

Analysis of the Effects of Tourism Development of Second Homes in the Country Villages Case study: Rudbar-e Qasran District of Shemiranat Township

Aliakbar Najafi kani^{1✉}, Nahid Isanejad²

1. Associate Professor of Geography and Rural Planning, Golestan University, Gorgan, Iran
✉ E-mail: Alinajafi_1159@yahoo.com
2. M.Sc Student of Geography and Rural Planning, Golestan University, Gorgan, Iran
E-mail: Nejad9000@gmail.com



How to Cite: Najafi kani, A; & Isanejad, N.(2022). Analysis of the Effects of Tourism Development of Second Homes in the Country Villages Case study: Rudbar-e Qasran District of Shemiranat Township. *Geography and Development*, 20 (66), 177-202.

DOI: <http://dx.doi.org/10.22111/J10.22111.2022.6699>

Received:

16 January 2021

Received in revised form:

12 November 2021

Accepted:

22 November 2021

Published online:

15 January 2022

Keywords:

Rural tourism,
Second homes,
Rural Tourism
development,
Country regions,
Shemiranat Township.

ABSTRACT

The statistical population of the present study is rural households living in eight villages of Rudbar-e Qasran District, which is equal to 17,419 people according to the 2016 census. After identifying and designing the indicators, a questionnaire was prepared by using Cochran's formula, 310 villagers were selected as the sample population that by using random / systematic sampling method, the questionnaires were distributed among them and finally with using Friedman statistics, logistic regression and cluster analysis in SPSS software environment, the data were analyzed. The results of Friedman test illustrate that rural tourism in different physical, economic, social and cultural fields have a significant difference up to 99% confidence level. The results of logistic regression by using the forward selection method also illustrate that the variables of income and expenditure of rural households up to 99% confidence in the regression equation were examined and Wald Statistics represent the meaningful level of the variables in the regression equation. According to the results of the hierarchical cluster analysis test, the villages of the first cluster (Garmabdar, Zayegan, Lalan and Ab Nik villages) and the village of the second cluster (Ruteh) have the highest rank in the field of development of second homes tourism, respectively. The villages of the third cluster (Fard Abad and Sang Bon) and the fourth cluster (Labark), although they have many tourist attractions, they have a lower level of development in comparison to the villages of the first and second clusters.



© the Author(s).

Publisher: University of Sistan and Baluchestan

Extended Abstract

1. Introduction

Today, one of the patterns of tourism in the country is second homes tourism, which is often common in mountainous and temperate regions. The second homes are mostly located in spectacular areas, recreational places and on the outskirts of large and medium-sized cities. Due to rural tourism is a reliable source of income in many countries and has an increasing impact on improving the economic and physical situation of rural households, the current study attempts to investigate the consequences of

second homes tourism in mountainous villages near the metropolis of Tehran.

Johnston (1988) believes that households living elsewhere buy or rent these homes. Such homes are usually located in rural areas and are used for recreational purposes and are also called weekend homes and holiday homes.

Second home is a property that is bought or rented for a period of time as a temporary residence for people who normally live elsewhere and has the following four characteristics:

- A private home that family and guests often use on weekends and holidays.
- A private home that is alternately used as holiday homes.
- It is often purchased for retirement period, but is also used as a commercial property.
- Used as holiday homes and commercially as an investment and usually by an agency (*Hoogendoorn et al., 128: 2005*)

The second homes are part of the tourism industry, which aims to use and introduce natural, cultural, historical and other resources in the region to tourists in order to create opportunities for tourism development, which in itself creates business in rural areas. (Paresishvili, 2017: 345). It can also be acknowledged that second homes can be considered as a potential product which elevate the level of society and put the country in the tourism industry (*Fitri et al, 2015: 116*).

In this regard, sustainable tourism emerged as the only solution to save nature and human beings. From this perspective, the paradigm of sustainable tourism examines tourism across borders and establishes a triangular relationship with the tourism industry between the host community and its territory on the one hand and the guest community, which is tourists on the other hand and aims to adjust the pressure and crisis between the three sides of the triangle and establish a balance between them for a long time (*Ahmadi et al., 2016: 6*).

2. Research Methodology

This study is applied research in terms of purpose and analytical-descriptive method based on field studies and reviewing the background of applied research. The measured instruments are a researcher-made questionnaire and an organized interview based on the background of previous research and the theoretical foundations and concepts obtained from the studies. The statistical population of the present study is rural households living in the studied eight villages and the tourists.

The reliability of the research tool was obtained by using Cronbach's alpha coefficient for the components of the study equals to 83/0. The sample size was obtained using Cochran's formula of 310 people. The number of samples was selected randomly / systematically in which components are analyzed after examination by using Spss software and Friedman mean comparison test, logistic regression with stepwise method and hierarchical cluster analysis method. In addition, Arcgis software was used to prepare and adjust the map.

3. Scope of the Study

Shemiranat County is one of the counties of Tehran Province which is considered as an excellent tourism region of Iran consists of two parts: Lavasanat and Rudbar-e Qasran. According to the census of 2016, Rudbar-e Qasran District has a population of 17419. The region of Qasran Bastani includes the areas of Oushan, Fasham, Darbandsar, Gajereh and the villages at foothill of Tochal to the western areas of Jajrud River. Contrary to many peoples' beliefs, the language of the people of Rudbar-e Qasran District in most neighborhoods, especially Meygun, Shahrestanak, Lalan, Zayegan, Ruteh, Garmabdar, Shemshak and Darbandsar is Mazandarani.

4. Results and Discussion

The results of Friedman test demonstrate that rural tourism have a significant difference up to 99% confidence level in different physical, economic, social and cultural fields; so that economic, physical and social components have the highest values, respectively and in contrast, the environmental item has the lowest average rank.

The results of logistic regression with the forward selection method also illustrate that the variables of income and expenditure of rural households were calculated up to 99% confidence in the regression equation and Wald test shows the level of significance of the variables in the regression equation. The results illustrate that the variables of income and expenditure of rural households entered

the regression equation with chi-square coefficient of 201/903 and a significance level of $P = 0.000$. In other words, the studied variables were examined up to 99% confidence level in the regression equation. Also, 2 log likelihood, which is used to goodness of fit, indicates that up to 99% confidence level of tourism were effective in income and expenditure of rural households in the study area.

Based on the results of the hierarchical cluster analysis test (compression type), since in the implementation of the clustering order, the villages were asked to be classified into four clusters, the studied villages were classified into four categories based on the rate of tourism development. The first cluster villages (Zayegan, Lalan and Garmabdar and Ab Nik) and the second cluster villages (Ruteh) have the highest capacity for tourism development, respectively. The villages of the third cluster (Sang Bon and Fard Abad) and the villages of the fourth cluster (Labark), although they have tourist attractions, they have a lower capacity for tourism development in comparison to the villages of the first and second clusters. Based on this, it can be concluded that several villages in the study area, in spite of their beauty and suitable scenes, have different conditions based on capacity indicators.

Keywords: Rural tourism, Second homes, Rural Tourism development, Country regions, Shemiranat Township.

5. References

- Ahmadi, O., Alamdari, P., Servati, M., Khosh-zaman, T (2020). Investigation of land appropriateness and capability by using parametric methods in order to achieve sustainable development. *Geography And Development Iranian Journal*, University of Sistan and Baluchestan. issue. 61, 5-28. https://gdij.usb.ac.ir/article_5832.html
- Aldaghi, Z., Ibrahim, A.H., Shojaei, S., Dideh-Khani, H (2020). Compilation of scenarios for the development of the tourism region of Golestan Province with a future research approach. *Geography and Development Iranian Journal*, University of Sistan and Baluchestan. Issue 58, 59-74. https://gdij.usb.ac.ir/issue_708_709.html
- Bameri, Z., Paydar, A., Toolabi nejad, M. (2019). Restoring sustainable livelihoods of traditional villages through tourism development. *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, University of Sistan and Baluchestan. issue.32, 59-78. https://gajj.usb.ac.ir/article_4961.html
- Campón-Cerro, A. M., Hernández-Mogollón, J. M and Alves, H (2017). Sustainable improvement of competitiveness in rural tourism destinations: The quest for tourist loyalty in Spain. *Journal of Destination Marketing & Management*, 6, 252-266. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2212571X16300348>
- Dykes, S and Walmasley, A (2015). The Reluctant Tourist? An exploration of second home Owners perceptions of Their Impacts on North Crnwall, UK. *European journal of Tourism*, Vol 6, 116-95. www.ejthr.com/ficheiros/2015/Volume6/EJTHR_Vol6_2_Art5.pdf
- Dadvarkhani, F., Zamani, H., Ghadiri Masum, M., Asheri, S (2013). The Analysis of Second Home Tourism Development on Physical Changes in Rural Areas. *Journal of Rural Research*, University of Tehran. issue 2, 277-299. https://jrur.ut.ac.ir/article_35646.html
- Einali, J (2014). Assessing the role of second home tourism in diversifying the rural economy. *Journal of Rural Research*, University of Tehran. Issue 5, 97-107. <https://jrur.ut.ac.ir>
- Fattahi, K., Mohammadi, E (2020). Identifying barriers to tourism in the village of Heydarabad in Sivan District. *Geography and Development Iranian Journal*, University of Sistan and Baluchestan. Vol.18, issue. 59, 211-226. https://gdij.usb.ac.ir/article_5472.html
- Farstad, M and Fredrik Rye, J (2013). Second homeowner, local, and their perspectives on rural development. *Journal of Rural Studies*, 30, 41-51. <https://eric.ed.gov/?id=EJ1006153>
- Fitri Amir, A., Abd Ghapar, A., Jamal, S and Najiah Ahmad, K (2015). Sustainable tourism development: A study on community resilience for rural tourism in Malaysia. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 168, 116-122. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877042814056754>

- Hunter, C.J (1995). On the need to re-conceptualize sustainable tourism development. *Journal of Sustainable Tourism*, 3 (3),155-165.
<https://link.springer.com/article/10.1023/A:1016336125627>
- Hogendoorn, G., Mellett, R and visser, G (2005). Second homes tourism in Africa:reflections on the south African experience. in *Urban forum*, Springer Netherlands, Vol. 16, No. 2, 12-154.
<https://www.researchgate.net/publication/225533643...>
- Jabbari, I., Abdoli, Sh (2019). Economic and tourism exploitation of rivers in Kermanshah Province and its impact on aesthetic features. *Geographical planning of Space Quarterly Journal*, Golestan University. issue. 32, 71-88.
http://gps.gu.ac.ir/article_91061.html
- Jurowski,C., Uysal,M and Williams, D,R (1997). A theoretical analysis of host community reactions to tourism. *Journal of tourism research*.36(2), 3-11.
<https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/004728759703600202>
- Khajeh Shahkoochi, A.R., Mousavi Parsaei, S.M (2019). The effect of product dimensions of tourist destinations on tourist satisfaction- a comparative-correlation analysis in terms of demographic and social characteristics. *Geographical planning of Space Quarterly Journal*, Golestan University. issue. 32, 13-32.
http://gps.gu.ac.ir/article_93879.html
- Khoshnood, E., Mahdavi Hajilooei, M., Qaderi, I (2017). The effect of second home tourism on the rural economy of Abarshiveh Rural District in Damavand County. *Quarterly Journal of Space Economy and Rural Development*, Kharazmi University. 6th Year, issue. 4, ibid 22, 1-16.
<https://serd.khu.ac.ir/article-1-2957-fa.html>
- Kalantari, Kh (2017). Quantities models in planning (regional, urban and rural). *Designing and landscape consulting engineer's publication*.
https://www.adinehbook.com/gp/product/9642935901/ref=sr_1_1000_img_1
- Kalantari, Kh (2003). Data processing and analysis in socio -economic research, *Designing & landscape consulting engineer's publication*.
<https://www.fadakbook.ir/product/20342/>
- Litvin, Stephen W.,Gang Xu, Ferguson.,Anna ,C and Wayne, W (2013). Too attractive for its own good? South of broad, second/ vacation- homes and resident attitudes,Elsevier,*Tourism Management perspectives*, Vol 6, No 7, 89-94.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S2211973613000275>
- Muller, D.K (2004). Tourism, Mobility and second homes, In Lew, A companion tourism. Oxford, black well, 387-398.
<https://www.researchgate.net/publication/336281720...>
- Mun Wong, B., Musa, G and Zarina Taha. A (2017). Malaysia my second home: The influence of push and pull motivations on satisfaction. *Tourism Management*, 61, 394-410.
<https://www.sciencedirect.com/journal/tourism-management/vol/61/suppl/C>
- Motevali, N., Shaneh, B and Najafi kani, A.A (2018). Analysis on the performance of the second homes of sustainable mountain villages: the Chardangeh district of Sari County, the Quarterly Review of villages and Development, the Agriculture Ministry, No. 21,133. 159.
http://rvt.agri-peri.ac.ir/article_66210.html
- Najafi Kani, A.A (2017). A Study Of Challenges And Opportunities For The Development Of Tourism In Coastal Villages: The Case Study Of Villages In Babolsar. *ijese*. 1765-1776.
<http://www.ijese.net/makale/1941.html>
- Najafi Kani, A.A, (2018). A Study of Challenges and Opportunities for the Development of Tourism in Coastal Villages: The Case Study of Villages in Babolsar. *Geographical planning of Space Quarterly Journal*, Golestan University. Issue 27, 143-154.
http://gps.gu.ac.ir/article_65975.html
- Paresishvili,O, Kvaratskhelia, L&Mirzaeva, V(2017). rural tourism as a promising trend of small business in Georgia: Topicality, capabilities, peculiarities. *Annals of Agrarian Science*,15, 344-348.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1512188717301094>

- Rezvani M., Badri A., Sepahvand, F and Akbarian Ronizi, S (2012). Second home tourism and its effects on improving the quality of life of rural dwellers, the Quarterly Review of urban and rural studies, number 13, 23-40
<https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=174686>
- Sarvar, R and mahmodaian, M (2017). Second home tourism and its effects on rural, case, Mehmandost villages in Nir Township., spatial research, number 1, 77-89.
<https://jref.ir/19980>
- Soto, M.T.R and Clavé, S.A (2017). Second Homes and Urban Landscape Patterns in Mediterranean Coastal Tourism Destinations, Land Use Policy, Vol. 68, 117-132.
<https://www.cabdirect.org/cabdirect/abstract/20173333013>
- Shaterian, M., Montaseri, Z., Kiani, S., Gholami, Y (2019). Classification of tourism development in villages of Barzak District in Kashan County. Quarterly Journal of Space Economy and Rural Development, Kharazmi University. Vol 8. issue. 28, 95-114.
<https://serd.khu.ac.ir/article-1-3319-fa.html>
- Safarabadi, A., Ahmadpour, A (2019). Planning the resorts surrounding towns with emphasis on Health Tourism: Case Study of Todlooyeh Hot Spring. Geographical planning of Space Quarterly Journal, Golestan University. issue 31, 227-243.
http://gps.gu.ac.ir/article_90130.html
- Sahebi, N., Pour- Ramzan, I., Baset Ghoreyshi, M (2018). Economic pathology of tourism development in rural areas of Langarud County. Quarterly Journal of Space Economy and Rural Development, Kharazmi University. Vol. 7, Issue. 25, 225-241.
<https://serd.khu.ac.ir/article-1-3164-fa.html>
- Taqi-Zadeh hir, M., Vaziri, V (2018). Village and second homes tourism, First ed. University of Mohagheh Ardabili, Ardabil.
https://www.adinehbook.com/gp/product/6009993474/ref=sr_1_1000_img_1
- Vepsalainen, M. Pitkanen, K (2010). Second home countryside. Representations of the rural in Finnish popular discourses Journal of Rural Studies, 26. 194-204.
<https://www.researchgate.net/publication/223465298>
- Vagner, J and Fialová, D (2011). Impacts of Second Home Tourism on Shaping Regional Identity in the Regions with Significant Recreational Function, Book of Proceedings, Vol. 1, International Conference on Tourism & Management Studies, Algarve 2011, 285-294.
<https://tmstudies.net/index.php/ectms/article/view/195>
- Visser, G (2004). Second Homes: Reflections on an Unexplored Phenomenon in South Africa, In C.M. Hall and Müller. D.K (Eds.), Tourism, Mobility and Second Homes Between Elite Landscape and Common Ground, Channel View Publication, Clevedon, 196-214.
<https://www.researchgate.net/publication/235064463>
- Yazdani, M.H., Firouzi Mojandeh, E., Hashemi Masoumabad, R., Shokrzadeh Fard, E (2020). Zoning of Ardabil city in terms of the potential for attracting tourists. Geography And Development Iranian Journal, University of Sistan and Baluchestan. issue 61, 311-334.
https://gdij.usb.ac.ir/article_5855.html
- Zaheri, M., Aghayari Hir, M., Hossein Zadeh, A (2019). Classification of sustainability of tourism activities in rural areas in Tarom County. Quarterly Journal of Space Economy and Rural Development, Kharazmi University. Vol. 8. issue.27, 119-136.
<https://serd.khu.ac.ir/article-1-3268-fa.html>



تحلیلی بر اثرات توسعه گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای مناطق بیلاقی

مطالعه موردی: بخش رودبار قصران شهرستان شمیرانات

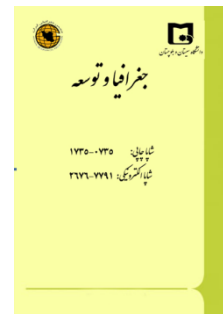
دکتر علی اکبر نجفی کانی^{۱*}، ناهید عیسی نژاد^۲

مقاله پژوهشی

چکیده

امروزه یکی از الگوهای گردشگری در نواحی روستایی، گردشگری خانه‌های دوم است که اغلب در مناطق کوهستانی و خوش آب‌وهوا رواج دارند. خانه‌های دوم بیشتر در نواحی تماشایی، مکان‌های تفریحی و حاشیه شهرهای بزرگ و متوسط واقع هستند. با توجه به اینکه گردشگری روستایی، منبع درآمدی قابل‌اتکا در بسیاری از کشورها محسوب می‌شوند و تأثیر فزاینده‌ای بر بهبود اوضاع اقتصادی خانوارهای روستایی و توسعه فضایی-کالبدی روستاها دارند، پژوهش حاضر سعی دارد به بررسی اثرات گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای کوهستانی نزدیک کلان‌شهر تهران بپردازد. این تحقیق به صورت کاربردی و روش آن به صورت توصیفی-تحلیلی و میدانی است. جامعه آماری تحقیق حاضر خانوارهای روستایی ساکن در هشت روستای بخش رودبار قصران شهرستان شمیرانات است که براساس سرشماری سال ۱۳۹۵ دارای ۱۷۴۱۹ نفر جمعیت هستند. پس از شناسایی و طراحی شاخص‌ها، پرسش‌نامه‌ای تنظیم شد که با استفاده از فرمول کوکران، ۳۱۰ نفر از روستاییان به‌عنوان جامعه نمونه انتخاب شدند که با روش نمونه‌گیری تصادفی / سیستماتیک، پرسش‌نامه‌ها بین آن‌ها توزیع شد و در نهایت با استفاده از آماره‌های فریدمن، رگرسیون لجستیک و تحلیل خوشه‌ای در محیط نرم‌افزاری SPSS داده‌ها مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. نتایج حاصل از آزمون فریدمن نشان می‌دهد که گردشگری روستایی در زمینه‌های مختلف کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی دارای تفاوت معناداری تا سطح اطمینان ۹۹ درصدی هستند. نتایج رگرسیون لجستیک با روش پیشرو گام‌به‌گام نیز نشان می‌دهد که متغیر میزان درآمد و هزینه خانوارهای روستایی تا سطح اطمینان ۹۹ درصد در معادله رگرسیونی بررسی شدند و آماره والد سطح معناداری متغیرهای وارد شده در معادله رگرسیونی را نشان می‌دهند. براساس نتایج حاصل از آزمون تحلیل خوشه‌ای سلسله‌مراتبی، روستاهای خوشه اول (روستاهای گرم‌آبدر، زایگان، لالان و آبنیک) و روستای خوشه دوم (روته) به ترتیب بالاترین رتبه را در زمینه توسعه گردشگری خانه‌های دوم به خود اختصاص دادند و از وضعیت مطلوب‌تری برخوردارند و روستاهای خوشه سوم (فردآباد و سنگ‌بن) و خوشه چهارم (لابارک)، اگرچه دارای جاذبه‌های گردشگری زیادی هستند، اما در مقایسه با روستاهای خوشه اول و دوم از سطح توسعه پایین‌تری برخوردارند.

جغرافیا و توسعه، شماره ۶۶، بهار ۱۴۰۱
تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۰/۲۷
تاریخ بازنگری داوری: ۱۴۰۰/۰۸/۲۱
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۹/۰۱
صفحات: ۲۰۲-۱۷۷



واژه‌های کلیدی:
گردشگری روستایی، خانه‌های دوم، توسعه گردشگری روستایی، مناطق بیلاقی، شهرستان شمیرانات.

مقدمه

خانه‌های دوم است. این در حالی است که اقامت گردشگران یکی از زمینه‌های مهم درآمد گردشگری است که نیازمند بسترسازی بیشتری است. مطالعات نشان می‌دهد که رابطه مستقیم و قابل‌قبولی بین توسعه گردشگری و خانه‌های دوم وجود دارد. با پیدایش خانه‌های دوم در یک منطقه، اولین تغییر محسوس تغییرات کالبدی است که جامعه محلی بیش از دیگر ذینفعان تحت تأثیر آن قرار می‌گیرند (تقی‌زاده‌هیر و وزیری، ۱۳۹۷: ۸۱). امروزه شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم یکی از مهم‌ترین پیامدهای توسعه گردشگری به‌شمار می‌رود؛ به طوری که اثرات محلی گردشگری

امروزه گردشگری یکی از نیروهای قوی و شکل‌دهنده اقتصاد جوامع روستایی و حتی یکی از مهم‌ترین و پویاترین فعالیت‌های اقتصادی جهان محسوب می‌شود. به عبارت دیگر گردشگری فعالیتی است با تأثیرات و پیامدهای متفاوت مطلوب و نامطلوب به شکل مختلف بر زندگی مردم تأثیر می‌گذارد. گردشگری اغلب با ارائه خدمات به ناآشناها در مکان توریستی معرفی می‌شوند (Campón-Cerro et al, 2017: 252). بنابراین گردشگری گاه همراه با اقامت و بیتوته در مناطق گردشگری است که رایج‌ترین شکل آن در سال‌های اخیر، اقامت در

محیط جغرافیایی و طبیعی خود دارای شرایط بسیار مطلوب و ویژه‌ای هستند (بامری و همکاران، ۱۳۹۸: ۶۰؛ شاطریان و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۰۱). با توجه به اینکه امروزه بازدید از مزارع، باغات، بیشه‌زارها، چشمه‌سارها، چشم‌اندازهای فرهنگی و توریستی سکونتگاه‌های روستایی مورد توجه جامعه مهمان و گردشگران است، برنامه‌ریزی برای استفاده بهینه آن‌ها در راستای توسعه گردشگری روستایی امری اجتناب‌ناپذیر است. از اینرو لویس ترنر گردشگری را امیدبخش‌ترین و پیچیده‌ترین صنعتی می‌داند که جهان سوم با آن روبه‌روست و معتقد است گردشگری بیشترین قابلیت را برای جانشینی دیگر صنایع درآمدزا دارد. تا آنجا که بسیاری از دانشمندان آن را گذرنامه توسعه قلمداد می‌کنند. امروزه گردشگری در ابعاد جهانی حدود ۱۰ درصد تولید ناخالص ملی، ۱۰ درصد اشتغال و ۵ درصد سرمایه‌گذاری را به خود اختصاص داده‌است؛ به گونه‌ای که به استناد آمار میزان درآمد حاصل از بخش گردشگری در بعضی از کشورها بیشتر از درآمد نفت کشور ایران است (خواجه‌شاهکویی و موسوی، ۱۳۹۸: ۱۷).

بخش کوهستانی و بیلاقی رودبار قصران در شهرستان شمیرانات با دارا بودن قابلیت‌های فراوان و چشم‌اندازهای جغرافیایی متنوع دارای توان‌های بالقوه و بالفعل مناسبی برای جذب گردشگر هستند. پیست شمشک و دربندسر، آبشارهای یخی و چشمه‌سارهای متعدد، مسیرهای طراحی‌شده کوهپیمایی و کوهنوردی، باغات و مزارع زیبا، آب‌وهوای بسیار مطبوع همراه با نما و منظر روستایی بکر از جلوه‌ها و چشم‌اندازهای توریستی آن به‌شمار می‌آیند. جاذبه‌های بسیار مهم این ناحیه، علاقه‌مندان بسیاری را به سوی خود جذب می‌کند. سالیان درازی است که عموم مردم به‌ویژه ساکنان کلان‌شهر تهران از آن

خانه‌های دوم از مکانی به‌مکان دیگر متفاوت است (نجفی‌کانی و نجفی، ۱۳۹۹: ۲۴۹).

خانه‌های دوم گردشگری هم بر روی زندگی جامعه میزبان تأثیر می‌گذارند و هم تأثیر به‌سزایی در هدف و مقصد گردشگران دارند (Litvin et al, 2013: 9). یکی از ویژگی‌های خانه‌های دوم حضور مجموعه‌ای از آن‌ها در یک منطقه است که در مواقعی فشردگی حضورشان سبب برهم خوردن چشم‌انداز فضایی می‌شود. علاوه‌براین باعث تقویت اقتصاد محلی می‌شود و پیدایش آن‌ها سبب ایجاد دگرگونی‌هایی در محیط‌زیست روستایی می‌گردد. در مواردی نیز بین صاحبان خانه‌های دوم و ساکنان محلی در روستاها درگیری‌ها و نزاع رخ می‌دهد که از پیامدهای منفی شکل‌گیری خانه‌های دوم به‌شمار می‌آید (Farstad & Fredrik Rye, 2013: 41).

گردشگری روستایی به‌لحاظ درآمدزایی فراوان آن بسیاری از کشورهای جهان را بر آن داشته‌است که سرمایه‌گذاری زیادی در این زمینه انجام دهند. جلب و جذب گردشگر به‌منظور بازدید از مکان‌های دیدنی به سرمایه‌گذاری بسیاری در زمینه آماده‌سازی مکان‌های مورد بازدید، احداث جاده‌های مطلوب و قابل‌دسترس، هتل‌های چندستاره، وسایل نقلیه مناسب و نظایر آن نیازمند است؛ اما در این میان جلب‌نظر گردشگرانی که به‌منظور دیدن انواع مناظر طبیعی به منطقه سفر می‌کنند، با کمترین سرمایه‌گذاری نسبت به سایر انواع گردشگری به‌سادگی میسر می‌شود (جباری و همکاران، ۱۳۹۸: ۷۵؛ نجفی‌کانی و نجفی، ۱۴۰۰: ۷۲).

توریسم می‌تواند زمینه مناسبی را برای سرمایه‌گذاری فراهم سازد و با اتکای کمتر به منابع، فرصتی را در اختیار کشورهای کمتر توسعه‌یافته برای تحریک رشد اقتصادی خویش در راستای افزایش تولید و ایجاد فرصت‌های شغلی قرار دهد. در این میان روستاها متناسب با ساختار فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی،

دیگری زندگی می‌کنند، خریداری یا اجاره داده می‌شود و دارای چهار ویژگی به شرح زیر هستند:

- یک خانه خصوصی که خانواده و مهمان‌ها، اغلب در آخر هفته و تعطیلات استفاده می‌کنند،

- یک خانه خصوصی که به‌طور متناوب به‌عنوان خانه‌های تعطیلات استفاده می‌شود.

- خانه‌های دوم اغلب برای استفاده در دوران بازنشستگی خریداری می‌شود و در همان حال، می‌تواند به‌عنوان خانه تجاری استفاده شود.

- خانه‌های دوم به‌عنوان خانه‌های تعطیلات و به‌صورت تجاری به‌عنوان یک سرمایه‌گذاری و معمولاً توسط یک آژانس استفاده می‌شود (Hoogendoorn et al, 2005: 128).

خانه‌های دوم بخشی از صنعت گردشگری محسوب می‌شود که هدف از آن استفاده و معرفی منابع طبیعی، فرهنگی، تاریخی و دیگر ظرفیت‌های موجود در منطقه به گردشگران به‌منظور ایجاد زمینه‌های توسعه گردشگری است که خود سبب ایجاد کسب‌وکار در نواحی روستایی می‌شود (Paresishvili, 2017: 345). همچنین می‌توان ادعان کرد که خانه‌های دوم می‌تواند به‌عنوان یک محصول بالقوه سبب ارتقای سطح جامعه در صنعت گردشگری شود (Fitri et al, 2015: 116).

تعاریف ارائه‌شده در مورد خانه‌های دوم به‌طور کلی اشاره به وجود این خانه‌ها در مناطق گردشگری مانند روستاها و شهرها با موقعیت منحصربه‌فرد دارد که این خانه‌ها به‌عنوان خانه‌های تفریحی، ییلاقی، استراحتی و... در اوقات فراغت مورد استفاده قرار می‌گیرد. خانه‌های دوم به‌عنوان یکی از اثرات حاصل از توسعه گردشگری در هر منطقه اثرات اجتناب‌ناپذیری در زمینه‌های کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی به همراه خواهد داشت که برای بررسی بیشتر به نتایج تحقیق برخی از محققان در جدول زیر اشاره می‌شود.

استفاده می‌کنند و مسافران زیادی به این منطقه سفر می‌کنند؛ از این‌رو شناخت جامع، طراحی و مدیریت صحیح در راستای توسعه گردشگری روستایی و خانه‌های دوم، امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر است.

براین‌اساس تحقیق حاضر، با بررسی و تبیین عوامل مهم توسعه گردشگری سعی دارد با در نظر گرفتن رفاه نسل‌های حال و آینده، بهبود کیفیت زندگی و بالاخره ارتقاء سطح رفاه اقتصادی و اجتماعی و ایجاد محیط زیست سالم، ناحیه مورد مطالعه را مورد توجه بیش از پیش قرار دهد. با توجه به مسائل مذکور سؤالات اساسی تحقیق به شرح زیر مطرح می‌شود:

- آیا گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه دارای پیامدهای مطلوب اقتصادی است؟
- چه معضلاتی پیش‌روی گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای بخش رودبار قصران شهرستان شمیرانات وجود دارد؟

چارچوب نظری پژوهش

یکی از الگوهای گردشگری در نواحی روستایی، گردشگری خانه‌های دوم است که اغلب در مناطق کوهستانی و خوش آب‌وهوا رواج دارد. خانه‌های دوم بیشتر در نواحی تماشایی، چشم‌اندازهای طبیعی و مکان‌های تفریحی و حاشیه شهرهای بزرگ و متوسط قرار دارند. جانستون (۱۹۸۸) معتقد است که خانوارهای ثروتمند، این خانه‌ها را خریداری یا اجاره می‌کنند. معمولاً این‌گونه خانه‌ها در نواحی روستایی قرار دارند و برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شوند و به آن‌ها خانه‌های آخر هفته و خانه‌های تعطیلات نیز می‌گویند (Mun wong et al, 2017: 396).

خانه دوم ملکی است که برای مدتی به‌عنوان یک محل اقامت موقت برای افرادی که معمولاً در جای

جدول ۱: پیشینه پژوهش

پژوهشگر	عنوان	نتایج تحقیق
رضوانی و همکاران (۱۳۹۱)	گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر بهبود کیفیت زندگی ساکنان روستایی (موردی: بخش رودبار قصران شهرستان شمیرانات)	نتایج حاکی از آن است که گردشگری باعث افزایش فرصت‌های شغلی، افزایش درآمد و بهبود کیفیت زندگی ساکنان روستایی شد.
سرور و محمودیان (۱۳۹۵)	گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی (موردی: دهستان مهماندوست نیر)	نتایج نشان می‌دهد که خانه‌های دوم باعث بهبود اوضاع اقتصادی روستاییان شده است؛ اما در مقابل سبک معماری مسکن متأثر از مناطق شهری شده و اثرات منفی مثل تخریب پوشش گیاهی و تغییر کاربری اراضی را به دنبال داشته‌است.
عینالی (۱۳۹۳)	ارزیابی نقش گردشگری خانه‌های دوم در تنوع‌بخشی به اقتصاد روستایی (موردی: دهستان حصار ولی عصر اوج)	نتایج تحقیق در دهستان حصار شهرستان اوج، بیانگر وجود تفاوت معناداری در دو دوره زمانی قبل و بعد از ترویج و گسترش خانه‌های دوم در مؤلفه‌های تنوع‌بخشی اقتصاد روستایی است.
خشنود و همکاران (۱۳۹۶)	تأثیر گردشگری خانه‌های دوم بر اقتصاد روستایی دهستان ابرشیوه شهرستان دماوند	گردشگری خانه‌های دوم به‌عنوان عامل مؤثر برای اشتغال‌زایی، افزایش درآمد، افزایش رفاه عمومی روستاییان و در راستای اصول گردشگری روستایی بوده و گسترش این خانه‌ها بدون هیچ نظارت و برنامه‌ریزی می‌تواند موجب بروز مشکلات زیست‌محیطی، اجتماعی و فرهنگی شود.
نجفی کانی (۱۳۹۷)	واکاو و چالش‌ها فراروی توسعه گردشگری روستاهای ساحلی بابلسر	در این پژوهش تنگناهای گردشگری در روستاهای ساحلی شهرستان بابلسر با استفاده از تکنیک تحلیل عاملی بررسی شد و به چهار دسته اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، نهادی و زیست‌محیطی طبقه‌بندی شد و ضمن ارائه بار عاملی هر یک از متغیرها راهکارهای حل مسئله نیز تبیین شد.
متولی و همکاران، (۱۳۹۷)	تحلیلی بر عملکرد خانه‌های دوم بر توسعه پایدار روستاهای کوهستانی (موردی: بخش چهاردانگه شهرستان ساری)	در این تحقیق عملکرد خانه‌های دوم بر توسعه پایدار روستاهای کوهستانی در بخش چهاردانگه شهرستان ساری به‌خصوص در زمینه اقتصادی و توسعه کالبدی مورد بررسی قرار گرفت.
دادورخانی و همکاران (۱۳۹۲)	نقش گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات کالبدی-فیزیکی نواحی روستایی، موردی، دهستان برغان ساوجبلاغ	مهم‌ترین پیامد منفی خانه‌های دوم تغییر کاربری اراضی و تبدیل مراتع و باغات به واحدهای مسکونی و تجاری، تغییر چشم‌اندازها و عدم رعایت حریم رودخانه‌ها و ناهماهنگی در بافت کالبدی روستاهاست.
Visser (2004)	مطالعه خانه‌های دوم در آفریقای جنوبی	در این پژوهش توسعه اقتصادی و همچنین تغییرات کالبدی مناطق گردشگری پذیر مورد مطالعه قرار گرفت.
Vagner & Fialova (2011)	پیامدهای گردشگری خانه‌های دوم بر توسعه منطقه‌ای	در این تحقیق تأثیر گردشگری خانه‌های دوم بر بهبود و ارتقای شاخص‌های توسعه منطقه‌ای مورد مطالعه قرار گرفت.
Soto & Clave (2017)	خانه‌های دوم و الگوی چشم‌اندازهای شهری در توریسم ساحل دریای مدیترانه	این پژوهش تحولات اقتصادی و کالبدی و تغییرات کاربری اراضی ساحل مدیترانه را مورد بررسی قرار داد. براساس این پژوهش تحولات اقتصادی ناشی از توسعه گردشگری خانه‌های دوم بسیار چشمگیر بوده و نقش حائز اهمیتی در اشتغال‌زایی و افزایش درآمد ساحل‌نشینان داشته‌است.
Vepsalainen & Pitkanen (2010)	خانه‌های دوم حومه شهر نمایندگانی از روستا در گفتمان پرترفدار فنلاندی	نتایج نشان می‌دهد که زندگی در خانه‌های دوم تقلیدی از زندگی سنتی روستایی است و محیط زیست نیز برای مصارف سنتی و فعالیت‌های تفریحی در اوقات فراغت مورد استفاده قرار می‌گیرد و گاهی باعث تخریب آن می‌شود.
Dykes & Walmsley (2015)	بی‌رغبتی جهانگردان، تحقیقی در مورد دارندگان خانه‌های دوم و تأثیر آن	این پژوهش از طریق مصاحبه با صاحبان خانه‌های دوم به بررسی تأثیر مثبت و منفی خانه‌های دوم در زمینه‌های اقتصادی پرداخته‌است. همچنین صاحبان خانه‌های دوم را در سه دسته وارثان، سرمایه‌گذاران و سودبران تقسیم‌بندی می‌کند.
Litvin et al (2013)	جذابیت زیاد برای منافع، خانه‌های تعطیلی/ خانه‌های دوم و نگرش ساکنان	در این پژوهش ارتباط متغیرهای مطرح‌شده را مورد بررسی قرار می‌دهد و اشاره می‌کند که نوسازی خانه‌های دوم چه تأثیری در انتخاب مقصد توریست‌ها و شرایط زندگی ساکنان در جوامع تحت‌تأثیر توریسم دارد.

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۹

توسعه پایدار گردشگری خانه‌های دوم با مشارکت روستاییان

در ادبیات توسعه جهان پارادایم توسعه پایدار از دهه ۱۹۷۰ به بعد مورد توجه صاحب‌نظران واقع شد. این در حالی است که توجه به گردشگری پایدار از دهه ۱۹۶۰ با شناسایی اثرات بالقوه گردشگری انبوه و توجه به اثرات فعالیت‌های گردشگری بر اقتصاد، محیط زیست و فرهنگ نقاط توریستی و همچنین رشد غیرقابل کنترل گردشگری انبوه که باعث تهی‌سازی و تخریب منابع طبیعی، اجتماعی و فرهنگی شده و اثرات مخربی همانند تخریب میراث و فرهنگ سنتی و محلی، از بین رفتن هویت محلی، افزایش میزان جرائم، ازدحام و شلوغی و دیگر مسائل زیست‌محیطی را در مناطق میزبان برجای گذاشته بود، آغاز شد (Najafi kani, 2017: 398).

در صنعت گردشگری پارادایم گردشگری پایدار به‌عنوان تنها راه‌حل نجات طبیعت و انسان نمود پیدا کرد. از این منظر پارادایم گردشگری پایدار، گردشگری را در غالب برزها بررسی کرده‌است و رابطه مثلث‌وار میان جامعه میزبان و سرزمین آن را از یک سو و جامعه مهمان یعنی گردشگران را از سوی دیگر با صنعت گردشگری برقرار می‌سازد و قصد دارد فشار و بحران موجود بین سه ضلع مثلث را تعدیل کند و در طولانی مدت موازنه‌ای برقرار سازد و آن را مورد توجه قرار دهد (احمدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۶).

از آنجایی که در این پارادایم راهکار غالب، بیش از حد گردشگر محور بود، اقدامات عملی طراحی شده برای عملیاتی کردن گردشگری پایدار نمی‌توانست موضوعات حساس مفهوم توسعه پایدار را به‌صورت عمومی و عملیاتی‌تر مطرح کند یا حتی ممکن است علیه نیازهای عمومی توسعه پایدار عمل کند. درحقیقت توسعه پایدار بر مبنای درک عمیق از حقوق مردم، نقش اکوسیستم و منابع طبیعی بومی شکل می‌گیرد. اساس توسعه پایدار بر مبنای

مشارکت دادن مردم در تمامی مراحل تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری و اجرا شکل می‌یابد. این برنامه‌ها از نیروی حرفه‌ای برای بهبود شرایط و مشکلات بومی برای دستیابی به نتایج بهتر و ضمانت بلندمدت آن بهره می‌گیرد. بر این اساس برنامه‌های مطلوب با رویکرد توسعه پایدار دارای خصوصیات زیر هستند (Hunter, 1995: 156).

- بر مبنای منابع محلی متکی است.
- پروژه به‌صورت کوچک‌مقیاس آغاز می‌شود تا انعطاف‌پذیری و مقاومت آن در برابر شکست‌های فنی و اجتماعی قابل جبران باشد.

- از ارزش‌ها و دانش بومی در مراحل تصمیم‌سازی استفاده کرده و از آن محافظت می‌کند.

- پایداری و بهره‌وری بلندمدت از منابع طبیعی به‌عنوان هدف غایی طرح‌های توسعه روستایی مورد توجه قرار می‌گیرد.

- توسعه نیروها و دانش بومی برای ارتقای شرایط فرد و اجتماع از اهداف اساسی طرح‌های توسعه روستایی است.

- مهم‌ترین ویژگی پروژه‌های توسعه پایدار بهره‌وری بهینه و حفاظت از زیست‌بوم توسط ذی‌نفعان روستایی یا روستاییان است. شایان ذکر است امروزه تدوین برنامه‌های عملیاتی توسط سازمان‌های متولی مثل سازمان حفاظت محیط زیست، منابع طبیعی برای حفظ میراث طبیعی با کمک دهیاری‌های مناطق بیلاقی بسیار ضروری و اجتناب‌ناپذیر است.

- آخرین و مهم‌ترین ویژگی طرح‌های توسعه روستایی مردم‌محور بودن آن‌هاست.

رویکرد گردشگری پایدار به‌عنوان شکلی از گردشگری جایگزین، در بهبود کیفیت زندگی ساکنان محلی، ارتقاء تجربیات گردشگران و حفظ محیط زیست مقصد است (صاحبی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۲۸). از آنجا که توسعه گردشگری به‌صورت چشمگیری به حسن نیت جامعه میزبان بستگی دارد، حمایت آن در توسعه و

به طوری که هر چقدر این نسبت افزایش یابد، نگرش‌ها و تصورات جامعه میزبان نسبت به گردشگری رو به منفی شدن سوق پیدا می‌کند (یزدانی و همکاران، ۱۳۹۹: ۳۱۱). اگر جامعه میزبان بر این باور باشد که توسعه گردشگری در حال تخریب محیط اجتماعی و فیزیکی آن‌هاست و گردشگران عامل این روند هستند، ممکن است کیفیت تعاملات میان ساکنان و گردشگران دچار تنزل شود؛ از این رو، برنامه‌ریزی در راستای گردشگری پایدار در نواحی روستایی، باید بر اساس اهداف اولویت‌های ساکنان باشد و حتی برخی از محققان گام را از این هم فراتر می‌گذارند و پیشنهاد می‌کنند که سطح فعالیت‌های گردشگری محلی تنها به هنگام کسب اجازه قانونی از ساکنان ارتقا یابد (متولی و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۳۹). بر این اساس در روستاهای مقصد گردشگری، بار توسعه و مدیریت فعالیت گردشگری باید به صورت مؤثر بر دوش ساکنان محلی قرار داده شود. در قالب چنین رویکردی، نگرش و گرایش ساکنان محلی نقطه ثقل فعالیت برنامه‌ریزی در گردشگری به حساب می‌آید و مشارکت آنان به عنوان تسهیلگر در روند برنامه‌ریزی توسعه پایدار گردشگری مورد تأکید قرار می‌گیرد (الداعی و همکاران، ۱۳۹۹: ۶۰).

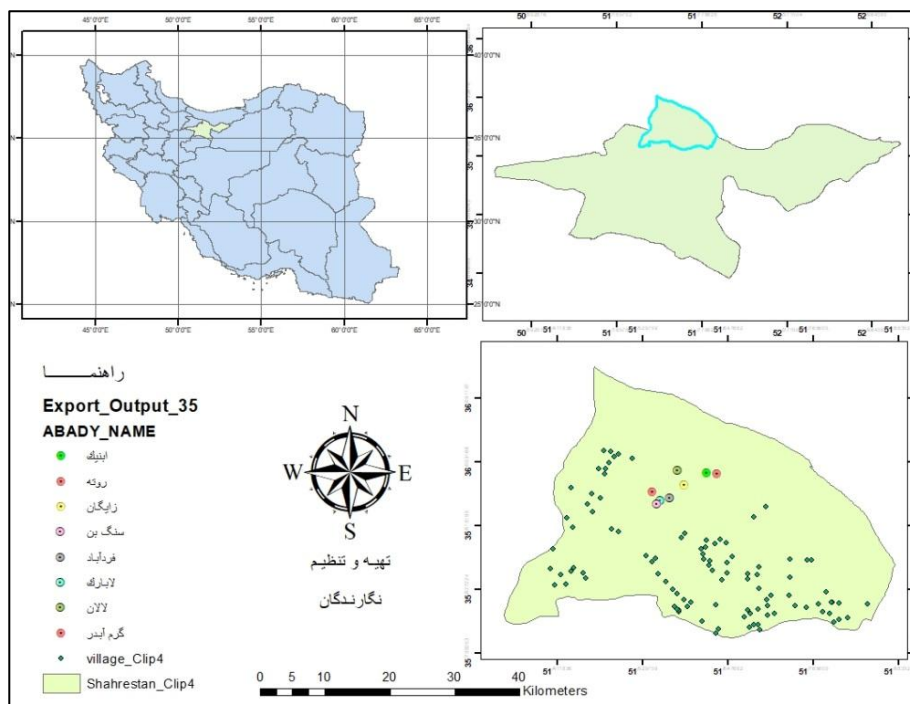
محدوده و قلمرو پژوهش

شهرستان شمیرانات، شمالی‌ترین شهرستان استان تهران است که در دامنه‌های جنوبی البرز مرکزی واقع شد. شمیرانات به عنوان منطقه نمونه گردشگری ایران مشتمل بر سه بخش مرکزی، لواسانات و رودبار قصران است. بخش رودبار قصران از شمال به استان مازندران و رشته‌کوه‌های کلون بستک، از غرب به شهرستانک و سلسله‌کوه‌های شمیران، از جنوب نیز به شمیران و از شرق به لواسانات منتهی می‌شود (رضوانی و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۸). این بخش بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵ دارای ۱۷۴۱۹ نفر جمعیت است. منطقه قصران باستانی شامل مناطق اوشان، فشم، دربندسر، گاجره و

عملکرد موفقیت‌آمیز گردشگری امری ضروری محسوب می‌شود. در این رویکرد، موفقیت هر پروژه گردشگری مستلزم شناخت و درک کیفیت حمایت جامعه میزبان است. اساساً گردشگری یک فعالیت منبع پایه است و به جاذبه‌ها و خدمات وابسته است؛ اما توسعه موفقیت‌آمیز آن مستلزم مهمان‌نوازی و استقبال از طرف جامعه میزبان نیز است (فتاحی و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۱۵). به طوری که بدرفتاری، بی‌علاقگی و سوءظن جامعه محلی، نهایتاً به گردشگران منتقل خواهد شد و احتمالاً عدم تمایل گردشگران به بازدید مجدد از مقصدهای مذکور را در پی خواهد داشت. بدین سان درک واکنش جامعه محلی و عواملی که بر روی این طرز تفکر تأثیر می‌گذارند، به منظور دستیابی به حمایت مطلوب جامعه روستایی از توسعه گردشگری امری ضروری به شمار می‌آید (ظاهری و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۲۲). پی‌بازم در مطالعه کیپ‌کود در ماساچوست آمریکا به این نتیجه رسید، ساکنانی که در بخش گردشگری اشتغال دارند، در مقایسه با شاغلان سایر بخش‌های اقتصادی گرایش بیشتری نسبت به توسعه گردشگری در مقصد دارند. عواملی که بر نحوه نگرش جامعه میزبان نسبت به گردشگری مؤثرند، در قالب اثرات اجتماعی، اقتصادی و محیطی مطالعه می‌شوند. در این زمینه پیامدهای مطلوب به عنوان منافع و پیامدهای نامطلوب به عنوان هزینه‌های توسعه گردشگری در نظر گرفته می‌شوند (Jurouski et al, 2004: 297, Muller, 2004: 391). نگرش ساکنان نسبت به گردشگری می‌تواند تحت تأثیر عواملی نظیر: وضعیت اقتصادی حوزه، یکپارچگی و انسجام اجتماعی جامعه محلی، مجاورت و نزدیکی به کانون‌های گردشگری، ترس از بین رفتن هویت محلی، شدت تراکم گردشگر در حوزه و مدت زمان اقامت ساکنان قرار گیرد. یکی از عوامل مؤثر بر نحوه نگرش ساکنان محلی شاخص نسبت گردشگران به ساکنان در ارتباط با ظرفیت تحمل حوزه است؛

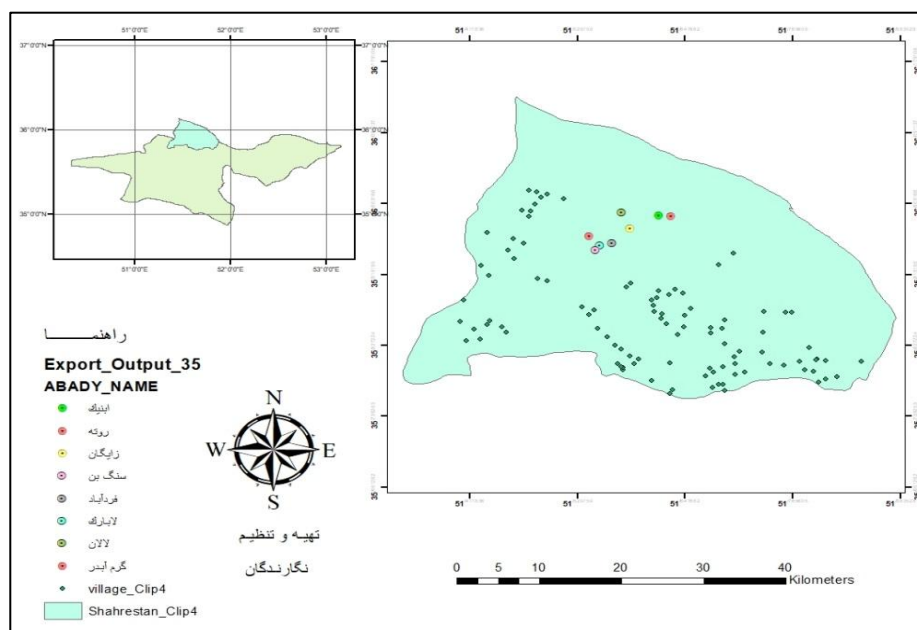
گرماپدر، شمشک و دربندسر مازندرانی است (نقشه‌های ۱ و ۲).

روستاهای کوهپایه‌ای توچلال تا مناطق غربی رودخانه جاجرود است. زبان مردم بخش رودبار قصران در اکثر محله‌ها به‌ویژه میگون، شهرستانک، لالان، زایگان، روته،



نقشه ۱: موقعیت جغرافیایی روستاهای شمیرانات در استان تهران

تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۹



نقشه ۲: پراکندگی روستاهای مورد مطالعه در بخش رودبار قصران شهرستان شمیرانات

تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۹

روش تحقیق

این تحقیق از لحاظ هدف، کاربردی و به شیوه تحلیلی- توصیفی مبتنی بر مطالعات میدانی و مرور پیشینه تحقیقات کاربردی صورت گرفته است. ابزار مورد سنجش پرسشنامه محقق ساخته و مصاحبه سازمان یافته است که براساس پیشینه پژوهش های گذشته و مبانی و مفاهیم نظری حاصل از مطالعات به دست آمد. جامعه آماری تحقیق حاضر خانوارهای روستایی ساکن در هشت روستای مورد مطالعه و گردشگران هستند. پایایی ابزار تحقیق نیز با استفاده از ضریب آلفای کرون باخ برای مؤلفه های مورد بررسی

تحقیق برابر با ۰/۸۳ به دست آمد و روایی تحقیق یا اعتبار پرسشنامه از طریق اعتبار صوری محتوایی (با استفاده از نظرات متخصصان و کارشناسان) به دست آمده است. تعداد نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۳۱۰ نفر به دست آمده است که به صورت تصادفی/ سیستماتیک انتخاب شدند که بعد از سنجش با بهره گیری از نرم افزار Spss و با استفاده از آزمون مقایسه میانگین فریدمن، رگرسیون لجستیک با روش پیشرو گام به گام و روش تحلیل خوشه ای سلسله مراتبی، مؤلفه ها مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. در ضمن برای تهیه و تنظیم نقشه از نرم افزار Arcgis استفاده شد.

جدول ۲: شاخص های مهم در جهت بررسی تأثیرات گردشگری روستایی در ناحیه مورد مطالعه

شاخص	پیامدهای مطلوب	پیامدهای نامطلوب
کالبدی	افزایش امکانات و خدمات رفاهی در نقاط روستایی، ایجاد امکانات و دستگاه های اداری، ایجاد ساختمان ها با مصالح جدید و مدرن، نوسازی و بهسازی مسکن با سبک معماری مدرن، بهبود راه های ارتباطی و مواصلاتی، افزایش هزینه های ساخت مسکن به تبع افزایش گردش مالی در نواحی روستایی، تسریع پروژه های عمرانی به واسطه کمک مالی گردشگران، فراهم کردن زمین های توسعه در منطقه در درازمدت، گسترش بافت روستاها و اتصال به روستاهای هم جوار، بهبود وضع خیابان ها و جاده ها	ناتوانی جوانان در خرید زمین و مسکن عدم هماهنگی ساختمان های جدید با بافت سنتی در روستا
اقتصادی	افزایش درآمد خانوارهای روستایی، افزایش فرصت های شغلی در روستا افزایش درآمد بخش گردشگری نسبت به سایر بخش ها، ایجاد بازارهای مناسب (روز یا هفتگی) برای فروش محصولات منطقه به گردشگران، افزایش تنوع اشتغال برای ساکنان محلی، افزایش و رونق فعالیت های کشاورزی، رونق صنایع دستی روستایی و محلی، رونق هنرهای سنتی و تزیینی در روستا، افزایش ظرفیت های اشتغال برای جوانان روستایی، افزایش ظرفیت های اشتغال برای زنان روستایی	افزایش قیمت زمین روستایی افزایش قیمت مسکن و اجاره بها در روستا کاهش شاغلان بخش کشاورزی ایجاد شکاف و اختلاف درآمدی در بین ساکنان روستایی فصلی شدن درآمد خانوارهای روستایی
اجتماعی و فرهنگی	ارتقای سطح فرهنگ در نواحی روستایی افزایش تعامل فرهنگی	افزایش دعوا و نزاع در مناطق روستایی افزایش بزه کاری
زیست محیطی	گسترش فضای تفریحی مثل پارک ها، فضای بازی کودکان گسترش محیط تفریحی	تغییر کاربری اراضی در مناطق روستایی تغییر چشم اندازهای بکر و طبیعی تخریب پوشش گیاهی و مزارع و باغات

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۹

مفاهیم کاربردی در رگرسیون لجستیک- لوجیت^۱
 مهم‌ترین مفهوم ریاضی در رگرسیون لجستیک، لوجیت است. لوجیت به معنای لگاریتم طبیعی (Ln) بخت‌های متغیر وابسته (Y) است که مدل آن به مدل لوجیت معروف است. ساده‌ترین مثال از یک لوجیت را می‌توان در قالب یک جدول توافقی ۲ ضربدر ۲ مشاهده کرد. در جدول زیر توزیع متغیر وابسته شرکت در انتخابات (Y) براساس یک متغیر مستقل جنسیت (X) آمده است. در این مثال، لوجیت لگاریتم طبیعی بخت‌های Y است که مقدار Y را از روی X پیش‌بینی می‌کند.

- آماره والد^۲

در رگرسیون لجستیک آماره والد معنی‌دار بودن حضور هر متغیر مستقل در معادله را نشان می‌دهد؛ در نتیجه، آماره والد معادل آماره t در رگرسیون خطی است. آماره والد این فرض صفر را به آزمون می‌گذارد که مقدار تمامی بتاها برابر است با صفر؛ یعنی میزان تأثیر تمامی متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته برابر با صفر است. پس اگر قرار است فرض صفر را رد کنیم، مقدار حداقل یکی از بتاها نباید صفر باشد.

- بخت‌ها^۳

بخت‌ها عبارت‌اند از احتمال رخ دادن یک واقعه بر احتمال رخ ندادن آن واقعه.

- نسبت بخت‌ها^۴

در رگرسیون لجستیک برای تعیین میزان تأثیر هر متغیر مستقل بر متغیر وابسته از آماره‌ای به نام نسبت بخت‌ها (OR) استفاده می‌شود. نسبت بخت‌ها، همان‌طور که از اسمش مشخص است، نسبت دو بخت نسبت به یکدیگر است و به معنای نسبت احتمال وقوع

یک پیامد با فرض عضویت در گروه اول به احتمال وقوع آن پیامد با فرض عضویت در گروه دوم است؛ به عبارتی دیگر، نسبت بخت‌ها نشان‌دهنده یک واحد تغییر در بخت‌های وقوع یک پیامد به ازای یک واحد تغییر در متغیر مستقل است.

در تفسیر نسبت بخت‌ها در رگرسیون لجستیک مبتنی بر قواعد زیر است:

نکته ۱. نسبت بخت‌ها در خروجی SPSS با نماد $\text{Exp}(B)$ نمایش داده می‌شود.

نکته ۲. در تفسیر نتایج نسبت بخت‌ها باید قواعد زیر را رعایت کنیم.

- هرگاه نسبت بخت‌ها بزرگ‌تر از عدد ۱ باشد، تغییر متغیرهای مستقل و وابسته، مثبت و هم‌جهت است؛ یعنی با افزایش مقدار متغیر مستقل، متغیر وابسته نیز افزایش می‌یابد (در این حالت مقدار B نیز مثبت است).

- هرگاه نسبت بخت‌ها کوچک‌تر از عدد ۱ باشد، متغیرهای مستقل و وابسته منفی و درجهت مخالف هم هستند؛ یعنی با افزایش مقدار متغیر مستقل، مقدار متغیر وابسته کاهش می‌یابد (در این حالت مقدار B نیز منفی است).

- هرگاه نسبت بخت‌ها برابر با عدد ۱ باشد، متغیر مستقل تأثیر معنی‌داری بر متغیر وابسته ندارد و مقدار B یا اثر آن صفر است.

نکته ۳. نسبت بخت‌ها را می‌توان به دو صورت زیر تفسیر کرد:

- در شیوه اول همان‌گونه که ذکر شد، براساس نسبت تغییر در متغیر وابسته به ازای یک واحد تغییر در متغیر مستقل تفسیر می‌کنیم.

- در شیوه دوم می‌توان نسبت بخت‌ها را به صورت درصد تفسیر کرد. برای این کار ابتدا نسبت بخت‌ها را از عدد ۱ کم و سپس در عدد ۱۰۰ ضرب می‌کنیم و به صورت درصد تفسیر می‌کنیم.

انواع رگرسیون لجستیک

در رگرسیون لجستیک، متغیر وابسته می‌تواند به دو شکل دوجویی و چندوجهی باشد؛ به همین دلیل در نرم‌افزار SPSS شاهد وجود دو نوع تجزیه و تحلیل رگرسیون لجستیک هستیم که بسته به تعداد مقولات و طبقات متغیر وابسته می‌توانیم از این دو شکل استفاده کرد.

- رگرسیون لجستیک اسمی دو وجهی: زمانی که متغیر وابسته در سطح اسمی دو وجهی است.
- رگرسیون لجستیک اسمی چندوجهی یا چندجمله‌ای: زمانی مورد استفاده قرار می‌گیرد که متغیر وابسته اسمی چندوجهی است.

روش انتخاب متغیرها در رگرسیون لجستیک

در رگرسیون لجستیک، روش‌های متعددی برای انتخاب و ورود متغیرها به مدل وجود دارند که به ما کمک می‌کنند تا مشخص کنیم چگونه متغیرهای مستقل وارد تحلیل می‌شوند و نیز بتوانیم مدل‌های رگرسیونی مختلفی را روی یک مجموعه متغیر یکسان ایجاد کنیم.

- روش همزمان^۱: در این روش تمامی متغیرها در یک مرحله وارد مدل می‌شوند.

- روش پیش‌رو گام‌به‌گام یا مشروط^۲: نوعی روش گام‌به‌گام است که در آن ورود متغیرها به تحلیل، براساس معنی‌داری مقدار آماره نسبت درست‌نمایی و خروج متغیرها از تحلیل براساس احتمال این آماره و با توجه به برآوردهای پارامتر مشروط انجام می‌گیرد.

- روش پیش‌رو نسبت درست‌نمایی^۳: نوعی روش گام‌به‌گام است که در آن ورود متغیرها به تحلیل براساس معنی‌داری مقدار آماره نسبت درست‌نمایی و

خروج متغیرها از تحلیل براساس احتمال این آماره و با توجه به برآوردهای حداکثر درست‌نمایی جزئی انجام می‌شود.

- روش پیش‌رو والد^۴: نوعی روش گام‌به‌گام است که در آن ورود متغیرها به تحلیل براساس معنی‌داری مقدار آماره نسبت درست‌نمایی و خروج متغیرها از تحلیل براساس احتمال آماره والد انجام می‌گیرد.

- روش حذف پس‌رو مشروط^۵: نوعی روش گام‌به‌گام پس‌رو است که در آن خروج متغیرها از تحلیل، براساس احتمال آماره نسبت درست‌نمایی و با توجه به برآوردهای پارامتر مشروط انجام می‌شود.

- روش حذف پس‌رو نسبت درست‌نمایی^۶: نوعی روش گام‌به‌گام پس‌رو است که در آن خروج متغیرها از تحلیل براساس احتمال آماره نسبت درست‌نمایی و با توجه به برآوردهای حداکثر درست‌نمایی جزئی یا تفکیکی انجام می‌شود.

- روش حذف پس‌رو والد^۷: نوعی روش گام‌به‌گام پس‌رو است که در آن خروج متغیرها از تحلیل براساس احتمال آماره والد انجام می‌گیرد (کلانتری، ۱۳۸۲: ۱۹۵).

یافته‌های تحقیق

همان‌طوری که در جداول زیر مشاهده می‌شود، خانه‌های دوم در روستاهای نواحی کوهستانی دارای پیامدهای مطلوب و نامطلوب هستند. نتایج حاصل از آزمون مقایسه میانگین فریدمن نشان می‌دهد که گردشگری روستایی در زمینه‌های مختلف اقتصادی دارای تفاوت معناداری هستند؛ به طوری که مؤلفه‌های اقتصادی، به ترتیب بالاترین مقادیر را به خود اختصاص

4-Forward Wald

5-Backward Elimination Conditional

6-Backward Elimination Likelihood ratio)

7-Backward Elimination Wald

1- Enter

2- Forward Conditional

3-Forward LR

اقتصادی اثرات مطلوبی برای ساکنان روستایی داشته است؛ اما در مقابل از نظر کالبدی، زیست محیطی و اجتماعی اثرات نامطلوبی بر جامعه میزبان تحمیل کرد (جدول ۱).

دادند و در مقابل، گوئی کالبدی و اجتماعی زیست محیطی از پایین ترین میانگین رتبه‌ای برخوردار است؛ به عبارت دیگر گردشگری خانه‌های دوم از لحاظ

جدول ۳: اثرات توسعه گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای ناحیه مورد مطالعه

ردیف	پیامدها	تعداد نمونه	آماره فریدمن Mean rank	ضریب کای ۲	درجه آزادی	سطح معناداری
۱	کالبدی	۳۱۰	۲/۵۹	۳۷۷/۵۴۷	۳	۰/۰۰۰**
۲	اقتصادی		۳/۲۶			
۳	اجتماعی و فرهنگی		۲/۳۶			
۴	زیست محیطی		۱/۷۸			

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹ **سطح معناداری، ۹۹ درصد

وارد معادله شدند. همان طوری که در تحلیل رگرسیون برای بررسی معنادار بودن رابطه، از مشخصه‌های استاندارد T و F استفاده می‌شود، در رگرسیون لجستیک از مشخصه‌های آماری استفاده می‌شود که دارای توزیع کای اسکوتر هستند.

نتایج رگرسیون لجستیک با روش پیش‌رو گام به گام همان طوری که در جداول (۴ تا ۹) اشاره شد، در این آزمون از روش پیش‌رو گام به گام استفاده شد و متغیرهای میزان درآمد ماهیانه روستاییان در گام اول و میزان هزینه خانوارهای روستایی در گام دوم

جدول ۴: متغیرهای معادله رگرسیون

گام صفر Constant	B	S.E.	Wald	درجه آزادی	سطح معناداری	Exp(B)
-۰/۸۱۷	۰/۱۲۳	۴۳/۹۵۳	۱	۰/۰۰۰	۰/۴۴۲	

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹ **سطح معناداری، ۹۹ درصد

جدول ۵: متغیرهایی که در معادله نیستند

گام صفر	متغیرها	امتیاز یا نمره	درجه آزادی	سطح معناداری
گام صفر	میزان درآمد ماهیانه روستاییان	۱۸۶/۲۷۹	۱	۰/۰۰۰**
	میزان هزینه ماهیانه روستاییان	۱۸۳/۰۲۵	۱	۰/۰۰۰**
	آمار کلی	۲۰۷/۲۱۵	۲	۰/۰۰۰**

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹ **سطح معناداری، ۹۹ درصد

همچنین Log likelihood 2 که برای برازش مدل مورد استفاده قرار می‌گیرد، حاکی از آن است که تا سطح اطمینان ۹۹ درصد گردشگری در درآمد و هزینه خانوارهای روستایی در ناحیه مورد مطالعه مؤثر واقع شدند.

نتایج نشان می‌دهد که متغیر میزان درآمد و هزینه خانوارهای روستایی با ضریب کای اسکوتر ۳۸۲/۰۶۴ و سطح معناداری P=۰/۰۰۰ وارد معادله رگرسیونی شدند؛ به بیان دیگر متغیرهای بررسی شده تا سطح اطمینان ۹۹ درصد در معادله رگرسیونی بررسی شدند.

جدول ۶: آزمون آومنیبوس در رگرسیون لجستیک

عنوان	کای اسکوتر	درجه آزادی	سطح معناداری
Step	۳۸۲/۰۶۴	۱	۰/۰۰۰***
Block	۳۸۲/۰۶۴	۱	۰/۰۰۰***
Model	۳۸۲/۰۶۴	۱	۰/۰۰۰***

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹ ***سطح معناداری، ۹۹ درصد

جدول ۷: خلاصه مدل رگرسیون لجستیک

گام	درست‌نمایی لگاریتم	Cox & Snell R Square	مربع R
۱	۰/۰۰۰	۰/۷۰۸	۱/۰۰۰

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹

تفاوتی بین دو متغیر وارد شده وجود ندارد. مشخصه بهبود نشان می‌دهد که ورود متغیر جدید تا چه حدی مقدار کای اسکوتر را کاهش داده‌است و آیا اختلاف مقدار آن معنادار است یا خیر؟ البته در جداول زیر تفاوتی بین بهبود و مدل مشاهده نمی‌شود؛ به عبارت دیگر از ضریب کای اسکوتر برابری برخوردارند.

جدول زیر مقدار ثابت، ضریب B، نسبت برتری، آماره والد و... را نشان می‌دهد. در این قسمت آماره نشان می‌دهد که متغیرهای وارد شده یعنی درآمد و هزینه خانوارهای روستایی تا حد قابل قبولی وابسته به توسعه گردشگری هستند و آماره والد سطح معناداری متغیرهای وارد شده در معادله رگرسیونی را نشان می‌دهد. همچنین جدول خلاصه رگرسیون لجستیک نشان می‌دهد که

جدول ۸: متغیرهای معادله رگرسیونی

متغیر	B	S.E	Wald	درجه آزادی	Sig	Exp(B)
میزان درآمد ماهیانه روستاییان	-۹/۲۵۵	۵۰۴/۶۴۱	۰/۰۰۰	۱	۰/۹۸۵	۰/۰۰۰
مقادیر ثابت	۹۲/۳۲۵	۵۲۷۵/۸۲۸	۰/۰۰۰	۱	۰/۹۸۶	۰/۰۰۰

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹

جدول ۹: گام خلاصه شده رگرسیون لجستیک

گام	بهبود		مدل	
	کای اسکوتر	درجه آزادی	کای اسکوتر	درجه آزادی
۱	۳۸۲/۰۶۴	۱	۳۸۲/۰۶۴	۱
	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹ ***سطح معناداری، ۹۹ درصد

تحقیق حاضر، الگوریتم‌های مطرح شده، روش خوشه‌ای سلسله‌مراتبی (از نوع تراکمی) است. در روش تراکمی روستاها با خوشه خاصی آغاز می‌شود و دو مورد با هم ترکیب شده و خوشه تراکمی جدیدی ایجاد می‌کنند؛ بنابراین در هر مرحله تعداد خوشه‌ها یک‌به‌یک کاهش می‌یابند. گاهی مورد سوم با خوشه‌ای دو موردی ادغام می‌شود و خوشه جدیدی به وجود می‌آورد و در

الگوریتم خوشه‌ای کردن روستاها به منظور بررسی گردشگری خانه‌های دوم با روش تحلیل خوشه‌ای برای تحلیل خوشه‌ای سؤالی که طرح می‌شود این است که چه معیار یا قاعده مناسبی برای گروه‌بندی ظرفیت‌سنجی گردشگری روستاها وجود دارد. در این راستا هدف به حداکثر رساندن واریانس بین خوشه‌ها نسبت به واریانس درون خوشه‌هاست. در این راستا در

بعضی موارد ممکن است دو خوشه با یکدیگر ترکیب شوند و خوشه جدیدی خلق کنند. بدین ترتیب تمام روستاها با یکدیگر ادغام می‌شوند و یک خوشه بزرگ پدید می‌آورند. به عبارت ساده‌تر در این روش الگوریتمی انتخاب می‌شود که روستاها براساس شباهت‌ها با یکدیگر ترکیب می‌شوند، تاجایی که از ترکیب خوشه‌های مختلف یک خوشه بزرگ خلق می‌شود.

همان‌طوری که در محاسبات ماتریس همسایگی مشاهده می‌شود، فاصله اقلیدوسی هر روستا نسبت به روستای بعدی مقایسه می‌شود. مقادیر کوچک‌تر در این ماتریس بیانگر میزان مشابهت یا همگنی دو روستای مربوط به آن عدد هستند و با افزایش تفاوت‌ها و ناهمگنی بین روستاها، مقدار ماتریس شباهت مربوط به موارد فوق افزایش می‌یابند. ترکیب تراکمی خوشه‌ها با روش‌های متعددی انجام می‌شود که در این تحقیق از روش پیوند متوسط استفاده شده است (کلانتری، ۱۳۹۶: ۹۵)؛ از این رو معیار طبقه‌بندی مقادیر متوسط تمام اعضای خوشه است. همان‌طوری که در جدول زیر مشاهده می‌شود، فرایند خوشه‌بندی در هفت مرحله انجام شد. به گونه‌ای که در مرحله اول روستاهای ردیف هفت و هشت، در مرحله دوم روستاهای ردیف

سه و هفت، در مرحله سوم روستاهای ردیف چهار و پنج، در مرحله چهارم روستاهای ردیف اول و سوم، در مرحله پنجم روستاهای ردیف دوم و ششم، در مرحله ششم روستاهای ردیف اول و دوم و در مرحله هفتم روستاهای ردیف اول و چهارم خوشه‌بندی شدند (جداول ۱۰، ۱۱ و ۱۲). از آنجایی که در اجرای دستور خوشه‌بندی خواسته شده که روستاها به چهار خوشه طبقه‌بندی شوند، روستاهای مورد مطالعه از نظر میزان توسعه گردشگری به چهار دسته طبقه‌بندی شده‌اند.

روستای خوشه اول (روستاهای زایگان، لالان و گرم‌آبدر و آب‌نیک) و روستاهای خوشه دوم (روته) به ترتیب بیشترین ظرفیت توسعه گردشگری را دارند. روستاهای خوشه سوم (سنگ‌بن و فردآباد) و روستاهای خوشه چهارم (لابارک) اگرچه دارای جاذبه‌های گردشگری هستند، اما در مقایسه با روستاهای خوشه اول و دوم، از ظرفیت توسعه گردشگری پایین‌تری برخوردارند (شکل ۱ و ۲). بر این اساس می‌توان نتیجه گرفت که روستاهای متعددی در ناحیه مورد مطالعه اگرچه از زیبایی و جلوه بسیار مناسبی برخوردارند، ولی براساس مطالعه انجام‌شده مبتنی بر شاخص‌های ظرفیت‌پذیری دارای شرایط متفاوتی هستند.

جدول ۱۰: ماتریس تخمینی تحلیل خوشه‌ای/ماتریس همسایگی

ردیف	روستاهای مورد مطالعه	اندازه‌گیری فاصله اقلیدوسی					
		آب‌نیک	روته	زایگان	سنگ‌بن	فردآباد	لابارک
۱	آب‌نیک	۰/۰۰۰	۲/۹۷۷	۱/۹۷۹	۵/۴۳۳	۵/۹۲۶	۲/۶۵۰
۲	روته	۲/۹۷۷	۰/۰۰۰	۳/۴۹۴	۳/۷۲۳	۴/۷۷۲	۲/۳۱۲
۳	زایگان	۱/۹۷۹	۳/۴۹۴	۰/۰۰۰	۶/۳۰۰	۶/۹۳۶	۳/۱۶۳
۴	سنگ‌بن	۵/۴۳۳	۳/۷۲۳	۶/۳۰۰	۰/۰۰۰	۲/۰۴۹	۴/۰۶۳
۵	فردآباد	۵/۹۲۶	۴/۷۷۲	۶/۹۳۶	۲/۰۴۹	۰/۰۰۰	۴/۷۱۳
۶	لابارک	۲/۶۵۰	۳۱۲۲	۳/۱۶۳	۴/۰۶۳	۴/۷۱۳	۰/۰۰۰
۷	لالان	۲/۳۵۳	۳/۸۹۰	۱/۱۱۲	۶/۸۷۷	۷/۵۳۴	۳/۷۹۰
۸	گرم‌آبدر	۲/۳۶۴	۳/۹۰۱	۱/۱۲۲	۶/۸۸۹	۷/۵۴۵	۳/۸۱۱

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹

جدول ۱۱: ترکیب تراکمی خوشه‌ها در بین گروه‌ها

مرحله بعدی	آشکارسازی خوشه‌ها در گام اول		مقادیر خوشه‌ها	خوشه ترکیبی		Stage
	خوشه ۲	خوشه ۱		خوشه ۲	خوشه ۱	
۲	۰	۰	۱/۰۷۹	۸	۷	۱
۴	۱	۰	۱/۱۱۲	۷	۳	۲
۷	۰	۰	۲/۰۴۹	۵	۴	۳
۶	۲	۰	۱/۲۲۸	۳	۱	۴
۶	۰	۰	۲/۳۱۲	۶	۲	۵
۷	۵	۴	۳/۴۵۶	۲	۱	۶
۰	۳	۶	۵/۸۹۱	۴	۱	۷

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹

جدول ۱۲: خوشه‌بندی روستاها برای تبیین میزان پایداری خانه‌های دوم

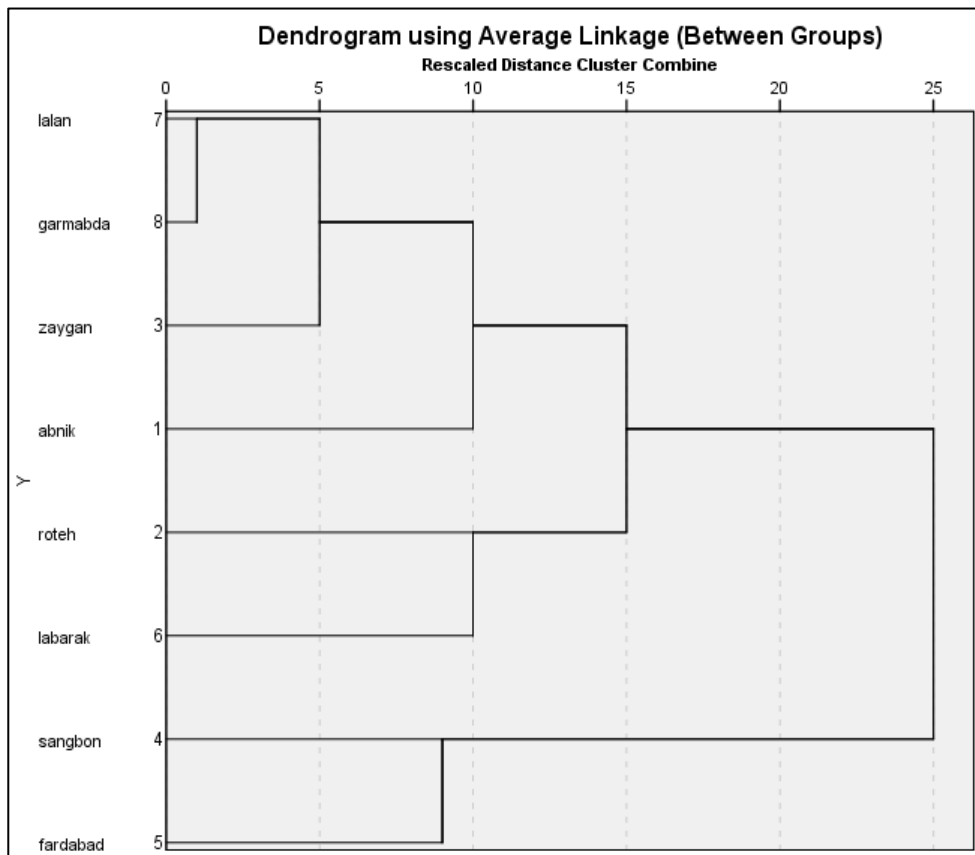
ردیف	روستاها	خوشه چهارگانه	میزان پایداری توسعه گردشگری خانه‌های دوم
۱	آبنیک	۱	کاملاً پایدار
۲	روته	۲	پایدار
۳	زایگان	۱	کاملاً پایدار
۴	سنگ‌بن	۳	پایداری متوسط
۵	فردآباد	۳	پایداری متوسط
۶	لابارک	۴	نسبتاً پایدار
۷	لالان	۱	کاملاً پایدار
۸	گرم‌آبدر	۱	کاملاً پایدار

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹



شکل ۱: خوشه‌بندی خانه‌های دوم روستاهای مورد مطالعه با استفاده از مدل تحلیل خوشه‌ای سلسله‌مراتبی

تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۹



شکل ۲: نمودار درختی/خوشه‌ای سلسله‌مراتبی ظرفیت‌پذیری گردشگری خانه‌های دوم

تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۹

نتیجه

رشد و گسترش گردشگری خانه‌های دوم از جمله پدیده‌های مهم اواخر قرن بیستم است و نواحی روستایی و کوهستانی مهم‌ترین عرصه‌هایی هستند که در زمینه گردشگری و فعالیت‌های وابسته به آن به شدت مورد بهره‌برداری قرار گرفته‌است و با تحولات مستمر در زمینه کاربری اراضی و اثرات حاصل از آن مواجه شد. گردشگری خانه‌های دوم مثل دیگر الگوهای گردشگری اثرات مختلفی را در نواحی روستایی برجای گذاشت که تغییرات محیطی و کالبدی از جمله اثراتی است که با توسعه این الگو در نواحی روستایی به وجود می‌آید (رضوانی و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۳). از جمله مناطق روستایی که توسعه این الگو با زندگی مردم عجین شده و

به صورت یک پدیده مشهود است، روستاهای بخش رودبار قصران واقع در شهرستان شمیرانات است. گردشگری خانه‌های دوم در ابعاد مختلف (اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی) نواحی روستایی ناحیه مورد مطالعه را تحت تأثیر قرار داده‌است. بر این اساس تحقیق حاضر با استفاده از روش‌های آماری میزان پایداری سکونتگاه‌های روستایی را مورد بررسی قرار داده‌است. نتایج نشان می‌دهد اگرچه اثرات خانه‌های دوم در ناحیه مورد مطالعه در زمینه بهبود شاخص‌های اقتصادی و کالبدی مطلوب به نظر می‌رسد؛ اما از سوی دیگر شاخص‌های تغییرات محیطی از جمله تغییر کاربری اراضی، تخریب پوشش گیاهی، تجاوز به حریم رودخانه‌ها و منابع طبیعی و... از جمله اثرات و پیامدهای منفی

این وصف توجه بیش از پیش مسئولان و برنامه‌ریزان به‌منظور بهبود و ارتقای اوضاع اقتصادی و اجتماعی و کاهش پیامدهای زیست‌محیطی در راستای توسعه پایدار گردشگری روستایی امری ضروری است.

شایان ذکر است که تحقیق حاضر با مطالعات برخی از پژوهشگران خارجی مثل سوتو (۲۰۱۷) و وپسالنن و پیکانن (۲۰۱۰) و همچنین لیتوین همسو نیست و علت آن این است که محققان مذکور فقط آثار مثبت خانه‌های دوم را مورد توجه قرار دادند. این مسئله نشان می‌دهد که کشورهای توسعه‌یافته گردشگری خانه‌های دوم را به گونه‌ای مدیریت کردند که از هرگونه خسارت به منابع طبیعی ممانعت می‌کند و آسیب جدی مناطق روستایی را تهدید نمی‌کند.

اما درمقابل متأسفانه تحقیق حاضر با مطالعات بسیاری از محققان ایرانی مثل رضوانی و همکاران (۱۳۹۱)، سرور و محمودیان (۱۳۹۵)، عینالی (۱۳۹۳)، خشنود و همکاران (۱۳۹۶)، نجفی‌کانی (۱۳۹۷)، متولی و همکاران (۱۳۹۷) و دادورخانی و همکاران (۱۳۹۲) در بعضی از زمینه‌ها همسو بوده و مطابقت دارد. این مسئله نشان می‌دهد که همه محققان متفق‌القولند که اگرچه گردشگری خانه‌های دوم دارای اثرات مطلوب اقتصادی است و باعث افزایش فرصت‌های شغلی، تنوع شغلی و به تبع آن افزایش درآمد و کیفیت زندگی در کوتاه‌مدت می‌شود، درمقابل اثرات نامطلوب زیست‌محیطی و کالبدی مثل تغییر کاربری اراضی، تخریب پوشش گیاهی و تعرض به حریم رودخانه‌ها و منابع طبیعی و همچنین آثار سوء اجتماعی را بر جامعه میزبان تحمیل می‌کند. بر این اساس به‌منظور تحقق اهداف تحقیق یعنی توسعه پایدار گردشگری روستایی پیشنهادهای زیر ارائه می‌شود.

گردشگری خانه‌های دوم محسوب می‌شوند که در صورت عدم نظارت کافی بیش‌ازپیش مسئولان و مدیران محلی لطمات جبران‌ناپذیری بر پیکره روستاهای ناحیه مورد مطالعه وارد خواهد ساخت.

نتایج حاصل از آزمون فریدمن نشان می‌دهد که گردشگری روستایی در زمینه‌های مختلف کالبدی، اقتصادی و اجتماعی و زیست‌محیطی دارای تفاوت معناداری تا سطح اطمینان ۹۹ درصد هستند و آمار به‌دست‌آمده نشان‌دهنده میزان اعتبار و اهمیت هر یک از گویه‌هاست. همان‌طوری که قبلاً اشاره شد، گویه‌های اقتصادی با بالاترین میانگین رتبه‌ای (۳/۲۶) نشان‌دهنده بهبود شاخص‌های اقتصادی متأثر از گردشگری است؛ اما درمقابل شاخص‌های کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی به‌ترتیب پایین‌ترین مقادیر را به خود اختصاص دادند و اثرات سوئی را متحمل شدند.

همچنین نتایج رگرسیون لجستیک با روش پیش‌رو گام‌به‌گام نیز نشان می‌دهد که متغیر میزان درآمد و هزینه خانوارهای روستایی تا سطح اطمینان ۹۹ درصد در معادله رگرسیونی بررسی شدند و آماره والد سطح معناداری متغیرهای واردشده در معادله رگرسیونی را نشان می‌دهد. به بیان ساده‌تر، نتایج این آزمون تأثیر مطلوب اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر افزایش درآمد و هزینه ساکنان روستایی را نشان می‌دهد.

براساس نتایج حاصل از آزمون تحلیل خوشه‌ای سلسله‌مراتبی روستاهای خوشه‌اول (روستاهای گرم‌آبدر، زایگان، لالان و آب‌نیک) و روستای خوشه دوم (روته) به‌ترتیب از نظر توسعه پایدار گردشگری خانه‌های دوم از وضعیت مطلوب‌تری برخوردارند و در مقابل روستاهای خوشه سوم (فردآباد و سنگ‌بن) و روستای خوشه چهارم (لابارک) از پایداری متوسط و نامطلوبی برخوردارند. با

- تلاش مدیران روستایی در جهت ساماندهی کاربری‌ها و جلوگیری از تغییرات مخرب کاربری‌های اراضی.

- تعریض و بهسازی معابر، همراه با بلوارکشی مسیر، بازنگری و تجدیدنظر طرح هادی روستاهای ناحیه مورد مطالعه.

- مدیریت پسماند (جمع‌آوری زباله، تفکیک از مبدأ و دفن در مکان مناسب) در نواحی روستایی.

- تعریض خیابان اصلی تهران- شمشک که به جاده کندوان (تهران- چالوس) منتهی می‌شود.

- جلوگیری از ساخت‌وسازهای بی‌رویه در حریم رودخانه جاجرود.

- جلوگیری از بلندمرتبه‌سازی و رشد بی‌رویه عمودی روستاهای ناحیه مورد مطالعه با توجه به وجود گسل‌های فعال در ناحیه مورد مطالعه.

- برپایی برنامه‌های تفریحی با توجه به وجود راپ سوینگ (پرش از ارتفاع) با استفاده از طناب در ناحیه مورد مطالعه.

- گسترش تورهای کوتاه‌مدت به‌منظور بازدید از آبشارهای متعدد و بسیار زیبا مثل آبشارهای دربندسر، تل تنگه و ده‌تنگه و همچنین بقاع متبرکه مثل امامزاده اسماعیل، بقعه شاهزاده حسین و...

- گابیون‌بندی حاشیه جاده باریک تهران- شمشک با توجه به فرسایش شدید و وجود لغزش، خزش و ریزش دائمی سنگ‌ها.

- گسترش زیرساخت‌های توسعه گردشگری با توجه به وجود مسیر مناسب برای کوهپیمایی و کوهنوردی (صعود از قلعه سرکچال شمشک، قلل شتریا و یزدکی، قلعه برفکه، ارتفاعات دو خواهران و...).

- برگزاری دوره‌های آموزشی یخ‌نوردی با توجه به وجود آبشارهای یخی بسیار زیبا مثل آبشار یخی هملون/ میگون.

- ترویج و ترغیب روستاییان و مدیران محلی برای گسترش بوم‌گردی در روستاهای واقع در بخش رودبار قصران.

- گسترش ورزش‌های زمستانی با توجه به وجود چند پیست فعال (پیست شمشک، دربندسر و...) در بخش رودبار قصران.

- ایجاد زمینه‌های مناسب برای جذب سرمایه‌گذاران به‌منظور سرمایه‌گذاری در بخش گردشگری خانه‌های دوم.

- برنامه‌ریزی به‌منظور تبلیغات گسترده از طریق رسانه‌های جمعی و مجازی به‌منظور جذب گردشگران خارجی.

- به‌کارگیری نیروهای متخصص و باتجربه در زمینه ظرفیت‌سنجی گردشگری روستاهای بیلاقی.

- توسعه و تجهیز مسیرهای توریستی و تدوین دفترچه‌های راهنما برای گردشگران و آموزش آن‌ها.

- بازنگری در خصوص نحوه توزیع امکانات، خدمات و تسهیلات توریستی و اولویت‌دهی تخصیص مجدد این امکانات به ناحیه مورد مطالعه.

- تشکیل ستادی به نام ستاد گردشگری روستایی با نمایندگانی از مدیران محلی روستایی.

- احداث مکانی به‌عنوان مرکز خرید و فروش محصولات کشاورزی، خانگی و صنایع‌دستی مردم بومی به گردشگران.

- ایجاد مشاغل و حرف جدید در جهت تنوع‌بخشیدن فعالیت‌های اقتصاد روستایی.

- تقویت همکاری و تعاون بین مردم روستا در جهت بهره‌گیری کارآمدتر از فضاهای گردشگری روستایی.

- حفاظت از منابع طبیعی و انسانی و جلوگیری از آسیب‌پذیری و آلودگی آن‌ها.

منابع

- خواجه‌شاهکوهی، علیرضا، سیدمحمد موسوی پارسایی (۱۳۹۸). تأثیر عملکرد ابعاد محصول مقاصد گردشگر بر رضایتمندی گردشگران یک آنالیز تطبیقی - همبستگی برحسب خصوصیات دموگرافیکی و اجتماعی، فصلنامه آمایش جغرافیایی فضا. دانشگاه گلستان. شماره ۳۲ صفحات ۳۲-۱۳.
- http://gps.gu.ac.ir/article_93879.html
- دادورخانی، فضیله؛ حمید زمانی؛ مجتبی قدیری معصوم؛ اسماعیل عاشری (۱۳۹۲). نقش گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات کالبدی- فیزیکی نواحی روستایی، موردی: دهستان برغان ساوجبلاغ. فصلنامه پژوهش‌های روستایی. دانشگاه تهران. شماره ۲. صفحات ۲۷۷-۲۹۹.
- https://jrur.ut.ac.ir/article_35646.html
- رضوانی، محمدرضا؛ علی بدری؛ فرخنده سپهوند؛ سعیدرضا اکبریان‌رونیزی (۱۳۹۱). گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر بهبود کیفیت زندگی ساکنان روستایی، موردی: بخش رودبار قصران شهرستان شمیرانات، فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و روستایی. شماره ۱۳. صفحات ۴۰-۲۳.
- <https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=174686>
- سرور، رحیم؛ میترا محمودیان (۱۳۹۵). گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی، موردی، روستاهای دهستان مهماندوست نیر، فصلنامه پژوهش‌های مکانی و فضایی. شماره ۱. صفحات ۸۹-۷۷.
- <https://jref.ir/19980>
- شاطریان، محسن؛ زهرا منتصری؛ صدیقه کیانی؛ یونس غلامی (۱۳۹۸). سطح‌بندی توسعه گردشگری روستاهای بخش برزک در شهرستان کاشان، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی. دانشگاه خوارزمی. دوره ۸. شماره ۲۸. صفحات ۱۱۴-۹۵.
- <https://serd.khu.ac.ir/article-1-3319-fa.html>
- احمدی، امید؛ پریسا علمداری؛ مسلم ثروتی؛ تورج خوش‌زمان (۱۳۹۹). بررسی تناسب و قابلیت اراضی با استفاده از روش‌های پارامتریک در راستای دستیابی به توسعه پایدار، فصلنامه جغرافیا و توسعه. دانشگاه سیستان و بلوچستان. شماره ۶۱. صفحات ۲۸-۵.
- https://gdij.usb.ac.ir/article_5832.html
- الداغی، زهرا؛ عبدالحمید ابراهیمی؛ سامره شجاعی؛ حسین دیده‌خانی (۱۳۹۹). تدوین سناریوهای توسعه منطقه گردشگری استان گلستان با رویکرد آینده‌پژوهی، فصلنامه جغرافیا و توسعه، دانشگاه سیستان و بلوچستان، شماره ۵۸، صفحات ۷۴-۵۹.
- https://gdij.usb.ac.ir/issue_708_709.html
- بامری، زبیده؛ ابوذر پایدار؛ مهرشاد طولابی‌نژاد (۱۳۹۸). احیای معیشت پایدار در روستاهای سنتی از طریق گردشگری، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری و منطقه‌ای. دانشگاه سیستان و بلوچستان. شماره ۳۲. صفحات ۷۸-۵۹.
- https://gajj.usb.ac.ir/article_4961.html
- تقی‌زاده‌هیر، مهسا؛ وحید وزیری (۱۳۹۷). روستا و گردشگری خانه‌های دوم، چاپ اول. انتشارات جهاد دانشگاهی دانشگاه محقق اردبیلی. اردبیل.
- https://www.adinehbook.com/gp/product/600999347/4/ref=sr_1_1000_img_1
- جباری، ایرج؛ شکوفه عبدلی (۱۳۹۸). بهره‌برداری اقتصادی و گردشگری از رودخانه‌های استان کرمانشاه و تأثیر آن بر ویژگی‌های زیبایی‌شناختی، فصلنامه آمایش جغرافیایی فضا. دانشگاه گلستان. شماره ۳۲. صفحات ۸۸-۷۱.
- http://gps.gu.ac.ir/article_91061.html
- خشنود، عفت؛ مسعود مهدوی حاجیلویی؛ اسماعیل قادری (۱۳۹۶). تأثیر گردشگری خانه‌های دوم بر اقتصاد روستایی دهستان ابرشویه در شهرستان دماوند، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی. دانشگاه خوارزمی. سال ششم. شماره ۴. پی‌اپی ۲۲. صفحات ۱۶-۱.
- <https://serd.khu.ac.ir/article-1-2957-fa.html>

- نجفی کانی، علی اکبر؛ کبری نجفی (۱۳۹۹) بررسی موانع توسعه گردشگری روستاهای کوهستانی با تأکید بر آبدرمانی، موردی: روستاهای بخش لاریجان شهرستان آمل، فصلنامه آمایش جغرافیایی فضا. دانشگاه گلستان. شماره ۳۷. صفحات ۲۴۵-۲۵۸.

http://gps.gu.ac.ir/issue_15051_17142.html

- نجفی کانی، علی اکبر (۱۳۹۷). بررسی چالش‌ها و فرصت‌ها، فراروی توسعه توریسم در روستاهای ساحلی، موردی: روستاهای شهرستان بابلسر، فصلنامه آمایش جغرافیایی فضا. دانشگاه گلستان. شماره ۲۷. صفحات ۱۵۴-۱۴۳.

http://gps.gu.ac.ir/article_65975.html

- نجفی کانی، علی اکبر؛ کبری نجفی (۱۴۰۰). ظرفیت‌سنجی گردشگری روستایی در نواحی ییلاقی با روش تحلیل خوشه‌ای، موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان دماوند، فصلنامه، اقتصاد فضا و توسعه روستایی. دانشگاه خوارزمی. شماره ۳۵. صفحات ۹۰-۶۹.

https://serd.khu.ac.ir/browse.php?mag_id=490&&slc_lang=fa&sid=1

- یزدانی، محمدحسن؛ ابراهیم فیروزی‌مجنده؛ رضا هاشمی معصوم‌آباد؛ الهام شکرزاده‌فرد (۱۳۹۹). پهنه‌بندی شهر اردبیل از نظر میزان وجود پتانسیل جذب گردشگر، فصلنامه جغرافیا و توسعه. دانشگاه سیستان و بلوچستان. شماره ۶۱. صفحات ۳۳۴-۳۱۱.

https://gdij.usb.ac.ir/article_5855.html

References

- Campón-Cerro, A. M., Hernández-Mogollón, J. M and Alves, H (2017). Sustainable improvement of competitiveness in rural tourism destinations: The quest for tourist loyalty in Spain. *Journal of Destination Marketing & Management*, 6, 252-266.

<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S212571X16300348>

- Dykes, S and Walmsley, A (2015). The Reluctant Tourist? An exploration of second home Owners preceptions of Their Impacts on North Crnwall, UK. *European journal of Tourism*, Vol 6, 116-95

www.ejthr.com/ficheiros/2015/Volume6/EJTHR_Vo16_2_Art5.pdf

- صاحبی، نغمه؛ عیسی پوررمضان؛ محمد باسط قریشی (۱۳۹۷). آسیب‌شناسی اقتصادی توسعه گردشگری در نواحی روستایی شهرستان لنگرود، اقتصاد فضا و توسعه روستایی. دانشگاه خوارزمی. دوره ۷. شماره ۲۵. صفحات ۲۲۵-۲۴۱.

<https://serd.khu.ac.ir/article-1-3164-fa.html>

- ظاهری، مجید؛ محسن آقایی‌هیر؛ اکبر حسین‌زاده (۱۳۹۸). سطح‌بندی پایداری فعالیت‌های گردشگری نواحی روستایی در شهرستان طارم، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی. دانشگاه خوارزمی. دوره ۸. شماره ۲۷. صفحات ۱۳۶-۱۱۹.

<https://serd.khu.ac.ir/article-1-3268-fa.html>

- عینالی، جمشید (۱۳۹۳). ارزیابی نقش گردشگری خانه‌های دوم در تنوع‌بخشی به اقتصاد روستایی موردی، دهستان حصار ولی‌عصر آوج، پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی. دانشگاه تهران. شماره ۵. صفحات ۱۰۷-۹۷.

<https://jrur.ut.ac.ir>

- فتاحی، کارن؛ اسفندیار محمدی (۱۳۹۹). شناسایی موانع گردشگری روستای هدف گردشگری حیدرآباد سیوان، فصلنامه جغرافیا و توسعه. دانشگاه سیستان و بلوچستان. دوره ۱۸. شماره ۵۹. صفحات ۲۲۶-۲۱۱.

https://gdij.usb.ac.ir/article_5472.html

- کلانتری، خلیل (۱۳۹۶). مدل‌های کمی در برنامه‌ریزی (منطقه‌ای، شهری و روستایی). مهندسی مشاور طرح و منظر.

https://www.adinehbook.com/gp/product/964293590/1/ref=sr_1_1000_img_1

- کلانتری، خلیل (۱۳۸۲). پردازش و تحلیل داده‌ها در تحقیقات اجتماعی و اقتصادی با استفاده از نرم‌افزار SPSS. انتشارات مهندسی مشاور طرح و منظر.

<https://www.fadakhbook.ir/product/20342/>

- متولی، نرگس؛ بهمن‌صحنه؛ علی اکبر نجفی‌کانی (۱۳۹۷). تحلیلی بر عملکرد خانه‌های دوم بر توسعه پایدار روستاهای کوهستانی موردی: بخش چهاردانگه شهرستان ساری، فصلنامه روستا و توسعه. وزارت جهاد کشاورزی. شماره ۲۱. صفحات ۱۵۹-۱۳۳.

http://rvt.agri-peri.ac.ir/article_66210.html

- Najafi Kani, A.A (2017), A Study Of Challenges And Opportunities For The Development Of Tourism In Coastal Villages: The Case Study Of Villages In Babolsar. *ijese*. 1765-1776.
<http://www.ijese.net/makale/1941.html>
- Paresishvili, O., Kvaratskhelia, L and Mirzaeva, V (2017). rural tourism as a promising trend of small business in Georgia: Topicality, capabilities, peculiarities. *Annals of Agrarian Science*, 15, 344-348.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1512188717301094>
- Soto, M.T.R and Clavé, S.A., (2017). Second Homes and Urban Landscape Patterns in Mediterranean Coastal Tourism Destinations, *Land Use Policy*, Vol. 68, 117-132.
<https://www.cabdirect.org/cabdirect/abstract/20173333013>
- Vepsalainen, M. Pitkanen, K (2010). Second home countryside. Representations of the rural in Finnish popular discourses *Journal of Roural Studies*, 26, 194-204.
<https://www.researchgate.net/publication/223465298>
- Vagner, J and Fialová, D., (2011). Impacts of Second Home Tourism on Shaping Regional Identity in the Regions with Significant Recreational Function, *Book of Proceedings*, Vol. 1, International Conference on Tourism & Management Studies, Algarve 2011, 285-294.
<https://tmstudies.net/index.php/ectms/article/view/195>
- Visser, G (2004). Second Homes: Reflections on an Unexplored Phenomenon in South Africa, In C.M. Hall and Müller. D.K (Eds.), *Tourism, Mobility and Second Homes Between Elite Landscape and Common Ground*, Channel View Publication, Clevedon, 196-214.
<https://www.researchgate.net/publication/235064463>
- Farstad, M and Fredrik Rye, J (2013). Second homeowner, local, and their perspectivs on rural development. *Journal of Rural Studies*, 30, 41-51.
<https://eric.ed.gov/?id=EJ1006153>
- Fitri Amir, A., Abd Ghapar, A., Jamal, S and Najiah Ahmad, K (2015). Sustainable tourism development: A study on community resilience for rural tourism in Malaysia. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 168, 116-122.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877042814056754>
- Hunter, C.J (1995). On the need to re-conceptualize sustainable tourism development. *Journal of Sustainable Tourism*, 3 (3) 155-165.
<https://link.springer.com/article/10.1023/A:1016336125627>
- Hogendoorn, G., Mellett, R & Visser, G (2005). Second homes tourism in Africa: reflections on the south African experience. in *Urban forum*, Springer Netherlands, Vol. 16, No. 2, 12-154.
<https://www.researchgate.net/publication/225533643>.
- Jurowski, C., Uysal, M and Williams, D, R (2004). A theoretical analysis of host community reactions to tourism. *Journal of tourism research*. 36(2), 3-11
<https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/004728759703600202>
- Litvin, Stephen W., Gang Xu, Ferguson, Anna, C and Wayne, W (2013). Too attractive for its own good? South of broad, second/ vacation- homes and resident attitudes, *Elsevier, Tourism Management perspectives*, Vol 6, No 7, 89-94.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S2211973613000275>
- Muller, D.K (2004). *Tourism, Mobility and second homes*, In Lew, A companion tourism. Oxford, black well, 387-398.
<https://www.researchgate.net/publication/336281720>.
- Mun Wong, B., Musa, G and Zarina Taha. A (2017). Malaysia my second home: The influence of push and pull motivations on satisfaction. *Tourism Management*, 61, 394-410.
<https://www.sciencedirect.com/journal/tourism-management/vol/61/suppl/C>