

An Analysis of the Impacts of Housing Bank Loans in Rural Areas (Case Study: of Villages in the Khoshkebijar District, Rasht County)

Davood Nazari¹, Nasrollah Molaei Hashjin^{2*} and Taymor Amar³

1. Ph.D. student of Geography and Rural Planning, Ra.C., Islamic Azad University, Rasht, Iran.

2. Professor Department of Geography, Ra.C., Islamic Azad University, Rasht, Iran.

3. Associate Professor of Geography Department, Ra.C., Islamic Azad University, Rasht, Iran.

* Corresponding Author, nmolaeih@iaurasht.ac.ir

Received Date:
07/08/2025

Revise Date:
09/12/2025

Accepted Date:
16/12/2025

Published Date:
11/08/2026

Article Info Abstract

Research Paper
Volume 4, Issue 1, Spring and Summer 2026
Pages 204 – 220

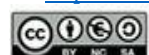
This study aims to identify the positive and negative impacts of housing bank loans in the rural areas of the Khoshkebijar District, Rasht County. In this regard, the research is applied in purpose and exploratory in nature, and methodologically falls within the category of qualitative research. The statistical population of this research consisted of local informed individuals and knowledgeable experts, including Islamic Councils and village administrators of the studied rural areas. Using theoretical sampling and reaching theoretical saturation, a total of 30 individuals were selected as the final sample. Due to their professional positions and residence in the region, these individuals possessed comprehensive awareness of the issues related to housing banking facilities and their consequences in the villages of Khoshkebijar District. The required qualitative data were extracted through interviews with these local experts. For data analysis, the Grounded Theory model along with FBMW and FAHP models were employed. The findings indicate that the positive outcomes of housing bank loans include: securing property ownership and sanitation for rural housing, promoting selected patterns of rural architecture, supporting local livelihoods, encouraging reverse migration, and enhancing rural sustainability. Among these, the promotion of selected rural architectural patterns was rated as the most significant by experts, with a weight of 0.345. Furthermore, the results of the Grounded Theory model regarding the negative impacts of housing bank loans reveal that, from the experts' perspective, the main drawbacks include: the time-consuming nature of rural housing construction, disruption of traditional rural livelihoods, disturbance of the socio-administrative environment, and the spread of so-called urban values into rural housing structures. Of these, the transformation of rural livelihood patterns was considered the most critical, with a weight of 0.354.

Keywords: Banking Facilities, Rural Housing, Khoshkebijar District, Rasht County.

Cite this article:

Nazari, D., Molaei Hashjin, N., & Amar, T. (2026). An Analysis of the Impacts of Housing Bank Loans in Rural Areas (Case Study: of Villages in the Khoshkebijar District, Rasht County). *Journal of Rural Development and Extension Studies*, 4(1), 204-220.

 <https://doi.org/10.30470/jrdes.2025.2077061.1111>



2821-2266 © University of Zanjan.

This is an open access article under the CC BY-NC/4.0/License (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>).

Extended Abstract

Introduction

In recent years, attention to climate change has gained significant importance due to its economic, social, and financial impacts, particularly those related to extreme weather events. Most studies on climate change focus solely on identifying potential trends or long-term fluctuations in average climatic indicators. However, analyzing variability and changing patterns of extreme weather events is equally crucial.

Given the significance of extreme weather events in each region and the need to predict their occurrence to prevent damage and losses across various sectors, studying and analyzing changes in these phenomena over time becomes essential. In recent years, attention to extreme events—such as droughts, floods, and intense heat waves—has grown not only due to their economic and social consequences but also because they serve as indicators of climate change.

The occurrence of extreme temperatures, whether excessively high or low, and their persistence during the first half of the year in the southern coastal region of the Caspian Sea is of significant importance. This relevance is further magnified when considering the ecological conditions and agricultural activities of the area. The early warm season marks the beginning of biological cycles and various farming activities, making temperature fluctuations highly consequential. Therefore, understanding temperature variations in this region, particularly during the first half of the year, can be instrumental in planning and decision-making for the coastal zone. The author aims to analyze and examine the relationship between atmospheric blocking and extreme temperatures in the southern Caspian coastal area during this period and provide strategic recommendations accordingly.

Methodology

This study employs a descriptive-analytical approach to examine the impact of atmospheric blocking on extreme temperatures along the southern coast of the Caspian Sea. Daily temperature data from coastal weather stations have been collected over a 40-year

period, with extreme temperatures identified using percentile-based indices. Subsequently, relevant atmospheric data have been extracted from the NCEP/NCAR database and processed using Grads and SPSS software.

Through principal component analysis (PCA) and K-means clustering, blocking patterns are classified, and their geopotential structures are analyzed using meteorological maps and vertical and horizontal variation charts. Additionally, vorticity maps are utilized to assess airflow rotation and its influence on atmospheric circulation. Finally, the temporal and spatial distribution of extreme temperatures associated with blocking events in the southern Caspian coastal region is thoroughly analyzed.

Results and discussion

Atmospheric blocking occurs through various mechanisms, each with its own strengths and weaknesses. This diversity is not a limitation but rather an opportunity to explore different aspects of the phenomenon. Instead of seeking a definitive definition, examining a set of blocking indices can provide a more effective approach. Moreover, any definition of blocking should be comprehensive enough to recognize its various forms while distinguishing between different categories, such as omega blocks, high-low dipoles, and other atmospheric structures. Reducing reliance on threshold values and extracting data from real-world inputs can lead to a more precise methodology that accounts for seasonal and long-term variations.

Studies conducted over the past 40 years have shown a significant correlation between the number of days with extreme temperatures and the days affected by atmospheric blocking. This relationship is particularly evident in the agricultural sector of Gilan Province, where it has led to reduced crop yields—especially in ricecultivation—increased evapotranspiration, and shifts in planting and harvesting schedules. The rise in blocking days, coinciding with more frequent extreme temperatures, creates a predictable climatic cycle with widespread environmental and economic consequences. These impacts include financial strain on farmers, increased demand for water resources, and reduced agricultural efficiency,

underscoring the importance of long-term monitoring of this phenomenon.

Conclusion

The findings of this study indicate a positive and significant correlation between the number of days with extreme temperatures and the days dominated by atmospheric blocking. Meteorological data from the past 40 years in the southern Caspian Sea coast reveal that the intensity of blocking has a direct impact on the rise or fall of extreme temperatures. This underscores the necessity of continuous monitoring of these indices for a more precise analysis of climate change trends. Moreover, climate change has altered precipitation and temperature patterns in the region, leading to substantial effects on agricultural product quality—especially rice. The shift in the number of extreme temperature days, coupled with the increase in blocking occurrences, has compelled farmers to adopt more resilient crop varieties while modifying irrigation and cultivation methods.

Given the significance of this phenomenon, climate management and the implementation of appropriate strategies to mitigate the effects of atmospheric blocking are essential. The increase in extreme temperatures and blocking intensity can lead to soil dryness, higher evapotranspiration rates, and disruptions in crop planting and harvesting schedules. Therefore, developing environmental policies, providing specialized training to farmers, and improving weather prediction methods are crucial steps in reducing the impacts of blocking and establishing a sustainable agricultural system in the region. Future research can further examine these correlations and formulate long-term strategies to minimize the environmental and economic damages caused by climate change.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work declaration of competing interest none.

Conflict of Interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

This article is derived from the doctoral dissertation of the first author in the field of Geography and Rural Planning, prepared in the Department of Geography at the Islamic Azad University, Rasht Branch.

تحلیل پیامدهای تسهیلات بانکی مسکن در روستاها (مورد مطالعه: روستاهای بخش خشکبیجار شهرستان رشت)

داود نظری^۱، نصرالله مولائی هاشجین^{۲*} و تیمور آمار^۳

۱. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران.

۲. استاد گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران.

۳. دانشیار گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران.

تاریخ انتشار:

۱۴۰۵/۰۵/۲۰

تاریخ پذیرش:

۱۴۰۴/۰۹/۲۵

تاریخ بازنگری:

۱۴۰۴/۰۹/۱۸

تاریخ دریافت:

۱۴۰۴/۰۸/۱۶

اطلاعات مقاله چکیده

پژوهش حاضر با هدف شناسایی مجموعه پیامدهای مثبت و منفی تسهیلات مسکن در روستاهای بخش خشکبیجار شهرستان رشت انجام شده است. در این راستا، تحقیق حاضر از نظر هدف، کاربردی و دارای ماهیت اکتشافی و از نظر روش، در گروه پژوهش کیفی قرار دارد. جامعه آماری این پژوهش را آگاهان و افراد مطلع محلی شامل شوراهای اسلامی و دهیاران روستاهای مورد مطالعه تشکیل دادند که با استفاده از روش نمونه‌گیری نظری و با رسیدن به نقطه اشباع نظری، تعداد ۳۰ نفر به عنوان نمونه نهایی انتخاب شدند. این افراد به دلیل موقعیت شغلی و سکونت در منطقه، از عمق مسائل مربوط به تسهیلات بانکی مسکن و پیامدهای آن در روستاهای بخش خشکبیجار آگاهی جامعی داشتند و داده‌های کیفی مورد نیاز پژوهش از طریق مصاحبه با این خبرگان محلی استخراج گردید. همچنین به منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز از مدل تئوری زمینه‌ای و مدل‌های FAHP و FBMW استفاده شده است. نتایج نشان داد، پیامدهای مثبت تسهیلات بانکی شامل، برخورداری مسکن روستایی از سند مالکیت و بهداشت، ترویج الگوهای منتخب معماری روستایی، توجه به معیشت جامعه محلی، تقویت مهاجرت معکوس و پایداری روستا می‌باشد، که ترویج الگوهای منتخب معماری روستایی با مقدار وزن ۰/۳۴۵، بیشترین میزان اهمیت را از دیدگاه متخصصان به خود اختصاص داده‌اند. در ادامه نیز نتایج مدل تئوری زمینه‌ای در راستای مجموعه پیامدهای منفی تسهیلات بانکی مسکن نشان داد، از دیدگاه متخصصان، پیامدهای منفی شامل: زمان بر بودن ساخت مسکن روستایی، دگرگون سازی در شیوه معیشت روستاییان، برهم زدن زندگی فضای اجتماعی-اداری، گسترش ارزش‌های به اصطلاح شهری به محیط‌های روستایی برخی اجزای ساختاری مسکن، می‌باشند، که دگرگون سازی در شیوه معیشت روستاییان با مقدار وزن ۰/۳۵۴، بیشترین میزان اهمیت را از دیدگاه متخصصان به خود اختصاص داده‌اند.

دوره ۴، شماره ۱، بهار و تابستان ۱۴۰۵
صص ۲۲۰-۲۴۴
مقاله پژوهشی

کلید واژه‌ها: تسهیلات بانکی، مسکن روستایی، بخش خشکبیجار، شهرستان رشت.

*نویسنده مسئول: nmolaeih@iaurasht.ac.ir

ارجاع به این مقاله: نظری، داود؛ مولائی هاشجین، نصرالله؛ و آمار، تیمور. (۱۴۰۵). تحلیل پیامدهای تسهیلات بانکی مسکن در روستاها (مورد مطالعه: روستاهای بخش خشکبیجار شهرستان رشت)، دو فصلنامه تحقیقات ترویج و توسعه روستایی ۴(۱)، ۲۲۰-۲۴۴.

<https://doi.org/10.30470/jrdes.2025.2077061.1111>



مقدمه

طبق مفاد قانون برنامه پنجم توسعه کشور، در ادامه قانون برنامه چهارم توسعه، دولت موظف به تحقق توسعه پایدار روستایی، رفع دغدغه‌های مسکن در جامعه، کاهش آسیب‌های اجتماعی، افزایش تعاملات اقتصادی، اجتماعی و کالبدی روستاها، بهره‌گیری از ظرفیت‌های توسعه روستاها، تدوین سیاست‌های تشویقی در جهت مهاجرت معکوس، بهسازی، نوسازی، بازسازی و ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی مسکن، توجه به ساختار کالبدی محیط و مسکن روستایی با ارائه تسهیلات و اعتبارات لازم در جهت گسترش مسکن، کمک به تامین هزینه آن است (رابط و همکاران، ۱۳۹۶: ۳). در این راستا، یکی از برنامه‌های مهم، اعطای تسهیلات از جمله تسهیلات بانکی مسکن به روستاییان است که هرساله مبلغ زیادی در برنامه‌ریزی و بودجه‌بندی کشور جهت تأمین مسکن مناسب، برای روستاییان صرف می‌شود؛ زیرا مسکن به عنوان کوچک‌ترین شکل تجسم کالبدی سکونتگاه‌ها و استخوان‌بندی آن، نقش اساسی در شکل‌گیری ساختار فضایی - کالبدی و هویت معماری روستایی دارد (سرتیپی پور، ۱۳۸۸: ۱۶) و به عنوان پایه و نقطه آغاز تحولات و توسعه سکونتگاه‌ها، به خصوص سکونتگاه‌های روستایی شناخته می‌شود که در گذر زمان و هم گام با دگرگونی‌های اجتماعی-اقتصادی و گسترش امکانات و دانش فنی جوامع اشکال متنوعی را نشان می‌دهد (سعیدی، ۱۳۸۸: ۱۰۴). لازم به ذکر است بخش مسکن از بخش‌های پیشرو در هر اقتصادی است که توجه به آن از لحاظ اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی حائز اهمیت است (روشن قیاس، ۱۳۹۲: ۱۴). تسهیلات بانکی دامنه گسترده‌ای از خدمات مالی مانند؛ سپرده‌ها، وام‌ها، خدمات پرداختی، انتقال پول و بیمه برای فقیران و خانوارهای کم درآمد و بنگاه‌های کوچک است (بانک توسعه آسیا، ۲۰۰۰: ۴۹)، و به عنوان یک جایگزین مناسب در مقابل اعتبارات غیررسمی موجود، ظهور کرده است. تسهیلات فوق یک ابزار موثر و قدرتمند برای کاهش فقر در میان جمع کثیری از مردم جهان است. تسهیلات مزبور عمدتاً برای کسانی است که از لحاظ اقتصادی فعال بوده ولی دارای محدودیت‌های مالی و آسیب‌پذیری بالایی هستند (Mittal, 2014: 32). در این بین، در این پژوهش منظور از تسهیلات بانکی، تسهیلات مسکن و تسهیلات مقاوم سازی مسکن روستایی است که از طریق معرفی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به بانک‌های عامل ممکن می‌باشد.

در این راستا، با توجه به سابقه روستانشینی و مسائل اقتصادی و اجتماعی حاکم بر جامعه روستایی بخش خشکبیجار شهرستان رشت، اکثر مسکن روستایی این بخش از نظر کمی و کیفی در شرایط مناسبی قرار ندارند، نامناسب بودن وضعیت کیفی و عدم برخورداری از امکانات و خدمات مناسب، می‌تواند با عدم توانمندی اقتصادی و فقر حاکم بر جامعه روستایی این محدوده زیستی در ارتباط بوده باشد. استفاده از مصالح نامرغوب، عدم تناسب مسکن با مصالح و شرایط محیطی، فقدان فناوری‌های نوین، نبود نظارت فنی و مهندسی، عدم استفاده از نیروهای فنی و ماهر در ساخت و ساز، حذف به مرور فضاهای اقتصادی و معیشتی به همراه از بین رفتن کارکرد و عملکرد تولیدی مسکن، ضعف در قوانین و فقدان اهرم‌ها و الزامات اجرایی، نبود استانداردهای لازم و از سویی، مقاوم نبودن اکثر واحدهای مسکونی در برابر زلزله، فرسودگی، عمر زیاد، نبود تاسیسات، امکانات خدماتی و رفاهی مناسب و ... از جمله موضوعاتی است که در سیستم سکونت‌گزینی و مسکن‌سازی محدوده مورد مطالعه قابل تامل و بررسی است. در حقیقت مسائل حاکم بر سیستم فضایی-کالبدی مسکن روستایی به همراه مشکلات و نارسایی‌های فضایی و مکانی موجود دیگر، زمینه مناسبی را در جهت تقویت و از هم پاشیدگی سیستم فضایی و مکانی و تحمیل هزینه‌های اجتماعی و اقتصادی متعدد بر جامعه روستایی محدوده مورد مطالعه فراهم نموده است (رابط و همکاران، ۱۳۹۶: ۳).

در این بین، تسهیلات بانکی در راستای مقاوم‌سازی و نوسازی مسکن جامعه روستایی بخش خشکبیجار شهرستان رشت دارای پیامدهای مثبت و منفی متعدد می‌باشد، که به نوعی زندگی روستاییان و کشاورزان و محیط زندگی آنها را تحت تاثیر قرار می‌دهد (قاسمی اردهائی و رستمعلی‌زاده، ۱۳۹۱: ۶۹). در بعد کالبدی، استفاده از وام مسکن روستایی و رعایت محدودیت‌ها و الزامات آن که از طرف متولی وام تعیین می‌گردد، به گونه‌ای است که کارکرد تولیدی مسکن روستایی را محدود می‌کند. از جمله آنها محدودیت‌هایی است که به لحاظ سطح زیربنا به صاحبان این مسکن‌ها تحمیل می‌شود که عموماً با توجه به پایین بودن سقف این وام‌ها در کنار گرانی

تحلیل پیامدهای تسهیلات بانکی مسکن ... / نظری و همکاران

مصالص ساختمانی و مخارج حمل و نقل آن از شهرها، باعث گردیده که این مسکن‌ها از سطح زیربنای کمتری برخوردار باشند که به طور متوسط ۶۰ متر مربع می‌باشد. در کنار این، حذف فضاهای معیشتی از این مساکن و عدم پیش‌بینی نیازهای جانبی مساکن روستایی مانند؛ انبار علوفه و محل نگهداری دام‌ها، باعث می‌شود خانوار روستایی با کمبود فضا مواجه شود که اگر در کنار این مسائل، بعد خانوار روستایی و ویژگی خانواده‌های گسترده و پرجمعیت روستاها در نظر گرفته شود، مشکل بیش از پیش نمود پیدا خواهد کرد (قاسمی اردهائی و رستمعلی‌زاده، ۱۳۹۱: ۶۹).

بنابراین، پژوهش حاضر با هدف بررسی و شناسایی مجموعه پیامدهای مثبت و منفی تسهیلات بانکی مسکن در روستاهای بخش خشکبیجار شهرستان رشت انجام شده است تا به سئوالات ذیل پاسخ دهد:

- مجموعه پیامدهای مثبت تسهیلات بانکی مسکن در روستاهای بخش خشکبیجار شهرستان رشت کدامند؟ و کدام یک بیشترین میزان اهمیت را به خود اختصاص داده است؟
- مجموعه پیامدهای منفی تسهیلات بانکی مسکن در روستاهای بخش خشکبیجار شهرستان رشت کدامند؟ و کدام یک بیشترین میزان اهمیت را به خود اختصاص داده است؟

مبانی نظری و پیشینه پژوهش

اعطای اعتبارات به عنوان یکی از مهم‌ترین راهبردهای بهسازی و نوسازی مسکن در کشورهای در حال توسعه، با هدف کلی بهبود شرایط سکونتگاهی طراحی شده است (Shirazi, 2009: 11). این اعتبارات که به عنوان خدمات مالی فراگیر تعریف می‌شوند، امکان دسترسی اقشار کم‌درآمد شهری و روستایی به منابع مالی برای تأمین نیازهای مسکن را از طریق وام‌های خرد فراهم می‌کند (Daphnis, 2004). به نقل از (Kihato, 2013: 17)، این خدمات مالی نه تنها به تأمین مسکن کمک می‌کند، بلکه با توانمندسازی اقتصادی فقرا، موجب ارتقای درآمد و بهبود استانداردهای زندگی می‌شود (Rao & Priyadarshini, 2013: 98). از لحاظ مفهومی، اعتبارات خرد به عنوان "مفهومی قدرت‌بخش" در نظر گرفته می‌شوند که از طریق تأمین توانایی مالی برای گروه‌های آسیب‌پذیر، به حذف فقر و بهبود کیفیت زندگی وام‌گیرندگان می‌پردازند (Mahbubur, 2005: 15). این تسهیلات بانکی با معیارهای متنوعی از جمله مبلغ وام، گروه‌های هدف کم‌درآمد، شیوه مصرف وام برای ایجاد درآمد و توسعه کسب‌وکار، و همچنین مقیاس جوامع هدف تعریف می‌شوند (Adnan Ali, 2010: 8). از نظر ماهوی، اعتبارات خرد به وام‌هایی با مبالغ اندک اطلاق می‌شود که دامنه آن از چند دلار تا چند هزار دلار متغیر است (European commission, 2003: 7). و اساساً فرآیند اعطای سرمایه در مقادیر محدود به افراد فقیر را شامل می‌شود تا آنان را برای سرمایه‌گذاری و ایجاد خوداشتغالی توانمند سازد (Xiali, 2010: 1).

-بودجه دولتی که در این بخش قسمتی با عنوان امور اجتماعی قرار دارد که یکی از هشت قسمت اصلی بودجه را تشکیل می‌دهد و حدود ۱۷ درصد کل بودجه کشور را تشکیل می‌دهد از این میزان حدود ۸ درصد از طریق وزارت مسکن و شهرسازی هزینه شده است. -بنیاد مسکن انقلاب اسلامی که اغلب از محل بودجه دولتی به اضافه منابع و کمک‌های مردمی تهیه می‌شوند. تسهیلات مسکن روستایی از طرف بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تحت عنوان طرح ویژه بهسازی مساکن روستایی در اختیار روستاییان واجد شرایط قرار می‌گیرد. از جمله شرایط اعطای وام مسکن روستایی رعایت مقررات و اصول صحیح ساختمان‌سازی در ساخت این مسکن‌ها می‌باشد و این کار با نظارت ناظرین فنی انجام می‌گیرد. نتیجه این کار ساخت خانه‌هایی به استحکام بالا و مقاوم در برابر حوادث طبیعی مخصوصاً سیل زلزله است که زمینه آسایش و آرامش روستاییان را بیش از پیش راهم نماید (قاسمی اردهائی و رستمعلی‌زاده، ۱۳۹۱: ۶۸).

بانک‌های دولتی تمرکز اصلی خود را بر تخصیص عمده منابع اعتباری به انبوه‌سازان و پیمانکاران دارای زمین معطوف کرده‌اند. این گروه عمدتاً پروژه‌های مسکونی خود را با هدف پاسخگویی به نیازهای اقشار مرفه جامعه اجرا می‌کنند و در نتیجه، نقش آنان در تأمین مسکن نوساز برای اقشار متوسط و کارگر بسیار کم‌رنگ بوده است. علاوه بر این، مشارکت این بازیگران در عرصه بازسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده مسکونی نیز بسیار محدود و ناچیز است.

تحقیقات ترویج و توسعه روستایی، دوره ۴، شماره ۱، ۲۰۴-۲۲۰، بهار و تابستان ۱۴۰۵.

-بانک‌های خصوصی که سازندگان و توسعه دهندگان میانه و کوچک را که مالکیت بر زمین دارند، به عنوان هدف تامین اعتبار قرار داده‌اند. پس‌اندازهای خصوصی در واقع پس‌انداز خانواده‌ها که به خودی خود هیچ کاری را نمی‌توان انجام دهد (به خصوص در خانواده‌های فقیر). می‌توان گفت که غیر از بنیاد مسکن هیچ نظام مالی دیگری برای کمک به اقشار کم درآمد یا با درآمد متوسط کم که تقریباً بیش ۶۰ درصد جمعیت کل کشور هستند، وجود ندارد (رئیس دانا و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۰۶-۱۰۴).

در این بین، جوامع روستایی در زمینه مسکن و توسعه کالبدی همواره با مشکلات فراوانی مواجه بوده و هستند. مشکلاتی چون؛ مقاوم نبودن مساکن روستایی، فرسودگی و وجود برخی کاستی‌ها مانند تداخل فضاهای زیستی و معیشتی جزو مهم‌ترین مسائل پیش رو در زمینه مسکن روستایی است (محمدی یگانه و همکاران، ۱۳۹۶: ۵۱). بخش مهمی از این مشکلات به دلیل کمبود یا نبود سرمایه و اعتبارات لازم برای این امر است. سرانجام این مشکلات، مسئولین را بر آن داشت که برای برطرف کردن آنها چاره‌ای بی‌اندیشند. یکی از این چاره اندیشی‌ها دادن اعتبار به جوامع روستایی در زمینه توسعه کالبدی، الگوی مسکن و مقاوم‌سازی مسکن است. به عبارت دیگر، از جمله اعتباراتی که با سرمایه‌گذاری بخش دولتی به روستاییان داده می‌شود، اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن روستایی است (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۶: ۲۵). هدف از تخصیص این اعتبارات در زمینه مسکن، ارتقاء و بهبود کیفیت مسکن روستایی است (عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۰: ۶۴). تدارک وام‌های خرد برای خانواده‌های روستایی با طیف متنوع درآمدی برای دامنه وسیعی از فعالیت‌های ساخت و تأمین مسکن مناسب از قبیل تعمیرات، نوسازی و بهبود ساختار فیزیکی موجود، خرید زمین، ساخت بنای جدید و حتی بهبود تسهیلات زیرساختی از قبیل فاضلاب و ... است (Kumar and Newport, 2007: 2).

استفاده از اعتبارات مسکن روستایی می‌تواند توجه مالکین مسکن به استفاده از مصالح بادوام و به کارگیری اصول و ضوابط فنی و نیز پذیرش نقش نظارتی مهندسان سازه را افزایش داده و با افزایش استحکام و مقاومت مسکن زمینه را برای احساس امنیت و آسایش خانواده ها فراهم سازد و آمادگی آنها را برای رویارویی با سوانح آتی افزایش دهد. علاوه بر این بهبود کیفیت زندگی از طریق مسکن مناسب و ایجاد فرصت‌های اقتصادی بهتر یک شاخص ملموس از کسب یک موفقیت است. تسهیلات مالی مسکن می‌توانند به حل مشکل مسکن و خدمات نامناسب به عنوان بخش جدایی‌ناپذیر از برنامه های کاهش فقر کمک نماید (Vertivel, 2010: 435).

یکی از نقش‌های اساسی و مهم تسهیلات مسکن روستایی، افزایش کمیّت و کیفیت شرایط زیست و سکونت، افزایش تولید، سرمایه‌گذاری، کاهش مهاجرت روستا شهری، کاهش آسیب‌های اجتماعی و اقتصادی، کاهش حوادث غیرمترقبه در کانون‌های روستایی است. تسهیلات مسکن روستایی در صورت برخورداری از رویکردی نظام‌مند، هماهنگ، هدفمند به همراه اتخاذ سیاست‌ها و برنامه‌ریزی‌های همه جانبه، نقش بسزایی در ایجاد تحول در بنیادها و ساختارهای اقتصادی و اجتماعی و کالبدی جامعه روستایی بر عهده خواهد داشت (رابط و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۰).

چارچوب نظری این پژوهش بر پایه نقش تسهیلات بانکی مسکن به عنوان ابزاری برای توسعه روستایی شکل گرفته است. بر اساس مبانی نظری، اعتبارات خرد مسکن به عنوان خدمات مالی فراگیر تعریف می‌شوند که از یکسو با تأمین مالی بهسازی و نوسازی مسکن، کیفیت کالبدی سکونتگاه‌ها را ارتقاء داده و از سوی دیگر از طریق توانمندسازی اقتصادی خانوارهای روستایی، به بهبود معیشت و کاهش فقر می‌انجامد. این تسهیلات در چارچوب نظریه "قدرت‌بخشی مالی" قرار می‌گیرند که با ایجاد دسترسی به منابع مالی برای اقشار کم‌درآمد، نه تنها به حل مشکل مسکن کمک می‌کنند، بلکه با ایجاد فرصت‌های سرمایه‌گذاری و خوداشتغالی، به تحول در بنیادهای اقتصادی و اجتماعی جامعه روستایی منجر می‌شوند. در سطح عملیاتی، این چارچوب بر اساس دو محور اصلی استوار است: نخست، کارکردهای مستقیم تسهیلات مسکن در بهبود شاخص‌های کالبدی از جمله مقاوم‌سازی، بهسازی و نوسازی مسکن روستایی که موجب افزایش ایمنی در برابر بلایای طبیعی و ارتقای استانداردهای زندگی می‌شود. دوم، کارکردهای غیرمستقیم این تسهیلات در تحولات اقتصادی-اجتماعی شامل کاهش مهاجرت روستا-شهری، تقویت اقتصاد محلی، ایجاد اشتغال و افزایش احساس امنیت و آسایش ساکنان. این چارچوب با تلفیق ابعاد کالبدی، اقتصادی و اجتماعی، تحلیلی جامع از پیامدهای تسهیلات بانکی مسکن در توسعه یکپارچه روستایی

ارائه می‌دهد.

در راستای پژوهش حاضر مطالعاتی در سطح داخلی و خارجی صورت گرفته است. در این بین، رابط (۱۳۹۳) در پایان‌نامه‌ای تحت عنوان، نقش تسهیلات مالی در بهسازی مسکن سکونتگاه‌های روستایی شهرستان ایجرود استان زنجان پس از انقلاب اسلامی (۱۳۵۷) به این نتایج دست یافتند، که در این شهرستان ۱- شاخص کالبدی واحدهای مسکونی روستایی محدوده مورد نظر به سبب انجام عملیات بهسازی (مقاوم‌سازی) بهبود یافته است. ۲- بعد از انجام عملیات بهسازی (مقاوم‌سازی) میزان تمایل خانوارها به انجام فعالیت‌های تولیدی با کاهش و در مقابل تمایل به انجام فعالیت‌های خدماتی با افزایش روبرو بوده است. ۳- قبل و بعد از عملیات بهسازی (مقاوم‌سازی) مسکن، تفاوت معناداری میان نقش و کارکرد تولیدی- تدارکاتی واحدهای مسکونی روستایی محدوده مورد مطالعه وجود دارد، بر همین مبنا می‌توان این‌گونه بیان داشت، اعتبارات مقاوم‌سازی مسکن روستایی به کاهش نقش و عملکرد تولیدی- تدارکاتی واحدهای مسکونی روستایی محدوده مورد مطالعه منجر گردیده است.

ریاحی و همکاران (۱۳۹۴) در پژوهشی تحت عنوان، بررسی نقش تسهیلات بانکی مسکن در توسعه روستایی (مطالعه موردی: نواحی روستایی شهرستان اشنویه)، به این نتایج دست یافتند، تسهیلات بانکی مسکن، به عنوان محرک مالی توسعه روستایی با توجه به وزن در بخش‌های کالبدی (میزان برخورداری واحد مسکونی از فضا و بهداشت آن، میزان استحکام واحد مسکونی) با ۹۴ درصد، بیشترین تأثیر را داشته است. هار تاشکا و همکاران^۱ (۲۰۱۵) در پژوهشی تحت عنوان، اعتبار کشاورزی و رشد اقتصادی در مناطق روستایی هدف، به این نتایج دست یافتند، ارتباط مثبتی بین وام‌های کشاورزی و رشد تولید ناخالص داخلی کشاورزی به ازای هر فرد ساکن روستایی وجود دارد. در واقع نتایج نشان داد، رابطه مثبت بین اعتبار و رشد اقتصادی در مناطق روستایی در آن دوره، ناشی از وام دهی موسسات و بانک‌های تجاری است. جوانشیری و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی تحت عنوان، بررسی تطبیقی نقش اعتبارات خرد در توسعه روستایی نواحی کوهستانی و دشتی (مورد مطالعه: دهستان‌های کارده و میان ولایت شهرستان مشهد)، به این نتایج دست یافتند، میزان اثربخشی اعتبارات در بین ساکنین روستایی نواحی کوهستانی و دشتی تفاوت معنی‌داری وجود ندارد ولی از نظر مشکلات و موانع دریافت وام و درجه رضایت‌مندی، تفاوت معنی‌داری بین این دو ناحیه وجود دارد و میزان رضایت‌مندی در ناحیه دشتی بیشتر است.

عبدی و همکاران (۱۳۹۸) در پژوهشی تحت عنوان، بررسی اثر اعتبارات خرد دولتی بر کارآفرینی و توسعه پایدار روستایی شهرستان جوانرود، به این نتایج دست یافتند، اعتبارات خرد به ترتیب در رتبه اول بر روی بُعد اقتصادی و رتبه دوم بر روی بُعد اجتماعی- فرهنگی و در رتبه سوم بر روی بُعد کالبدی تأثیرگذار بوده است. همچنین نتایج همبستگی پیرسون نشان می‌دهد که رابطه همبستگی مثبت و معناداری بین اعتبارات خرد دولتی با ابعاد توسعه پایدار روستایی وجود دارد. در واقع اعتبارات خرد دولتی توانسته است در ایجاد کارآفرینی و اشتغال پایدار و نهایتاً توسعه پایدار روستایی، در سطح ۹۵ درصد اطمینان، نقش مهمی ایفا کند. ثانی حیدری و همکاران (۱۳۹۹) در پژوهشی تحت عنوان، تحلیل اثرات اعتبارات خرد بر مولفه‌های توسعه پایدار روستایی (به کارگیری رهیافت رگرسیون جورسازی برپایه نمره تمایل و الگوریتم بوت استرپ)، به این نتایج دست یافتند، اثر اعتبارات خرد بر شاخص‌های اقتصادی و اجتماعی مثبت و بر شاخص محیط‌زیست منفی است و برای هر یک از نتایج، دامنه اطمینان برآورد شده که اعتبار نتایج را افزایش می‌دهد.

میشرا و ساهو^۲ (۲۰۲۰) در پژوهشی تحت عنوان، مراکز تسهیلات در مناطق روستایی، به بررسی توسعه مرکز تسهیلات با شناسایی مکان‌هایی برای همجوشی انواع مختلف تاسیسات به منظور دستیابی به چندین تسهیلات در یک مکان واحد مورد بحث قرار می‌دهند. این مفهوم دسترسی را به حداکثر می‌رساند.

نوآوری پژوهش حاضر در ترکیب و تعمیق تحلیل ابعاد مختلف تأثیر تسهیلات بانکی مسکن با تمرکز ویژه بر روستاهای بخش خشکبیجار شهرستان رشت است. در حالی که مطالعات پیشین عمدتاً به بررسی تأثیرات کالبدی یا اقتصادی این تسهیلات پرداخته‌اند (مانند

تحقیقات ترویج و توسعه روستایی، دوره ۴، شماره ۱، ۲۰۴-۲۲۰، بهار و تابستان ۱۴۰۵.

تحقیقات رابط، ریاحی و عبدی)، این پژوهش با رویکردی جامع‌نگر به تحلیل همزمان پیامدهای کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی تسهیلات مسکن روستایی می‌پردازد و با تمرکز بر منطقه‌ای خاص که در مطالعات قبلی مغفول مانده، درصدد ارائه تحلیلی همه‌جانبه از نحوه تعامل این ابعاد با یکدیگر برمی‌آید. همچنین این تحقیق با بهره‌گیری از روش‌شناسی ترکیبی، نه تنها به ارزیابی کمی اثرات می‌پردازد، بلکه با تحلیل کیفی مکانیزم‌های تأثیرگذاری، درصدد تبیین علل و چگونگی ایجاد پیامدهای مثبت و منفی شناسایی شده در مطالعاتی همچون ثانی حیدری است.

روش پژوهش

پژوهش حاضر، از نظر هدف، کاربردی و دارای ماهیت اکتشافی و از نظر روش در گروه پژوهش کیفی قرار دارد. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز از مدل تئوری زمینه‌ای و مدل‌های (بهترین-بدترین فازی ۱ و فرایند تحلیل سلسله مراتبی فازی ۲) و استفاده شد. مدل‌های مطرح شده از جمله روش‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره در شرایط عدم قطعیت هستند که با تلفیق منطق فازی با روش‌های کلاسیک، امکان مدل‌سازی ریاضی از قضاوت‌های کیفی را فراهم می‌کنند. مدل FAHP (فرایند تحلیل سلسله مراتبی فازی) با استفاده از اعداد فازی مثلثی یا دوزنقه‌ای، عدم قطعیت در مقایسات زوجی معیارها را کاهش داده و دقت محاسبات وزن معیارها را افزایش می‌دهد. در مقابل، مدل FBMW (روش بهترین-بدترین فازی) با ترکیب منطق فازی با روش بهترین-بدترین، با انجام مقایسات کمتر در مقایسه با FAHP و کاهش ناسازگاری، به محاسبه وزن معیارها می‌پردازد. این دو مدل به‌طور گسترده‌ای در مسائل پیچیده تصمیم‌گیری با معیارهای کیفی و کمی کاربرد دارند.

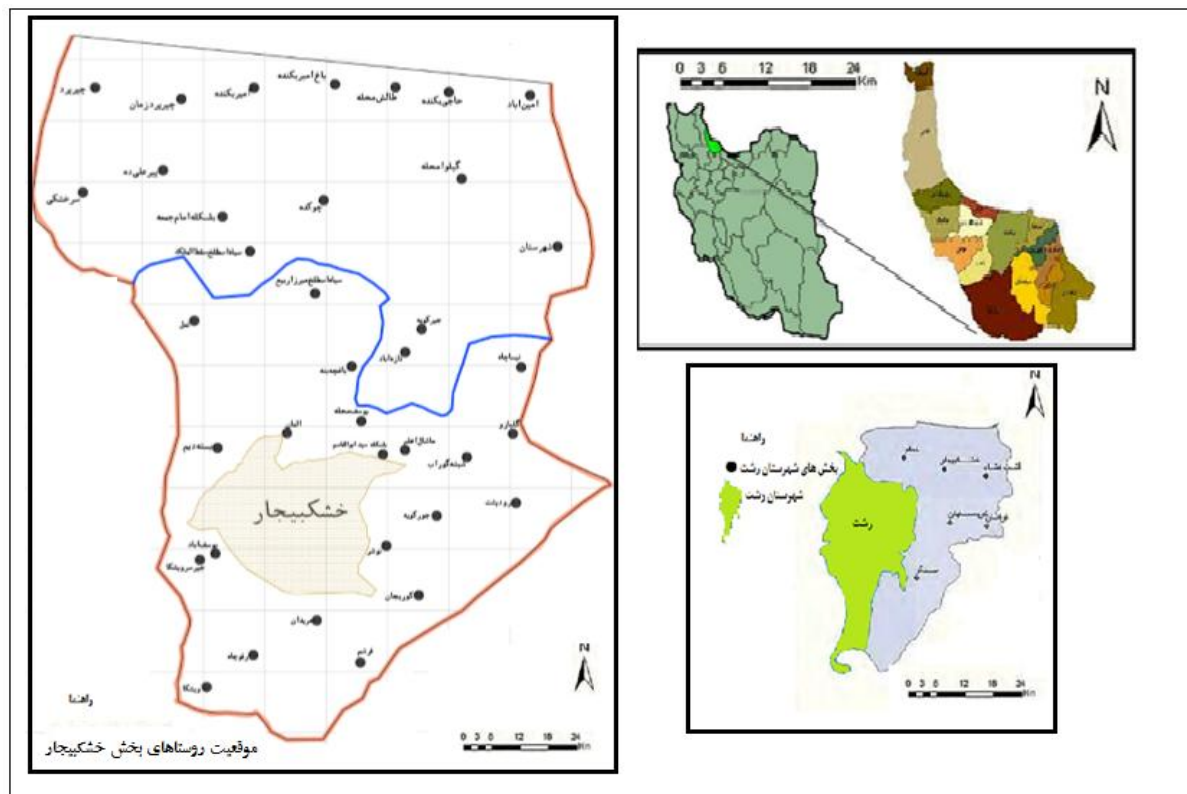
همچنین قابل ذکر است، ابزار تحقیق مصاحبه می‌باشد؛ جامعه آماری این پژوهش را آگاهان و افراد مطلع محلی شامل شوراهای اسلامی و دهیاران روستاهای مورد مطالعه تشکیل دادند که با استفاده از روش نمونه‌گیری نظری و با رسیدن به نقطه اشباع نظری، تعداد ۳۰ نفر به عنوان نمونه نهایی انتخاب شدند. این افراد به دلیل موقعیت شغلی و سکونت در منطقه، از عمق مسائل مربوط به تسهیلات بانکی مسکن و پیامدهای آن در روستاهای بخش خشکبیجار آگاهی جامعی داشتند و داده‌های کیفی مورد نیاز پژوهش از طریق مصاحبه با این خبرگان محلی استخراج گردید.

روش مدل زمینه‌ای به این شرح است؛ تحلیل گر، همزمان داده‌هایشان را گردآوری، شناسه‌گذاری و تحلیل کرده، نمونه‌های بعدی را با توجه به تحلیل داده‌های گردآوری شده پیشین انجام داده است. با نمونه‌گیری‌های اولیه، مفاهیم و مقولات شکل می‌گیرد و دیگر نمونه‌گیری‌ها به منظور عمق و غنا بخشیدن به این مقولات انجام می‌گیرد. در این پژوهش در مجموع ۳۰ مصاحبه عمیق صورت گرفت. مصاحبه‌ها (بین ۶۰ تا ۹۰ دقیقه) ضبط و یادداشت و بلافاصله پیاده می‌شد تا با مرور چندباره گفتگوها، تحلیل و بررسی دقیق‌تری نسبت به دیدگاه‌های خبرگان انجام شود. در ابتدا در مرحله مرور بازنگری که در حکم مقدمه‌ای برای ورود به عملیات تحلیل محسوب می‌گردد، برای جلوگیری از داوری شخصی در هنگام ترتیب داده‌ها، مصاحبه‌های ضبط شده، یادداشت‌های شخصی که در طی تحقیق توسط پژوهشگر انجام می‌شد، جمع‌آوری و مورد بازنگری و اصلاح قرار داده شد.

بخش خشکبیجار یکی از بخش‌های شهرستان رشت می‌باشد که در حاشیه دریای خزر قرار دارد. این بخش با ۱۵ کیلومتر نوار ساحلی دارای بیشترین نوار ساحلی شهرستان رشت است. مساحت بخش خشکبیجار ۹۵ کیلومتر مربع و طول جغرافیایی آن ۴۹ درجه و ۴۶ دقیقه و عرض جغرافیایی آن ۳۷ درجه و ۲۲ دقیقه است. این بخش با وسعت تقریبی ۹۵ کیلومتر مربع در طول جغرافیایی ۴۹ درجه و ۴۶ دقیقه طول شرقی و ۳۷ درجه و ۲۲ دقیقه عرض شمالی واقع شده است. از نظر موقعیت محلی از شمال به دریای خزر، از شرق به لشت نشاء، از غرب به خمام و از جنوب به کوچصفهان محدود می‌شود. طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ بخش خشکبیجار دارای ۱۸۸۵۷

تحلیل پیامدهای تسهیلات بانکی مسکن ... / نظری و همکاران

نفر جمعیت و ۶۶۵۲ خانوار می باشد. همچنین بر اساس آخرین تقسیمات کشوری این بخش دارای یک شهر و ۲ دهستان به نام دهستان نوشربا ۲۱ روستا و دهستان حاجی بکنده با ۱۶ روستا، و در مجموع دارای ۳۷ نقطه روستایی دارای سکنه می باشد (سالنامه آماری استان گیلان، ۱۳۹۵).



شکل ۱. نقشه موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

یافته‌ها

شناسایی مجموعه پیامدهای مثبت و منفی تسهیلات بانکی مسکن در روستاهای بخش خشکبیجار

در این قسمت از پژوهش به منظور شناسایی مجموعه پیامدهای مثبت و منفی تسهیلات بانکی مسکن در روستاهای مورد مطالعه، نتایج تئوری زمینه‌ای در قالب کدگذاری باز، ثانویه و مقوله‌ها دسته‌بندی شدند. بر این اساس به طور کلی حدود (۲۳) مفهوم از متون مصاحبه برای پیامدهای مثبت و (۲۵) مفهوم برای پیامدهای منفی به شرح جداول ذیل استخراج گردید:

جدول ۱. نتایج کدگذاری باز بر اساس کد ثانویه (پیامدهای مثبت)

ردیف	واحد معنایی	شاهد مثال	ردیف	واحد معنایی	شاهد مثال
۱	اشتغال برای افراد بیکار و کارگر	ایجاد فرصت و اشتغال و کسب درآمد برای روستاییان به ویژه افراد بی زمین و کارگران روستایی (۱۴)	۶	بالا رفتن سطح بهداشت مساکن	جدا سازی فضای معیشتی از فضاهای زیستی (۱۷)
		اشتغال برای کارگران ساختمانی در روستا (۱۵)			از بین رفتن آلودگی ناشی از تداخل فضاهای زیستی و معیشتی (۲۰)
		ایجاد تحرک در چرخه تولید مسکن روستایی با اولویت بخشی به اشتغال جامعه بومی در ساخت و ساز مسکن (۱۸)			برخورداری از سرویس های بهداشتی مناسب (۲۲)
۲	برخورداری واحد- های مسکونی از سند مالکیت در طرح های نوسازی	برخورداری از اسناد مالکیت برای مسکن های ساخته شده (۱۹)	۳	افزایش حس تعلق به مسکن (۲۱)	دفع مناسب فاضلاب سبک (۲۳)
		استفاده از سند مسکن برای دریافت تسهیلات بانکی (۱۹)			برخورداری مساکن از حمام (۲۸)

تحقیقات ترویج و توسعه روستایی، دوره ۴، شماره ۱، ۲۰۴-۲۲۰، بهار و تابستان ۱۴۰۵.

ردیف	واحد معنایی	شاهد مثال	ردیف	واحد معنایی	شاهد مثال
۴	ثبات جمعیت و پایداری توسعه روستا	جذب و نگهداشت جمعیت بومی روستایی از طریق تبدیل فضای سکونت به محیطی سرزنده، شاداب و جذاب (۱۹)	۷	تقویت فرهنگ مقاوم سازی	انطباق حداکثری الگوهای معماری و مصالح با دوام (۲۲)
	اشاعه فرهنگ و ترویج جلوگیری از تولید و انباشت مسکن بدون برنامه	همسازی و همنوایی کالبد و محتوای مسکن روستایی با ظرفیت‌ها، محدودیت‌ها و قیود محیطی روستا با رعایت اصول توسعه پایدار (۱۶)		در مسکن روستایی	مقاوم سازی و استحکام بخشی به وضعیت اجرای مسکن روستاهای بخش خشکبیجار با رعایت حداکثری ملاحظات ایمنی (۲۱)
		ایجاد هارمونی و تناسب در واحدهای مسکن روستایی با محیط روستا به لحاظ فرم و جنبه-های زیباشناسانه سیمای روستا (۱۰)		ترویج فرهنگ بیمه	ایجاد زمینه‌های لازم جهت پوشش قرار دادن واحدهای مسکونی روستایی از خدمات بیمه (۱۷)
		پیشگیری از گسترش کالبدی روستا به سوی نواحی با ارزش طبیعی (۱۹)		افزایش علاقمندی و آگاهی مردم و جوان روستا به ساخت مسکن	علاقمندی جوانان به ساخت واحد مسکونی جدید (۱۹)
۵	افزایش سرمایه-گذاری در روستا	افزایش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در روستا (۲۷)	۹	آگاهی مردم و جوان روستا به ساخت مسکن	افزایش آگاهی مردم برای ساماندهی وضعیت مسکن‌شان در روستا (۲۰)
		جلب توجه دولت به سرمایه‌گذاری در روستا (۲۹)			

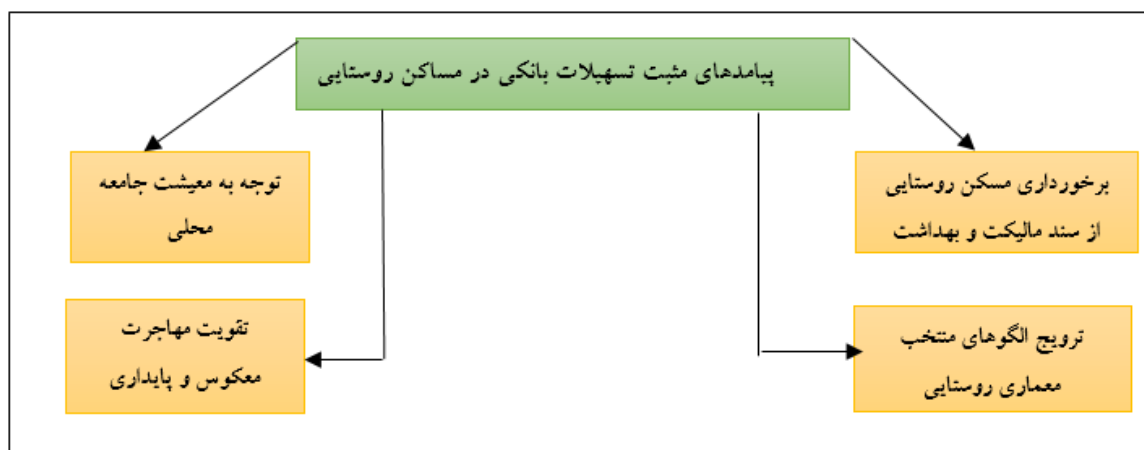
منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

مطابق جدول (۱)، واحدهای معنایی: افزایش سرمایه‌گذاری در روستا، افزایش علاقمندی و آگاهی مردم و جوانان روستا به ساخت مسکن، ترویج فرهنگ بیمه، اشاعه فرهنگ و ترویج جلوگیری از تولید و انباشت مسکن بدون برنامه، تقویت فرهنگ مقاوم‌سازی در مسکن روستایی، برخورداری واحدهای مسکونی از سند مالکیت در طرح‌های نوسازی، اشتغال برای افراد بیکار و کارگر، بالا رفتن سطح بهداشت مسکن روستایی، ثبات جمعیت و پایداری توسعه روستا از مفاهیم استخراج شد. در مرحله بعد با استفاده از افق‌ها یا اظهارات عمده در مرحله قبل اقدام به استخراج مقوله‌ها و مضامین اصلی شد. به این صورت که اظهارات در واحدهای اطلاعاتی بزرگ‌تری مرسوم به واحدهای معنایی دسته‌بندی می‌شوند. واحدهای معنایی نشان‌دهنده ابعاد مختلف هستند و ارائه توضیحات مبتنی مرحله بعد را آسان‌تر می‌کنند. در این مرحله ۴ مضمون یا مقوله استخراج و مفاهیم برساننده هر یک از این مضمون‌ها مشخص شدند (جدول ۲).

جدول ۲. مقوله‌ها و مضامین اصلی (پیامدهای مثبت)

ردیف	مقوله	واحد معنایی
۱	توجه به معیشت جامعه محلی	اشتغال برای افراد بیکار و کارگر افزایش سرمایه‌گذاری در روستا
۲	برخورداری مسکن روستایی از سند مالکیت و بهداشت	بالا رفتن سطح بهداشت مسکن برخورداری واحدهای مسکونی از سند مالکیت در طرح‌های نوسازی
۳	تقویت مهاجرت معکوس و پایداری روستا	ثبات جمعیت و پایداری توسعه روستا افزایش علاقمندی و آگاهی مردم و جوان روستا به ساخت مسکن
۴	ترویج الگوهای منتخب معماری روستایی	تقویت فرهنگ مقاوم سازی در مسکن روستایی اشاعه فرهنگ و ترویج جلوگیری از تولید و انباشت مسکن بدون برنامه ترویج فرهنگ بیمه

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱



شکل ۲. مدل ترسیمی پیامدهای مثبت تسهیلات بانکی در مسکن روستایی منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

همانطور که در جدول (۲)، ملاحظه می‌گردد، واحدهای معنایی مطرح شده در مقولات (برخورداری مسکن روستایی از سند مالکیت و بهداشت، ترویج الگوهای منتخب معماری روستایی، توجه به معیشت جامعه محلی، تقویت مهاجرت معکوس و پایداری روستا)، تعیین شدند.

در ادامه نیز برای نوشتن بخش تفسیری مطالعه و ربط دادن مفاهیم با یکدیگر از شیوه داستان‌گویی بر اساس ارجاع مصاحبه‌ها و آنچه در مقولات به دست آمده بهره برده است، اما قبل از هر گونه تفسیر به منظور رتبه‌بندی هر یک از مقولات و واحدهای معنایی از مدل‌های روش بهترین-بدترین فازی^۱ و فرایند تحلیل سلسله مراتبی فازی^۲ (FAHP و FBMW) استفاده شد. نتایج به شرح جدول (۳) است.

جدول ۳. نتایج رتبه‌بندی هر یک از مقولات و واحدهای معنایی (پیامدهای مثبت)

ردیف	مقوله	وزن نهایی بر اساس مدل AHP	رتبه	واحد معنایی	وزن نهایی بر اساس مدل FBMW	رتبه
۱	توجه به معیشت جامعه محلی	۰/۲۳۱	۳	اشتغال برای افراد بیکار و کارگر	۰/۰۷۶	۱
۲	برخورداری مسکن روستایی از سند مالیکت و بهداشت	۰/۲۵۵	۲	افزایش سرمایه‌گذاری در روستا	۰/۰۶۵	۲
۳	تقویت مهاجرت معکوس و پایداری روستا	۰/۱۶۹	۴	بالا رفتن سطح بهداشت مسکن	۰/۰۷۱	۱
۴	ترویج الگوهای منتخب معماری روستایی	۰/۳۴۵	۱	برخورداری واحدهای مسکونی از سند مالکیت در طرح‌های نوسازی	۰/۰۶۱	۲
				ثبات جمعیت و پایداری توسعه روستا	۰/۰۵۱	۲
				افزایش علاقمندی و آگاهی مردم و جوان روستا به ساخت مسکن	۰/۰۶۵	۱
				تقویت فرهنگ مقاوم سازی در مسکن روستایی	۰/۰۷۰	۲
				اشاعه فرهنگ و ترویج جلوگیری از تولید و انباشت مسکن بدون برنامه	۰/۰۷۳	۱
				ترویج فرهنگ بیمه	۰/۰۶۸	۳

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

۱. FBMW

۲. FAHP

تحقیقات ترویج و توسعه روستایی، دوره ۴، شماره ۱، ۲۰۴-۲۲۰، بهار و تابستان ۱۴۰۵.

مطابق جدول (۳)، به ترتیب ترویج الگوهای منتخب معماری روستایی با مقدار وزن ۰/۳۴۵، برخورداری مسکن روستایی از سند مالکیت و بهداشت با مقدار وزن ۰/۲۵۵، توجه به معیشت جامعه محلی با مقدار وزن ۰/۲۳۱، تقویت مهاجرت معکوس و پایداری روستا با مقدار وزن ۰/۱۶۹، بیشترین و کمترین میزان اهمیت را از دیدگاه متخصصان به خود اختصاص داده‌اند. همچنین در پیامد مثبت توجه به معیشت جامعه محلی، واحد معنایی اشتغال برای افراد بیکار و کارگر با مقدار وزن ۰/۰۷۶، در پیامد مثبت برخورداری مسکن روستایی از سند مالکیت و بهداشت، واحد معنایی بالا رفتن سطح بهداشت مسکن با مقدار وزن ۰/۰۷۱، در پیامد مثبت تقویت مهاجرت معکوس و پایداری روستا، واحد معنایی افزایش علاقمندی و آگاهی مردم و جوان روستا به ساخت مسکن با مقدار وزن ۰/۰۶۵، در پیامد مثبت ترویج الگوهای منتخب معماری روستایی، واحد معنایی اشاعه فرهنگ و ترویج جلوگیری از تولید و انباشت مسکن بدون برنامه با مقدار وزن ۰/۰۷۳، بیشترین میزان اهمیت را به خود اختصاص دادند.

در ادامه نیز، پیامدهای منفی تسهیلات بانکی مسکن در روستاهای بخش خشکبیجار حدود (۲۵) مفهوم از متون مصاحبه استخراج گردید.

جدول ۴. نتایج کدگذاری باز بر اساس کد ثانویه (پیامدهای منفی)

ردیف	واحد معنایی	شاهد مثال	ردیف	واحد معنایی	شاهد مثال
۱	طول دوره ساخت مسکن	افزایش طول دوره ساخت مسکن	۴	عدم توجه به موضوع	حذف قابل توجهی از فضاهای معیشتی از مسکن
				کاربری تولیدی مسکن روستایی	توجه به بعد زیستی و استحکام مسکن
				عدم تناسب هزینه مسکن با هزینه خانوار	استفاده از مصالح با قیمت بالا در مسکن
				عوض شدن بعد خانوار و تمایل به کوچک شدن	تغییر از خانواده گسترده به خانواده هسته‌ای
۲	تضاد فرهنگ بومی و تجدد-گرایی	وجود آشپزخانه‌های این در مسکن روستایی	۷	از بین رفتن معماری بومی	عدم استفاده از مصالح بومی و سازگار با محیط روستا
				انواع کمدهای دیواری	استفاده از الگوهای ساخت و ساز شهری در روستا
				تقسیم واحد مسکونی به قسمت‌های مختلف مانند پذیرایی، نشیمن، اتاق خواب	فاصله گرفتن از الگوهای بومی و روی آوردن به الگوهای جدید در مسکن
				استفاده از گچ‌بری‌های مدرن و تزئینات گوناگون و	کاهش سطح زیربنای مسکن روستایی
۳	ایجاد و تغییر نامطلوب در اجتماعات	تغییر الگوی معاشرتی و مهمان‌داری مردم روستا	۹	ایجاد نارضایتی اداری و نهادی	کشاندن روستاییان به چرخه نظام بوروکراتیک اداری
				برهم چیدگی مشارکت مردم	افزایش بروز نارضایتی از سیستم حاکمیتی
				کاهش حس جمع‌گرایی در بین مردم روستا	

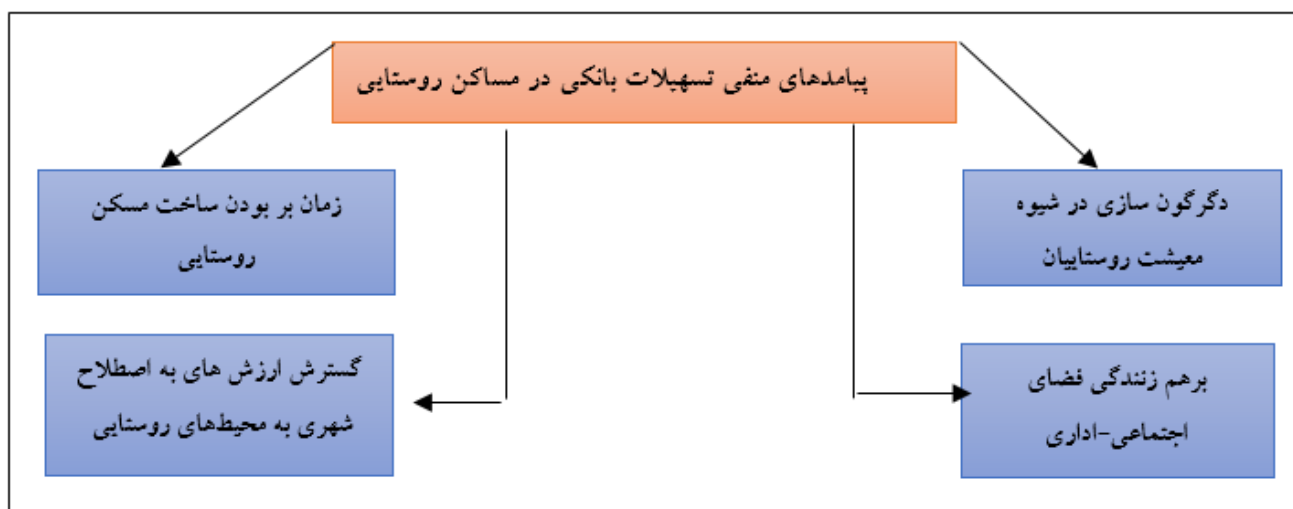
منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

مطابق جدول (۴)، واحدهای معنایی: ایجاد و تغییر نامطلوب در اجتماعات، ایجاد نارضایتی اداری و نهادی، کاهش سطح زیربنای خانه، تضاد فرهنگ بومی و تجددگرایی، از بین رفتن معماری بومی، عوض شدن بعد خانوار و تمایل به کوچک شدن مسکن، عدم تناسب هزینه مسکن با هزینه خانوار، عدم توجه به موضوع کاربری تولیدی مسکن روستایی، طول دوره ساخت مسکن، از سوی متخصصان شناسایی شد.

جدول ۵. مقوله‌ها و مضامین اصلی (پیامدهای منفی)

ردیف	مقوله	واحد معنایی
۱	زمان بر بودن ساخت مسکن روستایی	طول دوره ساخت مسکن
۲	دگرگون سازی در شیوه معیشت روستاییان	عدم توجه به موضوع کاربری تولیدی مسکن روستایی عدم تناسب هزینه مسکن با هزینه خانوار
۳	بر هم زدن زندگی فضای اجتماعی-اداری	تضاد فرهنگ بومی و تجددگرایی ایجاد و تغییر نامطلوب در اجتماعات ایجاد نارضایتی اداری و نهادی
۴	گسترش ارزش‌های به اصطلاح شهری به محیط‌های روستایی برخی اجزای ساختاری مساکن	از بین رفتن معماری بومی کاهش سطح زیربنای خانه عوض شدن بعد خانوار و تمایل به کوچک شدن

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱



شکل ۳. مدل ترسیمی پیامدهای منفی تسهیلات بانکی در مساکن روستایی منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

همانطور که در جدول (۵)، ملاحظه می‌گردد، پیامدهای منفی از جمله: زمان بر بودن ساخت مسکن روستایی، دگرگون‌سازی در شیوه معیشت روستاییان، بر هم زدن زندگی فضای اجتماعی-اداری، گسترش ارزش‌های به اصطلاح شهری به محیط‌های روستایی برخی اجزای ساختاری مساکن تعیین شدند.

در فرآیند تحلیل داده‌ها، پژوهشگر به منظور تعیین اولویت و رتبه‌بندی مقولات و واحدهای معنایی شناسایی شده، از مدل‌های کمی روش بهترین-بدترین فازی و فرآیند تحلیل سلسله مراتبی فازی بهره برده است. سپس برای غنای بخش تفسیری و ایجاد درکی عمیق‌تر از پیوندهای مفهومی بین مقولات، از روش داستان‌گویی نظام‌مند استفاده نموده است. در این راستا، مفاهیم انتزاعی بر اساس شواهد عینی (مصاحبه‌ها) و الگوهای استخراج شده از مقولات، در قالب روایتی منسجم تبیین شده‌اند. خروجی نهایی این فرآیند تحلیلی ترکیبی (کمی-کیفی) در جدول (۶) ارائه گردیده است.

تحقیقات ترویج و توسعه روستایی، دوره ۴، شماره ۱، ۲۰۴-۲۲۰، بهار و تابستان ۱۴۰۵.

جدول ۶. نتایج رتبه‌بندی هر یک از مقولات و واحدهای معنایی (پیامدهای منفی)

ردیف	مقوله	وزن نهایی بر اساس مدل AHP	رتبه	واحد معنایی	وزن نهایی بر اساس مدل FBMW	رتبه
۱	زمان بر بودن ساخت مسکن روستایی	۰/۱۷۹	۴	طول دوره ساخت مسکن	۰/۰۶۴	۱
۲	دگرگون سازی در شیوه معیشت روستاییان	۰/۳۵۴	۱	عدم توجه به موضوع کاربری تولیدی مسکن روستایی	۰/۰۷۸	۱
				عدم تناسب هزینه مسکن با هزینه خانوار	۰/۰۷۱	۲
۳	بر هم زندگی فضای اجتماعی-اداری	۰/۲۱۳	۳	تضاد فرهنگ بومی و تجددگرایی	۰/۰۷۱	۱
				ایجاد و تغییر نامطلوب در اجتماعات	۰/۰۶۵	۲
				ایجاد نارضایتی اداری و نهادی	۰/۰۶۳	۳
۴	گسترش ارزش‌های به اصطلاح شهری به محیط-های روستایی برخی اجزای ساختاری مساکن	۰/۲۵۴	۲	از بین رفتن معماری بومی	۰/۰۶۷	۱
				کاهش سطح زیربنای خانه	۰/۰۵۶	۳
				عوض شدن بعد خانوار و تمایل به کوچک شدن	۰/۰۶۰	۲

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۱

مطابق جدول (۶)، به ترتیب دگرگون‌سازی در شیوه معیشت روستاییان با مقدار وزن ۰/۳۵۴، گسترش ارزش‌های به اصطلاح شهری به محیط‌های روستایی برخی اجزای ساختاری مساکن با مقدار وزن ۰/۲۵۴، بر هم زندگی فضای اجتماعی-اداری با مقدار وزن ۰/۲۱۳، زمان بر بودن ساخت مسکن روستایی با مقدار وزن ۰/۱۷۹، بیشترین و کمترین میزان اهمیت را از دیدگاه متخصصان به خود اختصاص داده‌اند. همچنین در پیامد منفی زمان بر بودن ساخت مسکن روستایی، واحد معنایی طول دوره ساخت با مقدار وزن ۰/۰۶۴، در پیامد منفی دگرگون‌سازی در شیوه معیشت روستاییان، واحد معنایی عدم توجه به موضوع کاربری تولیدی مسکن روستایی با مقدار وزن ۰/۰۷۸، در پیامد منفی بر هم زندگی فضای اجتماعی-اداری، واحد معنایی تضاد فرهنگ بومی و تجددگرایی با مقدار وزن ۰/۰۷۱، در پیامد منفی گسترش ارزش‌های به اصطلاح شهری به محیط‌های روستایی برخی اجزای ساختاری مساکن، واحد معنایی از بین رفتن معماری بومی با مقدار وزن ۰/۰۶۷، بیشترین میزان اهمیت را به شامل شدند.

بحث و نتیجه‌گیری

پژوهش حاضر با هدف شناسایی مجموعه پیامدهای مثبت و منفی تسهیلات مسکن در روستاهای بخش خشکبیجار شهرستان رشت انجام شده است. بر اساس نتایج به دست آمده، مجموعه پیامدهای مثبت شامل: برخورداری مسکن روستایی از سند مالکیت و بهداشت، ترویج الگوهای منتخب معماری روستایی، توجه به معیشت جامعه محلی، تقویت مهاجرت معکوس و پایداری روستا، می‌باشد، که ترویج الگوهای منتخب معماری روستایی با مقدار وزن ۰/۳۴۵، بیشترین میزان وزن را به خود اختصاص داده است.

بر اساس دیدگاه متخصصان، ترویج الگوهای منتخب معماری روستایی بر اساس واحدهای معنایی: تقویت فرهنگ مقاوم سازی در مسکن روستایی، اشاعه فرهنگ و ترویج جلوگیری از تولید و انباشت مسکن بدون برنامه و ترویج فرهنگ بیمه شناسایی شد. در این راستا، چند تن از دهیاران مطرح نمودند؛ یکی از مهمترین اهداف تسهیلات بانکی برای مسکن، مقاوم‌سازی و بهسازی مساکن روستایی است، در این راستا از دیدگاه بسیاری از مالکان، ایمنی مساکن در برابر حوادث طبیعی از جمله: سیل و زلزله و ... پس از دریافت تسهیلات بانکی افزایش یافته است. از سوی دیگر از زمان دریافت تسهیلات بانکی، درصد افرادی که مساکن خود را بیمه آتش‌سوزی، سرقت و ... نموده‌اند، نسبت به قبل از دریافت تسهیلات افزایش یافته است.

یکی از مهمترین پیامدهای مثبت تسهیلات بانکی، دریافت سند مالکیت رسمی به جای قولنامه پس از ساخت مسکن روستایی بوده است، سند مالکیت به عنوان یک پشتوانه محکم می‌تواند برای دریافت تسهیلات بانکی دیگر موثر باشد.

تحلیل پیامدهای تسهیلات بانکی مسکن ... / نظری و همکاران

بر اساس دیدگاه دهیاران، سنددار کردن واحدهای مسکونی نه تنها به روستاییان هویت بخشیده، بلکه آنان را به سکونتگاه‌های خود پایبندتر کرده است. این تسهیلات بانکی همچنین نقش مؤثری در ارتقای استانداردهای بهداشتی مسکن، از جمله تجهیز به سرویس‌های بهداشتی و سیستم دفع فاضلاب، ایفا نموده است. از دیگر پیامدهای مثبت، توجه به معیشت جوامع محلی از طریق ایجاد اشتغال برای نیروی کار بیکار و تقویت سرمایه‌گذاری در روستا بوده است. به گفته پاسخگویان، با توجه به دارا بودن مهارت‌های ساختمانی در میان خانوارهای روستایی، فعالیت‌های ساخت‌وساز فرصت‌های شغلی و درآمدزایی مستقیمی برای آنان فراهم کرده است. همچنین، سنت خودیاری و همیاری در احداث مسکن، به به کارگیری افراد بیکار خانوارها منجر شده که بر میزان اشتغال و درآمد خانوار افزوده است. به عنوان نمونه، ساخت پنج واحد مسکونی در روستای آلمان با استفاده از این تسهیلات، برای بیش از ۲۵ نفر از کارگران ماهر و غیرماهر اشتغال‌زایی سالانه ایجاد کرده که این امر علاوه بر تأمین درآمد، آثار روانی مثبتی داشته و از مهاجرت نیروی کار به شهرها جلوگیری نموده است.

از سوی دیگر تقویت مهاجرت معکوس و پایداری روستا از دیگر پیامدهای مثبت تسهیلات مسکن می‌باشد. در این بین، مهاجرت معکوس (شهر به روستا)، زمانی در روستاهای ایران به اوج خود می‌رسد که جوانان و افراد مهاجر تغییرات مثبتی را در روستا مشاهده نمایند، در این راستا تسهیلات بانکی با توسعه کالبدی مسکن روستایی، روند مهاجرت معکوس را توسعه داده، که این امر در پایداری روستاها بسیار موثر است. از سوی دیگر، علاقمندی جوانان به ساخت مسکن در روستا به دلیل افزایش نابسامان قیمت مسکن در شهر، و دریافت تسهیلات بانکی برای توسعه کالبدی مسکن، نیز افزایش یافته است، که این خود نیز می‌تواند در رونق و توسعه مسکن روستایی بسیار موثر باشد.

نتایج پژوهش همچنین گویای پیامدهای منفی تسهیلات مسکن روستایی بود که مهمترین آنها با "دگرگون‌سازی در شیوه معیشت روستاییان" شناخته شد. بر اساس مصاحبه‌ها، مسکن جدید در بخش خشکبیجار فضاهای معیشتی سنتی مانند کارگاه‌های دامداری (تولید لبنیات)، صنایع دستی (قالی‌بافی) و واحدهای کشاورزی (پرورش دام و طیور) را حذف کرده و کارکرد تولیدی مسکن را به طور کامل از بین برده‌اند. این تغییر بخش قابل توجهی از درآمد تکمیلی خانوارها را حذف کرده، بلکه به تدریج با تبدیل روستاییان از تولیدکننده به مصرف‌کننده، اقتصاد معیشتی منطقه را دچار تحول بنیادین نموده است. این روند که ناشی از اجرای طرح‌های استاندارد شده و توجه صرف به ابعاد زیستی و استحکامی مسکن بدون در نظرگیری کارکردهای چندگانه مسکن روستایی - بوده، در نهایت به تقلید از الگوهای شهری و تضعیف اقتصاد تولیدمحور روستایی انجامیده است.

از دیگر پیامدهای منفی تسهیلات بانکی برای مسکن روستایی، گسترش ارزش‌های به اصطلاح شهری به محیط‌های روستایی در برخی از اجزای ساختاری مسکن است، در این راستا، چند تن از دهیاران بیان نمودند، از بین رفتن معماری بومی از مهمترین چالش‌های مطرح شده در زمینه تسهیلات بانکی در مسکن روستایی است، مصالح منتخب شده در مسکن روستایی که با محیط طبیعی روستاهای بخش خشکبیجار تناسب ندارد، و از الگوهای ساخت و ساز شهری رشت پیروی می‌کنند. همچنین قابل ذکر است، مسکن جدید که در چهارچوب طرح بهسازی مسکن روستایی با تسهیلات بانکی ساخته شده‌اند به لحاظ سطح زیربنا بین ۴۰ تا ۷۰ مترمربع متغیر هستند. طبق مصاحبه با افراد، این مسکن به طور متوسط دارای ۶۰ مترمربع زیربنا می‌باشد که در اکثر قریب به اتفاق، این مقدار زیربنا در مقایسه با زیربنای مسکن قبلی بسیار پایین است. یکی از مهمترین پیامدهای منفی تسهیلات بانکی در مسکن، برهم زدن زندگی فضای اجتماعی-اداری است. در این راستا، از حیث اجتماعی، در روستاهای مورد مطالعه هم در سطح درون روستاها و هم در میان آنها، می‌توان الگوها، باورها و اعتقادات محکمی را یافت، بر این اساس بنا به باور و اعتقاد رایج میان بسیاری از خانوارهای روستایی به هنگام حضور مهمان و یا هر فرد غیرخونی، زن و به طور کلی افراد مونث خانواده در آشپزخانه باید از دید نامحرم به دور باشند، به عبارتی همیشه میان محل کار زن (مطبخ و یا آشپزخانه) با محل حضور مهمان حایلی وجود داشته تا زن به راحتی و به دور از نگاه نامحرم به انجام امور بپردازد. در برخی از مسکن روستایی جدید این حایل تحت عنوان ساخت آشپزخانه اوپن از بین رفته و موجبات ناراضی و مسئله‌سازی

تحقیقات ترویج و توسعه روستایی، دوره ۴، شماره ۱، ۲۰۴-۲۲۰، بهار و تابستان ۱۴۰۵.

برای بسیاری از خانواده‌ها را فراهم ساخته است. همچنین، از گذشته الگوی معاشرتی و مهمانداری مردم روستاهای گیلان از جمله خشکبیجار به گونه‌ای بوده است که آنان خواستار حضور مهمان در یک شبانه‌روز کامل بوده‌اند، در مسکن جدید با الگوی جدید ساخت و ساز بنا و محدودیت فیزیکی، این آداب معاشرتی روستاییان را تحت تأثیر قرار داده است.

از دیگر پیامدهای منفی تسهیلات بانکی مسکن روستایی، زمان بر بودن ساخت مسکن روستایی است. در این راستا؛ ساخت مسکن جدید در روستاهای مورد مطالعه در چارچوب طرح ویژه بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن روستایی، بیش از یک سال طول کشیده است. عواملی از جمله: مشکلات حمل و نقل مصالح از شهرها، ارائه وام در سه مرحله که هر مرحله اقدامات خاص خودش را دارد، که شامل مواردی از جمله: مراجعه افراد به بنیاد مسکن و درخواست کتبی وام، بازدید ناظرین بنیاد مسکن از زمین، معرفی به بانک‌های عامل و ... که همه این مراحل با توجه به روند اداری و نامه‌نگاری‌های صورت گرفته زمان زیادی را طلبید.

مقایسه یافته‌های پژوهش حاضر با پیشینه تحقیق نشان می‌دهد که اگرچه مطالعاتی مانند ریاحی و همکاران (۱۳۹۴) و عبدی و همکاران (۱۳۹۸) به ترتیب بر تأثیرات کالبدی و اقتصادی تسهیلات تأکید داشته‌اند، و تحقیقاتی مانند رابط (۱۳۹۳) به کاهش عملکرد تولیدی مسکن اشاره کرده‌اند، اما نوآوری این پژوهش در شناسایی جامع و نظام‌مند تمامی ابعاد مثبت و منفی به صورت همزمان و سنجش کمی اولویت‌های تأثیر از طریق مدل‌های فازی سلسله مراتبی است. به طور مشخص، در حالی که مطالعات پیشین عمدتاً بر یک یا دو بعد متمرکز بودند، این پژوهش موفق به کشف و سنجش پیامدهای اجتماعی-فرهنگی مغفول مانده‌ای مانند "برهم خوردن فضای اجتماعی-اداری" و "تغییر الگوهای معاشرتی" شده است. همچنین، تأیید "تغییر اقتصاد معیشتی به مصرف‌گرایی" در این پژوهش، یافته مطالعاتی مانند ثانی حیدری (۱۳۹۹) در زمینه اثرات منفی زیست‌محیطی-اقتصادی را در سطح خرد و در بستر خاص مسکن روستایی گسترش می‌دهد و تحلیل می‌کند.

در نهایت در راستای نتایج به دست آمده راهکارهای ذیل پیشنهاد شد:

توجه به مطالعه کیفی صورت گرفته، و نادیده گرفته شدن مقوله‌های معیشتی در کارکرد مسکن جدید روستایی، پیشنهاد می‌گردد به مقوله‌های معیشتی، زیستی و تولیدی در نقشه‌های مسکن روستایی از سوی بنیاد مسکن توجه خاصی صورت گیرد؛ با توجه به نتایج به دست آمده مشخص شد که اصول طراحی و اجرایی مشخص و یا الگوی مناسبی که بر اساس آنها مسکن روستایی جدید در راستای اصول شهری بازسازی نشوند، وجود ندارد. بنابراین به نظر می‌رسد در کنار توجه به مقاوم‌سازی مسکن روستایی که امری اجتناب‌ناپذیر است باید به معماری اصیل و بومی روستایی در بخش خشکبیجار که منطبق بر ویژگی‌های خاص خود است، نیز مورد توجه قرار گیرد؛ مطابق نتایج به دست آمده، و ارزیابی کمیت و کیفیت مسکن روستایی بخش خشکبیجار شهرستان رشت، این موضوع را اثبات می‌نماید که راه حل یکسان برای حل پیامدهای منفی تسهیلات مسکن پاسخگو نیست، بنابراین ضرورت نگاه سیستمی به کالبد و مسکن به عنوان منظومه‌ای از عوامل و عناصر مرتبط با هم انکارناپذیر است، در این راستا علاوه بر احیای بعد معیشتی مسکن، اتخاذ رویکردی منطقه‌ای در سیاست‌ها متناسب با تفاوت‌های روستایی بخش خشکبیجار رشت مهمترین اولویت‌هایی است که باید دنبال شود؛

با توجه به پیامد منفی حذف فضاهای معیشتی در مسکن جدید، پیشنهاد می‌گردد دستگاه‌های ذیربط از جمله بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، الگویی از "مسکن روستایی پایدار با کارکردهای چندگانه" را طراحی و ترویج نمایند. این الگو باید با تلفیق فضاهای مسکونی و تولیدی (مانند کارگاه‌های کوچک دامداری، صنایع دستی و کشاورزی)، امکان تداوم فعالیت‌های معیشتی را در کنار ارتقای کیفیت سکونت فراهم آورد. همچنین، اختصاص بخشی از تسهیلات به احداث و تجهیز این فضاهای تولیدی می‌تواند به حفظ اقتصاد مقاومتی خانوارهای روستایی و جلوگیری از تغییر هویت تولیدی روستاها کمک شایانی نماید؛ و

به منظور کاهش زمان بری و مشکلات اداری، پیشنهاد می‌شود فرآیند اعطای تسهیلات مسکن روستایی با حذف مراحل زائد و دیجیتالی‌سازی کامل، تسهیل گردد. همچنین، ضروری است ضوابط طراحی مسکن روستایی با مشارکت جامعه محلی و با توجه به معماری بومی، اقلیم منطقه و ارزش‌های اجتماعی-فرهنگی ساکنان (مانند رعایت حریم‌های خانوادگی و الگوهای معاشرتی) بازنگری شود. آموزش مهندسان ناظر بومی و ارائه الگوهای طراحی منعطف که امکان شخصی‌سازی بر اساس نیازهای هر خانوار را فراهم کند، می‌تواند از یکنواختی و تضاد فرهنگی مسکن جدید

جلوگیری نماید.

حامی مالی

بنا به اظهار نظر نویسنده مسئول، این مقاله حامی مالی نداشته است.

سهام نویسندگان در پژوهش

با توجه اینکه مقاله حاضر مستخرج از رساله دکتری می باشد، سهم و نقش نویسنده اول، به عنوان دانشجوی رساله، نویسنده دوم به عنوان راهنما و نویسنده سوم به عنوان استاد مشاور بود.

تضاد منافع

نویسندگان اعلام می دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

تقدیر و تشکر

این مقاله مستخرج از رساله دکتری نویسنده اول در رشته جغرافیا و برنامه ریزی روستایی است که در گروه جغرافیا، دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت تدوین گردیده است.

منابع

- ثانی حیدری، علیرضا؛ دانشور کاخی، محمود؛ شاهنوشی، ناصر؛ و صبحی صابونی، محمود. (۱۳۹۹). تحلیل اثرات اعتبارات خرد بر مولفه های توسعه پایدار روستایی به کارگیری رهیافت رگرسیون جورسازی براساس نمره تمایل و الگوریتم بوت استرپ، اقتصاد کشاورزی، ۱۱۴(۱)، ۹۳-۵۱.
- جوانشیری، مهدی؛ بوزرجمهری، خدیجه؛ هراتی، ام البنین؛ و محمودی، حمیده. (۱۳۹۶). بررسی تطبیقی نقش اعتبارات خرد در توسعه روستایی نواحی کوهستانی و دشتی (مورد مطالعه: دهستان های کارده و میان ولایت شهرستان مشهد)، فصلنامه راهبردهای توسعه روستایی، ۴(۲)، ۱۸۰-۱۵۷.
- رابط، علیرضا. (۱۳۹۳). نقش تسهیلات مالی در بهسازی مسکن سکونتگاه های روستایی شهرستان ایجرود استان زنجان پس از انقلاب اسلامی (۱۳۵۷) پایان نامه، وزارت علوم، تحقیقات و فناوری دانشگاه پیام نور مرکز، دانشکده علوم اجتماعی.
- رابط، علیرضا؛ سعیدی، عباس؛ طالشی، مصطفی؛ و نظری، عبدالمجید. (۱۳۹۶). نقش آفرینی تسهیلات مالی مسکن در نوسازی و مقاوم سازی مساکن روستایی (مطالعه موردی مساکن روستایی شهرستان ایجرود)، فصلنامه علمی و پژوهشی فضای جغرافیایی، ۱۷(۵۸)، ۱-۲۴.
- روشن قیاس، مهسا. (۱۳۹۲). اثر اعتبارات نظام بانکی بر قیمت مسکن طی دوره ۱۳۹۰-۱۳۸۰، پایان نامه دانشگاه آزاد اسلامی واحد یزد، دانشکده علوم انسانی.
- ریاحی، وحید؛ پریزادی، طاهر؛ و قاسمی، ستار. (۱۳۹۴). بررسی نقش تسهیلات بانکی مسکن در توسعه روستایی (مطالعه موردی نواحی روستایی شهرستان اشنویه)، پژوهش و برنامه ریزی روستایی، ۵(۳)، ۷۵-۹۰.
- رئیس دانا، فریبرز؛ حسین آبادی، مصطفی؛ و فیض آبادی، محمود. (۱۳۸۹). اقتصاد زلزله و مسکن روستایی، مجموعه مقالات اولین کنفرانس بین المللی سکونتگاه های روستایی مسکن و بافت، انتشارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- سرتیپی پور، محسن. (۱۳۸۸). بررسی تحلیلی مسکن روستایی در ایران، دو فصلنامه صفا، ۱۹(۴۹)، ۶۰-۴۷.
- سعیدی، عباس. (۱۳۸۸). مبانی جغرافیای روستایی، تهران، انتشارات سمت.
- عبدی، عرفان؛ تقدیسی، احمد؛ و توکلی، جعفر. (۱۳۹۸). بررسی اثر اعتبارات خرد دولتی بر کارآفرینی و توسعه پایدار روستایی شهرستان جواهرود، برنامه ریزی رفاه و توسعه اجتماعی، ۱۰(۴۰)، ۱۷۷-۲۱۶.
- عنابستانی، علی اکبر. (۱۳۸۸). ارزیابی اثرات کالبدی اجرای طرح های هادی روستایی (مطالعه موردی: روستاهای غرب خراسان رضوی)، اولین کنفرانس ملی مسکن و توسعه کالبدی روستا، زاهدان، دانشگاه سیستان و بلوچستان.
- قاسمی اردهانی، علی؛ و رستمعلی زاده، ولی اله. (۱۳۹۱). اثرات وام مسکن روستایی در تغییرات زندگی روستایی، مسکن و محیط روستا، ۳۱(۱۳۹)، ۶۷-۸۴.
- محمدی یگانه، بهروز؛ چراغی، مهدی؛ جمشیدی، محمدکاظم؛ و امامی، مائده. (۱۳۹۶). تحلیل شاخص های اقتصادی مؤثر در تحولات کارکرد مسکن روستایی دهستان غنی بیگلر، شهرستان زنجان، مسکن و محیط روستا، ۳۶(۱۶۰)، ۴۴-۳۵.

- Ali, A. (2010). [Role and performance of Microcredit in pakistan](#). Department of Economic and Informatics, University West, pp 6-11.
- European Commission. (2003). [Microcredit for Small Businesses and Business Creation](#), Report by European Commission, Enterprise publication, p7.
- Hartarska, V & Nadolnyak, D & Shen, X. (2015). [Agricultural credit and economic growth in rural areas](#), Agricultural Finance Review, 75(3), 302-312.
- Javan, F., Afrakhteh, H. and Riyahi, V. (2019). [Spatial Analysis of Tourism Impacts on the Economy of Rural Areas \(Case Study: Rezvanshahr County, Iran\)](#). Journal of Research and Rural Planning, 8(3), 133-150. doi: 10.22067/jrrp.v8i3.80895
- Javan, F. and Pourgharib, B. (2024). [Assessing the Impact of English Language Proficiency in Host Communities on the Sustainability of Rural Tourism \(A Case Study of Villages in Gilan Province, Northern Iran\)](#). journal of sustainable rural development, 8(1), 119-130. doi: 10.22034/jsrd.2024.458005.1187
- Kihato, Michael. (2013), [State of Housing Microfinance in Africa, A report commissioned by the centre for affordable housing finance in Africa](#), A Division of the FinMark Trust. Available at SSRN: <http://ssrn.com/abstract=2384688>
- Kumar, A & Singh, D, K. & Kuma, P. (2007). [Performance of Rural Credit and Factors Affecting the Choice of Credit Sources](#), Ind. Jn. of Agri.Econ. Vol.62, No.3, 297-31.
- Mahbubur, R. (2005), [Micro – Credit in poverty Eradication and Achievement of MDGS: Bangladesh Experience](#), July 2005, pp 15.
- Merrill, S. R. (2009). [Microfinance for Housing: Assisting the “Bottom Billion” and the “Missing Middle”](#), Urban Institute Center on International Development and Governance (IDG) Working Paper No-05. IDG Working Paper No. 2009.pp 1-5.
- Mishra, S & Sahu, P. K. (2020). [Facility Centers in Rural Areas: Concept, Development, Effect on Habitational Accessibility and Facility Crowdedness](#), and Policy Strategies for Resource Allocation, Accepted author version posted online: 10 Sep 2020, Published online: 30 Sep 2020, <https://doi.org/10.1080/23754931.2020.1821245>.
- Mittal, S. (2014). ["Contribution of micro-finance institutions for the development of rural community region- its critical aspects of the Success"](#), International Journal of Innovative Research in Engineering & Management (IJIREM), 23: 1 - 2.
- Mohamadi, M., Afrakhteh, H. and Javan, F. (2022). [Performance Evaluation of the Modern Rural Management based on Good Governance Approach \(Case Study: Villages in Central District of Karaj County\)](#). Journal of Research and Rural Planning, 11(1), 59-79. doi: 10.22067/JRRP.V11I1.2108.1021
- Nazari Kavishahi, D., Molaee Hashjin, N. and Amar, T. (2022). [Investigating the effects of banking facilities in the physical development of rural areas, Khoshkebijar District of Rasht County, Iran](#). journal of sustainable rural development, 6(1), 39-58.
- Shirazi, S. (2009). [role of Pakistan poverty alleviation funds micro credit in poverty alleviation, A Case of Pakistan](#), Pakistan Economic and Social Review, Pakistan Economic and Social Review Volume 47, No 2, p 2-6
- Vetrivel, S.C. & Kumarmangalam, S. Chandra. (2010). [Role of Microfinance Institutions in Rural Development](#), International Journal of Information Technology and Knowledge Management, July-December 2010, Volume 2, No. 2, pp. 435-441.
- Xia, L. (2010). [An Empirical Analysis of Microcredit on China rural Household](#), A thesis the Degree of Doctor of Philosophy in Finance At Lincoln University, pp 1-15.