



بررسی روند تغییرات ویژگی‌های واحدهای مسکونی معمولی در سرشماری‌های ۱۳۷۵-۱۳۹۰

مهدی فرحزادی

سحر صاحبی

علیرضا حاتمی

کبری قلی‌زاده



پژوهشکده‌ی آمار

گروه پژوهشی طرح‌های فنی و روش‌های آمار

زمستان ۱۳۹۲

به نام خداوند جان و خرد

پیش‌گفتار

یکی از اساسی‌ترین نیازهای هر خانوار ایرانی مسکن است. علاوه بر آن در کشور ما به مسکن نه به‌عنوان یک کالای مصرفی که به‌عنوان یک کالای سرمایه‌ای نگریده می‌شود که باعث اثرگذاری زیاد این بخش بر اقتصاد کشور می‌شود. با توجه به این‌که طبق اصل ۳۱ قانون اساسی، داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانوار ایرانی شناخته شده است و تحقق این امر و نیز مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی موجود در برابر زلزله، سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی بلندمدت و در سطح کلان را می‌طلبد، نقش روز افزون آمار و اطلاعات در تصمیم‌گیری‌ها، سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌ریزی‌ها در این زمینه کاملاً مشهود است. مهمترین اطلاعات آماری در بخش مسکن، درخصوص ویژگی‌های کمی و کیفی واحدهای مسکونی در گذشته و حال حاضر است. بدین منظور در این پژوهش، براساس نتایج سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن به بررسی تغییرات موجودی مسکن و برخی ویژگی‌های فیزیکی و امکانات و تسهیلات آن طی سال‌های ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰ و نیز تفاوت‌های استانی آن‌ها براساس نتایج سرشماری سال ۱۳۹۰ می‌پردازیم.

این پژوهش در گروه پژوهشی طرح‌های فنی و روش‌های آماری پژوهشکده‌ی آمار با همکاری آقای مهدی فرحزادی، آقای علیرضا حاتمی، خانم سحر صاحبی و خانم کبری قلی‌زاده به انجام رسیده است، که بدین وسیله از ایشان، صمیمانه تشکر و قدردانی می‌شود. پژوهشکده‌ی آمار در انجام این بررسی از همکاری‌های مالی و فنی صندوق جمعیت سازمان ملل متحد (UNFPA) بهره برده است که از همکاری آن سازمان صمیمانه تشکر می‌شود. از خوانندگان محترم تقاضا می‌شود نظرات اصلاحی خود را در ارتباط با محتوای مجموعه‌ی حاضر به گروه پژوهشی طرح‌های فنی و روش‌های آماری پژوهشکده‌ی آمار منعکس نمایند.

گروه پژوهشی طرح‌های فنی و روش‌های آمار

پژوهشکده‌ی آمار

فهرست

- فصل ۱: کلیات ۱
- ۱-۱- سرشماری ۱
- ۲-۱- اهداف پژوهش ۲
- ۳-۱- تعاریف و مفاهیم ۳
- فصل ۲: یافته‌های پژوهش ۷
- ۱-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب نوع واحد مسکونی ۷
- ۲-۱-۱- کل کشور ۷
- ۲-۱-۲- نقاط شهری ۸
- ۲-۱-۳- نقاط روستایی ۹
- ۲-۲- متوسط تعداد خانوار در واحدهای مسکونی معمولی (تراکم خانوار در واحد مسکونی) ۱۴
- ۲-۲-۱- کل کشور ۱۴
- ۲-۲-۲- نقاط شهری ۱۴
- ۲-۲-۳- نقاط روستایی ۱۵
- ۳-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا ۱۷
- ۳-۲-۱- کل کشور ۱۷
- ۳-۲-۲- نقاط شهری ۱۸
- ۳-۲-۳- نقاط روستایی ۱۸
- ۴-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق ۲۶

- ۲-۴-۱- کل کشور ۲۶
- ۲-۴-۲- نقاط شهری ۲۷
- ۲-۴-۳- نقاط روستایی ۲۷
- ۲-۵-۵- واحدهای مسکونی معمولی برحسب نوع اتاق ۳۴
- ۲-۵-۱- کل کشور ۳۴
- ۲-۵-۱-۱- اتاق خواب، کار و مطالعه ۳۴
- ۲-۵-۱-۲- حال و پذیرایی ۳۵
- ۲-۵-۱-۳- آشپزخانه غیراپن ۳۵
- ۲-۵-۱-۴- سایر اتاقها (انباری، پستو و ...) ۳۵
- ۲-۵-۲- نقاط شهری ۴۱
- ۲-۵-۲-۱- اتاق خواب، کار و مطالعه ۴۱
- ۲-۵-۲-۲- حال و پذیرایی ۴۱
- ۲-۵-۲-۳- آشپزخانه غیراپن ۴۱
- ۲-۵-۲-۴- سایر اتاقها (انباری، پستو و ...) ۴۱
- ۲-۵-۳- نقاط روستایی ۴۷
- ۲-۵-۳-۱- اتاق خواب، کار و مطالعه ۴۷
- ۲-۵-۳-۲- حال و پذیرایی ۴۷
- ۲-۵-۳-۳- آشپزخانه غیراپن ۴۷
- ۲-۵-۳-۴- سایر اتاقها (انباری، پستو و ...) ۴۷
- ۲-۶- متوسط تعداد اتاق در واحد مسکونی و متوسط تعداد اتاق به ازای هر نفر ۵۳

- ۵۳..... ۲-۶-۱- کل کشور
- ۵۳..... ۲-۶-۲- نقاط شهری
- ۵۳..... ۲-۶-۳- نقاط روستایی
- ۵۹..... ۲-۷-۱- کیفیت و دوام واحدهای مسکونی معمولی از حیث اسکلت و مصالح عمده به کار رفته در بنا
- ۵۹..... ۲-۷-۱- کل کشور
- ۶۰..... ۲-۷-۲- نقاط شهری
- ۶۱..... ۲-۷-۳- نقاط روستایی
- ۶۸..... ۲-۸-۱- کیفیت واحدهای مسکونی معمولی از حیث سال اتمام بنا و میزان دوام
- ۶۸..... ۲-۸-۱- کل کشور
- ۶۸..... ۲-۸-۲- نقاط شهری
- ۶۸..... ۲-۸-۳- نقاط روستایی
- ۷۲..... ۲-۹-۱- سال اتمام بنا و نوع اسکلت بنا و مصالح عمده به کار رفته
- ۷۲..... ۲-۹-۱- کل کشور
- ۷۲..... ۲-۹-۲- نقاط شهری
- ۷۲..... ۲-۹-۳- نقاط روستایی
- ۷۶..... ۲-۱۰-۱- واحدهای مسکونی معمولی برحسب مساحت زیربنا و متوسط مساحت زیربنا و سرانه زیربنا
- ۷۶..... ۲-۱۰-۱- کل کشور
- ۷۷..... ۲-۱۰-۲- نقاط شهری
- ۷۷..... ۲-۱۰-۳- نقاط روستایی
- ۸۴..... ۲-۱۱-۱- واحدهای مسکونی معمولی برحسب امکانات و تسهیلات

۸۴..... ۲-۱۱-۱- کل کشور

۸۵..... ۲-۱۱-۲- نقاط شهری

۸۶..... ۲-۱۱-۳- نقاط روستایی

۹۳..... ۲-۱۲- نتیجه‌گیری

۹۵..... مرجع‌ها

فهرست جدول‌ها

- جدول ۱-۲- واحدهای مسکونی معمولی به تفکیک نقاط شهری و روستایی کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۹
- جدول ۲-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب نوع واحد مسکونی به تفکیک استان-کل کشور ۱۳۹۰..... ۱۱
- جدول ۳-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب نوع واحد مسکونی به تفکیک استان - نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۱۲
- جدول ۴-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب نوع واحد مسکونی به تفکیک استان - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۱۳
- جدول ۵-۲- تراکم خانوار در واحدهای مسکونی معمولی به تفکیک نقاط شهری و روستایی- کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۱۵
- جدول ۶-۲- تراکم خانوار در واحد مسکونی معمولی برحسب نقاط شهری و روستایی به تفکیک استان- کل کشور ۱۳۹۰..... ۱۶
- جدول ۷-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا به تفکیک استان- کل کشور ۱۳۹۰..... ۲۰
- جدول ۸-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا به تفکیک استان- نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۲۲
- جدول ۹-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا به تفکیک استان - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۲۴
- جدول ۱۰-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق- کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۲۸
- جدول ۱۱-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق- نقاط شهری کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۲۹
- جدول ۱۲-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق- نقاط روستایی کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۳۰
- جدول ۱۳-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق به تفکیک استان- کل کشور ۱۳۹۰..... ۳۱
- جدول ۱۴-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق به تفکیک استان‌ها- نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۳۲
- جدول ۱۵-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق به تفکیک استان- نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۳۳

- جدول ۲-۱۶- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق خواب، کار و مطالعه به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی- کل کشور ۱۳۹۰ ۳۶
- جدول ۲-۱۷- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق خواب، کار و مطالعه به تفکیک استان - کل کشور ۱۳۹۰ ۳۷
- جدول ۲-۱۸- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد هال و پذیرایی به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی - کل کشور ۱۳۹۰ ۳۸
- جدول ۲-۱۹- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد هال و پذیرایی به تفکیک استان - کل کشور ۱۳۹۰ ۳۹
- جدول ۲-۲۰- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد آشپزخانه غیرآپارتمانی و غیرآپارتمانی- کل کشور ۱۳۹۰ ۴۰
- جدول ۲-۲۱- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد سایر اتاق‌ها (انباری، پستو و ...) به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی- کل کشور ۱۳۹۰ ۴۰
- جدول ۲-۲۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق خواب، کار مطالعه به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی - نقاط شهری کشور ۱۳۹۰ ۴۲
- جدول ۲-۲۳- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق خواب، کار و مطالعه به تفکیک استان - نقاط شهری کشور ۱۳۹۰ ۴۳
- جدول ۲-۲۴- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد هال و پذیرایی به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی - نقاط شهری کشور ۱۳۹۰ ۴۴
- جدول ۲-۲۵- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد هال و پذیرایی به تفکیک استان - نقاط شهری کشور ۱۳۹۰ ۴۵
- جدول ۲-۲۶- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد آشپزخانه غیرآپارتمانی و غیرآپارتمانی- نقاط شهری کشور ۱۳۹۰ ۴۶
- جدول ۲-۲۷- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد سایر اتاق‌ها (انباری، پستو و ...) به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی- نقاط شهری کشور ۱۳۹۰ ۴۶
- جدول ۲-۲۸- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق خواب، کار مطالعه به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی- نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰ ۴۸

جدول ۲-۲۹- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق خواب، کار و مطالعه به تفکیک استان - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۴۹

جدول ۲-۳۰- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد هال و پذیرایی به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۵۰

جدول ۲-۳۱- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد هال و پذیرایی به تفکیک استان - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۵۱

جدول ۲-۳۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد آشپزخانه به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۵۲

جدول ۲-۳۳- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد سایر اتاق‌ها (انباری، پستو و ...) به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۵۲

جدول ۲-۳۴- متوسط تعداد اتاق در واحدهای مسکونی معمولی و بعد خانوار به تفکیک نقاط شهری و روستایی - کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۵۴

جدول ۲-۳۵- متوسط تعداد اتاق در واحدهای مسکونی معمولی به تفکیک استان- کل کشور ۱۳۹۰..... ۵۵

جدول ۲-۳۶- متوسط تعداد اتاق در واحدهای مسکونی معمولی به تفکیک استان - نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۵۶

جدول ۲-۳۷- متوسط تعداد اتاق در واحدهای مسکونی معمولی به تفکیک استان - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۵۷

جدول ۲-۳۸- واحدهای مسکونی معمولی برحسب دوام بنا به تفکیک نقاط شهری و روستایی- کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۶۲

جدول ۲-۳۹- واحدهای مسکونی معمولی برحسب دوام بنا به تفکیک استان- کل کشور ۱۳۹۰..... ۶۴

جدول ۲-۴۰- واحدهای مسکونی معمولی برحسب دوام بنا به تفکیک استان- نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۶۵

جدول ۲-۴۱- واحدهای مسکونی معمولی برحسب دوام بنا به تفکیک استان- نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۶۶

جدول ۲-۴۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا و میزان دوام- کل کشور ۱۳۹۰..... ۶۹

جدول ۲-۴۳- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا و میزان دوام- نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۷۰

جدول ۲-۴۴- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا و میزان دوام- نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۷۱

جدول ۲-۴۵- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا و نوع اسکلت بنا و مصالح عمده به کار رفته -
کل کشور ۱۳۹۰..... ۷۳

جدول ۲-۴۶- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا و نوع اسکلت بنا و مصالح عمده به کار رفته - نقاط
شهری کشور ۱۳۹۰..... ۷۴

جدول ۲-۴۷- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا و نوع اسکلت بنا و مصالح عمده به کار رفته - نقاط
روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۷۵

جدول ۲-۴۸- واحدهای مسکونی معمولی برحسب مساحت زیربنای قابل قبول برای سکونت خانوار، سرانه زیربنا و
متوسط مساحت زیربنا به تفکیک نقاط شهری و روستایی - کل کشور ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۷۸

جدول ۲-۴۹- واحدهای مسکونی معمولی برحسب مساحت زیربنای قابل قبول برای سکونت خانوار، سرانه زیربنا و
متوسط مساحت زیربنا به تفکیک استان - کل کشور ۱۳۹۰..... ۸۰

جدول ۲-۵۰- واحدهای مسکونی معمولی برحسب مساحت زیربنای قابل قبول برای سکونت خانوار، سرانه زیربنا و
متوسط مساحت زیربنا به تفکیک استان - نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۸۱

جدول ۲-۵۱- واحدهای مسکونی معمولی برحسب مساحت زیربنای قابل قبول برای سکونت خانوار، سرانه زیربنا و
متوسط مساحت زیربنا به تفکیک استان - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۸۲

جدول ۲-۵۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب امکانات و تسهیلات مورد استفاده - کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و
۱۳۹۰..... ۸۷

جدول ۲-۵۳- واحدهای مسکونی معمولی برحسب امکانات و تسهیلات مورد استفاده- نقاط شهری کشور ۱۳۷۵،
۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۸۸

جدول ۲-۵۴- واحدهای مسکونی معمولی برحسب امکانات و تسهیلات مورد استفاده - نقاط روستایی کشور ۱۳۷۵،
۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۸۹

جدول ۲-۵۵- واحدهای مسکونی معمولی برحسب امکانات و تسهیلات مورد استفاده به تفکیک استان - کل کشور
۱۳۹۰..... ۹۰

جدول ۲-۵۶- واحدهای مسکونی معمولی برحسب امکانات و تسهیلات مورد استفاده به تفکیک استان - نقاط شهری
کشور ۱۳۹۰..... ۹۱

جدول ۲-۵۷- واحدهای مسکونی معمولی برحسب امکانات و تسهیلات مورد استفاده به تفکیک استان - نقاط
روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۹۲

فهرست شکل‌ها

شکل ۱-۲ - واحدهای مسکونی معمولی به تفکیک نقاط شهری و روستایی - کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۱۰

شکل ۲-۲ - سهم واحدهای مسکونی معمولی شهری و روستایی از کل واحدهای مسکونی معمولی - کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۱۰

شکل ۳-۲ - تراکم خانوار در واحد مسکونی کشور در نقاط شهری و روستایی - کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۱۵

شکل ۴-۲ - واحدهای مسکونی معمولی با سال اتمام بنای ۵ سال قبل از سرشماری برحسب نقاط شهری و روستایی - کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۱۹

شکل ۵-۲ - واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق - کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۲۹

شکل ۶-۲ - واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق - نقاط شهری کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۲۹

شکل ۷-۲ - واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق - نقاط روستایی کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵، ۱۳۹۰..... ۳۰

شکل ۸-۲ - واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق خواب، کار و مطالعه به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی - کل کشور ۱۳۹۰..... ۳۶

شکل ۹-۲ - واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد هال و پذیرایی به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی - کل کشور ۱۳۹۰..... ۳۸

شکل ۱۰-۲ - واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد آشپزخانه غیراین به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی - کل کشور ۱۳۹۰..... ۴۰

شکل ۱۱-۲ - واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق خواب، کار و مطالعه به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی - نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۴۲

شکل ۱۲-۲ - واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد هال و پذیرایی به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی - نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۴۴

- شکل ۲-۱۳- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد آشپزخانه غیراپن به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی- نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۴۶
- شکل ۲-۱۴- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق خواب، کار و مطالعه به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی- نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۴۸
- شکل ۲-۱۵- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد هال و پذیرایی به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی- نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۵۰
- شکل ۲-۱۶- واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد آشپزخانه غیراپن به تفکیک آپارتمانی و غیرآپارتمانی - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۵۲
- شکل ۲-۱۷- متوسط تعداد اتاق در واحدهای مسکونی معمولی به تفکیک شهری و روستایی- کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۵۴
- شکل ۲-۱۸- متوسط تعداد اتاق در واحدهای مسکونی معمولی به تفکیک استان‌های کشور- ۱۳۹۰..... ۵۸
- شکل ۲-۱۹- تعداد خانوارهای معمولی و گروهی به تفکیک استان‌های کشور- ۱۳۹۰..... ۵۸
- شکل ۲-۲۰- متوسط اتاق به ازای هر نفر در واحدهای مسکونی معمولی به تفکیک استان‌های کشور- ۱۳۹۰..... ۵۸
- شکل ۲-۲۱- واحدهای مسکونی معمولی با دوام به تفکیک نقاط شهری و روستایی- کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۶۳
- شکل ۲-۲۲- واحدهای مسکونی معمولی نیمه بادوام به تفکیک نقاط شهری و روستایی- کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۶۳
- شکل ۲-۲۳- واحدهای مسکونی معمولی کم دوام به تفکیک نقاط شهری و روستایی- کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۶۳
- شکل ۲-۲۴- واحدهای مسکونی معمولی برحسب دوام بنا به تفکیک استان - کل کشور ۱۳۹۰..... ۶۷
- شکل ۲-۲۵- واحدهای مسکونی معمولی برحسب دوام بنا به تفکیک استان - نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۶۷
- شکل ۲-۲۶- واحدهای مسکونی معمولی برحسب دوام بنا به تفکیک استان - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۶۷
- شکل ۲-۲۷- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا و میزان دوام- کل کشور ۱۳۹۰..... ۶۹
- شکل ۲-۲۸- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا و میزان دوام- نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۷۰

شکل ۲-۲۹- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا و میزان دوام- نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۷۱

شکل ۲-۳۰- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا و نوع اسکلت بنا و مصالح عمده به کار رفته - کل کشور ۱۳۹۰..... ۷۳

شکل ۲-۳۱- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا و نوع اسکلت بنا و مصالح عمده به کار رفته - نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۷۴

شکل ۲-۳۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا و نوع اسکلت بنا و مصالح عمده به کار رفته - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۷۵

شکل ۲-۳۳- واحدهای مسکونی معمولی برحسب سرانه زیر بنا - کل کشور ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۷۹

شکل ۲-۳۴- واحدهای مسکونی معمولی برحسب متوسط مساحت زیربنا - کل کشور ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۷۹

شکل ۲-۳۵- سهم واحدهای مسکونی معمولی با زیربنای کمتر از ۸۰ مترمربع و کمتر به تفکیک استان - کل کشور ۱۳۹۰..... ۸۳

شکل ۲-۳۶- سهم واحدهای مسکونی معمولی با زیربنای کمتر از ۸۰ مترمربع و کمتر به تفکیک استان - نقاط شهری کشور ۱۳۹۰..... ۸۳

شکل ۲-۳۷- سهم واحدهای مسکونی معمولی با زیربنای کمتر از ۸۰ مترمربع و کمتر به تفکیک استان - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰..... ۸۳

شکل ۲-۳۸- واحدهای مسکونی معمولی برحسب امکانات و تسهیلات مورد استفاده - کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۸۷

شکل ۲-۳۹- واحدهای مسکونی معمولی برحسب امکانات و تسهیلات مورد استفاده - نقاط شهری کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۸۸

شکل ۲-۴۰- واحدهای مسکونی معمولی برحسب امکانات و تسهیلات مورد استفاده - نقاط روستایی ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰..... ۸۹

فصل ۱

کلیات

۱-۱- سرشماری

استفاده از اطلاعات سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن یکی از مهم‌ترین راه‌های شناخت وضعیت کشور، برای برنامه‌ریزی و نظارت است. امروزه در اغلب کشورهای جهان سرشماری نفوس و مسکن به فاصله ۵ یا ۱۰ سال یک‌بار به مرحله‌ی اجرا در می‌آید. در ایران سرشماری در سال‌های ۱۳۳۵، ۱۳۴۵، ۱۳۵۵، ۱۳۶۵، ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ شمسی هر ۱۰ سال یک‌بار طبق قانون انجام شده است. از سال ۱۳۹۰ به بعد، طبق مصوبه دولت، سرشماری هر ۵ سال یک‌بار انجام خواهد شد که اولین سرشماری ۵ ساله در سال ۱۳۹۰ انجام شد.

یکی از روش‌های بهبود وضعیت مسکن در سطح کشور، مطالعه ویژگی‌های واحدهای مسکونی است که از بسیاری جهات حائز اهمیت است. به همین جهت در کشورهای مختلف براساس نیازهای کشور، سؤالاتی در مورد ویژگی‌های مسکن از جمله منبع انرژی پخت و پز، نحوه دفع زباله (دسترسی به فاضلاب مرکزی)، دسترسی به آب آشامیدنی، تعداد اتاق و سؤال‌هایی در مورد نوع مسکن و مصالح به‌کار رفته در ساخت مسکن و غیره گنجانده می‌شود. در ایران برای اولین بار در سرشماری ۱۳۴۵ اطلاعات فعالیت‌های اقتصادی مربوط به مکان جمع‌آوری گردید. در این سرشماری اطلاعات مربوط به مسکن در سطح وسیع‌تری جمع‌آوری می‌شد که امکان محاسبه‌ی شاخص‌های مربوط به مسکن و نوع مصالح ساختمانی به‌کار رفته در آن و نیز عمر بنا را فراهم می‌آورد، از این رو سرشماری مزبور اولین سرشماری نفوس و مسکن کشور محسوب می‌شود. در سرشماری ۱۳۵۵ علاوه بر نوع مصالح ساختمانی، نحوه تصرف و چگونگی دسترسی خانوارها به آب لوله‌کشی، جمع‌آوری گردید. بعد از انجام سه سرشماری نفوس و مسکن طی سال‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۵۵ و کسب تجربیات در این زمینه، سرشماری‌های بعد از سال ۱۳۶۵ از نظر طرح فنی و جداول انتشاراتی از

سرشماری‌های قبلی کامل‌تر شد و تقریباً در همه بخش‌ها با طبقه‌بندی‌ها و تعاریف و مفاهیم بین‌المللی هماهنگی پیدا کرد.

با توجه به این‌که در کشور ما طرح‌های آمارگیری بسیار کمی در مورد ساختمان و ویژگی‌های آن به اجرا در می‌آید، می‌توان گفت مطمئن‌ترین منبع در زمینه اطلاعات مسکن و ساختمان اطلاعات به دست آمده از طریق سرشماری‌ها است.

در بخش مسکن در مجموعه گزارش‌های سرشماری، دو موضوع مورد نظر است که اولی به ویژگی‌های مرتبط با خانوارهای ساکن در واحدهای مسکونی و دیگری به مشخصات فیزیکی واحدهای مسکونی مورد استفاده خانوارها اختصاص دارد، این پژوهش براساس داده‌های سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰، در خصوص مشخصات فیزیکی واحدهای مسکونی انجام شده و نتایج حاصل تا حد امکان با نتایج دو سرشماری گذشته (سرشماری‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۷۵) مقایسه شده است.

۱-۲- اهداف پژوهش

- بررسی وضع موجود واحدهای مسکونی معمولی برحسب نوع واحد مسکونی (آپارتمانی و غیر آپارتمانی) در استان‌های مختلف و نقاط شهری و روستایی؛
- بررسی وضع موجود واحدهای مسکونی معمولی برحسب نوع اتاق در استان‌های مختلف و نقاط شهری و روستایی؛
- بررسی وضع موجود واحدهای مسکونی معمولی برحسب تعداد اتاق در استان‌های مختلف و نقاط شهری و روستایی و بررسی روند تغییرات آن نسبت به دو سرشماری گذشته در کشور؛
- بررسی کیفیت واحدهای مسکونی معمولی از حیث اسکلت و مصالح به‌کار رفته در بنا و دوام آن در استان‌های مختلف و نقاط شهری و روستایی کشور و بررسی روند تغییرات آن نسبت به دو سرشماری گذشته؛
- بررسی وضع موجود واحدهای مسکونی معمولی برحسب سال اتمام بنا در استان‌های مختلف و بررسی روند تغییرات آن نسبت به دو سرشماری گذشته در نقاط شهری و روستایی کشور؛
- بررسی ارتباط بین نوع اسکلت و مصالح به‌کار رفته در واحدهای مسکونی معمولی با سال اتمام بنا؛
- محاسبه متوسط سطح زیربنای واحد مسکونی در استان‌های مختلف و بررسی روند تغییرات آن نسبت به دو سرشماری گذشته در نقاط شهری و روستایی کشور؛
- بررسی امکانات و تسهیلات موجود در واحدهای مسکونی معمولی در استان‌های مختلف و بررسی روند تغییرات آن نسبت به دو سرشماری گذشته در نقاط شهری و روستایی کشور؛
- محاسبه شاخص‌های تراکم مرتبط با واحدهای مسکونی نظیر متوسط اتاق در واحد مسکونی و متوسط تعداد خانوار در واحد مسکونی و مقایسه این شاخص در استان‌های مختلف، نقاط شهری و روستایی کشور.

۱-۳- تعاریف و مفاهیم

خانوار معمولی: خانوار معمولی از چند نفر تشکیل می‌شود که با هم در یک اقامتگاه زندگی می‌کنند، با یکدیگر هم‌خرج هستند و معمولاً با هم غذا می‌خورند.

خانوار معمولی ساکن و خانوار معمولی غیر ساکن: خانوارهای معمولی از نظر «سکونت» همگی وضع مشابهی ندارند و از این لحاظ به دو گروه «خانوار معمولی ساکن» و «خانوار معمولی غیرساکن» تقسیم می‌شوند.

آن دسته از خانوارهای معمولی که در اقامتگاه ثابت سکونت دارند به‌عنوان خانوار معمولی ساکن و بقیه به‌عنوان خانوار معمولی غیر ساکن، تلقی می‌شوند.

خانوار گروهی: مجموعه افرادی که تمام یا اغلب آنان به دلیل دارا بودن شرایط خاص، اقامتگاه مشترکی را برای سکونت خود انتخاب کرده‌اند و به‌طور مشترک، امور زندگی در آن اقامتگاه را اداره می‌کنند، خانوار گروهی نامیده می‌شود.

واحد مسکونی معمولی: آن دسته از مکان‌های مسکونی را که از مصالح سخت به‌منظور سکونت ساخته شده است، مانند خانه‌های معمولی، آپارتمان‌ها و ... واحد مسکونی معمولی به‌شمار می‌آیند.

آپارتمان: ساختمانی است که دارای بیش از یک واحد مستقل برای سکونت، فعالیت اقتصادی و ... است. در این نوع ساختمان، حیاط، پارکینگ، راهرو، راه پله و ... غیراختصاصی است و به‌صورت مشترک مورد استفاده قرار می‌گیرد.

واحد مسکونی آپارتمانی: واحد مستقلی از یک آپارتمان است که شامل یک یا چند اتاق، آشپزخانه و سرویس بهداشتی می‌شود و به‌طور معمول، ورودی آن به راهرو یا راه پله‌ی مشترک باز می‌شود.

واحد مسکونی غیر آپارتمانی (خانه معمولی): بنای یک یا دو طبقه‌ای است که برای سکونت یک خانوار ساخته شده است و ورودی آن به‌طور غالب در معبر عمومی قرار دارد و بیش‌تر موارد دارای حیاط است.

متوسط خانوار در واحد مسکونی: از تقسیم خانوارهای گروهی و معمولی ساکن در واحدهای مسکونی معمولی به تعداد واحدهای مسکونی معمولی به‌دست می‌آید.

اتاق: منظور از اتاق، فضای محصور و مسقفی است که حداقل ۴ مترمربع مساحت و ۲ متر ارتفاع داشته باشد.

متوسط تعداد اتاق در واحد مسکونی: از تقسیم کل اتاق‌های موجود در واحدهای مسکونی معمولی بر تعداد واحدهای مسکونی معمولی به دست می‌آید.

سرانه اتاق: از تقسیم کل اتاق‌های موجود در واحدهای مسکونی معمولی کشور بر جمعیت خانوارهای گروهی و معمولی ساکن در این دسته از واحدهای مسکونی به دست می‌آید.

نوع اسکلت بنای واحد مسکونی معمولی: منظور از اسکلت بنای واحد مسکونی، مجموعه متصل نگهدارنده (پایه‌ها یا ستون‌ها و تیرها و ...) بنای واحد مسکونی است. واحدهای مسکونی در این سرشماری از نظر اسکلت به انواع زیر تقسیم شده‌است:

- اسکلت فلزی: اسکلت این بناها با تیرآهن برپا شده است. در این شیوه ساخت، تیرآهن‌های به‌کار رفته، به یکدیگر متصل شده و اسکلتی یکپارچه را تشکیل می‌دهند که بار بنا را تحمل می‌کند.

- بتن آرمه: اسکلت بنا از بتن آرمه (بتن همراه با آرماتور و میلگرد) ساخته شده است و این اسکلت بار بنا را تحمل می‌کند.

- سایر: در صورتی که اسکلت بنای واحد مسکونی با دو مورد فوق مطابقت نداشته باشد، مانند بناهایی که فقط در سقف آن‌ها آهن به‌کار رفته و دارای دیوارهای باربر هستند، در این گروه قرار می‌گیرند.

مصالح عمده بنای واحد مسکونی: منظور، مصالح عمده‌ای است که در ساختن دیوار و سقف بنای واحدهای مسکونی بجز اسکلت فلزی و بتن آرمه، به‌کار رفته است. این مصالح به‌طور عمده در یکی از گروه‌های زیر قرار می‌گیرند:

- آجر و آهن یا سنگ و آهن: در بناهایی که با آجر و آهن یا سنگ و آهن ساخته شده است، سقف از تیر آهن و آجر و دیوارها از آجر یا سنگ است و دیوارها (به‌جای ستون‌های آهنی در بناهای دارای اسکلت فلزی) بار ساختمان را تحمل می‌کند.

- آجر و چوب یا سنگ و چوب: در بناهایی که با آجر و چوب یا سنگ و چوب ساخته شده است، سقف از تیر چوبی و تخته و آجر و دیوارهای باربر از آجر و سنگ است که در نتیجه از محل اتصال تیرها با دیوارها، سنگینی سقف به دیوارها منتقل می‌شود و دیوارها بار بنا را تحمل می‌کنند.

- بلوک سیمانی (با هر نوع سقف): در این بناها، در دیوارها از بلوک سیمانی استفاده شده است. در سقف این نوع بناها از تیرچه و بلوک یا چوب استفاده می‌شود.

- تمام آجر یا سنگ و آجر: در دیوار و سقف این بناها به‌طور عمده از آجر، یا سنگ و آجر به‌صورت توأم استفاده می‌شود. شیوه ساخت سقف، به‌صورتی است که عدم استفاده از تیرآهن یا چوب را امکان‌پذیر می‌سازد مانند سقف گنبدی.

- تمام چوب: در این نوع بناها که بیشتر در مناطق با آب و هوای مرطوب رایج است، به‌طور عمده چوب در اشکال مختلف، مصالح عمده به‌کار رفته در ساخت بنا را تشکیل می‌دهد.

- خشت و چوب: مهم‌ترین مصالح ساختمانی به‌کار رفته در بناهایی که با خشت و چوب ساخته شده‌اند، خشت است. در این بناها، در سقف از خشت و چوب و در دیوارها از خشت یا خشت و چوب به‌طور توأم استفاده می‌شود.

- خشت و گل: بناهای خشت و گلی، به‌طور عمده با خشت ساخته شده‌اند و گل به‌عنوان ملات و نگهدارنده خشت‌ها بر روی هم، در آن به‌کار رفته است.

- سایر: اگر مصالح عمده به‌کار رفته در واحد مسکونی با هیچ‌یک از انواع مصالح فوق مطابقت نداشته باشد، در این گروه قرار می‌گیرد.

سال اتمام بنای واحد مسکونی: منظور سالی است که در آن ساخت بنا به‌پایان رسیده است.

مساحت زیربنای واحد مسکونی معمولی: منظور از زیربنای واحد مسکونی، مجموع سطوح ساخته‌شده مسقف در بنای واحد مسکونی از قبیل اتاق، آشپزخانه، حمام، توالت، انباری، صندوق‌خانه، پستو و ... است.

سرانه زیربنا: از تقسیم کل مساحت زیربنای واحدهای مسکونی معمولی بر کل جمعیت خانوارهای گروهی و معمولی ساکن در این دسته از واحدهای مسکونی به‌دست می‌آید.

متوسط مساحت زیربنای هر واحد مسکونی: از تقسیم کل مساحت زیربنای واحدهای مسکونی معمولی بر تعداد واحدهای مسکونی معمولی به‌دست می‌آید.

فصل ۲

یافته‌های پژوهش

در این فصل به نتایج بررسی‌هایی که در اهداف پژوهش به آن‌ها اشاره شده است، پرداخته می‌شود. در هر بخش، ابتدا نتایج به دست آمده در سطح کل کشور و سپس نتایج حاصل در سطح نقاط شهری و روستایی کشور ارائه می‌شود.

۱-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب نوع واحد مسکونی

۱-۱-۲- کل کشور

براساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰، موجودی واحدهای مسکونی معمولی کشور در آبان ماه ۱۳۹۰ بالغ بر ۱۹۹۵۴۷۰۸ واحد بوده است که از این تعداد واحد مسکونی، ۶۳۴۲۳۸۷ واحد، ۳۱/۸ درصد، مربوط به واحدهای مسکونی آپارتمانی و ۱۳۶۱۲۳۲۱ واحد، ۶۸/۲ درصد، مربوط به واحدهای مسکونی غیرآپارتمانی است. تعداد واحدهای مسکونی معمولی در سال ۱۳۸۵ و ۱۳۷۵ به ترتیب برابر ۱۵۸۵۹۹۲۶ و ۱۰۷۷۰۱۱۲ بوده است که نشان می‌دهد تعداد واحدهای مسکونی در سال ۱۳۹۰ رشدی معادل ۲۵/۸ درصد نسبت به سال ۱۳۸۵ و ۸۵/۳ درصد نسبت به سال ۱۳۷۵ داشته‌اند (در سرشماری‌های سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۷۵ واحدهای مسکونی معمولی برحسب نوع آپارتمانی و غیرآپارتمانی مورد پرسش قرار نگرفته است). خانوارهای معمولی در سال ۱۳۹۰ نسبت به سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۷۵، رشدی ۲۱/۸ و ۷۲/۳ درصدی داشته‌اند که حاکی از پیشی گرفتن شتاب رشد واحدهای مسکونی نسبت به خانوارها است. این میزان فزونی گرفتن شتاب رشد واحدهای مسکونی نسبت به خانوارها، باعث کاهش شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی از ۱/۱۴ در سال ۱۳۷۵ و ۱/۰۹ در سال ۱۳۸۵ به ۱/۰۶ در سال ۱۳۹۰ شده است.

واحدهای مسکونی معمولی به تفکیک استان‌های کشور در سال ۱۳۹۰ نشان می‌دهد، استان تهران با اختصاص ۱۸/۵ درصد از کل واحدهای مسکونی بیش‌ترین تعداد واحد مسکونی و پس از آن استان‌های

خراسان رضوی با ۸/۳ درصد و اصفهان با ۶/۸ درصد در رده‌های بعدی قرار دارند. همچنین استان‌های ایلام و کهگیلویه و بویراحمد به ترتیب با ۶/۰ و ۷/۰ درصد کمترین سهم از موجودی واحدهای مسکونی را در بین استان‌های کشور به خود اختصاص داده‌اند.

بر همین اساس نگاهی به تعداد واحدهای مسکونی آپارتمانی در استان‌های کشور نشان می‌دهد، استان تهران با اختصاص ۴۲/۷ درصد از کل واحدهای مسکونی آپارتمانی و پس از آن استان‌های خراسان رضوی با ۷/۴ درصد و البرز با ۷/۰ درصد در رده‌های بعدی قرار دارند. همچنین استان‌های ایلام و کهگیلویه و بویراحمد به ترتیب با ۱/۰ و ۲/۰ درصد کمترین سهم از موجودی واحدهای مسکونی آپارتمانی را در بین استان‌های کشور به خود اختصاص داده‌اند.

تعداد واحدهای مسکونی غیرآپارتمانی در استان‌های کشور نشان می‌دهد استان خراسان رضوی با اختصاص ۸/۷ درصد از کل واحدهای مسکونی غیرآپارتمانی و پس از آن استان‌های تهران و اصفهان با ۷/۲ درصد در رده‌های بعدی قرار دارند. همچنین استان‌های ایلام و سمنان با ۹/۰ درصد کمترین سهم از موجودی واحدهای مسکونی غیرآپارتمانی را در بین استان‌های کشور به خود اختصاص داده‌اند.

براساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰، از کل خانوارهای معمولی ساکن و گروهی که برابر ۲۱۱۵۹۰۳۳ خانوار است، ۲۱۰۴۹۹۳۴ خانوار (۹۹/۵ درصد) در واحدهای مسکونی معمولی ساکن می‌باشند که از این تعداد ۶۳۴۲۳۸۷ خانوار در واحد مسکونی آپارتمانی و ۱۴۷۰۷۵۴۷ خانوار در واحدهای مسکونی غیرآپارتمانی ساکن است. نوع محل سکونت سایر خانوارهای معمولی ساکن و گروهی موارد دیگری از جمله چادر، آلونک و زاغه است.

۲-۱-۲- نقاط شهری

بررسی روندهای فوق به تفکیک نقاط شهری و روستایی کشور حاکی از این واقعیت است که رشدها و تغییرات شاخصی در نقاط شهری، از شدت بسیار بیش‌تری برخوردار است. بدین ترتیب که تعداد واحدهای مسکونی معمولی در نقاط شهری در سال ۱۳۹۰ بالغ بر ۱۴۷۸۲۱۱۴ واحد بوده که نسبت به سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۷۵ از رشدی معادل ۲۹/۳ و ۱۱۳/۸ درصد برخوردار بوده است. این در حالیست که رشد خانوارهای معمولی در سال ۱۳۹۰ نسبت به سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۷۵ به ترتیب ۲۴/۷ و ۹۴/۴ درصد برخوردار بوده است. با توجه به تعداد خانوارهای معمولی، تراکم خانوارهای شهری در واحد مسکونی از ۱/۱۵ و ۱/۰۸ در سال‌های ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ به ۱/۰۴ در سال ۱۳۹۰ رسیده است.

از سوی دیگر سهم واحدهای مسکونی معمولی در نقاط شهری از ۶۴/۲ درصد در سال ۱۳۷۵ به ۷۲/۱ درصد در سال ۱۳۸۵ و به ۷۴/۱ درصد در سال ۱۳۹۰ افزایش پیدا کرده است.

سهم واحدهای مسکونی در نقاط شهری استان‌ها از کل واحدهای مسکونی در آن استان‌ها در سال ۱۳۹۰ نشان می‌دهد که استان‌های قم و تهران با ۹۵/۳ و ۹۳/۸ درصد بالاترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند. در حالی‌که استان‌های سیستان و بلوچستان و خراسان شمالی با ۴۸/۸، ۵۲/۸ درصد کمترین سهم را

به خود اختصاص داده‌اند، بدین ترتیب سهم واحدهای مسکونی در نقاط شهری استان سیستان و بلوچستان کمتر از ۵۰ درصد بوده است که حاکی از تسلط واحدهای مسکونی روستایی در این استان نسبت به نقاط شهری آن است.

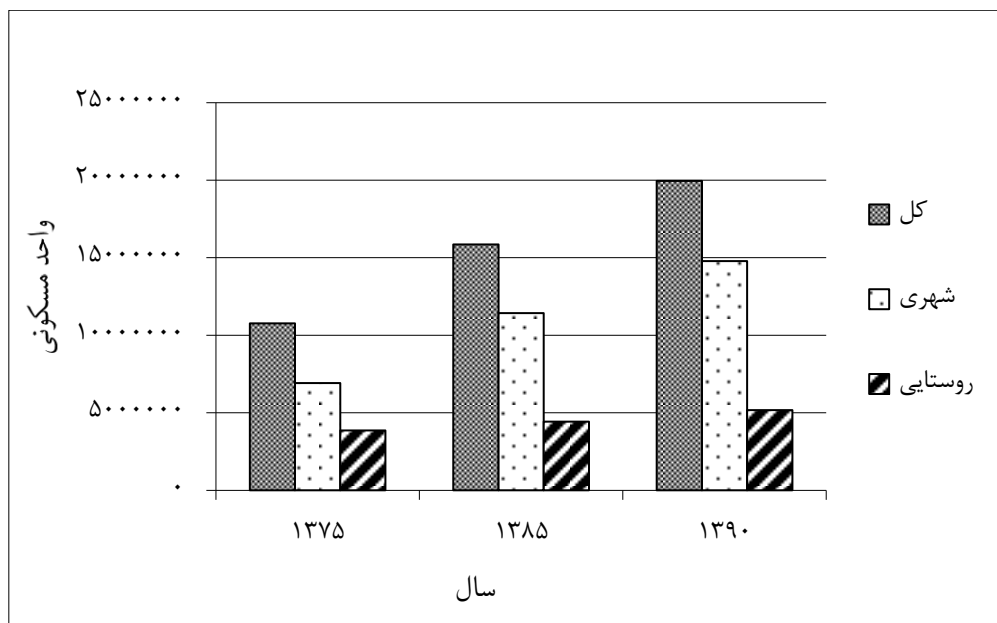
۲-۱-۳- نقاط روستایی

براساس نتایج سرشماری ۱۳۹۰، تعداد واحدهای مسکونی معمولی در نقاط روستایی کشور برابر ۵۱۷۲۵۹۴ واحد بوده است. این در حالیست که تعداد واحدهای مسکونی معمولی در نقاط روستایی کشور در سال ۱۳۸۵ و ۱۳۷۵ به ترتیب بالغ بر ۴۴۲۸۰۴۶ و ۳۸۵۶۳۸۲ بوده است که بیانگر رشدی معادل ۱۶/۸ درصد نسبت به سال ۱۳۸۵ و ۳۴/۱ درصد نسبت به سال ۱۳۷۵ است. رشد ۱۴/۹ و ۳۲/۰ درصدی خانوارهای معمولی روستایی در سال ۱۳۹۰ نسبت به سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۷۵، حاکی از رشد تقریباً همسان واحدهای مسکونی و خانوارها است.

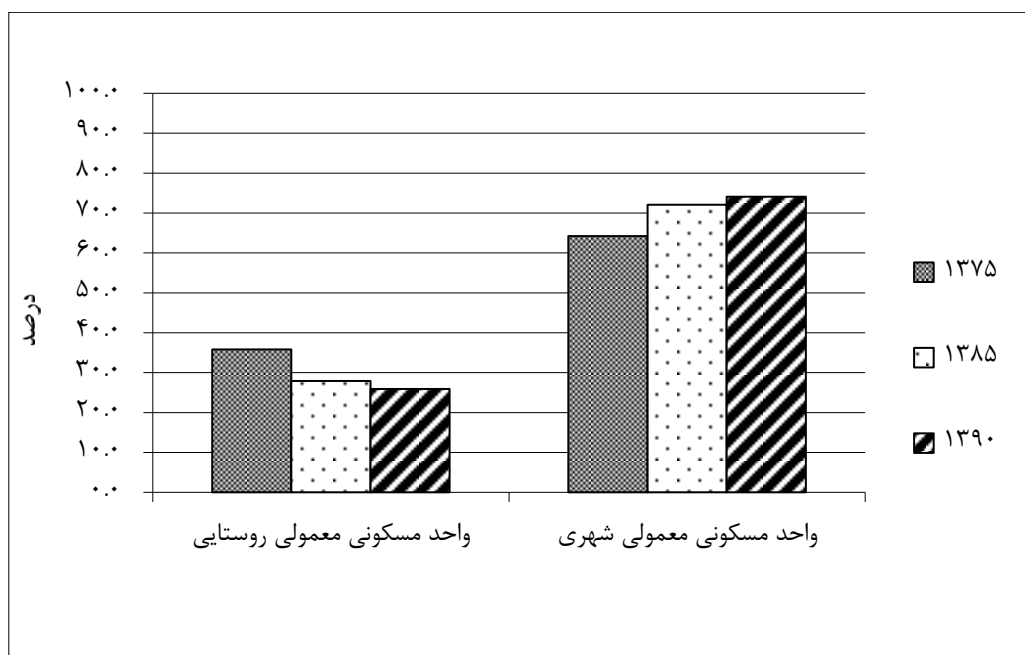
شایان توجه است که سهم واحدهای مسکونی معمولی در نقاط روستایی کشور از ۳۵/۸ درصد در سال ۱۳۷۵ به ۲۷/۹ درصد در سال ۱۳۸۵ و به ۲۵/۹ درصد در سال ۱۳۹۰ کاهش پیدا کرده است. سهم واحدهای مسکونی در نقاط روستایی استان‌ها از کل واحدهای مسکونی در آن استان‌ها در سال ۱۳۹۰ نشان می‌دهد که استان‌های سیستان و بلوچستان و خراسان شمالی به ترتیب با ۵۱/۲، ۴۷/۲ درصد بالاترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند. در حالی که استان‌های قم و تهران با ۴/۷ و ۶/۲ درصد کمترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند، بدین ترتیب سهم واحدهای مسکونی در نقاط روستایی استان سیستان و بلوچستان بیش تر از ۵۰ درصد بوده است که حاکی از تسلط وجود واحدهای مسکونی روستایی در این استان نسبت به نقاط شهری آن است.

جدول ۲-۱- واحدهای مسکونی معمولی به تفکیک نقاط شهری و روستایی - کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰

سال	واحد مسکونی معمولی	رشد در سال ۱۳۹۰		سهم از کل (درصد)	خانوار معمولی ساکن و گروهی	تراکم خانوار در واحد مسکونی
		نسبت به سال (درصد)	۱۳۸۵			
۱۳۹۰	کل	۲۵/۸	۸۵/۳	-	۲۱۱۵۹۰۳۳	۱/۰۶
	شهری	۲۹/۳	۱۱۳/۸	۷۴/۱	۱۵۴۱۸۱۴۹	۱/۰۴
	روستایی	۱۶/۸	۳۴/۱	۲۵/۹	۵۷۴۰۸۸۴	۱/۱۱
۱۳۸۵	کل	-	۴۷/۳	-	۱۷۳۵۸۶۸۸	۱/۰۹
	شهری	-	۶۵/۴	۷۲/۱	۱۲۳۶۴۲۱۴	۱/۰۸
	روستایی	-	۱۴/۸	۲۷/۹	۴۹۹۴۴۷۴	۱/۱۳
۱۳۷۵	کل	-	-	-	۱۲۲۸۰۵۳۹	۱/۱۴
	شهری	-	-	۶۴/۲	۷۹۲۹۸۳۰	۱/۱۵
	روستایی	-	-	۳۵/۸	۴۳۵۰۷۰۹	۱/۱۳



شکل ۱-۲- واحدهای مسکونی معمولی به تفکیک نقاط شهری و روستایی - کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰



شکل ۲-۲- سهم واحدهای مسکونی معمولی شهری و روستایی از کل واحدهای مسکونی معمولی - کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰

جدول ۲-۲- واحدهای مسکونی معمولی برحسب نوع واحد مسکونی به تفکیک استان - کل کشور ۱۳۹۰

استان	جمع	واحد مسکونی آپارتمانی	واحد مسکونی غیرآپارتمانی
کل کشور	۱۹۹۵۴۷۰۸	۶۳۴۲۳۸۷	۱۳۶۱۲۳۲۱
آذربایجان شرقی	۱۰۲۱۴۰۲	۲۵۸۶۷۳	۷۶۲۷۲۹
آذربایجان غربی	۷۲۴۴۹۲	۳۰۳۹۱	۶۹۴۱۰۱
اردبیل	۳۱۷۹۱۸	۴۸۹۱۲	۲۶۹۰۰۶
اصفهان	۱۳۸۳۹۰۱	۴۰۷۸۸۷	۹۷۶۰۱۴
البرز	۷۱۲۶۶۴	۴۴۲۴۳۷	۲۷۰۲۲۷
ایلام	۱۲۵۱۲۰	۸۵۰۴	۱۱۶۶۱۶
بوشهر	۲۳۲۲۷۳	۳۴۱۲۷	۱۹۸۱۴۶
تهران	۳۶۸۷۹۳۵	۲۷۱۰۰۰۹	۹۷۷۹۲۶
چهارمحال و بختیاری	۲۱۱۷۸۳	۲۳۲۶۸	۱۸۸۵۱۵
خراسان جنوبی	۱۷۵۷۰۶	۲۲۵۸۴	۱۵۳۱۲۲
خراسان رضوی	۱۶۵۱۳۹۲	۴۶۹۷۹۹	۱۱۸۱۵۹۳
خراسان شمالی	۲۱۸۶۴۱	۳۱۲۶۹	۱۸۷۳۷۲
خوزستان	۹۵۹۴۶۵	۱۴۷۳۰۵	۸۱۲۱۶۰
زنجان	۲۶۴۰۹۸	۴۵۸۰۱	۲۱۸۲۹۷
سمنان	۱۸۰۱۴۴	۵۴۶۴۳	۱۲۵۵۰۱
سیستان و بلوچستان	۴۸۶۴۲۴	۱۹۱۹۲	۴۴۷۲۳۲
فارس	۱۱۵۴۱۲۲	۲۰۲۳۱۲	۹۵۱۸۱۰
قزوین	۳۳۵۵۵۷	۱۱۹۲۲۳	۲۱۶۳۳۴
قم	۳۱۷۰۴۳	۱۶۴۸۰۴	۱۵۲۲۳۹
کردستان	۳۸۵۴۸۹	۵۹۲۷۷	۳۲۶۲۱۲
کرمان	۶۹۷۵۰۳	۵۹۱۰۶	۶۳۸۳۹۷
کرمانشاه	۴۹۱۷۲۲	۷۷۵۷۳	۴۱۴۱۴۹
کهگیلویه و بویراحمد	۱۴۸۱۴۳	۱۲۶۵۰	۱۳۵۴۹۳
گلستان	۴۴۲۳۵۵	۶۹۲۵۳	۳۷۳۱۰۲
گیلان	۷۴۴۰۶۶	۱۷۹۴۶۲	۵۶۴۶۰۴
لرستان	۴۲۰۹۶۲	۴۶۴۰۴	۳۷۴۵۵۸
مازندران	۹۱۳۳۱۶	۱۹۴۵۰۱	۷۱۸۸۱۵
مرکزی	۴۱۸۶۳۸	۱۶۱۳۱۲	۲۵۷۳۲۶
هرمزگان	۳۵۶۴۸۰	۶۱۵۹۸	۲۹۴۸۸۲
همدان	۴۷۱۴۷۰	۱۳۰۲۶۷	۳۴۱۲۰۳
یزد	۳۰۴۴۸۴	۲۹۸۴۴	۲۷۴۶۴۰

جدول ۲-۳- واحدهای مسکونی معمولی برحسب نوع واحد مسکونی به تفکیک استان- نقاط شهری کشور ۱۳۹۰

استان	جمع	واحد مسکونی آپارتمانی	واحد مسکونی غیرآپارتمانی
نقاط شهری کشور	۱۴۷۸۲۱۱۴	۶۱۵۸۵۸۴	۸۶۲۳۵۳۰
آذربایجان شرقی	۷۳۷۷۵۰	۲۵۴۶۲۹	۴۸۳۱۲۱
آذربایجان غربی	۴۷۹۵۰۷	۲۹۰۶۷	۴۵۰۴۴۰
اردبیل	۲۰۶۸۲۳	۴۸۱۱۳	۱۵۸۷۱۰
اصفهان	۱۱۸۶۸۸۱	۳۹۵۱۵۱	۷۹۱۷۳۰
البرز	۶۴۶۸۰۴	۴۳۱۷۳۴	۲۱۵۰۷۰
ایلام	۸۲۳۶۹	۸۲۰۷	۷۴۱۶۲
بوشهر	۱۵۸۸۶۴	۳۰۵۲۵	۱۲۸۳۳۹
تهران	۳۴۵۹۵۴۰	۲۶۴۷۸۵۸	۸۱۱۶۸۲
چهارمحال و بختیاری	۱۳۰۰۷۹	۲۲۵۸۴	۱۰۷۴۹۵
خراسان جنوبی	۹۵۲۸۹	۲۱۳۰۹	۷۳۹۸۰
خراسان رضوی	۱۲۰۲۲۹۴	۴۶۰۷۱۰	۷۴۱۵۸۴
خراسان شمالی	۱۱۵۵۰۹	۲۹۶۳۰	۸۵۸۷۹
خوزستان	۷۳۵۳۱۶	۱۴۴۷۴۶	۵۹۰۵۷۰
زنجان	۱۷۱۱۲۹	۴۴۸۱۵	۱۲۶۳۱۴
سمنان	۱۳۹۵۹۲	۵۳۸۱۷	۸۵۷۷۵
سیستان و بلوچستان	۲۳۷۱۶۸	۳۷۱۰۷	۲۰۰۰۶۱
فارس	۸۰۶۱۰۴	۱۹۷۶۷۴	۶۰۸۴۳۰
قزوین	۲۴۸۷۵۳	۱۱۵۳۹۸	۱۳۳۳۵۵
قم	۳۰۱۹۸۶	۱۶۴۰۴۴	۱۳۷۹۴۲
کردستان	۲۶۰۳۳۶	۵۶۸۳۰	۲۰۳۵۰۶
کرمان	۴۱۵۷۶۷	۵۵۴۳۴	۳۶۰۳۳۳
کرمانشاه	۳۵۵۵۱۵	۷۴۸۵۶	۲۸۰۶۵۹
کهگیلویه و بویراحمد	۷۹۳۱۵	۱۰۹۹۷	۶۸۳۱۸
گلستان	۲۳۹۱۹۴	۶۵۸۷۳	۱۷۳۳۲۱
گیلان	۴۵۸۹۰۰	۱۷۲۹۹۸	۲۸۵۹۰۲
لرستان	۲۷۵۸۷۱	۴۳۳۵۹	۲۳۲۵۱۲
مازندران	۵۰۶۱۸۶	۱۷۰۳۷۳	۳۳۵۸۱۳
مرکزی	۳۱۱۰۷۰	۱۵۷۰۸۲	۱۵۳۹۸۸
هرمزگان	۱۸۹۰۷۵	۵۹۸۹۲	۱۲۹۱۸۳
همدان	۲۹۶۲۳۱	۱۲۴۶۰۰	۱۷۱۶۳۱
یزد	۲۵۲۸۹۷	۲۹۱۷۲	۲۲۳۷۲۵

جدول ۲-۴- واحدهای مسکونی معمولی برحسب نوع واحد مسکونی به تفکیک استان - نقاط روستایی کشور ۱۳۹۰

واحد مسکونی غیرآپارتمانی	واحد مسکونی آپارتمانی	جمع	استان
۴۹۸۸۷۹۱	۱۸۳۸۰۳	۵۱۷۲۵۹۴	نقاط روستایی کشور
۲۷۹۶۰۸	۴۰۴۴	۲۸۳۶۵۲	آذربایجان شرقی
۲۴۳۶۶۱	۱۳۲۴	۲۴۴۹۸۵	آذربایجان غربی
۱۱۰۲۹۶	۷۹۹	۱۱۱۰۹۵	اردبیل
۱۸۴۲۸۴	۱۲۷۳۶	۱۹۷۰۲۰	اصفهان
۵۵۱۵۷	۱۰۷۰۳	۶۵۸۶۰	البرز
۴۲۴۵۴	۲۹۷	۴۲۷۵۱	ایلام
۶۹۸۰۷	۳۶۰۲	۷۳۴۰۹	بوشهر
۱۶۶۲۴۴	۶۲۱۵۱	۲۲۸۳۹۵	تهران
۸۱۰۲۰	۶۸۴	۸۱۷۰۴	چهارمحال و بختیاری
۷۹۱۴۲	۱۲۷۵	۸۰۴۱۷	خراسان جنوبی
۴۴۰۰۰۹	۹۰۸۹	۴۴۹۰۹۸	خراسان رضوی
۱۰۱۴۹۳	۱۶۳۹	۱۰۳۱۳۲	خراسان شمالی
۲۲۱۵۹۰	۲۵۵۹	۲۲۴۱۴۹	خوزستان
۹۱۹۸۳	۹۸۶	۹۲۹۶۹	زنجان
۳۹۷۲۶	۸۲۶	۴۰۵۵۲	سمنان
۲۴۷۱۷۱	۲۰۸۵	۲۴۹۲۵۶	سیستان و بلوچستان
۳۴۳۳۸۰	۴۶۳۸	۳۴۸۰۱۸	فارس
۸۲۹۷۹	۳۸۲۵	۸۶۸۰۴	قزوین
۱۴۲۹۷	۷۶۰	۱۵۰۵۷	قم
۱۲۲۷۰۶	۲۴۴۷	۱۲۵۱۵۳	کردستان
۲۷۸۰۶۴	۳۶۷۲	۲۸۱۷۳۶	کرمان
۱۳۳۴۹۰	۲۷۱۷	۱۳۶۲۰۷	کرمانشاه
۶۷۱۷۵	۱۶۵۳	۶۸۸۲۸	کهگیلویه و بویراحمد
۱۹۹۷۸۱	۳۳۸۰	۲۰۳۱۶۱	گلستان
۲۷۸۷۰۲	۶۴۶۴	۲۸۵۱۶۶	گیلان
۱۴۲۰۴۶	۳۰۴۵	۱۴۵۰۹۱	لرستان
۳۸۳۰۰۲	۲۴۱۲۸	۴۰۷۱۳۰	مازندران
۱۰۳۳۳۸	۴۲۳۰	۱۰۷۵۶۸	مرکزی
۱۶۵۶۹۹	۱۷۰۶	۱۶۷۴۰۵	هرمزگان
۱۶۹۵۷۲	۵۶۶۷	۱۷۵۲۳۹	همدان
۵۰۹۱۵	۶۷۲	۵۱۵۸۷	یزد

۲-۲- متوسط تعداد خانوار در واحدهای مسکونی معمولی (تراکم خانوار در واحد مسکونی)

۲-۲-۱- کل کشور

متوسط تعداد خانوار ساکن در واحدهای مسکونی کشور بالغ بر ۱/۰۵ بوده است، یعنی به ازای هر ۱۰۵ خانوار، ۱۰۰ واحد مسکونی وجود دارد. در حالی که رقم متناظر در سال ۱۳۸۵، ۱/۰۹ و در سال ۱۳۷۵، ۱/۱۴ بوده است. مقایسه این شاخص در سال‌های ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰ نشان می‌دهد رشد ساخت و ساز طی سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۰ بسیار سریع‌تر از سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ بوده است. در این سال‌ها می‌توان عواملی از قبیل افزایش سطح تحصیلات، تغییرات فرهنگی و اتخاذ سیاست‌های دولت در فراهم کردن مسکن و جذب بیش‌تر سرمایه در بخش مسکن نسبت به سایر بخش‌ها به دلیل حاشیه سود بسیار بالای آن برای سازندگان و... را دلیل این کاهش تراکم عنوان کرد. با این وجود علیرغم بهبود نسبی این شاخص نسبت به سال‌های ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵، هم‌چنان با دراختیار داشتن یک واحد مسکونی به ازای هر خانوار، فاصله وجود دارد. البته از آن جا که در محاسبه این شاخص، تنها از واحدهای مسکونی‌ای که در زمان سرشماری توسط خانوارها اشغال شده‌اند، استفاده شده است، با احتساب واحدهای مسکونی خالی رقم این شاخص کمتر خواهد شد، اما واقعیت این است که هنوز تا دستیابی به هدف یک واحد مسکونی به ازای هر خانوار فاصله داریم.

مقایسه استانی شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی نشان می‌دهد استان‌های تهران، البرز، قم و یزد با ۱/۰۱ درصد کمترین تراکم خانوار در واحد مسکونی و استان‌های سیستان و بلوچستان با ۱/۱۶ درصد و خوزستان با ۱/۱۵ درصد خانوار در هر واحد مسکونی بالاترین تراکم را به خود اختصاص داده‌اند. که بخشی از آن ناشی از تأثرات فرهنگی و بخشی دیگر عدم رشد موزون مسکن در آن‌ها است.

در خصوص تراکم بالا و معضلات ناشی از آن باید توجه ویژه صورت پذیرد، از جمله مشکلات ناشی از تراکم بالا عدم استقلال خانوار و به دنبال آن افزایش امکان دخالت، بروز اختلافات خانوادگی، سلب آرامش و مسایل دیگر فرهنگی و اجتماعی از این دست، اشاره نمود.

۲-۲-۲- نقاط شهری

شاخص خانوار در واحد مسکونی برای نقاط شهری کشور در سال ۱۳۹۰ معادل ۱/۰۴ بوده است. این شاخص برای سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۷۵ به ترتیب ۱/۰۸ و ۱/۱۵ محاسبه شده است که این ارقام نشان می‌دهد میزان رشد واحدهای مسکونی طی سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۰ نسبت به رشد خانوارها بیش‌تر بوده است و در نتیجه تراکم خانوار با کاهش مواجه شده است. همچنین با مقایسه اطلاعات سه دوره مورد بررسی، شاهد هستیم که سرعت کاهش این شاخص طی سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۰ نسبت به سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ بسیار چشمگیر بوده است.

مقایسه استانی این شاخص نشان می‌دهد استان‌های مرکزی، تهران، البرز، قم، مازندران و یزد با ۱/۰۱ خانوار در واحد مسکونی دارای کمترین تراکم و استان‌های سیستان و بلوچستان با متوسط ۱/۲۱ و آذربایجان

غربی با متوسط ۱/۱۲ خانوار در واحد مسکونی دارای بالاترین تراکم بوده‌اند. نرخ بالای تراکم خانوار در واحد مسکونی برای استان‌های مورد اشاره به توجه بیشتر تر به مشکل مسکن در این استان‌ها نیاز دارد.

۳-۲-۲- نقاط روستایی

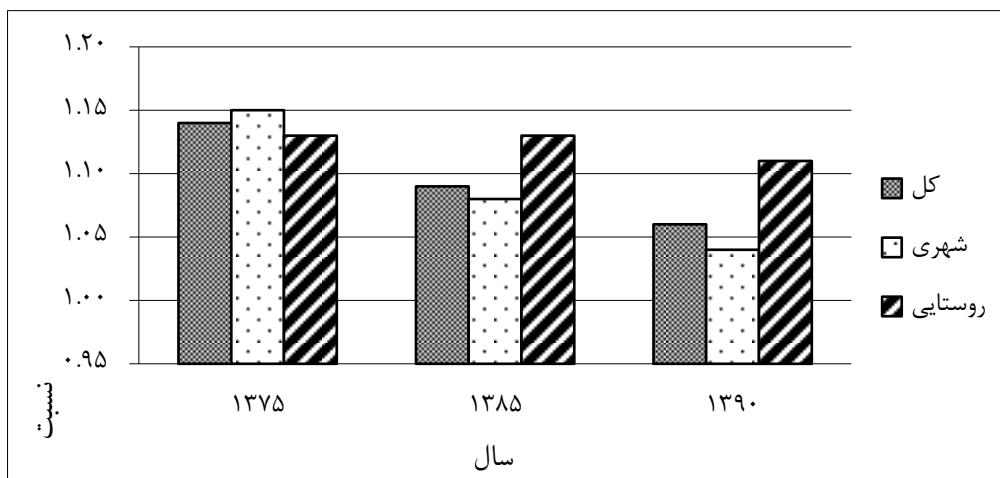
شاخص متوسط تعداد خانوار در واحد مسکونی برای نقاط روستایی کشور در سال ۱۳۹۰ معادل ۱/۰۹ بوده است. این شاخص برای سال ۱۳۸۵ و ۱۳۷۵ برابر ۱/۱۳ محاسبه شده است. بدین ترتیب شاهد هستیم این شاخص با وجود این که طی سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ در نقاط روستایی، هیچ گونه بهبودی نداشته است، طی سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۰ تعداد خانوار در واحد مسکونی روستایی کاهش داشته است.

مقایسه استانی این شاخص نشان می‌دهد استان‌های البرز و قم با ۱/۰۲ خانوار دارای کمترین تراکم و استان‌های خوزستان با ۱/۳۰ و آذربایجان غربی با ۱/۱۷ خانوار دارای بیشترین تراکم خانوار در واحد مسکونی هستند.

جدول ۲-۵- تراکم خانوار در واحدهای مسکونی معمولی به تفکیک نقاط شهری و روستایی- کل کشور

۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰

سال	واحد مسکونی معمولی	خانوار معمولی ساکن و گروهی در واحد مسکونی معمولی	تراکم خانوار در واحد مسکونی
۱۳۹۰	کل	۱۹۹۵۴۷۰۸	۱/۰۵
	شهری	۱۴۷۸۲۱۱۴	۱/۰۴
	روستایی	۵۱۷۲۵۹۴	۱/۰۹
۱۳۸۵	کل	۱۵۸۵۹۹۲۶	۱/۰۹
	شهری	۱۱۴۳۱۸۸۰	۱/۰۸
	روستایی	۴۴۲۸۰۴۶	۱/۱۳
۱۳۷۵	کل	۱۰۷۷۰۱۱۲	۱/۱۴
	شهری	۶۹۱۳۷۳۰	۱/۱۵
	روستایی	۳۸۵۶۳۸۲	۱/۱۳



شکل ۳-۲-۲- تراکم خانوار در واحد مسکونی کشور در نقاط شهری و روستایی- کل کشور ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰