

## نقش و اثرات توسعه گردشگری خانه‌های دوم بر ابعاد اجتماعی و فرهنگی سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: دهستان میرشمس‌الدین شهرستان تنکابن)

ناصر علیقلی‌زاده فیروزجایی<sup>۱</sup> - استادیار گروه جغرافیه، دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران

تاریخ دریافت: ۹۲/۰۶/۲۰

تاریخ پذیرش: ۹۴/۰۳/۲۵

### چکیده

در این پژوهش پیامدهای مطلوب و نامطلوب اجتماعی و فرهنگی ناشی از توسعه گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. ناحیه مورد مطالعه روستاهای دهستان میرشمس‌الدین از بخش مرکزی شهرستان تنکابن در استان مازندران می‌باشد. این تحقیق به لحاظ هدف کاربردی و به لحاظ روش پژوهش، توصیفی و تحلیلی مبتنی بر پیمایش می‌باشد داده‌های تحقیق به لحاظ ماهیت ذهنی و عینی بوده و از طریق پرسش‌نامه و مصاحبه و مشاهدات میدانی جمع‌آوری و از طریق روش‌های آماری نظیر آزمون تی تک متغیره و همبستگی تجزیه و تحلیل شده است در این خصوص نتایج بررسی از اثرات و پیامدهای مثبت و منفی اجتماعی و فرهنگی توسعه گردشگری خانه‌های دوم نشان می‌دهد که توسعه گردشگری خانه‌های دوم سبب اثرات و پیامدهای مثبت و مطلوب نظیر افزایش سطح آگاهی و بهبود امکانات و خدمات زیربنایی در حد زیاد شده است همچنین با توجه به توسعه بی‌رویه، انبوه و برنامه‌ریزی نشده توسعه خانه‌های دوم، سختی کم ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی جامعه میزبان با صاحبان خانه‌های دوم و مدیریت ناکارآمد سبب بروز پیامدهای منفی نظیر؛ افزایش میزان ازدحام و شلوغی در روستا، میزان افزایش ناهنجاری‌ها در نواحی روستایی، میزان گسترش شیوه زندگی شهرنشینان در بین خانوارهای روستایی این منطقه و میزان افزایش جرم و جنایت و فعالیت‌های غیرقانونی، میزان افزایش تضاد و تعارض بین صاحبان خانه‌های دوم با جامعه میزبان، میزان تغییر در نظام ارزشی و الگوهای رفتاری در نتیجه تقلید از گردشگران خانه‌های دوم، افزایش مشکلات جوانان در خرید زمین و مسکن، افزایش درگیری و نزاع بر سر مالکیت زمین، مشکلات در استفاده از امکانات و خدمات برای ساکنین در فصل گردشگری و کاهش دسترسی به جاذبه‌های گردشگری و امکانات و فضاهای تفریحی شده است شدت پیامدهای منفی فوق براساس درک و نگرش ساکنین براساس طیف لیکرت در حد زیاد تا خیلی زیاد در نوسان و براساس آزمون t تک متغیره معنادار نیز بوده است.

واژه‌گان کلیدی: گردشگری، خانه‌های دوم، پیامدهای اجتماعی و فرهنگی، سکونتگاه‌های روستایی، دهستان میرشمس‌الدین.

## ۱. مقدمه

گردشگری خانه‌های دوم به عنوان بخش مهمی از فعالیت گردشگری محسوب می‌شود. در واقع گردشگری خانه‌های دوم یکی از الگوهای گسترش گردشگری در نواحی روستایی است. این خانه‌ها در نواحی روستایی برای مقاصد تفریحی و فراغتی خریداری و ساخته می‌شوند و به طور موقت در روزهای محدودی از سال و بیشتر در آخر هفته، فصل تعطیلات و تابستان مورد استفاده قرار می‌گیرند (رضوانی، ۱۳۸۷: ۳۰۷). گرچه تاریخ ایجادخانه‌های دوم به دوران کلاسیک برمی‌گردد که برگزیدگان اجتماع برای لذت و آرامش و اغلب برای فرار از گرمای نامطلوب تابستان محل سکونت عادی‌شان، به سکونتگاه‌های دیگری پناه می‌بردند (Jafari, 2000:523). اما عمده‌تأ تحولات جهانی بعد از جنگ جهانی دوم از جمله در زمینه‌های گسترش شهرنشینی و ایجاد شهرهای بزرگ، آلودگی محیط‌های شهری نیز افزایش اوقات فراغت منجر به گسترش گردشگری روستایی به ویژه مالکیت خانه‌های دوم گردید (رضوانی و صفایی، ۱۳۸۴: ۱۰۹). به خصوص در چند دهه اخیر گردشگری خانه‌های دوم بسیار رایج‌تر و متداول‌تر شده به طوری که در برخی از کشورها به عنوان بخش بسیار مهم از فعالیت گردشگری در نظر گرفته می‌شود (Buhalis and Costa, 2006:85).

مالکیت خانه‌های دوم به شکل گسترده‌ای در اروپا وجود دارد و دارای قدمت دیرینه است (Hall et al, 2005: 52). به طوری که در فنلاند مالکیت خانه‌های دوم بخش مهمی از فرهنگ ملی می‌باشد تقریباً شانزده درصد از خانوارها مالک خانه‌های دوم می‌باشند (Strandell and Hall, 2015:13). در انگلستان تعداد خانه‌های دوم از ۲۲۹۱۸۶ واحد سال ۲۰۰۵ به ۲۴۵۳۸۴ واحد در سال ۲۰۰۹ افزایش یافته و رشد سالانه آن ۲/۶ درصد بوده است (فیروزنیا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۵۴). در مقایسه با کشورهای اروپایی، گرچه مالکیت خانه‌های دوم در آمریکای شمالی پدیده‌ای نسبتاً جدید می‌باشد ولی این پدیده به شدت در دو کشور ایالات متحده و کانادا در حال افزایش می‌باشد (Hall et al, 2005:52). در افریقا نیز کلبه‌های روستایی که به عنوان خانه دوم به کار می‌آید تقریباً همیشه در روستاهایی زادبوم واقع شده است این کلبه بنایی تازه ساخت و شخصی است در حالی که مالک آن خود اجاره نشین است در این ممالک مالکیت خانه‌های دوم مظهر حیثیت اجتماعی و نشانه موفقیت مالک به شمار می‌آید به عنوان مثال در کامرون از ۲۰۲ شهرنشین مورد مطالعه، ۸۱ نفر دارای خانه دوم بوده‌اند و ۶۷ تن از آنان ایام تعطیلات خود را در چنین اماکنی می‌گذرانیده‌اند (آمار و برنجکار، ۱۳۸۸: ۱۱). در ایران نیز پدیده گردشگری خانه‌های دوم در نواحی کوهستانی و مجاور شهرهای بزرگ و همچنین سواحل دریای خزر بالاخص کرانه‌های غربی خزر با هدف گذرا اوقات فراغت رشد چشم‌گیری داشته به طوری که در غرب مازندران حتی منظرهای روستایی را تحت تأثیر داده است (خوش فر و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۳۳). در این رابطه یکی از مناطقی که به شدت تحت تأثیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم قرار دارد روستاهای دهستان میرشمس‌الدین از شهرستان تنکابن می‌باشد شکل‌گیری خانه‌های دوم در این منطقه به قبل از انقلاب بر می‌گردد و تاکنون رشد چشم‌گیری داشته است به دلیل رشد کنترل نشده خانه‌های دوم در نتیجه فقدان مدیریت و برنامه‌ریزی کارآمد، منجر به اثرات و پیامدهای مثبت و منفی اجتماعی و فرهنگی شده است. در این پژوهش شدت اثرات و پیامدهای مثبت و منفی ابعاد اجتماعی توسعه‌خانه‌های دوم مورد مطالعه قرار گرفته است.

## ۲. مروری بر ادبیات موضوع

خانه‌های دوم در نواحی روستایی از پدیده‌هایی است که به طور قابل ملاحظه باعث تغییرات در شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و رفاه روستایی می‌شود (Roberts and Hall, 2001: 34). پیامدهای ناشی از گذران اوقات فراغت گونه‌های مختلف گردشگران خانه‌های دوم بر محیط میزبان طیفی از اثرات مثبت تا منفی را در بر می‌گیرد (ضیایی و صالحی نسب؛ ۱۳۸۷: ۷۳). میزان اثرات اجتماعی و فرهنگی این پدیده در نواحی روستایی معمولاً براساس ماهیت و میزان ارتباط بین جامعه

محلی و گردشگران خانه‌های دوم مشخص می‌شود (Girard and Gartner, 1993:34). به طور کلی تحقیقات راجع به خانه‌های دوم، نمونه‌های زیادی از تضاد و کشمکش بین ساکنان (جامعه میزبان) و صاحبان خانه‌های دوم را به خاطر دیدگاه‌های متفاوت‌شان در خصوص توسعه روستایی نشان می‌دهد (Farstad and Rye, 2013:41). مطالعات برخی از محققان حاکی از آن است که مالکان خانه‌های دوم و ساکنان محلی روستاها طبقات اجتماعی نامتجانس و ناهمگنی را در سطح روستا تشکیل می‌دهند که هر کدام دیدگاه‌ها و علاقه‌مندی‌های متفاوتی دارند (Paris, 2009, 123 and Clock et al, 1998:387). ریس نیز از این دیدگاه حمایت می‌نماید و معتقد است که کاربران روستاها دارای دیدگاه‌های متفاوتی در خصوص توسعه روستایی می‌باشند به طوری که برگزیده‌گان و نخبگان روستایی نگرش مثبت‌تری در خصوص ایجاد فعالیت‌های جدید داشته‌اند به طور نمونه در ایسلند، مالکان خانه‌های دوم در روستاها در خصوص حمایت کلی از توسعه آن روستایی مبتنی بر ارتباطات خانوادگی و غیرخانوادگی با جامعه میزبان دیدگاه‌های متفاوتی داشته‌اند (Rye's, 2011:465).

همچنین مالکان خانه‌های دوم از کشورها و ملیت‌های مختلف در خصوص آنچه که مربوط به ساختار مطلوب روستاها می‌باشد ممکن است تاحدی دارای دیدگاه‌های متفاوتی باشند (Huijbens, 2012: 54) در این خصوص مطالعات هوگارت و بالر حاکی از آن است که خریداران خانه‌های دوم انگلیسی و فرانسوی اولویت‌های متفاوتی در خصوص خرید مسکن در نواحی روستایی کشور فرانسه داشته‌اند (Hoggart and Buller, 1995,34). مطالعات ولا در نروژ نشان می‌دهد که مالکان خانه دوم در سکونتگاه‌های روستایی که فعالیت غالب آن‌ها کشاورزی و یا دارای مجتمع‌های تفریحی اسکی بوده روابط نسبتاً متفاوتی با ساکنان روستایی داشته‌اند (Villa; 2012: 34).

وسپالاین و همکاران در تحقیق پیرامون اثرات اجتماعی و محیطی گردشگری خانه‌های دوم به این نتیجه رسیدند که تأثیرات اجتماعی و محیطی خانه‌های دوم در روستاهای میزبان شامل تغییر در سبک زندگی، زمینه‌های اقتصادی و اجتماعی و شبکه‌های اجتماعی (مشارکت و تعامل) می‌گردد (خوش فر و همکاران؛ ۱۳۹۱: ۱۳۷). برخی از تحقیقات، آثار اجتماعی خانه‌های ویژه تعطیلات یا دوم را به لحاظ خنثی کردن کاهش جمعیت محلی کاملاً مثبت می‌دانند (Muller, 2000:586). از طرف دیگر گراهن<sup>۱</sup> بر این باور است که مالکین خانه‌های دوم ممکن است از فرهنگ موجود در نواحی حاشیه‌ای، از طریق نگهداری از ساختمان‌ها و چشم‌انداز سکونتگاه‌ها، محافظت کنند. همچنین ساختمانی قدیمی یا زاید در نواحی روستایی ممکن است از طریق نوسازی و تبدیل به محل اسکان، به عنوان خانه دوم عمر دوباره‌ای پیدا کند و بدین ترتیب تسهیلات بصری و ساختار فیزیکی نواحی روستایی بهبود یابد (Roberts and Hall, 2001: 34). از دیگر آثار مثبت اجتماعی و فرهنگی خانه‌های دوم در نواحی روستایی، بهبود و تقویت خدمات عمومی و زیرساختی می‌باشد. محققان در این زمینه نشان دادند که افزایش پرداخت مالیات توسط صاحبان خانه‌های دوم کمک بسیار زیادی به نهادهای محلی در راستای اجرای برنامه خود به ویژه تقویت امکانات و خدمات نواحی روستایی می‌کنند (Deller Et al, 1997: 234). مطالعات پیزام از کیپ کود در ماساچوست آمریکا نشانگر اعتقاد ساکنین به تأثیر گذاری مثبت گردشگران خانه‌های دوم بر روی خدمات محلی بوده است (pizam, 1978: 10).

براساس مطالعات انجام شده، مالکان خانه‌های دوم از طریق مالیات و عوارض بر دارایی‌ها، مالیات فروش، هزینه‌های مرتبط با ساخت و ساز، خرده فروشی‌ها، حمل و نقل و خدمات بخش گردشگری، به اقتصاد اجتماعات میزبان کمک می‌کنند (McLeod, 1999:21-25). از طرف دیگر مالکان خانه‌های دوم علی‌رغم حمایت‌هایی که در راستای ارتقای خدمات عمومی روستا بعمل می‌آورند اما از خدمات به اندازه ساکنین دائمی استفاده نمی‌کنند (Anderson, 2006.34). سطوح چشم‌گیر مالکیت خانه‌های دوم در هر ناحیه روستایی، دسترسی به مسکن یا تهیه مسکن را برای مردم محلی کاهش خواهد داد و این وضعیت در جایی که سیاست‌های برنامه‌ریزی، توسعه مسکونی جدید را محدود کند، بدتر می‌شود. بدین ترتیب تقاضا برای خانه‌های دوم، هزینه‌های مسکن را افزایش می‌دهد و تورم محلی بالا ممکن است از ورود مردم محلی به ویژه که قدرت

خرید با چنان قیمتی را ندارند به بازار جلوگیری کرده یا آن‌ها را از بازار مسکن بیرون براند. در چنان وضعیتی، به ویژه افراد جوان‌تر در می‌یابند که قادر به زندگی در آن محل نیستند و به نواحی شهری مهاجرت می‌کنند که این امر گسیختگی در ساختار اجتماعی نواحی روستایی را به دنبال دارد در نتیجه، جریان غریبه‌های سرمایه‌دارتر و متمول‌تر به سوی نواحی روستایی می‌تواند باعث رنجش و واکنش رفتار منفی محلی گردد (Roberts and Hall, 2001: 34).

گرین و همکاران به هنگام مقایسه مالکین خانه‌ها با ساکنین دائمی، تفاوت‌های روشنی میان دو گروه از نقطه نظر عقایدشان در مورد مسائل محلی، مزایای رشد و توسعه و آثار دریافتی ناشی از مالکیت خانه‌های دوم را شناسایی کردند. آنان همچنین به این نتیجه دست یافتند که با افزایش زمان اقامت آن‌ها در خانه‌های دوم کنار دریاچه، حمایت از نظارت بر کاربری اراضی در میان ساکنین فصلی بویژه صاحبان خانه‌های دوم کاهش پیدا می‌کند (Green et al, 1996:427). از دیدگاه اجتماعی هجوم مالکین این خانه‌ها مشکل ایجاد می‌کنند و باعث تغییر ساختار محلی جمعیت در این نواحی می‌شوند موردی که در توره ویه جا اسپانیا اتفاق افتاد جایی که سطح بالای مهاجرین بازنشسته به شدت ساختار سنی و نیازهای جمعیت را تغییر داد. همچنین فشارهای فزاینده از این نظر که ساخت انبوه این خانه‌ها می‌تواند تفرجگاه و سکونتگاه روستایی را در زمستان به شهر ارواح تبدیل کند، وجود دارد. در ایرلند اظهار نظرهای جالبی در مورد آثار منفی این خانه‌ها به خصوص پس از برنامه ممیزی مالیاتی وجود دارد. امری که باعث رشد قابل ملاحظه این نوع مسکن‌سازی هدفمند در تفرجگاه‌های ساحلی این کشور شد. اعتراضات محلی شامل ترس از این مسأله بود که هجوم زیاد گردشگران به یک ناحیه کوچک می‌تواند باعث محلات محصور می‌شود که حداقل تماس را با افراد محلی خواهند داشت (Mottiar, 2006: 587).

مطالعات در خصوص گسترش خانه‌های دوم و پیامدهای آن در نروژ نشان می‌دهد که تفاوت در هر دو سطح خرد و کلان یعنی نخبگان محلی و روستایی به ویژه آن‌هایی که با منافع مستقیم اقتصادی در بخش خانه‌های دوم سروکار دارند مثبت و در راستای توسعه بیشتر است و در سطح مدیریت محلی، مقاومت نسبت به خانه‌های دوم بیشتر است با وجود این با توجه به سرمایه‌گذاری زیاد، نرخ رشد بالا در افزایش خانه‌های دوم به نظر می‌رسد که با افزایش حمایت محلی صورت گرفته است (عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۰۱).

از دیگر اثرات و پیامدهای منفی اجتماعی و فرهنگی توسعه خانه‌های دوم در نواحی روستایی، ازدحام و شلوغی و در نتیجه آن کاهش دسترسی روستاییان به امکانات و خدمات می‌باشد. در این زمینه مطالعات اینسکیپ حاکی از آن است که اگر جاذبه‌های محلی نظیر سواحل، برای استفاده انحصاری گردشگران محافظت و جامعه میزبان از دسترسی به آن محروم شود موجب تنفر و بیزاری جامعه میزبان از گردشگران خواهد شد. اگر این محدودیت با ایجاد موانع فیزیکی مانند سیم خاردار بیشتر شود تنفر و بیزاری جامعه میزبان را نسبت به گردشگران تشدید خواهد کرد (Inskip, 1991: 372). مطالعات در مناطق مختلف دنیا حاکی از آن است که مالکان خانه‌های دوم در مواقع بسیاری تلاش می‌کنند تا خود را با جامعه محلی و محیط زیست تطبیق دهند بنابراین از مسائلی که برنامه‌ریزان گردشگری با آن روبرو هستند برقراری توازن بین تقاضای ساکنان ثروتمند شهری با نیازهای جوامع محلی در زمینه‌های مختلف است که در هر دو حالت مثبت و منفی به ویژگی‌های اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی مالکان خانه‌های دوم و نیز ساکنان بومی بستگی دارد در این رابطه مطالعات موردی حاکی از آن است هر گاه مالکان خانه‌های دوم وابستگی خویشاوندی در مقصد داشته‌اند اثرات منفی کمتر و اداره امور آسان‌تر می‌شود (دادورخانی و محمدزاده لاریجانی، ۱۳۹۲: ۸۰).

### ۳. روش‌شناسی تحقیق

در این تحقیق، روش مطالعه توصیفی - تحلیلی مبتنی بر پیمایش است. جمع‌آوری اطلاعات مورد نیاز از دو شیوه کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی انجام شده است. در این پژوهش برخی از شاخص‌های با ماهیت مثبت و منفی در زمینه اثرات و پیامدهای ابعاد اجتماعی و فرهنگی انتخاب شده است. به دلیل تعداد زیاد خانوار از روش نمونه‌گیری استفاده گردید. تعداد خانوارهای روستایی نمونه در سطح ناحیه با استفاده از فرمول نمونه‌گیری کوکران ۲۷۰ سرپرستان خانوار بدست آمده است. در روستاهای نمونه از تکنیک پرسش‌نامه و مصاحبه جهت جمع‌آوری داده و اطلاعات استفاده شده است. برای سنجش اعتبار یا روایی سؤال‌های پرسش‌نامه از روش اعتبار صوری و برای سنجش میزان پایایی، از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شد. به طوری که روایی صوری پرسش‌نامه از طریق نظر اساتید و نخبگان مربوط استفاده گردید و بعد از اصلاحات مورد تأیید اساتید قرار گرفت و میزان پایایی نیز از روش آلفای کرونباخ بدست آمد و مقدار آن، ۰.۸۱ بوده است و این نتیجه نشان می‌دهد که میزان پایایی آن نیز معنادار و مورد تأیید است. متغیرهای تحقیق به لحاظ نوع داده شامل داده‌های عینی و ذهنی و مقیاس متغیر نیز نسبی و ترتیبی می‌باشد. شاخص‌های ابعاد اجتماعی و فرهنگی (به غیر از تعداد پرونده‌های اختلاف زمین ارجاع شده به شورای محل) از مقیاس ترتیبی براساس طیف لیکرت برخوردار بوده‌اند، برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از آزمون‌های t تک نمونه و آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است.

### ۴. محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه، دهستان میرشمس‌الدین از شهرستان تنکابن می‌باشد. این دهستان از سمت شمال به دریای خزر، از طرف جنوب به دهستان خرم‌آباد بلده، از طرف شرق به دهستان نشتا کترا و از طرف غرب به دهستان گلیجان محدود می‌شود. با توجه به سرشماری سال ۱۳۹۰ مرکز آمار ایران، این دهستان دارای ۸ نقطه روستایی، ۲۶۵۱ خانوار و ۸۳۰۹ نفر جمعیت سکونت می‌باشد. سکونتگاه‌های روستایی این ناحیه به علت استقرار در نوار ساحلی دریای خزر دارای جاذبه غنی طبیعت‌گردی، برای گردشگران می‌باشند. این ناحیه دارای دو گونه گردشگری، گردشگری اقامتی و گردشگری خانه‌های دوم است.

گردشگری از نوع خانه‌های دوم در این محدوده به عنوان یکی از اشکال گردشگری روستایی است که در محدوده مورد مطالعه به دو شکل ویلاهای پراکنده داخل بافت روستا و شهرک‌های گردشگری وجود دارد. شهرک‌های گردشگری نیز خود به دو نوع دولتی و خصوصی تقسیم می‌شوند و اکثر شهرک‌ها در نواحی روستایی این ناحیه خصوصی هستند. گردشگران صاحب خانه‌های دوم در طول سال به طور ۱۰۲ درصد برای اجاره می‌باشد.

### ۵. یافته‌های تحقیق

اثرات و پیامدهای مطلوب و نامطلوب اجتماعی و فرهنگی ناشی از توسعه خانه‌های دوم در روستاهای ناحیه مورد مطالعه براساس نوع و گستردگی توسعه خانه‌های دوم و ویژگی‌های جامعه محلی متفاوت است در این رابطه نوع و میزان اثرات و پیامدهای اجتماعی و فرهنگی علاوه بر نوع و تراکم توسعه گردشگری و ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی منطقه، به نحوه برنامه‌ریزی توسعه و مدیریت گردشگری نیز بستگی دارد. اثرات و پیامدهای اجتماعی و فرهنگی توسعه خانه‌های دوم بر سکونتگاه‌های روستایی در قالب ۱۴ متغیر با ماهیت مثبت و منفی مورد بررسی قرار گرفت. همان‌طور که در روش تحقیق آمده است متغیرهای منتخب و مورد بررسی از طریق مطالعات مبانی نظری و مشاهدات میدانی و مصاحبه‌های اولیه استخراج و سپس به روش پرسش‌نامه و مصاحبه، داده و اطلاعات جمع‌آوری گردید. در این رابطه یکی از متغیرهای مورد بررسی، میزان افزایش سطح دانش و آگاهی روستائیان می‌باشد در این زمینه مطالعات بیانگر آن است که افزایش

سطح دانش و آگاهی جامعه میزبان در نتیجه تعامل با گردشگران صاحب خانه‌های دوم و تبادل فرهنگی از دیگر کارکردها و نقش مطلوب اجتماعی و فرهنگی توسعه خانه‌های دوم در نواحی روستایی این منطقه است به طوری که ساکنین این حوزه عمدتاً اعتقاد داشته‌اند که توسعه خانه‌های دوم در نواحی روستایی زمینه ساز افزایش دانش و شناخت از الگوهای فرهنگی و رفتار ساکنان شهریو دیگر قومیت‌ها و در نتیجه بالا رفتن سطح آگاهی‌ها شده است. نقش این اثر و پیامد در حد زیاد مورد تأیید قرار گرفته و براساس آزمون t تک نمونه‌ای نقش این اثر و پیامد با میانگین رتبه ۴.۰۲ و در سطح آلفای کمتر از یک درصد معنادار بوده است.

از دیگر اثرات اجتماعی و فرهنگی توسعه گردشگری خانه‌های دوم، در رابطه با کمیت و کیفیت امکانات و خدمات نواحی روستایی می‌باشد. مطالعات انجام شده در دنیا در زمینه تأثیرگذاری توسعه خانه‌های دوم بر امکانات و خدمات حاکی از برخی پیامدهای مطلوب و نامطلوب است. در این خصوص شارپلی معتقد است که توسعه گردشگری روستایی سبب فواید اجتماعی مختلفی در جوامع روستایی از قبیل تقویت و حمایت خدمات محلی مانند حمل و نقل عمومی و مراقبت‌های بهداشتی و ایجاد امکانات و جاذبه‌های جدید مثل امکانات فرهنگی، مراکز تفریحی یا ورزشی می‌شود (شارپلی، ۱۳۸۰: ۴۲). در بعد امکانات و خدمات متغیرهایی نظیر بهبود امکانات و خدمات زیربنایی روستا و میزان مشکلات در استفاده از امکانات و خدمات برای ساکنین به خاطر توسعه خانه‌های دوم مورد بررسی قرار گرفت در این رابطه نگرش ساکنین از بهبود امکانات و خدمات زیربنایی روستا در نتیجه توسعه خانه‌های دوم در حد زیاد مورد تأیید قرار گرفت به طوری که میانگین رتبه این متغیر ۳.۶۹ و براساس آزمون t در سطح آلفای کمتر یک درصد معنادار بوده است. بررسی‌های عینی نیز حاکی از آن است که صاحبان خانه‌های دوم به منظور تقویت امکانات و خدمات زیربنایی به نواحی روستایی کمک مالی داشته‌اند. در این خصوص نتایج این پژوهش در این زمینه، با یافته‌های پیزام، از مطالعاتش در کیپ کود از ماساچوست آمریکا که معتقد به تأثیرگذاری مثبت گردشگری بر روی خدمات محلی بوده است مطابقت دارد (Pizam, 1978: 10). اگرچه توسعه خانه‌های دوم باعث پیامد مطلوب در زمینه تقویت امکانات و خدمات زیربنایی شده است اما در فصل گردشگری پیامدهای نامطلوبی همچون دشواری در استفاده از امکانات و خدمات روستا مانند خدمات تجاری و دیگر خدمات را در حد زیاد برای ساکنین به همراه داشته است. به طوری که ورود زیاد گردشگران خانه‌های دوم همراه با گردشگران اقامتی در حوزه مورد مطالعه سبب مشکلات ساکنین در استفاده از امکانات و خدمات در حد زیاد با (میانگین رتبه ۴.۳۴) و در نتیجه باعث نارضایتی آن‌ها در نحوه استفاده از امکانات و خدمات شده است. بر این اساس حجم بالای گردشگران خانه‌های دوم خارج از ظرفیت تحمل این حوزه بوده و به عبارت دیگر ظرفیت تحمل اجتماعی در نتیجه توسعه بی‌رویه خانه‌های دوم به آستانه خود رسیده است. به طور کلی روستاهای با تعداد خانه‌های دوم بیشتر، درک قوی‌تری از پیامد منفی فوق داشته‌اند. بنابراین میزان امکانات و خدمات پاسخ‌گوی تعداد زیاد خانه‌های دوم این حوزه نیست. همچنین یافته‌های میدانی نشان می‌دهد که گرچه صاحبان ویلا در ایجاد و بهبود امکانات و خدمات زیربنایی با کمک‌های مالی به این منطقه نقش داشته‌اند با این حال امکانات و خدمات زیربنایی نظیر برق، تلفن و آب در نواحی روستایی این حوزه در فصل گردشگری بعضاً به دلیل افزایش تقاضا، دچار اختلال می‌شود. در این رابطه توسعه خارج از ظرفیت تحمل خانه‌های دوم در نواحی روستایی از یک طرف، افزایش تعداد گردشگران اقامتی در فصول گردشگری و تعطیلات از سوی دیگر به همراه عدم ظرفیت کافی امکانات و خدمات نواحی روستایی باعث شده است تا جریان عادی زندگی ساکنان محلی مختل شود و بدین ترتیب در فصول گردشگری در نتیجه افزایش و فشار تقاضا برای استفاده از خدمات زیربنایی مانند آب، برق، تلفن و دیگر زیرساخت‌های روستایی، قطعی مقطعی برق و آب و عدم آنتن‌دهی مطلوب خطوط تلفن همراه از جمله پیامدها و اثرات منفی آن است.

مطالعات میدانی (پرسش‌نامه و مصاحبه) در رابطه؛ با اثرات و پیامدهای توسعه گردشگری نظیر میزان ازدحام و شلوغی در روستا، میزان رشد ناهنجاری‌ها در نواحی روستایی، میزان گسترش شیوه زندگی شهرنشینان در بین خانوارهای روستایی

این منطقه و میزان جرم و جنایت و فعالیت‌های غیرقانونی بیانگر آن است که اثرات و پیامدهای فوق در طی دهه‌های اخیر با گسترش توسعه خانه‌های دوم افزایش داشته است گرچه بررسی در رابطه با تعیین سهم دقیق نقش و تأثیر توسعه خانه‌های دوم در بروز این پیامدها دشوار است اما ساکنین از بروز اثرات منفی فوق متأثر از توسعه خانه‌های دوم آگاهی داشته و آن‌ها را در حد زیاد ناشی از توسعه خانه‌های دوم می‌دانسته‌اند (جدول ۱) و روستاهایی با توسعه بیشتر خانه‌های دوم، نیز درک و نگرش قویتری از اثرات و پیامدهای فوق داشته‌اند همچنین مطالعات میدانی بیانگر آن است که میزان جرم و جنایت در فصول گردشگری در مقایسه با فصول غیرگردشگری افزایش و نوع آن نیز متفاوت بوده است. به طوری که مصاحبه با ساکنان حاکی از آن است جرائمی نظیر سرقت در طول فصل گردشگری در مقایسه با فصل غیر گردشگری افزایش داشته است. در این خصوص یافته‌های این پژوهش با یافته‌های مک پیترز<sup>۱</sup> و استرانگ<sup>۲</sup> در میامی فلوریدا که به این نتیجه رسیدند رابطه نزدیکی میان فصل گردشگری و نوع جرم و جنایت وجود دارد و جرائمی نظیر سرقت و کلاهبرداری در طول فصل گردشگری رخ می‌دهد (Mathieson and Wall, 1982:151). تاحدی مطابقت دارد. همچنین میزان تضاد و تعارض بین صاحبان خانه‌های دوم با جامعه میزبان در نتیجه درگیری و نزاع در مورد مالکیت زمین به خاطر گسترش خانه‌های دوم و دیگر مسائل نظیر نحوه پوشش لباس و رفتار خارج از عرف گردشگران در این منطقه افزایش یافته است و ساکنان میزان تضاد و تعارض بین صاحبان خانه‌های دوم با جامعه میزبان و درگیری و نزاع در مورد مالکیت زمین را به ترتیب با میانگین رتبه‌های ۴.۱۳ و ۴.۰۵ تأیید کردند و براساس آزمون تی تک نمونه‌ای این میزان در سطح احتمال ۹۹ درصد معنادار بوده است همچنین اطلاعات حاصل از بررسی تعداد پرونده‌های موجود در شورای حل اختلاف حاکی از شاخص عینی افزایش درگیری و نزاع در مورد مالکیت زمین در روستاهای با تعداد خانه‌های دوم بیشتر می‌باشد. به گونه‌ای که در روستاهای نمونه مورد مطالعه، تعداد ۶۶ پرونده به علت اختلاف در مورد مالکیت زمین بین ساکنین و صاحبان خانه‌های دوم، در شورای حل اختلاف مطرح شده است. نتایج آزمون همبستگی پیرسون نشان می‌دهد که همبستگی مثبت معناداری میان تعداد خانه‌های دوم و افزایش سرسام آور قیمت زمین (به عنوان نتیجه آن) و میزان نزاع و درگیری بین ساکنین و غیر بومی‌ها وجود داشته است که ضریب همبستگی آن ۰.۸۵ و در سطح ۹۹ درصد اطمینان معنادار است. بیشتر پرونده‌هایی که در این خصوص در شورای حل اختلاف مطرح شده مربوط به آن دسته از روستاهای بوده است که با توسعه بیشتر خانه‌های دوم همراه بوده‌اند.

میزان تغییر در نظام ارزشی، الگوهای رفتاری و سبک زندگی در نتیجه تقلید از گردشگران خانه‌های دوم از آثار منفی اجتماعی و فرهنگی است که باعث کنارزدن سنت‌های فرهنگی جامعه میزبان به ویژه از سوی جوانان شده است به این ترتیب ساکنین معتقدند فرهنگ محلی در اثر توسعه گردشگری خانه‌های دوم حفظ نشده است. البته شایان ذکر است که تغییر در رفتار و سبک زندگی ساکنین صرفاً ناشی از نقش گردشگران خانه‌های دوم در این منطقه نمی‌باشد بلکه تحت تأثیر روند تحولات عمومی نگرش‌ها و رفتارها در سطح جهانی به طور اعم و به طور اخص در سطح ملی می‌باشد اما توسعه انبوه و بی‌رویه خانه‌های دوم همراه با میزان سخت‌کم فرهنگی بین جامعه میزبان و صاحبان خانه‌های دوم، این فرآیند را تسریع کرده است. در این خصوص مشاهدات میدانی و مصاحبه از روستاها مورد مطالعه بیانگر آن است برخی از ساکنین در معماری خانه‌هایشان از معماری خانه‌های دوم یا ویلاهای ساخته شده در آن روستا الگوبرداری و تقلید کرده‌اند و از جمله پیامدهای آن هدر رفت انرژی و... می‌باشد و این پیامد در تضاد با گردشگری پایدار روستایی است.

از دیگر اثرات منفی افزایش تعداد خانه‌های دوم و ویلاسازی در ناحیه مورد مطالعه، کاهش دسترسی جامعه میزبان (روستاییان) از جاذبه‌های گردشگری (دریا و جنگل) و امکانات و فعالیت‌های تفریحی است. در این خصوص درک ساکنین از این اثرات دارای میانگین رتبه بالایی بوده است به گونه‌ای که درک ساکنین از شاخص فوق در فصل گردشگری با

1. McPheters

2. Strong

میانگین رتبه ۴.۳۴ و در حد زیاد بوده است. با توجه به اینکه ساکنان روستایی این منطقه در گذشته از دریا جهت گذران اوقات فراغت، انجام فعالیت‌های تفریحی و فعالیت‌های اقتصادی نظیر ماهی‌گیری استفاده می‌کرده‌اند از چند دهه اخیر گسترش خانه‌های دوم و شهرک‌های گردشگری و تسهیلات توریستی در نوار ساحلی باعث سلب دسترسی ساکنان روستایی از دریا جهت انجام فعالیت‌های فوق شده است. در این رابطه حریم ساحلی دریا عمدتاً به تملک بخش خصوصی و دولتی درآمده و عمدتاً از استفاده گردشگران اقامتی و ساکنین روستایی این حوزه خارج شده‌اند حتی بعضاً ساکنان بومی نیز جهت استفاده از دریا باید مبلغی به عنوان ورودی بپردازند و این امر زمینه نارضایتی ساکنین را در خصوص دسترسی به فضاهای تفریحی موجب شده است. در این خصوص همان‌طور که اینسکیپ (رک: میانی نظری) مطرح می‌نماید این مسأله تنفر و بیزاری ساکنین روستاهای مورد مطالعه را نسبت به گردشگران خانه‌های دوم تشدید می‌نماید در نتیجه حمایت، استقبال و مهمان‌نوازی جامعه میزبان از گردشگران را که به عنوان ارکان گردشگری پایدار در ابعاد اجتماعی و فرهنگی آن مطرح است در تناقض قرار می‌گیرد.

توسعه خانه‌های دوم منجر به افزایش شدید قیمت زمین و مسکن در ناحیه مورد مطالعه شده است به طوری که این مسأله با گسترش فعالیت در بخش سوداگری زمین و مسکن و رواج فعالیت‌های غیررسمی و کاذب نظیر فروش اراضی، سود و درآمد موقتی کلانی را نصیب بخشی از ساکنان روستایی و غیربومی کرده که این امر از یک طرف شکاف و اختلاف طبقاتی را در بین جامعه روستایی تشدید نموده، از طرف دیگر افزایش قیمت زمین و مسکن باعث شده است تا اقشار کم درآمد به ویژه جوانان برای تأمین زمین و مسکن با دشواری‌های زیادی مواجه شوند. در این خصوص ۸۳ درصد ساکنین اعتقاد داشته‌اند که جوانان این روستاها به دلیل افزایش قیمت زمین و مسکن در خرید آن دچار مشکلات زیاد تا خیلی زیاد هستند.

جدول ۱. درصد فراوانی‌ها، میانگین رتبه شاخص‌ها و آزمون t تک متغیره شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی

شرح	درصد فراوانی‌ها						
	خیلی کم	کم	تاحدودی	زیاد	خیلی زیاد	میانگین رتبه	مقدار T
بهبود امکانات و خدمات زیربنایی روستا	۲.۸	۱۹.۵	۱۳.۳	۳۴.۷	۲۹.۷	۳.۶۹	۷.۰۶
میزان افزایش سطح دانش و آگاهی روستاییان	۵.۶	۴.۶	۲۰.۷	۲۰	۴۹.۱	۴.۰۲	۱۴.۰۲
میزان تغییر در نظام ارزشی و الگوهای رفتاری در نتیجه تقلید از گردشگران خانه‌های دوم	۳	۴.۷	۱۴.۱	۳۷.۶	۴۰.۶	۴.۰۸	۱۴.۳۱
میزان کاهش دسترسی به جاذبه‌های گردشگری نظیر جنگل و دریا در نتیجه توسعه گردشگری خانه‌های دوم	۲	۴	۸	۳۰	۵۶	۴.۳۴	۱۶.۴۵
افزایش مشکلات جوانان در خرید زمین و مسکن به خاطر توسعه خانه‌های دوم	۳	۵	۷	۳۰	۵۵	۴.۲۹	۱۵.۳۷
افزایش درگیری و نزاع در مورد مالکیت زمین به خاطر گسترش خانه‌های دوم	۶	۲	۱۷.۷	۲۹.۶	۴۴.۷	۴.۰۵	۱۴.۱۸
مشکلات در استفاده از امکانات و خدمات برای ساکنین به خاطر گردشگران خانه‌های دوم	۲	۵	۱۰	۲۳	۶۰	۴.۳۴	۱۶.۴۶
ازدحام و شلوغی در روستا	۲.۸	۱۰.۷	۱۴.۴	۲۴.۳	۴۷.۸	۴.۰۳	۱۴.۱۲
رشد ناهنجاری‌ها در نواحی روستایی	۲	۴	۹	۲۰	۶۵	۴.۴۲	۱۸.۵۴
افزایش جرم و جنایت و فعالیت‌های غیرقانونی	۳	۶	۱۰.۶	۲۰.۴	۶۰	۴.۲۸	۱۵.۳۶
میزان تضاد و تعارض بین صاحبان خانه‌های دوم با جامعه میزبان	۳	۳	۱۶.۷	۲۹.۶	۴۷.۷	۴.۱۳	۱۴.۷۹
گسترش شیوه زندگی شهرنشینان در بین خانوارهای روستایی این منطقه	۲	۷	۱۰	۱۹	۶۲	۴.۳۹	۱۶.۹۴
میزان رضایت از امکانات و خدمات روستا	۳۱.۳	۳۰.۷	۱۵.۶	۱۲.۴	۱۰	۲.۳۹	-۲.۵۴

## ۶. بحث و نتیجه‌گیری

نتایج بررسی از اثرات و پیامدهای مثبت و منفی اجتماعی و فرهنگی توسعه گردشگری خانه‌های دوم نشان می‌دهد که توسعه گردشگری خانه‌های دوم سبب اثرات و پیامدهای مثبت و مطلوب نظیر افزایش سطح آگاهی و بهبود امکانات و خدمات زیربنایی در حد زیاد شده است همچنین توسعه بی‌رویه، انبوه و برنامه‌ریزی نشده توسعه خانه‌های دوم، سختی کم ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی جامعه میزبان با صاحبان خانه‌های دوم و مدیریت ناکارآمد سبب بروز پیامدهای منفی نظیر؛ افزایش میزان ازدحام و شلوغی در روستا، میزان افزایش ناهنجاری‌ها در نواحی روستایی، میزان گسترش شیوه زندگی شهرنشینان در بین خانوارهای روستایی این منطقه و میزان افزایش جرم و جنایت و فعالیت‌های غیرقانونی، میزان افزایش تضاد و تعارض بین صاحبان خانه‌های دوم با جامعه میزبان، میزان تغییر در نظام ارزشی و الگوهای رفتاری در نتیجه تقلید از گردشگران خانه‌های دوم، افزایش مشکلات جوانان در خرید زمین و مسکن، افزایش درگیری و نزاع بر سر مالکیت زمین، مشکلات در استفاده از امکانات و خدمات برای ساکنین در فصل گردشگری و کاهش دسترسی به جاذبه‌های گردشگری و امکانات و فضاهای تفریحی شده است، شدت پیامدهای منفی فوق براساس درک و نگرش ساکنین براساس طیف لیکرت در حد زیاد تا خیلی زیاد در نوسان بوده است و شدت اثرات و پیامدهای فوق براساس آزمون t تک متغیره معنادار بوده است. بدین ترتیب توسعه خانه‌های دوم در ناحیه مورد مطالعه خارج از ظرفیت تحمل می‌باشد مجموع یافته‌ها و نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که در ناحیه مورد مطالعه، توسعه خانه‌های دوم با اثرگذاری بر ابعاد اجتماعی - فرهنگی روستا به عنوان عاملی مؤثر در بروز تغییرات اجتماعی و فرهنگی ناحیه‌ای مطرح بوده است. در این زمینه آنچه که حایز اهمیت است ماهیت این اثرگذاری است. به طوری که با اثرگذاری عمیق بر زمینه‌های اجتماعی و فرهنگی روند تحول و توسعه روستایی را در ابعاد اجتماعی و فرهنگی با چالش‌هایی مواجه ساخته است. بدین ترتیب ماهیت انبوه و رشد چشمگیر مالکیت خانه‌های دوم در غیاب مکانیسم‌های کارآمد مدیریتی سبب شکل‌گیری شرایطی شد که مؤلفه‌های کلیدی گردشگری پایدار یعنی سطح رضایت و حمایت جامعه میزبان از توسعه خانه‌های دوم کاهش یابد نتیجه نهایی این پژوهش نشان می‌دهد اگر چه در تجربیات برخی از کشورها، بر نقش مثبت و مطلوب توسعه خانه‌های دوم در تحول و توسعه روستایی تأکید می‌شود اما در ناحیه مورد مطالعه ماهیت انبوه و خودجوش آن فارغ از همپیوندی با ظرفیت‌های اجتماعی و فرهنگی نواحی روستایی، پیامدهای نامطلوب اجتماعی و فرهنگی را در پی داشته و ادامه این روند آن را با چالش‌هایی اجتماعی و فرهنگی بیشتری نیز مواجه خواهد ساخت.

## ۷. منابع

۱. آمار تیمور و برنجکار افسانه، ۱۳۸۳، تحلیل جغرافیایی خانه‌های دوم در نواحی روستایی شهرستان بندرانزلی بعد از انقلاب اسلامی، فصلنامه چشم انداز جغرافیایی، سال چهارم، شماره ۹، صص ۲۶-۷.
۲. خوش‌فر، غلامرضا، عبدالله‌پور، مریم و کریم‌زاده، سارا، ۱۳۹۱، بررسی تأثیر گردشگری خانه‌های دوم بر سرمایه‌های اجتماعی (مورد مطالعه: روستاهای لیره‌سر و سیاورز شهرستان تنکابن)؛ مجله برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری، سال اول، شماره ۲، صص ۱۵۲-۱۳۱.
۳. دادورخانی، فضیله، محمدزاده لاریجانی، فاطمه؛ ۱۳۹۲، ارزیابی پیامدهای اقتصادی و اجتماعی گردشگری خانه‌های دوم (مطالعه موردی: روستاهای ییلاقی بخش بندپی شرقی شهرستان بابل)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۵، شماره ۴، صص ۱۰۲-۷۵.
۴. رضوانی، محمدرضا، ۱۳۸۲، بررسی روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال تهران، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۵، صص ۱۶۵-۱۷۸.
۵. رضوانی، محمدرضا، صفایی، جواد، ۱۳۸۴، گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید (مورد مطالعه: نواحی روستایی شمال تهران)، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۴، صص ۱۲۱-۱۰۹.

۶. شاریلی جولیا و ریچارد، ۱۳۸۰، **گردشگری روستایی**، ترجمه رحمت‌الله منشی‌زاده و فاطمه نصیرزاده، انتشارات منشی.
۷. ضیایی، محمود و صالحی‌نسب، زهرا، ۱۳۸۷، **گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی اثرات کالبدی آن‌ها بر نواحی روستایی (مطالعه موردی: رودبار قصران)**، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۶، صص ۸۴-۷۱.
۸. عنابستانی، علی‌اکبر، بوذرجمهری، خدیجه و صاحبکار، ناهید، ۱۳۹۱، **پیامدهای اقتصادی و اجتماعی توسعه گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان شیرین دره شهرستان قوچان)**، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، شماره اول، صص ۱۲۴-۹۷.
۹. فیروزنیا، قدیر، رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا و ولی‌خانی، محبوبه، ۱۳۹۰، **پیامدهای گسترش ویلاسازی (خانه‌های دوم در نواحی روستایی: دهستان تارود شهرستان دماوند)**، فصلنامه علمی پژوهشی انجمن جغرافیای ایران، سال نهم، شماره ۳۱، ۱۷۰-۱۴۹.
۱۰. مرکز آمار ایران، ۱۳۴۶، **سرشماری عمومی نفوس و مسکن، شناسنامه آبادی‌های کشور**، شهرستان نوشهر.
۱۱. مرکز آمار ایران، ۱۳۵۶، **سرشماری عمومی نفوس و مسکن، شناسنامه آبادی‌های کشور**، شهرستان نوشهر.
۱۲. مرکز آمار ایران، ۱۳۶۵، **سرشماری عمومی نفوس و مسکن، شناسنامه آبادی‌های کشور**، شهرستان نوشهر.
۱۳. مرکز آمار ایران، ۱۳۷۵، **سرشماری عمومی نفوس و مسکن، شناسنامه آبادی‌های کشور**، شهرستان نوشهر.
۱۴. مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵، **سرشماری عمومی نفوس و مسکن، شناسنامه آبادی‌های کشور**، شهرستان نوشهر.
15. Buhalis, Dimitrios and Costa, Carlos., 2006, **Tourism Business Frontiers**, Elsevier LTd, Cloke, P., Goodwin, M., Milbourne, P., 1998. **Inside looking out; outside looking in. Different experiences of cultural competence in rural lifestyles**. In: Boyle, P., Halfacree, K. (Eds.), **Migration into Rural Areas. Theories and Issues**. John Wiley & Sons, Chichester.
16. Deler. C. Steven; David W Marcouiller and Gary P Green., 1997; **Recreational housing and local government finance; Annals of Tourism Research**, Volume 24, Issue 3.
17. Farstad Maja and Rye, Fredrik, Johan., 2013, **Second home owners, locals and their perspectives on rural development; Journal of Rural Studies** 30 .
18. Girard. C. T and Gartner, C., Willam., 1993, **Second home second view: Host community perceptions; Annals of tourism research; Volume 20; Issue 4**.
19. Green, G., Marcouiller, D and Deller, S., Local dependency., 1996, **Land use Attitudes and economic development: Comparisons between seasonal and permanent residents; Rural Sociology**, 61(3).
20. Hall, Derek., Kirkpatrick, Irene and Mitchell., 2005, **Morag; Rural tourism and sustainable Business**; Printed and bound in Great Britain by the Cromwell Press.
21. Hoggart, K., Buller, H., 1995, **British home owners and housing change in rural France**. **Housing Studies** 10, 179e198.
22. Huijbens, E.W., 2012, **Sustaining a village's social fabric?** **Sociologia Ruralis** 52.
23. Inskip, E., 1991, **Tourism planning: An integrated & sustainable development approach**. New York: van no strand Reinhold.
24. Jafari; Jafar., 2000, **Encyclopedia of tourism**; Routledge,
25. Mathieson, A and Wall, G., 1982, **Tourism : Economic, physical and social impacts**, London, Longman.
26. Mcleod, John Brumby, 1999, **second home owner Attachment to a destination: a driver of tourism promotion**, master of business administration University of Montana
27. Mottiar, Ziene., 2006, **Holiday home owners, A route to sustainable tourism development?** An economic analysis of tourist expenditure data; **Journal of Sustainable Tourism**, Vol.14; No.6.
28. Muller, D., 2000, **second home tourism and sustainable development in north European peripheries**; TTRA Conference; Sweden.
29. Paris, C., 2009. **Re-positioning second homes within housing studies: household investment, gentrification, multiple residence, mobility and hyper-consumption**. **Housing, Theory and Society** 26, 292e310.

30. Pizam, A., 1978, **Tourism impacts: the social costs to the destination community as perceived by its residents**. Journal of Travel Research, 16.
31. Roberts, Lesley, and Hall, Derek., 2001, **Rural tourism and recreation; principles to practice** ,CABI publshing.
32. Rye, J.F., Berg, N.G., 2011, **The second home phenomenon and Norwegian rurality**. NorskGeografiskTidsskrifteNorwegian Journal of Geography 65.
33. Strandell, Anna and Hall, C, Michael., 2015; **Impact of the residential environment on second home use in Finland – Testing the compensation hypothesis**; Land scape and urban planning13.