

ارائه الگوی شکایت مشتری با توجه به نقش اخلاق کسب و کار

مجتبی سکوتی بداغ^۱، دکتر کامبیز شاهرودی^{۲*}، دکتر محمود شبگو منصف^۳، دکتر نرگس دل افروز^۴
۱. دانشجوی دکتری مدیریت بازرگانی (بازاریابی)، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران
۲. گروه مدیریت بازرگانی، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران.
(تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۱۲/۰۶، تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۲/۰۴)

چکیده

زمینه: صنعت ساختمان یک نقش انکارناپذیر در تولید فرصت‌های سرمایه‌گذاری و تولید ثروت و ارزش افزوده در اقتصاد دارد. هدف این پژوهش طراحی الگوی شکایت مشتری در صنعت ساختمانی کشور با توجه به اهمیت اخلاق کسب و کار است.
روش: این پژوهش کیفی بوده و از لحاظ هدف بنیادین است. همچنین بر حسب روش گردآوری داده‌ها از نوع تحقیقات میدانی محسوب می‌شود. جامعه آماری پژوهش حاضر اساتید رشته‌های معماری، عمران و شهرسازی و همچنین مدیران ارشد شرکت‌های ساختمانی هستند. در این پژوهش از نمونه‌گیری نظری استفاده گردید و تعداد حجم نمونه با توجه به اشباع نظری ۱۷ نفر بوده است. ابزار گردآوری داده‌ها در این پژوهش مصاحبه‌ی نیمه ساختاریافته است و از طریق روش تحلیل محتوای داده‌های کیفی یافته‌ها جمع‌آوری و تحلیل شدند.
یافته‌ها: نتایج تحلیل محتوا نشانگر نقش ۱۲۲ کد اولیه بود که در مراحل مختلف تحلیل سی و چهار کد فرعی شناسایی گردید و از طریق آن شش کد اصلی احصا شد.
نتیجه‌گیری: بر اساس نتایج پژوهش اخلاق کسب و کار، اصول پیکره‌بندی مدیریت پروژه، سیاست‌ها و خط‌مشی‌های کلان دولت، عوامل اقتصادی رقابتی، ارزش ویژه‌ی برند، هزینه فرصت از دست رفته و طراحی سازه مبتنی بر نیازسنجی به عنوان مقوله‌های اصلی مدل پژوهش مورد شناسایی قرار گرفتند.

کلیدواژه‌گان: اخلاق کسب و کار، شکایت مشتری، مدیریت پروژه

سرآغاز

۷۹ درصد علل تخریب ساختمان‌ها در این زلزله‌ها مربوط به استفاده از مصالح غیر استاندارد^۱ بوده است، به‌گونه‌ای که تجربه تلخ زلزله در برخی نقاط کشور نشان می‌دهد عدم توجه به استفاده از مصالح ساختمانی استاندارد علاوه بر تخریب ساختمان‌ها در این زلزله‌ها مربوط به استفاده از مصالح ساختمانی غیر استاندارد بوده است^(۲). متأسفانه از دهه ۷۰ مسکن به عنوان یک کالای سرمایه‌ای شناخته شد و به تبع آن ساخت‌وساز هم از حالت تخصصی خارج شده و به کالایی برای سودآوری افراد تبدیل شد. بنابراین در این شرایط روابط میان ساخت‌وساز هم که از روابط بازار تاثیر می‌گیرد، توجهی به ضوابط مهندسی نمی‌کند و به واسطه ضعف در مولفه‌های اخلاق کسب و کار^۴ همچون مسئولیت‌پذیری^۵ و وجدان‌کاری^۶، کیفیت ساختمان‌ها قربانی شرایط بازار و سودآوری می‌شود و ساختمان‌های با رنگ و لعاب ظاهری

همگام با رشد جمعیت، صنعت ساختمان سازی^۱، همچون دیگر صنعت‌ها به سرعت رشد کرده و بخش زیادی از این رشد در کلان‌شهرها قابل مشاهده است. افزایش نیاز به ساخت و ساز، موجب گردید تا ساخت و سازها به سمت ارزان‌ترین و بی‌کیفیت‌ترین نوع آن، به موازات سودآوری بالا گرایش پیدا کنند^(۱). به دلیل پایین بودن کیفیت بسیاری از مصالح ساختمانی^۲ توصیه شده در کشور و عدم مطابقت آنها با ویژگی‌های استاندارد، همه‌ساله خسارت‌های بسیاری به منابع عظیم مالی کشور وارد می‌شود. با توجه به اینکه ایران از جمله کشورهای زلزله‌خیز است و همچنین در معرض دیگر بلاهای طبیعی مثل سیل نیز قرار دارد، از این رو می‌توان با مصرف مصالح ساختمانی مرغوب، مقاومت ساختمان‌ها را در برابر عوامل مخرب نیز افزایش داد. بررسی‌های علمی انجام شده در مورد زلزله‌های رخ داده در ایران نشان می‌دهد که بیش از

نویسنده مسئول: نشانی الکترونیکی: shahroudikambiz7@gmail.com

هدف اصلی این مقاله ارائه الگویی از شکایت مشتری در صنعت ساختمانی کشور است که در آن به اهمیت اخلاق کسب و کار توجه ویژه شود.

روش

این پژوهش از نوع پژوهش های کیفی با روش تحلیل محتوا به شمار می رود که از نظر هدف در دسته ی تحقیقات بنیادین از لحاظ شیوه گردآوری داده ها در زمره ی پژوهش های اکتشافی-استقرایی قرار دارد. جامعه ی آماری پژوهش حاضر اساتید رشته های معماری، عمران و شهرسازی و همچنین مدیران ارشد شرکت های ساختمانی هستند. لازم به توضیح است که مصاحبه شوندگان مربوط به شرکت های ساختمانی افرادی هستند که حداقل دارای پایه سوم بوده و سابقه اجرای حداقل ۱۰۰ واحد مسکونی را داشته اند.

در این پژوهش از نمونه گیری نظری استفاده گردید. نمونه گیری نظری نوعی نمونه گیری هدفمند است که پژوهشگر در خلق یا کشف نظریه یا مفهیمی که ارتباط نظری آن ها با نظریه در حال تکوین به اثبات رسیده است، یاری می کند. از آنجا که نمونه گیری تا رسیدن به حد اشباع نظری ادامه پیدا کرد، تعداد اعضای نمونه در پایان جمع آوری اطلاعات کیفی مشخص گردید و ۱۷ نفر اعضای نمونه ی این پژوهش کیفی را تشکیل دادند. اطلاعات مربوط به اعضای نمونه در جدول ۱ ارایه شده است.

ابزار جمع آوری اطلاعات در این پژوهش مصاحبه نیمه ساختاریافته بود. قبل از انجام مصاحبه با خبرگان از طریق تماس تلفنی و مراجعه حضوری درباره امکان انجام مصاحبه و همچنین زمان و مکان انجام مصاحبه هماهنگی های لازم صورت گرفت. زمان انجام مصاحبه به طور میانگین بین ۶۰ دقیقه تا ۹۰ دقیقه بود. گاهی نیز مصاحبه ها به منظور اشتراک گذاری یافته های مقدماتی، تکمیل، اصلاح، جرح و تعدیل داده ها تکرار نیز شده است. پرسش های تکمیلی برای جهت دادن به مباحث و نیل به مقوله های مرتبط با پدیده مورد بررسی طرح می گردید.

در ابتدای مصاحبه به طور کلی هدف پژوهشگران از انجام مصاحبه ذکر و تأکید شد که از مصاحبه ها فقط برای مقاصد پژوهشی استفاده خواهد شد و هویت افراد به هیچ وجه در گزارشهای پژوهش و مقاله های منتشرشده مشخص نخواهد شد. برای ضبط صدای جلسه مصاحبه اجازه کسب شده و در صورت مخالفت هر کدام از مصاحبه شوندگان با ضبط صدای مصاحبه، گفته شد که فقط از نظرها یادداشت برداشته خواهد شد. البته هیچکدام از افراد مصاحبه شوند با ضبط صدای مخالف نکرده و از این رو مصاحبه ضبط گردید و با مرور گفتگوها، تحلیل و بررسی دقیق تری نسبت به دیدگاه های طرح شده مشارکت کنندگان انجام شد. پرسش های زیر در مصاحبه به عنوان پرسش های اصلی در نظر گرفته شد و با توجه به ماهیت نیمه ساختاریافته آن، پرسش های دیگری نیز با توجه به پاسخ ها و به منظور روشن تر شدن مفهوم پاسخ های ارائه شده امکان طرح داشت.

مناسب اما بی کیفیت و با قیمت های بالا به فروش می رسد و بهره برداران نیز پس از چند سال سکونت با مشکلات ناشی از بی توجهی به ساخت استاندارد مواجه می شوند و مجموع این مشکلات باعث شکایت خریداران از سازندگان و انبوه سازان در مراجع قضایی شده است (۳).

در ایران علاوه بر پایین بودن سطح فناوری تولید در بسیاری از کارگاه ها و کارخانه های مصالح ساختمانی، بی توجهی به استانداردهای ملی^۷ و شرایط محیطی نیز یکی از دلایل پایین بودن استاندارد مصالح ساختمانی است. اگر چه وجود تولیدات سنتی و غیرماشینی مانع از نظارت بر کیفیت مصالح می شود، اما اجبار برای صرف هزینه بیشتر نیز مانع اعمال استاندارد مصالح ساختمانی از سوی تولیدکنندگان این مصالح می شود، صرفا اعمال استانداردها، پاسخگوی عدم مهارت نبوده تولید کنندگان نبوده است. در این ارتباط کارشناسان معتقدند که حدود ۳۰ درصد از مشکلات ساخت و ساز مربوط به مصالح نامرغوب و ۷۰ درصد از مشکلات به دلیل استفاده نادرست از مصالح ساختمانی است. قوانین هزینه های انجام تخلف هم که از طرف شهرداری وضع شده است، نمی تواند اثر بازدارندگی داشته باشد و عملا راه فراری برای افراد سودجو شده است. تا زمانی که درآمد شهرداری ها فقط منوط به ساخت و ساز باشد، امکان نادیده گرفتن معایب ساختمان به واسطه جریمه حاصل می شود. بنابراین تا زمانی که تولید، توزیع و مصرف مصالح استاندارد ساختمانی در کشور اجباری نشود، نمی توان انتظار داشت با خواش و تبلیغات رعایت اصول ایمنی در ساخت و ساز ممکن شود (۴). با توجه به پارامترهایی که برای ایمنی ساختمان ها تعریف شده است و با در نظر گرفتن میزان تخلفات صورت گرفته در اعمال این پارامترها، ساختمان ها به سه دسته پرخطر، میان خطر و کم خطر تقسیم می شوند که در این بین ساختمان هایی که با بی توجهی کامل به اخلاق حرفه ای^۸، تخلفات معماری بالایی از نظر ایمنی دارند، درجه یک، ساختمان هایی که از این حیث در حد وسط قرار می گیرند درجه دو و آنهایی که تخلفات معماری کمتری از نظر ایمنی نسبت به دو گروه فوق داشته باشند، درجه سه محسوب می شوند (۵ و ۶). بر اساس داده های آماری سازمان آتش نشانی، ۳۸ درصد ساختمان های نایمن پایتخت، جزو ساختمان های درجه یک هستند که از نظر میزان تخلفات معماری^۹ صورت گرفته در ایمنی آنها پر خطر محسوب می شوند. ۵۵ درصد آنها با دامنه ایجاد خطر در حد میانه قرار می گیرند و تنها هفت درصد در قالب درجه سوم تعریف می شوند که در این تقسیم بندی کم خطر به حساب می آیند و در یک دسته بندی کلی بیش از ۹۰ درصد ساختمان های نا ایمن در گروه ساختمان های پرخطر و میان خطر قرار دارند که پراکندگی استقرار آنها حساسیت ها نسبت به ایمنی آنها را دو چندان می کند (۷). از این رو مجموع این مسائل و مشکلات و به دنبال آن کاهش کیفیت منازل، خرابی زود هنگام تجهیزات رفاهی ساختمان، عدم رعایت اصول مهندسی و معماری در طراحی ساختمان و عدم پاسخگویی مناسب مجربان ساخت آپارتمان، باعث کاهش رضایت ساکنین و ناخرسندی آنان شده و شکایت های قانونی آنها را به دنبال داشته است. از این رو

- در پایان هر جلسه مصاحبه نیز از مصاحبه شدگان درخواست شد که چنانچه مطلب دیگری برای طرح دارند اضافه کنند. همچنین اطلاعات تماس با آنان در صورت تمایل اخذ شد تا نتایج نهایی پژوهش برایشان ارسال شود. پرسش های اصلی که در این مصاحبه ها مطرح گردید عبارت بود از:
۱. توجه به شکایت مشتری در صنعت ساختمانی کشور توسط مجریان طرح ها تا چه حدودی در نظر گرفته می شود؟
 ۲. آیا توجه به شکایت مشتری باعث تغییراتی در اصول و رویه ی اجرایی مجریان شده است؟
 ۳. به نظر شما چه فاکتورها یا عواملی در شکایت مشتری در صنعت ساختمانی کشور دخیل هستند؟
 ۴. به نظر شما چه فاکتورهای اخلاقی در شکایت مشتری در صنعت ساختمانی کشور دخیل هستند؟
 ۵. سازمان ها و ادارات وابسته به صنعت ساختمانی کشور در حوزه توجه به شکایت مشتری مناسب چه عواملی را در نظر می گیرند؟
 ۶. اگر بخواهید ضعف های مربوط به توجه به شکایت مشتری در صنعت ساختمانی کشور را نام ببرید، بیشترین کم توجهی را در کدام حوزه یا عامل می دانید؟
 ۷. پیامدهای توجه به شکایت مشتری در صنعت ساختمانی کشور کدامند؟
 ۸. عوامل تاثیرگذار توجه به شکایت مشتری در صنعت ساختمانی کشور کدامند؟
- تجزیه و تحلیل داده های کیفی در این پژوهش با استفاده تحلیل تم انجام گرفته است. فرآیند تحلیل محتوا زمانی شروع می شود که تحلیل گر الگوهای معنی و موضوعاتی که جذابیت بالقوه دارند را مورد نظر قرار می دهد. این تحلیل شامل یک رفت و برگشت مستمر بین مجموعه داده ها و خلاصه های کدگذاری شده، و تحلیل داده هایی است که به وجود می آیند. نگارش تحلیل از همان مرحله اول شروع می شود. به طور کلی هیچ راه منحصر به فردی برای شروع مطالعه در مورد تحلیل تم وجود ندارد (۸).

جدول ۱: اطلاعات مربوط به پاسخ دهندگان

ردیف	شغل	مدرک	رتبه	رشته
۱	استاد دانشگاه	دکتر	استادیار	معماری و شهرسازی
۲	استاد دانشگاه	دکتر	استادیار	معماری و شهرسازی
۳	استاد دانشگاه	دکتر	استادیار	معماری و شهرسازی
۴	استاد دانشگاه	دکتر	دانشیار	معماری و شهرسازی
۵	استاد دانشگاه	دکتر	دانشیار	معماری و شهرسازی
۶	استاد دانشگاه	دکتر	دانشیار	معماری و شهرسازی
۷	استاد دانشگاه	دکتر	استادیار	عمران
۸	استاد دانشگاه	دکتر	دانشیار	عمران
۹	استاد دانشگاه	دکتر	استادیار	عمران
۱۰	استاد دانشگاه	دکتر	دانشیار	عمران
۱۱	استاد دانشگاه	دانشجوی دکتر	مربی	عمران
۱۲	استاد دانشگاه	دکتر	استادیار	عمران
۱۳	سازنده و مجری	فوق لیسانس	-----	عمران
۱۴	سازنده و مجری	فوق لیسانس	-----	عمران
۱۵	سازنده و مجری	فوق لیسانس	-----	عمران
۱۶	سازنده و مجری	فوق لیسانس	-----	معماری و شهرسازی
۱۷	سازنده و مجری	فوق لیسانس	-----	معماری و شهرسازی

یافته ها

دنبال شناخت الگوهایی از مفاهیم و موضوع هایی در اطلاعات جمع آوری شده از طریق مصاحبه ها باشد، البته ممکن است این کار طی گردآوری داده ها رخ دهد. پایان این مراحل نیز تدوین گزارشی از محتوا و معانی الگوها و کدها در داده ها است. نوشتن به عنوان گام اصلی از این رویکرد است که از همان مرحله اول شروع می شود و تا گام نهایی به صورت مستمر ادامه می یابد.

در استفاده از تحلیل محتوا رویکردهای متفاوتی وجود دارد که هر یک از آنها، از مراحل خاصی پیروی می کند. در این مقاله، با روش پیشنهادی براون و کلارک (۲۰۰۶) تحلیل محتوا با توجه به مراحل شش گانه ی آن صورت پذیرفت. شش مرحله تحلیل محتوا در این رویکرد به همراه توضیحات آن در هر گام در جدول (۲) ارائه شده است. رویکرد تحلیل محتوا، هنگامی شروع می شود که پژوهشگر به

جدول ۲: مراحل اجرای تحلیل محتوا و تشریح اقدام در هر گام

ردیف	گام	اقدام
۱	آشنایی با داده ها	رونوشت برداری از داده ها، خواندن و بازخوانی چندین باره و نگارش ایده های اولیه
۲	ایجاد کدهای اولیه	کدگذاری عوامل جالب توجه داده ها به صورت سیستماتیک با در نظر گرفتن ارتباط احتمالی کدها
۳	جستجوی کدها	انطباق کدها برای تدوین تم های بالقوه و جمع آوری تمام داده های مرتبط با هر تم
۴	مرور کدها	بررسی ارتباط کدها و مجموعه داده ها
۵	تعریف و نام گذاری کدها	تحلیل مداوم برای تصحیح کدها و ایجاد درک درک از مطالبی که کدها ارائه می دهند و سپس تعریف و نام گذاری صحیح کدها
۶	تدوین گزارش	انتخاب مثال های واضح و جذاب برای تشریح کدها، پاسخ به پرسش های پژوهش از طریق تفسیر کدها و ادبیات موضوع و تهیه گزارشی از تحلیل ها و در نهایت ارائه الگوی شکایت

مرحله اول: آشنایی با داده ها

زمان آغاز تحلیل محتوا، ممکن است داده ها توسط پژوهشگر جمع آوری شود و یا اینکه داده های پژوهش در اختیار او قرار گیرد. اگر داده ها توسط پژوهشگر جمع آوری شود در زمان تحلیل از آگاهی، دانش، معلومات و مبنای تحلیلی اولیه برخوردار خواهد بود. اما به هر حال این نکته مهم است که پژوهشگر به گونه ای در داده ها و اطلاعات جمع آوری شده غوطه ور شود و به نوعی درگیر شود تا با عمق و غنای محتوای آنها به طور کامل آشنا شود. برای اینکه پژوهشگر با عمق و وسعت محتوای داده های حاصل از مصاحبه نیمه ساختاریافته آشنا شود، لازم است خود را در مجموع داده های موجود درگیر و به اصطلاح غوطه ور نماید. غوطه ور شدن در داده ها، لازمی بر روی و مرور چندین باره داده ها به صورت فعالانه است. پیشنهاد می شود حداقل یک مرتبه قبل از شروع کدگذاری، تمامی متون مصاحبه مورد بررسی قرار گیرد. در این حالت، زمانی که متن مصاحبه ها مورد بررسی قرار می گیرد، برخی از ایده ها و الگوهای شناسایی می شوند، زیرا این مرحله، پایه و مبنای مراحل بعدی را شکل می دهد. در این مرحله است که ایده های مناسبی درباره کدگذاری ها و الگوها شکل می گیرد. بعد از انجام این مرحله پژوهشگر برای شروع فرایند کدگذاری آماده است. در این پژوهش تمام داده ها توسط پژوهشگر جمع آوری گردید. برای جمع آوری داده ها از مصاحبه نیمه ساختاریافته استفاده شد. پس از گردآوری و پیاده سازی آنها در نرم افزار ماکس کیودا نسخه ۲۰۲۰ بررسی های مربوطه شروع گردید. لازم به توضیح است تمامی مصاحبه ها چندین بار توسط پژوهشگر، اساتید محترم راهنما و مشاور و برخی از خبرگان موضوع بررسی گردید تا اشراف نسبی که مورد نیاز پژوهش های کیفی است حاصل شود.

مرحله دوم: ایجاد کدهای اولیه

مرحله دوم، هنگامی آغاز می شود که پژوهشگر داده ها را مورد بررسی قرار داده و با آنها آشنا شده باشد. همچنین یک فهرست ابتدایی از ایده های موجود در داده ها و مولفه های جالب توجه آنها فهرست کرده باشد. از این رو این گام مستلزم ایجاد کدهای اولیه از داده ها است. این مرحله اولین گام در راستای سازماندهی اطلاعات به

دسته های بامعنی می باشد. در طول این مرحله، بطور اساسی به خلق مفاهیم از داده ها پرداخته می شود. این گام شامل بخش بندی جملات یا پاراگرافها به طبقه ها و الصاق یک اصطلاح به این دسته ها می باشد. در حقیقت، کدگذاری، بعنوان ساده سازی داده ها یا کاهش آنها و طبقه بندی آنها به دسته های کلی تر و ساده تر می باشد. در این پژوهش پس از وارد کردن داده های حاصل از مصاحبه نیمه ساختاریافته به نرم افزار ماکس کیودا و بررسی مجدد آنها، کدگذاری در نرم افزار شروع شد. کدهای شناسایی شده چند بار مورد بررسی قرار گرفتند و در برخی از موارد تعدادی از آنها حذف، ایجاد یا ادغام شدند. به عبارت دیگر اقدام به کدگذاری فقط یک مرتبه از شروع تا به پایان صورت نگرفت، بلکه پس از آن کدگذاری، مجدد به داده ها مراجعه شد و کدهای جدید اضافه شده و کدهایی نیز حذف شدند. در نهایت تعداد ۱۴۷ کد مشخص انتخاب شدند. در گام بعدی با بازبینی کدگذاری انجام گرفته، کدهای غیر مرتبط حذف شدند و برخی کدها که بسیار هم راستا بودند با یکدیگر ادغام شده و به یک کد تبدیل شدند. پس از چندین بار بازبینی و مرور کدها در نهایت تعداد ۱۲۲ کد احصا شد.

مرحله سوم: جستجوی تم ها

گام سوم وقتی شروع می شود که همه داده ها، کدگذاری اولیه و گردآوری شده باشند و فهرستی طولانی از کدهای مختلف در مجموعه داده ها شناخته شده باشد. در این گام که به تحلیل در سطحی کلان تر از کدها تمرکز دارد، کدهای مختلف در قالب تم ها مرتب می شوند و همه داده های کد گذاشته مرتبط با هر یک از تم ها، شناخته و گردآوری می شوند. در این مرحله، کدها تجزیه و تحلیل می شود و به نحوه ترکیب و تلفیق کدهای مختلف برای تشکیل تم پایه توجه می شود. در این مرحله می توان از شکل، نمودار، جدول، نقشه های ذهنی یا نوشتن نام هر کد همراه با توضیح خلاصه ای از آن روی کاغذی جداگانه و قرار دادن آن در ستون تم مرتبط، برای مرتب کردن کدهای مختلف در قالب تم ها بهره گرفت (۷). در این گام این احتمال وجود دارد که مجموعه ای از کدها به هیچ تمی اختصاص پیدا نکند یا ممکن است از برخی کدها صرف نظر شود. برای کدهایی که چنین ویژگی را دارند می توان از عنوان کد سایر به

طی این مرحله مشخص می شود که بعضی از تم های شناسایی شده، تم نبوده و برخی از تم های شناسایی شده با یکدیگر هم معنی بو هستند. از این رو ممکن است لازم باشد سایر کد ها به تم های جداگانه ای تفکیک شوند. در این حالت می توان همگونی درونی و فقدان همگونی بیرونی را به کار برد. به طور کلی داده های درون هر کد باید به لحاظ معنا و مفهوم و عقلایی، با یکدیگر یکپارچه و همراستا باشند و در عین حال باید میان کد های مختلف، تمایز مبرهن و قابل درکی وجود داشته باشد.

تم های به دست آمده از مصاحبه های نیمه ساختاریافته در گروه های مشابه و یکپارچه دسته بندی می شوند. اخذ تصمیم درباره نحوه گروه بندی کد ها، بر اساس محتوای کد ها و در صورت لزوم بر اساس پشتوانه و ادبیات نظری صورت می گیرد. نکته ی مهم در این بخش این است که کد های تحت هر شبکه باید از نظر تعداد مناسب بوده و درباره موضوعات شبیه بهم باشند. در صورتی که کد ها، متنوع و زیاد باشند و یا به موضوعات متفاوت و متنوعی مرتبط باشند، باید آنها را در چند گروه قرار داد. هر گروه از کدهای شناسایی شده به کد فراگیر متمایزی منجر می شود که کد های پایه و سازمان دهنده ی مجزایی از آن حمایت می کنند. به طور کلی، درباره تعداد کد های تشکیل شونده شبکه، قانون مدون و خاصی وجود نداشته اما بر اساس تجربه اگر فراوانی تم ها از ۱۵ بیشتر باشد ممکن است، اجرای مرحله پنجم با مشکل مواجه شود. همچنین اگر تعداد کد ها از چهار کمتر باشد، قضاوت درباره داده ها با مشکل مواجه می شود. در این پژوهش در نهایت سی و چهار کد فرعی شناسایی گردید و از طریق آن شش کد اصلی کشف شد که اطلاعات آن در جدول (۳) ارائه شده است.

طور موقت استفاده کرد تا در صورت بررسی و تحلیل مجدد، جایگاه مناسبی برای آنها در قالب کدها تعیین شود. با بررسی چندین باره و پالایش بیشتر کدها، تلاش گردید تا کدها به اندازه کافی، خاص، مجزا و غیرتکراری و نیز به اندازه کافی کلان باشند تا مجموعه ایده های مطرح شده در بخش هایی از متن را شامل شوند. این اقدام باعث کم شدن و تبدیل داده ها، به مجموعه ای از کد های بااهمیت، قابل پذیرش و کنترل پذیر می شود که نشان دهنده ی خلاصه ای از متن مندرج در مصاحبه ی افراد است.

در این گام می توان از ادغام چند کد تدوین شده، یک کد فرعی ایجاد نمود. این کد فرعی در واقع حالت انتزاعی سطح بالاتری از کدها را در بر گرفته و از همان ترسیم ضمنی الگوها و ارتباط های میان کدها نشئت می گیرد. لازم به توضیح است که پس از ادغام کدها و تعریف کد های فرعی، چند کد وجود داشتند که با هیچکدام یک از کد های شناسایی شده مرتبط نبودند و با کدهای تعریف شده ی دیگر هم ارتباط واضح و روشنی نداشتند. از این رو به این کدها در ابتدا برچسب "سایر کد" تعلق گرفت و در ادامه پژوهش با تغییرهایی که با اشراف بیشتر روی الگوی ارتباطی حاصل شد، بعضی از این کدها به کد فرعی خاصی پیوستند و بعضی دیگر نیز از تحلیل کنار رفتند. پس از این مرحله، از ۱۲۲ کد کشف شده در گام پیشین، ۱۱۲ کد که در جدول (۳) گزارش شده اند، باقی مانده و در تحلیل از آنها استفاده شد.

مرحله چهارم: مرور تم ها

این مرحله زمانی آغاز می شود که پژوهشگر، مجموعه ی وسیعی از کد ها را پیشنهاد دهد و بخواهد آنها را بازبینی کند. کد های شناسایی شده به عنوان منبع اصلی تدوین و ترسیم شبکه های تم ها هستند.

جدول ۳: مفاهیم، مقوله و کدهای شناسایی شده

مقوله	مفاهیم	کد
	مدیریت کنترل پروژه	توجه به اصول مدیریت پروژه
		طراحی سازه بر مبنای اصول استاندارد پروژه
		استانداردسازی زیرساخت های مختلف ساختمان اعم از سیستم حریق و آسانسور و تاسیسات
عدم رعایت اصول پیکره بندی مدیریت پروژه	مدیریت مشاورین پروژه	عدم انطباق در طراحی توسط عوامل دخیل در پروژه
		استفاده از نظرات مهندسیین و مشاورین در اجرای پروژه
		مشارکت و درگیر ساختن خریدار در طراحی و ساخت پروژه
مدیریت زمانبندی پروژه	مدیریت یادگیری پروژه	ضعف نظارتی مهندسان و مشاوران در طول پروژه
		استفاده از یادگیری و تجربه در پروژه
		استفاده از دانش و اطلاعات جدید در حوزه سازه
مدیریت منابع انسانی پروژه	مدیریت هزینه پروژه	توجه به آموزش نیروی انسانی درگیر در پروژه
		توجه به زمان تحویل
		افزایش چندبرابری قیمت در زمان تحویل پروژه
مدیریت هزینه پروژه	مدیریت منابع انسانی پروژه	کمبود نیروی کارگری ماهر و متخصص
		کمبود نیروی مهندسی ماهر و متخصص
		کمبود سازنده ماهر و متخصص
		تاکید بر مدیریت هزینه
		توجه به هزینه های نگهداری با توجه به ضعف های موجود

مشکل و نارسایی در تامین مالی و سرمایه پروژه های ساخت و ساز		
نارضایتی کارفرما از عوامل پروژه	مدیریت ارتباطات پروژه	
مدیریت و کیفیت ارتباط با خریدار		
ضعف در مدیریت ارتباطات پروژه		
مکان یابی نامناسب پروژه	مدیریت محدوده پروژه	
توجه به اقلیم منطقه، شرایط جغرافیایی و جوی منطقه		
توجه به ویژگی های جمعیت شناختی منطقه ساخت		
ارتباطات عناصر مدیریت زنجیره تامین	مدیریت تامین و تدارکات پروژه	
حمل و نقل و دسترسی به مصالح مورد نیاز پروژه		
رعایت اصول مدیریت کیفیت توسط عوامل درگیر پروژه	مدیریت کیفیت پروژه	
توجه به ابزارهای کنترل کیفیت در طراحی پروژه		
کنترل کیفیت و نظارت بر تولید مصالح مورد استفاده در پروژه		
مستندسازی داده ها و اطلاعات مربوط به پروژه	مدیریت مستندسازی اطلاعات پروژه	
تحقیقات و مطالعه بازار		
عدم توازن عرضه و تقاضای بازار و سیاست های دولت	سیاستگذاری و خطی مشی مرتبط با عرضه و تقاضا	
سیاستگذاری کلان دولت در حوزه مسکن با توجه به عرضه و تقاضا		
پشتیبانی و حمایت دولت از انبوه ساز	سیاستگذاری ها و حمایت های پشتیبانی	
سیاست های مالیاتی برای حوزه مسکن		
نظارت و کنترل دولت بر طرف های درگیر در پروژه های ساخت و ساز	سیاستگذاری ها و خط مشی های کنترلی	تدوین سیاستها و خط مشی های کلان دولت
برخورد دولت در صورت مواجهه با سهل انگاری طرف های درگیر در پروژه		
توجه نهاد های نظارتی		
ضعف ارزیابی و عملکرد نهادهای مسئول و نظارتی		
استفاده از قانون و محاکم قضایی برای برخورد با متخلفین		
نقض در مدارک و شناسنامه فنی به دلیل عدم مسئولیت سازمان های ناظر	فرار سازمان های مسئول با توجه به فقدان قوانین اجرایی	
وجود مشکلات ایمنی در سازه و عدم رعایت مقررات مربوط به آن		
قوانین و مقررات شورای ملی ساختمان		
نقش سازمان نظام مهندسی		
تخلفات و اقدام خلاف قانون شهرداری		
عدم تطابق انتظارات خریدار با واقعیت های موجود	کیفیت خدمات	
پذیرش کیفیت خدمات پایین		
نقص در خدمات بعد از ساخت		
شناسایی فرآیند و راهکارهای اصلاح خطا در اقدامات پروژه		
ارائه خدمات بعد از فروش		
احیا و بهبود خدمات با توجه به شکست کیفیت خدمات		
توجه به دغدغه ی ذهنی خریدار	آگاهی	ارزش ویژه برند
توجه سازنده به خوش قولی		
احساس خریدار به سازنده		
شاخص های ذهنی و تجربی خریدار برای خرسندی		
تقویت ذهنیت خریدار		
توجه سازنده به برندینگ		
توجه به رضایت خریدار	تداعی	
توجه به واکنش های شناختی خریداران		
ایجاد ارزش برای خریدار		
مشکلات کیفی سازه ها به دلیل مصالح نامناسب	کیفیت مصالح	هزینه فرصت از دست رفته
استاندارد نبودن مصالح		
کیفیت پایین مصالح ساختمانی و فرآورده های آن		
در نظر گرفتن خواص فیزیکی مصالح در هنگام ساخت برای جلوگیری از تخریب زودهنگام	ضرر و زیان ادراک شده خریدار	

کاهش قدرت خرید خریدار		
نامناسب بودن نقشه ها و طرح ها		
تاثیر بلایا و اتفاقات طبیعی		
ایجاد مشکلات عصبی و روانی برای خریدار با توجه به شرایط نامناسب		
آسیب رسیدن به ثروت و سرمایه ملی با توجه به کیفیت پایین سازه ها		
توجه به نیازها و الزامات مصرف کننده	طراحی سازه بر مبنای نیازها و الزامات خریدار	طراحی سازه
توجه به نیازها و الزامات رفاهی مصرف کننده		
مشکلات مربوط به طراحی داخلی و خارجی		
توجه به آسایش خریدار با توجه به طراحی داخلی		
توجه به آسایش خریدار با توجه به طراحی خارجی		
توجه به مصرف بهینه انرژی	ساختمان سبز ^{۱۰}	مبتنی بر نیازسنجی
تاکید بر بهبود عمر مفید سازه		
توجه به مولفه های زیست محیطی ^{۱۱}	مشتری محوری	طراحی مبتنی بر اصول معماری و مبلمان شهری
عدم توجه به مشتری گرایی		
توجه به گالایه و شکایت خریدار		
تمایز طرح های سازنده	طراحی مبتنی بر اصول معماری و مبلمان شهری	
توجه به اصول زیباشناسی و معماری		
عدم رعایت اصول و مبانی شهرسازی و مبلمان شهری	نابسامانی متغیرهای اقتصاد کلان	عوامل اقتصادی - رقابتی ^{۱۲}
اقتصاد تورمی ^{۱۲}		
رکود و چالش های اقتصادی کشور		
نوسانات بازار مسکن با توجه به نوسان شرایط اقتصادی		
نوسانات نرخ ارز	افزایش قیمت مسکن در هنگام تحویل	
تاثیر بی ارزش شدن پول ملی بر وضعیت ساخت و ساز		
افزایش قیمت تمام شده سازه با توجه به گران شدن	سهم بازار فروش سازنده	
افزایش قیمت مصالح		
نگرش سازنده به شاخص های بازاریابی		
کاهش فروش و حجم بازار سازنده	بررسی شکایات	
تاثیر تحریم بر بازار ساخت و ساز		
رسیدگی به شکایات خریدار	هزینه-منفعت شکایات	شکایت مشتری ^{۱۴}
تشکیل تیم رسیدگی به شکایت خریدار توسط سازنده		
توجه به پیامدهای ایجاد شده برای سازنده با توجه به شکایت خریدار		
ترغیب خریدار به شکایت		
خلا قوانین و مقررات شکایت خریدار	قوانین و حقوق شکایات	
حقوق مصرف کننده در حوزه شکایت از تیم های درگیر در پروژه		
مدیریت تعارض برای حل مشکل شکایت بین سازنده و خریدار	ثبت سیستمی شکایات	
تشخیص درستی و صحت شکایت خریدار		
استقرار سیستم مدیریت شکایات خریدار		
حل مشکلات خریداران شاکی	رانت خواری و سوداگری	
افزایش سوداگری و سودجویی در صنعت ساخت و ساز		
رانت خواری و داشتن روابط پشت پرده بین سازنده و سازمان های درگیر پروژه	مسئولیت پذیری و پاسخگویی	فقدان اخلاق کسب و کار
عدم توجه سازندگان به مشکلات بنیادین		
عدم تعهد مجری به رفع مشکلات		
عدم قبول مسئولیت سازنده در مقابل نقص پروژه		
عدم رعایت اخلاق کسب و کار توسط سازنده	ارزش های اخلاقی ^{۱۵}	
برخورد و واکنش نامناسب عوامل اجرایی در صورت شکایت خریدار		
تنظیم قرارداد و مفاد نامناسب		
احترام نسبت به شکایات خریدار		

مرحله پنجم: تعریف و نام گذاری کدها

مرحله پنجم زمانی شروع می‌شود که یک نتیجه رضایت‌بخش از کدها وجود داشته باشد. محقق در این مرحله، کدهایی را که برای تحلیل ارائه کرده، تعریف می‌کند و مورد بازبینی مجدد قرار می‌دهد، سپس داده‌ها داخل آنها را تحلیل می‌کند. به وسیله تعریف و بازبینی کردن، ماهیت آن چیزی که یک کد در مورد آن بحث می‌کند مشخص شده و تعیین می‌گردد که هر تم کدام جنبه از داده‌ها را در خود دارد. نکته ی مهم در این مرحله این است که پژوهشگر در انتهای این مرحله بتواند تم‌های شاسایی شده را به صورت واضح و روشن تعریف نماید که ماهیت هر کدام از آنها چه چیزی را مشخص می‌کند و چه چیزی را مشخص نمی‌کند. یکی از روش‌های شناخته شده برای تست تعریف تم‌ها، این است که چگونه می‌توان وسعت و معنی هر تم را در قالب دو جمله بیان نمود. اگر این حالت اتفاق نیفتد ممکن است لازم باشد تا تم مورد نظر بیشتر تعدیل شود. در این گام پژوهشگر حتما باید برای تم‌های خود، اسم معینی انتخاب نماید و از اسامی را که قصد دارد در تحلیل انتهایی ارائه دهد، ذکر نماید. در واقع به صورت خلاصه هر تم باید دارای نام مختصر و مفیدی باشد به ذهن افرادی که اسم تم مورد نظرات را مشاهده می‌کنند، ویژگی تم مربوطه را القا نماید. در نگاره (۱) الگویی از روابط تم‌های اکتشافی پژوهش حاضر که شامل تم‌های فرعی و تم‌های اصلی است، ارائه شده است.

مرحله ششم: تدوین گزارش

گام ششم، وقتی آغاز می‌شود که مجموعه کاملی از تم‌های نهایی فراهم شده باشد. در این مرحله، تحلیل و تدوین گزارش نهایی پژوهش صورت می‌گیرد. هدف از نوشتن تحلیل تم این است که حکایت کامل و پیچیده موجود در داده‌ها، به گونه ای بیان شود که خواننده در رابطه با اعتبار و صلاحیت تحلیل پژوهشگر متقاعد شود. مهم این است که تحلیل، حکایت مختصر و منسجم و منطقی و غیرتکراری و جالب برآمده از داده‌ها را در قالب تم‌ها، عرضه کند. گزارش، باید شواهد کافی و مناسبی درباره تم‌های موجود در داده‌ها فراهم کند و برای هر تم داده‌های کافی عرضه شود. در آخرین گام، استنتاج‌های همه شبکه‌ها همراه با نظریه‌های مرتبط با آنها به طور خلاصه، برای تبیین تم‌ها، مفاهیم، الگوها و ساختارهای برجسته به دست آمده از متن استفاده می‌شوند. هدف از این کار، بررسی مجدد پرسش‌های پژوهش و علایق نظری نهفته در آنها است تا با بحث و بررسی عمیق الگوهای به دست آمده از تشریح متن، به پرسش‌های اصلی پژوهش پاسخ داده شود (۹).

بحث

با توجه به ارتباط تنگاتنگ ساخت و ساز با بخش‌های بالادست و پایین دست خود مانند فلزات اساسی و کانی‌های غیرفلزی و خدمات املاک و مستغلات می‌توان به اهمیت جایگاه این صنعت در اقتصاد کشور پی

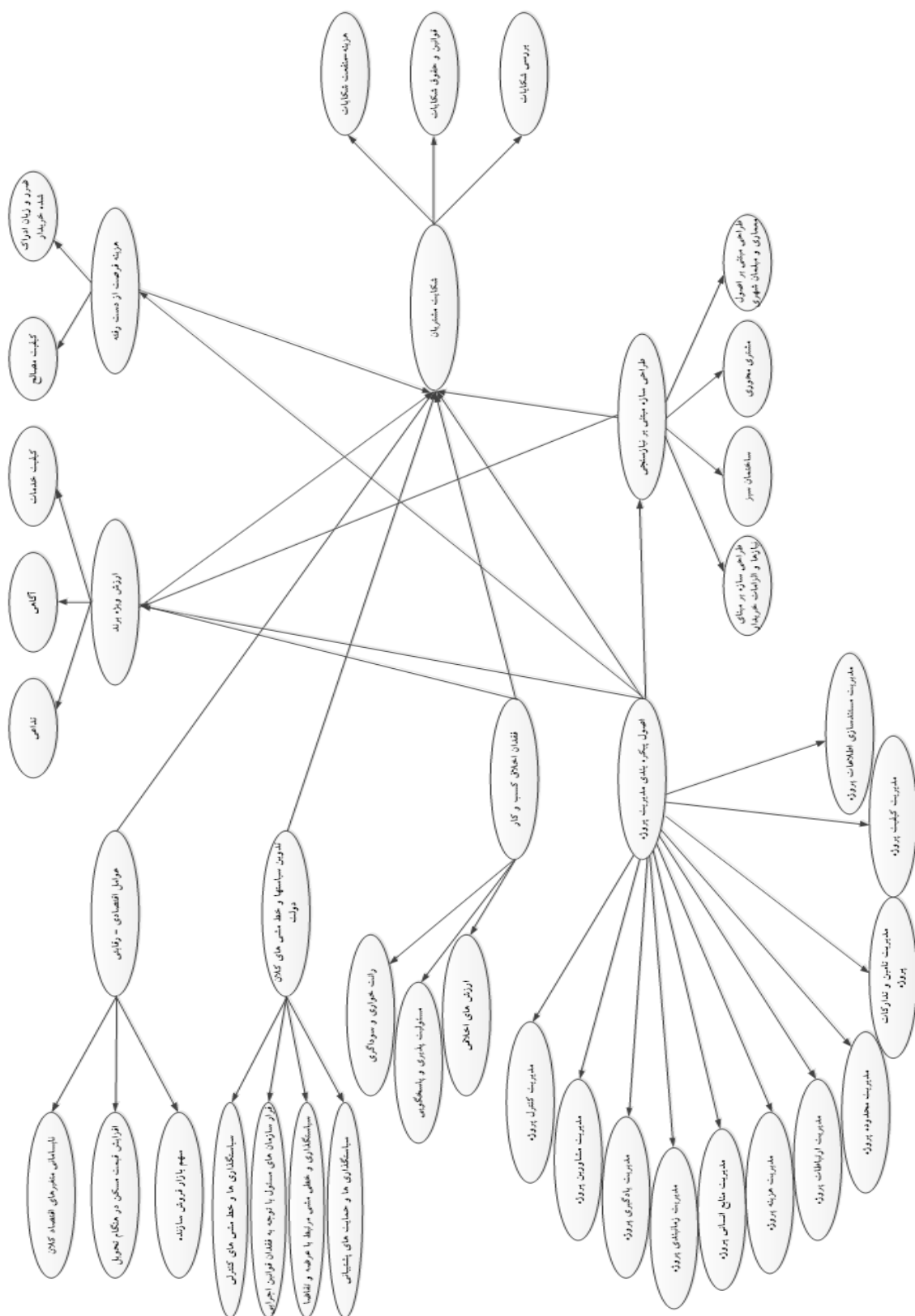
برد. بسیاری از کارشناسان اعتقاد دارند که رشد ارزش افزوده، تخصیص بودجه‌ی عمرانی و حضور موثر بخش خصوصی در صنعت ساختمان می‌تواند بر روند چرخه‌ی اقتصادی کشور تاثیر داشته باشد.

سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان تنها زمانی می‌تواند باعث رشد اقتصادی شود و دستاورد اقتصادی داشته باشد که تزریق سرمایه و تولید مسکن به صورت هدفمند باشد و در نهایت موجب مصرف مسکن شود؛ چرا که در صورتی که سرمایه‌های وارد شده به بخش ساختمان هدایت نشود، قیمت نهایی مسکن افزایش خواهد یافت و مصرف‌کنندگان واقعی مسکن را برای خرید ناتوان‌تر خواهد کرد. بنابراین ورود نقدینگی به صنعت ساختمان نیازمند تدوین استراتژی و سیاست‌گذاری در جهت افزایش نرخ رشد مسکن است.

رعایت اصول ایمنی در ساخت‌وساز و نظارت بر آن از مهم‌ترین عوامل ساختمان‌سازی مطلوب به شمار می‌رود، اما صاحب‌نظران این بخش بر این باورند که کیفیت مصالح مصرفی و چگونگی انتخاب و مصرف آنها نیز از جمله بااهمیت‌ترین دلایل بهبود کیفیت ساخت‌وساز محسوب می‌شوند. عملکرد ضعیف مهندسين ناظر باعث شده است، بسیاری از ساخت‌وسازهای کشور فاقد کیفیت و استحکام لازم باشند و همین امر باعث شده مشتریان با وجود پرداخت مبلغی گزاف برای مسکن، به محصولی با کیفیت دست پیدا نکنند که باعث شکایت و ایجاد یک روند قضایی می‌شود. این واقعیت که شرکت‌های ساختمانی با توجه به جزئیات ساخت، کیفیت مواد اولیه، دقت مهندسی بکار گرفته شده در پروژه خیلی پایین‌تر از استانداردها عمل می‌کنند جای شکی نیست و همین عامل باعث شکایت مشتریان می‌شود. بر اساس نتایج به دست آمده از تحقیق حاضر عواملی مانند عدم رعایت اصول پیکره‌بندی مدیریت پروژه، تدوین سیاستها و خط مشی‌های کلان دولت، ارزش ویژه برند، هزینه فرصت از دست رفته، طراحی سازه مبتنی بر نیازسنجی، عوامل اقتصادی - رقابتی، شکایت مشتری و فقدان اخلاق کسب و کار

می‌توانند به عنوان پیشایندها و پیامدهای شکایت مشتری در نظر گرفته شوند. این یافته‌ها با نتایج برخی پژوهش‌ها در این زمینه همسو و همراستا است (۱۰-۱۷).

بر اساس نتایج به دست آمده با توجه به اینکه در این پژوهش با استفاده از روش تحلیل محتوا مدلی برای شکایات مشتریان در صنعت ساختمانی کشور ارائه شده است و از آنجایی که نمی‌توان از طریق روش‌های کیفی به اولویت‌بندی عوامل شناسایی پرداخت، پیشنهاد می‌شود از طریق روش‌های کمی، مدل ارائه شده در پژوهش آزمون شود. محدودیت دیگر پژوهش اتکای صرف به مصاحبه‌ها بوده و آمار و ارقام شکایت خریداران مورد بررسی قرار نگرفته است، از این رو پیشنهاد می‌شود در پژوهش‌های آتی از طریق رویکردهای دیگر به داده‌های کای متون و اسناد مربوط در حوزه ی شکایات مشتریان پرداخته شود.



نگاره ۱: مدل شکایت مشتری در صنعت ساختمانی کشور با رویکرد تحلیل محتوا

نتیجه گیری

امروزه صنعتی شدن فرآیند ساخت مسکن در ایران با توجه به کمبود شدید مسکن و افزایش تقاضا در کشور یک ضرورت محسوب می شود. بر همین اساس است که متولیان امر در افق ۱۴۰۴ (سند چشم انداز ۲۰ ساله) در کشور برای دستیابی به ۲۴ میلیون واحد مسکونی و افزایش عمر مفید ساختمان ها از ۳۰ سال به ۱۰۰ سال سهم صنعتی سازی ساختمان را از ۳ درصد به ۳۰ درصد افزایش داده اند. از سال های قبل از انقلاب تاکنون توجه خاصی به بخش صنعت شده و در برنامه های توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی جمهوری اسلامی ایران نیز بر اهمیت بخش صنعت تاکید شده است، ولی به بخش تولید مسکن که میزان سرمایه گذاری در آن بیش از بخش صنعت است، توجه کافی نشده است. هر چند در دو دهه گذشته اقداماتی در این زمینه صورت گرفته، اما به جرات می توان گفت تنها راه تحول در ساخت و ساز کشور رویکرد درست به صنعتی سازی و نیمه صنعتی سازی ساختمان و استفاده بجا و مناسب از فناوری های نوین ساختمان با استاندارد های جهانی و کیفیت مناسب و توجه ویژه به اخلاق کسب و کار است. استحکام بیشتر، افزایش عمر مصالح، جلوگیری از اتلاف انرژی در فرآیند تولید، مدیریت صحیح انرژی در ساختمان، سبک تر شدن سازه نهایی، جلوگیری از آسیب به محیط زیست، امکان کنترل کیفی محصولی که در کارخانه (کارگاه) تولید می شود، کاهش زمان ساخت، امکان تولید در ابعاد مشخص قطعات ساختمان و کاهش هزینه های ساخت از مزایای صنعتی سازی به شمار می آید. به طور حتم در مسیر صنعتی سازی ساختمان موانع و مشکلاتی وجود دارد که از آن جمله می توان به ضعف مراکز فنی حرفه ای برای آموزش فنی به کارگران و استادکاران، نداشتن آیین نامه کامل و جامع برای اجرا، عدم بازدید دوره ای متخصصان و شرکت های خارجی از پروژه ها برای تبادل تجربه، دانش و آگاهی ناکافی و نیز کم تجربگی مجریان اجرای پروژه، فقدان نقشه معماری استاندارد و انعطاف پذیر، بومی نشدن سیستم های ساخت و ساز صنعتی در کشور، نبود یا کمبود زیر ساخت ها و کارخانه های تولیدکننده مصالح اولیه مطابق با استاندارد تعریف شده اشاره کرد. اما با توجه به مزایای زیادی که در بحث صنعتی سازی ساختمان وجود دارد این ارزش نیز مطرح می شود که برای رفع موانع و مشکلات با یک عزم ملی می توان تلاش کرد. تجربه نشان داده است تا دولت در این امر مداخله نکند، نمی توان به اهداف صنعتی سازی دست پیدا کرد. پس نخستین اقدام در راستای صنعتی سازی عزم راسخ دولت برای تغییر در شیوه ساخت و ساز است. با توجه به جدید بودن سازه های صنعتی و اطلاعات کم مردم از مسکن استاندارد، رسانه ها، صدا و سیما و ارگان های ذی ربط باید با فرهنگ سازی، به معرفی سازه های نوین بپردازند تا مردم به عنوان مصرف کننده نهایی مزایای استفاده از سازه های صنعتی را درک و آن را از سازنده ها مطالبه کنند، زیرا به خودی خود جامعه عادت به کهنه گرایی دارد و تغییر این دیدگاه نیاز به زمان و

تبلیغات دارد. برای رسیدن به کیفیت مطلوب در تولید ساختمان به شیوه صنعتی، تدوین آیین نامه های اخلاقی و مقررات ملی ساختمان در راستای تولید استاندارد امری ضروری به شمار می آید. لذا باید با تهیه استانداردها و اجرای آزمایش روی آنها از نواقص و مشکلات آنها مطلع شد و با انجام بازرسی های مداوم از کارخانه های تولیدی، از استاندارد بودن قطعات تولیدی اطمینان به عمل آورد. در همین راستا دولت می تواند با اتخاذ سیاست هایی شرکت های ساختمانی را برای ساخت و ساز به شیوه صنعتی تشویق کند. به عنوان مثال با کاهش مالیات یا دادن وام های بلند مدت و کم بهره زمینه را برای تولید کارخانه های صنعتی سازی در کشور فراهم آورد. همچنین دولت می تواند با به کار گیری متخصصان، سازه های صنعتی یا ماشین آلات ساخت را قبل از ورود به کشور مورد تجزیه و تحلیل قرار داده و امکان اجرای آنها در کشور و چگونگی بومی سازی آنها را با توجه به زیرساخت های موجود، آیین نامه ها، شرایط اقلیمی و ... مورد بررسی قرار دهد تا بتوان به صورت بهینه با توجه به شرایط کشور از آنها بهره برد. اما مهم ترین فاکتور در اجرای باکیفیت یک پروژه ساختمانی، استفاده از نیروهای کار آزموده است.

ملاحظه های اخلاقی

در پژوهش حاضر حق معنوی مولفین آثار مورد احترام قرار گرفته و قوانین تعارض منافع کاملاً مورد توجه قرار گرفته است ..

واژه نامه

1. Building	ساختمان سازی
2. Building materials	مصالح ساختمانی
3. Non-standard materials	مصالح غیر استاندارد
4. Business ethics	اخلاق کسب و کار
5. Responsibility	مسئولیت پذیری
6. Work conscience	وجدان کاری
7. National standards	استاندارد های ملی
8. Professional ethics	اخلاق حرفه ای
9. Architectural violations	تخلفات معماری
10. Green Building	ساختمان سبز
11. Peripheral reset components	مولفه های ریست محیطی
12. Inflationary economy	اقتصاد تورمی
13. Economic-competitive factors	عوامل اقتصادی-رقابتی
14. Customer complaint	شکایت مشتری
15. Ethical values	ارزش های اخلاقی

References

- Haghighinasab M, Islami R, Davarpanah F. (2016). A study of value dimensions effects of luxury brands on customers' purchase behavior in construction industry (a case study of Tehran).

- Journal of Business Management; 12(1): 3-23. doi: 10.22059/jibm.2019.273225.3388
- Supriaddin N, Palilati A, Bua H. (2015). The effect of complaint handling towards customers satisfaction, trust and loyalty to bank Rakyat Indonesia (BRI) Southeast Sulawesi. The International Journal of Engineering and Science; 4: 1-10
 - Chou PF. (2015). An analysis of the relationship between service failure, service recovery and loyalty for low-cost carrier travelers. Journal of Air Transport Management; 47: 119-125. Doi: 10.1016/j.jairtraman.2015.05.007
 - Arabnezhad M, Kaldi A, Aghajani H. (2022). Comparative study of the level of attention to business ethics among Iranian entrepreneurs in Iran and the UAE. Ethics in Science and Technology; 17 (3): 109-114. DOR: 20.1001.1.22517634.1401.17.3.16.0
 - Linder L, Schmitt R. (2015). Data-oriented technical complaint management for sustainable problem solution. Procedia CIRP; 29: 591-596. Doi: 10.1016/j.procir.2015.02.008
 - Hutzinger C, Weitzl WJ. (2020). Co-creation of online service recoveries and its effects on complaint bystanders. Journal of Business Research; 14 (47): 1 - 14. Doi: 10.1016/j.jbusres.2019.10.022
 - Yang Y, Lee P, Cheng TCE. (2015). Operational improvement competence and service recovery performance: The moderating effects of role stress and job resources. Int. J. Production Economics; 164: 134-145. Doi: 10.1016/j.ijpe.2015.03.014
 - Bougoure US, Russell-Bennett R, Fazal-E-Hasan S, Mortimer G. (2016). The impact of service failure on brand credibility. Journal of Retailing and Consumer Services; 31: 62-71. Doi: 10.1016/j.jretconser.2016.03.006
 - Roschk H, Muller J, Gelbrich K. (2013). Age matters: How developmental stages of adulthood affect customer reaction to complaint handling efforts. Journal of Retailing and Consumer Services; 20: 154-164. Doi: 10.1016/j.jretconser.2012.11.002
 - Quarterly Journal of Brand Management; 3(3): 149-180. doi: 10.22051/bmr.2017.8452.1062
 - Malek Akhlagh E, Moradi M, Drostkar Ahmadi N, Mehdaizadeh M. (2014). Investigating the effect of strategic entrepreneurship on achieving competitive advantage (a case study of the construction and housing industry). Executive Management Research Paper; 6(11):146-174. (In Persian).
 - Aghazadeh H, Hasangholipour Yasouri T, Mehrnosh M, Latifi M, Soleimani S. (2019). Developing a sales model based on open innovation in the building industry (case study: Iranian Atlas Construction Group). Journal of Business Management; 11(2): 221-240. doi: 10.22059/jibm.2018.260292.3099
 - Hoseinpour R, Balali Oskoei A, Keinezhad M. (2018). Analysis and evaluation of design methods in the functionality of small-scale housing (case example: Mehr Shahr Pardis housing). Quarterly Journal of Construction Engineering and Housing Sciences; 12(22): 21-30. (In Persian).
 - Etebari M, Feghhi Farahmand N, Iranzadeh S. (2021). Business ethics components and credit status of legal banking customers. Ethics in Science and Technology; 16 (2) :139-147. DOR: 20.1001.1.22517634.1400.16.2.18.3
 - Khosravinezhad R, Bahrami M, Barati M. (2018). Analyzing the correlation between relationship marketing and brand equity of bank: The moderating role of business ethics. Ethics in Science and Technology; 13 (1) :116-126. DOR: 20.1001.1.22517634.1397.13.1.14.6
 - Mohammadi Shahroodi H, Rahimnia F, Malekzade G, Khorakian A. (2019). Presentation of organizational resilience pattern in manufacturing companies with using the grounded theory approach. Public Management Researches; 12(43): 111-134. doi: 10.22111/jmr.2019.4745
 - Braun V, Clarke V. (2006). Using thematic analysis in psychology. Qualitative Research in Psychology; 3(2): 77-101. Doi: 10.1191/1478088706qp063oa
 - Shoja A, Sadegh Vaziri F, Ebrahimi E. (2020). Developing a framework of causes and consequences of hatred for Iranian product brands.

