فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال سوم، شماره 1، بهار 1393، پیاپی 7
صفحات 91-75

# نقش سرمایه‌گذاری‌های مالی در توسعه روستایی با تاکید بر گردشگری خانه‌های دوم مورد: شهرستان بوئین زهرا

جمشید عینالی*، استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه زنجان.
احمد رومیانی، دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه زنجان.

دریافت مقاله: 1392/6/5 پذیرش نهایی: 1393/2/21

**چکیده**

پیوندهای روستایی- شهری نقش بسزایی در توسعه روستایی و پویایی آنها ایفا می‌کند. به طوری که از شهر به مثابه موتور توسعه روستایی یاد شده است. از این رو مناسبات روستا- شهری نیازمند برررسی‌های جامع به منظور فهم تغییر در ماهیت و شدت این تعاملات در طول زمان است. یکی از نقش‌های کلیدی مناسبات روستایی- شهری در فرآیند توسعه، مبادلات مالی و پولی و جریان سرمایه در اشکال مختلف اعم از بودجه‌های عمرانی دولت، انتقال کالاها و انواع سرمایه‌گذاری‌های فردی یا خانوادگی است که برای سرمایه‌گذاری در مناطق روستایی می‌تواند در اختیار کشاورزان و شاغلین روستایی قرار داده شود. هدف از این پژوهش بررسی روابط شهر- روستا در توسعه روستایی با تاکید بر سرمایه‌گذاری‌های فردی در توسعه گردشگری در منطقه مورد مطالعه می‌باشد. نوع تحقیق توصیفی- تحلیلی است. داده‌های مورد نیاز با تنظیم پرسش‌نامه و مصاحبه گردآوری شده است. جامعه آماری این تحقیق ساکنین دائمی روستاهای مورد مطالعه می‌باشد که به صورت تمام شماری مورد بررسی قرار گرفته‌اند. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از روش‌های آماری ویلکاکسون و رگرسیون چند متغیره استفاده شده است. یافته‌های این تحقیق نشان می‌دهد که وجود تفاوت معناداری در همه موارد در دوره قبل و بعد از توسعه و گسترش گردشگری روستایی و سرمایه‌گذاری در گردشگری است؛ به طوری که بیشترین تفاوت معناداری به مولفه‌های کیفیت کالبدی روستای محل زندگی و مسکن روستایی و کمترین تفاوت معناداری در مولفه میزان مشارکت مردم روستا در مدیریت عمومی روستا با تاکید بر امور گردشگری بوده است. هم چنین بررسی مدل برازش رگرسیونی نشان می‌دهد که تاثیر مثبت در رضایت مردم از سرمایه‌گذاری فردی در توسعه روستایی در روستاهای مورد مطالعه خود تابع اثرات مثبت گردشگری است.

واژگان کلیدی: پیوندهای شهر - روستا، سرمایه‌گذاری، توسعه روستایی، دهستان حصار ولیعصر - شهرستان بویین زهرا.

* تماس: 0241-5154109 Email:einalia@gmail.com

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

## 1) مقدمه

پیوندهای بین سکونتگاه‌های روستایی و شهری در اشکال متعددی از قبیل جریان اطلاعات، فرصت‌های اشتغال و بازار، انتقال ایده‌ها و کالاها، جابجایی جمعیت و نظایر آن صورت می‌گیرد و کیفیت آن در بستر زمان با توجه به تغییرات صورت گرفته در ماهیت و شدت تعاملات تاثیر می‌پذیرد (Kaur, 2007:6)؛ به طوری که، از یک طرف پیوندهای شهر و روستا از طریق کانال‌های متعددی از قبیل سرمایه‌گذاری مشاغل شهری در نقاط روستایی برای تامین تقاضای در حال رشد برای کالاها و خدمات مورد نیاز، تامین مواد اولیه برای توسعه و غذای ارزان و پایدار صورت می‌گیرد (Fang and Zhang 2005) و از طرفی دیگر، بخش روستایی به عنوان یک سپر از تاثیر شوک‌های اقتصاد کلان در اقتصاد شهری کشورهای در حال توسعه می‌کاهد ( World Bank,1999:2). از این رو، یکی از نقش‌های کلیدی مناسبات روستایی- شهری در فرآیند توسعه، مبادلات مالی و پولی و جریان سرمایه در اشکال مختلف اعم از بودجه‌های عمرانی دولت، انتقال کالاها، سرمایه‌های فردی- خانوادگی و نظایر آن به منظور تامین منابع مالی برای سرمایه‌گذاری در مناطق روستایی است ( Khan and Khan, 2008:53-54) که زمینه را برای شکل‌گیری سرمایه‌های اقتصادی و اجتماعی در مناطق کمتر توسعه یافته و روستایی تسهیل می‌کند(Lowder and Carisma, 2011: 878-9) و در نهایت از طریق بهبود هماهنگی عمودی بین سکونتگاه‌ها به تقویت ظرفیت‌های محلی، تامین زیرساخت‌ها و توسعه سرمایه انسانی و در نهایت بهبود قابلیت زیست‌پذیری مناطق روستایی کمک می‌کند (DOT, 2011:2).

یکی از مهمترین نمودهای سرمایه‌گذاری فردی در مناطق روستایی را می‌توان در مباحث توسعه گردشگری به ویژه خانه‌های دوم به عنوان شکلی از گردشگری روستایی جستجو کرد که به منظور گذران اوقات فراغت مبین نقش تعیین کننده مناطق شهری در توسعه روستایی بوده (Marjavaara et al, 2010:72) و بیانگر توسعه "تفریحات طبقات شهری" به منزله شیوه خاصی از زندگی می‌باشد (Roca et al, 2011:13). از این رو، خانه‌های دوم به خانه‌های مجزا، دسته‌ای از مساکن که دارای مالکیت شخصی بوده و در خارج از حوزه ثبتی شهرداری باشد، اطلاق می‌گردد که کمتر از 90 روز در هر سال تقویمی توسط خانواده‌ها اشغال می‌شود (رضوانی و صفایی، 1384: 111).

در ایران نیز رونق شهرنشینی و مسائل ناشی از آن، در چند دهه اخیر سبب شده است که مناطق روستایی دارای جاذبه‌های گردشگری به عنوان مقصد سرمایه‌گذاری‌های فردی و خصوصی مطرح شود. منطقه مورد مطالعه در این پژوهش در محدوده شهرستان بوئین‌زهرا (استان قزوین)، به واسطه قرارگیری در دامنه‌های کوه‌های خرقان و دارابودن جاذبه‌های طبیعی کوهستانی و دره‌های میانکوهی مورد توجه گردشگران بوده است و گردشگری خانه‌های دوم در منطقه افزایش قابل توجهی یافته است. هدف از این

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

پژوهش بررسی میزان و پیامدهای سرمایه‌گذاری‌های مالی شهروندان در سکونتگاه‌های روستایی شهرستان بویین زهرا است. در این راستا سعی شده است به سوالات زیر پاسخ داده شود: 1- آیا سرمایه‌گذاری خصوصی خانواده‌ها به ارتقای قابلیت زیست‌پذیری مناطق روستایی منجر شده است؟ 2- مهمترین تاثیر سرمایه‌گذاری در گسترش خانه‌های دوم در رضایت‌مندی ساکنین دائمی در چه شاخص‌هایی بوده است؟

## 2) مبانی نظری

طی چند دهه اخیر روابط و مناسبات روستایی- شهری در کشورهای در حال توسعه با توجه به بهبود زیرساخت‌های ارتباطی و فناوری‌های نوین به سرعت در حال دگرگونی بوده است؛ به گونه‌ای که امروزه شرایط موجود در سکونتگاه‌های روستایی و شهری بیشتر از این که از ویژگی‌های درونی آنها متاثر باشد، به شدت تحت تاثیر کم و کیف مناسباتی است که در زمینه‌های مختلف بین آنها وجود دارد (رضوانی و همکاران،1387: 2). به عبارت دیگر، تحولات صورت گرفته در برقراری مناسبات دائمی و ارائه خدمات اقتصادی و برخورداری از مزایای شهری به حیات و پایداری سکونتگاه‌های روستایی در طی قرن‌ها کمک کرده است (قدیری‌معصوم و همکاران،1386 :12). پاتر و دیگران معتقدند که ماهیت و اهمیت پیوندهای روستایی- شهری، هم در طول زمان و هم در فضاها پیوسته در حال تغییر است و بیشتر با حرکات پیچیده جمعیت، کالا، منابع مالی، ایده‌ها و اطلاعات مشخص می‌شود (لینچ،1386 :46). از این رو سازمان ملل در سال 2004 موضوع روز جهانی اسکان را چنین نامید: شهرها، موتور توسعه روستایی‌اند (خوبفکری‌برآبادی و قریشی،1390 :146-119). به عبارت دیگر، از دیدگاه توسعه، هر منطقه شبکه‌ای به هم پیوسته از سکونتگاه‌ها است که از طریق روابط اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی میان کانون‌های روستایی و شهری شکل می‌گیرد (کلانتری،1380: 235). از دیدگاه برنامه‌ریزی منطقه‌ای سکونتگاه‌های شهری و روستایی دارای ارتباط متقابل در جنبه‌های اقتصادی، مالی و اجتماعی هستند که در حالت ایده‌آل، بایستی منابع توسعه از قبیل سرمایه، نیروی کار، ایده‌ها و نظایر آن به طور آزادانه بین این دو بخش در حرکت باشد و بازده نهایی عوامل تولید بایستی به طور عادلانه بین این دو بخش توزیع شود (Fan et al, 2005:2)؛ به طوری که در کم و کیف ارتباط متقابل بین شهر و روستا در این دیدگاه سه عامل زیر اهمیت دارد (OECD, 2012:9-11) : الف) عوامل جغرافیایی: موقعیت روستا، جاذبه‌های سرمایه‌گذاری، بازارهای محلی، دسترسی به زیرساخت‌های ارتباطی و نظایر آن؛ ب) ترکیب بهینه سیاست‌های بالا به پائین و پائین به بالا؛ و ج) پتانسیل‌های مناطق روستایی.

از دیدگاه اقتصادی ایجاد اشتغال و درآمد به طور مستقیم و غیرمستقیم با مراحل سرمایه‌گذاری در ارتباط می‌باشد. زیرا سرمایه‌گذاری در مناطق کم‌تر توسعه یافته به افزایش میزان تولید و بهبود بهره‌وری

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

عوامل موثر در آن از طریق تقویت ظرفیت انطباقی و سازگاری منجر می‌شود (Psaltopoulos et al, 2000). بنابراین، از منظر دیدگاه‌های اقتصادی، فرآیند جریان مالی غیر بودجه‌ای از طریق پیوندهای شهری- روستایی می‌تواند به اشکال مختلفی صورت گیرد (رومیانی،1392: 40-38): الف- تخصیص اعتبارات کشاورزی و طرح‌های اشتغال‌زایی غیر کشاورزی روستایی از طریق بانک‌ها و موسسات مالی؛ ب- سرمایه‌گذاری در توسعه فعالیت‌های فردی- خانوادگی و صنایع روستایی از طریق بخش خصوصی یا پروژه‌های اهدایی؛ و ج- وجوه ارسالی و مبالغ حواله شده از طرف ساکنان شهر و کارگران برای اقوام ساکن در روستا (Chen and Korinek, 2010: 963–987).

از دیدگاه نظریه وابستگی، جریان‌های ثروت و منابع مالی عمدتا از نواحی روستایی به مناطق شهری است (سعیدی،1386). به عقیده نظریه‌پردازان قطب رشد از قبیل پرو، هیرشمن و هانسن ارتباط مناطق شهری و روستاهای پیرامون آنها می‌تواند با توجه به جریان متقابل کالا، سرمایه و دیدگاه‌ها به توسعه مناطق روستایی منجر شود که از آن تحت عنوان «اثر رخنه» یا «اثر انتشار تدریجی» و «اثر قطبی شدن» یاد می‌شود (قره‌باغیان،1381 :296). از دیدگاه تئوری مرکز- پیرامون، مناطق روستایی یا پیرامونی، با ویژگی‌هایی از قبیل انزوای شدید، جمعیت‌زدایی، نارسایی زیرساختی، وابستگی زیاد به کشاورزی شناخته می‌شود که با فرآیند تعدیل ساختاری مهمی مواجه‌اند (پاپلی‌یزدی و سقایی،1386: 219-228). سیاست توسعه منطقه‌ای در یونان (کشوری که با انزوای شدید نواحی روستایی و وابستگی به فعالیت‌های کشاورزی مواجه است)، هدف خود را بر روی بهبود اشتغال، باز توزیع و تنوع بخشی به اقتصاد و هم چنین ارتقای رقابت‌پذیری مناطق روستایی از طریق سازگاری با نوآوری و تکنولوژی در همه‌ی مراحل تولید قرار داده است (Psaltopoulos et al., 2011:50-51). در این سیاست، انتخاب زمینه‌های مناسب برای جذب سرمایه‌های شهری در قالب همکاری ناحیه‌ای عمدتا در پروژه‌های صنعتی خرد، تامین خدمات و توسعه گردشگری خانه‌های دوم را با تسهیل قوانین ملی و محلی انگیزه‌های توسعه مورد تاکید قرار داده است.

جریان سرمایه از شهر به مناطق روستایی عمدتا در چند مرحله صورت می‌گیرد، به طوری که در مرحله اول بایستی سرمایه‌گذاری ملی- منطقه‌ای در زیرساخت‌های توسعه صورت گیرد که زمینه را برای مقرون به صرفه بودن فعالیت اقتصادی برای صاحبان سرمایه‌های کوچک مهیا می‌کند و در مراحل بعدی بازارهای مناسب در مناطق روستایی همراه با سیاست‌های تشویقی می‌تواند زمینه رشد و توسعه روستایی را تسهیل کند (پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی،1390 :240).

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

بررسی منابع در دسترس نشان می‌دهد که فرآیند سرمایه‌گذاری فردی با منشاء شهری پاسخی مناسب به چالش‌های مرتبط با متنوع‌سازی اقتصاد[1] مناطق روستایی و بهبود یک فرایند توسعه‌ی یکپارچه مورد توجه برنامه‌ریزان توسعه قرار گرفته است (IFAD, 2012:7)؛ به طوری که، در این زمینه مطالعه افسر در بنگلادش، نشان می‌دهد که بهبود ارتباطات و حمل و نقل منجر به ایجاد وضعیتی می‌شود که وی آن را تحت عنوان "سرمایه‌گذاری معکوس" معرفی می‌کند. در این فرآیند از یک طرف مهاجران شهری برای کسب سود بیشتر به سرمایه‌گذاری در فعالیت‌های کشاورزی اقدام می‌کنند (Afsar, 1999: 235-249) که می‌تواند نقش کلیدی مهمی در رشد بهره‌وری کشاورزی و اقتصادی روستایی به دنبال داشته باشد (Lowder and Carisma, 2011: 876–885).

به عقیده جانسون (1993) سرمایه‌گذاری معکوس یا سرمایه‌گذاری افراد شهرنشین و مهاجران سال‌های قبل در بیشتر کشورهای در حال توسعه به عنوان یک منبع سرمایه‌گذاری و کارآفرینی می‌تواند نقش موثری در در بهبود ارتباطات اقتصادی- اجتماعی، تقویت روابط بازاری و ارتقای نقش تولیدی روستاها در اقتصاد منطقه‌ای داشته باشد (Johnson, 1993:131). مطالعه چن و کارینک (2010) در چین نشان می‌دهد که در اثر اصلاحات بازار اقتصادی در نیم قرن اخیر، در اثر توسعه اقتصادی و برگشت سرمایه از شهر به روستا و سرمایه‌گذاری ناشی از انتقال بخشی از درآمدهای افراد به مناطق روستایی و به تبع آن توسعه فعالیت‌های کارآفرینی کشاورزی و غیر کشاورزی فرصت‌های متعددی در زمینه تنوع بخشی به تولید روستایی و افزایش سطح رفاه و کاهش مهاجرت بوجود آمده است (Chen and Korinek, 2010: 963–987). در مطالعه‌ای دیگر، سنا و مسی (2005) به این نکته پرداخته‌اند که سرمایه‌گذاری افراد مهاجرت کرده و مشغول در شهر در مناطق روستایی به بهبود توسعه اقتصادی روستاها و فرصت‌های کسب درآمد، توسعه خدمات، تنوع منابع مالی و تنوع ریسک‌پذیری ساکنین روستایی در قالب ائتلاف خانوادگی تولید کمک کرده است ( Sana and Massey, 2005: 509–28). به طوری که، فرآیند بازگشت سرمایه‌های مادی در قالب سرمایه‌گذاری خصوصی با منشاء شهری به ارتقای هماهنگی عمودی سکونتگاه‌ها کمک کرده و با تقویت ظرفیت‌ها در سطوح محلی و منطقه‌ای، به بهبود قابلیت زیست‌پذیری مناطق روستایی کمک می‌کند (OECD, 2006:5-7). در چند دهه اخیر، تعامل شهری- روستایی رنگ و بوی تازه‌ای یافته و کم و بیش زمینه پیروی روستائیان از الگوهای زیستی- رفتاری مناطق شهری را مهیا کرده است. در مقابل شهرنشینان با جهت‌گیری‌های تازه در شیوه‌ها و الگوهای زیستی خود، به عرصه‌های روستایی گرایش یافته‌اند که یکی از رایج‌ترین این گرایش‌ها، روی‌آوری به خانه‌های دوم است (سعیدی و سلطانی مقدس،1392: 35).

[1] Economic Diversification

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

یکی از مهمترین راهبردهایی که در اغلب کشورهای جهان برای غلبه بر چالش‌های پیش روی جوامع روستایی قرار گرفته و حتی در برخی از آنها نتایج مثبتی هم به همراه داشته، توسعه گردشگردی می‌باشد (Volkov,2012 860:). به عبارت دیگر، امرزوه گردشگری و فعالیت‌های مرتبط با آن به عنوان یکی راهبردهای توسعه منطقه‌ای- روستایی، از ارکان اصلی اقتصاد روستایی به شمار می‌آید و منبعی بالقوه برای تنوع‌بخشی به آن در راستای نیل به توسعه پایدار روستایی مطرح است (Aylward et al, 2009:7)؛ به گونه‌ای که "ارتقا و توسعه گردشگری کوچک مقیاس به طور مستقیم به عنوان شکل مناسبی از توسعه اقتصادی برای مناطق روستایی" معرفی شده است (Gjorgievski and Nakovski, 2012:117).

گردشگری روستایی به عنوان یکی از شاخه‌های صنعت گردشگری، فعالیتی تفریحی- اجتماعی است که با توجه به ظرفیت‌های طبیعی و فرهنگی موجود روستایی، نقش مهمی در تجدید حیات روستاها، ایجاد اشتغال و درآمد، حفاظت از میراث طبیعی- تاریخی و در نهایت توسعه پایدار روستایی ایفا می‌کند (Lee and Change, 2008:18). به طوری که سرمایه‌گذاری‌های متعدد در مناطق گردشگری روستایی می‌تواند تاثیرات متعددی در انتقال دانش، ایده‌ها و شیوه‌های زندگی شهری به مناطق روستایی داشته و به تحرک فعالیت‌های اقتصادی- اجتماعی آنها منجر شود (Tuulentie, 2012:87). بنابراین، گردشگری روستایی با توجه به دارابودن ماهیت چند بعدی، به عنوان یک فعالیت کاربر قابلیت فراوانی در اشتغال‌زایی و توسعه اقتصادی نواحی روستایی ارایه می‌کند. از این رو، محققان از آن به عنوان محور اصلی راهبردهای توسعه روستایی یاد می‌کنند (سعیدی و همکاران، 1391: 7؛ Volkov, 2012:860).

گردشگری خانه‌های دوم نشان دهنده زندگی در دو یا چند مکان به دلیل تفاوت فصول، به ویژه در حاشیه شهرهای بزرگ است که امروزه از آن به عنوان نوعی از شیوه زندگی شهری در بیشتر کشورهای اروپایی یاد می‌شود (Rinne, 2012:61). به عبارت دیگر، گسترش خانه‌های دوم در مناطق روستایی نشان‌دهنده بعد جدیدی از الگوهای حرکتی هزاره سوم است که با اقامت گردشگران در آن و خدمات عمومی در ارتباط با محل اقامت مدنظر قرار می‌گیرد و به عنوان یکی از مظاهر و تاثیرات نفوذ شهرها در مناطق روستایی بیانگر نوعی نگرش ضد شهرنشینی قلمداد می‌شود (Müller, 2004:245) و به عنوان ابزاری برای تحریک رشد اقتصادی محلی، بهبود قابلیت زیست‌پذیری مناطق کمتر توسعه‌یافته و ارتقای استانداردهای زندگی ساکنین محلی ایفای نقش می‌کند (Tuulentie, 2012:88). به عنوان مثال، در منطقه دوبلین در ایرلند و ولز در انگلیس گسترش مالکیت خانه‌های دوم، بیانگر حرکت حجم عظیمی از سرمایه‌گذاری فردی از مناطق شهری به مناطق روستایی و راهکاری برای احیای آنها است (Paris,2006). هم چنین مطالعه هالویک (2012)، در مناطق روستایی ایالت پنسیلوانیا نشان می‌دهد که گردشگری خانه‌های دوم روستایی به عنوان

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

یک فعالیت اقتصادی- اجتماعی ارزشمند به توسعه اقتصادی و بهبود استانداردهای زندگی ساکنین محلی و افزایش میزان مشارکت آنها کمک کرده است (Holoviak, 2012:24-25). از دیدگاه اسویلز گسترش پدیده خانه‌های دوم روستایی در کشورهای اسکاندیناوی، امروزه در مفهوم خدمات و کالای جدید به منظور تنوع بخشی به اقتصاد روستایی مطرح است (Svels, 2012:59). در ارتباط با نقش سرمایه‌گذاری فردی و خانوادگی با منشاء شهری در توسعه روستایی و به ویژه خانه‌های دوم گردشگری مطالعات زیادی وجود ندارد. لیکن در زیر به تعدادی از منابع در دسترس اشاره شده است (جدول 1).

**جدول شماره (1): مطالعات انجام شده در زمینه سرمایه‌گذاری در گردشگری خانه‌های دوم روستایی**

| محقق | عنوان | یافته‌ها |
|---|---|---|
| سعیدی و سلطانی مقدس (1392) | نقش خانه‌های دوم در گردشگری و جریان سرمایه در نواحی روستایی، مورد بینالود | توسعه گردشگری خانه‌های دوم به بهبود شاخص‌های اقتصادی و کالبدی روستاهای مقصد منجر شده است. به طوری جریان سرمایه‌های شهری به سوی روستا و برپایی خدمات بیشتر توانسته است به پویایی سایر اجزای ساختاری روستا تاثیر گذاشته و به برپایی برخی کارکردهای جدید کمک کرده است. |
| OECD (2006) | اولویت های سرمایه گذاری برای توسعه روستایی | نواحی روستایی در مناطق مختلف دنیا با فرصت ها و چالش اقتصادی، اجتماعی و زیرساختی متنوعی مواجه هستند که سرمایه گذاری بخش غیر دولتی در قالب سرمایه های برگشتی از شهر در زمینه توریسم نقش مهمی در غلبه بر آنها دارد. |
| Bogdanov, and Zečević, (2010) | مشارکت بخش خصوصی در سرمایه گذاری به منظور توسعه گردشگری روستایی | به این نتیجه رسیده اند که توسعه گردشگری در مناطق روستایی و ایفای نقش آن در توسعه پایدار در ابعاد متعدد نیاز به سرمایه گذاری غیر دولتی دارد. |
| Lukić (2010) | سرمایه گذاری در توسعه روستایی از طریق توریسم | ایشان با بررسی نقش سرمایه گذاری در توسعه روستایی معتقد است که توریسم با توجه به توانایی بالایی که در ایجاد پیوند بین فعالیت های اقتصادی دارد، می تواند زمینه را برای ایجاد تحول اقتصادی- اجتماعی فراهم سازد. |
| Saltopoulos et al.(2011). | اثرات سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در خانه‌های دوم در جنوب اروپا | ایجاد خانه‌های دوم باعث بهبود اشتغال، شبکه‌های تجاری، فعالیت کارآفرینی و توسعه ساخت و سازهای و توسعه کالیدی شده است. |

با توجه به مطالب مطرح شده در مبانی نظری تحقیق می‌توان اثرات سرمایه‌گذاری فردی- خانوادگی با منشاء شهری در خانه‌های دوم را در قالب مدل مفهومی به شرح شکل 1 تبیین کرد.

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]




**شکل شماره (1): مدل مفهومی تحقیق**

## 3) روش تحقیق

این تحقیق دارای ماهیتی توصیفی – تحلیلی است. برای گردآوری داده‌های مورد نیاز از مطالعه میدانی (مشاهده، مصاحبه و پرسش‌نامه) بهره گرفته شده است. جامعه آماری تحقیق، دربرگیرنده خانوارهای ساکن دائمی در سه روستای (اسماعیل‌آباد، مشهد و کامشکان) در دهستان حصار ولیعصر می‌باشد که به صورت تمام شماری مورد بررسی قرار گرفته‌اند. محدوده زمانی انجام تحقیق سال 1392 بوده است. پس از بررسی منابع و استخراج گویه‌های مورد نیاز (جدول 2)، به تدوین پرسش‌نامه با استفاده از طیف پنج سطحی لیکرت در قالب دوره قبل و بعد از ایجاد و گسترش خانه‌های دوم گردشگری در روستاهای مورد مطالعه اقدام گردید. برای سنجش روایی گویه‌های تحقیق اقدام به تکمیل اولیه پرسش‌نامه (از هر روستا 10 مورد) شد و بعد از مشورت با متخصصان خبره، گویه‌های نامناسب اصلاح شد. پایایی گویه‌های پرسش‌نامه با استفاده از آلفای کرونباخ در SPSS به میزان 0/857 به دست آمده است. جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها از آزمون ویلکاکسون (برای تحلیل دوره‌های قبل و بعد) و رگرسیون خطی چند متغیره (برای برآورد اثرات هریک از ابعاد مورد مطالعه در میزان رضایت ساکنین دائمی) استفاده شده است.

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

**جدول شماره (2):ابعاد و متغیرهای مورد استفاده در تحقیق**

| مولفه‌ها | متغیر |
|---|---|
| اقتصادی | ایجاد اشتغال در فعالیت‌های کشاورزی و غیر کشاورزی، بهبود زیرساخت‌های خدماتی، توسعه فعالیت‌های کارآفرینی، ایجاد اشتغال در بخش خدمات، سرمایه‌گذاری در فعالیت‌های غیر کشاورزی و کشاورزی، سرمایه‌گذاری در بهبود زیرساخت‌های خدماتی، قیمت زمین و مسکن، سرمایه‌گذاری در مشاغل سنتی و بازارهای محلی. |
| کالبدی | سرمایه‌گذاری در انتقال آب به مزارع، سرمایه گذاری در زیرساخت‌های ارتباطی جاده‌ای، رعایت حریم رودخانه و گذرگاه‌ها، بهسازی معابر عمومی، بهبود کیفیت معابر روستا(جدول گذاری،شن ریزی، سنگ فرش کردن و ...)، مشارکت در بهسازی روستا، استفاده از دانش‌های جدید در ساخت ساز تغییرات صورت گرفته در بافت کالبدی روستا، مصالح مورد استفاده در ساخت و سازها، توسعه ساخت ویلاها در دامنه‌ها و حاشیه روستا |
| اجتماعی-فرهنگی | رعایت آداب و رسوم محلی، همکاری در مدیریت امور روستا، مشارکت در تامین هزینه‌های عمومی، همیاری در تامین هزینه‌های خدمات، کاهش مهاجرت ساکنین بویژه جوانان، تقویت نهادهای محلی، احساس امنیت در روستا، میزان جرائم و ناهنجاری‌ها ناشی از حضور گردشگران، رواج فرهنگ مصرفی، تعارض در استفاده از منابع. |
| زیست محیطی | تغییرات کاربری در مزارع و باغات، ساخت و ساز بدون برنامه، تخلیه نخاله‌های ساختمانی، تخریب زیبایی‌های طبیعی، تخریب مراتع و زیستگاه‌های حیات وحش، آلودگی منابع آب (افزایش استفاده از منابع آب، افزایش فاضلاب تخلیه شده به منابع آب‌های سطحی و ...)، همکاری در تامین هزینه‌های جمع آوری زباله، بهبود روش‌های دفع زباله، میزان دسترسی به خدمات بهداشتی، جمع‌آوری و دفع آب-های سطحی، رعایت پاگیزگی محیط. |
| رضایت-مندی ساکنین دایمی | گسترش امکانات رفاهی در روستا، بهبود زیرساخت‌های خدماتی و زیربنایی، دسترسی به خدمات مالی بانکی، رضایت از دسترسی به کار در محدوده روستا، توسعه فعالیت‌های کارافرینی از سوی سرمایه‌گذاران، تنوع‌بخشی به منابع درآمدی خانوار، دسترسی به خدمات بهداشتی، رضایت از عملکرد نهادهای محلی، همیاری در تامین هزینه‌های خدمات، احساس امنیت در روستا، دسترسی به وسایل حمل و نقل کالا و مسافر، کیفیت شبکه معابر روستا، کیفیت آب شرب. |

منبع: جمعه‌پور و همکاران، 1390 :63-33؛ رضوانی، 1390 :87؛ Norris and Winston, 2007

روستاهای مورد مطالعه در دهستان حصار ولیعصر در محدوده بخش آوج در غربی‌ترین نقطه شهرستان بوئین‌زهرا واقع شده است که از شمال و غرب به استان زنجان، از جنوب به استان همدان و از شرق به دهستان خرقان محدود شده است و ارتفاع متوسط آن از سطح دریاهای آزاد 2011 می‌باشد (استانداری قزوین، 1390؛ شکل 2).

## 4) یافته‌های تحقیق

از 221 نفر پاسخگو ساکن دائمی 47.8 درصد مرد مابقی زن بوده‌اند. 41.9 درصد پاسخگویان بین 31 تا 40 سال بوده و میانگین تعداد افراد خانوار برابر با 2.13 نفر و بیشترین سطح سواد مربوط به دوره ابتدایی با 31.9 درصد بوده است. به منظور بررسی نقش سرمایه‌گذاری خصوصی افراد در بهبود شرایط زیست‌پذیری در روستاهای نمونه که همگی دارای خانه‌های دوم گردشگری هستند، از آزمون ویلکاکسون استفاده شده است. به این منظور، دیدگاه‌های پاسخگویان ساکن دائمی روستاهای نمونه در قالب 10 مولفه دسته‌بندی گردید. بررسی تاثیر جریان سرمایه شهری و سرمایه‌گذاری در توسعه گردشگری روستایی از دیدگاه پاسخگویان نشان

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

داد (جدول 3) که در تمامی مولفه‌ها طی دو دوره قبل و بعد از گسترش گردشگری روستایی و سرمایه‌گذاری در آن تفاوت معناداری ایجاد شده است؛ به گونه‌ای که بیشترین تفاوت معناداری به ترتیب در مولفه‌های کیفیت کالبدی و مسکن روستایی (بهسازی و مقاوم‌سازی مساکن، استفاده ترکیبی از مصالح بومی و جدید، بهبود زیرساخت‌های ارتباطی، ایجاد محلات جدید در حاشیه بافت اصلی، کیفیت معابر، افزایش بلند مرتبه-سازی در روستا، بازسازی خانه‌های قدیمی توسط مالکان و مهاجران سال‌های قبل، استفاده از سبک‌های معماری و فناوری جدید در بخش مسکن) و کمترین تفاوت معناداری در مولفه میزان مشارکت مردم در مدیریت عمومی روستا با تاکید بر امور گردشگری (مشارکت در نگهداری از تاسیسات عمومی روستا، مشارکت و همکاری در تامین هزینه‌های خدمات روستایی، مشارکت فکری و مشورتی در بهبود محل زندگی، همکاری با شورای اسلامی، همکاری در پاکیزه نگه داشتن محیط زیست داخل روستا و مشارکت با گردشگران در توسعه روستا) بوده است.

**جدول شماره (3): آزمون معناداری تفاوت دوره قبل و بعد از سرمایه گذاری در توسعه گردشگری**

| مولفه‌های ارتقای قابلیت زیست‌پذیری روستاهای نمونه | | میانگین | انحراف معیار | آماره Z | سطح معناداری |
|---|---|---|---|---|---|
| اشتغال‌زایی در فعالیت‌های کشاورزی | قبل | 2/6698 | 0/55582 | -5/435 | 0/000 |
| | بعد | 3/3820 | 0/13071 | | |
| ایجاد اشغال در فعالیت‌های غیر کشاورزی | قبل | 3/4614 | 0/32178 | -6/368 | 0/000 |
| | بعد | 3/8614 | 0/33036 | | |
| سرمایه گذاری در بهبود زیرساخت های عمومی و ارتباطی روستا | قبل | 2/7276 | 0/48659 | -6/435 | 0/000 |
| | بعد | 3/4782 | 0/19711 | | |
| درآمدزایی و تنوع بخشی به منابع درآمدی روستاییان | قبل | 2/6961 | 0/63786 | -6/628 | 0/000 |
| | بعد | 4/3556 | 0/16689 | | |
| کیفیت کالبدی و مسکن روستای محل زندگی و مسکن روستایی | قبل | 2/7947 | 0/32178 | -6/558 | 0/000 |
| | بعد | 4/4013 | 0/12165 | | |
| سرمایه‌گذاری در افزایش تولید کشاورزی و زیرساخت‌های انتقال آب | قبل | 3/7989 | 0/28496 | -6/362 | 0/000 |
| | بعد | 4/3030 | 0/18747 | | |
| نگه داشت جمعیت و کاهش مهاجرت روستاییان | قبل | 2/5090 | 0/41962 | -7/152 | 0/000 |
| | بعد | 3/3190 | 0/21644 | | |
| میزان مشارکت مردم روستا در مدیریت عمومی روستا با تاکید بر گردشگری | قبل | 2/6330 | 0/37004 | -7/375 | 0/000 |
| | بعد | 3/5029 | 0/60320 | | |
| حفاظت از محیط زیست و آلودگی آن | قبل | 2/5197 | 0/63786 | -1/707 | 0/088 |
| | بعد | 2/6681 | 0/48922 | | |
| میزان تغییرات کاربری در باغات و مراتع حاشیه روستا | قبل | 2/7044 | 0/50551 | -4/484 | 0/000 |
| | بعد | 3/9246 | 0/19992 | | |

منبع: یافته‌های تحقیق،1392.

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

برای بررسی نقش سرمایه‌گذاری خصوصی خانواده‌های شهری مالک خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه با طرح یک پرسش‌نامه، میزان رضایت‌مندی ساکنین دائمی از حضور گردشگران و سرمایه‌گذاری آنان در توسعه خانه‌های دوم (تبدیل خانه‌های قدیمی به خانه‌های دوم و ساخت خانه‌های جدید به این منظور در روستا) و توسعه گردشگری گردآوری شد. در مرحله بعد، از مجموع شاخص رضایت‌مندی به عنوان متغیر وابسته و از داده‌های مرتبط با تأثیرات سرمایه‌گذاری مالکین خانه‌های دوم هم چنین تاثیرگذاری این فعالیت‌ها در ابعاد اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، زیس

ت- محیطی و کالبدی فیزیکی روستاهای نمونه (مستخرج از پرسشنامه تکمیل شده توسط ساکنین دائمی روستاهای مقصد گردشگری) نیز تحت عنوان متغیرهای مستقل برای ترسیم مدل رگرسیون چند متغیره استفاده گردید.

بررسی مدل برازش رگرسیونی این ارتباط نشان می‌دهد که سرمایه‌گذاری افراد و خانواده‌های غیرساکن و مهاجران سال‌های قبل در گردشگری مبتنی بر خانه‌های دوم توانسته است با در نظر گرفتن ضریب تعیین مدل به میزان 0/59 در میزان رضایت‌مندی ساکنین دائمی در روستاهای مورد مطالعه موثر واقع شود (جدول 4). به عبارت دیگر همان طور که جدول 5 نیز نشان می‌دهد، تحلیل واریانس بین متغیرهای مستقل و رضایت‌مندی ساکنین دائمی کاملا معنادار بوده و ارتباط خطی بین آنها وجود دارد.

**جدول شماره (4): تحلیل واریانس نقش سرمایه‌گذاری در مالکیت خانه‌های دوم در رضایت‌مندی ساکنین**

| خطای معیار | ضریب تعیین تصحیح شده | ضریب تعیین | ضریب همبستگی چندگانه |
|---|---|---|---|
| 0/453 | 0/570 | 0/587 | 0/670 |

منبع: یافته‌های تحقیق،1392.

**جدول شماره (5): تحلیل واریانس مبتنی بر وجود ارتباط خطی بین میزان رضایت ساکنین دائمی و سرمایه‌گذاری در توسعه گردشگری**

| مولفه ها | مجموع مربعات | درجه آزادی | میانگین مربعات | آماره F | معناداری |
|---|---|---|---|---|---|
| اثر رگرسیونی | 0/240 | 9 | 2/160 | 46/458 | 0/000 |
| باقیمانده | 0/053 | 212 | 0/001 | - | - |
| کل | 0/293 | 221 | | - | - |

منبع: یافته‌های تحقیق،1392.

مقادیر بتای محاسبه شده (جدول6) بیانگر این واقعیت است که از بین شاخص‌های مورد بررسی در خصوص تاثیر سرمایه‌گذاری خصوصی در روستاهای نمونه از طرف گردشگران و مالکین خانه‌های دوم در

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

محدوده زمانی مورد مطالعه، به ترتیب مولفه‌های کالبدی با ضریب بتای 0/615 بیشترین میزان تاثیر و مولفه‌های مرتبط با شاخص‌های زیست محیطی با ضریب بتای 0/289 کمترین میزان تاثیر را در میزان رضایت‌مندی ساکنین دائمی از مطرح شدن روستای خود به عنوان محل سرمایه‌گذاری گردشگران و گسترش خانه‌های دوم داشته است.

**جدول شماره (6): ضرایب شدت روابط میان متغیرهای سرمایه گذاری در گردشگری بر میزان رضایت ساکنین دائمی**

| نام متغیر | ضرایب غیر استاندارد | | ضرایب استاندارد شده | آماره t | سطح معنی‌داری |
|---|---|---|---|---|---|
| | B | خطای B | بتا ß | | |
| عرض از مبدأ | 1/392 | 0/204 | - | 6/815 | 0/000 |
| محیطی | /114 | 0/027 | 0/289 | 4/193 | 0/000 |
| اقتصادی | /132 | 0/024 | 0/401 | 5/417 | 0/000 |
| کالبدی | /213 | 0/023 | 0/615 | 9/188 | 0/000 |
| اجتماعی | /159 | 0/027 | 0/368 | 5/794 | 0/000 |

منبع: یافته‌های تحقیق،1392.

## 5) نتیجه‌گیری

ارتباط بین سکونتگاه‌های شهری و روستایی که عمدتا به شکل جریان‌های جمعیت، کالا، سرمایه، عقاید، اطلاعات و نوآوری شکل می‌گیرد، پدیده‌ای فضایی- مکانی است. به طوری که، یکی از مهمترین اشکال ارتباط، تعاملات مالی و پولی می‌باشد. به عبارت دیگر، سرمایه‌گذاری و جریان سرمایه از شهر به روستا را می‌توان در بازگشت بخشی از سرمایه‌های مهاجران از روستا تبیین نمود. به طوری که، این سرمایه‌ها در زمینه‌های متعددی از قبیل کشاورزی، باغداری، فعالیت‌های کارآفرینانه، مالکیت خانه‌های دوم، بازسازی خانه‌های قدیمی و ساخت خانه‌های جدید هزینه می‌شود. بررسی این مسئله در منطقه مورد مطالعه نشان می‌دهد که مالکیت خانه‌های دوم با انگیزه استفاده برای گردشگری به دلیل وجود جاذبه‌های متعدد گردشگری در منطقه در یک دهه اخیر و به ویژه با شروع فرآیند بازسازی سکونتگاه‌های آسیب‌دیده از زلزله تیر 1381 روند رو به افزایشی را نشان می‌دهد که توانسته است به بهبود محیط روستایی، توسعه زیرساخت‌های خدماتی و عمومی، ایجاد اشتغال و درآمد و نظایر آن منجر شده و نقش به سزایی در توسعه سکونتگاه‌های روستایی در منطقه مورد مطالعه در ابعاد مختلف ایفا کرده است.

دیدگاه‌های پاسخگویان ساکن دائمی روستاهای نمونه بیانگر تاثیر مثبت جریان سرمایه شهری و سرمایه-گذاری در توسعه گردشگری در سایر جنبه‌های توسعه روستایی است. به طوری که، بیشترین تاثیر مثبت این

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

فرآیند را در مولفه‌های کیفیت کالبدی و مسکن روستایی با سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز ویلاها، رعایت اصول و ضوابط فنی، رعایت حریم معابر و بهسازی آن و سرمایه‌گذاری در تبدیل خانه‌های قدیمی به خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه می‌توان مشاهده نمود. نتیجه تحلیل رگرسیون بیانگر 0/59 تاثیر مثبت در رضایت مردم از سرمایه‌گذاری در توسعه گردشگری در روستاهای نمونه است؛ به طوری که از بین شاخص‌های چهارگانه مورد بررسی مولفه‌های بهبود کالبدی روستا با مقدار بتای 0/615 بیشترین میزان تاثیر و مولفه‌های شاخص‌های زیست محیطی با مقدار بتای 0/289 کمترین میزان تاثیر را در میزان رضایت ساکنین دائمی از مطرح شدن روستای خود به عنوان محل سرمایه‌گذاری (مالکیت و ساخت خانه‌های دوم) را نشان می‌دهد.

نتایج بدست آمده از این مطالعه با نتایج یافته‌های (Norris and Winston, 2007:10-12; Roca et al, 2011:124; رضوانی و همکاران، 1390: 40؛ سعیدی و سلطانی مقدس، 1392: 48-49) در خصوص مطرح بودن گردشگری به عنوان یکی از اولویت‌های مهم سرمایه‌گذاری در مناطق روستایی و تاثیر مثبت آن در بهبود شاخص‌های اقتصادی توسعه روستایی از قبیل ایجاد منابع درآمد و اشتغال، بهبود زیرساخت‌ها و تجاری شدن تولید، دسترسی به بازار، تقویت روابط شبکه‌ای، رواج نوآوری و کارآفرینی و تولید صنایع دستی محلی (Gallent et al, 2005: 212) ؛ درباره تحولات کالبدی از قبیل نوسازی و بازسازی بافت روستا و به ویژه معابر و مساکن (لینچ،1386: 46)؛ بهبود پیوندهای روستا- شهری به ویژه تغییر فضاهای روستایی از طریق حرکات پیچیده جمعیت، کالا، منابع مالی، ایده‌ها و اطلاعات (Psaltopoulos et al., 2011:50-51) ؛ درباره نقش سرمایه‌گذاری شهری در مناطق روستایی در افزایش تولید و بهبود بهره‌وری عوامل تولید، تنوع‌بخشی به درآمد و اشتغال و به تبع آن اقتصاد روستا (رضوانی و همکاران، 1390؛ صیدایی و همکاران، 1389؛ Lowder and Carisma, 2011: 877)؛ توسعه فعالیت‌های زیرساختی توسط دولت و به تبع آن شتاب بخشیدن به توسعه اشتغال و درآمد جایگزین و ارتقای سطح رفاه و استانداردهای زندگی ؛ (Tuulentie, 2012; Holoviak, 2012:24-25) و توسعه ساخت‌وساز، بهبود تجارت محلی، فراهم‌سازی زیرساخت‌های خدماتی به ویژه حمل و نقل و ارتباطات، کاهش مهاجرت نیروی کار فعال و زمینه‌سازی برای جذب سرمایه‌های همخوانی دارد.

با توجه به اثرات منفی گسترش گردشگری خانه‌های دوم در مناطق روستایی در مواردی از قبیل افزایش کاذب قیمت زمین، اشتغال نیمه وقت و کوتاه، فصلی بودن فعالیت‌ها، افزایش قیمت کالا در زمان حضور گردشگران، تشدید تغییرات کاربری (Norris and Winston, 2007:16-18 و علیقلی‌زاده فیروزجایی،1387 :33)؛ افزایش فعالیت‌های سوداگرانه، رشد خودجوش مساکن، تغییرات کاربری اراضی مرغوب بر اثر گسترش خانه‌های دوم (فیروزنیا و همکاران، 1390: 150؛ صیدایی و همکاران،1389)؛ افزایش فشارهای تورمی در بازار

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

مسکن به دلیل وجود تعداد زیادی خانه روستایی خالی (FitzGerald, 2005)؛ پراکنش فضایی مساکن، افزایش هزینه تامین خدمات و افزایش رقابت برای تملک اراضی بکر (صیدایی و همکاران،1389) نیز تفاوت‌هایی دیده می‌شود. با توجه مطالب مطرح شده پیشهادات زیر ارائه می‌شود:

- تفویض امور مرتبط بر نظارت بر تغییرات کاربری اراضی مرتعی و باغات به شورای‌های اسلامی با توجه به عدم فعالیت دهیاری در روستاهای مورد مطالعه و عدم نظارت نهادهای مسئول؛
- جلوگیری از ساخت‌وسازهای بی‌رویه و بدون برنامه در حاشیه روستا و باغات با سخت‌گیری در ارایه خدماتی از قبیل سند، برق و آب روستایی؛
- تشویق بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در ایجاد مراکز اقامتی و تاسیسات گردشگری عمومی در منطقه با توجه به استقرار روستاهای مورد مطالعه در مسیر ارتباطی همدان- قیدار- قزوین؛
- سهیم کردن جامعه محلی در برنامه‌ریزی و اجرای تصمیمات مرتبط با گردشگری خانه‌های دوم به دلیل اثرگذاری آن بر روی جنبه‌های مختلف زندگی ساکنین.

## 6) منابع


- استانداری قزوین (1390)، **سالنامه آماری استان قزوین**.
- پایلی‌یزدی، محمدحسین و سقایی، مهدی، (1386)، **گردشگری (ماهیت و مفاهیم)**، انتشارات سمت، تهران.
- پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی (1390)، **مدیریت روستایی**، انتشارات وزارت سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، تهران.
- جمعه‌پور، محمود، احمدی، شکوفه (1390)، **تاثیر گردشگری بر معیشت پایدار روستایی (مطالعه موردی: روستای برغان، شهرستان سلاوجبلاغ)**، پژوهش‌های روستایی، سال دوم، شماره 1، صص. 63-33.
- رضوانی، محمدرضا و صفائی، جواد (1384)، **گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن در نواحی روستایی: فرصت یا تهدید. مطالعه موردی: نواحی روستایی شمال تهران**، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره 54، صص121- 109.
- رضوانی، محمدرضا، اکبریان رونیزی، سعیدرضا و رجایی، سیدعباس (1378)، نقش وجوه ارسالی و سرمایه گذاری مهاجران در توسعه روستایی مورد: دهستان رامشه (شهرستان اصفهان)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره 66، صص. 1 تا 16.
- رضوانی، محمدرضا، اکبریان رونیزی، سعید، رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا و بدری، سیدعلی (1390)، **تحلیلی مقایسه‌ای آثار اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم با گردشگری روزانه بر نواحی روستایی، با رویکرد توسعه پایدار، مطالعه موردی: شهرستان شمیرانات**، پژوهش‌های روستایی، سال 2، شماره 4، صص. 62-35.
- رومیانی، احمد (1392)، **ارزیابی نقش جریان سرمایه‌های شهری- روستایی در توسعه پایدار گردشگری، مطالعه موردی دهستان حصار ولیعصر- شهرستان بوئین زهرا**، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه زنجان.


[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

- خوبفکری‌برآبادی، حبیب‌الله، قریشی، صلاح‌الدین (1390)، **پیوندهای روستایی- شهری زاهدان و توسعه نواحی روستایی، مطالعه موردی: شهرستان زاهدان**، پژوهش‌های روستایی، سال سوم، شماره یکم، صص146-119.
- سعیدی، عباس (1386)، **مبانی جغرافیا روستایی**، انتشارات سمت.
- سعیدی، عباس، محمودی، محمد و خدادادی، پروین (1391)، **گردشگری روستایی: الزامات و محدودیتها با اشاره به نواحی جواهرده (مازندران) و سروآباد (کردستان)**، فصلنامه جغرافیا، سال10، شماره 35، صص.17- 5.
- سعیدی، عباس و سلطانی مقدس، ریحانه (1392) **نقش خانه‌های دوم در گردشگری و جریان سرمایه در نواحی روستایی، مورد بینالود**، فصلنامه جغرافیا، دوره جدید، سال 11، شماره 36، صص. 53-33.
- صیدایی، سید اسکندر، خسروی نژاد، محبوبه و کیانی، صدیقه (1389)، **تاثیر خانه های دوم بر توسعه منطقه باغبهادران شهرستان لنجان**، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه ای، سال اول، شماره 4، صص. 36-19.
- علیقلی‌زاده فیروزجایی، ناصر (1387)، **اثرات گردشگری بر ابعاد اقتصادی، اجتماعی و محیطی نواحی روستایی. مطالعه موردی: نواحی روستایی بخش مرکزی شهرستان نوشهر**، رساله دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه تهران.
- فشارکی، پریدخت (1373)، جغرافیای روستایی، پیام نور، تهران.
- فیروزنیا، قدیر، افتخاری، رکن‌الدین عبدالرضا، ولی‌خانی، محبوبه (1390)، **پیامدهای گسترش ویلاسازی (خانه‌های دوم) در نواحی روستایی: دهستان تاررود شهرستان دماوند**، جغرافیا (فصلنامه علمی- پروهشی انجمن جغرافیای ایران)، سال نهم، شماره 3، صص. 170-149.
- قدیری معصوم، مجتبی، مهدوی، مسعود، مطیعی لنگرودی،حسن و ریاحی، وحید (1386)، **تحلیل ارتباط نوشهر گلبهار با روستاهای پیرامون**، جغرافیا و توسعه، شماره 10، پاییز و زمستان 1386، صص. 144- 129.
- قره‌باغیان، مرتضی (1381)، **اقتصاد رشد و توسعه**، جلد اول، تهران چاپ پنجم، نشرنی، چاپ اول.
- کلانتری، خلیل (1380)، **برنامه‌ریزی و توسعه منطقه‌ای: تئوری‌ها و تکنیک‌ها**، انتشارات خوشبین.
- لینچ، کنت (1386). **روابط متقابل شهر و روستا در کشورهای در حال توسعه**، ترجمه محمدرضا رضوانی و داود شیخی، چاپ اول، انشارات پیام.
- Afsar, R. (1999), **Rural- Urban dichotomy and convergence: emerging realities in Bangladesh**. Environmental and Urbanization.11 (1).235-249.
- Aylward, E. (2009), **rural tourism development: proposing an integrated model of rural stakeholder network relationships**, Irish Research Council for the Humanities and Social Sciences (IRCHSS), September 2009. *http://repository.wit.ie/۱۳۹۳/۱/rural_tourism_development_proposing_an_integrated_model_of_rural_stakeholder_network_relationships rikon group.pdf*
- Bogdanov, N. and Zečević, B. (2010), **public-private Partnerships in the Development of Rural Tourism, (Part 2) in, Sustainable to Tourism for Rural Development, Publisher: The United Nations Development Programme** (UNDP), Madrid, Spain.


[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

- Department of Transportation (DOT) (2011), **Supporting Sustainable Rural Communities Partnership for Sustainable Communities**. In collaboration with the U.S. Department of Agriculture (USAID), Department of Housing and Urban Development (HUD) and Environmental Protection Agency (EPA), Fall 2011. http://www.epa.gov/dced/pdf/2011_11_supporting-sustainable-rural-communities.pdf
- Chen, F. and Korinek, K. (2010), **Family Life Course Transitions and Rural Household Economy during China's Market Reform**, Demography. November; 47(4): 963–987.
- Fan, S., Kang, C.C. and Mukherjee, A. (2005), **Rural and Urban Dynamics and Poverty: Evidence from China and India**, International Food Policy Research Institute, Discussion Paper 196, August 2005. On line: www.ifpri.org.
- Fang, C. And K. W. Chan, (2000), **the political economy of urban protectionist employment policies in China,** Working Paper Series No. 2, iple.cass.cn/upload/2012/03/d20120305151238408.pdf.
- FitzGerald, J. (2005), **The Irish Housing Stock: Growth in Number of Vacant Dwellings**, Quarterly Economic Commentary: Special Articles, Economic and Social Research Institute (ESRI), Vol. 2005 (1-Spring), pp.1-22.
- Gallent, N., Mace, A., Tewdwr-Jones, M. (2005), **Second Homes– European Perspectives and UK Policies**, Ashgate, London.
- Gjorgievski, M. and Nakovski, D. (2012), **Tourism- the Basis for Local Development of Rural Spaces in Maleshevo Region (Maleshevo Mountains)**, Journal of Settlements and Spatial Planning, Special Issue, Vol. 1 (2012) 177-183.
- Holoviak, P. A. (2012), **An Evaluation of Strategies and Finances of the Rural Tourism Industry**, the Center for Rural Pennsylvania, a legislative agency of the Pennsylvania General Assembly, April. http://www.rural.palegislature.us/documents/reports/Evaluation_Rural_Tourism_Industry.pdf
- IFAD (2012), **Private-Sector Strategy: Deepening IFAD's engagement with the private sector**, International Fund for Agricultural Development (***IFAD***)**,** Enabling poor rural people to overcome poverty series, Rome, Italy
- Johnson, G.E. (1993), **Family Strategies and Economic Transformation in Rural China: Some Evidence from the Pearl River Delta**, University of California Press, pp.103–136.
- Kaur, R, (2007), Urban-Rural Relations and Regional Development. Changing Nature, Intensity and Interaction Mechanisms, Regal Publication, New Delhi.
- Khan, H. and Khan, A. (2008), **Natural hazards and disaster management in Pakistan, 12 October 2008**, MPRA (Munich Personal Repec Archive), online at- http://mpra.ub.uni-muenchen.de/11052/,2008.
- Lee, C. C., & Chang, C. P. (2008). **Tourism development and economic growth: a closer look at panels**. Journal of Tourism Management. 29(1), 180 - 192.
- Lowder, S.K. and Carisma, B., (2011), **Financial resource flows to agriculture. A review of data on government spending, official development assistance and foreign direct investment**, ESA Working paper No. 11-19, December 2011,
- Lukić, S.Đ. (2010), **Investment in Rural Development through Tourism**, Publisher: The United Nations Development Programme (UNDP), Madrid, Spain.
- Marjavaara, R and Nordin, U. (2010), **What about Social Capital in A Mobile World? The Impact Of Second Home Tourism On The Development Of Associations In The Stockholm Archipelago**, Nordic


[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]

Rural Futures: Pressures And Possibilities, Research Conference On The Future Of Nordic Rural Areas, May 3–5 2010, Uppsala, Sweden, Book Of Abstracts.

- Müller, D.K., (2004), **second Homes in Sweden: patterns and issues. In tourism, mobility and second homes: between elite landscape and common ground**, C.M. Hall, D. K. Müller (Eds), pp. 244-258 (clevedon: channel view publications, 2004).
- Norris, M. And Winston, N. (2007). **Second Homes In Scenic Rural Areas Of Ireland: Prelminary Results From A Study A Social, Economic And Enviromental Impacts**. Paper Presented at the European Network for Housing Research (ENHR) International Conference on Sustainable Urban Areas, 25-28 June 2007.
- OECD (2006), **Investment Priorities for Rural Development**, OECD Rural Policy Conference, October 19-20, 2006, Edinburgh, Scotland. http://www.oecd.org/gov/regional-policy/Investment%20priorities.pdf
- OECD, (2012), **Promoting Growth in All Regions: Lessons from across the OECD**. March 2012. http://www.oecd.org/site/govrdpc/49995986.pdf.
- Psaltopoulos, D. and Skuras, D. Thomson,K.(2011). **Employment Effects of Private Investment Initiatives in Rural areas of Southern Europe: a Regional sam Approach** , Agricultural eco omics Review, 2011, Vol 12, o 2.
- Rinne, K. K. (2012), **Empirical views of the relationship between local communities and people living multilocational lifestyle**, Rural at the Edge, The 2nd Nordic Conference for Rural Research, University of Eastern Finland, Joensuu 21st to 23rd of May 2012
- Roca, M.N., Oliveira, J.A., Roca, Z. And Costa, L. (2011), **Second Homes In Portugal: Conceptual Issues And Findings Of Desk And Field Research**, 2nd International Workshop On Lifestyle Migration And Residential Tourism, Madrid, March 25, 2011
- Paris, C. (2006): **Multiple Homes, Dwelling & Hyper-Mobility & Emergent Transnational Second Home Ownership**, In: ENHR Conference – Housing In An Expanding Europe: Theory, Policy, Participation And Implementation, Ljubljana, July 2-5. Http://Enhr2006-Ljubljana.Uirs.Si/Publish/W24_Paris.Pdf.
- Sana M, Massey D.S. (2005), **Household Composition, Family Migration, and Community Context: Migrant Remittances in Four Countries**, Social Science Quarterly. 2005, 86, pp. 509–28.
- Svels, K. (2012), **Second home owners as consumers and producers of 'new rural goods and services'**, Rural at the Edge, the 2nd Nordic Conference for Rural Research, University of Eastern Finland, Joensuu 21st to 23rd of May 2012.
- Tuulentie, S. (2012), **Relationships between second home owners and locals: Case study of a wilderness tourism region in Finnish Lapland, The 2nd Nordic Conference for Rural Research**, University of Eastern Finland, Joensuu 21st to 23rd of May 2012.
- Volkov, S. K. (2012), **Peculiarities of Marketing Promotion of the Russian Federation on Tourist Service Market: Problems and Solutions**, World Applied Sciences Journal, 20(6): 859-863.
- World Bank (1999), Rural **China transition and development, Report No.19361-CHA**, Washington, D.C.

[ Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-07 ]