

وزارة
التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة ميسان
كلية التربية الاساسية



مجلة ميسان للدراستات الأكاديمية

للعوم الانسانية والاجتماعية والتطبيقية

**Misan Journal For Academic Studies
Humanities, Social and Applied Sciences**

ISSN (PRINT) 1994-697X

(Online)-2706-722X

ايلول 2026

العدد 59

المجلد 25

2026- SEP

59 Issue

25 vol

Misan Journal

مجلة ميسان للدراسات الأكاديمية

Misan Journal

مجلة ميسان للدراسات الاكاديمية
العلوم الانسانية والاجتماعية والتطبيقية
كلية التربية الاساسية / جامعة ميسان

ايلول 2026

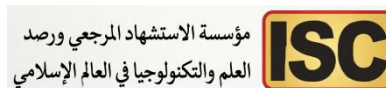
العدد 59

المجلد 25

2026 -SEP

59 Issue

25 Vole



رقم الايداع في المكتبة الوطنية العراقية 1326 لسنة 2009

journal.m.academy@uomisan.edu.iq

<https://www.misan-jas.com/index.php/ojs>

<https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/view/298>

الصفحة	فهرس البحوث	ت
1_15	The Contrastive Values Between Voiced and Voiceless Sounds and Their Role in Ibn Arabi's Usage Enas Hamza Al-A'raji	1
16_41	Geographical Analysis of the Housing Crisis in Al-Maimouna City According to Population Growth: A Study of Causes and Remedies Aya Basim Saddam . Ahmed Syehood Hashim	2
42_64	Advertising and its Aesthetic and Expressive Vocabulary Ali Zair Rasan Al-Muzani , Muhsin Ali Hussein	3
65_76	A Reading of Polygamy between Islamic Legal Texts and Contemporary Transformations (An Analytical Study According to the Ja'fari School of Jurisprudence) Ali CHalloob Elalbl	4
77_91	The Representations of the Zionist Soldier in the Collection of Stories "My Short Stories" by Nachum Mendel Ammar Muhammad Hattab	5
92_107	The Relationship Between Genetic Mutations and Autism Spectrum Disorder: A Comprehensive Review Raghad Jabbar Abdul Sahib , Zahraa Qasim Mousa , Rehal Jihad Husain	6
108_121	The Reflection of Iraqi Reality in Feminist Poetry after 2003: A Study in Selected Models Hiba Salman Musa, Raad Hawir Sweilem	7
122_139	Humor and Seriousness in the Poetry of Ibn al-Mu'tazz Saja Jassim Mohammed	8
140_161	The Juristic Premises of Martyr Muḥammad Bāqir al-Sadr (A Study of the Most Significant Rijāl and Legal-Theoretical Opinions and Their Impact on Fatwā) Falah Abdul Hassan Hashem	9
162_175	The Mudarib's Entitlement to Expenses during Ḥaḍar: A Jurisprudential Study in Light of the Five Schools of Islamic Law Lamia Majid Dhahid Al-Hajjaji Ahmad Mortezaei Mohammad Amin-Fard	10
176_189	The Effect of Poetic Image Proliferation in the Diwan of Al-Khalidiyyayn Mahmoud Mohammed Allawi Jawad Al-Rawi	11
190_209	The Normative Level in Dr. Majid Al-Zamali's Al-Mustadrak 'alā Tadhkirat al-Kātib: An Analytical Study Murtadha Hamdan Ajib	12
210_229	The extent to which biology teachers possess TPACK skills and its relationship to their achievement motivation and future outlook Jaafar Khammat Jelow, Safaa Kamel Jaber, Mayada Abdel Sattar Abbas	13

230_248	Spatial and Temporal Variability of Groundwater Aquifer Properties in Eastern Maysan Governorate, Southern Iraq. Ahmed M. Hashoosh , Alaa M. Al-Abadi	14
249_260	Influence of Boswellic Acid on Enamel Microhardness in Initial Caries Lesions: An in Vitro Study Roa'a Jamal Abdulameer , Nada Jafer Mohammed Hassan Radhi	15
261_278	A Comparative Analysis of Sedentary Behavior and Dietary Behavior in Relation to Dental Caries Among Resistance Trained Men Sarah Bassil Abdulwhid , Alhan Ahmed Qasim	16
279_284	Semantic Challenges in Translating Road Signs Falah Hussein Hanoon Al-Sari	17
285_299	Macroeconomic Indicators: Iraq and the Dynamics of Oil and Conflict in the Arabian Gulf the Impact of Regional Wars (1950–2000) Dhifaf Mahdi Hasson	18
300_320	Characterization and Classification of Soils in Al-Muwafaqiyah and Al-Dujaili Areas within Al-Kut District, Wasit Governorate, and Evaluation of Their Agricultural Suitability Hasanain Mohammed Mahmood Alabooda	19
321_332	Deciphering the Unfamiliar: Generational Conflict and Cultural Transformation in the Novels of Jhumpa Lahiri Hussein Mnahi Munshid	20
333_355	Neuro-Symbolic and Federated Learning for Privacy-Preserving Intrusion Detection Marwah Najm Mansoor, Manar Hasan Ali Al-Malik· Hanan Falah Mohammed Taif talal Alwakeel	21
356_380	The Error Analysis two-dimension nonlinear convection diffusion problem by using Crank- Nicolson Petrov Weak Galerkin Wafaa S. Mohammed	22
381_400	Green Spectrophotometric and RP-HPLC Methods for the Quantification of Cefdinir in Pharmaceutical Formulations: A Comprehensive Review Abdalrhman Saad Abdaljaber Lamy A. Sarsam	23
401_415	Comparative evaluation of the efficiency of Endophytic Aspergillus and Penicillium spp. for gold nanoparticles biosynthesis Azhar Mohammed Alewi	24

ISSN (Print) 1994-697X
ISSN (Online) 2706-722X

DOI: <https://doi.org/10.54633/2333-025-059-002>

Received: 3/Mar/2026
Accepted: 30/June/2026
Published online: 30/Sep/2026



MJAS: Humanities, Social and Applied
Sciences
Publishers

The university of Misan.
College of Basic Education This article is an
open access article distributed under the terms
and conditions of the Creative Commons
Attribution

(CC BY NC ND 4.0)

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Geographical Analysis of the Housing Crisis in Al-Maimouna City According to Population Growth: A Study of Causes and Remedies

¹Aya Basim Saddam . ²Ahmed Syehood Hashim

¹Maysan Education Directorate

²Department of Geography / College of Basic Education /
University of Misan alibasim710s@gmail.com¹

<https://orcid.org/0009-0004-2148-2683>

ahmdsyhwdhashm@gmail.com²

<https://orcid.org/0009-0006-3377-8451>

Abstract:

The housing problem has become one of the most significant issues facing Iraq in general and the study area in particular. Despite the measures and initiatives undertaken by the state to address this problem, such as constructing residential complexes, distributing land plots, and providing housing loans, these measures have not offered radical solutions to the crisis. The research problem revolves around one of the major issues in the study area, namely the housing crisis, from which many families still suffer due to their inability to obtain suitable housing. The importance of the study lies in proposing a set of comprehensive measures adopted by the research, which could significantly contribute to confronting the housing problem in the city. These measures may assist the state in addressing the housing crisis and finding fundamental solutions in line with government directions and initiatives, as well as with the provisions of the current Iraqi Constitution, which obliges the state to provide adequate housing for all citizens.

The study relied on the systems approach in tracing the roots of the problem and its aggravation up to the present time, alongside presenting the prevailing housing conditions in the city. This was followed by an analysis of several indicators related to the causes of the problem, such as rising land prices, rent levels, severe housing overcrowding, and the rapid population growth of the city. Based on the data analysis, the study identified directions for alleviating and addressing the housing problem through adopting housing projects according to realistic considerations and standards, especially with regard to housing for low-income groups and the poor. In addition, the study proposed several interconnected strategies related to the issue. The research concluded with several conclusions and recommendations, most notably that the increasing population and mechanical growth in Al-Maimouna city between 1987 and 2023, where the population jumped to (34,915 people) and families to (6,867 families), led to massive pressure on the housing sector. This demographic explosion tripled the housing deficit to reach (1,996 units) by a percentage of (51.7%) in the year 2023, causing inflation in rents to start from (150 thousand) and reach (350 thousand Dinars) monthly. Despite this shortage, field indicators proved that the core of the crisis is due to housing monopoly and poor distribution, not the absolute shortage; which requires the state to adopt a comprehensive developmental strategy and real, time-bound housing to provide adequate housing and liquidate the crisis radically.

Keywords: Housing concept, housing problem, population situation, housing condition indicators.

التحليل الجغرافي لأزمة السكن في مدينة الميمونة وفق النمو السكاني- دراسة في الأسباب والمعالجات

آيات باسم صدام¹

أحمد صيهود هاشم²

مديرية تربية محافظة ميسان

قسم الجغرافية، كلية التربية الأساسية، جامعة ميسان

المستخلص:

أصبحت مشكلة السكن من أبرز المشاكل، التي يعاني منها العراق بشكل عام ومنطقة الدراسة بشكل خاص، وعلى الرغم من، الإجراءات والمبادرات، التي اتخذتها الدولة. لحل هذه المشكلة، مثل بناء المجمعات، السكنية، أو توزيع قطع الأراضي، أو تقديم قروض، الإسكان، إلا أن هذه الإجراءات لم تقدم حلاً جذرياً لهذه المشكلة. وتتمحور مشكلة البحث حول إحدى المشاكل المهمة في منطقة الدراسة، وهي مشكلة السكن، والتي لا تزال تعاني منها الكثير من الأسر من عدم قدرتهم على إيجاد السكن المناسب لهم. وبرزت أهمية الدراسة. في اقتراح مجموعة من الإجراءات الشاملة، التي اتخذها. البحث، والتي يمكن أن تساهم، إلى حد كبير، في مواجهة مشكلة السكن في المدينة، يمكن أن يساعد، الدولة على مواجهة أزمة السكن وإيجاد حلول جذرية لها، بما يتوافق مع، توجهات الحكومة ومبادراتها لحل هذه الأزمة، ومع ما، ورد في الدستور، العراقي الحالي، الذي يفرض، على الدولة توفير، السكن اللائق لجميع، الناس.

وقد، اعتمدت الدراسة، على المنهج النظامي، في تتبع جذور. المشكلة وتفاقمها، حتى الوقت، الحاضر، مع عرض للوضع السكاني السائد في، المدينة، ثم أعقب ذلك تحليل، بعض مؤشرات أسباب، هذه المشكلة في المدينة، مثل ارتفاع، قيم الأراضي، ومستوى. الإيجارات، وشدة التزاحم. السكاني، والنمو السريع. لسكان المدينة. وقد تم توثيق، هذه المؤشرات، بالبيانات الإحصائية الرسمية والمسوحات الميدانية، باستخدام أساليب مختلفة، وتم تنظيم البيانات، في جداول وبشكل، يوضح أنماط الإسكان الحالية في المدينة. وفي ضوء تحليل، البيانات تم. تحديد التوجهات، لتخفيف ومعالجة، مشكلة الإسكان، في المدينة من خلال تبني مشاريع. الإسكان وفق اعتبارات، ومعايير واقعية، وخاصة فيما، يتعلق بإسكان ذوي الدخل المحدود والفقراء. بالإضافة إلى اقتراح العديد من الاستراتيجيات المترابطة ذات الصلة بالموضوع. واختتم البحث بعدة استنتاجات وتوصيات، أبرزها أن النمو السكاني والميكانيكي المتزايد في مدينة الميمونة بين عامي 1987 و 2023 حيث قفز السكان إلى (34,915 نسمة) والأسر إلى (6,867 أسرة) أدى إلى ضغط هائل على قطاع الإسكان. هذا الانفجار الديموغرافي ضاعف العجز السكاني ثلاث مرات ليصل إلى (1,996 وحدة) بنسبة (51.7%) عام 2023، مما تسبب في تضخم الإيجارات لتبدأ من (150 ألف) وتصل إلى (350 ألف دينار) شهرياً. ورغم هذا النقص، أثبتت المؤشرات الميدانية أن جوهر الأزمة يعود إلى احتكار الإسكان وسوء التوزيع وليس النقص المطلق؛ مما يتطلب تبني الدولة إستراتيجية تنموية شاملة وتجارب إسكانية حقيقية ومحددة زمنياً لتوفير السكن اللائق وتصفية الأزمة جذرياً.

الكلمات المفتاحية: مفهوم السكن، مشكلة السكن، الوضع السكاني، مؤشرات الوضع السكاني.

المقدمة:

تعد مشكلة السكن من المشاكل الهامة والمعاصرة التي تعاني منها العديد من الدول النامية والمتقدمة، وإن كانت تختلف في أبعادها وشدتها، والتي تفاقم بشكل ملحوظ نتيجة لعدد من التداخيات التي تعرضت لها المدينة، مثل ضعف التخطيط، وارتفاع معدلات النمو السكاني، وتزايد معدلات الهجرة من الريف إلى المدينة نتيجة لقلة فرص العمل والخدمات بين الريف

والمدينة، مما أجبر ملايين السكان على العيش في مراكز حضرية تعاني في الأصل من أزمة سكن، وعليه، تعتبر مشكلة السكن مشكلة ضخمة ومعقدة ذات جوانب اجتماعية واقتصادية وسياسية وتكنولوجية، حيث تتداخل هذه العوامل مع بعضها البعض وتؤثر في بعضها البعض. وقد عانت مدينة الميمونة من هذه المشكلة مثل باقي المدن العراقية لفترة طويلة بسبب الهجرات الريفية من داخل المحافظة باتجاه مركز المدينة، وتفاقمت المشكلة بشكل كبير بعد عام 2003، بحيث لم يعد السكن وخدماته يلبي احتياجات أغلب السكان في العديد من الجوانب، وخاصة شرائح المجتمع ذات الدخل المنخفضة جداً. وتبرز قيمة هذه الدراسة من خلال مناقشة وتحليل بعض مؤشرات وجوانب مشكلة السكن في مدينة الميمونة من منظور جغرافي ووفقاً لبعض المتغيرات الراهنة في المدينة، ولتحقيق هدف هذه الدراسة تم اعتماد المنهج التحليلي والموضوعي في البحث، مع استخدام بعض الأدوات والأساليب المنهجية في التحليل بهدف الوصول إلى البيانات اللازمة لوضع التوجهات والسياسات المناسبة للتخفيف من حدة المشكلة ومعالجتها وتجنب تفاقمها الخطير في المدينة.

1- مشكلة البحث:

مشكلة أزمة السكن تزايدت في السنوات الأخيرة، وما نتج عنها من مشاكل تعاني منها المحافظة بشكل عام ومدينة الميمونة بشكل خاص، فالزيادة في عدد السكان، وزيادة الطلب على الوحدات السكنية، أدى لارتفاع أسعارها، وتعتبر مشكلة نقص السكن من المشاكل الناتجة عن الإهمال الكبير وعدم التخطيط السليم منذ سنوات طويلة، وعليه فقد جاءت مشكلة البحث بسؤالين:

- هل للزيادة السكانية أثر في حدوث أزمة للسكن في مدينة الميمونة.
- هل هناك تباين في الكثافة العامة للوحدات السكنية وتوزيعها الجغرافي على مستوى أحياء مدينة الميمونة.
- ماهي الأسباب والعوامل التي ساهمت في تفاقم مشكلة السكن في مدينة الميمونة.

2- فرضيات البحث:

1. الزيادة السكانية والهجرة الوافدة تؤثر طردياً في الطلب على الوحدات السكنية وتوفير الخدمات.
2. يوجد تباين في كثافة المساكن وتوزيعها بين حي وآخر داخل المدينة.
3. توجد الكثير العوامل المؤثرة على التركيب الداخلي للمساكن كنوعية مادة البناء ومساحة المسكن ونمط البناء وخدمات المياه والكهرباء.

3- أهداف البحث: يهدف البحث الى تحقيق الاتي:

- أ- التعرف على تغير معدلات النمو السكاني في مدينة الميمونة.
- ب- معرفة حجم العجز السكني الحقيقي من خلال مقارنة عدد المساكن المشيدة مع عدد العوائل.
- ج- الكشف عن الأسباب التي تقف وراء مشكلة السكن في منطقة الدراسة والآثار الناتجة عن تلك الظاهرة وكيفية معالجتها.
- د- تقديم الحلول المقترحة لمعالجة مشكلة السكن في مدينة الميمونة.

4- أهمية البحث:

يستمد البحث أهميته من أهمية الاستعمال السكني في الحياة اليومية وأبعاده الإنسانية والاجتماعية والاقتصادية والحضرية حيث يتناول تحليل أزمة السكن في مدينة الميمونة تحليلاً جغرافياً وتحديد أسباب هذه المشكلة والمتغيرات المؤثرة فيها، ويعد

تحليل أزمة السكن ظاهرة جغرافية تستحق البحث؛ لانتشارها وتغيرها بين الأحياء، وارتباطها الوثيق بالظواهر البشرية. كما أنها ظاهرة جغرافية واضحة ومؤثرة على أرض الواقع والخرائط، وتمس حياة الإنسان بشكل مباشر، خاصة داخل المدن.

5- منهجية البحث:

تمثلت المنهجية بالاعتماد على الأساليب العلمية البحثية منها المنهج الوصفي والمنهج التحليلي، وكذلك تم الاستعانة بالبيانات الإحصائية. ومن أجل القيام بالبحث وتحقيق الهدف منه لابد من توفير إحصاءات دقيقة عن الوحدات السكنية في المدينة ونظراً لكونها غير متوفرة لذا لابد من القيام بالبحث الميداني من خلال استمارة الاستبيان والبالغ عددها (150) استمارة والتي غطت جميع الأحياء السكنية البالغة (13) حي، وقد احتوت على (20) سؤال.

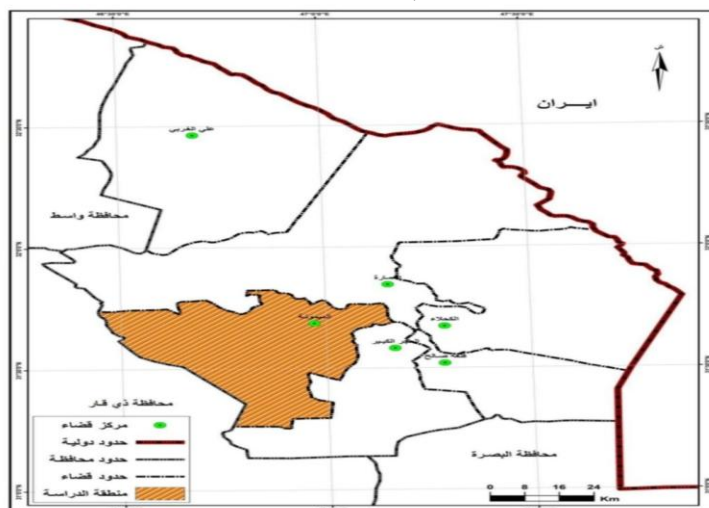
6/ إجراءات البحث:

بسبب عدم توفر بيانات إحصائية رسمية بعد آخر تعداد سكاني عام 1997، وعدم إمكانية الحصول على أية دراسة عن الوضع السكاني الحالي في المدينة، فقد كان التوجه هو الاعتماد على الدراسات الميدانية، باستخدام أسلوب المعاينة الميدانية، وسؤال بعض أصحاب المكاتب وتجار العقارات وبعض المسؤولين في دوائر التسجيل العقاري في المدينة. كما أجريت دراسة ميدانية باستخدام الاستبيانات لعينة حجمها 150 أسرة/وحدة سكنية، شملت 13 منطقة سكنية، وعينة عشوائية. وعلى الرغم من صغر حجم العينة، إلا أن المستوى الاجتماعي والاقتصادي متطابق تقريباً في العديد من مناطق وأحياء بغداد، مما يضفي مصداقية على بيانات المسح الميداني.

تعريف منطقة البحث:

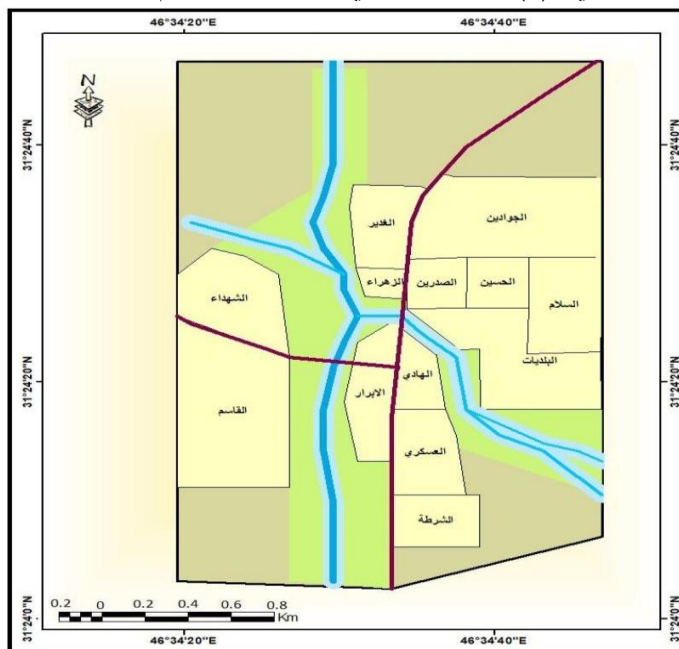
تبحث هذه الدراسة بشكل أساسي في إطار مكاني يتمثل بمدينة الميمونة، وهي أحد مدن محافظة ميسان وتقع في جنوب العراق والتي يضمها السهل الرسوبي ويتحدد الموقع الفلكي للقضاء ضمن دائرة عرض (31) شمالاً، وخط طول (46) شرقاً. أما حدودها الإدارية، فيحدها من الشمال مركز قضاء العمارة وناحية كميته، ومن الشرق مركز قضاء المجر الكبير وناحية العدل، ومن الجنوب والغرب محافظة ذي قار، خريطة (1)، تبلغ مساحة قضاء الميمونة نحو (2765) كم²، وبذلك فهي تشكل نحو (17%) من مجموع مساحة المحافظة، وتمثل المدينة الأكبر حجماً بالسكان في القضاء. يقدر حجمها السكاني قرابة (34915) نسمة، لعام 2023، وتشكل نسبة 84.9% من مجموع سكان القضاء البالغ (41894) نسمة).

خريطة (1) الموقع الجغرافي لمدينة الميمونة من محافظة ميسان



المصدر: وزارة الموارد المائية، الهيئة العامة للمساحة، خريطة محافظة ميسان الإدارية، مقياس 1/ 500000، 2017، باستخدام arcgis 10.8× arc map

خريطة (2) التقسيمات الإدارية لمدينة الميمونة لعام 2025



المصدر: من عمل الباحثان بالاعتماد على برنامج Gis ArcMap , وخريطة التصميم الاساس لمركز قضاء الميمونة ، بلدية الميمونة 2024، باستخدام arcgis 10.8× arc map

تحليل الوضع لعام لحجم سكان مدينة الميمونة للمدة (1977 – 2023)

لحجم سكان المدينة أهمية كبيرة فمن الناحية الفعلية يتخذ الحجم مؤشراً ومقياساً عاماً لوزن المدينة (Hashim, 2024) كما يتحدد بعدد كبير من العوامل والضوابط التي تدخل في تقييم أهميتها، إذ كلما زاد حجم المدينة كلما تعددت

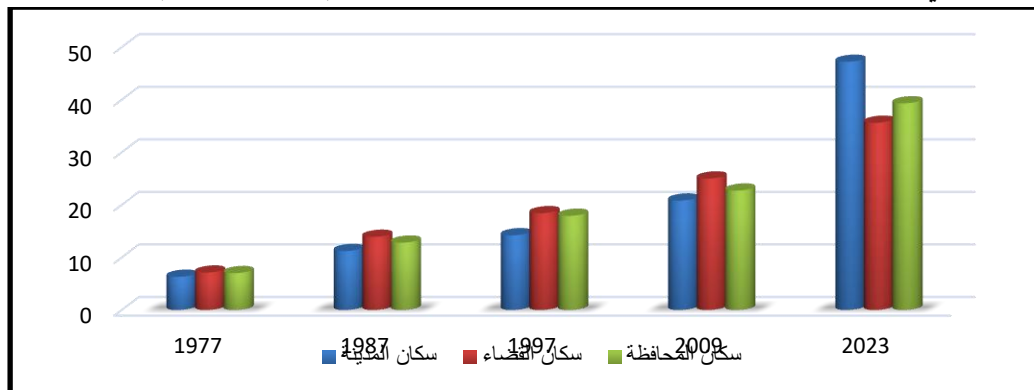
الوظائف وبالتالي يتطلب ذلك زيادة في عدد الوحدات السكنية (Mahmoud, 2012)، تبين اعداد السكان في منطقة الدراسة، فقد تطور وازداد بشكل كبير في السنوات الأخيرة، اذ يلاحظ من الجدول (1) والشكل (1، 2)، ان السكان في تزايد مستمر فقد ارتفع من (4701 نسمة) في عام 1977 ليصل الى (10551 نسمة) عام 1997 وبمعدل نمو (2.4%)، وقد شكل ما نسبته (48%) من مجموع سكان القضاء البالغ (21921 نسمة) وبنسبة (2.5%) من مجموع سكان المحافظة البالغ (421153 نسمة)، ويرجع سبب ارتفاع عدد السكان في منطقة الدراسة الى زيادة معدلات الانجاب واستقرار الوضع الاقتصادي، والتطور النسبي لقطاع الخدمات الصحية ودافع الرغبة في زيادة عدد افراد الاسرة، واما في عام 2023 فقد سجلت منطقة الدراسة ارتفاع كبير للسكان قدر بحوالي (34915 نسمة) وبمعدل نمو سكاني بلغ (3.8%)، وقد سجل ما نسبته (82.6%) من مجموع سكان القضاء (42262 نسمة) اذ نلاحظ ان ارتفاع معدل النمو السكاني بشكل كبير يُعزى إلى مجموعة من العوامل، منها الزيادة الطبيعية الناتجة عن ارتفاع معدلات الإنجاب، وارتفاع معدلات الزواج بسبب المستوى المعاشي المرتفع لكثير من الاسر، فضلاً عن تطور القطاع الصحي، والهجرة السكانية التي بدأت قبل وبعد عام 2003 نتيجة الوضع الأمني الذي تمر به اغلب مدن المحافظة قد ساهم في ارتفاع عدد السكان، فضلاً عن الهجرة الوافدة من المناطق الريفية المحيطة بحثاً عن فرص العمل والخدمات التعليمية والصحية والإدارية المتوفرة في مركز المدينة. وقد بلغ أعلى معدل نمو للمدينة خلال المدة (1977-1987) بنسبة 5.7%، ما يشير إلى مرحلة توسع سكاني سريع، في حين استمرت معدلات النمو بمستويات مرتفعة نسبياً خلال المراحل اللاحقة، لا أن هذا التزايد السكاني لم يواكبه توسع مماثل في القطاع السكاني، الأمر الذي أدى إلى بروز أزمة سكن واضحة وعجز كبير للسكن، مسبباً أزمة سكن خانقة، وارتفاع أسعار العقارات، وتغير الخصائص الجغرافية في منطقة الدراسة وأحيائها. تمثلت في عدم كفاية الوحدات السكنية لتلبية الطلب المتزايد على السكن. فارتفع أعداد السكان أدى إلى زيادة الحاجة إلى الأراضي السكنية والمساكن الجديدة بوتيرة تفوق قدرة المدينة على توفيرها، مما نتج عنه ارتفاع الكثافة السكانية داخل الأحياء القائمة وتزايد عدد الأسر المقيمة في الوحدة السكنية الواحدة. كما انعكس نقص الوحدات السكنية على ارتفاع أسعار الأراضي والعقارات والإيجارات السكنية، وصعوبة حصول ذوي الدخل المحدود على مسكن ملائم، فضلاً عن التوسع العمراني غير المنظم على أطراف المدينة وظهور بعض التجاوزات السكنية. وتشير هذه المؤشرات إلى وجود فجوة متزايدة بين حجم الطلب السكني الناتج عن النمو السكاني وبين حجم العرض السكني المتاح. وعليه، فإن استمرار النمو السكاني في مدينة الميمونة دون التوسع المخطط للمشروعات السكنية وتوفير الأراضي المخدمة سيؤدي إلى تفاقم مشكلة السكن مستقبلاً، مما يستدعي وضع سياسات تخطيطية متكاملة تهدف إلى زيادة المعروض من الوحدات السكنية وتحقيق التوازن بين النمو السكاني والتنمية العمرانية المستدامة.

جدول (1) التطور الزمني لسكان المدينة الميمونة والقضاء والمحافظة ومعدل النمو فيها للمدة (1977-2023)

السنة	سكان المدينة (الف/نسمة)	النسبة %	سكان القضاء (الف/نسمة)	النسبة %	سكان المحافظة (الف/نسمة)	النسبة %	الزيادة السكانية	معدل نمو المدينة %	معدل نمو القضاء	معدل نمو المحافظة
1977	4701	6.3	8533	7.1	165782	7.0	-	-	-	-
1987	8290	11.2	16439	13.9	300124	12.9	3589	5.7	5.8	5.0
1997	10551	14.2	21921	18.4	421153	17.9	2261	2.4	3.8	3.4
2009	15384	20.8	29800	25.0	534236	22.7	4833	2.7	3.6	2.4
2023	34915	47.2	42262	35.6	921853	39.3	19531	3.8	3.9	3.9
المجموع	73841	100	118955	100	2343148	100	30214			

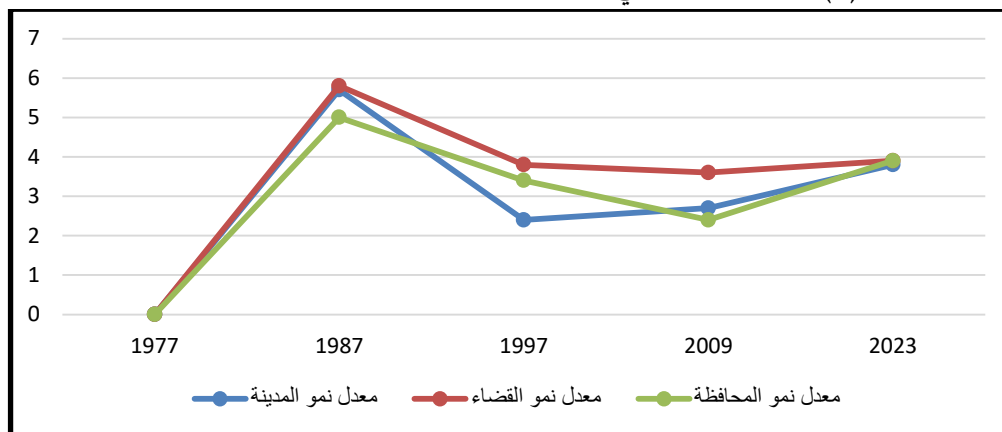
1 - جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد السكان للمدة 1977-1997 الجزء الخاص بمحافظة ميسان، جدول 22، ص 76.

2- جمهورية العراق، وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء، مديرية إحصاء محافظة ميسان، نتائج الحصر والترقيم 2009، ونتائج تقديرات السكان لعام 2023، بيانات غير منشورة.
 الشكل (1) التطور الزمني لسكان المدينة والقضاء والمحافظة ومعدل النمو فيها للمدة (1977 - 2023)



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (1)

الشكل (2) معدل النمو السكاني للمدينة والقضاء والمحافظة للمدة 1977 - 2023



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (1)

تحليل الوضع السكاني على مستوى احياء منطقة الدراسة:

يتضح من خلال معطيات الجدول (2) والشكل (3)، ان هناك تباين سكاني على مستوى الاحياء ضمن منطقة الدراسة فقد شغلت كل من (القاسم، السلام، الجوادين) المراتب الثلاثة الرئيسية من حيث عدد السكان بلغ (7038، 6552، 6150 نسمة)، وينسب (20.1%)، (18.7%، 17.6%) على التوالي من مجموع سكان المدينة (34915 نسمة)، ويرجع سبب ارتفاع عدد السكان في هذه الاحياء رخص أسعار الأراضي السكنية وكذلك الإيجارات فضلاً عن توفر المساحات الكبيرة، في حين سجلت كل من (الشهداء، العسكري، الهادي) المرتبة الوسطى في التسلسل السكاني وبعدها (2400، 2100، 1800 نسمة) وينسب (6.8%، 6%، 5.4%) لكل منهما على التوالي، بينما حلت في المراتب الثلاثة الأخيرة كل من (الصدرين، البلديات، الغدير) وبعدها سكان بلغ (896، 840، 805) وينسب (2.8%، 2.4%، 2.4%)

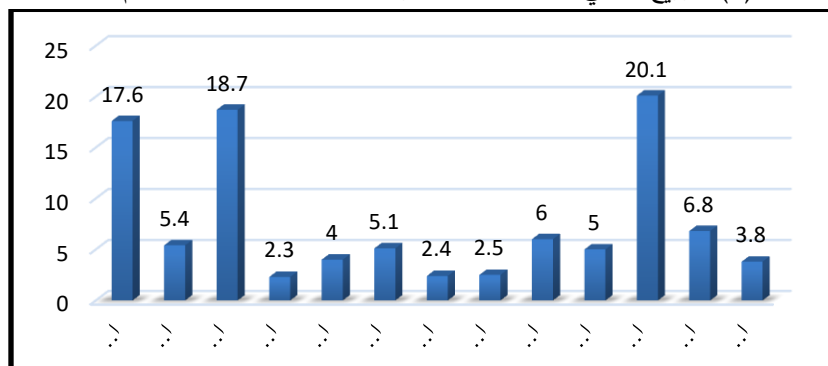
2.3% على التوالي، ويرجع سبب انخفاض عدد السكان في هذه الأحياء إلى صغر المساحة وارتفاع معدلات أسعار الأراضي والوحدات السكنية، كونها تمثل مركز المدينة وكذلك قربها من المؤسسات الإدارية وتوفر الخدمات فيها.

جدول (2) التوزيع العددي والنسبي لسكان مدينة الميمونة بحسب الأحياء السكنية لعام 2023

ت	الحي السكني	عدد السكان/ نسمة	النسبة %	الترتيب
1	الجوادين	6150	17.6	3
2	البلديات	840	2.4	12
3	السلام	6552	18.7	2
4	الغدير	805	2.3	13
5	الزهراء	1400	4.0	9
6	الأبرار	1750	5.1	7
7	الهادي	1897	5.4	6
8	الصدرين	896	2.5	11
9	العسكري	2100	6.0	5
10	الشرطة	1757	5.0	8
11	القاسم	7038	20.1	1
12	الشهداء	2400	6.8	4
13	الحسين	1330	3.8	10
	المجموع	34915	100	

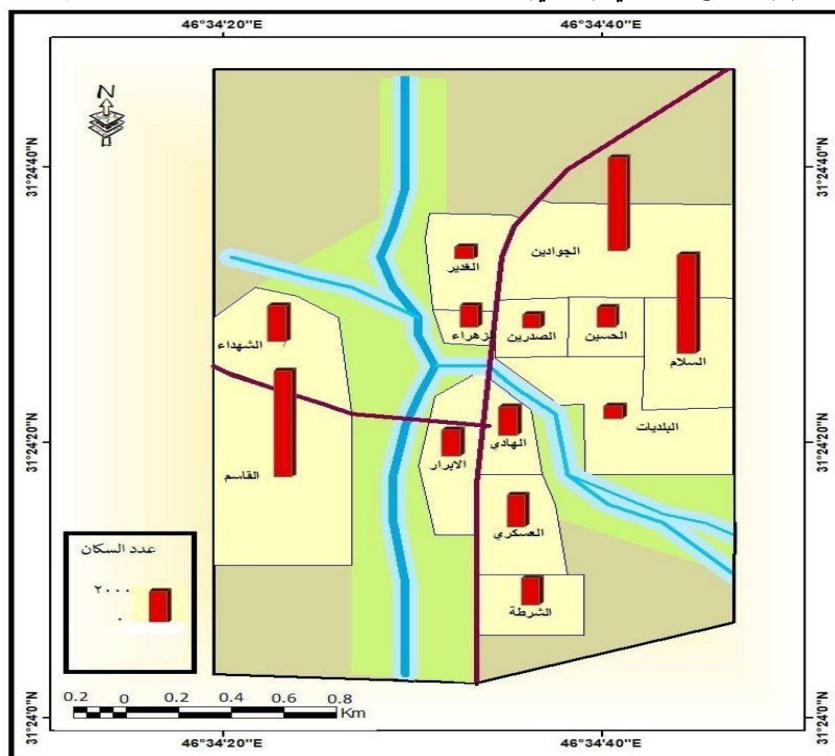
المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء، مديرية إحصاء محافظة ميسان، تقديرات الوحدات السكنية لعام 2023، بيانات غير منشورة.

الشكل (3) التوزيع النسبي لسكان مدينة الميمونة بحسب الأحياء السكنية لعام 2023



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (2)

خريطة (3) التوزيع الجغرافي (النسبي) لسكان مدينة الميمونة بحسب الاحياء السكنية لعام 2023



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (2)، باستخدام arcgis 10.8× arc map

تحليل الوضع السكاني العام لمنطقة الدراسة:

تشير البيانات في الجدول (3) والشكل (4)، إذ يظهر في التحليل الإحصائي لبيانات عام 1977م أن عدد سكان منطقة الدراسة بلغ (4701) نسمة، يعيشون ضمن (4701) أسرة، أي نسبتهم (5.8%)، وحجمهم (6.8 فرد/أسرة)، وتضم المدينة (651) وحدة سكنية، أي ما يعادل (6.7%)، مما يدل على وجود نقص في عدد الوحدات السكنية بلغ (132) وحدة سكنية، أي ما نسبته (3.4%) في ذلك الوقت، وحسب بيانات عام 1987م فإن مؤشر العجز السكاني بلغ حوالي (383) وحدة سكنية، أي (10%)، كما أن الوضع السكاني في المدينة لا يبدو مشرقاً أيضاً، حسب بيانات تعداد عام 1997م، فقد بلغ عدد السكان (10,551) نسمة، يعيشون ضمن (1,758) أسرة، بواقع (13.1%)، وقد بلغ حجم الأسرة (6.7 فرد/أسرة)، في حين بلغ رصيد السكن في المدينة (627) وحدة سكنية وبنسبة (11.7%)، وهو ما مثل عجزاً مقداره (627) وحدة سكنية، وفي عام 2023 قُدر عدد سكان المدينة بنحو (34,915) نسمة، وقُدِّر حجم الأسرة في المراكز الحضرية في العراق (6.1 فرد/أسرة)، وهذا يعني أن هناك (6,867) أسرة في المدينة، وهم يشكلون (51.4%)، وإذا اعتمدنا نسبة التناسب في زيادة عدد الوحدات السكنية في منطقة الدراسة، فيمكن تقدير عدد الوحدات بنحو (4,987) وحدة سكنية وبنسبة (51.8%)، بينما قُدر العجز السكاني بحوالي (1,996) وحدة سكنية وبنسبة (51.7%)، وهذا يعني أن نسبة العجز تضاعف ثلاث مرات. في عامي 1997 و 2009 ويبدو أن هناك ضعفاً في نشاط القطاع الخاص في البناء، حيث يقتصر إلى حد كبير على نشاط المضاربين من أصحاب الأموال والمقاولين وأصحاب المكاتب العقارية، الذين يشترون وحدات سكنية قائمة بمساحات وواجهات مناسبة، ثم يتم تقطيع هذه

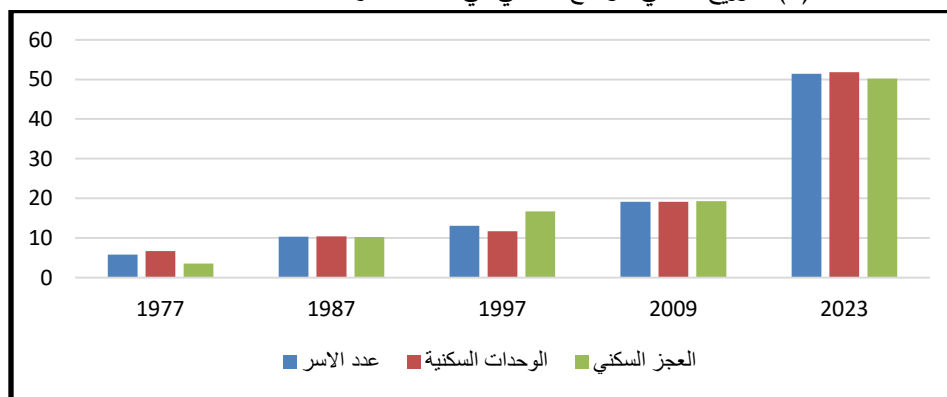
الوحدات إلى عدد من الوحدات الصغيرة، وبيعها بأرباح كبيرة، في حين توقف نشاط القطاع العام منذ نحو ثلاثة عقود، ويرجع هذا الأخير إلى سوء الوضع السياسي والاقتصادي للبلاد، فضلاً عن تدفق السكان إلى المدينة، وتقسيم الأسرة، وميل السكان إلى تقليص حجم الأسرة بشكل عام، وغيرها من العوامل التي ساهمت في تفاقم مشكلة الإسكان وتضاعف العجز في المدينة.

جدول (3) الوضع السكاني لمنطقة الدراسة للمدة 1977 – 2023

السنة	عدد سكان المدينة	عدد الأسر / ألف	النسبة %	عدد الوحدات السكنية / ألف	النسبة %	العجز السكني ألف وحدة	النسبة %
1977	4701	783	5.8	651	6.7	132	3.5
1987	8290	1385	10.3	1002	10.4	383	10.2
1997	10551	1758	13.1	1131	11.7	627	16.7
2009	15384	2564	19.1	1841	19.1	723	19.3
2023	34915	6867	51.4	4987	51.8	1880	50.2
المجموع	73841	13357	100	9612	100	3745	100

1. جمهورية العراق، وزارة التخطيط، الجهاز المركزي للإحصاء، نتائج التعداد السكان للمدة 1977-1997 الجزء الخاص بمحافظة ميسان جدول 22 ، ص 76 .
2. جمهورية العراق، وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء، مديرية إحصاء محافظة ميسان، تقديرات الوحدات السكنية لعام 2023 ، بيانات غير منشورة.

الشكل (4) التوزيع النسبي للوضع السكاني في منطقة الدراسة للمدة 1977 – 2023



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (3)

تحليل الوضع السكاني على مستوى الأحياء :

أظهرت نتائج تقديرات الإسكان عام 2023 أن هناك تباين في عدد الأسر والوحدات السكنية ومعدلات العجز السكني على مستوى أحياء المدينة، إذ تشير البيانات في الجدول (4) والشكل (5)، إلى أن حي (السلام) احتل المرتبة الأولى من حيث معدل العجز في الوحدات السكنية، فقد بلغ عدد الأسر (1172) أي ما نسبته (17%) من إجمالي الأسر (6867)، وعدد الوحدات السكنية (899)، وبنسبة (18%) من إجمالي الوحدات (4987) حيث قدر العجز السكني بحوالي (316)، و(16.8%) من إجمالي العجز السكني (1880)، فيما احتل حي (القاسم) المرتبة الثانية بعدد الأسر (1253) و(18.2%)، وعدد الوحدات السكنية (1025) و(20.6%)، وقدر العجز السكني بحوالي (226) وحدة سكنية، وبنسبة (12.1%)، فيما جاءت المرتبة الأخيرة وبالنسبة لحي (البلديات) حيث بلغ عدد الوحدات السكنية (139) وحدة سكنية وبمعدل (2.8%)، في حين بلغ العجز السكني

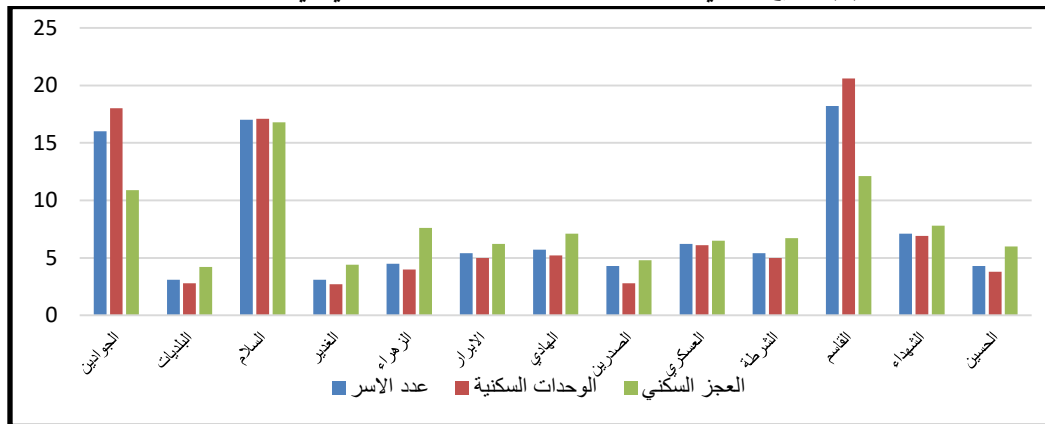
(80) وحدة سكنية وبمعدل (4.2%)، نستنتج أن مشكلة العجز السكني قد ازدادت بقوة بين الأسر الفقيرة ذات الدخل المنخفض والمنخفض جداً، وهم السكان غير القادرين على تملك أو استئجار مسكن بالحد الأدنى من معايير السكن المقبولة، وقد تزايد عدد هذه الشريحة خاصة بعد عام 2003 بسبب تدفق السكان إلى المدينة بحثاً عن عمل أو بسبب الصراعات العشائرية وعامل الروابط العشائرية بين السكان، بالإضافة إلى ارتفاع معدل البطالة بين الطبقة العاملة في المدينة، وقد يسهم نشاط القطاع الخاص في البناء تخفيف من مشكلة السكن خاصة بين ذوي الدخل المتوسط بمساعدة إجراءات الدولة لتسهيل الاقتراض من البنك العقاري وصندوق الضمان الاجتماعي، إلا أن انتشار ظاهرة تقسيم الوحدات السكنية دون مراعاة ضوابط البناء والشروط الصحية والنفسية للسكن، أدى إلى تدهور وإفساد البيئة السكنية والنسيج العمراني للمدينة.

جدول (4) التوزيع العددي والنسبي للأسر والوحدات السكنية والعجز السكني في مدينة الميمونة لعام 2023

النسبة %	العجز السكني	النسبة %	عدد الوحدات السكنية	النسبة %	عدد الاسر	الحي السكني
10.9	206	18.0	899	16.0	1105	الجوازين
4.2	80	2.8	139	3.1	219	البلديات
16.8	316	17.1	856	17.0	1172	السلام
4.4	83	2.7	131	3.1	214	الغدير
7.6	115	4.0	198	4.5	313	الزهراء
6.2	117	5.0	254	5.4	371	الابرار
7.1	134	5.2	262	5.7	396	الهادي
4.8	91	2.8	138	4.3	229	الصدرين
6.5	124	6.1	305	6.2	429	العسكري
6.7	126	5.0	251	5.4	377	الشرطة
12.1	228	20.6	1025	18.2	1253	القاسم
7.8	147	6.9	342	7.1	489	الشهداء
6.0	113	3.8	187	4.3	300	الحسين
100	1880	100	4987	100	6867	المجموع

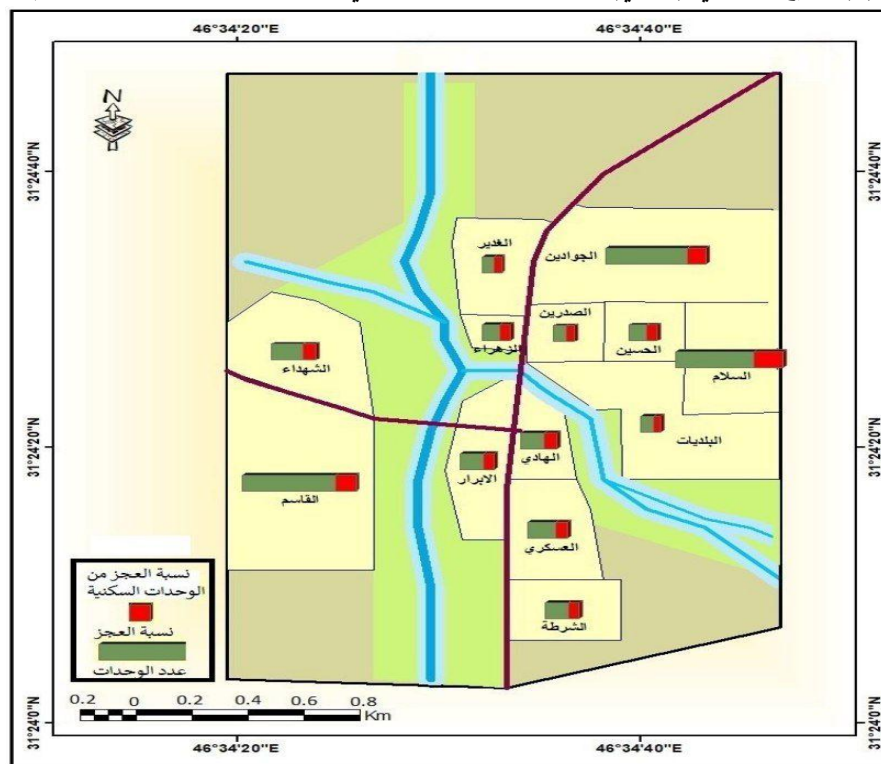
المصدر: جمهورية العراق، وزارة التخطيط والتعاون الإنمائي، الجهاز المركزي للإحصاء، مديرية إحصاء محافظة ميسان، نتائج تقديرات عام 2023، بيانات غير منشورة.

الشكل (5) التوزيع النسبي للأسر والوحدات السكنية والعجز السكاني في مدينة الميمونة



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (4)

خريطة (4) التوزيع الجغرافي (النسبي) للوحدات السكنية والعجز في مدينة الميمونة حسب الاحياء لعام 2023



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (4)، باستخدام arcgis 10.8× arc map

المؤشرات العامة لأسباب مشكلة السكن في منطقة الدراسة:

يمكن تشخيص أسباب هذه المشكلة من خلال بعض المؤشرات مثل ارتفاع إيجارات السكن وقيم الأراضي وتزايد الازدحام داخل المدينة (Abdul Wahab, 2015) وتحليل هذه المؤشرات تحول الاتجاه نحو مقارنة أحياء المدينة. والجدير بالذكر أن

البلاد تعرضت للاحتلال الأمريكي في بداية عام 2003، وبعد ذلك ارتفعت نسب هذه المؤشرات بشكل استثنائي، بسبب الطلب المتزايد على السكن في المدينة، بالإضافة إلى توقف مشاريع الإسكان العام.

مؤشر ملكية السكن:

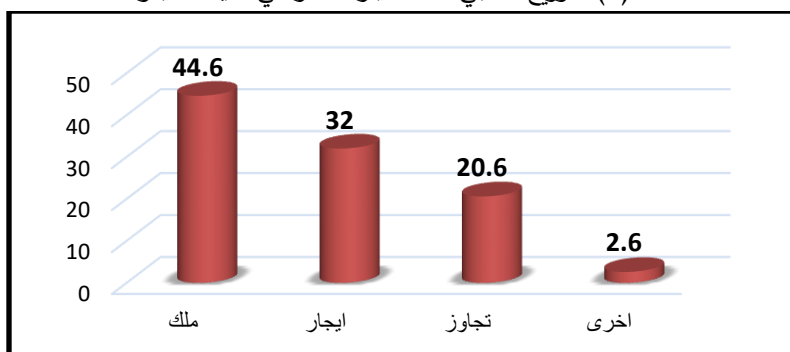
يمثل السكن واحداً من أهم المتطلبات الأساسية للإنسان الضرورية لتحقيق الخصائص الإنسانية (Al-Shammari, 2011)، وقد اتضح من خلال العينة التي تم استبيانها والموثقة في جدول (5) والشكل (6)، ظهرت أن نسبة المساكن المملوكة للأسر في مدينة الميمونة (44.6%) وقد حلت في المرتبة الأولى، بينما جاءت المساكن المؤجرة في المرتبة الثانية ونسبة (32.0%)، فيما سجلت نسبة المساكن العشوائية (20.6%)، وقد جاء ارتفاع معدلات السكن العشوائي بسبب ارتفاع أسعار الأراضي والإيجارات والوحدات السكنية بشكل كبير بعد 2003 وخاصة بالنسبة للأسر ذات الدخل المنخفض أو من هم تحت خط الفقر. أما المساكن المملوكة للدولة والتي وزعت على بعض سكان منطقة الدراسة جاءت في المرتبة الأخيرة ونسبة (2.6%).

جدول (5) التوزيع العددي والنسبي لنمط حياة العقار في مدينة الميمونة لعام 2023

ملكية السكن	التكرار	النسبة %	الترتيب
ملك	67	44.6	1
إيجار	48	32.0	2
تجاوز	31	20.6	3
أخرى	4	2.6	4
المجموع	150	100	

المصدر: نتائج استمارة الاستبيان، 2023

الشكل (6) التوزيع النسبي لنمط حياة العقار في مدينة الميمونة



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (5)

مؤشر معدل الإيجارات:

شهدت مدينة الميمونة ارتفاعاً واضحاً في أسعار إيجارات الوحدات السكنية نتيجة زيادة عدد السكان وزيادة الطلب على السكن، بالإضافة إلى تحسن الظروف المعيشية للبعض وقدرتهم على الدفع، وهو ما كان سبباً في ارتفاع أسعار الإيجارات، وهو ما اعتبر عاملاً في دفع السكان ذوي الدخل المحدود من الأحياء العادية إلى العشوائيات، كونها مناسبة من حيث التكاليف، رغم أنها غير مخدمة إلى حد ما. وأظهرت بيانات المسح الميداني أن مستوى الإيجارات يختلف بحسب مساحة الوحدة السكنية وبحسب الحالة الاجتماعية لفئات السكان في منطقة الدراسة، إذ بلغ أقل إيجار لوحدة سكنية بمساحة أقل من (125م²) في أغلب الأحياء السكنية متوسطة الدخل مثل حي الجوايين وبلديتي السلام والبرار حوالي (150 - 250 ألف دينار) شهرياً،

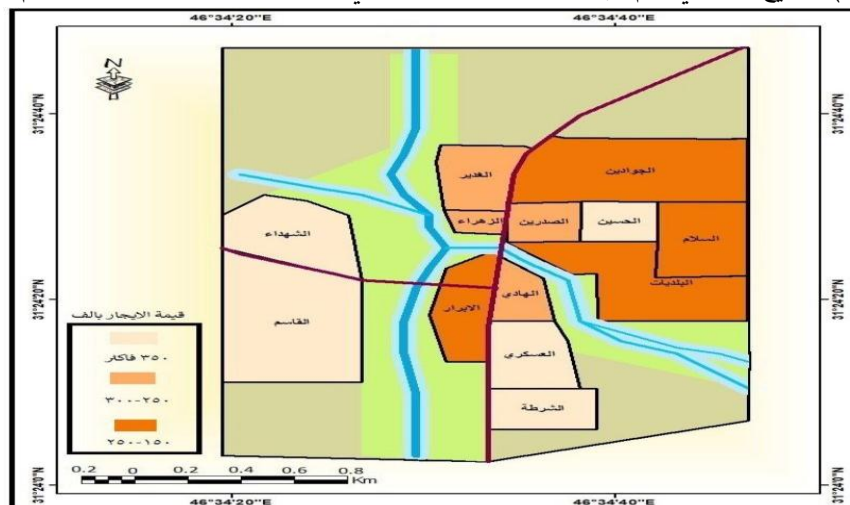
بينما بلغ متوسط الإيجار للوحدات السكنية بمساحة (200م² - 150م²) ما بين (250 - 300) ألف دينار، ومثلتها أحياء الهادي والزهران والغدير. وبلغ أعلى مستوى إيجار حوالي (350 ألف دينار فأكثر)، للوحدات السكنية بمساحة (250م² - 300م²)، لأحياء مثل القاسم والشرطة والشهداء والحسين والعسكري، ويرجع سبب ارتفاعه إلى مميزات مواقع هذه العقارات والطلب عليها من قبل بعض الشركات والمكاتب التجارية. ويعود سبب ارتفاع أسعار الإيجارات السكنية إلى قلة المعروض من الوحدات السكنية مقارنة بالطلب المتزايد على الوحدات السكنية، ويبدو أن الطلب على استئجار الوحدات السكنية يشمل بشكل رئيس الطبقات الاجتماعية ذات الدخل المتوسط والمرتفع، في حين يلجأ ذوو الدخل المنخفض غالباً إلى استئجار الوحدات السكنية بعيداً عن مركز المدينة.

جدول (6) مستوى الإيجارات السائدة في المدينة الميمنة لعام 2023

مدى الإيجار الشهري / ألف دينار	مساحة المسكن / م ²	الأحياء السكنية
250-150	125 فأقل	الجوادي، البلديات، السلام، الأبرار
300 - 250	200 - 150	الهادي، الزهران، الغدير
350 فأكثر	300-250	القاسم، الشرطة، الشهداء، الحسين، العسكري

المصدر: مقابلة شخصية، مع مكاتب أصحاب العقارات الأهلية، مدينة الميمنة، 2023/7/22.

خريطة (5) التوزيع الجغرافي لقيم الإيجارات للوحدات السكنية في مدينة الميمنة بحسب الأحياء للعام 2023



المصدر: الباحثان اعتماداً على جدول (6)، باستخدام arc map 10.8x arcgis.

مؤشر أسعار الأراضي السكنية:

شهد هذا المؤشر ارتفاعاً ملحوظاً في منطقة الدراسة، حيث يوجد تباين بين السعر الحكومي للمتر المربع من قطع الأراضي، مقارنة بسعر السوق، والذي يفوق السعر الأول بـ (2-3) مرات، وذلك بسبب الطلب الكبير على السكن والمضاربة العقارية من قبل أصحاب الأموال. كما يعتمد التباين في مديات الأسعار على عدة عوامل، منها الوضع الاجتماعي والاقتصادي للأحياء السكنية، والقرب والبعد عن مركز المدينة، وموقع قطع الأراضي داخل المناطق السكنية ومساحة القطع نفسها، وبالتالي ترتفع أسعار الأراضي الواقعة على أركان الشوارع السكنية بسبب طول الواجهة من الجانبين، وترتفع أسعارها على الشوارع الواسعة،

ويرتفع سعر الأراضي صغيرة المساحة، بسبب ارتفاع نسبة مساحة الأراضي للقطع الصغيرة، مقارنة بالقطع الكبيرة، مما يولد زيادة في الطلب عليها من قبل ذوي الدخل المتوسط. ومنخفضة، وفي ضوء هذه الوقائع تشير بيانات المسح إلى ارتفاع كبير في قطع الأراضي خلال العقد الماضي سواء بالنسبة للسعر الحكومي أو سعر السوق، حيث وصل سعر المتر المربع الحكومي ما بين 25-250 ألف دينار، في حين وصل سعر السوق ما بين 75-500 ألف دينار، وتعود هذه النطاقات في الأسعار إلى تباين الأسعار وفقاً لمستوى الأحياء السكنية، حيث ترتفع الأسعار في أحياء مثل (الهادي، الزهراء، الصدرين، العبار) بمقدار 4-6 أضعاف عن سعرها في الأحياء ذات المستوى الأدنى مثل (القصيم، الشهداء، الشرطة، الجوادين)، وتشير البيانات إلى أن سعر السوق يرتفع بمقدار 3 أضعاف عن سعر الحكومة خلال هذه الفترة، كما ارتفع سعر الحكومة ما بين 5-12 ضعفاً خلال هذه الفترة. وينعكس هذا الارتفاع الكبير في أسعار الأراضي على ارتفاع أسعار الوحدات السكنية أيضاً، مما يؤدي إلى تفاقم مشكلة الإسكان بالنسبة لطبقة الدخل المتوسط الأدنى وطبقة الدخل المنخفض، كما تظل المشكلة قائمة بالنسبة لأصحاب الدخل المنخفض جداً، الجدول (7).

جدول (7) أسعار قطع الأراضي في بعض الأحياء السكنية في الميمونة لعام 2023

الأحياء	مديات السعر الحكومي الف دينار / م ²	مديات سعر السوق ألف دينار / م ²
القاسم، الشهداء، الشرطة، الجوادين	25-50	75-100
الهادي، السلام، العسكري، القاسم، الحسين	50-100	150-200
الهادي، الزهراء، الصدرين، الأبرار	150-200	300-500

المصدر: محافظة ميسان، دائرة العقاري والاملاك، قسم العقارات الحكومية، شعبة الإحصاء والرقابة العامة، 2023

مؤشر النمو السكاني:

يمثل النمو السريع لسكان المدينة أحد العوامل الرئيسية التي تتضمنها مشكلة السكن في منطقة الدراسة منذ 1977 ولغاية الآن، حيث بلغ عدد سكان المدينة (4701 نسمة) عام 1977، وارتفع إلى (8290 نسمة) عام 1987، وإلى (10551 نسمة) عام 1997، بمعدل نمو سنوي بلغ (5.7%، 2.4%، 2.7%)، فيما قدر عدد سكان المدينة حالياً بحوالي (34915 نسمة)، وبمعدل نمو (3.2%) لعام 2023، أي أن النسبة الكبيرة، والنمو المعتاد لسكان المدينة جاء نتيجة لتطور المشاريع الخدمية وفرص العمل فيها، وخاصة بعد عام 2023، وقد جذب هذا الوضع أعداداً كبيرة من سكان الريف إلى المدينة، ورافقه ذلك حالة من عدم الاستقرار السياسي والاقتصادي والاجتماعي في البلاد على مدى العقود الثلاثة الماضية (Abd, 2022)، وقد نتج عن هذه العوامل توقف وتعثر معظم خطط وبرامج التنمية على مستوى منطقة الدراسة والبلاد. وعليه فإن النمو السريع للمدينة جعلها لا تستجيب لمتطلبات السكان، ومتطلبات التجديد وتوفير الخدمات، وهذا يتطلب من الدولة أن تتبنى سياسة سكانية رشيدة، وسياسة حضرية مناسبة حتى تنمو المدينة وبقية المدن ببطء، وضرورة تبني برامج إسكانية وتنموية عاجلة ومدرسة لمعالجة مشكلة الإسكان وغيرها من المشاكل الحضرية، وتوجيه الجهود إلى مشكلة الإسكان لذوي الدخل المحدود والفقراء (Al-Basri, 2011).

مؤشر تعدد الأسر:

اتضح من خلال نتائج المسح الميداني، أن غالبية تعدد الأسر في الوحدات السكنية تعتبر من أهم مشكلات السكن في منطقة الدراسة، إذ تشير معطيات جدول (8) والشكل (7) احتلت الوحدات السكنية التي تضم (ثلاث أسر) أعلى النسب بواقع (49.3%)

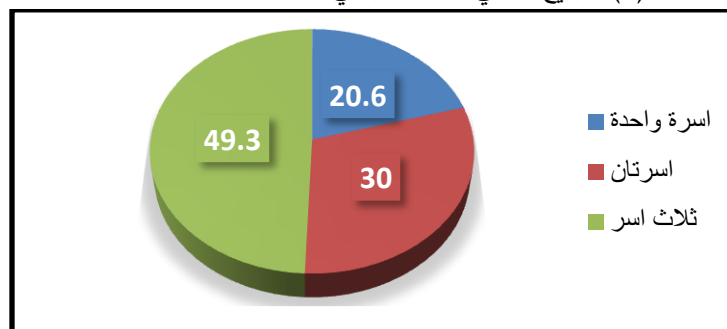
من مجموع العينة، وهذا يدل على ان المدينة تعاني عجز كبير في الوحدات السكنية مما يؤدي الى تكديس الاسر في المنزل الواحد الى اكثر من اسرة وهذا جاء نتيجة ترددي الوضع المادي والمنخفض لدى تلك الاسر، بالإضافة الى ان تعدد الاسر في تلك المنازل يعتبر واحد من اهم المشاكل التي تعاني منه مدينة الميمونة بسبب نقص الوحدات السكنية، واما بالنسبة للوحدات السكنية التي تضم (اسرتان) فقد جاءت بالمرتبة الثانية بنسبة (30%)، اما بالنسبة للمنازل التي تحتوي على (اسرة واحدة) فقد جاءت بالمرتبة الأخيرة بنسبة (20.6%)،

جدول (8) التوزيع العددي والنسبي لعدد الاسر في المسكن الواحد لمدينة الميمونة لعام 2022

ملكية السكن	التكرار	النسبة %	الترتيب
اسرة واحدة	31	20.6	3
اسرتان	45	30	2
ثلاث اسر	74	49.3	1
المجموع	150	100	

المصدر: نتائج استمارة الاستبيان، 2023

الشكل (7) التوزيع النسبي لعدد الاسر في المسكن الواحد لمدينة الميمونة



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (8)

مؤشر عدد الافراد:

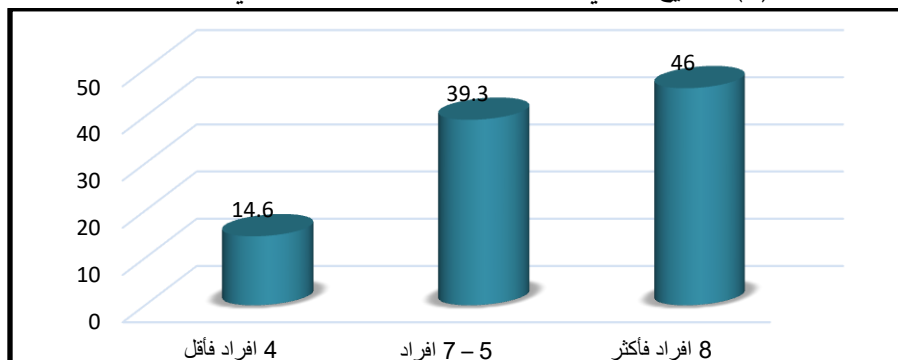
يتبين من خلال الدراسة الميدانية ارتفاع عدد الافراد داخل المنزل الواحد نتيجة تعدد الاسر ويرجع ذلك للعجز الحاصل في عدد الوحدات السكنية لمنطقة الدراسة حيث تشير معطيات جدول (9)، والشكل (8) فقد سجلت الاسر التي يكون عدد افرادها (8/شخص فاكثراً) اعلى النسب بواقع (46%) من مجموع العينة الكلية، اما بالنسبة للاسر التي يكون عدد افرادها (5-7/شخص) فقد جاءت في المرتبة الثانية بنسبة (39.3%)، في حين سجلت الاسر التي عدد افرادها (4/شخص فأقل)، جاءت بالمرتبة الأخيرة بنسبة (14.6%) من مجموع عينة منطقة الدراسة.

جدول (9) التوزيع العددي والنسبي لعدد الافراد داخل المنزل الواحد في مدينة الميمونة لعام 2022

عدد الافراد	التكرار	النسبة %	الترتيب
4 افراد فأقل	22	14.6	3
5 - 7 افراد	59	39.3	2
8 افراد فاكثراً	69	46.0	1
المجموع	150	100	

المصدر: نتائج استمارة الاستبيان، 2023

الشكل (3) التوزيع النسبي لعدد الافراد داخل المنزل الواحد في مدينة الميمونة



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (9)

مؤشر مساحة السكن:

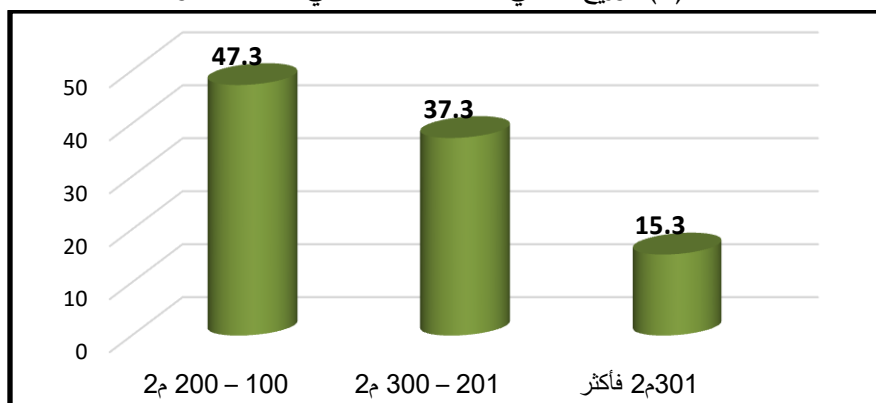
تختلف مساحة الوحدات السكنية في المدينة ومستوى الدخل والظروف المتعلقة بتحديد الملكية (Al-Muhsin, 2002)، وهناك تباين في مساحة الوحدات السكنية داخل المدينة ذاتها ويظهر من خلال المسح الميداني إن هناك تباين لمساحة الوحدات السكنية في منطقة الدراسة فقد احتلت الوحدات السكنية التي تتراوح مساحتها ما بين (100_200 م²)، النسبة الأعلى وبواقع (47,3%). وأما الوحدات السكنية التي تتراوح مساحتها من (201_300 م²)، فقد شكلت نسبة (37,3%)، ونجد أن صغر مساحة الوحدة السكنية يعتبر من المشاكل التي تؤدي إلى ازدياد وتفاقم مشكلة السكن في منطقة الدراسة مقارنة مع تعدد الأسر وازدياد أفرادها، وأن صغر مساحة السكن قد انعكست بشكل سلبي على نمط بناء المساكن فقد تبين من خلال نتائج استمارة الاستبيان أن هناك تفاوت في نمط المساكن ذات الطابق الواحد السائد بنسبة (60%) ثم تليها المساكن ذات الطابقين بنسبة (7%) والثلاث طوابق بنسبة (3,33%).

جدول (10) التوزيع العددي والنسبي لمساحة المسكن في مدينة الميمونة لعام 2023

الترتيب	النسبة %	التكرار	مساحة السكن
1	47.3	71	100 – 200 م ²
2	37.3	56	201 – 300 م ²
3	15.3	23	301 م ² فأكثر
	100	150	المجموع

المصدر: نتائج استمارة الاستبيان، 2023

الشكل (9) التوزيع النسبي لمساحة المسكن في مدينة الميمونة



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (10)

مؤشر عدد الغرف:

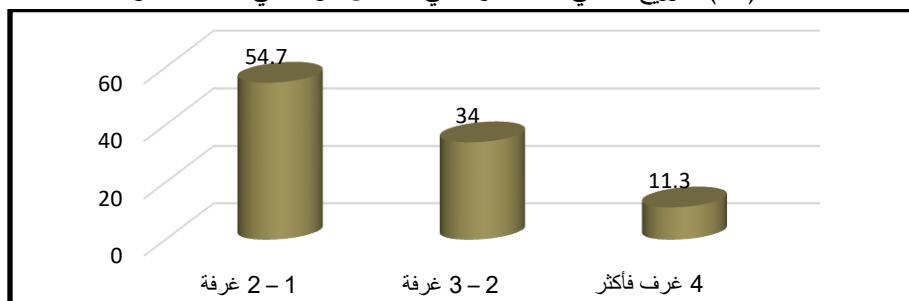
يمثل عدد الغرف في المنزل مؤشراً للوضع الاقتصادي وارتفاع مستوى الدخل الشهري لسكانه، ونلاحظ من معطيات الجدول (11) والشكل (10) إمكانية تقسيم عدد الغرف في الوحدات في عموم منطقة الدراسة إلى عدة فئات هي: فقد احتلت المنازل التي تضم (1 - 2 غرفة) المرتبة الأولى بواقع (54.7%) من مجموع العينة، ويعزى سبب ارتفاع هذه النسبة في الوحدات السكنية التي تحتوي غرفتين فأقل عن الوحدات الأخرى لأن الكثير من الأسر تقتصر في البناء فقط على غرفتين مع باقي ملحقات المسكن بسبب تكاليف البناء المرتفعة إضافة إلى ذلك الوضع الاقتصادي المنخفض لبعض الأسر يجعلها تقتصر في البناء على غرفتين فأقل من ذلك وكذلك صغرة المساحة، أما المنازل التي تحتوي على (2 - 3 غرفة)، فقد جاءت فقد شغلت المرتبة الثانية بواقع (34%)، ويعزى ارتفاع هذه النسبة فقد على الأسر من أصحاب الدخل المرتفع والذي يمتلك مساحة بناء كبيرة، أما بالنسبة للوحدات السكنية التي تضم (4 غرف فأكثر) فقد جاءت المرتبة الثالثة والأخيرة بنسبة (22.3%) من مجموع العينة.

جدول (10) التوزيع العددي والنسبي لعدد الغرف للمسكن الواحد في مدينة الميمونة لعام 2022

عدد الغرف	التكرار	النسبة %	الترتيب
1 - 2 غرفة	82	54.7	1
2 - 3 غرفة	51	34.0	2
4 غرف فأكثر	17	11.3	3
المجموع	150	100	

المصدر: نتائج استمارة الاستبيان، 2023

الشكل (10) التوزيع النسبي لعدد الغرف في المسكن الواحد في مدينة الميمونة



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (11)

مؤشر تدهور الحالة الانشائية:

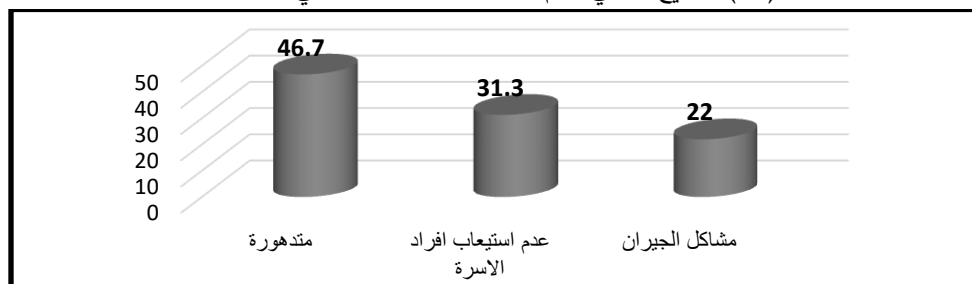
ان المواد المستخدمة في بناء الوحدات السكنية تعد من القضايا المهمة التي تحدد تركيب السكن وصفاته (Al-Hanakawi, 2012)، وقد شيدت نسبة كبيرة من مساكن مدينة الميمونة ب مواد بناء تتكون معظمها من الطابوق والثرستون والبلوك، إذ ان معظم دور المدينة مبنية بالطابوق والبلوك وهذه المواد رديئة تزداد فيها نسبة الاملاح وعمرها الزمني قصيرة وتحتاج للترميم، وساهم افتقار بعض مناطق المدينة لشبكة كفاءة من الصرف الصحي للأمطار والمياه الثقيلة في ارتفاع مستوى الرطوبة في أرضية وجدران الابنية وتآكلها وتدهورها عمرانياً وأصبحت نسبة كبيرة من المساكن غير صالحة للسكن بسبب تدهورها، وقد أشار تحليل نتائج المسح الميداني لمنطقة الدراسة الذي يبين صلاحية المنزل للسكن جاءت نسبة الاجابة بـ(لا) والتي سجلت النسبة الأعلى بواقع (66.4%) من مجموع العينة الكلية، اما بالنسبة للذين اجابوا بـ (نعم) المسكن صالح للسكن، فقد شكلت نسبة (33.5%) من مجموع العينة الكلية، بالتالي يتبين ان اغلب الوحدات السكنية في منطقة الدراسة تحتاج الى ترميم وإعادة بنائها ومع ارتفاع اسعار مواد البناء دفعت اغلب الاسر لاستخدام مواد بناء محلية ورديئة، ويظهر من جدول (12) والشكل (11)، سبب عدم صلاحية المنزل للسكن من اهم الاسباب في مدينة الميمونة فقد استحوذ سبب **تدهور** الوحدات السكنية على النسبة الأعلى بواقع (46.7%)، ان تدهور المساكن من المشاكل التي تواجه سكان المدينة إذ ان اغلب البيوت ذات بناء قديم ورديء وقابل للسقوط عند تعرضه للظروف الطبيعية مثل سقوط الامطار وارتفاع الرطوبة مما يشكل ازمة أخرى تسهم في ارتفاع نسبة العجز السكني في منطقة الدراسة، في حين جاء سبب **ازدياد عدد افراد الاسرة داخل الوحدة السكنية** في المرتبة الثانية بواقع (31.3%)، **ازدياد عدد افراد الاسرة بشكل كبير** يعتبر احد الاسباب التي تؤدي الى عدم صلاحية السكن لأنها لا تعد تستوعب الزيادة السكنية مقارنة مع مساحة السكن وعدد الغرف داخل الوحدة السكنية، اما **مشاكل الجيران** فقد جاءت في المرتبة الثالثة وبنسبة (22%) من مجموع العينة الكلية..

جدول (12) التوزيع العددي والنسبي لعدم صلاحية المنزل للسكن في مدينة الميمونة لعام 2022

الترتيب	النسبة %	التكرار	صلاحية المسكن
1	46.7	70	متدهورة
2	31.3	47	عدم استيعاب افراد الاسرة
3	22.0	33	مشاكل الجيران
	100	150	المجموع

المصدر: نتائج استمارة الاستبيان، 2023

الشكل (11) التوزيع النسبي لعدم صلاحية المنزل للسكن في مدينة الميمونة



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (12)

مؤشر ارتفاع اسعار المواد الانشائية:

تعد مواد البناء، من العوامل المهمة في إنشاء الوحدات السكنية، ويقصد بالمواد الانشائية جميع المواد الضرورية لإنشاء الوحدة السكنية وتشمل (الطابوق والبلوك والاسمنت والحديد... الخ)، وجميع المواد اللازمة للتأسيسات الصحية والكهربائية (Abdullah

(M. N., 2013)، ويتضح من خلال المقابلة الشخصية مع اصحاب محلات بيع المواد الإنشائية بلغ سعر سيارة الطابوق (500) ألف دينار، وسعر الحديد (طن/ 650 ألف دينار)، وقد وصل سعر الاسمنت الى (طن/ 150 ألف دينار)، وسعر سيارة الرمل بلغ (25 طن/ 100 ألف دينار)، بينما اسعار مادة الجص (طن/ 350 ألف دينار)، وقد وصل سعر مادة البلوك (750 ألف دينار) اذ كان العدد (بالألف)، ويزداد الطلب على مادة البلوك من قبل اصحاب الدخول المنخفضة ولأسر الفقيرة ويعد من المواد المناسبة، بينما بلغ سعر مادة الترمستون قرابة (950) ألف دينار اذ كان العدد (بالألف)، ويعد من المواد الجيدة لخفة وزنه في البناء.

جدول (13) اسعار المواد الإنشائية الأساسية للبناء في الميمونة لعام 2022

نوع المادة	العدد (الكمية)	سعر المادة / ألف دينار
الطابوق	4000	500
الحديد	طن/1	650
الاسمنت	طن/1	150
الرمل	طن/25	100
الجص	طن/1	300
البلوك	1000	750
الترمستون	1000	950

المصدر: مقابلة شخصية مع مجموعة من اصحاب محلات بيع المواد الإنشائية بتاريخ 2023/3/ 21-19

مؤشر ارتفاع الوحدات السكنية:

ان ارتفاع اسعار الوحدات السكنية هو نتيجة لمجموعة من العوامل ومن اهمها سهولة الوصول وموقعها وتوفير الخدمات العامة، ومع الاخذ بنظر الاعتبار ان سبب ارتفاع اسعار الوحدات السكنية (Mashali, 2001)، هو نتيجة عدم سيطرة الحكومة المحلية على اسعار الأرضي وفقاً لهذا نجد ان اسعار الوحدات السكنية في مدينة الميمونة مرتفعة، وذلك لوجود الخدمات العامة، وقد تبين من الدراسة الميدانية ان هنالك تباين في اسعار المساكن من مكان لآخر، اذا يتراوح سعر الوحدة السكنية التي تبلغ مساحتها (125 م²)، يصل الى (90) مليون دينار، اذا كان موقعة على الشارع الرئيسي، بينما يكون السعر (70) مليون دينار، لنفس المساحة اذ كان يقع في شارع فرعي ويصل الى (65) مليون دينار، في اطراف المدينة، اما سعر الوحدة السكنية ذات المساحة (225 م²) يصل الى (120) مليون دينار، ذات الطابقين وموقعة على الشارع الرئيسي العام ويصل الى (90) مليون دينار اذا كان يقع في شارع فرعي، ويصل السعر لنفس المساحة (75) مليون دينار في المناطق البعيدة عن مركز المدينة، فيما بلغ سعر الوحدة السكنية ذات مساحتها (350 م²) الى حوالي (150) مليون دينار، اذا كان موقعة على الشارع الرئيسي والى (120) مليون دينار اذا كان بعيداً عن مركز المدينة، ونلاحظ هنالك تفاوت في اسعار الوحدات السكنية حسب الموقع اضافة الى العامل الاجتماعي والعادات والتقاليد لسكان الاحياء وما يتوفر من خدمات وخصائص الوحدة السكنية من حيث تاريخ بنائها ونوع بناء الوحدة السكنية ومساحتها.

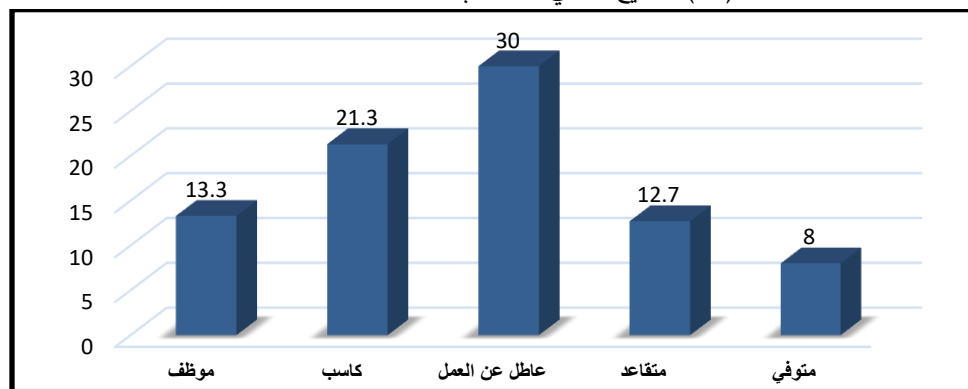
وباعتبار العامل الاقتصادي هو أحد العوامل التي ساهمت في استفحال مشكلة السكن في منطقة الدراسة فهناك علاقة بين حالة الفقر والوضع السكني، إذ أن انخفاض مستوى سكن الأسرة هو انعكاس لمستوى دخلها، فقد اتضح من نتائج العينة، أن **العاطلين عن العمل** احتل المرتبة الأولى بنسبة (30%) من العينة الكلية، ويرجع السبب في ارتفاع نسبة العاطلين عن العمل لدى أرباب سكان منطقة الدراسة إلى ضعف المؤهلات العلمية وعدم امتلاكهم أي تحصيل علمي يؤهلهم للحصول على وظائف في الدولة ورفع مستوى دخلهم الشهري، بينما تصدرت فئة **الكسبة** بالمرتبة الثانية لأرباب أسر منطقة الدراسة بواقع (21.3%)، يرجع السبب في ارتفاع هذه النسبة لأن أغلب سكان منطقة الدراسة هم من الأرياف، هذا من جانب ومن جانب آخر تماشياً مع نسبة البطالة الموجودة في عموم المحافظات، أما مهنة **موظف** فقد جاءت بالمرتبة الثالثة بواقع (13.3%)، وحلت نسبة أرباب **الأسر المتوفين** في المرتبة الأخيرة بواقع (8%)، إذ تعد مشكلة ارتفاع أسعار الوحدات السكنية من المشاكل التي تدفع أصحاب الدخول الضعيفة إلى السكن في المناطق العشوائية وهذا يؤثر سلباً على نمو المدينة وتوسعها العمراني ومظهرها الخارجي.

جدول (14) التوزيع العددي والنسبي لمهن أرباب أسر سكان مدينة الميمونة لعام 2022

الترتيب	النسبة %	التكرار	مهنة أرباب الأسر
3	13.3	20	موظف
2	21.3	32	كاسب
1	30.0	45	عاطل عن العمل
4	12.7	19	متقاعد
5	8.0	12	متوفي
	100	150	المجموع

المصدر: نتائج استمارة الاستبيان، 2023

الشكل (12) التوزيع النسبي لمهن أرباب أسر سكان مدينة الميمونة



المصدر: الباحثان اعتماداً على بيانات جدول (14)

معالجة أزمة السكن في منطقة الدراسة:

إن تفاقم مشكلة السكن تحمل طابعاً سياسياً واقتصادياً واجتماعياً. وهي تشكل أزمة دائمة؛ فالقطاع الخاص فشل في وضع معالجة جذرية لهذه المشكلة لأنه يقوم على خدمة فئة محدودة من المجتمع. وقد تفاقمّت هذه الأزمة بسبب مجموعة من العوامل، بما في ذلك النمو السكاني السريع والتوسع الحضري غير المنظم وتأثيرات الصراعات المستمرة، عدم تدخل الدولة في

معالجة أزمة السكن (Jalabi, 2011) إعطاء دور للقطاع الخاص في البناء، لذلك يتطلب وضع حلول ومعالجات جذرية وجادة لهذه الأزمة وبشكل شامل ومن الممكن اتباع ما يلي :

1- تحسين السياسات الحكومية: يتعين على الحكومة المحلية والمركزية تطوير سياسات إسكان وطنية متكاملة تركز على بناء المساكن بأسعار معقولة، وتعزيز الاستثمارات في قطاع الإسكان ويجب أن تشمل هذه السياسات خططاً واضحة لتطوير البنية التحتية، وتوفير الأراضي المناسبة للبناء، وتشجيع القطاع الخاص على الاستثمار في مشاريع الإسكان.

2- توفير التمويل الميسر: أحد أكبر التحديات التي تواجه المواطنين في الحصول على سكن مناسب هو نقص التمويل. يمكن للحكومة بالتعاون مع البنوك والمؤسسات المالية تقديم قروض إسكان ميسرة بفوائد منخفضة وطويلة الأجل وهذه القروض يمكن أن تساعد الأسر ذات الدخل المتوسط والمنخفض على شراء أو بناء منازلهم الخاصة. (Al-Ta'i, 2015)

3- تشجيع القطاع الخاص: يلعب القطاع الخاص دوراً حيوياً في حل أزمة السكن ويجب على الحكومة إنشاء بيئة جاذبة للاستثمار في قطاع الإسكان من خلال تقديم حوافز ضريبية وتسهيلات إدارية للمطورين العقاريين وكما يجب أن تكون هناك شراكات بين القطاعين العام والخاص لتنفيذ مشاريع إسكان كبيرة تلبي احتياجات مختلف فئات المجتمع.

4- تطوير المناطق الحضرية: تطوير المناطق الحضرية هو جزء أساسي من حل أزمة السكن ويتطلب ذلك تحسين البنية التحتية في المدن القائمة، وتوسيع شبكات النقل والخدمات العامة وكذلك يجب العمل على تنظيم النمو الحضري لضمان توفير مساحات سكنية كافية مع تجنب البناء العشوائي والتوسع غير المنظم.

5- تحسين الإسكان الاجتماعي: يعد الإسكان الاجتماعي جزءاً مهماً من الحل حيث يجب أن تركز الحكومة على بناء وحدات سكنية مخصصة للأسر الفقيرة والأكثر احتياجاً، مع توفير الدعم اللازم لهذه الأسر لضمان سكن لائق وآمن ويمكن أن تشمل هذه المبادرات برامج دعم الإيجار أو توفير وحدات سكنية بأسعار مخفضة.

6- تشجيع الابتكار في البناء: الابتكار في تقنيات البناء يمكن أن يلعب دوراً في تقليل تكاليف الإسكان وتسريع البناء والتركيز على استخدام تقنيات البناء الحديثة والمواد المحلية المستدامة يمكن أن يساهم في بناء مساكن بأسعار معقولة.

7- التوعية بأهمية التخطيط السكني: من الضروري توعية المواطنين والمجتمع بأهمية التخطيط السكني والاستفادة من البرامج الحكومية المتاحة ويمكن تنظيم حملات إعلامية وتدريبية حول كيفية الحصول على السكن المناسب والاستفادة من القروض الميسرة وبرامج الدعم الحكومي (Al-Waili, 2011) ..

8- التدخل المباشر من قبل الدولة: للقيام ببناء السكن العمودي وإعطاء حصة الأسد للمواطنين الفقراء وبشكل مجاني؛ أي بناء مجمعات سكنية وهذا يتطلب توفير كامل الخدمات، كالكهرباء والماء الصالح للشرب والطرق والمدارس والمستشفيات ورياض الأطفال ... الخ.

9- إعطاء دور للقطاع التعاوني في العمل لبناء السكن وبأسعار مناسبة تتوافق والدخول النقدية للمواطنين وأن يكون البناء من حيث كلفته مناسباً؛ أي بناء منخفض الكلفة وهنا يأتي دور ومكانة الدولة في دعم القطاع التعاوني في نشاطه في السكن.

10- الحد من الهجرة: ان مشكلة التضخم السكاني لا تكمن في التزايد العددي لأفراد المجتمع بل في عدم المساواة في التوزيع السكاني، وللمحد من الهجرة لا بد أن يكون هناك ما يكفي من الخدمات في الأرياف كالخدمات الصحية والتعليم، وفي خطوة

أخرى يمكن العمل على تشجيع الاستثمار في المجالات الزراعية والانتاج الحيواني، سواء من أهل الأرياف أنفسهم بتخصيص نسبة دعم خاصة بالمزارعين ورعاة الماشية، أو من خلال توجيه الأموال إلى تلك المجالات من خلال وضع حوافز للاستثمار. خاتماً نرى ان معالجة أزمة السكن تكمن بالتدخل المباشر من قبل الحكومة، أي عبر القطاع العام، ومشاركة القطاع التعاوني والقطاع الخاص، وأن تعمل هذه القطاعات وفق استراتيجية واضحة الأهداف والمعالم ولمدة لا تقل عن 10-15 سنة. ويجب الأخذ بعين الاعتبار النمو السكاني، توفر الخدمات المطلوبة كافة، والعمل بالبناء العمودي في الدرجة الأولى، ويمكن إعطاء قسم للشركات الأجنبية للمشاركة في معالجة هذه الأزمة في ميدان السكن، كما إن تجربة البلدان العربية والأجنبية (كمصر، والسعودية، الامارات) في معالجة مشكلة السكن كانت ناجحة ويمكن العمل بها مع الأخذ بعين الاعتبار الواقع الموضوعي للشعب العراقي.

إن حل أزمة السكن في العراق يتطلب تعاوناً مشتركاً بين الحكومة والقطاع الخاص والمجتمع المدني وذلك من خلال تطوير سياسات فعالة وتوفير التمويل المناسب وتشجيع الابتكار ويمكن للعراق أن يخطو خطوات كبيرة نحو تحقيق الاستقرار السكاني وضمان حق الجميع في الحصول على مسكن لائق.

الاستنتاجات:

1- يعتبر عامل زيادة السكان سواء زيادة طبيعية او من الهجرات أحد الاسباب الرئيسة في ظهور مشكلة السكن في المدينة، فقد بلغ سكان المدينة (8290، 10551 نسمة) وبزيادة سكانية (5850 نسمة) لعامي 1987، 1997 وقد بلغ (15384) وبزيادة سكانية (4833 نسمة) لعام ٢٠٠٩، بينما وصل الى (34915) نسمة، وبزيادة (19531) لعام 2023.

2- ارتفاع عدد الاسر داخل منطقة الدراسة يمثل احد المؤشرات الرئيسية في تفاقم أزمة السكن في منطقة الدراسة إذ بلغ (1,758) اسرة، لعام 1997، وقد ارتفع الى (2564) اسرة، لعام 2009، في حين قدر حجم الاسر بنحو (6867) اسرة، لعام 2023، وقد ساهم هذا الارتفاع على مدى العقود الأخيرة، زيادة الطلب على الوحدات السكنية مما ساهمت في تفاقم مشكلة الإسكان وتضاعف العجز في المدينة.

3- بلغ مقدار العجز السكني بحوالي (383) وحدة سكنية، أي ما يعادل (10%) لعام 1987، وارتفع الى (627) وحدة سكنية لعام 1997، ووصل الى (723) وحدة سكنية عام 2009، بينما قُدر العجز السكني بحوالي (1,996) وحدة سكنية وبنسبة (51.7%)، وهذا يعني أن نسبة العجز تضاعف ثلاث مرات. عن عامي 1997 و 2009.

4- شهدت مدينة الميمونة ارتفاعاً واضحاً في أسعار إيجارات الوحدات السكنية نتيجة زيادة عدد السكان وزيادة الطلب على السكن يقابلها قلة المعروض، إذ بلغ أقل إيجار للسكن بمساحة أقل من (2م2) ما بين (150 - 250 ألف دينار) شهرياً، بينما بلغ متوسط الإيجار للوحدات السكنية بمساحة (2م2 - 200م2) ما بين (250 - 300) ألف دينار، وبلغ أعلى مستوى إيجار حوالي (350 ألف دينار)، للوحدات السكنية بمساحة (2م2 - 300م2).

5- شهدت منطقة الدراسة ارتفاع كبير في أسعار قطع الأراضي السكنية خاصة بعد عام 2003 وذلك بسبب الطلب الكبير على السكن والمضاربة العقارية من قبل أصحاب الأموال. حيث وصل سعر المتر المربع في السوق ما بين 75-500 ألف دينار، وتعود هذه النطاقات في الأسعار إلى وتباين الأسعار وفقاً لمستوى الأحياء السكنية داخل منطقة الدراسة.

6- أظهرت الدراسة ان هناك ارتفاع في اسعار المساكن في منطقة الدراسة نتيجة لمجموعة من العوامل منها سهولة الوصول وموقعها وتوفير الخدمات العامة، وان سبب هذا ارتفاع لعدم سيطرة الحكومة المحلية على اسعار الأراضي، اذا يتراوح سعر الوحدة السكنية ذات المساحة (125 م²)، بنحو (90 مليون دينار، بينما بلغ سعر الوحدات السكنية ذات المساحة (225 م²) وصل الى (120 مليون دينار، فيما بلغ سعر المساكن ذات المساحة (350 م²) الى حوالي (150 مليون دينار.

التوصيات:

- في ضوء النتائج التي تم التوصل اليها ومن خلال معطيات الدراسة نضع بعض التوصيات التي يمكن من شأنها ان تسهم بقدر او بأخر في معالجة بعض مشكلات السكن التي تعاني منها مدينة الميمونة
1. من اجل رفع كفاءة استعمالات الارض الحضرية يجب على الدوائر المعنية بتخطيط استعمالات الارض والاخذ بنظر الاعتبار مؤشرات النمو السكاني والمستوى الاقتصادي والثقافي لمعرفة متطلبات وحاجات السكان من الاستعمالات السكنية.
 2. بناء وحدات سكنية واطئة الكلفة بأطراف المدينة لخص اسعار فضلاً عن الحد من مشكلات ارتفاع الكثافة السكانية.
 3. الحد من الهجرة الى مدينة الميمونة مع زيادة فرص العمل في انحاء القرى والارياف وتوفير الخدمات الصحية والتعليمية والخدمية الأخرى.
 4. تفعيل القروض السكنية للأسر ذات الدخل المنخفض وإلزام تلك الأسر ببناء مسكن خاص وبشكل منظم.
 5. الاهتمام بالبناء العمودي لتقليل التوسع المساحي للمدينة وتقليل كلفة الخدمات الواجب توفرها.
 6. مراعاة معايير ومتطلبات التخطيط العمراني للمدن بدلاً من التوسع العمراني العشوائي وبما ينسجم مع متطلبات التنمية.
 7. يجب على الحكومة المحلية والمركزية تبني سياسات وتشريعات تدعم وتروج لإنشاء مباني الصديقة للبيئة. يتضمن ذلك مراجعة القوانين الحالية وتعديلها لتشجيع استخدام المواد المستدامة.
 8. تطوير وتوسيع خدمات شبكة المجاري لتشمل جميع الأحياء السكنية وخاصة الأحياء الحديثة منها.

Acknowledgements:

The researcher would appreciate all the efforts that are given by the colleagues in the University of Misan/ College of Basic Education to enrich my work with the essential peer-review to this work.

Declaration of Competing Interest:

The researcher declares that he has no known competing financial interests or personal relationships that could have appeared to influence the work reported in this paper.

- Abd, H. 2. (2022, 8 23). A Geographical Analysis of the Unemployment Phenomenon in Iraq: The Legacy of the Past, Manifestations of the Present, and Strategies for Solutions. *Maysan Journal for Academic Studies*, Volume 21, Issue 42. <https://www.misan-jas.com/index.php/ojs/article/view/319/232>, p. 35.
- Abdul Wahab, 2. (2015, 7 22). Analysis of housing crisis indicators and urban expansion in Iraqi cities post-2003. *Iraqi Academic Scientific Journals - IASJ*. [Unpublished doctoral dissertation / Master's thesis]. University of Baghdad. <https://www.iasj.net>, p. 30.

-
- Abdullah, M. N. (2013). *The Efficiency of the Housing Function in the City of Samawah*. Basra: PhD dissertation (unpublished), College of Education, University of Basra.
- Abdullah, M. N. (2013, 12 23). *The Efficiency of the Housing Function in the City of Samawah*. Basra, Basra, Iraq.
- Abdullah, M. N. (2013). *The Efficiency of the Housing Function in the City of Samawah*. Basra: PhD dissertation (unpublished), College of Education, University of Basra.
- Abdullah, M. N. (2013). *The Efficiency of the Housing Function in the City of Samawah*. PhD dissertation (unpublished), College of Education: University of Basra.
- Abdullah, M. N. (2013). *The Efficiency of the Housing Function in the City of Samawah*, PhD dissertation (unpublished). Basra: College of Education, University of Basra.
- Al-Basri, N. A. (2011). *The Role of Urban Housing in Achieving Housing Sufficiency in the City of Fallujah, Master's Thesis, Unpublished*. Baghdad: Institutes of Urban and Regional Planning, University of Baghdad.
- Al-Hanakawi, W. S. (2012, 11 25). Residential complexes designed as an alternative to random construction and their impact on addressing the heterogeneity in the urban landscape of constructed residential areas. *Journal of Engineering, Volume (18), Issue (9)*.file:///C:/Users/AL-MOKDADOFFICE/Downloads/54582.pdf, p. 32.
- Al-Muhsin, S. 2. (2002). *Urban Land Management in Baghdad*, PhD dissertation (unpublished). Baghdad: Institute of Urban and Regional Planning, University .
- Al-Shammari, A. J. (2011, 8 12). *The solution to the housing crisis in Iraq lies in attracting investors, a meeting with the Baghdad Investment Commission, Shaker Al-Zamili*. Retrieved from Radio Free Iraq website, International Information Network, 28/2/. <https://iraq.shafaqna.com/AR/618809/>: <https://iraq.shafaqna.com/AR/618809/>
- Al-Ta'i, D. K. (2015, 4 17). The Problem of the Housing Crisis in Iraq and Proposed Solutions (Challenges of Attracting Public Housing Projects - A Case Study),. *Al-Ghari Journal of Economic and Administrative Sciences, Volume Ten*.<https://search.emarefa.net/ar/detail/BIM-796877->, p. 40.
- Al-Waili, A. F. (2011). *Spatial Analysis of the Housing Problem in the City of Kut, Master's thesis (unpublished)*. Wasit: College of Education, University of Wasit.
- Hashim, A. S. (2024, 6 15). Demographic Balance of Population Variables in the Administrative Units of Al-Majjar Al-Kabir District for the Period 1997-2022. *Maysan Journal of Academic Studies, Volume 23, Issue 51*.<https://www.misan-jas.com/index.php/ojs/article/view/734/512>, p. 25.
- Jalabi, A. A. (2011). *Population Sociology, 1st ed*. Amman: Dar Al-Maysara, Amman.
- Mahmoud, A. A. (2012, 5 2). The Reality of Vertical Housing in Mosul City. *Mosul Studies Journal, Issue 38, Mosul Studies Center, University of Mosul*.<https://search.mandumah.com/Databasebrowse/Tree?searchfor=&db=&cat=&=1132&page=1&from=>, p. 33.

- Mashali, 2. (2001). *Land Uses in the City of Kadhimiyah, Master's thesis (published)*. Baghdad: College of Women, University of Baghdad.
- Republic of Iraq, Ministry of Planning, Central Statistical Organization, *Population Census Results for the Period 1977-1997, Part Pertaining to Maysan Governorate, Table 22*
- Republic of Iraq, Ministry of Planning and Development Cooperation, Central Statistical Organization, *Maysan Governorate Statistics Directorate, 2009 Enumeration and Numbering Results, and 2023 Population Estimates, Unpublished Data*
- Republic of Iraq, Ministry of Planning and Development Cooperation, Central Statistical Organization, *Maysan Governorate Statistics Directorate, 2023 Housing Unit Estimates, Unpublished Data*
- Al-Maymouna Municipality, Statistics Department, *Unpublished Data, 2023*
- Al-Maymouna Sewerage Department, *Unpublished Data 2023*.
- Personal interview with private real estate offices, Al-Maymouna City, dated 22/7/2023. *Unpublished data, 2023*.
- Maysan Governorate, Real Estate and Property Department, Government Real Estate Section, *Statistics and General Control Division, 2023*.
- Personal interview with a group of building materials store owners, dated 19-21/3/2023.