

تحليل مكاني لمتغيرات الوظيفة السكنية الاجتماعية والاقتصادية في مدن العراق
(مدينة الحلة دراسة حالة)

Spatial analysis of the variables of the social and economic housing function in the cities of Iraq
(Hilla city, a case study)

إسراء جبار محمد جبار
الباحثة

esraajabar95@gmail.com

أ. د أميرة محمد علي حمزة
جامعة بابل/ كلية التربية للعلوم الإنسانية
قسم الجغرافيا

hun.ameera. muhmmed@uobabylon.edu.iq

key words: Family, Housing units, pointers, Hailla city, Residences.

المستخلص

لدراسة الوظيفة السكنية أهمية كبيرة في مدينة الحلة باعتبارها وظيفة أساسية، إذ إهتمت هذه الدراسة بتحليل المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية للوظيفة السكنية والكشف عن المشاكل التي تعاني منها وتقديم بعض الحلول المناسبة لها، وكانت هذه المتغيرات هي ملكية الوحدة السكنية التي قسمت المساكن لأصحابها إلى أربعة أنواع هي (ملك صرف، إيجار، حكومي، زراعي)، كذلك مهنة رب الأسرة التي شملت (موظف، تاجر، كاسب، متقاعد)، إضافة إلى عدد الأسر في الوحدة السكنية وعدد الأفراد الساكنين في كل وحدة ودخلهم الشهري وسعر الأرض وقيمة الإيجار، ويهدف هذا البحث إلى بيان المشاكل التي تعاني منها الوظيفة السكنية وتقديم حلول من أجل معالجة هذه المشاكل.

Abstract

The study of the residential function is of great importance in the city of Hilla as an essential function. Exchange, rent, governmental, and agricultural, as well as the profession of the head of the family, which included an employee, merchant, earner, and retired, in addition to the number of families in the housing unit, the number of individuals living in each unit, their monthly income, the price of the land, and the value of the rent. This reseach aims to explain the problems that the residential job suffers from and to provide solutions in order to address these problems.

١. المقدمة .

تعتبر الوظيفة السكنية أحد الجوانب الأساسية لحياة الانسان ورفاهيته، فهي تشير إلى الدور الذي تؤديه السكنى والمساكن في تلبية احتياجات السكان وتوفير بيئة مناسبة للعيش، كما إن الوظيفة السكنية تعد جزءاً أساسياً من الحياة الاجتماعية والاقتصادية للأفراد والمجتمعات، وتؤثر بشكل كبير على جودة حياتهم فهي تعزز الرفاهية والرضا الشخصي والاجتماعي، فأهمية السكن تزداد يوماً بعد يوم بسبب زيادة نسبة التحضر فلم نجد أي مدينة تخلو من الاستعمال السكني، فنسبة الاستعمال السكني مرتفعة مقارنة بالاستعمالات الأخرى فقد تصل إلى (٤٠٪) أو أكثر أحياناً، فتطور الوظيفة السكنية يعتمد على تطور الوظائف والاستعمالات الأخرى.

١.١ مشكلة البحث.

ماهي متغيرات الوظيفة السكنية (الاجتماعية والاقتصادية) في مدينة الحلة؟

٢,١ فرضية البحث.

ان أهم المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية للوظيفة السكنية في مدينة الحلة هي ملكية الوحدة السكنية ومهنة رب الاسرة وعدد الاسر في الوحدة السكنية وعدد الافراد الساكنين ودخلهم الشهري وسعر الارض وقيمة الإيجار.

٣.١ حدود الدراسة.

اشتملت حدود الدراسة بعدين الأول مكاني تمثل بالحدود المكانية لمدينة الحلة الواقعة عند دائرة عرض (33,29°) شمالاً وخط طول (44,26°) شرقاً، وتحتوي على (٩٧) حياً سكنياً موزعة على خمس قطاعات (الزهور - السلام - الفردوس - الفرات)، اما البعد الثاني زماني تمثل بدراسة الوظيفة السكنية في مدينة الحلة لعام ٢٠٢٢.

٤,١ منهج البحث.

تحليل مكاني لمتغيرات الوظيفة السكنية الاجتماعية والاقتصادية في مدن العراق (مدينة الحلة دراسة حالة)

أ. د أميرة محمد علي حمزة

إسراء جبار محمد جبار

تم اتباع المنهج الاصولي او النظامي باختبار موضوع أساسي بداية هو الوظيفة السكنية، ثم الانتقال إلى المنهج الإقليمي الذي ينطبق على إقليم دراسي مختار هو مدينة الحلة.

١.٥ حدود الدراسة.

اشتملت حدود الدراسة بعدين الأول مكاني تمثل بالحدود المكانية لمدينة الحلة الواقعة عند دائرة عرض (29,33°) شمالاً وخط طول (26,44°) شرقاً، وتحتوي على (٩٧) حياً سكنياً موزعة على خمس قطاعات (الزهور - السلام - الفردوس - الفرات)، اما البعد الثاني زمني تمثل بدراسة الوظيفة السكنية في مدينة الحلة لعام ٢٠٢٢.

١,٦ هدف البحث.

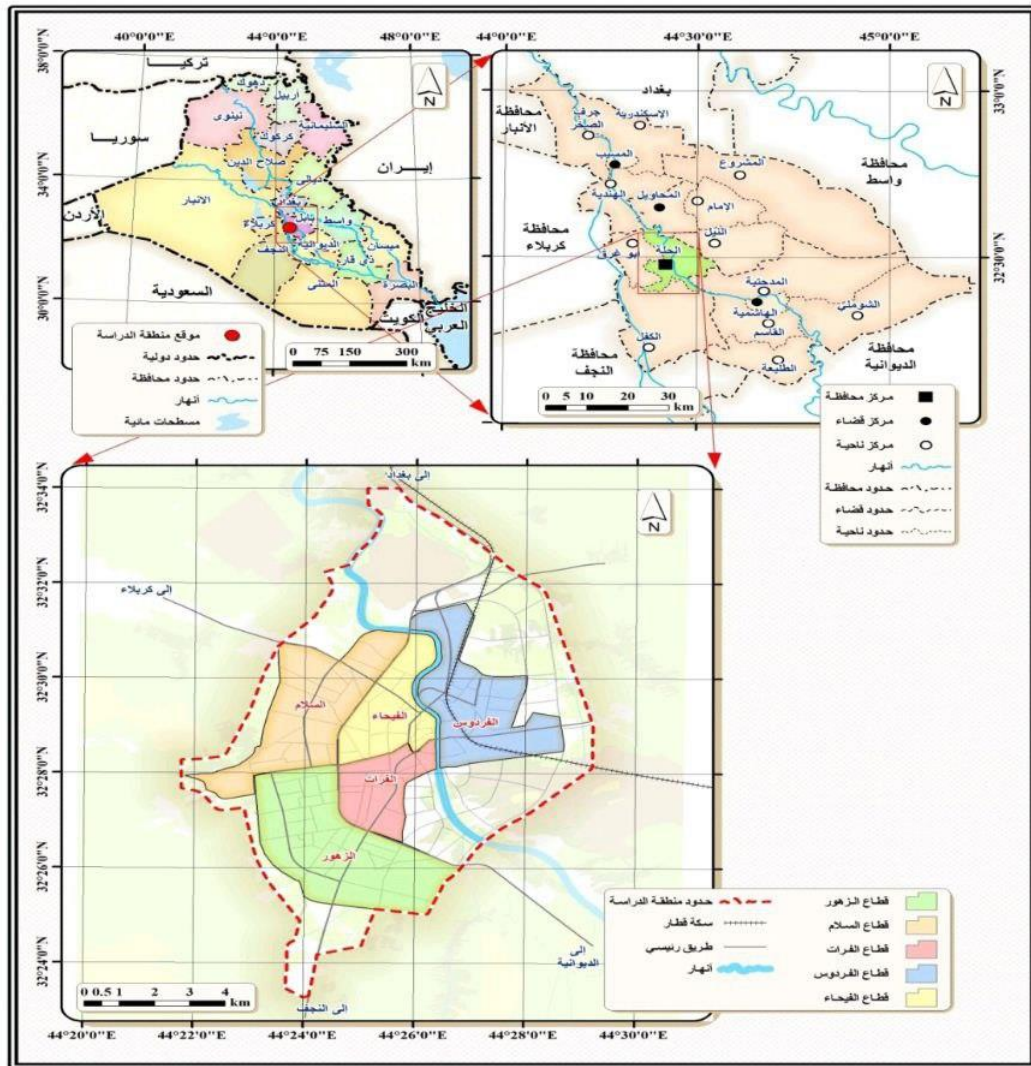
يهدف البحث إلى معرفة متغيرات الوظيفة السكنية الاجتماعية والاقتصادية في مدينة الحلة، ومعرفة المشاكل التي تعاني منها هذه الوظيفة وتقديم الحلول المناسبة لها.

١,٧ هيكلية البحث

تضمنت هيكلية البحث مبحثان شمل المبحث الأول موقع وموضع مدينة الحلة اما المبحث الثاني شمل المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية .

خريطة (1)

حدود منطقة الدراسة موقع مدينة الحلة بالنسبة للمدن والمحافظات المجاورة



المصدر: جمهورية العراق، وزارة الموارد المائية، مديرية المساحة العامة، قسم إنتاج الخرائط، الخريطة الإدارية لمحافظة بابل لعام ٢٠٢٢.

٢ المبحث الأول

موقع وموضع مدينة الحلة

يقصد بالموقع دراسة الظواهر الطبيعية للمنطقة المحيطة بالمدينة والتي ترتبط ارتباطاً بأقليم المدينة أو ظهيرها وتكون ذات تأثير متبادل معها ولها دور مهم في صقل شخصية المدينة. كما يشير مفهوم الموقع الى طبيعة العلاقة ما بين المدينة والمناطق المحيطة بها.

كما أن الموقع الجغرافي لمدينة الحلة أسهم بشكل كبير جداً في نشأت المدينة وتطورها حيث أن موقعها على جانبي شط الحلة أسهم إسهاماً في ارتقاء المدينة ونموها والتوسع العمراني لها فهي حلقة وصل بين محافظات الفرات الأوسط، حيث أنها تبعد عن بغداد نحو (١٠٠ كلم) وعن النجف حوالي (٦٥ كلم) وعن كربلاء نحو (٤٥ كلم) وعن بابل بحدود (٧ كم)

أما موقعها بالنسبة لخطوط الطول ودوائرها العرض فإن أهميته قليلة في الدراسات الحضرية، فهي تقع بين خط طول (٤٤.٢٦) شرقاً ودائرة عرض (٣٣.٢٩) شمالاً

اما مفهوم الموضع يعني دراسة أهم الظواهر الطبيعية كدرجة الانحدار والتضاريس، والتركيب الجيولوجي ومصادر المياه، والمناطق المعرضة لأخطار الفيضانات وتعرضها للزلازل الأرضية، ومن ثم الطقس والمناخ التي تقوم عليه المدن. حيث أن المدينة تنشأ وتتطور من أجل أن تؤدي عدد كبير من الخدمات الأساسية التي يحتاجها المجتمع وأن طبيعة المكان هي التي تحدد نوع الوظيفة التي يجب أن تقوم عليه المدينة بحسب خصائصها المكانية. ولدراسة الموضع أهمية كبيرة عند القيام ببناء المراكز الحضرية لأنها الأساس التي تقوم عليه المدينة حيث هناك مجموعة من خصائص الموضع التي لها تأثير كبير على الوظائف لسكنية.

٣ المبحث الثاني

المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية

تشمل المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية مجموعة من الجوانب المهمة التي تتعلق بالأفراد الساكنين في الوحدة السكنية ، ويحاول هؤلاء الافراد من تحسين مستوياتهم الاجتماعية والاقتصادية من اجل تحسين بيئتهم السكنية والاستفادة منها ، ومن اهم هذه المتغيرات :

١,٣ ملكية الوحدة السكنية

تعد ملكية الوحدة السكنية من اهم المتطلبات الأساسية للأسرة لأنها تحدد مستوى استقرارهم وشعورهم بالأمان والجربة الذاتية والاطمئنان وهذا ما اكد عليه الإعلان العالمي لحقوق الانسان الذي نص من خلال المادة (٢٥) ان لكل فرد الحق في العيش بمستوى كافي للحفاظ على صحته [١]. إذ تسعى معظم البلدان الى تقليل المساكن المؤجرة وتعمل على زيادة الوحدات السكنية المملوكة لاصحابها ، وفي هذه الدراسة تم تقسيم مدينة الحلة من حيث عائديه ملكيتها الى ملك صرف و ايجار حكومي وزراعي.

من الملاحظ من الجدول رقم (١) ان الوحدات السكنية من النوع الملك الصرف قد بلغ عددها (٩٠٥) وحدة سكنية بنسبة (٦٠٪) من مجموع الوحدات السكنية في مدينة الحلة ، اذ احتل قطاع الفردوس المرتبة الاولى من حيث امتلاك السكان وحدات سكنية ملك صرف.

اما الوحدات السكنية من النوع ايجار قد بلغ عددها (٥٥) وحدة سكنية بنسبة (٣,٦٪) من مجموع الوحدات السكنية في مدينة الحلة ، اذ احتل قطاعي السلام والفيحاء المرتبة الاولى من حيث استئجار السكان للوحدات السكنية.

تحليل مكاني لمتغيرات الوظيفة السكنية الاجتماعية والاقتصادية في مدن العراق
(مدينة الحلة دراسة حالة)

أ. د أميرة محمد علي حمزة

إسراء جبار محمد جبار

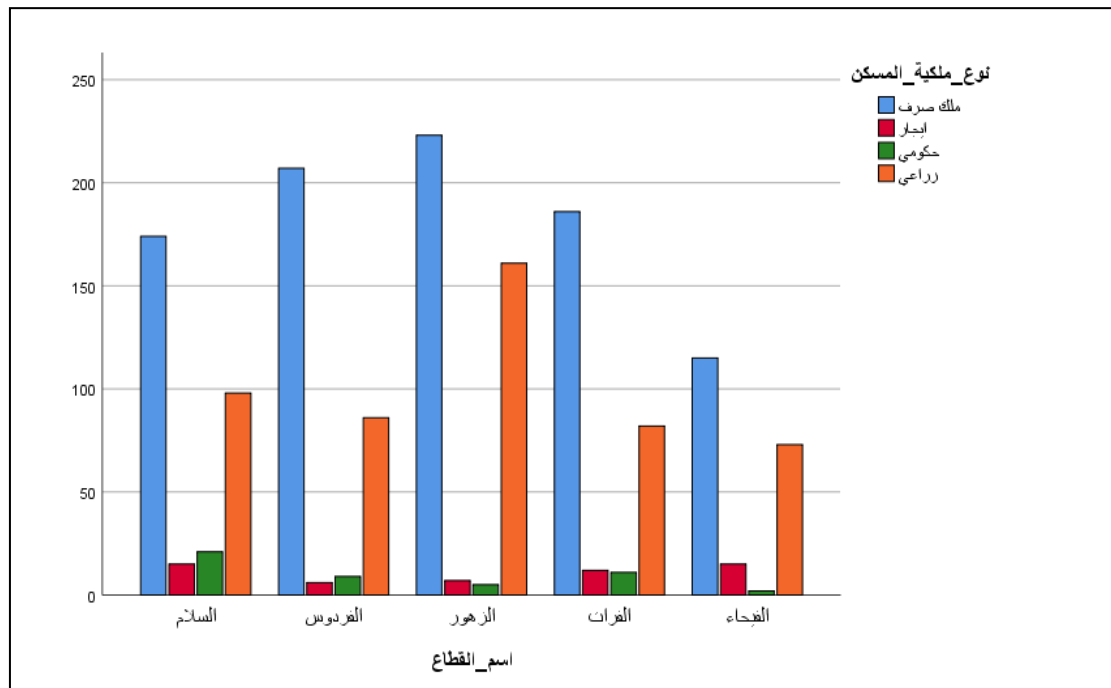
اما الوحدات السكنية من النوع الحكومي قد بلغ عددها (٤٨) وحدة سكنية بنسبة (٣,٢٪) من مجموع الوحدات السكنية في مدينة الحلة ، اذ احتل قطاع السلام المرتبة الاولى من حيث المساكن الحكومية التي يشغلها السكان.
اما الوحدات السكنية من النوع الزراعي فقد بلغ عددها (٥٠٠) وحدة سكنية بنسبة (٣٣,٢٪) من مجموع الوحدات السكنية في مدينة الحلة ، اذ احتل قطاع الزهور المرتبة الاولى من حيث المساكن الزراعية التي يشغلها السكان. والشكل (١) يوضح ذلك.

جدول رقم (١)

نوع ملكية الوحدات السكنية في مدينة الحلة لغاية عام ٢٠٢٣

القطاعات	ملك صرف		ايجار		حكومي		زراعي		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
قطاع السلام	174	19.2%	15	27.3%	21	43.8%	98	19.6%	308	20.4%
قطاع الفردوس	207	22.9%	6	10.9%	9	18.8%	86	17.2%	308	20.4%
قطاع الزهور	223	24.6%	7	12.7%	5	10.4%	161	32.2%	396	26.3%
قطاع الفرات	186	20.6%	12	21.8%	11	22.9%	82	16.4%	291	19.3%
قطاع الفيحاء	115	12.7%	15	27.3%	2	4.2%	73	14.6%	205	13.6%
المجموع	905	60%	55	3.6%	48	٣,٢%	500	٣٣,٢%	1508	100%

المصدر: عمل الباحثة باستخدام البرنامج الاحصائي spss



شكل رقم (١) نوع الملكية في الوحدات السكنية حسب القطاعات

٢,٣ مهنة رب الاسرة.

تعد مهنة رب الاسرة من اهم المؤشرات التي تبين المستوى الاقتصادي والاجتماعي للأسرة اذ تبين مدى قدرة الاسرة لامتلاكها للوحدة السكنية ، اذ كلما زاد دخل الافراد زادت ملكية الوحدة السكنية ، في حين كلما قل دخل يتبين من الجدول رقم (٢) ان عدد الموظفين من ارباب الاسر بلغ (٥٩٠) موظفاً بنسبة (٣٩,١٣٪) وهي اعلى نسبة من بين بقية المهن، اذ جاء قطاع الفردوس بالمرتبة الاولى من حيث عدد الموظفين.
اما ارباب الاسر الذين يمتنون التجارة فقد بلغ عددهم (١١١) تاجراً بنسبة (٧,٣٦٪) من مجموع حجم العينة، اذ جاء قطاع الزهور بالمرتبة الاولى من حيث امتهان ارباب الاسر لمهنة التجارة.
وفيما يخص ارباب الاسر الكسبة فقد بلغ عددهم (٥١٧) كاسباً بنسبة (٣٤,٢٨٪) من مجموع حجم العينة، اذ جاء قطاع الزهور بالمرتبة الاولى من حيث امتهان ارباب الاسر لمهنة الكاسب.

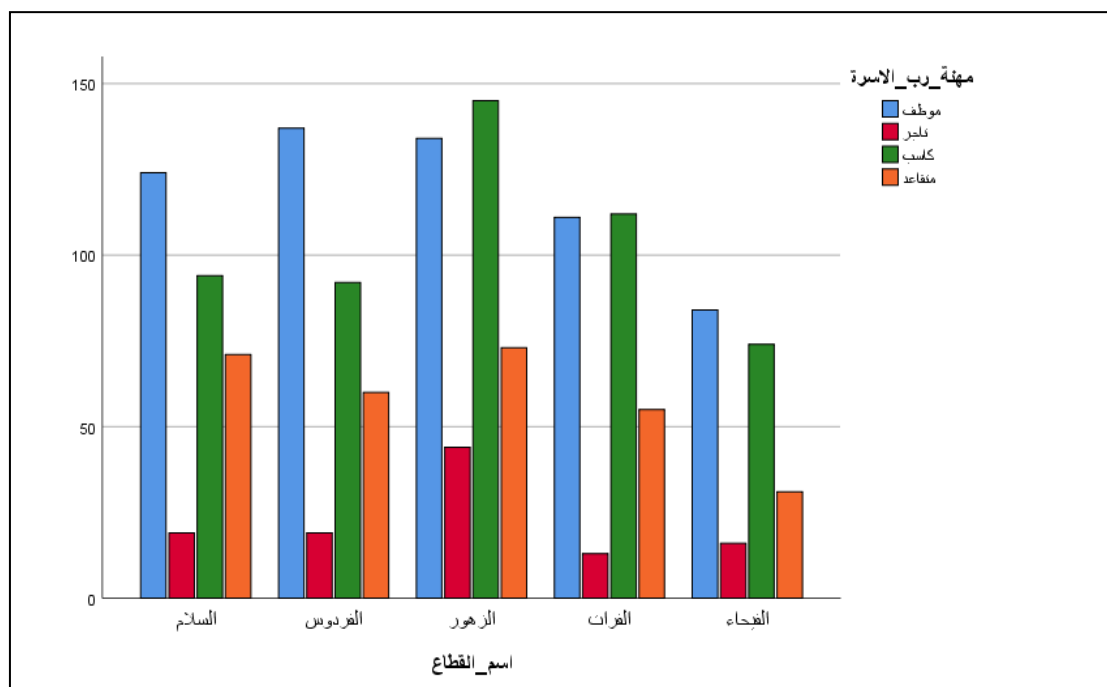
اما ارباب الاسر المتقاعدين فقد بلغ عددهم (٢٩٠) متقاعدًا بنسبة (١٩,٢٣٪) من مجموع حجم العينة ، اذ جاء قطاع الزهور بالمرتبة الاولى من حيث اعداد المتقاعدين. والشكل (٢) يوضح ذلك.

جدول رقم (٢)

مهنة رب الاسرة في الوحدة السكنية في مدينة الحلة لغاية عام ٢٠٢٣

القطاعات	موظف		تاجر		كاسب		متقاعد		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
قطاع السلام	124	21.0%	19	17.1%	94	18.2%	71	24.5%	308	20.4%
قطاع الفردوس	137	23.2%	19	17.1%	92	17.8%	60	20.7%	308	20.4%
قطاع الزهور	134	22.7%	44	39.6%	145	28.0%	73	25.2%	396	26.3%
قطاع الفرات	111	18.8%	13	11.7%	112	21.7%	55	19.0%	291	19.3%
قطاع الفيحاء	84	14.2%	16	14.4%	74	14.3%	31	10.7%	205	13.6%
المجموع	590	٪٣٩,١٣	111	٪٧,٣٦	517	٪٣٤,٢٨	290	٪١٩,٢٣	1508	100%

المصدر: عمل الباحثة باستخدام البرنامج الاحصائي spss



شكل رقم (٢) مهنة رب الاسرة في الوحدة السكنية حسب القطاعات

٣,٣ عدد الاسر في الوحدة السكنية.

ان من ابرز المؤشرات المهمة التي تبين الواقع الاسكاني هو معرفة عدد الاسر في المسكن وان هذه المعرفة تساعدنا في تحديد العجز السكني وفي تحديد القدرة للحاجة السكنية ووضع الحلول لسد هذا النقص، وان عدد الاسر تختلف في الوحدات السكنية، ومن خلال الجدول (٢) والشكل (٢) نجد.

من الجدول رقم (٣) يتبين ان الوحدات السكنية التي تسكنها اسرة واحدة قد بلغ عددها (١٢٠٦) اسرة وبنسبة (٧٩,٩٧٪) من مجموع الاسر ، اذ احتل قطاع الزهور المرتبة الاولى من حيث عدد المساكن التي تسكنها اسرة واحدة.

اما الوحدات السكنية التي تسكنها اسرتان فقد بلغ عددها (٢٦٦) اسرة وبنسبة (١٧,٦٤٪) من مجموع الاسر ، اذ احتل قطاع الزهور المرتبة الاولى من حيث عدد المساكن التي تسكنها اسرتان.

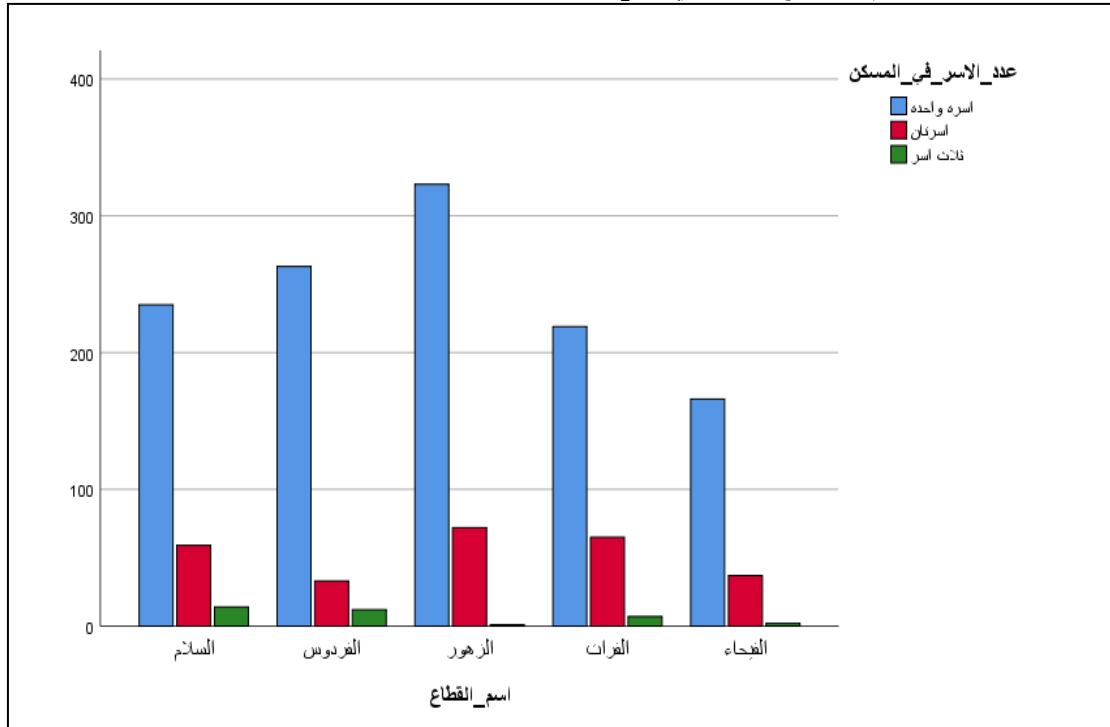
اما الوحدات السكنية التي تسكنها ثلاث اسر فقد بلغ عددها (٣٦) اسرة وبنسبة (٢,٣٩٪) من مجموع الاسر ، اذ احتل قطاع السلام المرتبة الاولى من حيث عدد المساكن التي تسكنها ثلاث اسر. والشكل (٣) يوضح ذلك.

جدول رقم (٣)

عدد الاسر في الوحدة السكنية في مدينة الحلة لغاية عام ٢٠٢٣

القطاعات	اسرة واحدة		اسرتان		ثلاث أسر		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
قطاع السلام	235	19.5%	59	22.2%	14	38.9%	308	20.4%
قطاع الفردوس	263	21.8%	33	12.4%	12	33.3%	308	20.4%
قطاع الزهور	323	26.8%	72	27.1%	1	2.8%	393	26.3%
قطاع الفرات	219	18.2%	65	24.4%	7	19.4%	294	19.3%
قطاع الفيحاء	166	13.8%	37	13.9%	2	5.6%	205	13.6%
المجموع	1206	79.97%	266	17.64%	36	2.39%	1508	100%

المصدر: عمل الباحثة باستخدام البرنامج الاحصائي spss



شكل رقم (٣) عدد الاسر في الوحدة السكنية حسب القطاعات

٤,٣ عدد الافراد الساكنين في الوحدة السكنية.

ان معرفة عدد الافراد الساكنين في المسكن يحدد لنا بعض المؤشرات التي يجب ان تأخذ بنظر الاعتبار عند بناء المسكن ، منها مساحة المسكن بحيث تكون ملائمة لعدد الافراد وكذلك عدد غرف النوم فيها بما يتلاءم مع اعداد الافراد في توفير بيئة سليمة وصحية ، كما ان بعض الدراسات تشير الى حجم الاسرة لها اربعة أنواع فمنها الاسرة الصغيرة التي يتراوح عدد افرادها من (١_٣) اشخاص ، والمتوسطة تتراوح من (٤_٦) اشخاص اما الاسرة الكبيرة التي يتراوح عدد افرادها من (٧_٩) اشخاص ، في حين الاسرة الكبيرة جدا هي التي تتكون من (١٥) شخص فما فوق [٢].

من الجدول رقم (٤) يتبين ان عدد الافراد الساكنين في الوحدة السكنية للفئة (١-٥) افراد قد بلغ عددهم (٤٣٢) فرد ونسبة (٢٨,٦%) من مجموع الاسر ، اذ احتل قطاع الزهور المرتبة الاولى من حيث عدد الافراد الساكنين في الوحدة السكنية من هذه الفئة.

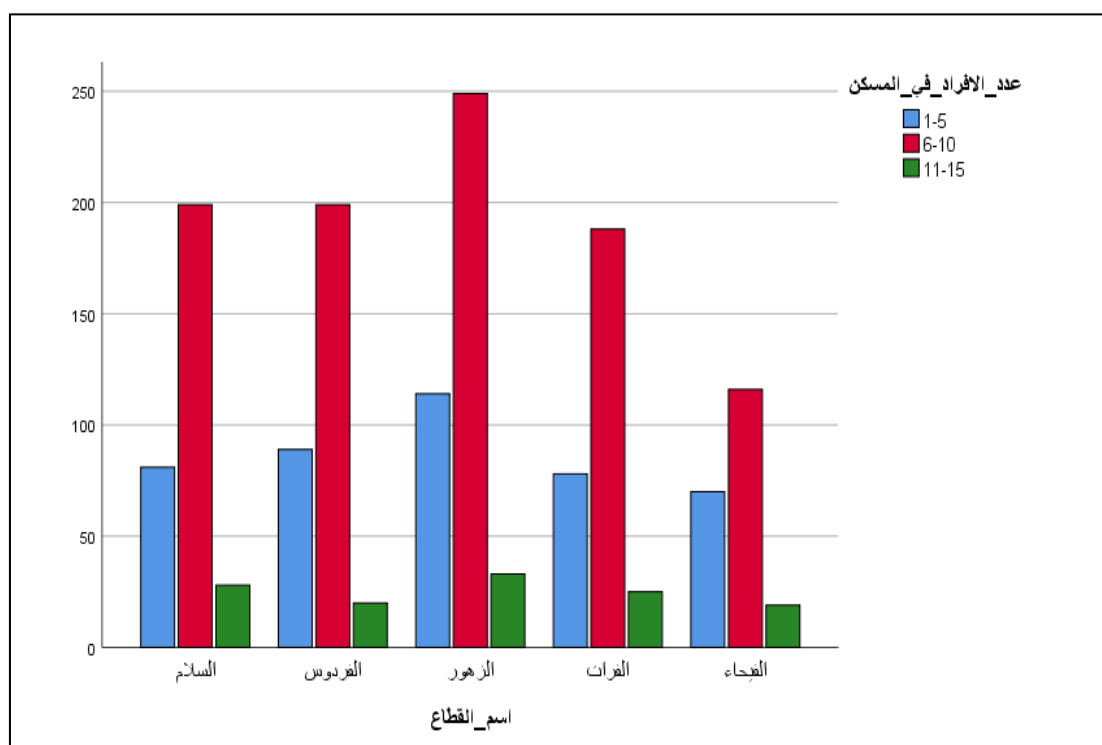
اما ان عدد الافراد الساكنين في الوحدة السكنية للفئة (6-10) افراد قد بلغ عددهم (٩٥١) فرداً وبنسبة (٦٣,١٪) من مجموع الاسر ، اذ احتل قطاع الزهور أيضاً المرتبة الاولى من حيث عدد الافراد الساكنين في الوحدة السكنية من هذه الفئة. اما ان عدد الافراد الساكنين في الوحدة السكنية للفئة (11-15) فرد فقد بلغ عددهم (١٢٥) فرد وبنسبة (٨,٣٪) من مجموع الاسر ، اذ احتل قطاع الزهور أيضاً المرتبة الاولى من حيث عدد الافراد الساكنين في الوحدة السكنية من هذه الفئة. والشكل (٤) يوضح ذلك

جدول رقم (٤)

عدد الافراد الساكنين في الوحدة السكنية في مدينة الحلة لغاية عام ٢٠٢٣

القطاعات	(٥-١) افراد		(١٠-٦) افراد		(١٥-١١) فرد		حجم العينة	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
قطاع السلام	81	26.3%	199	64.6%	28	9.1%	308	20.4%
قطاع الفردوس	89	28.9%	199	64.6%	20	6.5%	308	20.4%
قطاع الزهور	114	28.8%	249	62.9%	33	8.3%	396	26.3%
قطاع الفرات	78	26.8%	188	64.6%	25	8.6%	291	19.3%
قطاع الفيحاء	70	34.1%	116	56.6%	19	9.3%	205	13.6%
المجموع	432	28.6%	951	63.1%	125	8.3%	1508	100%

المصدر: عمل الباحثة باستخدام البرنامج الاحصائي spss



شكل رقم (٤) عدد الافراد الساكنين في الوحدة السكنية حسب القطاعات

٣.٥ الدخل الشهري للأسرة.

ان معرفة الدخل الشهري للأسرة يحدد المستوى الاقتصادي والاجتماعي وبقيم الحالة الاقتصادية للوحدة السكنية أي كلما كان دخل الاسرة مرتفعاً كانت الوحدة السكنية في حالة جيدة على عكس الاسر ذوي الدخل المحدود فإنها تعاني من ترويدي وحداتها السكنية .

نلاحظ من الجدول (٥) ان معدل الدخل الشهري للأسرة للفئة (١٠٠٠٠٠-٥٠٠٠٠٠) بلغ (١٩٤) بنسبة (١٢,٩٪) من حجم عينة الدراسة ، أما معدل الدخل الشهري للأسرة للفئة (٥٠٠٠٠٠-١٠٠٠٠٠٠) فقد بلغ أعلى مستوى للدخل الشهري من بين

تحليل مكاني لمتغيرات الوظيفة السكنية الاجتماعية والاقتصادية في مدن العراق
(مدينة الحلة دراسة حالة)

إسراء جبار محمد جبار

أ. د أميرة محمد علي حمزة

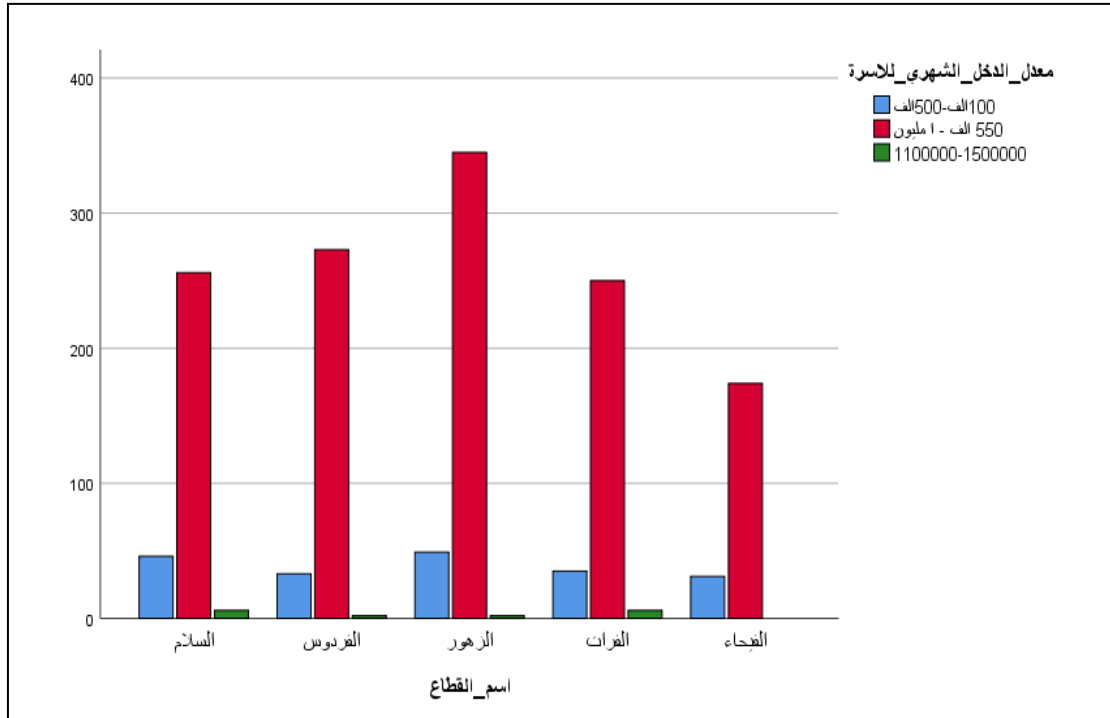
بقية الفئات وهو (١٢٩٨) بنسبة (٨٦,١٪) من حجم العينة الكلي ، واخيراً فإن معدل الدخل الشهري للأسرة للفئة (١١٠٠٠٠-١٥٠٠٠٠) بلغ (١٦) بنسبة (١,١٪) وهو ادنى مستوى للدخل الشهري من حجم العينة الكلي. والشكل (٥) يوضح ذلك.

جدول رقم (٥)

معدل الدخل الشهري للأسرة في مدينة الحلة لغاية عام ٢٠٢٣

حجم العينة		١١٠٠٠٠-١٥٠٠٠٠		٥٠٠٠٠-١٠٠٠٠٠		١٠٠٠٠٠-١٥٠٠٠٠٠		القطاعات
العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	
308	20.4%	6	1.9%	256	83.1%	46	14.9%	قطاع السلام
308	20.4%	2	0.6%	273	88.6%	33	10.7%	قطاع الفردوس
393	26.3%	2	0.6%	345	87.1%	49	12.4%	قطاع الزهور
294	19.3%	6	2.1%	250	85.9%	35	12.0%	قطاع الفرات
205	13.6%	0	0.0%	174	84.9%	31	15.1%	قطاع الفيحاء
1508	100%	16	1.1%	1298	86.1%	194	12.9%	المجموع

المصدر: عمل الباحثة باستخدام البرنامج الاحصائي spss



شكل رقم (٥) الدخل الشهري للأسرة في الوحدة السكنية حسب القطاعات

٦,٣ سعر الأرض.

ان من ابرز العوامل الأساسية التي يجب ان تأخذ بنظر الاعتبار عند تشييد المساكن هو سعر الأرض لأنه يقف عائقاً لأصحاب الدخل المحدود عند ارتفاع سعر الأرض نتيجة عدم قدرتهم على شراء القطع السكنية ، فنجد ان الأراضي السكنية التي تكون قريبة من المركز وقريبة من شوارعها الرئيسية تكون أسعارها مرتفعة على عكس الأراضي التي تكون في اطراف المدينة فان أسعارها تقل جدا لذلك نجد ان اغلب الاسر ذوي الدخل المحدود تتجه نحو الأطراف نتيجة انخفاض سعر الأرض فيها .

من الجدول رقم (٦) نلاحظ ان الوحدات السكنية التي يتراوح سعر اراضيها (٣٠٠-٤٥٠ الف دينار) قد بلغ عددها (٢٧٣) وبنسبة (١٨,١٪) ، اذ احتل قطاع الفرات المرتبة الاولى في ذلك.

اما الوحدات السكنية التي يتراوح سعر اراضيها (٤٥١-٦٠٠ الف دينار) قد بلغ عددها (٧١٣) وبنسبة (٤٧,٣٪) ، اذ احتل قطاع الزهور المرتبة الاولى في ذلك.

اما الوحدات السكنية التي يتراوح سعر اراضيها (٦٠١-٧٥٠ الف دينار) قد بلغ عددها (٣٨٨) ونسبة (٢٥,٧٪) ، اذ احتل قطاع السلام المرتبة الاولى في ذلك.
اما الوحدات السكنية التي يتراوح سعر اراضيها (٧٥١ الف دينار فأكثر) قد بلغ عددها (١٣٢) ونسبة (٨,٩٪) ، اذ احتل قطاع الزهور المرتبة الاولى في ذلك. والشكل (٦) يوضح ذلك.

جدول رقم (٦)

سعر الارض في مدينة الحلة لغاية عام ٢٠٢٣

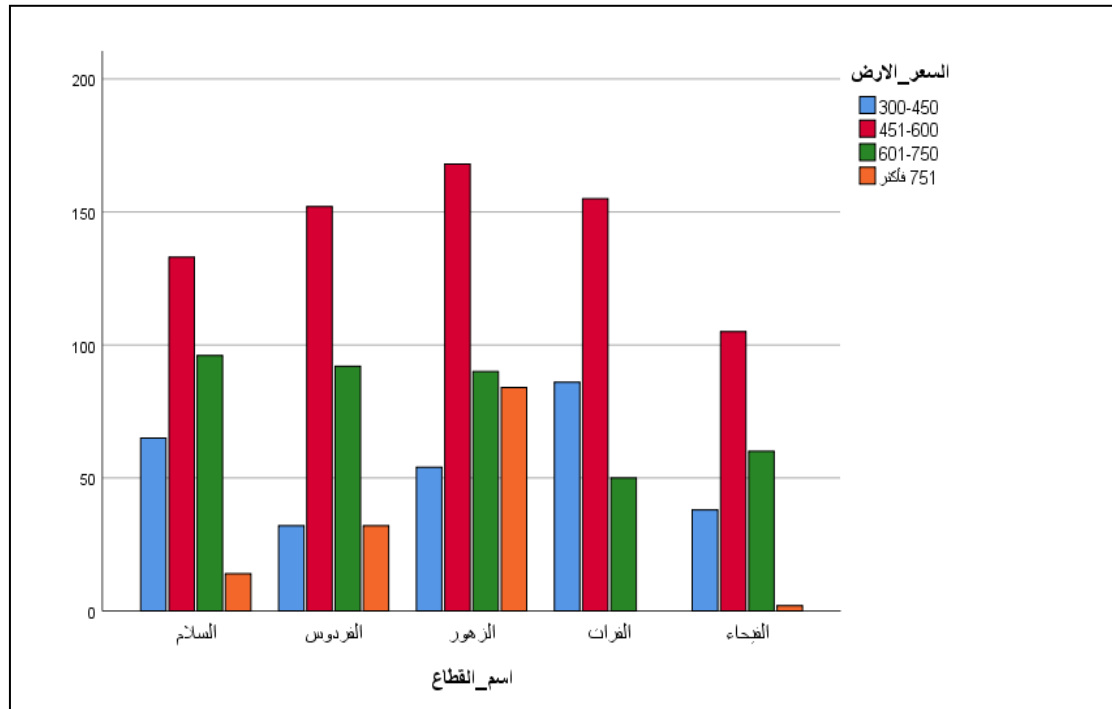
حجم العينة		٧٥١ الف فأكثر		٧٥٠-٦٠١ الف		٦٠٠-٤٥١ الف		٤٥٠-٣٠٠ الف		القطاعات
العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	
308	20.4%	14	4.5%	96	31.2%	133	43.2%	65	21.1%	قطاع السلام
308	20.4%	32	10.4%	92	29.9%	152	49.4%	30	9.7%	قطاع الفردوس
396	26.3%	84	21.2%	90	22.7%	168	42.4%	54	13.6%	قطاع الزهور
291	19.3%	0	0.0%	50	17.2%	155	53.3%	86	29.6%	قطاع الفرات
205	13.6%	4	1.0%	60	29.3%	105	51.2%	38	18.5%	قطاع الفيحاء
1508	100%	132	8.9%	388	25.7%	713	47.3%	273	18.1%	المجموع

المصدر: عمل الباحثة باستخدام البرنامج الاحصائي spss

تحليل مكاني لمتغيرات الوظيفة السكنية الاجتماعية والاقتصادية في مدن العراق
(مدينة الحلة دراسة حالة)

إسراء جبار محمد جبار

أ. د أميرة محمد علي حمزة



شكل رقم (٦) سعر الارض في مدينة الحلة حسب القطاعات

٧,٣ قيمة الايجار.

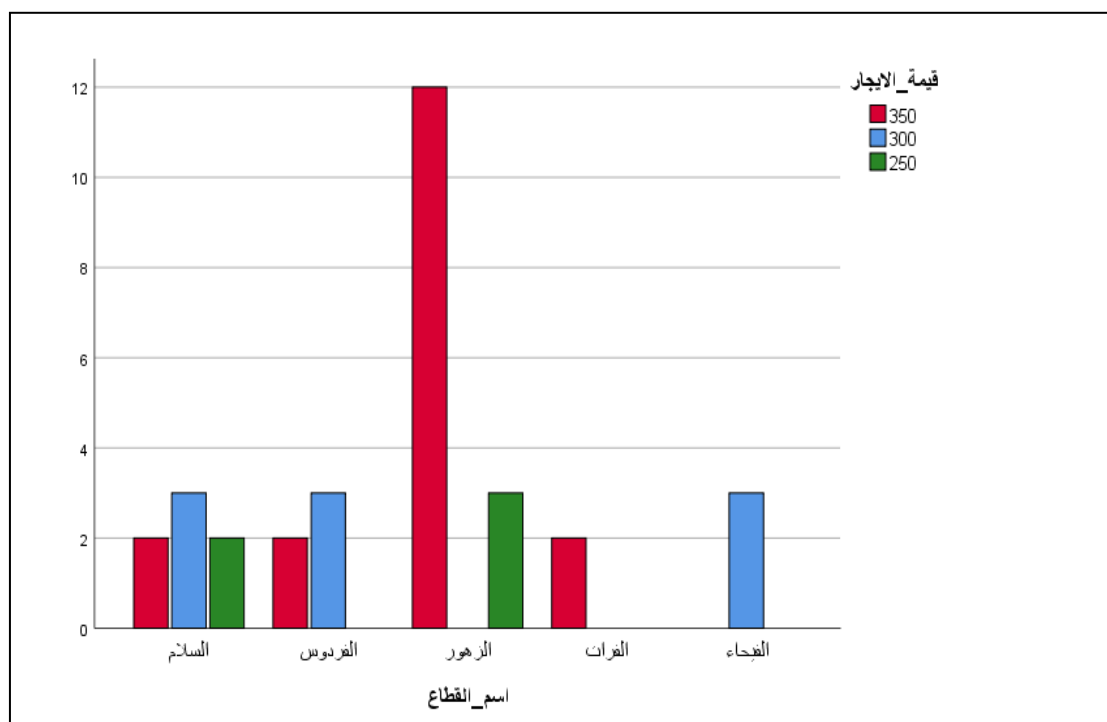
ترتبط قيمة الايجار بمجموعة من العوامل منها مستوى دخل الاسرة ومساحة الوحدة السكنية وموقعها وطرز الوحدة السكنية وعمرها ، وان اغلب الاسر ذوي الدخل المحدود جدا الذين لا يمتلكون مسكنا خاص بهم يلجؤون الى تأجير وحدات سكنية رديئة لانخفاض سعر ايجار هذه الوحدات وعدم قدرتهم على تأجير وحدات سكنية مرتفعة السعر .
من الجدول رقم (٧) نلاحظ ان الوحدات السكنية التي تكون قيمة ايجارها (٢٥٠ الف دينار) قد بلغ عددها (٥) وحدات سكنية وبنسبة (١٥,٦٪) ، اذ احتل قطاع الزهور المرتبة الاولى في ذلك.
اما الوحدات السكنية التي تكون قيمة ايجارها (٣٠٠ الف دينار) فقد بلغ عددها (٩) وحدات سكنية وبنسبة (٢٨,١٪) ، اذ تساوت قطاعات السلام والفردوس والفيحاء بعدد الوحدات السكنية المستأجرة.
اما الوحدات السكنية التي تكون قيمة ايجارها (٣٥٠ الف دينار) فقد بلغ عددها (١٨) وحدات سكنية وبنسبة (٥٦,٣٪) . والشكل (٧) يوضح ذلك.

جدول رقم (٧)

قيمة ايجار الوحدات السكنية في مدينة الحلة لغاية عام ٢٠٢٣

حجم العينة		٣٥٠ الف		٣٠٠ الف		٢٥٠ الف		القطاعات
		العدد	%	العدد	%	العدد	%	
100.0%	7	28.6%	٢	42.9%	3	28.6%	2	قطاع السلام
100.0%	5	28.6%	2	42.9%	3	0.0%	0	قطاع الفردوس
100.0%	15	80.0%	12	0.0%	0	42.9%	3	قطاع الزهور
100.0%	2	28.6%	2	0.0%	0	0.0%	0	قطاع الفرات
100.0%	3	0.0%	0	42.9%	3	0.0%	0	قطاع الفيحاء
100.0%	32	56.3%	18	28.1%	9	15.6%	5	المجموع

المصدر: عمل الباحثة باستخدام البرنامج الاحصائي spss



شكل رقم (٧) قيمة الايجار في مدينة الحلة حسب القطاعات

٤. الاستنتاجات.

- ١- أظهرت الدراسة ان المساكن المملوكة لأصحابها شكلت نسبة (٦٠٪) من مجموع عينة الدراسة وهذا مؤشر جيد يدل على أن المساكن ذات تصاميم متشابهة إضافة إلى تقارب المستويات الاقتصادية والاجتماعية.
- ٢- تبين من خلال الدراسة أن اغلب أرباب الأسر من الموظفين اذ شكلت نسبتهم (٣٩٪) من مجموع عينة الدراسة وهذا يدل على تقارب مستوياتهم الاقتصادية.
- ٣- وضحت الدراسة أن المساكن ذات الأسرة الواحدة احتلت المرتبة الأولى وبنسبة (٧٩,٩٪) وهذا يدل على أن الأسرة تفضل العيش بمسكن مستقل عن الآخرين وهو مؤشر جيد، في حيث أثبتت الدراسة أن عدد الأفراد الساكنين في الوحدة السكنية كانت من (٦-١٠) أفراد في الوحدة السكنية وبنسبة (٦٣٪) من مجموع عينة الدراسة.
- ٤- أظهرت الدراسة أن الدخل الشهري للأسرة كان من (٥٥٠,٠٠٠-١٠٠٠,٠٠٠) وبنسبة (٨٦٪).
- ٥- بينت الدراسة ان عدد الافراد الساكنين في الوحدة السكنية للفئة ١-١٠ بلغت نسبتها ٦٣ % وهي اعلى نسبه.
- ٦- أظهرت الدراسة ان سعر الأرض كانت نسبته ٤٧,٣٪ للوحدات السكنية التي بلغت قيمة ايجارها من ٤٥١-٦٠٠ الف .
- ٧- وضحت الدراسة ان قيمة الايجار ٣٥٠ الف احتلت اعلى النسب وبمقدار ٥٦,٣٪ من مجموع عينة الدراسة.

٥. المقترحات.

- ١- تفعيل دور جمعيات الإسكان بمنح المواطنين قطع أراضي سكنية بأسعار مناسبة .
- ٢- الاهتمام بزيادة المساحات الخضراء من متنزهات وحدائق من خلال ادامتها وتطويرها .
- ٣- زيادة مساهمة المصارف العقارية في منح القروض ورفع نسبتها والتقليل من نسبة الفائدة للمواطنين ..

٦. المصادر.

- [١]- حاجات الانسان الأساسية في الوطن العربي ، برنامج الأمم المتحدة ، ترجم عبد السلام ها سلسلة علم المعرفة ، الكويت ، ١٩٩٠ .
- [٢]- سهاد كاظم عبد الموسوي ، المؤشرات التخطيطية لتحديد الاحتياجات السكنية في المدن العراقية ناحية النصر والسلام كحالة تطبيقية ، مجلة كلية التربية ، العدد (٢٣) ، جامعة الكوفة ، كلية التخطيط العمراني ، ٢٠١٠ .
- [٣]- جمهورية العراق ، وزارة الموارد المائية، مديرية المساحة العامة، قسم أنتاج الخرائط، الخريطة الإدارية لمحافظة بابل لعام ٢٠٢٢ .

تحليل مكاني لمتغيرات الوظيفة السكنية الاجتماعية والاقتصادية في مدن العراق
(مدينة الحلة دراسة حالة)

أ. د أميرة محمد علي حمزة

إسراء جبار محمد جواد

-
- [4] محمد عرب الموسوي , جغرافية المدن بين النظرية والتطبيق, ط١, دار رضوان للنشر والتوزيع, عمان. ٢٠١٨ .
[5] صلاح حميد الجنابي , جغرافية الحضر أسس وتطبيقات ,وزارة التعليم والبحث العالي, جامعة الموصل , ١٩٨٧ .
[6] صباح محمود الخطيب, مدينة الحلة الكبرى ووظائفها وعلاقتها الإقليمية , ط١ , مكتبة المنار , بغداد , ١٩٩٤ .