

**Reviewing the effects of promoting the second-home tourism on physical development of rural settlements(Case study: Kelardasht County)**

**Aliakbar Anabestani. Mahdi Javanshiri. Samira Kaviani**

Associate Prof, Geography and Rural Planning, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.  
anabestani@um.ac.ir

PhD Candidate, Geography and Rural Planning, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.  
me.javan65@gmail.com

MA. Geography and Rural Planning, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.  
samirakaviani24@yahoo.com

**Abstract**

Rural tourism, and consequently second home tourism, can be regarded as the outcome of great economic, social, and cultural development in the society after World War II, such that in our country, especially in mountainous areas beside large cities, also in the shores of Caspian Sea, the number of vacational second homes -primarily used for spending one's leisure time- has significantly increased over last few decades. This study aims at investigating the impact of second home tourism on physical development of rural settlements in Kelardasht County. This is an applied research carried out with a descriptive-analytical method. We benefited library research and field works for data collection. The population included 9 rural settlements situated in Kelardasht County, with a significantly impressive construction of second homes. using Cochran formula, 200 sample households were randomly selected from rural residents and the owners of the rural second homes. Reviewing the dimensions and indices of research variables showed that the highest value in 'promoting rural tourism' (2.50) was related to the village of Paye- qal'e), and the highest value in the variable of 'physical development of rural settlements' was related to the village of Taeb Kala had (3.09). Besides, the impact intensity of the variable of rural tourism development on physical development of second homes, has been achieved about 40 percent, while it is 44.4 percent in rural communities, and about 24.5 percent among of second homes' owners; representing the average impact of second homes tourism on the studied area. According to the step-by-step regression test, in the second step, the index of creating new jobs (with the co-efficient 12 percent), had the highest impact; and the index of new construction (with the co-efficient 8.6 percent) was in the second place, associated with tourism.

**Key words:** Second home tourism, rural architecture, physical development, rural settlements, Kelardasht County.

فصلنامه علمی - پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)  
سال هفتم، شماره سوم، (پیاپی ۲۶)، پاییز ۱۳۹۶  
تاریخ وصول: ۹۴/۱۲/۱۰ تاریخ پذیرش: ۹۶/۰۹/۰۶  
صص: ۲۴-۱

## بررسی تأثیر رواج گردشگری خانه‌های دوم بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی مطالعه موردی: شهرستان کلاردشت

علی‌اکبر عنابستانی<sup>۱\*</sup>، مهدی جوانشیری<sup>۲</sup>، سمیرا کاویانی<sup>۳</sup>

- ۱- استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران
- ۲- کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران
- ۳- کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران

### چکیده

گردشگری روستایی و پیرو آن گردشگری خانه‌های دوم نتیجه تحولات گسترده اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جامعه پس از جنگ جهانی دوم است. در کشور ما، به‌ویژه در نواحی کوهستانی مجاور شهرهای بزرگ و همچنین در سواحل دریای خزر از چند دهه گذشته، خانه‌های دوم با هدف گذراندن اوقات فراغت گسترش یافته است. این مقاله با هدف تأثیر گردشگری خانه‌های دوم بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی در شهرستان کلاردشت انجام شده است. پژوهش حاضر، از حیث هدف، کاربردی و به لحاظ روش و ماهیت، توصیفی-تحلیلی است. در این پژوهش برای گردآوری داده‌ها از روش‌های اسنادی و میدانی استفاده شده است. جامعه آماری پژوهش، ۹ سکونتگاه روستایی شهرستان کلاردشت است که در آن‌ها ساخت خانه‌های دوم چشمگیر بوده است. در سطح روستاها، حجم نمونه خانوارهای بررسی شده براساس فرمول کوکران، ۲۰۰ خانوار بوده است که به صورت تصادفی ساده از بین روستاییان و مالکان خانه‌های دوم انتخاب شده‌اند. با بررسی ابعاد و شاخص‌های متغیرهای پژوهش، مشخص شد بیشترین مقدار متغیر رواج گردشگری در روستای پی‌قلعه (۲/۵۰) و درباره متغیر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی، بیشترین مقدار در روستای طایب‌کلا (۳/۰۹) است. همچنین شدت تأثیر متغیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی، حدود ۴۰ درصد برآورد شده، این نسبت در جامعه روستاییان حدود ۴۴/۴ و در بین مالکان خانه‌های دوم حدود ۲۴/۵ درصد است که تأثیر متوسط گردشگری خانه‌های دوم را در سطح منطقه نشان می‌دهد. با توجه به آزمون رگرسیون گام‌به‌گام در مرحله دوم شاخص ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری با ضریب ۱۲ درصد بیشترین تأثیر را دارد و پس از آن ساخت‌وسازهای جدید با ضریب ۸/۶ درصد در ردیف دوم قرار گرفته است.

واژه‌های کلیدی: گردشگری خانه‌های دوم، معماری روستایی، توسعه کالبدی، سکونتگاه‌های روستایی، شهرستان کلاردشت.

## مقدمه

## طرح مسئله

تحولات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جهان طی سده‌های اخیر، به ویژه در زمینه افزایش جمعیت، گسترش شهرنشینی، توسعه راه‌های ارتباطی و وسایل حمل و نقل، افزایش اوقات فراغت و بهبود رفاه اجتماعی منجر به توسعه گردشگری در نواحی روستایی یا گردشگری روستایی<sup>۱</sup> شده است. البته گردشگری روستایی به منزله یک فعالیت اجتماعی در نیمه قرن ۱۸ در انگلستان و اروپا ظاهر شد. پیش از آن نیز از نواحی روستایی برای فعالیت‌های تفریحی استفاده می‌شد؛ اما محدود به اشراف، درباریان و قشرهای خاص بود (شارپلی<sup>۲</sup>، ۲۰۱۲: ۴۷). توسعه گردشگری روستایی به طور سازمان یافته از اواخر قرن نوزدهم و از اروپا آغاز شد. به نظر می‌رسد گردشگری روستایی از نواحی کوهستانی آلمان یا قلمروهای ساحلی فرانسه سرچشمه گرفته باشد (یوتاکا<sup>۳</sup>، ۱۹۹۸: ۴۲). به هر حال نواحی روستایی به دلیل داشتن چشم‌اندازها، جاذبه‌های طبیعی و توانمندی‌های متفاوتی که در جذب گردشگر دارند، انواع و اشکال گردشگری را به نمایش می‌گذارند که براساس معیارها و ضوابط تقسیم‌بندی و نیز در بعضی از ویژگی‌هایشان با یکدیگر متفاوتند. هریک از انواع گردشگری براساس نحوه و مدت اقامت گردشگران (کمتر یا بیش از ۲۴ ساعت) در قالب دو الگوی خانه‌های دوم (ساخت یا خرید ویلا) و روزانه (کمپینگ در فضاهای باز و اجاره خانه یا ویلا) رواج می‌یابد و با توجه به شرایط و ویژگی‌هایشان پیامدهایی در نواحی روستایی گردشگرپذیر دارند (رضوانی و دیگران، ۱۳۹۰: ۲۵).

گردشگری روستایی با اقامت و بیتوته در نواحی روستایی همراه است و اقامت در خانه‌های دوم، رایج‌ترین شکل فعالیت در زمینه گردشگری روستایی است؛ به همین دلیل شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم، امروزه مهم‌ترین پیامد توسعه گردشگری در نواحی روستایی به شمار می‌آید (عنابستانی، ۱۳۸۹: ۲).

گردشگری خانه‌های دوم، یکی از الگوهای گسترش گردشگری، به ویژه در نواحی روستایی و کوهستانی است که با گسترش مالکیت خانه‌های دوم (خانه‌های ییلاقی یا خانه‌های تعطیلات) ایجاد می‌شود. با وجود سابقه نسبتاً زیاد شکل‌گیری خانه‌های دوم در نواحی روستایی، گردشگری خانه‌های دوم به تازگی تجدید حیات را تجربه می‌کند که بیشتر با توجه به الگوهای جدید تولید و مصرف اقتصادی تشریح شدنی است (ویلیامز و هال، ۲۰۰۰: ۲۳). این روند همچنین به منزله واکنشی در برابر بحران روستایی ناشی از تجدید ساختار کشاورزی در حال گسترش است (دیتز، ۲۰۰۲، ۲۴۳). در بعضی کشورها، مالکیت خانه‌های دوم به منزله بخش اجتناب‌ناپذیر زندگی جدید در نظر گرفته شده است و به همین دلیل روستاها بیشتر، مقاصد گردشگری داخلی‌اند (آلسکوگیوس<sup>۴</sup>، ۱۹۹۳: ۲۷).

توسعه گردشگری خانه‌های دوم به منزله نوعی از گردشگری در نواحی روستایی بر ابعاد گوناگون توسعه تأثیر گذاشته است؛ این تأثیر هم مثبت و هم منفی است (علیقلی‌زاده فیروزجانی و همکاران، ۱۳۸۹: ۳۶). پیامدهای گردشگری خانه‌های دوم در سه بعد اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی و زیست‌محیطی - کالبدی بررسی می‌شود. یکی از

<sup>1</sup> Rural Tourism

<sup>2</sup> Sharpley

<sup>3</sup> Yutaka

<sup>4</sup> Aleskogius

مهم‌ترین پیامدهای آن، پیامدهای کالبدی است؛ زیرا ایجاد این خانه‌ها خود جنبه کالبدی دارند و به صورت فیزیکی بر روستا تأثیر می‌گذارند و اصولاً منظره آن‌ها در نواحی روستایی در نخستین نگاه، توجه انسان را به خود جلب می‌کند. همان‌گونه که اشاره شد، نگرش به این پدیده، همواره یک‌سویه نبوده است و اگرچه شرایط ویژه روستا باعث می‌شود افراد زندگی کردن در یک محیط رمانتیک را تجربه کنند، اما در مقابل توسعه این خانه‌ها، روستاها را در معرض خطر (زیبایی سطحی) قرار می‌دهد. ایجاد دوگانگی در نظام سکونت و ساخت خانه‌ها (نوع معماری)، تغییر وسیع و بی‌ضابطه کاربری زمین‌های روستا، بورس‌بازی املاک و مستغلات، آلودگی محیط زیست و ...، از دیگر پیامدهای منفی این پدیده است (آمار و برنجکار، ۱۳۸۸: ۹). برای نمونه گسترش خانه‌های بیلاقی با برهم‌زدن نمای ظاهری روستا، منظره‌های روستایی را خدشه‌دار می‌کند (الوانی، ۱۳۸۲: ۸)؛ زیرا در ساخت خانه‌های دوم به هماهنگی و توازن آن‌ها با هویت کالبدی روستا توجه نشده است (ماتیسون و والت، ۱۹۸۲: ۲۹)؛ به این ترتیب با برهم‌زدن زیبایی بصری و تخریب پوشش گیاهی به حس مکانی روستا آسیب وارد می‌کند (وال و اسمیت، ۱۹۹۶: ۱۳۸). با افزایش درخواست خرید خانه‌های بیلاقی در روستا، ممکن است قیمت‌ها تا جایی افزایش یابد که مردم محلی دیگر توان خانه‌سازی یا خرید خانه را نداشته باشند؛ همچنین ممکن است حضور شهرنشینان در نواحی روستایی، فرهنگ مطلوب و بی‌آلایش روستاییان را کم‌رنگ کند و زمینه بی‌هویتی آنان را فراهم آورد (مهدوی حاجیلویی و همکاران، ۱۳۸۸: ۲۱).

آنچه مسلم است اینکه توسعه گردشگری به طور فزاینده‌ای به صورت یک نوشدارو، افزایش دهنده توان اقتصادی، توان زیست در نواحی دورافتاده و محرک تجدید حیات به حساب می‌آید؛ بنابراین اگر گردشگری روستایی به نحوی مناسب برنامه‌ریزی و مدیریت شود، به طور کلی خالق یا محرک فرآیند توسعه‌یافتگی برای دستیابی به پایداری توسعه در نواحی روستایی و نیز پایداری جوامع محلی در همه زیرشاخه‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و همچنین فعالیت گردشگری به حساب می‌آید.

گردشگری روستایی، فعالیتی پیچیده است که با دیگر بخش‌های جامعه و اقتصاد ارتباط دارد؛ بدین سان، با بررسی دقیق پیامدهای مختلف گردشگری در فرآیند برنامه‌ریزی از پیامدهای منفی آن جلوگیری می‌شود و پیامدهای مثبت عوامل اقتصادی، اجتماعی و محیطی مرتبط با آن افزایش می‌یابد (قادری، ۱۳۸۲: ۱۸).

شکل‌گیری و گسترش گردشگری خانه‌های دوم در ناحیه کلاردشت و نواحی اطراف آن، خودجوش و بدون برنامه‌ریزی و مدیریت مناسب بوده و به همین دلیل، ترکیبی از پیامدهای مطلوب و نامطلوب را به همراه داشته که گاه موجب بعضی دگرگونی‌های فضایی و اجتماعی - اقتصادی شده است.

### پرسش و فرضیه پژوهش

این پژوهش با هدف بررسی اثرگذاری رشد بی‌رویه خانه‌های دوم بر سکونتگاه‌های روستایی در شهرستان کلاردشت، در پی پاسخگویی به پرسش زیر است:

رواج گردشگری خانه‌های دوم به چه میزان بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی در شهرستان کلاردشت تأثیرگذار بوده است؟

برای پاسخگویی به پرسش پژوهش، فرضیه زیر مطرح شده است:  
 رواج گردشگری خانه‌های دوم در شهرستان کلاردشت، پیامدهای مثبتی بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی بر جای گذاشته است.

### پیشینه نظری پژوهش

با توجه به پژوهش‌های انجام‌شده، بررسی موضوع معماری خانه‌های دوم و تأثیر آن بر توسعه کالبدی روستاها از سوی جغرافیدانان، موضوعی کاملاً جدید است و سایر پژوهش‌ها به صورت پراکنده به این موضوع پرداخته‌اند. در جدول (۱) به طور خلاصه بخشی از آثار داخلی و خارجی در این زمینه آمده است:

جدول - ۱: پژوهش‌های انجام‌شده درباره پیامدهای گردشگری خانه‌های دوم

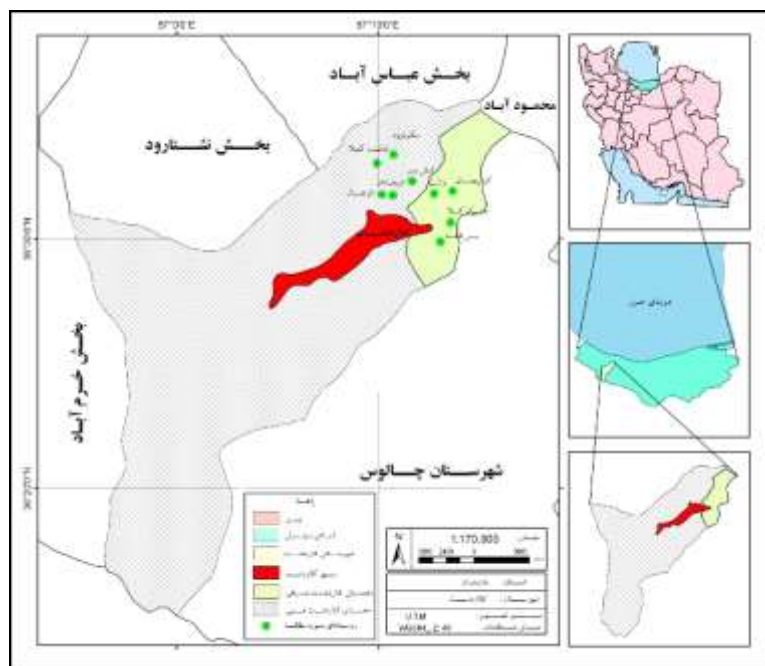
نویسنده	عنوان	نتایج
علیقلی‌زاده و همکاران (۱۳۸۶)	نگرش جامعه‌میزبان به پیامدهای محیطی و اقتصادی گردشگری در نواحی روستایی (بخش مرکزی شهرستان نوشهر)	سهم بخش کشاورزی در نواحی روستایی این ناحیه به علت تغییرات شدید کاربری زمین‌های کشاورزی برای ساخت‌وساز ویلا (شهرک‌های گردشگری) در حال کاهش است. همچنین تصورات جامعه‌میزبان از پیامدهای محیطی گردشگری در ناحیه مدنظر منفی است.
مهدوی و همکاران (۱۳۸۷)	نقش و تأثیر خانه‌های دوم بر ساختار اقتصادی و اجتماعی ناحیه کلاردشت	شکل‌گیری گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی بر دگرگونی اقتصادی و اجتماعی منطقه تأثیری چشمگیر داشته است. همچنین در این ناحیه، بیشتر ساخت‌وسازها به صورت سلیقه‌ای و بدون برنامه بوده و در نتیجه، به بروز ناهماهنگی در چهره و ساختار محیطی منجر شده است.
ضیایی و صالحی‌نسب (۱۳۸۷)	گونه‌شناسی خانه‌های دوم و بررسی پیامدهای کالبدی آن بر نواحی روستایی در منطقه رودبار قصران	پیامدهای منفی ناشی از حضور مالکان غیربومی قدیمی خانه‌های دوم به لحاظ کالبدی - اجتماعی به مراتب کمتر از پیامدهای متناظر آن از جانب مالکان غیربومی جدید خانه‌های دوم است.
عنابستانی (۱۳۸۸)	بررسی آثار کالبدی خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی در روستاهای بیلاقی شهر مشهد	پیامدهای کالبدی احداث خانه‌های دوم عامل مقاومت ساکنان روستاها در مقابل فرآیند توسعه این خانه‌ها به شمار نمی‌رود و نزدیک به ۷۱ درصد از ساکنان تمایل خود را به ادامه فرآیند ساخت و گسترش خانه‌های دوم اظهار کرده‌اند.
آمار و برنجکار (۱۳۸۸)	تحلیل جغرافیایی گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شهرستان بندر انزلی پس از انقلاب اسلامی	توسعه خانه‌های دوم، به‌ویژه بدون ضابطه، در بلندمدت خطر آشفتنگی را در بافت کالبدی موجب می‌شود که نیازمند دوراندیشی و تدوین یک برنامه‌ریزی کالبدی مناسب برای هدایت نظام‌وار و ضابطه‌مند خانه‌های دوم در نقاط روستایی است.
گلین‌مقدم (۱۳۸۸)	روند شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم در حوزه‌های جنگلی - کوهستانی شمال کشور طی سال‌های ۸۵-۱۳۴۵	ساخت خانه‌های دوم بدون طرح و برنامه‌ریزی مشکلاتی را مانند تغییر کاربری زمین‌ها، تغییر بافت سنتی روستاها، ساخت مسکن از شکل سنتی به شکل مدرن و تغییر در چشم‌اندازها موجب شده است.
رحمانی و خدادادی (۱۳۹۰)	ارزیابی پیامدهای گسترش خانه‌های دوم گردشگری بر ساختار روستاها در روستاهای بیلاقی جواهرده رامسر	در نتیجه اثرگذاری خانه‌های دوم، تحولات کالبدی - فضایی در ابعاد چهارگانه اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی نظام سکونتگاهی ایجاد شده است و روستاها از عملکرد سنتی خود فاصله گرفته و درصدد پاسخگویی به نیازهای جدید برآمده‌اند که افراد غیربومی و عناصر شهری مطرح کرده‌اند.
رمضان‌زاده لسبویی (۱۳۹۰)	پیامدهای تغییر کاربری زمین‌ها در نواحی روستایی با تأکید بر توسعه گردشگری خانه‌های دوم در دهستان دوهزار شهرستان تنکابن	سطح وسیعی از باغ‌ها و زمین‌های کشاورزی، به‌ویژه در روستاهای بالادست دره دو هزار تغییر کاربری داده و به خانه‌های دوم تبدیل شده است. بیشتر پیامدهای گردشگری بر زمین‌های باغی و کشاورزی است؛ با تغییر کاربری، وضعیت اقتصادی مردم بهبود یافته و در نتیجه آینده اقتصادی، وضعیت زندگی و حتی پس‌انداز بهتر شده است.

نویسنده	عنوان	نتایج
فاضل‌نیا و همکاران (۱۳۹۰)	تحلیل آثار خانه‌های دوم بر ساختار روستاهای توریستی از نظر جامعه‌میزبان در روستاهای برسه تنکابن	ساخت خانه‌های دوم منجر به تخریب مناظر و چشم‌اندازهای روستایی، افزایش ساخت‌وساز بی‌رویه و کنترل‌نشده، تبدیل باغ و مزرعه روستایی به باغ‌های خانگی در محوطه و یلاها و افزایش زباله روستایی شده و این امر منجر به وارد آمدن خسارات از نظر فیزیکی بر کالبد روستاهاست.
فیروزنیا و همکاران (۱۳۹۰)	پیامدهای گسترش ویلاسازی (خانه‌های دوم) در نواحی روستایی دهستان تارود شهرستان دماوند	از نتایج آن برمی‌آید که مهم‌ترین پیامدهای گسترش ویلاسازی در نواحی روستایی، کالبدی است که بیش از بقیه پیامدها در وهله اول به چشم می‌آید. در نتیجه پیامدهای منفی این پدیده در منطقه از بعد کالبدی بیش از پیامدهای مثبت آن است.
عنابستانی و همکاران (۱۳۹۱)	بررسی آثار اقتصادی، اجتماعی - کالبدی و زیست‌محیطی توسعه گردشگری در سکونتگاه‌های روستایی دشت ارژن فارس	گردشگری در این محدوده توانسته است در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی تأثیرات چشمگیری بگذارد و در آینده نیز روند تأثیرگذاری آن همچنان شتابان خواهد بود و راه برگشتی وجود نخواهد داشت.
دادورخانی و لاریجانی (۱۳۹۱)	پیامدهای گردشگری خانه‌های دوم بر جنبه‌های کالبدی - فیزیکی مناطق روستایی بخش بندپی شرقی شهرستان بابل	بیشتر مسکن بادوام، خانه‌های دومی است که از نظر معماری زیباتر و متفاوت با مسکن قدیمی موجود در روستاست؛ اما در پی این موضوع باید به پیامدهای منفی آن‌ها هم اشاره کرد.
عنابستانی و صاحبکار (۱۳۹۲)	تحلیل مقایسه‌ای آثار گردشگری خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی از دیدگاه مالکان و اهالی دهستان شیرین‌دره شهرستان قوچان	رابطه‌ای قوی بین توسعه گردشگری خانه‌های دوم و تغییرات در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی در سطح روستاهای منطقه وجود دارد. شدت تأثیر متغیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم بر تغییرات زندگی روستاییان، متوسط برآورد شده است. سرمایه‌گذاری افراد غیرروستایی بیشترین تأثیر را با ضریب ۴/۸ درصد در شکل‌گیری انواع تغییرات در زندگی روستاییان داشته است.
مالر و همکاران (۲۰۰۴)	Tourism, mobility and second homes: between elite landscape and common ground	آن‌ها معتقدند پیامدهای متفاوت خانه‌های دوم، بستگی به موقعیت محلی دارد. بعضی مواقع این پیامدها سودمند است؛ برای نمونه ممکن است مسکن قدیمی در روستاها بازسازی شده یا تبدیل به مسکن جدید شود و زمینه زیباسازی روستاها را فراهم کند؛ اما بعضی مواقع نیز آسیب‌رساننده است.
وپسا و پیتکا (۲۰۱۰)	Second home countryside. Representations of the rural in Finnish popular discourses	به این نتیجه دست‌یافته‌اند که فنلاند چشم‌انداز خانه دوم است. خانه‌های دوم، تقلیدی از زندگی سنتی روستایی است و استفاده از محیط زیست برای فعالیت‌های سنتی تفریحی است.
فردریک رای (۲۰۱۱)	Conflicts and contestations. Rural populations' perspectives on the second homes phenomenon	نتایج نشان‌دهنده دید مثبت ساکنان به گسترش خانه‌های دوم است و فقط تعداد اندکی دید منفی دارند. میزان زیاد رشد ساخت خانه‌های دوم، افزایش حمایت‌های مردم محلی را از سرمایه‌گذاری‌ها در این زمینه نشان می‌دهد.
کندو و همکاران (۲۰۱۲)	Protecting the idyll but not the environment: Second homes, amenity migration and rural exclusion in Washington State	نتایج نشان‌دهنده تمایل صاحبان خانه‌های دوم به حفظ حریم خصوصی و فرار از محیط باز است. الگوهای انزوای فضایی در میان خانه‌های دوم در منطقه بررسی شده وجود دارد. این الگوها به طور بالقوه پیامدهای زیست‌محیطی چشمگیری دارند. صاحبان خانه‌های دوم نیز به دنبال حفاظت از سرمایه‌گذاری خود در راستای زندگی روستایی هستند.
فارستاد و فردریک (۲۰۱۳)	Second home owners, locals and their perspectives on rural development	نتایج پژوهش نشان می‌دهد چگونه مردم محلی و صاحبان خانه‌های دوم محافظ روستای خود هستند و در همان زمان، به توسعه روستایی می‌اندیشند. با وجود این، هجوم صاحبان خانه‌های دوم هنوز هم بر علل درگیری در بهره‌گیری از زمین‌های موجود در روستا مؤثر است. در واقع، تراکم یک منطقه روستایی با خانه‌های دوم و در نتیجه تحولات تولید بیشتر همراه است.

پژوهش‌های انجام‌شده درباره این موضوعات یعنی تأثیر خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی، به‌ویژه در نواحی روستایی کشور و همچنین بررسی سطح رضایتمندی و کیفیت زندگی روستاییان با وجود خانه‌های دوم به نتایج مطلوبی دست‌یافته‌اند و در پایان راهکارهای مؤثر و کارآمدتری را برای کنترل، کاهش یا جلوگیری از پیامدها و مشکلات و تنگناهای ناشی از آن‌ها در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی ارائه داده‌اند. به اعتقاد این پژوهشگران خانه‌های دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی سکونتگاه‌های روستایی را در نقاط مختلف کشور امکان‌پذیر کرده و در این زمینه با موفقیت‌های مؤثر و چشمگیری همراه بوده است.

### معرفی محدوده پژوهشی

محدوده پژوهشی، بخش مرکزی شهرستان کلاردشت در استان مازندران است. این شهرستان در ۳۶ درجه و ۲۹ دقیقه عرض شمالی و ۵۱ درجه و ۶ دقیقه طول شرقی استان قرار دارد. کلاردشت، منطقه‌ای کوهستانی در ۴۸ کیلومتری شهر چالوس است و ۱۷۰ کیلومتر با تهران فاصله دارد. این شهرستان با وسعتی حدوداً ۱۵۰۹ کیلومتر مربع، در غرب استان مازندران واقع شده و مرکز آن شهر حسنکیف در جنوب غربی شهرستان چالوس است.



شکل - ۱: موقعیت محدوده پژوهشی (منبع: استانداری مازندران، ۱۳۹۵)

### روش پژوهش و تجزیه و تحلیل داده‌ها

روش پژوهش توصیفی - تحلیلی است. بخش اصلی داده‌های استفاده‌شده با مطالعات میدانی، ابزار پرسش‌نامه و مصاحبه، و بخش دیگر آن مانند چارچوب نظری - مفهومی پژوهش، اسناد، مدارک و سرشماری‌ها با روش کتابخانه‌ای به دست آمده است. جامعه آماری در این پژوهش، روستاهایی با بیش از ۴۵ درصد خانه‌های دوم

بوده‌اند؛ از کل ۱۹ روستای شهرستان، به روش نمونه‌گیری هدفمند، تعداد ۹ روستا با توجه به تعداد خانه‌های دوم به منزله نمونه انتخاب شده‌اند که تعداد ۴۵۴۶ نفر جمعیت روستایی در قالب ۱۵۵۸ خانوار در این روستاها سکونت داشته‌اند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). براساس برآورد حجم نمونه با فرمول کوکران، ۱۹۵ خانوار روستایی از محدوده پژوهشی برای پرسشگری و تکمیل پرسش‌نامه‌ها برگزیده شد و با توجه به حجم نمونه محدود در روستاهای مکارود، کردیچال، پی قلعه و طایب، حجم نمونه نهایی به ۲۰۰ خانوار روستایی رسید. سپس در قالب دو پرسش‌نامه جدا از ساکنان روستا (۱۰۰ پرسش‌نامه) و مالکان خانه‌های دوم (۱۰۰ پرسش‌نامه)، داده‌های مدنظر گردآوری شد. در مرحله بعد داده‌های گردآوری شده، براساس اثرپذیری آن‌ها از توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی شهرستان کلاردشت، در محیط SPSS، استانداردهای و طبقه‌بندی و در نهایت آزمون فرضیه پژوهش انجام شد. جدول (۲)، تعداد خانوارهای نمونه را به تفکیک روستاهای نمونه نشان می‌دهد.

جدول - ۲: بررسی وضعیت روستاهای نمونه در شهرستان کلاردشت

دهستان	روستا	خانوار	جمعیت	حجم نمونه	تعداد خانه‌های دوم
کلاردشت شرقی	پی قلعه	۱۳۳	۳۷۹	۱۴	۸۴
	عثمان کلا	۷۱	۲۰۵	۱۰	۲۱
	کردیچال	۵۳۱	۱۵۶۶	۷۶	۱۵۴
	والت	۷۹	۲۲۷	۱۰	۳۹
کلاردشت غربی	اویجدان	۱۵۵	۴۳۱	۱۶	۵۶
	تلوچال	۷۷	۲۰۵	۱۰	۴۵
	طایب کلا	۱۱۸	۳۴۹	۱۴	۷۱
	لش‌سر	۸۱	۲۵۴	۱۰	۶۳
	مکارود	۳۱۳	۹۳۰	۴۰	۱۴۷
جمع		۱۵۵۸	۴۵۴۶	۲۰۰	۶۸۰

منابع: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵؛ یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

برای بررسی متغیرهای پژوهش (وضعیت رواج گردشگری خانه‌های دوم و توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی) از دیدگاه جامعه میزبان و میهمان در سطح روستاهای نمونه، پرسش‌هایی به صورت ۵ گزینه‌ای لیکرت تهیه و برای سنجش میزان روایی و پایایی آن از ۳۰ پرسش‌نامه به منزله یک مطالعه مقدماتی در ۴ روستا استفاده شد؛ پس از تجزیه و تحلیل داده‌ها، بعضی از گویه‌های دارای اشکال حذف و چند گویه دیگر نیز جایگزین شدند. استادان و متخصصان روایی پرسش‌نامه را در این زمینه تأیید کردند. سپس میزان پایایی شاخص‌های پژوهش با ضریب آلفای کرونباخ تعیین شد. بر این اساس ضریب پیش‌آزمون برای متغیر رواج گردشگری برابر با ۰/۸۳۵ و توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی برابر با ۰/۷۹۶ به دست آمد (جدول ۳).



## جدول - ۳: نتایج بررسی روایی و پایایی شاخص‌ها و ابعاد متغیرها

متغیر	شاخص	تعداد پرسش‌ها	آلفای کرونباخ
رواج گردشگری	ساخت‌وساز جدید	۷	۰/۷۵۲
	اقامت افراد غیربومی	۸	۰/۵۰۵
	ایجاد مشاغل جدید	۱۱	۰/۷۲۶
رواج گردشگری			
توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی	معماری روستایی	۷	۰/۵۷۶
	تغییرات کالبدی	۶	۰/۴۰۱
	خدمات زیربنایی	۱۵	۰/۷۸۴
	تغییرات محیطی	۱۲	۰/۸۶۴
توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی			
		۴۰	۰/۷۹۶

منابع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

## مبانی نظری پژوهش

درباره خانه‌های دوم تعریف واحدی وجود ندارد؛ در فرهنگ جغرافیای انسانی در این باره آمده است: خانه‌های دوم، خانه‌هایی هستند که خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری یا به مدت طولانی اجاره می‌کنند. چنین خانه‌هایی معمولاً در نواحی روستایی قرار دارند و برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شوند. به آن‌ها خانه‌های آخر هفته و خانه‌های تعطیلات نیز گفته می‌شود (جانستون، ۱۹۸۸: ۴۲۳).

براساس تعریف مؤسسه ابداعات اجتماعی در آمریکا نیز خانه‌های دوم، خانه‌هایی هستند که کمتر از ۹۱ روز در هر سال تقویمی اشغال می‌شوند. به هر حال می‌توان گفت خانه‌های دوم یا تعطیلات، مسکنی هستند که در نواحی مختلف از جمله نواحی روستایی ساکنان شهرها معمولاً می‌سازند یا می‌خرند و در روزهای معینی مانند تعطیلات و فصل تابستان بیشتر با هدف فراغت و تفریح از آن‌ها بهره می‌برند (رضوانی، ۱۳۸۱: ۷۳-۵۹).

به طور کلی پدیده خانه‌های دوم متأثر از عواملی است که سبب توسعه گردشگری روستایی می‌شوند. رشد و گسترش این پدیده در مناطق روستایی بیشتر پس از جنگ جهانی دوم و متأثر از افزایش درآمد و توان مالی، لزوم بهره‌گیری از اوقات فراغت و آسانی در جابه‌جایی به دلیل بهبود شبکه حمل‌ونقل بوده است.

سابقه شکل‌گیری این پدیده در ایران بیشتر است و به دوران قاجار بازمی‌گردد؛ حتی بعضی از روستاهای شمال کشور از گذشته‌های بسیار دور با این پدیده مانوس بوده‌اند (آمار، ۱۳۸۵: ۷۸-۶۵). از سوی دیگر «روی‌آوری به برپایی و ساخت یک سکونتگاه دوم در نقاط روستایی به منزله انگیزه‌ای برای انجام سرمایه‌گذاری، عاملی برای ارضای نیاز و کسب حیثیت و وجهه اجتماعی و مکانی برای تدارک روزهای بازنشستگی است» (شاریه، ۱۳۷۲: ۲۳۵).

در این زمینه مهاجرت مردم روستایی به شهرها و بازگشت موقت آن‌ها به روستاها برای فراغت و دیدار با اقوام و دوستان یا گذراندن تعطیلات در خانه‌هایی که به آن‌ها به ارث رسیده نیز، نقش مؤثری در گسترش خانه‌های دوم داشته است؛ علاوه بر این پدیده گریز از شهرنشینی<sup>۱</sup> و مهاجرت معکوس به نواحی روستایی که از اوایل دهه ۱۸۰۰

<sup>۱</sup> Counter-urbanization

در جهان شروع شده، زمینه‌ساز افزایش این خانه‌ها در روستاها بوده است (رضوانی، ۱۳۸۱: ۷۳-۵۹)؛ ضمن اینکه سهولت در مالکیت مسکن در نواحی روستایی نیز در این امر مؤثر بوده است.

شکل‌گیری و توسعه خانه‌های دوم در نواحی روستایی به شیوه‌های گوناگون انجام می‌شود: تبدیل مساکن روستایی به خانه‌های دوم، ساخت خانه‌های دوم در زمین‌های تملک‌شده خصوصی و توسعه این پدیده به دست شرکت‌های ساختمانی (رضوانی، ۱۳۸۲: ۱۸۳). تقاضای روزافزون گردشگران خانه دوم و رونق فعالیت‌های بورس بازی زمین و ویلا، در کنار ضعف بخش کشاورزی در فرآیند تولید، درآمدزایی و اشتغال‌زایی سبب شده است جامعه محلی، زمین‌های کشاورزی و باغ‌های خود را در مقابل تقاضای اغواکننده و میلیونی گردشگران خانه دوم واگذار کنند (قدمی و همکاران، ۱۳۸۹: ۲۱). از سوی دیگر تنوع جغرافیایی باعث شده تا بررسی پیامدهای این پدیده در قالب یک الگوی مشترک کاری مشکل باشد. تغییر فرم، نقش و کارکرد روستاها از بدیهی‌ترین پیامدهای این پدیده است؛ همچنین پیامدهای زیست‌محیطی ناشی از بارگذاری خارج از ظرفیت بر فضا در نتیجه این پدیده جالب توجه است. از جنبه دیگر مشکل تملک زمین، قوانین رسمی و ساختار عرفی حاکم بر تغییر کاربری زمین‌ها، کاهش ظرفیت‌های تولیدی به‌ویژه در بخش کشاورزی، برهم خوردن ساختار سنتی و ناهمگونی ساخت‌وساز در نواحی روستایی، از جمله مهم‌ترین دغدغه‌ها و چالش‌های این پدیده در نواحی روستایی است (ماتیسون و والت، ۱۹۸۲: ۲۹). در جدول (۴) به پیامدهای گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی اشاره می‌شود.

جدول- ۴: پیامدهای ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در روستاها

پیامدها	مثبت	منفی
اقتصادی	اشتغال‌زایی، کسب سرمایه، ایجاد فرصت‌های شغلی جدید در بخش ساخت‌وساز، خرده‌فروشی و مسافرتی، افزایش دادوستد، دریافت عوارض و مالیات، درآمدزایی، ایجاد بازار مناسب برای محصولات کشاورزی	تهدیدی برای کشاورزی، تبدیل مزارع و باغ‌ها به باغ‌های خانگی کم‌بازده، رکود کشاورزی در برابر خدمات، نبود توجیه اقتصادی، افزایش بهای زمین‌ها، افزایش قیمت زمین و مسکن، مشکل تهیه مسکن برای روستاییان، افزایش هزینه تهیه مسکن، افزایش قیمت کالا و خدمات
اجتماعی - فرهنگی	تطبیق دو سیستم مختلف ارزشی به بخش‌هایی از محیط روستا، افزایش شناخت نواحی روستایی، گسترش فرهنگ روستا، گسترش ضوابط و قوانین در نواحی روستایی و بین مردم، رواج استفاده از وسایل رفاهی، گسترش امنیت، افزایش مشارکت، افزایش حس تعلق خاطر به محل سکونت	ایجاد رقابت و ازبین‌رفتن پیوستگی جامعه روستایی، تضعیف یا تشدید مهاجرت روستاییان به شهر، ایجاد اختلاف و کشمکش، کاهش امکان خانه‌سازی برای روستاییان، تغییر مفهوم «کار» نزد روستاییان، تعارض اجتماعی و فرهنگی میان روستاییان و صاحبان خانه‌های دوم، اختلال در فرهنگ روستایی، اعتراض و انتقاد عمومی به دلیل خالی بودن روستا در بیشتر روزهای سال، مهاجرت جوانان، گسیختگی ساختار اجتماعی، رنجش روستاییان و واکنش رفتار منفی محلی، ازدیاد تخلفات اجتماعی، تسلط خانه‌دومی‌ها بر روستاییان
کالبدی	افزایش ساخت‌وسازهای جدید، افزایش امکانات بهداشتی درمانی و سهولت دسترسی به آنها، کاهش زمین‌های متروک، اتصال روستاها، بهبود تأسیسات و تجهیزات، تغییر نوع مصالح و سبک معماری	تسطیح دامنه کوه‌ها، تغییر کاربری زمین‌ها، ایجاد دوگانگی در محیط زیست ساخته‌شده، تغییر چشم‌اندازها، فرسایش، آلودگی، تغییر در ترکیب مجموعه گیاهان و جانوران، خطر زیبایی سطحی، افزایش هزینه نگهداری از تأسیسات، نزل بصری، قطعه‌قطعه شدن زمین‌ها

منبع: یافته‌های نگارندگان براساس: صالحی‌نسب، ۱۳۸۴: ۲۳؛ علیقلی‌زاده فیروزجانی و همکاران، ۱۳۸۹: ۳۶؛ شاریه، ۱۳۷۳: ۳۸؛ رضوانی و صفایی، ۱۳۸۴:

۱۱۳؛ عنابستانی، ۲۰۱۴: ۶۲؛ علیقلی‌زاده فیروزجانی و همکاران، ۱۳۸۶: ۸؛ فشارکی، ۱۳۷۴: ۵۶؛ عنابستانی، ۱۳۸۸: ۱۷۰؛ شاریلی، ۱۳۸۰: ۸۷؛ وانگ، ۲۰۰۶:

## یافته‌های پژوهش

## بررسی وضعیت رواج گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای نمونه

برای بررسی وضعیت رواج گردشگری خانه‌های دوم از دیدگاه جامعه میزبان و میهمان در سطح روستاهای نمونه از شاخص‌های ساخت‌وسازهای جدید، اقامت افراد غیربومی و ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری استفاده شده است؛ به تفکیک پرسش‌های هر شاخص بررسی می‌شود.

## الف) بررسی ساخت‌وسازهای جدید و تغییر کاربری در منطقه پژوهشی

این شاخص شامل ۷ پرسش (میزان اتصال روستاها به هم، مجاورت و نزدیکی روستاها، میزان سرمایه‌گذاری در زمینه‌های مسکن، کارگاه‌ها و واحدهای دامی و باغی، سرمایه‌گذاری در زمینه فعالیت‌های تولیدی - کالبدی، زیرساخت‌های خدماتی - رفاهی مربوط به گردشگری و گسترش ساخت‌وسازهای اخیر) است که میزان تأثیر گردشگری خانه‌های دوم در این گویه‌ها بررسی شد. به طور متوسط میانگین پاسخ جامعه به گویه‌های مربوط به شاخص ساخت‌وسازهای جدید در کل نشان می‌دهد درصد زیادی از پاسخگویان از این شاخص رضایت داشته‌اند. بیشترین تأثیر گردشگری در بخش مسکن با ۳/۰۲ درصد و کمترین تأثیر آن در زمینه فعالیت‌های تولیدی - کالبدی با ۲/۱۱ درصد بوده است. با توجه به نظرسنجی انجام‌شده و براساس جدول زیر، ۴/۷ درصد از پاسخگویان گسترش بافت مسکونی را به شکل ساخت‌وساز بی‌رویه، ویلاسازی و خانه‌سازی، ۳۶/۱ درصد به سمت زمین‌های کشاورزی دیمی، ۹/۵ درصد به سمت زمین‌های کشاورزی آبی و ۴۰/۸ درصد به سمت باغ‌ها بیان کرده‌اند.

## جدول - ۵: توزیع فراوانی گسترش بافت مسکونی از نگاه جامعه میهمان و میزبان

گسترش بافت مسکونی	فراوانی	درصد	درصد معتبر
سایر	۱۵	۷/۵	۸/۹
ساخت‌وساز بی‌رویه، ویلاسازی، خانه‌سازی	۸	۴/۰	۴/۷
زمین‌های کشاورزی دیمی	۶۱	۳۰/۵	۳۶/۱
زمین‌های کشاورزی آبی	۱۶	۸/۰	۹/۵
به سمت باغ‌ها	۶۹	۳۴/۵	۴۰/۸
جمع	۱۶۹	۸۴/۵	۱۰۰
بدون پاسخ	۳۱	۱۵/۵	
جمع کل	۲۰۰	۱۰۰	

منابع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

## ب) بررسی اقامت افراد غیربومی در منطقه پژوهشی

این شاخص شامل ۸ گویه درباره انگیزه مهاجرت و قشرهای مهاجرت‌کرده به روستاهای نمونه است و به طور متوسط میانگین پاسخ آن‌ها به گویه‌های مربوط به شاخص اقامت افراد غیربومی در کل نشان می‌دهد در بین انگیزه‌های مهاجرت به روستاهای نمونه، اقلیم مناسب با ۳/۱۱ درصد از بیشترین و تنوع فعالیت‌های معیشتی از کمترین میانگین انگیزه‌های مهاجرت افراد به روستاهای نمونه است. همچنین بیشترین جذب مهاجر در بازنشینان با ۳/۶۳ درصد و خوش‌نشینان با ۳/۴۴ درصد بوده و کارمندان و تحصیل‌کردگان با ۲/۵۴ کمترین درصد را داشته‌اند.

### ج) ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری در منطقه پژوهشی

این شاخص شامل ۱۱ پرسش است که میزان تأثیر گردشگری خانه‌های دوم را بر مشاغل مختلف از دیدگاه دو جامعه هدف بررسی کرده است؛ به طور متوسط، میانگین پاسخ افراد به گویه‌های مربوط به شاخص ایجاد مشاغل جدید در کل نشان می‌دهد درصد کمی از پاسخگویان با این شاخص موافق بوده‌اند و بیشتر رضایت کمی از اشتغال‌زایی ناشی از گردشگری در روستا داشته‌اند. بیشترین اشتغال در شغل‌های وابسته به ساخت‌وساز و ساختمان با ۳/۳۸ درصد و کمترین اشتغال در زمینه استقرار کارگاههای تولیدی با ۲/۱۱ درصد بوده است.

جدول- ۶: توزیع فضایی و آمار توصیفی رواج گردشگری خانه‌های دوم و شاخص‌های آن

روستا	رواج گردشگری	ساخت‌وسازهای جدید	اقامت افراد غیربومی	ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری
اویجدان	۲/۶۷	۲/۷۱۱	۲/۵۲۹	۲/۷۶۳
پی‌قلعه	۲/۵۰	۲/۴۴۹	۲/۳۵۲	۲/۶۹۷
تلوچال	۲/۵۳	۲/۵۶۲	۲/۳۱۰	۲/۷۱۳
طایب‌کلا	۲/۶۶	۲/۸۸۶	۲/۴۸۸	۲/۶۰۸
عثمان‌کلا	۲/۷۹	۲/۸۱۴	۲/۶۸۵	۲/۸۷۵
کردیچال	۲/۷۲	۲/۷۱۱	۲/۴۷۰	۲/۹۸۸
لش‌سر	۲/۷۸	۲/۵۷۶	۲/۶۵۹	۳/۱۰۴
مکارود	۲/۷۹	۲/۷۶۴	۲/۶۴۱	۲/۹۷۸
والت	۲/۷۷	۲/۶۹۶	۲/۶۴۵	۲/۹۶۹
کل	۲/۷۱۲	۲/۷۰۶	۲/۹۰۷	۲/۵۲۳
انحراف معیار	۰/۵۵۳	۰/۷۴۰	۰/۵۹۳	۰/۶۵۵
کمترین	۱/۵	۱/۰	۱/۶	۱/۱
بیشترین	۴/۳	۴/۶	۵/۰	۴/۲

منابع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

وضعیت رواج گردشگری خانه‌های دوم روستایی به تفکیک روستاهای نمونه در جدول (۶) نشان می‌دهد به طور متوسط میانگین پاسخ‌ها به گویه‌های مربوط به رواج گردشگری خانه‌های دوم روستایی در کل در سطح متوسطی قرار داشته است. همچنین با بررسی میانگین کل مشاهده می‌شود اقامت افراد غیربومی بیشترین تأثیر و متغیر ایجاد مشاغل جدید کمترین تأثیر را دارد. با بررسی متغیر رواج گردشگری مشاهده می‌شود بیشترین تأثیرپذیری متعلق به روستاهای مکارود و عثمان‌کلاست و روستای پی‌قلعه کمترین تأثیرپذیری را از گردشگری خانه‌های دوم دارد.

### بررسی وضعیت توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی

برای بررسی وضعیت توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی از دیدگاه جامعه میزبان و میهمان در سطح روستاهای نمونه از شاخص‌های معماری روستایی، تغییرات کالبدی، خدمات زیربنایی و تغییرات محیطی استفاده شده است؛ به تفکیک پرسش‌های هر شاخص بررسی می‌شود (جدول شماره ۷).

جدول- ۷: نظر اعضای جامعه نمونه درباره شاخص‌های توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی نمونه

شاخص	گویه‌ها	میانگین	شاخص	گویه‌ها	میانگین
شاخص معماری روستایی	تغییر و بهبود ساختمان‌ها و بهره‌گیری از مصالح بادوام	۳/۱۱	شاخص تغییرات کالبدی	تغییر در کاربری زمین‌ها	۲/۸۵
	ایجاد ساختمان‌های نو با مصالح جدید و مقاوم	۳/۳۴		افزایش تعداد واحدهای مسکونی و تجاری	۳/۰۷
	افزایش هزینه ساخت مسکن با مصالح و معماری جدید	۲/۷۴		افزایش ساخت‌وساز	۳/۳۶
	تغییر یا حذف مکان‌های معیشتی اهالی روستا	۳/۲۴		تغییر کالبد مسکن	۲/۹۲
	بهبود کیفیت مسکن (مقاوم‌سازی خانه‌های دوم)	۳/۱۴		هماهنگ‌نبودن بافت کالبدی روستاها	۳/۰۱
	ایجاد سبک معماری زیبا در احداث بناهای مسکونی	۳/۰۲		ساخت‌وساز کنترل‌نشده و بی‌رویه در روستا	۳/۰۰
	تغییر در بافت سنتی مسکن ساکنان روستا	۳/۰۰		بهبود وضعیت جاده‌ها و خدمات روستایی	۲/۶۱
	تغییر نوع مصالح و سبک معماری	۲/۹۰		گردشگری خانه‌های دوم موجب تغییر نظام محله‌بندی روستا شده است؟	۳/۲۰
	بهبود کیفیت مسکن بومی	۳/۰۶			
شاخص خدمات زیربنایی	حکم‌فرم‌آب‌رسانی در روستا	۲/۸۵	شاخص تغییرات محیطی	تأثیر عوامل قومی در شکل‌گیری نظام محلات	۲/۹۳
	دفع آب‌های سطحی روستا از طریق جوی آب	۲/۶۵		تأثیر توپوگرافی در شکل‌گیری نظام محلات روستا	۲/۴۸
	دفع‌نشدن آب‌های سطحی و رهاشده در کوچه و خیابان	۲/۵۵		تأثیر معابر در شکل‌گیری نظام محلات روستا	۲/۷۰
	میزان تغییر دفع آب‌های سطحی با احداث خانه‌های دوم	۲/۶۹		تأثیر عناصر محیطی در شکل‌گیری نظام محلات	۲/۸۹
	بهبود وضعیت جاده‌ها و خدمات‌رسانی بهتر به روستا	۲/۷۱		تخریب باغ‌ها و زمین‌های کشاورزی	۳/۲۵
	گسترش راه‌های ارتباطی و اتصال روستاها به هم	۲/۷۹		دخل و تصرف در مراتع و زمین‌های ملی	۲/۹۳
	بهبود وضعیت داخلی روستا	۳/۰۰		ساخت خانه‌ها در حریم رودخانه‌ها و آلودگی ...	۳/۲۳
	بهبود وضعیت خیابان، جاده و خدمات روستایی	۲/۹۴		برهم‌زدن و تخریب چشم‌انداز و آرامش روستا و تسطیح دامنه کوه‌ها	۳/۰۸
	بهبود خدمات بهداشتی	۲/۶۵		ساخت مسکن و اجاره آن به گردشگران	۳/۱۰
	بهبود ارتباطات (پست و مخابرات و تلفن)	۲/۸۹		کاهش دسترسی ساکنان روستا به زمین‌های مسکونی و افزایش قیمت زمین‌ها	۳/۳۴
	افزایش امکانات تفریحی - رفاهی برای ساکنان محلی	۲/۶۹		کاهش زمین‌های متروک و بی‌استفاده	۳/۲۴
	افزایش امکانات و ایستگاه‌های خرید محلی	۲/۸۴		پراکندگی و تخریب بافت با ارزش و قدیمی روستا	۲/۹۰
	امکانات اداری و مالی (بانک‌ها)	۲/۴۶			
	افزایش تأسیسات آموزشی	۲/۵۳			

منابع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

## الف) شاخص معماری روستایی

در این شاخص، بیشترین تأثیر گردشگری خانه‌های دوم بر ایجاد ساختمان‌های نو با مصالح جدید و مقاوم با میانگین ۳/۳۴ بوده است و از سویی نیز جامعه نمونه، از افزایش هزینه ساخت مسکن با مصالح و سبک معماری جدید با میانگین ۲/۷۴ کمترین میزان رضایتمندی را داشته‌اند که ممکن است ناشی از درآمد کم این جامعه باشد.

### ب) شاخص تغییرات کالبدی

در این شاخص از نظر پاسخگویان پیامدهای گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای نمونه در سطح متوسط بوده است؛ افزایش ساخت و ساز با میانگین ۳/۳۶ بیشترین و بهبود وضعیت جاده‌ها و خدمات روستایی با میانگین ۲/۶۴ کمترین تأثیر را از گردشگری خانه‌های دوم گرفته‌اند.

### ج) شاخص خدمات زیربنایی

در شاخص خدمات زیربنایی، تأثیر گردشگری خانه‌های دوم در سطح متوسط بوده و گویه بهسازی داخلی روستا با میانگین ۳ بیشترین رقم را داشته است و سایر گویه‌ها با میانگین کمتر از ۳، تأثیر کمتری از گردشگری خانه‌های دوم دریافت کرده‌اند.

### د) شاخص تغییرات محیطی

در این شاخص، تأثیر گردشگری خانه‌های دوم زیاد و کاهش دسترسی روستاییان به زمین‌های مسکونی و افزایش قیمت زمین با میانگین ۳/۳۴، بیشترین تغییرات در نتیجه احداث خانه‌های دوم بوده است.

براساس داده‌های جدول (۸) به طور متوسط میانگین پاسخ‌ها به گویه‌های مربوط به توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی نمونه در نتیجه رواج گردشگری خانه‌های دوم روستایی در کل در سطح زیادی رضایت بخش بوده است. با بررسی میانگین کل مشاهده می‌شود معماری روستایی، بیشترین تأثیر و خدمات زیربنایی، کمترین تغییر را در نتیجه شکل‌گیری خانه‌های دوم دریافت کرده است. همچنین با بررسی متغیر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی مشاهده می‌شود روستای طایب‌کلا، بیشترین تأثیر و روستای عثمان‌کلا، کمترین تأثیر را از شکل‌گیری خانه‌های دوم پذیرفته‌اند.

جدول - ۸: توزیع فضایی و آمار توصیفی توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی و شاخص‌های آن

روستا	توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی	معماری روستایی	تغییرات کالبدی	خدمات زیربنایی	تغییرات محیطی
اویچدان	۲/۹۳	۲/۹۳۰	۳/۰۶۶	۲/۷۲۹	۲/۹۸۵
پی‌قلعه	۳/۰۸	۳/۰۹۶	۳/۲۵۰	۲/۷۰۶	۳/۲۵۵
تلوچال	۳/۰۵	۳/۳۷۱	۳/۱۰۴	۲/۸۷۵	۲/۸۳۳
طایب‌کلا	۳/۰۹	۳/۴۹۰	۳/۲۱۲	۲/۴۳۸	۳/۲۰۷
عثمان‌کلا	۲/۸۶	۲/۹۱۴	۲/۶۷۸	۲/۶۸۲	۳/۱۷۳
کردیچال	۲/۹۹	۳/۲۱۶	۳/۰۳۳	۲/۷۷۶	۲/۹۵۵
لش‌سر	۲/۸۹	۳/۰۴۰	۳/۰۷۰	۲/۶۸۵	۲/۷۸۰
مکارود	۲/۹۵	۳/۲۰۰	۲/۸۵۵	۲/۶۱۷	۳/۱۱۷
والت	۳/۰۱	۳/۳۲۹	۳/۰۲۸	۲/۶۳۷	۳/۰۵۵
کل	۲/۹۸۳	۳/۱۹۰	۳/۰۳۰	۲/۷۰۱	۳/۰۱۵
انحراف معیار	۰/۳۳۵	۰/۶۳۵	۰/۵۳۸	۰/۵۸۵	۰/۷۶۶
کمترین	۱/۲	۱/۴	۱/۷	۱/۰	۱/۰
بیشترین	۴/۰	۴/۷	۵/۰	۴/۵	۵/۰

### بررسی تأثیر رواج گردشگری خانه‌های دوم بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی

به منظور تعیین تأثیر رواج گردشگری خانه‌های دوم بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی، دو جامعه روستاییان و ساکنان بررسی شد. در بررسی رابطه رواج گردشگری خانه‌های دوم و توسعه کالبدی ابتدا نرمال بودن متغیرها به کمک آزمون کولموگروف - اسمیرنوف مطالعه شد. سطح معناداری این آزمون برای متغیرهای پژوهش به تفکیک روستاهای نمونه در تمامی موارد بیش از ۰/۰۵ بود؛ بنابراین داده‌ها نرمال است و می‌توان از آزمون ضریب همبستگی پیرسون برای بررسی رابطه متغیرها در روستاها استفاده کرد. پس از بررسی ارتباط بین متغیرهای بررسی شده در روستاها، به بررسی ارتباط این دو متغیر در کل و در دو جامعه ساکنان روستاها و ساکنان خانه‌های دوم پرداخته می‌شود. با توجه به نتیجه آزمون همبستگی در جدول (۹)، تمامی مقادیر احتمال آزمون برای ارتباط بین ابعاد توسعه با رواج گردشگری (به جز تغییرات کالبدی) کمتر از ۰/۰۵ است؛ یعنی بین ابعاد توسعه با رواج گردشگری در کل ارتباط معناداری از لحاظ آماری وجود دارد. این ارتباط در تمام ابعاد به جز تغییرات کالبدی مثبت است؛ به این مفهوم که با افزایش رواج گردشگری، سکونتگاه‌های روستایی توسعه می‌یابد.

جدول- ۹: نتایج آزمون همبستگی پیرسون بین ابعاد توسعه با رواج گردشگری در دو جامعه و کل

گروه	متغیر بررسی شده	ضریب همبستگی	سطح معنادار	نتیجه آزمون
کل پاسخگویان	معماری روستایی	۰/۲۱۸	۰/۰۰۲	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود دارد
	تغییرات کالبدی	-۰/۱۰۵	۰/۱۳۷	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود ندارد
	خدمات زیربنایی	۰/۳۵۰	۰/۰۰۰	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود دارد
	تغییرات محیطی	۰/۱۹۲	۰/۰۰۷	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود دارد
	توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	۰/۳۲۳	۰/۰۰۰	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود دارد
ساکنان خانه‌های دوم	معماری روستایی	۰/۱۵۹	۰/۱۱۷	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود ندارد
	تغییرات کالبدی	-۰/۱۸۳	۰/۰۶۸	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود ندارد
	خدمات زیربنایی	۰/۲۴۵	۰/۰۱۴	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود دارد
	تغییرات محیطی	۰/۲۴۶	۰/۰۱۴	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود دارد
روستاییان	توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	۰/۲۳۹	۰/۰۱۷	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود دارد
	معماری روستایی	۰/۳۲۹	۰/۰۰۱	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود دارد
	تغییرات کالبدی	-۰/۰۹۱	۰/۳۶۶	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود ندارد
	خدمات زیربنایی	۰/۴۵۸	۰/۰۰۰	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود دارد
	تغییرات محیطی	۰/۱۴۷	۰/۱۴۵	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود ندارد
	توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	۰/۴۰۹	۰/۰۰۰	رابطه معنادار با رواج گردشگری وجود دارد

منابع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

### بررسی توزیع فضایی ارتباط بین ابعاد توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی و رواج گردشگری

مقدار احتمال آزمون همبستگی پیرسون به همراه ضریب همبستگی پیرسون در جدول (۱۰) درج شده است. نتیجه آزمون حاکی است رابطه بین متغیر بررسی شده و رواج گردشگری معنادار است؛ بر همین اساس مشاهده

می‌شود رابطه رواج گردشگری با شاخص توسعه کالبدی در روستاهای عثمان‌کلا، کردیچال و مکارود به ترتیب با شدت‌های ۰/۷۱۴، ۰/۴۰۳ و ۰/۵۳۷ است.

جدول- ۱۰: نتایج ضریب همبستگی پیرسون بین ابعاد توسعه کالبدی و رواج گردشگری در روستاها

روستا	اویجدان	پی‌قلعه	تلوچال	طایب‌کلا	عثمان‌کلا	کردیچال	لش‌سر	مکارود	والت
ضریب همبستگی پیرسون	۰/۲۸۷	-۰/۲۱۵	-۰/۴۰۹	۰/۰۸۶	۰/۷۱۴	۰/۴۰۳	۰/۱۷۹	۰/۵۳۷	۰/۱۵۰
سطح معناداری	۰/۲۸۱	۰/۴۶۱	۰/۲۴۰	۰/۷۶۹	۰/۰۲۰	۰/۰۰۰	۰/۶۲۱	۰/۰۰۰	۰/۶۷۸

منابع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

### بررسی اثرگذاری ابعاد رواج گردشگری بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی مطالعه‌شده

در این پژوهش برای تعیین سهم نسبی ابعاد متغیر مستقل (رواج گردشگری) در متغیر وابسته در دو جامعه میهمان و میزبان از روش رگرسیون گام‌به‌گام استفاده شده است. در این روش متغیری که بیشترین تأثیر را بر متغیر وابسته دارد، ابتدا وارد الگو می‌شود و متغیرهای دیگر دوباره برای ورود به الگو بررسی می‌شوند. پس از بررسی فرضیات زیربنایی رگرسیون و اعتبار آنها، داده‌های پرت تشخیص داده شد که پس از حذف آنها، رگرسیون مربوط به ابعاد رواج گردشگری بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی از دیدگاه دو جامعه میزبان و گردشگر و در تمام ابعاد توسعه کالبدی برازش داده شد و نتایج به صورت زیر به دست آمد:

جدول- ۱۱: نتایج رگرسیون متغیر وابسته توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی از دیدگاه دو جامعه

جامعه	گام	R	ضریب تعیین	آماره دوربین - واتسن	آماره F	سطح معنادار	نتیجه
میزبان	۱	۰/۴۴۴	۰/۱۹۷	۲/۲۰۶	۲۴/۰۴۰	۰/۰۰۰	الگو معنادار است
مالکان خانه‌های دوم	۱	۰/۲۴۵	۰/۰۶۰	۱/۷۵۸	۶/۲۶۸	۰/۰۱۴	الگو معنادار است
توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	۱	۰/۳۶۵	۰/۱۳۳		۲۹/۷۴۴	۰/۰۰۰	الگو معنادار است
	۲	۰/۳۹۹	۰/۱۶۶	۱/۹۸۷	۱۸/۳۱۴	۰/۰۰۰	الگو معنادار است
شاخص معماری	۱	۰/۲۲۶	۰/۰۵۱	۱/۸۱۸	۱۰/۶۴۵	۰/۰۰۱	الگو معنادار است
تغییرات کالبدی	۱	۰/۱۴	۰/۰۲	۱/۸۳	۴/۱	۰/۰۴	الگو معنادار است
خدمات زیربنایی	۱	۰/۳۸۶	۰/۱۴۹		۳۴/۳۰۸	۰	الگو معنادار است
	۲	۰/۴۱۱	۰/۱۶۹	۲/۰۷	۱۹/۷۶۲	۰	الگو معنادار است
تغییرات محیطی	۱	۰/۲۰۶	۰/۰۴۲	۱/۹۵۵	۸/۷۳۹	۰/۰۰۳	الگو معنادار است

منابع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

با توجه به نتیجه به دست آمده مشاهده می‌شود سطح معنادار الگو در گام اول کمتر از ۰/۰۵ بوده است؛ بنابراین الگو معنادار است. بنا بر ضریب تعیین در جامعه میزبان متغیرهای مستقل در الگو ۱۹/۷ درصد، در جامعه گردشگر ۶ درصد و در کل جامعه نمونه ۳۹/۹ درصد تغییرات متغیر وابسته را تبیین می‌کنند؛ یعنی شدت تأثیر متغیر توسعه



گردشگری خانه های دوم بر توسعه کالبدی سکونتگاههای روستایی حدود ۴۰ درصد برآورد شده است. این درصد برای شاخص های مختلف متغیر مستقل نیز در جدول زیر مشخص شده است.

جدول- ۱۲: اثرگذاری شاخص های گردشگری خانه های دوم بر توسعه کالبدی سکونتگاه های روستایی بر پایه رگرسیون گام به گام

جامعه	متغیرهای الگو	ضریب متغیر	ضریب بتا	آماره t	سطح معنادار	نتیجه
جامعه میریان	عرض از مبدأ	۲/۴۳۱		۲۰/۷۹۴	۰/۰۰۰	در الگو معنادار است
	ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری	۰/۲۱۸	۰/۴۴۴	۴/۹۰۳	۰/۰۰۰	در الگو معنادار است
	ساخت وسازهای جدید	۰/۱۹۵	-	۱/۶۶۶	۰/۰۹۹	در الگو معنادار نیست
مالکان خانه های دوم	اقامت افراد غیربومی	-۰/۱۰۷	-	-۰/۹۳۷	۰/۳۵۱	در الگو معنادار نیست
	عرض از مبدأ	۲/۴۹۶		۱۲/۷۳۷	۰/۰۰۰	در الگو معنادار است
	اقامت افراد غیربومی	۰/۱۷۱	۰/۲۴۵	۲/۵۰۴	۰/۰۱۴	در الگو معنادار است
	ساخت وسازهای جدید	۰/۰۶۳	-	۰/۵۷۴	۰/۵۶۷	در الگو معنادار نیست
توسعه کالبدی (کل جامعه)	ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری	۰/۰۹۵	-	۰/۸۴۲	۰/۴۰۲	در الگو معنادار نیست
	عرض از مبدأ	۲/۴۳۹		۲۸/۱۶	۰/۰۰۰	در الگو معنادار است
	ایجاد مشاغل جدید در ارتباط با گردشگری	۰/۱۲۰	۰/۲۵	۳/۰۹۰	۰/۰۰۲	در الگو معنادار است
	ساخت وسازهای جدید	۰/۰۸۶	۰/۲۰	۲/۴۷۰	۰/۰۱۴	در الگو معنادار است
شاخص معماری	اقامت افراد غیربومی	-۰/۰۰۳	-	-۰/۰۳۹	۰/۹۶۹	در الگو معنادار نیست
	عرض از مبدأ	۳/۴۳۰		۷/۸۰۷	۰/۰۰۰	در الگو معنادار است
	اقامت افراد غیربومی	۰/۳۴۸	۰/۲۲۶	۳/۲۶۳	۰/۰۰۱	در الگو معنادار است
	ساخت وسازهای جدید	۱/۳۳۰	-	۱/۶۶۵	۰/۹۸۰	در الگو معنادار نیست
تغییرات کالبدی	ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری	۰/۸۵۰	-	۱/۲۳۱	۰/۳۰۷	در الگو معنادار نیست
	عرض از مبدأ	۳/۲۷		۲۵/۴۶	۰/۰۰۰	در الگو معنادار است
	ساخت وسازهای جدید	-۰/۱	-۰/۱۴	-۲/۰۲	۰/۰۴	در الگو معنادار است
	اقامت افراد غیربومی	-۰/۰۴	-	-۰/۴۵	۰/۶۵	در الگو معنادار نیست
خدمات زیربنایی	ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری	۰/۰۱	-	۰/۱	۰/۹۲	در الگو معنادار نیست
	عرض از مبدأ	۱/۷۲		۱۰/۶۵۴	۰/۰۰	در الگو معنادار است
	ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری	۰/۲۵	۰/۲۹	۳/۶۵۲	۰/۰۰	در الگو معنادار است
	ساخت وسازهای جدید	۰/۱۳	۰/۱۷	۲/۱۴۲	۰/۰۰	در الگو معنادار است
تغییرات محیطی	اقامت افراد غیربومی	۰/۰۰۷	-	۰/۰۹۱	۰/۹۲۸	در الگو معنادار نیست
	عرض از مبدأ	۲/۴۰۹		۱۱/۳۷۵	۰/۰۰۰	در الگو معنادار است
	ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری	۰/۲۴۰	۰/۲۰۶	۲/۹۵۶	۰/۰۰۰	در الگو معنادار است
	ساخت وسازهای جدید	۰/۰۷۵	-	۰/۸۸۶	۰/۳۷۷	در الگو معنادار نیست
	اقامت افراد غیربومی	-۰/۰۲۰	-	-۰/۲۴۴	۰/۸۰۷	در الگو معنادار نیست

منابع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۵

در جدول بالا برای هر یک از پارامترهای الگوی رگرسیون، مقادیر برآورد پارامترها، انحراف معیار برآورد پارامترها، برآورد پارامترهای الگوی رگرسیون استاندارد شده، آماره آزمون و سطح معنا داری برآورد پارامترها گزارش شده است. با توجه به آزمون رگرسیون گام به گام در مرحله دوم شاخص ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری با ضریب ۱۲ درصد بیشترین تأثیر را داشته و پس از آن ساخت و سازهای جدید با ضریب ۸/۶ درصد در ردیف دوم قرار گرفته است. در این آزمون اقامت افراد غیربومی تأثیری بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها نداشته است. جدول (۱۳) وضعیت اثرگذاری شاخص‌های متغیر رواج گردشگری خانه‌های دوم را بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی و ابعاد آن نشان می‌دهد؛ به نحوی که در شاخص تغییرات معماری، اقامت افراد غیربومی نقش زیادی (۴۸/۳ درصد) داشته و در مقابل، در توسعه خدمات زیربنایی، ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری نقش مهم‌تری (۲۵ درصد) داشته است.

جدول- ۱۳: ضریب تأثیر متغیرهای رواج گردشگری خانه‌های دوم بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی و ابعاد آن در منطقه

متغیر وابسته	عرض از مبدأ	اقامت افراد غیربومی	ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری	ساخت و سازهای جدید
توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	۲/۴۳۹	-	۰/۱۲۰	۰/۰۸۶
شاخص معماری روستایی	۳/۴۳۰	۰/۴۸۳	-	-
شاخص تغییرات کالبدی	۳/۲۷	-	-	۰/۱۰
شاخص خدمات زیربنایی	۱/۷۲	-	۰/۲۵	۰/۱۳
شاخص تغییرات محیطی	۲/۴۰۹	-	۰/۲۴	-
مالکان خانه‌های دوم	۲/۴۹۶	۰/۱۷۱	-	-
روستاییان	۲/۴۳۱	-	۰/۲۱۸	-

منابع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

#### مقایسه نظرات روستاییان و مالکان خانه‌های دوم درباره رواج گردشگری خانه‌های دوم و توسعه کالبدی

به منظور مقایسه نظرات ساکنان روستا و مالکان خانه‌های دوم در شاخص‌ها و متغیرهای فرضیه اول، با توجه به اینکه تعداد داده‌ها بیش از ۳۰ است، بنابراین توزیع میانگین نمونه‌ها بنا بر قضیه حد مرکزی نرمال است؛ در نتیجه از آزمون t دو نمونه مستقل برای آزمون میانگین هر متغیر در دو جامعه استفاده می‌شود. در این آزمون، ابتدا برابری واریانس‌ها (به کمک آزمون لونز) بررسی می‌شود و در صورتی که فرض برابری واریانس‌ها پذیرفته شود (سطح معنادار آزمون لونز بیش از ۰/۰۵ باشد)، از آزمون t با فرض برابری واریانس‌ها و در غیر این صورت از آزمون t با توجه به فرض نابرابری واریانس‌ها استفاده می‌شود. نتایج در جدول زیر درج شده است.

جدول - ۱۴: مقایسه نظرات مالکان و ساکنان در رواج گردشگری و توسعه کالبدی

شاخص‌ها و متغیرها	گروه	میانگین	انحراف معیار	آماره F آزمون لونز	سطح معنادار	آماره t	درجه آزادی	سطح معنادار																																																																																										
ساخت‌وسازهای جدید	گردشگر	۲/۶۹۶	۰/۷۰۱	۰/۹۲۴	۰/۳۳۸	-۰/۱۸۱	۱۹۸/۰۰۰	۰/۸۵۷																																																																																										
	میزبان	۲/۷۱۵	۰/۷۸۱						اقامت افراد غیربومی	گردشگر	۲/۸۳۰	۰/۵۰۹	۹/۹۴۵	۰/۰۰۲	-۱/۸۴۷	۱۸۶/۱۰۰	۰/۰۶۶	میزبان	۲/۹۸۴	۰/۶۵۹	ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری	گردشگر	۲/۵۰۰	۰/۶۷۰	۰/۰۳۳	۰/۸۵۶	-۰/۴۸۲	۱۹۸/۰۰۰	۰/۶۳۱	میزبان	۲/۵۴۵	۰/۶۴۳	رواج گردشگری	گردشگر	۲/۶۷۵	۰/۵۰۷	۴/۲۸۵	۰/۰۴۰	-۰/۹۲۷	۱۹۳/۱۲۸	۰/۳۵۵	میزبان	۲/۷۴۸	۰/۵۹۶	معماری روستایی	گردشگر	۳/۱۳۵	۰/۶۹۰	۱/۸۱۵	۰/۱۷۹	-۱/۲۲۳	۱۹۷/۰۰۰	۰/۲۲۳	میزبان	۳/۲۴۵	۰/۵۷۴	تغییرات کالبدی	گردشگر	۳/۰۵۶	۰/۵۷۹	۱/۵۲۶	۰/۲۱۸	۰/۷۰۰	۱۹۸/۰۰۰	۰/۴۸۵	میزبان	۳/۰۰۳	۰/۴۹۵	خدمات زیربنایی	گردشگر	۲/۷۳۰	۰/۶۰۱	۰/۱۸۹	۰/۶۶۴	۰/۷۱۴	۱۹۸/۰۰۰	۰/۴۷۶	میزبان	۲/۶۷۱	۰/۵۶۹	تغییرات محیطی	گردشگر	۳/۰۰۴	۰/۷۶۳	۰/۳۳۵	۰/۵۶۴	-۰/۲۱۱	۱۹۷/۰۰	۰/۸۳۳	میزبان	۳/۰۲۷	۰/۷۷۲	توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	گردشگر	۲/۹۷۹	۰/۳۵۴	۱/۴۳۰	۰/۲۳۳
اقامت افراد غیربومی	گردشگر	۲/۸۳۰	۰/۵۰۹	۹/۹۴۵	۰/۰۰۲	-۱/۸۴۷	۱۸۶/۱۰۰	۰/۰۶۶																																																																																										
	میزبان	۲/۹۸۴	۰/۶۵۹						ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری	گردشگر	۲/۵۰۰	۰/۶۷۰	۰/۰۳۳	۰/۸۵۶	-۰/۴۸۲	۱۹۸/۰۰۰	۰/۶۳۱	میزبان	۲/۵۴۵	۰/۶۴۳	رواج گردشگری	گردشگر	۲/۶۷۵	۰/۵۰۷	۴/۲۸۵	۰/۰۴۰	-۰/۹۲۷	۱۹۳/۱۲۸	۰/۳۵۵	میزبان	۲/۷۴۸	۰/۵۹۶	معماری روستایی	گردشگر	۳/۱۳۵	۰/۶۹۰	۱/۸۱۵	۰/۱۷۹	-۱/۲۲۳	۱۹۷/۰۰۰	۰/۲۲۳	میزبان	۳/۲۴۵	۰/۵۷۴	تغییرات کالبدی	گردشگر	۳/۰۵۶	۰/۵۷۹	۱/۵۲۶	۰/۲۱۸	۰/۷۰۰	۱۹۸/۰۰۰	۰/۴۸۵	میزبان	۳/۰۰۳	۰/۴۹۵	خدمات زیربنایی	گردشگر	۲/۷۳۰	۰/۶۰۱	۰/۱۸۹	۰/۶۶۴	۰/۷۱۴	۱۹۸/۰۰۰	۰/۴۷۶	میزبان	۲/۶۷۱	۰/۵۶۹	تغییرات محیطی	گردشگر	۳/۰۰۴	۰/۷۶۳	۰/۳۳۵	۰/۵۶۴	-۰/۲۱۱	۱۹۷/۰۰	۰/۸۳۳	میزبان	۳/۰۲۷	۰/۷۷۲	توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	گردشگر	۲/۹۷۹	۰/۳۵۴	۱/۴۳۰	۰/۲۳۳	-۰/۱۵۹	۱۹۸/۰۰۰	۰/۸۷۴	میزبان	۲/۹۸۶	۰/۳۱۷						
ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری	گردشگر	۲/۵۰۰	۰/۶۷۰	۰/۰۳۳	۰/۸۵۶	-۰/۴۸۲	۱۹۸/۰۰۰	۰/۶۳۱																																																																																										
	میزبان	۲/۵۴۵	۰/۶۴۳						رواج گردشگری	گردشگر	۲/۶۷۵	۰/۵۰۷	۴/۲۸۵	۰/۰۴۰	-۰/۹۲۷	۱۹۳/۱۲۸	۰/۳۵۵	میزبان	۲/۷۴۸	۰/۵۹۶	معماری روستایی	گردشگر	۳/۱۳۵	۰/۶۹۰	۱/۸۱۵	۰/۱۷۹	-۱/۲۲۳	۱۹۷/۰۰۰	۰/۲۲۳	میزبان	۳/۲۴۵	۰/۵۷۴	تغییرات کالبدی	گردشگر	۳/۰۵۶	۰/۵۷۹	۱/۵۲۶	۰/۲۱۸	۰/۷۰۰	۱۹۸/۰۰۰	۰/۴۸۵	میزبان	۳/۰۰۳	۰/۴۹۵	خدمات زیربنایی	گردشگر	۲/۷۳۰	۰/۶۰۱	۰/۱۸۹	۰/۶۶۴	۰/۷۱۴	۱۹۸/۰۰۰	۰/۴۷۶	میزبان	۲/۶۷۱	۰/۵۶۹	تغییرات محیطی	گردشگر	۳/۰۰۴	۰/۷۶۳	۰/۳۳۵	۰/۵۶۴	-۰/۲۱۱	۱۹۷/۰۰	۰/۸۳۳	میزبان	۳/۰۲۷	۰/۷۷۲	توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	گردشگر	۲/۹۷۹	۰/۳۵۴	۱/۴۳۰	۰/۲۳۳	-۰/۱۵۹	۱۹۸/۰۰۰	۰/۸۷۴	میزبان	۲/۹۸۶	۰/۳۱۷																		
رواج گردشگری	گردشگر	۲/۶۷۵	۰/۵۰۷	۴/۲۸۵	۰/۰۴۰	-۰/۹۲۷	۱۹۳/۱۲۸	۰/۳۵۵																																																																																										
	میزبان	۲/۷۴۸	۰/۵۹۶						معماری روستایی	گردشگر	۳/۱۳۵	۰/۶۹۰	۱/۸۱۵	۰/۱۷۹	-۱/۲۲۳	۱۹۷/۰۰۰	۰/۲۲۳	میزبان	۳/۲۴۵	۰/۵۷۴	تغییرات کالبدی	گردشگر	۳/۰۵۶	۰/۵۷۹	۱/۵۲۶	۰/۲۱۸	۰/۷۰۰	۱۹۸/۰۰۰	۰/۴۸۵	میزبان	۳/۰۰۳	۰/۴۹۵	خدمات زیربنایی	گردشگر	۲/۷۳۰	۰/۶۰۱	۰/۱۸۹	۰/۶۶۴	۰/۷۱۴	۱۹۸/۰۰۰	۰/۴۷۶	میزبان	۲/۶۷۱	۰/۵۶۹	تغییرات محیطی	گردشگر	۳/۰۰۴	۰/۷۶۳	۰/۳۳۵	۰/۵۶۴	-۰/۲۱۱	۱۹۷/۰۰	۰/۸۳۳	میزبان	۳/۰۲۷	۰/۷۷۲	توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	گردشگر	۲/۹۷۹	۰/۳۵۴	۱/۴۳۰	۰/۲۳۳	-۰/۱۵۹	۱۹۸/۰۰۰	۰/۸۷۴	میزبان	۲/۹۸۶	۰/۳۱۷																														
معماری روستایی	گردشگر	۳/۱۳۵	۰/۶۹۰	۱/۸۱۵	۰/۱۷۹	-۱/۲۲۳	۱۹۷/۰۰۰	۰/۲۲۳																																																																																										
	میزبان	۳/۲۴۵	۰/۵۷۴						تغییرات کالبدی	گردشگر	۳/۰۵۶	۰/۵۷۹	۱/۵۲۶	۰/۲۱۸	۰/۷۰۰	۱۹۸/۰۰۰	۰/۴۸۵	میزبان	۳/۰۰۳	۰/۴۹۵	خدمات زیربنایی	گردشگر	۲/۷۳۰	۰/۶۰۱	۰/۱۸۹	۰/۶۶۴	۰/۷۱۴	۱۹۸/۰۰۰	۰/۴۷۶	میزبان	۲/۶۷۱	۰/۵۶۹	تغییرات محیطی	گردشگر	۳/۰۰۴	۰/۷۶۳	۰/۳۳۵	۰/۵۶۴	-۰/۲۱۱	۱۹۷/۰۰	۰/۸۳۳	میزبان	۳/۰۲۷	۰/۷۷۲	توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	گردشگر	۲/۹۷۹	۰/۳۵۴	۱/۴۳۰	۰/۲۳۳	-۰/۱۵۹	۱۹۸/۰۰۰	۰/۸۷۴	میزبان	۲/۹۸۶	۰/۳۱۷																																										
تغییرات کالبدی	گردشگر	۳/۰۵۶	۰/۵۷۹	۱/۵۲۶	۰/۲۱۸	۰/۷۰۰	۱۹۸/۰۰۰	۰/۴۸۵																																																																																										
	میزبان	۳/۰۰۳	۰/۴۹۵						خدمات زیربنایی	گردشگر	۲/۷۳۰	۰/۶۰۱	۰/۱۸۹	۰/۶۶۴	۰/۷۱۴	۱۹۸/۰۰۰	۰/۴۷۶	میزبان	۲/۶۷۱	۰/۵۶۹	تغییرات محیطی	گردشگر	۳/۰۰۴	۰/۷۶۳	۰/۳۳۵	۰/۵۶۴	-۰/۲۱۱	۱۹۷/۰۰	۰/۸۳۳	میزبان	۳/۰۲۷	۰/۷۷۲	توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	گردشگر	۲/۹۷۹	۰/۳۵۴	۱/۴۳۰	۰/۲۳۳	-۰/۱۵۹	۱۹۸/۰۰۰	۰/۸۷۴	میزبان	۲/۹۸۶	۰/۳۱۷																																																						
خدمات زیربنایی	گردشگر	۲/۷۳۰	۰/۶۰۱	۰/۱۸۹	۰/۶۶۴	۰/۷۱۴	۱۹۸/۰۰۰	۰/۴۷۶																																																																																										
	میزبان	۲/۶۷۱	۰/۵۶۹						تغییرات محیطی	گردشگر	۳/۰۰۴	۰/۷۶۳	۰/۳۳۵	۰/۵۶۴	-۰/۲۱۱	۱۹۷/۰۰	۰/۸۳۳	میزبان	۳/۰۲۷	۰/۷۷۲	توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	گردشگر	۲/۹۷۹	۰/۳۵۴	۱/۴۳۰	۰/۲۳۳	-۰/۱۵۹	۱۹۸/۰۰۰	۰/۸۷۴	میزبان	۲/۹۸۶	۰/۳۱۷																																																																		
تغییرات محیطی	گردشگر	۳/۰۰۴	۰/۷۶۳	۰/۳۳۵	۰/۵۶۴	-۰/۲۱۱	۱۹۷/۰۰	۰/۸۳۳																																																																																										
	میزبان	۳/۰۲۷	۰/۷۷۲						توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	گردشگر	۲/۹۷۹	۰/۳۵۴	۱/۴۳۰	۰/۲۳۳	-۰/۱۵۹	۱۹۸/۰۰۰	۰/۸۷۴	میزبان	۲/۹۸۶	۰/۳۱۷																																																																														
توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها	گردشگر	۲/۹۷۹	۰/۳۵۴	۱/۴۳۰	۰/۲۳۳	-۰/۱۵۹	۱۹۸/۰۰۰	۰/۸۷۴																																																																																										
	میزبان	۲/۹۸۶	۰/۳۱۷																																																																																															

منابع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

همان‌طور که در جدول بالا مشاهده می‌شود سطح معنادار به دست آمده برای تمامی شاخص‌ها و متغیرهای بررسی شده، بیش از ۰/۰۵ بوده که نشان‌دهنده تفاوت معنادار نداشتن نظرات مالکان خانه‌های دوم و روستاییان است.

### نتیجه‌گیری

گردشگری روستایی به منزله یک فعالیت اقتصادی، ضمن اثرگذاری مطلوب بر نظام درآمد و اشتغال در یک ناحیه، پیامدهای دیگری نیز دارد. از این بین، خانه‌های دوم از آثار و پیامدهای گردشگری در نظام کالبدی و بافت سکونتگاهی روستاهایی است که پذیرای گردشگران و ماندگاری موقت آن‌ها برای بهره‌گیری از چشم‌اندازها و شرایط مطلوب روستاها هستند.

در کشورمان و در نواحی کوهستانی شمال کشور، اگرچه نفوذ و گسترش پدیده خانه‌های دوم سابقه‌ای دیرین دارد، ولی در دهه اخیر در نتیجه بهبود شبکه‌های ارتباطی، شناساندن توانمندی‌های این مناطق و در کنار آن، اشباع

محدوده‌های جلگه‌ای و ساحلی، روند گسترش این پدیده سرعت زیادی داشته است. در این بین، اگر گردشگری روستایی و مالکیت خانه‌های دوم به نحوی مناسب برنامه‌ریزی و مدیریت شود، خالق یا محرک یک فرآیند توسعه یافته برای دستیابی به پایداری توسعه در نواحی روستایی و نیز پایداری جوامع محلی در همه زیرشاخه‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و خود صنعت گردشگری است.

پیامدهای محلی گردشگری خانه‌های دوم از مکانی به مکان دیگر متفاوت است. این موضوع را مالر و همکارانش مطالعه کرده‌اند. آن‌ها معتقدند چشم‌اندازهای متفاوت خانه‌های دوم، بستگی به موقعیت محلی دارد. در بعضی مواقع این پیامدها سودمند است؛ برای نمونه ممکن است مساکن قدیمی در روستاها بازسازی یا تبدیل به مساکن جدید شوند و زمینه‌ی زیباسازی روستاها را فراهم کند. بعضی پیامدها نیز آسیب رساننده است. در پژوهش حاضر میانگین توسعه گردشگری خانه‌های دوم در منطقه بررسی شده برابر با ۲/۷ از دیدگاه روستاییان و مالکان خانه‌های دوم ارزیابی شده است که در میان شاخص‌های سه‌گانه، وضعیت اقامت افراد غیربومی با میانگین ۲/۹۱، مؤثرترین شاخص و ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری با میانگین ۲/۵، کم‌تأثیرترین شاخص بوده است.

در پژوهش حاضر شدت تأثیر متغیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی حدود ۴۰ درصد برآورد شده است. این نسبت در جامعه روستاییان حدود ۴۴/۴ درصد و در بین مالکان خانه‌های دوم حدود ۲۴/۵ درصد است که تأثیر متوسط گردشگری خانه‌های دوم را در سطح منطقه نشان می‌دهد. ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری، بیشترین تأثیر را با ضریب بتای ۲۵ درصد در شکل‌گیری انواع تغییرات توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی داشته است. تفاوت معناداری در دیدگاه مالکان و اهالی به توسعه گردشگری خانه‌های دوم و تغییرات در ابعاد اقتصادی و زیست‌محیطی زندگی روستاییان وجود دارد؛ بنابراین نتایج پژوهش حاضر با نتایج پژوهش عنابستانی و صاحبکار (۱۳۹۲)، رمضان زاده لسبویی (۱۳۹۰)، خسروی نژاد و همکاران (۱۳۹۲) و ظاهری و همکاران (۱۳۹۱) همخوانی دارد و نتایج پژوهش‌های پیشین را تأیید می‌کند.

بررسی ابعاد و شاخص‌های متغیرهای پژوهش نشان می‌دهد کمترین مقدار متغیر رواج گردشگری در روستای پی‌قلعه (۲/۵۰) و بیشترین مقدار این متغیر در روستای لش‌سر (۲/۷۸) و مکارود (۲/۷۹) است. درباره متغیر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی، کمترین مقدار این متغیر در روستای عثمان کلا (۲/۸۶) و بیشترین مقدار این متغیر در روستای طایب‌کلا (۳/۰۹) است.

با توجه به آزمون رگرسیون گام‌به‌گام در مرحله دوم شاخص ایجاد مشاغل جدید مرتبط با گردشگری با ضریب ۱۲ درصد بیشترین تأثیر را دارد و پس از آن ساخت و سازهای جدید با ضریب ۸/۶ درصد در ردیف دوم قرار گرفته است؛ در این آزمون اقامت افراد غیربومی تأثیری بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها نداشته است.

در بررسی نظرات ساکنان روستا و مالکان خانه‌های دوم در متغیرهای رواج گردشگری و توسعه کالبدی و شاخص‌های آن از آزمون t دو نمونه مستقل برای آزمون میانگین هر متغیر در دو جامعه استفاده شد. سطح معنادار به دست آمده برای تمامی شاخص‌ها و متغیرهای بررسی شده بیش از ۰/۰۵ بوده که نشان‌دهنده تفاوت معنادار نداشتن نظرات مالکان خانه‌های دوم و روستاییان است.

همچنین نتایج آزمون همبستگی نشان می‌دهد تمامی مقادیر احتمال آزمون برای ارتباط بین ابعاد توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی با رواج گردشگری خانه‌های در سطح کمتر از ۰/۰۵ با ضریب ۰/۳۲۳ معنادار است؛ بنابراین فرضیه صفر آزمون رد می‌شود. این ارتباط در تمام ابعاد مثبت است؛ به این مفهوم که با افزایش رواج گردشگری، سکونتگاه‌های روستایی از نظر کالبدی توسعه می‌یابد. ضریب همبستگی بین دو متغیر در گروه مالکان خانه‌های دوم و روستاییان بین ۰/۲۳۹ تا ۰/۴۰۹ در نوسان است؛ به نحوی که روستاییان اعتقاد بیشتری به نقش خانه‌های دوم در توسعه کالبدی سکونتگاه‌ها دارند. براساس نتایج به دست آمده می‌توان پذیرفت رواج گردشگری خانه‌های دوم در منطقه پژوهشی، زمینه‌ساز توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی شده است؛ یعنی فرضیه پژوهش با اطمینان ۹۵ درصد تأیید می‌شود.

### پیشنهادها

- با توجه به نتایج پژوهش پیشنهادهای زیر برای بهبود وضعیت سکونتگاه‌های روستایی راهگشاست:
- با توجه به اینکه شوراها و دهیاران در مدیریت روستایی نقش مهمی دارند، با اعطای امتیازات بیشتر به آنان در زمینه حفاظت از منابع روستا از تغییرات بی‌رویه و آسیب به منابع حیاتی در روستاها جلوگیری می‌شود.
  - بعضی راهکارهای قانونی و مدیریتی برای رفع مشکلات منطقه:
  - ✓ برنامه‌ریزی و نظارت بر ساخت مساکن روستایی با مشارکت نهادهای دولتی و مردمی
  - ✓ برنامه‌ریزی و نظارت بر کاربری زمین‌ها با مشارکت مردم محلی
  - ✓ نصب تابلوهای هشداردهنده برای جلوگیری از تخریب جنگل‌ها و حفظ محیط زیست
  - ✓ تشویق افرادی که از ساخت‌وسازهای سنتی برای خانه‌های دوم استفاده می‌کنند.
  - ✓ تعیین مجازات قانونی برای کسانی که با ساخت خانه‌های دوم به شکل مدرن، چشم‌اندازهای سنتی روستاها را بر هم می‌زنند.
  - استفاده از مصالح بومی سازگار با اقلیم: استفاده از مصالح بومی سازگار با اقلیم در هر منطقه، نه تنها موجب کاهش هزینه‌های حمل‌ونقل و صرفه‌جویی در مصرف انرژی می‌شود، بلکه کاملاً با محیط اقلیمی خود سازگار و در مقابل عوامل محیطی انعطاف‌پذیر است؛ به طوری که انعطاف‌پذیری هریک از این مصالح در مقابل کنش و واکنش‌های اقلیمی منطقه پاسخ‌های مناسب را دربر داشته است.
  - توجه به پیامدهای خانه‌های دوم در روستاهای کوهستانی، به ویژه از نظر تخریب چشم‌انداز روستا: با توجه به آسیب‌پذیر بودن محیط روستا لازم است رشد و گسترش این پدیده در چارچوب برنامه‌ریزی و مدیریت درست صورت گیرد تا ضمن تأمین فضای فراغتی برای شهرنشینان، بهره‌مندی اقتصادی و اجتماعی روستاییان به منزله جامعه میزبان افزایش یابد و پیامدهای منفی این پدیده از بُعد اکولوژیکی به کمترین حد برسد.
  - ساخت و تجهیز مکان‌هایی برای اقامت گردشگران برای جلوگیری از آسیب‌رساندن به باغ‌های کشاورزی و احداث کمپ و اردوگاههای تفریحی در پیرامون نواحی روستایی.

## منابع

- ۱- آمار، تیمور، (۱۳۸۵)، بررسی و تحلیل گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی؛ مطالعه موردی: بخش خورگام شهرستان رودبار، فصلنامه چشم‌انداز جغرافیایی، سال ۱، شماره ۱، ۷۸-۶۵.
- ۲- آمار، تیمور و برنجکار، افسانه، (۱۳۸۸)، تحلیل جغرافیایی گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شهرستان بندر انزلی پس از انقلاب اسلامی، فصلنامه چشم‌انداز جغرافیایی (علمی - پژوهشی) سال ۴، شماره ۹، ۷-۲۱.
- ۳- آمار، تیمور، (۱۳۹۱)، آسیب‌شناسی توسعه گردشگری در سکونتگاه‌های روستایی استان گیلان با رویکرد عدالت مکانی - فضایی؛ مطالعه موردی: دهستان دیلمان (شهرستان سیاکل)، همایش ملی توسعه روستایی.
- ۴- دادورخوانی، فضیله و محمدزاده لاریجانی، فاطمه، (۱۳۹۱)، تحلیل تطبیقی نظرات سهم بران درباره آثار گردشگری خانه‌های دوم بر جنبه‌های کالبدی - فیزیکی مناطق روستایی؛ مطالعه موردی: روستاهای ییلاقی بخش بندپی شرقی شهرستان بابل، مجله مسکن و محیط روستا، دوره ۳۱، شماره ۱۴۰، ۸۳-۱۰۰.
- ۵- رحمانی، بیژن و خدادادی، پروین، (۱۳۹۱)، ارزیابی پیامدهای گسترش خانه‌های دوم گردشگری بر ساختار روستاها؛ مطالعه موردی: روستاهای ییلاقی جواهرده رامسر، فصلنامه جغرافیایی فضای گردشگری، دوره اول، شماره ۳، ۲۱-۴۸.
- ۶- رضوانی، محمدرضا و صفایی، جواد، (۱۳۸۴)، گردشگری خانه‌های دوم و آثار آن بر نواحی روستایی، فرصت یا تهدید؟، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۴، ۱۲۱-۱۰۹.
- ۷- رضوانی، محمدرضا، (۱۳۸۱)، تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۵، ۷۳-۵۹.
- ۸- رضوانی، محمدرضا، بدری، سید علی، سپهوند، فرخنده و اکبریان رونیزی، سعید رضا، (۱۳۹۱)، گردشگری خانه‌های دوم و آثار آن بر بهبود کیفیت زندگی ساکنان روستایی؛ مطالعه موردی: بخش رودبار قصران، شهرستان شمیرانات، مطالعه و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال ۴، شماره ۱۳، ۲۳-۴۰.
- ۹- رضوانی، محمدرضا، اکبریان رونیزی، سعید رضا، رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا و بدری، سید علی، (۱۳۹۰)، تحلیل مقایسه‌ای آثار اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم با گردشگری روزانه بر نواحی روستایی با رویکرد توسعه پایدار، پژوهش‌های روستایی، سال ۲، شماره ۴، ۲۰-۳۳.
- ۱۰- رمضان‌زاده لسبویی، مهدی، (۱۳۹۰)، پیامدهای تغییر کاربری اراضی در نواحی روستایی با تأکید بر توسعه گردشگری خانه‌های دوم (دهستان دو هزار، شهرستان تنکابن)، پژوهش‌های روستایی، سال ۲، شماره ۴، ۴۷-۶۴.
- ۱۱- سازمان ایرانگردی و جهانگردی، (۱۳۸۱)، برنامه ملی توسعه گردشگری، سازمان ایرانگردی و جهانگردی.
- ۱۲- شاربلی، ریچارد، (۱۳۸۰)، گردشگری روستایی، ترجمه رحمت‌الله منشی‌زاده و همکاران، انتشارات منشی، چاپ دوم، تهران.
- ۱۳- شاریه، ژان برنار، (۱۳۷۳)، شهرها و روستاها، ترجمه سیروس سهامی، انتشارات نیکا، مشهد.

- ۱۴- صالحی نسب، زهرا، (۱۳۸۴)، گردشگری خانه‌های دوم و آثار آن بر نواحی روستایی، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تهران.
- ۱۵- ضیایی، محمود و صالحی نسب، زهرا، (۱۳۸۷)، گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی آثار کالبدی آن‌ها بر نواحی روستایی؛ مطالعه موردی: رودبار قصران، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۶، ۷۱-۸۴.
- ۱۶- علیقلی زاده فیروزجانی، ناصر، قدمی، مصطفی و رمضان‌زاده لسبویی، مهدی، (۱۳۸۹)، نگرش و گرایش جامعه میزبان به توسعه گردشگری در نواحی روستایی؛ نمونه مطالعاتی: دهستان کلیجان، شهرستان تنکابن، پژوهش‌های جغرافیای انسانی (پژوهش‌های جغرافیایی)، دوره ۴۲، شماره ۷۱، ۳۵-۴۸.
- ۱۷- علیقلی زاده فیروزجانی، ناصر، بدری، سید علی و فرجی سبکیار، حسنعلی، (۱۳۸۶)، نگرش جامعه میزبان به آثار محیطی و اقتصادی گردشگری در نواحی روستایی؛ مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان نوشهر، فصلنامه علمی پژوهشی روستا و توسعه، دوره ۱۰، شماره ۱، ۱-۲۲.
- ۱۸- عنابستانی، علی‌اکبر و صاحب‌کار، ناهید، (۱۳۹۲)، تحلیل مقایسه‌ای آثار گردشگری خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی از دیدگاه مالکان و اهالی؛ مطالعه موردی: دهستان شیرین‌دره، شهرستان قوچان، فصلنامه گردشگری و چشم‌انداز آینده، سال ۳، شماره ۴، ۷-۲۵.
- ۱۹- عنابستانی، علی‌اکبر، (۱۳۸۸)، بررسی آثار کالبدی خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی؛ مطالعه موردی: روستاهای ییلاقی شهر مشهد، فصلنامه روستا و توسعه، دوره ۱۲، شماره ۴، ۱۴۹-۱۶۶.
- ۲۰- عنابستانی، علی‌اکبر، (۱۳۸۹)، فرآیند شکل‌گیری خانه‌های دوم روستایی و عوامل مؤثر بر آن؛ مطالعه موردی: روستاهای ییلاقی غرب مشهد، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۱۰۴، ۱۰۳-۱۰۷.
- ۲۱- عنابستانی علی‌اکبر، سعیدی، عباس و درویشی، حسن، (۱۳۹۱)، بررسی آثار اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی توسعه گردشگری در سکونتگاه‌های روستایی از دیدگاه گردشگران و روستاییان؛ مطالعه موردی: دشت ارژن فارس، مجله علمی تخصصی برنامه‌ریزی فضایی، سال ۲، (پیاپی ۶)، شماره ۱، ۶-۲۰.
- ۲۲- فاضل‌نیا، غریب، کیانی، اکبر و رمضان‌زاده لسبویی، مهدی، (۱۳۹۰)، تحلیل آثار خانه‌های دوم بر ساختار روستاهای توریستی از نظر جامعه میزبان؛ مطالعه موردی: روستای برسه، شهرستان تنکابن، چشم‌انداز جغرافیایی (مطالعه انسانی)، سال ۶، شماره ۱۵، ۱۱۹-۱۰۲.
- ۲۳- فشارکی، پریدخت، (۱۳۷۳)، جغرافیای روستایی، مرکز انتشارات علمی دانشگاه آزاد اسلامی، تهران.
- ۲۴- فیروزنیا، قدیر، رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا و ولی‌خانی، محبوبه، (۱۳۹۰)، پیامدهای گسترش ویلاسازی (خانه‌های دوم) در نواحی روستایی (دهستان تارود شهرستان دماوند)، فصلنامه علمی پژوهشی انجمن جغرافیای ایران، دوره ۹، شماره ۳۱، ۱۴۹-۱۷۰.

- ۲۵- قادری، اسماعیل، (۱۳۸۲)، نقش گردشگری روستایی در توسعه روستایی پایدار، پایان‌نامه دوره دکتری، به راهنمایی رکن‌الدین افتخاری، عبدالرض، دانشگاه تربیت مدرس.
- ۲۶- قدمی، مصطفی، عقیلی زاده فیروزجانی، ناصر و بردی آنامرادنژاد، رحیم، (۱۳۸۹)، بررسی نقش گردشگری در تغییرات کاربری اراضی مقصد، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال ۱، شماره ۳، ۴۲-۲۱.
- ۲۷- گلین مقدم، خدیجه، (۱۳۸۸)، روند شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم در حوزه‌های جنگلی - کوهستانی شمال کشور طی سال‌های ۸۵-۱۳۴۵، فصل‌نامه چشم‌انداز جغرافیایی (علمی پژوهشی)، سال ۴، شماره ۹، ۱۹۱-۱۱۲.
- ۲۸- مهدوی حاجیلویی، مسعود، قدیری معصوم، مجتبی و سنایی، مهدی، (۱۳۸۷)، نقش و تأثیر خانه‌های دوم بر ساختار اقتصادی و اجتماعی ناحیه کلاردشت، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۰، شماره ۶۵، ۱۹-۳۱.
- ۲۹- الوانی، سید مهدی، (۱۳۷۲)، سازوکارهای لازم برای توسعه پایدار جهانگردی، خلاصه مقالات برگزیده دومین اجلاس جهانگردی (فرهنگ و توسعه)، وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
- 30- Aleskogius, H, (1993), Recreation cultural life and Tourism, National Atlas of Sweden, Stockholm: SNAG.
- 31- Anabestani, A. (2014). Effects of second home tourism on rural settlements development in Iran (case study: Shirin-Dareh Region). International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research, 8(1), 58-73.
- 32- Dieter, K. Muler, (2002), Second home Ownership and sustainable Development in Northern Sweden, Tourism and Hospitality Research, vol.3 Number4, ABI/INFORM Global, p343-355.
- 33- Farstad, Maja, Fredrik Rye, Johan, (2013), Second home owners, locals and their perspectives on rural development, Journal of Rural Studies, 30 (1):41-51
- 34- Fredrik Rye, Johan, (2011), Conflicts and contestations. Rural populations' perspectives on the second homes phenomenon, Journal of Rural Studies, 27 (2):263-274
- 35- Johnston, R.J, (1988), Dictionary of Human Geography, Second edition, Blackwell, Oxford.
- Kondo, Michelle c, Rivera, Rebeca; Rullman Jr. Stan, (2012), Protecting the idyll but not the environment: Second homes, amenity migration and rural exclusion in Washington State, Landscape and Urban Planning, 106 (2): 174- 182
- 36- Mathieson, A. and Wall, G. (1982), Tourism: Economic, Physical and Social Impact, Harlow, Longman.
- 37- Muller, D. K. (2004a). Mobility, tourism and second homes. In LEW, A.A. Hall, C.M. and Williams, A.M. (Eds) A companion to Tourism, pp.387-398. Oxford: Blackwell.
- 38- Sharpley, R and J. (1977), an Introduction to Rural Tourism, International Thomson Business Press, UK.
- 39- Pacione, M. (1984). *Rural geography*. Harper and Row.
- 40- Sharpley, R., (2002), Rural Tourism and the Challenged of Tourism Diversification: The Case of Cyprus, Tourism Management, vol 23. PP. 233-344
- 41- Sharpley, Richard (2012), "Rural tourism and the challenge of tourism diversification". Tourism Management. Vol. 47, PP. 35-46.



- 42- Vepsäläinen, Mia; Pitkanen, Kati; (2010), Second home countryside. Representations of the rural in Finnish popular discourses, *Journal of Rural Studies*, 26 (1) 194–204
- 43- Wang, X. (2006). *The second home phenomenon in Haikou, China* (Master's thesis, University of Waterloo) , Ontario, Canada.
- 44- Wall and Smith, (1982), *Tourism Alternatives: Potential and Problems in the Development of Tourism*, Philadelphia: University of Pennsylvania Press.
- 45- William, A.M. and Hall, C.M., (2000), *Tourism and Migration: New relationships between production and consumption*, *Tourism Geographies*, 2, 1, 5-27.
- 46- Yutaka, Arai, (1998), *Rural Tourism in Japan, The regeneration of rural communities Tokyo, Japan*.
- 47- Aleskogius, H, (1993), **Recreation cultural life and Tourism**, National Atlas of Sweden, Stockholm: SNAG.