

## مفهوم جودة الإسكان لدى الأسر السعودية في المساكن المستقلة في مدينة الرياض

نهار بهيج محمد عبد الفتاح

علي بن سالم بن عمر باهمام

مرشح دكتوراه

أستاذ

كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، الرياض، المملكة العربية السعودية.

bahammam@ksu.edu.sa

439106364@student.ksu.edu.sa

alibahammam@yahoo.com

nahar\_bahij@hotmail.com

قدم للنشر في ٢٣ / ٥ / ١٤٤٦ هـ؛ وقبل للنشر في ٥ / ٩ / ١٤٤٦ هـ

ملخص البحث. أطلقت رؤية السعودية ٢٠٣٠ عدداً من البرامج لتحقيق أهدافها، منها: برنامج جودة الحياة الساعي إلى تحسين حياة أفراد المجتمع السعودي من مختلف جوانبها، والبيئة المبنية أحدها. كما أطلقت برنامج الإسكان الذي يسعى إلى تلبية الطلب المتزايد على المساكن ورفع من نسبة تملك المواطنين لها، مع ضمان توفير مساكن ومناطق سكنية عالية الجودة. يُعد استكشاف مفهوم جودة الإسكان لدى الأسر السعودية خطوة أساسية للعمل على تحديد العوامل والعناصر التي تساهم في تحقيقها من منظور المجتمع السعودي، وهو ما يشكل قاعدة مهمة لتطوير معايير وموجهات تصميمية لمشاريع الإسكان تتماشى مع مستهدفات الرؤية لتحسين حياة المجتمع السعودي. تستكشف الدراسة مفهوم جودة الإسكان من منظور الأسر السعودية، من خلال مسح ميداني باستخدام استبانة استهدفت الأسر السعودية المقيمة في مساكن مستقلة بمدينة الرياض. شملت الاستبانة خمسة أجزاء: خصائص المسكن، ومستوى الرضا، والتفضيلات السكنية، وكثافة الاستخدام، والخصائص الديموغرافية. أظهرت النتائج أن ١, ٧٣٪ من الأسر راضية عن بيئتها السكنية، حيث حققت الأسر المالكة لمساكنها مستويات رضا أعلى نتيجة الاستقرار وامتلاكها مساحات أوسع. كما كشفت الدراسة عن تفضيلات الأسر في تصميم المساكن والمناطق السكنية بما يتماشى مع احتياجاتها. وتوصي الدراسة بتطوير معايير تصميمية واضحة لتحسين جودة الإسكان، بما يضمن تحقيق أهداف رؤية السعودية ٢٠٣٠ في توفير إسكان يلبي تطلعات المجتمع السعودي.

الكلمات المفتاحية: جودة الإسكان، المساكن المستقلة، الأسر السعودية، برنامج جودة الحياة، برنامج الإسكان، رؤية السعودية ٢٠٣٠.

## ١. المقدمة

(Vlasov et al., 2021)، فالإسكان الجيد يتعدى كونه مجرد مأوى، بل يتضمن معايير للراحة، والأمان، والاستدامة، ومدى توافقها مع العوامل البيئية والاجتماعية والثقافية (Nour, 2020). ومشكلات الإسكان تؤدي إلى تراجع جودة الحياة، وهو ما يجعل تحسينها هدفاً رئيساً في الخطط التنموية للدول (Tiran, 2016). ورؤية السعودية ٢٠٣٠ هي إحدى تلك الخطط التنموية.

في العام ٢٠١٦، أطلقت المملكة العربية السعودية «رؤية السعودية ٢٠٣٠»، وهي خريطة طريق طموحة تهدف إلى تحسين مستوى معيشة المواطن ورفع جودة حياته، وذلك من خلال ثلاثة محاور أساسية: مجتمع حيوي، واقتصاد مزدهر، ووطن طموح (رؤية ٢٠٣٠، (أ)، ٢٠٢١). لتحقيق هذه الأهداف، تم تطوير أحد عشر برنامجاً استراتيجياً، من بينها برنامج «جودة الحياة» (رؤية ٢٠٣٠، (ب)، ٢٠٢١)، الذي يسعى لتحسين نمط حياة الأفراد، وبرنامج «الإسكان» (رؤية ٢٠٣٠، (ج)، ٢٠٢١)، الذي يهدف إلى توفير معروض إسكاني يتماشى مع احتياجات الأسر، وتطلعاتها، ومعدلات نموها، وبخاصة مع مستهدفات البرنامج لرفع نسبة تملك المساكن إلى ٧٠٪ بحلول العام ٢٠٣٠ (سكني، ٢٠٢٤).

إن مع توقع وصول عدد سكان مدينة الرياض إلى أكثر من ١٦ مليون نسمة بحلول العام ٢٠٣٠، تبرز الحاجة إلى توفير ما يزيد عن ٢,٦ مليون وحدة سكنية، وهو رقم يتجاوز ضعف ما كان متوفراً في العام ٢٠٢٠

تعرف جودة الحياة بأنها مفهوم متعدد الأبعاد، يشير إلى مستوى الرفاهية العامة للأفراد والمجتمعات، يعكس ويعتمد على مجموعة من العوامل المادية، والاجتماعية، والثقافية، والبيئية، والصحية، والنفسية، والتي يؤثر جميعها على تجربة الفرد، وإحساسه بالسعادة والرضا (Mohit, 2003)، (Van Kamp et al., 2013). ولما تمثله جودة الحياة فقد أصبحت مطلباً للأفراد في حياتهم، وهدفاً تسعى الحكومات لتحقيقه لمواطنيها من خلال مشاريعها وبرامجها التنموية، حتى أنها غدت الهدف الأسمى لأي محاولات للتطور والتنمية في مختلف المجتمعات (Streimikienė, 2015).

ترتبط جودة البيئة المبنية بعامة، والسكنية بخاصة، ارتباطاً وثيقاً بجودة الحياة، حيث إن لها تأثيراً مباشراً عليها (Mouratidis, 2021)، فالمناطق السكنية تشكل ما بين ٦٥٪ و ٧٥٪ من مساحة المدينة (Rodrigue, 2020). كما يقضي الإنسان حوالي ٩٠٪ من وقته في بيئات مبنية داخلية (Capolongo, 2014)، أغلبها في المسكن (Yau, 2021). وجودة الحياة في البيئات الحضرية تعتمد بشكل كبير على جودة الإسكان والبيئة المبنية المحيطة بالسكان (Fouad & Gomaa, 2021).

يمكن أن تسهم جودة الإسكان المشتملة في هذه الدراسة على المساكن ومحيطها العمراني، بشكل مباشر في تحسين جودة حياة السكان

بشكل عام. وتحديد أولويات الأسر السعودية ورغباتها في بيئتها السكنية في مدينة الرياض يعدّ خطوة أساسية لفهم تلك العوامل لتحقيق جودة الإسكان من منظور الأسر السعودية، وهو ما يتيح تصميم مساكن تتوافق مع متطلباتها، وتوفر جودة عالية تلبي احتياجاتها ورغباتها.

تركّز هذه الدراسة على استكشاف مفهوم جودة الإسكان لدى الأسر السعودية في المساكن المستقلة في مدينة الرياض، انطلاقاً من أن مفهوم الإسكان يعد مدخلاً لتحقيق إسكان عالي الجودة، يحقق جودة الحياة حين يتماشى مع خصائص الأسر السعودية وظروفها المحلية، وتأتي هذه الدراسة من منطلق أن الإسكان هو منظومة اجتماعية وفراغية تُعبّر عن بنية المجتمع ووظائفه (Hapsariniaty, 2019). وهي دراسة تسعى للعمل على تحقيق مستهدفات رؤية السعودية ٢٠٣٠ فيما يتعلق بجودة الإسكان.

## ٢. مراجعة الأدبيات

تُعرف جودة الحياة بأنها: «مستوى رضا الأفراد عن مختلف جوانب حياتهم، بما في ذلك الصحة الجسدية والعقلية، والعلاقات الاجتماعية، والبيئة والظروف المعيشية، والفرص الاقتصادية» (WHOQOL, 1998). يعتمد تقييم جودة الحياة على عوامل مادية موضوعية، وأخرى شخصية ذاتية. فالعوامل الموضوعية، مثل: مستوى الدخل، وإمكانية الوصول إلى الرعاية الصحية، وظروف العمل. والعوامل الذاتية، مثل: الرضا العام عن

(Alhefnawi, 2023). استجابة لهذا النمو، تسارعت وتيرة المشاريع الإسكانية في المملكة، حيث طرحت وزارة البلديات والإسكان أكثر من ٤٥٠ ألف وحدة وقطعة أرض سكنية منذ العام ٢٠١٨ (الحقيل، ٢٠٢٤).

تتكوّن البيئة السكنية من مزيج متكامل بين البيئة المبنية والبيئة الاجتماعية والثقافية، وهي انعكاس لثقافة السكّان وأساليب حياتهم (Abed, 2023)، وتلعب العوامل الاجتماعية والثقافية دوراً حاسماً في تشكيل هذه البيئة، إذ تتحوّل القيم والممارسات الاجتماعية بمرور الوقت إلى مفاهيم مستدامة تُورث عبر الأجيال (Grant, 2006). كما أنّ آراء السكّان أنفسهم تلعب دوراً محورياً في تحسين جودة الإسكان وتقييمها. فالتخطيط المبني على تقييمات السكّان، ووجهات نظرهم، يساهم في الوصول إلى مشاريع إسكانية متوافقة مع تطلعاتهم، وهو ما ينعكس إيجابياً على رفاهيتهم العامة (Bonaiuto & Fornara, 2016). ومن هنا، تتبلور فكرة الحاجة إلى معرفة مفهوم جودة الإسكان من خلال فهم أولويات السكان وتفضيلاتهم المتعلقة بالمسكن ومحيطه العمراني.

بناءً على ما سبق، فإن البحث في جودة الإسكان من وجهة نظر الأسر السعودية في مدينة الرياض يكتسب أهمية خاصة، حيث يساعد على فهم العوامل التي تؤثر على رضا السكان عن مساكنهم، وتوجيه السياسات العمرانية لتحقيق بيئات معيشية متكاملة تدعم أهداف التنمية المستدامة، وتساهم في تحسين جودة الحياة

المسكن، وتحقيق الخصوصية داخله، ومتانة البناء والإنشاء، وتوفير المرافق، والاستدامة البيئية (Ali, 2018).

تُعتبر جودة الإسكان أحد العوامل الأساسية المكوّنة والمؤثرة على جودة الحياة، حيث تلعب دوراً حاسماً في تحقيق الاستقرار، والصحة العامة، والراحة النفسية للمجتمع وأفراد (Evans et al., 2003). وتؤثر جودة الإسكان تأثيراً مباشراً على الصحة النفسية والجسدية، وهو ما يعني أنّها تؤثر على الرفاهية العامة للسكان (Ma, 2018). فتوفير مشاريع إسكانية، ومساكن ذات جودة عالية يساهم في تحسين جودة الحياة، حيث يعزز ذلك الشعور بالراحة والأمان والاستقرار الاجتماعي، بينما على النقيض يؤثر تدهورها وجودتها المنخفضة إلى تدهور الصحة البدنية والعقلية، وزيادة مستويات التوتر والقلق، وهو ما ينعكس سلباً على الإنتاجية وجودة حياة الأفراد ومستوى رفاهيتهم (Gibson et al., 2011).

يُعد فهم تصورات السكان ووجهات نظرهم تجاه جودة مساكنهم أمراً ضرورياً لضمان تطوير مشاريع سكنية تلبي احتياجاتهم وتطلعاتهم، وهو ما يساهم في تحسين جودة الحياة على المدى الطويل (Lawton, 1991). حيث تعكس التصورات الشخصية للسكان مدى رضاهم عن مساكنهم، سواء من حيث التصميم الداخلي، أو المساحة، أو توفر الخدمات، أو البيئة المحيطة. وتشير الأبحاث إلى أن إشراك السكان في عملية تصميم المشاريع السكنية وتخطيطها يساعد

الحياة، ودرجة السعادة الشخصية للفرد (Diener et al., 2017). وجودة الحياة تتأثر بالتفاعلات المعقدة بين هذه العوامل، حيث تلعب بيئة الفرد المحيطة به، دوراً أساسياً في تحديد مستوى جودة الحياة العامة (Wilson & Cleary, 1995). ووجود الفجوات الاجتماعية والاقتصادية يؤثر بشكل كبير على مستوى جودة الحياة، وهو ما يجعلها قضية مهمة مركزية في السياسات الاجتماعية والتنمية (Bowling, 2005).

يعد الإسكان أحد الاحتياجات الأساسية للإنسان، حيث يوفر المأوى، والبيئة المعيشية المناسبة للملبية لاحتياجات الأفراد والعائلات. ويتجاوز الإسكان توفير المأوى المادي، ليشمل الجوانب الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية المؤثرة على جودة الحياة (Ahmed, 2015). كما يُنظر إلى الإسكان على أنه مزيج من الخصائص، مثل: الملكية، والتصميم، والحجم والمساحة، والموقع، والتي لا يمكن شراؤها أو استئجارها بشكل منفصل (Ham, 2012).

إن مفهوم جودة الإسكان مفهوم متعدد الأبعاد يشمل الجوانب الاقتصادية، والاجتماعية والثقافية، والمادية للبيئة السكنية. ويمكن تعريفه من خلال العوامل الملموسة (المادية) مثل: التصميم، والبناء، والتكلفة، بالإضافة إلى العوامل غير الملموسة (غير المادية) مثل: تحقيق الراحة والسلامة للسكان (Lawrence, 2004). وهناك من يعرف جودة الإسكان على أنها مدى قدرة المسكن على تلبية احتياجات السكان من حيث مساحة

الأحياء السكنية ومستوى رضاهم عن حياتهم، وهو ما يؤكد على أهمية تحسين جودة الإسكان، وجودة التخطيط العمراني لتحسين نوعية الحياة. وفي هونغ كونغ، أجريت دراسة استقصائية حول تأثير بيئة الإسكان على جودة الحياة، حيث أظهرت النتائج أن توفر المساحات الخضراء والبنية التحتية الجيدة يحسّن بشكل كبير من مستويات رضا السكان عن مساكنهم (Gou et al., 2018).

ونظراً لأن الدراسات المسحية المعنية بالمجال الإسكاني تساعد في تطوير سياسات إسكان أكثر استدامة وملاءمة لاحتياجات السكان؛ فقد أظهرت دراسة سابقة أن تحسين تصميم المساكن وزيادة التفاعل بين السكان والمطورين العقاريين يؤدي إلى زيادة مستويات الرضا عن جودة الإسكان (Ibem & Alagbe, 2015). كما أشارت دراسة أخرى إلى أن تحليل رأي السكان حول جودة الإسكان يمكن أن يساعد الحكومات في اتخاذ قرارات أكثر دقة حول التخطيط الحضري، والمشاريع الإسكانية، وتخصيص الموارد السكنية لتحسين جودة الحياة (Adeoye, 2016).

هناك دراسات بحثت في مفهوم جودة الإسكان من خلال فهم وجهات نظر السكان وتصوراتهم وتفضيلاتهم تجاه مساكنهم. فمثلاً: أظهرت دراسة (Walton et al., 2008) أن الكثافة السكانية، وتوفر المساحات الخضراء، وجودة البنية التحتية تؤثر بشكل كبير على جودة الإسكان، حيث يشعر الأفراد في المناطق منخفضة الكثافة السكانية برضا أكبر؛ نظراً لتوفر

في بناء مجتمعات أكثر تكيفاً واستدامة، حيث تعكس هذه المشاريع احتياجاتهم الفعلية بدلاً من أن تكون مجرد حلول معيارية (Van Kamp et al., 2003).

يوفر تحليل آراء السكان حول جودة الإسكان بيانات قيمة للباحثين وصانعي القرار ومطوري العقارات، وهو ما يمكنهم من تطوير برامج إسكانية أكثر فاعلية وكفاءة، ملية لمعايير الراحة، والأمان، والاستدامة البيئية (Babalola et al., 2016). وقد أظهرت الأبحاث أن هناك علاقة مباشرة بين جودة الإسكان ومستوى رضا السكان عن حياتهم، حيث إن البيئات السكنية المصممة بعناية تساهم في تقليل الضغوط النفسية وتعزز من الشعور بالاستقرار الاجتماعي (Opoko et al., 2016). ومن ثم، فإن دمج وجهات نظر السكان، وتصوراتهم عن الإسكان الجيد، ضمن عمليات التخطيط العمراني والتطوير السكني يعد عنصراً أساسياً في تصميم مشاريع إسكانية مستدامة تلبي احتياجات المجتمعات المحلية وتعزز من جودة حياتهم.

### ٣. الدراسات السابقة

هناك عدد من الدراسات التي سعت إلى التعرف إلى وجهات نظر السكان تجاه جودة مساكنهم، ومفهوم جودة الإسكان؛ لضمان توفير بيانات حيوية لتحسين المعايير السكنية المستقبلية. فعلى سبيل المثال: وجد (Ilesanmi, 2012) أن هناك علاقة مباشرة بين تصورات السكان عن جودة

ومفهوم جودة الإسكان بالنسبة إليهم؛ لذلك فإن فهم وجهات نظر السكّان عن جودة مساكنهم من خلال الدراسات المسحية يعد أداة أساسية لتطوير سياسات الإسكان التي تلبي احتياجات المجتمع. إذ تسهم هذه الدراسات في تحسين جودة الإسكان، والارتقاء بمستوى جودة الحياة. لذلك، ينبغي على صانعي القرار والمطورين العقاريين تبني نهج تشاركي يعتمد على آراء السكان لضمان تحقيق مشاريع إسكانية تلبي تطلعاتهم وتحسّن بيئاتهم المعيشية.

#### ٤ . مشكلة الدراسة

يتطلب توفير إسكان عالي الجودة يواكب مستهدفات رؤية السعودية ٢٠٣٠، التي تهدف إلى تعزيز مستوى معيشة المواطنين وجودة حياتهم؛ العمل على استكشاف مفهوم جودة الإسكان لدى الأسر السعودية، وتحديد العوامل والعناصر التي تسهم في إيجاد بيئة سكنية ذات جودة تتماشى مع تطلعاتها وتفضيلاتها ورغباتها.

#### ٥ . هدف الدراسة

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد مفهوم جودة الإسكان من منظور الأسر السعودية في المساكن المستقلة في مدينة الرياض، وذلك من خلال تحليل مستويات رضاها عن مساكنها ومناطقها السكنية، واستقصاء أسباب هذا الرضا أو عدمه، بهدف تحديد العوامل والعناصر المؤثرة في تحقيق جودة الإسكان ومدى تأثير كل منها.

المساحات المفتوحة والخدمات المجتمعية. وبالمثل، تناولت دراسة (Zhang & Zhang, 2017) تصوّرات كبار السن في الصين حول جودة الإسكان، واستنتجت أنّ الهدوء، وسهولة الوصول إلى الخدمات، والتفاعل الاجتماعي، جميعها نقاط تلعب دوراً مهماً في تقييمهم ومستوى رضاهم عن جودة إسكانهم. ما سبق يدل على أنّ مفهوم جودة الإسكان هو مفهوم نسبي، يختلف وفقاً للعوامل الديموغرافية، والتوقعات الاجتماعية الثقافية، وعناصر التخطيط العمراني المكوّنة لها.

تتأثر تفضيلات السكّان لمساكنهم بعوامل مختلفة، مثل: التجربة الحياتية اليومية، والبيئة الاجتماعية، والظروف الاقتصادية. فقد أوضحت دراسة (Nzube, 2022) التي أجريت في لاجوس، نيجيريا، أنّ أهم العوامل التي تؤثر على جودة الإسكان من وجهة نظر السكّان هي القدرة على تحمل التكاليف، بالإضافة إلى المتانة الإنشائية للمساكن، حيث يعاني العديد من الأفراد من عدم الاستقرار السكني وارتفاع تكاليف الحصول على المسكن. في دراسة أخرى، وجد (Schöne et al., 2022) أنّ سكّان جزيرة ياموت التابعة لفرنسا، يولون أهمية كبيرة لكفاءة استهلاك الطاقة، والعزل الحراري، والتهوية. فالتقصير في أي منها يؤدي إلى جودة إسكان منخفضة، وارتفاع في التكاليف التشغيلية، والشعور بعدم الراحة داخل المسكن.

تؤكد نتائج تلك الدراسات على اختلافات وجهات النظر بين المجتمعات تجاه مساكنهم،

أكبر من المشاركين، وينسب استجابة أكبر، بسبب إمكانية إرسالها إلى شرائح مجتمعية واسعة، بتكاليف قليلة، ومدة زمنية قصيرة من خلال منصات التواصل الاجتماعي، مقارنة مع غيرها من الأدوات (Passmore et al., 2002). بالإضافة إلى أن الاستبانة تمكن المشاركين من الإجابة بسهولة وسرية تامة دون الحاجة للكشف عن هويتهم، وهو ما يعزز من مصداقية البيانات ودقتها، بخاصة أن طبيعة بعض الأسئلة تتعلق بخصائص حياة الأسرة في مسكنها وبيئتها السكنية.

نُفذت الدراسة عبر خمس مراحل رئيسية، هي: تطوير الاستبانة، جمع البيانات، تحليل البيانات، تقديم النتائج، وانتهاءً بالخاتمة والتوصيات.

#### ٧. المرحلة الأولى: تطوير الاستبانة

تم تطوير الاستبانة من خلال خمس خطوات رئيسية، كما يوضحها الشكل رقم (١):



الشكل رقم (١). خطوات تطوير الاستبانة

كما تهدف الدراسة من خلال تسليط الضوء على الإيجابيات والسلبيات المؤثرة على جودة الإسكان من وجهة نظر الأسر السعودية، إلى تقديم توصيات عملية تكون أساساً لإجراء دراسات لاحقة تهدف إلى تطوير معايير أو توجيهات تصميمية لتحسين جودة الإسكان، بما يتوافق مع متطلبات المجتمع السعودي، لتمكين المعنيين بقطاع الإسكان من تقديم مشاريع إسكانية ذات جودة عالية تلبي احتياجات السعوديين وتطلعاتهم.

#### ٦. منهجية الدراسة

لتحديد مفهوم جودة الإسكان من وجهة نظر الأسر السعودية، والوصول إلى فهم متكامل حول العوامل المؤثرة في جودة الإسكان؛ اعتمدت الدراسة منهجية المسح الميداني باستخدام الاستبانة الإلكترونية بوصفها أداة بحثية رئيسية لجمع البيانات. حيث تعد الاستبانة الإلكترونية الأداة البحثية الأمثل لجمع البيانات من عدد

## ١, ٧ تحديد الأسئلة البحثية:

أجزاء رئيسية، هي:

- مكونات المسكن وعناصره: تشمل معلومات حول العناصر الأساسية والثانوية في المسكن.
- مستوى رضا الأسرة عن البيئة السكنية: يقيس رضا الأسر عن الجوانب المختلفة المؤثرة على البيئة السكنية.

- التفضيلات السكنية للأسرة: يستعرض تفضيلات الأسر لعناصر المسكن ومرافقه.
- كثافة استخدام عناصر المسكن: يقيس مدة استخدام الأسر لعناصر المسكن، بصفته مؤشراً على أهميتها.
- خصائص الأسرة والبيئة السكنية: يجمع معلومات حول الخصائص الديموغرافية للأسرة، وخصائص بيئتها السكنية.

استُخدمت الأسئلة ذات الإجابات المغلقة أو الاختيارات المتعددة في جميع مكونات الاستبانة، بهدف تسهيل عملية الترميز الكمي وتحليل البيانات. كما تم الاعتماد في بعض هذه الأسئلة على مقياس ليكرت خماسي النقاط لقياس توجهات المشاركين وآرائهم بشكل دقيق.

ومع ذلك، تضمنت الاستبانة سؤالين فقط بإجابات مفتوحة؛ لإتاحة المجال للمشاركين للتعبير بحرية عن آرائهم وأفكارهم دون قيود. جاء هذا الاستثناء بهدف الحصول على رؤى أكثر

بناءً على أهداف الدراسة التي تسعى إلى استكشاف مفهوم جودة الإسكان من منظور الأسر السعودية في المساكن المستقلة؛ تم صياغة سؤال رئيس واحد يتفرع إلى خمسة أسئلة بحثية أساسية، وهي:

## السؤال الرئيس:

- ما أولويات ورغبات وتفضيلات الأسر السعودية في الإسكان في مدينة الرياض؟

## الأسئلة الفرعية:

- ما مدى رضا الأسر السعودية عن مساكنها ومحيطها؟
- ما العوامل التي تسهم في تحقيق جودة الإسكان للأسر السعودية؟
- ما العناصر الأكثر أهمية في المسكن للأسر السعودية؟
- ما الإيجابيات والسلبيات التي تواجهها الأسر في محيطها السكني؟
- ما الجوانب الأكثر تأثيراً على جودة الإسكان من وجهة نظر الأسر السعودية؟

## ٢, ٧ تطوير مكونات الاستبانة:

لجمع البيانات الكافية للإجابة عن أسئلة الدراسة، صُممت الاستبانة لتتكوّن من خمسة

المقيمة في مساكن مستقلة<sup>(١)</sup> في مدينة الرياض، والبالغ عددها ٥٧٧٠٣٠ أسرة (الهيئة العامة للإحصاء، ٢٠١٩). تم اختيار العينة بشكل عشوائي مع مراعاة شمولية التوزيع الجغرافي. وقد تضمنت الشروط التي يجب أن تتوفر في المشاركين أن يكونوا مواطنين سعوديين، لا يقل عمرهم عن ثمانية عشر عاماً، ويعيشون في وحدات سكنية مستقلة في مدينة الرياض. وقد بلغ عدد المشاركات الصالحة ٤١٢ مشاركة، وهو ما يجعلها محققة لمستوى موثوقية ٩٥٪، وهامش خطأ ٥٪ عند حساب حجم العينة المستهدفة باستخدام معادلة كوشران (Coshran, 1991)<sup>٢</sup>.

#### ٩. المرحلة الثالثة: تحليل البيانات

تم تفريع البيانات في برنامج Microsoft Excel، ثم تحليلها باستخدام البرنامج الإحصائي IBM SPSS. شمل التحليل ستة محاور رئيسية، هي: خصائص الأسرة والبيئة السكنية، وبيانات المسكن وعناصره، ومستوى رضا الأسرة عن بيئتها السكنية، والتفضيلات السكنية للأسرة، وكثافة استخدام عناصر المسكن، وأخيراً المشاكل التي تواجه الأسرة في بيئتها السكنية.

(١) المسكن المستقل هو وحدة سكنية لأسرة واحدة، ولها مدخل مستقل على الشارع، سواء كانت في مبنى مستقل أو مشتركة مع وحدات أخرى في مبنى واحد، مثل: الفلل والدوبلكس والوحدات المتلاصقة (التاون هاوس) والشقق الخدائقية (باهام، ٢٠١١).  
(٢) لتحديد حجم العينة المثلى لمجتمع الدراسة (الأسر السعودية المقيمة في مساكن مستقلة في مدينة الرياض)، والبالغ عددها ٥٧٧٠٣٠ مسكن (الهيئة العامة للإحصاء، ٢٠١٩)، استخدمت معادلة كوشران التالية لحساب حجم العينة:

$$n_0 = (z^2 \cdot p \cdot (1-p)) / e^2$$

وبتطبيق المعادلة بلغ حجم العينة المستهدفة المطلوب ٣٨٤ أسرة، للوصول إلى مستوى موثوقية ٩٥٪، وهامش خطأ ٥٪.

عمقاً وشمولية حول تصوراتهم وملاحظاتهم الشخصية، والتي قد لا تغطيها الخيارات المغلقة بشكل كافٍ.

#### ٣, ٧ تحكيم الاستبانة:

حكمت الاستبانة من قبل أربعة من الخبراء للتأكد من جودتها وصلاحياتها العلمية، ودقتها، وقدرتها على قياس ما تهدف إليه، قبل تقديمها لعينة الاختبار الأولية.

#### ٤, ٧ اختبار مدى وضوح الاستبانة:

قدّمت الاستبانة بنسختها الورقية والإلكترونية لعينة مكونة من أربعة عشر مشاركاً لاختبار وضوح الأسئلة ومدى سهولة الإجابة عنها، وتم تعديل بعض المصطلحات وضبط النسخة النهائية بناءً على ملاحظات المشاركين واستفساراتهم.

#### ٥, ٧ موافقة لجنة أخلاقيات البحث العلمي:

أُرسلت الاستبانة إلى اللجنة الدائمة لأخلاقيات البحث العلمي في جامعة الملك سعود، وحصلت على الموافقة بعد إجراء التعديلات المطلوبة.

#### ٨. المرحلة الثانية: جمع البيانات

استُخدم منهج المسح الميداني لتوزيع الاستبانة على عينة عشوائية من الأسر السعودية

## ٩, ١ خصائص الأسرة والبيئة السكنية:

تم تقسيم الجزء المتعلق بالخصائص الديموغرافية للأسرة وبيئتها السكنية إلى ثمانية محاور رئيسية، تشمل: عدد أفراد الأسرة، وأعمار أفراد الأسرة، والمستوى التعليمي لرب الأسرة، والدخل الشهري، وعدد السيارات التي تملكها الأسرة، ونوع حيازة المسكن، وموقع المسكن، ومدة الإقامة في المسكن. تساعد هذه المحاور في تقديم فهم شامل للعوامل الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية المؤثرة على جودة الإسكان ومستوى رضا الأسر.

(Stewart, 1985). وقد أظهرت النتائج أن الأسرة المكوّنة من خمسة أفراد تشكّل النسبة الأكبر بين الأسر السعودية في المساكن المستقلة بمدينة الرياض، بنسبة تبلغ ٢٣,٥ ٪ (الشكل رقم ٢)، باستثناء العمالة المقيمة في المسكن مثل: العاملة المنزلية أو السائق.

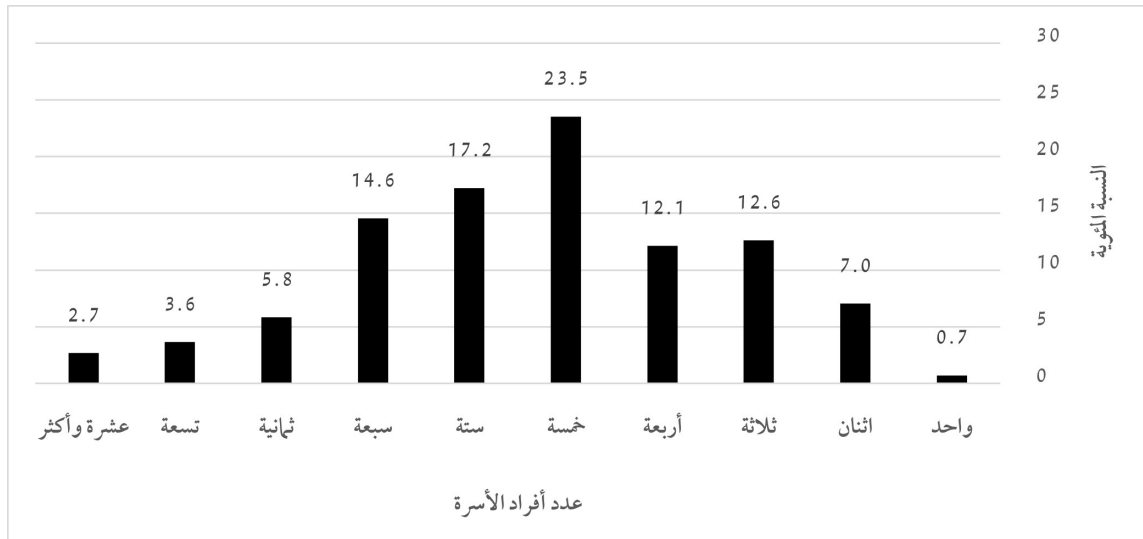
أما عن عدد المقيمين في المسكن من غير أفراد الأسرة، من العاملات المنزليات أو السائقين، فإن الشكل رقم (٣) يوضح نسبهم المئوية في المساكن المستقلة في مدينة الرياض.

## ٩, ١, ٢ أعمار أفراد الأسرة:

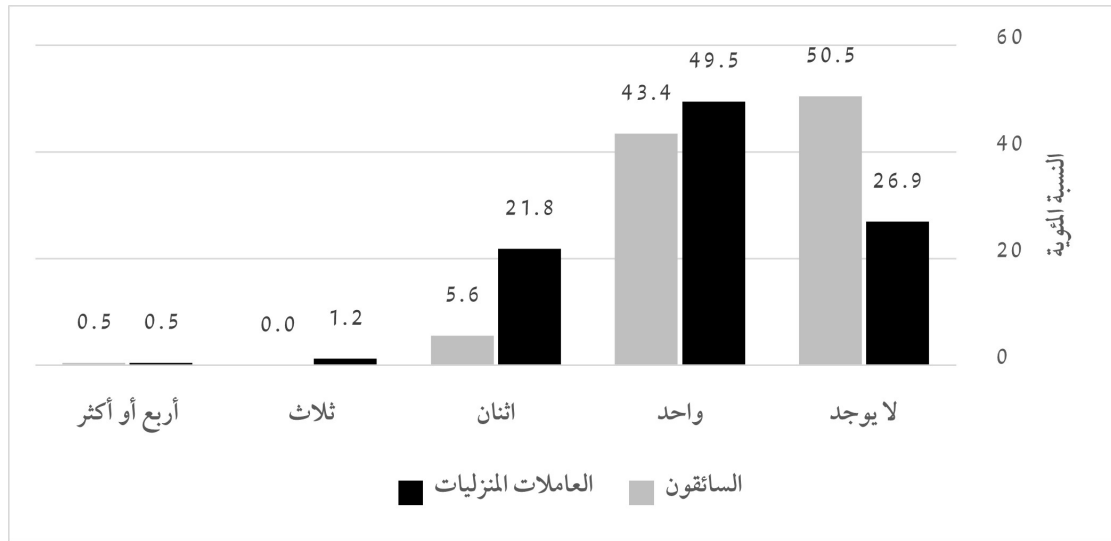
تتفاوت احتياجات الأسرة وفقاً لأعمار أفرادها؛ فالأسر التي تضم أطفالاً أو كباراً في السن قد تتطلب مسكناً ذا مساحات واسعة ومستوى أمان أعلى، إضافةً إلى خدمات ومرافق ملائمة في الحي. مع مراعاة أن جودة الإسكان

## ٩, ١, ١ عدد أفراد الأسرة:

يؤثر عدد السكان على مدى ملائمة المساحة والمرافق المتاحة لاحتياجات الأسرة، فالكثافة السكانية العالية داخل البيئة السكنية تؤثر سلباً على رضا الأسرة عنها وعن جودة الحياة (Peck



الشكل رقم (٢). عدد أفراد الأسر السعودية في المساكن المستقلة بمدينة الرياض



الشكل رقم (٣). عدد العاملات المنزليات والسائقين المقيمين في المساكن المستقلة بمدينة الرياض

(Nguyen et al., 2017). وقد أظهرت النتائج أن غالبية أرباب الأسر تحمل درجة جامعية بنسبة ٥٦,١٪، يليها الحاصلون على شهادات دراسات عليا بنسبة ٢٨,٤٪. أما البقية، التي تشكّل النسبة الأقل وهي ١٥,٥٪، فهي من ذوي التعليم العام.

٤, ١, ٩ الدخل الشهري لرب الأسرة:

يحدّد الدخل الشهري لرب الأسرة قدرة الأسرة على تحمل تكاليف المسكن والخدمات المرتبطة به، كما يؤثر على مستوى جودة الحياة السكنية التي يمكن للأسرة تحقيقها، وهو ما يؤثر مباشرةً على مستوى الرضا عن البيئة السكنية. ومستويات الرضا عن البيئة السكنية تزداد مع زيادة مستويات الدخل (Danes & Morris, 1986). وأشارت النتائج إلى أن الفئة الأكبر من أرباب الأسر (٨, ٢٣٪) في المساكن المستقلة

لها تأثير كبير على رضا الأفراد الأكبر سنّاً عن جودة حياتهم بشكل عام، مقارنةً بفئة الشباب أو الفئات الأصغر سنّاً (Oswald et al., 2011). وقد أظهرت النتائج أن متوسط عمر أكبر فرد في الأسر السعودية في المساكن المستقلة بمدينة الرياض، قد بلغ ٥٢ عاماً، بانحراف معياري قدره ٢٧. بينما كان متوسط عمر أصغر فرد منهم هو ١١, ٦ عاماً، بانحراف معياري قدره ٩.

٣, ١, ٩ المستوى التعليمي لرب الأسرة:

يؤثر المستوى التعليمي لرب الأسرة بشكل غير مباشر على الخيارات السكنية ومستوى التوقعات (Sander & Testa, 2015)، كما قد يعكس المستوى الاقتصادي والاجتماعي للأسرة. ووجد أن الأسر ذات مستويات التعليم العالية تميل إلى التوقعات والتطلعات العالية في بيئتها السكنية، وهو ما يجعلها أقل تقبلاً للعيوب في جودتها

تمتلك ثلاث سيارات بنسبة ٣١,١٪، ثم من تمتلك سيارتين بنسبة ٢٤,٣٪. يذكر أن أسرتين فقط من أصل ٤١٢ أسرة لا تملك أي سيارة.

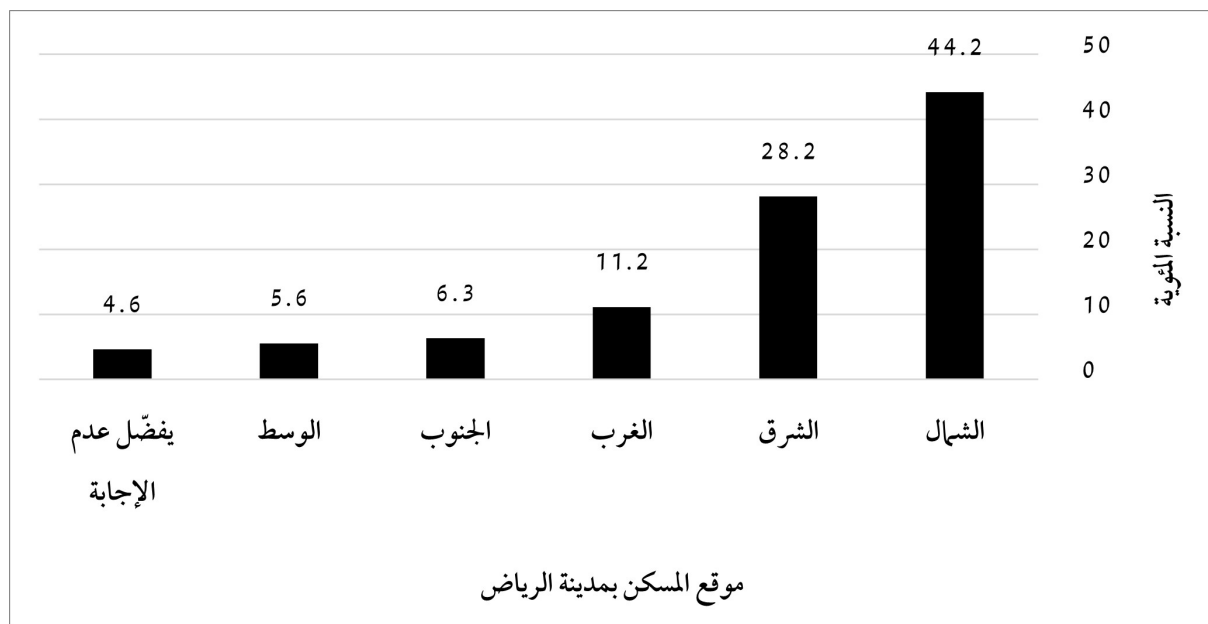
#### ٩,١,٦ موقع المسكن:

يعتبر موقع المسكن عاملاً مؤثراً في جودة الحياة داخل البيئة السكنية (Kauko, 2007)، إذ يؤثر على مدى الوصول إلى الخدمات وقرب المسكن من مناطق العمل أو الدراسة، إضافةً إلى الخصائص المتنوعة للحي. وبحسب النتائج فقد توزعت المساكن المستقلة في مدينة الرياض على ٨٧ حياً، وهو ما يمثل ٥٢٪ من إجمالي أحياء الرياض البالغ عددها ١٦٧ حياً. وتركزت غالبية المساكن في شمال المدينة بنسبة ٤١,٨٪، تليها منطقة الشرق بنسبة ٢٣,٤٪. والشكل رقم (٤) يقدم تفصيلاً لتوزيع المساكن في مدينة الرياض.

في مدينة الرياض تتراوح رواتبها الشهرية بين ٢,٠٠٠ و ٢٩,٩٩٩ ريال سعودي، يليها بفارق ضئيل (٢٢,٣٪) من تتراوح رواتبهم بين ٣,٠٠٠ و ٤٩,٩٩٩ ريال سعودي. بينما كانت النسبة الأدنى (٧,٥٪) لمن تقل رواتبهم عن ١٠,٠٠٠ ريال سعودي.

#### ٩,١,٥ عدد السيارات لدى الأسرة:

يشير عدد السيارات المملوكة إلى المستوى الاقتصادي للأسرة، بالإضافة إلى حجمها واحتياجها لوسائل النقل الخاصة. كما يؤثر عدد السيارات على تقييم الأسرة لمرافق البيئة السكنية، مثل: توفر مواقف السيارات في الحي والمساحات المخصصة لوقوف السيارات في المسكن. وأظهرت النتائج أن النسبة الأكبر من الأسر تمتلك أربع سيارات أو أكثر (٣٣,٧٪)، تليها الأسر التي



الشكل رقم (٤). موقع المساكن المستقلة بمدينة الرياض

## ٩, ١, ٧ نوع حياة المسكن:

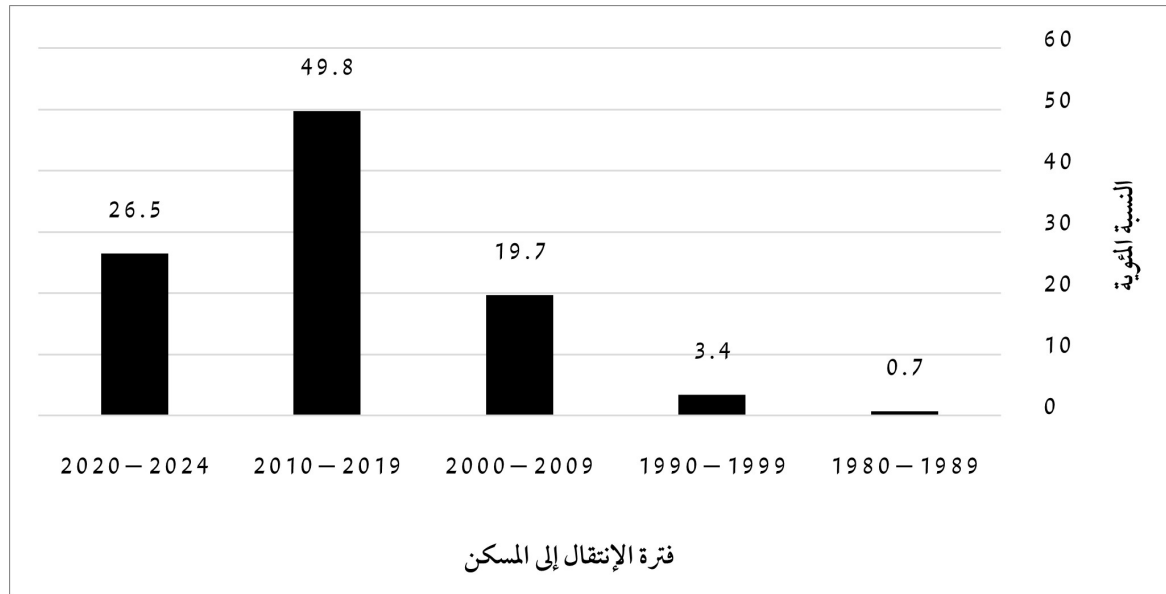
أَنَّ ٩, ٧٨٪ من الأسر هي أول من سكن في مساكنها، في حين أن ١, ٢١٪ انتقلت إلى مساكن سبق استخدامها.

## ٩, ١, ٨ مدى الإقامة في المسكن:

تشير مدة الإقامة في المسكن إلى مدى تأقلم الأسرة وتكيفها مع بيئتها السكنية؛ فزيادة مدة الإقامة قد تعكس شعوراً أكبر بالراحة والاستقرار والانتماء إلى البيئة السكنية وإيجابية علاقة الأسرة مع الجيران، كما أنها تشير إلى التحديات التي قد تنشأ نتيجة قدم المسكن (Peck & Stewart, 1985). وقد وصلت دراسة (Wolbring, 2017) إلى أنَّ رضا الأسر عن بيئتها السكنية يرتفع مباشرة بعد الانتقال إلى مسكن جديد، ولكنه يتراجع تدريجياً في السنوات التالية. ومع ذلك، يبقى هذا الرضا أعلى من مستوياته في فترة ما قبل الانتقال.

يؤثر امتلاك المسكن أو استئجاره بشكل كبير على مستوى الرضا السكني، فنوع الحياة يعتبر عاملاً حاسماً في تحديد مدى استقرار الأسرة وشعورها بالانتماء إلى بيئتها السكنية، وهو ما يؤثر بشكل مباشر على مستوى الرضا السكني. وعادةً، يميل الملاك إلى الشعور بمزيد من الرضا نتيجة استقرارهم طويل الأمد مقارنة بالمستأجرين (Angel & Gregory, 2021).

كشفت النتائج أن حياة المسكن لم تخرج عن أربعة أشكال، وهي بحسب نسبها الأكبر بالترتيب: أسر تملك مسكنها بنسبة ٨, ٧٢٪، تليها الأسر المستأجرة بنسبة ٩, ٢٠٪، ثم الأسر التي حصلت مجاناً من الأقارب أو غيرهم بنسبة ٩, ٤٪، وأخيراً الأسر التي قدّم لها المسكن من عملها بنسبة ٥, ١٪. وأظهرت النتائج كذلك



الشكل رقم (٥). فترة انتقال الأسر إلى مساكنها المستقلة بمدينة الرياض

أشارت النتائج إلى أن النسبة الأكبر (٨٩,٤٩٪) ٩,٢ بيانات المسكن وعناصره:

يقدم الجدول رقم (١) عرضاً لعدد العناصر الرئيسة في المساكن المستقلة بمدينة الرياض، بينما يعرض الجدول رقم (٢) عدد العناصر الثانوية.

من الأسر انتقلت إلى مساكنها الحالية خلال الفترة من ٢٠١٠ إلى ٢٠١٩، بينما انتقلت نسبة ملحوظة بلغت ٢٦,٥٪ إلى مساكنها خلال الفترة الأحدث من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٤. والشكل رقم (٥) يقدم تفصيلاً لفترة انتقال الأسر لمساكنها.

جدول رقم (١). عدد العناصر الرئيسة في المساكن المستقلة في مدينة الرياض ونسبها المئوية

| العناصر الرئيسة                    | العدد   | لا يوجد | ١                  | ٢     | ٣     | ٤                       | ٥ أو أكثر |
|------------------------------------|---------|---------|--------------------|-------|-------|-------------------------|-----------|
| غرفة النوم                         | التكرار | ٠       | ٤                  | ٤٨    | ١٨٣   | ١١٢                     | ٦٥        |
|                                    | النسبة  | ٠٪      | ١,٠٪               | ١١,٧٪ | ٤٤,٤٪ | ٢٧,٢٪                   | ١٥,٨٪     |
| غرفة معيشة الأسرة<br>(صالة الأسرة) | التكرار | ٥       | ٢٢٢                | ١٧٠   | ١١    | ٢                       | ٢         |
|                                    | النسبة  | ١,٢٪    | ٥٣,٩٪              | ٤١,٣٪ | ٢,٧٪  | ٠,٥٪                    | ٠,٥٪      |
| غرفة طعام الأسرة                   | التكرار | ١٥٨     | ٢٣٢                | ١٨    | ٤     | ٠                       | ٠         |
|                                    | النسبة  | ٣٨,٣٪   | ٥٦,٣٪              | ٤,٤٪  | ١,٠٪  | ٠٪                      | ٠٪        |
| غرفة ضيوف<br>(مجلس رجال أو نساء)   | التكرار | ١٤      | ٢٣٦                | ١٤٤   | ١٢    | ٣                       | ٣         |
|                                    | النسبة  | ٣,٤٪    | ٥٧,٣٪              | ٣٥,٠٪ | ٢,٩٪  | ٠,٧٪                    | ٠,٧٪      |
| غرفة طعام الضيوف<br>(مقלט)         | التكرار | ١٤٨     | ٢٥٧                | ٥     | ٢     | ٠                       | ٠         |
|                                    | النسبة  | ٣٥,٩٪   | ٦٢,٤٪              | ١,٢٪  | ٠,٥٪  | ٠٪                      | ٠٪        |
| مطبخ                               | التكرار | ١٠      | ٢٨٦                | ١١٢   | ٢     | ١                       | ١         |
|                                    | النسبة  | ٢,٤٪    | ٦٩,٤٪              | ٢٧,٢٪ | ٠,٥٪  | ٠,٢٪                    | ٠,٢٪      |
| دورة مياه                          | التكرار | ١       | ٣                  | ٤٣    | ١٦٤   | ٥٠                      | ١٥١       |
|                                    | النسبة  | ٠,٢٪    | ٠,٧٪               | ١٠,٤٪ | ٣٩,٨٪ | ١٢,١٪                   | ٣٦,٧٪     |
| مدخل<br>(أبواب مبنى المسكن)        | التكرار | ١٤      | ١١٩                | ٢١٨   | ٤٨    | ٩                       | ٤         |
|                                    | النسبة  | ٣,٤٪    | ٢٨,٩٪              | ٥٢,٩٪ | ١١,٧٪ | ٢,٢٪                    | ١,٠٪      |
| غرفة الملابس                       | التكرار | ٢٢٩     | ١٣٠                | ٣٣    | ١١    | ٣                       | ٦         |
|                                    | النسبة  | ٥٥,٦٪   | ٣١,٦٪              | ٨,٠٪  | ٢,٧٪  | ٠,٧٪                    | ١,٥٪      |
|                                    |         |         |                    |       |       |                         |           |
|                                    |         |         | أعلى قيمة في الصف. |       |       | ثاني أعلى قيمة في الصف. |           |

جدول رقم (٢). عدد العناصر الثانوية في المساكن المستقلة في مدينة الرياض ونسبها المئوية

| العناصر الثانوية                         | العدد   | لا يوجد            | ١     | ٢                       | ٣ أو أكثر |
|------------------------------------------|---------|--------------------|-------|-------------------------|-----------|
| غرفة عاملة منزلية                        | التكرار | ١١٨                | ٢٧٧   | ١٥                      | ٢         |
|                                          | النسبة  | %٢٨,٦              | %٦٧,٢ | %٣,٦                    | %٠,٥      |
| غرفة سائق                                | التكرار | ١٧٩                | ٢٣١   | ٠                       | ٢         |
|                                          | النسبة  | %٤٣,٤              | %٥٦,١ | %٠                      | %٠,٥      |
| مخزن                                     | التكرار | ١٠٩                | ٢٢١   | ٧٣                      | ٩         |
|                                          | النسبة  | %٢٦,٥              | %٥٣,٦ | %١٧,٧                   | %٢,٢      |
| غرفة دراسة (مكتب)                        | التكرار | ٣٣١                | ٧٥    | ٢                       | ٤         |
|                                          | النسبة  | %٨٠,٣              | %١٨,٢ | %٠,٥                    | %١,٠      |
| غرفة متعددة الاستخدام                    | التكرار | ٢٥٤                | ١٤٨   | ٩                       | ١         |
|                                          | النسبة  | %٦١,٧              | %٣٥,٩ | %٢,٢                    | %٠,٢      |
| غرفة رياضة                               | التكرار | ٣٩٢                | ١٨    | ١                       | ١         |
|                                          | النسبة  | %٩٥,١              | %٤,٤  | %٠,٢                    | %٠,٢      |
| غرفة غسيل                                | التكرار | ٩٨                 | ٣٠٨   | ٤                       | ٢         |
|                                          | النسبة  | %٢٣,٨              | %٧٤,٨ | %١,٠                    | %٠,٥      |
| قبو                                      | التكرار | ٣٦٧                | ٤٤    | ٠                       | ١         |
|                                          | النسبة  | %٨٩,١              | %١٠,٧ | %٠                      | %٠,٢      |
| درج                                      | التكرار | ٤٣                 | ٢٨٤   | ٧٩                      | ٦         |
|                                          | النسبة  | %١٠,٤              | %٦٨,٩ | %١٩,٢                   | %١,٥      |
| مصعد                                     | التكرار | ٣١٢                | ٩٧    | ٢                       | ١         |
|                                          | النسبة  | %٧٥,٧              | %٢٣,٥ | %٠,٥                    | %٠,٢      |
| ملحق خارجي أو بيت شعر                    | التكرار | ١٩٦                | ٢٠٣   | ١٠                      | ٣         |
|                                          | النسبة  | %٤٧,٦              | %٤٩,٣ | %٢,٤                    | %٠,٧      |
| موقف سيارة                               | التكرار | ٧١                 | ٢٤١   | ٥١                      | ٤٩        |
|                                          | النسبة  | %١٧,٢              | %٥٨,٥ | %١٢,٤                   | %١١,٩     |
| حديقة أو فناء خارجي                      | التكرار | ١٢٩                | ٢٤٩   | ٢٩                      | ٥         |
|                                          | النسبة  | %٣١,٣              | %٦٠,٤ | %٧,٠                    | %١,٢      |
| فناء داخلي مفتوح (مساحة داخلية بدون سقف) | التكرار | ٣١٤                | ٩٤    | ٣                       | ١         |
|                                          | النسبة  | %٧٦,٢              | %٢٢,٨ | %٠,٧                    | %٠,٢      |
| شرفة (بلكونة)                            | التكرار | ٣١٩                | ٧٨    | ٨                       | ٧         |
|                                          | النسبة  | %٧٧,٤              | %١٨,٩ | %١,٩                    | %١,٧      |
| مسح                                      | التكرار | ٣٣٧                | ٧٣    | ١                       | ١         |
|                                          | النسبة  | %٨١,٨              | %١٧,٧ | %٠,٢                    | %٠,٢      |
|                                          |         | أعلى قيمة في الصف. |       | ثاني أعلى قيمة في الصف. |           |

منها بأنها راضية جداً. أما الأسر غير الراضية عن بيئتها السكنية فوصلت نسبتها الإجمالية إلى ٨, ١٤٪، و ٢, ٢٪ منها لم تكن راضية إطلاقاً عنها. مع مراعاة أن ١, ١٢٪ من الأسر كان وجهة نظرها محايدة تجاه بيئتها السكنية (الجدول رقم ٣).

استُخدم مقياس ليكرت خماسي النقاط لتقييم مدى رضا الأسرة عن تسعة محاور متعلقة بالبيئة السكنية، وهي: جودة الحي، وكفاية عدد العناصر، وكفاية مساحة المسكن، وتكاليف تشغيل المسكن والعناية به، وتكاليف صيانة وإصلاح الأعطال، والاستفادة من التهوية والإضاءة الطبيعيين، وتشطيبات المسكن، والقرب من المرافق المهمة، وأخيراً العلاقة مع الجيران. ولغرض تحليل البيانات باستخدام الجداول التقاطعية حوّلت إلى بيانات رمزية عبر تصنيف الإجابات إلى نوعين: إيجابية (راضٍ جداً، وراضٍ)، وسلبية (غير راضٍ، وغير راضٍ أبداً)، مع حذف الإجابات المحايدة، بهدف فهم

يظهر من الجدولين السابقين أن نموذج المسكن المستقل الأكثر شيوعاً لدى الأسر السعودية بمدينة الرياض، يتكوّن من: ثلاث غرف نوم، وغرفة معيشة واحدة، وغرفة ضيوف واحدة، وغرفة طعام واحدة للأسرة، وأخرى للضيوف، ومطبخ واحد، وثلاث دورات مياه، ولا يحتوي على غرفة ملابس، كما أنه يحتوي على مدخلين اثنين، إلى جانب عدد من العناصر الثانوية وهي: غرفة عاملة منزلية، وغرفة سائق، ومخزن، وغرفة غسيل، وملحق خارجي، وحديقة أو فناء خارجي، وموقف لسيارة واحدة، ودرج واحد. كما أنه لا يحتوي على العناصر الثانوية التالية: غرفة دراسة، غرفة متعددة الاستخدام، غرفة رياضة، قبو، مسبح، شرفة (بلكونة)، فناء داخلي مفتوح، وأخيراً لا يحتوي على مصعد.

### ٣, ٩ مستوى رضا الأسرة عن بيئتها السكنية:

أظهرت النتائج أن ١, ٧٣٪ من الأسر راضية عن بيئتها السكنية، حيث أفاد ٥, ٣٣٪

جدول رقم (٣). مستويات رضا أسر المساكن المستقلة عن بيئتها السكنية في مدينة الرياض

| مستوى الرضا عن المسكن | التكرار | النسبة المئوية | مستوى الرضا عن المسكن | التكرار | النسبة المئوية |
|-----------------------|---------|----------------|-----------------------|---------|----------------|
| راضية جداً            | ١٣٨     | ٣٣, ٥٪         | الراضون               | ٣٠١     | ٧٣, ١٪         |
| راضية                 | ١٦٣     | ٣٩, ٦٪         | المحايدون             | ٥٠      | ١٢, ١٪         |
| محايدة                | ٥٠      | ١٢, ١٪         | غير الراضين           | ٦١      | ١٤, ٨٪         |
| غير راضية             | ٥٢      | ١٢, ٦٪         | الإجمالي              | ٤١٢     | ١٠٠٪           |
| غير راضية أبداً       | ٩       | ٢, ٢٪          |                       |         |                |
| الإجمالي              | ٤١٢     | ١٠٠٪           |                       |         |                |

في إجرائها عليها.

١, ٤, ٩ العناصر التي ترغب الأسرة في إضافتها إلى مسكنها المستقل في مدينة الرياض:

أظهرت النتائج أن العنصر الأكثر اختياراً كان إضافة غرفة نوم بنسبة ٤, ١٣٪، متقدماً بفارق ملحوظ عن العنصر الثاني الأكثر اختياراً وهو الحديقة أو الفناء الخارجي بنسبة ٨٪، تلاه المصعد بنسبة ٥, ٧٪، ثم الفناء الداخلي المفتوح بنسبة ٧٪.

٢, ٤, ٩ المرافق التي ترغب الأسرة في قربها من مسكنها المستقل في مدينة الرياض:

أظهرت النتائج أن أكثر المرافق تفضيلاً للوجود بالقرب من المسكن هو المسجد ومكان العمل، حيث اختارهما ٥, ٢٧٪ من المشاركين، تلاهما وبفارق ملحوظ المدارس بنسبة ١٣٪، ثم البقالة (التموينات) بنسبة ١١٪.

٣, ٤, ٩ الصفات المفضلة للمسكن المثالي المستقل في مدينة الرياض:

أظهرت النتائج أن الأسر السعودية في الرياض تفضل أن تكون مساكنهم واسعة تحتوي على عناصر داخلية وخارجية كافية، إذ اختار ٨, ٣٢٪ هذه الصفة بوصفها صفة مثالية للمسكن. وجاءت صفة الهدوء والراحة النفسية في المرتبة الثانية بنسبة ٥, ٢٤٪، يليها المسكن الواقع في حي آمن والذي يمكن التنقل فيه

العوامل التي تؤثر على مستويات الرضا. وبعد استخدام اختبار بيرسون كاي المربع أو اختبار فيشر الدقيق، بناءً على قاعدة كوشران، وبحساب معامل فاي ( $\phi$ ) لقياس قوة الارتباط، أصبح من الممكن معرفة قوة العلاقة والارتباط بين مستويات الرضا والمحاور التسعة المحددة سابقاً.

أظهرت النتائج أن سبعة محاور من أصل ثمانية ترتبط بعلاقة إيجابية مع مستوى رضا الأسر السعودية عن بيئتها السكنية، أربعة منها ذات علاقة إيجابية قوية وهي: كفاية عدد عناصر المسكن ( $\phi = 0,552$ )، وكفاية مساحة المسكن ( $\phi = 0,657$ )، والاستفادة من التهوية والإضاءة الطبيعية ( $\phi = 0,461$ )، وتشطيبات المسكن ( $\phi = 0,57$ ). المحور الوحيد الذي لم يظهر أي علاقة ذات دلالة إحصائية مع مستوى الرضا العام عن المسكن، هو المتعلق بتكاليف تشغيل المسكن والعناية به ( $\phi = 0,133$ )، حيث أشار التحليل إلى وجود علاقة ضئيلة أو عدم وجود أي علاقة مطلقاً بينها وبين مستويات الرضا.

#### ٤, ٩ التفضيلات السكنية للأسرة

يقدّم هذا الجزء تصوراً لتفضيلات الأسرة ورغباتها في بيئتها السكنية، من خلال تحديد العناصر التي ترغب الأسرة في إضافتها إلى المسكن، ومعرفة المرافق التي ترغب في قربها من المسكن، واستكشاف الصفات المفضلة لديها للمسكن المثالي، بالإضافة إلى مزايا مساكنها وبيئتها السكنية الحالية، والتغيرات التي ترغب

وغرفة الضيوف (المجلس) مرة واحدة شهرياً، حيث بلغت ١٩,٤٪ و ٣٦,٣٪ على التوالي، وأن النسبة الأكبر من الأسر السعودية (٢٨,٤٪) تستخدم الفراغات الخارجية كالحديقة أو الفناء أو الشرفة بشكل يومي، في حين أن ٣٢,٣٪ منها لا تستخدم مساحة سطح المسكن المفتوحة، بل إن ٢٣,٩٪ منها لا تملك هذه المساحة أصلاً.

#### ٩,٦ المشاكل التي تواجه الأسرة في بيئتها السكنية

أظهرت النتائج أن النسبة الأكبر من الأسر السعودية لا تواجه أي مشكلة إطلاقاً في خدمات البنية التحتية لمساكنها المستقلة، حيث بلغت ٣٢,٨٪. ولم تواجه غالبية الأسر أي مشاكل تتعلق بازدحام السيارات حيث أبلغ ٤٩,٣٪ عن ذلك، وكذلك عدم تعرضها لإزعاج من الضوضاء الخارجية، حيث كانت نسبتها ٤٠,٣٪. بينما أشارت النسبة الأكبر وهي ٣٣,٨٪ إلى ظهور الحشرات أو القوارض بشكل فصلي - أي مرة واحدة على الأقل كل ثلاثة أشهر - في بيتها السكنية.

#### ١٠. المرحلة الرابعة: النتائج

يلخص ما يلي أهم نتائج الدراسة، والتي تسلط الضوء على تفضيلات ورغبات الأسر السعودية لتحقيق جودة الإسكان، باعتبارها عنصراً جوهرياً في رفع مستوى جودة الحياة.

سيراً على الأقدام بنسبة ١٢,٤٪. كما أن الأسر تفضل المساكن التي تعتمد على التهوية والإضاءة الطبيعية والتي تستفيد من الطاقة المتجددة حيث كانت نسبتها ١٠٪.

#### ٩,٤,٤ المزايا الحالية للمساكن المستقلة في مدينة الرياض:

أشار ١٩,٩٪ من الأسر إلى أن الموقع هو أكثر ما يميز مساكنها الحالية، تلتها مساحة المسكن بنسبة ١٦,٩٪، بينما كانت الراحة والتصميم المعماري في المرتبة الثالثة بنسبة ١٣,٩٪ لكل منهما. كما شملت تفضيلات الأسر الأخرى قرب المسكن من العائلة، والهدوء، والتكلفة، والمساحات الخارجية.

#### ٩,٤,٥ التغييرات التي ترغب الأسر في إجرائها في مساكنها المستقلة في مدينة الرياض:

أبدى ٣١,٨٪ من الأسر رغبتها في توسيع مساحة مساكنها، و ٢٧,٤٪ أعربت عن رغبتها في تجديد مساكنها. أما بالنسبة لتغيير الموقع، فقد أفاد ١١,٤٪ من المشاركين برغبتهم في الانتقال إلى حي آخر، بينما ٩,٥٪ ليس لديهم رغبة في تغيير أي شيء في مساكنهم الحالية.

#### ٩,٥ كثافة استخدام عناصر المسكن

أكدت النتائج أن النسبة الأكبر من الأسر السعودية تستخدم غرفة طعام الضيوف (المقלט)

## رضا الأسر السعودية عن البيئة السكنية:

لوجود فناء أو حديقة، ومواقف كافية للسيارات بمعدل موقفين على الأقل لكل أسرة.

## الإيجابيات والسلبيات في البيئة السكنية:

ترتكز إيجابيات البيئة السكنية وسلبياتها من وجهة نظر الأسر السعودية على ثلاثة عوامل، وهي: المساحة، والموقع، والراحة. ويُنظر إلى المسكن بشكل إيجابي عندما يكون واسعاً ورحباً، ويقع في موقع مميز ويحقق الراحة للأسر. أما عندما ترغب الأسر في التوسع في المساحة، أو تغيير موقع مسكنها، أو تجديده، فهذا يعني أن الأسرة تنظر إلى مسكنها نظرة سلبية.

## الخصائص والعوامل المرتبطة بالرضا عن البيئة السكنية:

تصدرت الخصائص المعمارية قائمة العوامل المؤثرة على الرضا السكني، تلتها خصائص الحي، ثم الخصائص الثقافية والاجتماعية، وأخيراً الخصائص البيئية. وأثبتت الدراسة وجود علاقات إحصائية إيجابية قوية بين الرضا عن جودة الإسكان وكفاية عدد عناصر المسكن، وكفاية مساحته، واستفادته من التهوية والإضاءة الطبيعية، وأخيراً جودة مواد إنشاء المسكن أو التشطيبات الداخلية والخارجية.

كما أظهرت الدراسة أن الأسر التي تتمتع بمستويات رضا مرتفعة عن بيئتها السكنية تشترك في عدد من الخصائص، من أبرزها

أظهرت النتائج أن ٧٢٪ من الأسر السعودية في مدينة الرياض راضية عن مساكنها. وكان لامتلاك المسكن ووجود مساحات واسعة دور كبير في تعزيز الرضا. وتضمنت الخصائص المؤثرة على الرضا توفر التهوية والإضاءة الطبيعية، بالإضافة إلى القرب من المرافق الأساسية كالمدارس والمساجد والبقالات، والتي تساهم بشكل مباشر في تحسين مستوى الحياة اليومية.

## العوامل المؤثرة في تحقيق جودة الإسكان:

أن يكون المسكن مملوكاً، وواسعاً بما يكفي مع عدد كافٍ من العناصر الداخلية والخارجية، وهادئاً ومريحاً للنفس. ويجب أن يوفر المسكن تواسلاً كافياً مع البيئة الخارجية، ويستفيد من الإضاءة والتهوية الطبيعية قدر الإمكان. كما ينبغي أن يكون في حي آمن، يسهل التنقل فيه سيراً على الأقدام، وقريباً من المسجد والتموينات (البقالة)، وأقرب ما يمكن لمكان العمل ومكان دراسة أفراد الأسرة، بالإضافة إلى قربه من الأهل والأقارب.

## العناصر المهمة في المسكن:

أظهرت الدراسة أن غرف النوم تمثل العنصر الأكثر أهمية بالنسبة للأسر السعودية، حيث تُفضل الأسر توفير غرفة نوم خاصة لكل فرد من أفراد الأسرة. كما أظهرت الأسر تفضيلها

كما أوضحت النتائج أن ٨, ٣٢٪ من الأسر تعتبر «المسكن الواسع» صفة أساسية للمسكن المثالي، و ٩, ١٦٪ ترى في الرحابة ميزة مهمة في مساكنها الحالية، بينما عبرت ٨, ٣١٪ من الأسر عن رغبتها في توسيع مساحتها الحالية.

### موقع المسكن:

أظهر التحليل أن موقع المسكن يؤثر بشكل كبير على رضا الأسر في الرياض، حيث اعتبرت ٩, ١٩٪ من الأسر أن الموقع هو أبرز ميزة لمساكنها، بينما أعربت ٤, ١١٪ عن رغبتها في تغيير موقعه، ليصبح ثالث أهم جانب ترغب الأسر في تحسينه. وعلى الرغم من أن الأسر في شمال الرياض أبدت مستويات رضا أعلى، إلا أن الفروقات بين المناطق لم تكن ذات دلالة إحصائية وهو ما يشير إلى عدم وجود تأثير كبير لموقع الحي على الرضا العام. وفيما يتعلق بالمرافق المحيطة أظهرت النتائج أن الأسر تفضل السكن بالقرب من المسجد، ومكان العمل، والمدرسة، والبقالة (بالترتيب).

### نوع حيازة المسكن:

أظهر التحليل وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين نوع حيازة المسكن ومستوى الرضا عن البيئة السكنية. فالأسر المالكات لمساكنها أو الحاصلة عليها مجاناً كانت أكثر رضا بنسبة ٨, ٨٠٪ مقارنة بالأسر المستأجرة أو المقدم لها المسكن من جهات عملها، حيث بلغت نسبة

امتلاك المسكن، وأن يكون ذا مساحة كبيرة ويحتوي على عدد أكبر من العناصر وأخيراً جودة الأحياء السكنية وارتفاع مستوى رضا الأسر عنها. كما أظهرت الدراسة أن الأسر ذات الدخل المرتفع، والتي تمتلك عدداً أكبر من السيارات تكون مستويات رضاها عن بيئتها السكنية أكبر.

### نسب الإشغال:

تتأثر نسب الإشغال في المساكن بعوامل اجتماعية، واقتصادية، وجغرافية (Pader, 2002). تُعد هذه النسب مؤشرات أساسية لتقييم مدى توافق حجم المسكن ومكوناته مع احتياجات الأسر. تشير نتائج الدراسة إلى أن نسب الإشغال في المساكن المستقلة بمدينة الرياض المتمثلة في عدد الأفراد لكل غرفة نوم هي ٦٠, ١، أما عدد الأفراد لكل دورة مياه فقد كان ٥٨, ١، أما عدد السيارات لكل موقف فقد كان ١٧, ٢، ويمكن استخدام هذه المؤشرات في تطوير معايير جودة الإسكان.

### رحابة المسكن وسعته:

تعد المساحة والرحابة من أهم العناصر التي تسعى الأسر السعودية لتحقيقها في مساكنها، حيث يمثل المسكن الواسع ومتعدد العناصر أولوية رئيسية لتحسين جودة الإسكان. وأظهرت البيانات وجود علاقة إحصائية إيجابية قوية بين رضا الأسر وكفاية المساحة وعدد العناصر المتوفرة في المسكن.

التركيز على فهم المعنى الشامل للراحة في المسكن من خلال دراسة العوامل المختلفة التي تسهم في تعزيز راحة الأسر وتلبي رغباتها من خلال توزيع مناسب للفراغات واستخدام مواد بناء عالية الجودة.

#### ١١. المرحلة الخامسة: الخاتمة والتوصيات:

أظهرت النتائج أن الأسر في مدينة الرياض تفضل تملك المساكن ذات المساحات الواسعة والتصاميم التي تتيح التهوية والإضاءة الطبيعية، بالإضافة إلى قربها من المرافق الأساسية. كما بينت الدراسة أهمية جودة البناء وتوافر مواقف السيارات، ودورها في تعزيز مستوى الرضا السكني. وأكدت الدراسة أيضاً عن دور الموقع وتوافر المرافق المجاورة والمساحات الخارجية في تحسين جودة الحياة داخل البيئة السكنية.

تشير هذه النتائج إلى أن جودة الإسكان تُعد عنصراً جوهرياً لتحقيق رضا الأسر ورفع جودة الحياة، بخاصة في مدينة الرياض التي تشهد نمواً سكانياً متسارعاً، وهو ما يؤكد الحاجة إلى الاهتمام بهذه العوامل في تصميم المساكن والمناطق السكنية. من أهم حدود هذه الدراسة قصرها على مفهوم الجودة لدى الأسر السعودية في المساكن المستقلة في مدينة الرياض فقط، وهو ما يستدعي إجراء دراسات مماثلة للنماذج السكنية الأخرى، في مدن أخرى لتعميم النتائج.

الرضا بينها ٤٤٪ فقط. وتشير هذه النتائج إلى تأثير كبير لنوع الحيازة على تصورات الأسر لبيئتها السكنية. كما كشف التحليل ارتباطاً إحصائياً بين حجم الأسرة ونوع الحيازة، إذ تميل الأسر الأكبر حجماً إلى تملك مساكنها، بينما تفضل الأسر الصغيرة والمتوسطة الاستئجار. بالإضافة إلى ذلك، أوضحت البيانات أن المساكن المملوكة تتميز بمساحات أكبر وعدد أكبر من الغرف، وهو ما يتيح للأسر فيها مزايا وظيفية واجتماعية أفضل، مقارنةً بالمساكن المستأجرة التي تتميز بمساحات أصغر تفي بالاحتياجات الأساسية فقط.

#### تفضيل المساحات الخارجية والتواصل مع الطبيعة:

أبدت الأسر رغبة ملحوظة في وجود العناصر الخارجية مثل: الحدائق والأفنية، إذ عبّرت نسبة ٢٨,٧٪ من الأسر عن استخدامها اليومي لها، كما أظهرت تفضيلاً للاستفادة من التهوية والإضاءة الطبيعية. وهذا يشير إلى أهمية توفير حلول معمارية تعزز التواصل مع البيئة الخارجية.

#### مفهوم الراحة في البيئة السكنية:

تشير النتائج إلى أنّ «الراحة» تُعد من أهم العوامل المؤثرة على الرضا السكني، حيث عبّرت نسبة ٢٥,٤٪ من الأسر عن تفضيلها لمساكن هادئة ومريحة. يعكس هذا التوجه ضرورة

استخدام عناصر صديقة للبيئة تقلل من التلوث وتوفر استهلاك الطاقة والمياه.

● تحديد معايير للمساحات الخضراء والمرافق الترفيهية المشتركة داخل الحي لتعزيز التفاعل الاجتماعي والراحة النفسية.

● اعتماد معايير للسلامة والأمان تساهم في خلق بيئة آمنة داخل الحي، وهو ما يعزز شعور السكان بالراحة والثقة.

● وضع معايير لإدارة الصيانة الدورية للبنية التحتية والمرافق داخل الأحياء السكنية للحفاظ على استمرارية جودة البيئة السكنية.

● اعتماد معايير للتصميم العمراني تراعي احتياجات جميع الفئات، بما في ذلك الأطفال وكبار السن وذوي الاحتياجات الخاصة، وتوفير التسهيلات اللازمة لهم.

● إنشاء نظام دوري لتقييم معايير جودة البيئة السكنية لضمان التحسين المستمر والتكيف مع احتياجات السكان المتغيرة.

وفي الختام، تساهم هذه التوصيات في وضع أساس يُمكن البناء عليه لتطوير معايير سعودية لجودة الإسكان، وهو ما يعزز من رفاهية المجتمع، ويحقق إسكاناً عالي الجودة بما يتماشى مع الأهداف الاستراتيجية لرؤية السعودية ٢٠٣٠.

بناءً على هذه النتائج، توصي الدراسة بتطوير معايير أو موجهات تصميمية واضحة، وشاملة، وفعالة لجودة الإسكان، تأخذ في الاعتبار تطلعات الأسر السعودية وتفضيلاتها ورغباتها، لضمان توفير مشاريع إسكانية، ومساكن عالية الجودة، تساهم في تحسين جودة الحياة بما يتماشى مع رؤية السعودية ٢٠٣٠، على أن تشمل ما يلي:

● تحديد معايير لمساحات الغرف والمرافق الداخلية والخارجية بما يحقق الراحة ويسمح بالتوسيع أو التعديل حسب احتياجات الأسرة.

● إيجاد معايير لتصميم عناصر التهوية والإضاءة الطبيعية التي تسمح بمرور الهواء والضوء الطبيعي إلى مختلف أجزاء المسكن.

● تحديد معايير لجودة البناء والإنهاء مع التركيز على المتانة والاستدامة لتقليل الحاجة إلى الصيانة المتكررة.

● تحديد معايير لمواقع المرافق والخدمات المجاورة تضمن تنظيم المسافات القصوى بين المساكن والخدمات الأساسية لتسهيل الوصول.

● وضع معايير لتوفير مواقف سيارات كافية وآمنة لكل وحدة سكنية للحد من الازدحام وتوفير بيئة منظمة.

● اعتماد معايير تصميم مستدام وبيئي تشمل

## ١٢. المراجع

مليون وحدة سكنية بحلول ٢٠٣٠. موقع العربية.نت. تاريخ نشر المقال: ٢٢ يناير

٢٠٢٤. <https://ara.tv/javgm>

الهيئة العامة للإحصاء. نشرة إحصاءات المساكن: منتصف عام ٢٠١٩. الهيئة العامة

للإحصاء. ٢٠١٩. <https://www.stats.gov.sa/ar/6497>

## Arabic References

**Bahammam, Ali.** Dwelling Prototypes to Meet the Saudi Demographic Changes: Case Study of Riyadh. King Saud University Journal – Architecture and Planning, Vol. 23, No. 2, pp. 161-184, 2011. [https://cap.ksu.edu.sa/sites/cap.ksu.edu.sa/files/imce\\_images/jap\\_ksu\\_jul2011\\_ar3.pdf](https://cap.ksu.edu.sa/sites/cap.ksu.edu.sa/files/imce_images/jap_ksu_jul2011_ar3.pdf)

**Vision 2030 (A).** An Overview of Vision 2030. The Official Website of Vision 2030. Accessed on October 29, 2021. <https://www.vision2030.gov.sa/ar/v2030/overview>

**Vision 2030 (B).** Quality of Life Program. The Official Website of Vision 2030. Accessed on October 31, 2021. <https://www.vision2030.gov.sa/ar/v2030/vrps/qol>

**Vision 2030 (C).** Housing Program. The Official Website of Vision 2030. Accessed on June 10, 2024. <https://www.vision2030.gov.sa/ar/vision-2030/vrp/housing-program>

**Sakani. Sakani Program Report:** August 15, 2024 Edition. Housing Program, 2024. <https://sakani.sa/reports>

**Al Arabiya. Al-Hogail:** Saudi Arabia's «Housing» Targets the Launch of One Million Residential Units by 2030. Al Arabiya Net. Published on January 22, 2024. <https://ara.tv/javgm>

باهمام، علي. نماذج إسكانية تتوافق مع المتغيرات السكانية السعودية: حالة دراسية لمدينة الرياض. مجلة جامعة الملك سعود - العمارة والتخطيط، مجلد ٢٣، عدد ٢، ص ١٦١-١٨٤، ٢٠١١. [https://cap.ksu.edu.sa/sites/cap.ksu.edu.sa/files/imce\\_images/jap\\_ksu\\_jul2011\\_ar3.pdf](https://cap.ksu.edu.sa/sites/cap.ksu.edu.sa/files/imce_images/jap_ksu_jul2011_ar3.pdf)

رؤية ٢٠٣٠ (أ). نبذة تعريفية عن رؤية ٢٠٣٠. الموقع الإلكتروني الرسمي لرؤية ٢٠٣٠. تاريخ الزيارة: ٢٩ أكتوبر، ٢٠٢١. <https://www.vision2030.gov.sa/ar/v2030/overview>

رؤية ٢٠٣٠ (ب). برنامج جودة الحياة. الموقع الإلكتروني الرسمي لرؤية ٢٠٣٠. ٣١ أكتوبر، ٢٠٢١. <https://www.vision2030.gov.sa/ar/v2030/vrps/qol>

رؤية ٢٠٣٠ (ج). برنامج الإسكان. الموقع الإلكتروني الرسمي لرؤية ٢٠٣٠. تاريخ الزيارة: ١٠ يونيو، ٢٠٢٤. <https://www.vision2030.gov.sa/ar/vision-2030/vrp/housing-program>

سكني. تقرير برنامج سكني: إصدار ١٥ أغسطس ٢٠٢٤. برنامج الإسكان. ٢٠٢٤. <https://sakani.sa/reports>

الحقيل. «الإسكان» السعودية تستهدف طرح

- Babalola, Olatunde & Olotuah, Abiodun Olukayode & Ibem, Eziyi & Fulani, Omoyeni.** Residents' Perception of Quality of Public Housing in Lagos, Nigeria. *International Journal of Applied Environmental Sciences*. 11. 583-598. 2016. <https://www.researchgate.net/publication/333394010>
- Bonaiuto, M., & Fornara, F.** Residential Satisfaction and Perceived Urban Quality. Reference Module in Neuroscience and Biobehavioral Psychology, Elsevier, 2017. <https://doi.org/10.1016/B978-0-12-809324-5.05698-4>
- Bowling, Ann.** Measuring Health: A Review of Quality of Life Measurement Scales, Third Edition. UK: McGraw-Hill Education, 2005. <https://mhebooklibrary.com/doi/book/10.1036/9780335246922>
- Capolongo, Stefano.** Architecture as a generator of health and well-being. *Journal of Public Health Research* 2014. Volume 3:276. 2014. <https://doi.org/10.4081/jphr.2014.276>
- Cochran, W. G.** Sampling Techniques. 3rd ed. New York: John Wiley & Sons. 1991. <https://www.wiley.com/en-us/>
- Evans, G.W., Wells, N.M. & Moch, A.** Housing and Mental Health: A Review of the Evidence and a Methodological and Conceptual Critique. *Journal of Social Issues*, 59: 475-500. 2003. <https://doi.org/10.1111/1540-4560.00074>
- Fouad, Mahmoud & Gomaa, Ahmed.** Indicative Model of Urban Quality of Life Indicators. *Journal of Al-Azhar University Engineering Sector*, Vol.16, No,61, October 2021. <https://doi.org/10.21608/aej.2021.207718>
- Gibson, M., Petticrew, M., Bambra, C., Sowden, A. J., Wright, K. E., & Whitehead, M.** Housing and health inequalities: a synthesis of systematic reviews of interventions aimed at different pathways linking
- General Authority for Statistics.** Housing Statistics Bulletin: Mid-2019. General Authority for Statistics, 2019. <https://www.stats.gov.sa/ar/6497>
- English References**
- Abed, A., Obeidat, B., & Gharaibeh, I.** The impact of socio-cultural factors on the transformation of house layout: a case of public housing - Zebdeh-Farkouh, in Jordan. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 22(3), 1195–1208. 2023. <https://doi.org/10.1080/13467581.2022.2074021>
- Adeoye, Dorcas.** Challenges of Urban Housing Quality: Insights and Experiences of Akure, Nigeria. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*. 216. 2016. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.12.036>
- Ahmed, Ehab Nasr Elden.** Improving the design quality of housing buildings. *Architecture and Planning Journal (APJ)*: Vol. 23: Iss. 1, Article 1. 2015. <https://doi.org/10.54729/2789-8547.1042>
- Alhefnawi, M., Dano, U., Alshaikh, A., Elghany, G., Almusallam, A. & Paraman, S.** Population modeling and housing demand prediction for the Saudi 2030 Vision: a case study of Riyadh City. *International Journal of Housing Markets and Analysis*. 2023. <https://doi.org/10.1108/ijhma-05-2023-0062>
- Ali, M.** Interpreting the Meaning of Housing Quality towards Creating Better Residential Environment. *Environment-Behaviour Proceedings Journal*, 3(8), 141–148. 2018. <https://doi.org/10.21834/e-bpj.v3i8.1414>
- Angel, S., & Gregory, J.** Does housing tenure matter? Owner-occupation and wellbeing in Britain and Austria. *Housing Studies*, 38, 860 - 880. 2021. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.1912714>

- Lawton, M. Powell.** A Multidimensional View of Quality of Life in Frail Elders, Editor(s): James E. Birren, Janice Cichowlas Rowe, James E. Lubben, Donna E. Deutchman, The Concept and Measurement of Quality of Life in the Frail Elderly, Academic Press, 1991, Pages 3-27. 1991. <https://doi.org/10.1016/B978-0-12-101275-5.50005-3>
- Ma, Li-Li.** A Brief Analysis of the Relationship between Housing, Mental Health and Wellbeing under the Eco-City Context. Proceedings of the 4th Annual International Conference on Management, Economics and Social Development (ICMESD 2018). Atlantis Press. 2018. <https://doi.org/10.2991/icmesd-18.2018.159>
- Mohit, Mohammad Abdul.** Quality of Life in Natural and Built Environment – An Introductory Analysis, Procedia - Social and Behavioral Sciences, Volume 101, 2013, Pages 33-43, 2013. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2013.07.176>
- Mouratidis, Kotas.** Urban planning and quality of life: A review of pathways linking the built environment to subjective well-being, Cities, Volume 115, 2021. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103229>
- Nguyen, A., Tran, T., Vu, H., & Luu, D.** Housing satisfaction and its correlates: a quantitative study among residents living in their own affordable apartments in urban Hanoi, Vietnam. International Journal of Urban Sustainable Development, 10, 79 - 91. 2017. <https://doi.org/10.1080/19463138.2017.1398167>
- Nour, Walaa.** Principles of Urban Quality of Life. BAU Journal - Health and Wellbeing. Vol. 1, Issue 3, Article 17. 2018. <https://doi.org/10.54729/2789-8288.1069>
- Nzube, Justus Anih.** Affordable Modular Housing as a Panacea to Lagos's Housing problems: A Survey-based research, with housing and health. Health & place, 17(1), 175–184. 2011. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2010.09.011>
- Gou, Z., Xie, X., Lu, Y., & Khoshbakht, M.** Quality of Life (QoL) Survey in Hong Kong: Understanding the Importance of Housing Environment and Needs of Residents from Different Housing Sectors. International journal of environmental research and public health, 15(2), 219. 2018. <https://doi.org/10.3390/ijerph15020219>
- Grant, Jill.** Planning the good community: new urbanism in theory and practice. 1st Edition. Taylor & Francis. 2006. <https://www.routledge.com/Planning-the-Good-Community-New-Urbanism-in-Theory-and-Practice/Grant/p/book/9780415700757>
- Ham, M. Van.** Economics of Housing Choice. International Encyclopedia of Housing and Home. Elsevier, 2012, Pages 42-46. 2012. <https://doi.org/10.1016/B978-0-08-047163-1.00094-1>
- Hapsariniaty, A., Darmaningtyas, P., Subagio, I., Pratiwi, W. & Rahadi, R.** Culture and Domestic Spaces: The Influence of Culture on the Interior Residential Setting. The Journal of Social Sciences Research. Vol. 5, Issue. 12, pp: 1816-1827, 2019. 2019. <https://doi.org/10.32861/jssr.512.1816.1827>
- Kauko, T.** An analysis of housing location attributes in the inner city of Budapest, Hungary, using expert judgements. International Journal of Strategic Property Management, 11, 209-225. 2007. <https://doi.org/10.1080/1648715X.2007.9637570>
- Lawrence, Roderick J.** Housing and health: from interdisciplinary principles to transdisciplinary research and practice, Futures, Volume 36, Issue 4, 2004, Pages 487-502. 2004. <https://doi.org/10.1016/j.futures.2003.10.001>

- doi.org/10.1111/pirs.12087
- Schöne, N., Greilmeier, K., & Heinz, B.** Survey-Based Assessment of the Preferences in Residential Demand Response on the Island of Mayotte. *Energies*, 15(4), 1338. 2022. <https://doi.org/10.3390/en15041338>
- Streimikiene, Dalia.** Environmental indicators for the assessment of quality of life. *Intellectual Economics*, Volume 9, Issue 1, 2015, Pages 67-79. 2015. <https://doi.org/10.1016/j.intele.2015.10.001>
- Tiran, J.** Measuring urban quality of life: case study of Ljubljana. *Acta geographica Slovenica*, 56, 57–73. 2016. <https://doi.org/10.3986/AGS.828>
- Van Kamp, Irene, Kees Leidelmeijer, Gooitske Marsman, Augustinus de Hollander.** Urban environmental quality and human well-being: Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study. *Landscape and Urban Planning*, Volume 65, Issues 1–2, 2003, Pages 5-18. 2003. Link: [https://doi.org/10.1016/S0169-2046\(02\)00232-3](https://doi.org/10.1016/S0169-2046(02)00232-3)
- Vlasov, D., Majorzadehzahiri, A. & Amin, M.** Evaluate quality of urban life. *E3S Web of Conferences*. 2021. <https://doi.org/10.1051/E3SCONF/202126305035>
- Walton, D. K., Murray, S. J. and Thomas, J.A.** Relationships Between Population Density and the Perceived Quality of Neighbourhood. *Social Indicators Research* 89(3):405-420. 2008. <https://doi.org/10.1007/s11205-008-9240-9>
- WHOQOL Group.** Development of the World Health Organization WHOQOL-BREF quality of life assessment. *Psychological medicine*, 28(3), 551–558. 1998. <https://doi.org/10.1017/s0033291798006667>
- Wilson, I. B., & Cleary, P. D.** Linking clinical variables with health-related quality of life. A conceptual model of patient outcomes. Focus on Dolphin Housing Estate in Lagos, Nigeria. *International Journal of Scientific Development and Research (IJS DR)*. Volume 7, Issue 12. 2022. <https://www.ijedr.org/papers/IJS DR2212152.pdf>
- Opoko, Akunnaya & Oluwatayo, Adedapo & Ezema, Isidore & Opoko, C.A.** Residents' Perception of Housing Quality in an Informal Settlement. *International Journal of Applied Engineering Research* ISSN 0973-4562 Volume 11, Number 4 (2016) pp 2525-2534. 2016. <https://www.researchgate.net/publication/300051775>
- Oswald, F., Jopp, D., Rott, C., & Wahl, H.** Is aging in place a resource for or risk to life satisfaction? *The Gerontologist*, 51 2, 238-50. 2011. <https://doi.org/10.1093/geront/gnq096>
- Pader, E.** Housing Occupancy Standards: Inscribing Ethnicity and Family Relations on the Land. *Journal of Architectural and Planning Research*, 19(4), 300–318. 2002. <http://www.jstor.org/stable/43030627>
- Passmore, C., Dobbie, A. E., Parchman, M., & Tysinger, J.** Guidelines for constructing a survey. *Family medicine*, 34(4), 281–286. 2002. Link: <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/12017142/>
- Peck, C., & Stewart, K.** Satisfaction with Housing and Quality of Life. *Family and Consumer Sciences Research Journal*, 13, 363-372. 1985. <https://doi.org/10.1177/1077727X8501300403>
- Rodrigue, Jean-Paul.** The Geography of Transport Systems. Fifth Edition. Routledge, New York. Chapter 8: 1-456. 2020. <https://transportgeography.org>
- Sander, William & Testa, William.** Parents' education, school-age children and household location in American cities. *Papers in Regional Science*, Volume 94, Issue 3, 2015, Pages 573-596. 2015. <https://>

JAMA, 273(1), 59–65. 1995. <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/7996652/>

**Wolbring, T.** Home Sweet Home! Does Moving Have (Lasting) Effects on Housing Satisfaction?. Journal of Happiness Studies, 18, 1359-1375. 2017. <https://doi.org/10.1007/S10902-016-9774-5>

**Yau, Nathan.** How Much More Time We Spent at Home. Flowing Data. September 3, 2021. <https://flowingdata.com/2021/09/03/everything-more-from-home>

**Zhang, Zhen and Zhang, Jianxin.** Perceived residential environment of neighborhood and subjective well-being among the elderly in China: A mediating role of sense of community, Journal of Environmental Psychology, Volume 51, 2017, Pages 82-94. 2017. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2017.03.004>

## The Concept of Housing Quality Among Saudi Households in Single-Family Dwellings in Riyadh

Nahar B. M. Abdel Fattah

Ali S. O. Bahammam

*PhD Candidate*

*Professor*

*College of Architecture and Planning, King Saud University, Riyadh, Saudi Arabia.*

*439106364@student.ksu.edu.sa*

*bahammam@ksu.edu.sa*

Received 25/11/2024; accepted for publication 5/3/2025

**Abstract.** Saudi Arabia's Vision 2030 has launched several programs to achieve its strategic objectives, including the Quality-of-Life Program to enhance various aspects of well-being, including the built environment. The Housing Program was also introduced to meet the growing housing demand, increase homeownership among citizens, and ensure high-quality residential areas. This study explores the concept of housing quality from the perspective of Saudi households, a fundamental step in identifying the key factors and elements that contribute to achieving this quality. This understanding serves as a crucial foundation for developing criteria and guidelines for housing projects that align with Vision 2030's goals. A field survey was conducted using a questionnaire targeting households in single-family dwellings in Riyadh. The questionnaire comprised five sections: housing characteristics, satisfaction levels, preferences, occupancy density, and demographic attributes. The results revealed that 73.1% of households are satisfied with their residential environment, with homeowners reporting higher satisfaction due to stability and larger spaces. The study also highlights households' design preferences for dwellings and residential areas. recommends establishing clear design criteria to enhance housing quality and support Vision 2030's goal of providing suitable housing that meets the aspirations of Saudi society.

**Key words:** Housing quality, single-family dwelling, Saudi households, Quality of Life Program, Housing Program, Vision 2030.