

## پیامدهای اجتماعی و اقتصادی توسعه گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی

(مطالعه موردی: دهستان شیرین‌دره شهرستان قوچان)

علی‌اکبر عنابستانی<sup>۱</sup> - دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران  
خدیجه بوزرجمهری - دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران  
ناهید صاحبکار - کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران  
تاریخ دریافت: ۱۳۹۱/۶/۲۲ صص ۹۷-۱۲۳ تاریخ تصویب: ۱۳۹۱/۷/۱۷

### چکیده

گردشگری در محیط‌های روستایی با توجه به توسعه شهرنشینی، بهبود سیستم حمل‌ونقل و ارتباطات، افزایش اوقات فراغت و غیره در حال گسترش بوده است و به دنبال آن، شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم از پدیده‌های مهم قرن بیستم و سده‌های حاضر است. ناحیه مورد مطالعه در این پژوهش با برخورداری از موقعیت ممتاز طبیعی و بوم‌شناختی و با توجه به نزدیکی به شهر قوچان پذیرای بسیاری از گردشگران خانه‌های دوم در محیط‌های روستایی است. هدف از انجام این تحقیق، مطالعه آثار گوناگون توسعه گردشگری خانه‌های دوم و تحلیل مقایسه‌ای آن از منظر مالکان و اهالی در دهستان شیرین‌دره قوچان است. روش تحقیق در این مطالعه، تجربی و در بخشی توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری تحقیق، ۷ روستا با ۱۱۸۸ خانوار جمعیت است که بر اساس فرمول کوکران، ۲۱۸ پرسشنامه در قالب دو گروه مالکان و اهالی به روش سیستماتیک تصادفی در منطقه، گردآوری شده است. یافته‌های پژوهش نشان دادند که رابطه‌ای مثبت و مستقیم بین توسعه گردشگری خانه‌های دوم و تغییرات در ابعاد اجتماعی و اقتصادی در سطح روستاهای منطقه وجود دارد. شدت تأثیر متغیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم بر تغییرات اجتماعی و اقتصادی زندگی روستاییان، ۰/۵۰۲ برآورد شده است که این میزان بیانگر تأثیر متوسط گردشگری خانه‌های دوم در سطح منطقه است. سرمایه‌گذاری افراد غیر روستایی بیشترین تأثیر را با ضریب حدود ۳۵٪ در شکل‌گیری انواع تغییرات در زندگی روستاییان داشته است. تفاوت معنی‌داری در دیدگاه مالکان و اهالی نسبت به توسعه گردشگری خانه‌های دوم و

تغییرات در ابعاد اقتصادی زندگی روستاییان وجود دارد. با توجه به یافته‌ها، راهکارهایی چون طراحی نظام مدیریت یکپارچه گردشگری خانه‌های دوم، انجام مطالعات کاربری زمین بر اساس ارزیابی توان بوم‌شناختی، انجام مطالعات و اجرای طرح‌های مدیریت پسماند و فاضلاب، تدوین آیین‌نامه‌های اجرایی مربوط به طراحی منظر و محیط روستایی، تدوین و اجرای آیین‌نامه‌های مربوط به تغییر کاربری باغ‌ها و مزارع به خانه‌های دوم و غیره پیشنهاد شده است.

**کلیدواژه‌ها:** گردشگری خانه‌های دوم، پیامدهای اقتصادی، پیامدهای اجتماعی، سرمایه‌گذاری، مسکن روستایی.

#### ۱. مقدمه

##### ۱.۱. بیان مسئله

گردشگری روستایی به مثابه ابزاری برای دستیابی به رشد اقتصادی و اجتماعی و نیز بازآفرینی مدنظر قرار گرفته است و تاکنون اقدامات گسترده‌ای در زمینه توسعه گردشگری به عنوان منبع مؤثر ارتقای درآمد اشتغال‌زایی در نواحی روستایی انجام شده است (Sharply, 2002: 233). امروزه ساکنان نواحی شهری برای فرار از انواع آلودگی‌های زیست‌محیطی که آن‌ها را تهدید می‌کند، می‌کوشند تا پاره‌ای از وقت خود را در نواحی آرام و بکر و دست‌نخورده سپری کنند؛ بنابراین، گردشگری در شکل خانه‌های دوم روستایی از پدیده‌هایی است که در دهه‌های اخیر، نواحی روستایی را تحت تأثیر قرار داده است (عنابتانی، ۱۳۸۹: ۱۰۳). گردشگری خانه‌های دوم یکی از الگوهای گسترش گردشگری به ویژه در نواحی روستایی و کوهستانی است که از طریق گسترش مالکیت خانه‌های دوم (خانه‌های بیلاقی یا خانه‌های تعطیلات) حاصل می‌شود (Williams & Hall, 2000: 23). این نوع گردشگری شاید مهم‌ترین شکل توسعه گردشگری در نواحی روستایی کشور باشد که به طور سریع در بسیاری از مناطق، به ویژه در نواحی روستایی اطراف کلان‌شهرها در حال رشد است. پدیدار شدن اوقات فراغت به عنوان یکی از نیازهای اساسی جوامع معاصر است و از این رو، گردشگری نیز به عنوان یکی از شیوه‌های پرکردن اوقات فراغت، گسترش و توسعه یافته است (صیدایی و دیگران، ۱۳۸۹: ۲۰). نواحی روستایی از جمله عرصه‌هایی هستند که در این زمینه بهره‌برداری شده‌اند و به همین دلیل، بخش مهمی از خانه‌های دوم در نواحی روستایی ایجاد شده و گسترش یافته‌اند (شکری، ۱۳۸۴: ۲۹۶).

گردشگری در محیط‌های روستایی با توجه به توسعه‌ی شهرنشینی، بهبود سیستم حمل‌ونقل و ارتباطات، افزایش اوقات فراغت و غیره در حال گسترش است و به دنبال آن، شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم از پدیده‌های مهم قرن بیستم و سده‌های حاضر است. با توجه به ماهیت گردشگری و خانه‌های دوم و ارتباط آن با فعالیت‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی، بروز تغییرات و تحولات زیست‌محیطی و تأثیرات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن بر جوامع روستایی اجتناب‌ناپذیر است. با توجه به روند شکل‌گیری و تمایلات مردم برای ایجاد خانه‌های دوم و تأثیراتی که این پدیده از ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی بر مناطق مختلف به ویژه روستاها خواهد گذاشت، برای مدیریت و سامان‌دهی مناسب این فضاها، توجه به خانه‌های دوم و هدایت منطقی آن‌ها از ضروریات است. اگرچه در ایران تاریخچه‌ی شکل‌گیری این پدیده عمر چندانی ندارد، اما گرایش‌های شهروندان برای شکل‌گیری این مکان‌ها ایجاب می‌کند که هدایت و سامان‌دهی فضایی آن‌ها مورد توجه قرار گیرد.

یکی از نواحی‌ای که قابلیت‌های زیادی برای گسترش گردشگری دارد، دهستان شیرین‌دره است که در شهرستان قوچان واقع است. این دهستان با داشتن رودخانه‌ی اترک، باغات سرسبز، ارتفاعات و دره‌های زیبا به همراه سایر شرایط اقلیمی و جغرافیایی به زیبایی و جاذبه‌های این منطقه افزوده است. علاوه بر این، به لحاظ بعد مسافت، نزدیکی و دسترسی آسان این منطقه به شهرستان قوچان و ویژگی‌ها و جاذبه‌های خاص طبیعی‌اش، مورد توجه گردشگران و به ویژه مالکین خانه‌های دوم قرار گرفته است که در همین راستا شاهد شکل‌گیری خانه‌های دوم هستیم. پیدایش این خانه‌ها اثرات اقتصادی و اجتماعی خاصی را در روستاها برجای می‌گذارد؛ از این رو، هدف از انجام این پژوهش، بررسی پیامدهای اقتصادی و اجتماعی گردشگری خانه‌های دوم بر روند توسعه‌ی نواحی روستایی از دیدگاه دو گروه مالکان و اهالی در دهستان شیرین‌دره از توابع شهرستان قوچان است.

## ۲.۱. پیشینه نظری تحقیق

در خارج از کشور با توجه به وقوع پدیده روستازدگی بعد از جنگ جهانی دوم، مطالعات بیشتری بر روی گردشگری خانه‌های دوم انجام شده است که در این بخش به تعدادی از آن‌ها اشاره می‌شود.

مطالعات درباره پیدایش خانه‌های دوم در مناطق کوهستانی نروژ نشان می‌دهد که نگرش محیط‌گرایی نقش بیشتری در رابطه با توسعه این نوع گردشگری دارد و در مقابل، توسعه زیرساخت‌ها اثر ناچیزی بر ساخت خانه‌های دوم در این منطقه داشته است (Kaltenborn et al., 195: 2009). نتایج تحقیقی که بر روی ساخت خانه‌های دوم در ایالت واشنگتن آمریکا صورت گرفته است، نشان می‌دهند که تمایل مالکان خانه دوم برای حفظ حریم خصوصی، در الگویی از انزوای فضایی در میان خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه منعکس شده است که این الگوها به شدت تحت تأثیر تفکرات زیست‌محیطی هستند (Kondo et al., 2012: 174). در عصر جهانی-شدن، یافته‌های تحقیقی در رابطه با تمایل ساکنان میان‌سال هنگ‌کنگ به ساخت خانه‌های دوم در سرزمین اصلی نشان می‌دهند که این تمایل در راستای خواست مردمی است که درآمد متوسط دارند و به دنبال داشتن محیط بزرگ تفریحی و مسکونی برای فرار از زندگی روزمره شهرنشینی هستند (Man Hu & Hung Yu, 2008: 106).

استفاده کم صاحبان از این خانه‌های دوم، سبب ایجاد هزینه‌های سنگین اقتصادی و اجتماعی می‌شود. نتایج تحقیق درباره مالکان خانه‌های دوم در آلپارنا در سوئیس نشان می‌دهند که میزان اجاره دادن این خانه‌ها بستگی به زمان خریداری خانه‌ها و سن مالکان دارد؛ بنابراین، می‌بایست راهکارهایی برای تشویق مالکان به اجاره دادن آن‌ها به کار گرفته شود (Bieger et al., 2007: 263). مطالعه درباره چشم‌انداز خانه‌های دوم در فنلاند نشان می‌دهد که این خانه‌ها به عنوان مناطقی آرام و محل زندگی برای تجربه شیوه‌ای از زندگی سنتی و روستایی و فعالیت‌های مربوط به اوقات فراغت و تفریح سنتی مورد استفاده قرار می‌گیرند (Vepsalainen & Pitkanen, 2010: 194). یافته‌های تحقیقی که در رابطه با گسترش خانه‌های دوم و پیامدهای آن در نروژ انجام شده است، نشان می‌دهند که تفاوت در هر دو سطح خرد و کلان؛ یعنی، نخبگان محلی و روستایی، به ویژه آن‌هایی که

با منافع مستقیم اقتصادی در بخش خانه‌های دوم سروکار دارند، مثبت و در راستای توسعه‌ی بیشتر است و در سطح مدیریت محلی، مقاومت نسبت به خانه دوم بیشتر است. با وجود این، با توجه به سرمایه‌گذاری زیاد، نرخ رشد بالا در افزایش تعداد خانه‌های دوم به نظر می‌رسد که با افزایش حمایت‌های محلی صورت گرفته است (Fredrik Rye, 2011; 263). هرچند گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی ایران به شکل امروزی آن، پدیده‌ای جدید محسوب می‌شود و سابقه‌ای زیاد ندارد، اما محققان کشورمان مطالعات پراکنده‌ای در زمینه این موضوع داشته‌اند که به این تحقیقات اشاره می‌کنیم.

رضوانی و صفایی (۱۳۸۴) در تحقیقی با عنوان «گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید» نشان دادند که در نواحی روستایی شمال تهران (بخش‌های لواسانات و رودبار قصران) به دلیل فقدان برنامه‌ریزی و ضعف مدیریتی، از فرصت‌های موجود در این ناحیه در زمینه گردشگری برای تأمین نیازهای فراغتی شهروندان تهرانی از یک سو و از سوی دیگر، تجدید حیات اقتصادی و اجتماعی نواحی روستایی به درستی استفاده نشده است. در مقابل، تهدیدهای مرتبط با گردشگری موجب شکل‌گیری پیامدهای نامطلوبی مانند آلودگی منابع آب، تخریب چشم‌اندازهای طبیعی، تخریب و تغییر کاربری اراضی و باغات، افزایش مهاجرت و رکود فعالیت‌های کشاورزی و دوگانگی اجتماعی شده است. نودزی (۱۳۸۶) در مطالعه «نقش خانه‌های دوم در تغییر کاربری اراضی و توسعه اقتصادی روستای کردان» به این نتیجه دست یافته که گسترش خانه‌های دوم در روستای یادشده، سبب بروز تغییر میزان آب روستا، تغییر چشم‌اندازهای طبیعی، تخریب و تغییر کاربری باغات و مزارع شده است. علاوه بر این، گسترش خانه‌های دوم در روستای مورد بررسی، پیامدهای اقتصادی مثبتی همچون اشتغال‌زایی، ایجاد شغل در روستا، افزایش درآمد ساکنین و افزایش رفاه عمومی مردم روستا را در پی داشته است.

مهدوی و همکاران (۱۳۸۷) در تحقیقی که با عنوان «نقش و تأثیر خانه‌های دوم بر ساختار اقتصادی و اجتماعی ناحیه کلاردشت» انجام دادند، معتقدند که در این ناحیه به دلیل برخورداری از موقعیت ممتاز گردشگری و استراحتگاهی مورد نیاز ساکنان شهرها، خانه‌های دوم گسترش یافته و شکل‌گیری این پدیده در نواحی روستایی تأثیر چشمگیری بر دگرگونی اقتصادی و اجتماعی منطقه

داشته است. آن‌ها بر این مطلب تأکید دارند که ساخت‌وسازها در این قسمت غالباً به صورت سلیقه‌ای و فاقد طرح و برنامه بوده است و در نتیجه منجر به بروز ناهماهنگی در چهره و ساختار محیطی آن شده است که ادامهٔ چنین روندی با اصل پایداری محیط زیست و توسعهٔ روستایی مغایرت دارد. «تحلیل مقایسه‌ای آثار اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم با گردشگری روزانه بر نواحی روستایی، با رویکرد توسعهٔ پایدار» عنوان پژوهشی است که رضوانی و همکاران (۱۳۹۰) انجام دادند. آن‌ها نشان دادند که بر اساس دیدگاه ساکنان محلی، تأثیر اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم بیشتر است و در مجموع، تفاوت معنی‌داری بین آثار اقتصادی دو الگوی ذکر شده وجود دارد. قدیرنیا و همکاران (۱۳۹۰) در مطالعه‌ای با عنوان «پیامدهای گسترش ویلاسازی (خانه‌های دوم) در نواحی روستایی در دهستان تاررود شهرستان دماوند» به این نتیجه رسیدند که پیامدهای منفی اقتصادی، اجتماعی و کالبدی ناشی از گسترش خانه‌های دوم، بیش از آثار مثبت آن‌هاست.

ضیائی و صالحی‌نسب (۱۳۸۷) در پژوهشی که در ارتباط با گونه‌شناسی خانه‌های دوم و بررسی اثرات کالبدی آن بر نواحی روستایی در منطقهٔ رودبار قصران انجام دادند، به این نتیجه رسیدند که علاوه بر تأکید بر گونه‌شناسی گردشگران، با مقایسهٔ الگوی غالب زندگی گردشگران قدیمی و جدید خانه‌های دوم، اثرات کالبدی هر یک از این دو قشر، به تفکیک بر جوامع روستایی باید بررسی شود. نتایج مطالعات آنان حاکی از آن بود که اثرات منفی ناشی از حضور مالکان غیربومی قدیمی خانه‌های دوم، کمتر از اثرات منفی ناشی از وجود مالکان غیربومی جدید خانه‌های دوم است. رهنمایی و همکاران (۱۳۸۷) در بررسی‌ای که در مورد ظرفیت تحمل حوزهٔ مقصد گردشگری با تأکید بر جامعهٔ میزبان در منطقه کلاردشت ترتیب دادند، دریافتند که از بعد جامعهٔ میزبان، حوزهٔ کلاردشت در رابطه با نوع گردشگران خود، ظرفیت تحمل متفاوتی دارد؛ به این مفهوم که با توجه به عملکرد گردشگران خانه‌های دوم، ظرفیت تحمل حوزه به آستانهٔ خود رسیده است؛ اما در رابطه با گردشگرانی که حداقل یک شب اقامت دارند (گردشگران اقامتی)، اشباع آستانهٔ ظرفیت تحمل حوزه، مورد تأیید نیست. هم‌چنین از بعد جامعهٔ میزبان، وضعیت ظرفیت تحمل حوزهٔ کلاردشت، تحت تأثیر عواملی است، از جمله نوع نگرش مردم به گردشگرانی که از حیث اقتصادی مؤثرتر هستند و نوع گردشگرانی که در تأثیرگذاری بر محیط، عملکردی مطلوب دارند. آمار و برنجکار (۱۳۸۸) در مطالعه‌ای با عنوان «تحلیل

جغرافیایی گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شهرستان بندرانزلی بعد از انقلاب اسلامی» معتقدند که گسترش خانه‌ها در این منطقه متأثر از شرایط جغرافیایی ناحیه و برنامه‌ریزی‌های موضعی، مانند منطقه آزاد است.

عنابتانی (۱۳۸۸) در بررسی آثار کالبدی خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی در روستاهای بیلاقی مشهد، معتقد است که جاذبه‌های گردشگری در روستاهای بیلاقی مشهد، برای تأمین نیاز روبه‌رشد ساکنان این کلان‌شهر به فضاهای فراغتی و نیز برای تجدید حیات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی روستاهای این ناحیه، فرصت‌هایی را فراهم ساخته است. البته در کنار این فرصت‌ها، تهدیدها و یا به بیانی دیگر، پیامدهای نامطلوب گذران اوقات فراغت در خانه‌های دوم نیز وجود داشته است که برخی از آن‌ها عبارتند از: تبدیل باغ‌های سودمند به ساختمان‌های مسکونی، استفاده از مصالح و الگوهای معماری ناهمگون با محیط، تجاوز به حریم رودخانه‌ها و آلودگی آب و خاک. صیدایی و همکاران (۱۳۸۹) در پژوهشی که با عنوان «تأثیر خانه‌های دوم بر توسعه منطقه باغ-بهدران شهرستان لنجان» انجام دادند، به این نتیجه رسیدند که در این ناحیه با توجه به توانمندی‌های طبیعی از جمله بودن رودخانه زاینده‌رود، دسترسی آسان و نسبتاً نزدیک به آن و وجود محیطی آرام، شرایط خوبی برای امکان استقبال سرمایه‌گذاری ساکنان کلان‌شهر اصفهان فراهم شده است. گسترش خانه‌های دوم، علاوه بر دربرداشتن پیامدهایی مثبت، پیامدهایی منفی نیز داشته است.

## ۲. مبانی نظری پژوهش

مفهوم «خانه دوم» از دو لغت *home* و *second* تشکیل شده است که *home* در لغت، به معنای مکانی است که در آن زندگی می‌کنیم و *second* به لحاظ لغوی به معنای ثانیه، دوره کوتاهی از زمان، دوم و دومین است. از ترکیب این دو واژه، اصطلاح «خانه دوم» شکل می‌گیرد (Crawly, 2000: 265). در مورد خانه‌های دوم، تعریف واحدی وجود ندارد. خانه‌های دوم یا اقامتگاه‌های ثانویه به خانه‌هایی گفته می‌شود که ساکنین شهرها در نواحی روستایی خوش آب و هوا برای گذران اوقات فراغت و استراحت تدارک می‌بینند. خانه‌های دوم به نام خانه‌های بیلاقی، خانه‌های تعطیلات و آخر هفته نیز معروف هستند (رضوانی، ۱۳۸۲: ۶۰). اقامت در این اقامتگاه‌ها نوعی گردشگری محسوب

می‌شود (درثو، ۱۳۷۴: ۴۱۰). در فرهنگ جغرافیای انسانی در مورد خانه‌های دوم روستایی چنین آورده شده است: خانه‌های دوم خانه‌هایی هستند که به وسیله خانوارهای ساکن در نقاط دیگر، خریداری و یا به مدت طولانی اجاره می‌شوند. چنین خانه‌هایی معمولاً در نواحی روستایی قرار دارند و برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شوند. خانه‌های دوم، اسامی دیگری نیز مانند خانه‌های آخر هفته و خانه‌های تعطیلات، دارند (Johnston, 1988: 423). به‌رحال اگر گردشگری خانه‌های دوم به‌نحوی مناسب مدیریت شود، می‌تواند فرایندی توسعه‌یافته را برای دستیابی به پایداری توسعه در نواحی روستایی، به‌وجود آورد. در برخی از کشورها، گردشگری روستایی از طریق مالکیت خانه‌های دوم، ابزاری برای توسعه پایدار نواحی روستایی بوده است (رضوانی و صفایی، ۱۳۸۴: ۱۱۳-۱۱۴).

امروزه گردشگری در مناطق روستایی و دورافتاده اهمیت ویژه‌ای یافته است و وسیله‌ای برای رفاه جوامع تلقی می‌شود. بررسی‌های درک‌ها و رابرت در زمینه گردشگری روستایی نشان می‌دهند که گردشگری در مناطق روستایی، شامل ۱۰٪ تا ۲۰٪ از همه فعالیت‌های جهانگردی می‌شود (Roberts, 2001:55-56). با گسترش شهرنشینی و مهاجرت روستاییان به نقاط شهری از یک سو و افزایش درآمد از سوی دیگر، زمینه‌های اجتماعی و اقتصادی گردشگری داخلی نیز در کشورها فراهم شد. به‌این ترتیب، گردشگری در مناطق روستایی به عنوان یک بخش از گردشگری، در کنار سایر انواع گردشگری شکل گرفت و احداث خانه‌های دوم در مناطق خوش آب‌وهوای روستایی در اطراف شهرهای بزرگ، به ویژه در تهران رونق یافت. این روند با پیروزی انقلاب اسلامی به دیگر مناطق کشور نیز راه یافت (قاسمی، ۱۳۸۸: ۱۹۶-۱۹۷).

مهم‌ترین زمینه‌ها و عوامل کششی، انگیزشی و یا رانشی گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی کشور را می‌توان در موارد زیر خلاصه نمود:

الف) تفاوت‌های آب‌وهوایی و جغرافیایی؛

ب) مهاجرت‌های روستایی - شهری؛

ج) آلودگی محیط زیست و ازدحام بیش از حد جمعیت در شهرها؛

د) بهبود راه‌های ارتباطی و افزایش برخورداری از خودروی شخصی؛



ه) شهرگریزی و گسترش خانه‌های دوم.

محققان معتقدند که میان رونق گردشگری و معیارهای عینی و ذهنی اثرات اقتصادی، اجتماعی و محیطی آن بر جامعه میزبان، رابطه‌ای مستقیم وجود دارد (Johnston et al., 1994: 630). باتلر در این زمینه معتقد است که میان سطح توسعه گردشگری و نگرش منفی به اثرات اقتصادی، اجتماعی و محیطی آن بر جامعه میزبان، رابطه‌ای مستقیم مشاهده می‌شود. در مرحله اولیه توسعه گردشگری به دلیل فواید اقتصادی درک شده توسط جامعه روستایی، معمولاً میزان زیادی از آرزوها و اشتیاق ساکنان مقصد برآورده می‌شود؛ ولی در مراحل بعد به سبب بروز تغییرات ناخوشایند در محیط طبیعی و نوع گردشگرانی که جذب شده‌اند، درک و تصور مردم از اثرات گردشگری به تدریج منفی می‌شود (Smith and Krannich, 1998: 785). فرض اساسی در همه نظرات این است که کیفیت زندگی ساکنان مقصد در مراحل اولیه توسعه گردشگری بهبود می‌یابد؛ اما ظرفیت تحمل محیط به مرحله‌ای می‌رسد که توسعه بیشتر گردشگری، سبب بروز تغییرات منفی در محیط مقصد می‌شود (علیقلی‌زاده فیروزجانی و دیگران، ۱۳۸۶: ۵).

در ارتباط با خانه‌های دوم، صاحب‌نظران رشته‌های مختلف عقاید گوناگونی دارند؛ معماران با توجه به نگاه دقیقی که به شکل و شیوه ساخت خانه‌ها دارند، بیشتر به مباحثی مانند نوع مصالح به-کاررفته در آن‌ها و میزان استحکام بنا، مقدار زیربنا، نوع نقشه و غیره می‌پردازند. جغرافیدانان به دلیل نگاه جامع (کل‌گرایانه) و دقیقی که به مسائل مختلف دارند، بیشتر به مسائلی همچون پراکندگی، توزیع و تراکم، علل، آثار و همچنین ارائه مدل‌های فضایی توزیع توجه می‌کنند. اقتصاددانان از دیدگاه اقتصادی، خانه‌های دوم را بررسی می‌کنند و مسائلی مانند اثرات اقتصادی خانه‌های دوم، تغییر در قیمت زمین، بورس‌بازی زمین، تغییر در میزان درآمد روستاییان، تغییر در میزان مالیات دریافتی از صاحبان خانه‌های دوم و غیره را مورد توجه قرار می‌دهند. جامعه‌شناسان اغلب به مسائل تغییر جمعیت روستا، تغییر در فرهنگ روستاییان و غیره می‌پردازند. در این پژوهش سعی شده است تا با استفاده از دیدگاه توسعه‌ای در رابطه با گردشگری خانه‌های دوم، پیامدهای اقتصادی و اجتماعی آن بررسی شوند (فیروزنیا، ۱۳۹۰: ۱۵۳).

## جدول ۱- دیدگاه‌های نظری مرتبط با گردشگری خانه‌های دوم

مأخذ: با تغییراتی، برگرفته از (Wang, 2006: 18)

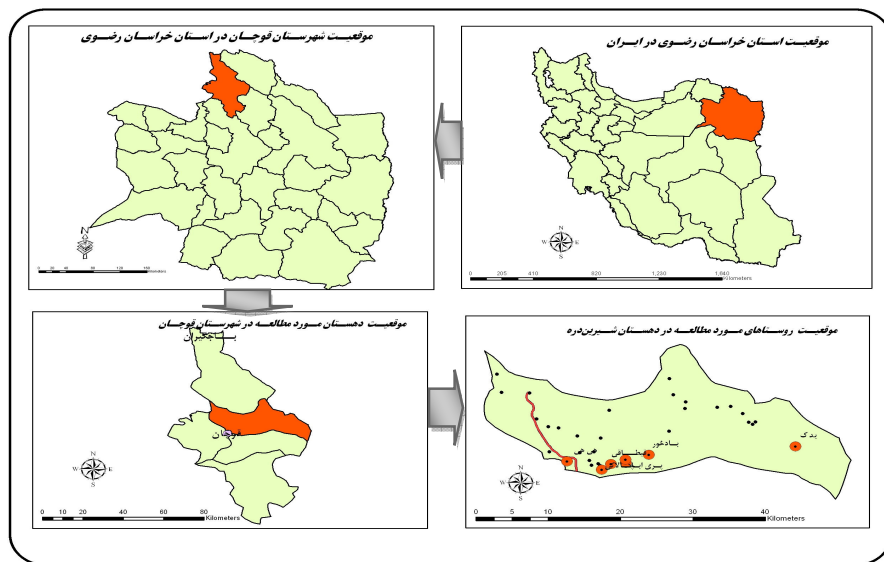
اهداف مورد نظر	دیدگاه تحقیق
توزیع جغرافیایی آینده خانه‌های دوم در یک ناحیه خاص، بررسی اشکال خاص رشد و توزیع خانه‌های دوم، ارائه مدل‌های رشد خانه‌های دوم.	جغرافیایی
بررسی تحریکات خانه‌های دوم، بررسی انواع فعالیت‌های مردم روستا، بررسی خدماتی که صاحبان ویلاها در زمان اقامت نیاز دارند.	گردشگری
بررسی تأثیرات خانه‌های دوم بر روی محیط طبیعی.	محیطی (اکولوژیک)
بررسی تأثیرات خانه‌های دوم بر روی جامعه میزبان، بررسی رفتار مردم محلی در برابر مسئله خانه دوم و بررسی خصوصیات خانه‌های دوم و مالکین آنها.	روان‌شناختی - اجتماعی
بررسی نحوه استفاده مالکین خانه‌های دوم از این خانه‌ها، بررسی عوامل مؤثر در مورد تصمیم مالکین برای خرید یا اجاره خانه‌های دوم، بررسی آثار توسعه‌ای و ماندن آن.	توسعه‌ای

## ۳. روش‌شناسی پژوهش

## ۱.۳. قلمرو تحقیق

دهستان شیرین‌دره با مساحت  $620/4$  کیلومتر مربع به مرکزیت روستای مزرج از بخش مرکزی شهرستان قوچان، در  $5/5$  کیلومتری شمال شرق شهر قوچان بین  $37^{\circ}01'$  تا  $37^{\circ}16'$  عرض جغرافیایی و  $58^{\circ}20'$  تا  $58^{\circ}56'$  طول جغرافیایی قرار گرفته است. این دهستان از جنوب به دهستان سودلان، از شمال شرقی به دهستان میانکوه شهرستان درگز، از شمال و شمال غربی به دهستان باجگیران و از غرب به دهستان قوچان عتیق محدود می‌شود (استاندارداری خراسان رضوی، ۱۳۹۱).

منطقه مورد مطالعه با توجه به داشتن فضای طبیعی مناسب، آب‌وهوای معتدل کوهستانی، باغات سرسبز، رودخانه و کوه‌های برافراشته و قرارگرفتن روستاها در دامنه کوه‌ها، موقعیت مناسبی برای تفریح دارد. وفور آب و وجود چشمه‌های فراوان و در مقابل، محدودیت خاک، کمبود اراضی برای کشت، استعداد پرورش درختان در دره‌ها به حفاظت در برابر باد، ساکنان این روستاها را برآن داشته است تا از حداقل اراضی و دامنه‌های مشرف به دره‌ها، استفاده کامل نکنند؛ زیرا این تنها راه ممکن در ارتزاق روستائینان کوه و دره است (رضازاده، ۱۳۸۴: ۱۰۵-۱۰۷). این قبیل روستاها در کنار رودخانه‌ها، مسیر آبراهه‌ها و در کنار جاده‌ها به صورت خطی گسترش یافته‌اند و هم‌ساله پذیرای گردشگران زیادی هستند.



شکل ۱- موقعیت منطقه مورد مطالعه

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۱

### ۲.۳. روش تحقیق

این تحقیق از نظر هدف، کاربردی و از نظر روش، توصیفی-تحلیلی است. بخشی از داده‌های تحقیق از طریق مطالعات میدانی و با ابزار پرسشنامه و بخشی دیگر از آن‌ها مانند چارچوب نظری-مفهومی پژوهش، اسناد، مدارک و سرشماری‌ها از طریق روش کتابخانه‌ای به‌دست آمده‌اند. دهستان شیرین‌دره ۳۲ روستا دارد و تعداد جمعیت آن برابر با ۱۶۷۷۸ نفر است که از این تعداد روستا، ۷ روستای آن با جمعیت ۱۱۸۴ خانوار که دارای خانه‌های دوم هستند، به عنوان روستاهای نمونه برای مطالعه انتخاب شده‌اند. برای برآورد حجم نمونه از روش نمونه‌گیری کوکران با سطح اطمینان ۹۵٪ و احتمال خطای ۵٪، از ۲۱۸ نفر پرسشگری شد که از این تعداد، ۱۶۳ نفر از ساکنان روستاها انتخاب شدند و همه ۵۵ نفر گردشگر خانه‌های دوم حاضر در روستاهای مورد مطالعه نیز مورد بررسی قرار گرفته‌اند. شیوه انتخاب خانوارهای نمونه در هر روستا به صورت نمونه‌گیری تصادفی ساده بود. پس

از جمع‌آوری اطلاعات و پردازش آن‌ها در محیط‌های نرم‌افزاری SPSS, ArcGIS و ... به تحلیل داده‌ها و تبیین موضوع مورد مطالعه پرداخته شد.

### جدول ۲- روستاهای نمونه و حجم نمونه در هر روستا

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۱

روستاها	تعداد خانوار	تعداد جمعیت	تعداد خانه‌های دوم	تعداد پرسشنامه (اهالی)	تعداد پرسشنامه (مالکان)
هی‌هی	۳۵۱	۱۴۵۲	۱۲	۴۹	۵
قیطانی	۷۷	۳۵۶	۷	۱۰	۲
چالاک	۴۱	۱۳۰	۱۱	۶	۵
یوسف‌خان	۱۲۱	۴۱۵	۱۶	۱۷	۷
پری‌آباد	۱۰۳	۴۴۱	۱۱	۱۴	۵
بادخور	۱۱۰	۴۵۸	۲۷	۱۵	۱۱
یدک	۳۸۱	۱۶۵۴	۴۸	۵۲	۲۰
جمع	۱۱۸۴	۴۹۰۶	۱۳۲	۱۶۳	۵۵

### ۳.۳. سؤال‌ها و فرضیه‌های تحقیق

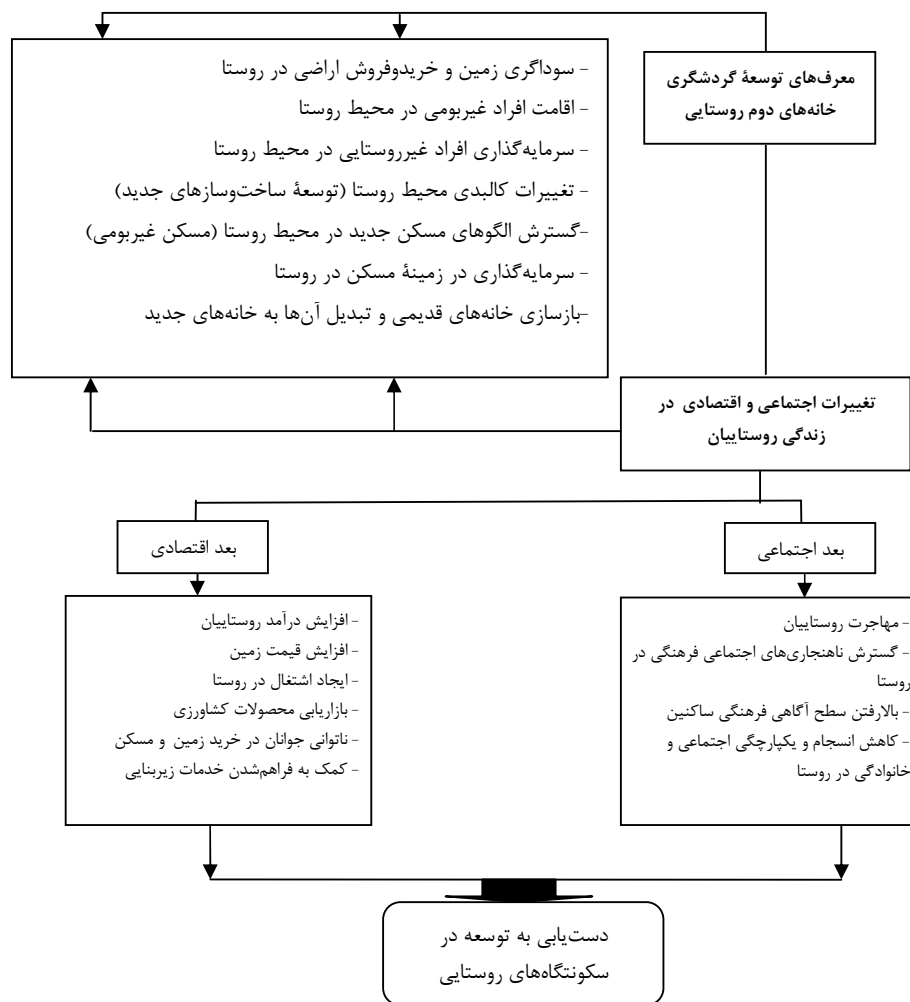
در این تحقیق سعی داریم تا دریابیم با توجه به توان بالای منطقه در حوزه گردشگری، حضور پدیده گردشگری خانه‌های دوم به چه میزان توانسته است زمینه‌ساز ایجاد تغییرات در ابعاد اجتماعی و اقتصادی زندگی روستاییان در سطح منطقه باشد؟ در پاسخ‌گویی به سؤال تحقیق، فرضیه‌های زیر مطرح می‌شوند:

- ۱- توسعه گردشگری خانه‌های دوم، تغییراتی اقتصادی در نواحی روستایی داشته است.
- ۲- توسعه گردشگری خانه‌های دوم، زمینه تغییرات اجتماعی را در نواحی روستایی فراهم نموده است.

### ۴.۳. معرفی شاخص‌ها و متغیرها

برای بررسی اثر متغیر گردشگری خانه‌های دوم در سطح جوامع روستایی، از دو متغیر اصلی؛ یعنی، تغییرات در ابعاد اجتماعی و اقتصادی زندگی روستاییان و نیز از شاخص‌ها و معرف‌های گوناگونی

کمک گرفته شده است که قبل از شروع به پرسشگری از سطح منطقه، صاحب‌نظران و کارشناسان گردشگری روایی آن‌ها را تأیید کردند؛ بنابراین، برای متغیر مستقل و متغیرهای وابسته، ۱۷ معرف تدوین شد که به وسیله گویه‌هایی ارزیابی شدند. تمامی گویه‌ها بر مبنای طیف لیکرت (خیلی کم، کم، متوسط، زیاد، خیلی زیاد) تنظیم شدند و پایایی آن‌ها بر مبنای آلفای کرونباخ با اعتبار ۰/۸۹ تأیید شد.



شکل ۲- مدل مفهومی تحقیق یا نحوه ارتباط متغیرهای مستقل و وابسته

جدول ۳- بررسی متغیرهای گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن در زندگی روستاییان و شاخص‌های اندازه‌گیری آنها

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۱

متغیر	نوع متغیر	تعداد معرف	ضریب پایایی (آلفای کرونباخ)
گردشگری خانه‌های دوم	مستقل	۷	۰/۶۴
بُعد اجتماعی	وابسته	۴	۰/۶۲
بُعد اقتصادی	وابسته	۶	۰/۷۶

۴. یافته‌های تحقیق

۴.۱. توسعه گردشگری خانه‌های دوم در منطقه

برای سنجش وضعیت توسعه گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی مورد مطالعه، از شاخص‌هایی مانند سوداگری زمین و خریدوفروش اراضی در روستا، اقامت افراد غیربومی در محیط روستا، سرمایه‌گذاری افراد غیرروستایی در محیط روستا، توسعه ساخت‌وسازهای جدید در روستا، گسترش الگوهای جدید مسکن در محیط روستا و غیره استفاده شده است. با توجه به اینکه در این تحقیق برای ارزیابی معرف‌ها از طیف پنج گزینه‌ای لیکرت استفاده شده و میانۀ نظری آن برابر با ۲/۵ است، میانگین وضعیت متغیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم در جامعه روستایی نمونه برابر با ۲/۹۵ است که میانۀ نظری بالاتری دارد و در سطح خوبی ارزیابی می‌شود. ارزیابی مالکان از این متغیر ۳/۲۸ و ارزیابی اهالی از آن ۲/۸۴ است که این، نشان‌دهنده نگاه مثبت‌تر مالکان در مقایسه با اهالی درباره گسترش این نوع گردشگری در سطح روستاهای منطقه خواهد بود. در بین گویه‌های تحقیق، بالاترین شاخص به سوداگری زمین و خریدوفروش اراضی در روستا با میانگین ۳/۲ اختصاص دارد و کمترین شاخص را سرمایه‌گذاری افراد غیرروستایی در محیط روستا با میانگین ۲/۴۴ دارد. برای مقایسه نسبت‌ها با فراوانی مورد انتظار، از آزمون کای اسکوئر پیرسون استفاده می‌شود. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهند که با اطمینان ۹۵٪، دلایل کافی برای رد فرض صفر وجود دارد؛ یعنی، بین گروه‌های روستایی از نظر انگیزه پاسخ‌گویی به سؤالات یادشده در رابطه با گردشگری خانه‌های دوم روستایی، اختلاف معنی‌داری وجود دارد.

## جدول ۴- مقایسه‌ی نظر اهالی و مالکان در مورد توسعه‌ی گردشگری خانه‌های دوم در منطقه

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۱

معرف	کل	اهالی	مالکان
سوداگری زمین و خریدوفروش اراضی در روستا	۳/۲	۳/۱۲	۳/۴۵
اقامت افراد غیربومی در محیط روستا	۳	۲/۹۷	۳/۰۷
سرمایه‌گذاری افراد غیرروستایی در محیط روستا	۲/۴۴	۲/۲۴	۳/۰۵
توسعه‌ی ساخت‌وسازهای جدید در روستا	۲/۶۱	۲/۴۸	۲/۹۶
گسترش الگوهای مسکن جدید در محیط روستا	۳/۳۴	۳/۲۲	۳/۷۱
سرمایه‌گذاری در زمینه‌ی مسکن در روستا	۳/۰۴	۲/۹۲	۳/۴۱
بازسازی خانه‌های قدیمی و تبدیل آن‌ها به خانه‌های جدید	۳/۰۴	۲/۹۴	۳/۳۳
متغیر توسعه‌ی گردشگری خانه‌های دوم	۲/۹۵	۲/۸۴	۳/۲۸

## ۲.۴. بررسی آثار اجتماعی و اقتصادی توسعه‌ی گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی

برای سنجش آثار توسعه‌ی گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی مورد مطالعه، از شاخص‌های چهارگانه تغییرات در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی استفاده شده است و برای تبیین این شاخص‌ها از ۱۰ معرف کمک گرفته شده است. با توجه به اینکه در این تحقیق برای ارزیابی معرف‌ها از طیف پنج گزینه‌ای لیکرت استفاده شده و میانۀ نظری آن برابر با ۲/۵ است، میانگین وضعیت پیامدهای اجتماعی و اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم در جامعه‌ی روستایی نمونه بین ۲/۳۳ در بعد اجتماعی تا ۲/۴۶ در بعد اقتصادی است. در یک نگاه اجمالی می‌توان گفت که بر اساس نظر مالکان و اهالی، وجود گردشگری خانه‌های دوم در سطح منطقه، بیشترین تغییر را در ابعاد اقتصادی بر چهره‌ی سکونتگاه‌های روستایی برجای گذاشته است. ارزیابی مالکان از این متغیر ۲/۷۷ و ارزیابی اهالی از آن ۲/۳۶ است که این، نشان‌دهنده‌ی توجه پرننگ‌تر مالکان نسبت به اهالی در خصوص گسترش این نوع گردشگری در سطح روستاهای منطقه است که تغییرات اقتصادی در نتیجه‌ی آن خواهد بود.

در بین معرف‌های ۱۰ گانه مورد بررسی در این بخش، بالاترین شاخص به افزایش قیمت زمین در روستاها با میانگین ۳/۵۹ اختصاص دارد و کمترین شاخص، کاهش انسجام و یکپارچگی در روستا است که میانگین آن ۱/۹۳ است. این معرف‌ها در نظرسنجی از اهالی و مالکان، به عنوان بیشترین و کم‌ترین

تأثیرپذیری از حضور گردشگری خانه‌های دوم مشاهده می‌شوند. برای مقایسه نسبت‌ها با فراوانی مورد انتظار از آزمون کای اسکوئر پی‌رسون استفاده می‌شود. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهند که با اطمینان ۹۵٪ دلایل کافی برای رد فرض صفر وجود دارد؛ یعنی، بین گروه‌های روستایی از نظر انگیزه پاسخ‌گویی به سؤالات یادشده در رابطه با گردشگری خانه‌های دوم روستایی، اختلاف معنی‌داری وجود دارد.

#### جدول ۵- مطالعه آثار اجتماعی و اقتصادی توسعه گردشگری خانه‌های دوم در روستاها

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۱

متغیر	معرف	کل	اهالی	مالکان
بُعد اجتماعی	مهاجرت روستاییان	۲/۷۸	۲/۶۲	۳/۲۴
	گسترش ناهنجاری‌های اجتماعی- فرهنگی در روستا	۱/۹۵	۱/۹۸	۱/۸۵
	بالارفتن سطح آگاهی فرهنگی ساکنین	۳/۰۱	۲/۹۴	۳/۲۲
	کاهش انسجام و یکپارچگی اجتماعی در روستا	۱/۹۳	۱/۹۱	۱/۹۶
	جمع	۲/۳۳	۲/۳	۲/۴۳
بُعد اقتصادی	افزایش درآمد روستاییان	۲/۱۲	۱/۹۴	۲/۶۷
	افزایش قیمت زمین	۳/۵۹	۳/۵۵	۳/۷۱
	ایجاد اشتغال در روستا	۲/۰۶	۱/۸۴	۲/۷۱
	بازاریابی محصولات کشاورزی	۲/۳۰	۲/۲	۲/۶۰
	ناتوانی جوانان در خرید زمین و مسکن	۲/۵۲	۲/۶۲	۲/۲۲
	کمک به فراهم شدن خدمات زیربنایی	۲/۲	۲/۲	۲/۷۵
	جمع	۲/۴۶	۲/۳۶	۲/۷۷

#### ۳.۴. تحلیل مقایسه‌ای دیدگاه مالکان و اهالی درباره پیامدهای اجتماعی و اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم

در این قسمت ابتدا از آزمون کولموگروف اسمیرنوف برای تأیید نرمال بودن داده‌ها استفاده شده است. نتایج نشان دادند که فقط متغیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم نرمال هستند که برای این



متغیر از آزمون پارامتری  $t$  با نمونه‌های مستقل و برای سایر متغیرها که نرمال نیستند از آزمون ناپارامتری من‌ویتنی استفاده شده است.

با توجه به نتایج آزمون  $t$  با نمونه‌های مستقل در رابطه با متغیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم، مشاهده می‌شود مقدار احتمال مربوط به آزمون همگنی واریانس‌ها که قبل از آزمون  $t$  انجام می‌شود، برابر  $0/830$  است که از  $0/05$  بزرگ‌تر است؛ بنابراین، فرض همگنی واریانس‌ها پذیرفته و از سطر اول آزمون  $t$  استفاده می‌شود. مقدار احتمال مربوط به آزمون تی برابر با  $0/000$  است که از  $0/05$  کوچک‌تر است؛ در نتیجه، فرضیه صفر آزمون مبنی بر یکسان‌بودن میانگین‌های دو نمونه رد می‌شود. نتیجه اینکه بین نظرات دو گروه مالکان و اهالی در زمینه توسعه گردشگری خانه‌های دوم، اختلاف معنی‌داری وجود دارد.

جدول ۶- نتایج آزمون  $t$  با نمونه‌های مستقل برای مقایسه نظرات اهالی و مالکان در زمینه گردشگری خانه‌های دوم

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۱

آزمون تی برای برابری میانگین‌ها			آزمون لون برای همگنی واریانس‌ها		فرض همگنی واریانس‌ها
مقدار احتمال آزمون	درجه آزادی	آماره آزمون تی	مقدار احتمال آزمون	آماره آزمون فیشر	
۰/۰۰۰	۲۱۶	۳/۸۷۳	۰/۸۳	۰/۰۴۶	توسعه گردشگری خانه‌های دوم

برای تحلیل مقایسه‌ای آثار توسعه گردشگری خانه‌های دوم در ابعاد اجتماعی و اقتصادی در نواحی روستایی، از آزمون ناپارامتری من‌ویتنی استفاده شده است که براین اساس، نتایج نشان می‌دهند مقدار احتمال مربوط به آزمون من‌ویتنی در رابطه با متغیر اقتصادی، بین  $0/002$  تا  $0/003$  است که از  $0/05$  کوچک‌تر است؛ بنابراین، فرضیه صفر آزمون مبنی بر یکسان‌بودن میانگین‌های دو نمونه رد می‌شود؛ در نتیجه، بین دو گروه مالکان و اهالی در زمینه تغییرات اقتصادی ناشی از توسعه گردشگری خانه‌های دوم، اختلاف معنی‌داری مشاهده می‌شود. این نتایج تا حدودی منطقی است؛ زیرا، مالکان از

یک سو معتقدند که حضور آنان در نواحی روستایی آثار اقتصادی مثبتی برجای گذاشته است و از سویی دیگر، روستاییان اعتقاد دارند که حضور گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی سبب آثار اقتصادی زیان‌بار (مانند افزایش قیمت زمین و...) شده است.

جدول ۷- نتایج آزمون مقایسه‌ای من‌وینتی برای نظرات اهالی و مالکان در رابطه با پیامدهای اجتماعی و اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۱

نام متغیر	مقدار آماره آزمون من‌وینتی	مقدار احتمال آزمون
اجتماعی	۳۹۱۵	۰/۱۵۹
اقتصادی	۳۲۸۹	۰/۰۰۳

مقدار احتمال مربوط به آزمون من‌وینتی برای متغیر تغییرات اجتماعی در سطح روستاهای مورد مطالعه بین ۰/۰۵۷ تا ۰/۱۵۹ است که از ۰/۰۵ بزرگ‌تر است؛ در نتیجه، فرضیه صفر آزمون مبنی بر یکسان‌بودن میانگین‌های دو نمونه پذیرفته می‌شود؛ یعنی، بین دو گروه مالکان و اهالی در زمینه تغییرات اجتماعی ناشی از حضور گردشگری خانه‌های دوم در سطح روستاهای مورد مطالعه، اختلاف معنی‌داری وجود ندارد.

#### ۴.۴. تحلیل فضایی رابطه بین گردشگری خانه‌های دوم و پیامدهای آن در نواحی روستایی

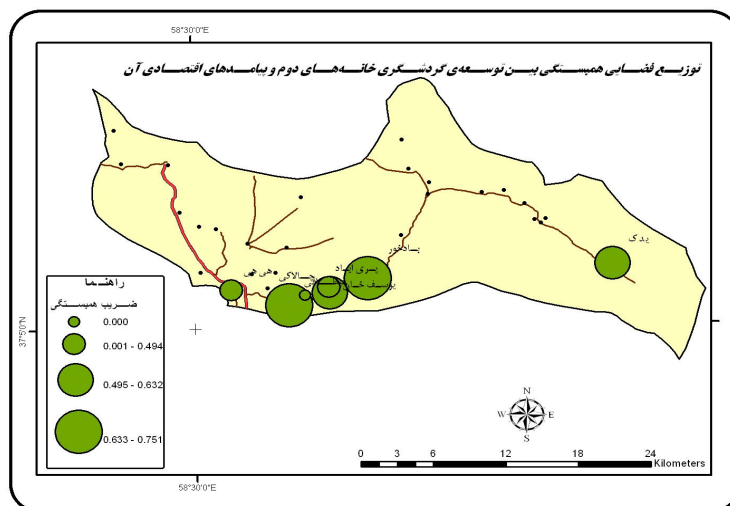
در این بخش برای بررسی رابطه بین توسعه گردشگری خانه‌های دوم و پیامدهای اقتصادی و اجتماعی آن در سطح روستاهای مورد مطالعه، از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است. با توجه به آزمون همبستگی پیرسون در مواردی که مقدار احتمال آزمون از ۰/۰۵ کوچک‌تر باشد، فرضیه صفر آزمون مبنی بر نبود ارتباط معنی‌دار بین متغیر مستقل با متغیرهای وابسته، رد می‌شود. در تحلیل فضایی رابطه بین توسعه گردشگری خانه‌های دوم و تغییرات اجتماعی، ارتباط معنی‌داری بین دو متغیر ذکر شده، در دو روستای یوسف‌خان و پری‌آباد مشاهده نشد؛ اما در سایر روستاها ارتباط، معنی‌دار بوده است. در تحلیل فضایی رابطه بین متغیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم و تغییرات اقتصادی، تنها در روستای قیطای رابطه معنی‌داری بین دو متغیر یادشده مشاهده نشد؛ ولی در سایر روستاها این رابطه، معنی‌دار بوده است.

جدول ۸- بررسی رابطه بین توسعه گردشگری خانه‌های دوم و پیامدهای اجتماعی و اقتصادی آن به تفکیک روستا

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۱

متغیر	نظم روستا شرح	هی هی	یدک	یوسف خان	چالاک	قیطاقی	بادخور	پری آباد
اجتماعی	مقدار ضریب همبستگی	۰/۳۵۳	۰/۵۳۰	۰/۲۹۷	۰/۶۴۰	۰/۸۹۰	۰/۴۴۳	۰/۰۱۵
	سطح معناداری	۰/۰۰۹	۰/۰۰۰	۰/۱۵۸*	۰/۰۳۴	۰/۰۰۰	۰/۰۳۳	۰/۹۵۱*
اقتصادی	مقدار ضریب همبستگی	۰/۳۸۶	۰/۶۳۲	۰/۶۰۹	۰/۷۵۱	۰/۵۱۵	۰/۷۰۱	۰/۴۹۴
	سطح معناداری	۰/۰۰۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۲	۰/۰۰۸	۰/۰۸۷*	۰/۰۰۰	۰/۰۳۲

\* ارتباط معنی‌داری بین متغیرها وجود ندارد.



شکل ۳- توزیع فضایی ارتباط بین گردشگری خانه‌های دوم روستایی و پیامدهای اقتصادی آن

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۱

## ۵.۴. بررسی میزان اثرگذاری توسعه گردشگری خانه‌های دوم بر ابعاد اقتصادی و اجتماعی زندگی روستاییان

در این پژوهش برای تعیین سهم نسبی متغیرهای مستقل (توسعه گردشگری خانه‌های دوم) در متغیر وابسته (تغییرات در ابعاد اجتماعی و اقتصادی زندگی روستاییان) از روش رگرسیون گام‌به‌گام استفاده شده است. در این روش متغیری که بیشترین تأثیر را بر متغیر وابسته دارد، ابتدا وارد مدل می‌شود

و متغیرهای دیگر دوباره برای ورود به مدل، بررسی می‌شوند (فیروزجانیان و جهانگیری، ۱۳۸۷: ۱۰۴)؛ براین اساس، مقدار ضریب تعیین برابر ۰/۲۴۹ است که نشان می‌دهد متغیرهای مستقل (توسعه گردشگری خانه‌های دوم) ۲۵٪ از تغییرات مربوط به متغیر وابسته (تغییرات در ابعاد اجتماعی زندگی روستاییان) را تبیین می‌کنند. بر اساس جدول ANOVA، مقدار P-Value یا همان سطح معنی‌داری برابر با ۰/۰۰۰ است که از ۰/۰۵ کوچک‌تر است؛ در نتیجه فرضیه صفر آزمون مبنی بر نبود معنی‌داری مدل رگرسیون را با اطمینان ۹۹٪ رد می‌کنیم که بنابراین، مدل رگرسیونی از لحاظ آماری معنی‌دار است.

### جدول ۹- بررسی اثرگذاری گردشگری خانه‌های دوم بر ابعاد اجتماعی زندگی روستاییان

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۱

نتیجه	سطح معنی‌داری	آماره t	ضریب استاندارد ( $\beta$ )	برآورد پارامترها		متغیرهای مستقل
				انحراف معیار	مقدار	
در مدل، معنی‌دار است.	۰/۰۰۰	۶/۸۸۹	-	۰/۱۹۷	۱/۳۶۰	مقدار ثابت*
در مدل، معنی‌دار نیست.	۰/۳۳۳	-۰/۹۷	-۰/۰۷۴	۰/۰۴۴	-۰/۰۴۲	سوداگری زمین در روستا
در مدل، معنی‌دار نیست.	۰/۳۴۴	-۰/۹۴۸	-۰/۰۵۸	۰/۰۳۸	-۰/۰۳۶	اقامت افراد غیربومی
در مدل، معنی‌دار است.	۰/۰۰۰	۴/۱۷۶	۰/۳۴۴	۰/۰۴۸	۰/۲۰۰	سرمایه‌گذاری افراد غیر روستایی
در مدل، معنی‌دار نیست.	۰/۱۱۰	۱/۶۰۵	۰/۱۱۷	۰/۰۵۱	۰/۰۸۱	گسترش مسکن غیر بومی
در مدل، معنی‌دار است.	۰/۰۳۸	۲/۰۹۱	۰/۱۴۹	۰/۰۴۴	۰/۰۹۱	سرمایه‌گذاری در مسکن
در مدل، معنی‌دار نیست.	۰/۰۵۹	۱/۸۹۶	۰/۱۱۹	۰/۰۳۵	۰/۰۶۶	بازسازی خانه‌های قدیمی

\*متغیر وابسته: تغییرات اجتماعی در زندگی روستاییان

بر اساس یافته‌های جدول (۹)، مشاهده می‌شود که فقط برای متغیرهای سوداگری زمین، اقامت افراد غیربومی، گسترش مسکن غیربومی و بازسازی خانه‌های قدیمی مقدار P-Value بیشتر از ۰/۰۵ است؛ یعنی، در مدل، تأثیر متغیرهای یادشده بر ابعاد اجتماعی زندگی روستاییان معنی‌دار نیست؛ براین اساس، متغیر سرمایه‌گذاری افراد غیرروستایی قوی‌ترین پیش‌بینی‌کننده میزان تغییرات در ابعاد اجتماعی زندگی

روستاییان خواهد بود. به بیان روشن‌تر، هرچه مالکان خانه‌های دوم در زمینه‌ی احداث خانه‌ها و سایر موارد، سرمایه‌گذاری بیشتری کنند، میزان تغییرات اجتماعی در زندگی روستاییان افزایش خواهد یافت. بعد از متغیر یادشده، متغیر سرمایه‌گذاری در مسکن در زمینه‌ی اثرگذاری بر تغییرات اجتماعی در زندگی روستاییان در رتبه‌ی دوم قرار دارد؛ بنابراین، مدل رگرسیونی به صورت زیر در می‌آید:

سرمایه‌گذاری در مسکن  $0/149 +$  سرمایه‌گذاری افراد غیرروستایی  $0/344 +$  تغییرات در ابعاد اجتماعی زندگی در مدل طراحی شده برای اطلاع از اثرگذاری گردشگری خانه‌های دوم بر تغییرات اقتصادی در زندگی روستاییان، مقدار ضریب تعیین برابر با  $0/391$  است که نشان می‌دهد متغیرهای مستقل (توسعه‌ی گردشگری خانه‌های دوم)  $39\%$  از تغییرات مربوط به متغیر وابسته (تغییرات در ابعاد اقتصادی زندگی روستاییان) را تبیین می‌کنند. بر اساس جدول ANOVA، مقدار P-Value یا همان سطح معنی‌داری برابر با  $0/000$  است که از  $0/05$  کوچک‌تر است؛ در نتیجه، فرضیه‌ی صفر آزمون مبنی بر عدم معنی‌داری مدل رگرسیون را با اطمینان  $99\%$  رد می‌کنیم؛ بنابراین، مدل رگرسیونی از لحاظ آماری معنی‌دار است.

#### جدول ۱۰- بررسی اثرگذاری گردشگری خانه‌های دوم بر ابعاد اقتصادی زندگی روستاییان

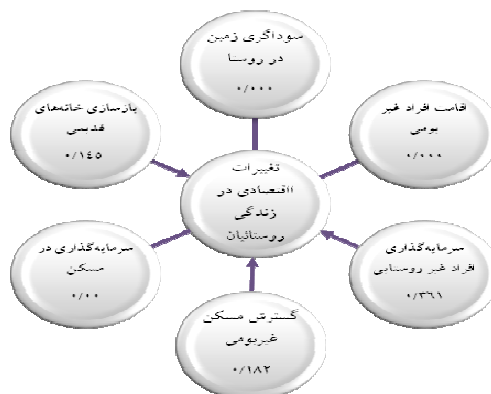
مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۱

نتیجه	سطح معناداری	آماره t	ضریب استاندارد ( $\beta$ )	برآورد پارامترها		متغیرهای مستقل
				مقدار	انحراف معیار	
در مدل، معنی‌دار است.	0/000	4/051	-	0/204	0/827	مقدار ثابت *
در مدل، معنی‌دار نیست.	0/244	1/167	0/08	0/045	0/053	سوداگری زمین در روستا
در مدل، معنی‌دار نیست.	0/835	-0/209	-0/12	0/040	-0/008	اقامت افراد غیربومی
در مدل، معنی‌دار است.	0/000	4/855	0/361	0/050	0/241	سرمایه‌گذاری افراد غیر روستایی
در مدل، معنی‌دار است.	0/006	2/87	0/182	0/052	0/145	گسترش مسکن غیربومی
در مدل، معنی‌دار نیست.	0/160	1/409	0/091	0/045	0/063	سرمایه‌گذاری در مسکن
در مدل، معنی‌دار است.	0/011	2/561	0/145	0/036	0/092	بازسازی خانه‌های قدیمی

\*متغیر وابسته: تغییرات اقتصادی در زندگی روستاییان

بر اساس یافته‌های جدول (۱۰) مشاهده می‌شود که فقط برای متغیرهای سوداگری زمین، اقامت افراد غیربومی و سرمایه‌گذاری در مسکن، مقدار P-Value بیشتر از  $0/05$  است؛ یعنی، تأثیر متغیرهای یاد شده در مدل، معنی‌دار نیست؛ بر این اساس، متغیر سرمایه‌گذاری افراد غیرروستایی قوی‌ترین پیش‌بینی‌کننده‌ی میزان تغییرات در ابعاد اقتصادی زندگی روستاییان خواهد بود. به بیانی دیگر، هرچه مالکان

خانه‌های دوم در زمینه احداث خانه‌ها و سایر موارد، سرمایه‌گذاری بیشتری کنند، میزان تغییرات اقتصادی در زندگی روستاییان افزایش خواهد یافت. بعد از متغیر یادشده، متغیر گسترش مسکن غیربومی در زمینه اثرگذاری بر تغییرات اجتماعی در زندگی روستاییان، دارای رتبه دوم است.



شکل ۴- اثرگذاری گردشگری خانه‌های دوم بر تغییرات زندگی روستاییان بر اساس مقادیر استانداردشده ( $\beta$ )

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۱

##### ۵. بحث

نتایج تحقیق حاضر در ارتباط با گسترش خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه نشان می‌دهند که مالکان خانه‌ها برای فرار از آلودگی‌های زیست‌محیطی در نواحی شهری به این سکونتگاه‌های روستایی پناه آورده‌اند. این نتایج در این قسمت با نتایج محققان خارجی (Kondo Kaltenborn et al., 2009; Fredrik Rye, 2011; Vepsalainen & Pitkanen, 2010; et al., 2012; Man Hu, Hung Yu, 2008) در زمینه تمایل افرادی با درآمد متوسط برای فرار از زندگی شهرنشینی یکسان است؛ اما پدیده‌ای که در منطقه مورد مطالعه مشاهده می‌شود این است که مالکان بومی بیشتر تمایل دارند در سرزمین آبا و اجدادی خود بنایی داشته باشند که در این تحقیق از این بناها نیز تحت عنوان خانه‌های دوم یاد شده است.

نتایج محققان داخلی درباره پیامدهای گردشگری خانه‌های دوم (مهدوی و همکاران، ۱۳۸۷؛ رضوانی و همکاران، ۱۳۹۰؛ قدیرنیا و همکاران، ۱۳۹۰ و غیره) مؤید این مطالب هستند که گسترش

خانه‌های دوم در نواحی روستایی پیامدهای گوناگونی را در ابعاد اقتصادی و اجتماعی برجای خواهد گذاشت. در تحقیق حاضر تفاوت معنی‌داری در دیدگاه اهالی و مالکان درباره‌ی اثرات اقتصادی وجود دارد؛ به‌نحوی که مالکان اثرات اقتصادی حضور خود را در روستاها برجسته‌تر می‌بینند، در حالی که روستاییان آثار اقتصادی حضور مالکان خانه‌های دوم را در نواحی روستایی زیان‌بار می‌دانند. علاوه بر این، در این تحقیق در مقایسه با تحقیقات قبلی مشخص شد که در بین شاخص‌های گردشگری خانه‌های دوم، سرمایه‌گذاری افراد غیرروستایی، اقامت افراد غیربومی و گسترش مسکن غیربومی سبب ایجاد تغییراتی در ابعاد اجتماعی و اقتصادی زندگی روستاییان شده است.

### ۶. نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

مروری کلی به مراحل تحقیق نشان‌دهنده‌ی پاسخ به این سؤال است که آیا توسعه‌ی گردشگری خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه در شکل‌گیری تغییرات اجتماعی و اقتصادی در زندگی روستاییان مؤثر بوده است؟ با توجه به استفاده از مدل طراحی‌شده در روستاهای نمونه مشخص شد که رابطه مثبت و مستقیمی میان توسعه‌ی گردشگری خانه‌های دوم و شکل‌گیری تغییرات در ابعاد اجتماعی و اقتصادی در جوامع روستایی وجود دارد. نتیجه‌ای که از این روابط حاصل شد، نشان‌دهنده‌ی وجود رابطه‌ی ای یک‌سویه و مستقیم میان دو متغیر ذکر شده است؛ به‌طوری‌که در صورت افزایش یا کاهش سطح هر یک از این متغیرها شاهد سیر صعودی یا نزولی متغیر دیگر خواهیم بود؛ بنابراین، می‌توان گفت هر اندازه میزان توسعه‌ی گردشگری خانه‌های دوم در جامعه‌ای زیادتر باشد، به همان نسبت شاهد افزایش تغییرات در شؤون مختلف زندگی در جوامع روستایی خواهیم بود. در بین عوامل مؤثر بر شکل‌گیری تغییرات اجتماعی و اقتصادی در زندگی روستاییان، سرمایه‌گذاری افراد غیربومی بیشترین نقش را در تبیین و شکل‌گیری تغییرات در زندگی روستاییان ایفا می‌کند؛ به‌طوری‌که با تبیین بین  $0.34/4\%$  تا  $0.33/1\%$ ، تغییرات مهم‌ترین نقش را دارند.

در تحلیل مقایسه‌ای نظرات مالکان خانه‌های دوم و اهالی، در ارتباط با متغیر مستقل توسعه‌ی گردشگری خانه‌های دوم و دو متغیر وابسته تغییرات در ابعاد اجتماعی و اقتصادی، نتایج نشان دادند که با استفاده از آزمون‌های  $t$  و من‌ویتنی، بین نظر اهالی و مالکان درباره‌ی توسعه‌ی گردشگری خانه‌های دوم و

تغییرات در ابعاد اقتصادی تفاوت معنی‌داری دارد و در مورد تغییرات اجتماعی تفاوت معنی‌داری در نظرات این دو گروه، مشاهده نشده است. علاوه بر این، نتایج حاصل از مطالعه روابط بین توسعه گردشگری خانه‌های دوم و تغییرات در زندگی روستاییان در سطح روستاها بیانگر این مطلب است که رابطه خطی و مستقیمی بین این دو متغیر وجود دارد. در پایان، برای بررسی فرضیه تحقیق از آزمون ضریب همبستگی پیرسون استفاده شده است. با توجه به نتایج به دست آمده از این آزمون، مشاهده می‌شود که سطح معنی‌داری آزمون برابر با ۰/۰۰۰ است که کمتر از ۰/۰۵ است؛ در نتیجه، فرضیه صفر آزمون مبنی بر نبود ارتباط معنی‌دار بین متغیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم و تغییرات اجتماعی و اقتصادی رد می‌شود و با توجه به وجود ضریب همبستگی ۰/۵۰۲، بر نقش توسعه گردشگری خانه‌های دوم در شکل‌گیری انواع تغییرات در زندگی روستاییان صحنه گذاشته می‌شود.

با توجه به شرایط یادشده، باید توجه داشت که آثار مثبت توسعه گردشگری خانه‌های دوم بر جوامع محلی به طور طبیعی به وقوع نخواهد پیوست؛ بلکه برای تحقق آن، باید گردشگری خانه‌های دوم به گونه‌ای مؤثرتر مدیریت شود. برای مدیریت توسعه گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای منطقه مورد مطالعه، اقدامات زیر می‌توانند تا حدودی راهگشا باشند:

- طراحی نظام مدیریت یکپارچه گردشگری خانه‌های دوم در این ناحیه با هماهنگی دستگاه‌ها و نهادهای مربوط و همراه با مشارکت اهالی (جامعه میزبان)؛
- ایجاد سیستمی مدیریتی در این ناحیه (EIA) «ارزیابی اثرات توسعه» و استفاده از ابزارهای این سیستم برای بهبود و اصلاح رویه‌های مدیریتی؛
- انجام مطالعات کاربری زمین بر اساس ارزیابی توان بوم‌شناختی برای تعیین و کنترل توسعه آتی خانه‌های دوم در نواحی روستایی؛
- انجام مطالعات و اجرای طرح‌های مدیریت پسماند و فاضلاب در سطح نواحی روستایی با هدف جلوگیری از بروز مخاطرات زیست‌محیطی در منطقه؛
- تدوین آیین‌نامه‌های اجرایی مربوط به طراحی منظر و محیط روستایی در سطح ناحیه مورد مطالعه با هدف حفظ بافت‌های با ارزش روستایی و توجه ویژه به گردشگری روستایی؛



➤ تدوین و اجرای آیین‌نامه‌های مربوط به تغییر کاربری باغ‌ها و مزارع به خانه‌های دوم با هدف کنترل ساخت‌وسازهای بی‌رویه در روستاهای مورد مطالعه؛

➤ اجرای آیین‌نامه‌های مربوط به تعیین حریم رودخانه و جلوگیری از تجاوز به حریم آن از سوی مالکان خانه‌های دوم روستایی.

➤ برای دستیابی به نتایج عمیق‌تر در این زمینه پیشنهاد می‌شود مطالعاتی جزئی‌تر در ارتباط با اثرگذاری گردشگری خانه‌های دوم بر نواحی روستایی در سطح کشور انجام شود و در نهایت، مطالعه‌ای جامع به بررسی اثرات این پدیده بر کل جامعه روستایی ایران پردازد.

#### کتابنامه

- ۱- آمار، ت. و برنجکار، ا. (۱۳۸۸). «تحلیل جغرافیایی گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شهرستان بندرانزلی بعد از انقلاب اسلامی». مجله چشم‌انداز جغرافیایی. سال ۴. شماره ۹، صص ۷-۲۵.
- ۲- استانداری خراسان رضوی. (۱۳۹۱). «آخرین وضعیت تقسیمات کشوری شهرستان قوچان». مشهد: استانداری خراسان رضوی.
- ۳- درئو، م. (۱۳۷۴). *جغرافیای انسانی*، جلد دوم. ترجمه سیروس سهامی. مشهد: نشر رایزن.
- ۴- رضازاده، ر. ا. (۱۳۸۴). «قوچان؛ بام خراسان». مشهد: انتشارات پژوهش توس.
- ۵- رضوانی، م. ر. (۱۳۸۲). «تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال استان تهران». مجله پژوهش‌های جغرافیایی. شماره ۴۵، صص ۵۹-۷۳.
- ۶- رضوانی، م. ر.؛ اکبریان رونیزی، س. ر.؛ رکن‌الدین‌افتخاری، ع. ر. و بدری، س. ع. (۱۳۹۰). «تحلیل مقایسه‌ای آثار اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم با گردشگری روزانه بر نواحی روستایی، با رویکرد توسعه پایدار». مجله پژوهش‌های روستایی. سال ۲. شماره ۴، صص ۳۵-۶۲.
- ۷- رضوانی، م. ر. و صفایی، ج. (۱۳۸۴). «گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید». مجله پژوهش‌های جغرافیایی. شماره ۵۴، صص ۱۰۹-۱۲۱.
- ۸- رهنمایی، م. ت.؛ فرهودی، ر. ا.؛ دیتمان، آ. و قدمی، م. (۱۳۸۷). «بررسی ظرفیت تحمل حوزه مقصد گردشگری با تأکید بر جامعه میزبان». مجله پژوهش‌های جغرافیایی انسانی. شماره ۶۶، صص ۱۷-۳۳.

- ۹- شکری، و. ا. (۱۳۸۴). «گردشگری در توسعه پایدار روستایی». مجموعه مقاله‌های اولین همایش سراسری نقش صنعت گردشگری در توسعه مازندران. تهران: نشر رنسانس.
- ۱۰- صیدایی، س. ا.؛ خسروی‌نژاد، م. و کیانی، ص. (۱۳۸۹). «تأثیر خانه‌های دوم بر توسعه منطقه باغبان‌آباد در شهرستان لنجان». مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای. سال ۱. شماره ۴، صص ۱۸-۳۵.
- ۱۱- ضیایی، م. و صالحی‌نسب، ز. (۱۳۸۷). «گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی اثرات کالبدی آن‌ها بر نواحی روستایی». مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی. شماره ۶۶، صص ۷۱-۸۴.
- ۱۲- علیقلی‌زاده فیروزجائی، ن.؛ بدری، س. ع. و فرجی سبکیار، ح. ع. (۱۳۸۶). «نگرش جامعه‌میزبان به اثرات محیطی و اقتصادی گردشگری در نواحی روستایی (مطالعه موردی: بخش مرکزی نوشهر)». فصلنامه روستا و توسعه. سال ۱۰. شماره ۱، صص ۱-۲۲.
- ۱۳- عنابستانی، ع. ا. (۱۳۸۸). «بررسی آثار کالبدی خانه‌های دوم بر توسعه روستایی: مطالعه موردی: روستاهای بیلاقی شهر مشهد». فصلنامه روستا و توسعه. سال ۱۲. شماره ۴، صص ۱۴۹-۱۶۶.
- ۱۴- عنابستانی، ع. ا. (۱۳۸۹). «فرایند شکل‌گیری خانه‌های دوم روستایی و عوامل مؤثر بر آن. مطالعه موردی: روستاهای بیلاقی غرب مشهد». پژوهش‌های جغرافیای انسانی. شماره ۷۴، صص ۱۰۳-۱۱۷.
- ۱۵- فیروزجائی، ع. ا. و جهانگیری، ج. (۱۳۸۷). «تحلیل جامعه‌شناختی مشارکت سیاسی دانشجویان». دوفصلنامه علوم اجتماعی دانشکده ادبیات دانشگاه فردوسی مشهد. سال ۵. شماره ۱، صص ۸۳-۱۰۹.
- ۱۶- قاسمی، ا. (۱۳۸۸). «برنامه‌ریزی کالبدی حوزه‌های گردشگری روستایی». تهران: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- ۱۷- قدیرنیا، ف.؛ رکن‌الدین‌افتخاری، ع. ر. و ولی‌خانی، م. (۱۳۹۰). «پیامدهای گسترش ویلاسازی (خانه‌های دوم) در نواحی روستایی در دهستان تاررود شهرستان دماوند». مجله جغرافیا. سال ۹. شماره ۳۱، صص ۱۴۹-۱۷۰.
- ۱۸- مهدوی، م.؛ قدیری‌معصوم، م. و سنایی، م. (۱۳۸۷). «نقش و تأثیر خانه‌های دوم بر ساختار اقتصادی و اجتماعی کلاردشت». مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی. شماره ۶۵، صص ۱۹-۳۱.
- ۱۹- نودزی، ح. (۱۳۸۶). «نقش خانه‌های دوم در تغییر کاربری اراضی و توسعه اقتصادی کردن». پایان‌نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه تهران.

20- Bieger, T.; Beritelli, P. & Weinert, R. (2007). "Understanding second home owners who do not rent-Insights on the proprietors of self-catered accommodation". Hospitality Management. No. 26, pp. 263-276.

21- Crawley, A. (2000). "Oxford Elementary Learners Dictionary". Oxford University Press.

- 22- Fredrik Rye, J. (2011). *"Conflicts and contestations. Rural populations' perspectives on the second homes phenomenon"*. Journal of Rural Studies. No. 27, pp. 263-274.
- 23- Johnston, J. D.; Shepenger, D.J. & Akis, k. (1994). *"Residents perceptions of tourism development"*. Annals of tourism research. Vol. 21
- 24- Johnston, R. J. (1988). *"Dictionary of Human Geography"*. Second Edition. Oxford: Blackwell.
- 25- Kaltenborn, B. P.; Andersen, O. & Nellemann, C. (2009). *"Amenity development in the Norwegian mountains Effects of second home owner environmental attitudes on preferences for alternative development options"*. Landscape and Urban Planning. No.91, pp. 195–201.
- 26- Kondoa M.C.; Riverab, R. & Stan Rullman, J.r. (2012). *"Protecting the idyll but not the environment: Second homes, amenity migration and rural exclusion in Washington State"*. Landscape and Urban Planning. No.106, pp. 174– 182.
- 27- Man Hui, E.C. & Hung Yu, K. (2009). *"Second homes in the Chinese Mainland under "one country, two systems": A cross-border perspective, Habitat International"*. No.33, pp. 106–113.
- 28- Robert, L. & Hall, D. (2001). *"Rural Tourism and Recreation Principles in Practice"*. World Tourism Organization. Madrid: Spain.
- 29- Sharpley, R. (2002). *"Rural Tourism and the Challenged of Tourism Diversification: The Case of Cyprus"*. Tourism Management. Vol. 23, pp. 233-344.
- 30- Smith, D.; krannich, M. & Richard, S. (1998). *"Tourism dependence and resident attitudes"*. Annals of Tourism research. Vol. 25.
- 31- Vepsalainen, M. & Pitkanen, K. (2010). *"Second home countryside. Representations of the rural in Finnish popular discourses"*. Journal of Rural Studies. No.26, pp. 194–204.
- 32- Wang, x. (2006). *"The second homes phenomenon in Haikou, China"*. MA. thesis in planning Waterloo. Ontario, Canada.
- 33- William, A.M. & Hall. C. M. (2000), *"Tourism and Migration, new relationships between production and consumption"*. Tourism geographies. Vol. 2. No. 1, pp. 5-27.