريخ ١٢/٥/٢٠٢٢م من: <https://www.census.gov/data/tables/time-series/dec/coh-crowding.html>
- منظمة الصحة العالمية (٢٠٢٢م) مسترجع بتاريخ ١٥/٥/٢٠٢٢م من: <https://www.who.int/ar>
- الهيئة العامة للإحصاء، تعداد السعودية ٢٠٢٢، مسترجع بتاريخ ١٨/٥/٢٠٢٢م: <https://www.stats.gov.sa/>
- اليوسف، محمد وشعبان، ياسر (٢٠١٨م)، الرضا السكني في مدينة الحديدة بالجمهورية اليمنية، مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية، جامعة الكويت، العدد ١٦٩ - مجلد ٤٤، ص ٢٦٣ - ٣٠٧.
- اليوسف، محمد (٢٠١٨م). العوامل المؤثرة في تقييم السكان لأوضاعهم السكنية في مدينة القطيف بالمملكة العربية السعودية. مجلة كلية الآداب، جامعة الأسكندرية، العدد ٩٢، ص ٤٣٥ - ٤٩١.

المراجع الأجنبية:

- Ahn, M., & Lee, S. J. (٢٠١٥). Housing satisfaction of older (55+) single-person householders in US rural communities. *Journal of Applied Gerontology*, 35(8), 878-911.
- Aigbavboa, C., & Thwala, W. (2016). Department of Construction Management & Quantity Surveying University of Johannesburg, Johannesburg. Ariel.
- Al- Yousef, M. T. (1987)" Relative Residential Satisfaction of Displaced Households: The Impact of Saudi Housing Policy", Unpublished Ph.D. thesis, University Of Iowa. U.S.A.
- Al-Dakheel, R. m. (1995)," Residents Satisfaction with Public Housing: The Case of Buradiah Public Housing in Saudi Arabia", Ph. D. These, University Of Michigan, Ann Arbor, U.S.A.
- Al-Gabbani, M.A.(1984) “ Community, Residential Satisfaction and Preference in a Rapidly Changing Urban Environment: The case of Riyadh , Saudi Arabia , Unpublished Ph.D. thesis , University of Michigan , Ann Arbor , U.S.A.
- Bonnes, M. and Bonaio, M and Ercolani . A: 1991 "Crowding and Residential Satisfaction in the Urban Environment: a Contextual Approach " *Environment and Behavior*, 23:531-552.
- Bruin, M.J and Cook, CC. (1977.) "Understanding Constraints and Residential Satisfaction Among low-income Single-parent Families". *Environment and Behavior*,.29:532-553.
- Buy, L., & Miller, E. (2012). Residential satisfaction in inner urban higher-density Brisbane, Australia: role of dwelling design, neighbourhood and neighbours. *Journal of Environmental Planning and Management*, 55(3), 319-338.
- Cutter, S. (1982),”Residential Satisfaction and the Suburban Homeowners”, *Urban Geography*, 37: 315- 327.
- Davis, E.E. and Fine-Davis, M., (1981)” Predictors of satisfaction with housing and neighborhood: A nationwide study in the Republic of Ireland, *Social Indicators Research*, 9:477 - 494Journal Article, 1981
- Dekker, K., De Vos, S., Musterd, S., & Van Kempen, R. (2011). Residential satisfaction in housing estates in European cities: A multi-level research approach. *Housing Studies*, 26(04), 479-499.
- Ibem, E. O., & Amole, D. (2014). Satisfaction with life in public housing in Ogun State, Nigeria: A research note. *Journal of Happiness Studies*, 15, 495-501.
- Marans, R. and W. Rogers (1975), *Toward an Understanding of Community Satisfaction*”, in A. Hawley and V. Rock, eds., *Metropolitan America in Contemporary Perspective*, Oxford University Press, New York. U.S.A.
- Muhammad, Z., & Rostam, K. (2010). Residential Satisfaction with Housing in the Malaysian Context. *International Journal of Interdisciplinary Social Sciences*, 5(2).
- Morris, E. W. and Mary Winter (1975),"A Theory Of Family Housing Adjustment", *journal of marriage and the family*. 37: 79-88.
- Speare, Alden (1974) “Residential Satisfaction as an Intervening variable In Residential Mobility”, *Demography*, 11: 173- 185.

Abstract:

A Geographical Analysis of Residential Satisfaction in Jeddah, Saudi Arabia, and Its Influencing Factors

This study aims to measure the level of satisfaction of the residents of the city of Jeddah with their homes, their spatial variation, and the factors affecting their levels of satisfaction. To achieve the objectives of the study, a field trip was conducted and data was collected using a sample consisting of (500) heads of household. A questionnaire was prepared for this purpose and distributed in a random manner. The study used many statistical methods, such as chi-square, weighted average, and logistic regression analysis. The study reached a number of results, the most important of which are: the presence of statistically significant differences between the residents of the municipalities in the city of Jeddah in terms of the level of housing satisfaction, and that the level of housing satisfaction increases statistically with the age of the head of the family, meaning that the elderly are more satisfied with their homes than the younger ones, and it also The change in housing and monthly income has a statistical relationship with housing satisfaction, and the results of the logistic regression analysis showed a statistical relationship between monthly income and type of housing. The degree of crowding, and the number of times housing is changed with residential satisfaction, and the results resulted in a number of recommendations, the most important of which are: taking income level as an important control in choosing who lives in future residential projects, focusing on home ownership as another control in the case of choosing residents of residential projects; So that there is preference for those who do not own their homes.

Keywords: residential satisfaction, Jeddah, spatial variation.