

Prioritization of Young Women's Housing Choices: Focus on Spatial and Environmental Factor¹

Seyede Fereshteh Ehsani Oskouei¹, Shayeste Farahani², Jamal- E-Din Mahdinejad Darzi^{3*}

- 1- Ph.D, Department of Architecture(Corresponding Author), Faculty of Architecture and Urban Design, Shahid Rajaei Teacher Training University, Tehran, Iran.
- 2- Ph.D Student, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urban Design, Shahid Rajaei Teacher Training University, Tehran, Iran.
- 3- Professor, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urban Design, Shahid Rajaei Teacher Training University, Tehran, Iran.

*Mahdinejad@sru.ac.ir

* Faculty of Architecture and Urban Design, Shahid Rajaei Teacher Training University, Tehran, Iran,
email@address.ac.ir

Housing, as one of the most fundamental human needs, plays a crucial role in fostering feelings of security, tranquility, and a sense of place. In recent years, cultural and social shifts in the lives of women, particularly in the metropolis of Tehran, have altered their housing selection criteria and preferences compared to the past. This study, utilizing an exploratory and qualitative approach, aims to identify and prioritize the housing selection criteria among young Tehrani women aged 20 to 40. The research data was collected through semi-structured interviews, and the responses were coded using MAXQDA software into three categories: a) physical characteristics of the residential building, b) physical characteristics of the neighborhood, and c) environmental perception. The findings indicate that among the building characteristics, natural light and unit size are, respectively, the most important factors for these women in choosing a home. In the perceptual dimension, spatial organization and privacy hold greater significance. Regarding the neighborhood dimension, the level of crowdedness or quietness plays an effective role in the housing selection decision. These findings can significantly contribute to the design and planning of housing that aligns with the real needs and lifestyles of women, thereby enhancing their sense of satisfaction in society. By understanding the priorities and preferences of young women in Tehran, policymakers and urban planners can create residential environments that promote the well-being and sense of belonging for this group, ultimately improving their quality of life. This research underscores the importance of integrating gender perspectives into housing design.

¹ This article is extracted from the doctoral dissertation of the author, Seyede Fereshteh Ehsani Oskouei, titled "Explaining and Measuring the Architectural Design Factors of the Residential Units Affecting the Mental Well-Being of Female Residence," supervised by Jamal- E-Din Mahdinejad Darzi, at Shahid Rajaei Teacher Training University

اولویت سنجی زنان جوان در انتخاب مسکن: تمرکز بر مولفه های کالبدی و محیطی^۲

سیده فرشته احسانی اسکویی^۱، شایسته فراهانی^۲، جمال الدین مهدی نژاد^۳*

۱- گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران. رایانامه: f.ehsani@sru.ac.ir

۲- گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اراک، اراک، ایران. رایانامه: shayesteh.farahani2@gmail.com

۳- نویسنده مسئول، استاد تمام گروه معماری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ایران. رایانامه:

mahdinejad@sru.ac.ir

0000-0002-3105-2845-۱

0009-0007-2267-278X-۲

0000-0003-0407-0818-۳

پذیرش: ۱۴۰۴/۰۹/۰۱

بازنگری: ۱۴۰۴/۰۸/۲۴

تاریخ ارسال: ۱۴۰۴/۰۷/۲۶

چکیده

مسکن به عنوان یکی از بنیادی‌ترین نیازهای انسان، نقش اساسی در احساس امنیت، آرامش و تعلق مکانی دارد. در سال‌های اخیر، تغییرات فرهنگی و اجتماعی در زندگی زنان به‌ویژه در کلان‌شهر تهران، معیارهای انتخاب و ترجیحات مسکونی آنان نسبت به گذشته را دستخوش تغییر کرده است. این پژوهش با رویکردی اکتشافی و به شیوه کیفی به شناسایی و اولویت‌سنجی معیارهای انتخاب مسکن در میان زنان جوان تهرانی در بازه سنی ۲۰ تا ۴۰ ساله می‌پردازد. داده‌های پژوهش از طریق مصاحبه نیمه‌ساختاریافته گردآوری شده و پاسخ‌ها با کمک نرم‌افزار مکس کیو دی ای در سه دسته مشخصه‌های الف) کالبدی ساختمان مسکونی، ب) کالبدی محله‌ای و ج) ادراک محیطی کدگذاری شده است. یافته‌ها نشان می‌دهند که از میان مشخصه‌های ساختمانی، نور طبیعی و مساحت واحد به ترتیب بیشترین اهمیت را در انتخاب مسکن برای این زنان دارد. در بعد ادراکی، عرصه‌بندی و حریم خصوصی حائز اهمیت بیشتری است. در بعد محله‌ای نیز میزان شلوغی یا خلوتی محله در تصمیم‌گیری انتخاب مسکن نقش موثری ایفا می‌کند. این یافته‌ها می‌تواند به طراحی و برنامه‌ریزی مسکن متناسب با نیازهای واقعی و سبک زندگی زنان کمک شایانی کرده و حس رضایتمندی آنان را در جامعه ارتقا دهد. با درک اولویت‌ها و ترجیحات زنان جوان در تهران، سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری می‌توانند محیط‌های مسکونی را ایجاد کنند که به رفاه و حس تعلق این گروه کمک کند و در نهایت کیفیت زندگی آنان را بهبود بخشد. این پژوهش اهمیت ادغام دیدگاه‌های جنسیتی در طراحی مسکن مورد تأکید قرار می‌دهد.

کلمات کلیدی: مسکن، معیارهای خرید خانه، زنان، اولویت سنجی، فاکتورهای فیزیکی و محیطی.

^۲ این مقاله مستخرج از رساله دکتری نویسنده اول، سیده فرشته احسانی اسکویی با عنوان "تبیین و سنجش فاکتورهای طراحی معماری موثر بر رفاه ذهنی بانوان در واحدهای مسکونی آپارتمانی" به راهنمایی نویسنده سوم، آقای دکتر جمال الدین مهدی نژاد انجام شده در دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی می باشد.

۱- مقدمه

در میان حوزه‌های مختلف حضور و زندگی انسان، مسکن به طور موثرتری با زندگی روزمره مرتبط است. بخش عمده‌ای از تجارب و فعالیت‌های روزانه افراد در داخل مسکن رخ می‌دهد. اولین فضایی که انسان، احساس تعلق به فضا و مکان را در آن تجربه می‌کند «خانه» است. با توجه به ماهیت مسکن، افراد ناگزیرند در این زمینه تصمیم‌گیری کرده و بر اساس نیازها و ترجیحات خود دست به انتخاب بزنند (Lotfi-Mehr et al., 2022). دو عامل بیرونی و درونی بر این انتخاب اثر می‌گذارند. عوامل بیرونی شامل محدودیت‌های موثر بر انتخاب از جمله عوامل اقتصادی و عوامل درونی، انتظارات و ایده‌آل‌های فرد در دستیابی به مسکن مناسب است (حیدری و دیگران، ۱۳۹۵).

در راستای تأمین انتظارات، محیط‌های مسکونی باید به گونه‌ای طراحی شوند که افراد با سبک زندگی‌های مختلف را بتوانند پذیرا باشند و خواسته‌های آن‌ها را پاسخ دهند (Lufkin et al., 2018). اگرچه در طراحی مسکن باید ارزش‌ها و الگوهای ذهنی تک‌تک اعضای خانواده لحاظ شود (محمدپور و همکاران، ۱۳۹۹)، اما میان اعضای خانواده، زنان به واسطه حضور پررنگ‌تر و اوقات بیشتری که در خانه هستند؛ بیشتر تحت تأثیر محیط مسکونی خود قرار می‌گیرند. الگوی زندگی زنان ترکیب پیچیده‌ای از مسئولیت‌های خانه‌داری، نگهداری بچه، اشتغال و ... می‌باشد و همچنین به واسطه تفاوت‌های جنسیتی و مسائل فرهنگی و مذهبی در ایران، دیدگاه‌ها، خواسته‌ها و نیازهای رفتاری و روانی متفاوتی (کاظمی و همکاران، ۱۳۹۳) درمورد مسکن به‌عنوان خصوصی‌ترین و صمیمی‌ترین فضای پیرامون خود دارند.

فهم ادراک محیطی این گروه اجتماعی، در برنامه ریزی سیاست‌های طراحی مسکن بسیار حائز اهمیت است، چرا که زنان محور خانواده و هدایتگر جامعه هستند، لذا توجه به این گروه در طراحی فضاها فقط به در نظر گرفتن نیازهای یک قشر خاص محدود نمی‌شود؛ آن‌ها به‌عنوان مادر و مراقبت‌کننده نیز در جامعه حضور دارند و همواره گروه‌هایی مانند کودکان و والدین بیمار و یا سالمند تحت مراقبت و حمایت آن‌ها هستند. لذا این رویکرد به‌طور غیرمستقیم توجه به نیازهای گروه‌های تحت مراقبت آن‌ها را نیز دربردارد (کاظمی و همکاران، ۱۳۹۳).

۲- بیان مسئله

یکی از مسائل مهم برای افراد در زندگی انتخاب خانه برای خرید یا اجاره است. خانه و مسکن علاوه بر مکانی فیزیکی جهت سکونت، می‌بایست محیطی برای پاسخگویی به نیازهای روانی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان باشد. در حقیقت افراد به دنبال مطلوبیت فضایی خانه جهت سکونت هستند (Ge & Hakao, 2006؛ حیدری و همکاران، ۱۳۹۵).

در حال حاضر تحت تأثیر جبر زندگی، نگرش‌های تک‌بعدی و تمرکز بر جنبه‌های اقتصادی و کمی، بسیاری از ارزش‌های انسانی، روانی، اجتماعی و سلامتی و همچنین جنبه‌های کیفی در طراحی مسکن و تأثیرات آن بر ساکنین نادیده گرفته می‌شود (بابازاده اسکویی، طوفان، جمالی، ۱۳۹۸) (معماریان، هاشمی طغرالجردی، کمالی). به نظر بسیاری از کارشناسان، عدم تناسب مسکن با ابعاد مختلف وجودی انسان و فقدان معانی مرتبط با این ابعاد باعث ایجاد مشکلات متعددی از جمله انفعال ساکنان شده است (کریمی و

همکاران، ۱۳۹۷). در حال حاضر، تفاوت‌های قابل توجهی بین خواسته‌های مردم از فضای زندگی‌شان و آنچه در عمل در اختیار دارند وجود دارد (پوردهقان و همکاران، ۱۳۹۸؛ فتحی و عسگری، ۱۴۰۳؛ Yazdanfar & Naserdoust, 2019).

در معماری سنتی ایرانی، ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی و مذهبی و وضعیت شغلی اعضای خانواده، به ویژه زنان، در طراحی فضاهای مسکونی مدنظر قرار می‌گرفت. سلسله‌مراتبی بودن فضاها، توجه به حریم‌های بصری، شنیداری و بویایی، تفکیک فضاهای عمومی، نیمه‌عمومی، نیمه‌خصوصی و خصوصی، وجود کوبه‌های مختلف و تزئینات داخلی، از جمله این موارد بود (طوفان، ۱۳۹۰). معماری معاصر با نادیده گرفتن این ارزش‌های زنانه، قالب‌های جدیدی ایجاد کرده که اغلب غیرقابل انعطاف و ناکارآمد هستند و به شرایط، نظرات و نیازهای زنان توجه کافی نمی‌شود (آزاد ارمکی، ۱۳۹۱). برای بسیاری از زنان، خانه مهم‌ترین فضای معماری است که در آن حضور دارند و نادیده گرفتن جنبه‌های روان‌شناختی جنسیت در طراحی این فضاها می‌تواند به مرور زمان مشکلات روحی و جسمی را برای کاربران به همراه داشته باشد (للحج و موسوی، ۱۳۹۷). با وجود اهمیت این موضوع، به نظر می‌رسد که در حال حاضر درک دقیقی از نیازها و خواسته‌های زنان در زمینه معماری مسکن وجود ندارد؛ بنابراین حتی اگر تصمیم به اصلاحات در طراحی مسکن داشته باشیم، تصویر روشنی از این موضوع در دست نیست. این پژوهش می‌کوشد تا قدمی در جهت پر کردن این خلا پژوهشی بردارد و تلاش دارد به این پرسش اصلی پاسخ دهد که مولفه‌های کلیدی کالبدی و محیطی در انتخاب و ترجیح یک واحد مسکونی آپارتمانی از دیدگاه زنان کدام‌اند؟ و اولویت‌بندی آنها به چه صورت است؟ البته لازم به ذکر است اگرچه عوامل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی متعددی بر این انتخاب موثر می‌باشند اما تمرکز این پژوهش بر شناسایی مهم‌ترین مولفه‌های کالبدی و محیطی در طراحی مسکن از دیدگاه این گروه اجتماعی می‌باشد.

۳- پیشینه پژوهش

مطلوبیت فضایی شامل دو بعد عینی و ذهنی است. بعد عینی به ارزیابی شرایط واقعی محل سکونت و میزان رضایت‌مندی از آن مربوط می‌شود، در حالی که بعد ذهنی به تصویر ایده‌آل فرد از محیط زندگی‌اش اشاره دارد که با عنوان ترجیحات مسکونی یا اولویت‌بندی شناخته می‌شود. این ترجیحات، بازتابی از آرزوها و تصورات ذهنی فرد درباره‌ی خانه مطلوب او هستند و نقش تعیین‌کننده‌ای در انتخاب محل سکونت ایفا می‌کنند (Coolen & Jansen, 2012). مولینر و آلگرنز^۳ (۲۰۱۸:۱۶۲) ترجیحات مسکونی را به موقعیت مکانی و محیطی، ویژگی‌های بیرونی شامل نما، کیفیت و استحکام ساختمان، اندازه ساختمان (برو کف) و ویژگی‌های درونی شامل ابعاد خانه، طراحی داخلی، تعداد اتاق‌ها را دسته‌بندی می‌کنند (مختاری و همکاران، ۱۴۰۴؛ Coolen, 2015). انتخاب و ترجیحات خانواده‌های جوان در اندونزی پیرامون مسکن خود به نزدیکی به حمل و نقل عمومی، دوستدار کودک بودن، امنیت و بیشتر از همه قیمت آن بستگی دارد (Farraz & Barus, 2019). در هلند، ترجیحات خانواده‌های طبقه متوسط شهری جهت انتخاب محل سکونت، دسترسی‌ها و نزدیکی به خدمات و در نتیجه کاهش زمان رفت‌وآمد می‌باشد (Karsten, 2007). یافته‌های یک مقاله که بر ترجیحات نسل جوان مالزی در انتخاب خانه متمرکز بود، نشان داد که جوانان مشخصه‌هایی همچون موقعیت مکانی، قیمت مسکن و نوع مسکن را مدنظر قرار می‌دهند؛ در این میان، مهم‌ترین عوامل مدنظر نیز مشخصه‌های اقتصادی

³ Mulliner & Algrnas

و بعد از آن مشخصه‌های همسایگی، موقعیت مکانی و فاکتورهای طراحی بودند (Ismail et al., 2021). در میان نسل جوان مالزی، سن ساخت، طراحی سبز، امنیت محله، تمیزی محله، فاصله تا محیط کار و موقعیت رستوران‌ها از مهم‌ترین ترجیحات بوده اند (Kam et al., 2018). در اندونزی، مشخصات محله و منطقه سکونتی از نظر دسترسی و امنیت مهم هستند. در این میان، فضای سبز و چشم انداز، سادگی، طراحی خانه و دسترسی مهم‌ترین اولویت‌های جوانان بین ۲۲-۲۳ ساله بوده است (Farasa & Kusuma, 2018).

در پژوهش مختاری، میرعلایی و نصر اصفهانی (1404) چهار شاخص نورگیری، سبک طراحی، طراحی پلان و تعداد و اندازه فضاها مورد بررسی قرار گرفته است. طبق یافته‌های این پژوهش، به ترتیب نورگیری فضای اصلی، آفتابگیری پذیرایی و سپس آشپزخانه، سبک طراحی مدرن تزئینات کم و سبک، دسترسی به فضای نیمه باز و حفظ استقلال فضایی و مساحت بالا و خانه‌های سه خوابه در انتخاب مسکن حائز اهمیت هستند. همچنین به نظر می‌رسد افراد با تحصیلات بالا در خرید خانه، خانه بزرگتر، تعداد اتاق خواب‌های بیشتر، تزئینات کمتر و سبک مدرن را ترجیح می‌دهند.

یافته‌های پژوهشی مبنی بر پیمایش از طریق پرسشنامه با موضوع ترجیحات مسکونی در چند منطقه تهران نشان می‌دهد که معیار اجتماعی فرهنگی محله و ساختمان، معیار کالبدی و ساختاری، زیست محیطی و اقتصادی به ترتیب اولویت هستند. زیر شاخص‌های آن «امنیت»، «زیرساخت محله»، «امکانات رفاهی»، «نظافت محیط» و «دسترسی به حمل و نقل عمومی» شناخته می‌شوند (Lotfi-Mehr et al., 2022). مطالعه دیگری که ترجیحات مسکونی در تناسب با سبک زندگی در بستر شهرک اکباتان مورد بررسی قرار داده است، پنج بعد اصلی کیفیت فضاهای خصوصی، تعاملات در فضای نیمه عمومی، دسترسی به امکانات عمومی، انعطاف پذیری طراحی و حس تعلق به محیط تحلیل شده است. افراد جوان بیشتر فضاهای تعاملی و سالمندان فضاهای آرام را ترجیح می‌دهند (فتحی و عسگری، ۱۴۰۳). در پژوهشی رابطه میان ادراک ساکنان از فضاهای بینابینی و مشاعات مجتمع‌های مسکونی با رفتار اجتماعی آن‌ها بررسی شده است. نتایج آن نشان می‌دهد امنیت روانی و کیفیت فضاهای تعاملی بر روی ادراک ساکنان و نحوه شکل‌گیری رفتار آن‌ها در محیط موثر است (Farahani, Salehi, Miralei., 2023). در منطقه ۲ تهران، ترتیب متغیرهای موثر بر انتخاب مسکن به این صورت است: عمر بنا، مساحت واحد مسکونی، فاصله واحد مسکونی از مرکز شهر، میزان فرسودگی، میزان دسترسی به فضای سبز شهری، میزان دسترسی به سیستم مترو، فاصله واحد مسکونی از بزرگراه‌های شهری، میزان دسترسی به بیمارستان‌ها و مراکز درمانی عمده و میزان امنیت در محله (Saremi et al., 2018).

در زمینه ترجیحات زنان در انتخاب مسکن، غالب پژوهش‌ها در سایر کشورها صورت گرفته است. از جمله تحقیقی که بر روی زنان مالزی انجام شده است، موید این موضوع است که مشخصه‌های انتخابی برای مسکن این افراد تحت تاثیر نیازهای معنوی و نوع پخت و پز آن‌هاست. مسکن ایده آل از دیدگاه آن‌ها بیش‌تر به طراحی مدرن نزدیک‌تر است و دو فضای نشیمن و آشپزخانه، مهم‌ترین فضاها از دیدگاه این زنان هستند (YUHANIZ, 2016). در پژوهش عنبری و همکاران (۱۴۰۴) با عنوان «بررسی نیازها و ترجیحات زنان در فضاهای نیمه عمومی مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه» محدودیت‌های فضایی و زمانی در واحدهای آپارتمانی، فعالیت‌های زنان را تحت تاثیر قرار می‌دهد. از دیدگاه آن‌ها، محیط مسکونی، می‌بایست فعالیت‌های اجتماعی، فراغت و کاری را پشتیبانی کند و به ترتیب مدیریت فضا، کنترل ازدحام، تردد حیوانات خانگی و تامین امنیت از ترجیحات این افراد است. در پژوهشی دیگر درباره نیازهای روانشناختی و ترجیحات مسکونی، بر نقش زنان در فضای آشپزخانه و ارتباط آن با افزایش مشارکت

اجتماعی آنان تاکید شده است. با توجه به یافته های این پژوهش، به نظر می رسد طراحی آشپزخانه به صورت باز؛ میزان تعاملات افراد خانواده را بیشتر کرده و نیازهای همه جانبه افراد را برآورده می کند (Peatross&Hasell, 1992). مطالعه ای دیگر به صورت آماری نشان داده است که زنانی که به تازگی زایمان کرده بودند، اتاق خواب های مستطیلی شکل با پنجره های بزرگ و با رنگ های روشن را ترجیح داده اند (Sari&Hidayat, 2022).

با بررسی پیشینه تحقیق در ایران و دیگر کشورها، پژوهشی مبتنی بر بررسی ترجیحات مسکونی با محوریت دیدگاه بانوان خصوصا بازه سنی ۲۰-۴۰ ساله در شهر تهران انجام نشده است و از این منظر می توان از نتایج و یافته های این تحقیق جهت رسیدن به طراحی مسکونی مورد انتظار این گروه اجتماعی بهره برد. نتایج این تحقیق نه تنها می تواند به بهبود کیفیت زندگی خانم های جوان در تهران کمک کند، بلکه می تواند به عنوان مبنایی برای سیاست گذاری های شهری پایدار و تمرکز بر نیازهای خاص زنان در فرآیند طراحی و ساخت مسکن مورد استفاده قرار گیرد.

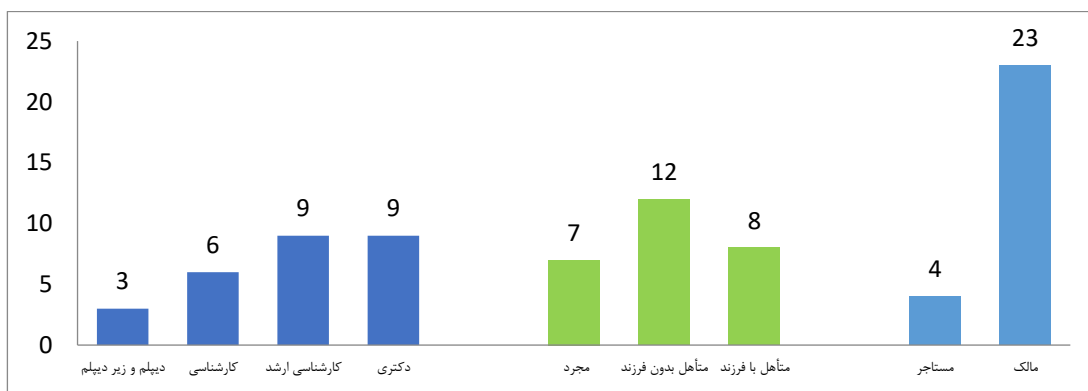
۴- روش پژوهش

ماهیت این پژوهش، اکتشافی است و هدف آن دستیابی به تنوع دیدگاه ها و تفسیرها درباره پدیده مورد مطالعه است، از این رو از روش تحقیق کیفی و تکنیک مصاحبه نیمه ساختاریافته برای جمع آوری اطلاعات بهره گرفته شده است. جامعه آماری این مطالعه شامل زنان جوان ساکن شهر تهران است که به منظور دستیابی به نظرات و آراء متنوع، تعدادی از این افراد به صورت هدفمند از محلات و طبقات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی مختلف انتخاب شده اند. مصاحبه شونده گان از نظر وضعیت تاهل، تعداد فرزندان، سطح تحصیلات و رشته تحصیلی، وضعیت شغلی و مساحت خانه های مورد سکونت با یکدیگر متفاوت هستند، اما همه آن ها در بازه سنی ۲۰ تا ۴۰ سال قرار دارند. قرار داشتن در این بازه سنی می تواند نمایانگر برخی دغدغه ها و ویژگی های مشترک آنان باشد. در این پژوهش، نمونه گیری تا رسیدن به اشباع نظری ادامه یافته است. در طی مصاحبه؛ سوالات زیر پرسیده شد: الف) هنگام خرید یا اجاره یک خانه، چه فاکتورها و مشخصاتی برای شما اهمیت بیشتری دارد؟ ب) تا چه حد از خانه خود راضی هستید؟ و چقدر توانسته پاسخگوی نیازهای شما باشد

این مصاحبه ها با اجازه مشارکت کنندگان ضبط و همزمان با آن، یادداشت برداری شد. برای تجزیه و تحلیل داده ها، یادداشت ها در نرم افزار مکس کیو دی ای^۴ با توجه به مفهوم گزاره ها، در سه دسته «مشخصه های کالبدی محله»، «مشخصه های کالبدی ساختمان مسکونی» و «ادراک محیطی» کدگذاری گردید و در نهایت با کمک این کدها، اشتراکات و الگوهای اصلی مهم استخراج شدند.

۵- مشخصات نمونه آماری

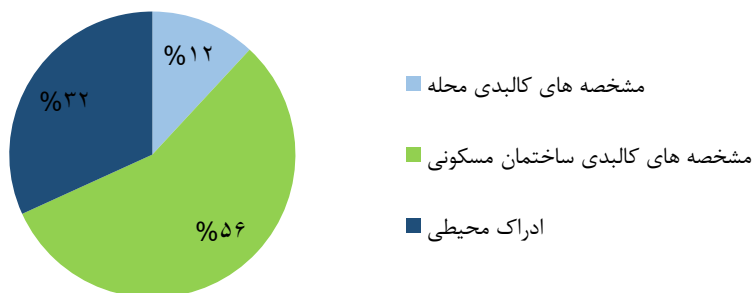
از بین ۲۷ نفر خانم بین ۲۰ تا ۴۰ ساله ای که در این پژوهش شرکت کردند، ۷۱٪ متاهل و ۲۲٪ افراد مجرد بودند. ۲۳٪ از این افراد، خانه دار بودند، ۸٪ شغل خانگی داشتند و ۶۹٪ شاغل بودند اما محل کار آنها، خارج از خانه بود. همچنین برای اینکه طیف نظرات افراد متنوع تر باشد، هم از افراد بدون تحصیلات دانشگاهی و هم از افراد با تحصیلات دانشگاهی در رشته های مرتبط و غیرمرتبط با معماری استفاده شد (نمودار ۱). جهت اطلاعات بیشتر در مورد این نمونه به مقاله (احسانی اسکوتی و مهدی نژاد، ۱۴۰۲) مراجعه گردد.



نمودار ۱- نمودار توصیفی نمونه انتخابی برحسب فراوانی

۶- یافته های پژوهش

بررسی ها نشان می دهد که کدها و کلیدواژه های مربوط به دسته «مشخصه های کالبدی ساختمان مسکونی» با ۵۶.۳٪ بیشتر از دو کد دیگر در مصاحبه ها تکرار شده است و لذا در انتخاب مسکن، مشخصه های کالبدی مربوط به خود واحد مسکونی، در میان زنان جوان؛ اولویت بیشتری داشته است (نمودار ۲).



نمودار ۲- نمودار درصد فراوانی مولفه های مختلف در انتخاب مسکن از دیدگاه زنان جوان تهرانی

در میان مشخصه های کالبدی ساختمان مسکونی به ترتیب نور طبیعی (۳۳ تکرار)، مساحت (۱۹ تکرار) و تعداد و اندازه اتاق های خواب (۱۸ مورد) بیشترین فراوانی را داشته اند. در وهله بعدی، هندسه واحد مسکونی و سپس مشاعات و امکانات رفاهی حائز اهمیت بوده اند. به نظر می رسد در میان مصابه شوندگان، آنهایی که تحصیلات دانشگاهی بالاتری داشته اند، اتاق کار را مهم تر دانسته اند. برای متاهل با فرزند، بعد از نور طبیعی، بالکن/ تراس و حیاط خلوت و تعداد اتاق ها مهم تر بوده است. برای متاهل بدون فرزند، بعد از نور طبیعی، مساحت حائز اهمیت بوده است و مجردین نیز بعد از نور، بیشتر بر تعداد و اندازه اتاق ها تاکید داشته اند.

بر اساس وضعیت مالکیت به نظر می‌رسد به فاصله زیادی بعد از نور طبیعی، مالکین به مساحت، تعداد و اندازه اتاق‌ها بیشتر اشاره کرده‌اند و مستاجرین نیز بیشتر بر مساحت تکیه داشته‌اند (جدول ۱).

جدول ۱- فراوانی مولفه‌های کد مشخصه‌های کالبدی ساختمان مسکونی

مشخصه‌های ساختمان مسکونی	تحصیلات دانشگاهی				وضعیت تاهل			وضعیت مالکیت		مجموع
	دیپلم و فوق‌دیپلم	کارشناسی	کارشناسی ارشد	دکتری	مجرد	متاهل بدون فرزند	متاهل با فرزند	مستاجر	مالک	
سروصدا	۱	۱	۱	۱	۱	۳	۰	۲	۲	۴
طبقه واحد مسکونی	۱	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۱
آشپزخانه	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۳	۳
سن ساخت	۲	۲	۱	۰	۱	۲	۲	۲	۳	۵
آسانسور	۰	۱	۱	۱	۰	۲	۱	۰	۳	۳
مبللمان	۱	۱	۵	۰	۴	۱	۲	۲	۵	۷
ارتباط با طبیعت	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۱	۰	۱	۱
تهویه	۱	۱	۴	۰	۱	۱	۴	۳	۳	۶
مصالح و متریال	۰	۱	۳	۰	۰	۲	۲	۳	۱	۴
پنجره	۱	۱	۰	۲	۲	۱	۱	۱	۳	۴
ارتباطات فضایی	۰	۱	۶	۳	۴	۱	۵	۲	۸	۱۰
رنگ	۱	۱	۴	۱	۱	۱	۵	۳	۴	۷
سیک معماری	۰	۰	۲	۱	۱	۱	۱	۱	۲	۳
اتاق کار	۰	۲	۵	۵	۴	۳	۵	۲	۱۰	۱۲
سرمایش و گرمایش	۰	۱	۲	۰	۰	۱	۲	۱	۲	۳
سازه و اسکلت	۱	۱	۰	۱	۰	۳	۰	۲	۱	۳
پارکینگ	۰	۱	۲	۳	۲	۳	۱	۰	۶	۶
آشپزخانه	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۱	۱	۱	۲
انباری و کمد دیواری	۱	۱	۳	۲	۱	۳	۳	۳	۴	۷
اندازه و شکل پذیرایی و نشیمن	۲	۰	۰	۱	۰	۲	۱	۲	۱	۳
هندسه واحد مسکونی	۲	۳	۴	۶	۴	۷	۴	۴	۱۱	۱۵
تعداد و اندازه اتاق خواب‌ها	۳	۱	۴	۱۰	۶	۶	۶	۵	۱۳	۱۸
ورودی	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۱
ابعاد و تعداد حمام و سرویس بهداشتی	۰	۰	۰	۴	۱	۰	۳	۰	۴	۴
مساحت	۲	۴	۵	۸	۲	۱۱	۶	۶	۱۳	۱۹
تعداد واحدهای مسکونی در طبقه	۰	۲	۳	۵	۰	۸	۲	۴	۶	۱۰
نما	۰	۲	۱	۲	۰	۲	۳	۱	۴	۵
نور طبیعی	۴	۵	۱۴	۱۰	۹	۱۴	۱۰	۱۲	۲۱	۳۳
دید و منظر	۱	۲	۳	۷	۴	۴	۵	۵	۸	۱۳
مشاعات و امکانات رفاهی	۱	۲	۳	۸	۴	۷	۳	۴	۱۰	۱۴
بالکن/تراس و حیاط خلوت	۰	۱	۲	۸	۱	۴	۶	۲	۹	۱۱

مقایسه مولفه‌های ادراک محیطی نشان می‌دهد که بیش از همه، این عرصه بندی و محرمیت (۳۵ تکرار) است که برای زنان جوان در انتخاب یک خانه اهمیت دارد. افراد با تحصیلات دانشگاهی پایینتر، تاکید بیشتری بر جذابیت و زیبایی داشته‌اند و از سوی دیگر افراد با تحصیلات دانشگاهی بالاتر، بعد از محرمیت بر فاکتور کارایی و عملکرد تاکید کرده‌اند. افراد مجرد نیز موضوع عرصه بندی و

محرمیت را مکرراً ذکر کرده‌اند. افراد متاهل بدون فرزند، کارایی و عملکرد و افراد متاهل با فرزند، به طور یکسان مولفه‌های «دوستدار کودک» و «عرصه بندی و محرمیت» را دارای اهمیت می‌دانسته‌اند. مستاجرهای جذابیت و زیبایی و مالکین بعد از محرمیت، کارایی و عملکرد را مورد تاکید قرار داده‌اند (جدول ۲).

جدول ۲- فراوانی مولفه‌های کد مشخصه‌های ادراک محیطی

وضعیت مالکین	تحصیلات دانشگاهی				وضعیت تاهل			مجموع
	مالک	مستاجر	متاهل با فرزند	متاهل بدون فرزند	مجرد	دکتری	کارشناسی ارشد	
۱۲	۵	۷	۴	۷	۱	۴	۳	۲
۸	۳	۵	۳	۵	۰	۲	۲	۲
۹	۵	۴	۲	۳	۴	۳	۴	۰
۱۲	۹	۳	۱۰	۰	۲	۷	۳	۰
۲۹	۲۴	۵	۹	۱۲	۸	۱۴	۱۲	۱
۲۳	۱۴	۹	۸	۱۰	۵	۶	۸	۵
۶	۶	۰	۳	۰	۳	۴	۲	۰
۳۵	۲۸	۷	۱۰	۱۱	۱۴	۱۸	۱۲	۵

مهمترین مولفه در انتخاب مسکن از زیرمجموعه مشخصه‌های کالبدی محله، شلوغی و خلوتی محله (۱۸ تکرار) است که تمامی گروه‌های زنان جوان با شرایط تحصیلات دانشگاهی، وضعیت تاهل و وضعیت مالکیت متفاوت بر آن اتفاق نظر داشته‌اند (جدول ۳).

جدول ۳- فراوانی مولفه‌های کد مشخصه‌های کالبدی محله

وضعیت مالکیت	تحصیلات دانشگاهی				وضعیت تاهل			مجموع
	مالک	مستاجر	متاهل با فرزند	متاهل بدون فرزند	مجرد	دکتری	کارشناسی ارشد	
۱	۰	۱	۰	۱	۰	۰	۰	۱
۴	۲	۲	۱	۱	۲	۰	۱	۱
۱۸	۶	۱۲	۳	۱۰	۵	۰	۵	۶
۲	۱	۱	۲	۰	۰	۰	۱	۰
۱	۱	۰	۰	۰	۱	۱	۰	۰
۹	۵	۴	۳	۳	۳	۲	۲	۱

۷- بحث و نتیجه‌گیری

این پژوهش با هدف شناسایی اولویت‌های زنان جوان تهرانی در انتخاب مسکن انجام شد. در این انتخاب، به ترتیب مشخصه‌های ساختمان مسکونی، ادراک محیطی و مشخصه‌های کالبدی محله نقش تعیین کننده‌ای دارند. براساس یافته‌های پژوهش بیشترین معیار که مورد توجه خانم‌های جوان در خرید واحد مسکونی است، نور طبیعی و نورگیری واحد مسکونی بوده است. بعد از آن به ترتیب مساحت واحد مسکونی و تعداد و اندازه اتاق‌ها، هندسه واحد مسکونی، مشاعات و امکانات رفاهی حائز اهمیت هستند. بخشی از یافته‌های این پژوهش با پژوهش مختاری و همکاران (۱۴۰۴) همسو است چرا که در آنجا نیز درباره‌ی ترجیحات فضایی خانوارها در تهران بر نقش نور طبیعی و مساحت طراحی تاکید شده بود. به جهت تراکم شهر تهران و گسترش عمودی ساختمان‌ها، فاصله کم بلوک‌ها از هم و تعبیه پاسیو جهت تامین نورگیری، واحدهای کمی از نور طبیعی بهره می‌گیرند و نورگیری مناسب دارند. بدین جهت خانم‌های جوان تهرانی نور طبیعی و نورگیری مناسب فضاهای مسکونی را مهم‌ترین ترجیح و معیار در انتخاب مسکن

می‌دانند. در پژوهش سارمی^۵ و همکاران (۲۰۱۸) که بر متغیرهای موثر بر انتخاب مسکن در منطقه ۲ تهران متمرکز بوده است نیز دومین شاخص مهم، مساحت واحد مسکونی اعلام شده است که با پژوهش فعلی نیز همراستاست. درمیان پژوهش های خارجی، مولینر و آلگرنز^۶ (۲۰۱۸:۱۶۲) نیز بر اهمیت ابعاد خانه و تعداد اتاق ها تاکید کرده اند.

در بعد ادراکی نیز عرصه بندی و محرمیت از نظر زنان جوان تهرانی بیشترین اولویت را داشته است و در وهله بعدی کارایی/ عملکرد فضا و جذابیت/ زیبایی موثر بوده اند. پیش ازین نیز پژوهش های متعددی بر اهمیت رعایت محرمیت و عدم اشراف فضاهای مسکونی بر یکدیگر تاکید نموده بوده‌اند، به نظر می‌رسد این مورد برای زنان قشر جوان تهرانی نیز در صدر اهمیت است. با توجه به تغییر در نقش زنان امروزی و فعالیت های متنوعی که انجام می‌دهند عرصه بندی و تفکیک فضای خصوصی و عمومی اهمیت ویژه ای دارد.

از نظر مولفه های محله ای نیز شلوغی و خلوتی بیشترین اهمیت را در ترجیحات مسکونی زنان دارد. تمایل به آرامش محیطی، سلامت محله، سهولت رفت‌وآمد که امنیت آن را نیز تضمین کند؛ از انتظارات آنان از محله ایده‌آل مسکونی است. در این پژوهش، دسترسی، دومین معیار مهم محله ای در انتخاب مسکن بوده است، درحالیکه در اکثر پژوهش های پیشین جز اولین معیارها در انتخاب مسکن بوده است (فتحی و عسگری، ۱۴۰۳؛ Saremi et al., 2018; Lotfi-Mehr et al., 2022; Farasa, ۲۰۲۰; Kusuma, 2018; Farraz&Barus, 2019; Karsten, 2007). دلیل بالاتر قرار گرفتن اهمیتی شلوغی و خلوتی محله نسبت به دسترسی نیازمند بررسی بیشتر است.

نتایج و یافته های این پژوهش و تحقیقات آتی می‌تواند در طراحی و برنامه‌ریزی برای مسکن مطلوب و با کیفیت درخور خواسته‌ها و انتظارات افراد کمک کند. در سطح کلان کیفیت فضای شهری و حس رضایتمندی شهروندان را به دنبال دارد.

۸- محدودیت های پژوهش و پیشنهادات پژوهشی

اگرچه تمرکز این پژوهش بر عوامل کالبدی و ادراکی بوده است، اما متغیرهای اقتصادی (قیمت مسکن، قدرت خرید، وام‌ها و...) می‌توانند تأثیر مهمی بر انتخاب واقعی مسکن داشته باشند که در این تحقیق به‌طور مستقیم بررسی نشده‌اند. جامعه‌ی آماری محدود به زنان ۲۰ تا ۴۰ ساله ساکن تهران بوده است؛ بنابراین تعمیم نتایج به سایر گروه‌های سنی یا شهرهای دیگر باید با احتیاط صورت گیرد. در پژوهش‌های آتی می‌توان این مولفه‌ها را از دیدگاه قشر خاص سالمندان، مشاغل خاص، معلولین جسمی حرکتی نیز مورد سنجش قرار داد.

⁵ Saremi

⁶ Mulliner& Algnas

منابع

- ۱- احسانی اسکویی، سیده فرشته و مهدی نژاد درزی، جمال‌الدین (۱۴۰۳). تدوین مدل مفهومی تبیین کننده کیفیت‌های طراحی اتاق‌های واحدهای مسکونی آپارتمانی مرتبط با سبک زندگی زنان جوان ایرانی. زن در فرهنگ و هنر، ۱۶(۱)، ۸۵-۱۱۰.
Doi: <https://doi.org/10.22059/JWICA.2024.360335.1953>
- ۲- اسدی، رضا، مدیری، آتوسا، قلی‌زاده، علی‌اکبر. حسینعلی، فرهاد (۱۴۰۰). اثر ویژگی خانوار در انتخاب مسکن: واحد مسکونی و کیفیت دسترسی به خدمات (مطالعه موردی: شهر تهران). نشریه مطالعات محیطی هفت حصار، ۱۰(۳۸)، ۲۵-۴۴.
[doi: 10.52547/haftthesar.10.38.4](https://doi.org/10.52547/haftthesar.10.38.4)
- ۳- اکبری، نعمت اله و خوش اخلاق، رحمان و مردیها، سارا، ۱۳۹۲، سنجش و ارزشگذاری عوامل موثر بر انتخاب مسکن با استفاده از روش انتخاب تجربی از دیدگاه خانوارهای ساکن در بافت فرسوده شهر اصفهان، نشریه پژوهش‌های اقتصادی (رشد و توسعه پایدار)، ۱۳(۳)، ۱۹-۴۷.
- ۴- آزاد ارمکی، مرضیه (۱۳۹۲)، آپارتمان نشینی و آشپزخانه در ایران، فصلنامه انجمن مطالعات فرهنگی و ارتباطات، سال نهم، شماره ۳۱
- ۵- بابازاده اسکویی، طوفان، جمالی. (۱۳۹۸). ارتقای بنیان‌های نظری مفهوم حریم در مسکن معاصر از منظر روانشناسی محیطی، نمونه موردی: برج مسکونی میلاد تبریز. باغ نظر، ۱۶(۷۹)، ۶۱-۷۲.
doi:10.22034/bagh.2019.155522.3850
- ۶- پوردهقان، حافظه، شاهچراغی، آزاده، مختاباد امرئی، سیدمصطفی. (۱۳۹۸). سنجش و تحلیل قواعد نظری مسکن مطلوب با تکیه بر آرای مردم. فصلنامه مسکن و محیط روستا، ۳۸(۱۶۵)، ۸۱-۹۶.
SID. <https://sid.ir/paper/186116/fa>
- ۷- حیدری، علی اکبر، سعدوندی، مهدی، دمشناس، الهام، و دمشناس، الهه. (۱۳۹۷). اولویت بندی شاخص‌های مرتبط با ترجیحات مسکونی افراد در سه مقیاس واحد مسکونی، آپارتمان و محله، مورد مطالعاتی: مقایسه دیدگاه ساکنین سه شهر مشهد، نیشابور و تربت جام. معماری و شهرسازی آرمان شهر، ۱۱(۲۵)، ۵۷-۶۸.
<https://sid.ir/paper/202479/fa>
- ۸- طوفان، سحر. (۱۳۹۰). بررسی رابطه مفهوم حریم زنانه با آفرینش فضای ورودی در معماری ایران، زن و مطالعات خانواده، ۴(۱۴): ۱۴۲-۱۱۹.
<https://civilica.com/doc/1288231>
- ۹- عنبری، سارا، یزدانفر، سیدعباس، قدوسی فر، سید هادی و شاهچراغی، آزاده (۱۴۰۳). بررسی ترجیحات زنان در فضای عمومی مجتمع‌های مسکونی محصور- مطالعه موردی مجتمع مسکونی آتی‌ساز، توسعه پایدار شهری ۵(۱۶)، ۲۱-۴۰.
DOI: ۴۰-۲۱
BAGH:10.2203. 2025.482101.5681
- ۱۰- عنبری، سارا، یزدانفر، سید عباس، قدوسی فر، سید هادی، و شاهچراغی، آزاده. (۱۴۰۴). بررسی نیازها و ترجیحات زنان در فضاهای نیمه عمومی مجتمع‌های مسکونی بلندمرتبه. نشریه علمی باغ نظر، ۲۲(142)، ۲۷-40.
<https://doi.org/10.22034/BAGH.2025.482101.5681>

- ۱۱- فتحي، راضيه، عسگري، علي (۱۴۰۳). تحليل چند متغيره ترجيحات مسكوني ساكنان فاز يك شهرک اکباتان در تناسب با سبک زندگي معاصر، پژوهش های معماری نوین ۱(۱۵)، ۷-۲۱. <https://civilica.com/doc/2210705>
- ۱۲- کاظمی، م، حبیب، ف، اسلامی، س. (۱۳۹۳). رویکردی تحلیلی به نیازهای روانی و رفتاری زنان و تاثیر آن در بهبود کیفیت فضا (نمونه مورد مطالعه: فضای عمومی پارک). علوم و تکنولوژی محیط زیست ۱۶(۱)، ۵۶۹-۵۷۹. <https://sanad.iau.ir/fa/Article/839984>
- ۱۳- کریمی، حجت، شهبازی چگنی. (۲۰۱۸). جستار در چگونگی پیوند ساکن و مسکن. باغ نظر، ۱۵(۶۱)، ۵-۱۶. پ doi: 10.22034/bagh.2018.63859
- ۱۴- للّج، رفيعه و موسوی، ميرسعید (۱۳۹۷). نگرش روانشناختی به نقش جنسیت در قابلیت های ادراک فضای معماری. معماری و شهرسازی آرمان شهر، ۲۳(۲)، ۸۵-۹۴.
- ۱۵- محمدزاده پرویز، قنبری ابوالفضل، ناظم فر رقيه. تعيين عوامل مؤثر بر انتخاب مکان واحدهای مسكونی با استفاده از مدل انتخاب گسسته (مطالعه موردی: شهر تبریز). فصلنامه علمی-پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری. ۱۳۹۴؛ ۳(۱۰): ۹۵-۱۱۰.
- ۱۶- مختاری، مهسا؛ میرعلایی، سیدمحمدرضا و نصر اصفهانی، رضا. (۱۴۰۴). فراتحلیل و مرور نظام مند تأثیر کیفیت مسکن و ویژگی های خانوار بر انتخاب و ترجیحات فضای مسكونی (در شهرهای مطالعه شده در ایران)، باغ نظر، ۲۲(۱۴۸)، ۵-۲۸. DOI: 10.22034/bagh.2025.449834.5583
- ۱۷- مختاری، مهسا؛ میرعلایی، محمدرضا و نصر اصفهانی، رضا. (۱۴۰۴). تحلیل اثر کیفیت کالبدی و کارکرد معماری فضای داخلی مسكونی بر انتخاب مسکن؛ مقایسه میان ترجیحات بیان شده و آشکار شده در اراک، باغ نظر، ۲۲(۱۴۶)، ۳۷-۵۴. DOI: 10.22034/bagh.2025.510132.5776
- ۱۸- معماریان، غلام حسین، هاشمی طغرالجردی، سیدمجید، کمالی پور، حسام. (۱۳۸۹). تأثیر فرهنگ دینی بر شکل گیری خانه مقایسه تطبیقی خانه در محله مسلمانان، زرتشتیان و یهودیان کرمان. فصلنامه تحقیقات فرهنگی ایران، ۳(۲)، ۱-۲۵. doi: 10.7508/ijcr.2010.10.001
- ۱۹- نورتقانی، محمدپور، پرژک، ابراهیمی، & عبدالله. (۲۰۲۰). مدلیابی نظری ارتباط مؤلفه های مسکن با خانواده در بستر پژوهش های پیشین. صفه، ۳۰(۳)، ۵-۲۴. doi: 10.29252/soffeh.30.3.5.24-5

- 20- Al-Momani, H. (2000). Structuring information on residential building: A model of preference. Engineering, Construction and Architectural Management, 7(2), 179–190. <https://doi.org/10.1108/eb021143>
- 21- Coolen, H. (2015). Affordance based housing preferences. *Open House International*, 40(1), 74–80. <https://doi.org/10.1108/OHI-01-2015-B0011>
- 22- Coolen, H. C. C. H., & Jansen, S. J. T. (2012). Housing preferences. In *International Encyclopedia of Housing and Home* (Vol. 3, pp. 606–612). Elsevier. <https://research.tudelft.nl/en/publications/housing-preferences>

- 23- Farahani, S., Salehi Marzijarani, S. & Miralaei, M. R. (2023). Explanation of the effective indexes on the model of in-between spaces based on the theory of planned perception-behavior with the quality-of-life approach. *Int J Urban Manage Energy Sustainability*, 4(4): 1-11 . <https://doi.org/10.22034/ijumes.2023>.
- 24- Farasa, N., & Kusuma, H. E. (2018). Housing preferences of young adults in Indonesia: Housing attributes and consequences. In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 126, No. 1, p. 012184). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/126/1/012184>
- 25- Farraz, M. A., & Barus, L. S. (2019). Housing preferences and choice of young families commuters in Depok City, Indonesia. In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 264, No. 1, p. 012010). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/264/1/012010>
- 26- Ge, J., & Hokao, K. (2006). Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference, residential choice and residential satisfaction. *Journal of Landscape and Urban Planning*, 78, 165–178. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2005.07.004>
- 27- Ismail, S., Manaf, A. A., Hussain, M. Y., Basrah, N., & Azian, F. U. M. (2021). Housing preferences: An analysis of Malaysian youths. *Planning Malaysia*, 19, 13–24. <https://doi.org/10.21837/pm.v19i16.913>
- 28- Kam, K. J., Lim, A. S. H., Al-Obaidi, K. M., & Lim, T. S. (2018). Evaluating housing needs and preferences of Generation Y in Malaysia. *Planning Practice & Research*, 33(2), 172–185. <https://doi.org/10.1080/02697459.2018.1428525>
- 29- Karsten, L. (2006). Housing as a way of life: Towards an understanding of middle-class families' preference for an urban residential location. *Housing Studies*, 22(1), 83–98. <https://doi.org/10.1080/02673030601024630>
- 30- Kauko, T. (2006). Expressions of housing consumer preferences: Proposition for a research agenda. *Housing, Theory and Society*, 23(2), 92–108. <https://doi.org/10.1080/14036090600773190>
- 31- Lotfi-Mehr, N., Rahbari Manesh, K., Zabihi, H., & Soheili, J. (2022). An explanation of evaluation model of choices and preferences for residential-apartment buildings in urban districts; Case studies: Districts 1, 6, 13 and 22 of Tehran. *Arman Shahr Architecture & Urban Development Journal*, 15(38), 101–115. <https://doi.org/10.22034/AAUD.2022.231055.2210>
- 32- Lufkin, S., Thomas, M., Kaufmann, V., & Rey, E. (2018). Linking spatial characteristics to residential lifestyles. *Articulo – Journal of Urban Research*, (18), 1–19. <https://doi.org/10.4000/articulo.3498>

- 33- Mulliner, E., & Algrnas, M. (2018). Preferences for housing attributes in Saudi Arabia: A comparison between consumers' and property practitioners' views. *Cities*, 83, 152–164. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2018.06.007>
- 34- Peatross, F. D., & Hasell, M. J. (1992). Changing lives/changing spaces: An investigation of the relationships between gender orientation and behaviors, and spatial preferences in residential kitchens. *Journal of Architectural and Planning Research*, 9(3), 239–257.
- 35- Saremi, H., Heydari, M., & Aghaei, F. (2018). Spatial analysis of housing price using geographically weighted regression: A case study in District 2 of Tehran Metropolitan City, Iran. *Urban Economics*, 3(2), 19–38. <https://doi.org/10.22108/ue.2018.109447.1056>
- 36- Sari, Y., & Hidayat, S. A. (n.d.). Bedroom design preference by women who just gave birth to reduce the symptoms of mental disorder. In *Proceedings of ICECREAM*, 1–4. Website : jurnal.umj.ac.id/index.php/icecream
- 37- Yazdanfar, S. A., & Naserdoust, Z. (2019). Lifestyle and housing pattern's changes and their interactions over time: Zand era to today (Case study: Maragheh). *Iranian Architecture and Urbanism*, 10(17), 37–60. <https://doi.org/10.30475/isau.2019.90968>
- 38- Yuhaniz, M. B. (2016). House design preferences of Malay housewives in Bandar Tenggara, Johor [Master's thesis]