فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال دوازدهم، شماره سوم (پیاپی ۴۵)، پاییز ۱۴۰۲
شاپای چاپی ۲۱۳۱-۲۳۲۲ شاپای الکترونیکی ۴۷۶X- ۲۵۸۸
http://serd.khu.ac.ir
مقاله پژوهشی صفحات ۹۲-۷۳ **DOR:** 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1

بررسی اثرات اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شهرستان سوادکوه شمالی

زینب لنگوری؛ کارشناسی ارشد پژوهش علوم اجتماعی، دانشگاه هرمزگان، بندرعباس، ایران.
هدایت‌الله نیکخواه*؛ استادیار گروه علوم اجتماعی، دانشگاه هرمزگان، بندرعباس، ایران.
صادق صالحی؛ استاد گروه علوم اجتماعی؛ دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران.

دریافت مقاله: ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ پذیرش نهایی: ۱۴۰۲/۰۶/۲۷

چکیده

گردشگری خانه‌های دوم یکی از انواع گردشگری که به طورخاص با مردم محلی در ارتباط است و از این نظر، اثرات این نوع گردشگری و مدیریت درست آن، اهمیت دارد. هدف از این تحقیق بررسی اثرات اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شهرستان سوادکوه شمالی می‌باشد. این پژوهش از نظر هدف، کاربردی و از نظرروش، توصیفی-تحلیلی می‌باشد. اطلاعات و داده‌های مورد نیاز در مورد اثرات توسعه خانه‌های دوم از طریق مطالعات میدانی و پیمایشی جمع‌آوری گردید جامعه آماری این پژوهش، مردمان بومی ساکن در روستاهای شهرستان سوادکوه شمالی هستند که شامل ۴ روستا از بخش مرکزی دهستان شرق و غرب شیرگاه و ۳ روستا از بخش نارنجستان دهستان هتکه با جمعیت ۱۶۲۰ نفر می‌باشد که ۳۵۴ نفر به عنوان نمونه انخاب گردید. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که شکل-گیری و گسترش پدیده خانه‌های دوم تاثیرات چشمگیری بردگرگونی‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی داشته است. نتایج نشان داد که بیشترین تاثیر گسترش خانه‌های دوم مربوط به اثرات اقتصادی با میانگین(M=3.66) و کمترین تاثیر را اثرات زیست‌محیطی با میانگین (M=2.96) داشته است. همچنین یافته‌ها نشان داد که از بین اثرات مثبت و منفی، بیشترین تاثیر گسترش خانه‌های دوم مربوط به اثر اقتصادی منفی با (M=4.12) وکمترین تاثیر را اثر مثبت زیست‌محیطی با میانگین(M=2.82) داشته است.

واژگان کلیدی: **گردشگری روستایی، خانه های دوم، اثرات اقتصادی اجتماعی، اثرات زیست محیطی، سواد کوه شمالی.**

* nikkhah@hormozgan.ac.ir

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]
[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

۱) مقدمه

رشد و گسترش گردشگری به شیوه متداول امروزی از جمله پدیده‌های مهم اواخر قرن بیستم می‌باشد و نواحی روستایی و کوهستانی از جمله زمینه‌هایی هستند که در زمینه گردشگری و فعالیت‌های وابسته به آن مورد توجه قرار گرفته و با تحولات مستمر به خصوص در زمینه کاربری اراضی و پیامدهای حاصل از آن مواجه شده-اند(رضوانی و صفایی،۱۳۸۴). گردشگری در محیط‌های روستایی با توجه به توسعه شهرنشینی، بهبود سیستم حمل و نقل و ارتباطات افزایش اوقات فراغت و ... در حال گسترش است. با توجه به ماهیت گردشگری وخانه‌های دوم و ارتباط آن با فعالیت‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی بروز تغییرات و تحولات زیست‌محیطی و تاثیرات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی اجتناب‌ناپذیراست(صیدایی و همکاران، ۱۳۸۹). در بعضی از کشورها از جمله آمریکای شمالی مالکیت این خانه‌ها در مقایسه با اروپا، پدیده‌ای به نسبت جدید به شمار می‌رود، در ایران این نوع گردشگری شاید مهمترین شکل توسعه گردشگری در نواحی روستایی است که به طور سریع، در بسیاری از مناطق از جمله، اطراف کلانشهرها و نواحی مانند ناحیه ساحلی دریای خزر، ییلاقات و دامنه‌های شمالی البرز در استان‌های گیلان، مازندران و گلستان، دامنه جنوبی ارتفاعات البرز مرکزی رواج بیشتری دارد(فاضل‌نیا و همکاران، ۱۳۹۰).

درمورد تعریف خانه‌های دوم در فرهنگ جغرافیای انسانی (جانستون،۱۹۸۸، ۴۲۳) آمده است:"خانه‌های دوم خانه‌هایی است که توسط خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری و یا به مدت طولانی اجاره داده می‌شود. چنین خانه‌هایی معمولا در نواحی روستایی قرار داشته و برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شوند". انگیزه‌های اصلی ساکنین شهرها برای برای تملک خانه‌های دوم عمدتا برای گردش در نواحی روستایی، تمایل به سرمایه-گذاری، پس‌انداز شخصی در زمینه مسکن، تامین محلی برای فراغت و استراحت می‌باشد(نگی،جی،۱۹۹۰، ۲۷). گسترش خانه‌های دوم و حضور مالکان غیر بومی در روستاها، پیامدهای مثبت و منفی مختلف در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی برجای گذاشته است. از آنجا که گردشگری خانه‌های دوم جزئی از صنعت گردشگری است، می‌توان با مدیریت اصولی و برنامه‌ریزی در این زمینه، نقشی مؤثر در توسعه پایدار مناطق روستایی و در نتیجه، توسعه ملی و نیز در تنوع‌بخشی به اقتصاد ملی ایفا کرد(متولی و همکاران، ۱۳۹۷). در هر حال پدیده جدید و روبه رشد خانه‌های دوم علاوه بر مردم عادی، به تازگی مورد توجه دولت نیز قرار گرفته، چرا که ساخت خانه‌های ویلایی و آپارتمانی در محیط‌های روستایی، ساخت و ریخت روستاها را تغییر داده، باعث تغییر کاربری باغات و زمین‌های کشاورزی، تعرض و تجاوز به حریم رودخانه‌ها، تغییر چشم‌انداز روستایی، افزایش مقاومت‌های اجتماعی در برابر ورود افراد جدید، افزایش فشار جمعیتی بر روستا، کاهش یا تغییر ارزش‌های سنتی روستا و ارائه ایده‌ها و ارزش‌ها و سبک‌های جدید رفتاری و زندگی شده و به نظر می‌رسد بر کارکرد آن نیز تأثیرگذار خواهد بود. ازطرف دیگر می‌تواند باعث بالا رفتن ارزش و اقتصادی شدن زمین‌های روستایی، نوسازی و بازسازی منازل روستایی، بازسازی جاده‌های روستایی، متنوع‌سازی اقتصاد روستایی، رواج ساخت و سازهای مهندسی در روستا، ایجاد شغل و آمدن تسهیلات مختلف به روستاها و در نهایت توسعهٔ اقتصادی روستاها نیز شود (اشتری مهرجردی و همکاران، ۱۳۹۵). نواحی روستایی استان مازندران از جمله شهرستان سوادکوه شمالی که مرکز آن شهر شیرگاه هست، از جنوب به شهرستان سوادکوه، از شمال به شهرستان قائم شهر، ازسمت شرق به شهرستان ساری و از سمت غرب به شهرستان بابل راه دارد به دلیل برخورداری از آب و هوای مطبوع، چشم‌انداز بدیع جنگل‌های زیبا، داشتن موقعیت‌های ممتاز گردشگری و استراحت گاهی مورد توجه ساکنان خسته از زندگی ماشینی شهرها قرار گرفته و خانه‌های دوم با هدف گذران اوقات فراغت در نواحی روستایی شکل گرفته که در واقع پاسخی به نیازهای

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]

[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

شهرنشینی است. پیدایش و گسترش این پدیده در منطقه تغییراتی را درسه بعد: اقتصادی، اجتماعی و زیست-محیطی داشته است. بنابراین هدف اصلی این پژوهش بررسی اثرات اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی گسترش گردشگری خانه دوم در نواحی روستایی شهرستان سوادکوه شمالی می‌باشد.

۲) مبانی نظری

خانه دوم از دو لغت Home و second تشکیل شده است که Home در لغت به معنای مکانی است که در آن زندگی می‌کنیم و second در لغت به معنای ثانیه، دوره کوتاهی از زمان، دوم و دومین است که ترکیب این دو واژه اصطلاح خانه دوم را معنی می‌دهد. مفهوم امروزی این واژه در واقع به خانه‌هایی گفته می‌شود که اغلب شهروندان در نواحی روستایی خوش آب و هوا و ییلاقی برای گذراندن اوقات فراغت و استراحت تدارک می‌بینند که البته بیشتر خانه‌های دوم در نواحی روستایی به صورت خرید زمین و ساخت خانه‌های ویلایی در دامنه تپه-های مشرف به مناظر طبیعی زیبا و سبک مدرن و لوکس و با هزینه‌های بالا بنا می‌گردد(فیروزنیا و همکاران ۱۳۹۰). خانه‌های دوم مساکنی است که به طور موقت و در مدتی از سال برای مقاصد تفریحی و فراغتی استفاده می‌شود(رضوانی و صفایی۱۳۸۴).

خانه دوم به خانه‌هایی گفته می‌شود که خانواده کلاسیک برای استفاده ثانویه و یا فصلی که در آن هیچ یک از اعضای خانواده به طوردائم زندگی نمی‌کند. موسسه ابداعات اجتماعی در آمریکا خانه‌های دوم را خانه‌هایی می-داندکه کمتر از ۹۰ روز در هر سال تقویمی توسط خانواده‌ها اشغال می‌شود. به عبارت دیگر، خانه‌های دوم به عنوان مکانی برای سکونت غیر دائم و غیر تفریحی تعریف می‌شود که عمدتا در برخی از زمان‌ها و فصل‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد. به طورمشخص، خانه‌های دوم به خانه‌های مجزا، دسته‌ای از آپارتمان‌ها و مساکن، که دارای مالکیت شخصی بوده و در خارج از حوزه ثبتی شهرداری باشد، اطلاق می‌گردد از این رو، خرید یا اجاره خانه‌های دوم به منظور گذران تعطیلات در قالب خانه‌های تعطیلات به منظور اقامت برای گذران اوقات فراغت براساس اصول تجاری به عنوان مهمترین تاثیر گردشگری روستایی بیانگر نقش تعیین‌کننده مناطق شهری درتوسعه روستایی است. به دلیل تعدد قوانین و مقررات در کشورهای مختلف مفاهیمی از قبیل خانه تعطیلات، خانه‌های فصلی، خانه‌های آخر هفته، خانه‌های تابستانی، کلبه‌ها، خانه بازنشستگی، خانه‌های تفریحی و... از اشکال مسلط خانه‌های دوم روستایی به شمار می‌آیند(عینالی و رومیانی۱۳۹۴).

زوران رکا[1](۲۰۱۲) اصطلاحاتی مانند خانه‌های تعطیلات، خانه‌های استراحت، خانه‌های فصلی، خانه‌های ییلاقی، خانه‌های آخر هفته، خانه‌های ثانوی، خانه‌های مهاجرت فصلی، خانه‌های مسکونی گردشگری، خانه‌های روستایی تفریحی، خانه‌های دوم ییلاقی، خانه‌های فراغت، خانه‌های روستایی، کابین‌ها را در قسمت معرفی خانه-های دوم به کار برده است (ایزدی، صلح جو۱۳۹۷).

توسعه روستایی راهبردی است که به منظور بهبود زندگی اقتصادی و اجتماعی اقشار و گروه‌های خاص از مردم روستا طراحی شده است و مواردی چون بهبود و بهره‌وری با بهره‌گیری از سازوکارهایی چون برنامه‌ریزی، سازماندهی، تقویت خود اتکایی فردی و جمعی و ایجاد دگرگونی مناسب در ساختارهای ذهنی و اجتماعی روستاییان تلاش می‌کند که در آنها قدرت، توان و اختیار بهره‌گیری از قابلیت‌ها و منابع در اختیارشان را تقویت کند تا به واسطه آن بتوانند وضعیت موجودشان را به وضعیت مناسب و مطلوب‌تر تغییر دهند(ازکیا،۱۳۸۳،۲۲).

[1] Zoran Roka

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]

[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

جاناتان مرداخ، توسعه پایدار روستایی را نوعی از توسعه می‌داند که در آن رابطه متقابل محیط و جامعه حفظ شده، بطوریکه عوامل اقتصادی، اجتماعی و محیطی همراه با ژرف اندیشی خاص به ایجاد الگوهای رفتاری سازمان یافته منجر می‌شود به گونه‌ای که نیازهای نسل کنونی روستایی بدون آسیب‌رساندن به منابع طبیعی تامین شود وآیندگان مد نظر باشند، در این توسعه سیستم‌های حمایتی و محیطی در جلوگیری از آلودگی، تخریب، نابودی حیات و تنوع اکوسیستم به طور موثری عمل می‌کند و نیازهای جامعه و محدویت‌های محیطی را مد نظر قرار می‌دهد و همبستگی میان جامعه و محیط را از بین نمی‌برد(رضوانی،۱۳۹۴،۱۰۶ به نقل از Murdoch,1993,239).

متون موجود در زمینه توسعه روستایی چه در دوره کلاسیک و چه در دوره جدید نشان می‌دهد که در کشورهای جهان سوم به رغم وجود ارزشها، نظام‌های اعتقادی و نظام‌های حکومتی مختلف، دو دیدگاه بر برنامه‌ریزی‌های توسعه روستایی حاکم بوده است: دیدگاه بهبود و اصلاح و دیدگاه دگرگون‌سازی.

با توجه به این دیدگاه‌ها، هدف‌های مختلفی در برنامه‌ریزی توسعه روستایی مد نظر قرار گرفته است. بر همین اساس، تعاریف توسعه روستایی نیز متعدد و متفاوت است و هر دیدگاه بنا بر چهارچوب نظری خود، توسعه روستایی را مورد بررسی و مطالعه قرار داده است تا جایی که برخی بر این باورند که هدف توسعه روستایی صرفاً تحول وضعیت و شرایط روستاها از نظر اقتصادی نیست، بلکه توسعه متعادل اجتماعی و اقتصادی مناطق مشخص همراه با توجه خاص به حداکثر بهره‌برداری از منابع محلی و توزیع عادلانه و گسترده‌تر منافع ناشی از توسعه را دنبال می‌کند. مسلم است که توسعه روستایی شامل یک فرایند عمیق تغییرات در کل جامعهٔ محلی و از همه مهمتر در نقش افراد است(رضوانی، ۱۳۹۴). در این میان یکی از بخش‌های اقتصادی که در توسعه روستایی کمتر به آن توجه شده است، توسعه گردشگری روستایی است.

گردشگری روستایی به عنوان راهبردی برای توسعه روستایی

رشد و گسترش سرمایه‌داری موجب تغییر روابط متقابل جوامع روستایی با سرمایه جهانی شده است. بسیاری از نواحی روستایی وابستگی زیادی به منابع طبیعی دارند وتخریب زیست محیطی، تغییر جمعیت و به ویژه تجدید ساختار جهانی، جوامع روستایی را برای یافتن ابزاری برای بقای خود تشویق می‌کند. در شرایطی که نواحی روستایی با کاهش جمعیت و اشتغال مواجه‌اند و درآمد حاصل از بخش زراعی کم است، برنامه‌ریزی توسعه گردشگری در جوامع روستایی با استفاده از روحیه کارآفرینانه می‌تواند نقش مؤثری در این زمینه داشته باشد. در راستای این دیدگاه می‌توان گفت گردشگری می‌تواند راهبردی برای توسعه روستایی، ابزاری برای توسعه پایدار و سیاستی برای بازساخت سکونتگاه‌های روستایی باشد. بر اساس نظر محققان گردشگری روستایی این قابلیت‌ها را دارد:

- توسعه کسب و کار محلی؛
- ایجاد فرصت‌های اشتغال؛
- محرک شناخته شده توسعه ی اقتصادی و اجتماعی منطقه‌ای و ابزاری برای توسعه زیر ساخت منطقه‌ای، تسهیلات و خدمات از جمله تسهیلات تفریحی که می‌تواند هم به وسیله ساکنان روستایی و هم توسط گردشگران استفاده شود.

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]
[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

محققان معتقدند که توسعه گردشگری چیزی بیشتر از ایجاد شغل است و می‌تواند تغییرات مهمی در زمینه شیوه زندگی به وجود آورد. اکثر تحقیقات اعم از تجربی و نظری پیامدهای اقتصادی، فرهنگی، سیاسی آن را در توسعه اقتصادی مورد توجه قرار داده‌اند(رضوانی، ۱۳۸۷ :۸۷).

رهیافت‌هایی که گردشگری را به عنوان یک راهبرد برای توسعه نواحی به کار می‌گیرند، در متون مختلف به چشم می‌خورند. این رهیافت‌ها با توجه به روند روز افزون تخریب روستاها و افول کشاورزی سعی در ارائه راهبردهای جدیدی برای احیای نواحی از طریق ایجاد فعالیت‌های مکمل و یا متحول کردن این نواحی با توجه به منابع طبیعی و انسانی آنها دارند و تنها راه احیاء مجدد این روستاها را ارائه برنامه‌ها و استراتژی‌های جزئی می‌دانند که بتوانند هم از منابع انسانی و طبیعی آنها بهره ببرند و هم بتوانند باعث ایجاد درآمد و افزایش رفاه زندگی ساکنان نواحی روستایی بشوند(هلند و همکاران، ۲۰۰۳).

در گردشگری روستایی از منابع روستایی(مانند فرهنگ و سنن اجتماعی، ساختمان‌های تاریخی، غارها، شرایط آب و هوایی که برای سایر فعالیت‌های اقتصادی قابلیت بهره برداری ندارند)استفاده شده، گردشگری حتی در سکونتگاه‌های روستایی که فاقد زمین‌های زراعی‌اند و در نواحی کوهستانی قرار گرفته‌اند با بهره‌گیری از منابع طبیعی و فرهنگی می‌تواند به توسعه روستایی کمک کند، می‌توان گفت از این دیدگاه توریسم روستایی به عنوان راهبردی است که علاوه بر اینکه اهداف توسعه روستایی از جمله کاهش فقر و امنیت غذایی، افزایش اشتغال و درآمد و جلوگیری از تخریب محیط زیست را برآورده می‌سازد، می‌تواند زمینه استفاده بهینه از منابع روستایی از منابع(مانند شرایط آب و هوایی، آداب و سنن، فرهنگ و چشم‌انداز و مناظر طبیعی) را فراهم آورد(علیپور، ۱۳۹۱).

گردشگری روستایی از دیدگاه اجتماعی- فرهنگی

مقصود از اثرات اجتماعی گردشگری تغییراتی است که در زندگی مردم جامعه میزبان گردشگری رخ می‌دهد و این تغییرات بیشتر به سبب تماس مستقیم اهالی و ساکنان آن دیار با گردشگران صورت می‌گیرد. جان لی[۲] (۱۹۹۶) سه راه کلی و مکمل برای تأثیر گردشگری بر شرایط اجتماعی و فرهنگی کشورها جهان سوم ارائه می‌دهد که می‌توان آنها را برای بررسی این تأثیرات در سطوح محلی وروستایی نیز مورد استفاده قرار داد. شیوه اول، برخورد گردشگر و میزبان به صورت پدیده‌ای قابل شناسایی با شماری از پیامدهای مثبت و منفی به تصویر می‌کشد. شیوه دوم عبارت است از دیدگاه کارکردی عناصر مختلف جامعه جهان سومی که ممکن است تغییری را به عنوان پیامد مستقیم گردشگری، نظیر رفتار اخلاقی، زبان و بهداشت تجربه کند. سومین دیدگاه جنبه تغییر فرهنگی را در نظر می‌گیرد که ناشی از نفوذ گردشگری در بازنگری مهارت‌ها و رسوم سنتی مانند صنایع دستی و .. است. در مجوع این سه شکل تاثیر اجتماعی تا حد زیادی بر هم منطبقند(افتخاری، ۸۷؛۱۳۷۸). فرهنگ در جامعه روستایی یک نظام ارتباطی مابین مردم روستا با جلوه‌های مختلف زندگی روستایی اعم از معیشت، رسوم و سنن، پوشاک، معماری مساکن، تولیدات مادی از جمله صنایع دستی است، فرهنگ جامعه روستایی یک چشم‌انداز فرهنگی بکر روستایی ایجاد می‌کند. فرهنگ سنتی و بکر روستاهایی که اصالت خود را حفظ کرده است، جذابیت بسیاری برای گردشگران دارد، بر همین اساس وقتی از دیدگاه اجتماعی فرهنگی به گردشگری روستایی نگاه می‌شود، باید توانمندی‌های فرهنگی روستاها را شناسایی کرد، زیرا اعتقاد بر این است که فرهنگ

[1] Holland et al
[2] Jan le

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]
[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

روستایی پایه و اساس توسعه گردشگری پایدار روستایی است(قدیری‌معصوم و همکاران، ۱۳۸۹). گردشگری مستقیما زندگی مردمی را که در مناطق سیاحتی زندگی می‌کنند تحت تاثیر قرار می‌دهد. پیامدهای اجتماعی و فرهنگی توسعه گردشگری از مهمترین ملاحظات توسعه گردشگری در هر منطقه‌ای است و این پیامدها در مناطق دارای بافت سنتی بیشتر است. توسعه گردشگری به موازات فواید بسیار می‌تواند مشکلات عدیده‌ای را برای ساکنین محلی ایجاد نماید. اثرات اجتماعی و فرهنگی گردشگری تغییراتی هستند که در تجربه روزانه، ارزش‌ها، شیوه زندگی و محصولات هنری و فکری ساکنین محلی اتفاق می‌افتد. توسعه گردشگری می‌تواند آثار و پیامدهای اجتماعی و فرهنگی مثبتی از قبیل بهبود خدمات و امکانات اجتماعی، توجه وحفظ الگوهای فرهنگی در زمینه موسیقی، لباس، هنر و صنایع دستی، ایجاد امکان مبادلات فرهنگی و ایجاد غرور و مباهات نسبت به فرهنگ محلی را به همراه داشته باشد. از اثرات منفی اجتماعی و فرهنگی توسعه گردشگری می‌توان به تغییر در فعالیت‌های سنتی و هنری به منظور متناسب ساختن آنها برای گردشگران، تقویت کلیشه‌ای منفی، افزایش بازارگری، از بین رفتن زبان، افزایش نابرابری‌های اجتماعی و... نام بردگردشگری به خودی خود موجب بروز تعرض بین میهمان ومیزبان نخواهد شد و اگر اختلاف فرهنگی بین گردشگران و مردم محلی زیاد باشد به چالشی بزرگ تبدیل می‌شود و اگر گردشگران و مردم محلی در یک زمان در یک مکانی حضور داشته باشند، بنابراین حضورشان محتوم به ایجاد خشم و عصبانیت خواهد شد. اما از سوی دیگر، اگر از نظر فرهنگی با مردم محلی تفاوت نداشته باشند و اصولا در فضایی اختصاص داده شده به آنها حضور یابند، بنابراین حضورشان به خوبی و گرمی پذیرفته و تحمل خواهد شد(زیاری و همکاران،۱۳۹۲).

گردشگری روستایی از دیدگاه اقتصادی

در اکثر ارزیابی‌های بعمل آمده از توسعه گردشگری در کشورهای در حال توسعه تأثیرات اقتصادی مهمتر از ملاحظات دیگر است (افتخاری، ۱۳۷۸: ۶۲). در حقیقت گردشگری به عنوان یک عامل اقتصادی عمده و بسیار مؤثر در سال‌های اخیر مورد توجه فراوان قرار گرفته و بدین علت سعی می‌شود که حتی امکان از عوامل مؤثر در کاهش جریان جهانگردی جلوگیری بعمل آمده و امکانات لازم جهت رشد و توسعه آن فراهم شود(رضوانی ،۱۳۸۴:۶). در کشورهای صنعتی، توسعه صنعت گردشگری موجب تنوع درآمدها و کاهش ناهماهنگی در اقتصاد محلی- منطقه‌ای می‌گردد و در کشورهای در حال توسعه، فرصتی برای صادرات ایجاد می‌کند، که نرخ رشد آن از اشکال سنتی صادرات بیشتر است. بنابراین گردشگری منبعی قابل اتکا در بسیاری از کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه است که می‌تواند تأثیر فزاینده‌ای بر روی افزایش درآمد هم در سطح ملی و هم در سطح محلی داشته باشد.

در دنیای امروز صنعت گردشگری به عنوان یکی از مهمترین صنایع جهان که نقش عمده‌ای در بهبود وضعیت اقتصادی کشورهای مختلف دارد قرار گرفته است. تأثیر اقتصادی این صنعت به حدی چشمگیر است که در حدود مخارج ۷ درصد از سرمایه جهان را در بر می‌گیرد و از آن به عنوان صادرات نامرئی یاد می‌شود. با نگرشی اقتصادی به گردشگری روستایی ملاحظه می‌شود که این صنعت به توسعه اقتصادی روستاها کمک بسیار زیادی می‌کند و سبب پویایی و توانایی اقتصاد روستا شده و ایجاد اشتغال می‌کند، همچنین می‌تواند ارزآوری داشته باشد و سبب ایجاد سرمایه‌گذاری شود و از این طریق به افزایش سطح رفاه و سطح استانداردهای زندگی جامعه روستایی منجر شود. گردشگری روستایی مثل دیگر اقسام گردشگری، یک صنعت کاربر است و اشتغال در این صنعت به دو صورت اشتغال مستقیم و اشتغال غیر مستقیم است. بعضی صنایع و خدمات مانند هتلداری، حمل و

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]
[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

نقل، صنایع دستی، امکانات رفاهی و خوابگاهی و...، به طور مستقیم برخی صنایع و خدمات مانند کارهای ساختمانی، تعمیرگاه های اتومبیل و.. به صورت غیرمستقیم از گردشگری کسب درآمد می‌کنند، از سوی دیگر می‌توان گفت که توسعه گردشگری سبب افزایش اشتغال در بخش کشاورزی به طور غیرمستقیم می‌شود، زیرا افزایش تقاضا سبب ورود گردشگران، تولیدات و قیمت محصولات کشاورزی را تحت تأثیر قرار می‌دهد و افزایش می‌یابد(بیک محمدی، ۱۳۷۹).

بر اساس نظر هال[1] گردشگری به عنوان یک صنعت ملاحظه می‌گردد که می‌تواند به عنوان ابزاری در اختیار دولت‌ها قرار گیرد تا آنها در جهت دستیابی به اهداف ویژه رشد اقتصادی و بازساخت، ایجاد اشتغال و توسعه منطقه‌ای از طریق تامین انگیزه‌های مالی، پژوهش، بازاریابی و ابزارهای توسعه‌ای از آن استفاده کنند. اگرچه مدل اقتصادی، از گردشگری انتظار ندارد که داروی تمام دردهای اقتصادی باشد، این رویکرد بر ارزش بالقوه گردشگری به عنوان یک صنعت تخصصی تاکید دارد که می‌تواند در جهت کاهش عدم تعادل‌های ملی و منطقه‌ای در مباحث تجارت، تراز پرداخت‌ها یا سطوح مبادلات خارجی مشارکت کند. در سنت اقتصادی، دولت‌ها از گردشگری به عنوان ابزاری برای رشد و توسعه در مناطق ویژه استفاده می‌کنند. بنابراین تأکید برنامه‌ریزی بر روی اثرات اقتصادی گردشگری و استفاده مؤثر در جهت ایجاد درآمد و مزایای شغلی برای نواحی یا اجتماعات می‌باشد. یکی از ویژگی‌های عمده رویکرد اقتصادی، استفاده از بازاریابی برای جذب گردشگری است که بتواند بیشترین منافع اقتصادی را برای مقصدی که منابع ویژه گردشگران را تعیین می‌کنند تامین نماید. از آنجائی که هم دولت و هم صنعت، بر مطالعات چندپاره و رقابت بین محصولات و بازارها تأکید می‌کنند، و اهداف اقتصادی، بر علائق اجتماعی و اکولوژیکی اولویت دارند این رویکرد، مشخص نمی‌سازد که این موضوع که از توسعه گردشگری، چه کسانی منتفع و چه کسانی متضرر می‌شوند (هال ۲۰۰۰: ۶۸).

حاتمی خانقاهی و همکاران (۱۳۹۹) در تحقیقی با عنوان "آثار کالبدی شکل‌گیری خانه‌های دوم بر منطقه گردشگری سرعین از دیدگاه ذی‌نفعان" به این نتیجه رسیدند که سه گروه ذی‌نفعان (گردشگران، جامعه محلی و متصدیان گردشگری) با بهبود شرایط کالبدی به طور کلی موافق هستند و عواملی چون افزایش امکانات و خدمات، بهبود امکانات اداری، ایجاد ساختمان‌هایی با مصالح جدید، بهبود راه‌های ارتباطی و ... از جمله اثرات مثبت کالبدی حاصل از حضور خانه‌های دوم می‌باشد. حیدری‌مستعلی و همکاران (۱۳۹۸) در تحقیقی با هدف "بررسی پیامدهای توسعه گردشگری وگسترش خانه‌های دوم در شهرستان طرقبه شاندیز" به نتیجه رسیدند که اثرات فعالیت‌های مخرب عمدتا ناشی از فعالیت‌هایی نظیر تغییر کاربری از یک سو و از سوی دیگر زباله‌ریزی و آلودگی رودخانه‌ها به منطقه بوده است. علی‌پور و همکاران (۱۳۹۸) در تحقیق خود با نام "بازتاب گسترش خانه-های دوم در فضاهای پیراشهری استان مازندران" نشان دادند که در مولفه‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی به ترتیب شاخص‌های بالا رفتن درآمد دلالان و بورس بازار اراضی، تعارضات فرهنگی میان روستائیان و صاحبان ویلا و تغییر شکل معماری بومی خانه‌های روستایی اهمیت بالایی دارند. لطفی‌نیا و آمار (۱۳۹۷) در پژوهشی با نام "تحلیل نقش گردشگری خانه‌های دوم در تحولات کالبدی-فضایی روستاهای هدف گردشگری شرق استان گیلان در دهه اخیر " دریافتند که در دهه اخیر گردشگری خانه‌های دوم در زمینه کالبدی فضایی اگر چه اثرات و پیامدهای مثبت همچون نوسازی ساختمان‌ها و بهبود کالبد روستا، استفاده از مصالح پردوام در ساخت و سازها، کاهش اراضی متروک و بی استفاده جهت احداث خانه‌های دوم در این روستا شده اما اثرات و پیامدهای منفی از قبیل تغییر و تخریب اراضی کشاورزی، تغییر کاربری اراضی و تغییر الگوی مسکن نیز به همراه داشته است.

[1] Hall

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]

[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

بیگدلی و همکاران (۱۳۹۷) در پژوهشی با نام "ارزیابی اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر روی کیفیت زندگی ساکنین دائمی مطالعه موردی: دهستان سعیدآباد، شهرستان ایجرود " دریافتندکه توسعه گردشگری در یک دهه اخیر توانسته است تاثیرات مثبتی بر روی شاخص‌های کیفیت زندگی روستاییان داشته باشد که در ابعاد اقتصادی و ابعاد کالبدی و زیرساختی بیشترین تاثیر را برکیفیت زندگی ساکنین داشته است. سرور و محمودیان (۱۳۹۵) تحقیقی با نام "گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی (مطالعه موردی: روستاهای دهستان مهمان دوست نیر)" را انجام داده‌اند. یافته‌های این تحقیق حاکی از آن است که گردشگری خانه‌های دوم پیامدها و تغییرات اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی و کالبدی مختلفی را بر جای گذاشته است که می‌تواند به افزایش بی رویه قیمت زمین، مسکن با استفاده از سبک معماری استاندارد و بهبود وضعیت معابر روستا از نظر بهداشتی را در پی داشته و در مقابل تهدیدهای مرتبط با گردشگری موجب پیامدهای نامطلوبی مانند، تخریب چشم-اندازهای طبیعی، تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغات و رکود فعالیت‌های کشاورزی شده است.

مولر [۱] و لارسون [۲] (۲۰۱۷) در پژوهشی با نام "مقابله با گردشگری خانه دوم، پاسخ ها و استراتژی‌های ارائه-دهندگان خدمات خصوصی و عمومی در غرب سوئد" استدلال می‌کنندکه خانه‌های دوم عمدتا به عنوان پروژه-های شخصی و خانوادگی مفهوم‌سازی شده‌اند، که با هدف تجزیه و تحلیل استراتژی‌های مقابله با سهامداران دولتی و خصوصی در مورد گردشگری خانه‌های دوم است. نتایج نظرسنجی نشان می‌دهد، که مالکان خانه‌های دوم به طور فزاینده‌ای به عنوان منابعی برای توسعه تجارت مورد استفاده قرار می‌گیرد و در نهایت خانه‌های دوم برای شهرداری‌های محلی به عنوان یک چالش باقی مانده است. گوستاو ویسر [۳] وآنت هی [۴] (۲۰۱۴) در پژوهشی با عنوان "فرهنگی اجتماعی و ویژگی‌های اقتصادی - اجتماعی خانه‌های دوم در رُزندال، آفریقای جنوبی" استدلال می‌کنند که خانه‌های دوم دارای تاثیرات اقتصادی و اجتماعی در این مناطق و اطراف آن هستند، آنها دریافتند که عوامل اجتماعی شناخته شده تاثیری برابر در شهرهای میزبان دارد که نه تنها نخبگان با آن درگیر می‌شوند بلکه ساکنان فقیر را نیز شامل می‌شوند. این پژوهش از سه بخش تشکیل شده که بخش اول آن، مربوط به تاثیرات فرهنگی و اجتماعی مرتبط با خانه‌های دوم می‌باشد که نتایج نشان داد ساکنان این مکان‌های موقت تغییر می‌کنند و سپس شخصیت و هویت شهر توسط صاحبان خانه‌های دوم و مهمانان آنها به چالش کشیده می شود. بخش دوم تاثیر مالکان خانه های دوم بر جامعه میزبان بود، که انواع مختلف تعامل اجتماعی بررسی شد که این تعاملات بر اساس نژاد و طبقه خانوادگی شکل گرفته و جامعه میزبان به طور متفاوتی این گونه رفتارها را تفسیر می‌کند. بخش اصلی آن بینش در مورد تأثیرات اقتصادی اجتماعی خانه‌های دوم و صاحبان آنها بر جامعه میزبان بود و نهایتاً در بخش سوم، نشان داده شد که این تأثیرات متفاوت است و نژاد و موقعیت طبقاتی در چگونگی تأثیر خانه‌های دوم و خانه‌های خود در منطقه مقصد نقش بسزایی دارد. هوگندورن [۵] و گوستا ویسر [۶] (۲۰۱۰) در تحقیقی با نام "نقش خانه‌های دوم در توسعه اقتصادی محلی در پنج شهر کوچک آفریقای جنوبی" استدلال می‌کنند که توسعه خانه دوم می‌تواند به عنوان یک استراتژی LED (توسعه اقتصاد محلی) عمل کند. تأثیر خانه‌های دوم در مناطق و مکان‌های میزبان از منظر اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است که استفاده از خانه دوم نه تنها از مشاغل محلی مانند رستوران‌ها و مغازه‌ها پشتیبانی می-

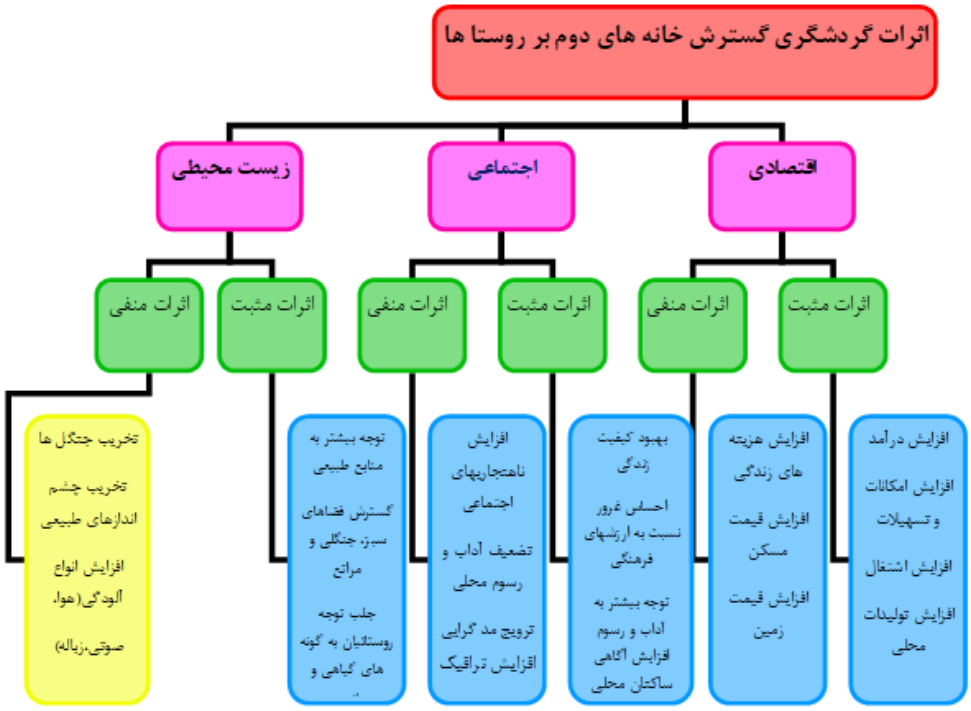
[1] . Dieter K. Müller
[2] . Lars Larsson
[3]. Gustav Visse
[4]. anette hay
[5]. Gijsbert Hoogendoorn
[6] Gustav Visser

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]
[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

کند، بلکه از طریق کاربران خانه دوم که به اهداف تفریحی به مزارع محلی و مناطق اطراف آن دسترسی پیدا می-کنند، دارای تأثیر منطقه‌ای است. آن ها بخش خاصی از بازار گردشگری را مورد بررسی قرار دادند تا بتوانند در مورد مالکیت خانه دوم در آفریقای جنوبی که به توسعه اقتصاد محلی کمک کنند تحقیق کنند. آنها نشان دادندکه خانه‌های دوم و فعالیت‌های عمومی پیرامون استفاده از املاک تأثیر اقتصادی قابل توجهی دارد و از این رو بازدهی بالقوه ورودی سرمایه، توسعه شرکت و ایجاد اشتغال برای طیف وسیعی از مناطق مختلف را در اختیار دارند. تیلور[1]و کلارک[2](۲۰۱۸) در تحقیقی با نام بررسی اثرات بلندمدت اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی خانه‌های دوم در مناطق روستایی، عواملی مانند پویایی جمعیت، الگوهای اشتغال، ارزش املاک و شاخص‌های اکولوژیکی و همچنین نقش حکومت محلی را بررسی می‌کنند. نتایج مطالعات آنان نشان می‌دهد که اثرات خانه-های دوم در مناطق روستایی در طول زمان تغییر می‌کند در حالی که مزایای اقتصادی اولیه مانند افزایش ارزش اموال و درآمدگردشگری ممکن است مشاهده شود، و همچنین پیامدهای اجتماعی و زیست‌محیطی شامل جابجایی ساکنان محلی و تخریب محیط‌زیست را نیز در برمی‌گیرد. جانسون[3] و ویلیامز[4](۲۰۱۵) در تحقیقی به نام اثرات زیست‌محیطی خانه‌های دوم در مناطق روستایی به تحلیل مقایسه‌ای و مدیریت محیط‌زیست به این نتایج رسیدندکه گسترش خانه‌های دوم در مناطق روستایی می‌تواند پیامدهای زیست‌محیطی قابل توجهی داشته باشد که منجر به افزایش مصرف آب و انرژی و تخریب مناظر شود. همچنین تأکید می‌کنند که برنامه‌ریزی مؤثر و اقدامات مدیریت زیست‌محیطی، مانند منطقه‌بندی کاربری زمین، این تأثیرات را می‌تواند به حداقل برسانند گابریله[5](۲۰۲۰)، در تحقیق خود تحت عنوان " فرصت‌های گردشگری برای ارزیابی روستایی معتبر سنتی در رومانی، گردشگری را عاملی برای توسعه اقتصاد روستایی و جایگزینی برای وابستگی به کشاورزی می‌داندکه هم فرصت اشتغال را فراهم می‌کند و هم محیط را برای جوانان روستا جاذب می‌نماید. سالتوپولوس[6] و همکاران (۲۰۱۹)، در پژوهش خود تحت عنوان " اثرات سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در کالبد خانه‌های دوم: مناطق روستایی در جنوب اروپا با رویکرد منطقه‌ای" با استفاده از روش‌های کتابخانه‌ای و میدانی به این نتایج رسیدند که ایجاد خانه‌های دوم سبب ایجاد اشتغال، بهبود شبکه‌های تجاری، شروع فعالیت کارآفرینی و توسعه ساخت و سازهای محلی و توسعه کالبدی شده است. روکا[7] و همکاران (۲۰۱۸)، در پژوهش خود تحت عنوان " بررسی خانه‌های دوم در مناطق روستایی پرتغال" با استفاده از روش‌های کتابخانه‌ای و میدانی به این نتایج رسیدند که توسعه خانه‌های دوم در مناطق روستایی پیرامون شهرها به ارتقای سطح درآمد و اشتغال و تشدید تغییرات کاربری منجرشده است.

[1] . Taylor ,S
[2] . Clark,D
[3] . Johnson,R
[4] . Williams, K
[5] Gabriel
[6] Saltopoulos
[7] Roca et al

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]
[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

۳) روش تحقیق

پژوهش حاضر از نظر مسئله تحقیق، توصیفی، از نظر جمع‌آوری داده‌ها، پیمایشی و از نظر ماهیت داده‌ها، کمی است. برای جمع‌آوری داده‌ها از پرسشنامه استفاده شده است. سوالات پرسشنامه از دو بخش تشکیل شده است. بخش نخست سوالات فردی و زمینه‌ای است و بخش بعدی سوالات مربوط به متغیرهای اصلی تحقیق می‌باشدکه برای پاسخگویی به این سوالات از طیف لیکرت استفاده شده است. در نهایت پاسخ‌ها با استفاده از نرم‌افزار Spss تجزیه و تحلیل شده، که بر اساس نوع متغیرها از آزمون‌هایی همچون، میانگین و آزمون تی تک نمونه‌ای استفاده شده است. در این پژوهش از روش نمونه‌گیری طبقه‌ای و تصادفی ساده استفاده شده است. جامعه آماری ۴۶۸۶ نفراز هفت روستای سوادکوه شمالی، چهار روستا از بخش مرکزی به نام‌های آهنگرکلا، نوآباد، اسلام‌آباد و کلیج خیل و سه روستا از بخش نارنجستان به نام‌های ایوک، بورخیل، کتی‌لته بوده است که با استفاده از فرمول کوکران حجم ۳۵۴ نفر انتخاب شدند. جدول زیر روستاهای مورد تحقیق و نمونه‌های انتخاب شده را نشان می‌دهد.

جدول ۱. روستاهای مورد پژوهش

نام روستا	بخش	خانوار	تعدادجمعیت
آهنگرکلا	مرکزی	۲۰۲	۵۸۱
نوآباد	مرکزی	۶۹	۱۹۳
اسلام آباد	مرکزی	۴۱	۱۳۸
کلیج خیل	مرکزی	۵۴۰	۱۵۶۲
ایوک	نارنجستان	۳۴۷	۱۰۴۲
بورخیل	نارنجستان	۲۶۴	۷۲۵
کتی لته	نارنجستان	۱۵۷	۴۴۵

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]
[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

پرسشنامه محقق ساخته شده بر گرفته از پرسشنامه درگاهی (۱۳۹۴) که روایی آن ۰/۸۲۱ می‌باشد و اعتبار صوری آن توسط متخصصان حوزه، اعتبار سازه‌ای آن بر حسب تحقیق درگاهی(۱۳۹۴) و اعتبار محتوایی آن در پاسخ دادن به پرسشنامه مورد تایید قرار گرفت و پایایی آن در طرح مقدماتی که درجدول شماره ۲ به دست آمده، در اختیار آنها قرار گرفت و بدین ترتیب از بین ۴ روستا متناسب با جمعیت و تعداد خانه‌های دومی که در روستاها وجود داشت، بصورت تصادفی نمونه‌ها انتخاب می‌شدند.

جدول ۲. آلفای کرونباخ سازه‌های تحقیق

متغیرهای تحقیق	الفای کرونباخ
اثرات اقتصادی	۰/۷۱۲
اثرات اجتماعی	۰/۸۱۱
اثرات زیست محیطی	۰/۷۳۸

شهرستان سوادکوه شمالی در استان مازندران و به مرکزیت شهر شیرگاه در ۳۶ درجه و ۱۸دقیقه و ۴۹ ثانیه عرض شمالی و ۵۲ درجه و ۵۴ دقیقه و ۴۵ ثانیه طول شرقی و با ارتفاع متوسط ۲۲۳ متر از سطح دریا قرار دارد و با مساحت ۴۸۸ کیلومتر مربع از ۲٪ مساحت استان مازندران برخوردار است. این شهرستان در بخش شمالی در فاصله ۳۰ کیلومتری از دریای خزر و در قسمت جنوبی به ارتفاعات دامنه البرز شرقی ختم می‌شود همچنین از شرق به شهرستان ساری، از غرب به شهرستان بابل از جنوب به شهرستان سوادکوه و از شمال به شهرستان قائمشهر ختم می‌شود. شهرستان سوادکوه شمالی در سال ۱۳۹۲ با تصمیم مسئولین وقت با مرکز قراردادن شهر شیرگاه در شهرستان سوادکوه ایجاد شد. سوادکوه شمالی از چند بخش نارنجستان و مرکزی زیر مجموعه استان مازندران است.که در این میان ۴روستا از بخش مرکزی شهرستان شرق و غرب شیرگاه به نام‌های اهنگرکلا، اسلام‌اباد،کلیج‌خیل و نو آباد و ۳ روستا از بخش نارنجستان هتکه به نام‌های ایوک، بورخیل و کتی لته مورد مطالعه این پژوهش بوده است.

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]

[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]



شکل ۲. محدوده مورد مطالعه در تقسیمات استان مازندران

۴) یافته‌های تحقیق

توزیع فراوانی خصوصیات فردی پاسخگویان نشان می‌دهد که۶۱ درصد از پاسخگویان مرد و ۳۹ درصد را زنان تشکیل داده‌اند. همچنین بیشترین فراوانی میزان تحصیلات در مقطع لیسانس(۲۸,۸) و بعد از آن دیپلم(۲۲,۳) درصد بوده است.۶۶,۴ در صد از روستاییان دارای ملک شخصی بوده و بعبارتی مالک بوده‌اند. بیشترین رده سنی پاسخگویان بین ۳۰-۴۰ بوده است که ۳۴,۲ درصد از پاسخگویان را شامل می‌شده است و بعد ازآن ۲۴,۲ درصد در رده سنی ۴۰-۵۰ سال بوده‌اند.

جدول ۳. توزیع فراوانی خصوصیات فردی پاسخگویان

متغیرها	مشخصات	درصد
جنسیت	زن	۳۹
	مرد	۶۱
تحصیلات	لیسانس	۲۸,۸
	دیپلم	۲۲,۳
وضعیت مالکیت	شخصی	۶۶,۴
سن	بین ۳۰-۴۰	۳۴,۲
	بین ۴۰-۵۰	۲۴,۲

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]
[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

جدول ۴. آزمون کلموگروف ــ اسمیرنوف متغیرهای پژوهش

شاخص	پارامتر توزیع نرمال		سطح معنی‌داری	
	میانگین	انحراف معیار		نتیجه
اثرات اقتصادی	۳.۶۶۳۸	.۸۹۲۲۰	.۶۶۶	نرمال است
اثرات اجتماعی	۳.۳۱۳۶	.۸۵۵۲۴	.۱۷۲	نرمال است
اثرات زیست محیطی	۲.۹۶۸۹	۱.۰۰۲۳۵	.۹۵۳	نرمال است

با توجه به اینکه سطح معنی‌داری به دست آمده برای متغیر اثرات اقتصادی برابر ۰,۶۶۶ بوده و این مقدار از ۰,۰۵ بزرگ‌تر می‌باشد بنابراین توزیع این متغیر نرمال می‌باشد. همچنین سطح معنی‌داری متغیر اثرات اجتماعی برابر ۰,۱۷۲، و این مقدار از ۰,۰۵ بزرگ‌تر می‌باشد بنابراین توزیع این متغیر نیز نرمال می‌باشد. همانطور که جدول نشان می‌دهد سطح معنی‌داری متغیر اثرات زیست‌محیطی برابر ۰,۹۵۳ بوده و این مقدار از ۰,۰۵ بزرگ‌تر می‌باشد بنابراین توزیع این متغیر نرمال می‌باشد.

جدول ۵. نتایج آزمونT تک نمونه ای برای مقایسه میانگین اثرات گسترش خانه‌های دوم

متغیر				Tvalue=3			فاصله اطمینان ٪۹۵	
اثرات گسترش خانه های دوم	تعداد نمونه	میانگین	تفاوت میانگین	Tمقدار	درجه آزادی	سطح معنی-داری	حد پایین	حد بالا
اثرات اقتصادی	۳۵۴	۳/۶۰	/۶۰	۱۳/۱۰	۳۵۳	/۰۰۰	/۵۱	/۶۹
اثرات اجتماعی	۳۵۴	۳/۲۱	/۲۱	۴/۹۹	۳۵۳	/۰۰۰	/۱۲	/۲۹
اثرات زیست محیطی	۳۵۴	۲/۹۵	-/۰۴۹	-/۹۰۰	۳۵۳	/۳۵۹	-/۱۵	/۰۵۹

در این پژوهش اثرات بعد اقتصادی حاصل از توسعه خانه‌های دوم با استفاده از ۸ گویه مورد بررسی قرار گرفته است. با توجه به این که گویه‌ها بصورت طیف لیکرت مطرح شده و میانگین آنها محاسبه گردیده است، لذا میانه نظری پاسخ‌ها عدد ۳ درنظر گرفته شده است. میانگین پاسخ‌های بدست آمده برابر با ۳,۶۰ بوده است و از آن جایی که این عدد بدست آمده بیشتر از میانه نظری می‌باشد می‌توان گفت که اثرات اقتصادی بیشتر از حد متوسط ارزیابی می‌گردند. همچنین با توجه به سطح معناداری محاسبه شده در ناحیه آلفای ۵٪ که برابرsig=/000 می‌باشد، می‌توان ادعا کرد که توافق معناداری در این زمینه بین پاسخ گویان (جامعه میزبان) وجود دارد.

اثرات بعد اجتماعی حاصل از توسعه خانه‌های دوم با استفاده از ۱۰ گویه مورد بررسی قرار گرفته است که در جدول (۵) ارائه شده است. میانه نظری پاسخ‌ها عدد۳ می‌باشد که با توجه به سطح سنجش گویه‌ها که بصورت

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]
[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

طیف لیکرت و محاسبه میانگین در نظرگرفته شده است، میانگین پاسخ‌های بدست آمده برابر با۳,۲۱ محاسبه شده است. ازآنجایی که این عدد بدست آمده بیشتر از میانه نظری می‌باشد لذا می‌توان گفت که اثرات اجتماعی بشتر از حد متوسط ارزیابی می‌شود. همچنین با توجه به سطح معناداری محاسبه شده در ناحیه آلفای ۰۵/ که برابر با sig = 0/ 000 می‌باشد، نشان می‌دهد که توافق معناداری در این زمینه بین پاسخ گویان وجود دارد.

طبق بررسی‌های میدانی از جامعه میزبان، دگرگونی اجتماعی به شکل فشار جمعیتی است که حاصل نسبت زیاد گردشگران به مردم محلی در برخی از فصول از جمله فصل تابستان می‌باشد. گسترش خانه‌های دوم از نظر جامعه میزبان باعث افزایش مالکیت افراد غیر بومی بر زمین و مسکن روستا و افزایش ناهنجاری‌های اجتماعی در روستا شده است. با افزایش افراد غیر بومی در روستا و معرفی ایده و سبک جدید رفتاری پایبندی به ارزش‌های سنتی روستا کاهش یافته است و سبک زندگی گردشگران مورد تقلید روستاییان قرار گرفته است.

اثرات بعد زیست‌محیطی حاصل از توسعه خانه‌های دوم با استفاده از ۸ گویه مورد بررسی قرار گرفته است که در جدول (۵) ارائه شده است، با توجه به این که میانه نظری پاسخ‌ها عدد ۳ بر اساس سطح سنجش گویه‌ها که بصورت طیف لیکرت در نظر گرفته شده است، میانگین پاسخ‌های بدست آمده برابر ۲,۹۵ محاسبه شده است، از آنجایی که عدد بدست آمده کمتر از میانه نظری می‌باشد می‌توان به این نتیجه رسید که اثرات زیست‌محیطی کمتر از حد متوسط ارزیابی می‌شود. نتایج نشان می‌دهد که سطح معناداری محاسبه شده در ناحیه آلفای۰۵/ که برابر با sig = 0/359 می‌باشد بنابراین توافق معناداری در این زمینه بین پاسخ گویان وجود دارد. بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که ساخت خانه‌های دوم منجربه تخریب مناظر و چشم‌اندازهای روستایی، تخریب بیشتر جنگل و منابع طبیعی، افزایش ساخت و ساز بی رویه و کنترل نشده، تبدیل باغ و مزرعه روستایی به باغات خانگی در محوطه ویلاها، افزایش زباله روستایی و افزایش فشار به منابع روستا همچون آب شده است.

جدول ۵. نتایج آزمونT تک نمونه ای برای مقایسه میانگین اثرات گسترش خانه‌های دوم

متغیر				Tvalue=3			فاصله اطمینان ٪۹۵	
اثرات گسترش خانه های دوم	تعداد نمونه	میانگین	تفاوت میانگین	Tمقدار	درجه آزادی	سطح معنی داری	حد پایین	حد بالا
اثرات اقتصادی	۳۵۴	۳/۶۰	/۶۰	۱۳/۱۰	۳۵۳	/۰۰۰	/۵۱	/۶۹
اثرات اجتماعی	۳۵۴	۳/۲۱	/۲۱	۴/۹۹	۳۵۳	/۰۰۰	/۱۲	/۲۹
اثرات زیست محیطی	۳۵۴	۲/۹۵	-/۰۴۹	-/۹۰۰	۳۵۳	/۳۵۹	-/۱۵	/۰۵۹

در این پژوهش اثرات بعد اقتصادی حاصل از توسعه خانه‌های دوم با استفاده از ۸ گویه مورد بررسی قرار گرفته است. با توجه به این که گویه‌ها بصورت طیف لیکرت مطرح شده و میانگین آنها محاسبه گردیده است، لذا میانه نظری پاسخ‌ها عدد ۳ درنظر گرفته شده است. میانگین پاسخ‌های بدست آمده برابر با ۳,۶۰ بوده است و از آن

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]
[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

جایی که این عدد بدست آمده بیشتر از میانه نظری می‌باشد می‌توان گفت که اثرات اقتصادی بیشتر از حد متوسط ارزیابی می‌گردند. همچنین با توجه به سطح معناداری محاسبه شده در ناحیه آلفای ۵٪ که برابرsig=/000 می‌باشد، می‌توان ادعا کرد که توافق معناداری در این زمینه بین پاسخ گویان (جامعه میزبان) وجود دارد.

اثرات بعد اجتماعی حاصل از توسعه خانه‌های دوم با استفاده از ۱۰ گویه مورد بررسی قرار گرفته است که در جدول (۵) ارائه شده است. میانه نظری پاسخ‌ها عدد۳ می‌باشد که با توجه به سطح سنجش گویه‌ها که بصورت طیف لیکرت و محاسبه میانگین در نظرگرفته شده است، میانگین پاسخ‌های بدست آمده برابر با۲۱.۳ محاسبه شده است. ازآنجایی که این عدد بدست آمده بیشتر از میانه نظری می‌باشد لذا می‌توان گفت که اثرات اجتماعی بشتر از حد متوسط ارزیابی می‌شود. همچنین با توجه به سطح معناداری محاسبه شده در ناحیه آلفای ۰۵/ که برابر با sig = 0/ 000 می‌باشد، نشان می‌دهد که توافق معناداری در این زمینه بین پاسخ گویان وجود دارد.

طبق بررسی‌های میدانی از جامعه میزبان، دگرگونی اجتماعی به شکل فشار جمعیتی است که حاصل نسبت زیاد گردشگران به مردم محلی در برخی از فصول از جمله فصل تابستان می‌باشد. گسترش خانه‌های دوم از نظر جامعه میزبان باعث افزایش مالکیت افراد غیر بومی بر زمین و مسکن روستا و افزایش ناهنجاری‌های اجتماعی در روستا شده است. با افزایش افراد غیر بومی در روستا و معرفی ایده و سبک جدید رفتاری پایبندی به ارزش‌های سنتی روستا کاهش یافته است و سبک زندگی گردشگران مورد تقلید روستاییان قرار گرفته است.

اثرات بعد زیست محیطی حاصل از توسعه خانه‌های دوم با استفاده از ۸ گویه مورد بررسی قرار گرفته است که در جدول (۵) ارائه شده است، با توجه به این که میانه نظری پاسخ‌ها عدد ۳ بر اساس سطح سنجش گویه‌ها که بصورت طیف لیکرت در نظر گرفته شده است، میانگین پاسخ‌های بدست آمده برابر ۲,۹۵ محاسبه شده است، از آنجایی که عدد بدست آمده کمتر از میانه نظری می‌باشد می‌توان به این نتیجه رسید که اثرات زیست‌محیطی کمتر از حد متوسط ارزیابی می‌شود. نتایج نشان می‌دهد که سطح معناداری محاسبه شده در ناحیه آلفای۰۵/ که برابر باsig = 0/359 می‌باشد بنابراین توافق معناداری در این زمینه بین پاسخ گویان وجود ندارد. بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که ساخت خانه‌های دوم منجربه تخریب مناظر و چشم‌اندازهای روستایی، تخریب بیشتر جنگل و منابع طبیعی، افزایش ساخت و ساز بی رویه و کنترل نشده، تبدیل باغ و مزرعه روستایی به باغات خانگی در محوطه ویلاها، افزایش زباله روستایی و افزایش فشار به منابع روستا همچون آب شده است.

بررسی اثرات مثبت و منفی تاثیرات گسترش خانه های دوم

جدول ۶. اثرات اقتصادی مثبت و منفی گسترش خانه‌های دوم

متغیر				Tvalue= 3			فاصله اطمینان ۹۵٪	
اثر اقتصادی	تعداد نمونه	میانگین	تفاوت میانگین	tمقدار	درجه آزادی	سطح معنی داری	حد پایین	حد بالا
اثر مثبت	۳۵۴	۳/۲۸	/۲۸	۵/۱۰	۳۵۳	/۰۰۰	/۱۷۵	/۳۹۵
اثر منفی	۳۵۴	۴/۱۲	۱/۱۲	۲۲/۴۳	۳۵۳	/۰۰۰	۱/۰۲۸	۱/۲۲۵

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]

[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

نتایج جدول فوق نشان می‌دهد که اثرات اقتصادی گسترش خانه‌های دوم معنی‌دار بوده است و اثر منفی اقتصادی میانگین بالاتری از اثرمثبت اقتصادی داشته است. بعبارت دیگر ساکنین محلی از گسترش خانه‌های دوم و اثرات منفی آن که شامل بالارفتن قیمت زمین و مسکن و بالا رفتن هزینه‌های زندگی می‌باشد، ناراضی بوده‌اند. به نظر می‌رسد گسترش خانه‌های دوم نه تنها کمکی به اقتصاد روستاییان نکرده بلکه بدلیل فقدان طرح و برنامه مصوب، زیرساخت‌های اقتصادی روستاها را نیز ازبین برده است. در حالیکه گسترش خانه‌های دوم و گردشگری روستایی می‌تواند علاوه بر ایجاد شغل و درآمدزایی برای افراد محلی بعنوان جاذبه‌ها و دیدنی‌های روستا در دسترس گردشگران هم قرار گیرد.

جدول ۷. اثرات اجتماعی مثبت و منفی گسترش خانه‌های دوم

متغیر				Tvalue=3				فاصله اطمینان ٪۹۵
اثر اجتماعی	تعداد نمونه	میانگین	تفاوت میانگین	tمقدار	درجه آزادی	سطح معنی داری	حد پایین	حد بالا
اثر مثبت	۳۵۴	۳/۱۶	/۱۶	۳/۲۱	۳۵۳	/۰۰۱	/۰۶۱	/۲۵۶
اثر منفی	۳۵۴	۳/۲۶	/۲۶	۵/۳۵	۳۵۳	/۰۰۰	/۱۶۹	/۳۶۶

یافته‌های جدول شماره (۷) نشان می‌دهد که اثرات اجتماعی منفی گسترش خانه‌های دوم بیشتر از اثرات مثبت آن بوده است. ساکنین محلی از تغییر شیوه زندگی و تضعیف آداب و رسوم، افزایش ناهنجاری‌های اجتماعی و بروز دوگانگی و تضاد اجتماعی بین جامعه میزبان و جامعه میهمان نارضایتی بیشتری ابراز کرده‌اند.

جدول ۸. اثرات زیست محیطی مثبت و منفی گسترش خانه‌های دوم

متغیر				Tvalue=3				فاصله اطمینان ٪۹۵
اثر زیست محیطی	تعداد نمونه	میانگین	تفاوت میانگین	Tمقدار	درجه آزادی	سطح معنی داری	حد پایین	حد بالا
اثر مثبت	۳۵۴	۲/۸۲۷	-/۱۷۲	-۳/۲۴۳	۳۵۳	/۰۰۱	-/۲۷۶	-/۰۶۷
اثر منفی	۳۵۴	۳/۰۲۳	/۰۲۳	/۳۴۸	۳۵۳	/۷۲۸	-/۱۱۰	/۱۵۷

یافته‌های جدول (۸) نشان می‌دهد که اثرات منفی زیست‌محیطی گسترش خانه‌های دوم بیشتر از اثرات مثبت آن بوده است. روستا بنا به ماهیت خویش متناسب با ساختار فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و بویژه محیط جغرافیایی و چشم‌اندازها و جاذبه‌های طبیعی دارای سازماندهی درونی و کالبد ویژه‌ای در زمینه نوع یا شیوه زندگی معنوی و مادی خود است(رضوانی،۱۳۶۷، ۶۹). گسترش خانه‌های دوم اثرات منفی و زیانبار زیست‌محیطی ازجمله ساخت و سازهای ناهمگون با طبیعت سبز منطقه، از بین بردن پوشش گیاهی، افزایش تولید زباله، تخریب

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]
[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

چشم‌اندازهای طبیعی و تخریب بیشتر جنگل و منابع طبیعی را بدنبال داشته است. امروزه توسعه‌ای مورد قبول است که درآن دوام، استمرار و پایداری محیط‌زیست تاکید شده باشد، در حالیکه در رابطه با ساخت و سازهای خانه دوم در منطقه این اصل رعایت نشده و تخریب گسترده محیط‌زیست صورت گرفته است.

۵) نتیجه‌گیری

یافته‌های تحقیق نشان داد که اثرات اقتصادی با میانگین ۳,۶۶، دارای بیشترین تاثیر از نظر روستاییان را دارد. همچنین اثرات زیست‌محیطی با میانگین۲,۹۶ کمترین تاثیر برجامعه روستایی داشته است. علاوه بر این اثرات اجتماعی خانه‌های دوم روستایی در حد متوسط و با میانگین ۳,۳۱ بوده است. گسترش خانه‌های دوم در روستاها دارای پیامدهای گوناگونی در سه زمینه اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی به صورت مثبت و منفی بوده است.

تأثیرات اقتصادی: تأثیرات گسترش خانه‌های دوم بر اقتصادهای محلی از طریق مرور الگوهای اشتغال، توزیع درآمد و چشم‌انداز اقتصادی بزرگ، بصورت تأثیرات مثبت و منفی اقتصادی است. یافته‌ها نشان داد، مهمترین پیامدهای مثبت، افزایش فرصت شغلی، افزایش فروش تولیدات محلی، بهبود وضع خیابان و خدمات روستایی، بازسازی خانه‌های قدیمی بوده است و پیامدهای منفی آن افزایش قیمت زمین و مسکن، کاهش شاغلان کشاورزی و دامپروری، اختلاف درآمدی و شکاف طبقاتی بین روستائیان، افزایش مالکیت افراد غیربومی بر زمین و مسکن روستا، تبدیل باغات کشاورزی به باغات خانگی، تخریب چشم‌انداز روستایی و افزایش ساخت و ساز است. تحقیقات پیشین انجام شده توسط بیگدلی و همکاران (۱۳۹۷)، سرور و محمودیان (۱۳۹۵)، صیدایی و همکاران (۱۳۸۹)، گوستاو ویسر [۲]وآنت هی[۳] (۲۰۱۴)، هوگندورن [۴] و گوستا ویسر (۲۰۱۰) مبین تاثیرات اقتصادی گردشگری و گسترش خانه‌های دوم می‌باشد.

اثرات اجتماعی: پیامدهای اجتماعی گسترش خانه‌های دوم در مناطق روستایی متنوع هستند؛ اینکه چگونه گسترش خانه‌های دوم روستایی ممکن است بر ترکیب جمعیت محلی، تعاملات اجتماعی و هویت فرهنگی اثر بگذارد. نتایج نشان داد که ورود گردشگران به مناطق روستایی باعث تعامل مردم محلی با این گردشگران، رشد و ارتقای فرهنگی و اجتماعی، بالا رفتن سطح سواد، و افزایش سطح مشارکت مردم محلی می‌شود. همچنین اثرات منفی گردشگری بر جوامع محلی شامل محرومیت از برخی مزایای رفاهی برای جامعه میزبان، فشار تقاضا برای منابع کمیاب مانند آب آشامیدنی، وابستگی بیش از اندازه نواحی میزبان به درآمدگردشگری، رفتار نامناسب، تعارض فرهنگی و ارزشی با گردشگران و گسترش انواع آسیب‌های اجتماعی باشد. این نتایج همسو با تحقیقات پیشین انجام شده توسط علی‌پور و همکاران (۱۳۹۸)، بیگدلی و همکاران (۱۳۹۷)، سرور و محمودیان (۱۳۹۵)، گوستاو ویسر[۵] وآنت هی[۶] (۲۰۱۴)، هوگندورن [۷]و گوستا ویسر (۲۰۱۰) می‌باشد. نظریه تعلق اجتماعی بیان می‌دارد که اثرات اجتماعی خانه‌های دوم، شیوه‌هایی هستند که در آن گردشگری تغییراتی را در نظام‌های ارزشی، رفتار افراد، خانواده‌ها، سبک زندگی جمعی، مراسم سنتی و سازمان‌های اجتماعی ایجاد می‌کند. ورود گردشگران

[1] Gustav Visse
[2] Visse
[3] anette hay
[4] Gijsbert Hoogendoorn
[5] Gustav Visse
[6] anette hay
[7] Hoogendoorn

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]
[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

به مناطق روستایی باعث ارتباطات مردم بومی با این افراد و تاثیراتی قابل ملاحظه‌ای در رشد و ارتقای فرهنگی و اجتماعی، بالا رفتن سطح سواد، و افزایش سطح مشارکت می‌شود.

پیامدهای زیست‌محیطی: ابعاد زیست‌محیطی تحقیق بررسی تأثیر گسترش خانه‌های دوم بر اکوسیستم‌های روستایی را مورد ارزیابی قرار داده است. تغییرات در استفاده از زمین، کلیت آثار اکولوژیکی مرتبط با گسترش املاک، تحقیق در خصوص افزایش فشار بر منابع طبیعی مانند آب و انرژی و بررسی شیوه‌های مدیریت پایدار زمین که می‌تواند اثرات زیست محیطی مخرب را کاهش دهد. ازجمله اثرات منفی زیست‌محیطی گسترش خانه-های دوم، تغییر کاربری اراضی، ذخیره آب ناکافی، توسعه فیزیکی بدون برنامه و تضاد کاربری‌های زمین، ایجاد آلودگی زیست‌محیطی(ریختن زباله) می‌باشد. اثرات مثبت زیست‌محیطی گسترش خانه‌های دوم روستایی را می-توان شامل، گسترش فضای سبز و جنگلی، توجه عمومی به گونه‌های گیاهی و جانوری در حال انقراض و اهمیت بیشتر جامعه محلی به منابع طبیعی و حفاظت از آنها برشمرد. این یافته با تحقیقات حاتمی خانقاهی و همکاران (۱۳۹۹)، حیدری‌مستعلی و همکاران (۱۳۹۸)، علی‌پور و همکاران (۱۳۹۸)، لطفی‌نیا و آمار (۱۳۹۷)، سرور و محمودیان (۱۳۹۵)، ملکشاهی و حسینیان (۱۳۹۳)، صیدایی و همکاران (۱۳۸۹)، هوگندورن [1] و گوستا ویسر [2] (۲۰۱۰) همخوانی داشت. رشد و گسترش خانه‌های دوم بعنوان یکی از پیامدهای توجه گردشگران به مناطق دامنه‌های شمالی البرز در ارتباط نزدیک با شهرها و مراکز پرجمعیتی چون کلانشهر تهران و دیگر شهرها مطرح می‌باشد. رشد و گسترش خانه‌های دوم در این مناطق عمدتا بصورت خودجوش و فاقد هرگونه نظارت قانونی و کنترل و برنامه‌ریزی بوده و این امر خود پیامدهای نامطلوب اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی را بدنبال داشته است و در آینده تاوان و خسارت‌های ناشی از بی برنامه بودن و بی مسئولیتی سازمان‌ها را مردم بومی خواهند پرداخت.

بنابر این با توجه به اثرات خانه‌های دوم بر در روستاهای سوادکوه شمالی به خصوص از نظر تخریب چشم‌انداز روستا و با توجه به آسیب‌پذیر بودن محیط روستا، لازم است رشد و گسترش این پدیده در چهارچوب برنامه‌ریزی و مدیریت درست صورت گیرد، تا ضمن تأمین فضای فراغتی برای شهرنشینان و بهره‌مندی اقتصادی و اجتماعی روستائیان به عنوان جامعه میزبان افزایش و اثرات منفی این پدیده به حداقل برسد. تهیه طرح‌های گردشگری جامع و ساماندهی شده در روستاها برای ساماندهی مناسب گردشگری وکاهش اثرات منفی آن امری اجتناب ناپذیر است. جلوگیری از توسعه برنامه‌ریزی نشده و غیر قانونی در مناطق گردشگری به خصوص گردشگری خانه-های تفریحی و حفاظت از محیط‌زیست، مناظر و چشم‌اندازهای روستاها امری است که در امر برنامه‌ریزی برای روستاها باید مورد توجه قرار گیرد، چون هر چه بر روی زمین ساخته شود برای مدت طولانی پابرجا می‌ماند. با توجه به این که شوراها و دهیاران در مدیریت روستایی دارای نقش مهمی می‌باشند، با اعطای امتیازات بیشتر به آنان در زمینه حفاظت از منابع روستا می‌توان از تغییرات بی رویه و آسیب به منابع حیاتی در روستاها جلوگیری کرد.

۶) منابع

- ازکیا، مصطفی، غفاری، غلامرضا(۱۳۸۳)، **توسعه روستایی با تاکید بر جامعه روستایی ایران**، انتشارات نی، تهران.

[1]. Gijsbert Hoogendoorn
[2] Gustav Visser

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]
[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

- افتخاری، رکن‌الدین عبدالرضا،(۱۳۷۸)، **مقدمه‌ای بر توسعه پایدار در جهان سوم**، انتشارات موسسه توسعه روستایی، تهران.
- اشتری‌مهرجردی، اباذر، میرزایی، حسین، فیروزآبادی، سید احمد، ایمانی‌جاجرمی، حسین، (۱۳۹۵)، **بررسی جامعه شناختی خانه‌های دوم درایران و بررسی پیامدهای آن (مطالعهٔ موردی شهرستان فراهان)**، فصلنامه برنامه‌ریزی رفاه وتوسعه اجتماعی، سال هفتم، شماره۲۸ .
- بیگدلی، اعظم، عینالی، جمشید، رابط، علیرضا، عباسی، فریبا، (۱۳۹۷)، **ارزیابی اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر روی کیفیت زندگی ساکنین دائمی(مطالعه موردی: دهستان سعید آباد، شهرستان ایجرود)**، فصلنامه علمی-پژوهشی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، دوره ۱۳، شماره ۱، (پیاپی۴۲)، صفحات ۲۱۶تا۱۹۹.
- حاتمی خانقاهی، توحید، وزیری، وحید، تقی‌زاده هیر، مهسا، (۱۳۹۹)، **بررسی آثار کالبدی شکل‌گیری خانه‌های دوم بر منطقه گردشگری سرعین ازدیدگاه ذی‌نفعان**، معماری و شهرسازی آرمان شهر، شماره ۳۰، صفحات ۳۱تا۴۲.
- حیدری مستعلی، سحر، جباریان امیری، بهمن، علیزاده شعبانی، افشین، (۱۳۹۷)، **ارزیابی اثرات محیط‌زیستی توسعه در شهرستان طرقبه شاندیز با به کارگیری مدل تخریب**، علوم و تکنولوژی محیط زیست، دوره بیست و یکم، شماره دو.
- رضوانی، محمدرضا، صفایی، جواد، (۱۳۸۴)، **گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید (مورد: نواحی روستایی شمال تهران)**، پژوهش‌های جغرافیایی پژوهش های جغرافیای، شماره ۵۴.
- رضوانی، محمدرضا (۱۳۹۴). **توسعه گردشگری روستایی (با رویکرد گردشگری پایدار)**. ناشر: موسسه چاپ و انتشارات دانشگاه تهران، چاپ سوم.
- سرور، رحیم، محمودیان، میترا، (۱۳۹۵)، **گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی (مطالعه موردی: روستاهای دهستان مهماندوست نیر)**، پژوهش‌های مکانی و فضایی، سال اول، شماره یک .
- صیدایی، سیداسکندر، خسروی‌نژاد، محبوبه، کیانی، صدیقه، (۱۳۸۹)، **تاثیر خانه‌های دوم در توسعه منطقه باغ بهادران شهرستان لنجان**، مطالعات و پژوهش‌های شهری ومنطقه ای، سال اول، شماره چهارم، صفحات ۱۹تا۳۶.
- علیپور، حسین، براری، معصومه، سبحانی، نوبخت، (۱۳۹۸)، **بازتاب گسترش خانه‌های دوم در فضاهای پیراشهری استان مازندران**، مجله توسعه فضاهای پیراشهری، سال اول، شماره دوم، (پیاپی ۲) ، صفحات ۵۸تا۴۷.
- فاضل نیا، غریب، کیانی، اکبر، رمضان‌زاده‌لسبویی، مهدی، افشار عمرانی، الهام، (۱۳۹۰)، **تحلیل اثرات خانه‌های دوم بر ساختار روستاهای توریستی ازنظر جامعه میزبان(مطالعه موردی: روستای برسه، شهرستان تنکابن)**، چشم-اندازجغرافیایی، (مطالعات انسانی)، سال ششم، شماره ۱۵، صفحات ۱۰۲تا۱۱۹.
- لطفی‌نیا، محمدتقی، آمار، تیمور، (۱۳۹۷)، **تحلیل نقش گردشگری خانه‌های دوم در تحولات کالبدی-فضایی روستاهای هدف گردشگری شرق استان گیلان در دهه اخیر**، جغرافیا (فصلنامه علمی پژوهشی و بین‌المللی انجمن جغرافیای ایران)، دوره جدید، سال شانزدهم، شماره ۵۶.
- ایزدی، حسن، صلح جو، مصطفی، (۱۳۹۷)، **بررسی علل و پیامدهای شکل‌گیری خانه‌های دوم درحومه‌های کلان شهرها، مورد پژوهی: شهر مشهد**، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال۸، شمارهٔپیاپی۳۱، صفحات ۱۵۲تا۱۲۹.
- عینالی، جمشید، رومیانی، احمد، (۱۳۹۴)، **تحلیلی بر اثرات گردشگری خانه‌های دوم در مناطق روستایی مطالعه موردی: دهستان حصار ولی عصر-شهرستان بوئین زهرا**، دانشگاه آزاداسلامی واحد اهر فصلنامه علمی-پژوهشی فضای جغرافیایی، سال پانزدهم شماره ۴۹، صفحات ۱۳۶تا۱۱۵.
- فیروزنیا، قدیر، رکن الدین افتخاری، عبدالرضا ولی خانی، محبوبه، (۱۳۹۰)، **پیامدهای گسترش ویلا سازی (خانه‌های دوم) در نواحی روستایی: دهستان تاررود شهرستان دماوند**، جغرافیا، (فصلنامه علمی –پژوهشی انجمن جغرافیای ایران، دوره جدید، سال نهم، شماره ۳۱.
- بیک محمدی، حسن(۱۳۷۹)، **نگرش نو بر آثار اقتصادی توسعه جهانگردی**، اطلاعات سیاسی –اقتصادی، شماره۱۵۸-۱۵۷.

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]

[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]

- زیاری،کرامت اله، امانپور سعید، امیری فهلیانی، محمدرضا (۱۳۹۲)، **بررسی عوامل موثر در توسعه صنعت گردشگری شهری با تاکید بر عوامل موثر بر رضایتمندی گردشگران (نمونه موردی: شهر نورآبادممسنی)**، نشریه جغرافیایی سرزمین، دوره ۱۰، شماره ۳۷، صفحات ۱۵-۳۱.
- علی‌پور، خالد، (۱۳۹۱)، **ارزیابی دیدگاه‌ها درارتباط با توسعه گردشگری درتوسعه نواحی روستایی نمونه موردی: روستای برزآباد**، انتشارات اولین همایش ملی گردشگری و طبیعت گردی ایران زمین.
- قدیری‌معصوم، مجتبی، استعلاجی، علیرضا، پازکی، معصومه، (۱۳۸۹)، **گردشگری پایدار (روستایی و عشایری)**، موسسه انتشارات دانشگاه تهران.
- متولی طاهر، نرگس، صحنه، بهمن، نجفی کانی، علی‌اکبر، (۱۳۹۷)، **تحلیلی برعملکرد خانه‌های دوم درتوسعه پایدار روستاهای کوهستانی: مطالعه موردی: بخش چهاردانگه، شهرستان ساری**}، فصلنامه روستا و توسعه، سال ۲۱، شماره ۱، صفحات۱۳۳تا۱۵۹.
- Anette hay& Gustav Visse, 2014, **Socio-cultural and socio-economic features of second homes in rosendal, South Africa**, Bulletin of Geography, Socio–economic Series No, 26(2014) pages157–166.
- Murdoch, j,. (1993), **sustainable Rural Development: Toward a Researsh Agenda.geoforum**.Vol.24
- Furkan Baltaci, Aydin Cevirge, (2020), **THE IMPACTS OF SECOND HOME TOURISM ON SOCIO-CULTURAL AND ECONOMIC LIFE: THE RESIDENTS' PERSPECTIVES,** Original scientific paper.
- Gijsbert Hoogendoorn & Gustav Visser (2010).**The role of second homes inlocal economic development in five small South African towns**, Development Southern Africa Vol, 27, No, 4, October 2010, pages547-562.
- Hall, M. (2000). **Tourism planning**; Policies, Processes and Relationships. England.
- Joneston,R.J, (1988), **Dictionary if Human Geography,second edition,Black well**,Oxford.
- Holland, G., Burian, M. and Dixey, L. (2003) **Tourism in Poor Rural Areas**, Diversifying the Product and Expanding the Benefits in Rural Uganda and the Czech Republic.
- Martin Dijst , Martin Lanzendorf, Angela Barendregt & Leo Smit, 2004, **Second Home In Germany And The Netherlands : Ownership And Travel Impact Explained** Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie – 2005, Vol. 96, No. 2, pp. 139–152.
- Negi,J,(1990), **Tourism development and resource conservation,New Delhi, India**
- Sharply, Richard and Julia, (1997), **Rural Tourism: An Introduction, International Thomson Business Press, London.**
- Taylor, R., & Clark, G, (2018), **Environmental impacts of second homes in rural areas: A systematic review**, Environmental Management, 62(4), 678-692.
- Brown, L, & Wilson, M, (2012), **Socio-economic implications of second home ownership in rural communities**. Journal of Rural Studies, 30(4), 567-589.
- Johnson, R, & Thompson, S, (2015), **Environmental consequences of second home tourism: A systematic review**, Tourism Geographies, 17(3), 456-478.
- Roca, M.N., Oliveira, J.A., Roca, Z. And Costa, L. (2018), **Second Homes In Portugal: Conceptual Issues and Findings of Desk and Field Research, 2nd International Workshop On Lifestyle Migration And Residential Tourism**, Madrid – Espanha, March 25, 2011.

[Downloaded from system.khu.ac.ir on 2026-11-03]

[DOR: 20.1001.1.23222131.1402.0.50.5.1]