



الجمعية الجغرافية المصرية

الحراك السكاني في المدينة المنورة (٢٠٠٠ : ٢٠١٦ م - دراسة جغرافية)

د. اشرف علي عبده

أستاذ مساعد بقسم الجغرافيا

كلية الآداب - جامعة القاهرة

سلسلة بحوث جغرافية



العدد السادس والتسعون – ٢٠١٧

لا يسمح إطلاقاً بترجمة هذا الكتاب الى أية لغة أخرى، أو بإعادة إنتاج أو طبع أو نقل أو تخزين أى جزء منه، على أية أنظمة استرجاع بأى شكل أو بأى وسيلة، سواء اليكترونية أو ميكانيكية أو مغناطيسية أو غيرها من الوسائل، قبل الحصول على موافقة خطية مسبقة من الجمعية الجغرافية المصرية.

رقم الإيداع بدار الكتب والوثائق القومية : ٢٠١٧/٨٤٦٢

الترقيم الدولى : 978-977-5821-25-6

Copyright © 2017, Printed by Al-Resala Press, Tel.: 0122 65 78 757 e-mail: gamal_elnady@yahoo.com

All rights reserved. This book is protected by copyright. No part of it may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or otherwise, without written permission from The Egyptian Geographical Society.



قواعد النشر

تهدف هذه السلسلة إلى نشر البحوث الجغرافية الأصيلة التي يقوم بها الجغرافيون المصريون المتخصصون، بهدف تعريف المؤسسات العلمية العالمية والعربية، بالنشاط العلمى الذى تنتبناه وتتوفر عليه الجمعية الجغرافية المصرية.

وتقوم بحوث هذه "السلسلة" على الدراسات الجغرافية الميدانية، وعلى البحوث التى تهتم بطرح رؤى جديدة فى مناهج البحث الجغرافى وأساليبه، كما تعنى بالبحوث النفعية فى مختلف مجالات الجغرافيا التطبيقية، وهو ما يتيح للجغرافيين العرب والأجانب الإطلاع على ما تقوم به الجمعية الجغرافية المصرية التى تعد أقدم الجمعيات الجغرافية فى العالم العربى، كما تعد زائدة فى إجراء البحوث والدراسات الجغرافية الجادة والأصلية.

وقد تتضمن بحوث هذه "السلسلة" ملخصات مكثفة لرسائل الماجستير والدكتوراة المجازة فى الجامعات المصرية والعربية وغيرها.

ويشترط فى البحوث التى تنشر ضمن هذه السلسلة مراعاة القواعد التالية:

- تقبل للنشر فى هذه السلسلة البحوث التى تتسم بالأصالة وتسهم فى تقدم المعرفة الجغرافية.
- يقدم مع البحوث المكتوبة باللغة العربية ملخص (Abstract) باللغة الإنجليزية. كما يقدم مع البحوث المكتوبة بلغة أجنبية ملخص باللغة العربية.
- لا يزيد البحث عن ١٥٠ صفحة، ويجوز لمجلس الإدارة استثناء البحوث الممتازة من هذا الشرط.
- يشترط ألا يكون العمل المقدم قد سبق نشره أو قدم للنشر فى أية جهة أخرى.
- يقدم البحث فى صورته الأخيرة المقبولة للنشر من ثلاث نسخ مرفقاً به اسطوانة ليزر (CD) مستخدماً إحدى برمجيات معالجة النصوص مع نظام ويندوز المتوافق مع IBM، على أن تكون الكتابة ببنط ١٤ ومسافة ١ بين الأسطر، وتقدم الخرائط والصور والأشكال مستقلة محفوظة فى صورة JPEG أو Tiff و Resolution ٢٠٠ فأكثر.
- يفضل أن تقدم الخرائط والأشكال البيانية بالألوان بحيث لا تتجاوز مساحتها (١٢سم عرض × ١٨سم طول)، وإن تعذر ذلك تقدم بالأبيض والأسود وفق القواعد الكارتوجرافية.
- يكتب الباحث اسمه واسم البحث فى ورقة منفصلة ويكتفى بكتابة عنوان البحث فقط على رأس البحث مراعاة لسرية التحكيم.
- يعرض البحث على اثنين من المحكمين من كبار الأساتذة فى مجال التخصص، وفى حالة اختلاف رأى المحكمين، يرسل البحث إلى محكم ثالث مرجح، وبناء على تقاريرهم يمكن قبول البحث للنشر أو إعادته للباحث لإجراء التعديلات أو التصويبات الضرورية قبل نشره.
- البحوث التى تقدم للنشر لا ترد إلى مقدميها سواء نشرت أو لم تنشر.
- تحتفظ الجمعية بحقوق النشر كاملة.
- يسلم للباحث ٥٠ نسخة من بحثه بعد نشره، وإذا أراد نسخاً إضافية يسد ثمنها طبقاً لسعر البيع الذى تحدده الجمعية.



فهرس المحتويات

صفحة	الموضوع
١	الملخص
٢	مقدمة
٣	أهداف الدراسة
٤	أهمية الدراسة
٤	الدراسات السابقة
١٥	مفهوم الحراك السكني بالمدن
٢٣	الإطار التطبيقي للحراك السكني في المدينة المنورة
٢٥	أولاً : اتجاهات الحراك السكني داخل الأحياء بالمدينة المنورة.
٢٦	أ- اتجاهات الحراك السكني داخل الأحياء بالمدينة المنورة.
٢٩	ب- اتجاهات الحراك السكني بين الأحياء بالمدينة المنورة.
٣٦	ثانياً : دوافع الحراك السكني في المدينة المنورة.
٣٧	١) أسباب الحراك السكني في المدينة المنورة.
٤٠	٢) تصنيف أسباب الحراك السكني في المدينة المنورة.
٤٣	٣) أسباب الحراك السكني في المدينة المنورة في الفترات الزمنية المختلفة.
٤٨	٤) تحليل دوافع الحراك السكني في المدينة المنورة باستخدام التحليل العاملي.
٥٥	ثالثاً : العوامل المؤثرة علي الحراك السكني في المدينة المنورة.
٥٥	١) الخصائص الشخصية لرب الأسرة :
٥٥	أ- عمر رب الأسرة.
٥٧	ب- الحالة الزوجية.
٥٩	ج- الحالة التعليمية.
٦١	د- الدخل الشهري.

٦٣	(٢) الخصائص الأسرية :
٦٣	أ- متوسط حجم الأسرة.
٦٥	ب- درجة التزام.
٦٦	ج- نمط الأسرة.
٦٨	(٣) الخصائص السكنية :
٦٨	أ- نمط المسكن.
٧٠	ب- نمط الحياة.
٧٢	رابعاً : العلاقة بين الحراك السكاني وأسعار الأراضي في المدينة المنورة.
٧٨	خامساً : مستقبل الحراك السكاني في المدينة المنورة.
٨٣	الخاتمة.
٩١	الملاحق.
٩٧	المراجع والمصادر.

فهرس الخرائط والأشكال

م	عنوان الخريطة أو الشكل	صفحة
١	النمو العمراني في المدينة المنورة خلال الفترة ما بين ١٩٧٣-٢٠١٥م.	٢٤
٢	أحياء منطقة الدراسة التي تم توزيع العينة بها في المدينة المنورة عام ٢٠١٦م.	٢٥
٣	الصورة التوزيعية للتحركات السكنية داخل نفس الحي في المدينة المنورة (بالعينة) عن الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م.	٢٨
٤	اتجاهات الحراك السكاني بين الأحياء حسب مناطق الأصل والوصول في النطاقين الداخلي والخارجي بالعينة عن الفترة ما بين ٢٠٠٠-٢٠١٦م.	٣٠
٥	صافي الحركات السكنية بين أحياء المدينة المنورة بالعينة عن الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م.	٣٢
٦	اتجاه الحركات السكنية الداخلة والخارجة في حي الراية بالمدينة المنورة (بالعينة) عام ٢٠١٦م.	٣٤
٧	اتجاه الحركات السكنية الداخلة والخارجة في حي العريض بالمدينة المنورة (بالعينة) عام ٢٠١٦م.	٣٤
٨	اتجاه الحركات السكنية الداخلة والخارجة في حي الجمعة بالمدينة المنورة (بالعينة) عام ٢٠١٦م.	٣٥
٩	اتجاه الحركات السكنية الداخلة والخارجة في حي الدفاع بالمدينة المنورة (بالعينة) عام ٢٠١٦م.	٣٥
١٠	دوافع الحراك السكاني للأسر في المدينة المنورة داخل العينة خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م.	٣٩
١١	تصنيف دوافع الحراك السكاني بالمدينة المنورة داخل العينة خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م.	٤٢
١٢	دوافع الحراك السكاني بالمدينة المنورة داخل العينة خلال الفترات الزمنية المختلفة فيما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م.	٤٥
١٣	التركيب العمري لأرياب الأسر المتنقلون بالحراك السكاني وغير المتنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	٥٦

١٤	الحالة الزوجية لأرباب الأسر المنقلون بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	٥٨
١٥	الحالة التعليمية لأرباب الأسر المنقلون بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	٦٠
١٦	متوسط الدخل الشهري لأرباب الأسر المنقلون بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م (ريال سعودي).	٦٢
١٧	متوسط حجم الأسرة بين المنقلين بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	٦٤
١٨	درجة التزاوج بين المنقلين بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	٦٦
١٩	نمط الأسرة بين المنقلين بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	٦٧
٢٠	نمط المسكن بين المنقلين بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	٦٩
٢١	نمط الحياة بين المنقلين بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	٧١
٢٢	الأنماط المكانية لفئات أسعار الأراضي في المدينة المنورة عام ٢٠١٦م.	٧٤
٢٣	الحركات السكنية وفق فئات أسعار الأراضي في المدينة المنورة بالعينة للفترة ما بين ٢٠٠٠-٢٠١٦م.	٧٦
٢٤	رسم توضيحي لتصور مستقبل الحراك السكني في المدينة المنورة.	٨١

فهرس الجداول

م	عنوان الجدول	صفحة
١	حركة السكان داخل أحياء المدينة المنورة (بالعينة) عام ٢٠١٦م.	٢٦
٢	اتجاهات الحراك السكاني بين الأحياء حسب مناطق الأصل والوصول في النطاقين الداخلي والخارجي بالعينة عن الفترة ما بين ٢٠٠٠-٢٠١٦م.	٣٠
٣	دوافع الحراك السكاني للأسر في المدينة المنورة داخل العينة خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م.	٣٨
٤	تصنيف دوافع الحراك السكاني بالمدينة المنورة داخل العينة خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م.	٤١
٥	دوافع الحراك السكاني بالمدينة المنورة داخل العينة خلال الفترات الزمنية المختلفة فيما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م.	٤٤
٦	الدرجة المعيارية لدوافع الحراك السكاني بالمدينة المنورة داخل العينة (٢٠٠٠-٢٠١٦م) باستخدام أسلوب التحليل العاملي.	٤٩
٧	القيمة الذاتية ونسبة التباين لدوافع الحراك السكاني بالمدينة المنورة داخل العينة باستخدام أسلوب التحليل العاملي (٢٠٠٠-٢٠١٦م).	٥١
٨	قيم الاشتراكات في المتغيرات حسب مساهمتها في تفسير العوامل المشتقة لدوافع الحراك السكاني بالمدينة المنورة داخل العينة (٢٠٠٠-٢٠١٦م) باستخدام التحليل العاملي.	٥٢
٩	مصفوفة تشبع العوامل بعد التدوير لدوافع الحراك السكاني بالمدينة المنورة داخل العينة (٢٠٠٠-٢٠١٦م) باستخدام أسلوب التحليل العاملي.	٥٤
١٠	التركيب العمري لأرباب الأسر المتنقلون بالحراك السكاني وغير المتنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	٥٦
١١	الحالة الزوجية لأرباب الأسر المتنقلون بالحراك السكاني وغير المتنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	٥٨
١٢	الحالة التعليمية لأرباب الأسر المتنقلون بالحراك السكاني وغير المتنقلين في	٦٠

	المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	
٦٢	متوسط الدخل الشهري لأرباب الأسر المنقولون بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م (ريال سعودي).	١٣
٦٤	متوسط حجم الأسرة بين المنقلين بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	١٤
٦٦	درجة التزاخم بين المنقلين بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	١٥
٦٧	نمط الأسرة بين المنقلين بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	١٦
٦٩	نمط المسكن بين المنقلين بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	١٧
٧١	نمط الحيازة بين المنقلين بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.	١٨
٧٣	الحركات السكنية وفق فئات أسعار الأراضي في المدينة المنورة بالعينة للفترة ما بين ٢٠٠٠-٢٠١٦م.	١٩

فهرس الملاحق

م	عنوان الملحق	صفحة
١	الحراك السكني داخل وبين الأحياء بالمدينة المنورة (بالعينة) عن الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م.	٩١
٢	استمارة استبيان للسكان عن التغيرات السكانية والسكانية في أحياء المدينة المنورة عام ٢٠١٦م.	٩٤

الملخص

يقصد بالحراك السكاني هو تغيير محل السكن أو محل الإقامة داخل الحدود الإدارية للمدينة، ويطلق عليه - أحياناً - الهجرة داخل المدينة أو الهجرة الحضرية الداخلية أو الانتقال السكاني، ويعد الحراك السكاني احد أهم الخصائص المميزة للمدن وللحياة الحضرية، لما له من جوانب كثيرة ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالتخطيط الحضري والاتجاهات العامة لنمو المدن والتغير في التوزيع السكاني بالمدينة، فلا تخلو أحياء المدن اليوم من التنقلات والتحركات المستمرة متعددة الأشكال والأسباب والأهداف. ويعد الحراك السكاني احد أهم عوامل التغير الرئيسية في البنية المكانية والاقتصادية والاجتماعية للمناطق الحضرية، والذي تتحكم فيه مجموعة من القرارات والأهداف والنوايا والمفضلات المكانية التي ترتبط بعدد من المتغيرات والخصائص التي تدفع السكان نحو الانتقال من مساكنهم. وتأتي هذه الدراسة في محاولة لفهم الحراك السكاني داخل المدينة المنورة، من حيث الأنماط والاتجاهات وأسباب الهجرة داخل المدينة، وذلك كنموذج لأحدي المدن العربية في منطقة الخليج العربي وشبه الجزيرة العربية. حيث يهدف البحث إلي الوقوف علي أنماط الحراك السكاني واتجاهاته في المدينة، وإلقاء الضوء علي الأسباب الرئيسية للحراك السكاني بالمدينة، فضلاً عن الوقوف علي أنواع التحركات السكنية، ومعدلات الحراك السكاني، والسمات والخصائص الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية والسكنية للمهاجرين داخل المدينة، والتي يمكن من خلالها رصد الانتقائية لظاهرة الحراك السكاني، إلي جانب محاولة الربط بين أسعار الأراضي والتحركات السكنية داخل المدينة، ووضع تصور مستقبلي للحراك السكاني داخل المدينة المنورة علي المدى القريب والمدى البعيد بالاعتماد علي الوضع المستقبلي المقترح للنمو العمراني والسكاني بالمدينة.

الكلمات الافتتاحية : حراك سكاني، المدينة المنورة، الهجرة داخل المدن، أسباب الهجرة داخل المدينة، أنواع الحركات السكنية

مقدمة

تختلف المدينة عن أي ظاهرة أخرى في ارتباطها بالإنسان من خلال ما يسمى بالفعل الذي يقوم به الإنسان ويظهر من خلال المدينة، فهي وحدة اجتماعية واحدة متميزة في ذاتها من حيث نشأتها ونموها وتطورها بنائياً ووظيفياً (خلف، ٢٠١٣م، ص ١٠١)، ومن الناحية المورفولوجية فإن المدينة ليست واقعا ثابتاً أو جامداً وإنما هي في حالة تبدل وتغير باستمرار، وهذا التغير يعكسه الامتدادات المساحية للمدينة والتي تتباين في خصائصها السكنية والسكانية ومواقعها المكانية، والتي يمكن اعتبارها مؤشراً على الحراك السكاني داخل المدينة، وذلك في ظل القرارات المتخذة من الفرد والأسرة والتي تكون مرتبطة بمجموعة من المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والسياسية والديموغرافية المحركة لهذا الانتقال السكاني، والهادفة لتحقيق غايات مرغوبة (العثمان، السهلاني، ٢٠١٠م، ص ١٢٥).

وعلى ذلك فإن الحراك السكاني يعد أحد العوامل المؤثرة في توسيع رقعة المدينة العمرانية وامتداداتها، فضلاً عن دوره الكبير في خصائص المناطق السكنية والمظهر الحضري بشكل عام، إلي جانب أهميته في التخطيط الحضري، فضلاً عن انه يعتبر احد عوامل التغير الرئيسية في البنية الاقتصادية والاجتماعية والمكانية للمناطق الحضرية، وهو أيضاً عنصر أساسي في الدينامكية الحضرية سواء علي المستوي الفردي Individual أو المستوي التجميعي Aggregate، فهو يعتبر سبباً للتغير في المناطق والاحياء السكنية داخل المدن وفي نفس الوقت يعتبر نتيجة لهذه التغيرات (الخریف، ١٩٩٤م، ص ١٥).

ولقد شهدت المدينة الخليجية وبصفة خاصة داخل المملكة العربية السعودية نمواً سريعاً وتوسعاً كبيراً في معظم مدنها خلال العقود الأربعة الأخيرة، فارتفعت نسبة سكان الحضر نتيجة للنمو الاقتصادي السريع الناتج عن عوائد النفط الكبيرة، فضلاً عن التحسن في المستويات المعيشية بما ساهم في الهجرة إلي المدن وتدفق العمالة الأجنبية وارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية، الأمر الذي أدى إلي التوسع العمراني الأفقي داخل المدن، وتعتبر المدينة المنورة واحدة من أكثر المدن توسعاً، فبينما كانت مساحة المنطقة المبنية بالمدينة المنورة لا تزيد عن ٧.٤ كم^٢ عام ١٩٧٣م فإنها تقدر بحوالي ٢٣٢.٦ كم^٢ في عام ٢٠١٥م، وازداد عدد سكانها ازدياداً سريعاً من حوالي ٧١.٩ ألف نسمة عام ١٩٦٢م ليلبلغ نحو ١.٣٧ مليون نسمة في عام ٢٠١٥م، وبطبيعة الحال فإن المدينة المنورة قد شهدت تحركات سكانية كبيرة من مسكن إلي آخر داخل الحي الواحد أو من حي إلي آخر، بما جعل التغير سمة من

سمات مناطقها السكنية الداخلية، هذا الانتقال السكني والحراك الجغرافي بداخلها كان أحد أهم العوامل المؤثرة في نمو رقعة المدينة وترامي أطرافها والتغير في البنية الاقتصادية والاجتماعية بداخلها، فضلاً عن التغير في الشكل والتركيب العمراني والمظهر الحضري داخل المدينة المنورة.

وتأتي هذه الدراسة في محاولة لاستقصاء واقع الحراك السكني أو الانتقال السكني داخل المدينة المنورة، والتعرف علي آلياته، وتحديد ملامحه واتجاهاته داخل المدينة، فضلاً عن تحديد أسباب هذا الحراك السكني وخصائصه وأنماطه وآثاره والتي يمكن من خلالها رسم الصورة المستقبلية لحركة الانتقال العمراني داخل المدينة واتجاهاته وخصائصه، والذي يعد من الركائز المهمة في التخطيط الحضري لما له من دور كبير في وضع الخطط والاستراتيجيات المستقبلية المتعلقة بتوزيع السكان.

أهداف الدراسة

- تهدف هذه الدراسة إلي تحليل واقع الحراك السكني وتباينه المكاني في المدينة المنورة من حيث الاتجاهات والأسباب والخصائص، وذلك من خلال التعرف علي :
- الوقوف علي مفهوم الحراك السكني والإطار النظري الذي يحدده من حيث الأبعاد الجغرافية واتجاهات الحركة، والأسباب التي تقف وراءه، والأنماط المكانية لاتجاهات الحركة السكنية، والعوامل المؤثرة التي ربما تقف وراء الحراك السكني بالمدن.
 - الوقوف علي اتجاهات الحراك السكني بالمدينة المنورة، ورصد الأنماط المكانية الجغرافية لاتجاهات الحراك السكني بالمدينة المنورة، ومقارنة ذلك بالنماذج والنظريات والقوانين التي وضعت عن الهجرة الداخلية بالمدن.
 - إلقاء الضوء علي الدوافع الرئيسية التي تقف وراء الحراك السكني بالمدينة المنورة، ومحاولة رصد تلك الدوافع وفقاً للأنماط المكانية لاتجاهات الحراك السكني بالمدينة، مع المقارنة ببعض النماذج التي قدمت عن المدن الأخرى.
 - دراسة العوامل المؤثرة التي ربما تقف وراء الحراك السكني، من خلال رصد السمات والخصائص السكنية والديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية للسكان الذين قاموا بالحراك السكني داخل المدينة، ومقارنة ذلك بالسكان الذين لم يقوموا بتغيير محل الإقامة.
 - محاولة وضع تصور مستقبلي للحراك السكني واتجاهاته في المدينة المنورة علي المدى القريب وعلى المدى البعيد، وذلك في ضوء التوقعات المستقبلية للكتلة العمرانية وحجم

السكان حتي عام ٢٠٥٠م، وفي ظل مجموعة من العوامل والمحددات التي يمكن أن تتحكم في الحراك السكاني المستقبلي للمدينة.

أهمية الدراسة

يعد الحراك السكاني أحد العوامل المؤثرة في نمو رقعة المدينة وامتداداتها، فضلاً عن دوره الكبير في تغيير خصائص وتركيب المناطق السكنية والمظهر الحضري بشكل عام (العثمان، السهلاني، ٢٠١٠م، ص ١٢٥)، إلي جانب دوره في التخطيط الحضري والتغير في التوزيع الجغرافي للسكان داخل المدينة، بالإضافة إلي دوره في فهم بنية الأحياء والتغيرات التي تمر بها علي المستوي المساحي أو من الناحية المورفولوجية. ولقد شهدت المدينة المنورة نمواً عمرانياً وتوسعاً مساحياً شمل أكثر من ٧٥% من الأحياء بها، وقد تغيرت ملامح المدينة القديمة ووحداتها السكنية المحدودة ونمط البناء التقليدي بها بسبب الزحف العمراني الذي واكب الاحتياجات السكنية المتزايدة للسكان، لذلك تستمد هذه الدراسة أهميتها من انه يمكن من خلالها زيادة فهم الحراك السكاني داخل المدن العربية واتجاهاته وأسبابه وأنماط الحركة بداخله، والتي يمكن أن تحظى باهتمام المؤسسات الحكومية والمراسد الحضرية والبلديات والتي تسعى إلي تطوير حركة الإسكان والتخطيط للتوسعات الحضرية المستقبلية، ومعرفة أنماط الحركة للسكن والسكان داخل المدينة.

الدراسات السابقة

أسهمت العديد من الدراسات الجغرافية العربية في عرض وتحليل الجانب النظري والتطبيقي للحراك السكاني في بعض المدن، فمنذ الدراسة التي قدمها (Rossi, 1955) والتي تعد من الشواهد الأساسية في أدبيات البحث في هذا الموضوع عن دوافع التحرك السكاني للأسر في أربعة أحياء بمدينة فلاديفيا معتمدة علي التحرك السكاني لعينة عشوائية بلغت ٩٢٤ أسرة، جاءت الدراسات العربية والأجنبية تعكس البناء النظري والفحص التطبيقي في هذا المجال خاصة وأنها تعكس احد أشكال الهجرة الداخلية وان كانت داخل المدينة، وبالتركيز علي الدراسات التي تتناول ظاهرة الحراك السكاني داخل المدن نجد أنها تنقسم إلي قسمين :

أ- الدراسات الجغرافية :

والتي تناولت ظاهرة الحراك السكاني داخل المدن من خلال الرؤية الجغرافية والتي تنقسم قسمين :

* الدراسات الجغرافية باللغة العربية :

- وتأتي في مقدمة تلك الدراسات دراسة (آل الشيخ عام ١٩٨١) عن الهجرة الحضرية الداخلية في مدينة الرياض من واقع سجلات شركة الكهرباء بالمدينة عام ١٩٧٣م، والتي ضمت نحو ٦٥٦١٩ مشتركاً اختار منها الباحث ٦٠٠ أسرة، ومن خلال اثني عشر متغيراً وباستخدام طريقة التحليل التمايزي درس أهم دوافع الحراك السكاني داخل مدينة الرياض، والتي جاء في مقدمتها الزيادة في حجم الأسرة (٣٢.٨%) والحصول علي مسكن أفضل (٢٧%).
- الدراسة التي قدمها (مكي عام ١٩٨٣م) عن تحركات سكان المدينة المنورة وعلاقة ذلك بتغير المسكن داخل المدينة، والتي كان من الصعب علي الباحث الحصول عليها، إلا أن بعض الدراسات عن مدينة الرياض قد أشارت إليها وبخاصة فيما يتعلق بدوافع الحراك السكاني للأسر داخل المدينة المنورة في تلك الفترة، والتي جاء في مقدمتها البعد عن الخدمات والأقارب والأصدقاء (٤٧%) وهدم المسكن (١٤.٣%) والزيادة في حجم الأسرة (١٢.٢%).
- الدراستان اللتان قدمهما (الخريف عام ١٩٩٤م) الانتقال السكاني داخل مدينة الرياض، والذي أهتم فيهما الباحث بإبراز الاتجاهات والأسباب والخصائص والعوامل المؤثرة في قرار الهجرة الداخلية بمدينة الرياض، وذلك من خلال الاعتماد علي المسح السكاني والسكاني الذي قامت به الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض والذي أختار منه الباحث ٥٠٥٨ وحدة سكنية تمثل نحو ١% من إجمالي عدد الوحدات السكنية بالمدينة في عام ١٩٨٦م، وأشار الباحث إلي أن أهم أسباب الحراك السكاني بالمدينة يتمثل في شراء مسكن جديد (٤٥.٩%) والزيادة في حجم الأسرة (١٦.٧%) والحصول علي مسكن أفضل (٧.٩%).
- ثم جاءت الدراسة التي قدمها (اليوسف عام ٢٠٠٢م) والتي ركزت علي حركة الحراك السكاني واثّر ذلك علي أشكال القرى وبنيتها الداخلية والتحركات المكانية والسكنية لسكانها، وقدمت الدراسة وصف إحصائي عن خصائص أرياب الأسر

والفارق بين الأوضاع السكنية السابقة والأوضاع السكنية بعد الحراك السكني للأسر.

- الدراسة التي قدمتها (خلف عام ٢٠٠٢م) عن التباين المكاني للحراك السكني في مدينة الزبير، والتي قدمت فيها الباحثة عرضاً للنمو العمراني بالمدينة ودوافع الحراك السكني بداخلها، ومدى ارتباط اتجاهات الحراك السكني بالمدينة بالضغوط التي تتعرض لها الأسرة وما هو متاح من مخططات معدة للبناء داخل المدينة، وقد استخدمت الباحثة التحليل التمايزي لرصد أهم دوافع الحراك السكني بالمدينة، وجاءت أهم العوامل متمثلة في الزيادة في حجم الأسرة (١٨.٤%) وإخلاء المسكن من قبل المالك (١٣.٥%) والمسكن الجديد (١٢.٨%) وبعد المسكن عن الخدمات (١٢.٣%) والحروب (١٠%) وتغير مكان العمل (٨.٢%).

- جاءت الدراسة التي قدمها (العثمان والسهلاني عام ٢٠١٠م) لتعرض التحليل الجغرافي لدوافع الحراك السكني في مدينة الناصرية باستخدام التحليل العاملي، حيث اعتمدت الدراسة علي عينة بلغت ٢٣٣١ وحدة سكنية تمثل نحو ٥% من إجمالي الوحدات السكنية بالمدينة في تلك الفترة، ورصدت الدراسة ثلاثة عشر متغيراً باستخدام التحليل العاملي لتحديد أهم الدوافع المحركة للانتقال السكني بالمدينة، ورصدت الدراسة أن دوافع الحراك السكني التقليدية والخاصة بتغير الحالة الاجتماعية والزيادة في حجم الأسرة والبعد عن الأهل والأصدقاء وارتفاع الإيجار والحروب وتغير العمل جاءت في المرتبة الأولى بين العوامل لتفسر نحو ٦١.٥% من إجمالي دوافع الحراك السكني بالمدينة.

- عادت (خلف عام ٢٠١٠م) وقدمت دراسة عن الإطار المفاهيمي للحراك السكني من خلال عرض الإطار النظري للانتقال السكني داخل المدن، حيث عرضت للأبعاد الجغرافية لاتجاهات الحراك السكني بالمدن، ودوافع الانتقالات السكنية داخل المدن من خلال الدراسات الأجنبية، ثم عرضت للإطار النظري لدور التغيرات الفردية في السلم الاجتماعي واثر الحراك الاجتماعي والمهني علي الانتقال السكني والسكاني داخل المدينة.

- الدراسة التي قدمتها (الزهراني عام ٢٠١٣م) عن الخصائص العامة للسكان بمدينة تبوك، والتي رصدت في الفصل السادس منها تحليل للحراك السكني

والسكاني بمدينة تبوك من منظور التفاعل المكاني الاجتماعي، وذلك من خلال رصد حركة الانتقالات السكنية بين الأحياء وداخل الأحياء والأسباب العامة للحراك السكني، والأنماط الناتجة عنه، وذلك بالاعتماد علي عينة مقدارها ٣١٧ أسرة، وجاءت ملكية المنزل الجديد (٣٤.٤%) والحصول علي المسكن الأوسع (١٤.٨%) والقيمة الإيجارية المنخفضة بالمسكن الجديد (١١.٤%) كأهم العوامل الدافعة للحراك السكني داخل مدينة تبوك.

* الدراسات الجغرافية باللغة غير العربية :

- في فترة الستينيات كان هناك دراستين أولهما دراسة (Simmons, 1968) عن التغير السكني في المدينة، والتي جاءت في إطار استعراض للتغيرات السكنية للأفراد داخل المناطق الحضرية، والتي أكدت علي أن التغير في دورة حياة الأسرة يؤثر في الحراك السكني بنسبة ٣٠% من إجمالي التحركات، في المقابل ساهم الحراك الاجتماعي بنسبة ١٠% من إجمالي التحركات داخل المدينة، كما أكدت الدراسة علي التحيز نحو التحرك لمسافات قصيرة، وان التغيرات الاجتماعية والاقتصادية تمثل دافع كبير نحو الحراك السكني بسرعة أكبر من الخصائص التركيبية للأحياء، أما الدراسة الثانية فقدمها (Admas, 1969) عن التحيز الاتجاهي للهجرة داخل المدن بالتطبيق علي مدينة مينابوليس Minneapolis بولاية مينيسوتا الواقعة في شمال الولايات المتحدة الأمريكية، حيث أوضح من خلال عينة من الأسر والطلاب في المدارس ثلاث عوامل هامة في الحراك السكني أولها إبراز دور الخريطة الذهنية Mental Map عن المدينة في تحديد اتجاهات الحراك السكني، وثانيها زاوية الاتجاه في الحراك السكني والتي ارتبطت - إلي حد كبير - بالتحرك من منطقة الأصل في اتجاه الخارج وهو ما أطلق عليه لاحقاً التحيز القطاعي Sector Bias، وثالثها أثر السوق العقارية علي قرارات الحراك السكني بالمدينة معتمداً علي لماذا تتحرك الأسر والي أين.

- في فترة السبعينيات كان هناك العديد من الدراسات منها دراسة (Ronald Boyce, 1971) عن الحراك السكني وآثاره علي التغيرات المكانية داخل مدينة سياتل Seattle معتمداً علي رسالة الدكتوراه التي قدمها (Harvey Eric, 1968) عن التحركات السكنية داخل مدينة سياتل خلال الفترة ما بين ١٩٦٢-١٩٦٧م، حيث

رصدت الدراسة دوافع الحراك السكني بالمدينة، وتأثير أسعار الوحدات السكنية علي دوافع الحراك السكني، ثم عرضت الدراسة إلي أنماط الحركات السكنية واتجاهاتها داخل المدينة خاصة نحو الأطراف، وأكدت الدراسة علي ان هناك العديد من الخصائص التي ساعدت علي الحراك السكني بالمدينة منها الدخل ومتوسط حجم الأسرة وحالة المسكن والحالة الايجارية وقيمة المسكن والحالة الزوجية، وذلك استناداً علي عينة مقدارها ٣٠٠٠ أسرة من واقع تغير محل الميلاد بسجلات شركة الكهرباء بمدينة سيائل خلال الفترة ما بين ١٩٦٢-١٩٦٧م، كما جاءت دراسة (Brown and Holmes, 1971) عن وجهة النظر المكانية لشرايين الحركة للمهاجرين داخل المناطق الحضرية، والذان قدما دراستهما عن الجوانب المكانية في الحراك السكني من حيث المسافة والاتجاه والتحيز القطاعي الاتجاهي، وذلك في مدينة سيدار رابيدز Cedar Rapids في ولاية أيوا Iowa بالولايات المتحدة الأمريكية خلال الفترة ما بين ١٩٥٠-١٩٦٥م، والذان أوضحا أن الاختلاف في الخصائص المكانية والاجتماعية والاقتصادية للسكان تنعكس علي الحراك السكني بالمدينة، وان هناك تحيزاً في المسافة الطويلة والاتجاه من مركز المدينة نحو الأطراف، وانخفاض في التحيز القطاعي الاتجاهي، وهو علي النقيض من التوقعات الناتجة عن الأعمال السابقة عن الحراك السكني بالمدن. وجاءت دراسة (Newton Peter, 1976) عن التركيب السكني والهجرة داخل المدن مع التطبيق مدينة Christchurch في نيوزيلندا، حيث قدمت الدراسة نموذج هندسي Geometric Model معتمداً علي ثلاثة أمور هي المسئول عن قرار الحراك السكني، وطبيعة السكن في مكان الوصول، واختيار المكان الجديد، ملخصاً ذلك في السلوك والقيود والهيكل المكاني، وأوضحت الدراسة أن الحراك السكني في المدن وان كان يتوقف علي العوامل السابقة فان النموذج ينبغي أن يضع في الاعتبار للحراك السكني المستقبلي تأثير الشعور والتجانس وإجراء تحقيق عن موقع المكان المختار داخل المنظومة المكانية للمدينة.

- في فترة الثمانينيات كان هناك العديد من الدراسات منها دراسة (Cadwallader, 1982) والذي قدم دراسته عن الانتقال السكني داخل الحضر بالتطبيق علي مدينة بورتلاند Portland بولاية اوريجون، حيث استخدم منهج المعادلات من خلال سلسلة من المكونات الرئيسية لتحليل الحراك السكني بالمدينة، منها العوامل الخارجية والتي حددها في خصائص المسكن والحي، والعوامل الداخلية

والتي حددها في خصائص السكان، وقد أوضحت الدراسة ان تباين الحراك السكني بالمدينة جاء بناء علي أسعار الحراك ونتيجة وسبب لخصائص الحي والمسكن في آن واحد. وجاءت دراسة (Clark and Onaka, 1983) والتي تعتبر من أهم الدراسات في الحراك السكني بالمدن، حيث قدمت تصنيف لأسباب ودوافع الحراك السكني بالمدينة، وإبراز الأهمية النسبية لدورة حياة الأسرة والسكن، كما عرضت لأنماط الدوافع سواء الاختيارية (المحفزة - آليات التكيف) أو الإجبارية، وأكدت الدراسة علي دور دوافع التكيف الخاصة بالسكن والحي وإمكانية الوصول في الحراك السكني داخل المدن، كما أكدت الدراسة علي أهمية تغير دورة حياة الأسرة وعدم الرضا عن السكن في توليد الحراك السكني للأسر في ظل مشاريع الإسكان المنفذة بالمدينة. وجاءت دراسة (Clark, Deurloo, and Dieleman, 1984) والذين قدموا دراستهم عن أثر الحراك السكني علي الاستهلاك السكني في مدينة Tilburg بهولندا من خلال إلقاء الضوء علي العلاقة بين الأسر والمساكن، وذلك عن طريق العلاقة بين الحياة ودورة حياة الأسرة ومدي تأثير ذلك علي المتطلبات المساحية للحراك السكني، وذلك علي أساس أن مساحة الوحدة السكنية تعد من المحفزات علي الحراك السكني، فضلاً عن دور القطاع العام في عملية الحراك السكني.

- في فترة التسعينيات كان هناك العديد من الدراسات منها دراسة (Patricia, Kevin, and Neil, 1991) عن العلاقة بين عدم الاستقرار الأسري والحراك السكني في مدينة فينيكس Phoenix بولاية أريزونا خلال الفترة ما بين ١٩٨٦-١٩٨٨م. وأوضحت الدراسة أن حوالي ثلث عدد المشتركين في الاستطلاع قاموا بالحراك السكني داخل المدينة نتيجة لتغير دورة حياة الأسرة وبما يزيد من ارتفاع معدل دوران السكان بالمدينة. وجاءت دراسة (Dowell, Simon, and Seong, 1997) عن القيود المفروضة علي عمر المبني والهجرة وأثر ذلك علي الحراك السكني بالولايات المتحدة الأمريكية، والذين أوضحوا أن عمر المبني ذو تأثير كبير في الحراك السكني، حيث ارتبط ذلك بالاستقرار الزمني والأسري، وإن احتمالات الحراك السكني من المناطق القديمة المباني قليلة للغاية بسبب عوامل السن والحياة ووضع الهجرة وموقع الولاية علي خريطة الإسكان والإقامة بالدولة، كما جاءت دراسة (Sonya and Brigitte, 1998) عن العلاقة بين مناطق العزل العرقي والحراك السكني للمهاجرين الفلسطينيين

في مدينة Brisbane بأستراليا، واللدان أوضحا انه بالاعتماد علي بيانات المسح الذي أجري في عام ١٩٩٠م أن تركيب السكان المهاجرون خاصة بين الفلبينيين أصحاب القوة الرئيسية التي تسهم في استمرار تغير السكن مع مرور الوقت تؤثر علي السرعة التي يتغير بها أنماط السكن العرقي التي تحدث في المناطق الحضرية. مع بداية القرن الحادي والعشرون كان هناك - أيضاً - العديد من الدراسات الخاصة بالحراك السكاني بالمدن، حيث جاءت دراسة (Ming Li and Ming Siu, 2001) عن الحراك السكاني وإعادة الهيكلة الحضرية في ظل السوق الانتقالية بمدينة Guangzhou الصينية حيث أوضحا اثر الحراك السكاني علي نمو الضواحي من خلال تحليل نمط التحركات السكنية الناتجة عن بناء المساكن من خلال مكتب الإسكان بالبلدية، وأوضحت الدراسة ان تلك التحركات تتسم بالمسافات القصيرة إلا أنها كانت القوة الدافعة لتعمير الضواحي في الصين الآن. ودراسة (Ming Li, Wang, and Law, 2005) عن الحراك السكاني في ظل نظام الإسكان المتغير داخل احدي المدن الصينية خلال الفترة ما بين ١٩٨٠م : ٢٠٠١م، وأوضحت الدراسة ان تصاعد الحراك السكاني بالمدينة يرجع إلي التغير في الحالة الاجتماعية للسكان، وان عناصر الاقتصاد الاشتراكي قد تساعد علي ذلك بجانب مجموعة من العوامل مثل التعليم وعضوية الحزب الشيوعي والتغير في العمل وعدم امتلاك وحدة سكنية من العمل، وذلك استناداً علي عينة قوامها ١٥٠٠ أسرة، ثم جاءت دراسة (Clark, Deurloo, and Dieleman, 2006) مرة أخرى عن المقارنة بين جودة المنزل ونوعية الحي ودور كلا منهما في الحراك السكاني داخل المدينة، وأوضحت الدراسة انه مع ثبات الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية بلعب نوع السكن وجودته دوراً أكبر من بيئة الحي في الحراك السكاني للأسر نحو الضواحي، علي أن الدراسة في النهاية أكدت انه من الممكن أن تكون هناك بحوث أخرى في الأدبيات الأكاديمية قد تضيف للبعد الخاص بنوعية الأحياء دوراً أكبر في الحراك السكاني بالمدن بالمقارنة بجودة المسكن، ثم جاءت دراسة (Weiping, 2006) عن سكان الحراك السكاني داخل المناطق الحضرية في الصين مع التطبيق علي مدينة بكين وشنغهاي، وقد أوضحت الدراسة من خلال خصائص السكان ان العوامل الديموغرافية مثل التعليم والعمر تعطي احتمالات كبيرة للحراك السكاني، في المقابل جاء عامل الإيجار في المساكن الشعبية ليعطي احتمالات انخفاض

متوسط معدل الحراك السكني، وإن عامل الاستقرار السكني داخل الحيازة الإيجارية لا يرفع معدلات الحراك السكني إلا في حالة التحول إلى نظام التملك، ثم جاءت دراسة (Youqin and Frederic, 2006) عن الحراك السكني في المدن الصينية، والتي ربطت بين الحراك السكني واقتصاديات السوق من خلال دور المؤسسات والشركات العقارية داخل المجتمع الاشتراكي Socialist Society الذي في طور التحول إلى اقتصاد السوق ويشهد تغيرات دراماتيكية في المناطق الحضرية، وأخيراً دراسة (Julius and Momoh, 2009) والذان قدما دراسة عن دور الخصائص الاجتماعية والاقتصادية في الحراك السكني بالمناطق الحضرية، وذلك بالتطبيق على مدينة Warri بولاية الدلتا بنيجيريا، وذلك من خلال استخدام التحليل التمايزي والاعتماد على نتائج المسح الحضري عام ٢٠٠٥م، والتي أوضحت وجود علاقة قوية بين الخصائص الاجتماعية والاقتصادية والحراك السكني بالمدينة، هذا بالإضافة إلى الخصائص البيئية.

ب-الدراسات غير الجغرافية :

والتي تناولت ظاهرة الحراك السكني داخل المدن من خلال الرؤية غير الجغرافية والتي تنقسم قسمين :

* الدراسات الاجتماعية :

- وتأتي في مقدمة تلك الدراسات دراسة (Rossi, 1955) والتي سبق الإشارة إليها، ثم دراسة (Weinberg and Quigley, 1977) عن المساهمات النظرية لعلماء الاجتماع عن الحراك السكني داخل المناطق الحضرية، وذلك من خلال تقديم وجهات النظر والأدلة التجريبية لاتخاذ القرار بالقيام بالحراك السكني بناء على المفاهيم القابلة للقياس، مع تقديم بعض الآثار المترتبة على البحوث التجريبية في الحراك السكني بالمدن، ثم جاءت دراسة (Ann, David, and Harvey, 2002) عن محاولة فهم الأحداث والقضايا التي تؤثر على الأسرة علي مدار الزمن ودورها في الحراك السكني بالمدن، كما أكدت الدراسة علي دور التمايز الاجتماعي وتأثير العلاقات بين الجنسين والخبرات المتراكمة لأرباب الأسر علي الحراك السكني داخل المدينة، ثم جاء تقرير (Elizabeth and Robert, 2011) إلي مركز أبحاث الدراسات السكانية عن القضايا المنهجية في تحليل أفضليات

السكن والحراك السكني داخل المدن، واللذان حددهما بمجموعة من العوامل يأتي من أولوياتها الاختلافات في حجم الحي ومشكلات السكن في الأحياء، مع التأكيد على دور الخصائص السكنية، ودراسة (Schaake, Burgers, and Mulder, 2014) عن أثر التكوين العرقي والتعليم والدخل والحراك السكني على التغير داخل الأحياء السكنية، وذلك من خلال بيانات مسح وزارة الإسكان الهولندية

* الدراسات الهندسية والتخطيطية الحضرية :

- وتأتي في مقدمة تلك الدراسات دراسة (Duncan and Newman, 1976) عن توقعات الحراك السكني من خلال تحليل الدوافع والعوائق المؤسسية للحراك السكني، ودراسة (Chris, 1995) عن تقدير الاحتياجات السكنية في ضوء الحراك السكني للأسر ومدي قدرة سوق الإسكان في الوفاء بتلك الاحتياجات وتطلعاتها في مساكن منفصلة بالضواحي، ودراسة (Chung and Hoon, 2000) عن الأطر المنهجية لمناهج البحث في الحراك السكني وعرض للنماذج الرياضية التي تحدد إمكانيات الحراك السكني، ودراسة (Millard, 2002) عن اثر الحراك السكني على السوق الإسكانية من خلال رصد التغير في الحالة الاجتماعية والتغير في الحياة، ودراسة (Kim and Morrow-Jones, 2011) عن حركة الحراك السكني داخل المدينة الميتروبوليتانية من الخارج إلي الداخل حيث التطور والإحلال داخل الضواحي القديمة والذي دفع بسلسلة من الحركات السكنية نحو أحدث الضواحي القديمة الداخلية، وذلك بالتطبيق علي مدينة كولومبوس Columbus بولاية أوهايو الأمريكية، ودراسة (Claudia and Margery, 2012) والتي جاءت عن أثر الحراك السكني علي تغير الأحياء مستهدفة أحياء السكن الفقير في عشر مدن باستخدام التحليل العنقودي، وموضحة أن الحراك السكني يحدث بسبب عوامل الطرد والجذب والمتعلقة بدورة حياة الأسرة والعوامل الاقتصادية للأسرة المعيشية وليس نتيجة لتغيرات المقيمين أنفسهم، ودراسة (Estiri, 2012) عن العلاقة بين الحراك السكني والاستهلاك والسلوكيات في السكن، مقدمة سيناريو لفهم الآثار التراكمية المحتملة للحراك السكني إلي احدي الأحياء الجديدة، ومشددة علي التعقيدات التي تتطوي عليها عملية الحراك السكني وتداعياتها في المناطق الحضرية.

والواقع أن كل هذه الدراسات السابقة قد أفادت الباحث بصورة كبيرة، فقد دلت علي العديد من المراجع العلمية التي استفاد منها الباحث، إلي جانب أنها كونت الخلفية العلمية للباحث عن الحراك السكاني بالمدن، كما أنها رسمت المنهج الذي اتبع في هذه الدراسة، وإذا كانت هذه الدراسات قد تناولت الموضوع من زوايا مختلفة وبطرق وأسس علمية مختلفة وبالتركيز علي أجزاء منفصلة في الموضوعات إلا أنها جميعاً اتفقت علي الأسس النظرية والعلمية لمفهوم الحراك السكاني واتجاهاته ودوافعه والعوامل التي ربما تساعد علي الرغبة في التحرك للأسر، وقد جاءت هذه الدراسة في محاولة لمعالجة الموضوع في إطار متكامل يبرز الظاهرة في المجتمع العربي ويلقي الضوء علي أبعادها داخل المدينة العربية.

منهج الدراسة

اعتمدت الدراسة علي **المنهج الوصفي** وذلك من خلال عرض المفاهيم والنظريات التي تفسر ظاهرة الحراك السكاني بالمدن من حيث المفهوم والاتجاهات والدوافع، إلي جانب المتغيرات المتعلقة بمحاور الدراسة، كما اعتمدت الدراسة علي **المنهج السلوكي** من أجل تفسير تصرفات السكان لسلوك التحرك والانتقال السكاني داخل المدينة، واتخاذ القرار بالحراك السكاني واتجاهه، وبعض الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للأسر أصحاب الحراك السكاني بالمدينة حتى يمكن الوقوف علي الأبعاد السلوكية في الظاهرة والعوامل التي يمكن أن تحدد مسارها في المستقبل، كما اعتمد الباحث علي **منهج التحليل المكاني** وذلك من أجل تفسير مدى الارتباط بين تطور الظاهرة والعديد من المتغيرات ذات الأصول الجغرافية والاقتصادية والسياسية والاجتماعية، كما اعتمدت الدراسة علي **المنهج الاستقرائي** Inductive Approach والقائم علي رصد الواقع وتمحيصه بهدف رسم صورة عن الأنماط التوزيعية لاتجاهات الحراك السكاني ودوافعه في المدينة المنورة، ورصد وتوزيع الظاهرة محل الدراسة وتقديم وصف علمي لمعطيات الدراسة والمتغيرات والحقائق الجغرافية المتعلقة بها، كما اعتمدت الدراسة علي **المنهج التحليلي** من خلال استخدام عدد من الاختبارات الإحصائية للبيانات لمناقشة الأبعاد المكانية للظاهرة في المدينة المنورة وعلاقتها بالمتغيرات الجغرافية المحيطة بها وذلك في إطار الواقع الجغرافي بعناصره الثلاث المتمثلة في التوزيع والربط والسببية، وقد تمت المعالجة للبيانات المكانية والوصفية بالاعتماد علي تطبيقات برنامج نظم المعلومات الجغرافية ArcGIS 9.3 وكذلك بالاعتماد علي برنامج SPSS 15.

مادة الدراسة ومصادرها

تطلب الإعداد لهذه الدراسة الاعتماد علي مجموعة كبيرة ومتنوعة من المراجع، حيث تم الاعتماد علي المصادر المكتبية والبيانات الوصفية بغرض مراجعة الدراسات السابقة علي الصعيد القومي والإقليمي والعالمي، وذلك في إطار علم الجغرافيا والعلوم الاخرى مثل علم الاجتماع والعلوم التخطيطية الحضرية، كما اعتمدت الدراسة علي استمارة الاستبيان والتي مثلت أحد الروافد الهامة والمصدر الأساسي والرئيسي للدراسة التطبيقية، والتي تم اختبارها Pre-Test عن طريق بعض الأصدقاء علي بعض الأسر السعودية في أحياء قربان والحوالي وبني ظفر والعريزية، وجاءت الدراسة الميدانية بعد تصحيح الاستمارة وتدقيقها علي مرحلتين في عام ٢٠١٦م:

- المرحلة الأولى : تم توزيع حوالي ٣٠٠٠ استمارة علي طلاب الدراسات العليا والليسانس بكليات الآداب والعلوم الاجتماعية والتربية في شطري الطلاب والطالبات بجامعة طيبة، وكذلك طلاب الانتساب الذين يعملون بالوظائف المتعددة بالمدينة المنورة ويرغبون في تحسين المستوى التعليمي لتعديل الوضع الوظيفي والاقتصادي، هذا إلي جانب بعض العاملين والطلاب بمرحلة الليسانس بالجامعة الإسلامية، فضلاً عن الكثير من الاستثمارات التي تم توزيعها عن طريق بعض الأصدقاء العاملون بالكادر الإداري ببعض المصالح الحكومية بالمدينة مثل مطار الأمير محمد بن عبد العزيز وإدارة الجوازات والشئون الصحية والإدارة العامة للتربية والتعليم وإدارة المرور بالمدينة المنورة، وبعد مراجعة الاستثمارات الواردة وحصرتها علي مستوي الأحياء واستبعاد الاستثمارات غير الصحيحة واستبعاد الأحياء الموجودة علي الأطراف والتي يشغل العمران السكني بها أجزاء محدودة جداً بحيث تبدو فارغة كلياً أو جزئياً من التنمية العمرانية أو التواجد السكاني، وكذلك الأحياء التي تشغلها المساكن الحكومية الخاصة بالحرس الوطني مثل حي الدار، والاكتفاء بعدد ٦٠ حي من أحياء المدينة لا يشملهم أحياء بلدية الحرم النبوي الشريف، وأحياء المنطقة الصناعية علي الأطراف مثل حي الصناعية وأبو مرخة وحمراء الأسد، هذا فضلاً عن الأحياء ذات الاستخدامات غير السكنية الاخرى مثل أحياء الحديقة (حديقة الملك فهد ومضمار الخيل) وجبل أحد وحي جبل عير، وتم حصر عدد الاستثمارات الصحيحة والتي بلغت ١٧٥٣ استثمارة.

- المرحلة الثانية : والتي جاءت بطريقة موجهة في محاولة لاستكمال توزيع بعض الاستثمارات في عدد من الأحياء وذلك بغرض الوصول إلى ٥٠ استثمارة تمثل الحد الأدنى لكل حي من الأحياء المختارة للدراسة بالمدينة المنورة، وقد تم توزيع حوالي ١٢٠٠ استثمارة جاءت الإجابات الصحيحة والتي تم الاعتماد عليها بعدد ١١١٩ استثمارة.

وبناء علي ما سبق فقد بلغ عدد الاستثمارات التي اعتمدت عليها الدراسة ٢٨٧٢ استثمارة منها ١٩٤٠ استثمارة بنسبة ٦٧.٥% لأسر قامت بالحراك السكني داخل المدينة المنورة، في حين بلغ عدد الاستثمارات للأسر التي لم تتحرك سكنياً ولم تغير مقر السكن خلال الفترة ما بين ٢٠٠٠-٢٠١٦م بعدد ٦٤٠ استثمارة بنسبة ٢٢.٣% من إجمالي عدد الاستثمارات الصحيحة، علي حين بلغ عدد الاستثمارات للأسر القادمة من خارج المدينة ٢٩٢ استثمارة بنسبة ١٠.٢% من إجمالي عدد الاستثمارات الصحيحة الموزعة بالمدينة المنورة.

مفهوم الحراك السكني بالمدن :

يقصد بالحراك السكني Residential Mobility تغيير المسكن أو مقر الإقامة داخل الحيز الحضري، ويطلق عليه - أحياناً - الهجرة داخل المدينة Intra-Urban Migration، وثمة فرق بين مصطلح الحراك السكني أو السكاني وبين الهجرة الداخلية Internal Migration، إذ يقصد بالحراك السكني الانتقالات التي تحدث داخل حدود المدينة بحيث لا يتجاوز هذا التحرك في بعض الأحيان سوي شارع واحد، أما الهجرة الداخلية فهي تستلزم تغيير محل الإقامة لمسافات خارج حدود المنطقة الحضرية كأن تكون من الريف إلى الحضر أو من مدينة إلى أخرى، والبعض قد حاول التفرقة بين الحراك السكني والهجرة الداخلية علي أساس بعض الاعتبارات المتعلقة بمقر العمل، حيث أوضحت بعض الدراسات أن الهجرة الداخلية تستلزم الانتقال من سوق عمل محلي إلى سوق عمل آخر بينما الحراك السكني أو السكاني لا ينتج عنه في الغالب تغير في مقر العمل (Pritchard, 1976, p. 21) and Waddell, 1993, p. 66)، وان كانت تلك الاعتبارات المتعلقة بمقر العمل ليست بالضرورة معيار للتفرقة بين الانتقال السكني داخل المدن والهجرة الداخلية، فالحراك السكني قد يكون من أقصى المدينة إلى أقصاها نتيجة لتغيير مقر العمل خاصة في المدن الكبرى، كما أن هناك صعوبة في تحديد حدود أسواق العمل لذلك تستخدم حدود المدن والمراكز العمرانية في الدراسات التطبيقية (Clark and Onaka, 1983, p. 51).

ولا يقتصر هذا المفهوم والاهتمام بالحراك السكاني ومحاولة فهم أبعاده علي الجغرافيين فقط بل يشترك معهم علماء الاقتصاد في دراسة أثر الحراك السكاني سوق العقار وأسعار الأراضي والمساكن داخل المدن، وما يترتب علي ذلك من نتائج اقتصادية (الخریف، ١٩٩٤، ص ١٦)، أما علماء الاجتماع فيدرسون الحراك السكاني لاهتمامهم بالايكولوجيا الإنسانية من ناحية والحياة الحضرية من ناحية أخرى، ولا سيما أن علم الاجتماع من العلوم التي تهتم بالأسرة والضغط التي تتعرض لها، وبالتالي دراسة هذه الضغوط ودورها في الحراك السكاني والحراك الاجتماعي (خلف، ٢٠١٠م، ص ١٥٥)، اما الجغرافيون فيدرسون الحراك السكاني بهدف تفهم التوزيع المكاني للسكان، والعمليات المكانية المرتبطة به، بالإضافة إلي ما ينتج عن الانتقال السكاني من تغيرات في مناطق الأصل والوصول، فضلاً عن تفسير نمو المدينة من خلال ظاهرة الحراك السكاني، وبالتالي دراسة مورفولوجيتها من حيث الشكل والبناء ومحاور النمو، ويعد هذا الموضوع أحد نقاط النقاء اهتمام جغرافية السكان بجغرافية الحضر (الخریف، ١٩٩٤، ص ١٦).

وإذا كانت المدينة توصف بأنها كائن حي ومع مرور الزمن تزداد حركة النمو العمراني ويزداد بالتبعية حركة السكان داخل القطاعات المختلفة للمدينة، وتبرز **حركة الانتقال السكاني** أو الحراك السكاني، والتي تبدو في شكل تحركات سكنية تتخذ في شكلها اتجاهين أساسيين :

- **أولهما** : حراك سكاني داخل الحي ذاته مدفوعاً بالعلاقات والصدقات والروابط الاجتماعية، أو الخدمات اليومية التي يستفيد منها أحد أفراد الأسرة أو كلهم
- **ثانيهما** : حراك سكاني يكون في شكل الانتقال من حي إلي آخر وبعيداً عن الأصدقاء والأقارب (Clark and Onaka, 1983, p. 28)، وهي في الغالب تتم من الأحياء القديمة باتجاه الأحياء الحديثة في المدينة خاصة علي أطراف المدينة أو بالحلقة الخارجية للمدينة، علي حين تكون حركة الانتقال السكاني داخل نفس الحي أقل في عددها بالمقارنة بالحراك السكاني بين الأحياء المختلفة

وإذا كان ما سبق يكشف عن الأبعاد الجغرافية لمسافات الحراك السكاني داخل المدينة بوجه عام، وبما يعكس أن ظاهرة الحراك السكاني داخل المدينة لها أبعادها واتجاهاتها المتعددة، والتي منها **الأبعاد المكانية الجغرافية لاتجاهات الحراك السكاني**، والتي أكدت عليها كثير من الدراسات

مثل دراسة Rossi عام ١٩٥٥م عن مدينة فلاديفيا (Rossi, 1955) ودراسة Ronald Brown and (1971, p. 341) ودراسة Brown & Holmes عام ١٩٧١م (Clark, 1986, p. 55) والتي لاحظت جميعها ان التحركات السكنية داخل المدينة لا تتم بصورة عشوائية بل هناك نوعاً من النزعات أو الانحيازات للانتقال السكني داخل المدينة تتمثل في :

* **النزعة أو الانحياز المسافي Distance Bias**، ويصف هذا المفهوم أين تنتهي ظاهرة الحراك السكني داخل المدينة بالنسبة لأماكن الأصل وأماكن الوصول، حيث تكون التحركات السكنية داخل المدينة في إطارين :

- **أولهما** : لمناطق قريبة بمسافات قصيرة جداً قد لا تتجاوز عدة أمتار أو بلوكات سكنية معدودة يتحكم فيها الروابط الاجتماعية والروابط العرقية ودرجة التقارب الاجتماعي والرغبة في التحرك نحو مناطق مألوفة ومعتمدة وتشكل قدر كبير من الأمان الاجتماعي
- **ثانيهما** : تكون لمناطق بعيدة بالنسبة لأماكن الأصل، والتي تكون مدفوعة بمجموعة من العوامل المحفزة أو الناتجة مثل الخدمات السكنية (خدمات المسكن ومستوي الخدمات - خصائص الحي من حيث البيئة الطبيعية والمظهر العام - إمكانية الوصول) أو العوامل المحفزة غير السكنية (تغير العمل - دورة الحياة الأسرية).

والواقع أن هذه الفكرة العامة التي تشير إلى أن المسافة تحدد وتؤثر على الحراك السكني داخل المدينة، وان حركة الانتقال السكني في إطار التحيز المسافي يمكن أن تتأثر بقوانين الهجرة التي قدمها رافنشتين Ravenstein عام ١٨٨٥م والتي أكدت على ان غالبية التحركات السكانية بوجه عام هي تحركات قصيرة المسافة، وان احتمالية الحراك السكني والسكاني تنخفض بين أي مكانين إذا كانت المسافة بينهما بعيدة (Cited in, Lee, 1966, p. 48).

* **النزعة أو الانحياز الاتجاهي Directional bias**، ويصف هذا المفهوم الانتقالات التي تحدث داخل المدينة، هل تتجه نحو مناطق معينة بالنسبة لمنطقة الأصل، والواقع أن كثير من الدراسات قد أشارت إلى اتجاهين للحراك السكني بالمدينة :

- **أولهما** : أن حركة الحراك اسكني داخل المدينة تعكس تحركاً عاماً في اتجاه يبتعد عن المركز باتجاه مناطق معينة ذات خصائص اقتصادية واجتماعية وعمرانية

جاذبة، وإن معظم التحركات السكنية للسكان الذين مر عليهم زمن كبير في منطقة الأصل تكون تحركاتهم في اتجاه يبتعد عن مركز المدينة في اتجاه الضواحي. وإن ذلك يتوقف - إلى حد كبير - علي حجم الضغوط والدوافع التي تكون علي الأسرة سواء كانت إجبارية أو اختيارية، ويدفعها في ذلك الخريطة الذهنية للأسرة عن تركيب المدينة، ودرجة الطموح والرغبة في الارتقاء بالسلم الاجتماعي للأسرة. وعلي الرغم من ذلك ينبغي الوضع في الاعتبار أن بعض الدراسات قد أشارت إلي أن اتجاه التحركات أو الانتقالات السكنية جاء بها نزعة اتجاهية نحو مركز المدينة وليس في اتجاه الضواحي الخارجية، علي أن ذلك يتوقف علي درجة التنظيم المكاني والتركيب الداخلي للمناطق المحيطة بمركز المدينة، فضلاً عن حجم الدوافع لدي الأسر والتي جعلت حركة الانتقال السكني تتجه إلي المناطق المحيطة بالمركز في ظل ارتفاع أسعار الأراضي بتلك المناطق، وربما يتناسب ذلك مع المدينة الأوروبية والأمريكية والتي تشهد المناطق المحيطة بمركز المدينة بها إعادة تأهيل بصفة مستمرة

- **ثانيهما :** اتجاهات الحراك السكني داخل المدينة بالنسبة للمهاجرين القادمين من خارج المدينة، والذين - في الغالب - من أصحاب الدخل المحدود، ويتجهون إلي المناطق المحيطة بمركز المدينة حيث العمل والإيجار المناسب والقرب من أماكن العمل، ثم مع الاستقرار وتحسن الأحوال المادية تبدأ عملية الانتقال نحو النطاق الانتقالي للسكن بالمدينة ثم النطاق الخارجي علي الأطراف (Michael, 1983, p. 137).

وبناء علي ما سبق فإن الفكرة العامة تشير إلي أن النزعة الاتجاهية تؤثر علي الحراك السكني داخل المدينة، وإن حركة الانتقالات السكنية داخل المدينة في إطار التحيز الاتجاهي تؤكد علي أن أغلبية التحركات السكنية والسكانية بوجه عام تحركات في اتجاه بعيداً عن مركز المدينة نحو الأطراف، وإن احتمالية الحراك السكني في النطاق المحيط بمركز المدينة تنخفض بالمقارنة باحتمالية الحراك السكني نحو الأطراف بعيداً عن مركز المدينة.

* **النزعة أو الانحياز المكاني** Spatial bias، وهو ما يطلق عليه النزعة أو الانحياز للضواحي Suburb Biased Moves، والذي يقصد به أن الحراك السكني إذا كان من الناحية الاتجاهية أكد علي الاتجاه بعيداً عن قلب المدينة نحو الأطراف، فإن الانحياز المكاني أعتبر الاتجاه نحو الضواحي الخارجية علي الأطراف نوع من التحيز المكاني

يمكن ملاحظته علي سلوك حركة الانتقالات السكنية، وان هذه التنقلات السكنية عبارة عن تكتلات معينة من دور السكن تقوم علي أساس الطبقة الاجتماعية والدخل والتشابه في الأذواق والسلوك. ويضيف Brown & Holmes أن هذا التحيز المكاني نحو الضواحي يتم بشكل قطاعي علي طول محور يمتد نحو الخارج من مكان الأصل إلي محطة الوصول بالضواحي علي الأطراف، وهو ما أطلقا عليه النزعة أو الانحياز القطاعي Sector Bias (Brown and Holmes, 1971, p. 104)، حيث يتم الحراك السكني من المناطق الجنوبية في اتجاه الضواحي الجنوبية، والحراك السكني من المناطق الشمالية في اتجاه الضواحي الشمالية، وان احتمالية قطع الحركة السكنية المدينة من أقصاها إلي أقصاها تنخفض بصورة كبيرة خاصة في المدن الكبرى.

أما عن دوافع الحراك السكني داخل المدن فتشير كثير من الدراسات أن ثمة دوافع وراء الحراك السكني بالمدن، هذه الدوافع تختلف من مكان إلي آخر ومن مدينة إلي أخرى تبعاً للظروف الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية والديموغرافية إلي جانب الظروف السياسية في بعض الأحيان.

والواقع أن هناك كثير من المتغيرات الدافعة للحراك السكني داخل المدن، هذه المتغيرات أو الدوافع تختلف باختلاف الخصائص السكنية والاجتماعية للمتحررين داخل المدينة، فكل مدينة درجة من الخصوصية تشكل الدوافع وراء الحراك السكني بداخلها ليس بالضرورة ان تتكرر داخل كل المدن التي تشهد حراكاً سكانياً وسكانياً، حيث يتباين تأثير دوافع الحراك السكني من مدينة إلي أخرى أو قد تتماثل تلك الدوافع وان اختلفت في نسبة مساهمتها في الحراك السكني، إلا أن هذا الاختلاف أو التماثل في دوافع الحراك السكني داخل المدن يتوقف علي درجة التشابه والاختلاف في الخصائص الاقتصادية والسكنية والاجتماعية للمتحررين داخل المدينة.

وقد صنفا Clark & Onaka دوافع الحراك السكني إلي مجموعتين رئيسيتين هما دوافع الحراك السكني الإجبارية، ودوافع الحراك السكني الاختيارية والتي قسمت إلي انتقالات التكيف والانتقالات المحفزة (Clark and Onaka, 1983, p. 50) وذلك علي النحو التالي :

* **التحركات الإجبارية Forced Moves** : وهي التحركات الناجمة عن ظروف اضطرارية أو إجبارية ترغم الأسرة علي تغيير محل الإقامة، ومن هذه الأسباب حدوث حريق بالمسكن، أو تعرض الممتلكات العقارية للتهدم Property Demolition، أو الإخلاء القسري للمسكن Eviction (Pacione, 2002, p. 191) من قبل المالك إذا كان المسكن

مستأجراً لتغيير النشاط مثلاً، أو تهدم المسكن نتيجة التعرض للكوارث الطبيعية كالأمطار والسيول والزلازل وغيرها، أو نتيجة للتدخل الحكومي لتنفيذ بعض المشروعات والتوسعات وشق الطرق، أو نتيجة لبعض التحركات السكنية المتعلقة بأداء الخدمة العسكرية (الخريف، ١٩٩٤، ص ٣٦) إلا أنه ليس بالإمكان دائماً تمييز الانتقالات السكنية الإجبارية عن الانتقالات السكنية الاختيارية فبعض التحركات تكون بدافع الاعتبارات الصحية المرتبطة بالعاهات الجسمية التي تصيب الأفراد والتي تكون خارج نطاق إرادتهم (Clark and Onaka, 1983, p. 48) ويمكن القول بأن جميع هذه المؤثرات قد تؤدي إلى تحرك الأسر من مسكنها إلى آخر داخل نفس المدينة حتي وإن كانت راضية عنه (الخريف، ١٩٩٤، ص ٣٦).

ومن جهة أخرى تمثل التحركات الإجبارية في كثير من الدراسات التي قدمت عن الحراك السكني بالمدن قيمة قليلة تتراوح ما بين ٥-١٠% من إجمالي أسباب الحراك السكني بالمدن، وقد مثلت هذه النسبة في مدينة الرياض عام ١٩٧٤م نحو ١٤.٣% من إجمالي أسباب الحراك السكني (آل الشيخ، ١٩٨١م) ونحو ١٤.٣% في المدينة المنورة عام ١٩٨٣ (مكي، ١٩٨٣م) وحوالي ٣.٤% في مدينة الرياض عام ١٩٨٦م (الخريف، ١٩٩٤، ص ٧٠).

* **التحركات الاختيارية Voluntary Moves :** وهي تنقسم إلى نوعين هما انتقالات التكيف والانتقالات المحفزة، وذلك علي النحو التالي :

- **انتقالات التكيف Adjustment Moves :** وهي التحركات السكنية الناتجة عن مجموعة الخدمات السكنية، والتي تحدث نتيجة للعديد من الدوافع منها عدم الرضا عن المسكن أو مستوى البناء، وعدم الرضا عن الحي السكني نتيجة للتدهور العمراني والاجتماعي، وعدم الرضا عن مستوى وكفاءة ووجود الخدمات بالحي، وصعوبة الوصول للعمل وأماكن التسوق والأهل والأقارب والأصدقاء، وقد قسم Clark & Onaka من خلال أدبيات الحراك السكني انتقالات التكيف المتعلقة بحزمة الخدمات السكنية إلى ثلاث أجزاء تشتمل علي :

• **خصائص المسكن Housing :** وتشتمل علي السعة والحيز المكاني Space حيث تفضل كثير من الأسر التحرك إلى مسكن أوسع يتناسب مع حجمها المتغير وهو العامل المسيطر في قرار التحرك السكني، بالإضافة إلى نوعية وتصميم المسكن وأسلوب التصميم Quality/Design والشكل

العام للمسكن وعدد الغرف بشكل عام وعدد غرف النوم بشكل خاص، كما يدخل ضمن خصائص المسكن التكاليف Cost المباشرة المتعلقة بالصيانة وحجم الإنفاق علي المسكن الجديد قبل القيام بالحراك السكني، والتكاليف غير المباشرة مثل تكاليف الضرائب العقارية، إلي جانب ذلك يأتي التغير في الملكية والحياسة Tenure Change ضمن خصائص المسكن الدافعة للحراك السكني.

• **خصائص الحي Neighbourhood :** وهي تتمثل بنوعية ومدى كفاءة الحي من حيث البيئة الطبيعية، والمظهر العام للحي، ومدى توافر الخدمات العامة ومستوياتها كالمدارس والمستشفيات وخدمات الماء والكهرباء والهاتف، هذا فضلاً عن مدى الضوضاء والقرب من المطارات ومحطات القطار، إلي جانب مدى توافر الأمن والأمان بالحي، والتركييب الديموغرافي والاجتماعي للسكان.

• **إمكانية الوصول Accessibility :** وهي التي تتمثل في سهولة الوصول والتردد علي الأقارب والأصدقاء، وسهولة الوصول إلي أماكن العمل، ومراكز التسوق والمدارس والخدمات الاخرى، وعلي الرغم من أن إمكانية وسهولة الوصول قد تبدو أحدي خصائص الحي السابقة الذكر، إلا أنها تختلف عنها في أنها ترتبط بالشخص أكثر من الحي.

* **الانتقالات المحفزة Inductive Moves :** وهي التحركات السكنية التي لا تنجم عن خصائص سكنية إنما تكون مصاحبة للتحويلات التي تعيشها الأسرة وناجمة عن قرارات غير سكنية، لذلك يطلق عليها في بعض الأحيان التحركات المشتقة أو الناتجة Derivative Moves، وهي تتمثل في حدوث تغيرات في دورة حياة الأسرة Family Life Cycle أو تغير في حجم الأسرة Change in Household Size كولادة طفل أو زواج أحد أفرادها، وتغير الحالة الزوجية Change in Marital Status، وكذلك يدخل ضمن الانتقالات المحفزة ارتفاع مستوى الدخل المفاجئ أو انخفاضه بشكل كبير نتيجة لتغير العمل أو التقاعد Retirement.

والواقع أن محاولة التفرقة بين انتقالات التكيف والانتقالات المحفزة كأسباب للحراك السكني داخل المدن يمكن رصدها في أن الانتقالات المحفزة تعكس تغيرات جوهرية حديثة

في الاحتياجات السكنية وتكون مصاحبة لأسباب غير سكنية، أي أنها ناتجة عن قوي داخلية، بينما تعكس انتقالات التكيف بعناصرها الثلاث (المسكن - الحي - سهولة الوصول) احتياجات سكنية لم تلبي وتشعر بالحاجة إليها الأسر لمدة طويلة، وتكون مصاحبة ومتعلقة بالخصائص السكنية، كما انه يمكن العدول عنها في حالة عدم الحصول علي بديل مغري (خلف، ٢٠١٠م، ص ١٥٩).

وبعد الوقوف علي مفهوم الحراك السكني، واتجاهات وأسباب التحركات السكنية وأنواعها في أدبيات الدراسات السابقة، فانه من الأهمية بمكان التعرف علي **العوامل المؤثرة في الحراك السكني**، والتي تساعد في الرغبة في الانتقال السكني، والتي تتمثل في خصائص المتنقلين داخل المدينة، سواء كانت تلك الخصائص ديموغرافية واقتصادية واجتماعية، أو بصورة أخرى خصائص شخصية متعلقة برب الأسرة، أو خصائص أسرية متعلقة بالأسرة، أو خصائص متعلقة بالمسكن، فمن خلال فهم هذه الخصائص يمكن إبراز مدي وجود انتقائية أو انتخاب Selectivity لظاهرة الحراك السكني داخل المدن، ويمكن التنبؤ بمعدلاته ومستوياته واتجاهاته (الخريف، ١٩٩٤م، ص ٩٢).

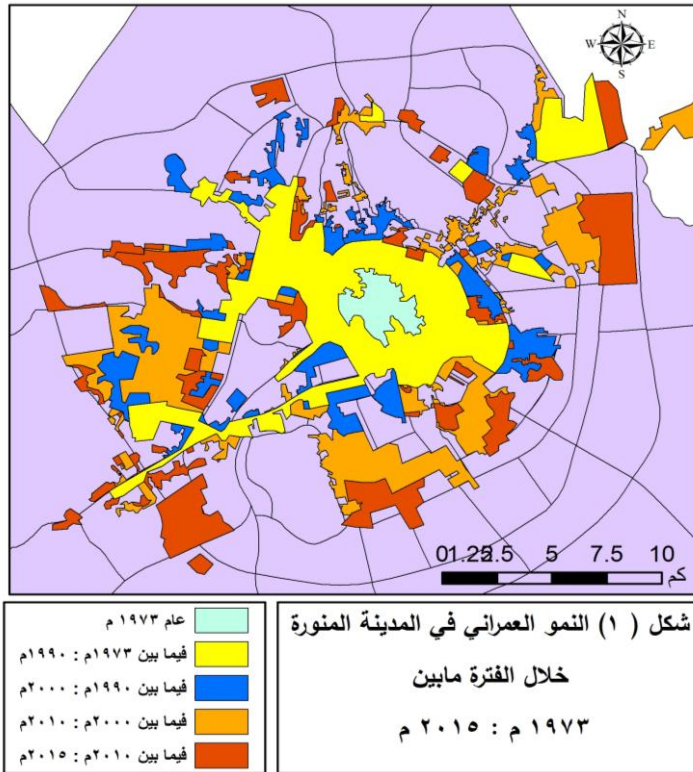
وتتمثل تلك الخصائص والتي تعتبر مؤشراً علي الحراك السكني في ثلاث مجموعات رئيسية، **أولها** : الخصائص الشخصية لرب الأسرة من حيث العمر والنوع والحالة الزوجية والمستوي التعليمي والدخل الشهري لرب الأسرة وحالة الهجرة لرب الأسرة، **وثانيها** : الخصائص الأسرية والتي تتعلق بالأسرة من حيث حجم الأسرة ودرجة التزاوج ونوع الأسرة، **وثالثها** : الخصائص السكنية المتعلقة بالمسكن من حيث نمط المسكن ونوع الحيازة.

الإطار التطبيقي للحراك السكني في المدينة المنورة

شهدت المدينة المنورة نمواً سريعاً وتوسعاً كبيراً منذ إعداد المشروع التخطيطي في النصف الأول من السبعينيات، فقد شهدت المدينة المنورة توسعاً أفقياً كبيراً نتيجة التزايد السكاني الكبير وتدفقات العمالة الأجنبية وانتعاش الأحوال الاقتصادية بفعل تراكمات عوائد النفط، حيث قفزت المدينة من مرحلة التكتل إلي مرحلة الانتشار، فبينما كانت مساحة المنطقة المبنية في عام ١٩٥٠م لا تزيد عن ٨٥٠ هكتار مربع داخل الأسوار، فقد كسرت حاجز الأسوار في المرحلة التكوينية بمنتصف السبعينيات لتبلغ مساحة العمران نحو ٧.٤ كم^٢، وانتقلت في التسعينيات من القرن الماضي إلي المرحلة التوسعية علي طول الطرق الإشعاعية لتبلغ مساحتها نحو ٨٢.٧ كم^٢، ودخلت إلي مرحلة التكثيف في بداية القرن

الحالي لملء الفراغات البينية داخل التوسعات لتبلغ مساحتها حوالي ١١٥.٩ كم^٢، ونمت بصورة واضحة في الآونة الأخيرة بالدخول إلي مرحلة النمو المتسارع علي الأطراف مسجلة حوالي ٢٣٢.٦ كم^٢، وبمعدل نمو عمراني سنوي بلغ خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٥م حوالي ٤.٥% سنوياً (شكل ١)، ومن جهة أخرى ارتفع عدد سكان المدينة المنورة من حوالي ٧١.٩ ألف نسمة في تعداد ١٩٦٢م ليلبلغ حوالي ٩٦٠ ألف نسمة في عام ٢٠٠٤م، وحوالي ١.٣ مليون نسمة في عام ٢٠١٥م.

ولقد جاء الحراك السكاني والسكاني داخل المدينة ليعكس هذا التطور العمراني الكبير والتوسع الأفقي داخل المدينة المنورة، حيث شهدت المدينة المنورة حراكاً سكانياً بين الأحياء ومن نطاق إلي آخر كأحد السمات للمناطق السكنية داخل المدينة، والتي أدت إلي توسع المدينة وترامي أطرافها.



المصدر :- من عمل الباحث بالاعتماد علي مجموعة صور الاقمار الصناعية في الاعوام ١٩٧٣م - ١٩٩٠م - ٢٠٠٠م - ٢٠١٠م - ٢٠١٥م

King Abdul-Aziz City for Science and Technology, Space research -
(institute Saudi center for remote sensing (KACST

وداخل هذا الإطار العمراني تكونت عدد من الأحياء داخل ٧ بلديات تمثلها بلدية قباء وبلدية أحد وبلدية البيداء وبلدية العقيق وبلدية العوالي وبلدية العيون وبلدية الحرم، وتكونت داخل هذه البلديات ٣١ منطقة كل منها تضم مجموعة من الأحياء، وقد بلغ عدد الأحياء داخل الإطار الإداري للمدينة المنورة ١٠٥ حي، وقد بلغ عدد الأحياء المأهولة بالسكان وبعض المتنثرات العمرانية ٩١ حياً.

وقد ركزت هذه الدراسة علي ٦٠ حي من الأحياء المأهولة بالمدينة المنورة (شكل ٢)، وذلك بعد استبعاد ٧ أحياء تكون بلدية الحرم النبوي الشريف، ومجموعة الأحياء الموجودة علي الأطراف والتي يشغل العمران السكني بها أجزاء محدودة جداً بحيث تبدو فارغة كلياً أو جزئياً من التنمية العمرانية أو التواجد السكاني، كذلك الأحياء التي يشغلها العمران غير السكني خاصة في المنطقة الصناعية علي الأطراف مثل حي الصناعية وأبو



مرخة وحمراء الأسد، هذا فضلاً عن الأحياء ذات الاستخدامات غير السكنية الأخرى مثل حي الحديقة (حديقة الملك فهد ومضمار الخيل) وحي جبل أحد وحي جبل عير، وكذلك الأحياء التي تشغلها المساكن الحكومية الخاصة بالحرس الوطني مثل حي الدار.

وبعد أن تم استعراض الإطار النظري للحراك السكني داخل المدن، كان من الضروري إلقاء الضوء على الواقع الفعلي للحراك السكني، وذلك من خلال النموذج التطبيقي داخل هذا الإطار العمراني والإداري في المدينة المنورة، وذلك من خلال الوقوف على واقع الحراك السكني بالمدينة والتعرف على اتجاهاته وأسبابه وأنماطه والعوامل التي قد تدفع إليه.

أولاً - اتجاهات الحراك السكني في المدينة المنورة :

تعد دراسة اتجاهات الحراك السكني بالمدينة أحد الأبعاد الجغرافية المكانية الهامة التي لها انعكاساتها على تباين الخصائص السكنية والبيئية للأحياء السكنية، كما انه يعكس أحد صور التفاعل المكاني والاجتماعي بين أفراد المجتمع، والذي يفرز التحيز الاتجاهي والتحيز المسافي للتحركات السكنية داخل المدينة، وسوف يتم تناول اتجاهات الحراك السكني في المدينة المنورة من خلال رصد اتجاهات الحراك السكني داخل الأحياء، واتجاهات الحراك السكني بالمدينة بين الأحياء.

(١) اتجاهات الحراك السكني داخل الأحياء بالمدينة المنورة :

وهو ما يعكس الحركة الداخلية الضمنية للحراك السكني، ويمثل انعكاس لحركة السكان السكنية من مسكن إلي آخر ولكن داخل نفس الحي، فمن خلال الجدول (١) والذي يعكس ويرصد حركة السكان داخل أحياء المدينة المنورة واليها (بالعينة) عام ٢٠١٦م يتضح التالي :

جدول (١) حركة السكان داخل أحياء المدينة المنورة (بالعينة) عام ٢٠١٦م

حركة السكان	عدد الأسر	%
في نفس السكن الحالي	٦٤٠	٢٢.٣
داخل نفس الحي	٤٢٥	١٤.٨
خارج الحي بين الأحياء	١٥١٥	٥٢.٧
من خارج المدينة	٢٩٢	١٠.٢%
الإجمالي	٢٨٧٢	١٠٠%

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.

* أن نحو ٢٢.٣% من إجمالي عدد الأسر داخل العينة لم يستبدلوا مساكنهم، أي أنهم في نفس السكن منذ ما يقرب من خمسة عشر عاماً، وإن نسبة الحركات السكنية داخل المدينة واليها قد سجلت حوالي ٧٧.٧% من إجمالي عدد الأسر داخل العينة.

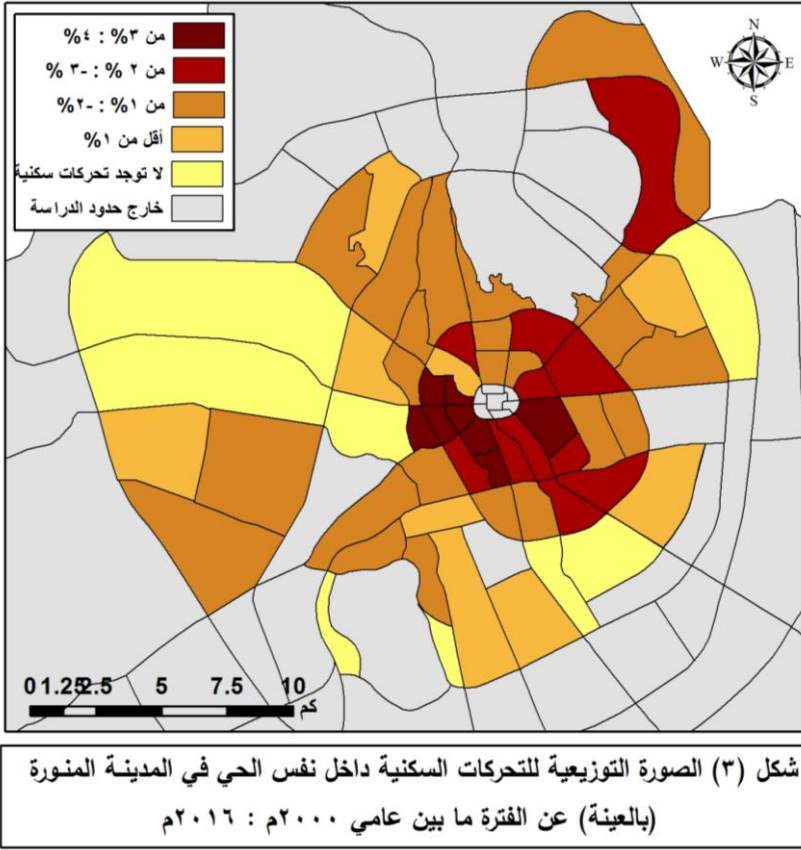
* أن نحو ١٤.٨% من إجمالي عدد الأسر بالعينة كانت حركتهم السكنية داخل نفس الحي الذي يقطنون به، وذلك بنسبة ١٩.٦% من إجمالي التحركات السكنية داخل المدينة، ويرجع ذلك إلى وجود الأقارب والأصدقاء بنفس الحي، والقرب من مقر العمل، والقرب من الحرم النبوي الشريف، فضلاً عن انخفاض القيمة الإيجارية للوحدات السكنية خاصة في المناطق القديمة المحيطة بالمركز، وذلك مع توافر الخدمات المعيشية خاصة المدارس وأماكن التسوق وصلاحية المسكن من حيث خدمات البنية الأساسية، وحداثة البناء في بعض الأحيان، ومدي تناسب المسكن مع حجم الأسرة والوفاء بالمتطلبات السكنية للأسرة، وهو ما يعكس مفهوم منفعة المكان ودرجة الرضا عن السكن داخل نفس الحي والتي أكد عليها كل من Moore & Brown عام ١٩٧٠ (Brown and Moore, 1970).

* علي الصعيد المكاني وجد أن عدد الحركات السكنية داخل نفس الحي بالمدينة المنورة في النطاق الداخلي والذي يطوق أحياءه الدائري الثاني بالمدينة ارتفعت نسبتها حيث تراوحت بين أحياء هذا النطاق فيما بين ٠.٨ - ٣.٩% من إجمالي التحركات السكنية الداخلية داخل نفس الحي بالمدينة المنورة، خاصة في الأحياء التي تقع علي الأطراف الغربية لهذا النطاق، وقد مثلت تلك الحركات السكنية نحو ٦٤.٢% من إجمالي التحركات السكنية الداخلية بنفس الحي، وحوالي ١٢.٦% من إجمالي التحركات

السكنية بالمدينة المنورة، والملاحظ علي الصورة التوزيعية المكانية لهذه التحركات السكنية الداخلية داخل نفس الحي بالمدينة المنورة (شكل ٣) (ملحق ١) أنها تنقسم إلي خمس فئات رئيسية كالتالي :

- **الفئة الأولى :** والتي يتراوح فيها نسبة التحركات السكنية ما بين ٣ - ٤% من إجمالي التحركات السكنية الداخلية بنفس الحي، وقد ظهرت في ٨ أحياء هي بني ظفر والمغيسلة والدويمة والسقيا والسيح والوبرة والعنابس والاصفرين، وجميعها تقع داخل النطاق القديم والانتقالي داخل الدائري الثاني بالمدينة المنورة، وهي تمثل نحو ١٣.٣% من إجمالي الأحياء داخل العينة، وشكلت حوالي ٢٧.١% من إجمالي التحركات السكنية داخل الأحياء بالمدينة المنورة بالعينة.

- **الفئة الثانية :** والتي يتراوح فيها نسبة التحركات السكنية ما بين ٢ - ٣% من إجمالي التحركات السكنية الداخلية بنفس الحي، وقد ظهرت في ١٣ حي بنسبة ٢١.٧% من إجمالي الأحياء داخل العينة، معظمها يقع داخل النطاق القديم والانتقالي داخل الدائري الثاني بالمدينة المنورة، وقد شكلت هذه الفئة حوالي ٣٢.٥% من إجمالي التحركات السكنية داخل الأحياء بالمدينة المنورة بالعينة، وقد شكلت هذه الفئة مع الفئة السابقة نحو ٥٩.٦% من إجمالي التحركات السكنية الداخلية بنفس الحي بالمدينة داخل العينة، ومن هذه الأحياء عبد الأشهل وبني حارثة وبني معاوية والعريض وقربان والشريبات ومهزور والعهن والجمعة والظاهرة والراية، وخارج الطرق الدائري الثاني حي وعيرة.



- **الفئة الثالثة :** والتي يتراوح فيها نسبة التحركات السكنية ما بين ١ - ٢ % من إجمالي التحركات السكنية الداخلية بنفس الحي، وقد ظهرت هذه الفئة بصورة واضحة خارج الدائري الثاني في أحياء المنطقة الخارجية خاصة في أحياء الدفاع وبئر عثمان وذو الحليفة وأبو بريقاء والجابرة والمبعوث وشطاه والبركة والنخيل، وداخل الدائري الثاني في أحياء الإسكان والخالدية، وقد ظهرت هذه الفئة في ٢١ حي من أحياء المدينة بالعينة تمثل نحو ٣٥ % من إجمالي الأحياء داخل العينة، وقد شكلت حوالي ٣٢.٤ % من إجمالي التحركات السكنية داخل الأحياء بالمدينة المنورة بالعينة.

- **الفئة الرابعة :** والتي تقل فيها نسبة التحركات السكنية عن ١ % من إجمالي التحركات السكنية الداخلية بنفس الحي، وقد ظهرت في ١٠ أحياء تمثل نحو ١٦.٧ % من إجمالي الأحياء داخل العينة، جميعها تقع في النطاق الخارجي للمدينة

فيما بين الدائري الثاني والدائري الثالث، وهي في معظمها تمثل الأحياء الحديثة بالمدينة، والتي تقل بها التحركات السكنية بفعل الانتقال الحديث وطبيعة نمط السكن والاستقرار في دورة حياة الأسرة بالنسبة لكثير من الأسر، وقد شكلت هذه الفئة حوالي ٨% من إجمالي التحركات السكنية داخل الأحياء بالمدينة المنورة بالعينة، ولتمثل مع الفئة السابقة التي تتشابه معها في الظروف الاجتماعية والعمرائية نحو ٤٠.٨% من إجمالي التحركات السكنية داخل الأحياء بالمدينة المنورة بالعينة.

- **الفئة الخامسة :** والتي انعدمت فيها نسبة التحركات السكنية الداخلية بنفس الحي، وقد جاءت هذه الفئة في ٨ أحياء تمثل نحو ١٣.٣% من إجمالي الأحياء داخل العينة، وهي طيبة والسلام والجمאות وبني بياضة والسد والروابي والملك فهد والشهباء، وانعدام النسبة ربما يرجع إلي حداثة البناء في تلك الأحياء والانتقال السكني الحديث إليها، فضلاً عن طبيعة ونمط السكن والاستقرار في دورة حياة الأسر المنتقلة لتلك الأحياء.

(٢) اتجاهات الحراك السكني بين الأحياء بالمدينة المنورة :

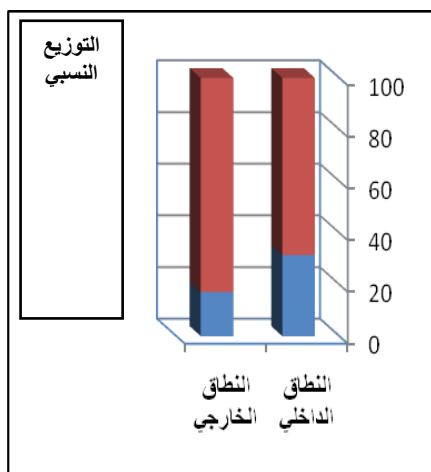
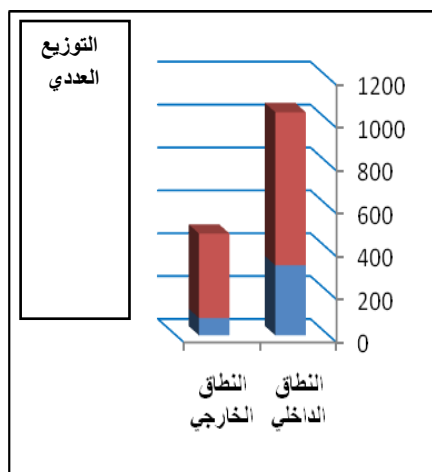
وهو ما يعكس الحركة الخارجية للحراك السكني داخل المدينة المنورة، والتي تمثل انعكاس للحركة السكنية بين الأحياء المختلفة بالمدينة المنورة، فمن خلال الجدول (٢) والشكل (٤) يتضح التالي :

- بلغ عدد الحركات السكنية بين الأحياء ١٥١٥ حركة سكنية، وبلغ عدد الحركات من النطاق الداخلي الذي يطوق أحياءه الدائري الثاني ١٠٤١ حركة سكنية بنسبة ٦٨.٧% من إجمالي الحركات السكنية بين الأحياء، علي حين بلغ عدد الحركات السكنية من النطاق الخارجي للأحياء فيما بين الدائري الثاني والدائري الثالث ٤٧٥ حركة سكنية بالعينة بنسبة ٣١.٣% من إجمالي الحركات السكنية بين الأحياء.
- من بين الحركات السكنية التي كان مصدرها النطاق الداخلي، انتهى حوالي ٣١.٤% (٧١٤ حركة) في النطاق الخارجي والتي بدأت في النطاق الداخلي، وقد ارتبطت الحركات السكنية من النطاق الداخلي بالتحركات السكنية القديمة، والتي شهدت فيها المدينة حركة توسع كبيرة في تخطيط الأحياء، فضلاً عن عوامل الطرد داخل النطاق الداخلي والذي دفع بالكثير من السكان نحو الاتجاه إلي المخططات الحديثة بالنطاق الخارجي.

جدول (٢) اتجاهات الحراك السكني بين الأحياء حسب مناطق الأصل والوصول
في النطاقين الداخلي والخارجي بالعينة عن الفترة ما بين ٢٠٠٠-٢٠١٦م

مناطق الأصل	مناطق الوصول		الإجمالي
	الداخلي	الخارجي	
النطاق الداخلي (٦٨.٧%)	٣٢٧	٧١٤	١٠٤١
	%٣١.٤	%٦٨.٦	%١٠٠
النطاق الخارجي (٣١.٣%)	٨١	٣٩٤	٤٧٥
	%١٧.١	%٨٢.٩	%١٠٠

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.

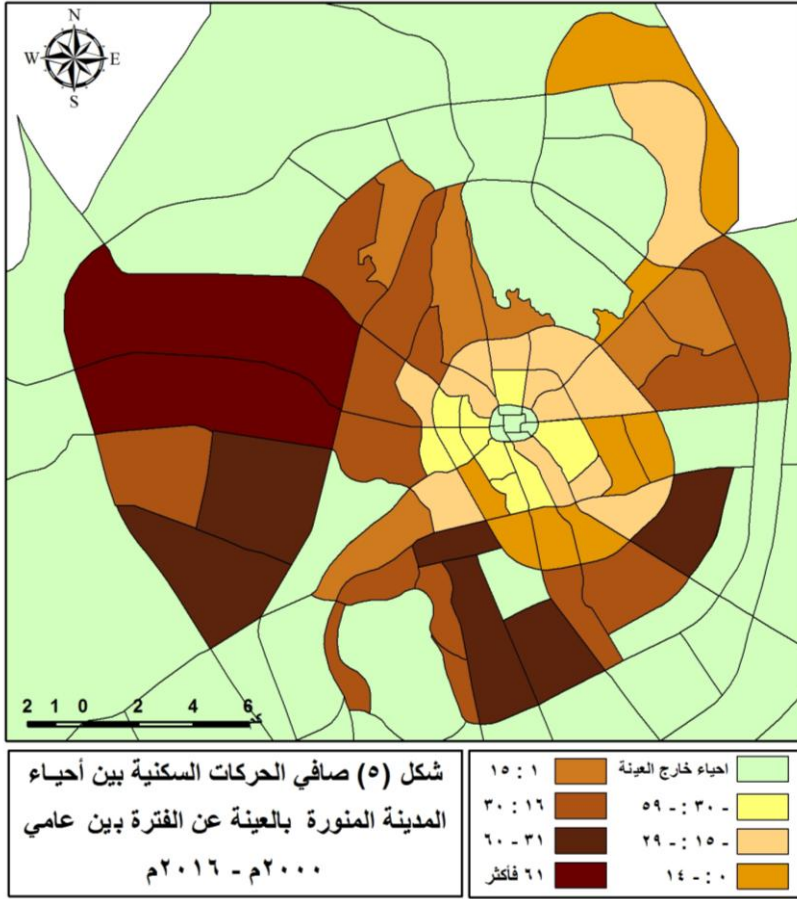


شكل (٤) اتجاهات الحراك السكني بين الأحياء حسب مناطق الأصل والوصول في
النطاقين الداخلي والخارجي بالعينة عن الفترة ما بين ٢٠٠٠-٢٠١٦م

- أن الحركات السكنية التي كان مصدرها النطاق الخارجي انتهي منها حوالي ١٧.١% (٨١ حركة) في أحياء النطاق الداخلي، علي حين انتهي نحو ٨٢.٩% (٣٩٤ حركة) في النطاق الخارجي والتي بدأت بداخله، وقد ارتبطت تلك التحركات من النطاق الخارجي بالتحركات الحديثة التي تمت في السنوات الخمس الأخيرة.

وعند إمعان النظر بالملحق رقم (١) والشكل (٥) والذي يعكس صافي الحركات السكنية بين أحياء المدينة المنورة بالعينة عن الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م يتضح التالي :

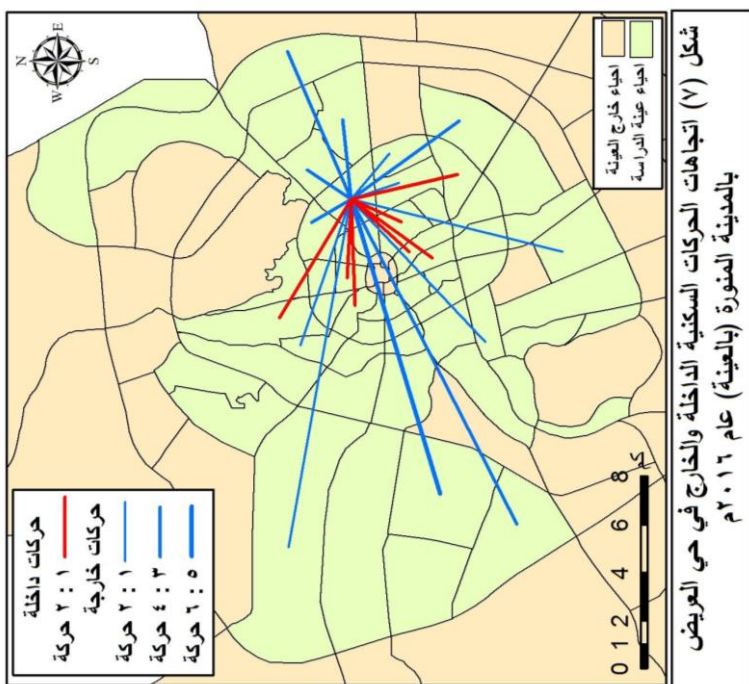
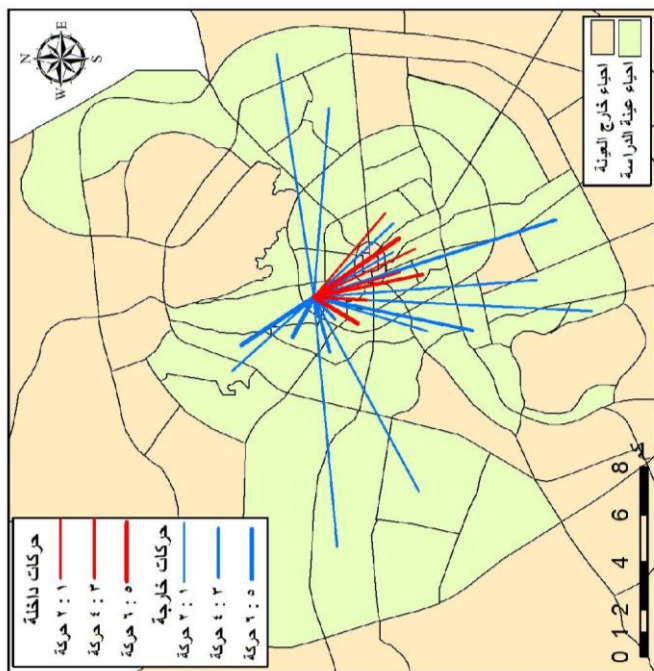
- أن هناك ١٥١٥ حركة سكنية بين الأحياء، وإن نسبة الحركات الخارجة والتي اتجهت إلي أحياء أخرى سجلت اعلي نسبة في أحياء بني ظفر (٤.٣%) والمغيسلة (٤.١%) والدويمة (٣.٨%) والعنابس (٣.٤%) والوبرة (٣.٢%)، علي النقيض من ذلك وجد ان أدني نسبة من الحركات السكنية الداخلة سجلت في هذه الأحياء بقيم تتراوح ما بين ٠.٢ - ٠.٨% من إجمالي الحركات السكنية بين الأحياء بالمدينة المنورة داخل العينة، وقد تميزت هذه الأحياء بالقدم والقرب من النواة القديمة بالمدينة وعدم التنظيم المكاني، في المقابل سجلت أدني نسبة من الحركات الخارجة في أحياء طيبة والسلام والجمאות والدفاع، وذلك بقيم تتراوح ما بين ٠.٢-٠.٦%، في نفس الوقت سجلت هذه الأحياء أعلي نسبة من الحركات السكنية الداخلة إلي هذه الأحياء وقيم تتراوح ما بين ٤ - ٥% من إجمالي الحركات السكنية بين الأحياء بالمدينة المنورة داخل العينة، وذلك إلي جانب أحياء شوران والعزيزية، وقد تميزت هذه الأحياء بالحدثة والتواجد علي الأطراف بعيدا عن مركز المدينة.
- أن صافي الحركات السكنية بين أحياء المدينة المنورة داخل العينة يشير إلي وجود صورة من التدرج في صافي الحركة السكنية لصالح أطراف المدينة، إذ تبدو أحياء القلب القديم والنطاق الداخلي طاردة للحركة السكنية ومسجلة قيم بالسالب، علي حين يبدو النطاق الانتقالي خارج الدائري الثاني مسجلاً قيماً بالموجب وإن كانت متوازنة وقليلة - إلي حد ما - وهو النطاق الذي شهد تيارات الحركة السكنية في الفترات السابقة وكان يمثل أطراف المدينة التي بقي بها هو مفقود داخل المدينة بالنطاق القديم، علي حين يبدو النطاق الخارجي علي الأطراف يستوعب جميع القيم السلبية بالنطاق الداخلي ويستوعب الحركات السكنية المدفوعة بالرغبة في الحراك السكني للأسر في النطاق القديم والحراك الاجتماعي والارتقاء بالسلم الاجتماعي للأسر في النطاق الانتقالي، ومسجلاً قيماً موجبة كبيرة تعكس اتجاه الحراك السكني نحو الأطراف والتحيز نحو الضواحي بعيداً عن مركز المدينة.

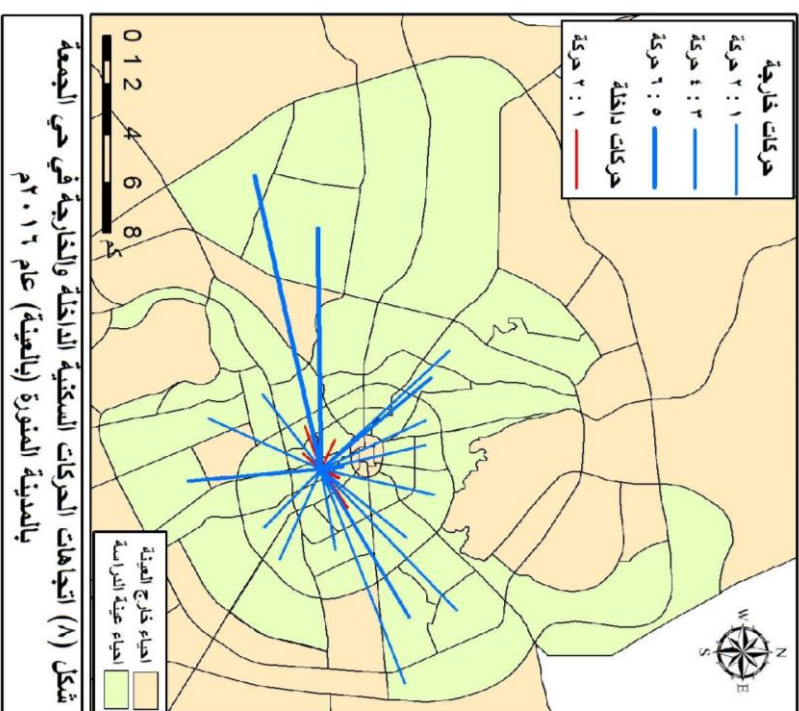
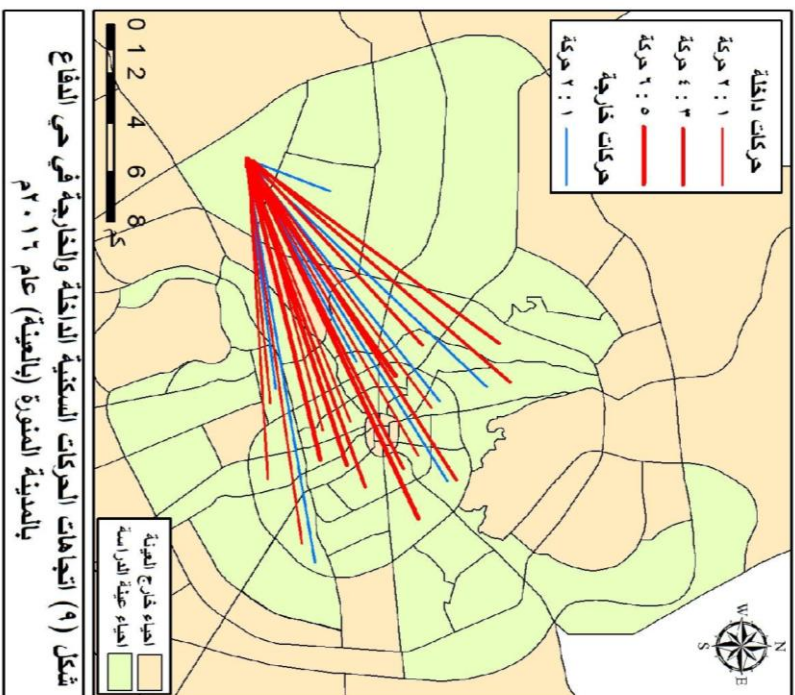


ويشير ما سبق أن الاتجاه العام للتحركات السكنية في المدينة المنورة داخل العينة هو الاتجاه نحو النطاق الخارجي بعيداً عن مركز المدينة، وأن معظم التحركات السكنية كانت بين النطاقين وليس بداخلهما، وبما يدل على أن معظم التحركات السكنية ليست داخل الأحياء وإنما بين الأحياء السكنية بعضها البعض، وبما يشير إلى أن التحيز المسافي يكون للمسافات الطويلة نسبياً وليست للمسافات القصيرة، وأن التحيز الاتجاهي يشير نحو التوجه إلى الضواحي بعيداً عن القلب، وربما يرجع ذلك للتوسع العمراني الكبير الأفقي الذي شهدته المدينة المنورة في الفترات الحديثة، وهذا يتفق أيضاً مع الدراسة التي قدمها الخريف عام ١٩٩٤ عن مدينة الرياض في عام ١٩٨٦م (الخريف، ١٩٩٤، ص ٥٣).

وإذا كان ما سبق يكشف عن اتجاهات الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة، ويرسم صورة الأبعاد والنزعات المسافية والاتجاهية نحو الأطراف، فإن محاولة رسم صورة اتجاهات الحراك السكني المكانية القطاعية Sector Bias لتلك الحركة قد تكون هامة للغاية، وذلك لمحاولة الإجابة عن التساؤل هلي يتم الحراك السكني بالمدينة المنورة في شكل قطاعي علي طول محور يمتد نحو الأطراف مرتبطاً بـمكان الأصل؟ أو بعبارة أخرى هل تكون محطات الوصول للحراك السكني علي الأطراف في اتجاهات مكان الأصل؟ أم أن التحركات السكنية تخترق المدينة من أقصاها إلي أقصاها؟ وللإجابة علي هذه التساؤلات تم اختيار أربعة أحياء بالمدينة المنورة، يقع ثلاثة منها ضمن حدود النطاق الداخلي داخل الدائري الثاني هم في الشمال حي الراية (شكل ٦)، وفي الشرق حي العريض (شكل ٧)، وفي الجنوب حي الجمعة (شكل ٨)، والحي الرابع يقع في النطاق الخارجي علي الأطراف وهو حي الدفاع في غرب المدينة (شكل ٩) حيث يتضح ما يلي :

- أن ملاحظة تيارات الحراك السكني في الأحياء الأربعة السابقة كمؤشر لمحاور الاتجاه للحركة السكنية بالمدينة المنورة، تعكس أن معظم التحركات التي انطلقت من أحياء النطاق الداخلي اتجهت إلي أحياء تقع في النطاق الخارجي، وإن التحركات السكنية بين الأحياء ذات الحدود غير المشتركة نسبتهـا اعلي من غيرها، وذلك نتيجة أن الأحياء ذات الحدود المشتركة تتشابه في النسيج العمراني والتخطيط والنشأة والتطور وتعد امتداداً لبعضها البعض، لذلك فالحركات السكنية تحدث في الأحياء غير المتشابهة عمرانياً واجتماعياً واقتصادياً.
- أن اتجاهات محاور الحركة السكنية بالمدينة لم ترتبط بمحور الاتجاه الذي يوجد به مكان الأصل، وجاءت الحركات السكنية مخترقة المدينة المنورة من أقصاها إلي أقصاها، فتيارات الحركة السكنية في حي العريض بشرق المدينة قطعت المدينة واتجهت إلي الغرب والجنوب الغربي، وكذلك تيارات الحركة السكنية لحي الجمعة في جنوب المدينة اتجهت شرقاً وغرباً بامتداد المدينة وبصورة اقل في اتجاه الجنوب، وينطبق الأمر نفسه علي حي الراية في شمال المدينة حيث لم تستأثر المحاور الشمالية بنسب كبيرة من تيارات لحركة السكنية منه بالمقارنة بالأجزاء الشرقية أو الأجزاء الغربية والجنوبية الغربية.





ويعكس ما سبق أن تيارات الحراك السكني في المدينة المنورة داخل العينة إذا كانت تميل إلى المسافات الطويلة، وتشير إلى التوجه نحو الأطراف، إلا أنها لا تميل إلى التحيز القطاعي، وأن الحراك السكني بالمدينة المنورة لا ينتهي علي طول محور يمتد من مكان الأصل أو بالقرب منه في نفس الاتجاه وفي نفس القطاع، بل أن الحراك السكني بالمدينة المنورة قد ينتقل من قطاع إلى آخر دون التقيد بالاتجاه القطاعي، وربما يرجع ذلك إلى صغر حجم المدينة، وسهولة الوصول بداخلها، وإمكانية التردد علي جميع اتجاهاتها بسهولة ويسر دون الحاجة إلى قطع مسافات زمنية كبيرة، هذا إلى جانب ما أكدته Brown & Holmes عام ١٩٧١م عن دور الخريطة الذهنية وإدراك الأسر بالشكل العام لجميع مناطق المدينة ودور ذلك في اختيار مكان الوصول بالنسبة لكثير من الأسر دون التقيد بالاتجاه القطاعي (Brown and Holmes, 1971)، إلى جانب ذلك كان الرغبة في تواجد الأسر داخل حدود الحرم النبوي الشريف الشرعية عاملاً هاماً في اختيار مناطق الوصول للحراك السكني للأسر دون التقيد بالاتجاه القطاعي، هذا إلى جانب دور السوق العقارية وأسعار الأراضي والقيمة الإيجارية للوحدات السكنية ودورها في اختيار أماكن الوصول دون التقيد بالاتجاه القطاعي بشرط تحقيق الغايات والأهداف المرجوة من الحراك السكني للأسر واستعادة ما هو مفقود في أماكن الأصل، وبما يحافظ أو يرفع من المستوي الاجتماعي والاقتصادي والسكني للأسر.

ثانياً - دوافع الحراك السكني في المدينة المنورة :

تشير كثير من الدراسات أن ثمة دوافع وراء الحراك السكني في المدن، حيث تقف طائفة من الأسباب وراء الحراك السكني من مسكن إلى آخر داخل المدينة، فالحراك السكني من مكان الأصل إلى مكان الوصول يكون مدفوعاً بمجموعة من السباب تمثل عوامل الطرد في مكان الأصل وعوامل الجذب في مكان الوصول، هذه الأسباب قد تكون لأسباب إجبارية أو لأسباب اختيارية، أو بمعنى آخر قد تكون لأسباب ديموغرافية أو اجتماعية أو سكنية، وتشير أغلب الدراسات في المدن إلى أن معظم التحركات السكنية داخل المدينة ترجع إلى متغير الزيادة في حجم الأسرة أو إلى التغير في خصائص الحي الاجتماعية والعمرانية، أو لعدم تلبية مكان الأصل لاحتياجات الأسر الخدمية في ظل التغيرات التي ربما تشهدها الأسر في أحجامها والتكوين العمري لأفرادها، أو نتيجة للتغير في خصائص الأسر من الناحية الاجتماعية أو الاقتصادية.

(١) أسباب الحراك السكني في المدينة المنورة :

من خلال الجدول (٣) والشكل (١٠) والذان يعرضان لأسباب الحراك السكني للأسر

في المدينة المنورة فيما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م بالعينة يتضح التالي :

- جاء عامل شراء أو بناء مسكن جديد في المرتبة الأولى بين أسباب الحراك السكني في المدينة المنورة بالعينة، وذلك بنسبة بلغت نحو ٢٩.٨% من جملة التكرارات بالعينة، وربما يرجع ذلك لطبيعة المجتمع السعودي، حيث يعد امتلاك المسكن عن طريق الشراء أو البناء هو الهدف الرئيسي لمعظم السكان (الخريف، ١٩٩٤م، ص ٦٦)، ولقد ساعد علي ذلك صندوق التنمية العقارية السعودي والذي قدم حوالي ١٦٤١٧ قرض عقاري للمدينة المنورة في آخر خمس سنوات، وقدم نحو ٦٩٠٣٠ قرض عقاري بالمدينة المنورة منذ إنشائه محتلة بها المدينة المرتبة الخامسة بين مناطق المملكة في القروض العقارية بعد الرياض والشرقية ومكة المكرمة وعسير (البوابة الالكترونية لصندوق التنمية العقارية السعودي).

- جاءت الزيادة في حجم الأسرة في المرتبة الثانية بين دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة، وذلك بنسبة بلغت حوالي ١٨.٣% من إجمالي التكرارات داخل العينة، حيث جاءت الزيادة في حجم الأسرة كسبب في الاحتياج إلي التحرك لمسكن أكثر اتساعاً لاستيعاب الزيادة في حجم الأسرة خاصة بين الأسر المركبة والممتدة بالمقارنة بالأسر النووية، وإن كان ذلك مرهوناً بارتفاع مستوي المعيشة والقدرة علي الوفاء بالمستلزمات المادية للحراك السكني.

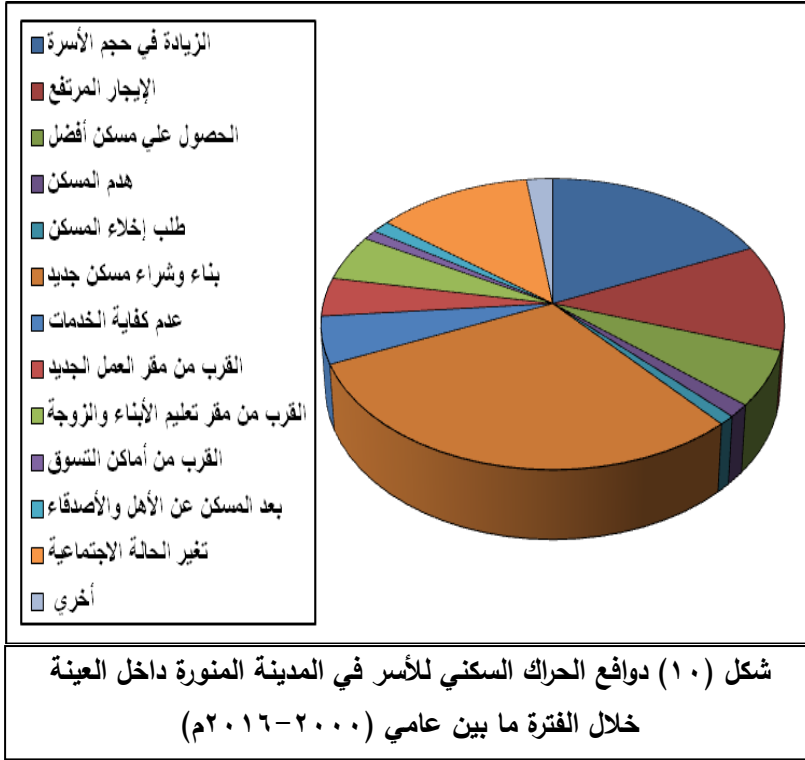
- جاء عامل التغير في الحالة الاجتماعية سواء بالزواج أو الطلاق في المرتبة الثالثة بين دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة، وذلك بنسبة بلغت حوالي ١٨.٣% من إجمالي التكرارات داخل العينة، وهو يختص بالأسر الجديدة بالمدينة، وبما يعطي مؤشراً عن أن تكوين الأسر بحالات الزواج الحديث بالمدينة ربما يتم في مرحلة أولى داخل قطاع الإيجار السكني ثم تأتي مرحلة الملك وشراء وبناء المسكن الجديد في مرحلة لاحقة، وإن كان ذلك لا يتناسب مع العادات الاجتماعية والزواجية لقطاع الأسر بالمدينة المنورة، إلا انه يتناسب مع ارتفاع أسعار الأراضي وتكاليف البناء داخل المدينة المنورة، وينتظر أن يلعب هذا العامل دوراً كبيراً في المستقبل القريب داخل المدينة.

- جاء عامل الإيجار المرتفع في المرتبة الرابعة بين دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة، وذلك بنسبة بلغت حوالي ١١.٨% من إجمالي التكرارات داخل العينة، فارتفاع القيمة الإيجارية للسكن وتعمد بعض الملاك رفع إيجار المسكن خاصة في الأحياء القريبة من الحرم النبوي الشريف شكل دافعاً لبعض الأسر للبحث عن مسكن آخر أقل إيجاراً وبتناسب مع دخولهم الاقتصادية في مناطق لا تنشط بها السوق العقارية وتؤدي إلى ارتفاع القيمة الإيجارية، ويشكل هذا العامل مع عامل شراء أو بناء مسكن جديد وعامل الزيادة في حجم الأسرة وعامل تغير الحالة الاجتماعية نحو ٧١% من إجمالي تكرارات أسباب الحراك السكني للأسر في المدينة المنورة داخل العينة.

جدول (٣) دوافع الحراك السكني للأسر في المدينة المنورة داخل العينة
خلال الفترة ما بين عامي (٢٠٠٠-٢٠١٦م)

الدوافع	% من مجموع التكرارات
الزيادة في حجم الأسرة	١٨.٣
الإيجار المرتفع	١١.٨
الحصول علي مسكن أفضل	٦.١
هدم المسكن	١.٤
طلب إخلاء المسكن	١
بناء وشراء مسكن جديد	٢٩.٨
عدم كفاية الخدمات	٥.٢
القرب من مقر العمل الجديد	٤.٣
القرب من مقر تعليم الأبناء والزوجة	٥.٢
القرب من أماكن التسوق	١.١
قرب المسكن من الأهل والأصدقاء	١.٤
تغير الحالة الاجتماعية	١٢.٣
أخري	٢.١
الإجمالي	% ١٠٠

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.



- تشمل علي الأسر ذات الحراك الداخلي داخل الأحياء (٤٤٥ أسرة) والأسر ذات الحراك الخارجي بين الأحياء (١٥١٥ أسرة) بإجمالي بلغ ٢١٥٥ أسرة بنسبة ٦٧.٥% من إجمالي الأسر داخل العينة.
- جاءت مجموعة الأسباب والتي تراوحت قيمها ما بين ٤-٦% من إجمالي التكرارات لأسباب الحراك السكني بالمدينة المنورة بالعينة، وقد تمثلت في رغبة الأسر في الحصول علي مسكن أفضل (٦.١%) وذلك نتيجة لتحسن مستوي دخل الأسرة ومن ثم تغير احتياجاتها السكنية وقدرتها علي زيادة الإنفاق علي السكن، وكذلك نتيجة للرغبة في الحصول علي مسكن أفضل من الناحية الإنشائية أو توافر مرافق البنية الأساسية خاصة شبكات المياه أو ناقلات المياه للمساكن (الوحدات) بأسعار مناسبة، كذلك تمثلت في القرب من أماكن تعليم الأولاد والزوجة (٥.٢%) خاصة إذا كان أفراد الأسرة في المراحل الجامعية، إلي جانب ذلك عامل عدم كفاية الخدمات (٥.٢%) خاصة بين الأسر التي انتقلت إلي أماكن جديدة وبعد مرور الوقت وتغير دورة حياة الأسرة والحاجة إلي بعض الخدمات خاصة للأولاد بما يدفع الأسر نحو التحرك إلي

مسكن آخر، هذا فضلاً عن القرب من مكان عمل رب الأسرة الجديد (٤.٣%)، وقد شكلت هذه الأسباب الأربعة نحو خمس (٢٠.٨%) إجمالي التكرارات لأسباب الحراك السكني في المدينة المنورة بالعينة.

- جاءت الأسباب التي تراوحت قيمها ما بين ١ - ١.٥% من إجمالي التكرارات لأسباب الحراك السكني بالمدينة المنورة بالعينة، متمثلة في هدم المسكن (١.٤%)، والقرب من الأصدقاء والأقارب (١.٤%)، والقرب من أماكن التسوق (١.١%)، وطلب المالك إخلاء المسكن (١%)، وقد شكلت هذه الأسباب الأربعة نحو ٤.٩% من إجمالي التكرارات لأسباب الحراك السكني في المدينة المنورة بالعينة.
- شكلت الأسباب الأخرى والتي تمثلت في عدم الانسجام مع الجيران، والمشاكل وقلة الأمان، والمشاكل العائلية، والخوف من توسعات الحرم النبوي الشريف المعلن عنها مستقبلاً، وغيرها نحو ٢.١% من إجمالي التكرارات لأسباب الحراك السكني في المدينة المنورة بالعينة.

٢) تصنيف أسباب الحراك السكني في المدينة المنورة :

في محاولة لتصنيف التحركات السكنية إلى أنواع معينة علي أساس أسباب الانتقال من مسكن إلي آخر وفق التصنيف الذي قدمه كلاً من Clark & Onaka عام ١٩٨٣ بغية الحصول علي صورة حقيقية لدوافع الحراك السكني تختزل فيها العموميات الخصوصية، والتي تم تحديدها بثلاث دوافع تمثلت في الدوافع الإجبارية والدوافع الاختيارية سواء كانت تحركات ناتجة أو محفزة، وتحركات بدافع التكيف السكني (Clark and Onaka, 1983, p. 48) فمن خلال الجدول (٤) والشكل (١١) والذان يعكسان تصنيف دوافع الحراك السكني في المدينة المنورة داخل العينة فيما بين عامي ٢٠٠٠م : ٢٠١٦م يتضح التالي :

- جاءت أغلب التحركات السكنية من نوع تحركات التكيف الهادفة إلي تلبية المتطلبات السكنية للأسرة، وذلك بنسبة ٦١.٢% من إجمالي دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة، وهي انتقالات اختيارية حدثت لعدد من الدوافع الخاصة بخصائص المسكن وخصائص الحي وإمكانية الوصول، حيث تشتمل خصائص المسكن علي التغير في الملكية أو حيازة المسكن عن طريق شراء أو بناء مسكن جديد (٢٩.٨%)، فضلاً عن الحصول علي مسكن أفضل (٦.١%)

من حيث السعة وتصميم المسكن ونوع البناء وعدد الغرف والتكاليف المتعلقة بالصيانة والحصول علي خدمات البنية الأساسية خاصة شبكة المياه، إلي جانب الإيجار المرتفع (١١.٨%)، علي حين تشتمل خصائص الحي علي عدم كفاية الخدمات في الحي (٥.٢%)، في حين جاءت خصائص إمكانية الوصول متمثلة في القرب من أماكن تعليم الأبناء والزوجة (٥.٢%)، وسهولة الوصول إلي الأقارب والأصدقاء (١.١%) والقرب من مراكز التسوق (١.١%)، وجميعها دوافع تؤدي إلي حدوث الحراك السكني وتساعد علي التحرك والانتقال، وعلي صعيد المقارنة بالدراسات الاخرى فان هذه التحركات كانت مسئولة عن نحو ٤٨.٩% من إجمالي التحركات.

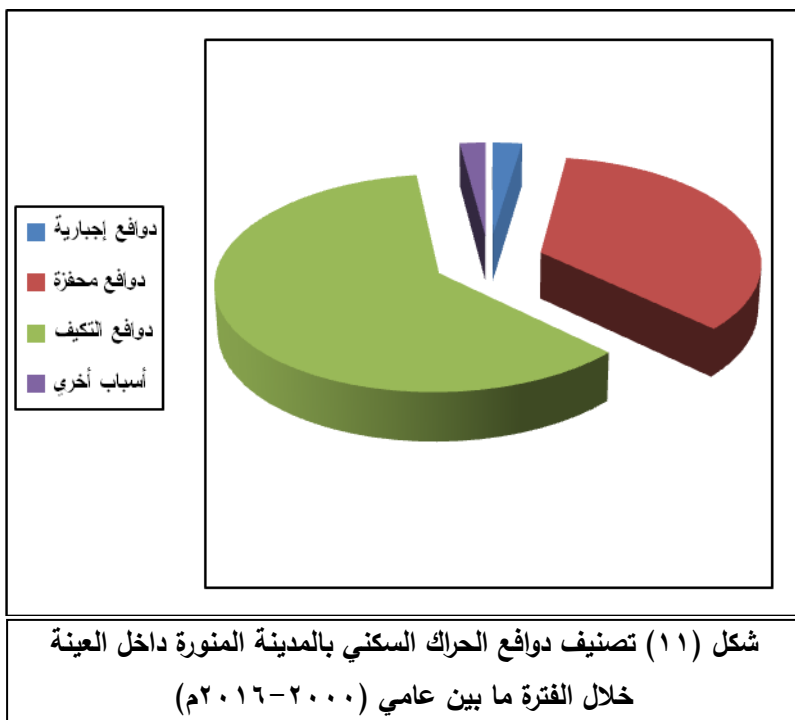
- تشتمل علي الأسر ذات الحراك الداخلي داخل الأحياء (٤٤٥ أسرة) والأسر ذات الحراك الخارجي بين الأحياء (١٥١٥ أسرة) بإجمالي بلغ ٢١٥٥ أسرة بنسبة ٦٧.٥% من إجمالي الأسر داخل العينة السكنية بالمدينة المنورة في عام ١٩٨٣م (مكي، ١٤٠٥هـ)، ونحو ٦٨.٢٥ من إجمالي التحركات السكنية بمدينة الرياض عام ١٩٨٦م (الخريف، ١٩٩٤، ص ٧٠)، وحوالي ٦٤.٤% من إجمالي دوافع التحركات السكنية بمدينة الزبير بالعراق عام ٢٠٠٢م (العلوان، ٢٠٠٢م) وحوالي ٨٠.١% في مدينة الناصرية بالعراق عام ٢٠٠٧م (العثمان و السهلاني، ٢٠١٠، ص ١٣١).

جدول (٤) تصنيف دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة

خلال الفترة ما بين عامي (٢٠٠٠-٢٠١٦م)

دوافع الحراك السكني		% من جملة التكرارات
دوافع إجبارية		٢.٤
دوافع اختيارية	دوافع محفزة	٣٤.٩
	دوافع التكيف	٦١.٢
أسباب أخرى		٢.١
الإجمالي		١٠٠%

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.



- جاءت التحركات المحفزة أو الناتجة عن قرارات غير سكنية كالزيادة في حجم الأسرة وتغير مكان العمل وتغير الحالة الزوجية بالزواج أو الطلاق، والهادفة إلى تلبية احتياجات الأسرة ومتطلباتها غير السكنية بنسبة ٣٤.٩% من إجمالي دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة، وقد اشتملت هذه المجموعة على ثلاث دوافع هي الزيادة في حجم الأسرة (١٨.٣%) وتغير الحالة الاجتماعية عن طريق تكوين أسر جديدة بالزواج (١٢.٣%) وتغير مكان العمل بالنسبة لرب الأسرة (٤.٣%)، وعلى صعيد المقارنة بالدراسات الأخرى فإن هذه التحركات كانت مسئولة عن نحو ٢٥.٣% من إجمالي التحركات السكنية بالمدينة المنورة في عام ١٩٨٣م (مكي، ١٤٠٥هـ)، ونحو ٢٠.٥% من إجمالي التحركات السكنية بمدينة الرياض عام ١٩٨٦م (الخريف، ١٩٩٤، ص ٧٠)، وحوالي ٢٦.٦% من إجمالي دوافع التحركات السكنية بمدينة الزبير بالعراق عام ٢٠٠٢م (العلوان، ٢٠٠٢م) وحوالي ١٨.٢% في مدينة الناصرية بالعراق عام ٢٠٠٧م (العثمان و السهلاني، ٢٠١٠، ص ١٣١).

- جاءت التحركات الإجبارية بسبب هدم المسكن أو التجديد الحضري للمنطقة (١.٤%) أو إخلاء المسكن بناء علي طلب المالك (١%) بنسبة قليلة، إذ بلغت نحو ٢.٤% من إجمالي دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة، ولقد كانت هذه التحركات مسئولة عن نحو ١٤.٣% من إجمالي التحركات السكنية بالمدينة المنورة في عام ١٩٨٣م (مكي، ١٤٠٥هـ)، ونحو ٣.٤% من إجمالي التحركات السكنية بمدينة الرياض عام ١٩٨٦م (الخريف، ١٩٩٤، ص ٧٠)، وحوالي ١٠% من إجمالي دوافع التحركات السكنية بمدينة الزبير بالعراق عام ٢٠٠٢م (العلوان، ٢٠٠٢م) وحوالي ١.٧% في مدينة الناصرية بالعراق عام ٢٠٠٧م (العثمان و السهلاني، ٢٠١٠، ص ١٣١)، وربما يرجع انخفاض نسبة مساهمة التحركات الإجبارية في الفترات الحديثة بالمدينة المنورة إلي أن الفترات السابقة هي التي كانت تشهد توسعات الحرم النبوي الشريف وتنفيذ بعض المشروعات كمد الطرق وإنشاء العديد من الكباري والأنفاق، علي انه ينبغي الوضع في الاعتبار أن هذه التحركات ربما تكون ذو تأثير ايجابي مرة أخرى في المستقبل القريب خاصة مع التوسعات المستقبلية المزمع تنفيذها حول الحرم النبوي الشريف من ناحية الشمال والغرب، إلي جانب توسعة الحرم النبوي الشريف نفسه ليشغل كامل المنطقة داخل الدائري الأول، هذا فضلاً عن مشروعات طريق السنة النبوية الشريفة ما بين مسجد قباء حتي الحرم النبوي الشريف، والذي تم الحصر المبدئي به للمنازل التي سيتم هدمها في شارع حي البحر وشارع قربان وشارع قباء، والذي دفع بعض الأسر إلي الحراك السكني الآن دون الانتظار لعمليات الهدم والتنفيذ قبل ارتفاع الأسعار في السوق العقارية علي الأطراف.

٣) أسباب الحراك السكني في المدينة المنورة في الفترات الزمنية المختلفة :

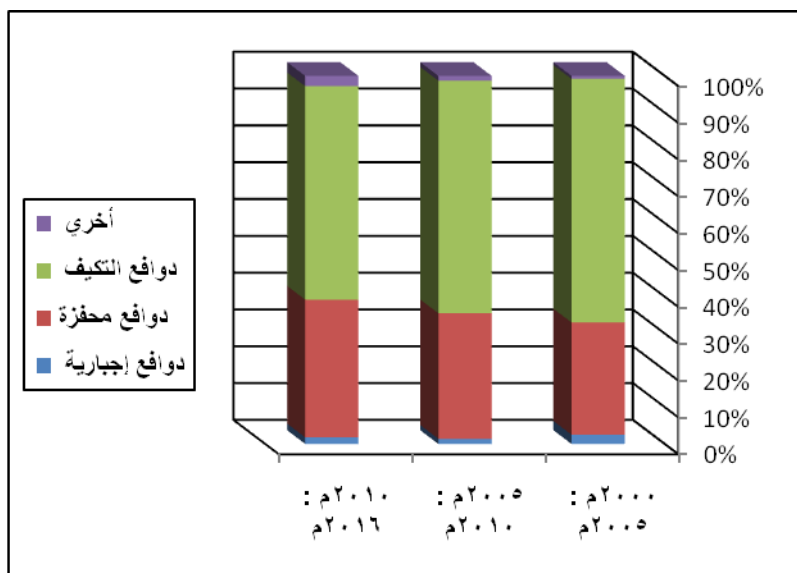
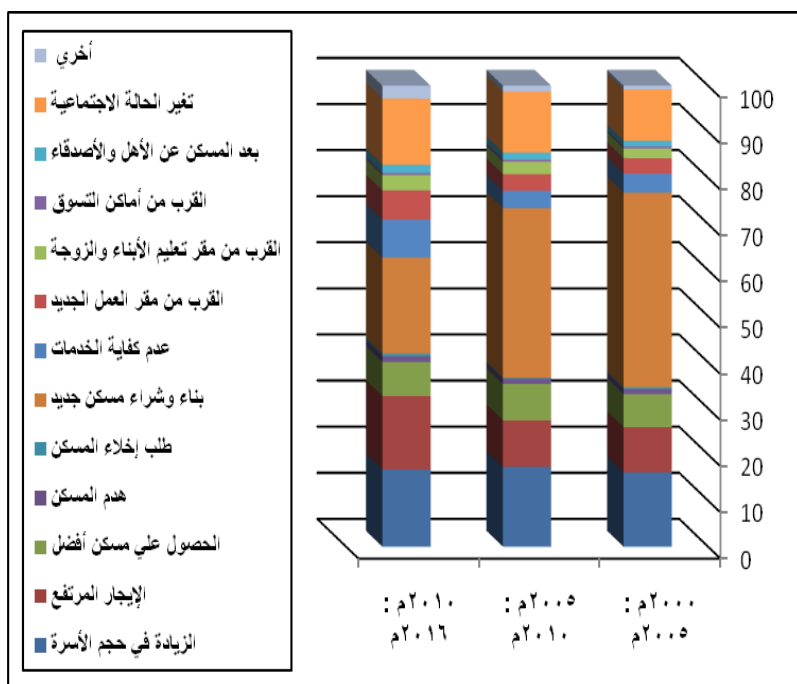
وذلك في محاولة لإبراز مدي الاختلاف أو الثبات في دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة في الفترات الزمنية المختلفة خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م، متمثلاً ذلك في ثلاث فترات زمنية مختلفة، وذلك طبقاً لآراء أرباب الأسر بالعينة، فمن خلال الجدول (٥) والشكل (١٢) واللذان يعكسان دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة خلال الفترات الزمنية المختلفة ما بين ٢٠٠٠-٢٠١٦م يتضح التالي :

جدول (٥) دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة

خلال الفترات الزمنية المختلفة فيما بين عامي (٢٠٠٠-٢٠١٦م)

الدوافع	٢٠٠٠- م٢٠٠٥	٢٠٠٥- م٢٠١٠	٢٠١٠- م٢٠١٦
الزيادة في حجم الأسرة	١٦.١	١٧.٣	١٦.٨
الإيجار المرتفع	٩.٨	١٠.١	١٥.٩
الحصول علي مسكن أفضل	٧.٢	٧.٩	٧.٤
هدم المسكن	١.١	١.١	١.٢
طلب إخلاء المسكن	٠.٤	٠.٣	٠.٦
بناء وشراء مسكن جديد	٤٢.٢	٣٦.٧	٢٠.٨
عدم كفاية الخدمات	٤.٢	٣.٨	٨.٣
القرب من مقر العمل الجديد	٣.٣	٣.٦	٦.٣
القرب من مقر تعليم الأبناء والزوجة	٢.١	٢.٧	٣.٣
القرب من أماكن التسوق	٠.٤	٠.٥	٠.٥
قرب المسكن من الأهل والأصدقاء	١.٣	١.٥	١.٨
تغير الحالة الاجتماعية	١١.١	١٣.٢	١٤.٣
أخري	٠.٨	١.٣	٢.٨
الإجمالي	% ١٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠
دوافع إجبارية	٢.٥	١.٤	١.٨
دوافع محفزة	٣٠.٥	٣٤.١	٣٧.٤
دوافع التكيف	٦٦.٢	٦٣.٢	٥٨
أخري	٠.٨	١.٣	٢.٨
الإجمالي	% ١٠٠	% ١٠٠	% ١٠٠

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.



شكل (١٢) دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة خلال الفترات الزمنية المختلفة فيما بين عامي (٢٠٠٠-٢٠١٦م)

- هناك اختلاف كبير بين الفترات الزمنية الثلاث فيما يتعلق بالحراك السكني بدافع شراء أو بناء مسكن جديد، وإن ظل يحتل المرتبة الأولى بين دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة بالعينة خلال الفترات الثلاث، حيث كان هذا الدافع وراء ٤٢.٢% من التحركات السكنية خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠٠٥م، وانخفض إلى نحو ٣٦.٧% خلال الفترة ما بين ٢٠٠٥-٢٠١٠م، وجاءت استجابات أرباب الأسر لتسجل انخفاض كبيراً لنحو ٢٠.٨% بين عامي ٢٠١٠-٢٠١٦م، وربما يرجع ذلك إلى نشاط السوق العقارية وقروض التمويل وتوجيه كثير من الأموال الفائضة الناجمة عن تراكمات العوائد البترولية في نهاية القرن العشرين إلى السوق العقارية باعتبارها استثمارات ذات عوائد مضمونة، إلا أن التراجع في النسبة ربما يرجع إلى الأزمة المالية التي ضربت الأسواق الخليجية بصفة عامة عام ٢٠٠٢م وعام ٢٠٠٨م، إلى جانب انتشار ظاهرة الأراضي البيضاء أو تخزين الأراضي للاستثمار المستقبلي من قبل الأفراد والشركات، فضلاً عن ارتفاع أسعار الأراضي ومواد البناء وتكاليف الشراء بالنسبة لكثير من الأسر بالمدينة المنورة.

- جاء التغير في الحالة الاجتماعية كسبب من أسباب الحراك السكني للأسر بالمدينة المنورة من أكثر التحركات أهمية خاصة في السنوات الحديثة، فقد كان دافعاً لحوالي ١١.١% من إجمالي التحركات السكنية خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠٠٥م، وبالمقارنة كان وراء نحو ١٣.٢% من إجمالي التحركات السكنية التي تمت خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٠٥-٢٠١٠م، وارتفع ليسجل نحو ١٤.٣% من جملة التحركات السكنية التي تمت بعد عام ٢٠١٠م حتي عام ٢٠١٦م.

- علي العكس من انخفاض عامل شراء أو بناء مسكن كبير جاء عامل الإيجار المرتفع ليعكس ارتفاع نسبة مساهمته خلال الفترات الزمنية الثلاث، إذ سجلت قيمة بلغت نحو ٩.٨%، ١٠.١%، ١٥.٩% في الفترات الزمنية الثلاث السابقة الذكر علي التوالي، وبما يعكس اتجاه كثير من الأسر نحو الحراك السكني نتيجة للإيجار المرتفع الذي بدأت تشهده المدينة في الآونة الأخيرة خاصة داخل النطاق القديم الذي يحيطه الدائري الثاني والنطاق الانتقالي داخل الحدود الشرعية للحرم النبوي الشريف وبخاصة في الأجزاء المحيطة بالدائري الثاني.

- إن دافع الزيادة في حجم الأسرة في الحراك السكني لم يتعرض إلى التغير في الأهمية النسبية خلال الفترات الزمنية الثلاث، وظل يحتل المرتبة الثانية في جميع الفترات

الزمنية سابقة الذكر، وذلك بقيم بلغت نحو ١٦.١%، ١٧.٣%، ١٦.٨% علي التوالي في الفترات الثلاث.

- أن الأسباب المتعلقة بالحصول علي مسكن أفضل، وعدم كفاية الخدمات، والقرب من مقر العمل الجديد، أصبحت أكثر أهمية نسبياً كأسباب للتحركات السكنية خلال الفترة الحديثة بالمقارنة بالفترات الاخرى، إذ ارتفعت نسبة مساهمة عدم كفاية الخدمات كأحد دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة من نحو ٤.٢% من إجمالي التحركات السكنية في الفترات القديمة ليسجل نحو ٨.٣% في السنوات الأخيرة الأحدث، وكذلك ارتفعت نسبة مساهمة الحصول علي مسكن أفضل من نحو ٧.٢% في الفترة القديمة ٢٠٠٠-٢٠٠٥م ليسجل حوالي ٧.٤% في الفترة الحديثة ٢٠١٠-٢٠١٦م، كذلك ارتفعت نسبة مساهمة القرب من مقر العمل الجديد كأحد دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة بالعينة من نحو ٣.٣% من إجمالي التحركات السكنية في الفترات القديمة ليسجل نحو ٦.٣% في السنوات الأخيرة الأحدث.

- لم يحدث تغير كبير في الأسباب التي وقفت وراء الحراك السكني بالمدينة المنورة المتعلقة بسهولة الوصول للمدارس وأماكن التسوق والأصدقاء والأقارب، إلي جانب هدم المسكن وطلب إخلاء المسكن من قبل المالك، حيث أصبحت أكثر أهمية نسبياً كأسباب للتحركات السكنية خلال الفترات الأحدث، إلا أن هذه الأهمية لم تكن كبيرة ولم تشهد تغيرات كبيرة خلال الفترات الزمنية الثلاث.

- علي الصعيد التجميعي والتصنيفي لأسباب الحراك السكني بالمدينة المنورة بالعينة، جاء التغير في دوافع التكيف المتعلقة بالمتطلبات والاحتياجات السكنية للأسر تشير إلي الانخفاض في الفترات الأحدث، إذ سجلت هذه الدوافع السكنية نحو ٦٦.٢% فيما بين عامي ٢٠٠٥-٢٠١٠م، وانخفضت لتسجل نحو ٦٣.٢% فيما بين عامي ٢٠٠٥-٢٠١٠م، وتوالي الانخفاض لتبلغ النسبة حوالي ٥٨% فيما بين عامي ٢٠١٠-٢٠١٦م، وبما يعكس التغيرات السكنية التي تمر بها المدينة المنورة ودورها في الوفاء بالاحتياجات والمتطلبات السكنية للأسر بالمدينة.

- علي العكس من دوافع التكيف جاءت الدوافع المحفزة أو الناتجة عن قرارات غير سكنية لتعكس الارتفاع في الفترات الأحدث، حيث تشير الأهمية النسبية لتلك الدوافع إلي ارتفاع نسبة مساهمة هذه الدوافع في الحراك السكني للأسر داخل المدينة المنورة بالعينة خلال الفترات الأحدث، إذ سجلت هذه الدوافع غير السكنية نحو ٣٠.٥% فيما بين عامي

٢٠٠٥-٢٠١٠م، وارتفعت النسبة لتسجل نحو ٣٤.١% فيما بين عامي ٢٠٠٥-٢٠١٠م، وتوالي الارتفاع لتبلغ النسبة حوالي ٣٧.٤% فيما بين عامي ٢٠١٠-٢٠١٦م، وبما يعكس الدور الكبير لدورة حياة الأسرة في كثير من التحركات سواء بالزيادة في حجم الأسرة أو التغير في الحالة الاجتماعية لأرباب الأسر.

- لم يحدث تغيرات كبيرة في الأسباب الإجبارية التي وقفت وراء الحراك السكني بالمدينة المنورة، وإن كانت اتجهت إلى الانخفاض في نسبتها في الفترات الأحدث، إذ سجلت هذه الدوافع الإجبارية نحو ٢.٥% فيما بين عامي ٢٠٠٥-٢٠١٠م، وانخفضت لتسجل نحو ١.٤% فيما بين عامي ٢٠٠٥-٢٠١٠م، وارتفعت قليلاً لتبلغ النسبة حوالي ١.٨% فيما بين عامي ٢٠١٠-٢٠١٦م.

٤) تحليل دوافع الحراك السكني في المدينة المنورة باستخدام التحليل العاملي :

إن استخدام أسلوب التحليل العاملي Factor Analysis يساعد علي تقليص حجم البيانات Data Reduction حيث يبدأ بدراسة الجزئيات لينتهي منها إلي الكليات، كما انه يعتبر أداة تصنيف هامة Classification في ميدان البحث الجغرافي (الصالح، السرياني، ٢٠٠٠م، ص ٤٢٦)، وقد استخدمت هذه الدراسة أسلوب التحليل العاملي لتصنيف المتغيرات (الدوافع) التي تم تسجيلها وبالباقة ثلاثة عشر متغيراً وردت من استمارة الاستبيان بالعينة، وباستخدام البرنامج الإحصائي Statistical Package for the Social Sciences (SPSS14) اعتمد التحليل العاملي علي مصفوفة البيانات الأولية التي تعد الأساس الأول للتحليل العاملي، والتي كانت عبارة عن المتغيرات (دوافع الحراك السكني) في ٦٠ حي سكني.

وتشير دوافع الحراك السكني في المدينة المنورة إلي (١٣) متغير رتبت بطريقة تنازلية حسب التصنيف الذي حددته الدرجة المعيارية في الجدول (٦) حيث يتضح ان هناك ثلاث فئات كالتالي :

- **الفئة الأولى :** وهي تشمل الدوافع التي تزيد فيها الدرجة المعيارية عن المعدل الموجب (١)، والتي شكلتها (٤) متغيرات، وهي بناء وشراء مسكن جديد، والزيادة في حجم الأسرة، وتغير الحالة الاجتماعية، والإيجار المرتفع، والتي كانت سبباً في الحراك السكني بنسبة (٢٩.٨%، ١٨.٣%، ١٢.٣%، ١١.٨%) علي التوالي من إجمالي نسب دوافع المتحركين.

- **الفئة الثانية :** وهي تستعمل علي الدوافع التي تتراوح فيها الدرجة المعيارية ما بين صفر حتي المعدل الموجب الأقل من (١)، والتي كانت سبباً إلي (٤) متغيرات، وهي

الحصول علي مسكن أفضل، وعدم كفاية الخدمات، والقرب من مدارس تعليم الأبناء والزوجة، والقرب من مقر العمل الجديد لرب الأسرة، والتي كانت سبباً في الحراك السكني بنسبة (٦.١%، ٥.٢%، ٥.٢%، ٤.٣%) علي التوالي من إجمالي نسب دوافع المتحرّكين.

جدول (٦) الدرجة المعيارية لدوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة (٢٠٠٠-٢٠١٦م) باستخدام أسلوب التحليل العاملي

الدرجة المعيارية	%	المتغيرات
١.٧٨	٢٩.٨	بناء وشراء مسكن جديد
١.٤٩	١٨.٣	الزيادة في حجم الأسرة
١.١٨	١٢.٣	تغير الحالة الاجتماعية
١.٠٥	١١.٨	الإيجار المرتفع
٠.٤٩	٦.١	الحصول علي مسكن أفضل
٠.٤٣	٥.٢	عدم كفاية الخدمات
٠.٤٣	٥.٢	القرب من مقر تعليم الأبناء والزوجة
٠.٣٦	٤.٣	القرب من مقر العمل الجديد
٠.٤٤-	٢.١	مشاكل الجيران والأمان (أخري)
٠.٦٦-	١.٤	هدم المسكن
٠.٦٦-	١.٤	بعد المسكن عن الأهل والأصدقاء
٠.٨٣-	١.١	البعد عن أماكن التسوق
٠.٨٩-	١	طلب إخلاء المسكن
	١٠٠%	الإجمالي

٢٤ = ٣٦.١٤٦ درجة الحرية = ١٠ مستوى الدلالة = (٠.٠٥) المصدر: من نتائج التحليل العاملي بالاعتماد علي استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.

- الفئة الثالثة : وهي تشتمل علي الدوافع التي تقل فيها الدرجة المعيارية عن المعدل السالب الأقل من (١) والتي كانت سبباً إلي (٥) متغيرات، هي مشاكل

الجيران والآمان، وهدم المسكن، والقرب من الأصدقاء والأقارب، والقرب من أماكن التسوق، وطلب إخلاء المسكن، والتي كانت سبباً في الحراك السكني بنسبة (٢.١%، ١.٤%، ١.٤%، ١.١%، ١%) علي التوالي من جملة دوافع المتحركين.

وبعد إجراء خطوات التحليل العاملي، وإجراء معامل ارتباط بين المتغيرات والتي تسمى بتشبعات العوامل، تم اعتماد العوامل ذات الجذور الكامنة Eigen Values أكثر من (١)، وذلك لان نسبة التباين فيها عالية تصل إلي نحو (٧٥.٢%) من نسبة التباين المفسرة في المتغيرات الأصلية (جدول ٧) حيث جاء العامل الأول كأهم العوامل المشتقة وذلك بما احتواه من جذور كامنة مقدارها (٥.٥٩١) وكذلك شموله علي أعلى نسبة، حيث يسهم بمفرده بحوالي ٤٥.٢٧١% من إجمالي نسب التباين، بينما أسهم العامل الثاني بحوالي ١٢.٠١٩% من إجمالي التباين، في حين ساهم العامل الثالث بحوالي ٩.٢١١% من إجمالي التباين، والعامل الرابع بنسبة ٨.٧٤١% من إجمالي التباين.

ومن أهم مخرجات التحليل العاملي ما يسمى بالاشتراكيات Communalities (جدول ٨) حيث تم معرفة مساهمة كل متغير في البيانات المكثفة حول العوامل من قيم التباين للمتغيرات (العثمان، السهلاني، ٢٠١٠م، ص ١٣٥) أو بمعنى آخر مجموع إسهام المتغير في العوامل المشتقة، وتمثل مقدار التباين للمتغير الذي تم تفسيره من خلال العوامل المشتقة (الصالح، السرياني، ٢٠٠٠م، ص ٤٣٨) والتي تكون قيمتها مساوية للرقم (١) صحيح، وكلما اقتربت المخرجات من الصفر دل ذلك علي قلة تأثير الدافع علي ظاهرة الحراك السكني (العثمان، السهلاني، ٢٠١٠م، ص ١٣٥).

جدول (٧) القيمة الذاتية ونسبة التباين لدوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة باستخدام أسلوب التحليل العاملي (٢٠٠٠-٢٠١٦م)

العوامل	الجذور الكامنة	نسبة التباين المفسرة	تكرار المتجمع
---------	----------------	----------------------	---------------

الصاعد %	%		
٤٥.٢٧١	٤٥.٢٧١	٥.٥٩١	الأول
٥٧.٢٩٠	١٢.٠١٩	١.٢٨٣	الثاني
٦٦.٥٠١	٩.٢١١	١.٣٩٠	الثالث
٧٥.٢٤٢	٨.٧٤١	١.٣٩٥	الرابع
٨١.٢٩٣	٦.٠٥١	٠.٩٨٣	الخامس
٨٨.٤١٩	٧.١٢٦	٠.٨٢١	السادس
٩٢.٠٠١	٣.٥٨٢	٠.٧٩٩	السابع
٩٤.٣٤١	٢.٣٤٠	٠.٥٩٤	الثامن
٩٦.٩٦٩	٢.١٢٨	٠.٣٦٨	التاسع
٩٧.٧٦٠	١.٢٩١	٠.٢٩٧	العاشر
٩٨.٩٢٤	١.١٦٤	٠.٢٧٨	الحادي عشر
٩٩.٦٥٥	٠.٧٣١	٠.٢١٥	الثاني عشر
١٠٠.٠٠٠	٠.٣٤٥	٠.١٩٥	الثالث عشر

المصدر: من نتائج التحليل العاملي بالاعتماد علي استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.

وبعد إجراء تدوير للعوامل لمعرفة درجات تشبعات المتغيرات العالية علي أحد العوامل باستخدام أسلوب فارماكس Varimax الذي يفترض أن للمتغير حمولة كبيرة وعالية علي أحد العوامل ومنخفضة علي العوامل الأخرى (الصالح، السرياني، ٢٠٠٠م، ص ٤٣٣) وجد أن التوافق في درجة ارتباط المعايير الأربعة له دلالة إحصائية تعبر عن قوة العلاقة وضعفها، حيث توجد علاقة طردية بين درجة الارتباط والعوامل الأربعة، ولغرض تحديد المعايير ذات الدلالة الإحصائية ولمعرفة تشبع العوامل وسهولة تفسيرها، فقد اتخذت درجة التشبه (٥%) وذلك لسهولة تفسير تشبع العوامل وتحديد العوامل ذات الدلالة الإحصائية.

جدول (٨) قيم الاشتراكات في المتغيرات حسب مساهمتها في تفسير العوامل المشتقة لدوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة (٢٠٠٠-٢٠١٦م)

باستخدام التحليل العاملي

الدوافع	قيم الاشتراكات
بناء وشراء مسكن جديد	٠.٩٠٩
الزيادة في حجم الأسرة	٠.٨٩٧
تغير الحالة الاجتماعية	٠.٧٨٦
الإيجار المرتفع	٠.٨٨٧
القرب من مقر تعليم الأبناء والزوجة	٠.٧٣٩
عدم كفاية الخدمات	٠.٧٢٥
بعد المسكن عن الأهل والأصدقاء	٠.٦٧٨
الحصول علي مسكن أفضل	٠.٧١٣
طلب إخلاء المسكن	٠.٦١٥
هدم المسكن	٠.٥٧٣
القرب من مقر العمل الجديد	٠.٦٩٧
البعد عن أماكن التسوق	٠.٧١٣
مشاكل الجيران والأمان (أخرى)	٠.٦٠٢

المصدر: من نتائج التحليل العاملي بالاعتماد علي استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.

وبعد استخراج نتائج التحليل العاملي لدوافع الحراك السكني داخل المدينة المنورة بالعينة، جاءت النتائج لتعكس أربعة عوامل رئيسية حددت طبيعة الدوافع التي كانت وراء الحراك السكني بالمدينة المنورة (جدول ٩) حيث جاءت كالتالي :

- **العامل الأول :** والذي احتل المرتبة الأولى من حيث عدد دوافع الحراك السكني، إذ تشبعت العوامل بدرجة مرتفعة لتصل إلي ٥ دوافع، تشغل نسبة مقدارها (٤٨.١%) من إجمالي الدوافع، وبلغت قيمة الجذر الكامن لهذا العامل نحو (٥.٥٩١)، وكانت نسبة التباين (٤٥.٢٧١) من إجمالي التباين الكلي في مصفوفة الدوافع، ويشمل هذا العامل خمس متغيرات ذات علاقة ارتباطية قوية، حيث جاء المتغير الأول (الزيادة في حجم الأسرة ٠.٩٢١) والثاني (تغير الحالة الاجتماعية ٠.٩٠٧) ضمن الفئة التي تزيد عن

٩٠%، والمتغير الثالث (بعد المسكن عن الأهل والأصدقاء ٠.٧١٣) ضمن الفئة التي تتراوح ما بين ٧٠-٩٠%، علي حين جاء المتغير الرابع (القرب من مقر العمل ٠.٦٢٩) والمتغير الخامس (الإيجار المرتفع ٠.٥٠٩) ضمن الفئة التي تتراوح ما بين ٥٠-٧٠%، ونظرا لارتفاع درجات الارتباط بين هذا العامل والمؤشرات الدالة علي الأوضاع الأسرية لذلك يمكن تسمية هذا العامل بالدوافع المحفزة الأسرية.

- **العامل الثاني :** ضم هذا العامل ٣ دوافع من دوافع الحراك السكني، تشغل نسبة مقدارها (٣٨%) من إجمالي الدوافع، وبلغت قيمة الجذر الكامن لهذا العامل نحو (١.٢٨٣)، وكانت نسبة التباين (١٢.٠١٩) من إجمالي التباين في مصفوفة الدوافع، ويشمل هذا العامل ثلاث متغيرات ذات علاقة ارتباطية قوية، حيث جاء المتغير الأول (شراء وبناء مسكن جديد ٠.٨٩١) والثاني (الحصول علي مسكن أفضل ٠.٧٨١) ضمن الفئة التي تتراوح ما بين ٧٠-٩٠%، علي حين جاء المتغير الثالث (مشاكل الجيران والأمان والأسباب الاخرى ٠.٦١٢) ضمن الفئة التي تتراوح ما بين ٥٠-٧٠%، ونظرا لارتفاع درجات الارتباط بين هذا العامل والمؤشرات الدالة علي الأوضاع السكنية لذلك يمكن تسمية هذا العامل بالدوافع المحفزة السكنية.

- **العامل الثالث :** ضم هذا العامل ٤ دوافع من دوافع الحراك السكني، تشغل نسبة مقدارها (١٥.٨%) من إجمالي الدوافع، وبلغت قيمة الجذر الكامن لهذا العامل نحو (١.٣٩٠)، وكانت نسبة التباين (٩.٢١١) من إجمالي التباين في مصفوفة الدوافع، ويشمل هذا العامل أربع متغيرات ذات علاقة ارتباطية قوية، حيث جاء المتغير الأول (البعد عن أماكن التسوق ٠.٨٤٣) والثاني (عدم كفاية الخدمات ٠.٨٤١) والمتغير الثالث (القرب من مقر تعليم الأبناء والزوجة ٠.٧٣٦) ضمن الفئة التي تتراوح ما بين ٧٠-٩٠%، علي حين جاء المتغير الرابع (القرب من مقر العمل ٠.٥٢٣) ضمن الفئة التي تتراوح ما بين ٥٠-٧٠%، ونظرا لارتفاع درجات الارتباط بين هذا العامل والمؤشرات الدالة علي الأوضاع الخدمية والوصول إليها لذلك يمكن تسمية هذا العامل بحزمة الدوافع الخدمية وسهولة الوصول.

- **العامل الرابع :** ضم هذا العامل ٣ دوافع من دوافع الحراك السكني، تشغل نسبة مقدارها (١٤.٢%) من إجمالي الدوافع، وبلغت قيمة الجذر الكامن لهذا العامل نحو

(١.٣٩٥)، وكانت نسبة التباين (٨.٧٤١) من إجمالي التباين في مصفوفة الدوافع، ويشمل هذا العامل ثلاث متغيرات ذات علاقة ارتباطية قوية، حيث جاء المتغير الأول (طلب إخلاء المسكن ٠.٦٧٢) والثاني (الإيجار المرتفع ٠.٦٢٨) والمتغير الثالث (هدم المسكن ٠.٥٠١) ضمن الفئة التي تتراوح ما بين ٥٠-٧٠%، ونظرا لارتفاع درجات الارتباط بين هذا العامل والمؤشرات الدالة علي الأوضاع الخارجة عن إرادة الأسرة لذلك يمكن تسمية هذا العامل بالدوافع الإجبارية.

جدول (٩) مصفوفة تشبع العوامل بعد التدوير لدوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة (٢٠٠٠-٢٠١٦م) باستخدام أسلوب التحليل العاملي

المتغيرات	العامل الأول	العامل الثاني	العامل الثالث	العامل الرابع
بناء وشراء مسكن جديد	-٠.٥٧٢	٠.٨٩١	-٠.٦٩٤	٠.٢٧٢
الزيادة في حجم الأسرة	٠.٩٢١	٠.٢٠٣	٠.٢٢٠	٠.١٢١
تغير الحالة الاجتماعية	٠.٩٠٧	٠.١٨٢	٠.١٧٣	٠.١٣٧
الإيجار المرتفع	٠.٥٠٩	٠.٢٠٥	٠.١٦٨	٠.٦٢٨
القرب من مقر تعليم الأبناء والزوجة	٠.١٠٣	٠.٠٤٦	٠.٧٣٦	٠.٠٦٥
عدم كفاية الخدمات	٠.٠٤٤	٠.٠٨٣	٠.٨٤١	٠.٤٣٢
بعد المسكن عن الأهل والأصدقاء	٠.٧١٣	٠.٢١٤	٠.٢٠١	٠.١٤١
الحصول علي مسكن أفضل	٠.٢٤٣	٠.٧٨١	٠.٠٦٥	٠.٤٣١
طلب إخلاء المسكن	٠.٣٨٩	٠.١٣٦	٠.١٤٢	٠.٦٧٢
هدم المسكن	٠.٤٧١	٠.٤٦٩	٠.٣٦١	٠.٥٠١
القرب من مقر العمل الجديد	٠.٦٢٩	-٠.١١٤	٠.٥٢٣	٠.٢١١
البعد عن أماكن التسوق	٠.٠٧٤	٠.٠٩١	٠.٨٤٣	٠.١٠١
مشاكل الجيران والأمان (أخري)	٠.٣٦٥	٠.٦١٢	٠.٤٠٩	٠.٣٩٣

المصدر: من نتائج التحليل العاملي بالاعتماد علي استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.

ثالثاً - العوامل المؤثرة علي الحراك السكني في المدينة المنورة :

بعد الوقوف علي اتجاهات الحراك السكني بالمدينة المنورة، والدوافع التي تقف وراء تلك التحركات السكنية بالمدينة وأنماطها، فانه من الأهمية بمكان الوقوف علي العوامل المؤثرة التي قد تقف وراء الحراك السكني في المدينة المنورة، وتساعد في الرغبة للانتقال السكني، وذلك من خلال التعرف علي الخصائص الديموجرافية والاقتصادية والاجتماعية للأسر التي قامت بالحراك السكني بالمدينة المنورة، والتي تعتبر مؤشراً علي الحراك السكني ومدي وجود انتقائية Selectivity لظاهرة الانتقال السكني ومستوياته واتجاهاته (الخريف، ١٩٩٤م، ص ٩٢).

وسوف يتم دراسة تلك الخصائص من خلال المقارنة بين الذين قاموا بتغيير محل إقامتهم (المتحركون) خلال فترة الدراسة بين الأسر التي قامت بالحراك السكني في آخر خمس سنوات (٢٠١١-٢٠١٦م) والذي بلغ عددهم ٦١٧ أسرة بنسبة ٣١.٨% من إجمالي الأسر أصحاب الحراك السكني داخل العينة والبالغ عددها ١٩٤٠ أسرة، وفحص الذين لم يسبق لهم القيام بتغيير مساكنهم (غير المتحركين) داخل العينة خلال فترة الدراسة والبالغ عددها ٦٤٠ أسرة، وذلك وفق ثلاث مستويات هي الخصائص الشخصية لأرباب الأسر، والخصائص الأسرية، والخصائص السكنية.

١) الخصائص الشخصية لأرباب الأسر :

والتي تتمثل في عمر رب الأسرة، الحالة الزوجية، والحالة التعليمية، والدخل الشهري لأرباب الأسر

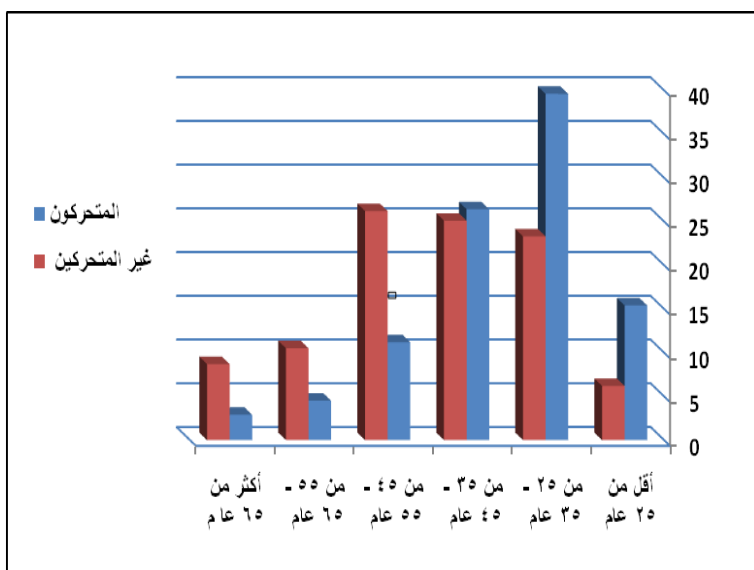
أ- عمر رب الأسرة :

من خلال الجدول (١٠) والشكل (١٣) واللذان يعرضان للتركيب العمري لأرباب الأسر المنقولون بالحراك السكني في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين عامي ٢٠١١م - ٢٠١٦م يتضح التالي:

جدول (١٠) التركيب العمري لأرباب الأسر المنتقلون بالحراك السكني وغير المنتقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م

فئات السن	المتحركون	غير المتحركين
أقل من ٢٥ عام	١٥.٤	٦.٢
من ٢٥ - ٣٥ عام	٣٩.٦	٢٣.٣
من ٣٥ - ٤٥ عام	٢٦.٤	٢٥.١
من ٤٥ - ٥٥ عام	١١.٢	٢٦.٢
من ٥٥ - ٦٥ عام	٤.٥	١٠.٥
أكثر من ٦٥ عام	٢.٩	٨.٧
الإجمالي	١٠٠% (٦١٧)	١٠٠% (٦٤٠)

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.



شكل (١٣) التركيب العمري لأرباب الأسر المنتقلون بالحراك السكني وغير المنتقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين عامي ٢٠١١-٢٠١٦م.

- أن أرباب الأسر ممن تقل أعمارهم عن ٢٥ عاماً يمثلون نحو ١٥.٤% من إجمالي من قاموا بالانتقال السكني، بينما لا تمثل تلك الفئة إلا حوالي ٦.٢% من غير المنقلين بالعينة، وكذلك فإن نسبة المتحركين من أرباب الأسر في الفئة العمرية ما بين ٢٥-٣٥ عاماً بلغت نحو ٣٩.٦% في مقابل حوالي ٢٣.٣% لغير المتحركين، وبحيث يمثل المنقلون في فئات السن أقل من ٣٥ عاماً نحو ٥٥% من جملة المتحركين بالعينة، في مقابل حوالي ٢٩.٥% لغير المنقلين، وبما يعني أن الحراك السكني يرتبط غالباً بالفئات العمرية الأصغر سناً، وبما يتفق في كثير من الأحيان مع نظريات الهجرة والانتقال السكني (الخریف، ١٩٩٤م، ص ٩٤).
- أن أرباب الأسر في الفئة العمرية ما بين ٣٥-٤٥ عاماً بلغت نسبتهم نحو ٢٦.٤% من جملة الذين قاموا بالانتقال السكني بالعينة، في مقابل حوالي ٢٥.١% لغير المتحركين، علي حين بلغت نسبة أرباب الأسر في الفئة العمرية ما بين ٤٥-٥٥ عاماً نحو ١١.٢% من جملة الذين قاموا بالانتقال السكني بالعينة، في مقابل حوالي ٢٦.٢% لغير المتحركين، وبحيث تشكل الفئة العمرية ما بين ٣٥-٥٥ عاماً حوالي ٣٧.٦% من جملة الذين قاموا بالانتقال السكني بالعينة، في مقابل حوالي ٥١.٣% لغير المتحركين، وربما يرجع ذلك إلي أن تلك الفترة تمثل مرحلة الاستقرار السكني وتحقيق كثير من الرغبات والأهداف السكنية للأسر بما يعني انخفاض معدلات الحراك السكني.
- جاء أرباب الأسر في الفئة العمرية ما بين ٥٥-٦٥ عاماً يشكلون حوالي ٤.٥% من جملة الذين قاموا بالانتقال السكني بالعينة، في مقابل حوالي ١٠.٥% لغير المتحركين، علي حين بلغت نسبة أرباب الأسر في الفئة العمرية أكثر من ٦٥ عاماً نحو ٢.٩% من جملة الذين قاموا بالانتقال السكني بالعينة، في مقابل حوالي ٨.٧% لغير المتحركين، وبحيث تشكل الفئة العمرية أكثر من ٥٥ عاماً حوالي ٧.٤% من جملة الذين قاموا بالانتقال السكني بالعينة، في مقابل حوالي ١٩.٢% لغير المتحركين.

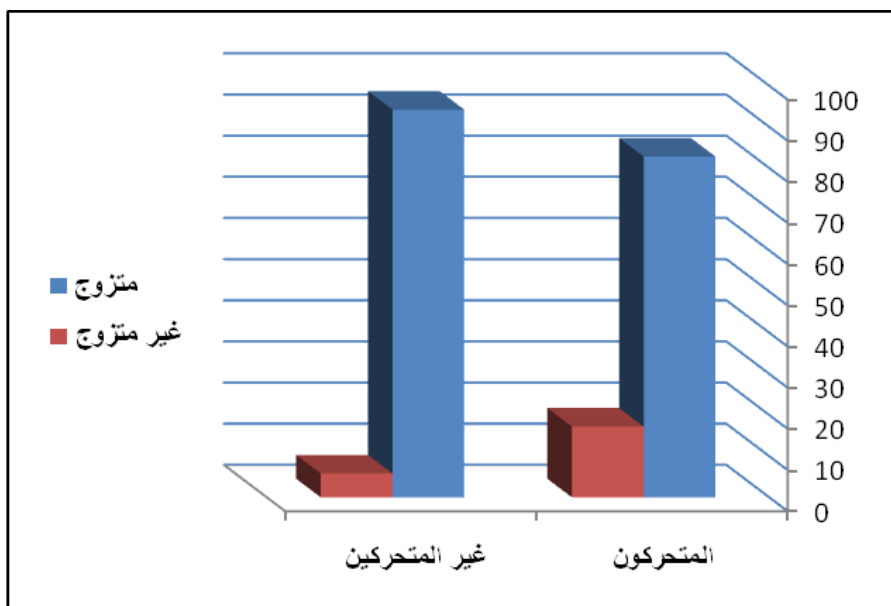
ب- الحالة الزوجية :

من خلال الجدول (١١) والشكل (١٤) والذان يعرضان للحالة الزوجية لأرباب الأسر المنقلون بالحراك السكني في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين عامي ٢٠١١-٢٠١٦م يتضح التالي:

جدول (١١) الحالة الزوجية لأرباب الأسر المنقلون بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م

الحالة الزوجية	المتحركون	غير المتحركين
متزوج	١٥.٤%	٦.٢%
غير متزوج	٣٩.٦%	٢٣.٣%
الإجمالي	١٠٠% (٦١٧)	١٠٠% (٦٤٠)

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.



شكل (١٤) : الحالة الزوجية لأرباب الأسر المنقلون بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.

- أن أرباب الأسر المتحركون من المتزوجين تتخفص نسبتهم (٨٢.٨%) بالمقارنة بأرباب الأسر المتزوجون من غير المنقلين (٩٤.٢%) بالعينة، وان كانت الأغلبية من هم من المتزوجين سواء بين المنقلين بالحراك السكني أو غير المنقلين داخل العينة بالنسبة للحالة الزوجية.
- بلغت نسبة أرباب الأسر المتحركون غير المتزوجين حوالي ١٧.٢% بالعينة، في مقابل حوالي ٥.٨% من أرباب الأسر غير المتحركين بالعينة، وبما يعطي مؤشراً علي أن الأسر التي يرأسها فرد غير متزوج تكون أكثر ميلاً للانتقال السكني مقارنة بالأسرة التي يكون رئيسها من المتزوجين، وربما يرجع ذلك إلي أن الأسرة في الحالة الأولى تعيش حالة عدم الاستقرار إما بسبب وفاة الأب وقيام أحد الأبناء برئاسة الأسرة بدلاً منه، أو أن الأسرة تتكون من أشخاص ليس بينهم قرابة بخلاف وضع الأسرة عندما يرأسها شخص متزوج (الخريف، ١٩٩٤، ص ٩٩).

ج- الحالة التعليمية :

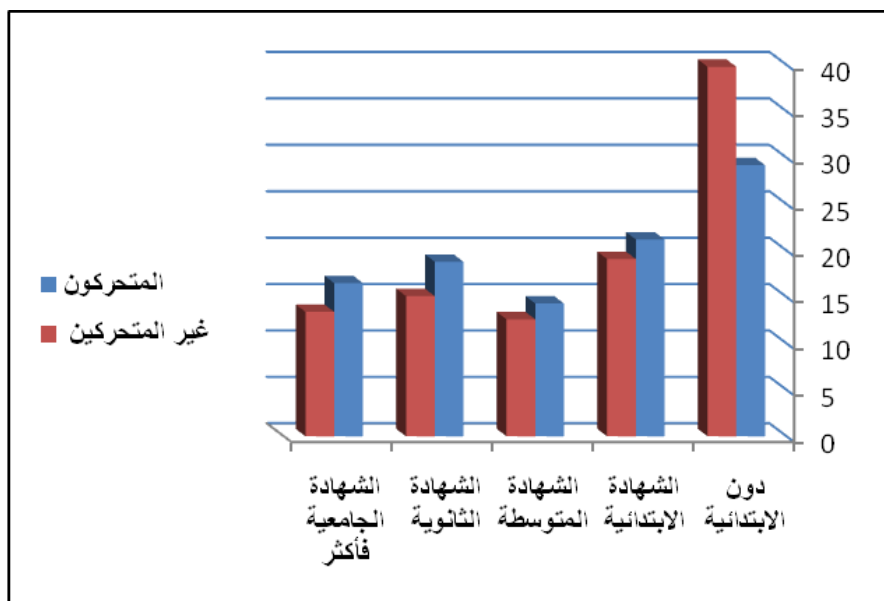
- يعد التعليم وسيلة للحراك خاصة إذا كانت طبيعة النظام الطبقي في المجتمع هي التي تحدد درجة الحراك الحادث، فهو احد العوامل المساعدة علي الحراك السكني خاصة انه يرتبط بالحراك الاجتماعي والحراك المهني والتغير الناتج عنهما، ومن خلال الجدول (١٢) والشكل (١٥) والاذان يعرضان للحالة التعليمية لأرباب الأسر المنقلين بالحراك السكني في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين عامي ٢٠١١-٢٠١٦م يتضح التالي:
- سجلت نسبة غير الحاصلين علي الشهادة الابتدائية بين أرباب الأسر من المتحركين بالعينة نحو ٢٩.٢%، في المقابل ارتفعت هذه النسبة لتبلغ حوالي ٣٨.٨% بين أرباب الأسر غير المتحركين بالعينة، علي حين سجلت نسبة الحاصلين علي الشهادة الابتدائية بين أرباب الأسر من المتحركين نحو ٢١.٢%، في مقابل حوالي ١٩.١% بين أرباب الأسر غير المتحركين بالعينة، ولتشكل نسبة السكان غير الحاصلين علي الشهادة المتوسطة بين المتحركين حوالي ٥٠.٤% من إجمالي أرباب السر داخل العينة، في المقابل ارتفعت هذه النسبة لتسجل حوالي ٥٨.٩% بين أرباب الأسر غير المتحركين بالعينة.

جدول (١٢) الحالة التعليمية لأرباب الأسر المنقلين بالحراك السكني وغير

المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م

الحالة التعليمية	المتحركون	غير المتحركين
دون الابتدائية	٢٩.٢%	٣٩.٨%
الشهادة الابتدائية	٢١.٢	١٩.١
الشهادة المتوسطة	١٤.٣	١٢.٦
الشهادة الثانوية	١٨.٨	١٥.١
الشهادة الجامعية فأكثر	١٦.٥	١٣.٤
الإجمالي	١٠٠% (٦١٧)	١٠٠% (٦٤٠)

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.



شكل (١٥) الحالة التعليمية لأرباب الأسر المنقولون بالحراك السكاني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١ - ٢٠١٦م

- سجلت نسبة الحاصلين علي الشهادة المتوسطة بين أرباب الأسر من المتحرّكين بالعينة نحو ١٤.٣%، في المقابل انخفضت هذه النسبة لتبلغ حوالي ١٢.٦% بين أرباب الأسر غير المتحرّكين بالعينة، علي حين سجلت نسبة الحاصلين علي الشهادة الثانوية بين أرباب الأسر من المتحرّكين نحو ١٨.٨%، في مقابل حوالي ١٦.١% بين أرباب الأسر غير المتحرّكين بالعينة، ولتشكل نسبة الحاصلين علي الشهادة المتوسطة والشهادة الثانوية بين المتحرّكين حوالي ٣٣.١% من إجمالي أرباب الأسر داخل العينة، في المقابل انخفضت هذه النسبة لتسجل حوالي ٢٧.٧% بين أرباب الأسر غير المتحرّكين بالعينة.

- سجلت نسبة الحاصلين علي الشهادة الجامعية وما فوقها بين أرباب الأسر من المتحرّكين داخل العينة نحو ١٦.٥%، في المقابل انخفضت هذه النسبة لتبلغ حوالي ١٣.٤% بين أرباب الأسر غير المتحرّكين داخل العينة

د- الدخل الشهري :

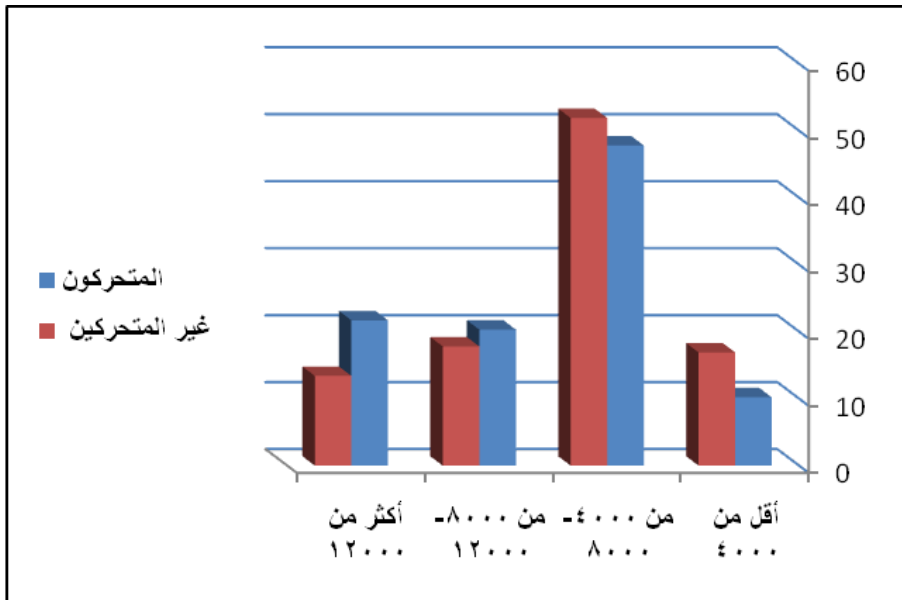
يلعب الدخل دوراً كبيراً في الحراك السكاني، فزيادة الدخل تشجع الأسر نحو الانتقال إلي مسكن جديد أفضل، حيث يعد من العوامل الأساسية في تقرير حركة الانتقالات السكنية بالمدينة، كما يحدد في الغالب مكان الإقامة ومستوي الحي وإمكانية الوصول، وبما يعكس العلاقة الطردية بين ارتفاع متوسط دخل الأسرة ومعدلات الحراك السكاني بالمدن (Frank, Brian, and Josephine, 1970, p. 413)، ومن خلال الجدول (١٣) والشكل (١٦) وللذان يعرضان لمتوسط الدخل الشهري لأرباب الأسر المنتقلون بالحراك السكاني في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين عامي ٢٠١١-٢٠١٦م يتضح التالي:

- بلغت نسبة أرباب الأسر من المتحرّكين الذين تنخفض متوسط دخولهم الشهرية عن ٤٠٠٠ ريال/شهرياً نحو ١٠.٢% من إجمالي العينة بالمدينة، في مقابل حوالي ١٦.٩% لغير المتحرّكين بالعينة، علي حين بلغت نسبة أرباب الأسر المتحرّكون والتي تتراوح متوسط دخولهم الشهرية ما بين ٤ - ٨ آلاف ريال/شهرياً حوالي ٤٧.٨% من جملة الأسر بالعينة داخل المدينة، في مقابل حوالي ٥١.٩% بين غير المتحرّكين بالعينة، وبما يعني أن نحو ٥٨% من جملة أرباب الأسر المتحرّكون يقل متوسط الدخل الشهري لهم عن ٨ آلاف ريال/شهرياً، في مقابل حوالي ٦٨.٨% بين غير المتحرّكين داخل المدينة بالعينة.

**جدول (١٣) متوسط الدخل الشهري لأرباب الأسر المنتقلون بالحراك السكني وغير
المنتقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين
٢٠١١-٢٠١٦ م (ريال سعودي)**

متوسط الدخل الشهري	المتحركون	غير المتحركين
أقل من ٤٠٠٠	١٠.٢	١٦.٩
من ٤٠٠٠ - ٨٠٠٠	٤٧.٨	٥١.٩
من ٨٠٠٠ - ١٢٠٠٠	٢٠.٣	١٧.٨
أكثر من ١٢٠٠٠	٢١.٧	١٣.١
الإجمالي	١٠٠% (٦١٧)	١٠٠% (٦٤٠)

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦ م.



**شكل (١٦) متوسط الدخل الشهري لأرباب الأسر المنتقلون بالحراك السكني
وغير المنتقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين
٢٠١١-٢٠١٦ م (بالريال السعودي)**

- بلغت نسبة أرباب الأسر من المتحرّكين الذين تتراوح متوسط دخولهم الشهرية ما بين ٨ - ١٢ ألف ريال/شهرياً نحو ٢٠.٣% من إجمالي الأسر في العينة بالمدينة، في مقابل حوالي ١٧.٨% لغير المتحرّكين بالعينة، علي حين بلغت نسبة أرباب الأسر المتحرّكون والتي يزيد متوسط دخولهم الشهرية عن ١٢ ألف ريال/شهرياً حوالي ٢١.٧% من جملة الأسر بالعينة داخل المدينة، في مقابل حوالي ١٣.٤% بين غير المتحرّكين بالعينة، وبما يعني أن نحو ٤٢% من جملة أرباب الأسر المتحرّكون يتراوح متوسط الدخل الشهري لهم ما بين ٨ إلى أكثر من ١٢ ألف ريال/شهرياً، في مقابل حوالي ٣١.٢% بين غير المتحرّكين داخل المدينة بالعينة.
- يعطي ما سبق مؤشراً علي أن احتمالية الحراك السكني بين الأسر تتخفّض كلما أنخفض مستوى دخل الأسرة، وان هناك علاقة طردية بين احتمالية الحراك السكني ومتوسط الدخل الشهري لأرباب الأسر بالمدينة داخل العينة، وربما يرجع ذلك إلي أن أرباب الأسر أصحاب متوسط الدخل الشهري المرتفع تمكنهم مواردهم المادية من تلبية احتياجاتهم السكنية والضغط التي يتعرضون لها المتعلقة بالسكن، وبما يساعد علي الحراك السكني، علي حين لا تتمكن الأسر من أصحاب متوسط الدخل المنخفض من تلبية تلك الاحتياجات والضغط السكنية إلا بصورة قليلة لضعف مواردها المادية.

(٢) الخصائص الأسرية :

والتي تتمثل في حجم الأسرة، ودرجة التزاوج، ونوع الأسرة المعيشية.

أ- متوسط حجم الأسرة :

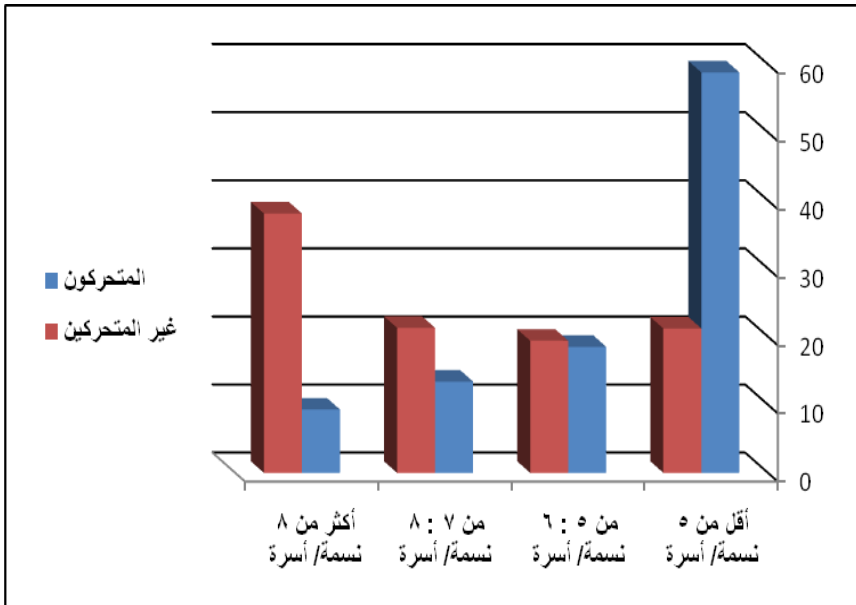
من خلال الجدول (١٤) والشكل (١٧) واللذان يعرضان لمتوسط حجم الأسرة بين المنقلين بالحراك السكني في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين عامي ٢٠١١-٢٠١٦م يتضح التالي:

- تمثل الأسر التي يقل عدد أفرادها عن ٥ نسمة/أسرة حوالي ٥٨.٨% من جملة الأسر التي غيرت مساكنها داخل المدينة بالعينة، وذلك في مقابل نحو ٢١.٢% من جملة الأسر غير المتحرّكين بالعينة، وذلك يتفق - إلي حد كبير - مع دورة حياة الأسرة حيث يحدث الحراك السكني مع تغير الحالة الاجتماعية بالزواج وتكوين أسر جديدة.

جدول (١٤) متوسط حجم الأسرة بين المنقلين بالحراك السكني وغير المنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.

متوسط حجم الأسرة	المتحركون	غير المتحركين
أقل من ٥ نسمة/ أسرة	٥٨.٨	٢١.٢
من ٥ : ٦ نسمة/ أسرة	١٨.٥	١٩.٤
من ٧ : ٨ نسمة/ أسرة	١٣.٤	٢١.٣
أكثر من ٨ نسمة/ أسرة	٩.٣	٣٨.١
الإجمالي	١٠٠% (٦١٧)	١٠٠% (٦٤٠)

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.



شكل (١٧) متوسط حجم الأسرة بين المتنقلين بالحراك السكني وغير المتنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م

- مثلت الأسر التي يتراوح عدد أفرادها ما بين ٥ - ٦ نسمة/أسرة حوالي ١٨.٥% من جملة الأسر المتحركون داخل المدينة بالعينة، وذلك في مقابل نحو ١٩.٤% من جملة الأسر غير المتحركين بالعينة، علي حين مثلت الأسر التي يتراوح عدد أفرادها ما بين ٧ - ٨ نسمة/أسرة حوالي ١٣.٤% من جملة الأسر المتحركون داخل المدينة بالعينة، وذلك في مقابل نحو ٢١.٣% من جملة الأسر غير المتحركين بالعينة، وبما يعني أن

نسبة الأسر التي يتراوح عدد أفرادها ما بين ٥ - ٨ نسمة/أسرة حوالي ٣١.٩% من جملة الأسر المتحركون داخل المدينة بالعينة، وذلك في مقابل نحو ٣٨.١% من جملة الأسر غير المتحركين بالعينة.

- تمثل الأسر التي يزيد عدد أفرادها عن ٨ نسمة/أسرة حوالي ٩.٣% من جملة الأسر التي غيرت مساكنها داخل المدينة بالعينة، وذلك في مقابل نحو ٣٨.١% من جملة الأسر غير المتحركين بالعينة.

- يعكس ما سبق أن انخفاض متوسط حجم الأسرة يساعد علي الحراك السكاني بالمقارنة بالأسر ذات الحجم الكبير، وبما يرتبط ذلك بارتفاع تكاليف الحراك السكاني للأسر ذات الحجم الكبير من جهة، ومن جهة أخرى أن الأسر ذات الحجم الكبير تكون في مرحلة الاستقرار السكاني وأنها قامت بالحراك السكاني في فترات سابقة تلبية للاحتياجات السكنية آن ذاك ومستقبل تلك الاحتياجات وذلك أثناء مراحل دورة حياتها الأولى (الخريف، ١٩٩٤، ص ١٠٥).

ب- درجة التزامح :

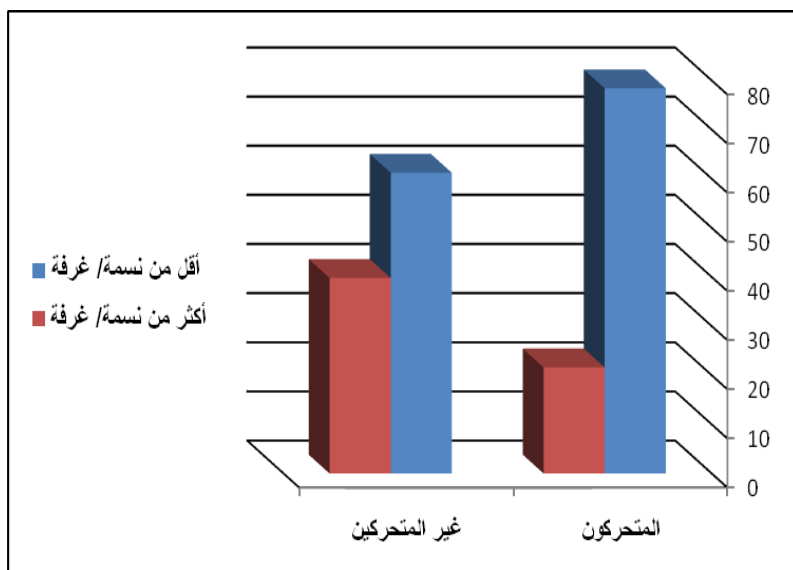
من خلال الجدول (١٥) والشكل (١٨) واللذان يعرضان لدرجة التزامح بين المنقلين بالحراك السكاني في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين عامي ٢٠١١-٢٠١٦م يتضح التالي:

- تنخفض درجة التزامح داخل مساكن الأسر التي قامت بتغيير محل سكنهم خلال السنوات الخمسة الأخيرة السابقة للاستبيان وذلك بالمقارنة بالأسر التي لم تتحرك سكنياً خلال فترة الدراسة، حيث مثلت الأسر التي قامت بالحراك السكاني والتي يتراوح درجة التزامح داخل مساكنهم أقل من نسمة/غرفة حوالي ٧٨.٤% من جملة الأسر المتحركون داخل المدينة بالعينة، وذلك في مقابل نحو ٦١.٢% من جملة الأسر غير المتحركين بالعينة، علي حين بلغت نسبة الأسر المتحركون والتي تزيد درجة التزامح داخل مساكنهم عن نسمة/غرفة حوالي ٢١.٦% من جملة الأسر المتحركون داخل المدينة بالعينة، وذلك في مقابل نحو ٣٩.٨% من جملة الأسر غير المتحركين بالعينة.

جدول (١٥) درجة التزاحم بين المتنقلين بالحراك السكني وغير المتنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.

درجة التزاحم	المتحركون	غير المتحركين
أقل من نسمة/ غرفة	٧٨.٤	٦١.٢
أكثر من نسمة/ غرفة	٢١.٦	٣٩.٨
الإجمالي	١٠٠% (٦١٧)	١٠٠% (٦٤٠)

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.



شكل (١٨) درجة التزاحم بين المتنقلين بالحراك السكني وغير المتنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م

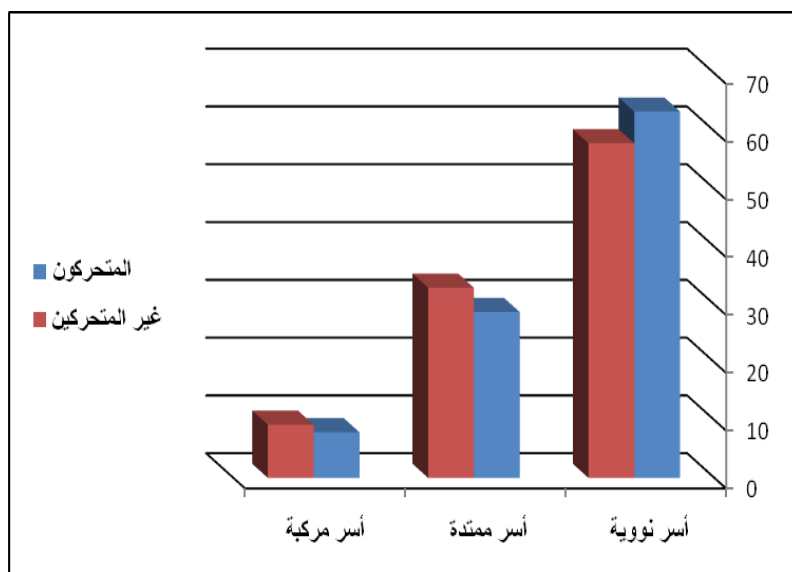
ج- نمط الأسرة :

من خلال الجدول (١٦) والشكل (١٩) والذان يعرضان لنمط الأسرة بين المتنقلين بالحراك السكني في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين عامي ٢٠١١-٢٠١٦م يتضح التالي:

جدول (١٦) نمط الأسرة بين المتنقلين بالحراك السكني وغير المتنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م.

نمط الأسرة	المتحركون	غير المتحركين
أسر نووية	٦٣.٤	٥٧.٩
أسر ممتدة	٢٨.٧	٣٢.٩
أسر مركبة	٧.٩	٩.٢
الإجمالي	١٠٠% (٦١٧)	١٠٠% (٦٤٠)

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.



شكل (١٩) نمط الأسرة بين المتنقلين بالحراك السكني وغير المتنقلين في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م

- مثلت الأسر النووية التي قامت بالحراك السكني حوالي ٦٣.٤% من جملة الأسر المتحركون داخل المدينة بالعينة في السنوات الخمسة السابقة للاستبيان، وذلك في مقابل نحو ٥٧.٩% من جملة الأسر غير المتحركين بالعينة، علي حين سجلت نسبة الأسر الممتدة والتي قامت بالحراك السكني داخل العينة حوالي ٢٨.٧%، في مقابل نحو ٣٢.٩% من جملة الأسر غير المتحركين بالعينة، في حين مثلت نسبة الأسر

المركبة والتي قامت بالحراك السكني داخل العينة حوالي ٧.٩%، في مقابل نحو ٩.٢% من جملة الأسر غير المتحركين بالعينة.

- يعكس ما سبق أن الأسر النووية أكثر ميلاً للحراك في المدينة المنورة مقارنة بالأسر الممتدة والمركبة والتي دخلت منذ فترة إلى مرحلة الاستقرار السكني والأسري ولم تعد الاحتياجات والضغوط السكنية تمثل مطلباً أساسياً لها يدفعها إلى الحراك السكني، وتزايد القوي التي تدفع الأسر الممتدة والمركبة نحو الاستقرار بالمقارنة بالأسر النووية التي تبدأ بالزواج وتكوين الأسر الجديدة أو عن طريق الانفصال من الأسر الممتدة، وهو ما يشهده المجتمع السعودي الآن من تحولات اجتماعية دفعت بالأسر النووية نحو الحراك السكني بالمقارنة بالأسر الممتدة والمركبة.

٣) الخصائص السكنية :

والتي تتمثل في نمط المسكن، ونمط الحياة

أ- نمط المسكن :

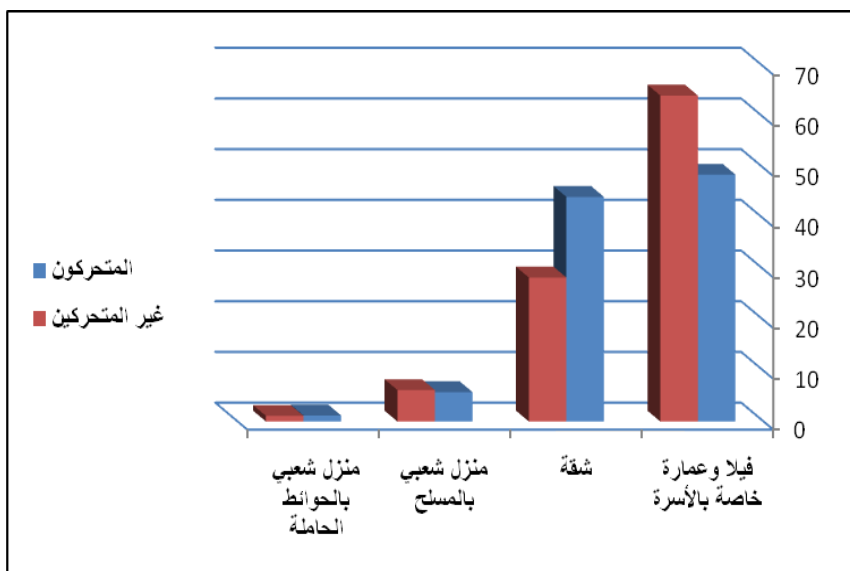
من خلال الجدول (١٧) والشكل (٢٠) والذان يعرضان لنمط المسكن بين المتنقلين بالحراك السكني في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين عامي ٢٠١١-٢٠١٦م يتضح التالي:

- إن نسبة الأسر التي قامت بالحراك السكني وتوطن في نمط الفيلات والعمارات الخاصة المتعددة الطوابق والوحدات السكنية لأفرادها فقط بلغت حوالي ٤٨.٧% في مقابل نحو ٦٤.٣% لغير المتحركين، وربما يرجع ذلك إلى أن الأفراد الملاك لمسكنهم من الفيلات والعمارات الخاصة أقل ميلاً للحراك السكني، إلا إذا كانت دوافع الحراك السكني لتلبية الاحتياجات السكنية داخل هذه الفئة أقوى في التأثير على الاستدامة في السكن دون الحراك من أملاكهم، والذي قد يتمثل في الاحتياجات الأسرية أو خصائص الحي أو إمكانية وسهولة الوصول أو الرغبة في الحراك الاجتماعي الأفضل أو بعض الدوافع الإجبارية مثل قدم المنزل أو هدم المنزل لمشروعات التوسع الديني أو العمراني.

جدول (١٧) نمط المسكن بين المتنقلين بالحراك السكني وغير المتنقلين في
المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م

نمط المسكن	المتحركون	غير المتحركين
فيلا وعمارة خاصة بالأسرة	٤٨.٧	٦٤.٣
شقة	٤٤.٣	٢٨.٤
منزل شعبي بالمساح	٥.٨	٦.٢
منزل شعبي بالحوائط الحاملة	١.٢	١.١
الإجمالي	١٠٠% (٦١٧)	١٠٠% (٦٤٠)

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.



شكل (٢٠) نمط المسكن بين المتنقلين بالحراك السكني وغير المتنقلين
في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م

- ترتفع نسبة الأسر من المتحركين الذين يعيشون في الشقق السكنية لتبلغ حوالي ٤٤.٣%، وذلك في مقابل نحو ٢٨.٤% لغير المتحركين، وبما يعني ان الحراك السكني إلى الشقق السكنية الخاصة يظهر بوضوح كأحد العوامل المساعدة علي الحراك السكني، وان هناك اتجاه متزايد في الوقت الحاضر نحو تقبل المجتمع السعودي للإقامة بالشقق السكنية والاستقلال بعيداً عن الأسر الممتدة والمركبة.
- تتقارب نسبة الأسر الذين قاموا بتغيير محل الإقامة والذين يقطنون في المنازل الشعبية (٧%) مع نسبة الأسر من الذين لم يقوموا بتغيير مساكنهم (٧.٣%) وان كانت النسبة الأغلب تبدو في المنازل الشعبية المشيدة بالملح (٥.٨% للمتحرّكين، ٦.٢% لغير المتحرّكين) بالمقارنة بالمنازل الشعبية المشيدة من الحوائط الحاملة (١.٢% للمتحرّكين، ١.١% لغير المتحرّكين).

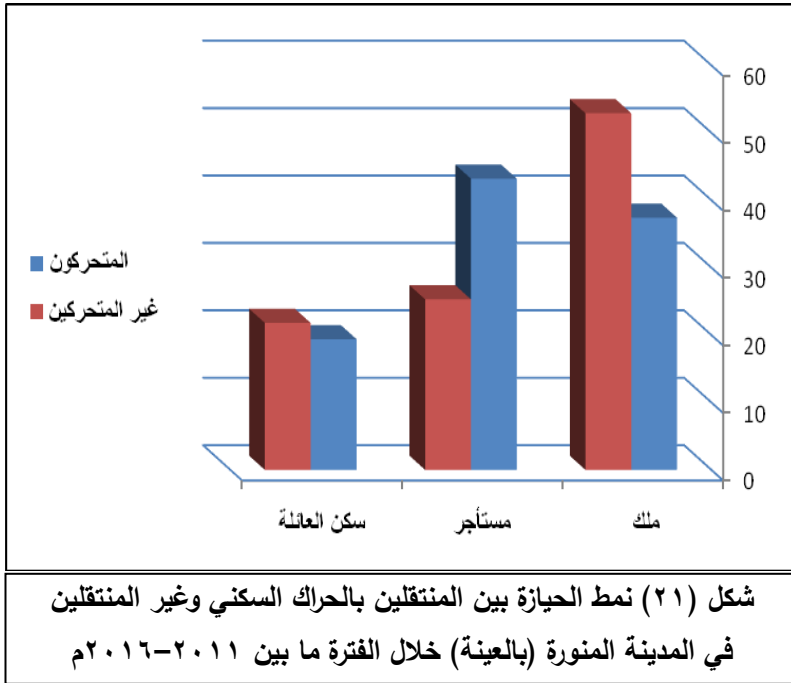
ب- نمط الحياة :

- من خلال الجدول (١٨) والشكل (٢١) والذان يعرضان لنمط حياة المسكن بين المتنقلين بالحراك السكني في المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين عامي ٢٠١١-٢٠١٦ م يتضح التالي:
 - أن أكثر من ثلث (٣٧.٤%) الأسر من الذين قاموا بالحراك السكني داخل المدينة المنورة بالعينة هم من فئة ملاك المسكن، وهم الذين يمثلون الفئة التي كانت دوافع الحراك السكني بينهم هو شراء مسكن جديد وتغيير نمط الحياة، علي حين سجلت النسبة أكثر من نصف (٥٢.٩%) إجمالي الأسر غير المتحرّكين وبما يتفق مع قوة تأثير ملكية المسكن علي الحراك السكني.
 - ترتفع نسبة الأسر من الذين قاموا بالحراك السكني داخل المدينة المنورة بالعينة من فئة المستأجرين للمسكن لتسجل نحو ٤٣.٢% من إجمالي الأسر داخل العينة في السنوات الخمسة السابقة، علي حين سجلت النسبة حوالي ربع (٢٥.٣%) إجمالي الأسر غير المتحرّكين داخل العينة.
 - سجلت نسبة الأسر من الذين قاموا بالحراك السكني داخل المدينة المنورة بالعينة من فئة القاطنين في مسكن العائلة بوحدة مستقلة نحو ١٩.٤% من إجمالي الأسر داخل العينة في السنوات الخمسة السابقة، وهم في نفس الوقت يمثلون جزء من الملاك ويقطنون الوحدات السكنية بدون إيجار سنوي، علي حين سجلت هذه النسبة حوالي ٢١.٨% من إجمالي الأسر غير المتحرّكين داخل العينة.
- جدول (١٨) نمط الحياة بين المتنقلين بالحراك السكني وغير المتنقلين في

المدينة المنورة (بالعينة) خلال الفترة ما بين ٢٠١١-٢٠١٦م

نمط الحياة	المتحركون	غير المتحركين
ملك	٣٧.٤	٥٢.٩
مستأجر	٤٣.٢	٢٥.٣
سكن العائلة	١٩.٤	٢١.٨
الإجمالي	١٠٠% (٦١٧)	١٠٠% (٦٤٠)

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.



- يعكس ما سبق قوة تأثير ملكية المسكن علي الحراك السكني، حيث تتخفض معدلات الحراك السكني بين الملاك مقارنة بالمستأجرين، وربما يرجع ذلك إلي تكاليف الانتقال التي تكون عالية بالنسبة للمالك مقارنة بالمستأجر والمتمثلة جزئياً في عرض المسكن السابق للبيع ثم البحث عن مسكن آخر والبناء أو الشراء، فضلاً عن ما يرتبط بذلك

من شعور وعواطف وروابط اقتصادية واجتماعية أخرى تجاه مقر السكن (الخريف، ١٩٩٤م، ص ١١٠).

رابعاً - العلاقة بين الحراك السكني وأسعار الأراضي في المدينة المنورة :

ترتبط الحركات السكنية في المدينة المنورة بشكل كبير بأحوال السوق العقارية في الأراضي والوحدات السكنية، من حيث الارتفاع أو الانخفاض في أثمانها، فمع ارتفاع أسعار الأراضي والعقارات سواء بالبيع أو الشراء أو التأجير يقل الحراك السكني بالمدينة.

ومن خلال الجدول (١٩) والشكل (٢٢) والشكل (٢٣) والذين يعرضون للحركات السكنية وفق فئات أسعار الأراضي في المدينة المنورة بالعينة للفترة ما بين ٢٠٠٠ - ٢٠١٦م يتضح أن إجمالي التحركات السكنية داخل العينة بلغ ١٥١٥ حركة سكنية، وان تلك الحركات - سواء الداخلة أو الخارجة - تأثرت إلى حد كبير بالتباين في أسعار الأراضي والتي أثرت بالتبعية في أسعار العقارات والقيمة الإيجارية للوحدات السكنية، وبحيث يمكن أن نميز بين أربع فئات رئيسية وفقاً لأسعار الأراضي علي النحو التالي :

* **الفئة الأولى :** وهي التي يقل فيها سعر الأرض عن ٤ آلاف ريال/متر مربع، وقد ظهرت هذه الفئة في النطاق الخارجي للمدينة علي الأطراف وفي جميع الجهات وبخاصة الأحياء بغرب المدينة، ويلاحظ علي هذه الفئة ما يلي:

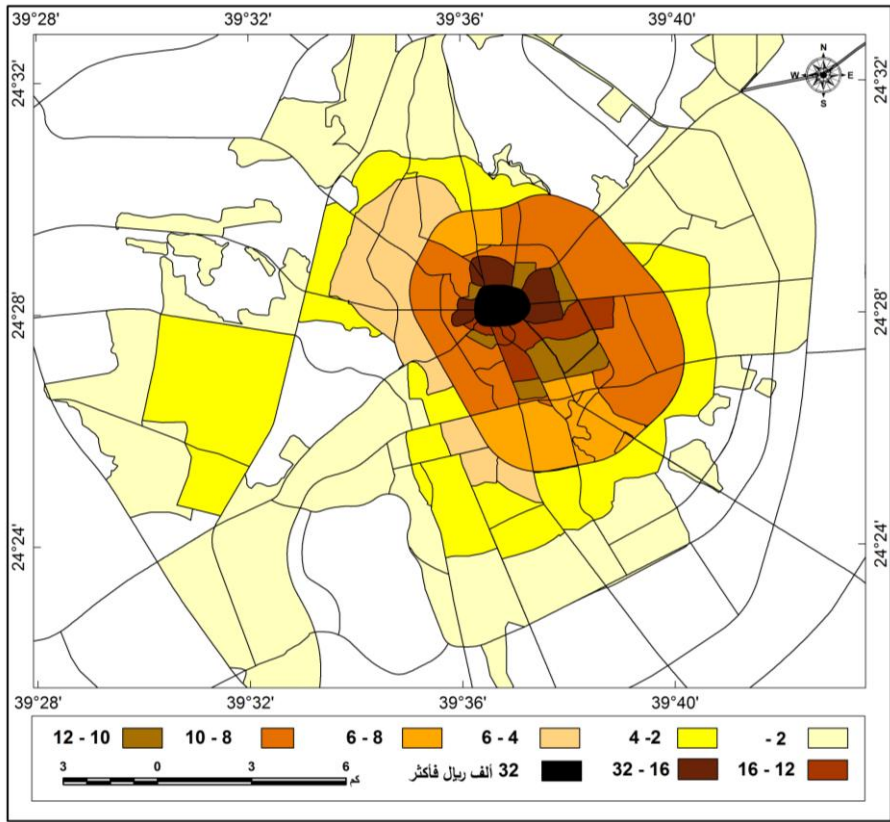
- بلغ إجمالي التحركات السكنية الخارجة من الأحياء التي تتدرج تحت هذه الفئة ٤١٨ حركة بنسبة ٢٧.٥% من إجمالي التحركات السكنية الخارجة من الأحياء بالعينة، وعلي الرغم من أن تلك الأحياء تمثل مناطق الجذب للتحركات السكنية إلا أن التحركات الخارجة منها تكون في الغالب إلي الأحياء المجاورة والمتماثلة في أسعار الأراضي والقيمة الإيجارية السنوية للوحدات السكنية، وهي حركات سكنية تقوم بها الأسر الحديثة في الفترات الأولى بالتحرك إلي الأحياء الجديدة دون علم أو دراية بها بما يتناسب مع ظروفهم الاقتصادية والاجتماعية واحتياجاتهم السكنية - نوعاً ما - ومع المعاشة والتفاعل المكاني يتجهون بعد فترة قصيرة إلي أحياء أخرى مجاورة ومتشابهة في الحداثة لكن يمكن أن تلبى تطلعاتهم نحو تحقيق السكن المناسب.

**جدول (١٩) الحركات السكنية وفق فئات أسعار الأراضي في المدينة المنورة
بالعينة للفترة ما بين ٢٠٠٠-٢٠١٦م**

فئات أسعار الأراضي (ألف ريال/متر مربع)		الحركات الداخلية		الحركات الخارجية		صافي الحركات السكنية
عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد
أقل من ٢	٢٥٢	١٦.٦	٦١٤	٤٠.٥	٣٦٢+	٢٨.٣+
من ٢ - ٤	١٦٦	١٠.٩	٤٤٣	٢٩.٢	٢٧٧+	٢١.٧+
من ٤ - ٦	١٤١	٩.٣	١١٦	٧.٧	٢٥ -	٢ -
من ٦ - ٨	٧٥	٥	٤٤	٢.٩	٣١ -	٢.٤ -
من ٨ - ١٠	٧١	٤.٧	٥١	٣.٤	٢٠ -	١.٦ -
من ١٠ - ١٢	٦٠٨	٤٠.٢	١٩٧	١٣	٤١١ -	٣٢.١ -
من ١٢ - ١٦	١٥٨	١٠.٤	٤١	٢.٧	١١٧ -	٩.٢ -
من ١٦ - ٣٢	٤٤	٢.٩	٩	٠.٦	٣٥ -	٢.٧ -
الإجمالي	١٥١٥	%١٠٠	١٥١٥	%١٠٠	صفر	صفر

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.

- بلغ إجمالي التحركات السكنية الداخلة إلى الأحياء التي تتدرج تحت هذه الفئة ١٠٥٧ حركة بنسبة ٦٩.٧% من إجمالي التحركات السكنية الداخلة إلى الأحياء بالعينة، منهم حوالي ٤٠.٥% إلى الأحياء التي يقل فيها سعر الأرض عن ألفين ريال/متر مربع، وحوالي ٢٩.٢% إلى الأحياء التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ٢ - ٤ آلاف ريال/متر مربع، وهذا يعكس مدي استحواذ فئات أسعار الأراضي المنخفضة علي ما يزيد عن نحو ثلثي التحركات الداخلة إلى الأحياء.
- بلغ إجمالي صافي التحركات السكنية إلى الأحياء التي تتدرج تحت هذه الفئة ٦٣٩ حركة تمثل إجمالي صافي الحركات السكنية الموجبة، منهم حوالي ٢٨.٣% من إجمالي العينة إلى الأحياء يقل فيها سعر الأرض عن ألفين ريال/متر مربع، وحوالي ٢١.٧% إلى الأحياء التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ٢ - ٤ آلاف ريال/متر مربع، وبما يعني أن هناك علاقة عكسية بين أسعار الأراضي وحجم الحراك السكني بالمدينة، وإن الأحياء التي اتسمت بانخفاض سعر الأرض بها استطاعت أن تمتص إجمالي صافي الحركات السكنية بالمدينة.
- لا يشتمل الجدول علي فئة أسعار الأراضي أكثر من ٣٢ ألف ريال/متر مربع والتي ظهرت في منطقة الحرم والتي بلغ بها سعر المتر المربع عام ٢٠١٦م نحو ١٥٠ ألف ريال، ولم تشمل الدراسة تلك الأحياء.



شكل (٢٢) الأنماط المكانية لفئات أسعار الأراضي في المدينة المنورة عام ٢٠١٦م

المصدر : عن الصاعدي (٢٠١٦م) ص ٦٦.

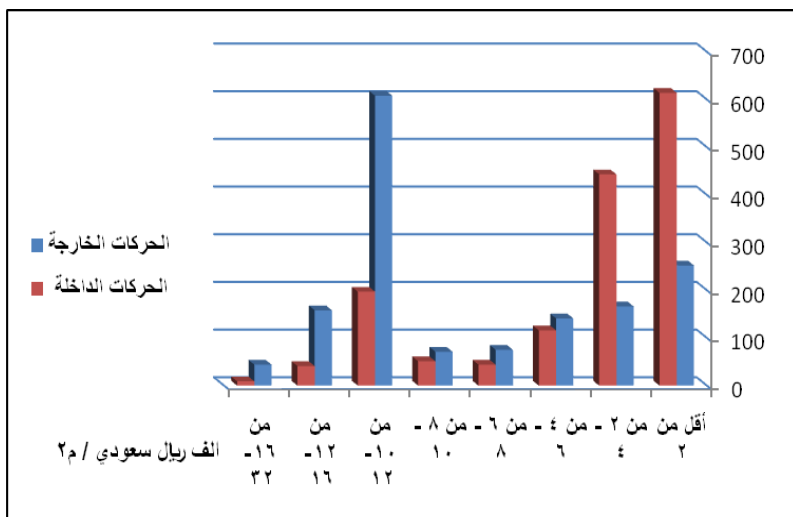
- * **الفئة الثانية :** وهي التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ٤ - ٨ آلاف ريال/متر مربع، وقد ظهرت هذه الفئة في الجزء الداخلي للنطاق الانتقالي بالمدينة حول الدائري الثاني خاصة في غرب المدينة وجنوبها، ويلاحظ علي هذه الفئة ما يلي:
- بلغ إجمالي التحركات السكنية الخارجة من الأحياء التي تندرج تحت هذه الفئة ٢١٦ حركة بنسبة ١٤.٣% من إجمالي التحركات السكنية الخارجة من الأحياء بالعينة، وانخفاض النسبة ربما يرجع إلي أن تلك الأحياء تشهد حالة من الاستقرار السكاني للأسر منذ فترة تتمشي مع أعمار المباني وحالاتها وان الحركات السكنية الخارجة منها تتجه إلي الأطراف لتلبية احتياجات سكنية طارئة أو للرغبة في الحصول علي مسكن أفضل يدفع الأسرة خطوات إلي الأمام في السلم الاجتماعي حتي وان كانت إلي مناطق يقل بها سعر الأرض عن مناطق الأصل.

- بلغ إجمالي التحركات السكنية الداخلة إلى الأحياء التي تندرج تحت هذه الفئة ١٦٠ حركة بنسبة ١٠.٦% من إجمالي التحركات السكنية الداخلة إلى الأحياء بالعينة، منهم حوالي ٧.٧% إلى الأحياء التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ٤ - ٦ آلاف ريال/متر مربع، وحوالي ٢.٩% إلى الأحياء التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ٦ - ٨ آلاف ريال/متر مربع، وهذا يعكس حالة من الاستقرار السكني للأسر بتلك المناطق بعد أن كانت تشهد حراكاً سكنياً كبيراً في الفترات اللاحقة قبل عام ٢٠٠٠م وكان تمثل أطراف المدينة التي تستوعب الحركات والاحتياجات السكنية من القلب القديم.

- بلغ إجمالي صافي التحركات السكنية إلى الأحياء التي تندرج تحت هذه الفئة ٥٦- حركة تمثل إجمالي صافي الحركات السكنية السالبة، منهم حوالي ٢% من إجمالي العينة إلى الأحياء التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ٤ - ٦ آلاف ريال/متر مربع، وحوالي ٢.٤% إلى الأحياء التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ٦ - ٨ آلاف ريال/متر مربع.

* **الفئة الثالثة :** وهي التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ٨ - ١٦ ألف ريال/متر مربع، وقد ظهرت هذه الفئة في الجزء الخارجي للنطاق القديم بالمدينة داخل الدائري الثاني في جميع الاتجاهات، ويلاحظ علي هذه الفئة ما يلي:

- بلغ إجمالي التحركات السكنية الخارجة من الأحياء التي تندرج تحت هذه الفئة ٧٣٧ حركة بنسبة ٥٥.٣% من إجمالي التحركات السكنية الخارجة من الأحياء بالعينة، وارتفاع النسبة يرجع إلى قدم تلك الأحياء والتي تشهد من الدوافع سواء الإجبارية أو الاختيارية ما يدفع بالحراك السكني من تلك الأحياء، وبما يمثل محفزاً قوياً ودافعاً للتحرك والانتقال السكني، وعلي الرغم ومن ارتفاع أسعار الأراضي داخل تلك الفئة إلا أن تأثير الدوافع السلبية أقوى من الدوافع الايجابية لعدم الانتقال السكني، كما أن ارتفاع أسعار الأراضي قد يكون احد العوامل الدافعة إلى التحرك السكني - في بعض الأحيان - فبعض الأسر من ملاك المباني تقوم بالحراك السكني مستفيدة من فارق الأسعار الكبير في أسعار الأراضي ما بين تلك المناطق ومناطق الوصول علي الأطراف.



شكل (٢٣) الحركات السكنية وفق فئات أسعار الأراضي في المدينة المنورة بالعينة للفترة ما بين ٢٠١٦-٢٠٢٠م

- بلغ إجمالي التحركات السكنية الداخلة إلى الأحياء التي تندرج تحت هذه الفئة ٢٨٩ حركة بنسبة ١٩.١% من إجمالي التحركات السكنية الداخلة إلى الأحياء بالعينة، منهم حوالي ٣.٤% إلى الأحياء التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ٨ - ١٠ آلاف ريال/متر مربع، وحوالي ١٣% إلى الأحياء التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ١٠ - ١٢ ألف ريال/متر مربع، ونحو ٢.٧% إلى الأحياء التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ١٢ - ١٦ ألف ريال/متر مربع، ومعظم تلك الحركات يندرج تحت ما يعرف بالحركات الضمنية التي تتم بين الأحياء القريبة المتشابهة، والتي تجعل سكانها غير قادرين علي الخروج بعيداً عن تلك الأحياء القديمة بحكم تأثرهم بالعديد من العوامل الاقتصادية والاجتماعية والحضارية، والتي ضبطت توجهاتهم الحركية وتطلعاتهم وحجم وأنماط حركتهم السكنية.
- بلغ إجمالي صافي التحركات السكنية إلى الأحياء التي تندرج تحت هذه الفئة ٥٤٨ حركة تمثل إجمالي صافي الحركات السكنية السالبة، منهم حوالي ١.٦% من إجمالي العينة إلى الأحياء التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ٨ - ١٠ آلاف ريال/متر مربع، وحوالي ٣٢.١% إلى الأحياء التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ١٠ - ١٢ ألف ريال/متر مربع، ونحو ٩.٢% إلى الأحياء

التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ١٢ - ١٦ ألف ريال/متر مربع، وبما يعكس أن هذه الفئة من أسعار الأراضي والأحياء التي تمثلها تعد الخزان البشري الرئيسي لحركة الأسر داخل المدينة المنورة

* **الفئة الرابعة :** وهي التي يتراوح فيها سعر الأرض ما بين ١٦ - ٣٢ ألف ريال/متر مربع، وقد ظهرت هذه الفئة في الجزء الداخلي للنطاق القديم المحيط بالمنطقة المركزية للمدينة خارج الدائري الأول في جميع الاتجاهات، ويلاحظ علي هذه الفئة ما يلي:

- بلغ إجمالي التحركات السكنية الخارجة من الأحياء التي تتدرج تحت هذه الفئة ٤٤ حركة بنسبة ٢.٩% من إجمالي التحركات السكنية الخارجة من الأحياء بالعينة، وانخفاض النسبة علي الرغم من ارتفاع أسعار الأراضي داخل تلك الفئة يرجع إلي أن تلك الأحياء تشهد من الدوافع سواء الإيجابية أو الاختيارية ما يدفع بالحراك السكاني من تلك الأحياء، خاصة في ظل الصراع التنافسي بين النشاط التجاري خارج منطقة الأعمال المركزية والأحياء المحيطة بها التي تشكل تلك الفئة، ورغبة كثير من الملاك في الاستفادة المادية من فارق الأسعار بين تلك المناطق ومناطق الوصول علي الأطراف.

- بلغ إجمالي التحركات السكنية الداخلة إلي الأحياء التي تتدرج تحت هذه الفئة ٩ حركات بنسبة ٠.٦% من إجمالي التحركات السكنية الداخلة إلي الأحياء بالعينة، ومعظم تلك الحركات تتدرج تحت ما يعرف بالحركات الضمنية التي تتم بين الأحياء القريبة المتشابهة، والتي تتحكم بها - غالباً - وجود الأقارب والأصدقاء حيث تتحرك بعض الأسر إلي خارج تلك الأحياء بعيداً عن الأقارب والأصدقاء ثم بعد مضي بعض الوقت تبدأ تلك الأسر في الشعور بأنها بعيدة بما يدفعها للانتقال بجوارهم مرة أخرى.

- بلغ إجمالي صافي التحركات السكنية إلي الأحياء التي تتدرج تحت هذه الفئة -٣٥ حركة تمثل إجمالي صافي الحركات السكنية السالبة، وبما يمثل نحو -٢.٧% من إجمالي صافي الحركات السكنية السالبة، وبما يعكس أن هذه الفئة من أسعار الأراضي والأحياء التي تمثلها تعد أحد الروافد لحركة الأسر داخل المدينة المنورة.

وعلي ذلك فإن الاختلافات من حيث المكسب والخسارة في الحركات السكنية وعلاقتها بأسعار الأراضي تعكس أن هناك علاقة بين الحركة السكنية وأوضاع السوق العقارية علي

أساس رغبة السكان في تغيير محل سكنهم سواء عن طريق البيع أو الشراء أو عن طريق الإيجار، فالحركة السكنية تنشط وتزداد وتتأثر بالسوق العقارية وأسعار الأراضي داخل المدينة، حيث يزداد حجم تيار الحركة السكنية من المناطق ذات أسعار الأراضي المرتفعة إلى المناطق ذات فئات أسعار الأراضي المنخفضة علي أطراف المدينة، وإن صافي تيار حجم الحركة السكنية الموجب يزداد إلى المناطق ذات قيمة الأرض المنخفضة، علي حين يظهر صافي تيار حجم الحركة السكنية السالبة في المناطق التي يرتفع بها أسعار الأراضي.

خامساً - مستقبل الحراك السكني في المدينة المنورة :

أن مناقشة مستقبل الحراك السكني بالمدينة المنورة لا يمكن أن يتم بمعزل عن مستقبل النمو العمراني والسكاني بالمدينة، حيث من المتوقع في ظل ثبات معدل النمو السكاني للفترة ما بين ٢٠٠٤-٢٠١٥م والبالغ نحو ٣.٢% سنوياً أن يصل عدد سكان المدينة المنورة في عام ٢٠٢٥م نحو ١.٦٣٤ مليون نسمة بزيادة قدرها حوالي ٢٦٤ ألف نسمة، وفي عام ٢٠٥٠م سوف يصل عدد سكان المدينة المنورة في عام ٢٠٥٠م نحو ٢.٧٤٤ مليون نسمة بزيادة قدرها حوالي ١.١ مليون نسمة، ومن المتوقع في ظل ثبات معدل النمو العمراني للفترة ما بين ٢٠٠٤-٢٠١٥م والبالغ نحو ٤.٥% سنوياً أن تصل مساحة الكتلة العمرانية في المدينة المنورة في عام ٢٠٢٥م نحو ٢٩٨.٨ كم^٢ بزيادة قدرها حوالي ٦٦.٢ كم^٢، وفي عام ٢٠٥٠م في ظل تراجع معدل النمو العمراني للفترة ما بين ٢٠٢٥-٢٠٥٠م ليبلغ نحو ٢.٥% سنوياً سوف تصل مساحة الكتلة العمرانية في المدينة المنورة نحو ٤٣٢.٣ كم^٢ بزيادة قدرها حوالي ١٣٤.٣ كم^٢.

والواقع أن هناك مجموعة من المحددات التي سوف تتحكم في ظاهرة الحراك السكني واتجاهاته ودوافعه بالمدينة المنورة منها :

- التوسعات التي يشهدها الحرم النبوي الشريف وإنشاء درب السنة النبوية ما بين مسجد قباء والحرم النبوي الشريف، والتي سوف تؤدي إلي هدم الكثير من المباني السكنية ودفع التعويضات للقاطنين وإخلاء العديد من الوحدات السكنية، الأمر الذي سيدفع بالعوامل الإجبارية في تحرك كثير من الأسر نحو الحراك السكني إلي النطاق الانتقالي والنطاق الخارجي للمدينة.

- حجم المتاح من الأراضي الفضاء سواء تلك التي تتخلل الكتلة العمرانية الحالية أو المخططات الجديدة المعدة للبناء خاصة في القطاع المحيط بالدائري الثالث جنوب

الكتلة العمرانية الحالية والتي تمثل الرصيد المستقبلي للاستخدامات السكنية في المدينة المنورة.

- أسعار الأراضي في المدينة المنورة والتي ترتفع في قلب المدينة وتتناقص بالاتجاه إلى الخارج على الأطراف بما سيدفع بالحراك السكني نحو التحرك إلى الأطراف، إلى جانب جهود المملكة في القضاء على ظاهرة تخزين الأراضي أو ما يطلق عليه الأراضي البيضاء والتي يعمل كثير من الأفراد والمؤسسات العقارية نحو تخزينها باعتبارها استثمارات ذات عوائد مضمونة وسريعة، حيث قامت المملكة بفرض الضرائب على تلك القطع، وبما سيدفع الكثير نحو البناء وتأجير الوحدات السكنية بما يؤثر على حركة الحراك السكني بالمدينة.

- تغير النظرة الاجتماعية نحو خصوصية السكن وبناء المسكن المستقل، حتي وإن كانت مرحلة إيجار الوحدات السكنية أمر مقبول حالياً في الفترات الأولى للأسر الحديثة، فارتفاع أسعار الأراضي وتكاليف البناء، إلى جانب تغير مفهوم الأسر الممتدة وتقبل كثير من الأسر الحديثة الزواج فكرة الأسرة النووية أو المركبة مع ضرورة زيادة مساحة الوحدة السكنية، فضلاً عن تقبل كثير من الأسر السكن الإيجار في المباني متعددة الطوابق والوحدات والأسر المختلفة، بما سوف يؤثر على حركة الحراك السكني بالمدينة.

- الصراع التنافسي بين قوي الطرد في داخل المدينة في النطاق الذي يحيطه الدائري الثاني وقوي الجذب في المناطق الأخرى خاصة خارج الدائري الثاني حتي الدائري الثالث، فحركة التقادم العمراني ومنافسة النشاط التجاري الخادم للوظيفة الدينية في المناطق القديمة بالمدينة داخل الدائري الثاني، في المقابل تأتي قوي الجذب على الأطراف متمثلة في كثير من المشروعات والخدمات مثل قطار الحرمين ومدينة المعرفة الاقتصادية والمطار الجديد والعديد من الكليات والمراكز البحثية والأنشطة الحكومية والخدمية في الأطراف، وبما تمثل أقطاب المغناطيس للحراك السكني من الداخل إلى الخارج بالمدينة المنورة.

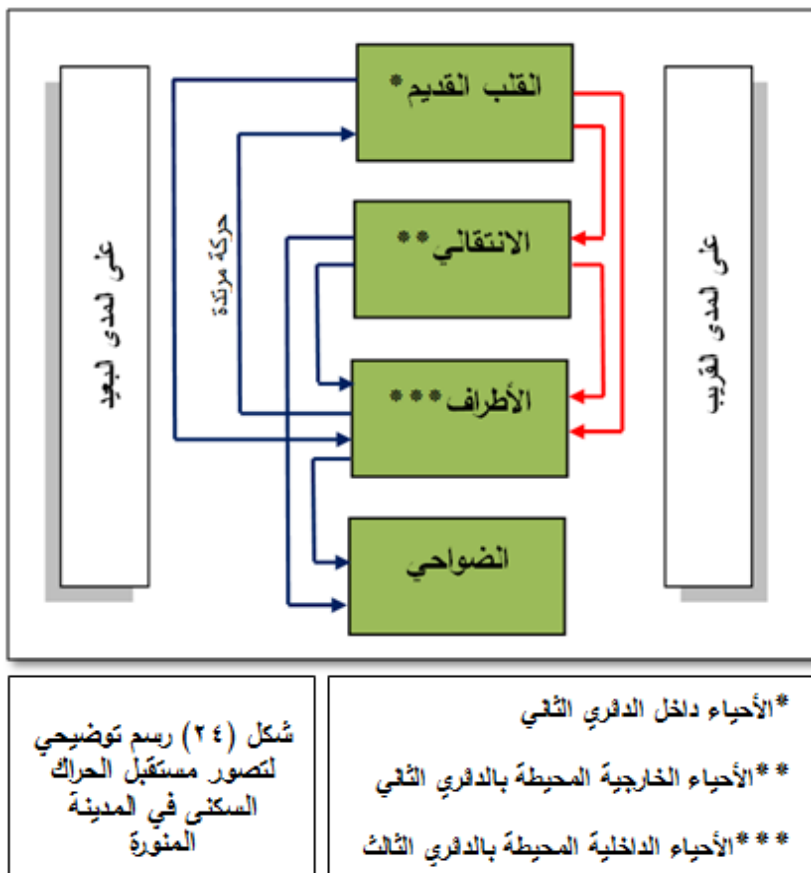
- الرغبة في السكني داخل نطاق الحدود الشرعية لحرم المدينة المنورة، وإن كان هذا العامل لم يؤثر بصورة كبيرة في الحراك السكني الذي شهدته المدينة المنورة في السنوات العشر الأخيرة خاصة وإن كثير من التحركات السكنية التي جاءت خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م انتهت في مناطق سكنية خارج الحدود الشرعية

لحرم المدينة المنورة في أحياء العزيزية والسكة الحديد والدفاع وطيبة وشوران وغيرها،
وان كانت بعض الأسر تفضل في كثير من الأحيان أن تكون محطات الوصول
للحراك السكني داخل الحدود الشرعية لحرم المدينة المنورة.

- الحراك الاجتماعي الذي تشهده المدينة المنورة والذي تدفع حركته السكان صعوداً أو
هبوطاً في السلم الاجتماعي المرتبط بالحراك السكني بالمدينة (مكي، ١٩٨٩م، ص
٧٣) والذي يدفع السكان في الانتقال من مكانة اجتماعية إلى أخرى، والواقع أن سكان
المدينة المنورة يشهدون تحولات اجتماعية كبيرة ودرجة من الطموح والرغبة في التدرج
صعوداً بالسلم الاجتماعي في محاولة لمضاهاة الأسر بمدن الرياض وجدة والدمام
ولكن بدرجة كبيرة من التحفظ في الإطار الديني، ونتيجة لهذا الحراك الاجتماعي
المأمول والطموح المشروع بوسائله المتعددة مثل التعليم والتغير في الحالة الاجتماعية
والتغير في المهنة (الحراك المهني) والدخل سوف توجد ضغطاً على كثير من الأسر
بالمدينة لكي تتسجم مع أساليب الحياة الجديدة، وسوف يرغب كثير من الأفراد نحو
الانتقال ما بين الطبقات والتكيف معها عن طريق الانتقال بين الأحياء، ومن ثم ينبغي
الوضع في الاعتبار أن الحراك السكني بالمدينة المنورة سوف يرتبط بالتحولات
الاجتماعية بها.

وإذا كانت تلك العوامل والمحددات السابقة سوف ترسم صورة مستقبل الحراك السكني
بالمدينة المنورة، إلا أنه في ضوء تلك المحددات والعوامل ينبغي الوضع في الاعتبار أن
الحراك السكني المستقبلي بالمدينة لن يسير على وتيرة واحدة أو في اتجاه واحد حتى مع
ثبات المتغيرات الاقتصادية، بل سوف يكون هناك مرحلتين هما :

- **علي المدي القريب :** سوف تستمر حركة الحراك السكني بالمدينة المنورة من الداخل
إلى الخارج، حيث ستدفع عوامل الطرد في القلب القديم حركة الأسر نحو التحرك إلى
الأطراف، فالتقادم العمراني ومشاريع التوسعات في الحرم النبوي الشريف ومشروع درب
السنة النبوية، ومنافسة الأنشطة التجارية المرتبطة بالوظيفة



الدينية الاستخدامات السكنية، وارتفاع أسعار الأراضي والقيمة التجارية في القلب القديم وانخفاضها على الأطراف، فضلاً عن الحراك الاجتماعي لكثير من الأسر والرغبة في الصعود داخل السلم الاجتماعي بالمدينة، سوف يدفع باستمرار الحراك السكني من النطاق الداخلي القديم داخل الدائري الثاني نحو التحرك إلى النطاق الانتقالي والنطاق الخارجي فيما بين الدائري الثاني والدائري الثالث، إلى جانب ذلك سوف تكون هناك حركة سكنية من الأطراف الداخلية للنطاق الانتقالي والمحيط بالدائري الثاني نحو الأطراف الخارجية مدفوعة بالتقادم العمراني الذي سوف يشهده هذا النطاق الملاصق للنطاق القديم، إلا أن هذه التحركات سواء من القلب القديم أو الأطراف الداخلية للنطاق الانتقالي نحو الخارج لن تكون بوتيرة واحدة في كامل النطاقات، حيث ستكون على المدى القريب أسرع وأكثر وضوحاً في الأجزاء الغربية

والشمالية الأقدم تعميراً بالمقارنة بالأجزاء الشرقية والجنوبية واللذان تشهدان حراكاً سكنياً حديثاً في أحياء كثيرة منهما حتي الآن.

أما عن اتجاهات حركة الانتقال السكني علي المدي القريب فسوف تظل المنطقة الغربية تستحوذ علي معظم التحركات السكنية للأسر خاصة في الفراغات العمرانية وداخل الوحدات السكنية المترakمة والتي خلفتها الفترة السابقة خاصة في أحياء العزيزية والدفاع والسكة الحديد وطبية والسلام، علي حين ستشهد الجبهتان الشرقية والجنوبية حراكاً سكنياً مستقبلياً داخل الأحياء التي تشهد تعميراً حديثاً الآن خاصة في أحياء شوران والرنواء وبنى بياضة في الجنوب والمبعوث والملك فهد في الشرق، وسوف تظل الجبهة الشمالية بعيداً عن حركة الانتقال السكني الواضح في المستقبل القريب وذلك في ظل وجود كثير من الأنشطة الطاردة للوظيفة السكنية مثل المجزر (المسلخ) وسوق الحراج ومحطة الصرف الصحي وسوق الماشية (سوق الغنم).

* **علي المدي البعيد :** من المتوقع أن تشهد المدينة المنورة حركتين أساسيتين من الانتقالات السكنية :

- **أولهما :** استمرار في حركة الحراك السكني من النطاق القديم والانتقالي - بصفة خاصة - نحو الأطراف الخارجية خاصة إلي الأحياء الجنوبية والشرقية الملاصقة للدائري الثالث مثل أحياء الغراء والرمانة ونبلاء ورهط وعين الخيف، مدفوعاً ذلك باستمرار ارتفاع أسعار الأراضي بالمدينة والطلب علي الوحدات السكنية وقلة المعروض من الأراضي الفضاء في الأحياء التي من المتوقع أن تشهد نمواً عمرانياً حتي عام ٢٠٢٥م، وربما من المتوقع أن يشهد الحراك السكني بالمدينة المنورة حركة سكنية خارجية إلي الضواحي القريبة من المدينة مثل ضاحية العاقول وآبيار الماشي وذلك كضواحي للنوم، وبما سيحتاج إلي إنشاء الدائري الرابع للمدينة المنورة علي مسافة تقدر بنحو ١٥ كم من الدائري الثالث مكونة نطاق الضواحي الخارجية.

- **ثانيهما:** حركة انتقالات سكنية من الخارج نحو الداخل خاصة من النطاق الخارجي الحالي نحو الأجزاء المحيطة بالأنشطة الخدمية للوظيفة الدينية وتوسعاتها، حيث من المتوقع أن تشغل التوسعات المستقبلية للحرم النبوي الشريف والأنشطة الخادمة للوظيفة الدينية معظم نطاق القلب القديم داخل الدائري الثاني، ومن المتوقع وجود حركة إحلال وتغير داخل هذا النطاق من

الوظيفة السكنية إلى التجارية الخادمة للوظيفة الدينية خاصة من فنادق وشقق فندقية ومراكز تجارية، إلا أن الأجزاء المحيطة بهذه التوسعات المستقبلية من المتوقع أن تشهد حركة إحلال سكني حديثة تتناسب مع طبيعة التحديثات والإحلال داخل هذا النطاق، وبما سيدفع بسلسلة من الحركات السكنية إلى هذا النطاق القديم الذي سيتم تطويره والإحلال بداخله خاصة من الطبقات الثرية بالمدينة والراغبة في السكن المتجاور للحرم النبوي الشريف.

أما عن اتجاهات الحراك السكني بالمدينة المنورة في تلك الفترة المستقبلية، فمن المتوقع أن تشهد الجبهة الغربية انخفاض في اتجاه الحراك السكني إليها بعد أن كان من المتوقع أن تستحوذ علي معظم التحركات السكنية في المدي القريب، وذلك لاكتمال حركة التعمير بداخلها واستيعابها معظم التحركات السكنية المتوقعة بالمدينة، علي حين من المتوقع أن تشهد الجبهتان الجنوبية والشرقية معظم التحركات السكنية خاصة داخل الأحياء المخططة والمعدة للتقسيم والبناء بالمدينة حتي الدائري الثالث، في نفس الوقت من المتوقع أن تظل الجبهة الشمالية أقل الجبهات في جذب التحركات السكنية من المدينة، وربما يتم استغلالها في نقل الأنشطة والوظائف غير السكنية من قلب المدينة مثل السوق المركزي ومجمعات الورش وإصلاح السيارات.

الخاتمة

جاءت هذه الدراسة في محاولة لفهم الحراك السكاني داخل المدينة المنورة، من خلال التعرف علي بعض الجوانب الهامة في عملية الحراك السكاني، من حيث الأنماط والاتجاهات وأسباب الهجرة داخل المدينة، الوقوف علي أنماط الحراك السكاني واتجاهاته في المدينة، وإلقاء الضوء علي الأسباب الرئيسية للحراك السكاني بالمدينة، فضلاً عن الوقوف علي أنواع التحركات السكنية، ومعدلات الحراك السكاني، والسمات والخصائص الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية والسكنية للمهاجرين داخل المدينة والتي يمكن من خلالها رصد الانتقائية لظاهرة الحراك السكاني، إلي جانب محاولة الربط بين أسعار الأراضي والتحركات السكنية داخل المدينة، ووضع تصور مستقبلي للحراك السكاني داخل المدينة المنورة بالاعتماد علي الوضع المستقبلي المقترح للنمو العمراني والسكاني بالمدينة، وقد أظهرت النتائج ما يلي :

- إن الاتجاه العام للتحركات السكنية في المدينة المنورة داخل العينة هو الاتجاه نحو النطاق الخارجي بعيداً عن مركز المدينة، وأن معظم التحركات السكنية كانت بين النطاقين وليس بداخلهما، وبما يدل علي أن معظم التحركات السكنية ليست داخل الأحياء (١٤.٨%) وإنما بين الأحياء السكنية (٥٢.٧%) بعضها البعض، وبما يشير إلي أن التحيز المسافي يكون للمسافات الطويلة نسبياً وليست للمسافات القصيرة، وأن التحيز الاتجاهي يشير نحو التوجه إلي الضواحي بعيداً عن القلب، وربما يرجع ذلك للتوسع العمراني الكبير الأفقي الذي شهدته المدينة المنورة في الفترات الحديثة.
- أن صافي الحركات السكنية بين أحياء المدينة المنورة داخل العينة يشير إلي وجود صورة من التدرج في صافي الحركة السكنية لصالح أطراف المدينة، إذ تبدو أحياء القلب القديم والنطاق الداخلي طاردة للحركة السكنية ومسجلة قيم بالسالب، علي حين يبدو النطاق الانتقالي خارج الدائري الثاني مسجلاً قيماً بالموجب وأن كانت متوازنة وقليلة - إلي حد ما - وهو النطاق الذي شهد تيارات الحركة السكنية في الفترات السابقة وكان يمثل أطراف المدينة التي نفي بما هو مفقود داخل المدينة بالنطاق القديم، علي حين يبدو النطاق الخارجي علي الأطراف يستوعب جميع القيم السلبية بالنطاق الداخلي ويستوعب الحركات السكنية المدفوعة بالرغبة في الحراك السكاني للأسر في النطاق القديم والحراك الاجتماعي والارتقاء بالسلم الاجتماعي للأسر في

النطاق الانتقالي، ومسجلاً قيماً موجبة كبيرة تعكس اتجاه الحراك السكني نحو الأطراف والتحيز نحو الضواحي بعيداً عن مركز المدينة.

- أن تيارات الحراك السكني في المدينة المنورة داخل العينة إذا كانت تميل إلى المسافات الطويلة، وتشير إلى التوجه نحو الأطراف، إلا أنها لا تميل إلى التحيز القطاعي، وإن الحراك السكني بالمدينة المنورة لا ينتهي على طول محور يمتد من مكان الأصل أو بالقرب منه في نفس الاتجاه وفي نفس القطاع، بل إن الحراك السكني بالمدينة المنورة قد ينتقل من قطاع إلى آخر دون التقيد بالاتجاه القطاعي، وربما يرجع ذلك إلى صغر حجم المدينة، وسهولة الوصول بداخلها، وإمكانية التردد على جميع اتجاهاتها بسهولة ويسر، هذا إلى جانب دور الخريطة الذهنية وإدراك الأسر بالشكل العام لجميع مناطق المدينة ودور ذلك في اختيار مكان الوصول بالنسبة لكثير من الأسر دون التقيد بالاتجاه القطاعي، إلى جانب ذلك كان الرغبة في تواجد الأسر داخل حدود الحرم النبوي الشريف الشرعية، ودور السوق العقارية وأسعار الأراضي والقيمة الإيجارية للوحدات السكنية ودورها في اختيار أماكن الوصول دون التقيد بالاتجاه القطاعي.

- عكست دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة - بوجه عام - إن عامل شراء أو بناء مسكن جديد جاء في المرتبة الأولى بنسبة بلغت نحو ٢٩.٨% من جملة التكرارات بالعينة، على حين جاءت الزيادة في حجم الأسرة في المرتبة الثانية وذلك بنسبة بلغت حوالي ١٨.٣% من إجمالي التكرارات داخل العينة، في حين جاء عامل التغير في الحالة الاجتماعية سواء بالزواج أو الطلاق في المرتبة الثالثة وذلك بنسبة بلغت حوالي ١٨.٣% من إجمالي التكرارات داخل العينة، في حين جاء عامل الإيجار المرتفع في المرتبة الرابعة بين دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة وذلك بنسبة بلغت حوالي ١١.٨% من إجمالي التكرارات داخل العينة، على حين جاءت مجموعة الأسباب والتي تراوحت قيمها ما بين ٤ - ٦% من إجمالي التكرارات لأسباب الحراك السكني بالمدينة المنورة بالعينة، وقد تمثلت في رغبة الأسر في الحصول على مسكن أفضل (٦.١%)، والقرب من أماكن تعليم الأولاد والزوجة (٥.٢%)، إلى جانب ذلك عامل عدم كفاية الخدمات (٥.٢%)، هذا فضلاً عن القرب من مكان رب الأسرة الجديد (٤.٣%)، وقد شكلت هذه الأسباب الأربعة نحو خمس (٢٠.٨%) إجمالي التكرارات لأسباب الحراك السكني في المدينة المنورة بالعينة، في حين جاءت الأسباب التي تراوحت قيمها ما بين ١ - ١.٥% من إجمالي التكرارات لأسباب الحراك السكني

بالمدينة المنورة بالعينة، متمثلة في هدم المسكن (١.٤%)، والقرب من الأصدقاء والأقارب (١.٤%)، والقرب من أماكن التسوق (١.١%)، وطلب المالك إخلاء المسكن (١%)، وقد شكلت هذه الأسباب الأربعة نحو ٤.٩% من إجمالي التكرارات لأسباب الحراك السكني في المدينة المنورة بالعينة، علي حين شكلت الأسباب الاخرى والتي تمثلت في عدم الانسجام مع الجيران، والمشاكل وقلة الأمان، والمشاكل العائلية، والخوف من توسعات الحرم النبوي الشريف المعلن عنها مستقبلاً، وغيرها نحو ٢.١% من إجمالي التكرارات لأسباب الحراك السكني في المدينة المنورة بالعينة.

- تم تصنيف دوافع التحركات السكنية بالمدينة المنورة إلي ثلاث أنماط رئيسية بناء علي الدراسات الأكاديمية السابقة، حيث جاءت أغلب التحركات السكنية من نوع تحركات التكيف الهادفة إلي تلبية المتطلبات السكنية للأسرة، وذلك بنسبة ٦١.٢% من إجمالي دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة، وهي انتقالات اختيارية حدثت لعدد من الدوافع الخاصة بخصائص المسكن وخصائص الحي وإمكانية الوصول، علي حين جاءت التحركات المحفزة أو الناتجة عن قرارات غير سكنية كالزيادة في حجم الأسرة وغير مكان العمل وتغير الحالة الزوجية بالزواج أو الطلاق، والهادفة إلي تلبية احتياجات الأسرة ومتطلباتها غير السكنية بنسبة ٣٤.٩% من إجمالي دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة، علي حين جاءت التحركات الإجبارية بسبب هدم المسكن أو التجديد الحضري للمنطقة أو إخلاء المسكن بناء علي طلب المالك بنسبة قليلة، إذ بلغت نحو ٢.٤% من إجمالي دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة داخل العينة.

- في محاولة لإبراز مدي الاختلاف أو الثبات في دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة في الفترات الزمنية المختلفة خلال الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦م، متمثلاً ذلك في ثلاث فترات زمنية مختلفة، وذلك طبقاً لآراء أرباب الأسر بالعينة، حيث ظل دافع شراء أو بناء مسكن جديد يحتل المرتبة الأولى بين دوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة بالعينة خلال الفترات الثلاث وإن كان تعرض إلي الانخفاض في الفترات الأحدث، وجاء التغير في الحالة الاجتماعية كسبب من أسباب الحراك السكني للأسر بالمدينة المنورة من أكثر التحركات أهمية خاصة في السنوات الحديثة، وعلي العكس من انخفاض عامل شراء أو بناء مسكن كبير جاء عامل الإيجار المرتفع ليعكس ارتفاع نسبة مساهمته خلال الفترات الزمنية الثلاث، في حين أن دافع الزيادة في حجم

الأسرة في الحراك السكني لم يتعرض إلي التغير في الأهمية النسبية خلال الفترات الزمنية الثلاث، وظل يحتل المرتبة الثانية في جميع الفترات الزمنية، أما بالنسبة للأسباب المتعلقة بالحصول علي مسكن أفضل، وعدم كفاية الخدمات، والقرب من مقر العمل الجديد، أصبحت أكثر أهمية نسبياً كأسباب للتحركات السكنية خلال الفترة الحديثة بالمقارنة بالفترات الاخرى، ولم يحدث تغير كبير في الأسباب التي وقفت وراء الحراك السكني بالمدينة المنورة المتعلقة بسهولة الوصول للمدارس وأماكن التسوق والأصدقاء والأقارب، إلي جانب هدم المسكن وطلب إخلاء المسكن من قبل المالك، حيث أصبحت أكثر أهمية نسبياً كأسباب للتحركات السكنية خلال الفترات الأحدث.

- علي الصعيد التجميعي والتصنيفي لأسباب الحراك السكني بالمدينة المنورة بالعينة خلال الفترات الزمنية المختلفة، جاء التغير في دوافع التكيف المتعلقة بالمتطلبات والاحتياجات السكنية للأسر تشير إلي الانخفاض في الفترات الأحدث، وعلي العكس من دوافع التكيف جاءت الدوافع المحفزة أو الناتجة عن قرارات غير سكنية لتعكس الارتفاع في الفترات الأحدث، حيث تشير الأهمية النسبية لتلك الدوافع إلي ارتفاع نسبة مساهمة هذه الدوافع في الحراك السكني للأسر داخل المدينة المنورة بالعينة خلال الفترات الأحدث، علي حين لم يحدث تغيرات كبيرة في الأسباب الإجبارية التي وقفت وراء الحراك السكني بالمدينة المنورة، وان كانت اتجهت إلي الانخفاض في نسبتها في الفترات الأحدث.

- أظهرت نتائج التحليل العاملي لدوافع الحراك السكني بالمدينة المنورة أن هناك أربع مجاميع من الدوافع لكل منها دوافعه المميزة، حيث جاء العامل الأول والذي يعتبر من أهم العوامل المحددة بجذور كامنة تبلغ نحو (٥.٥٩١)، وبنسبة تباين مقدارها (٤٥.٢٧١) ليميز مجموعة من الدوافع تشكل العامل الدافع للحراك السكني للأسر بالمدينة المنورة، وترتبط هذه الدوافع بالزيادة في حجم الأسرة وتغير الحالة الاجتماعية وبعد المسكن عن الأهل والأصدقاء والقرب من مقر العمل والإيجار المرتفع، لذلك يمكن تسمية هذا العامل بالدوافع المحفزة الأسرية، بينما فسر العامل الثاني والذي جاء بجذور كامنة تبلغ نحو (١.٢٨٣) وبنسبة تباين مقدارها (١٢.٠١٩) بأنه يحمل مؤشرات سكنية وما يرتبط بها من شراء وبناء مسكن جديد والحصول علي مسكن أفضل ومشاكل الجيران والأمان والأسباب الاخرى، لذلك يمكن تسمية هذا العامل بالدوافع المحفزة السكنية، بينما جاء العامل الثالث بجذور

كامنة تبلغ نحو (١.٣٩) وبنسبة تباين (٩.٢١١) يحمل دوافع خدمية، وقد وضح أن هذا العامل بأنه استجابة إلي دوافع القرب من أماكن التسوق وعدم كفاية الخدمات والقرب من مقر تعليم الأبناء والزوج و القرب من مقر العمل، لذلك يمكن تسمية هذا العامل بحزمة الدوافع الخدمية وسهولة الوصول، وقد أشار العامل الرابع والذي جاء بأقل أهمية من العوامل السابقة بجذور كامنة تبلغ نحو (١.٣٩٥) وبنسبة تباين مقدارها (٨.٧٤١) يحمل الدوافع الإجبارية ومرتبطة بدوافع طلب إخلاء المسكن والإيجار المرتفع وهدم المسكن، لذلك يمكن تسمية هذا العامل بالدوافع الإجبارية.

- إن معدلات الحراك السكاني تتخفف تدريجياً كلما تقدم العمر وبما يعني أن أصحاب الحراك السكاني في الغالب يكونوا أصغر سناً من غيرهم، حيث بلغ معدل الحراك السكاني ذروته في الفئات العمرية الأولى بين أرباب الأسر الذين تقل أعمارهم عن ٣٥ عاماً (٥٥%) وتتخفف إلي حوالي (٣٧.٦%) بين أرباب الأسر في الفئات العمرية ما بين ٣٥ - ٥٥ عاماً، ويبلغ الحد الأدنى في الفئات العمرية ما بين ٥٥-٦٥ عام (٧.٤%)، علي العكس من الذين لم يقوموا بتغيير محل السكن بفترة الدراسة حيث سجلت نسبتهم نحو ٢٩.٥% بين أرباب الأسر الذين تقل أعمارهم عن ٣٥ عاماً، وارتفعت إلي حوالي ٥١.٣% في الفئات العمرية ما بين ٣٥-٥٥ عاماً، وحوالي ١٩.٢% في الفئات العمرية ما بين ٥٥ عاماً فأكثر.

- إن أغلب معدلات الحراك السكاني من المتزوجين سواء بين المنقلين أو غير المتحركين، وإن كانت هناك بعض الاختلافات، حيث ارتفعت نسبة المتزوجين بين الذين لم يقوموا بالحراك السكاني (٩٤.٢%) في مقابل الذين قاموا بتغيير محل السكن (٨٢.٨%)، علي حين بلغت النسبة نحو ٥.٨% من غير المتزوجين في الفئة الأولى في مقابل حوالي ١٧.٢% بين أرباب الأسر في الفئة الثانية (المتحركون)، بما يعني أن أرباب الأسر من غير المتزوجين أكثر ميلاً للانتقال السكاني مقارنة بأرباب الأسر المتزوجون.

- إن الذين قاموا بتغيير محل أقامتهم وسكنهم داخل المدينة يتميزون بارتفاع مستواهم التعليمي بالمقارنة بالمستوي التعليمي لغير المتحركين بالعينة، خاصة وإن ذلك يرتبط بالتركيب العمري لأرباب الأسر والتي ترتفع بها معدلات الحراك السكاني بين فئات السن الأولى وتقل مع التقدم بالعمر، حيث بلغت نسبة الذين لم يحصلوا علي الشهادة الابتدائية من بين الذين لم يقوموا بالحراك السكاني حوالي ٤٠% في مقابل حوالي

٢٩% للمتحرّكين من أرباب الأسر، كذلك فإن نسبة الحاصلين علي الشهادة الجامعية فأكثر بلغت حوالي ١٦.٥% من بين المتحرّكين، وانخفضت لتسجل حوالي ١٣.٤% من بين الذين لم يقوموا بتحركات سكنية من أرباب الأسر.

- إن احتمالية الحراك السكني تتخفض تدريجياً كلما انخفض متوسط الدخل الشهري لرب الأسرة، حيث تبدو العلاقة بين متوسط الدخل الشهري واحتمالية الحراك السكني علاقة طردية، ويعزز هذه النتيجة في المدينة المنورة أن نسبة الذين قاموا بالحراك السكني بالمدينة ممن يقل دخلهم الشهري عن ٤ آلاف ريال/شهرياً بلغت حوالي ١٠.٢% في مقابل نحو ١٦.٩% لغير المتحرّكين، وأن نسبة الذين قاموا بالحراك السكني بالعينة الذين يتراوح متوسط دخلهم الشهري ما بين ٤ - ٨ آلاف ريال/شهرياً بلغت نحو ٤٧.٨% في مقابل ٥١.٩% لغير المتحرّكين، علي حين بلغت النسبة بين أرباب الأسر الذين يزيد متوسط دخلهم الشهري عن ٨ آلاف ريال/شهرياً حوالي ٤٢% في مقابل حوالي ٣١.٢% لغير المتحرّكين من أرباب الأسر بالعينة.

- هناك علاقة عكسية بين متوسط حجم الأسرة والحراك السكني بالمدينة المنورة، حيث تقل حركة الحراك السكني بين الأسر كلما ارتفع متوسط حجم الأسرة، وأن احتمالية القيام بالحراك السكني للأسر الصغيرة الحجم والتي تقل عن ٥ نسمة/أسرة أكثر من ضعف احتمالية انتقال الأسر المتوسطة والكبيرة، ففي حين تمثل الأسر التي يقل متوسط حجمها عن ٥ نسمة/أسرة حوالي ٥٨.٨% من جملة الأسر بين المتحرّكين فإن هذه النسبة شكلت حوالي الثلث (٢١.٢%) بين غير المتحرّكين، علي حين بلغت نسبة السر التي يزيد متوسط حجمها عن ٦ نسمة/أسرة حوالي ٤١.٢% من جملة الأسر المتحرّكون، فإن هذه النسبة شكلت حوالي ٧٨.٨% من غير المتحرّكين، وربما يرجع ذلك إلي تكاليف الانتقال والاستقرار السكني المرتبط بالأسر كبيرة الحجم.

- تنخفض درجة التزاحم داخل مساكن الأسر التي قامت بالحراك السكني خلال السنوات الخمسة السابقة للاستبيان وذلك بالمقارنة بالأسر التي لم تقم بتغيير مساكنهم خلال فترة الدراسة.

- جاءت الأسر النووية أكثر ميلاً للحراك السكني (٦٣.٤%) بالمقارنة بالأسر النووية من غير المتحرّكين (٥٧.٩%)، علي حين كانت الأسر الممتدة (٢٨.٧%) والأسر المركبة (٧.٩%) بين المتحرّكين أقل ميلاً في الحراك السكني بالمقارنة بالأسر الممتدة (٣٢.٩%) والأسر المركبة (٩.٢%) من غير المتحرّكين.

- إن نسبة كبيرة من الذين قاموا بتحركات سكنية (٤٤.٣%) يعيشون في الشقق مقارنة بحوالي ٢٨.٤% من الذين لم يقوموا بتغيير مساكنهم، ومن جهة أخرى ترتفع نسبة الذين يسكنون في الفيلات والعمارات الخاصة (٦٤.٣%) والمنازل الشعبية المشيدة بالمشيخ (٦.٢%) من بين الذين لم يقوموا بتغيير مساكنهم، في مقابل حوالي ٤٨.٧%، ٥.٨% علي التوالي بين المتحركين الذين قاموا بتغيير مساكنهم، وبما يعكس الاتجاه المتزايد نحو الشقق السكنية وتقبلها داخل المجتمع السعودي الآن وميل كثير من الأسر نحو الاستقلال في الشقق خاصة بعد الزواج بدلاً من العيش مع الأسرة.
- سجلت الدراسة قوة تأثير ملكية المسكن علي الحراك السكني، حيث تنخفض معدلات الحراك السكني بين الملاك مقارنة بالمستأجرين، حيث جاء أكثر من ثلث (٣٧.٤%) الأسر من الذين قاموا بالحراك السكني داخل المدينة المنورة بالعينة هم من فئة ملاك المسكن، علي حين سجلت النسبة أكثر من نصف (٥٢.٩%) إجمالي الأسر من غير المتحركين، وارتفعت نسبة الأسر من الذين قاموا بالحراك السكني داخل المدينة المنورة بالعينة من فئة المستأجرين للمسكن لتسجل نحو ٤٣.٢% من إجمالي الأسر داخل العينة، علي حين سجلت النسبة حوالي ربع (٢٥.٣%) إجمالي الأسر غير المتحركين داخل العينة، وسجلت نسبة الأسر من الذين قاموا بالحراك السكني من فئة القاطنين في مسكن العائلة بوحدة مستقلة نحو ١٩.٤% من إجمالي الأسر داخل العينة، في مقابل حوالي ٢١.٨% من إجمالي الأسر غير المتحركين داخل العينة.
- ترتبط الحركات السكنية في المدينة المنورة بشكل كبير بأحوال السوق العقارية في الأراضي والوحدات السكنية، حيث وجدت علاقة عكسية بين الحراك السكني داخل المدينة وأسعار الأراضي داخل الأحياء السكنية، وإن حجم تيار الحركة السكنية من المناطق ذات أسعار الأراضي المرتفعة يتجه إلي المناطق ذات فئات أسعار الأراضي المنخفضة علي أطراف المدينة، وإن صافي تيار حجم الحركة السكنية الموجب يزداد إلي المناطق ذات قيمة الأرض المنخفضة، علي حين يظهر صافي تيار حجم الحركة السكنية السالبة في المناطق التي يرتفع بها أسعار الأراضي.

وفي الواقع ن هذه النتائج لا يمكن تفسيرها إلا من خلال معرفة التفاعل المكاني الاجتماعي والعمراني والاقتصادي للسكان، وإن هذا التفاعل قد يكون ايجابياً أو سلبياً، ولكن

يؤثر علي مجموعة الحركات السكنية لمجتمع الدراسة بين الأحياء السكنية المختلفة، فكلما كان هذا التفاعل ايجابياً كلما أدى ذلك إلي حركات سكنية واسعة المدى بين الأحياء المختلفة، في حين كلما كان هذا التفاعل سلبياً كلما أدى ذلك إلي ثبات أو قلة الحراك السكني بين الأحياء داخل المدينة.

الملاحق

ملحق (١) : الحراك السكني داخل وبين الأحياء بالمدينة المنورة (بالعينة)

عن الفترة ما بين عامي ٢٠٠٠-٢٠١٦ م.

صافي الحركات	حركة سكنية بين الأحياء				حركة سكنية داخل		اسم الحي
	حركات داخلية		حركات خارجية		الحي		
	%	العدد	%	العدد	%	العدد	
٢٧-	٠.٤	٦	٢.٢	٣٣	١.٦	٧	عروة
٣٢-	٠.٦	٩	٢.٧	٤١	١.٨	٨	المصانع
١٥-	٠.٨	١٢	١.٨	٢٧	٢.١	٩	الدرع
٢٦-	٠.٦	٩	٢.٣	٣٥	٢.٨	١٢	عبد الأشهل
٢٣-	٠.٨	١٢	٢.٣	٣٥	٢.٨	١٢	بني حارثة
٢٤-	١.٢	١٨	٢.٨	٤٢	٢.٦	١١	بني معاوية
٢٦-	٠.٦	٩	٢.٣	٣٥	٢.٩	١٢	العريض
٥٣-	٠.٨	١٢	٤.٣	٦٥	٣.٢	١٤	بني ظفر
٢-	١.٤	٢١	١.٥	٢٣	١.٧	٧	الإسكان
٣-	١.٢	١٨	١.٤	٢١	١.٧	٧	الخالدية
١٧-	١.٢	١٨	٢.٣	٣٥	٢.٦	١١	قريان
١٥-	٠.٨	١٢	١.٨	٢٧	٢.٣	١٠	الشريبات
١٨-	٠.٧	١١	١.٩	٢٩	٢.٤	١٠	مهزور
١٤-	٠.٩	١٤	١.٨	٢٧	٢.٣	١٠	العهن
١٢-	٠.٨	١٢	١.٦	٢٤	١.٨	٨	الخاتم
٣٠-	٠.٧	١١	٢.٧	٤١	٢.٣	١٠	الجمعة

٥٣-	٠.٦	٩	٤.١	٦٢	٣.٨	١٦	المغيسلة
٤٥-	٠.٨	١٢	٣.٨	٥٨	٣.٨	١٦	الدويمة
٦-	١.٢	١٨	١.٦	٢٤	١.٨	٨	العصبة
٣-	١.٦	٢٤	١.٨	٢٧	٢.٣	١٠	الظاهرة
٣٩-	٠.٨	١٢	٣.٤	٥٢	٣.٤	١٤	السقيا

تابع ملحق (١)

صافي الحركات	حركة سكنية بين الأحياء				حركة سكنية		اسم الحي
	حركات داخلية		حركات خارجية		داخل الحي		
	%	العدد	%	العدد	%	العدد	
٤٤-	٠.٢	٣	٣.١	٤٧	٣.٣	١٤	السيح
٤٤-	٠.٦	٩	٣.٥	٥٣	٣.١	١٣	الأصفرين
٣٩-	٠.٦	٩	٣.٢	٤٨	٣.٢	١٤	الويرة
٣٩-	٠.٨	١٢	٣.٤	٥٢	٣.٣	١٤	العنابس
٢٠-	٠.٩	١٤	٢.٢	٣٣	١.٥	٦	الفتح
١٧-	١.٤	٢١	٢.٥	٣٨	٢.٦	١١	الراية
١٥-	١.٦	٢٤	٢.٦	٣٩	١.٧	٧	القبلتين
٥	١.١	١٧	٠.٨	١٢	٠.٩	٤	الزهرة
٦	١.٢	١٨	٠.٨	١٢	١.٧	٧	العيون
٠	٠.٦	٩	٠.٦	٩	١.٥	٦	الشهداء
٧٤	٥.١	٧٧	٠.٢	٣	٠	٠	طبية
٦٥	٤.٧	٧١	٠.٤	٦	٠	٠	السلام
٣٩	٣.٢	٤٨	٠.٦	٩	١.١	٥	الدفاع
٢٩	٢.٧	٤١	٠.٨	١٢	٠.٨	٣	السكة الحديد
٥٦	٤.٩	٧٤	١.٢	١٨	١.٥	٦	العزيزية
٢٠	١.٩	٢٩	٠.٦	٩	١.٤	٦	بنر عثمان
٢١	١.٨	٢٧	٠.٤	٦	٠	٠	الجمאות
١٨	١.٨	٢٧	٠.٦	٩	٠	٠	الشهباء
٦	١.٩	٢٩	١.٥	٢٣	١.١	٥	ذو الحليفة
٢٩	٢.٨	٤٢	٠.٩	١٤	١.٣	٦	أبو بريقاء
١٨	٢.٦	٣٩	١.٤	٢١	١.٣	٦	الجابرة

تابع ملحق (١)

صافي الحركات	حركة سكنية بين الأحياء				حركة سكنية		اسم الحي
	حركات داخلية		حركات خارجية		داخل الحي		
	%	العدد	%	العدد	%	العدد	
٢١	٢.٦	٣٩	١.٢	١٨	٠	٠	بني بياضة
٣٩	٣.٢	٤٨	٠.٦	٩	٠.٨	٣	الرفوناء
٣٦	٣.٢	٤٨	٠.٨	١٢	٠.٨	٣	القصواء
٣٩	٤.٢	٦٤	١.٦	٢٤	٠.٨	٣	شوران
٢١	٢.٢	٣٣	٠.٨	١٢	٠	٠	السد
٢٣	٢.٢	٣٣	٠.٧	١١	٠	٠	الروابي
٢٤	٢.٨	٤٢	١.٢	١٨	٠.٨	٣	الجامعة
٣٣	٣.١	٤٧	٠.٩	١٤	٠.٨	٣	مزينيب
٣٠	٢.٨	٤٢	٠.٨	١٢	٠	٠	الملك فهد
١٧	٢.٣	٣٥	١.٢	١٨	١.١	٥	المبعوث
١٥	٢.٢	٣٣	١.٢	١٨	١.٤	٦	شظاه
٦	١.٦	٢٤	١.٢	١٨	٠.٨	٣	الدويخلة
٢٧-	٠.٦	٩	٢.٤	٣٦	٢.٥	١١	وعيرة
٦-	٠.٨	١٢	١.٢	١٨	١.٤	٦	المطار
٨-	٠.٨	١٢	١.٣	٢٠	١.٧	٧	التلعة
٢٤	٢.٢	٣٣	٠.٦	٩	١.٩	٨	البركة
٢٦	٢.٣	٣٥	٠.٦	٩	١.٩	٨	النخيل
٠	%١٠٠	١٥١٥	%١٠٠	١٥١٥	%١٠٠	٤٢٥	الإجمالي

المصدر: من واقع استمارة الاستبيان والدراسة الميدانية للباحث عام ٢٠١٦م.

ملحق (٢) : استمارة استبيان للسكان عن التحركات السكنية والسكانية

في أحياء المدينة المنورة عام ٢٠١٦م

(هذه الاستمارة لن تستخدم إلا لأغراض البحث العلمي فقط)

برجاء وضع علامة (√) في كل فقرة من اختياريكم

- اسم الحي الذي تعيش به الآن

١- النوع (رب الأسرة) ☐ ذكر ☐ أنثى

٢- الجنسية ☐ سعودي ☐ غير سعودي

٣- عدد أفراد الأسرة ☐ أقل من (٣) أفراد

☐ من (٣) إلى (٥) أفراد

☐ من (٦) إلى (٨) أفراد

☐ أكثر من (٨) أفراد

٤- العمر ☐ أقل من ١٥ عام ☐ من ١٥ : ٢٥ عام

☐ من ٢٥ : ٣٥ عام ☐ من ٣٥ : ٤٥ عام

☐ من ٤٥ : ٥٥ عام ☐ من ٥٥ : ٦٥ عام

☐ أكثر من ٦٥ عام

٥- المستوى التعليمي ☐ أكثر من جامعي ☐ جامعي

☐ ثانوي ☐ متوسط

☐ ابتدائي ☐ غير متعلم

٦- من فضلك حدد دخلك الشهري (استخدم التقسيم الموجود)

☐ من ١٠ : ١٢ آلاف ريال ☐ أكثر من ١٢ آلاف ريال

☐ من ٦ : ٨ آلاف ريال ☐ من ٨ : ١٠ آلاف ريال

☐ أقل من ٤ آلاف ريال ☐ من ٤ : ٦ آلاف ريال

٧- الحالة الزوجية متزوج ☐ غير متزوج ☐ أخرى تذكر ☐

٨- كم عدد الغرف الموجودة في سكنك الحالي (.....)

٩- من يعيش معك في السكن غير أفراد الأسرة والعائلة (ان وجدت)

- | | |
|----------|----------|
| ١- | ٢- |
| ٣- | ٤- |
| ٥- | ٦- |

- | | |
|---|--|
| ☐ عمارة خاصة | ☐ نوع المسكن الذي تعيش فيه الآن: فيلا |
| ☐ منزل شعبي مسلح | ☐ شقة |
| | ☐ منزل شعبي مسلح |

- | | |
|--------------------------------------|---|
| ☐ ملك | ١١- ما نوع ملكية المسكن الذي تعيش فيه الآن: |
| ☐ مستأجر | |
| ☐ سكن العائلة | |

١٢- هل تخبرني عن مكان سكنك الأول في المدينة المنورة (من فضلك استخدم التقسيم التالي)

- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | في نفس السكن الحالي |
| ☐ | في مسكن آخر ولكن بنفس الحي |
| ☐ | حي آخر (من فضلك ذكره) |
| ☐ | مكان اخر خارج المدينة المنورة (من فضلك ذكره) |

١٣- منذ متى تسكن في هذا المسكن

- | | |
|--------------------------|-----------------|
| ☐ | أقل من ٥ سنوات |
| ☐ | من ٥ - ١٠ سنوات |
| ☐ | من ١٠ - ١٥ عام |
| ☐ | أكثر من ١٥ عام |

١٤- ما هي الأسباب التي دفعتك للانتقال للمسكن الحالي (إذا كنت انتقلت)

- يمكنك اختيار أكثر من سبب)

	الزيادة في حجم الأسرة
	الإيجار المرتفع في السكن السابق
	الحصول علي مسكن أفضل
	هدم المسكن
	طلب إخلاء المسكن من المالك
	بناء وشراء مسكن جديد
	عدم كفاية الخدمات
	القرب من مقر العمل
	القرب من مقر تعليم الأبناء والزوجة
	القرب من أماكن التسوق
	قرب المسكن من الأهل والأصدقاء
	تغير الحالة الاجتماعية بالزواج
.....	أسباب أخرى تذكر من فضلك

شكراً لحسن تعاونكم وتقديركم واهتمامكم بالإجابة علي أسئلة الاستبانة
ولسعادتكم جزيل الشكر والتقدير

الباحثة

المراجع والمصادر

أولاً - المراجع والمصادر باللغة العربية :

١. آل الشيخ، عبد العزيز (١٩٨١)، الهجرة الحضرية الداخلية بالمملكة العربية السعودية (دراسة تحليلية لخمس مجموعات من الأسر في مدينة الرياض)، ترجمة، الشرنوبى، محمد عبد الرحمن، نشرة جغرافية، قسم الجغرافيا بجامعة الكويت والجمعية الجغرافية الكويتية، العدد ٢٨، أبريل، ص ص ١-٢٥.
٢. البوابة الالكترونية لصندوق التنمية العقارية السعودي
www.redf.gov.sa/ar/ststistics/pages
٣. الخريف، رشود محمد (١٩٩٤م)، الانتقال السكاني في مدينة الرياض - دراسة في الاتجاهات والأسباب والخصائص، سلسلة بحوث جغرافية، الجمعية الجغرافية السعودية، العدد ٢٠، جامعة الملك سعود، الرياض، ص ص ١-١٣٢.
٤. الخريف، رشود محمد (١٩٩٤م)، صنع واتخاذ قرارات الهجرة داخل المدينة والعوامل المؤثرة فيها - دراسة للحراك السكاني في مدينة الرياض، رسائل جغرافية، قسم الجغرافيا بجامعة الكويت والجمعية الجغرافية الكويتية، العدد ١٧١، أغسطس، ص ص ١-٦٤.
٥. خلف، مريم خير الله (٢٠٠٢م)، التباين المكاني للحراك السكاني في مدينة الزبير، رسالة ماجستير، غير منشورة، كلية الآداب، جامعة البصرة، العراق.
٦. خلف، مريم خير الله (٢٠١٠م)، الأطر المفاهيمية للحراك السكاني، مجلة الخليج العربي، المجلد (٣٨)، العدد ٣-٤، ص ص ١٥٢-١٧٦.
٧. خلف، مريم خير الله (٢٠١٣م)، تحليل جغرافي للخصائص السكانية والعمرانية للبنية السكنية في مدينة الزبير، مجلة الخليج العربي، المجلد (٤١)، العدد ٣-٤، ص ص ١٠٠-١٣٧.
٨. الزهراني، نوال احمد يوسف (٢٠١٣م)، الخصائص العامة للسكان بمدينة تبوك - دراسة تحليلية من منظور التفاعل المكاني الاجتماعي، رسالة ماجستير، قسم الجغرافيا، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة أم القرى، المملكة العربية السعودية.
٩. الصاعدي، أروي عبد العزيز (٢٠١٦م)، الأنماط المكانية لأسعار الأراضي في المدينة المنورة - دراسة في جغرافية المدن، رسالة ماجستير مقدمة إلي قسم العلوم الاجتماعية، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة طيبة، المدينة المنورة.

١٠. الصالح، ناصر عبد الله، السرياني، محمد محمود (٢٠٠٠م)، الجغرافيا الكمية والإحصائية، أسس وتطبيقات بالأساليب الحاسوبية الحديثة، الطبعة الثانية، مكتبة العبيكان، الرياض.
١١. العثمان، باسم عبد العزيز عمر، السهلاني، سميع جلاب منسي (٢٠١٠م) تحليل جغرافي لدوافع الحراك السكاني في مدينة الناصرية باستخدام التحليل العاملي، مجلة آداب ذي قار، المجلد (١)، العدد ١، كانون، ص ص ١٢٥-١٥٢.
١٢. مكي، محمد شوقي (١٩٨٣م)، تحركات سكان المدينة المنورة، دراسة في علاقة الهجرة الخارجية بأنماط تغيير المسكن، وزارة الداخلية، مركز أبحاث الجريمة، الرياض.
١٣. مكي، محمد شوقي (١٩٨٩م)، الحراك المهني لأرباب الأسر المهاجرين إلى المدينة المنورة، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغرب آسيا، النشرة السكانية، العدد ٣٤، نيويورك، ص ص ٧٣-١٠٧.
١٤. اليوسف، محمد بن طاهر (٢٠٠٢م)، الإسكان الحكومي ونتائج الانتقال السكاني في قري الإحساء بالمملكة العربية السعودية، رسائل جغرافية، قسم الجغرافيا بجامعة الكويت والجمعية الجغرافية الكويتية، العدد ٢٧١، ديسمبر، ص ص ١-١١٢.

ثانياً - المراجع بغير اللغة العربية :

1. Adams, John, S., (1969): Directional Bias in Intra urban Migration, Economic Geography, Vol. 45, Issue 4, Oct., pp. 302-323.
2. Ann, W., David, C. Thorns, & Harvey, C. Perkins (2002) Moving House, Creating Home: Exploring Residential Mobility, Housing Studies, Vol., 17, No. 6, pp. 813-832.
3. Brown, Lawrence, A., & Holmes. J., (1971): Intra-Urban Migration Lifelines : A Spatial View, Demography, Vol. 8, Issue I, February, pp. 103-122.
4. Brown, Lawrence, A., & Moore, Eric, G., (1970): The Intra- Urban Migration Process: A Perspective, Geographical Annular, Series, B, Human Geography, Vol. 52, Issue I, pp. 1-13.
5. Brown, Lawrence, A., & Moore, Eric, G., (1970): The Intra- Urban Migration Process : A Perspective, Geographical Annular, Series, B, Human Geography, Vol. 52, Issue I, pp. 1-13.
6. Cadwallader, Martin, M., (1982) Urban Residential Mobility: A Simultaneous Equations Approach, Transactions of the Institute of British Geographers, Vol. 7, Issue 4, pp. 458-473.

7. Chris. M.,(1995) Housing Need and Residential Mobility: The Mismatch Debate In Perspective, Urban Police and Research, Vol. 13, Issue 1, pp. 7-19.
8. Chung, Eui-Chul, & Hoon, Dong, (2000): A Systematic Review on Research Methodologies for Residential Mobility, International Journal of Urban Sciences, Institute of Urban Sciences, Vol. 4, Issue 2, pp. 247-258.
9. Clark, W.A.V., & Onaka, Jun. L., (1983): Life Cycle and Housing adjustment as Explanation of Residential Mobility, Urban Studies, Vol. 20, Issue I, pp. 47-57.
10. Clark, W.A.V., (1986): Human Migration, Beverly Hills, Sage Publications.
11. Clark, W.A.V., Deurloo, M.C., & Dieleman, F.M., (1984) Housing Consumption and Residential Mobility, Annals of the Association of American Geographers (A.A.A.G), Vol. 74, No. 1, pp. 29-43.
12. Clark, W.A.V., Deurloo, M.C., & Dieleman, F.M., (1984) Residential Mobility and Neighborhood Outcomes, Housing Studies, Vol. 21, No. 3, May, pp. 323-342.
13. Claudia, C., Brett, T., and Margery, A.T., (2012) Residential Mobility and Neighborhood Change: Real Neighborhoods Under the Microscope, A Journal of Policy Development and Research, U.S Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research, Vol. 14, Issue 3, pp. 55-89.
14. Dowell, M., Simon, S.C., and Seong, W.L., (1997): Constraints of housing Age and Migration on Residential Mobility, The Professional Geographer, Vol. 49, No. 1, pp. 14-28.
15. Duncan, G.J., and Newman, S.T., (1976): Expected and Actual Residential Mobility, Journal of American Institute of Planners, Vol. 42, No. 2, pp. 174-186.
16. Elizabeth, E. Bruch, and Robert, D. Mare, (2011): Methodological Issues in the Analysis of Residential Mobility, population Studies Center Research, Institute of Social Research, University of Michigan, Report No. 11-725, pp. 1-60
17. Estiri, Hossein (2012): Why & How Families Move: Residential Mobility and Housing Consumption Behaviors Restructured, University of Washington, College of Built Environment of Urban Design and Planning, Seattle, Washington, <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.292742>
18. Frank, E., Horton, Brian, J. L. Berry, Josephine, O. Abiodun (1970): Geographic Perspectives on Urban Systems: With Integrated Readings, Englewood Cliffs, Prentice- Hall, New Jersey, U.S.A.
19. Harvey Eric, Heiges, (1968): Intra-urban residential movement in Seattle, 1962-1967, Unpublished Ph.D., Dissertation, University of Washington, U.S.A.

20. Julius, O. Gbakeji & Mohoh, L. Rilwani, (2009): Residents Socio-Economic and the Residential Mobility Process in an Urban Space: The Example of the Warri Metropolis, Delta State, Nigeria, *Journal Human Ecology*, Vol. 27, No. 1, pp. 45-52.
21. Kending, Hal, L., (1984) Housing Careers, Life Cycle and Residential Mobility: Implications for the Housing Market, *Urban Studies*, Vol. 21, No. 3, pp. 271-283.
22. Kim, M.J., & Morrow-Jones, H.A., (2011): Intrametropolitan Residential Mobility and Old Inner Suburbs: A Case Study of Greater Columbus, Ohio, Metropolitan Area, *Housing Policy Debate*, Vol. 21, Issue 1, pp. 133-164.
23. Knox, P., & Steven, P., (2010): *Urban Social Geography*, An Introduction, 6th ed., Prentice Hall, U.K.
24. Larry, S. Bourne, (ed.,) *Internal Structure of the City: Readings on Space and Environmental*, Oxford University Press, U.S.A.
25. Lee, Everett, S., (1966): A Theory of Migration, *Demography*, Vol. 3, Issue I, pp. 47-59.
26. Michael, Edwards, (1983): Residential Mobility in Changing Housing Market : the Case of Bucaramanga, Colombia, *Urban Studies*, Vol., 20, Issue II, pp. 131-145.
27. Millard, Ball, A., (2002): Gentrification in A Residential Mobility Framework: Social Change and Chains of Moves in Stockholm, *Housing Studies*, Vol. 17, No. 6, pp. 833-856.
28. Ming Li, Si., and Ming, Siu. Yat., (2001): Residential Mobility and Urban Restructuring Under Market Transition: A Study of Guangzhou, China, *The Professional Geographer*, Vol. 53, No. 2, pp. 219-229.
29. Ming Li, Wang, D., and Law, F. Yuk-ting, (2005): Residential Mobility in Changing Housing System: Guangzhou, China, 1980-2001, *Urban Geography*, Vol. 26, No. 7, pp. 627-639.
30. Newton, Peter, W., (1976): Residential Structure and Intra-Urban Migration, Unpublished Ph.D., Dissertation, University of Canterbury, New Zealand.
31. Pacione, Michael (2002): *Urban Geography: a Global Perspective*, 2nd ed., Routledge, UK.
32. Patricia, G., Kevien, E. Mc-Hugh, & Niel, R., (1991): Phoenix in Flux: Household Instability, Residential Mobility, and Neighborhood Change, *Annals of the Association of American Geographers (A.A.A.G)*, Vol. 81, No. 1, pp. 80-88.
33. Pritchard, M. R., (1976): *Housing and the Spatial Structure of the City, Residential Mobility and the Housing Market in an English City Since the Industrial Revolution*, Cambridge University Press, London.

34. Ronald, R. Boyce, (1971): Residential Mobility and Its Implications For Urban Spatial Change, In, Larry, S, Bourne, (ed.,) *Internal Structure of the City: Readings on Space and Environmental*, Oxford University Press. U.S.A, pp. 338-343.
35. Rossi, Peter. H., (1955): *Why Families Move: A Study in the Social Psychology of urban Residential Mobility*, Free Press, New York, U.S.A.
36. Schaake, K., Burgers, J. & Mulder, C, (2014) Ethnicity, Education and Income and Residential Mobility Between Neighbourhood, *Journal of Ethnic and Migration Studies*, Vol. 40, Issue 4, pp. 512-527.
37. Simmons, James, W., (1968): Changing residence in the City: A Review of Intra urban Mobility, *Geographical Review*, Vol. 58, Issue 4, Oct., pp. 622-651.
38. Sonya, M. Glavac & Brigitte, W., (1998): Segregation and Residential Mobility of Vietnamese Immigrants in Brisbane, Australia, *The Professional Geographer*, Vol. 50, No. 3, pp. 344-357.
39. Waddell, Paul, (1993): Exogenous Workplace Choice in Residential Location Models : Is the Assumption Valid, *Geographical Analysis*, Vol. 25, Issue I, pp. 65-82.
40. Weinberg, Daniel, H., & Quigley, John, M., (1977): Intra-urban Residential Mobility: A Review and Synthesis, *International Regional Science Review*, Vol. 2, No. 1, pp. 41-66.
41. Weiping, W., (2006): Migrant Intra-Urban Residential Mobility in Urban China, *Housing Studies*, Vol. 2, No. 5, Sep., pp. 745-765.
42. Youqin, H., Frederic, F.D. (2006): Residential Mobility in Chinese Cities: A Longitudinal Analysis, *Housing Studies*, Vol. 21, No. 5, Sep., pp. 625-652.

ABSTRACT

Residential Mobility in Al-Madinah Al-Munawarah (2000-2016) A Geographical Study

Ashraf Aly Abdou*

Residential mobility is the changing of housing places or changing accommodation within the administrative boundaries of the city, and it is - sometimes – referred as migration within the city or intra- urban migration or residential transition. The residential mobility is considered as one of the most important distinctive characteristics of cities and urban life owing to many aspects closely related to urban planning, general trends for cities' growth and the change in the population distribution in the city. City districts are in the state of permanent residential mobility that incur various structures, reasons, and goals. The residential mobility is one of the main factors behind the vicissitudes of spatial and economic and social structure of urban areas. Such mobility is controlled by some decisions, objectives, intents and spatial advantages that may be related to the number of variables and characteristics that push the population towards the transition from their residents.

The study is an attempt to understand the residential mobility within the city of Al-Madinah Al-Munawarah, in terms of patterns, trends and causes of migration within the city as a model for one of the Arab cities in the Gulf region. The research aims to identify the residential mobility patterns and trends in the city, and sheds light on the main causes of the residential mobility in the city. Moreover, the study further explores the types of residential movements, the rates of residential mobility, and the demographic, economic, social and housing characteristics for the immigrants within the city, through which the selectivity of the residential mobility phenomenon can monitored. This study tries to link land value and residential mobility within the city. It also attempts to visualize a future residential mobility within Al- Madinah Al-Munawarah both on the short run and long run, depending on the future status of the proposed urban - population growth of the city

Key Words: Residential Mobility, Al-Madinah Al-Munawarah, Intra-urban migration, Causes of migration within the cit, Types of residential movements

* Assistant Professor, Department of Geography, Cairo University.

الإصدارات السابقة □ سلسلة البحوث الجغرافية

١. Dental Conditions of the Population of Maadi Culture as Affected by the Environment. (In English) by "F. Hassan et al." (1996).
٢. هضبة الأهرام: أشكالها الأرضية ومشكلاتها، أ.د. سمير سامي، ١٩٩٧.
٣. القرى المدمرة في فلسطين حتى عام ١٩٥٢، أ.د. يوسف أبو مائلة وآخرون، ١٩٩٨.
٤. جيومورفولوجية منطقة توشكى وإمكانات التنمية، أ.د. جودة فتحى التركمانى، ١٩٩٩.
٥. موارد الثروة المعدنية وإمكانات التنمية في مصر، د. أحمد عاطف دردير، ٢٠٠١.
٦. صورة الأرض في الريف، د. محمد أبو العلا محمد، ٢٠٠١.
٧. القاهرة: الأرض والإنسان، أ.د. سمير سامى محمود، ٢٠٠٣.
٨. الماء والأقلاق والمجتمعات العمرانية، د. طه عبد العليم، ٢٠٠٤.
٩. المناطق الخضراء في القاهرة الكبرى، د. أحمد السيد الزامل، ٢٠٠٥.
١٠. التنمية السياحية بمدينة الغردقة وأثرها السلبي على البيئة، د. ماجدة محمد أحمد، ٢٠٠٥.
١١. بين الخرائط التقليدية وخرائط الاستشعار عن بعد، د. هناء نظير على، ٢٠٠٦.
١٢. الواقع الجغرافي لمدينة سيوة، د. عمر محمد علي، ٢٠٠٦.
١٣. صادرات الموالح المصرية إلى السوق العربية الخليجية، أ.د. إبراهيم على غانم، ٢٠٠٦.
١٤. الجغرافيا الاقتصادية في ضوء المتغيرات العالمية المعاصرة، أ.د. محمد محمود إبراهيم الديب، ٢٠٠٦.
١٥. الأبعاد الجغرافية للسياحة العلاجية في مصر، د. فاطمة محمد أحمد، ٢٠٠٦.
١٦. تحليل جغرافي لحركة النقل على مداخل مدينة المحلة الكبرى، د. عبد المعطى شاهين، ٢٠٠٧.
١٧. المقومات الجغرافية للتنمية السياحية في محافظة الوادى الجديد، د. المتولى السعيد، ٢٠٠٧.
١٨. الهجرة العربية الدائمة إلى الولايات المتحدة الأمريكية من ١٩٨٠ إلى ٢٠٠٤، د. أشرف على عبده، ٢٠٠٧.
١٩. مياه الشرب في مدينة الجيزة، د. فاطمة محمد أحمد عبد الصمد، ٢٠٠٧.
٢٠. الجيوب الريفية المحتواة في التجمعات الحضرية المخططة بمدينة الجيزة، د. أشرف على عبده، ٢٠٠٧.
٢١. الأبعاد الجيومورفوجرافية لانتخابات مجلس الشعب المصري عام ٢٠٠٥، د. سامح عبد الوهاب، ٢٠٠٨.
٢٢. الأوقاف الخيرية في مصر، أ.د. صلاح عبد الجابر عيسى، ٢٠٠٩.
٢٣. صناعة السيارات في مصر، أ.د. محمد محمود إبراهيم الديب، ٢٠٠٩.
٢٤. المناخ والملابس في مدينة الرياض، د. هدى بنت عبد الله عيسى العباد، ٢٠٠٩.
٢٥. قضايا الطاقة في مصر، أ.د. محمد محمود إبراهيم الديب، ٢٠٠٩.
٢٦. الثروة المعدنية في محافظة المنيا، د. أحمد موسى محمود خليل، ٢٠٠٩.
٢٧. التباينات اليومية لدرجة الحرارة بمدينة مكة المكرمة. د. مسعد سلامة مسعد مندور، ٢٠٠٩.
٢٨. التحليل الجغرافي لدلالة أسماء المحلات العمرانية بمنطقة عسير وجيزان، د. إسماعيل يوسف إسماعيل، ٢٠٠٩.
٢٩. تحليل جغرافي لمنطقتين عشوائيتين في مدينة جدة، د. أسامة جستنية و أ. مشاعل المالكي، ٢٠٠٩.
٣٠. الفقر في غرب إفريقيا، د. ماجدة إبراهيم عامر، ٢٠١٠.
٣١. بعض ملامح التنمية العمرانية في محافظة المجمعة (السعودية)، د. علاء الدين عبد الخالق علوان، ٢٠١٠.
٣٢. تنمية السياحة البيئية والأثرية بمنطقة حائل، د. عواطف بنت الشريف شجاع علي الحارث، ٢٠١٠.

٣٣. سكان سلطنة عُمان، د. جمال محمد السيد هنداوى، ٢٠١٠.
٣٤. التجديد العمرانى للنواة القديمة بالمنصورة، د. مجدى شفيق السيد صقر، ٢٠١١.
٣٥. تغير المعطيات المكانية وأثرها فى التنمية السياحية بقرية البهنسا فى محافظة المنيا، د. ماجدة جمعة، ٢٠١١.
٣٦. الاتجاهات الحديثة فى جغرافية الصناعة، أ.د. إبراهيم على غانم، ٢٠١١.
٣٧. المعايير التخطيطية للخدمات بالمملكة العربية السعودية، د. نزهة يقظان الجابري، ٢٠١١.
٣٨. تداول المياه البحرية والجوفية بشمال الدلتا بين فرعي دمياط ورشيد، د. أحمد إبراهيم محمد صابر، ٢٠١١.
٣٩. أحجار الزينة فى المملكة العربية السعودية، د. شريفة معيض دليم القحطاني، ٢٠١١.
٤٠. التنوع الحيوى بإقليم الجبل الأخضر بالجمهورية العربية الليبية، د. عادل معتمد عبد الحميد، ٢٠١١.
٤١. التحليل المكاني للتغيرات العمرانية واتجاهاتها الحالية والمستقبلية فى المدينة المنورة للفترة من (١٣٦٩-١٤٥٠هـ) الموافق (١٩٥٠-٢٠٢٨م)، د. عمر محمد على محمد، ٢٠١١.
٤٢. المراح الفيزية وأثرها على طريق قط - القصير، د. محمد عبد الحليم حلمي عبد الفتاح، ٢٠١٢.
٤٣. أطالس فرنسية : عرض وتحليل، د. عاطف حافظ سلامه، ٢٠١٢.
٤٤. التنوع المكاني لأنماط النمو الرفي في المنطقة الغربية للمملكة العربية السعودية، د. محمد مشخص، ٢٠١٢.
٤٥. الحافة الحضرية لمدينة المحلة الكبرى : رؤية جغرافية، د. أحمد محمد أبو زيد، ٢٠١٢.
٤٦. الخصائص المكانية والخدمية للمجمعات التجارية، د. عبدالله براك الحربي، ٢٠١٢.
٤٧. أخطار التجوية الملحية على المباني الأثرية بمدينة القاهرة، د. أحمد إبراهيم محمد صابر، ٢٠١٢.
٤٨. تقدير أحجام السيول ومخاطرها عند المجرى الأدنى لوادي عرنة جنوب شرق مدينة مكة المكرمة، د. محمد سعيد البارودي، ٢٠١٢.
٤٩. التساقط الصخري والتراجع الساحلي في منطقة عجيبة السياحية، د. طارق كامل، ٢٠١٢.
٥٠. جغرافية التنمية الاقتصادية بمنطقة ساحل محافظة كفر الشيخ، د. محروس إبراهيم محمد المعداوى، ٢٠١٢.
٥١. الضوابط المناخية للعجز المائى فى شبه جزيرة سيناء، د. صلاح معروف عبده عاشة، ٢٠١٢.
٥٢. الضوابط البيئية للسياحة بمحافظة الفيوم، د. فاطمة محمد أحمد عبد الصمد، ٢٠١٢.
٥٣. مواقف السيارات والأزمة المرورية بمحافظة القاهرة، د. رشا حامد سيد حسن بندق، ٢٠١٢.
٥٤. ثلاثون عاما من النمو العمرانى الحضرى بمحافظة أسوان، د. أشرف أحمد على عبد الكريم، ٢٠١٢.
٥٥. الخريطة الجيومورفولوجية لجبل عير بالمدينة المنورة، د. متولي عبد الصمد، ٢٠١٢.
٥٦. المدينة الصناعية الثانية بمدينة الرياض، د. عبد العزيز بن إبراهيم الحرة، ٢٠١٢.
٥٧. التغير الكمي والنوعي لاستخدامات الأرض بأحياء المدينة المنورة، د. عمر محمد على محمد، ٢٠١٢.
٥٨. استخدام نظم المعلومات الجغرافية والاستشعار عن بعد في رصد ومعالجة مشكلة العشوائيات السكنية بالمدينة المنورة، د. عمر محمد على محمد، ٢٠١٢.
٥٩. شارع بورسعيد بالقاهرة : دراسة تحليلية فى جغرافية النقل، د. منى صبحي نور الدين، ٢٠١٢.
٦٠. التمدد الحضرى لمدينة ديرب نجم، د. مجدى شفيق السيد صقر، ٢٠١٣.
٦١. التحليل المكاني لتوزيع خدمة محطات تعبئة وقود السيارات بمدينة مكة المكرمة، د. عمر محمد على، ٢٠١٣.
٦٢. تحليل جغرافي للتعليم الأساسي بقرى مركز أطفح، د. فاطمة محمد أحمد عبد الصمد، ٢٠١٣.
٦٣. نظم المعلومات الجغرافية ودعم اتخاذ القرار التنموي، د. عاطف حافظ سلامه، ٢٠١٣.
٦٤. جيومورفولوجية قاع الفريخ شرق المدينة المنورة وإمكانات التنمية، د. متولي عبد الصمد، ٢٠١٣.

٦٥. ملامح الفقر الحضري وخيارات التنمية، د. إسماعيل يوسف إسماعيل، ٢٠١٣.
٦٦. Abha Town (Kingdom of Saudi Arabia): A Study in Social Area Analysis. (In English) by "Dr. Ismail Youssef Ismail" (2013).
٦٧. نحو صناعة مطورة لحماية البيئة في محافظة أسبوط، د. أحمد عبد القوى أحمد، ٢٠١٣.
٦٨. الرؤية الجغرافية لواقع ومستقبل خريطة استخدامات الأرض بوسط مدينة الرياض، د. أشرف أحمد علي عبد الكريم، ٢٠١٣.
٦٩. تنمية النقل البحرى والخدمات اللوجستية في إقليم قناة السويس، د. منى صبحي نور الدين، ٢٠١٣.
٧٠. استخدامات الأرض في حلوان مستخلصة من المراثيات الفضائية، د. فاطمة محمد أحمد عبد الصمد، ٢٠١٣.
٧١. تحليل جغرافى لبعض حوادث السكك الحديدية المصرية، د. منى صبحي نور الدين، ٢٠١٤.
٧٢. خصائص المحلات العمرانية على الجزر الرملية، د. إسماعيل يوسف إسماعيل، ٢٠١٤.
٧٣. تيسير الوصول إلى الخدمات العامة في مدينة أسوان، د. أشرف أحمد علي عبد الكريم، ٢٠١٤.
٧٤. الأبعاد الجغرافية لهجرة المصريين غير الشرعية إلى أوروبا، د. محمد أحمد علي حسانين، ٢٠١٤.
٧٥. التباين المكاني لمحطات الوقود في المدينة المنورة، د. أشرف علي عبده، ٢٠١٤.
٧٦. المخلفات الصلبة في مدينة الجيزة، د. فاطمة محمد أحمد عبد الصمد، ٢٠١٤.
٧٧. جيومورفولوجية ساحل البحر الأحمر بين رأسى بناس وغارب، د. محمد عبد الحليم حلمي، ٢٠١٤.
٧٨. التحولات العمرانية في منطقة النواة بمدينة أبوعريش، د. سعيد محمد الحسيني، ٢٠١٤.
٧٩. الضجة المرورية والسائدة بمدينة شبين الكوم، د. إسماعيل علي إسماعيل، ٢٠١٤.
٨٠. الأبعاد الجغرافية للاتصالات السلكية واللاسلكية في مدينة طنطا، د. عبدالسلام عبدالستار إسماعيل، ٢٠١٤.
٨١. مستقبل زراعة المحاصيل الزيتية في مصر، د. صبري زيدان عبد الرحمن، ٢٠١٤.
٨٢. تغيير مساحة الأرضى الزراعية غربى دلتا النيل خلال الفترة (١٩٧٠-٢٠١٠)، د. بهاء فؤاد مبروك، ٢٠١٤.
٨٣. أماكن النحر بمنى، د. فائزة محمد كريم جان عبد الخالق، ٢٠١٤.
٨٤. جغرافية النقل العام بالحافلات في محافظة الدقهلية، د. محمد صبحي إبراهيم، ٢٠١٥.
٨٥. التقييم الاقتصادي والبيئي لخريطة التغيرات في استخدامات الأرض، د. مسعد السيد أحمد بحيرى، ٢٠١٥.
٨٦. القوة العاملة المنزلية الوافدة من الإناث في المملكة العربية السعودية، د. اشرف علي عبده، ٢٠١٥.
٨٧. التحليل المكاني لنفوذ محطات تقوية شبكات المحمول وكفائها في مدينة بنها، د. مسعد السيد أحمد بحيرى، ٢٠١٥.
٨٨. الطاقة الجديدة والمتجددة في مصر، د. أحمد موسى محمود خليل، ٢٠١٥.
٨٩. الأبعاد المكانية للإصابة بعدوى إنفلونزا الطيور في مصر، د. صبحي رمضان فرج سعد، ٢٠١٦.
٩٠. الخريطة الجيومورفولوجية لمنطقة فوهة الوعبة بالمملكة العربية السعودية، د. هيا بنت محمد العقيل، ٢٠١٦.
٩١. رصد التغيرات والأخطار الجيومورفولوجية الناجمة عن بناء قطار نجع حمادي بمجرى النيل باستخدام نظم المعلومات الجغرافية، د. أحمد إبراهيم محمد صابر، ٢٠١٦.
٩٢. التجارة الخارجية المصرية مع الأسواق العربية (٢٠٠٠-٢٠١٤م)، د. رضا محمد السيد سليم، ٢٠١٦.
٩٣. جيومورفولوجية جبل القارة بالإحساء شرق المملكة العربية السعودية، د. محمد عبد الحليم حلمي، ٢٠١٦.
٩٤. الأبعاد المكانية لحالات العنف ضد المرأة في مدينة الرياض وعلاقته بالخصائص الاقتصادية والاجتماعية، د. ابتسام إبراهيم القاضي، ٢٠١٦.
٩٥. الشوارع التجارية الرئيسية في المدينة المنورة، د. اشرف علي عبده، ٢٠١٧.

الجمعية الجغرافية المصرية

مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)	الأستاذ الدكتور / السيد السيد الحسينى إبراهيم
(نائب الرئيس)	/ فتحى محمد أحمد أبو عيانة
(الأمين العام)	/ شحاته سيد احمد طلبه
(أمين الصندوق)	/ محمد عبد الرحمن الشرنوبى
عضو مجلس إدارة	/ نبيل سيد إمبابى عبد الرازق
عضو مجلس إدارة	/ احمد حسن إبراهيم
عضو مجلس إدارة	/ فتحى محمد مصيلحى خطاب
عضو مجلس إدارة	/ فتحى عبد العزيز أبو راضى
عضو مجلس إدارة	/ محمد إبراهيم محمد شرف
عضو مجلس إدارة	/ أحمد السيد محمد الزاملى
عضو مجلس إدارة	/ عبدالله علام عبده علام
عضو مجلس إدارة	/ مصطفى محمد محمد البغدادى
عضو مجلس إدارة	/ محمد نور الدين السبعواوى
عضو مجلس إدارة	/ المتولى السعيد احمد احمد
عضو مجلس إدارة	/ عمر محمد على محمد

المراسلات :

جميع المراسلات المتصلة بهذه الدورية توجه إلى الأستاذ الدكتور رئيس مجلس إدارة الجمعية الجغرافية المصرية (١٠٩ شارع قصر العيني . صندوق بريد ٤٢٢ محمد فريد - القاهرة - تليفون : ٢٧٩٤٥٤٥٠ - فاكس : ٢٧٩٥٦٧٧١).

البريد الإلكتروني : E-mail : ggeoegypt@gmail.com

موقع الجمعية الجغرافية المصرية على شبكة الانترنت : www.EgyptianGS.com

رئيس التحرير : الأستاذ الدكتور / شحاته سيد احمد طلبه