



A Qualitative Exploration of the Phenomenon of Rental Housing among Married Middle-Aged Adults Living in Kerman

Mohsen Saeedi^{1✉} | Dariush Boostani² | Aida Banahosseinpour³

1. Corresponding author, Ph.D. in Sociology, Department of Social Sciences, Faculty of Literature and Humanities, Shahid Bahonar University of Kerman, Kerman, Iran. E-mail: msaeedi@ens.uk.ac.ir
2. Associate Professor, Department of Social Sciences, Faculty of Literature and Humanities, Shahid Bahonar University of Kerman, Kerman, Iran. E-mail: dboostani@uk.ac.ir
3. Ph.D. Candidate in Sociology, Department of Social Sciences, Faculty of Literature and Humanities, Shahid Bahonar University of Kerman, Kerman, Iran. E-mail: ahosseinpour@ens.uk.ac.ir

Article Info	ABSTRACT
Article type: Research Article Article history: Received: 30 June 2025 Received in revised form: 1 February 2026 Accepted: 13 July 2026 Published online: 23 July 2026 Keywords: <i>Government, Housing, Inflation, Middle-aged Adults, Rental Housing.</i>	The present study aimed to investigate the phenomenon of rental housing among middle-aged individuals. A qualitative research design grounded in the Grounded Theory methodology was employed to develop an in-depth understanding of the lived experience of renting. The study was conducted in Kerman, Iran, and participants were selected from middle-aged tenants residing in the city through purposive and theoretical sampling. Data were collected using semi-structured interviews with 31 participants, including 16 men and 15 women. To enhance the trustworthiness of the findings, member checking, external auditing, and constant comparative analysis were employed. The final analysis resulted in the emergence of ten major categories and twenty-one subcategories: escalating economic crisis, perceived disorder in housing policymaking, life revolving around money, real estate agents as property pharaohs, suspended sense of belonging, inheritance as the only pathway out of tenancy, relocation anxiety, gradual downward social mobility, the moral constraints of everyday life, and threats to family existence. Ultimately, the core category, "Rental Housing as a Disruption of Life," was identified. The findings indicate that rental housing is associated with persistent relocation anxiety, economic strain, and a diminished sense of belonging among middle-aged tenants. These experiences generate crises across the economic, psychological, and social domains of their lives while simultaneously reinforcing and reproducing cycles of social inequality.
Cite this article: Saeedi, M., Boostani, D., & Banahosseinpour, A. (2026). A Qualitative Exploration of the Phenomenon of Rental Housing among Married Middle-Aged Adults Living in Kerman. <i>Journal of Social Problems of Iran</i>, 17(1), 205-236. DOI: https://doi.org/10.22059/IJSP.2026.397797.671322	
 © The Author(s). DOI: https://doi.org/10.22059/IJSP.2026.397797.671322 Publisher: The University of Tehran Press.	

Introduction

Food, clothing, and housing are recognized as fundamental human needs. Following the implementation of the Land Reform Law in the 1960s, rural-to-urban migration, particularly toward the metropolitan area of Tehran, increased substantially, thereby intensifying the significance of the housing issue. During this period, due to the limited access of migrants to adequate housing, informal settlements emerged in urban and metropolitan areas and gradually expanded. Furthermore, between 1967 and 1977, the housing sector represented the most inflationary segment of the Iranian economy.

Kerman Province, the largest province of Iran, is located in the southeastern region of the country. According to the 2016 national census conducted by the Statistical Center of Iran, the population of Kerman city was reported to be 698,748 (Statistical Center of Iran, 2017).

Existing literature in Iran has predominantly addressed the economic, legal, and policy-related dimensions of housing, while the social and psychological dimensions of renting, particularly through qualitative approaches, have received comparatively less scholarly attention. In recent years, however, the escalation of economic challenges and rising inflation, as reported by the Statistical Center of Iran, have exacerbated the rental housing crisis in Kerman, thereby generating significant challenges for many middle-aged married tenant households.

Accordingly, the present study seeks to investigate how middle-aged married tenants in Kerman construct meaning from their lived experiences of renting, and to explore the social processes that shape these experiences.

Methodology

This study employed a qualitative research design based on the Grounded Theory methodology developed by Corbin and Strauss (2008) to achieve an in-depth understanding of the phenomenon under investigation. Grounded Theory is characterized by an iterative process in which data collection, data analysis, and theory development occur concurrently, allowing theoretical concepts to emerge inductively from participants' experiences through constant comparison (Corbin & Strauss, 1998).

The study was conducted in Kerman, Iran. Participants consisted of married middle-aged tenants who did not own a home and were residing in Kerman at the time of the study. A total of 31 participants were recruited through theoretical sampling, including 15 women and 16 men. Participants ranged in age from 40 to 60 years, representing the target population of the study.

Findings**3.1 Escalating Economic Crisis**

This category is explained through two subcategories: living below the poverty line and perceived economic insecurity. All participants identified the worsening economic conditions as the main factor intensifying rental housing challenges in recent years. They consistently described Iran's economic situation as highly discouraging and largely beyond meaningful reform. Persistent inflation and declining purchasing power were seen as central drivers of housing insecurity.

3.2 Perceived Chaos in Housing Policy

This category comprises three subcategories: lack of trust in housing policymaking, unfulfilled promises, and insufficient governmental oversight. Participants attributed the current housing situation to ineffective governance, the absence of coherent planning in the housing sector, and structural corruption. Factors such as incompetent officials, lack of effective programs, and systemic inefficiency were frequently emphasized.

3.3 Life Organized Around Money

This category includes two subcategories: increasing materialism and pursuit of financial gain by any means. Most participants emphasized that ongoing economic hardship and lifestyle changes have significantly increased the centrality of money in everyday life. Financial concerns were described as increasingly dominating social relations and personal decision-making.

3.4 Real Estate Agencies as "Pharaohs of the Housing Market"

This category is explained through two subcategories: lack of regulation in real estate agencies and profit-driven behavior. Among the 31 participants, only one expressed satisfaction with real estate agents, while the majority reported feelings of anger and resentment toward actors in this sector, whom they perceived as exploiting the housing market for personal gain.

3.5 Inheritance as a Way Out of Renting

This category includes two subcategories: loss of hope for alternative paths to homeownership and intensified family tensions over inheritance. Most participants believed that saving to purchase a home was nearly impossible under current economic conditions. As a result, inheritance was seen as the only realistic way to escape long-term renting.

3.6 Suspension of the Sense of Belonging

This category comprises two subcategories: feelings of alienation and lack of residential stability. Female participants, who spent more time at home and lacked ownership rights, reported stronger feelings of detachment

from their living environment. Their limited ability to modify or personalize their homes contributed to a reduced sense of belonging and higher levels of dissatisfaction.

3.7 Anxiety of Residential Mobility

This category includes two subcategories: relocation challenges and summer as the season of moving. Participants frequently described the annual renewal of rental contracts as a major source of stress. Most rental agreements were reported as one-year contracts, which increased uncertainty regarding rent changes and contract renewal, thereby intensifying anxiety.

3.8 Gradual Decline in Social Status

This category is composed of two subcategories: feelings of inferiority and downward social mobility. Participants stated that rising rental costs had forced many households to relocate to lower-status neighborhoods or smaller homes with fewer facilities, which they perceived as a clear decline in their social position.

3.9 Moral Strain of Living

This category is explained through two subcategories: increasing economic corruption and weakening of moral and religious values. Most participants highlighted a perceived erosion of ethical standards in society, attributing it to economic pressures and growing materialism.

3.10 Threat to Family Stability

This category includes two subcategories: escalation of economically driven conflicts and reconfiguration of family relations. Participants reported that rental housing had negatively affected family life in multiple ways, particularly by intensifying financial stress and marital conflicts, thereby undermining family cohesion.

Discussion and Conclusion

This study sought to explore the phenomenon of rental housing among married middle-aged adults residing in Kerman, Iran. The findings suggest that the consequences of renting are not merely individual experiences but are shaped by the interaction of ineffective housing policies, market speculation, and structural inequalities. Together, these factors have disrupted the economic, psychological, and social dimensions of participants' lives and contributed to the reproduction of broader cycles of inequality and housing insecurity.

Based on the analysis of the emergent categories, the core category of the study was identified as "Rental Housing as a Disruption of Life." This core category captures the central process through which participants interpret and experience long-term tenancy in the context of contemporary socioeconomic conditions in Iran.

The findings indicate that the psychological burden of relocation anxiety and the economic pressures associated with short-term rental contracts are closely intertwined with a gradual decline in social status and a suspended sense of belonging. In this context, perceived disorder in housing policy and widespread distrust toward real estate agencies have positioned the family as the primary source of security and support. However, this reliance simultaneously challenges individual autonomy and social dignity, while contributing to family tensions, intensified material concerns, and threats to household stability.

Overall, the results reveal a self-reinforcing cycle in which institutional distrust, housing insecurity, declining social capital, and economic pressure mutually reproduce one another. Within this cycle, rental housing extends beyond a basic sheltering arrangement and becomes a multidimensional social condition that reshapes identity, family relations, and lived experience.

This research demonstrates that women bear the primary responsibility for the "emotional labor" and "relational work" associated with maintaining the family. Although this process creates a deep bond between the woman and the family institution, it often comes at the price of diminishing her independent individual identity. The ultimate outcome is the woman's transformation into a "grandmotherly mother" for all family members, including the spouse.

This paradigm is in direct opposition to the aspirations and potential of the younger generation of women, who are advocating for a more equitable division of labor and the pursuit of personal objectives. Consequently, the perpetuation of this unequal pattern could result in the formation of female-headed households, early divorces, or increased marital tensions in the long term. This research suggests the necessity of rethinking family laws, promoting participatory models in marital relationships, and conducting further studies on the psychological consequences of these strategies for women.



انتشارات دانشگاه تهران

بررسی مسائل اجتماعی ایران

واکاوی کیفی پدیده‌ی اجاره‌نشینی در میان میانسالان متأهل ساکن در شهر کرمان

محسن سعیدی^۱ | داریوش بوستانی^۲ | آیدا بناحسین پور^۳

۱. نویسنده‌ی مسئول، دکتری جامعه‌شناسی، گروه علوم اجتماعی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهید باهنر کرمان، کرمان، ایران. رایانامه: msaeedi@ens.uk.ac.ir

۲. دانشیار گروه علوم اجتماعی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهید باهنر کرمان، کرمان، ایران. رایانامه: dboostani@uk.ac.ir

۳. دانشجوی دکتری جامعه‌شناسی، گروه علوم اجتماعی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهید باهنر کرمان، کرمان، ایران. رایانامه: ahosseinpour@ens.uk.ac.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی	هدف این پژوهش، بررسی پدیده‌ی اجاره‌نشینی در میان افراد میانسال است. در این پژوهش از روش‌شناسی کیفی گردآوری جهت فهم عمیق‌تر موضوع اجاره‌نشینی استفاده شده است. میدان مطالعه شهر کرمان است و مشارکت‌کنندگان از میان افراد میانسال مستأجر ساکن در شهر کرمان و با استفاده از روش نمونه‌گیری هدفمند و نمونه‌گیری نظری انتخاب شده‌اند. روش گردآوری داده‌ها به صورت مصاحبه نیمه ساختاریافته است که با ۱۶ مرد و ۱۵ زن صورت گرفت. همچنین برای کسب اعتبار در این پژوهش از تکنیک ارزیابی توسط اعضا، روش ممیزی و مقایسه تحلیلی استفاده شده است. تحلیل نهایی داده‌ها منجر به خلق ده مقوله اصلی و بیست و یک زیر مقوله شد که عبارتند از: بحران اقتصادی فزاینده، ادراک هرج و مرج در سیاست‌گذاری مسکن، زندگی بر مدار پول، بنگاهداران؛ فراعنه املاک، تعلیق حس تعلق، ارثیه راه نجات از اجاره‌نشینی، اضطراب جابه‌جایی، تقلیل تدریجی پایگاه، تنگنای اخلاقی زیستن و تهدید هستی خانواده. در نهایت مقوله‌ی هسته "اجاره‌نشینی به مثابه‌ی گسست زندگی" را استخراج کردیم. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که اجاره‌نشینی برای میانسالان همراه با اضطراب جابه‌جایی، فشار اقتصادی و کاهش حس تعلق است و زندگی آن‌ها را در ابعاد اقتصادی، روانی و اجتماعی دچار بحران کرده و چرخه‌ای از نابرابری را تداوم بخشیده است.
تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۴/۰۹	
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲	
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۴/۲۲	
تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۰۵/۰۱	
کلیدواژه‌ها:	
اجاره‌نشینی، تورم، دولت، مسکن، میانسال.	

استناد: سعیدی، محسن، بوستانی، داریوش، و بناحسین پور، آیدا (۱۴۰۵). واکاوی کیفی پدیده‌ی اجاره‌نشینی در میان میانسالان متأهل ساکن در شهر کرمان. بررسی

مسائل اجتماعی ایران، ۱۷(۱)، ۲۰۵-۲۳۶. DOI: <https://doi.org/10.22059/IJSP.2026.397797.671322>

DOI: <https://doi.org/10.22059/IJSP.2026.397797.671322>



© نویسندگان.

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران.

۱. مقدمه

خوراک، پوشاک و مسکن سه نیاز اساسی انسان هستند. براساس تعریف مرکز آمار ایران، واحد مسکونی مکانی است که خانوار در آن سکونت می‌کند یا برای سکونت خانوار احداث شده است، شامل واحد مسکونی معمولی، آلونک، چادر، زاغه، کپر و ... است. همچنین ساختمان مسکونی، ساختمانی است که به منظور سکونت ساخته شده یا مورد استفاده واقع شود (Statistical Center of Iran, 2023). اهمیت اقتصادی و اجتماعی مسکن و ارتباط آن با بسیاری از بخش‌های دیگر اقتصادی، به عنوان ابزاری مناسب در جهت تحقق سیاست‌های اقتصادی تلقی می‌شود. مسکن به عنوان یک کالای بادوام، غیرمنقول، دارای جنبه‌های سرمایه‌ای، سهم بالایی از بودجه خانوارها، هزینه‌های ملی و سرمایه‌گذاری ثابت ناخالص ملی را به خود اختصاص داده و نقش منحصر به فردی در اشتغال و ارزش افزوده کشورها دارد (Rezazadeh, 2021).

تا اوایل دهه ۱۳۳۰ مسکن به عنوان یک مسأله خاص مطرح نبوده است و فقط به طور مقطعی و در موقعیت‌های خاص مسأله‌ساز می‌شد (Ghanbari & Zaheri, 2010). با مطرح شدن قانون اصلاحات ارضی در سال ۱۳۴۰ که آغازی برای مهاجرت روستاییان به شهرها و به ویژه کلان‌شهر تهران بود، مسأله مسکن شکل جدی‌تر به خود گرفت. در این دوران به علت عدم دستیابی مهاجرین به مسکن مناسب، حاشیه‌نشینی در شهرها و کلان‌شهرها شکل گرفت و به تدریج گسترده شد. بخش مسکن در طی دوره‌ی ده ساله ۱۳۴۶ – ۱۳۵۶ تورمی‌ترین بخش از اقتصاد کشور بود. سال‌های ۱۳۵۲ تا ۱۳۵۷ سیاه‌ترین دوران مسکن قبل از انقلاب شناخته می‌شود. با پیروزی انقلاب اسلامی مسکن به عنوان یکی از نیازهای اساسی مردم مورد توجه قرار گرفت. به طوری که در قانون اساسی در اصل ۳۱ و ۴۳ به مسکن و اهمیت آن پرداخته شد. بر اساس این اصول کلی، سیاست‌های تأمین مسکن به ویژه برای تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد و میان‌درآمد در برنامه‌های توسعه و نیز قوانین و مصوبات مجلس شورای اسلامی و غیره ملحوظ نظر قرار گرفت. نتیجه این امر تأسیس سازمان‌ها و نهادهای مختلفی نظیر سازمان ملی زمین و مسکن، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و نهادهای مالی نظیر بانک مسکن در جهت اجرایی نمودن سیاست‌ها و قوانین بود (Talebi, 2022).

یکی از مهم‌ترین ابعاد فشار اقتصادی بر خانوارهای شهری، به ویژه گروه‌های میانسال که عهده‌دار تأمین مسکن پایدار برای خود و فرزندانشان هستند، افزایش بی‌سابقه قیمت مسکن و اجاره‌بها است. طبق آمار منتشرشده بانک مرکزی، متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در مناطق بیست و دوگانه تهران، طی ۵ سال یعنی از آذرماه سال ۱۳۹۶ تا آذرماه سال ۱۴۰۱، از ۵

میلیون و ۸۸ هزار تومان به ۴۸ میلیون و ۷۳ هزار تومان (رشدی در حدود ۹۵۰ درصد) رسیده است. این درحالی است که حداقل دستمزد در این بازه زمانی در حدود ۶۰۰ درصد افزایش داشته است. از ۱/۱۲۵/۰۰۰ تومان در سال ۱۳۹۶ به ۶/۷۲۵/۰۰۰ تومان در سال ۱۴۰۱ رسیده است (Central Bank of Iran, 2022). در تعریف اجاره در ماده ۴۶۶ قانون مدنی بیان شده است که اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجر می‌شود، در این حالت اجاره‌دهنده موجر، اجاره‌کننده مستأجر و مورد اجاره عین مستأجر نامیده است (Mansour, 2025). طبق اطلاعات سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵، سهم مالک‌نشینی در مناطق شهری ۵۶/۵۷ درصد در سال ۱۳۹۰ به ۵۴/۵۲ درصد در سال ۱۳۹۵ کاهش داشته و سهم اجاره‌نشینی در مناطق شهری از ۳۳/۱۸ درصد در سال ۱۳۹۰ به ۳۶/۷۰ درصد در سال ۱۳۹۵ افزایش یافته است. همچنین شاخص زمان انتظار برای خانه‌دارشدن (۸۰ متر مربع) طی سالهای ۷۸، ۸۸، ۹۸ و ۹۹ به ترتیب برابر ۱۲، ۲۷، ۴۹ و ۴۹٫۸ سال است (Islamic Consultative Assembly Research Center, 2023). چنین روندی نشان می‌دهد که بخش قابل توجهی از افراد میانسال - که در اوج مسئولیت‌پذیری حرفه‌ای و خانوادگی قرار دارند - با خطر توقف در چرخه اجاره‌نشینی یا ناتوانی در تأمین مسکن مناسب مواجه‌اند. این معضل، درک دقیق ویژگی‌های روانی-اجتماعی دوره میانسالی و نحوه تأثیرپذیری آن از بحران‌های اقتصادی را ضروری می‌سازد. عموماً میانسالی را در بازه سنی ۴۰ تا ۶۰ سالگی تعریف می‌کنند اما مرز دقیقی برای این مرحله از زندگی وجود ندارد. اما این مرحله را می‌توان به واسطه حوادث تحولی و تکالیف شناسایی کرد (Staudinger & Bluck, 2001). موفقیت‌ها و دستاوردهای افراد در دوران جوانی و قبل از شروع میانسالی، در دوران گذر از بحران میانسالی به افراد میانسال کمک می‌کند. افراد در دوران میانسالی به ارزیابی و بازنگری خود می‌پردازند. همچنین آن‌ها دستاوردهای خویش را با معیارها و ملاک‌های موفقیت مقایسه می‌کنند، چنانچه این مقایسه رضایت بخش باشد فرد احساس آسودگی خاطر و خشنودی می‌کند و چنانچه ناامیدکننده باشد فرد دچار احساس درماندگی و یأس می‌شود (Ismaeili et al., 2018).

استان کرمان پهناورترین استان ایران است که در جنوب شرقی ایران واقع شده است. سرشماری مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵، نشان می‌دهد که جمعیت شهر کرمان ۷۴۸,۶۹۸ نفر می‌باشد. بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن تعداد واحدهای مسکونی معمولی آپارتمانی و غیرآپارتمانی ۱۷۸,۸۲۲ می‌باشد (Statistical Center of Iran, 2017). پژوهش‌های پیشین در ایران عمدتاً بر ابعاد اقتصادی، حقوقی یا سیاست‌گذاری مسکن متمرکز بوده‌اند. و کمتر به ابعاد اجتماعی و روانی میانسالان متأهل از پدیده‌ی اجاره‌نشینی، با رویکرد کیفی به ویژه در شهرهای

مانند کرمان، پرداخته است. همچنین این خلأ پژوهشی از آنجا حائز اهمیت است که میانسالان متأهل نه تنها وظیفه تأمین مسکن پایدار برای خود را دارند، بلکه ثبات مسکونی آنان مستقیماً بر آینده‌ی فرزندان و انسجام خانواده تأثیر می‌گذارد. باتوجه به گسترش مشکلات اقتصادی در طی چند سال اخیر و افزایش نرخ تورم به استناد آمارهای منتشر شده توسط مرکز آمار ایران، منجر به تشدید بحران وضعیت اجاره‌ی مسکن در شهر کرمان شده و چالش‌های فراوانی را برای بسیاری از متاهلین مستأجر شهر کرمان ایجاد کرده است.

پژوهش‌های پیشین در ایران عمدتاً بر ابعاد اقتصادی، حقوقی یا سیاست‌گذاری مسکن متمرکز بوده‌اند و کمتر به ابعاد اجتماعی و روانی تجربه‌ی اجاره‌نشینی در میان میانسالان متأهل، به‌ویژه با استفاد از روش کیفی گراند تئوری در جهت درک عمیق‌تر از پدیده اجاره‌نشینی در شهرهایی مانند کرمان، پرداخته شده است. پژوهش از میان میانسالان متأهل از آنجا حائز اهمیت است که این گروه نه تنها وظیفه تأمین مسکن پایدار برای خود را دارند، بلکه ثبات مسکونی آنان مستقیماً بر آینده‌ی فرزندان و انسجام خانواده تأثیر می‌گذارد. از سوی دیگر، گسترش مشکلات اقتصادی در طی چند سال اخیر و افزایش نرخ تورم (Statistical Center of Iran, 2023) به تشدید بحران اجاره‌ی مسکن در شهر کرمان انجامیده و چالش‌های فراوانی را برای بسیاری از متاهلین مستأجر این شهر ایجاد کرده است. بنابراین پژوهش حاضر در پی پاسخ به این سوال است که میانسالان متأهل شهر کرمان چه معنایی از تجربه‌ی اجاره‌نشینی می‌سازند و چه فرایندهای اجتماعی زمینه‌ساز این تجربه است؟

۲. پیشینه پژوهش

روحانی و مجملی (۱۴۰۱) به بررسی نقش مناسبات سیاسی و اقتصادی نابرابر، در وضعیت اجاره‌نشینی و همچنین مسایل و پیچیدگی‌های زندگی این گروه از مردم پرداخته‌اند. روش استفاده شده در این پژوهش، مردم‌نگاری انتقادی است. در این پژوهش ۱۹ نفر از اجاره‌نشینان شهر اصفهان انتخاب و با آن‌ها مصاحبه به عمل آمد. نتایج نشان می‌دهد پایداری نوسان اقتصاد و بازارهای مالی، سوژگی و پیش‌بینی‌پذیری زندگی شهروندان اجاره‌نشین اصفهان را مختل و زندگی آن‌ها را همانند بازارهای مالی دچار نوسان کرده است. همچنین، مناسبات اقتصاد سیاسی بر زندگی آن‌ها حاکم و کیفیت زندگی آنان افت کرده است و تجربه آن‌ها از شکاف طبقاتی در حال فزونی است. روند اجاره‌نشینی روبه گسترش بوده و به موازات آن کیفیت زندگی افراد پایین آمده و حاشیه‌نشینی نیز افزایش پیدا کرده است.

پژوهش قربانی و همکاران (۱۴۰۱)، به بررسی وضعیت شاخص‌های کمی و کیفی مسکن و شناسایی عوامل تأثیرگذار بر آینده این بخش در کلان شهر تبریز پرداختند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد طی دوره ۱۳۹۵-۱۳۵۵ اغلب شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در کلان شهر تبریز بهبود یافته است. با روش پویش محیطی ۶۱ عامل در پنج حوزه که بیشترین تأثیر را بر وضعیت آینده مسکن در کلان شهر تبریز دارند انتخاب گردید که از میان عوامل مذکور، ۱۱ عامل کلیدی که بیشترین نقش را دارا می‌باشند، استخراج گردید که عبارت اند از: رشد اقتصادی، تورم، درآمد و پس‌انداز خانوار، قیمت زمین و مسکن، تحریم، تحولات نرخ ارز، تسهیلات بانکی، نرخ بیکاری، تحولات سیاسی، قدرت خرید و شیوه مدیریت می‌باشد.

نوری و همکاران (۱۴۰۱) به بررسی توان خرید مسکن توسط ساکنین کم درآمد مناطق شهر تهران پرداخته‌اند. در این پژوهش با محاسبه قیمت مسکن با مساحت میانگین در هر منطقه، با فرض ارائه وام مسکن تا ۵۰٪ از قیمت مسکن، توان خرید اقشار کم‌درآمد مناطق محاسبه شد. نتایج پژوهش وضعیت نامناسبی را نشان می‌دهد، به نحوی که ساکنین کم‌درآمد منطقه ۶ از شهر تهران حتی با ارائه وام با سود ۴٪ نیز امکان خرید مسکن در تهران را ندارند.

منس^۱ (۲۰۲۵) به بررسی وضعیت اجاره‌نشینی در کشور آلمان می‌پردازد در این پژوهش نتایج حاکی از آن است که محدودیت‌های عرضه مسکن می‌تواند به زیان اجاره‌کنندگان کم‌درآمد باشد، افزایش عرضه خانه‌های نوساز می‌تواند بار هزینه مسکن این گروه را کاهش دهد. ایجاد یک سیستم مالیاتی موثر و همچنین مشوق‌هایی لازم، برای استفاده بهینه از زمین می‌تواند منجر به افزایش تولید مسکن کاهش هزینه‌های مسکن خانوارهای کم درآمد گردد.

باته^۲ (۲۰۲۰) در پژوهشی کیفی به بررسی وضعیت روابط بین مستاجر-صاحبخانه و مستاجر-مدیر دارایی از چهار بعد اصلی در کشور استرالیا پرداخته است. بعد اول، در رابطه با میزان احساس آرامش و راحتی مستجران در خانه‌های استیجاری می‌باشد. بعد دوم توانایی مستجران برای اعمال استقلال بر خانه خود را تعیین می‌کند. بعد سوم، رابطه سطوح مختلفی از حریم خصوصی را برای اجاره‌کنندگان را نشان می‌دهد. آخرین بعد، احساس امنیت اجاره‌کنندگان در مورد سکونتگاه‌شان می‌باشد. طلقی مفهوم خانه از دیدگاه مستجران و همچنین شکل‌گیری تجربه‌های زیسته مستجران از اهمیت ویژه‌ای در این تحقیق برخوردار است.

1 Mense

2 Bate

کلنسی^۱ (۲۰۲۰) تحولات در بازارهای مسکن را می‌توان در حوزه‌های همچون اقتصاد سیاسی، عوامل ساختاری و تاریخی جستجو کرد. ترکیبی از پدیده‌های جهانی، ملی و محلی موثر در بخش مسکن موثر است. مجموعه‌ای از نیروهایی که بر قیمت و در دسترس بودن مسکن تاثیر می‌گذارند. یکی از این عوامل، عدم سرمایه گذاری دولت در مسکن اجتماعی در درازمدت می‌تواند یکی از مهم ترین و تأثیرگذارترین عوامل در بحران مسکن قلمداد کرد.

والدرون^۲ (۲۰۲۴) در یک مطالعه‌ی کیفی به بررسی تجربیات اجاره‌نشینی بر هویت اجتماعی، روابط خانوادگی و سلامت روانی-اجتماعی ۲۸ مستاجر ایرلندی در شهر دوبلین می‌پردازد. نسل جدیدی از مستأجران با مجموعه‌ای از نابسامانی‌های اجتماعی و اقتصادی در زمینه مسکن، اشتغال و رفاه مواجه هستند. که منجر به استرس و اضطراب روانی اضافی، خستگی ناشی از کار بیش از حد و همچنین تنش با اعضای خانواده و تأثیرات روانی-اجتماعی مضری مواجهه هستند. در نهایت لذت بردن از خانه، به عنوان مکان‌های آسایش و پناه محدود می‌کند.

مرور پژوهش‌های پیشین نشان می‌دهد که در حوزه اجتماعی مسکن با یک خلاء پژوهشی مواجه هستیم، در مطالعات صورت گرفته کم‌تر به ابعاد اجتماعی و فرهنگی اجاره‌نشینی پرداخته شده است. پژوهش‌های خارجی در این حوزه نسبتاً جامع هستند و به روش‌های مختلف (کمی و کیفی) مسأله مسکن را مورد کنکاش قرار داده‌اند. با توجه به شرایط اقتصادی ایران و خلأ پژوهش‌های داخلی، انجام این پژوهش از اهمیت و ضرورت بالایی برخوردار است.

مرور پژوهش‌های پیشین نشان می‌دهد که مطالعات داخلی در حوزه اجاره‌نشینی یا به سنجش شاخص‌های کمی و اقتصادی مسکن اکتفا کرده‌اند یا در پژوهش‌های کیفی موجود، جمعیت اجاره‌نشینان به صورت کلی و بدون تفکیک گروه‌های سنی بررسی شده است و تاکنون پژوهشی در خصوص معنا و دلالت‌های اجاره‌نشینی برای میانسالان متأهل ارائه نشده است؛ گروهی که به دلیل هنجارهای سنی و نقشی در جامعه ایران، مالکیت مسکن به مثابه یک «انتظار به‌هنجار» برای آن‌ها تعریف می‌شود. پژوهش‌های خارجی نیز علی‌رغم عمق کیفی، در بستر اجتماعی-اقتصادی متفاوتی شکل گرفته‌اند و قابلیت تعمیم به ایران را ندارند. بنابراین، آنچه به عنوان شکاف نظری مدنظر است، نه صرفاً فقدان پژوهش کیفی، بلکه نبود یک مفهوم‌پردازی نظری بومی از پدیده اجاره‌نشینی در میانسالان است. نظر به اینکه بحران مسکن یکی از مهم‌ترین مسائل در حوزه جامعه‌شناسی اقتصادی

1 Clancy

2Waldron

در شرایط اکنون ایران است، پژوهش حاضر قصد دارد به بررسی پدیده‌ی اجاره‌نشینی با نگاهی جامعه‌شناسانه و با استفاده از روش کیفی از نوع نظریه زمینه‌ای بپردازد.

۳. روش‌شناسی پژوهش

در این پژوهش جهت شناخت عمیق‌تر موضوع تحقیق از روش‌شناسی کیفی نظریه زمینه‌ای (گرندتئوری) (Corbin & Strauss, 2008) استفاده شده است. در روش نظریه‌ی زمینه‌ای در بین مراحل جمع‌آوری، تحلیل داده‌ها و نظریه احتمالی با یکدیگر ارتباط نزدیکی وجود دارد (Corbin & Strauss, 1998). میدان تحقیق در این پژوهش شهر کرمان است. مشارکت‌کنندگان در این پژوهش خانواده‌های مستأجر میانسال و فاقد مسکن، ساکن در شهر کرمان می‌باشد. تعداد مشارکت‌کنندگان در این تحقیق ۳۱ نفر است که از این میان ۱۵ نفر زن و ۱۶ نفر مرد هستند. در این پژوهش گروه سنی افراد ۴۰ تا ۶۰ سال در نظر گرفته شده است. همچنین برای تمامی مشارکت‌کنندگان از اسامی مستعار استفاده گردید.

جدول ۱: توصیف ویژگی‌های دموگرافیک مشارکت‌کنندگان

ردیف	اسم	جنس	سن	شغل	تحصیلات	تعداد فرزندان	تعداد سال‌های تاهل	تعداد سال‌های اجاره‌نشینی
۱	مرجان	زن	۴۰	معلم	دانشجوی دکتری	۱	۵	۵
۲	سینا	مرد	۴۴	فروشنده	کارشناسی	۱	۸	۸
۳	علی	مرد	۴۲	کارگردان	کارشناسی	۱	۵	۵
۴	امیر	مرد	۴۰	فروشنده	فوق دیپلم	۲	۱۸	۱۸
۵	سمیه	زن	۴۵	خانه دار	کارشناسی	۱	۱۸	۱۸
۶	احسان	مرد	۴۱	فروشنده	کارشناسی	۱	۱۵	۱۰
۷	بهروز	مرد	۴۳	تعمیرکار ماشین	فوق دیپلم	۳	۱۹	۱۹
۸	مهدی	مرد	۴۵	فروشنده	دیپلم	۲	۲۰	۲۰
۹	ملیحه	زن	۴۹	تایپست	دیپلم	۱	۲۲	۲۲
۱۰	محمدرضا	مرد	۴۳	فروشنده	کارشناسی	۲	۱۰	۱۰
۱۱	علیرضا	مرد	۴۲	آشپز	دیپلم	۲	۱۸	۱۸
۱۲	مهلا	زن	۴۰	بازاریاب	دیپلم	۲	۱۷	۱۶
۱۳	محمد	مرد	۵۹	وکیل	کارشناسی	۵	۳۸	۳۸
۱۴	فاطمه	زن	۴۰	معلم	کارشناسی	۱	۸	۶
۱۵	زهرا	زن	۴۱	خانه‌دار	کارشناسی	۱	۱۰	۱۰
۱۶	مهناز	زن	۴۰	کارمند بانک	کارشناسی	-	۷	۷

ردیف	اسم	جنس	سن	شغل	تحصیلات	تعداد فرزندان	تعداد سال‌های تاهل	تعداد سال‌های اجاره‌نشینی
۱۷	جاوید	مرد	۴۸	عطاری	دیپلم	۴	۱۵	۱۵
۱۸	بهناز	زن	۴۰	آشپز	دیپلم	۳	۱۶	۱۵
۱۹	شهرام	مرد	۵۳	بازنشسته	کارشناسی ارشد	۳	۲۰	۲۰
۲۰	اشرف	زن	۵۰	بازنشسته	کارشناسی	۳	۱۸	۱۸
۲۱	محسن	مرد	۴۳	کارمند	کارشناسی	۳	۱۳	۱۳
۲۲	محمد امین	مرد	۴۲	کارمند	کارشناسی	۳	۱۵	۱۴
۲۳	ساناز	زن	۴۰	خانه‌دار	کارشناسی	۳	۱۲	۱۲
۲۴	مهری	زن	۴۶	راننده تاکسی اینترنتی	دیپلم	۳	۲۰	۱۸
۲۵	حسن	مرد	۴۲	کتابفروش	سیکل	۳	۲۰	۱۷
۲۶	مهسا	زن	۴۰	خانه دار	کارشناسی	-	۵	۵
۲۷	مریم	زن	۴۰	خانه دار	کارشناسی	۱	۷	۷
۲۸	مصطفی	مرد	۴۳	لوازم آرایشی	دیپلم	۱	۱۳	۱۲
۲۹	علی محمد	مرد	۴۳	صنایع دستی	کارشناسی	-	۱۷	۱۶
۳۰	سمیرا	زن	۴۰	عکاس	کارشناسی	-	۱۰	۱۰
۳۱	مریم	زن	۴۱	فروشنده	کارشناسی	-	۵	۴

در این پژوهش از روش نمونه‌گیری هدفمند (Campbell et al., 2020) برای انتخاب مشارکت‌کنندگان استفاده شده است. در زیرمجموعه نمونه‌گیری هدفمند، از راهبرد حداکثر تنوع (Johnson & Christensen, 2019: 364) و نمونه‌گیری خاص گراندتئوری یعنی نمونه‌گیری نظری هم در خلال پژوهش استفاده شده است. نمونه‌گیری نظری عبارت است از فرایند گردآوری داده‌ها برای نظریه‌پردازی که از طریق تحلیل‌گری به صورت همزمان داده‌هایش را گردآوری و کدگذاری و تحلیل می‌کند و تصمیم می‌گیرد که چه داده‌هایی را در مرحله بعد جمع کند، از کجا پیدا کند تا بدین وسیله نظریه‌اش را در حین شکل‌گیری تدوین کند (Flick, 2011: 139). مقوله‌هایی که در فرایند جمع‌آوری اطلاعات، ظهور یافته و توسعه می‌یابند؛ باید در فرایند نمونه‌گیری نظری، اشباع شوند. اشباع نظری زمانی اتفاق می‌افتد که محقق متوجه شود واقعاً در اینجا چه می‌گذرد و نسبت به تبیین نظری تحقیق، مطمئن شود. به سخن دیگر، تبیین نظری با حمایت داده‌ها و اطلاعات، به اشباع می‌رسد (Iman, 2015: 88).

باتوجه به موضوع این پژوهش و دستیابی به داده‌های مناسب‌تر، گردآوری داده‌ها از طریق مصاحبه نیمه ساخت‌یافته انجام شده است. غالب گفتگوهای در محیطی دوستانه صورت گرفت که این امر باعث افزایش اعتماد و دریافت پاسخ‌های صادقانه‌تر شد. پس از انجام دادن مصاحبه، تمامی اطلاعات دریافت شده از مصاحبه شوندگان، پیاده‌سازی و یافته‌های اصلی در قالب مقولات استخراج شد.

در این پژوهش با توجه به استفاده از روش نظریه زمینه‌ای، مفاهیم عناصر کلیدی تحلیل برای تجزیه و تحلیل داده‌ها هستند و از روش کدگذاری سه مرحله‌ای به عنوان یکی از روش‌های قابل استفاده برای تجزیه و تحلیل داده‌های کیفی استفاده شده است. کدگذاری سه مرحله‌ای به ترتیب شامل کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری گزینشی می‌باشد (Corbin & Strauss, 1998). در بیش‌تر مطالعات کیفی، تکنیک ارزیابی توسط اعضا به عنوان یک روش رایج جهت اعتبار بخشی بیش‌تر به تحقیق استفاده می‌شود (Thomas, 2017; Bigestad & Munkvold, 2007; Brett et al., 2016). در تکنیک ارزیابی توسط اعضا، محقق به اعضا رجوع می‌کند تا صحت تجربیات خود را بررسی کنند (Brett et al., 2016). این تکنیک می‌تواند به روش‌های مختلف مانند: توزیع رونوشت مصاحبه به اعضا برای تأیید، ارائه گزارش یا خلاصه‌ای از مطالعه به ذینفعان برای تصویب قبل از انتشار، جلسات گروهی با اعضا برای بحث و گفتگو پیرامون تفسیرهای صورت گرفته و غیره انجام شود. تکنیک ارزیابی توسط اعضا این امکان را فراهم می‌کند که اعضا نتایج را بررسی کنند و بر توصیف و تفسیر نتایج اثر می‌گذارند (Bygstad & Munkvold, 2007). برای نیل به این هدف داده‌های به دست آمده به صورت روایت در اختیار مشارکت‌کنندگان قرار داده شده و از آن‌ها خواسته شد نظرات خود را در مورد این روایت بیان کنند. بعد از تأیید نظر مشارکت‌کنندگان این داده‌ها در پژوهش مورد استفاده قرار گرفت. همچنین در این تحقیق از روش ممیزی (Creswell, 1994)، برای کسب اطمینان از صحت داده‌ها استفاده شده است. در این پژوهش برای رسیدن به اعتبار مناسب، یک محقق کیفی کار به عنوان ممیز، بر مراحل انجام کار، کدگذاری داده و ساخت مقوله‌ها نظارت داشت. در کنار دو روش بیان شده، از روش مقایسه تحلیلی جهت اعتبار بیش‌تر استفاده شده است.

۴. یافته‌های پژوهش

با تکیه بر تحلیل مصاحبه‌ها، ده مقوله شکل گرفته است که عبارتند از: بحران اقتصادی فزاینده، ادراک هرج و مرج در سیاست‌گذاری مسکن، زندگی بر مدار پول، بنگاهداران؛ فراغه املاک، تعلیق

حس تعلق، ارثیه راه نجات از اجاره‌نشینی، اضطراب جابه‌جایی، تقلیل تدریجی پایگاه، تنگنای اخلاقی زیستن و تهدید هستی خانواده در ادامه به توصیف آن‌ها پرداخته شده است و برای تأیید توصیف‌ها نیز نقل قول‌های مشارکت‌کنندگان مورد بحث و بررسی قرار گرفته است.

جدول ۲: مفاهیم، زیر مقولات و مقولات مشارکت‌کنندگان

مفاهیم	زیر مقولات	مقوله
انباشت بدهی، تورم افسار گسیخته، کاهش ارزش پول، ناتوانی در پرداخت اقساط	زندگی زیر خط فقر	بحران اقتصادی فزاینده
نوسانات شدید اقتصادی، وابستگی تمام کالاها و خدمات به نرخ دلار و طلا، تشدید تحریم‌های بین‌المللی اقتصادی	احساس ناامنی اقتصادی	
تغییر مداوم در تصمیمات اتخاذ شده، نبود قوانین بروز و کارآمد، باور به وجود مشکلات ساختاری، عدم مطالبه‌گری، فقدان دانش علمی در میان مسئولین	عدم اعتماد به سیاست‌گذاری‌های در حوزه مسکن	ادراک هرج و مرج در سیاست‌گذاری مسکن
برنامه‌ریزی بروی توانایی‌ها و امکانات شخصی، انباشت مطالبات برآورده نشده، از بین رفتن فرصت‌ها در میان دعوای سیاسی، خارج شدن دولت از حوزه مسکن، ناامیدی از دولت	وعده‌های تحقق نیافته	
عدم نظارت بر بنگاه‌های معاملات ملکی، بانک‌ها عاملین نابسامانی مسکن، عدم شفافیت، نبود نظارت بر صاحبان املاک	عدم نظارت دولت	
شتابزدگی در کسب منافع مادی، افزایش ثبت نام در کلاس‌های موفقیت مالی، شکل‌گیری روابط مبتنی بر کسب منافع مادی، منفعت طلبی فردی، باور به حل تمامی مشکلات با پول	حریص شدن نسبت به مادیات	زندگی برمдар پول
سود جویی از سیستم دولتی، گرایش به دلالتی، نگاه ابزاری به دیگران	کسب منفعت مادی به هر طریق	
عاملین تشدید وضع موجود، رفتار نامناسب با قشر مستجر، رها به خود وا گذاشته، محیط تنش آلود، رقابت مخرب میان بنگاهداران، ضعف‌های قانونی	عدم نظارت بر بنگاه‌های معاملات ملکی	بنگاهداران؛ فراغنه املاک
به طمع انداختن صاحبان املاک، دریافت حق بنگاه‌گراف، باور به کلاه بردار بودن اکثریت شاغلین صنف بنگاهداران، فریب کاری	کسب منفعت شخصی	
اقساط سنگین وام مسکن، ناتوانی از پس انداز، نبود سیستم حمایتی در حوزه مسکن، شرایط پرداخت سخت وام مسکن	قطع امید از راه‌های دیگر خانه دار شدن	ارثیه راه نجات از اجاره نشینی
قطع روابط فامیلی با محوریت مسئله ارث، افزایش شکایت‌های مالی به نهادهای قضایی	تشدید تنش‌های فامیلی	

مفاهیم	زیر مقولات	مقوله
عدم رابطه صمیمانه با همسایه‌ها، عدم درک مفهوم هم محله‌ای، عدم شناخت حداقلی نسبت به افراد و کسبه‌ی ساکن در محله، رابطه حداقلی با همسایه‌ها، ارتباط موقت با محیط اطراف	احساس بیگانگی	تعلیق حس تعلق
کارتن نماد زندگی اجاره‌نشینی، جابجای مداوم مدارس فرزندان، بستن قرار دادهای یکساله	عدم ثبات مسکونی	
هزینه‌های اسباب‌کشی، هزینه‌های بسته بندی، نابود شدن اسباب و اثاثیه، از بین رفتن سلامتی، شوک اسباب‌کشی	چالش جابه‌جایی	اضطراب جابه‌جایی
دلشوره از مواجه شدن با صاحبخانه در فصل تابستان، تلخ‌ترین خاطرات اجاره‌نشینی در فصل تابستان، افزایش نرخ کرایه	تابستان فصل جابجایی	
نگاه تحقیرآمیز فامیل، احساس دیده نشدن، تمایل کم ازدواج با افراد فاقد مسکن، احساس عقب افتادن از دیگران	احساس خود کمتر بینی	تقلیل تدریجی پایگاه
ساکن شدن درخانه‌های فاقد امکانات، اجاره‌نشینی در مناطق پایین شهر، حضور فرزندان در مدارس مناطق محروم شهر، کمتر شدن متراژ خانه، سکونت در منازل با سال ساخت بالا	تحرك رو به پایین	
فریب‌کاری، نگاه ابزاری به دیگران، کم فروشی، مجبور شدن به‌گران فروشی	افزایش فساد اقتصادی	تنگنای اخلاقی زیستن
بی‌تفاوتی نسبت به ارزش‌های اخلاقی، زیر سوال بردن اصول اخلاقی	سست شدن باورهای مذهبی	
مقایسه با دیگر خانواده‌ها، فشار از طرف خانواده همسر، شرمندگی پدر خانواده، قهر و آشتی‌های مکرر، محدود شدن لذت‌های زندگی، افزایش تنش بین والدین و فرزندان، کاهش روابط زناشویی	تشدید اختلافات خانوادگی اقتصاد محور	تهدید هستی خانواده
تهدید به طلاق، مقایسه با دیگر خانواده‌ها، پشیمانی از ازدواج، ناتوانی از برآورده شدن نیازهای فرزندان، پشیمانی از فرزندآوری	بازبینی روابط	

۴-۱ بحران اقتصادی فزاینده

وضعیت کنونی متغیرهای نقدینگی و تورم، نرخ بیکاری، فقر، بدهی‌های دولت و مصرف انرژی، علاوه بر آنکه بیان‌کننده ناکارآمدی سیاست‌گذاری‌های اقتصادی در سال‌های گذشته است، نشان‌دهنده وجود بحران‌های اقتصادی در کشور است. در صورت فقدان چاره‌اندیشی و تداوم روند کنونی، ممکن است در آینده‌ای نزدیک شاهد تعمیق بحران‌های موجود و ایجاد بحران‌های دیگر در کشور باشیم که این موضوع، با توجه به تأثیرپذیری بحران‌های سیاسی و اجتماعی از بحران‌های اقتصادی،

می‌تواند تهدیدی جدی برای امنیت اقتصادی و همچنین امنیت ملی باشد (Mir, 2020). تورم باعث کاهش منابع و فرصت‌های مردم برای مشارکت در فعالیت‌های اجتماعی و ایجاد شبکه‌های اجتماعی می‌شود که منجر به کاهش سرمایه اجتماعی و تغییر شکل دادن رابطه بین افراد و نهادهای سیاسی در آن جامعه خواهد شد (Iglič et al., 2021). مقوله‌ی بحران اقتصادی فزاینده با توجه به دو زیر مقوله‌ی زندگی زیر خط فقر و احساس ناامنی اقتصادی توضیح داده می‌شود. تمام مشارکت‌کنندگان دلیل اصلی تشدید چالش‌های اجاره‌نشینی در چند سال اخیر را افزایش بحران‌های اقتصادی می‌دانستند. همچنین آن‌ها وضعیت اقتصادی ایران را بسیار ناامید کننده و غیر قابل اصلاح بیان می‌کردند. محمد با تشبیه وضعیت اقتصادی ایران همانند یک بیمار سرطانی اینگونه بیان داشت:

“احساس می‌کنم کشور ما مثل یه بدن سرطانیه، که سرطان سر و پاشو گرفته ملت به حال خودشون ول هستند. وقتی که بدن بخشیش مریض بشه بخش‌های دیگه هم مریضه میشه خب اجاره‌نشینی هم مثل بخش‌های دیگه می‌مونه اون هم درگیر می‌شه”.

اکثریت مشارکت‌کنندگان به تورم افسار گسیخته و عدم هماهنگی میان درآمد و هزینه‌ها اذعان داشتند. محمد در این مورد بیان کرد:

“اجاره‌ای که سال پیش من ۱۰۰ میلیون تومان بوده ماهی ۵ تومن/مسال شده ۲۰۰ میلیون تومان ماهی ۱۰ میلیون تومان، فقط که مسئله اجاره نیست وقتی همه کالاهای کفش، لباس و همه‌ی کالاهای گرون میشه ایاب و ذهاب چیزهای دیگه به خاطر همین کلاً زندگی ما تحت تاثیر همین بیماری اقتصاد هست”.

۲-۴ ادراک هرج و مرج در سیاست‌گذاری مسکن

تنها دولت است که می‌تواند تامین مسکن و خانه‌های مقرون به صرفه را تضمین کند. در حقیقت سیاست‌های کنونی منجر به کالایی‌سازی و مالی‌سازی مسکن شده است. محرومیت از حق مسکن مناسب نه فقط شکست برنامه‌ها، بلکه نقض حقوق بشر و بالاترین درجه‌ی محروم کردن کسانی است که بیشترین آسیب را دیده‌اند (Hearne, 2017: 62). این مقوله با توجه به سه زیر مقوله‌ی: عدم اعتماد به سیاست‌گذاری‌های در حوزه مسکن، وعده‌های تحقق نیافته و عدم نظارت دولت توضیح داده می‌شود. وجود برخی از مسئولین ناتوان، نداشتن برنامه‌های کارآمد و فساد ساختاری از مهم‌ترین عوامل شکل‌گیری وضع موجود توسط مشارکت‌کنندگان بیان شده است. از میان ۳۱ مشارکت‌کنندگان در این پژوهش ۲۹ نفر از مشارکت‌کنندگان باور به ناتوانی مسئولین در تغییر وضع

موجود و همچنین فساد گسترده در میان برخی از مسئولین را یکی از عوامل عمده ناکارآمدی مسکن می دانستند. امیر یکی از مشارکت کنندگان در این باره بیان داشت:

”به نظر من ۲۰۰ درصد دولت مقصره و من هیچ امیدی به دولت ندارم این سردرگمی و بی برنامه‌گی و سیاست‌گذارهای غلط در میان دولتمردان کاملاً مشهود است. همه می‌دونن که دولت هیچ کاری نمی‌تونه انجام بده. اصلاً دولت براش مهم نیستش که بخواد کاری بکنه یعنی در واقع دغدغه‌ش تو این حوزه نیست“.

مشارکت کنندگان، عدم مدیریت و کفایت مسئولین در حل مشکلات را به عنوان مهم‌ترین عامل شکل‌گیری وضع موجود معرفی می‌کردند. علی در این باره بیان می‌کند:

”به نظر من حوزه مسکن خیلی خیلی ول، رهاست. دولت اصلاً کاری نداره که صاحب ملک‌ها و بنگاهداران چیکار می‌کنند. هر کسی هر قیمتی دلش می‌خواد می‌ذاره یا مثلاً عکسی که تو سایت دیوار گذاشته با عکسی که وقتی که میری می‌بینی زمین تا آسمون با هم فرق می‌کنه هیچ سیستمی هم نظارت نداره“.

۳-۴ زندگی برمدار پول

با توجه به نظریات زیمل، پول نقد هر کجا رواج یابد، پیوندها و وفاداری‌های مبتنی بر خون و خویشاوندی را سست می‌سازد. پول گذشته از فراسوی کارکرد اقتصادی‌اش، روح تعقل، حسابداری و احساس غیر شخصی جامعه نوین را متجسم می‌کند (Coser, 2024: 268). این مقوله با توجه به دو زیر مقوله حریص شدن نسبت به مادیات و کسب منفعت مادی به هر طریق توضیح داده می‌شود. اکثریت مشارکت کنندگان با توجه به مصاحبه‌های صورت گرفته بر این موضوع تأکید داشتند که تشدید بحران اقتصادی و تغییر سبک زندگی منجر به تشدید اهمیت پول در سال‌های اخیر شده است. شهرام در این مورد بیان کرد:

”الان تنها چیزی که بهش فکر می‌کنیم پوله تمام دغدغه ما شده. تو یک وضعی گیر کردیم که اصلاً نمی‌تونیم به چیز دیگه فکر کنیم یا به علایق مون برسیم، همه چیز را تحت شعاع قرار داده تو رفت و آمد، خرید کردن، انگار یکی دیگه شدیم“.

مریم هم در این زمینه بیان داشت:

”تو هر مهمونی یا دورهمی که میری صحبت از مسائل اقتصادی یا سیاسی یا گرونی از این حرف‌ها الان نگاه می‌کنید می‌بینید همه دنبال پول و موفقیت‌اند من هم به همسر می‌گم پس چرا ما نباشیم“.

مهسا هم با تأکید بر تغییر روابط افراد با توجه به شرایط اقتصادی جامعه ما بیان داشت: *”وقتی نگاه می‌کنی می‌بینی صاحب خونه‌ها فقط پول می‌شناسن بنگاه‌دار منفعت خودش را می‌بینن هرکس به فکر منافع خودش هست. رابطه آدم‌ها براساس منافع مادی است. این وسط شما هم باید برای بقا بجنگید. چیزی از انسانیت آدم نمی‌مونه تمام هستی آدم با پول گره خورده اصلاً به نظر من آدم‌ها نسبت به گذشته انصاف شون از دست دادن“.*

۴-۴ بنگاهداران؛ فراعنه املاک

بسیاری از مردم معتقدند که نقش مشاورین املاک در ایجاد نوسانات قیمتی و سوداگری‌های نامتعارف مسکن بی‌بدیل است (Golestani & Rahimi, 2019). این مقوله با توجه به دو زیر مقوله عدم نظارت بر بنگاه‌های معاملات ملکی و کسب منفعت شخصی توضیح داده می‌شود. از میان ۳۱ نفر مشارکت کننده در این پژوهش تنها یک نفر نسبت به شاغلین در صنف بنگاهداری، ابراز رضایت داشت، مابقی مشارکت‌کنندگان با توجه به مصاحبه‌های صورت گرفته نسبت به فعالین این حوزه احساس خشم و انزجار داشتند. امیر یکی از مشارکت‌کنندگان ما در این باره بیان داشت: *”به نظر من بنگاهداران دو دسته هستند یه دسته خوب آدمایی هستند که میشه بهشون احترام گذاشت یک دسته آدم‌های بد که برای خوش شیرینی پیش صاحبخونه‌ها مبالغ رو می‌برن بالا که اصلاً منطقی نداره تا کمیسیون خودشون ببرن بالا تا صاحبخونه‌ها را راضی کنند که املاک‌شون تو بنگاه اونا برای اجاره بزارن“.*

اکثریت مشارکت‌کنندگان بیان داشتند به دلیل مشکلات پیش آمده در گذشته ترجیح می‌دهند از پلتفرم‌های موجود در حوزه اجاره املاک جهت اجاره واحد مسکونی استفاده کنند و مستقیماً با صاحبان املاک وارد مذاکره شوند. در این زمینه احسان بیان کرد:

”من حاضر نیستم طرف بنگاه‌ها برم چون اصلاً خاطره خوبی ازشون ندارم در واقع یه جور ی اینا واسطه‌گر هستند. اصلاً روی بنگاه‌ها نظارت نیست. خیلی حس بدی نسبت بهشون دارم ترجیح میدم خودم با صاحب خونه به یه نتیجه برسم تا اینکه از طریق املاک باشه“.

بخشی از مشارکت‌کنندگان با ابراز ناراحتی از رفتار تحقیر بنگاهداران حسن هم از رفتار تحقیرآمیز در مواجهه با بنگاهداران اینگونه بیان داشت:

”تمسخر کردن‌ها و ریشخند کردن‌ها اینها خیلی اذیت کننده هستش که وقتی میری تو بنگاه‌ها با یه نگاه حقیرانه نه آقا اصلاً گیرت نمی‌آد اینجور برخوردی خیلی برامون سخته رفتار بعضیاشون“.

خیلی بد هست مثلاً وقتی می‌رفتیم تو بنگاه صحبت می‌کردیم می‌گفتیم اینقدر پول پیش داریم اینقدر اجاره میتونم بدیم یکی شون برگشت گفت برین با پدر مادرتون زندگی کنید.

۵-۴ ارثیه راه نجات از اجاره نشینی

ارث از مهم‌ترین اسباب انتقال مال در جامعه است و حجم عظیمی از دارایی‌های افراد از طریق ارث به وارثان متوفی می‌رسد (Al-sharif et al., 2021). این مقوله با توجه به دو زیر مقوله‌ی قطع امید از دیگر راه‌های خانه‌دار شدن و تشدید تنش‌های فامیلی توضیح داده می‌شود. اکثریت مشارکت‌کنندگان با بیان این موضوع که پس‌انداز و خرید مسکن در شرایط فعلی تقریباً غیرممکن می‌باشد، ارثیه را تنها راه نجات از اجاره‌نشینی می‌دانستند. سينا در این زمینه گفت:

”فکر نمی‌کنم با این شرایط گرونی ما صد سال دیگه هم بتونیم خونه بخریم البته خب فکر می‌کنم تنها راه خونه‌دار شدن یا کمک خانواده است یا ارثیه وگرنه نه پولی برای پس‌انداز کردن نمی‌مونه که بتونیه آدم خونه بخره“.

علیرضا هم در زمینه‌ی اموال به ارث رسیده از طرف خانواده اینگونه بیان داشت:

”ما که تو این سال‌ها هرچی تلاش کردیم نشد. انشالله اگر خدا بخواهد قرار به زودی این زمینی که بهمون ارث رسیده را بفروشند و بین بچه‌ها تقسیم کنند ما هم صاحب‌خونه بشیم“.

با توجه به مصاحبه‌های صورت گرفته، با توجه به اهمیت نقش پول در دوران بحران اقتصادی، تقسیم ارث در خانواده‌ها گاهی با اختلافات خانوادگی همراه شده است. امیر یکی از مشارکت‌کنندگان ما از اختلافات خانوادگی خود در زمینه تقسیم اموال اینگونه بیان می‌دارد:

”پدر من ۵ سال پیش به رحمت خدا رفت بعد از فوت بابا گفتند بشینیم ارث تقسیم کنیم بعد گفتن پسر دختر مساوی باشند. ما هم گفتیم چشم، دوبار گفتن فلان چیز و فلان چیز هم ما می‌خواهیم من گفتم دیگه نه کارمون تصور کنید یک ذره وجدان ندارند چقدر بی‌انصاف، الان ۴ سال به دادگاه کشیده من هم دیگه بهشون کاری ندارم خب امید من به خونه‌دار شدن همین ارث پدرم هست“.

۶-۴ تعلیق حس تعلق

وابستگی مکانی نیز به عواملی چون حس رضایت، حس مالکیت و توانایی محیط کالبدی در تامین نیازها و امکان وقوع طیفی از فعالیت‌های مورد نظر فرد و پیوندهای اجتماعی که امکان تعاملات اجتماعی، امنیت اجتماعی، خدمات محله‌ای و مکان‌های شاخص و خاطره ساز افزایش یابد به همان میزان نیز احساس تعلق افراد نسبت به شهر افزایش می‌یابد (Nikkhah et al., 2020). این مقوله با

توجه به دو زیر مقوله‌ی احساس بیگانگی و عدم ثبات مسکونی توضیح داده می‌شود. باتوجه به اینکه زنان مشارکت‌کننده بیشتر زمان خود را در منزل مسکونی می‌گذرانند و نسبت به آن هیچ حق مالکیتی نداشتند، آن‌ها نمی‌توانستند به راحتی فضای داخلی خانه را جهت دکوراسیون مدنظر خود تغییر دهند، بنابراین آن‌ها بیشترین میزان ابراز نارضایتی ناشی عدم حس تعلق را بیان داشتند. زهرا از ممنوعیت هر نوع تغییر و پیامدهای آن این گونه بیان داشت:

”به عنوان یک خانم من اینجا واقعاً احساس می‌کنم موقتی‌ام/ انگار تو مسافر خونه هستی و هر برنامه‌ای برای تغییر را داشته باشم نمی‌تونم اجرا کنم“.

همچنین ملیحه در این مورد گفت:

”وقتی مکانی مال من نیست حس تعلق بهش ندارم یه جور عدم وابستگی ما حتی نمی‌تونیم تابلو رو دیوار بزنیم حتی نتونستم ساعتون رو دیوار نصب کنیم چون صاحبخونه از روز اول با ما قرار گذاشت که دیوارها نباید خراب بشه به خاطر همین، ما یه جورایی بجای دیوار روی کابینت گذاشتیم“.

۴-۷ اضطراب جابه‌جایی

هزینه‌ی اجاره ماهیانه مسکن و ناامنی اقتصادی تنها جنبه‌های استرس‌زا اجاره‌نشینی مستأجران نیست بلکه عوامل دیگری همچون مبالغی را که باید هربار بابت حمل و نقل، حق الزحمه نمایندگان، سپرده‌های اجاره و خرید اثاثیه جدید در نظر بگیرند نیز بر رفاه مستأجران تأثیر منفی می‌گذارد (Mckee et al., 2020). این مقوله با توجه به دو زیر مقوله‌ی چالش جابه‌جایی و تابستان فصل جابجایی توضیح داده می‌شود. باتکیه بر مصاحبه‌ها انجام شده، مشارکت‌کنندگان از اضطراب‌های جابه‌جایی و تمدید قرارداد اجاره سخن گفتند. اکثریت مشارکت‌کنندگان مدت قرارداد تنظیم شده برای اجاره‌نشینی را یکساله بیان داشتند و این موضوع را عامل تشدید اضطراب خود می‌دانستند. مرجان یکی از مشارکت‌کنندگان است که در این زمینه می‌گوید:

”من وقتی این کامیون‌های حمل اسباب و اثاثیه رو می‌بینم حالم بد میشه دچار استرس شدید می‌شم“.

حسن یکی دیگر از مشارکت‌کنندگان از هزینه‌های مالی که به خانواده‌اش سالانه در این زمینه تحمیل می‌شود بیان می‌دارد:

بهناز هم از آسیب‌های جسمی و روانی که در این جابجایی بر او تحمیل می‌شود اینگونه بیان داشت:

”بیچاره شدم کمرم شکسته همش باید جمع کنی یکسال بعد پهن کنی بزرگترین اضطراب‌های من همین اسباب کشیه واقعاً اسباب‌کشی عذاب روی روح و روان هست. خیلی بار روانی سنگینی داره باز بنگاه رفتن‌ها شروع میشه، قرارداد بستن‌ها، همه این‌ها خیلی عذاب روانی داره دوباره دنبال خونه گشتن، دوباره با صابخونه و املاک، سر و کله زدن“.

”من از فروردین که میگذره اضطرابم شروع میشه که امسال قراره صاحب خونه با ما چه کنه به همسرم میگم ما عملاً ۷، ۸ ماه سال فقط آرامش داریم.“

مستأجرانی که جابجایی اجباری را تجربه می‌کنند، معمولاً به مناطقی با نرخ فقر بالاتر، امکانات کمتر و میزان جرم بیشتر منتقل می‌شوند. این جابجایی نه تنها کیفیت زندگی آن‌ها را کاهش می‌دهد، بلکه بر جامعه جدید نیز تأثیر منفی می‌گذارد. چنین انتقال‌هایی به گسترش نابرابری اجتماعی دامن می‌زند، زیرا خانواده‌ها به محله‌هایی با فرصت‌های کمتر و چالش‌های بیشتر سوق داده می‌شوند. این وضعیت می‌تواند به ایجاد چرخه‌ای از فقر و کاهش دسترسی به منابع آموزشی و شغلی منجر شود (Desmond & Shollenberger, 2015). بین سطح توسعه یافتگی مناطق و انزوای اجتماعی رابطه وجود دارد، به طوری که هرچه منطقه کمتر توسعه یافته باشد، ساکنان آن انزوای اجتماعی بیشتری را تجربه می‌کنند. تجربه‌ی شهرنشینی به خصوص در قرن بیستم نشان داده است که فقر و انزوا در محلات شهری ارتباط پیوسته‌ای با یکدیگر دارند. افزایش انزوای اجتماعی فقر را افزایش می‌دهد. معمولاً افزایش نابرابری درآمدی با افزایش نابرابری مکانی همسو است. زندگی در مناطق دارای فقر متمرکز، دسترسی به شبکه‌های اجتماعی که افراد را به فرصت‌های شغلی پیوند می‌دهد، نیز محدود می‌کند (Shalchi, 2018). مقوله‌ی تقلیل تدریجی پایگاه با توجه به دو زیر مقوله‌ی

احساس خود کمتر بینی و تحرک رو به پایین توضیح داده می‌شود. اکثریت مشارکت‌کنندگان بیان داشتند که افزایش نرخ اجاره منجر به اسکان اجباری در محله‌های با موقعیت پایین‌تر و همچنین ساکن شدن در خانه‌های با ابعاد کوچکتر و امکانات کمتر شده است. یکی از نکات قابل توجه که مشارکت‌کنندگان در مواجهه با این پرسش که آیا حاضر به اجاره‌نشینی در حاشیه شهر می‌باشند؟ در پاسخ اکثریت مشارکت‌کنندگان بیان داشتند که حاضر به اسکان در حاشیه شهر کرمان نیستند. در مقابل در صورت اینکه واحد مسکونی متعلق به خود آنها باشد، حاضر به ساکن شدن در مناطق حاشیه شهر می‌باشند.

مهری در این زمینه گفت:

”شما وقتی به خونه رو اجاره می‌کنی موقعیت مکانیش، اندازه خونه، تعداد اتاقها همه این‌ها، حتی ابعاد آشپزخونه/اش جابگاه اجتماعی شما را نشون میده. وقتی محقق نشه یک جور تو درونت احساس شرم می‌کنی“.

مریم یکی دیگر از مشارکت‌کنندگان گفت:

”شما وقتی هر سال مجبور میشی یک محله بری پایین‌تر و بازخورد اطرافیان خودم رو در مورد محله‌ای که رفتم توش می‌بینم مثلاً میگن که چرا نرفتن تو به محله بهتر این خونه که خیلی بد هست. این محله که خیلی ناجور هست. اینها رو آدم خیلی اثر می‌ذاره تو زندگی آدم تنش میاره“.

۹-۴ تنگنای اخلاقی زیستن

پیامد عدم اقتدار ارزش‌های اخلاقی در جامعه ما و تضعیف انسجام اجتماعی، رواج فساد در سطوح مختلف، رشد منفعت طلبی فردی، شکل‌گیری فردگرایی خودخواهانه و ایجاد سردرگمی اجتماعی است. امروزه با وضعیت عدم اقتدار لازم ارزش‌های اخلاقی در جهت دهی به کنش‌های اجتماعی و اقتصادی مواجهه هستیم. دلایل این پدیده، به عنوان یک ره‌آورد تاریخی به نحوه تعامل نظام‌های حکمرانی با جامعه و ضعف نهادهای انسجام بخش و واسطه برمی‌گردد. امروزه رواج ارزش‌های بازاری به حوزه تعاملات و کنش‌های اجتماعی آن را تشدید کرده است. آنچه که از پس این شرایط ایجاد شده تضعیف انسجام اجتماعی، شیوع فساد، رواج منفعت طلبی فردی، فردگرایی خودخواهانه و سردرگمی اجتماعی است که شکنندگی نظم اجتماعی محصول نهایی آن است (Azizimehr, 2022). این مقوله با توجه به دو زیر مقوله‌ی افزایش فساد اقتصادی و سست شدن باورهای مذهبی توضیح داده می‌شود. اکثر مشارکت‌کنندگان به تضعیف ارزش‌های اخلاقی در میان اعضا جامعه تأکید می‌کردند. بهروز یکی از مشارکت‌کنندگان است که در این زمینه می‌گوید:

”شده بعضی وقت‌ها که اجاره‌ام افتاده عقب مجبور شدم دست مزد بیشتری از نرخ تعیین شده از مشتری بگیرم“.

علیرضا یکی دیگر از مشارکت‌کنندگان که همزمان هزینه اجاره ملک مسکونی و محل کسب خود را می‌پردازد می‌گوید:

”واقعا بعضی وقتا فشار بهم میاد، خیلی هم فشار میاد، چون که من کبابی دارم میگم خدایا یه کاری کن وقتی که دارم کبابا رو وزن می‌کنم دستم نلرزه بجای مثلاً ۸۵ گرم گوشت ۷۵ گرم بزارم بجای ۲۰۰ گرم مرغ ۱۸۰ گرم بزارم هیچ کسی هم نمی‌فهمه آخر ماه هم به مبلغ قابل توجه میشه ولی خب همش میگم خدایا خودت کمکم کن ولی بعضی وقت‌ها که شرایطم خیلی سخت میشه همش قلقلک داده میشم“.

اکثریت مشارکت‌کنندگان یکی از دلایل تغییر در باورهای خود، را شرایط سخت اقتصادی بیان کردند. سمیرا در زمینه تغییر دیدگاه‌اش این‌گونه بیان داشت:

” باورهای مذهبی من تو این چند سال خیلی عوض شده به نظرم سرمون خیلی کلاه گذاشتن“.

۴-۱۰ تهدید هستی خانواده

الگوی مخارج خانوارها را وادار نموده تا هزینه اضافی برای رفع نیازهای اساسی خود را بیشتر از طریق کاهش در هزینه‌های آموزش و هزینه‌های بهداشتی و درمانی جبران کنند (Aghayarihir, et al., 2018). این مقوله با توجه به دو زیر مقوله‌ی تشدید اختلافات خانوادگی اقتصاد محور و بازبینی روابط توضیح داده می‌شود. اکثریت مشارکت‌کنندگان ما بیان داشتند که پیامدهای اجاره‌نشینی به اشکال مختلف بر روی رابطه‌ی خانوادگی آنها آسیب زده است. محمدرضا در این زمینه بیان داشت:

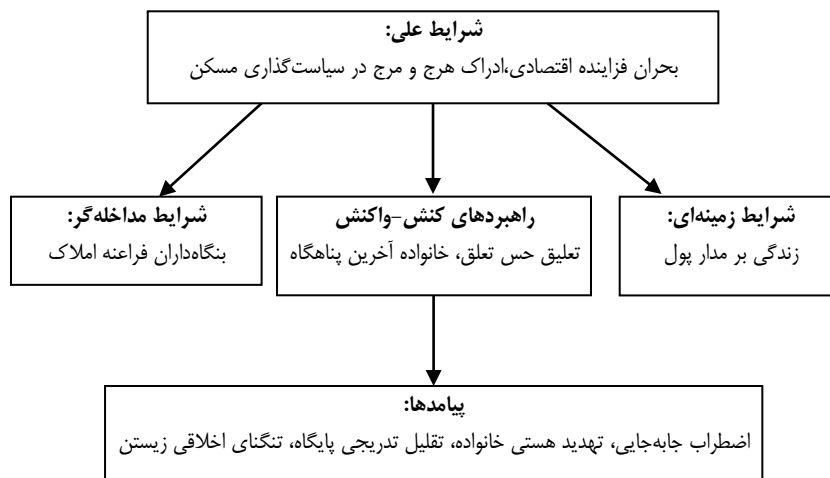
”این مسئله اجاره‌نشینی خیلی به رابطه ما آسیب زده وقتی با هم ازدواج کردیم همسر ما به هزار دل امید آوردم تو خونه، چقدر باهاش حرف زدم، متقاعدش کردم اما هرچی که زمونه گذشت هرچی که رفتیم به سمت جلو، دیدیم نمی‌شه ولی خب همین باعث شده که همسر ما اعتمادش نسبت به من از دست بده احساس کنه که من ناتوانم به خاطر همین، الان همسر ما فکر می‌کنه مشکل از من هست؛ درحالی‌که مشکل از من نیست؛ مشکل از مسائل کلان اقتصادی مملکت که حل نمی‌شه. این همه بحران رو تو زندگی من آورده. ما داریم به سمت یک چالش خیلی بزرگ میریم“.

محمد یکی دیگر از مشارکت‌کنندگان با بیان مشکلات رابطه خود با فرزندانش این‌گونه بیان می‌کند:

”با این شرایط اقتصادی دارم کلی هزینه بچم می‌کنم من وقتی با بچم صحبت می‌کنم انگار فکر می‌کنی با دیوار دارم صحبت می‌کنم یه جور دلخوره که من در حقش بد کردم. من الان سه ساله نتونستم حتی یک سفر برم، فکر می‌کنید دلم نمی‌خواسته برم خب واقعاً شرایط جوری بود که نتونستم برم. هزینه‌ها داره سر به فلک می‌کشه. وقتی پدر نتونه بیشتر بیاره تو خونه، نتونه بیشتر حمایت کنه، یه جور احساس سرزنش و تحقیر از طرف فرزندش و هم از طرف همسرش می‌بینم.“

علی محمد یکی دیگر از مشارکت‌کنندگان که از همسر اولش جدا شده است در این زمینه می‌گوید:

”من تو زندگی اولم سیزده بار اسباب کشی داشتم اصلاً سالی یکبار یا نهایت بعضی خونه سر دو سال جابجا شدم. خیلی این مسئله به رابطه ما آسیب زد هرچی فکر کردیم دیدیم نمی‌تونیم ادامه بدیم. البته نمی‌تونم بگم مسئله خونه یا مسائل اقتصادی تنها عامل جدایی ما بود ولی خیلی تاثیر داشت.“



شکل ۱: مدل پارادایمی پژوهش

مدل پارادایمی پژوهش نشان می‌دهد که بحران فزاینده اقتصادی و ادراک هرج و مرج در سیاست‌گذاری مسکن به عنوان شرایط علی بدست آمده است؛ با توجه به اهمیت مادیات در شرایط نابسامانی اقتصاد به عنوان یک عامل زمینه‌ای مهم و همچنین مداخله بنگاه‌داران به عنوان یکی از عوامل مؤثر در اجاره‌نشینی، راهبردهای کنش میانسالان متأهل را به سمت تعلیق حس تعلق و پناه بردن به خانواده سوق داده است. این فرایند پیامدهایی مانند: اضطراب جابه‌جایی، تقلیل تدریجی

پایگاه اجتماعی، تنگنای اخلاقی زیستن و تهدید هستی خانواده به همراه داشته است که در نهایت به تشدید وضع موجود مستأجران میانسال منجر شده است.

۱۱-۴ مقوله‌ی هسته‌ی اجاره‌نشینی به مثابه‌ی گسست زندگی

با تکیه بر مقولات شکل گرفته، مقوله‌ی هسته "اجاره‌نشینی به مثابه‌ی گسست زندگی" استخراج گردید. بر اساس این مفهوم، اجاره‌نشینی برای گروه‌هایی مانند میانسالان متأهل که به لحاظ هنجاری انتظار می‌رود به ثبات مسکونی و منزلت اجتماعی دست یافته باشند، صرفاً یک وضعیت اقتصادی-سکونت‌ی موقت نیست، بلکه به تجربه‌ای از گسست از آینده (به دلیل ناتوانی در برنامه‌ریزی و پس‌انداز)، گسست از مکان (به دلیل تعلیق حس تعلق و بیگانگی با محیط زندگی)، گسست از منزلت (به دلیل تحرک رو به پایین و احساس عقب‌ماندگی از هم‌تایان)، گسست از اخلاق (به دلیل فشار برای رفتارهای منفعت‌طلبانه) و گسست از انسجام خانوادگی (به دلیل تنش‌های اقتصادی و تهدید هسته اصلی خانواده) اطلاق می‌شود. این گسست‌ها در تعامل با یکدیگر، چرخه‌ای معیوب و خودتولیدکننده از نابرابری را شکل می‌دهند که هر بار با جابه‌جایی اجباری یا افزایش اجاره‌بها، عمیق‌تر و گسترده‌تر می‌شود و در نهایت، زندگی را از وضعیت یک کل منسجم و هدفمند به مجموعه‌ای از بحران‌های پراکنده و تکراری تبدیل می‌کند.

۵. بحث

پژوهش حاضر درصدد کندوکاو پدیده‌ی اجاره‌نشینی در میان میانسالان متأهل ساکن در شهر کرمان است. بنابر نتایج این پژوهش ۱۰ مقوله اصلی و ۲۱ زیر مقوله بدست آمده است که مقوله‌های اصلی عبارتند از: بحران اقتصادی فزاینده، ادراک هرج و مرج در سیاست‌گذاری مسکن، زندگی بر مدار پول، بنگاهداران؛ فراعنه املاک، تعلیق حس تعلق، ارنیه راه نجات از اجاره نشینی، اضطراب جابه‌جایی، تقلیل تدریجی پایگاه، تنگنای اخلاقی زیستن و تهدید هستی خانواده. با توجه به مقولات ذکر شده مقوله‌ی هسته "اجاره نشینی به مثابه‌ی گسست زندگی" استخراج گردید. پیامدهای اجاره‌نشینی در شهر کرمان برای مشارکت‌کنندگان می‌تواند محصول تعامل سیاست‌های ناکارآمد، سوداگری در بازار مسکن و مشکلات ساختاری دانست که زندگی میانسالان را در ابعاد اقتصادی، روانی و اجتماعی دچار گسست کرده و چرخه‌ای از نابرابری را تداوم بخشیده است.

یکی از بارزترین نمودهای بحران اقتصادی، افزایش بی‌رویه هزینه‌های مسکن است. هزینه‌های اجاره‌ای که در برخی موارد در طول یک سال به میزان چشمگیری افزایش یافته است فشار زیادی به

افراد و خانواده‌ها وارد کرده است. این افزایش هزینه‌ها در کنار رشد بی‌ثبات قیمت کالاها و خدمات، موجب بروز مشکلات جدی برای طبقات متوسط و پایین جامعه و منجر به احساس ناامنی اقتصادی که ناشی از نوسانات اقتصادی و عدم ثبات مالی می‌باشد، شده است. بسیاری از افراد به دلیل این بی‌ثباتی‌ها، احساس می‌کنند که آینده مالی و اقتصادی خود را از دست داده‌اند و قادر به برنامه‌ریزی بلندمدت نیستند. همچنان که نتایج پژوهش قلی‌زاده و صمدی‌پور (۱۴۰۳) نتایج تحقیق حاضر را تأکید می‌کند.

در میان مشارکت‌کنندگان بی‌اعتمادی به دولت و نهادهای مسئول را به عنوان یکی از مهم‌ترین دلایل بحران مسکن در ایران می‌دانستند. این وضعیت نه تنها به بحران مسکن دامن می‌زند بلکه باعث بروز مشکلات اجتماعی و اقتصادی پیچیده‌تری از جمله بی‌ثباتی اجتماعی، نابرابری‌های اقتصادی و کاهش مشارکت اجتماعی می‌شود. دولت بیش از آنکه به عنوان نهاد حمایت‌گر و پاسخگو باشد، نوعی بازیگر غایب و بی‌اعتنا به وضعیت زندگی مردم شناخته می‌شود. بازنگری در سیاست‌های مسکن، تقویت نهادهای ناظر و بازسازی اعتماد عمومی از طریق مداخلات هدفمند و شفاف در بازار مسکن برای جلوگیری از تعمیق نابرابری‌ها و بی‌اعتمادی عمومی ضروری است. نتایج پژوهش حاضر با پژوهش منس (۲۰۲۵)، چن^۱ (۲۰۱۱) و دزموند و شولنبرگر (۲۰۱۵) که بر اهمیت نقش دولت تأکید می‌کنند هم‌خوانی دارد. در این شرایط، نگرش به پول به عنوان یک نیروی محرک برای تغییر روابط انسانی به صورت وسیعی گسترش می‌یابد و افراد بیشتر به دنبال حفظ ارزش دارایی‌ها یا افزایش ثروت خود هستند، این تغییرات در ساختار اجتماعی و روابط انسانی، نشانه‌ای از تشدید مادی‌گرایی در جامعه شده است. این تغییرات در روابط اجتماعی، موجب تبدیل ارزش‌های انسانی به ارزش‌های مادی و اقتصادی می‌شود. در میان مشارکت‌کنندگان نقش مشاورین املاک در ایجاد نوسانات قیمتی و سوداگری‌های نامتعارف در بازار مسکن را از جمله عواملی می‌دانستند که باعث احساس خشم و بی‌زاری نسبت به این صنف شده است. درحالی که ممکن است نرخ خدمات مشاورین املاک به طور مستقیم عامل اصلی افزایش قیمت‌ها نباشد، اما باید در نظر داشت که افزایش قیمت‌ها در معاملات مسکن به طور خودکار موجب افزایش حق الزحمه بنگاه‌ها شده است و این امر باعث تعارض منافع می‌گردد. این شرایط به ویژه زمانی پیچیده‌تر می‌شود که عدم نظارت مناسب بر فعالیت‌های این صنف وجود دارد. در بیشتر موارد، بنگاه‌های معاملات ملکی در عدم وجود نظارت مؤثر از سوی نهادهای دولتی به فعالیت‌های خود ادامه می‌دهند و این مسئله باعث ایجاد

سودجویی‌های نامتعارف توسط برخی مشاوران املاک می‌شود. همچنان که نتایج پژوهش گلستانی و رحیمی (۱۳۹۸) در زمینه مشاورین املاک با پژوهش حاضر هم‌خوانی دارد.

در بستر فقدان حمایت‌های ساختاری و ضعف نظام رفاهی، خانواده نقش کلیدی در حمایت‌های مالی و اقتصادی برای مستأجران ایفا می‌کند. با توجه به وضعیت اقتصادی کنونی در بخش مسکن و عدم حمایت کامل نهادهای مربوطه، افراد جامعه ارث را به عنوان یکی از مهم‌ترین راه‌های خانه‌دار شدن می‌دانند. اگرچه ارثیه می‌تواند راه‌حلی برای مسکن باشد، اما خود به چالشی در روابط خانوادگی تبدیل می‌شود. همچنان که پژوهش هال^۱ (۲۰۱۶) هم با نتایج این پژوهش هم‌سو است.

یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که ناپایداری سکونت در بازار اجاره‌ی مسکن نه تنها با فشارهای اقتصادی و روانی همراه است، بلکه در سطحی عمیق‌تر به تعلیق یا تضعیف حس تعلق مکانی در میان مستأجران منجر می‌شود. تجربه‌ی مشارکت‌کنندگان، به‌ویژه زنان مشارکت‌کننده که زمان بیشتری را در فضای مسکونی سپری می‌کنند، حاکی از آن است که احساس موقتی بودن، ناتوانی در اعمال تغییرات شخصی در محیط زندگی و محدودیت‌های اعمال‌شده از سوی مالکان، شکل‌گیری پیوند عاطفی و هویتی با محیط را مختل می‌سازد. از سوی دیگر، امتناع مشارکت‌کنندگان از پذیرش اجاره‌نشینی در مناطق حاشیه‌ای و در عین حال تمایل به مالکیت مسکن در این مناطق، بر اهمیت نمادین و هویتی مالکیت و همچنین شأن اجتماعی دلالت دارد. این پژوهش نشان می‌دهد که تجربه اجاره‌نشینی، به‌ویژه در بستر افزایش بی‌ثباتی اقتصادی و رشد مداوم هزینه‌های اجاره، مستأجران را با نوعی تحرک مکانی اجباری به سمت فضاهای شهری کمتر برخوردار مواجه کرده است. مشارکت‌کنندگان با توصیف زندگی در واحدهای کوچکتر، محله‌های نامطلوب‌تر و محیط‌هایی با دسترسی محدودتر به امکانات، از نوعی تحقیر نمادین اجتماعی سخن گفته‌اند که پیامد مستقیم این انتقال است. محل سکونت در تجربه زیسته مشارکت‌کنندگان صرفاً یک مکان فیزیکی نیست، بلکه تجلی جایگاه اجتماعی آنان است. این فرآیند در عین حال، با کاهش تعلق اجتماعی، تضعیف روابط شبکه‌ای و افزایش انزوای اجتماعی همراه بوده که خود به بازتولید چرخه‌ی نابرابری دامن می‌زند. با توجه به مطالعات صورت گرفته، پژوهش باته (۲۰۲۰) هم بر مفاهیمی همچون احساس بیگانگی در محیط مسکونی تأکید می‌کند. اضطراب جابه‌جایی باید به‌عنوان یکی از پیامدهای پنهان اما مهم ساختار ناپایدار بازار اجاره‌ی مسکن در نظر گرفته شود. این اضطراب نه تنها ناشی از ناپایداری قراردادهای کوتاه‌مدت و افزایش سالانه‌ی اجاره‌بها است، بلکه از بی‌ثباتی در امکان سکونت بلندمدت، نبود حمایت‌های قانونی از مستأجران و فرسایش روانی ناشی از تکرار تجربه‌ی جابه‌جایی

1 Hall

نیز نشأت می‌گیرد. فقدان مکانیزم‌های حمایتی برای تثبیت سکونت مستاجران، به تداوم و تشدید این اضطراب دامن زده است. همچنان که نتایج پژوهش مک‌کی (۲۰۱۹) بر آسیب‌های روانی ناشی از این جابجایی تأکید می‌کند با پژوهش حاضر همخوانی دارد.

عدم اقتدار ارزش‌های اخلاقی در جامعه نه تنها موجب تضعیف انسجام اجتماعی می‌شود بلکه به گسترش فساد در سطوح مختلف و شکل‌گیری رفتارهای منفعت‌طلبانه فردی منجر می‌گردد. در چنین شرایطی، افزایش فردگرایی خودخواهانه و سردرگمی اجتماعی رخ می‌دهد. رواج چنین شرایطی که در آن افراد با فشارهای اقتصادی رو به رو هستند، به شکنندگی نظم اجتماعی و تضعیف پایه‌های اخلاقی می‌انجامد. همان‌گونه براون و تالا^۱ (۲۰۰۴) هم بر این موضوع تأکید می‌کنند. ناتوانی در تأمین نیازهای اولیه و فشارهای اقتصادی، به‌ویژه در زمینه مسکن، روابط خانوادگی را تحت تأثیر قرار می‌دهد. این شرایط می‌تواند باعث بروز اختلافات میان زوجین، کاهش اعتماد متقابل، و در نهایت منجر به از هم پاشیدگی خانواده‌ها شود. به‌علاوه، تغییرات در سبک زندگی و ناتوانی در تأمین رفاه می‌تواند احساس ناکامی و عدم امنیت را در میان اعضای خانواده تشدید کند. در این شرایط افراد به دلیل نبود ثبات مالی و مشکلات مربوط به اجاره‌بها، معمولاً با احساس بی‌کفایتی و ناامیدی روبرو می‌شوند که این امر می‌تواند زمینه‌ساز کاهش روابط صمیمی و افزایش تنش‌ها در میان اعضای خانواده شود. همچنان که پژوهش والدرون (۲۰۲۴) هم به اهمیت نقش مسکن بر روابط خانوادگی تأکید می‌کند.

۶. نتیجه‌گیری

در پایان با توجه به مقولات ذکر شده مقوله‌ی هسته “اجاره‌نشینی به مثابه‌ی گسست زندگی” استخراج گردید. نتایج تحقیق در میان میانسالان متأهل ساکن در شهر کرمان نشان می‌دهد. که بار روانی اضطراب جابه‌جایی و فشارهای اقتصادی ناشی از قراردادهای کوتاه‌مدت اجاره، با تقلیل تدریجی پایگاه اجتماعی و تعلیق حس تعلق در پیوند است. این فرایند، با ادراک هرج و مرج در سیاست‌گذاری مسکن و بیزاری از صنف بنگاه‌دار، خانواده را به آخرین پناهگاه تبدیل کرده است، اما در عین حال استقلال و منزلت فرد را به چالش می‌کشد و زمینه‌ساز تهدید هستی خانواده و تشدید مادگرایی شده است. این چرخه معیوب، با تضعیف سرمایه اجتماعی و افزایش بی‌اعتمادی به نهادهای مسئول، خود را بازتولید می‌کند.

با توجه به مقوله‌ی هسته استخراج شده، نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که اجاره‌نشینی در میان میانسالان متأهل نه یک وضعیت سکونت موقت، بلکه فرایندی از فروپاشی همزمان و درهم‌تنیده در ابعاد اقتصادی، مکانی، منزلتی، اخلاقی و خانوادگی است. برخلاف رویکردهای پیشین که عمدتاً بر جنبه‌های اقتصادی یا سیاسی مسکن متمرکز بوده‌اند، این نظریه با معرفی مفهوم «گسست» به عنوان هسته مرکزی، پیوندهای پنهان میان بی‌ثباتی مسکن، تضعیف سرمایه اجتماعی، بحران معنا و تهدید انسجام خانواده را آشکار می‌سازد. در این پژوهش اجاره‌نشینی نه یک مسئله حاشیه‌ای، بلکه نقطه ثقل بحران زندگی میانسالان ایرانی قلمداد می‌شود.

۷. پیشنهادها

باتوجه به اینکه اجاره نشینی پدیده ای فراگیر بخصوص در شهرهای بزرگ ایران در چند دهه اخیر بوده است. پیشنهاد می‌گردد مطالعه تجربه نسل های مختلف از اجاره نشینی و همچنین پیامدهای اجاره نشینی بر روی سبک زندگی و نگرش های اجتماعی افراد می‌تواند درک بهتری از اجاره نشینی بروی جامعه ایران بدهد. محدودیت های تحقیق دسترسی محدود به برخی از آمارها و اطلاعات نیز از محدودیت ها پیش رو محققین بوده است.

۸. تعارض منافع

هیچگونه تعارض منافی وجود ندارد.

References

- Aghayari-Hir, M., Sadeghi, H., Assari Arani, A., & Sahabi, B. (2018). The effect of cash subsidies on the expenditure patterns of urban and rural households in Iran. *Economic Research (Sustainable Growth and Development)*, 18(1), 155–177. <https://sid.ir/paper/371059/fa>. (in persian).
- Al-Sharif, M. M., Sadeghi, S. V., & Sadeghi, S. M. (2020). A jurisprudential and legal study of the mechanisms for disinheriting heirs from an estate. *Journal of Research in Islamic Jurisprudence and Law*, 17(62), 27–50. <http://doi.org/10.22034/ijrj.2021.680384>. (in persian)
- Azizi Mehr, K. (2021). The issue of the authority of moral values in Iranian society: Decline or continuity? *Iranian Journal of Social Issues*, 12(2), 7–32. <http://doi.org/10.22059/ijsp.2022.87902>. (in persian)

- Bate, B. (2021). Making a home in the private rental sector. *International Journal of Housing Policy*, 21(3): 372-400. <https://doi.org/10.1080/19491247.2020.1851633>
- Birt, L., Scott, S., Cavers, D., Campbell, C., & Walter, F. (2016). Member checking: a tool to enhance trustworthiness or merely a nod to validation?. *Qualitative health research*, 26(13), 1802-1811. <https://doi.org/10.1177/1049732316654870>
- Braun, M., & Di Tella, R. (2004). Inflation, inflation variability, and corruption. *Economics & Politics*, 16(1), 77-100. <https://doi.org/10.1111/j.1468-0343.2004.00132.x>
- Bygstad, B., & Munkvold, B. E. (2007, January). *The significance of member validation in qualitative analysis: Experiences from a longitudinal case study*. In 2007 40th Annual Hawaii International Conference on System Sciences: IEEE, Waikoloa, Big Island, HI, USA.. <https://doi.org/10.1109/HICSS.2007.553>
- Campbell, S., Greenwood, M., Prior, S., Shearer, T., Walkem, K., Young, S., ...& Walker, K. (2020). Purposive sampling: complex or simple? Research case examples. *Journal of Research in Nursing*, 25(8): 652-661. <https://doi.org/10.1177/1744987120927206>
- Chen, Y. L. (2011). New prospects for social rental housing in Taiwan: The role of housing affordability crises and the housing movement. *International Journal of Housing Policy*, 11(3), 305-318. <https://doi.org/10.1080/14616718.2011.599133>
- Clancy, M. (2022). Tourism, financialization, and short-term rentals: the political economy of Dublin's housing crisis. *Current Issues in Tourism*, 25(20), 3363-3380. <https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1786027>
- Corbin, J. M., & Strauss, A. (1990). *Grounded theory research: Procedures, canons, and evaluative criteria*. *Qualitative sociology*, 13(1), 3-21.
- Corbin, J., & Strauss, A. (2008). *Basics of qualitative research: Techniques and procedures for developing grounded theory*: Sage publications.
- Coser, L. A. (2024). *The lives and ideas of the great sociologists*. (M. Salasi, Trans.). Tehran: Elmi Publications. (in Persian)
- Creswell, J. W. (1994). *Research Design: Qualitative and Quantitative Approaches*. Thousand Oaks. CA: Sage Publications.

- Desmond, M., & Shollenberger, T. (2015). Forced displacement from rental housing: Prevalence and neighborhood consequences. *Demography*, 52, 1751-1772. <https://doi.org/10.1007/s13524-015-0419-9>
- Flick, U. (2011). *An introduction to qualitative research*. (H. Jalili, Trans.). Tehran: Ney Publications. (in persian)
- Foster, E. (1981). Who loses from inflation?. *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 456(1), 32-45. <https://doi.org/10.1177/000271628145600104>
- Ghanbari, A., & Zaheri, M. (2010). Evaluation of macro housing policies in development plans before and after the Islamic Revolution. *Housing and Rural Environment Quarterly*, 26(132), 77-90. <http://jhre.ir/article-1-27-fa.html>. (in Persian)
- Gholizadeh, A. A., & Samadipour, S. (2024). The mediating role of behavioral housing economics in Iran's economic growth. *Stable Economy*, 5(1), 150-179. <http://doi.org/10.22111/SEDJ.2024.47093.1406>. (in persian)
- Gholizadeh, A. A., Jafari Serasht, D., & Asgari, M. (2019). Income inequality and housing affordability in Iran's metropolises: A pseudo-panel approach. *Economic Research and Policies*, 27(90), 103-136. <https://sid.ir/paper/360641/fa>. (in persian)
- Ghorbani, R., Alizadeh, H., & Karami, S. (2022). Investigating the factors affecting the future status of housing in the Tabriz metropolitan area. *Journal of Spatial Planning Geography*, 12(4), 1-17. (in persian)
- Golestani, N., & Rahimi, H. (2019). The role of real estate agencies in land and urban housing speculation from the perspective of real estate consultants (Case study: District 12, Mashhad Municipality). *Physical Development Planning*, 6(16), 81-92. <http://doi.org/10.30473/psp.2020.6589> (in Persian)
- Haghighatian, M., Esmaeili, R., & Karimizadeh, S. (2015). Neighborhood orientation and sense of neighborhood attachment among residents of Tehran. *Urban Sociological Studies (Urban Studies)*, 5(14), 53-74. <https://sid.ir/paper/210338/fa>. (in Persian)
- Hall, S. M. (2016). Everyday family experiences of the financial crisis: Getting by in the recent economic recession. *Journal of Economic Geography*, 16(2), 305-330. <https://doi.org/10.1093/jeg/lbv007>
- Hearne, R. (2017). *A home or a wealth generator? Inequality, financialisation and the Irish housing crisis*. TASC publications.

- Iglič, H., Rözer, J., & Volker, B. G. (2021). Economic crisis and social capital in European societies: The role of politics in understanding short-term changes in social capital. *European Societies*, 23(2), 195-231.
- Islamic Consultative Assembly Research Center. (2023). *Challenges of urban housing policymaking in Iran*. (in persian)
- Ismaeili, M., Ghasemi-Niaei, F., & Dehdast, K. (2018). Explaining strategies for overcoming the midlife crisis: A qualitative study. *Developmental Psychology*, 14(56), 389-403. (in persian)
- Johnson, R. B., & Christensen, L. (2019). *Educational research: Quantitative, qualitative, and mixed approaches*: Sage publications.
- Mansour, J. (2025). *Civil Code*. Tehran: Didar-Doran Publications. (in persian)
- Mckee, K., Soaita, A. M. & Hoolachan, J. (2020). Generation rent'and the emotions of private renting: self-worth, status and insecurity amongst low-income renters. *Housing Studies*, 35(8), 1468-1487.
- Mense, A. (2025). The impact of new housing supply on the distribution of rents. *Journal of Political Economy Macroeconomics*, 3(1), 1-42. <https://doi.org/10.1086/733977>.
- Mir, M. (2020). Examples and prospects of crises in Iran's economy. *Scientific Monthly of Economic Security*, 12(8), 27-40. <http://doi.org/20.1001.1.17354188.1399.8.12.4.1>. (in persian)
- Moshkini, A., Arouji, M. R., & Alipour, S. (2022). An analysis of the underlying factors contributing to the commodification of housing in Iran's housing market. *Urban Environment Planning and Development*, 2(8), 59-74. <http://doi.org/10.30495/juepd.2023.1978626.1137>. (in persian)
- Nikkhah, H., Sarafraz, P., & Valipour, Z. (2020). Investigating the social factors affecting citizens' sense of belonging to the city: A case study of Bandar Abbas. *Urban Sociological Studies*, 10(35), 85-116. (in persian)
- Nouri, A. M., Ahmadi, A., Yousefi, H. R., & Banazadeh, S. (2022, February). Analysis of the housing situation of low-income groups in Tehran's districts. *Proceedings of the National Conference on Urban Planning, Architecture, Civil Engineering, and Environment*. <https://sid.ir/paper/1022687/fa>. (in persian)
- Rezazadeh, S. M. (2021). Investigating the impact of Mehr Housing Cooperatives on housing price fluctuations (Case study: Gilan Province).

- Sustainable Development of Geographical Environment*, 3(5), 145–160. <http://doi.org/10.52547/sdge.3.5.145>. (in persian)
- Rouhani, A., & Mojmal Renani, H. (2022). Unequal life and subjectivity: A critical study of the phenomenon of renting in Isfahan. *Applied Sociology (Research Journal of Humanities, University of Isfahan)*, 33(2), 49–68. <https://sid.ir/paper/1052932/fa>. (in persian)
- Sadeghi Fasaei, S., & Bani Jamali, S. M. (2019). Youth, family, and marriage management. *Strategic Studies of Sports and Youth*, 18(44). <https://sid.ir/paper/521662/fa>. (in persian)
- Shalchi, S. (2018). Social isolation, urban development, and socioeconomic status in Tehran. *Quarterly Journal of Social Sciences*, 25(81), 1–35. <https://doi.org/10.22054/qjss.2018.26171.1661>. (in persian)
- Statistical Center of Iran. (2017). *Building and housing*. Statistical Center of Iran. <https://www.amar.org.ir>. (in persian)
- Statistical Center of Iran. (2023). *Building and housing*. Statistical Center of Iran. <https://www.amar.org.ir>. (in persian)
- Staudinger, U. M., & Bluck, S. (2001). A view on midlife development from life-span theory. *Handbook of midlife development*, 3-39.
- Talebi, A. (2022). *A discourse analysis of Iran's housing policies during the Islamic Revolution* (Doctoral dissertation, Isfahan University of Art). (in persian)
- Thomas, D. R. (2017). Feedback from research participants: are member checks useful in qualitative research?, *Qualitative research in psychology*, 14(1), 23-41. <https://doi.org/10.1080/14780887.2016.1219435>
- Torabi, T., Kavand, H., & Bagheri, F. (2009). The structure of inequality in Iran's economy. *Social Welfare Quarterly*, 8(33), 7–26. <http://refahj.uswr.ac.ir/article-1-1855-fa.html>. (inpersian)
- Waldron, R. (2024). Responding to housing precarity: The coping strategies of generation rent. *Housing Studies*, 39(1), 124-145. <https://doi.org/10.1080/02673037.2021.2022606>