

## Evaluation of The Effects of Tourism of Second Homes on The Sustainability of Rural Settlements, Case Study: Tirchahi village, Mianeh Township

Mohammadreza Nemati<sup>1\*</sup>, Behrouz Mohammadi Yeganeh<sup>2</sup>

<sup>1</sup> M. Sc. Student, Faculty of Humanities, University of Zanjan, Zanjan, Iran, Email: [mohammadreza.nemati78@gmail.com](mailto:mohammadreza.nemati78@gmail.com)

<sup>2</sup> Associate Professor, Faculty of Humanities, University of Zanjan, Zanjan, Iran

---

---

### Article Info

**Article type:**  
Research Full Paper

**Article history:**  
Received: 26.05.2023  
Revised: 18.07.2023  
Accepted: 22.08.2023

**Keywords:**  
Sustainable Development  
Sustainable Tourism  
Rural Development  
second homes  
Mianeh County

### ABSTRACT

After several decades of implementation of programs and strategies related to tourism, these strategies and programs have had different effects on the sustainability of rural settlements. In this regard, in this research, the effects of second-home tourism on the economic, social, and environmental sustainability of the studied villages were investigated. The present study in terms of the purpose is one of the applied researches and in terms of the method of collecting information; it was carried out by the library and field method (questionnaire). In order to analyze the data SPSS software and structural equation modeling techniques were used. The statistical population of the current research is Tirchai village of Mianeh city. The findings and results of a sample t-test show that according to the desirability of the test item (3), the value of the t-statistic of all three dimensions is evaluated as favorable and meaningful, and the economic dimension with a t-statistic of 3.620 has the highest t-statistic value. In the continuation of the research, the Kruskal-Wallis test was used to analyze the difference in the effects of tourism of second homes on the stability of the studied villages. Based on this, the results show that there is a significant difference in all three dimensions of the study in relation to the effects of tourism of second homes on the stability of the studied villages. Not visible. Also, the findings related to structural equations show that second homes have had positive effects in the economic and social dimensions of tourism, but these effects are not significant in the physical-environmental dimension.

---

**Cite this article:** Nemati, M., & Mohammadi Yeganeh, B. (2023). Evaluation of The Effects of Tourism of Second Homes on The Sustainability of Rural Settlements, Case Study: Tirchahi village, Mianeh Township. *Journal of Rural Development and Extension Studies*, 1 (1), 119-134.



© The Author(s).

Publisher: Zanjan University

## ارزیابی اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر پایداری سکونتگاه‌های روستایی دهستان تیرچائی شهرستان میانه

محمدرضا نعمتی<sup>۱\*</sup>، بهروز محمدی یگانه<sup>۲</sup>

<sup>۱</sup> دانشجوی کارشناسی ارشد دانشکده علوم انسانی دانشگاه زنجان، ایران، رایانامه: [mohammadreza.nemati78@gmail.com](mailto:mohammadreza.nemati78@gmail.com)

<sup>۲</sup> دانشیار دانشکده علوم انسانی دانشگاه زنجان، ایران.

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله کامل علمی- پژوهشی	بعد از اجرای چندین دهه برنامه‌ها و راهبردهای مرتبط با گردشگری، این راهبردها و برنامه‌ها دارای اثرات متفاوتی بر روی پایداری سکونتگاه‌های روستایی بوده است، در همین راستا در تحقیق حاضر به شناخت اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر روی پایداری اقتصادی، اجتماعی و محیط‌زیستی روستاهای مورد مطالعه پرداخته شد. تحقیق حاضر از نظر هدف کاربردی، روش گردآوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای و میدانی (پرسشنامه) و جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها SPSS و معادلات ساختاری استفاده شده است. جامعه آماری تحقیق حاضر دهستان تیرچائی شهرستان میانه می‌باشد. یافته‌ها و نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای نشان می‌دهد با توجه به مطلوبیت مورد آزمون (۳) مقدار آماره تی هر سه بعد مطلوب و معنادار ارزیابی می‌شود که بعد اقتصادی با آماره تی ۳/۶۲۰ دارای بالاترین مقدار آماره تی می‌باشد. در ادامه تحقیق جهت تحلیل تفاوت اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر پایداری روستاهای مورد مطالعه از آزمون کروسکال والیس استفاده شده است، بر همین مبنا نتایج نشان می‌دهد، در هر سه بعد مورد مطالعه تفاوت معناداری در ارتباط با اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر پایداری روستاهای مورد مطالعه مشاهده نمی‌شود. هم‌چنین یافته‌های مربوط به معادلات ساختاری نشان می‌دهد در ابعاد اقتصادی و اجتماعی گردشگری خانه‌های دوم اثرات مثبتی به همراه داشته است ولی در بعد کالبدی- محیط زیستی این اثرات معنادار نمی‌باشد.
واژه‌های کلیدی: توسعه پایدار گردشگری پایدار توسعه روستایی خانه‌های دوم شهرستان میانه	

استناد: نعمتی، م.، و محمدی یگانه، ب. (۱۴۰۲). ارزیابی اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر پایداری سکونتگاه‌های روستایی دهستان تیرچائی شهرستان میانه. *تحقیقات ترویج و توسعه روستایی*، ۱(۱)، ۱۳۴-۱۱۹.



## مقدمه

روندهای گردشگری جهانی از طریق فرآیند شدید تغییر نیازها و عادات مربوط به مسکن، غذا، نوشیدنی، سرگرمی، اوقات فراغت، حمل و نقل و غیره تحت تأثیر تولید جامعه پسا صنعتی قرار گرفته است (Srpak et al, 2020). یکی از الگوهای گردشگری در نواحی روستایی، گردشگری خانه‌های دوم است که یکی از زیر بخش‌های توسعه گردشگری روستایی محسوب می‌شود، به‌ویژه در مناطقی که روستاهای کوهستانی برای تفریح شهروندان و گردشگران در ایام تعطیل تبدیل شده است (اکبریان رونیزی و محمدپورجباری، ۱۳۹۱). گردشگری روستایی می‌تواند به‌عنوان یک عملکرد یا راندمان فراساختاری باشد که با خود مشارکت و ارتباط با سایر بخش‌های اقتصادی و فرهنگی جامعه را نیز به همراه داشته باشد و وظیفه خود را در رشد و پیشرفت مناطق روستایی و همچنین ارتباط آن با توسعه ملی را ایفا کند (شمس‌الدینی، ۱۳۸۹). خانه‌های دوم معمولاً در ایام تعطیلات برای مقاصد و اهداف تفریحی استفاده می‌شوند (Adamiak et al., 2015). گردشگری خانه‌های دوم انعکاسی از روابط نوین شهری - روستایی است که در حدود ۵۰ یا ۶۰ سال گذشته ظهور کرده است. در کشورهای مختلف به این نوع از خانه‌ها نام‌های مختلفی مثل خانه‌های فصلی، خانه تعطیلات، خانه‌های ویلایی، خانه‌های تابستانی، خانه‌های آخر هفته، خانه‌های بازنشستگی، کلبه‌ها، خانه‌های تفریحی و غیره داده‌اند که برای بهره‌برداری از آن‌ها باید از قوانین و مقررات خاصی تبعیت کرد (Roca & Oliveira, 2009). در نهایت، خانه‌های دوم نیاز به وجود خانه اول دارند، مکانی که صاحبان و مالکان خانه دوم به‌طور دائم در آن زندگی می‌کنند. خانه‌های دوم روستایی اغلب متعلق به افرادی است که به‌طور دائم در مناطق شهری زندگی می‌کنند (Strandell, 2020). علاقه به خانه‌های دوم در مورد گردشگری، رشد و توسعه محلی در دهه‌های گذشته افزایش پیدا کرده است و خانه‌های دوم مربوط به تحرک، مسکن و گردش هستند. تعداد خانه‌های دوم افزایش یافته است و علاقه آکادمیک و دیدگاه به این موضوع نیز افزایش یافته است که عمدتاً ریشه در کشورهای شمال اروپا و کانادا دارد (Hall & Müller, 2018). ساخت خانه‌های دوم و استفاده از آن‌ها درآمدی را برای اقتصادهای جوامع محلی به ارمغان می‌آورد، هزینه‌های تأمین زیرساخت‌ها را برای مقامات محلی ایجاد می‌کند و صاحبان خانه دوم بخشی از جمعیت محلی را تشکیل می‌دهند (Müller et al, 2004). در طی سال‌های اخیر خانه‌های دوم رشد فزاینده‌ای در شهرستان میانه و دهستان تیرچائی پیدا کرده و این رشد اثرات مختلفی بر پایداری روستاها گذاشته است. در همین راستا در تحقیق حاضر جهت ارزیابی اثرات احداث خانه‌های دوم بر روی پایداری سکونتگاه‌های روستایی و در قالب سؤالات زیر پرداخته می‌شود: ۱. وضعیت پایداری اقتصادی، اجتماعی و محیط‌زیستی - کالبدی روستاهای مورد مطالعه در چه سطحی قرار دارد؟ ۲. چه رابطه‌ای میان توسعه گردشگری خانه‌های دوم و پایداری اقتصادی، اجتماعی و محیط‌زیستی - کالبدی روستاهای مورد مطالعه وجود دارد؟ ۳. بیشترین اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر روی کدام بعد پایداری روستاهای مورد مطالعه است؟

## مبانی نظری و پیشینه پژوهش

به عقیده وایشار و استاستنا (Vaishar & Št'astná, 2022) گردشگری روستایی به‌عنوان فعالیت‌های گردشگری انجام‌شده در حومه شهر می‌باشد. معرفی گردشگری به یک جامعه روستایی به‌طور اجتناب‌ناپذیری بر معیشت محلی تأثیر می‌گذارد (Li et al, 2021; Huang et al, 2020). گردشگری خانه‌های دوم یکی از الگوهای گسترش گردشگری به‌خصوص در مناطق روستایی و کوهستانی است که از طریق مالکیت خانه‌های دوم (خانه‌های ویلاقی یا خانه‌های

تعطیلات) به وجود می‌آید (عنابستانی و خوش‌چهره، ۱۳۹۳). در مورد خانه‌های دوم تعریف کلی و واحدی وجود ندارد، هر پژوهشی نیز تعریف خاص خود را ارائه می‌دهد و از لحاظ روش‌شناسی هم تعیین آن‌ها بسیار دشوار است (Johnston, 1988). خانه‌های دوم یا به اصطلاح دیگر اقامتگاه‌های ثانویه، به خانه‌هایی گفته می‌شود که ساکنان شهرها در مناطق روستایی با آب و هوایی خوش برای گذراندن اوقات فراغت و استراحت تدارک می‌بینند و به عناوینی همچون خانه‌های ییلاقی، خانه‌های تعطیلات و آخر هفته نیز معروف است (رضوانی، ۱۳۸۲). هم‌چنین مولر و همکاران (Müller et al, 2004) خانه‌های دوم را به چهار نوع مجزا به نام‌های: ۱. خانه‌های دوم آخر هفته تبدیل‌شده، ۲. تعطیلات تبدیل‌شده، ۳. آخر هفته‌های هدفمند و در نهایت ۴. خانه‌های دوم تعطیلات هدفمند تقسیم می‌کنند. هر یک از این چهار نوع با تنظیمات و ویژگی‌های جغرافیایی خاصی مطابقت دارند، به این معنی که تفاوت در دفعات استفاده از خانه دوم (به‌عنوان تابعی از فاصله) و کیفیت امکانات رفاهی متفاوت است (Back & Marjavaara, 2017; Back, 2022). منشأ خانه‌های دوم را می‌توان در جوامع باستانی جستجو کرد (Coppock, 1977). خانه‌های دوم نوعی از مسکنی است که به طور موقت و در مدتی از سال برای مقاصد تفریحی و فراغتی مورد استفاده قرار می‌گیرد (1981 Davies,). شکل‌گیری خانه‌های دوم در مناطق روستایی معمولاً به سه سبک متفاوت صورت گرفته است. سبک اول بیشتری دارد. سبک دوم، ساخت خانه‌های دوم در قطعه زمین‌های تملک شده خصوصی افراد است که در اروپا به دلیل محدودیت‌های ساخت‌وساز و کمبود زمین این شیوه رواج کمتری در مقایسه با آمریکای شمالی دارد. سبک سوم، ساخت خانه‌های دوم توسط شرکت‌های توسعه است که در دوره‌ها یا مناطقی که تقاضا زیاد بوده، این سبک توانسته نیازها را پاسخگو باشد (Pacione, 1985). افزایش عمده خانه‌های دوم در دوران مدرن پس از دهه ۱۹۶۰ عمدتاً مربوط به بخش گردشگری بود (Hall, 2014). افزایش سطح درآمد قابل‌تصرف و مالکیت خودرو، تغییر سبک زندگی، مهاجرت باننشستگی، ضد شهرنشینی و نارضایتی فزاینده از محیط شهری دلایل چنین رشدی هستند (Coppock, 1977; Huang & Yi, 2011). جذابیت یک منطقه خانه دوم در دسترسی به مناطق با زیبایی طبیعی نهفته است و بهبود آن در بسیاری از استراتژی‌های گردشگری روستایی حیاتی است، به‌عنوان مثال مطابق با اقدامات حفاظت از آب‌وهوا (Jarratt & Davies, 2020; Slätmo et al, 2019). علاوه بر این، برنامه‌ریزی دقیق در داخل مناطق تازه توسعه‌یافته خانه دوم نیز به‌عنوان عنصری در سیاست‌های جامع گردشگری، مانند اطمینان از مزارع، دریاچه‌ها و غیره، در مناطق بدون ویژگی‌های ذاتی مانند این‌ها مطرح می‌شود (Kaltenborn et al, 2009; Kondo et al, 2012). اخیراً مسائل پایداری به کانون مطالعات دانشگاهی گردشگری خانه دوم تبدیل شده است. انطباق اجتماعی، یعنی همزیستی با جوامع محلی، یک نگرانی اولیه است (Back, 2020). گردشگری بیش‌ازحد عمدتاً یک پدیده شهری است، اما همان‌طور که توسط گاسلینگ و مایکل هال (Gössling & Michael Hall, 2019) اشاره شد، استفاده بیش‌ازحد نسبی از فضای تفریحی کم تراکم‌تر در نهایت می‌تواند اثرات منفی مرتبط با افزایش تقاضای توریستی را نیز ایجاد کند؛ مانند سایر تمرکزهای گردشگری فضایی، مناطق خانه دوم مسئول اثرات نامطلوب زیست‌محیطی هستند. تحقیق هیلتونن و همکاران (Hiltunen et al, 2016) نشان می‌دهد کاربران مناطق خانه دوم تا حدودی، اگرچه احتمالاً ناکافی، از تأثیرات آن آگاه هستند و نویسندگان نیاز به افزایش اقدامات حاکمیتی را پیش‌بینی می‌کنند. خانه‌های دوم به‌ویژه در برابر تغییرات آب و هوایی آسیب‌پذیر هستند. به‌عنوان مثال، طوفان، سیل، افزایش سطح آب دریا و غیره (Hoogendoorn &

(Fitchett, 2018; Xue et al, 2020) در مورد پایداری یک سبک زندگی چند مسکونی، از جمله داشتن و بازدید منظم از یک یا چند خانه دوم بحث می‌کنند. با این حال، مطالعه گردشگری به‌عنوان یک ابزار توسعه در مناطق منزوی و عقب‌مانده اقتصادی نیازمند اتخاذ یک دیدگاه آینده‌نگر است. گردشگری باید به‌عنوان یک تسهیلگر برای توسعه جامعه محلی و میزبان تحلیل شود. از این نظر، مطالعه باید با اشاره به سایر پدیده‌ها و فعالیت‌های اقتصادی که ممکن است به نفع اثرات مثبت گردشگری باشد یا نباشد، ارزیابی شود (Wall, 1995; Eadington, 1991; Sharpley, 2014). توسعه پایدار به برآوردن نیازها و آرزوهای نسل حاضر بدون از بین بردن منابع مورد نیاز نسل‌های آینده برای برآوردن نیازهایشان اشاره دارد (Brundtland & Khalid, 1987). مفهوم "توسعه پایدار" اولین بار توسط مجمع عمومی سازمان ملل متحد در سال ۱۹۷۲ معرفی شد و اولین بار در کنفرانس سازمان ملل متحد در مورد محیط‌زیست و توسعه که در سال ۱۹۹۲ در ریودوژانیرو برگزار شد به تصویب رسید (Zheng et al, 2014). از دهه ۱۹۷۰ به بعد نگرش ساختاری به مفهوم توسعه، پویایی، تداوم و پایداری آن با توجه به ابعاد فضایی- مکانی مدنظر قرار گرفت و توسعه به‌مثابه ابزاری برای تعادل و آشتی میان نظام اکولوژیک با نظام اقتصادی- اجتماعی شد (براهمن<sup>۱</sup>، ۱۳۸۱). در دستور کار ۲۰۳۰ سازمان ملل متحد برای توسعه پایدار، مردم، مشارکت، رفاه (شامل پیشرفت اقتصادی و تکنولوژیکی)، صلح و سیاره را در مواجهه با تغییرات آب و هوایی در اولویت قرار داده است (سازمان ملل ۲، ۲۰۲۲). دیدگاه رایج از پایداری، دیدگاه سه رکن است که بین پایداری اجتماعی، زیست‌محیطی و اقتصادی تفاوت قائل می‌شود (Purvis et al, 2019).

بررسی منابع موجود در رابطه با موضوع پژوهش نشان می‌دهد که مطالعات داخلی و خارجی در ارتباط با اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر پایداری سکونتگاه‌های روستایی وجود دارد که به برخی از آن‌ها اشاره می‌شود. عنابستانی (۱۳۸۹)، اشتری مهرجردی و همکاران (۱۳۹۵) و علی‌پور و ظاهری (۱۳۹۶) در تحقیقات خود به این نتیجه رسیده‌اند که خانه‌های دوم بر پایداری اجتماعی مؤثر واقع شده است و در مقابل اورسیچ و همکاران (Ursić et al, 2016) در تحقیق خود مشکلات اکولوژیکی و اجتماعی را در سکونتگاه‌ها شناسایی کرده است. قدیری معصوم (۱۳۹۱) و جانو و وو (Gao & Wu, 2017) در تحقیقات خود به این موضوع اشاره کردند که خانه‌های دوم بر پایداری و پایداری درون‌زا اثر مثبتی در نواحی روستایی دارد. خسروییگی بزچلویی و ازقندی (۱۳۹۸)، حاتمی خانقاهی و همکاران (۱۳۹۹) و ابراهیمیان و همکاران (۱۳۹۹) در تحقیقات خود به این نکته اشاره داشتند که خانه‌های دوم بر کالبد مناطق روستایی اثر مثبتی همچون، افزایش امکانات و خدمات، ایجاد ساختمان‌هایی با مصالح جدید و غیره داشته است، اما در مقابل حاتمی خانقاهی و همکاران (۱۳۹۹)، عنابستانی و همکاران (۱۳۹۵) و شربتی و همکاران (۱۴۰۰) بیان کرده‌اند که خانه‌های دوم اثر منفی بر کالبد و محیط روستا داشته است و گاهی باعث اثرگذاری و ایجاد دوگانگی در معماری روستاها شده است. هالاگر و همکاران (Hjalager et al, 2020) در پژوهش خود بیان کرده است با گذشت زمان، متوسط اندازه خانه افزایش می‌یابد که بیانگر بهبود کیفیت زندگی است. جذابیت با انگیزه پایداری برای تراکم با افزایش سوداگرانه کاربری زمین هم‌زمان است و در مقابل جنبه منفی تراکم، اولویت‌بندی هم‌زمان سایر اهداف مهم پایداری، مانند تنوع زیستی، حفظ ارزش‌های چشم‌انداز، رفاه انسان و غیره است. عنابستانی

<sup>۱</sup>Brahmin

<sup>۲</sup>UN (United Nations)

و همکاران (۱۳۹۶)، ایزدی و صلح‌جو (۱۳۹۷)، عینالی و همکاران (۱۳۹۸)، سلطانی‌مقدس و طالشی (۱۳۹۹) و هم-چنین درویشی و همکاران (۱۴۰۰) در تحقیقات خود اشاره دارند که خانه‌های دوم باعث ایجاد مشاغل جدید، افزایش فرصت‌های شغلی، کاهش بیکاری، معیشت پایدار و افزایش درآمد در مناطق روستایی شده است.

خسروبیگی بزچلویی و ازقندی (۱۳۹۸) در پژوهش خود یافته است که گسترش خانه‌های دوم باعث زنده نگه‌داشتن ارزش‌های روستا و برگرداندن چهره گذشته روستا شده است. قاسمی منگودهی (۱۳۹۷) و درویشی و همکاران (۱۴۰۰) در تحقیقات خود عنوان کرده‌اند که خانه‌های دوم باعث افزایش ماندن روستائیان در نواحی روستایی شده است، اما در مقابل قدیری معصوم (۱۳۹۱)، در تحقیق بیان کرده است که خانه‌های دوم تأثیری بر بازگشت روستائیان نداشته است. قماش پسند و همکاران (۱۳۹۶)، لطفی نیا و آمار (۱۳۹۷)، عینالی و همکاران (۱۳۹۸)، شرتی و همکاران (۱۴۰۰) و اورسیچ و همکاران (Ursić et al, 2016) در تحقیقات خود به این نتیجه رسیده‌اند که گردشگری خانه‌های دوم باعث ایجاد تغییرات در کاربری اراضی و افزایش ساخت‌وسازهای نادرست در نواحی روستایی شده است. رامدانی (Ramdhani, 2021)، فراری (Ferrari, 2022)، قاسمی منگودهی (۱۳۹۷) در تحقیقات خود به این نتیجه رسیده‌اند که خانه‌های دوم باعث افزایش پایداری و هم‌چنین توسعه پایدار در مناطق روستایی شده است. عینالی و همکاران (۱۳۹۸) و استریکر (Stricker, 2022). در پژوهش‌های خود به این نتیجه رسیده‌اند که خانه‌های دوم باعث افزایش سرمایه‌گذاری در مناطق روستایی شده است.

جدول ۱- ابعاد و اصول توسعه پایدار گردشگری

ابعاد	اصول
پایداری اقتصادی	حمایت از اقتصادهای محلی و جلوگیری از آسیب به محیط - حفظ تنوع - بازاریابی مسئولانه گردشگری - سهم گردشگری در کاهش فقر - گردشگری و معیشت پایدار - توزیع درآمد متعادل - توزیع منافع اقتصادی عادلانه
پایداری اکولوژیکی	استفاده پایدار از منابع - کاهش دادن مصرف مفرط و اتلاف - مشارکت در حفظ طبیعت و تنوع زیستی
پایداری فرهنگی	آموزش کارکنان در راستای ارتقا کیفیت محصول گردشگری - تقبل تحقیقات و نظارت مداوم با استفاده از مجموعه داده‌ها و تحلیل کارآمد - مراعات اصول زندگی شرافتمند و شایسته - رعایت حقوق زنان محلی
پایداری اجتماع محلی	ادغام توسعه گردشگری در چارچوب برنامه‌ریزی راهبردی محلی و ملی و ارزیابی تأثیر محیطی آن - برنامه‌ریزی یکپارچه در حوزه هماهنگ‌سازی کالاها و مشارکت بین سازمان‌های دخیل در تصمیم‌گیری - مشارکت دادن جوامع محلی و ارتقا کیفیت تجربه گردشگری - مشورت با نقش‌آفرینان و عموم مردم - یکپارچه‌سازی گردشگری در برنامه‌ریزی - ارزش دادن به شرایط و حقوق مشاغل و کار

منبع: (نیکلاس و تاپا<sup>۱</sup>، ۲۰۱۰)، به نقل از (عباسی و همکاران، ۱۳۹۹)

## روش پژوهش

پژوهش حاضر از نظر هدف، کاربردی است و از لحاظ روش و ماهیت، توصیفی-تحلیلی و برای گردآوری داده‌ها و اطلاعات موردنیاز پژوهش، پس از استخراج شاخص‌ها و تدوین گویه‌ها با استفاده از مبانی نظری پژوهش،

<sup>1</sup>Nicholas & thapa

ابزار پرسشنامه در هشت روستا (آونلیق، ایشلق، بالسین، شیویار، کسلان، نقآباد، نودوزق و ونجان) مورد استفاده قرار گرفته است که مجموعاً دارای ۱۴۴۶ خانوار هستند و با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۳۰۳ حجم نمونه برآورد شد که برای تعیین پاسخ سؤالات پرسشنامه از طیف لیکرت ۵ سطحی (خیلی کم (گزینه ۱) کم (گزینه ۲) متوسط (گزینه ۳) زیاد (گزینه ۴) و خیلی زیاد (گزینه ۵) استفاده شده است. جهت بررسی پایایی پرسشنامه از روش آلفای کرونباخ استفاده شد که مقدار آن برابر با ۰/۸۱ به دست آمد. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از روش کمی و آزمون‌های آماری همچون t تک نمونه‌ای، معادلات ساختاری و کروسکال والیس در نرم‌افزارهای SPSS و AMOS استفاده شده است.

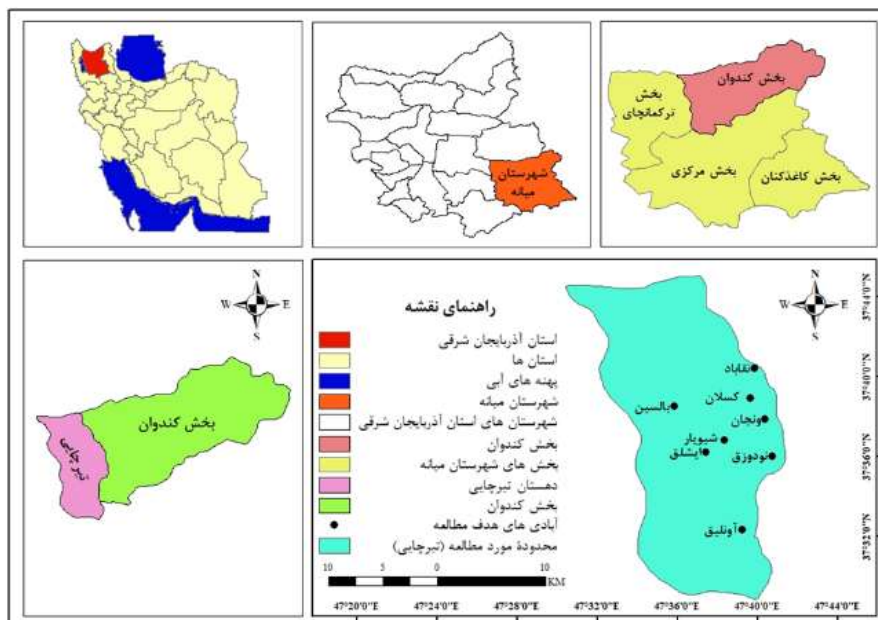
جدول ۲- ابعاد و شاخص‌های پژوهش

ابعاد	شاخص
اقتصادی	۱. رضایت از درآمد ۲. الگوهای جدید در تولید و مصرف اقتصادی ۳. کاهش نرخ بیکاری ۴. افزایش رضایت جامعه محلی از درآمدهای حاصل شده از گردشگری خانه‌های دوم ۵. افزایش فرصت‌های اشتغال برای جوانان ۶. افزایش قیمت زمین در روستا و اطراف آن ۷. افزایش انگیزه جوانان برای ماندن در روستا ۸. تنوع بخشی به منابع درآمدی ۹. قیمت مسکن ۱۰. رضایت شغلی
	۱. ارتباط مردم روستا با گردشگران ۲. امید به آینده ۳. میزان تغییر در ارزش‌ها و فرهنگ مردم محلی در اثر ورود گردشگران ۴. فعالیت‌های تبلیغاتی برای جذب گردشگر ۵. مشارکت ۶. همیاری در تأمین هزینه‌های خدمات ۷. میزان دسترسی به خدمات بهداشتی ۸. افزایش سرمایه اجتماعی ۹. افزایش اعتماد اجتماعی
محیط زیستی کالبدی	۱. دسترسی به مناطق با زیبایی نهفته ۲. حفاظت از آب و هوا ۳. حفاظت از محیط زیست ۴. رعایت پاکیزگی محیط ۵. کیفیت امکانات رفاهی ۶. کاهش گونه‌های گیاهی ۷. کاهش گونه‌های جانوری ۸. میزان دسترسی به خدمات بهداشتی ۹. بهره‌برداری از ظرفیت‌های طبیعی موجود در روستا ۱۰. تغییرات کاربری اراضی کشاورزی و باغات به فعالیت‌های دیگر ۱۱. بهبود کیفیت مسکن روستایی ۱۲. ساخت وسازهای بدون برنامه در فضای طبیعی برای جذب گردشگری

منبع: یافته‌های پژوهش

شهرستان میانه، در جنوب شرقی استان آذربایجان شرقی با مختصات بین‌المللی ۴۷ درجه ۴۲ دقیقه طول شرقی و ۳۷ درجه و ۲۰ دقیقه عرض شمالی و بین دو رشته کوه بزقوش و قافلان‌کوه قرار دارد و به‌عنوان پهناورترین شهرستان شمال غرب کشور برابر با آخرین تقسیمات سیاسی کشور دارای مساحت ۵۹۱۹ کیلومترمربع است (نائبی، ۱۳۸۴). این شهرستان در محل تلاقی سه استان آذربایجان شرقی، زنجان و اردبیل قرار گرفته و هشت همسایه در اطراف خود دارد: سراب از شمال، بستان‌آباد از شمال غربی، هشترود از غرب، شهرستان چارویماق از جنوب غربی، زنجان از جنوب، خلخال از جنوب شرقی، کوثر از شرق و نیر از شمال شرقی، این شهرستان را در بر گرفته است (نائبی، ۱۳۹۵). این شهرستان بر اساس آخرین تقسیمات کشوری دارای چهار بخش، پنج نقطه شهری، ۱۷ دهستان و ۳۹۶ آبادی می‌باشد. بخش کندوان ۱۲۴۴ کیلومترمربع مساحت دارد که شامل سه دهستان به نام‌های: کندوان، گرمه شمالی و تیرچائی است. دهستان تیرچائی (تیرچایی) در محدوده شمال شهرستان میانه واقع شده است و عموماً در کوهستان و دامنه جنوبی رشته‌کوه بزقوش قرار دارد که از شمال با شهرستان سراب، از غرب با دهستان برونان شرقی بخش ترکمنچای (ترکمانچای) میانه، از جنوب با دهستان اوچ تپه شرقی بخش مرکزی میانه و از شرق نیز با دهستان کندوان بخش

کندوان میانه همسایه است. ناحیه‌ای است سردسیر و بیلاقی و دارای مراتع سبز و خرم و دارای ۲۶ آبادی و طبق آخرین سرشماری ۵۷۹۷ تن سکنه است. مرکز دهستان روستای ایشلق می‌باشد.



شکل ۱- موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

## یافته‌های پژوهش

در این قسمت به تحلیل توصیفی گردشگری خانه‌های دوم روستایی که تحت عنوان شاخص‌هایی از افراد پاسخ‌دهنده به پرسشنامه‌ها مورد پرسش قرار گرفته بود می‌پردازیم. بررسی یافته‌های توصیفی به دست آمده در ارتباط با جنس پاسخگویان نشان می‌دهد که ۹۰ درصد پاسخگویان مرد و ۱۰ درصد زن، هم‌چنین ۳۳/۸ درصد مجرد و ۶۶/۲ درصد متأهل، بیشترین میزان از پاسخگویان در گروه سنی ۳۱ تا ۴۰ سال هستند و ۶۴/۹ درصد از پاسخگویان بیشتر از ۱۵ سال در روستا سکونت داشته‌اند، در ضمن ۴۹/۴ درصد از پاسخگویان در گروه مشاغل کشاورزی اشتغال داشته‌اند و از نظر تحصیلات نیز ۲۸/۶ دارای مدرک دیپلم هستند و بیشترین گروه با فراوانی ۲۸/۶ درصد از پاسخگویان دارای خانواده‌های با تعداد اعضا چهار نفر بودند.

جدول ۳- آمار توصیفی پاسخگویان به سؤالات پرسشنامه

ویژگی‌های فردی	شاخص	درصد
جنسیت پاسخگویان	مرد	۹۰
	زن	۱۰
وضعیت تاهل پاسخگویان	مجرد	۳۳/۸
	متأهل	۶۶/۲
وضعیت سنی بیشترین میزان از پاسخگویان	گروه سنی (۳۱ تا ۴۰)	۴۰
	(بیشتر از ۱۵ سال)	۶۴/۹



دو فصلنامه تحقیقات ترویج و توسعه روستایی، دوره ۱، شماره ۱، ۱۴۰۲

۴۹/۴	(کشاورزی)	وضعیت اشتغال بیشترین میزان از پاسخگویان
۲۸/۶	(دیپلم)	میزان تحصیلات بیشترین میزان از پاسخگویان
۲۸/۶	(چهار نفر)	تعداد اعضای خانواده

منبع: یافته‌های پژوهش

در ادامه تحقیق با استفاده از آزمون تی تک نمونه‌ای به تحلیل و بررسی مطلوبیت ابعاد پایداری در روستاهای مورد مطالعه پرداخته شده است، در همین راستا نتایج این آزمون نشان می‌دهد، با توجه به مطلوبیت مورد آزمون (۳) مقدار آماره تی هر سه بعد مطلوب و معنادار ارزیابی می‌شود که بعد اقتصادی با آماره تی ۳/۶۲۰ دارای بالاترین مقدار آماره تی می‌باشد.

جدول ۴- تحلیل و بررسی مطلوبیت ابعاد پایداری

مؤلفه‌ها	میانگین	آماره آزمون t	سطح معناداری	تفاوت از حد فاصله اطمینان ۹۵ درصد
			مطلوب	پایین تر بالاتر
اقتصادی	۳/۳۶۰۰	۳/۶۲۰	۰/۰۰۱	۰/۳۶۰۰ ۰/۱۶۱۰
اجتماعی	۳/۳۳۱۵	۳/۱۹۰	۰/۰۰۲	۰/۳۳۱۴۸ ۰/۱۲۳۵
محیط زیستی - کالبدی	۳/۲۴۲۴	۲/۹۷۲	۰/۰۰۴	۰/۲۴۲۴۲ ۰/۰۷۹۲

منبع: یافته‌های پژوهش

در ادامه تحقیق جهت تحلیل تفاوت اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر پایداری روستاهای مورد مطالعه از آزمون کروسکال والیس استفاده شده است، بر همین مبنای نتایج نشان می‌دهد، در هر سه بعد مورد مطالعه تفاوت معناداری در ارتباط با اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر پایداری روستاهای مورد مطالعه مشاهده می‌شود.

جدول ۵ - تحلیل تفاوت اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر پایداری روستاهای مورد مطالعه

روستاها	اقتصادی	اجتماعی	محیط زیستی - کالبدی
اونلیق	۳۹/۱۰	۳۰/۳۵	۲۵/۰۰
ایشلق	۲۷/۵۶	۳۱/۰۰	۳۲/۵۰
بالسین	۲۷/۲۹	۲۴/۰۷	۲۷/۴۳
شیویار	۳۰/۶۷	۲۷/۵۸	۳۲/۰۰
کسلان	۲۱/۲۰	۲۲/۰۰	۱۸/۳۰
نقاآباد	۳۱/۵۸	۳۱/۰۰	۳۲/۰۰
نودوزق	۱۹/۳۳	۲۰/۵۸	۲۳/۴۲
ونجان	۳۶/۰۰	۴۳/۷۵	۴۲/۶۷
آماره آزمون	۲۱/۳۴	۱۸/۶۲	۹/۳۴
معناداری	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش

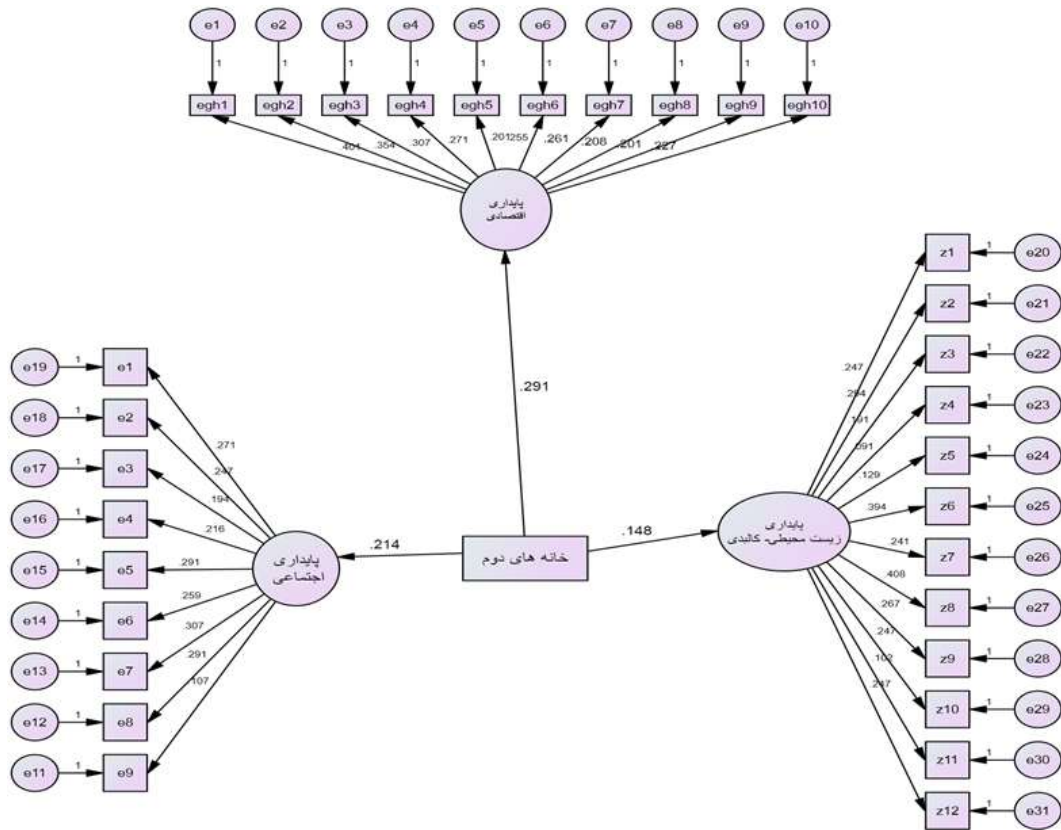
در ادامه تحقیق و جهت بررسی اثرات خانه‌های دوم بر روی پایداری روستاهای مورد مطالعه از معادلات ساختاری استفاده شده است، مدل ارائه شده داده‌ها درجه آزادی ۱ تبیین می‌کند. در واقع مقدار درجه آزادی حاصل تفاضل تعداد نمونه قابل برآورد از تعداد گشتاورهای نمونه است. همچنین با توجه به معیارهای نیکویی برازش در جدول (۶) ارائه شده است که کای اسکوئر به هنجار شده نیز تقریباً نزدیک به یک به دست آمده، می‌تواند مؤید برازش مناسب مدل می‌باشد.

جدول ۶- برازش مدل بر اساس اماره‌های آزمون معادلات ساختاری

Goodness-of-fit measure	Recommended value	Structural model (result)
$\chi^2$ test statistic/df	$3/000 \leq$	۱/۴۸
GFI	$0/900 \geq$	0/978
AGFI	$0/900 \geq$	0/967
CFI	$0/900 \geq$	0/981
NFI	$0/900 \geq$	0/986
RMSEA	$0/080 \leq$	0/000
SRMR	$0/050 <$	0/000
TLI	$0/900 \geq$	0/986

منبع: یافته‌های پژوهش

بر اساس تمامی محاسبات و برآوردها در رویکرد SEM به ماتریس واریانس‌ها و کوواریانس‌های متغیرهای مشاهده شده و ترکیب زدایی آن‌ها برمی‌گردد. بر این اساس و با استفاده از پارامترها می‌توان مجدداً ماتریس واریانس و کوواریانس مشاهده شده را بازتولید کرد. واریانس و کوواریانس مسیرهای مدل پژوهش را نشان می‌دهد. تمام وزن‌های رگرسیونی بیشتر از صفر و در سطح اطمینان ۹۵ درصد و بیشتر هستند. این بیان‌گر وجود رابطه معناداری بین متغیرهای مشاهده شده می‌باشد. بررسی مقادیر رگرسیون مؤثر بر تحولات کارکرد مسکن روستایی نشان می‌دهد، غیر از پایداری محیط زیستی دو بعد پایداری اجتماعی و پایداری اقتصادی دارای اثر معنادار بر پایداری روستاهای مورد مطالعه می‌باشند.



شکل ۲- تحلیل اثرات خانه های دوم بر پایداری سکونتگاه های روستایی

جدول ۷- برآورد مقادیر رگرسیون و معناداری ابعاد و شاخص های تحقیق

P	C.R.	S.E.	Estimate	متغیرهای معرفی شده
***	۰/۱۳۷	۰/۱۲۴	۰/۴۲۵	رضایت از درآمد
***	۰/۱۵۶	۰/۲۰۵	۰/۳۲۷	الگوهای جدید در تولید و مصرف اقتصادی
***	۰/۲۰۱	۰/۲۴۵	۰/۴۰۶	کاهش نرخ بیکاری
***	۰/۲۰۳	۰/۲۳۰	۰/۶۰۶	افزایش رضایت جامعه محلی از درآمدهای حاصل شده از گردشگری خانه های دوم
***	۰/۲۰۷	۰/۱۴۷	۰/۲۶۷	افزایش فرصت های اشتغال برای جوانان
۱/۱۵۷	۰/۱۰۸	۰/۱۰۴	۰/۰۵۶	افزایش قیمت زمین در روستا و اطراف آن
***	۳/۸۹۲	۰/۱۰۵	۰/۱۱۸	افزایش انگیزه جوانان برای ماندن در روستا
***	۲/۴۶۳	۰/۰۲۷	۰/۱۵۴	تنوع بخشی به منابع درآمدی
***	۱/۸۲۳	۰/۰۳۶	۰/۲۷۶	قیمت مسکن
***	۲/۲۴۰	۰/۱۴۷	۰/۱۴۰	رضایت شغلی
***	۰/۳۶۷	۰/۱۰۲	۰/۲۸۹	ارتباط مردم روستا با گردشگران
***	۰/۵۰۸	۰/۱۰۶	۰/۳۰۷	امید به آینده
***	۰/۹۱۰	۰/۱۴۳	۰/۳۲۴	میزان تغییر در ارزش ها و فرهنگ مردم محلی در اثر ورود گردشگران
***	۲/۱۵۹	۰/۲۶۶	۰/۵۷۵	فعالیت های تبلیغاتی برای جذب گردشگر
***	۰/۱۷۹	۰/۴۱۱	۰/۱۷۴	مشارکت
***	۹/۸۰۵	۰/۲۴۵	۰/۴۰۶	همکاری در تأمین هزینه های خدمات

## ارزیابی اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر پایداری سکونتگاه‌های روستایی ... / نعمتی و محمدی یگانه

***	۸/۱۳۸	۰/۲۳۰	۰/۸۷۲	میزان دسترسی به خدمات بهداشتی
***	۵/۳۱۵	۰/۰۶۶	۰/۱۱۰	افزایش سرمایه اجتماعی
***	۲/۱۱۲	۰/۰۶۶	۰/۲۵۶	افزایش اعتماد اجتماعی
***	۴/۰۲۹	۰/۱۰۷	۰/۱۷۷	دسترسی به مناطق با زیبایی نهفته
***	۱۲/۰۸۸	۰/۰۹۹	۰/۱۰۳	حفاظت از آب و هوا
***	۱۱/۳۵۸	۰/۱۰۹	۰/۱۴۳	حفاظت از محیط زیست
***	۱۹/۹۱۰	۰/۰۴۳	۰/۰۵۲	رعایت پاکیزگی محیط
***	۲/۴۷۳	۰/۱۹۴	۰/۱۸۰	کیفیت امکانات رفاهی
***	۲/۰۶۰	۰/۱۲۰	۰/۰۵۹	کاهش گونه‌های گیاهی
***	۳/۸۳۱	۰/۱۱۴	۰/۱۰۸	کاهش گونه‌های جانوری
***	۱/۴۶۵	۰/۰۲۵	۰/۱۰۵	میزان دسترسی به خدمات بهداشتی
***	۳/۸۲۷	۰/۰۳۵	۰/۲۷۲	بهره‌برداری از ظرفیت‌های طبیعی موجود در روستا
***	۱/۲۴۰	۰/۰۱۹	۰/۰۵۳	تغییرات کاربری اراضی کشاورزی و باغات به فعالیت‌های دیگر
***	۲/۵۸۴	۰/۰۲۲	۰/۲۵۵	بهبود کیفیت مسکن روستایی
***	۲/۰۶۰	۰/۰۲۱	۰/۰۲۵	ساخت‌وسازهای بدون برنامه در فضای طبیعی برای جذب گردشگری

منبع: یافته‌های پژوهش

### بحث، نتیجه‌گیری و پیشنهادها

در سال‌های اخیر، در روستاهای منتخب به علت ویژگی‌های منحصر به فرد خود شاهد توسعه گردشگری به-خصوص گردشگری خانه‌های دوم شده بود و فرصت‌های بسیاری را در اختیار افرادی قرار داده که در این روستاها ساکن هستند. گردشگری این منطقه می‌توانست فقرای زیادی را از منافع حاصل گردشگری منتفع کند. سیاست‌های دولت هم بر مشارکت حداکثری همه در فعالیت‌های گردشگری بود. در این راستا برای افرادی که علاقه‌مند بودند در فعالیت‌های مرتبط با گردشگری فعالیت داشته باشند تسهیلاتی را در نظر گرفته شده بود. به‌عنوان مثال سازمان‌های دولتی و خاصه آن سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، آموزش‌هایی را برای همه گروه‌ها در روستاهای منتخب در نظر گرفته بود. این آموزش‌ها هم آموزش‌های عمومی و هم آموزش‌های تخصصی گردشگری را شامل می‌شد. همچنین نتایج پژوهش نشان می‌دهد که تنها ابزار حمایتی برای توسعه گردشگری در روستاها تخصیص وام بوده است به طوری که دولت برنامه‌های توسعه گردشگری خود را در روستاهای منتخب با تخصیص وام هدایت و کنترل می‌کرد. باین حال اعطای وام‌های بلندمدت و با سود کم برای اهالی روستا و افرادی که تمایل به ورود به کسب‌وکارهای گردشگری را داشتند ابزار مناسبی بود. در این رابطه بزلی و مورد (Martens & Carvalho, 2017) خاطرنشان می‌سازند که دسترسی به منابع مالی می‌تواند مردم را قادر سازد تا با تغییر شکل فعالیت‌های تولیدی و شغلی خود را از شرایط فقر خارج شوند. همچنین آن‌ها معتقد هستند که چه عواملی از طریق تسهیل رشد بنگاه‌های زودبازده و دیگر فعالیت‌های غیر کشاورزی زمینه‌ای این تغییرات ساختاری را فراهم می‌کنند. مشارکت‌کنندگان معتقد بودند که یکی از موانع درگیری فقرا در کسب‌وکارهای گردشگری، مدیریت و برنامه‌ریزی متمرکز دولتی است. در این رابطه اشلی و همکاران (Ashley et al, 2010) معتقد هستند که یکی از اصول گردشگری حامی فقرا، تمرکززدایی و مشارکت واقعی فقرا در تصمیم‌گیری و اجرای در برنامه‌های توسعه گردشگری است. همچنین فلیچر و همکاران (Fletcher &

(Hemaran, 2018) بیان می‌دارد گردشگری بر پایه مشارکت جامعه بومی با ایجاد فرصت‌های شغلی برای آن‌ها استوار است که نتایج این پژوهش با اصول گردشگری در تضاد است؛ اما مدیران و برنامه‌ریزان گردشگری روستاهای منتخب درک کاملی از برنامه‌های مشارکتی نداشتند و اهمیتی برای مشارکت قائل نبودند. به طوری که یافته‌ها نشان می‌دهد که طرح‌های اجرا شده فقط برچسب مشارکتی دارند و عملاً این طرح‌ها، اصول اولیه تئوری‌های مشارکت را رعایت نمی‌کنند. در روستاهای منتخب، مشارکت به معنای پذیرفتن طرح‌های دولتی از طرف جامعه محلی، تعریف می‌شد. مشارکت‌کنندگان معتقد بودند برنامه‌ها از بالا به آن‌ها دیکته شده است. در این رابطه سپنکالی و میر (Sepenkali & Mir, 2012) معتقدند که یکی از موانع مشارکت فقرا در صنعت گردشگری مشکلات اداری و شیوه عملیاتی شدن برنامه‌های گردشگری در کاهش فقر است. از سوی دیگر، به علت ناتوانی سازمان‌ها از درک نظری مفهوم مشارکت، مشارکت فقرا در تهیه برنامه‌ها را در حد برگزاری جلسات بحث کوتاه و نظرخواهی محدود کرده بودند. در کنار اثرات مثبتی که گردشگری خانه‌های دوم بر پایداری اقتصادی و اجتماعی روستاهای مورد مطالعه داشته است، در بعد محیط زیستی به علت عدم آموزش کافی گردشگران و ظرفیت اکولوژیکی پائین نواحی روستایی اثرات خانه‌های دوم بر روی این بعد ضعیف می‌باشد.

## منابع

۱. ابراهیمان، م. حاتمی خانقاهی، ت. جهان زمین، ی. ۱۳۹۹. تحلیل تطبیقی عوامل مؤثر بر کالبد خانه‌های دوم گردشگری از منظر جامعه‌ی محلی و گردشگران (نمونه موردی: روستای حیران شهرستان آستارا). مسکن و محیط روستا، ۳۹(۱۶۹): ۳-۱۶.
۲. اسکندری شهرکی، ز. ۱۴۰۱. ارائه الگوی کاهش فقر در نواحی روستایی با رویکرد گردشگری پایدار، (مطالعه موردی، شهرستان اردل). رساله دوره دکتری، دانشگاه زنجان.
۳. اشتری مهرجردی، ا. میرزایی، ح. فیروزآبادی، س. ا. ایمانی جاجرمی، ح. ۱۳۹۵. بررسی جامعه‌شناختی خانه‌های دوم در ایران و بررسی پیامدهای آن (مطالعه‌ی موردی شهرستان فراهان). برنامه‌ریزی رفاه و توسعه اجتماعی، ۷(۲۸): ۶۹-۴۱.
۴. اکبریان رونیزی، س. ر. محمدپورجباری، م. ۱۳۹۱. اثرات زیست‌محیطی گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی با تأکید بر جامعه میزبان مورد روستاهای کوهستانی استان البرز، دومین اجلاس برنامه‌ریزی و مدیریت محیط‌زیست، تهران، دانشگاه تهران.
۵. ایزدی، ح. صلح‌جو، م. ۱۳۹۷. بررسی علل و پیامدهای شکل‌گیری خانه‌های دوم در حومه‌های کلان‌شهرها، مورد پژوهی: مشهد. برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۸(۳۱): ۱۲۹-۱۵۲.
۶. حاتمی خانقاهی، ت. وزیری، و. تقی زاده هیر، م. ۱۳۹۹. بررسی آثار کالبدی شکل‌گیری خانه‌های دوم بر منطقه گردشگری سرعین از دیدگاه ذی‌نفعان. معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، ۱۳(۳۰): ۳۱-۴۲.
۷. خسروبیگی بزچلویی، ر. بازقندی، ا. ۱۳۹۸. ارزیابی نگرش ساکنان مناطق روستایی نسبت به گسترش خانه‌های دوم مطالعه‌ی موردی: روستاهای پیرامون شهر سبزوار. جغرافیا و توسعه، ۱۷(۵۴): ۱۲۱-۱۴۲.
۸. درویشی، ه. پوررمضان، ع. و مولائی هاشجین، ن. ۱۴۰۰. تبیین اثرات گردشگری در تحولات اقتصادی نواحی روستایی شهرستان رودسر در دو دهه اخیر. فصلنامه علمی برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۱۱(۴۴): ۱۸۵-۲۰۲.
۹. رحمانی فضلی، ع. ر. سجادی، ژ. صدیقی، ص. ۱۳۹۷. نقش گردشگری خانه‌های دوم در تشدید فرآیند کالایی شدن فضا (مطالعه موردی: عرصه‌های روستایی شهرستان محمودآباد). برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری، ۷(۲۷): ۵۶-۸۲.

۱۰. رضوانی، م. ۱۳۸۲. تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی. پژوهش‌های جغرافیایی، ۳۵(۴۵): ۵۹-۷۳.
۱۱. رکن‌الدین افتخاری، ع. ر. توکلی، م. (۱۳۸۱). توسعه مردم‌گرا: بازاندیشی در نظریه- و کاربرد توسعه. براهن، ج. موسسه مطالعات و پژوهش‌های بازرگانی، شرکت چاپ و نشر بازرگانی، تهران.
۱۲. شربتی، ا. نظری، ع. ح. طالشی، م. موسی کاظمی، س. م. ۱۴۰۰. گونه‌شناسی، ارزیابی اثرات و پیامدهای گردشگری خانه‌های دوم (مورد مطالعه: سکونتگاه‌های روستایی غرب استان گلستان). مطالعات جغرافیای مناطق کوهستانی، ۲(۳): ۱-۲۲.
۱۳. شمس‌الدینی، ع. ۱۳۸۹. گردشگری روستایی راهکاری سازنده برای توسعه روستایی، نمونه موردی: روستای فهلیان، مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۱: ۹۵-۱۰۷.
۱۴. عباسی، م. سجادی، ژ. عبدالمهی، ع. ۱۳۹۹. تبیین فرآیند توسعه مراکز گردشگری روستایی و سنجش پایداری؛ مورد پژوهی: مراکز گردشگری دهستان درام و چورزق، شهرستان طارم. برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری، ۹(۳۵): ۶۳-۸۹.
۱۵. علی پور، خ. ظاهری، م. ۱۳۹۶. ایجاد خانه‌های دوم و تأثیر آن در پایداری، ناپایداری سکونتگاه‌های روستایی مطالعه موردی شمیران (بخش رودبار قصران). جغرافیای سرزمین، ۱۴(۵۵): ۱-۱۶.
۱۶. عنابستانی، ع. ۱۳۸۹. فرآیند شکل‌گیری خانه‌های دوم روستایی و عوامل مؤثر بر آن (مطالعه موردی: روستاهای بیلاقی غرب مشهد). پژوهش‌های جغرافیای انسانی (پژوهش‌های جغرافیایی)، ۴۲(۷۴): ۱۰۳-۱۱۷.
۱۷. عنابستانی، ع. ا. خوش‌چهره، م. ج. ۱۳۹۴. بررسی پیامدهای اجتماعی ناشی از حضور گردشگری خانه‌های دوم در سکونتگاه‌های روستایی شهرستان بینالود. آمایش جغرافیایی فضا، ۶(۱۵): ۱۰۹-۱۲۸.
۱۸. عنابستانی، ع. ا. آمار، ت. کاویانی، س. ۱۳۹۵. تأثیر سبک معماری خانه‌های دوم بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی. مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی (چشم‌انداز جغرافیایی)، ۱۱(۳۴): ۳۳-۵۲.
۱۹. عنابستانی، ع. ا. جوانشیری، م. کاویانی، س. ۱۳۹۶. بررسی تأثیر رواج گردشگری خانه‌های دوم بر توسعه کالبدی سکونتگاه‌های روستایی مطالعه موردی: شهرستان کلاردشت. برنامه‌ریزی فضایی، ۷(۳): ۱-۲۴.
۲۰. عینالی، ج. چراغی، م. عباسی، ف. ۱۳۹۸. تحلیل اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر اقتصاد خانوارهای روستایی (مطالعه‌ی موردی: روستاهای دارای خانه دوم گردشگری، شهرستان ایجرود؛ استان زنجان). مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی. ۱۴(۴): ۱۱۴-۱۱۶.
۲۱. قاسمی منگودهی، ح. ۱۳۹۷. نقش گردشگری خانه‌های دوم در توسعه پایدار روستایی گیلان، پایان‌نامه ارشد، موسسه آموزش عالی راهبرد شمال.
۲۲. قدیری معصوم، م. حیدری، ز. رمضان‌زاده لسبویی، م. ۱۳۹۱. گردشگری خانه‌های دوم و بررسی ابعاد مهاجرتی (بررسی موردی: نواحی روستایی دوهزار، شهرستان تنکابن). توسعه محلی روستایی - شهری (توسعه روستایی)، ۴(۱): ۵۳-۷۰.
۲۳. قماش پسند، م. ت. مشیری، س. ر. کردوانی، پ. مهدوی، م. ۱۳۹۶. تحلیل نقش خانه‌های دوم در تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستاهای بخش مرکزی شهرستان لاهیجان. نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی (جغرافیای انسانی)، ۹(۴): ۱-۱۳.
۲۴. لطفی‌نیا، م. ت. آمار، ت. ۱۳۹۷. تحلیل نقش گردشگری خانه‌های دوم در تحولات کالبدی-فضایی روستاهای هدف گردشگری شرق استان گیلان در دهه اخیر. جغرافیا، ۱۶(۵۶): ۱۲۲-۱۳۷.
۲۵. نائی، محمدصادق. ۱۳۸۴. شهرستان میانه. انتشارات جهان جام جم، تهران.
۲۶. نائی، محمدصادق. ۱۳۹۵. تاریخ و جغرافیای میانه. انتشارات تکدرخت، تهران.
27. Adamiak, C., Vepsäläinen, M., Strandell, A., Hiltunen, M., Pitkänen, K., Hall, M., & Åkerlund, U. 2015. Second home tourism in Finland-Perceptions of citizens and municipalities on the state and development of second home tourism.

28. Back, A. 2020. Temporary resident evil? Managing diverse impacts of second-home tourism. *Current Issues in Tourism*, 23(11), 1328-1342.
29. Back, A. 2022. Endemic and diverse: Planning perspectives on second-home tourism's heterogeneous impact on Swedish housing markets. *Housing, Theory and Society*, 39(3): 317-340.
30. Back, A., & Marjavaara, R. 2017. Mapping an invisible population: the uneven geography of second-home tourism. *Tourism Geographies*, 19(4): 595-611.
31. Brundtland, G. H., & Khalid, M. 1987. *Our common future*. Oxford University Press, Oxford, GB.
32. Coppock, J. T. 1977. Second homes in perspective. *Second homes: curse or blessing*, 1-16.
33. Davies B. Richard and O'Farrel, Patrick N. 1981. "A Spatial and Temporal Analysis of Second Homes Ownership in West wales", *Geoforum*, 12(2): 161-17.
34. Eadington, W. R., & Redman, M. 1991. Economics and tourism. *Annals of Tourism research*, 18(1): 41-56.
35. Ferrari, S. 2022. Impacts of Second Home and Visiting Friends and Relatives Tourism on Migration: A Conceptual Framework. *Sustainability*, 14(7): 4352.
36. GAO, J., & Wu, B. 2017. Revitalizing traditional villages through rural tourism: A case study of Yuanjia Village, Shaanxi Province, China. *Tourism management*, 63: 223-233.
37. Gössling, S., & Michael Hall, C. 2019. Sharing versus collaborative economy: how to align ICT developments and the SDGs in tourism?. *Journal of Sustainable Tourism*, 27(1): 74-96.
38. Hall, C. M. 2014. Second home tourism: an international review. *Tour Rev Int* 18 (3).
39. Hall, C. M., & Müller, D. K. (Eds.). 2018. *The Routledge handbook of second home tourism and mobilities*. Routledge, Taylor & Francis.
40. Hiltunen, M. J., Pitkänen, K., & Halseth, G. 2016. Environmental perceptions of second home tourism impacts in Finland. *Local Environment*, 21(10): 1198-1214.
41. Hoogendoorn, G., & Fitchett, J. M. 2018. Perspectives on second homes, climate change and tourism in South Africa. *African Journal of Hospitality, Tourism and Leisure*, 7(2): 1-18.
42. Hjalager, A. M., Staunstrup, J. K., Sørensen, M. T., & Steffansen, R. N. 2022. The densification of second home areas—sustainable practice or speculative land use?. *Land Use Policy*, 118, 106-143.
43. Huang, Y., & Yi, C. 2011. Second home ownership in transitional urban China. *Housing Studies*, 26(03): 423-447.
44. Huang, L., Yang, L., Tuyền, N. T., Colmekcioglu, N., & Liu, J. 2022. Factors influencing the livelihood strategy choices of rural households in tourist destinations. *Journal of Sustainable Tourism*, 30(4): 875-896.
45. Jarratt, D., & Davies, N. J. 2020. Planning for climate change impacts: coastal tourism destination resilience policies. *Tourism Planning & Development*, 17(4): 423-440.
46. Johanston, R.J. 1988. "Dictionary of Human Geography", Second Edition, Oxford: Blackwell
47. Kaltenborn, B. P., Andersen, O., & Nellemann, C. 2009. Amenity development in the Norwegian mountains: Effects of second home owner environmental attitudes on preferences for alternative development options. *Landscape and Urban Planning*, 91(4): 195-201.
48. Kondo, M. C., Rivera, R., & Rullman Jr, S. 2012. Protecting the idyll but not the environment: Second homes, amenity migration and rural exclusion in Washington State. *Landscape and urban planning*, 106(2): 174-182.

49. Li, H., Nijkamp, P., Xie, X., & Liu, J. 2020. A new livelihood sustainability index for rural revitalization assessment—a modelling study on smart tourism specialization in China. *Sustainability*, 12(8): 3148.
50. Martens, M. L., & Carvalho, M. M. 2017. Key factors of sustainability in project management context: A survey exploring the project managers' perspective. *International journal of project management*, 35(6): 1084-1102.
51. Müller, D. K., Hall, C. M., & Keen, D. 2004. 2. Second Home Tourism Impact, Planning and Management. In *Tourism, mobility and second homes* (pp. 15-32). Channel View Publications.
52. Pacione, Michael. 1985. *Rural Geography* Harper & row, Publishers London. 31.Parnwell, M
53. Purvis, B., Mao, Y., & Robinson, D. 2019. Three pillars of sustainability: in search of conceptual origins. *Sustainability science*, 14(3): 681-695.
54. Ramdhani, I. N. 2021. Sustainable Architectural Investigations on Bugis Vernacular House: Case Study of Tenun Tourism Village, Samarinda Seberang, East Kalimantan, Indonesia. In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 933, No. 1, p. 012020). IOP Publishing.
55. Roca, M. D. N., Oliveira, J. A., & Roca, Z. 2009. Second Homes and Second Home Tourism in Portugal. In *Turismo Sostenibile: Turisti Comunitá Ospitanti, Ambiente, Societá*, 18-20.
56. Sharpley, R., & Telfer, D. J. (Eds.). (2014). *Tourism and development: Concepts and issues*.
57. Slätmo, E., Ormstrup Vestergård, L., Lidmo, J., & Turunen, E. 2019. Urban–rural flows from seasonal tourism and second homes: Planning challenges and strategies in the Nordics.
58. Soltani Moqadas, R., & Taleshi, M. 2020. The Collaboration of Tourism in Rural Sustainability (Case Study: Gelan Rural Region, Amol County). *Journal of Research and Rural Planning*, 9(3): 1-14.
59. Srpak, M., Zeman, S., & Morandini, M. B. 2020. "Holiday Homes With A Story"-A Good Driver Of Tourism Development In The Varaždin County. *Economic and Social Development: Book of Proceedings*, 165-175.
60. Strandell, A., Pitkänen, K., & Rehunen, A. 2020. Miten kaupungistuminen ja väestön ikääntyminen vaikuttavat vapaa-ajan asumisen suosioon?. *Matkailututkimus*, 16(1): 74-92.
61. Stricker, L. 2022. Restricting the construction of second homes in tourist destinations: an effective intervention towards sustainability? *Swiss Journal of Economics and Statistics*, 158(1): 1-16.
62. Wall, G. 1995. *Change, impacts and opportunities: Turning victims into victors*. Tilbury University, the Netherlands.
63. Vaishar, A., & Štastná, M. 2022. Impact of the COVID-19 pandemic on rural tourism in Czechia Preliminary considerations. *Current Issues in Tourism*, 25(2): 187-191.
64. Ursić, S., Mišetić, R., & Mišetić, A. 2016. New perspectives on sustainable development of second homes in Croatia: strategic planning or proliferation of building?. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 216: 80-86.
65. UN (United Nations). N.d. *Transforming Our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development*.
66. Xue, J., Næss, P., Stefansdottir, H., Steffansen, R., & Richardson, T. 2020. The hidden side of Norwegian cabin fairytale: Climate implications of multi-dwelling lifestyle. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 20(5): 459-484.



67. Zheng, H. W., Shen, G. Q., & Wang, H. 2014. A review of recent studies on sustainable urban renewal. *Habitat International*, 41: 272-279.