

## پژوهش‌های مرتبط با سیاست‌گذاری و نابرابری فضایی در حوزه مسکن مبتنی بر مرور نظامند سال‌های ۲۰۱۶-۲۰۲۲

محمد سلیمانی مهرجانی<sup>\*</sup>، طاهر پریزادی<sup>۱</sup>، ابوالفضل مشکینی<sup>۲</sup>، زینب شاهرخی<sup>۳</sup> فر<sup>۴</sup>

۱. استاد گروه جغرافیای انسانی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.
۲. استاد گروه جغرافیای انسانی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.
۳. استاد گروه جغرافیای انسانی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.
۴. دانشجوی دکتری، جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیا، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

DOI: 10.22034/mpsh.2023.393123.1033

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۹/۲۵ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۳/۱۸

### چکیده

بررسی و تحلیل برخورداری یا عدم برخورداری افراد یک جامعه از سرپناه و مسکن به این دلیل که از نیازهای اولیه انسان است، در فرایندهای برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری شهری اهمیت بسیاری دارد. بی‌توجهی به جایگاه اجتماعی مسکن و نبود نگاه سیستماتیک در فرایندهای برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری‌ها برای سیستم مسکونی می‌تواند به نابرابری فضایی (چندبعدی) بیانجامد. نابرابری فضایی می‌تواند نشأت گرفته از سیاست‌های تبیین شده توسط دولت‌ها باشد و از سویی خود سیاست‌ها هم می‌تواند منجر به بروز نابرابری فضایی در حوزه مسکن شود. با توجه به پیوند متقابل بین سیاست‌های مسکن و نابرابری فضایی و لزوم ارزیابی پیوندهای بین این دو عامل، این مطالعه در قالب یک مطالعه نظام‌مند به دنبال تبیین یک چارچوب نظری منسجم بین سیاست‌های مسکن و تأثیر آن بر نابرابری فضایی می‌باشد. روش این پژوهش به صورت تحلیل محتوی بوده و بر همین مبنا ۱۲۰ مقاله مرتبط با سیاست‌گذاری و نابرابری مسکن (فضایی) طی بازه زمانی ۲۰۱۶-۲۰۲۲ مستخرج و به منظور گردآوری و تحلیل داده‌ها، از روش مرور نظام‌مند استفاده شده است. نتایج پژوهش بیانگر ارتباط عمیق و پیوند ناگسستنی بین سیاست‌گذاری‌های مسکن و نابرابری (فضایی) به وجود آمده در این حوزه می‌باشد؛ به گونه‌ای که سیاست‌گذاری می‌تواند بر قیمت، کیفیت، تراکم و میزان دسترسی و برخورداری افراد تأثیرگذار باشد و این عوامل خود می‌تواند به گسترش نابرابری بخصوص نابرابری فضایی در حوزه مسکن منجر شود.

**واژگان کلیدی:** نابرابری فضایی، سیاست‌گذاری، سیاست مسکن، مرور نظام‌مند.

m.solimani@gmail.com

\* نویسنده مسئول: محمد سلیمانی مهرجانی

### مقدمه

مسکن به عنوان یکی از پدیده‌های واقعی از نخستین مسائلی است که بشر همواره با آن دست‌به‌گریبان بوده و همواره در تلاش برای دگرگونی و یافتن پاسخی مناسب، معقول و اندیشیده برای آن است (زنگانه و همکاران: ۱۴۰۰، ۴۷۱). در واقع می‌توان گفت مسکن یکی از عناصر اصلی در شکل‌گیری ساختار شهر و بستر تحقق عدالت فضایی و اجتماعی در آن است. مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در میزان رضایت‌مندی فرد از سکونت در یک منطقه و نوع زندگی خویش، مسکن و شرایط محیطی آن منطقه است، بنابراین توجه به آن برای تعادل ساختار فضایی شهر و افزایش کیفیت محیط‌های مسکونی از ضروریات برنامه‌ریزی شهری به شمار می‌رود (شفیعی و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۱۹). در حال حاضر مسئله‌ای که راجع به مسکن در سطح جهانی از آن صحبت می‌شود مسئله کمبود واحدهای مسکونی بوده و در عین حال آنچه به کیفیت واحدهای مسکونی بازمی‌گردد تقریباً در بسیاری از نقاط

دنیا رعایت نمی‌شود. این در حالی است که برای برنامه‌ریزی مسکن هر شهر، پیدا کردن پاسخ سنجش فضایی کیفیت مسکن از ملزومات اساسی به شمار می‌آید (اسماعیل پور و همکاران: ۱۳۹۸، ۷۹). در ایران، بخش عمومی کمتر به برنامه‌ریزی مسکونی به شکل فضایی (و نه بخشی) پرداخته و نهادهای لازم برای این کار را تشکیل داده است. همچنین سیاست‌ها و برنامه‌ها در راستای منافع عمومی و یا کاهش نابرابری میان نواحی مختلف شهری نبوده‌اند و بیشتر به سوداگری در بازار مسکن و مقررات زدایی از آن، تأمین منافع گروه‌های صنفی و یا منافع گروه‌های اقتصادی - اجتماعی فرادست و نادیده انگاشتن خواسته‌ها و منافع گروه‌های مختلف اقتصادی - اجتماعی و نیز بی‌توجهی به دستور کار عدالت اجتماعی، منجر شده است. بررسی نابرابری‌های فضایی در شاخص‌های سیاست‌گذاری مسکن، از آن جهت اهمیت دارد که آگاهی بر نحوه عملکرد، شکل، ویژگی‌های خاص و تحولات ساختار فضایی در یک شهر و علل مؤثر بر ایجاد عدم تعادل بین نواحی مسکونی، تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران را در مورد درک عواقب تصمیمات خودیاری می‌رساند (پور راهداری، ۱۴۰۱: ۲۳). این ویژگی در عین حال که لزوم توجه به تدوین راهبردها و سیاست‌های متفاوت برای هر یک از نواحی مختلف مسکونی را مشخص می‌سازد، تحت تأثیر رواج و گسترش مفاهیم کیفی و اجتماعی توسعه، مباحث و موضوعات جدیدی در عرصه برنامه‌ریزی شهری مطرح شده که تحول در شیوه‌ها و روش‌های آن را به دنبال داشته است. برنامه‌ریزی شهری تحت تأثیر این مفاهیم، دیگر فقط برنامه‌ریزی برای تأمین نیازها و خواسته‌های کالبدی - کارکردی شهروندان نیست، بلکه در واقع هدف اصلی آن علاوه بر تأمین نیازهای فوق، پاسخگویی به نیازهای روانی، محیطی، اجتماعی و اقتصادی محیط‌های مسکونی و دستیابی به کیفیت مطلوب محیط زندگی در شهرها است (حاجی حیدری. همکاران، ۱۴۰۱: ۱۲).

با توجه به اهمیت ارزیابی سیاست‌گذاری‌های انجام‌شده در حوزه مسکن و مطالعات فراوان انجام‌شده در این حوزه و ارتباط آن با نابرابری، تنها معدودی از پژوهشگران توانسته‌اند مروری نظام‌مند بر تحقیقات مربوط به سیاست‌گذاری مسکن انجام دهند؛ و عمده مطالعات انجام‌شده از چارچوب نظام‌مند و منسجمی برخوردار نبوده‌اند؛ به علاوه در محدوده مشاهدات و جست‌وجوهای پژوهشگران، شواهدی دال بر وجود الگویی جامع در زمینه ارزیابی شاخص‌های سیاست‌گذاری مسکن و ارتباط این سیاست‌ها با نابرابری موجود نبوده است. این در حالی است که بدون ارزیابی شاخص‌های سیاست‌گذاری مسکن و تأثیر این سیاست‌ها بر نابرابری موجود در شهرها نمی‌توان بستر لازم برای کاهش نابرابری‌ها و رسیدن به عدالت فضایی در حوزه مسکن را متصور شد. لذا این پژوهش با رویکرد مرور نظام‌مند به دنبال بررسی مطالعات انجام‌شده در حوزه سیاست‌گذاری و پیامدهای آن بر نابرابری و بالأخص نابرابری فضایی می‌باشد بر همین اساس محققان با گردآوری مطالعات انجام‌شده در دو حوزه سیاست‌گذاری و نابرابری فضایی به دنبال تبیین ارتباط بین این دو مقوله و تبیین چارچوب نظری این حوزه با رویکرد مرور نظام‌مند می‌باشد.

## مبانی نظری

مسکن، تنها به مفهوم سقفی بالای سر نیست و علاوه بر مکان فیزیکی، تمام محیط مسکونی را دربر می‌گیرد و همه خدمات و تسهیلات ضروری برای به زیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد را نیز شامل می‌شود (پورمحمدی، ۱۳۷۹: ۳)؛ تأمین مسکن مناسب برای اقشار مختلف مردم، یکی از مهم‌ترین وظایف دولت‌ها می‌باشد، چرا که تأمین آن بدون کمک و حمایت‌های همه‌جانبه از سوی دولت عملی نیست. لذا دولت‌ها با تدوین برنامه‌ها و سیاست‌های مختلف، برای تأمین مسکن اقشار محروم اقدام می‌کنند (برادران و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۸۰). مروری بر شرایط مسکن در جوامع مختلف نشان می‌دهد که تقریباً هیچ کشوری مدعی حل مشکلات مسکن در جامعه خود نیست (مشکینی و همکاران، ۱-۱۳۹۷: ۶۰)؛ بنابراین کشورهای دنیا با سیستم‌های حکومتی متنوع جهت تأمین مسکن، سیاست‌های متفاوتی را با توجه به ویژگی‌ها و شرایط خاص خود اتخاذ کرده‌اند؛ مسئله حیاتی در سیاست مسکن نقش دولت در تأمین مسکن بوده است؛ که تا اواسط قرن نوزدهم به دولت هیچ ارتباطی نداشت. این قرن به اوج اقتصاد آزادی عمل رسید و احزاب سیاسی حاکم در برابر افزایش نقش دولت در مقابله با مسکن و فقر آن

مقاومت کردند. قانون‌گذاری تنها زمانی تصویب شد که محلات فقیرنشین به‌عنوان خطری برای سلامت کل مردم به رسمیت شناخته شدند، فشارها برای دخالت دولت در بخش مسکن از اوایل قرن ۱۹ افزایش یافت؛ اما ترس از شورش و افزایش قدرت طبقه کارگر در پایان جنگ جهانی اول در این دخالت بسیار مؤثر بود و کمک‌های خیرخواهانه کلیسا به‌عنوان وظیفه دولت تلقی می‌گردید (Holmes, 2006: 129)؛ اما امروزه نقش دولت بسیار قابل توجه است چراکه در اکثر برنامه‌های کشورهای مختلف، دولت متولی ساخت مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد و یا دیگر افراد جامعه با توجه به قوانین مرتبط با ساخت‌وساز است؛ مسکن به‌عنوان جزئی از استاندارد زندگی مناسب، دارای اهمیت فوق‌العاده‌ای برای دولت‌های ملی و محلی بوده و دولت‌ها موظف‌اند که برای همه مردم بدون تبعیض، در تأمین مسکن مناسب همت گمارند (مشکینی و همکاران، ۱-۱۳۹۷: ۶۰)؛ اگر تا دهه ۱۹۷۰ میلادی معضل مسکن بیشتر جهان‌سومی بود، امروزه در جهان پیشرفته نیز به مشکلی اساسی تبدیل شده است. از این رو، دولت‌ها سیاست‌های مختلفی را در قبال مسئولیت تأمین مسکن برای مردم تدوین نموده‌اند؛ مقایسه دستاوردهای سیاست‌های تجربه‌شده در کشورهای مختلف جهان در زمینه میزان دخالت دولت در تأمین مسکن، نشان از سه رویکرد اصلی؛ «مداخله افزایش‌دهنده و شدید دولت»، «عدم مداخله و سپردن مسکن به بازار آزاد» و رویکرد «مداخله‌ی بینابین» است. عده‌ای از نظریه‌پردازان معتقدند که ورود دولت می‌تواند به تحریک بخش مسکن منجر شود اما در مقابل، برخی می‌گویند دولت‌ها توان تأثیرگذاری در تولید مسکن را ندارند. در مقابل دو رهیافت مذکور، رویکرد سوم بیانگر اعمال شیوه‌های تعدیل به‌منظور تأثیر مؤثرتر سیاست‌های مسکن است و در این مسیر، از مشارکت بخش خصوصی بهره برده و تنها به‌عنوان عامل پشتیبان، ایفای نقش می‌نمایند. این رویکردها موجب واکنش بسیاری از سوی جامعه‌شناسان، جغرافیادانان، برنامه‌ریزان و متخصصان مختلف در این زمینه شده و به دنبال آن تفکرهای مختلف، نظریه‌ها، طرح‌ها و مدل‌های بسیار متفاوتی نیز برای رفع آن ارائه گردیده است؛ برای نمونه، پیروان دیدگاه کلاسیک نو، موضوع مسکن را بر پایه ارزش مصرف و ارزش مبادله مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌دهند. بر این اساس در نظام سرمایه‌داری که ارزش مبادله حاکم است، بازار و سازوکارهای آن قیمت تمامی انواع کالا و از جمله مسکن را تعیین می‌کنند (مشکینی و شاهرخی فر، ۱۳۹۹: ۱۲۰)؛ در نگرش اقتصاد برنامه‌ریزی‌شده‌ی مسکن، دولت به‌عنوان برنامه‌ریز، طراح، مقاطعه‌کار و سرمایه‌گذار بخش مسکن مطرح است که بیش از آنکه به جنبه کیفی واحدهای مسکونی توجه کنند، مسئله کمیت را مورد توجه قرار می‌دهند؛ در این گونه کشورها (کشورهای سوسیالیست) واحدهای مسکونی معمولاً متعلق به دولت است و به خانوارها اجاره داده می‌شود (مشکینی و همکاران، ۱-۱۳۹۷: ۶۱)؛ طرفداران دیدگاه اقتصاد بازار مسکن، مسئله آن را نیز مانند سایر مسائل اقتصادی به مکانیسم بازار سپرده و معتقدند که دست نامرئی بازار، همه مسائل را حل می‌کند و دولت نباید در این مورد دخالت کند؛ از منظر سیاست‌های اعتباری دولت؛ در بخش مسکن به دلیل اینکه هزینه تولید یک واحد مسکونی یا هزینه خرید آن به‌طور نسبی بالاست، اعطای اعتبارات دولت می‌تواند به رونق هر چه بیشتر این بخش کمک کند (مشکینی و شاهرخی فر، ۱۳۹۹: ۱۲۱). بازار مسکن طبیعتاً دارای ویژگی‌های فضایی است و با تغییر شهرنشینی، صنعتی شدن و جهانی شدن، نابرابری فضایی در بازار مسکن به‌طور فزاینده‌ای شدیدتر می‌شود (Li & Wei, 2020: 4). نتیجه این افزایش نابرابری، شکل‌گیری ساختار فضایی قطبی و دوگانه در فضای شهر بوده است. قطبی شدن شدید ساختار فضایی شهر در اثر سیاست‌های نادرست، موجب شکل‌گیری فضاهای نامطلوب در مقابل فضاهای مطلوب شده است. نگرش جغرافیایی نیز در سال‌های اخیر به حوزه مطالعات مسکن راه‌یافته است. به‌طور عمده در این نوع نگاه، چگونگی پراکنش و الگوهای استقرار پهنه‌های مسکونی در سطح شهرها و تأثیر و تأثراتی که فضا از دولت و بخش خصوصی می‌پذیرد، به‌عنوان نکته مغفول دیگر رویکردها مورد توجه قرار می‌گیرد (Pino, 1995: i). شرایط مسکن در اکثر شهرهای بزرگ و متوسط کشورهای در حال توسعه - شامل ایران - ناشی از دو عامل مهم، یکی در سطح کلان یا ساختاری (سیاست‌گذاری و تعیین اهداف) و دیگری در سطح میانه یا نهادی و سازمانی (اجرایی و مدیریتی) است. در این کشورها، نظام برنامه‌ریزی متمرکز و از بالا به پایین ایجاب می‌کند که سیاست‌های مسکن به‌وسیله

حکومت‌های مرکزی، تنظیم یا هماهنگ‌کننده‌ها و حکومت‌های منطقه‌ای یا محلی وظیفه‌دارند، سیاست‌ها و برنامه‌های مربوط به مسکن را که در سطح ملی طراحی شده است، به اجرا در آورند (لطیفی و همکاران، ۱۳۹۶؛ ۶۰)؛ بنابراین ضرورت تغییر در رویکردهای برنامه‌ریزی مسکن از آنجاست که برنامه‌های موجود مخصوصاً در این کشورها که دارای سیستم متمرکز دولتی هستند پاسخگوی نیازهای همه گروه‌های اجتماعی - اقتصادی نبوده و بدون این اقدام، زندگی جامعه دچار نابسامانی‌ها و کاستی‌های بسیار می‌گردد. همچنین سیاست‌های اسکان و برنامه‌های مسکن به‌جای تحلیل منطقی و آگاهی از وضعیت و نیازهای خانواده‌ها و افراد برای مسکن نشان از گرایش به مصلحت‌سیاسی دارند (Pino, 1995: i). از سوی دیگر پاسخ حکومت‌ها به بحران‌های تکرار شونده مسکن به‌صورت راه‌حل‌های کوتاه‌مدت یا بلندمدت، در تسکین این مشکل و نقش و میزان قدرتی که حکومت‌ها در دخالت در ساختار مسکونی شهرها دارند و می‌توانند بر نابرابری فضایی در ساختار مسکونی شهرها اثر منفی یا مثبت وارد آورند، همواره بر سیاست‌گذاری‌های مسکن تأثیرگذار بوده است. لذا پس از شناسایی نابرابری فضایی در ساختار مسکونی شهرها، باید رهیافت مناسبی برای مقابله و کاهش آن به کار گرفت. ارزیابی مطالعات حوزه سیاست‌گذاری و نابرابری فضایی در حوزه مسکن مستلزم شناخت مؤلفه‌ها و معیارهای مرتبط با این حوزه‌ها می‌باشد بر همین اساس، بعد از ارزیابی مطالعات خارجی در حوزه مسکن، کلیدواژه‌های بکار رفته در پژوهش‌ها شناسایی شده و در گام بعدی اقدام به اولویت‌بندی کلمات بر اساس وضعیت فراوانی و بهره‌مندی از نظرات خبرگان حوزه مسکن شد تا در نهایت بتوان واژگان مرتبط را برای جستجو و استفاده در مرور نظام‌مند شناسایی نمود.

### روش‌شناسی

این پژوهش با روش کیفی فراترکیب انجام شده است. تمامی پژوهش‌های انجام‌شده در حوزه نابرابری فضایی و سیاست مسکن به‌عنوان جامعه آماری این پژوهش در نظر گرفته شده است. به‌منظور تبیین مؤلفه‌های سیاست مسکن مرتبط با نابرابری فضایی و ارتباط بین مؤلفه‌ها، اقدامات در چند گام صورت پذیرفت.

گام یک: تنظیم سؤال‌های پژوهش

در پژوهش حاضر، سؤال اصلی تحقیق «عوامل مؤثر بر سیاست‌های مسکن بر نابرابری فضایی کدامند؟» و سؤال فرعی پژوهش «میزان اهمیت هر یک از این عوامل بر سیاست‌های مسکن در نابرابری فضایی چگونه است؟» مورد بررسی قرار می‌گیرد.

گام دوم: مرور نظام‌مند

با توجه به اهمیت و مزیت مرور نظام‌مند برای مطالعه پیشینه تحقیق، در این مقاله سعی شد برای تدوین چارچوب نظری سیاست‌گذاری و نابرابری فضایی در حوزه مسکن از این روش استفاده شود. جامعه آماری این مطالعه نظام‌مند شامل کلیه مقالات پژوهشی که در شش سال اخیر در حوزه سیاست‌گذاری و نابرابری منتشر شده است حاصل از مطالعات کمی و کیفی در خصوص سیاست‌گذاری و نابرابری در حوزه مسکن است، مورد ارزیابی قرار گرفته است. علت انتخاب قالب مقاله از بین پژوهش‌های انجام‌شده علتی روش‌شناختی و متناظر با واقعیت عینی بوده است.

اطلاعات مورد نیاز، در مرحله اول، با استفاده از جست‌وجوی کلیدواژه‌های *Spatial inequality*, *Inequality*, *Housing inequality*, *housing policy*, *Housing spatial Inequality policies*, *Inequality of housing policies*, *Housing inequality*, *inequality* و ... در هشت پایگاه اطلاعاتی *Emerald*, *Google Scholar*, *Taylor & Francis*, *Wiley*, *Sciadirect*، *Jstore*، *Springer*، *Sage* جمع‌آوری شده است.

معیارهای ورود و خروج مطالعات عبارت‌اند از:

به منظور شناخت مطالعات انجام‌شده در حوزه سیاست‌گذاری و نابرابری مسکن سعی شده معیارهای انتخاب مقالات در بازه شش ساله که می‌توان برنامه‌های تفصیلی مناطق مختلف را مورد ارزیابی قرار دهد، انتخاب‌شده است و از سوی عمده مطالعات قبل از سال ۲۰۱۶ مورد بررسی قرار گرفته و هدف مطالعه یافته‌های بروز منطبق با وضع موجود می‌باشد

انتشار مقاله در بین سال‌های ۲۰۱۶ تا ۲۰۲۲ و موضوع مقاله به نحوی در زمینه‌ی سیاست‌گذاری مسکن و نابرابری مسکن و یا موضوعات مرتبط با آن باشد.

مقاله‌های انتشار یافته به زبان انگلیسی باشد.

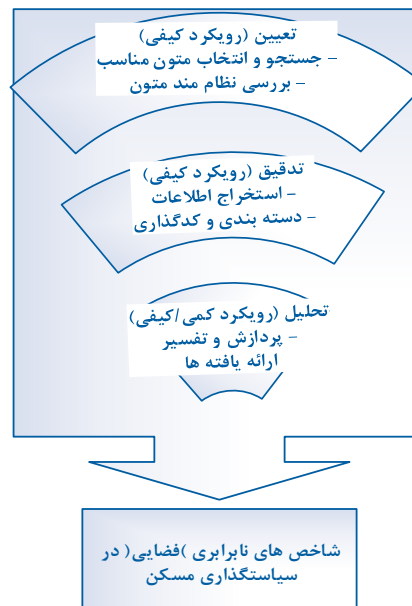
مقاله دارای ساختار کامل باشد.

مقاله در مجله‌های ISI چاپ شده باشد.

متن مقاله کامل و قابل دانلود باشد (مقالاتی که تنها چکیده‌ی آن‌ها در دسترس بود، در نظر گرفته نشدند).

مقاله‌هایی که در همایش‌ها و کنفرانس‌ها ارائه شده و مقالاتی که در قالب آموزشی است در نظر گرفته نشود.

در جست‌وجوی اولیه، بر اساس کلیدواژه‌ها، ۱۶۰ عنوان مطالعه شناسایی شد. مقالات بازبایی شده در نرم‌افزار Endnote قرار گرفت. مقالات تکراری و مشترک در پایگاه‌های پیش‌گفته حذف و ۱۴۰ مطالعه وارد مرحله غربالگری شد. معیار غربالگری در این مرحله ارتباط با موضوع مطالعه (عنوان، چکیده) و حذف مقالات غیر مرتبط، مقاله‌های ارائه شده در همایش‌ها و مقاله‌های آموزشی بود. که ۱۳۰ مطالعه باقی ماند. با توجه به معیار غربالگری در مرحله سوم یعنی حذف مقاله با بررسی متن کامل مقاله‌ها به علت ناکافی و نامناسب بودن اطلاعات و کیفیت پایین مقاله‌ها در نهایت، ۱۲۰ مقاله انتخاب شد. لازم به ذکر است که پژوهش حاضر در سه مرحله؛ تعیین، تدقیق و تحلیل انجام شده است. در مرحله تعیین، تمامی اطلاعات موجود درباره پژوهش جمع‌آوری و برداشت شد. در مرحله تدقیق، تمامی مقاله‌های گردآوری شده بر اساس پارامترهای ارزیابی (محورها و مقولات تحلیلی)، دسته‌بندی و کدگذاری شدند. در مرحله تحلیل نیز، همه اطلاعات استخراج شده از مقاله‌های منتخب در بازه زمانی ۲۰۱۶-۲۰۲۲، پردازش، تحلیل و تفسیر شدند. در ادامه نتایج بررسی مقاله‌های مدنظر ارائه خواهد شد.



شکل ۱: نمودار فرایند پژوهش

گام دوم: تجزیه و تحلیل و تلفیق یافته‌های کیفی

هدف فراتر کبب ایجاد تفسیر یکپارچه و جدید از یافته‌ها است. در این مرحله، پژوهش‌گر ابتدا تمام عوامل استخراج‌شده از مطالعات را به صورت کد در نظر می‌گیرد و سپس با در نظر گرفتن مفهوم هر یک از این کدها، آن‌ها را در یک مفهوم مشابه دسته‌بندی می‌کند. به این ترتیب مفاهیم (تم‌های) پژوهش شکل داده می‌شود.

### یافته‌ها پژوهش

به منظور ارزیابی و تبیین شاخص‌ها و مؤلفه‌ها مرتبط با هر پژوهشی می‌توان از روش مرور نظام‌مند استفاده نمود، در روش مرور نظام‌مند، محقق در ارتباط با یک حیطه تخصصی مطالعات انجام‌شده را مورد بررسی قرار می‌دهد تا بتواند یک چارچوب نظری مستدل را تبیین نماید. لذا در این بخش با توجه به اطلاعات موجود و در دسترس، به بررسی یافته‌ها در قالب پارامتر مشخص، پرداخته می‌شود.

### بازه زمانی مقالات در حوزه نابرابری مسکن

در ارتباط با نابرابری در حوزه سیاست‌گذاری مسکن، محقق از طریق پایگاه‌های استنادی معتبر علمی (همچون ساینس دایرکت، الزویر و گوگل اسکولار و ...) و با استفاده از کلیدواژه «نابرابری مسکن» ۵۰ مقاله مورد بررسی قرار گرفت، بر اساس بازه زمانی مندرج در جدول ۱، از مجموع مقالات مورد مطالعه در بازه زمانی ۷ ساله ۲۰۲۲ تا ۲۰۱۶، سه مقاله معطوف به سال ۲۰۲۲ می‌باشد، بیشترین مقالات استنادی با ۱۴ مورد مربوط به سال ۲۰۲۰ و کمترین مقالات استنادی مربوط به سال ۲۰۱۷ با دو مورد می‌باشد. در کل، سهم پژوهش‌های انجام‌شده در حوزه نابرابری مسکن در بازه زمانی ۲۰۱۶ تا ۲۰۲۲ میلادی روند سینوسی داشته است. به گونه‌ای که این پژوهش‌ها بیشترین تعداد مقالات (۱۴ مورد-۲۸ درصد) در سال ۲۰۲۰ و کمترین تعداد مقاله‌ها (۲ مورد-۴ درصد) در سال ۲۰۱۷ انتشار یافته است.

جدول ۱: ارزیابی بازه زمانی مقالات استنادی حوزه نابرابری مسکن

تعداد	سال	محور
۳	۲۰۲۲	نابرابری مسکن
۱۰	۲۰۲۱	
۱۴	۲۰۲۰	
۷	۲۰۱۹	
۷	۲۰۱۸	
۲	۲۰۱۷	
۷	۲۰۱۶	
۵۰	مجموع	

جدول ۲: فهرست مقالات مورد ارزیابی در حوزه نابرابری فضایی

کد مقاله	نویسندگان	کد مقاله	نویسندگان
Inequality <sub>۲۶</sub>	شکیبایی و همکاران (۲۰۲۱)	Inequality <sub>۱</sub>	تراورز و همکاران (۲۰۱۶)
Inequality <sub>۲۷</sub>	فالر و همکاران (۲۰۲۰)	Inequality <sub>۲</sub>	اف باکر (۲۰۱۶)
Inequality <sub>۲۸</sub>	فیلیگستین (۲۰۱۷)	Inequality <sub>۳</sub>	اف تی پفر و همکاران (۲۰۲۱)
Inequality <sub>۲۹</sub>	فیلیگستین و همکاران (۲۰۱۹)	Inequality <sub>۴</sub>	اورن (۲۰۱۶)
Inequality <sub>۳۰</sub>	کریستوفر و همکاران (۲۰۱۸)	Inequality <sub>۵</sub>	اوتزر (۲۰۱۶)
Inequality <sub>۳۱</sub>	گراندر (۲۰۱۸)	Inequality <sub>۶</sub>	اونز (۲۰۱۹)
Inequality <sub>۳۲</sub>	گرندر و همکاران (۲۰۲۱)	Inequality <sub>۷</sub>	آروندل (۲۰۱۷)
Inequality <sub>۳۳</sub>	گروتی (۲۰۱۸)	Inequality <sub>۸</sub>	آزواوا و همکاران (۲۰۲۱)
Inequality <sub>۳۴</sub>	گوتزل و همکاران (۲۰۱۸)	Inequality <sub>۹</sub>	برایانت (۲۰۲۲)
Inequality <sub>۳۵</sub>	گودینگ (۲۰۱۶)	Inequality <sub>۱۰</sub>	برایانت (۲۰۲۰)

Inequality۳۶	لاریو (۲۰۱۶)	Inequality۱۱	تاج الدینی و همکاران (۲۰۲۲)
Inequality۳۷	لی یو (۲۰۲۰)	Inequality۱۲	تاج و همکاران (۲۰۱۷)
Inequality۳۸	لیکخین و همکاران (۲۰۲۲)	Inequality۱۳	تیلور و فرانسیس (۲۰۱۸)
Inequality۳۹	مارتینز (۲۰۱۸)	Inequality۱۴	جی لی (۲۰۲۱)
Inequality۴۰	موراکیو و همکاران (۲۰۲۲)	Inequality۱۵	داستمان و همکاران (۲۰۲۱)
Inequality۴۱	واردی و همکاران (۲۰۲۲)	Inequality۱۶	دی اسنیور (۲۰۲۲)
Inequality۴۲	وان و تان (۲۰۲۰)	Inequality۱۷	دی البوی و همکاران (۲۰۱۶)
Inequality۴۳	وانگ و همکاران (۲۰۲۰)	Inequality۱۸	دیانت (۲۰۲۰)
Inequality۴۴	وریک (۲۰۱۹)	Inequality۱۹	دین شار (۲۰۱۶)
Inequality۴۵	وینفلد (۲۰۲۲)	Inequality۲۰	رودریگز (۲۰۲۰)
Inequality۴۶	هان و فانگ (۲۰۲۲)	Inequality۲۱	روزنبرگ (۲۰۲۰)
Inequality۴۷	هنریک (۲۰۱۸)	Inequality۲۲	ژانگ و همکاران (۲۰۱۶)
Inequality۴۸	هنریک (۲۰۱۹)	Inequality۲۳	ژانگ و همکاران (۲۰۱۸)
Inequality۴۹	هونکستارا (۲۰۲۰)	Inequality۲۴	سوآیتا (۲۰۱۷)
Inequality۵۰	یی و همکاران (۲۰۱۸)	Inequality۲۵	سی سی یو و همکاران (۲۰۲۰)

### سهیم پراکندگی جغرافیایی مقالات در حوزه نابرابری مسکن

از نظر پراکندگی جغرافیایی پژوهش مقالات استنادی حوزه نابرابری مسکن از مجموع ۵۰ مقاله مورد مطالعه، قاره آسیا با ۲۵ مطالعه معادل ۵۰ درصد کل مطالعات در حوزه نابرابری را به خود اختصاص داده است و در این بین اغلب مطالعات انجام شده معطوف به کشورهای جنوب شرقی آسیا به‌ویژه چین می‌باشد، در قاره اروپا هم عمده مطالعات مربوط به کشورهای اسکانندیناوی می‌باشد و در قاره آمریکا برزیل و ایالات متحده و در آفریقا نیجریه و مصر از جمله مناطقی بودند که پژوهش‌های نابرابری در آن‌ها صورت گرفته و نمایه شده است.

جدول ۳: موقعیت جغرافیای نابرابری فضایی مسکن

سال	آسیا	اروپا	امریکا	آفریقا
۲۰۲۲	۱	۲	-	-
۲۰۲۱	۶	۲	۲	-
۲۰۲۰	۸	۴	۱	۱
۲۰۱۹	۳	۱	۲	۱
۲۰۱۸	۳	۳	۱	-
۲۰۱۷	-	۲	-	-
۲۰۱۶	۴	۱	۲	-
مجموع	۲۵	۱۵	۸	۲

### روش‌ها و تکنیک‌های مورد استفاده در حوزه نابرابری مسکن

در ارتباط با روش‌شناسی مقالات مورد مطالعه می‌توان گفت عمده مطالعات انجام شده در حوزه نابرابری مسکن معطوف به روش کمی و رویکرد فنون تصمیم‌گیری جبرانی می‌باشد و بر اساس داده‌های استخراجی، نابرابری مسکن را در محدوده‌های مورد مطالعه، مورد ارزیابی قرار داده‌اند در روش کیفی هم عمده مطالعات با رویکرد گزند تئوری و تحلیل شبکه بوده است و بخش دیگری از مطالعات هم به صورت ترکیبی صورت پذیرفته است.

جدول ۴: روش‌شناسی مقالات استنادی مورد مطالعه

کمی	کیفی	آمیخته
۲۱	۱۴	۱۵

### ارزیابی مؤلفه‌ها و شاخص‌های نابرابری مسکن

شاخص‌ها در واقع ابزارهای اندازه‌گیری و سنجش وضعیت موجود مسکن و روند تحول آن و همچنین ارزیابی میزان موفقیت و تحقق سیاست‌گذاری‌های حوزه مسکن محسوب می‌شوند. به همین دلیل علاوه بر ارزیابی وضعیت؛ در تدوین اهداف کمی برنامه‌ها نیز مورد استفاده قرار می‌گیرند؛ در ارتباط با نابرابری مسکن، مطالعات انجام‌شده عمدتاً به بررسی متقابل نابرابری مسکن و پیامدهای کالبدی، اجتماعی آن پرداخته‌اند، همچنین در ارتباط با عوامل مؤثر بر نابرابری مسکن مؤلفه‌های همچون درآمد خانوار، هزینه‌های ساخت، سیاست‌های حمایتی، سطح آگاهی و سواد، بعد خانوار، موقعیت جغرافیای و محدوده‌های زمین و حمایتی بیشترین تأثیر را داشته‌اند از سوی دیگر به‌منظور تبیین دقیق مؤلفه‌های مرتبط با نابرابری مسکن و تلفیق شاخص‌ها و پیامدهای نابرابری مسکن ۱۸ مؤلفه، مورد ارزیابی قرار گرفت، مؤلفه‌های تبیین شده برحسب کلیدواژه‌های مقالات، روش‌شناسی و خروجی یافته‌ها مشخص شده و در انتها در قالب یک جدول، متناسب با فراوانی مؤلفه‌های بکار رفته رتبه‌بندی شدند بر اساس نتایج مندرج در جدول ۵، اعطای تسهیلات، قیمت مسکن و ابزار ساخت، موقعیت جغرافیای ساخت مسکن و درآمد ذینفعان به‌عنوان مهم‌ترین مؤلفه‌های نابرابری شناخته شده‌اند البته این نکته هم حائز اهمیت است که این مؤلفه می‌تواند هم به‌عنوان عامل پیش‌برنده و هم به‌عنوان عامل بازدارنده تأثیرگذار باشد به‌عنوان مثال درآمد و قیمت و سطح زیربنای مسکن می‌تواند به نابرابری منجر شود یا نابرابری باعث افزایش شکاف طبقاتی شود. و همچنین مؤلفه‌های فضای سبز، فضاها، تفریحی و ارزش افزوده جزء مؤلفه‌هایی شناخته شد که کمترین مطالعه صورت گرفته است.

جدول ۵ مؤلفه‌ها و مقالات استخراجی در حوزه نابرابری (فضایی) مسکن

مؤلفه‌ها	فراوانی	کد مقالات نویسندگان
ارزش افزوده	۱۴	1-7-12-18-23-26-31-33-35-39-40-42-44-46
برخورداری از خدمات و امکانات	۲۳	40- 3- 44- 13- 11- 45- 33- 30- 41- 42- 23- 16- 26- 24- 22- 6- 46- 28- 35- 25- 4- 18- 15
تسهیلات مسکن	۴۱	27- 3- 43- 42- 45- 32- 16- 35- 11- 26- 48- 18- 28- 40- 33- 10- 47- 44- 22- 6- 34- 4- 39- 25- 24- 23- 49- 50- 9- 21- 31- 7- 36- 2- 37- 14- 30- 12- 38- 8- 17
تولید ناخالص	۱۸	-۳-۱۱-۲۸-۱۳-۲۰-۴۵-۳۰-۳۲-۸-۳۳-۴۸-۴۰-۴۹-۲-۲۴-۲۶-۱۰-۲۱
جمعیت شناور	۱۹	-۱۰-۲۱-۴-۳-۲۴-۱۷-۲۰-۱-۲۸-۴۰-۲۶-۳۵-۴۷-۳۹-۱۵-۵۰-۴۹-۱۱-۲۵
درآمد	۳۳	-۱۵-۱۶-۱۹-۱۳-۱۰-۳۲-۷-۴۲-۴۹-۳۶-۴۱-۳۸-۲۶-۶-۳۷-۲۸-۴۶-۴۸-۳۳-۲۹-۱۸-۱۴-۱۱-۲۷-۲۱-۱۲-۱-۴-۳۰-۲۳-۵-۳۱-۵۰
دسترسی	۲۷	-۹-۱۰-۱۲-۵-۳۲-۴۸-۷-۵۰-۳۹-۲۲-۴۳-۴۱-۲۰-۲۶-۱۹-۶-۲۷-۳-۳۷-۴-۴۷-۳۱-۳۰-۲-۳۸-۱-۱۳
سطح آگاهی	۱۸	-۴۹-۳-۱۴-۱-۳۳-۲-۹-۲۷-۴۰-۲۰-۵-۴۷-۴۵-۱۵-۶-۱۷-۴۱-۴۲
شکاف بین مناطق	۲۲	-۲۹-۱۳-۳۵-۴۲-۱۵-۲۵-۶-۱۷-۳۳-۳۴-۴-۵۰-۴۳-۴۷-۴۶-۴۴-۳۹-۳-۳۱-۲۰-۳۲-۴۸
شکاف طبقاتی	۲۴	-۳۲-۲۳-۵۰-۲۸-۴۸-۱-۱۹-۴۳-۳۴-۸-۴۲-۱۰-۳۶-۴۷-۱۵-۱۲-۴۴-۳۸-۲۶-۲۷-۲۹-۲۴-۲-۱۶
ضریب جینی	۱۹	-۸-۴۰-۱-۳۰-۲-۲۸-۴-۲۷-۳۹-۴۷-۳۸-۲۰-۳۴-۵-۱۴-۱۳-۴۳-۳۵-۲۹
فضای تفریحی	۸	-۳۶-۳۴-۷-۲۶-۴-۲-۴۸-۳۸
فضای سبز	۱۲	-۳۱-۲۷-۴۶-۱۵-۲-۴۰-۱-۳۳-۱۲-۳۴-۳۶-۹

۳۸	قیمت مسکن	۳۷-۱۲-۴۲-۳۲-۲۸-۲۵-۱۶-۴۸-۲۱-۲۹-۴۳-۱۹-۳۴-۲-۴۷-۱-۳۸-۲۲-۱۳-۴۶-۷-۲۶-۲۷-۵۰-۸-۹-۲۳-۳۰-۴۹-۴۱-۱۱-۲۴-۱۵-۲۳-۳۱-۵-۱۷-۳۵
۱۹	کیفیت مسکن	۴۰-۳-۴۲-۱۵-۱۴-۴۴-۱۶-۷-۲۳-۲۲-۱۲-۱۱-۴۹-۳۱-۴۷-۳۰-۲۸-۹-۶
۳۰	محرومیت	۴۶-۵-۳۱-۲۵-۸-۳۰-۳۴-۳۶-۱۹-۴۱-۱۳-۵۰-۱۸-۴۰-۷-۶-۱۰-۱۱-۲۶-۱۴-۴۲-۱-۱۷-۲-۲۷-۴-۴۵-۳۳-۳-۹
۳۲	موقعیت جغرافیای	۴-۳-۱۱-۲۱-۴۷-۳۵-۲۴-۳۸-۲۹-۱۳-۷-۱۹-۲۵-۳۱-۵-۴۶-۱۰-۱۷-۴۵-۲۸-۱۸-۳۷-۱۶-۳۰-۸-۱-۳۹-۴۱-۲۳-۵۰-۲۷-۴۹
۳۱	وسعت مسکن	۴-۹-۲۳-۱۰-۳۶-۲۰-۲۸-۱۶-۳۵-۱۱-۴۸-۳-۵-۲۴-۱۴-۵۰-۴۲-۳۹-۴۰-۳۰-۱۳-۴۵-۴۶-۱۹-۴۳-۳۷-۲۷-۱-۲۶-۴۱-۲۱



شکل ۲: مؤلفه‌ها و مقالات استخراجی در حوزه نابرابری فضایی مسکن

### بازه زمانی مقالات در حوزه سیاست‌گذاری مسکن

در ارتباط با سیاست‌های مسکن، محقق از طریق پایگاه‌های استنادی معتبر علمی (همچون ساینس دایرکت، الزویر و گوگل اسکولار) و با استفاده از کلیدواژه «سیاست مسکن» ۷۰ مقاله مورد بررسی قرار گرفت، بر اساس بازه زمانی مندرج در جدول ۱، از مجموع مقالات مورد مطالعه در بازه زمانی ۷ ساله ۲۰۲۲ تا ۲۰۱۶، نه مقاله معطوف به سال ۲۰۲۲ می‌باشد، بیشترین مقالات استنادی با ۱۳ مورد مربوط به سال ۲۰۲۰ و کمترین مقالات استنادی مربوط به سال ۲۰۱۸ با هشت مورد می‌باشد. در ارتباط با ارزیابی مقالات می‌توان گفت عمده پژوهش‌ها معطوف به بررسی فرایندهای سیاست‌گذاری در حوزه مسکن و پیامدهای انجام این سیاست‌ها در حوزه‌های مختلف می‌باشد.

جدول ۶: ارزیابی بازه زمانی مقالات استنادی حوزه سیاست‌گذاری مسکن

محمور	سال	تعداد
سیاست مسکن	۲۰۲۲	۹
	۲۰۲۱	۱۱
	۲۰۲۰	۱۳
	۲۰۱۹	۱۰

۸	۲۰۱۸	
۱۰	۲۰۱۷	
۹	۲۰۱۶	
۷۰	مجموع	

### سهم پراکندگی جغرافیایی مقالات در حوزه سیاست‌گذاری مسکن

در ارتباط با موقعیت جغرافیای مقالات استنادی حوزه سیاست‌گذاری مسکن از مجموع ۷۰ مقاله مورد مطالعه، قاره اروپا با ۲۹ مطالعه معادل ۴۱ درصد کل مطالعات در حوزه مسکن را به خود اختصاص داده است و در این بین اغلب مطالعات انجام شده معطوف به کشورهای جنوب شرقی آسیا به‌ویژه چین می‌باشد، در قاره اروپا هم عمده مطالعات مربوط به کشورهای اسکانندیناوی، اسپانیا، ایتالیا، سوئیس و شرق اروپا می‌باشد و در قاره آمریکا برزیل و ایالات متحده و کانادا و در آفریقا نیجریه و مصر از جمله مناطقی بودند که پژوهش‌های سیاست‌گذاری در آن‌ها صورت گرفته و نمایه شده است. در ارتباط با توزیع زمانی مطالعات سیاست‌گذاری می‌توان گفت عمده مطالعات در حوزه اتحادیه اروپا با رویکرد سیاست یکپارچه، در آسیا سیاست حمایتی و مالی و در آفریقا سیاست تأمین حداقل نیازها مورد بررسی قرار گرفته است.

جدول ۷: موقعیت جغرافیای مطالعات استنادی حوزه سیاست‌گذاری

سال	آسیا	اروپا	امریکا	آفریقا
۲۰۲۲	۲	۴	۲	۱
۲۰۲۱	۱	۴	۴	۲
۲۰۲۰	۲	۴	۴	۳
۲۰۱۹	۴	۲	۳	-
۲۰۱۸	۱	۵	۲	۱
۲۰۱۷	-	۷	۱	۲
۲۰۱۶	۵	۳	-	۱
مجموع	۱۵	۲۹	۱۶	۱۰

### روش‌ها و تکنیک‌های مورد استفاده در حوزه سیاست‌گذاری مسکن

مطلب مهم دیگر در این زمینه، نوع روش تحقیق است. از نظر ماهیت تحقیق، هم چنانکه در جدول شماره ۸ مشخص شده است. عمده مطالعات انجام شده در حوزه سیاست‌گذاری مسکن معطوف به روش کمی با ۲۷ نمونه مطالعه و آمیخته (ترکیبی) با ۲۳ نمونه مطالعه می‌باشد و بر اساس داده‌های استخراجی، سیاست مسکن را در محدوده‌های مورد مطالعه، بر اساس تبیین برخی مؤلفه‌ها مورد ارزیابی قرار داده‌اند در روش کیفی نیز با ۲۰ نمونه مورد مطالعه هم عمده مطالعات با رویکرد گزینشی و تحلیلی شبکه بوده است و بخش دیگری از مطالعات هم به صورت آمیخته (ترکیبی) صورت پذیرفته است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که به دلیل در دسترس بودن اطلاعات ثانویه در روش‌های کمی در تحقیقات، معمولاً پژوهشگران به این نوع از تحقیق بیشتر رغبت نشان می‌دهند، چرا که هم در سیاست‌گذاری‌های علوم و هم به لحاظ داوری و برخورداری از امتیاز بالاتر و اطمینان از چاپ مقالات در مجلات علمی، بر تحقیقات کمی بیشتر تأکید می‌شود. در واقع می‌توان گفت جهت‌گیری مجلات مورد نظر به پذیرش و اولویت دادن به مقالاتی که از روش‌های کیفی و به‌خصوص آمیخته (ترکیبی) استفاده می‌کنند، نیز توجه بیشتری نماید.

همچنین در ارتباط با خروجی یافته‌های مورد مطالعه می‌توان گفت بخش اعظم پژوهش‌های انجام شده سیاست‌های ابلاغی توسط دولت‌ها را با شاخص‌های توسعه مسکن مورد ارزیابی قرار داده و در یک مدلی خروجی سیاست متناسب با عوامل پیش‌برنده و بازدارنده مورد تبیین قرار گرفته است.

جدول ۸: روش‌شناسی مقالات استنادی مورد مطالعه

کمی	کیفی	آمیخته
۲۷	۲۰	۲۳

### ارزیابی مؤلفه‌ها و شاخص‌های حوزه سیاست‌گذاری مسکن

گرچه در فرایند سیاست‌گذاری مسکن، بخش‌های مختلف هر کشور شامل سازمان‌های دولتی و مردم‌نهاد؛ اقداماتی را در جهت رفع کمبودها و نواقص مختلف مسکن برای از بین بردن نابرابری‌ها به انجام می‌رسانند. و هدف همه این سیاست‌گذاری‌ها سبک کردن بار بی‌مسکنی یا بد مسکنی از دوش ناتوانان و کم‌توانان جامعه است. لیکن مسائل زیادی همچون؛ برخورداری پایین از خدمات و امکانات، شکاف طبقاتی، شکاف بین مناطق، وسعت واحد مسکونی، کیفیت پایین واحد مسکونی، محرومیت از مالکیت مسکن و ... سبب می‌شود که این سیاست‌ها به نتایج مورد هدف خود دست پیدا نکنند. و این مسائل موجب می‌شود تا مسئولیت نهادهای متولی در حوزه سیاست‌گذاری مسکن در حل مسائل و مشکلات مسکن دو چندان شود. لذا در این تحقیق محققان تلاش نمودند که با توجه به پیشینه مطالعات انجام گرفته در این زمینه و استفاده از تجارب سایر کشورها و محققان در حوزه سیاست‌گذاری مسکن در چند سال اخیر به مؤلفه‌هایی به‌منظور تبیین ارتباط سیاست‌گذاری مسکن با مقولات نابرابری و بالأخص نابرابری فضایی مسکن با انتخاب مقالات با موضوعات مرتبط مؤلفه‌ها و شاخص‌های موردنظر، بپردازند، بر اساس ارزیابی‌های صورت گرفته سیاست‌های مسکن می‌تواند منجر به نابرابری و یا تشدید نابرابری در حوزه مسکن شود، لذا در راستای آگاهی از مؤلفه‌ها و شاخص‌های گوناگون در بخش اول مؤلفه‌ها، پیامدهای سیاست مسکن مورد ارزیابی قرار گرفته شد تا بتوان وضعیت مؤلفه‌های سیاست‌گذاری‌ها را سنجید که عمده این سیاست‌ها شامل اعطای یارانه، سرمایه‌گذاری، تسهیلات می‌باشد و این عوامل می‌تواند به برابری یا نابرابری فضایی متناسب با رویکرد دولت‌ها منجر شود، مؤلفه‌های دیگر پیامدهای سیاست‌گذاری می‌باشد که مقولاتی همچون کالایی بودن مسکن، کنترل بازار و کیفیت مسکن از دیگر مؤلفه‌های مرتبط سیاستی است که می‌تواند به برابری یا نابرابری کمک نماید، بدیهی است عدم وجود شاخص‌ها و معیارهایی در بخش سیاست‌گذاری موجب عدم دستیابی به معیارهای مطلوب در اهداف سیاست‌گذاری‌هاست. از سوی دیگر سیاست‌های مسکن مستلزم تأمین پیش‌شرط‌های برای ایجاد برابری خواهد بود که از جمله آن‌ها می‌توان به واقع‌گرایی، آینده‌نگری و جامع‌نگری برنامه‌ها اشاره کرد، در مجموع می‌توان گفت بر اساس توزیع فراوانی مقالات مستخرج و استناد شده در حوزه سیاست‌گذاری اعطای یارانه هدفمند، کنترل ساختار بازار، جذب سرمایه‌ها متناسب با توزیع فضایی مناطق و پخش سرمایه‌ها می‌تواند از نابرابری‌های موجود در حوزه مسکن جلوگیری کند؛ و در نهایت باید گفت سه مؤلفه نابرابری، سیاست و عدالت فضایی در حوزه مسکن زمانی میسر خواهد بود که این سه بعد در راستای مدیریت مطلوب و متناسب با توزیع جغرافیای خدمات صورت پذیرند و نابرابری و سیاست زمانی منجر به برابر خواهد شد که عدالت جغرافیای و توزیع فضایی خدمات عادلانه صورت پذیرد.

جدول ۹: مؤلفه‌ها و مقالات استخراجی در حوزه سیاست مسکن

کد مقاله	نویسندگان	کد مقاله	نویسندگان
ploicy36	اوونس ۲۰۱۷	ploicy1	بالچین ۲۰۱۹
ploicy37	کالکونیا ۲۰۱۶	ploicy2	بی لوند ۲۰۱۷
ploicy38	مونوری و همکاران ۲۰۲۲	ploicy3	سو لوی ۲۰۱۷
ploicy39	روجاس ۲۰۱۹	ploicy4	گریگسی ۲۰۱۷
ploicy40	چپودلی و همکاران ۲۰۱۶	ploicy5	مک کرونه ۲۰۱۷
ploicy41	ها یونگ ۲۰۲۱	ploicy6	فیلدز و همکاران ۲۰۱۸
ploicy42	لووین و همکاران ۲۰۲۲	ploicy7	دی کالفام و همکاران ۲۰۱۸
ploicy43	بوور و همکاران ۲۰۲۰	ploicy8	ام بال و همکاران ۲۰۱۷

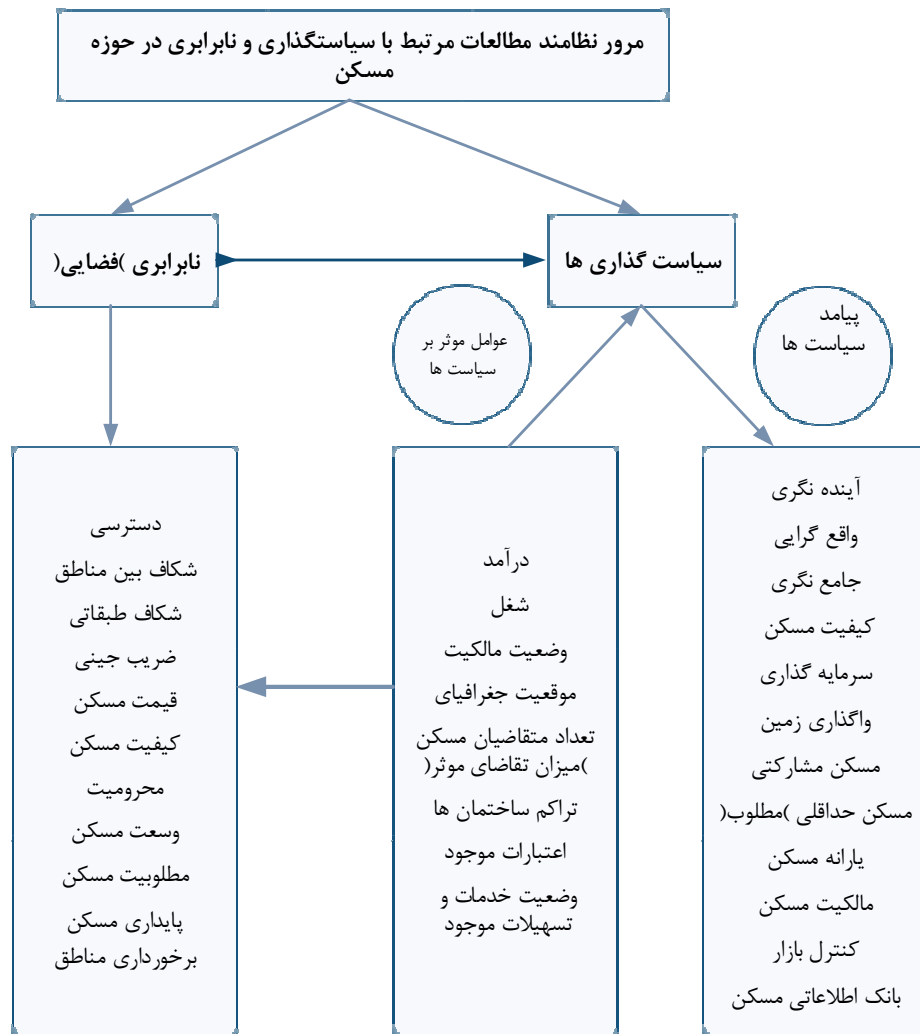


-۱۹-۶۳-۴۱-۲۴-۶۸-۷۰-۱۳-۴۲-۳۲-۳۴-۲۸-۵۵-۳-۶۹-۵۲-۲۱-۴۸-۳۸-۵۳-۶۶-۳۷-۵-۲-۱۵-۴۵-۳۰-۵۴-۲۰-۳۱-۴۴-۶۲-۶۴-۳۵-۶-۱۰-۲۵-۵۷-۲۹-۴۶-۲۲-۲۳-۴۰	۴۲	مسکن مشارکتی
-۶۳-۲۶-۱۹-۴۰-۴۳-۲۷-۵۹-۲۲-۲۱-۱۸-۱-۱۳-۷-۱۶-۱۰-۲۳-۵۱-۲۵-۵۶-۳۵-۴-۶۹-۱۵-۳۰-۵۵-۱۷-۶۷-۵۷-۳۳-۴۹-۳۲-۶۸-۴۲-۶۱-۱۲-۳۶-۳۷-۲	۳۸	مسکن حداقلی (مطلوب)
-۴۵-۴۱-۵۷-۵۱-۲-۵۴-۴۸-۱۲-۱۷-۶۱-۴۴-۴۷-۶۸-۲۹-۴۲-۶۲-۳۷-۲۰-۴۳-۲۱-۸-۵-۳۰-۱۱-۷-۱-۵۳-۴۰-۲۲-۲۴-۶۶-۴-۲۸-۳۶-۲۳-۵۹-۱۶-۱۰-۲۶-۵۵-۱۹-۳۸-۱۵-۶۹-۶-۲۷-۵۶-۳۹-۵۸-۶۷-۳۱-۶۴-۳۴-۵۰-۴۶-۵۲-۶۵-۳۳	۵۸	یارانه مسکن
-۳۶-۳۸-۳۴-۱۲-۲۰-۴۰-۲۴-۲۲-۶۵-۴۲-۲۶-۵۸-۶۰-۶-۱۴-۵۲-۶۷-۳۷-۱۱-۸-۴۵-۴۳-۵۹-۳۱-۱۵-۱۷-۶۹-۴۱-۲-۵۶-۴۷-۷-۴-۳۹-۲۷-۲۹-۲۱-۵۳-۵۱-۵۷-۹-۵-۳-۵۴-۶۱-۶۴-۴۸	۴۷	مالکیت مسکن
-۲۴-۵۶-۴۷-۴-۴۹-۶۱-۱۰-۳۹-۴۱-۷۰-۳۸-۴۰-۴۶-۱۵-۶۷-۶۲-۴۳-۲-۴۸-۵۳-۲۵-۳۱-۱۷-۶-۲۱-۱۳-۱-۳۲-۳۰-۶۸-۵۰-۴۴-۲۹-۶۹-۲۷-۸-۳۷-۳-۳۵-۱۸-۵۴-۵۷-۱۲-۴۵-۵۵-۲۲-۵۱-۳۴-۵۸-۱۴-۶۵	۵۱	کنترل بازار
-۶۶-۱۸-۷-۸-۲۷-۲-۶۰-۶۱-۴۸-۴۲-۲۵-۶۹-۳۰-۲۱-۵۸-۳۶-۱-۴۷-۵۲-۶۲-۵۱-۲۲-۱۵-۲۸-۱۹-۶۷-۵۷-۲۶-۱۷-۵۳-۳۷-۱۴-۱۱	۳۳	بانک اطلاعاتی مسکن
-۷۰-۱۳-۶۳-۶۴-۳۹-۶-۶۲-۲-۵۸-۴۹-۵۱-۷-۵۷-۳۵-۲۶-۴۸-۶۶-۳۲-۳۶-۶۸-۴۱-۱۶-۵۶-۴۲-۲۴-۵۰-۵-۴۵-۴۴-۲۹-۱۴-۳۳-۸-۲۳-۵۲-۳۷-۴۷-۱۱-۵۴-۲۸-۲۰-۱۹-۳۰-۱۲-۲۵-	۴۵	مسکن پایدار
-۴۰-۳۰-۲۸-۶۸-۲۱-۸-۶۷-۶۲-۱۲-۱۳-۵۶-۴۱-۴۸-۶۶-۴۴-۱۵-۵۵-۱۷-۱۴-۱۹-۶۵-۲۹-۲-۴۹-۶۱-۳۳-۷-۶۰-۲۰-۴۶-۲۷-۴۲-۴۳-۴-۵۹-۱۰-۳۹-	۳۷	اجاره ب شرط تملیک
-۶-۴۶-۵۵-۱۱-۴۸-۶۱-۲۳-۶۲-۴۴-۴۲-۵۹-۱-۵۸-۳۳-۶۰-۴۷-۷-۸-۱۴-۶۷-۵۱-۲-۶۸-۷۰-۴۵-۵-۲۲-۵۶-۳۴-۹-۶۴-۶۹-۱۸-۱۷-۶۶-	۳۵	اقتصاد کالایی
۳۱-۱-۳۴-۶۶-۲۰-۳۷-۸-۶-۱۲-۲۳-۶۷-۵۷-۱۴-۲۹-۳۸-۱۳-۴۷-۶۰-۶۵-۴۸-۶۸-	۲۱	صندوق حمایتی مسکن
۶۶-۶۸-۱۹-۴۴-۳۱-۳-۵۹-۲۱-۵۴-۴۸-۶۹-۴۵-۴۲-۵-۲۴-۷۰-۲۵-۸-۱۶-	۱۹	مسکن یارانه‌ای
۹-۵۷-۳۵-۶۴-۶-۴۸-۱۰-۱۸-۴۱-۶۶-۵۴-۲۷-۱۹-۸-۴۰-۶۹-۵۹-۶۵-۲۶-۲-۵۱-	۲۱	توزیع فضایی مساکن
۴۱-۱۹-۵۶-۴-۱۸-۶۲-۳۵-۵۰-۵۸-۱۵-۵۱-۵۳-۴۵-۵-۳۹-۲۳-۴۲-	۱۷	توزیع برخورداری مساکن
۳۵-۱۴-۶۰-۴۸-۲۴-۵۵-۷-۱۵-۷۰-۱۸-۵۳-۵-۳۷-۳۶-	۱۴	توزیع حمایتی مساکن



شکل ۳: ارزیابی مطالعات نظام‌مند انجام‌شده در حوزه سیاست‌گذاری و نابرابری فضایی مسکن

ارزیابی مطالعات نظام‌مند انجام‌شده در حوزه سیاست‌گذاری و نابرابری فضایی مسکن مندرج در شکل شماره ۳ نشان داد که این دو مؤلفه ارتباط متقابلی با هم دارند و نمی‌توان بین این دو مؤلفه تفکیک قائل شد. به گونه‌ای که نابرابری در فضاها مسکونی موجب دسترسی نابرابر گروه‌های مختلف به انواع خدمات رفاهی وابسته به مسکن شده و بر بهره‌مندی از شرایط زیستی مطلوب اثر گذاشته و در ارتباط متقابل هم‌افزا با نابرابری در درآمد، نابرابری شغلی، نابرابری در وضعیت مالکیت و جز آن نیز قرار می‌گیرد. این نابرابری‌ها در ساختار مسکونی شهرها به شکل جدایی سکونتی و دولت‌مندانده‌گری و .. در محیط‌های شهر بروز می‌یابد. که تبدیل به چالش مهمی در سیاست‌گذاری مسکونی در شهرهای جهان شده است. در واقع می‌توان گفت در حوزه سیاست‌گذاری مسکن دو مقوله‌ی پیامدهای حاصل از سیاست‌گذاری و عوامل مؤثر بر سیاست‌ها قابل‌بحث می‌باشد. در ارتباط با عوامل مؤثر می‌توان گفت که مباحث مالی و اقتصادی همچون درآمد و اعتبارات، شغل و موقعیت جغرافیایی و میزان تقاضای مؤثر می‌تواند مبین اتخاذ سیاست‌گذاری‌های کلان و منطقه‌ای باشد. همچنین این سیاست‌ها باید قابلیت‌هایی همچون آینده‌نگری، جامع‌نگری و واقع‌نگر باشند تا بتوانند به اهداف تحقق مسکن مطلوب، دست یابند؛ سیاست‌ها می‌توانند به‌طور مستقیم و غیرمستقیم، باعث سرمایه‌گذاری، کنترل بازار و تعیین‌کننده عرضه و تقاضای مسکن باشد. همچنین سیاست‌های تدوینی در حوزه مسکن منجر به ایجاد برابری یا نابرابری در فضا شده و اثرات منفی یا مثبت وارد آورند، این سیاست‌ها همواره بر فضاها شهری تأثیرگذار بوده است. به بیان دیگر می‌توان اذعان نمود اتخاذ هر سیاستی باهدف ارتقای کیفیت زندگی در شهرها و کنترل قیمت مسکن با توجه به نیازهای ساکنان شکل گرفته و باعث کاهش یا افزایش شکاف طبقه‌ای یا بین منطقه‌ای می‌شود؛ این سیاست‌ها می‌تواند تأثیر بسزایی بر کیفیت و مطلوبیت مسکن داشته باشد که این عوامل خود باعث دسترسی عادلانه به مسکن مناسب خواهد شد. در یک جمع‌بندی کلی می‌توان چنین استنباط نمود که مطالعات انجام‌شده در حوزه سیاست‌گذاری و نابرابری فضایی مبین این موضوع است که مؤلفه‌ها ارتباط تنگاتنگی با یکدیگر دارند و نمی‌توان بین دو حوزه سیاست‌گذاری و نابرابری تفکیک قائل شد و این دو عامل مکمل یکدیگر هستند، از سوی دیگر فرایند سیاست‌گذاری حوزه مسکن به‌صورت چرخه‌ای و در قالب یک فرایند چرخشی قابل تبیین هستند؛ به این صورت که نابرابری مسکن می‌تواند باعث تغییر سیاست‌ها شود و از سوی دیگر سیاست‌ها خود می‌توانند باعث برابری یا نابرابری در این حوزه شوند.



### نتیجه گیری

نابرابری شهری از مسائل عمده و نگران کننده در بیشتر بخش‌های جهان بوده و در بسیاری از کشورها چالشی اساسی در مسیر توسعه می‌باشد؛ این نابرابری‌ها، تهدیدی جدی برای حصول توسعه متعادل و متوازن مناطق است و دستیابی به وحدت و یکپارچگی ملی را دشوار می‌نماید. از این رو، بخشی از هدف اجتماعی برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران، کاهش نابرابری شهری، به‌طور عام و خاص است. در واقع، نابرابری‌های شهری، تداوم چالش‌های توسعه در بیشتر شهرها را نشان می‌دهد؛ که تداعی کننده یک نوع بی‌عدالتی در فضاها می‌باشد. در همین راستا، در ارتباط با مقوله مسکن نیز، عدم توزیع خدمات در گستره سرزمین و عدم تعادل‌های درون منطقه‌ای و بین منطقه‌ای منجر به عدم برخورداری متوازن مناطق از شاخص‌های توسعه مسکن شده است. این نابرابری موجب می‌شود تا از فضا استفاده بهینه به عمل نیاید، موجبات تراکم جغرافیایی مسکن مناطق را فراهم کند که این خود، بی‌عدالتی را افزایش می‌دهد. بررسی نابرابری‌های فضایی در مؤلفه‌های سیاست‌گذاری مسکن، از آن جهت اهمیت دارد که آگاهی بر نحوه عملکرد، شکل، ویژگی‌های خاص و تحولات ساختار فضایی در یک شهر و علل مؤثر بر ایجاد عدم تعادل بین نواحی مسکونی، تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران را در مورد درک عواقب تصمیمات خودیاری می‌رساند. این ویژگی در عین حال لزوم توجه به تدوین راهبردها و سیاست‌های متفاوت برای هر یک از نواحی مختلف مسکونی را مشخص می‌سازد. با توجه به اهمیت کاهش نابرابری در حوزه مسکن و تأثیر سیاست‌های آن بر نابرابری، در این پژوهش سعی شد از روش تحلیل محتوا به‌عنوان یکی از رایج‌ترین روش‌های ارزیابی فعالیت‌های علمی کمک گرفته شود. به دنبال مطرح شدن این علم،

دانشمندان برجسته، مقالات علمی خود را به‌عنوان ملاکی برای مقایسه‌ی تولید علمی کشورهای مختلف به کار گرفتند. انجام چنین تحلیل‌های کیفی و دستیابی به مؤلفه‌های سیاست‌گذاری و نابرابری در حوزه مسکن در کشور، توجه به شاخص‌های سیاست‌گذاری مؤثر بر نابرابری مسکن را لازم و ضروری می‌نماید. مؤلفه‌های سیاست‌گذاری به‌عنوان ابزاری برای نمایاندن اجزا و ابعاد مختلف سیاست‌ها همچون برخورداری از خدمات و تسهیلات مسکن، کیفیت مساکن، محرومیت از مسکن، وسعت مسکن و... و شناسایی بهتر نابرابری در حوزه فضایی مسکن کمک شایانی به این امر می‌نماید. لذا هدف تحقیق حاضر، با رویکرد مرور نظام‌مند، بررسی مطالعات انجام‌شده خارجی در حوزه‌های نابرابری و سیاست مسکن بود؛ در این تحقیق، محققان هشت پایگاه شامل Sage، Springer، Jstore، Emerald، Google Scholar، Taylor & Francis، Wiley، Scienedirect، پایگاه‌های علمی معتبر در جهان انتخاب نمودند. بر اساس مطالعات انجام‌شده از مجموع ۱۲۰ مقاله مورد تأیید ۵۰ مقاله معطوف به نابرابری فضایی و ۷۰ مقاله معطوف به سیاست‌گذاری مسکن می‌باشد. در گام اول در بررسی‌های مربوط به نابرابری فضایی و سیاست مسکن بررسی اثرات متقابل این دو مؤلفه بر روی هم می‌باشد، یعنی سیاست‌ها چه تأثیراتی بر نابرابری فضایی در حوزه مسکن می‌گذارد و چه عواملی می‌تواند به نابرابری فضایی در حوزه مسکن کمک می‌کند. در واقع می‌توان گفت کیفیت مسکن، وسعت، توزیع فضایی جغرافیایی، پراکنش مساکن، قیمت مسکن و سطح آگاهی می‌تواند به بروز نابرابری فضایی مسکن منجر شود، از سوی دیگر نابرابری فضایی مسکن می‌تواند باعث شکاف طبقاتی، ضریب جینی، درآمد، ارزش افزوده و محرومیت شود. در حوزه سیاست‌گذاری مسکن هم می‌توان گفت اتخاذ سیاست‌های مختلف می‌تواند باعث پیامدهای مثبت و منفی باشد مثلاً برنامه‌های توسعه‌ای در حوزه مسکن چه تأثیراتی بر کیفیت مسکن، قیمت مسکن، کنترل بازار، سرمایه‌گذاری داشته است. از سوی مؤلفه‌های پیش‌نیاز سیاست‌های مسکن همچون آینده‌نگری، جامع‌نگری، واقع‌نگری چه قدر مورد توجه قرار می‌گیرد. از مجموع مؤلفه‌های به‌دست آمده در حوزه سیاست و نابرابری فضایی می‌توان گفت سیاست‌های مسکن می‌تواند باعث افزایش یا کاهش نابرابری فضایی در حوزه مسکن می‌شود و از سوی دیگر نابرابری فضایی می‌تواند باعث تغییراتی در سیاست‌های اتخاذی در حوزه مسکن شود. در واقع می‌توان گفت در حوزه سیاست‌گذاری مسکن دو مقوله‌ی پیامدهای حاصل از سیاست‌گذاری و عوامل مؤثر بر سیاست‌ها قابل بحث می‌باشد. در ارتباط با عوامل مؤثر می‌توان گفت که مباحث مالی و اقتصادی همچون درآمد و اعتبارات، شغل و موقعیت جغرافیایی و میزان تقاضای مؤثر می‌تواند مبین اتخاذ سیاست‌گذاری‌های کلان و منطقه‌ای باشد. همچنین این سیاست‌ها باید قابلیت‌هایی همچون آینده‌نگری، جامع‌نگری و واقع‌نگر باشند تا بتوانند به اهداف تحقق مسکن مطلوب، دست یابند؛ سیاست‌ها می‌تواند به‌طور مستقیم و غیرمستقیم، باعث سرمایه‌گذاری، کنترل بازار و تعیین‌کننده عرضه و تقاضای مسکن باشد. همچنین سیاست‌های تدوینی در حوزه مسکن منجر به ایجاد برابری یا نابرابری در فضا شده و اثرات منفی یا مثبت وارد آورند، این سیاست‌ها همواره بر فضاها و شهری تأثیرگذار بوده است. در یک جمع‌بندی کلی می‌توان چنین استنباط نمود که مطالعات انجام‌شده در حوزه سیاست‌گذاری و نابرابری فضایی مبین این موضوع است که مؤلفه‌ها ارتباط تنگاتنگی با یکدیگر دارند و نمی‌توان بین دو حوزه سیاست‌گذاری و نابرابری تفکیک قائل شد و این دو عامل مکمل یکدیگر هستند، از سوی دیگر فرایند سیاست‌گذاری حوزه مسکن به‌صورت چرخه‌ای و در قالب یک فرایند چرخشی قابل تبیین هستند؛ به این صورت که نابرابری مسکن می‌تواند باعث تغییر سیاست‌ها شود و از سوی دیگر سیاست‌ها خود می‌تواند باعث برابری یا نابرابری در این حوزه شوند.

### تقدیر و تشکر

این مقاله مستخرج از رساله دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و مورد حمایت صندوق حمایت از فناوران و

پژوهشگران به شماره قرارداد ۴۰۰۵۵۳۸ می‌باشد

## منابع و مأخذ

- اسمعیل پور، نجما؛ شکیبامنش، مهدی. (۱۳۹۸). تحلیل نابرابری فضایی در برخورداری از کاربری‌های خدمات شهری؛ نمونه موردی: شهر یزد. برنامه‌ریزی فضایی، ۳(۳)، ۷۱-۸۸.
- پور راهداری، فاطمه؛ مهدی‌نیا، محمدهادی؛ شریفی‌نیا، زهرا. (۱۴۰۱). تحلیل نابرابری فضایی شاخص‌های مسکن در مناطق شهر مشهد با کاربرد تکنیک ARAS. جغرافیا و توسعه فضای شهری، ۳(۳)، ۶۷-۸۸.
- پورمحمدی، محمدرضا؛ اسدی، احمد. (۱۳۹۲). ارزیابی پروژه‌های مسکن مهرشهر زنجان. نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال چهاردهم، شماره ۳۳.
- حاجی حیدری، احمد؛ عزت‌پناه، بختیار؛ مشکینی، ابوالفضل. (۱۴۰۱). تحلیل فضایی عوامل اثرگذار بر قیمت مسکن در کلان‌شهر تهران. فصلنامه علمی برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۱۲(۴۸)، ۱۷۱-۱۸۸.
- زنگانه، احمد؛ معماری، ابراهیم. (۱۴۰۰). واکنش و پایش سیاست‌های اجتماعی-فضایی در پهنه‌ی جغرافیایی شهر (موردپژوهش: شهر گرگان). پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۲(۲)، ۴۷۵-۴۹۷.
- زیاری، کرامت‌اله و همکاران. (۱۳۸۹). مجله آبادی، شماره ۶۹.
- شفیعی، امیر؛ عبدی‌دانشپور، زهره. (۱۳۹۸). ارزیابی سیاست‌گذاری مسکونی در شهر تهران در رویارویی با نابرابری فضایی. برنامه‌ریزی رفاه و توسعه اجتماعی، ۱۱(۴۱)، ۷۳-۱۳۲.
- غفاری گیلانده، عطا؛ نظم‌فر، حسین؛ محمدی، علیرضا؛ ده‌زاده سیلابی، پروین. (۱۳۹۹). تحلیلی بر نابرابری‌های فضایی با تأکید بر شاخص‌های کیفیت مسکن (نمونه موردی: مناطق شهری اردبیل). فصلنامه علوم و تکنولوژی محیط‌زیست، ۲۲(۱۰)، ۲۵۱-۲۶۴.
- لطیفی، نادره (۱۳۹۵)، تحلیل نابرابری فضایی شاخص‌های مسکن مناطق شهری (نمونه موردی شهر قزوین). پایان‌نامه کارشناسی ارشد، رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری - برنامه‌ریزی مسکن، گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور استان تهران - مرکز ری، دانشگاه علوم اجتماعی، مراد.
- مشکینی، ابوالفضل؛ سجادی، ژیللا؛ تفکری، اکرم. (۱۳۹۰). تأثیر سیاست‌های واگذاری زمین و مسکن دولتی در گسترش کالبدی شهرهای ایران (کرمانشاه). جغرافیا و توسعه، شماره ۲۳.
- مشکینی، ابوالفضل؛ شاهرخی‌فر، زینب. (۱۳۹۵). تحلیلی از سیاست‌های زمین در برنامه‌های توسعه بعد از انقلاب اسلامی در ایران. شانزدهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت راه و شهرسازی و دانشکده اقتصاد دانشگاه تهران، مهر.
- مشکینی، ابوالفضل؛ علی‌پور، سمیه؛ حاجی‌زاده، مریم. (۱۳۹۹). تبیین سطوح خلاقیت شهری در نظام شهری کلان‌شهرها (مطالعه موردی: کلان‌شهر کرج)، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۱۲(۱۱)، ۲۸۵-۴۰۰.
- مشکینی، ابوالفضل؛ نجفی، سعید. (۱۳۹۷). ارزیابی روند تغییرات فضای سبز در مناطق شهری با رویکرد عدالت فضایی با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (نمونه موردی منطقه یک شهر زنجان)، نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم‌انداز زاگرس، ۱۰(۳۶)، ۲۵-۴۷.
- Aizawa, T., Helble, M., & Lee, K. O. (2020). Housing inequality in developing Asia and the United States. *Cityscape*, 22(2), 23-60.
- Al Mulhim, K. A. M., Swapan, M. S. H., & Khan, S. (2022). Critical Junctures in Sustainable Social Housing Policy Development in Saudi Arabia: A Review. *Sustainability*, 14(5), 2979.
- Aladangady, A., Albouy, D., & Zabek, M. (2017). Housing inequality. NBER Working Paper Series, (21916).
- Albouy, D., Ehrlich, G., & Liu, Y. (2016). Housing demand, cost-of-living inequality, and the affordability crisis (No. w22816). National Bureau of Economic Research.
- Ameen, R. F. M., & Mourshed, M. (2019). Urban sustainability assessment framework development: The ranking and weighting of sustainability indicators using analytic hierarchy process. *Sustainable Cities and Society*, 44, 356-366.
- Antunes, G., & Di Giovanni, C. (2021). Housing policies in Portugal and Italy: a center-periphery discussion? *Housing policies in Portugal and Italy: a center-periphery discussion?* 99-116.
- Aratani, Y., Lazzeroni, S., Brooks-Gunn, J., & Hernández, D. (2019). Housing subsidies and early childhood development: a comprehensive review of policies and demonstration projects. *Housing Policy Debate*, 29(2), 319-342.
- Arundel, R. (2017). Equity inequity: Housing wealth inequality, inter and intra-generational divergences, and the rise of private landlordism. *Housing, Theory and Society*, 34(2), 176-200.
- Baker, E., Bentley, R., Lester, L., & Beer, A. (2016). Housing affordability and residential mobility as drivers of locational inequality. *Applied geography*, 72, 65-75.
- Balchin, P., & Rhoden, M. (2019). *Housing policy: an introduction*. Routledge.
- Balmer, I., & Gerber, J. D. (2018). Why are housing cooperatives successful? Insights from Swiss affordable housing policy. *Housing studies*, 33(3), 361-385.

- Baqutaya, S., Ariffin, A. S., & Raji, F. (2016). Affordable housing policy: Issues and challenges among middle-income groups. *International Journal of Social Science and Humanity*, 6(6), 433.
- Ben-Shahar, D., & Warszawski, J. (2016). Inequality in housing affordability: Measurement and estimation. *Urban Studies*, 53(6), 1178-1202.
- Berrill, P., Gillingham, K. T., & Hertwich, E. G. (2021). Linking housing policy, housing typology, and residential energy demand in the United States. *Environmental Science & Technology*, 55(4), 2224-2233.
- Bharti, M. (2019). Rural housing policy in India: Achievements and challenges. *IMPACT: International Journal of Research in Humanities, Arts and Literature*, 7(4), 43-58.
- Bower, J., & Buckley, R. (2020). Housing policies in Rwanda. *International Growth Centre*.
- Bryant, G., Spies-Butcher, B., & Stebbing, A. (2022). Comparing asset-based welfare capitalism: wealth inequality, housing finance and household risk. *Housing Studies*, 1-22.
- Byrne, M., & Norris, M. (2018). Procyclical social housing and the crisis of Irish housing policy: Marketization, social housing, and the property boom and bust. *Housing Policy Debate*, 28(1), 50-63.
- Casas, A., Duell, J., O'Malley, T., Documet, P., Garland, R., Albert, S., & Fabio, A. (2016). Housing relocation policy and violence: A literature review. *Trauma, Violence, & Abuse*, 17(5), 601-610.
- Chiodelli, F. (2016). International housing policy for the urban poor and the informal city in the Global South: A non-diachronic review. *Journal of International Development*, 28(5), 788-807.
- Chiodelli, F. (2016). International housing policy for the urban poor and the informal city in the Global South: A non-diachronic review. *Journal of International Development*, 28(5), 788-807.
- Choi, C. G., Lee, S., Kim, H., & Seong, E. Y. (2019). Critical junctures and path dependence in urban planning and housing policy: A review of greenbelts and New Towns in Korea's Seoul metropolitan area. *Land Use Policy*, 80, 195-204.
- Christophers, B. (2018). Intergenerational inequality? Labour, capital, and housing through the ages. *Antipode*, 50(1), 101-121.
- Clapham, D. (2018). *Remaking housing policy: An international study*. Routledge.
- Coulter, R., Bayrakdar, S., & Berrington, A. (2020). Longitudinal life course perspectives on housing inequality in young adulthood. *Geography compass*, 14(5), e12488.
- Cui, C., Huang, Y., & Wang, F. (2020). A relay race: Intergenerational transmission of housing inequality in urban China. *Housing Studies*, 35(6), 1088-1109.
- Debnath, R., Simoes, G. M. F., Bardhan, R., Leder, S. M., Lamberts, R., & Sunikka-Blank, M. (2020). Energy justice in slum rehabilitation housing: an empirical exploration of built environment effects on socio-cultural energy demand. *Sustainability*, 12(7), 3027.
- DeLuca, S., & Rosen, E. (2022). Housing Insecurity Among the Poor Today. *Annual Review of Sociology*, 48.
- Di Felicianantonio, C., & Aalbers, M. B. (2018). The prehistories of neoliberal housing policies in Italy and Spain and their reification in times of crisis. *Housing Policy Debate*, 28(1), 135-151.
- Dustmann, C., Fitzenberger, B., & Zimmermann, M. (2018). Housing expenditures and income inequality. *ZEW-Centre for European Economic Research Discussion Paper*, (18-048).
- Eisenhauer, D. C. (2022). The making of an uneven shore: How coastal management and housing policies shaped racial inequality in asbury park NJ. *Environment and Planning E: Nature and Space*, 25148486211069868.
- Fallahi, B. (2016). A Review of Housing Policies for Homeless on Women Who Confronted To Violence. *Online Journal of Counseling & Education*, 5(2).
- Fang, M., & Huang, Z. (2022). Migration, housing constraints, and inequality: A quantitative analysis of china. *Labour Economics*, 102200.
- Fang, Y., Liu, Z., & Chen, Y. (2020). Housing inequality in urban China: Theoretical debates, empirical evidences, and future directions. *Journal of Planning Literature*, 35(1), 41-53.
- Fernandez, R., & Aalbers, M. B. (2020). Housing financialization in the global south: in search of a comparative framework. *Housing Policy Debate*, 30(4), 680-701.
- Fields, D. J., & Hodkinson, S. N. (2018). Housing policy in crisis: An international perspective. *Housing Policy Debate*, 28(1), 1-5.
- Filandri, M., & Olagnero, M. (2014). Housing inequality and social class in Europe. *Housing Studies*, 29(7), 977-993.
- Fligstein, N., Hastings, O. P., & Goldstein, A. (2017). Keeping up with the Joneses: How households fared in the era of high income inequality and the housing price bubble, 1999–2007. *Socius*, 3, 2378023117722330.
- Fuller, G. W., Johnston, A., & Regan, A. (2020). Housing prices and wealth inequality in Western Europe. *West European Politics*, 43(2), 297-320.
- Goetz, E. G. (2018). *The one-way street of integration: Fair housing and the pursuit of racial justice in American cities*. Cornell University Press.

- Gooding, L., & Gul, M. S. (2016). Energy efficiency retrofitting services supply chains: A review of evolving demands from housing policy. *Energy Strategy Reviews*, 11, 29-40.
- Gooding, T. (2016). Low-income housing provision in Mauritius: Improving social justice and place quality. *Habitat International*, 53, 502-516.
- Grander, M. (2018). For the benefit of everyone?: Explaining the significance of Swedish public housing for urban housing inequality (Doctoral dissertation, Malmö University).
- Grander, M. (2021). The inbetweeners of the housing markets—young adults facing housing inequality in Malmö, Sweden. *Housing Studies*, 1-18.
- Green, K. A., Bovell-Ammon, A., & Sandel, M. (2021). Housing and neighborhoods as root causes of child poverty. *Academic Pediatrics*, 21(8), S194-S199.
- Grotti, R., Russell, H., Fahey, É., & Maître, B. (2018). Discrimination and inequality in housing in Ireland. Irish Human Rights and Equality Commission.
- Hananel, R. (2017). From central to marginal: The trajectory of Israel's public-housing policy. *Urban Studies*, 54(11), 2432-2447.
- Hananel, R. (2017). From central to marginal: The trajectory of Israel's public-housing policy. *Urban Studies*, 54(11), 2432-2447.
- Hananel, R. (2017). From central to marginal: The trajectory of Israel's public-housing policy. *Urban Studies*, 54(11), 2432-2447.
- Henricks, K., Lewis, A. E., Arenas, I., & Lewis, D. G. (2018). A tale of three cities: The state of racial justice in Chicago report.
- Hoekstra, M. S., Hochstenbach, C., Bontje, M. A., & Musterd, S. (2020). Shrinkage and housing inequality: Policy responses to population decline and class change. *Journal of Urban Affairs*, 42(3), 333-350.
- Hoekstra, M. S., Hochstenbach, C., Bontje, M. A., & Musterd, S. (2020). Shrinkage and housing inequality: Policy responses to population decline and class change. *Journal of Urban Affairs*, 42(3), 333-350.
- Hsiao, H. (2021). Transformation and issues of public housing policies facing aging society: Case review of Osaka City, Japan. *Japan Architectural Review*, 4(1), 5-13.
- Huchzermeyer, M., & Misselwitz, P. (2016). Coproducing inclusive cities? Addressing knowledge gaps and conflicting rationalities between self-provisioned housing and state-led housing programmes. *Current Opinion in Environmental Sustainability*, 20, 73-79.
- Janoušková, S., Hák, T., & Moldan, B. (2018). Global SDGs assessments: Helping or confusing indicators? *Sustainability*, 10(5), 1540.
- Kalugina, A. (2016). Affordable housing policies: An overview.
- Kim, K. H., & Park, M. (2016). Housing policy in the Republic of Korea.
- Kimhur, B. (2020). How to apply the capability approach to housing policy? Concepts, theories and challenges. *Housing, Theory and Society*, 37(3), 257-277.
- Klopp, J. M., & Petretta, D. L. (2017). The urban sustainable development goal: Indicators, complexity and the politics of measuring cities. *Cities*, 63, 92-97.
- Kucharska-Stasiak, E., Żróbek, S., & Żelazowski, K. (2021). European Union Housing Policy—An Attempt to Synthesize the Actions Taken. *Sustainability*, 14(1), 39.
- Lareau, A. (2014). Schools, housing, and the reproduction of inequality. *Choosing homes, choosing schools*, 169-206.
- Levin, I., Santiago, A. M., & Arthursen, K. (2022). Creating mixed communities through housing policies: Global perspectives. *Journal of Urban Affairs*, 44(3), 291-304.
- Li, G., Cai, Z., Qian, Y., & Chen, F. (2021). Identifying urban poverty using high-resolution satellite imagery and machine learning approaches: Implications for housing inequality. *Land*, 10(6), 648.
- Likhtin, A. A., & Muftakhova, A. N. (2022). Current approaches to state housing policy. *Управленческое консультирование*, 4 (160), 44-49.
- Lima, V. (2018). Delivering social housing: An overview of the housing crisis in Dublin. *Critical Housing Analysis*, 5(1).
- Liu, J., & Ong, H. Y. (2021). Can Malaysia's National Affordable Housing Policy Guarantee Housing Affordability of Low-Income Households? *Sustainability*, 13(16), 8841.
- Liu, J., & Ong, H. Y. (2021). Can Malaysia's National Affordable Housing Policy Guarantee Housing Affordability of Low-Income Households? *Sustainability*, 13(16), 8841.
- Liu, R., Li, T., & Greene, R. (2020). Migration and inequality in rental housing: Affordability stress in the Chinese cities. *Applied Geography*, 115, 102138.
- Lowe, S. (2017). *Housing Policy Analysis: British Housing in Culture and Comparative Context*. Macmillan International Higher Education.
- Lund, B. (2017). Understanding housing policy. In *Understanding Housing Policy* (pp. 1-22). Policy Press.

- Marais, L., & Cloete, J. (2017). Housing policy and private sector housing finance: Policy intent and market directions in South Africa. *Habitat International*, 61, 22-30.
- Marais, L., & Cloete, J. (2017). Housing policy and private sector housing finance: Policy intent and market directions in South Africa. *Habitat International*, 61, 22-30.
- Martínez, C. F., Hodgson, F., Mullen, C., & Timms, P. (2018). Creating inequality in accessibility: The relationships between public transport and social housing policy in deprived areas of Santiago de Chile. *Journal of Transport Geography*, 67, 102-109.
- McCrone, G., & Stephens, M. (2017). *Housing policy in Britain and Europe*. Routledge.
- McKee, K., Muir, J., & Moore, T. (2017). Housing policy in the UK: the importance of spatial nuance. *Housing Studies*, 32(1), 60-72.
- McKee, K., Muir, J., & Moore, T. (2017). Housing policy in the UK: the importance of spatial nuance. *Housing Studies*, 32(1), 60-72.
- Monroy, A. M., Gars, J., Matsumoto, T., Crook, J., Ahrend, R., & Schumann, A. (2020). Housing policies for sustainable and inclusive cities: How national governments can deliver affordable housing and compact urban development.
- Moore, E. A. (2019). Addressing housing deficit in Nigeria: Issues, challenges and prospects. *Economic and financial review*, 57(4), 15.
- Morakinyo, O. M., Fagbamigbe, A. F., & Adebowale, A. S. (2022). Decomposition of factors associated with housing material inequality in under-five deaths in low and middle-income countries. *Archives of public health*, 80(1), 1-16.
- Morris, A., Beer, A., Martin, J., Horne, S., Davis, C., Budge, T., & Paris, C. (2020). Australian local governments and affordable housing: Challenges and possibilities. *The Economic and Labour Relations Review*, 31(1), 14-33.
- Owens, A. (2017). How do people-based housing policies affect people (and place)? *Housing Policy Debate*, 27(2), 266-281.
- Owens, A. (2019). Building inequality: Housing segregation and income segregation. *Sociological Science*, 6, 497.
- Pawson, H., Martin, C., Aminpour, F., Gibb, K., & Foye, C. (2022). COVID-19: housing market impacts and housing policy responses-an international review.
- Pawson, H., Milligan, V., & Yates, J. (2020). *Housing policy in Australia*. Springer Singapore.
- Pfeffer, F. T., & Waitkus, N. (2021). The wealth inequality of nations. *American Sociological Review*, 86(4), 567-602.
- Pino, J. C. (1995). *Housing the Poor in the Developing World., Methods of Analysis, Case Studies and Policy*.
- Pomeroy, S., & Phinney, S. (2016). *Adding to Rental Supply: Review of International Rental Social Housing Policies and Programs*. Carleton University Center for Urban Research and Education, March.
- Ren, Q., & Hu, R. (2016). Housing inequality in urban China. *Chinese Journal of Sociology*, 2(1), 144-167.
- Rodríguez-Pose, A., & Storper, M. (2020). Housing, urban growth and inequalities: The limits to deregulation and upzoning in reducing economic and spatial inequality. *Urban Studies*, 57(2), 223-248.
- Rojas, E. (2019). "No time to waste" in applying the lessons from Latin America's 50 years of housing policies. *Environment and Urbanization*, 31(1), 177-192.
- Rosenberg, A., Keene, D. E., Schlesinger, P., Groves, A. K., & Blankenship, K. M. (2020). COVID-19 and hidden housing vulnerabilities: implications for health equity, New Haven, Connecticut. *AIDS and Behavior*, 24(7), 2007-2008.
- Rukmana, D. (2018). Upgrading housing settlement for the urban poor in Indonesia: an analysis of the Kampung Deret program. *Metropolitan Governance in Asia and the Pacific Rim*, 75-94.
- Samad, D., Zainon, N., Rahim, F. A. M., & Lou, E. (2017). Malaysian affordability housing policies revisited. *Open House International*.
- Schneider, J. K., Lennon, M. C., & Saegert, S. (2022). Interrupting Inequality Through Community Land Trusts. *Housing Policy Debate*, 1-25.
- Schwartz, A. F. (2021). *Housing policy in the United States*. Routledge.
- Shakibai, A., & Amjadi, M. H. (2021). Urban Housing Inequality in Iranian Provinces. *Quarterly Journal of Applied Theories of Economics*, 8(3), 1-28.
- Shatar, S. A., Othman, N., & Yusof, N. A. M. (2017). Preliminary review on housing policy and its implementation in Malaysia. *Journal of Science, Technology and Innovation Policy*, 3(1), 22-25.
- Shi, W., Chen, J., & Wang, H. (2016). Affordable housing policy in China: New developments and new challenges. *Habitat International*, 54, 224-233.
- Soaita, A. M. (2017). The changing nature of outright home ownership in Romania: Housing wealth and housing inequality. In *Housing wealth and welfare* (pp. 236-257). Edward Elgar Publishing.
- Solano, G., & Huddleston, T. (2022). Migration policy indicators. In *Introduction to Migration Studies* (pp. 389-407). Springer, Cham.

- Sururi, A., Rusli, B., Widianingsih, I., & Ismanto, S. U. (2022). Housing Policy for Low-Income Communities in Indonesia and Its Reforms: An Overview. *Public Policy and Administration*, 21(1), 158-174.
- Sururi, A., Rusli, B., Widianingsih, I., & Ismanto, S. U. (2022). Housing Policy for Low-Income Communities in Indonesia and Its Reforms: An Overview. *Public Policy and Administration*, 21(1), 158-174.
- Tach, L., & Emory, A. D. (2017). Public housing redevelopment, neighborhood change, and the restructuring of urban inequality. *American Journal of Sociology*, 123(3), 686-739.
- Tajaddini, R., Gholipour, H. F., & Arjomandi, A. (2022). Working from home and long-term housing wealth inequality in large cities of advanced economies. *International Journal of Housing Markets and Analysis*.
- Tan, S., Wang, S., & Cheng, C. (2016). Change of housing inequality in urban China and its decomposition: 1989–2011. *Social Indicators Research*, 129(1), 29-45.
- Tighe, J. R., Hatch, M. E., & Mead, J. (2017). Source of income discrimination and fair housing policy. *Journal of Planning Literature*, 32(1), 3-15.
- Tighe, J. R., Hatch, M. E., & Mead, J. (2017). Source of income discrimination and fair housing policy. *Journal of Planning Literature*, 32(1), 3-15.
- Timberlake, J. M. (2021). Facing Segregation: Housing Policy Solutions for a Stronger Society. *Contemporary Sociology*, 50(1), 73-75.
- Travers, T., Sims, S., & Bosetti, N. (2016). Housing and inequality in London. Centre for London.
- Varady, D. P. (2022). Estate regeneration and its discontents: public housing, place and inequality in London: by Paul Watt, Bristol, Bristol University Press, 2021, 520 pp., £ 26.99 (pbk), ISBN: 978 1447329190.
- Verbeek, T. (2019). Unequal residential exposure to air pollution and noise: A geospatial environmental justice analysis for Ghent, Belgium. *SSM-population health*, 7, 100340.
- Wang, Y. P. (2017). Progress and problems of urban housing reform. *Social Policy Reform in China*, 177-190.
- Wang, Y., Ren, J., Yi, C., Huang, Y., & Ma, X. (2020). The temporal change of housing inequality in urban China. *Housing Studies*, 36(4), 544-566.
- Welfeld, I. H. (2017). Toward a New Federal Housing Policy. *Housing Urban America*, 592-596.
- Winfield, A., & Haamid, A. (2022). Beyond Homelessness: Expounding on Housing Inequality and Racism. *Annals of Emergency Medicine*, 79(4), 413-415.
- Winters, S. (2018). Flemish housing policy and outcomes: new directions after the reform of the Belgian State? *Housing Finance International*, 2018(Autumn), 36-42.
- Wu, Y., Luo, J., & Peng, Y. (2020). An optimization-based framework for housing subsidy policy in China: Theory and practice of housing vouchers. *Land Use Policy*, 94, 104526.
- Yaacob, M. Á., Noor, N. H. M., & Chowdhury, S. R. (2022). A Review on Housing Policy and Practices in Malaysia in Providing Access to Housing: Are they adequate? *Environment-Behaviour Proceedings Journal*, 7(19).
- Yi, Y., & Wildeman, C. (2018). Can foster care interventions diminish justice system inequality?. *The Future of Children*, 28(1), 37-58.
- Zhang, C., Jia, S., & Yang, R. (2016). Housing affordability and housing vacancy in China: The role of income inequality. *Journal of housing Economics*, 33, 4-14.