فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال ششم، شماره ۴، زمستان ۱۳۹۶، پیاپی ۲۲
صفحات ۱۶-۱

تاثیرگردشگری خانه‌های دوم بر اقتصاد روستایی دهستان ابرشیوه در شهرستان دماوند

عفت خوشنود*؛ دانش آموخته دکتری رشته جغرافیا، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران.
مسعود مهدوی حاجیلویی؛ استاد جغرافیا، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران.
اسماعیل قادری؛ استادیار جغرافیا، دانشگاه علامه طباطبایی تهران، تهران، ایران.

دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۱۱/۱۶ پذیرش نهایی: ۱۳۹۶/۳/۲۰

چکیده

امروزه سکونتگاه‌های روستایی به عنوان جزئی از نظام‌های جغرافیایی، تحت تأثیر عوامل گوناگون طبیعی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی در حال تحول هستند. این تحولات به‌خصوص در بعد اقتصادی با شاخص‌هایی همچون اشتغال، بیکاری، کمی درآمد، توانسته سبب بروز مشکلاتی در روستاها شود. از سویی، با رشد شهرنشینی و ماشینی شدن زندگی، تمایل مردم برای گذران اوقات فراغت در روستاها افزایش یافته است که در این میان، گردشگری روستایی به عنوان راهبردی اقتصادی که با ایجاد اشتغال، افزایش درآمد و جلوگیری از مهاجرت روستائیان منجر به رشد و توسعه روستایی می‌شود، دارای اهمیت است. در خصوص گردشگری خانه‌های دوم به عنوان بخشی از صنعت گردشگری روستایی، این سوال مطرح می‌شود که "آیا گردشگری خانه‌های دوم در اقتصاد روستایی تأثیرگذار است؟"پژوهش حاضر در راستای پاسخ به سوال مذکور در دهستان ابرشیوه از شهرستان دماوند انجام شده است، که از نظرهدف کاربردی، از نظر روش توصیفی– تحلیلی است. اطلاعات از طریق مطالعه میدانی با استفاده از پرسشنامه از روستاهای برگزیده که دارای خانه‌های دوم بوده،جمع آوری شده است. روایی پرسشنامه از طریق محتوایی به تأیید اساتید و نخبگان مطالعات گردشگری رسید و برای پایایی از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شد. نتایج پژوهش‌نشان داد که گردشگری خانه‌های دوم به عنوان عامل مؤثر و محرک برای اشتغالزایی، افزایش درآمد، افزایش رفاه عمومی روستائیان و در راستای اصول توسعه گردشگری روستایی بوده است. همچنین، گسترش روز افزون خانه‌های دوم در نواحی روستایی بدون هیچ‌گونه نظارت و برنامه‌ریزی، می‌تواند موجب بروز مشکلات اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی در روستاها شود که با توجه به موضوع بوم‌گردی، می‌توان با برنامه‌ریزی مناسب برای ساخت دهکده‌های توریستی و مبنا قرار دادن فضای روستاهای فعلی و مشارکت خود روستائیان اقدام به توانمندکردن روستائیان نمود.

واژگان کلیدی: گردشگری، خانه‌های دوم، اقتصاد روستایی، سکونتگاه‌های روستایی، شهرستان دماوند.

* khoshnood_1967@yahoo.com

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

۱) مقدمه

سکونتگاه‌های روستایی به عنوان جزئی از نظام‌های جغرافیایی که متشکل از اجزاء مرتبط به هم است (اکبرپورسراسکانرود و نجفی، ۱۳۸۹: ۶۵) خواسته یا ناخواسته، همواره تحت تأثیرعوامل گوناگون طبیعی، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و سیاسی در حال تغییر و تحول هستند (رحمانی فضلی و پریشان، ۱۳۸۷: ۱۰۳). این تغییرات در بعد پایداری اقتصادی با شاخص‌هایی همچون اشتغال، بیکاری، درآمد، توزیع اراضی، سرمایه، دستمزد، قیمت زمین (توکلی،۱۳۹۲: ۶۷) در وضعیت آینده و رشد اقتصادی می‌تواند مورد توجه و ارزیابی قرارگیرد (رکن الدین افتخاری و بدری،۱۳۹۲: ۱۴۱).

روستاها به عنوان نقاطی که کمترین میزان توسعه‌ی هر کشوری را دارد، یکی از دلایل عمده ضعف ساختاری آن، مشکلات اقتصادی است و تبلور این مشکلات را می‌توان در کمبود شغل، عدم تنوع اشتغال، پایین بودن دستمزدها، کمبود امکانات، نامساعد بودن شرایط کار (بیمه و بازنشستگی) مشاهده نمود (عیدی،۱۳۷۷: ۹۲). بنابراین، مجموعه شرایط حاکم در نواحی روستایی در تعارض با توسعه پایدار اقتصادی روستایی و اهداف آن در سطح کلان کشور است و رکود تولید، پایین بودن درآمد، نبود فرصت-های اشتغال در بخش‌کشاورزی، تخریب منابع آب و خاک، منجر به مهاجرت فزاینده روستائیان و تخلیه سکونتگاه‌های روستایی شده است. به همین علت ضرورت جستجوی راه‌هایی برای خروج از مسئله و تعدیل نابرابری‌های موجود به طور جدی مطرح است (سعیدی، ۱۳۸۸ : ۱۰).

فعالیت‌های اقتصادی در روستاها و تنوع بخشیدن به آنها می‌تواند ضمن تقویت درآمدها، روند توسعه روستایی را تسهیل کرده و بر پایداری اقتصادی مؤثر واقع شود(جابری،۱۳۸۰:۷۰). از آنجا که راهبردهای پیشین در زمینه توسعه روستایی موفقیت‌آمیز نبوده (مهدوی، ۱۳۸۲: ۱) و نتوانسته مسائل روستاها را در حوزه معیشت پایدار و بهبود زندگی آنان تأمین کنند، موضوع گردشگری روستایی به عنوان یکی از راه‌های برون رفت از این مسئله مطرح گردید (تقدیسی‌و همکاران، ۱۳۸۶ :۱۸۷)؛ زیرا اعتقاد بر این بود که گردشگری روستایی و فعالیت‌های مرتبط با آن، قابلیت فراوانی در پویایی بخشیدن به توسعه و پایداری اقتصادی از طریق‌کاهش بیکاری، ایجاد درآمد و ارتقای سطح رفاه جامعه محلی و به تبع آن کاستن از چالش‌های توسعه روستایی را دارد (عنیایی و همکاران،۱۳۹۲: ۵۷). بدین‌سان، مجموعه این عوامل سبب شد که توسعه گردشگری در اهم موارد معطوف به اقدام قرار گیرد (پناد و فاضلی،۱۳۹۱: ۳۲).

از آنجا که صنعت گردشگری دارای ابعاد گوناگونی است که هر بعد آن، جنبه‌هایی از زندگی و نیازهای جوامع انسانی را مرتفع می‌سازد (بریمانی و اسماعیل‌نژاد، ۱۳۸۷: ۱۷۸)، بنابراین گردشگری روستایی یکی از انواع گردشگری است (قدیری معصوم و همکاران، ۱۳۸۹: ۲) که می‌تواند به عنوان فرآیندی در توسعه روستایی قلمداد شود که با ایجاد فعالیت‌های مکمل کشاورزی، زمینه توسعه اقتصادی روستایی را فراهم نماید

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

(پور جعفر و همکاران،۱۳۹۱: ۶۱) و با ایجاد اشتغال سبب کاهش فقر روستایی، مهاجرت‌های روستا- شهری گردد و بسیاری از مشکلات اجتماعی –اقتصادی را رفع و در نهایت باعث رونق بخشیدن به اقتصاد منطقه گردد (مطیعی لنگرودی و کاتب ازگمی، ۱۳۹۵: ۲). اقامت در خانه‌های دوم، رایج‌ترین شکل فعالیت گردشگری روستایی است. به همین دلیل شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم به عنوان جزیی از گردشگری روستایی (حیدری و کوچکی،۱۳۹۱: ۴۵) خصوصاً در ارتباط با روستاهای کوهستانی و به عنوان تفرجگاهی برای گذران اوقات فراغت شهروندان و پاسخگویی به تقاضای گردشگران در بازارگردشگری تعطیلات به سرعت رواج یافته و بسیاری از روستاهای کشورمان شاهد ساخت و ساز ویلا و خانه های دوم شده است (اکبریان رونیزی و پورچابری، ۱۳۹۱: ۲۱).

در این رابطه در سال‌های اخیر در بسیاری از نواحی روستایی شهرستان دماوند، می‌توان شاهد رشد و گسترش‌گردشگری خانه‌های دوم بود. مناطق کوهستانی و روستاهای محدوده مورد مطالعه(دهستان ابرشیوه)، با برخورداری از ویژگی‌های خاصی نظیر نزدیکی به کلان شهر تهران، آب وهوای خوب، محیطی آرام برای گذران اوقات فراغت و سال‌های بازنشستگی افرادی است که از آلودگی و ازدحام شهری به ستوده آمده‌اند، موقعیت مناسبی را برای اقامت گردشگران و ساخت خانه های دوم فراهم نموده است. حضور این گردشگران و فعالیت آنان در منطقه دارای آثار مثبت و منفی به لحاظ اقتصادی است که از نگاه روستائیان و برنامه‌ریزان توسعه روستایی می‌تواند قابل بررسی باشد. این مقاله درراستای پاسخگویی به این سوال تدوین شده است که، آیا بین گردشگری خانه‌های دوم و اقتصاد روستاهای منطقه مورد مطالعه رابطه‌ای وجود دارد؟ و تأثیرگذاری بر کدامیک از شاخص‌های اقتصادی بیشتر بوده است؟

۲) مبانی نظری

توسعه روستایی بخشی از توسعه یک کشور است که هدف از آن ارتقای سطح و کیفیت زندگی مردم، رشد مداوم و پایدار تولید، ایجاد اشتغال، افزایش در آمد و افزایش رفاه نسبی خانوارهاست (پاسبان، ۱۳۸۶: ۷۴) و در این زمینه رشد اقتصادی مهم‌ترین پارامتر برای تعیین پیشرفت و میزان توسعه یافتگی هرکشوری است (شاه آبادی وپوران،۱۳۸۸: ۳۸).

در گذشته اقتصاد روستا عمدتاً بر بخش کشاورزی استوار بود (یوسفی ،۱۳۸۶: ۷۲) و امروزه کشاورزی و فعالیت تولیدی که مرسوم و عامل ماندگاری روستائیان در محل بود، دچار رکود شده است. مشکلاتی نظیر خشکسالی و کمبود منابع آبی(پیران و همکاران،۱۳۸۷: ۲۳)، عدم تمایل جوانان روستایی به اشتغال در بخش کشاورزی به علت سختی کار در مقابل درآمد کم، محدودیت منابع اقتصادی همچون کمبود زمین و خاک، کمبود مهارت و دانش، کمبود ابزار و سایر نهاده های ضروری، نابرابری در مالکیت

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

زمین و بی عدالتی در روابط مبادله (یاسوری،۱۳۸۶:۱۳۲)، سودآوری اندک بخش کشاورزی به دلیل کوچک بودن مقیاس واحدهای بهره برداری و بالابودن مخاطراتی که منجربه کاهش تمایل به سرمایه-گذاری در این بخش می‌شود و کمبود سرمایه گذاری در زمینه ایجاد و گسترش صنایع تبدیلی و تکمیلی از جمله عوامل اقتصادی است که روستاها را با عدم توسعه روبرو ساخته است (عبداللهی، ۱۳۸۴: ۱۷۷).

کراو در گزارشی از اسکاتلند آورده است که رشد اقتصادی در گرو تولید و اشتغال معنی می‌شود و نبود کار و فرصت‌های شغلی و عدم استخدام در روستاها، اهرم‌های فشاری است که روستایی و به‌خصوص جوانان را برای ترک روستا تشویق می‌کند (Crow ,2010: 18). به همین علت جهت برون رفت از مشکلات روستایی توجه اغلب برنامه‌ریزان روستایی به مسئله گردشگری روستایی جلب شد؛ زیرا گردشگری روستایی از یک سو نقش مهمی در متنوع‌سازی اقتصاد جوامع روستایی دارد و از سویی وسیله‌ای برای تحریک رشد اقتصاد ملی از طریق غلبه بر انگاره‌های توسعه نیافتگی و بهبود استاندارد زندگی مردم محلی به‌شمار می‌رود (کریم زاده،۱۳۸۹: ۲۵). همچنین نخستین دلیل توسعه گردشگری و از جمله گردشگری روستایی در اغلب کشورها، بهره‌برداری از منافع اقتصادی آن است (رنجبری انوزاهدی،۱۳۷۹)، زیرا این نوع ازگردشگری می‌تواند تأثیر مهمی بر افزایش اشتغال، درآمدهای مرتبط با مکان‌های اقامتی و نیز درآمدهای دولتی کشورها داشته باشد (Oh,2005:40).از این رو گردشگری روستایی به عنوان راهبردی مکمل (فیروز آبادی و قاسمی،۱۳۸۹: ۹۳؛ عینالی و رومیانی، ۱۳۹۴: ۱۳۷؛ افتخاری و قادری، ۱۳۸۱: ۲۴) و به عنوان ابزاری برای بازسازی و توسعه پایدار در مناطق روستایی شناخته شد (شارپلی،۲۰۰۲: ۲۳۳؛ دادور خانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۷۸). در این رابطه، سه دیدگاه در خصوص گردشگری روستایی ارائه شد:

۱- به عنوان یک استراتژی برای توسعه روستایی که باعث افزایش درآمد و رفاه ساکنان روستاها می‌شود؛

۲- به عنوان یک سیاست برای بازسازی مناطق روستایی پس از افول فعالیت‌های مرتبط باکشاورزی؛

۳- به عنوان ابزاری جهت توسعه پایدار و حفاظت از منابع طبیعی روستا (بهرامی و نوری، ۲۰۱۳: ۱۰۷۵).

تعمق در سه دیدگاه فوق نشان می‌دهد که گردشگری روستایی می‌تواند منجر به ایجاد و افزایش درآمد، رفاه روستائیان، بازسازی و نوسازی مناطق روستایی شود و در نهایت از تخلیه جمعیتی روستاها جلوگیری نماید(Leones,1995:15). لذا در عصر حاضر بسیاری از برنامه‌ریزان، گردشگری روستایی را فعالیتی بسیار مهم برای توسعه روستاها معرفی کرده‌اند و اقتصاددانان صنعت گردشگری را صادرات نامرئی نامیده‌اند. این صنعت، فعالیتی گسترده است که تأثیرات اقتصادی، اجتماعی فرهنگی و زیست محیطی مهمی را با خود به همراه دارد(زر افشانی وهمکاران، ۱۳۹۲: ۱۱۹).

در زمان معاصر یکی از پدیده‌هایی که روستاها با توجه به وضعیت گردشگری در مناطق روستایی با آن مواجه هستند، گردشگری خانه‌های دوم است. استفاده از فضاهای روستایی از سوی شهرنشینان، اغلب

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

به منظور فراغت و کاهش بار روانی و مشکلات حاکم بر فضاهای شهری به عنوان‌مکانی–فضایی‌صورت می‌پذیرد که ممکن است به‌صورت فعالیت های‌گردشگری(قادری،۱۳۸۳: ۲۲) و یا اقامت فصلی و دوره‌ای و بنای خانه‌های دوم در محیط روستایی متجلی‌گردد(عنابستانی، ۱۳۸۸: ۱۵۰ ؛دروئو، ۱۳۷۴ : ۴۱۰). این پدیده در مناطق کوهستانی و ییلاقی خصوصاً پیرامون شهرهای بزرگ و کلان شهرها رواج می‌یابد که در چند دهه اخیر رشد قابل توجهی داشته است (رضوانی، ۱۳۹۱: ۲۴).

گردشگری خانه‌های دوم یکی از الگوهای گسترش گردشگری به ویژه در نواحی روستایی و کوهستانی است که از طریق گسترش مالکیت خانه‌های دوم (خانه های ییلاقی یا خانه های تعطیلات)حاصل می‌شود. علی‌رغم سابقه نسبتاً زیاد شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی، گردشگری خانه های دوم اخیراً تجدید حیاتی را تجربه می‌کند که اغلب با توجه به الگوهای جدید تولید و مصرف اقتصادی قابل تشریح است(William and Hall, 2000:23).این روند همچنین به‌عنوان واکنشی در لببرابر بحران روستایی حاصل از تجدید ساختار کشاورزی، درحال گسترش است (Diter,2002:243).

منظور از خانه دوم، خانه فرد روستایی است که در شهر زندگی می‌کند، اما در واقع به خانه‌هایی گفته می‌شود که اغلب شهروندان مرفه در نواحی خوش آب و هوا و ییلاق جهت گذران اوقات فراغت و استراحت تدارک می‌بینند. بیشتر خانه های دوم در نواحی روستایی ب‌صورت خرید زمین و ساخت خانه-های ویلایی در دامنه تپه‌های مشرف به مناظر طبیعی زیبا و به سبک مدرن و لوکس و با هزینه‌های بالا بنا می‌گردد (صالحی نسب، ۱۳۸۴: ۵۱). همچنین به خانه‌هایی گفته می‌شود که به وسیله خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری و یا به مدت طولانی اجاره می‌شود چنین خانه‌هایی معمولا در نواحی روستایی قرار دارند و برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شود (مهدوی حاجیلویی و دیگران، ۱۳۸۷: ۲۳). مقبولیت و فراوانی خانه‌های دوم اساساً پدیده‌ای است متعلق به بعد ازسال ۱۹۴۵که زندگی مردم متأثر از درآمدکافی بود و می‌توانستند بخشی از آن را به اقلام غیراساسی اختصاص دهند و همچنین داشتن وقت آزاد کافی برای اینکه این درآمد را در راه فعالیت‌های اوقات فراغت مورد استفاده قرار دهند. در گذشته تصرف خانه‌های دوم به بخش کوچک جامعه محدود می‌گردید، از جنگ جهانی دوم به بعد بطور چشمگیری تغییر یافت(فشارکی،۱۳۷۳ :۱۶۱). تحولات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جهان طی سده های اخیر به ویژه در زمینه افزایش جمعیت، گسترش شهرنشینی، توسعه راه‌های ارتباطی و وسایل حمل ونقل، افزایش اوقات فراغت و بهبود رفاه اجتماعی منجر به توسعه گردشگری روستایی به عنوان یکی از انواع گردشگری همراه با اقامت و بیتوته در نواحی روستایی است که رایج‌ترین آن اقامت در خانه‌های دوم است. با توجه به ماهیت پدیده گردشگری (خانه‌های دوم)، بروز تغییرات زیست محیطی و اقتصادی،

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

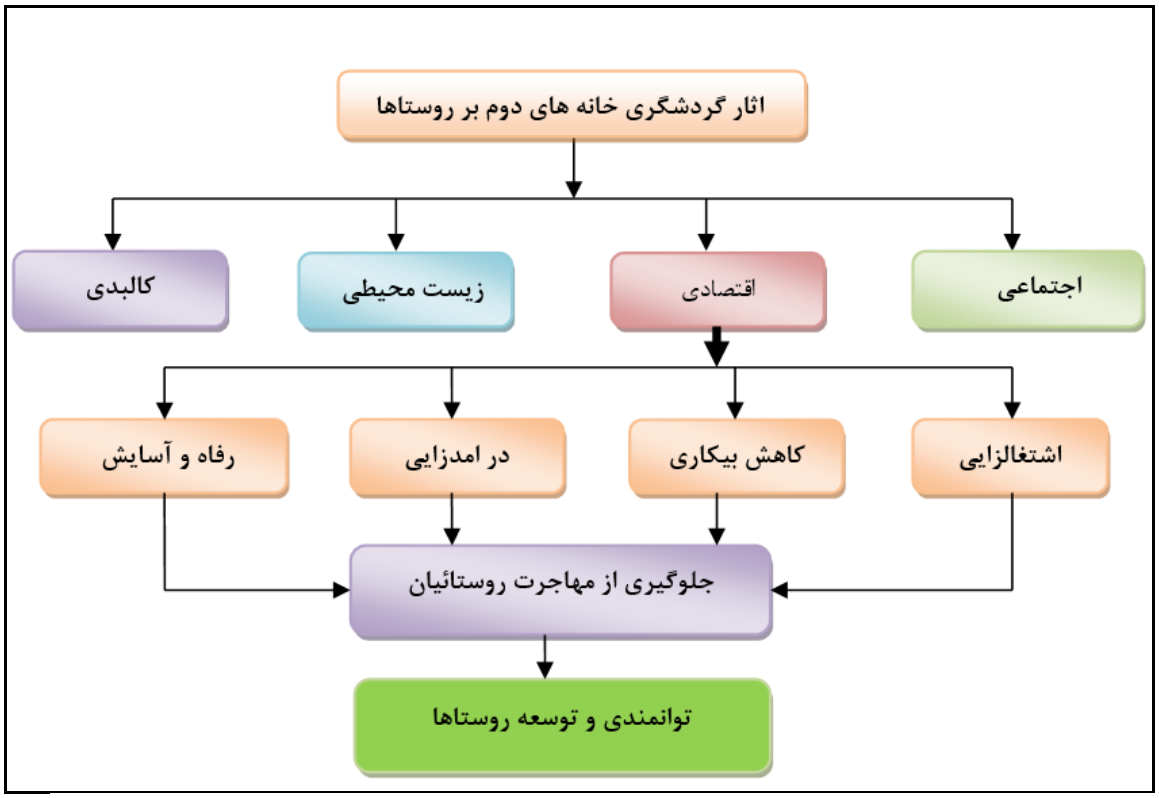
اجتماعی و فرهنگی ناشی از گسترش آن در نواحی روستایی اجتناب‌ناپذیر است(خوش فر و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۳۲). در خصوص موضوع تحقیق پژوهش‌هایی دیگری نیز انجام شده که خلاصه‌ایی از آن در جدول شماره ۱ بیان شده است.

جدول شماره (۱): خلاصه‌ایی از پژوهش‌های انجام شده در حوزه تحقیق

محققین	سال	خلاصه پژوهش
ملکشاهی و حسینیان	۱۳۹۳	گسترش خانه های دوم پیامدهای مثبت اقتصادی همچون اشتغالزایی، افزایش درآمد و توان مالی ساکنین وا ثرات منفی زیست محیطی همچون تخریب چشم اندازهای طبیعی تخریب و تغییرکاربری باغات را درپی داشته است
عنابستانی و اکبری	۱۳۹۱	در تحقیق خودشان نتیجه گرفتند که رابطه مثبت و مستقیمی بین توسعه گردشگری خانه های دوم و تغییرات در ابعاد اجتماعی و اقتصادی در سطح روستاها وجود دارد.
رضوانی و مرادی	۱۳۹۱	گردشگری راهبردی برای توسعه روستایی و پاسخی به جهانی شدن و بازساخت روستاها است. در نتیجه با برنامه ریزی و مدیریت یکپارچه فعالیت های گردشگری از جمله تبلیغات و بازاریابی و توسعه و تجهیز زیرساخت ها و خدمات گردشگری، می توان تقاضا برای توسعه گردشگری در سطح روستاها را افزایش داد و از نقاط قوت درونی و فرصت های بیرونی در جهت توسعه گردشگری استفاده کافی به عمل آورد.
رضوانی، اکبریان رونیزی، افتخاری رکن الدین، بدری	۱۳۹۰	بر اساس دیدگاه ساکنان محلی، تأثیر اقتصادی گردشگری خانه های دوم بر نواحی روستایی زیاد است همچون اشتغالزایی و افزایش در امد روستایی.
نوذری	۱۳۸۶	گسترش خانه های دوم، پیامدهای مثبت اقتصادی همچون اشتغالزایی، ایجاد شغل در روستا، افزایش درآمدساکنین، افزایش رفاه عمومی مردم روستا را در پی داشته است
رضوانی و صفایی	۱۳۸۴	گردشگری خانه های دوم همانندیگر الگوهای گردشگری روستایی میتواند اثرات متعددی بر نواحی روستایی داشته باشد. برای نمونه مساکن قدیمی درروستاها بازسازی ویا تبدیل به مساکن جدید شوند، علاوه بر زیباسازی روستاها، برای مردم روستاها نیز زمینه اشتغال موقت و یا دائمی را فراهم آورند و درآمد فروشگاههای محلی را بالا ببرد.
فشارکی	۱۳۷۳	شکل گیری خانه های دوم در نواحی روستایی با ظهور اشکال استخدامی مکمل است که ممکن است به ویژه به سود زنان و مردان جوانی باشد که طبقاتی را تشکیل می دهند که در نواحی مبتنی بر کشاورزی برای آنها کار به آسانی فراهم نیست
هال و مولر	۲۰۰۴	نیز اعتقاد دارند"گسترش خانه های دوم نقش مهمی در افزایش اشتغال و افزایش درآمد روستاییان داشته است.
گابریل	۲۰۱۵	در رومانی، گردشگری عاملی برای توسعه اقتصاد روستایی و جایگزینی برای وابستگی به کشاورزی است که هم فرصت اشتغال را فراهم میکند و هم محیط را برای جوانان روستا جاذب می نماید.
بیدالپ	۲۰۱۵	در روستاهای کامبوج نشان دادند که مهاجرت روستائیان به علت فقر و نبود اشتغال بوده است که با توسعه گردشگری روستایی اقتصاد خانوار و امرار معاش انان از این طریق بهتر گردید.

همچنین در شکل شماره ۱ مدل مفهومی پژوهش در خصوص آثار گردشگری خانه‌های دوم در روستاها و اثر آن بر اقتصاد جامعه روستایی بیان شده است. این مدل نشان می‌دهد که از پیامدهای گردشگری خانه‌های روستایی، در نهایت توسعه روستاها و عدم مهاجرت روستائیان به شهرها است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]



شکل شماره (۱): مدل مفهومی پژوهش

۳) روش تحقیق

پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی، از نظر روش توصیفی–تحلیلی است. گردآوری اطلاعات مورد نیاز به دو صورت، اسنادی شامل ادبیات پیشین و مبانی نظری با روش مطالعه کتابخانه‌ای و داده‌های اولیه با استفاده از روش پیمایش میدانی انجام شده است. ابتدا در مصاحبه‌ایی با خبرگان مطالعات گردشگری خانه‌های دوم و مطابقت آن با شاخص‌های استفاده شده در تحقیقات پیشین اقدام به تهیه یک پرسشنامه محقق ساخته شد؛ سپس با استفاده از روش پیمایش میدانی و ابزار پرسشنامه به گردآوری داده‌های مورد نیاز از جامعه مورد مطالعه پرداخته شد. قلمرو مکانی و سطح تحلیل این پژوهش ۱۰ روستا از ۲۰روستای دارای سکنه منطقه (۵۰درصد) بوده که با توجه به جمعیت و فاصله از کلان‌شهر تهران و تعداد زیاد خانه‌های دوم به عنوان روستاهای نمونه انتخاب شده است. جامعه‌آماری تحقیق بر مبنای سرشماری سال ۱۳۹۰خانوار های ساکن در روستاهای نمونه بوده که در زمان انجام تحقیق در روستاهای مورد مطالعه سکونت داشته‌اند. برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شد. دراین فرمول حجم جامعه برابر با ۲۹۲۷ خانوار، سطح اطمینان ۹۵ درصد و یا ضریب خطای ۰/۰۵ ، p و q مساوی با ۰/۵ و t مساوی با ۱/۹۶ ، قرار داده شد. بر این اساس ۳۳۹ نمونه به منظور انجام پرسشگری و جمع آوری اطاعات از سرپرستان خانوار انتخاب شده است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

شاخص‌های اقتصادی روستایی با تأثیرپذیری از گردشگری خانه‌های دوم با دو متغیر عامل اقتصادی (شاخص‌های اقتصادی) و گردشگری خانه‌های دوم، تعیین و با طرح گویه‌هایی در قالب پرسشنامه، برآورد شده است (جدول ۲). از مطالعات اولیه و پیشینه تحقیقات انجام شده در حوزه تحقیق، گویه‌ها و شاخص‌های پژوهش به دست آمد که برای سنجش پایایی پرسشنامه به انجام یک پیش آزمون از بین ۳۰ نفر از ساکنان روستاهای مورد مطالعه، اقدام شده است. مقدار آلفای‌کرونباخ برای کل پرسشنامه برابر با ۰/۷۵ محاسبه گردید. تجزیه و تحلیل داده‌ها به روش آماری (توصیفی و استنباطی) و استفاده از آزمون‌های کلموگروف اسمیرنوف، آزمون همگونی خی دو پیرسون، و رگرسیون خطی ساده صورت گرفته است.

جدول شماره (۲): متغیرها، شاخص‌ها و گویه‌های تحقیق

متغیرها	شاخص‌ها	گویه‌ها
عامل اقتصادی	اشتغال‌زایی	کاهش فعالیتهای کشاورزی، ازدیاد فرصتهای شغلی، افزایش فرصت اشتغال در بخش صنایع (کوچک و دستی)، فرصت اشتغال درخدمات، افزایش فرصتهای اشتغال فصلی و کارگری(بخصوص کارگران افغانی)، افزایش درامد روستایی، افزایش قیمت زمین و مسکن، افزایش هزینه‌های زندگی روستائیان، ایجادکسب و کارهای جدید متناسب با گردشگری برای جوانان، افزایش قیمت کالاهای مصرفی به علت تغییر سبک الگوی مصرف، سوداگری و خرید و فروش زمین در روستا.
	افزایش درآمد	
	افزایش قیمت زمین	
	افزایش هزینه‌ها	
گردشگری خانه‌های دوم		افزایش تعداد خانه‌های دوم و یلاها ، اقامت موقت و دائمی افراد غیر بومی در روستاها، تغییرات کالبدی محیط روستا(توجه به زیر ساخت ها)، گسترش الگوهای مسکن جدید در روستا، بازسازی خانه های قدیمی،

منبع : با توجه به پیشینه تحقیق،۱۳۹۵ .

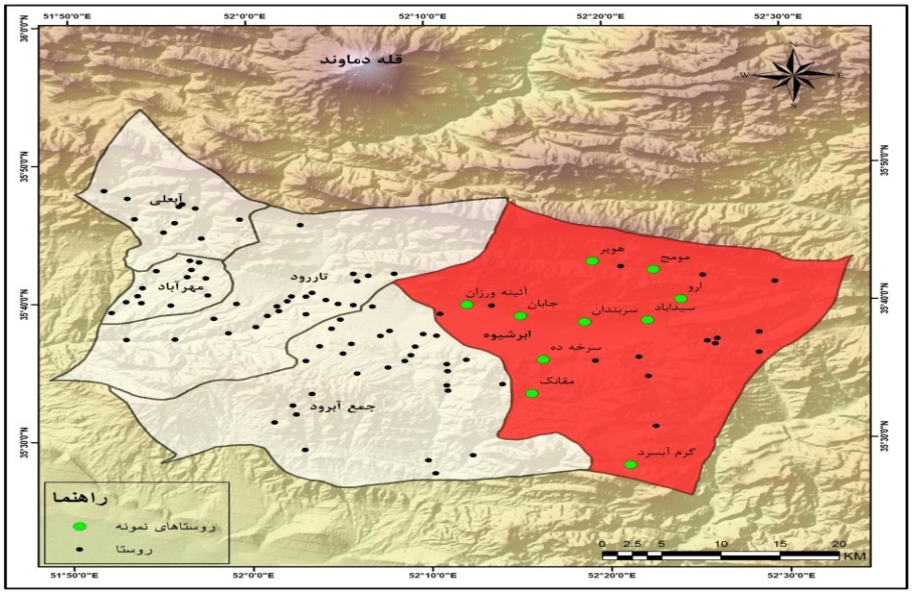
دهستان ابرشیوه یکی از ۵ دهستان شهرستان دماوند، از استان تهران است که در فاصله ۸۰ کیلومتری از کلان‌شهر تهران و در جنوب رشته کوه‌های البرز مرکزی قرار دارد و با متوسط میانگین ارتفاع ۲۵۰۰ متری از سطح دریا از جمله نواحی مرتفع و کوهستانی کشور به شمار می‌رود. این دهستان به مرکزیت سربندان و دارای ۲۰ روستای ساکن بوده است(فرمانداری دماوند، ۱۳۹۵: ۲). جامعه مورد مطالعه این تحقیق شامل ۱۰ روستا بوده که پرجمعیت‌ترین و کم جمعیت‌ترین آن به ترتیب روستاهای سربندان با ۲۴۱۲ و مقانک با ۱۰۸ نفر ساکن است. از مهم‌ترین جاذبه‌های گردشگری روستاهای شهرستان دماوند می‌توان به وجود آب و هوای مطلوب کوهستانی، غار، آبشار و وجود باغات میوه و نزدیکی به کلان‌شهر تهران را اشاره نمود که سبب جلب شهرنشینان به منطقه، رواج پدیده گردشگری، ساخت ویلا و خانه‌های دوم خصوصاً در دو دهه اخیر شده است. جدول ۳ روستاهای نمونه را با توجه به فاصله و درصد خانه‌های دوم نشان می‌دهد.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول شماره (۳): روستاهای نمونه را با توجه به جمعیت، فاصله و درصد خانه‌های دوم

روستاهای نمونه	خانوار	جمعیت	فاصله تا تهران(کیلومتر)	درصد خانه های دوم
آرو	۳۷۱	۱۱۲۳	۹۴	۵۳
آیینه ورزان	۲۷۸	۹۲۴	۸۵	۸۰
سربندان	۷۴۴	۲۴۱۲	۸۸	۷۰
سرخه ده	۱۳۳	۳۶۹	۹۲	۴۵
سید اباد	۸۶	۲۶۵	۹۰	۴۰
جابان	۷۷۱	۲۳۷۱	۸۶	۶۸
گرم ابسرد	۲۳۴	۷۲۷	۱۰۲	۳۵
مقانک	۳۷	۱۰۸	۹۴	۶۰
مومج	۱۹۶	۴۸۵	۹۰	۷۰
هویر	۷۷	۲۱۶	۹۲	۴۵

منبع: سالنامه آماری سال ۱۳۹۰و اظهار نظر شواری اسلامی روستاها- ۱۳۹۵



شکل شماره (۲): نقشه موقعیت دهستان ابرشیوه از شهرستان دماوند و روستاهای نمونه

۴) یافته‌های تحقیق

از مجموع سرپرستان خانوار ۸۵ درصد مرد و ۱۵ درصد زن بوده‌اند که بیشتر آنها (۷۰ درصد) در سنین بالای ۴۰ سال قرار داشته‌اند. از نظر میزان تحصیلات، ۶۴ درصد دارای سطح متوسطه و بالاتر بوده‌اند و به لحاظ وضعیت شغلی ۵۳ درصد آنان در بخش کشاورزی، ۱۲درصد در بخش صنعت و ۳۵ درصد در بخش خدمات و به خصوص حمل ونقل و آژانس‌های املاک فعالیت اشتغال دارند.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

جدول شماره (۴): خصوصیات فردی پاسخگویان

مشخصات	مشخصات	درصد
جنس	زن	۱۵
	مرد	۸۵
تحصیلات	متوسطه به بالا	۶۴
شغل	کشاورزی	۵۳
	صنعت	۱۲
	خدمات	۳۵

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵.

برای پاسخ به سوالات تحقیق، پس از تبدیل مقیاس داده‌های در دسترس از رتبه‌ای به نسبی، ابتداء از آزمون T تک نمونه‌ای برای مقایسه وضعیت میانگین شاخص‌های اصلی بعد اقتصادی از نظر جامعه مورد مطالعه پرداخته شده است. نتایج آزمون t نشان می‌دهد که تفاوت معناداری بین شاخص‌های اقتصادی مورد بررسی از لحاظ پاسخگویی جامعه محلی وجود دارد. همچنین به لحاظ تفاوت و فاصله میانگین نیز یافته‌ها حاکی است اختلاف شاخص‌های مورد مطالعه از مقدار ارزش عددی (۳) به‌صورت مثبت ارزیابی شده و به لحاظ پذیرش در دسته مطلوب قرار می‌گیرد. توجه به فاصله میانگین شاخص‌های مورد بررسی‌از مقدار ارزش عددی نشان می‌دهد گردشگری خانه‌های دوم بر تمام شاخص‌های اقتصادی و توسعه اقتصادی سکونتگاه‌های روستایی شهرستان دماوند اثر داشته است و شاخص افزایش اشتغال و درآمد با ویژگی‌هایی نظیر «اشتغال و درآمد حاصل از بخش فعالیت‌های خدماتی در روستا، اشتغال و درآمد حاصل از بخش‌های صنعتی، بالا رفتن درآمد سالیانه مردم، در سال‌های اخیر، از جمله بیشترین تفاوت را در نظر مردم جامعه محلی در مورد مؤثر بودن گردشگری خانه‌های دوم بر عامل اقتصادی داشته است». همچنین به جز اشتغال و درآمد، قیمت زمین نیز افزایش زیادی پیدا کرده است. در حقیقت روستائیان با فروش زمین خود درآمد خوبی نیز کسب کرده‌اند. اما از آنجایی که میزان تأثیر شاخص‌ها در سطح معناداری ۰/۰۰۰ به دست آمده است، بنابراین نتیجه می‌توان گرفت که با اطمینان ۹۹٪ گردشگری خانه‌های دوم برکلیه عامل اقتصادی منطقه اثرگذار بوده است.

جدول شماره (۵): نتایج آزمون t تک نمونه‌ای برای مقایسه میانگین شاخص‌های بعد اقتصادی

مولفه‌های عامل اقتصادی	T value =۳						مقدار فاصله از سطح اطمینان ۹۵٪	
	تعداد نمونه	میانگین	تفاوت میانگین	مقدار t	درجه آزادی	مقدار معناداری	حد پایین	حد بالا
افزایش اشتغال	۳۳۹	۳/۷۸	۰/۷۸۷	۴۷/۹۰۶	۲۶۴	۰/۰۰۰	۰/۷۵۵	۸۲۰.۰
افزایش درآمد	۳۳۹	۴/۰۷	۱/۰۷۸	۴۶/۸۲۱	۲۶۴	۰/۰۰۰	۱/۰۳۱	۱/۱۲۶
افزایش قیمت زمین	۳۳۹	۳/۹۳	۰/۹۳۸	۴۷/۴۱۱	۲۶۴	۰/۰۰۰	۰/۸۲۱	۱/۰۵۶
افزایش هزینه ها	۳۳۹	۳/۸۶	۰/۸۶۷	۴۴/۳۲۱	۲۶۴	۰/۰۰۰	۰/۷۴۸	۰/۹۸۷

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

همبستگی بین شاخص‌های اقتصادی با گردشگری خانه‌های دوم شهرستان دماوند (جدول۶) بیانگر معنادار بودن این روابط بوده است. نتایج به دست آمده نشان می‌دهد که در بین این عوامل، بالاترین ضریب با شاخص افزایش اشتغال (r =۰/۴۰۱) بوده است. به بیان دیگر، گسترش خانه های دوم در مناطق روستایی شهرستان دماوند، موجب افزایش تنوع و فرصت‌های شغلی، ایجاد شغل مناسب برای جوانان روستایی، امکان بوجود آمدن فرصت‌های شغلی دائم برای روستائیان، زیاد شدن فعالیت‌های کارگری و روزمزدی، توانمندشدن روستائیان و در نهایت ارتقاء رشد اقتصادی روستاها شده است. از طرفی باعث افزایش هزینه‌ها و قیمت زمین نیز شده است. از آنجایی که ضریب‌های همبستگی مذکور دارای جهت مثبت و مستقیم است، بنابراین می‌توان به رابطه و تغییرات مثبت و مستقیم این دو دسته متغیر اعتقاد داشت. بنابراین همبستگی بین شاخص‌های اقتصادی با گردشگری خانه‌های دوم وجود داشته و بیشترین همبستگی با افزایش شغل بوده است و پس از آن با افزایش هزینه‌های زندگی و قیمت زمین در منطقه بوده است. به طور کلی از آنجایی که مقدار خطای به دست آمده برای کلیه شاخص‌های مورد بررسی از میزان خطای مجاز ۰/۰۱ کمتر است، بنابراین با اطمینان ۹۹٪ می‌توان گفت که بین گردشگری خانه‌های دوم و رشد و توسعه اقتصادی همبستگی و تأثیرمثبتی وجود دارد.

جدول شماره (۶): ضریب همبستگی رابطه بین شاخص‌های بعد اقتصادی و گردشگری خانه‌های دوم

شاخص‌های بعد اقتصادی	تعداد نمونه	ضریب همبستگی	سطح معنا داری
افزایش اشتغال	۳۳۹	۰/۴۰۱	۰/۰۰۰
افزایش درآمد	۳۳۹	۰/۳۰۷	۰/۰۰۰
افزایش قیمت زمین	۳۳۹	۰/۳۴۷	۰/۰۰۰
افزایش هزینه‌ها	۳۳۹	۰/۳۸۹	۰/۰۰۰
توجه: ** معنی داری در سطح ۹۹٪ درصد و سطح خطای ۰/۰۱> P			

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵.

برای تبیین میزان اثرپذیری هر یک از شاخص‌های بعد اقتصادی از گردشگری خانه‌های دوم در سکونتگاه‌های روستایی از رگرسیون خطی ساده به روش گام به گام استفاده شده است. از آنجایی که ضریب اثرات که با مقدار بتا (ضریب همبستگی جزئی برای پیش‌بینی اثرات) محاسبه می‌شود، برای شاخص‌های مورد بررسی بیشتر از ۰/۳بوده که نشان دهنده اثرپذیری نسبتاً بالای کلیه شاخص‌های اقتصادی از گردشگری خانه‌های دوم در شهرستان دماوند است. نتایج اوزان بتا نشان می‌دهد که شاخص اشتغال با ضریب استاندارد۰/۴۶۰بیشترین تأثیر را در مدل رگرسیونی مورد بررسی داشته است (t=۱۱/۹۱؛ B=۰/۲۵۵). همچنین نتایج محاسبه مقدار بتا برای شاخص درآمد با ۰/۳۸۱ (t=۹/۶۲۸؛ B=۰/۱۲۸) به ترتیب بیشترین

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

تأثیرگذاری در مدل رگرسیونی پژوهش را دارد و کمترین تأثیر را بر افزایش هزینه‌ها در روستاها از نظر جامعه محلی داشته است (جدول۷).

جدول شماره (۷): نتایج آزمون رگرسیون، بررسی تأثیرپذیری شاخص‌های اقتصادی

شاخص‌های بعد اقتصادی	متغیر وابسته	ضریب اثرات (بتا)	مقدار T	خطای استاندارد	مقدار B	P	نتیجه اثرگذاری
افزایش اشتغال	گردشگری خانه‌های دوم	۰/۴۶۰	۱۱/۹۱۳	۰/۰۱۴	۰/۲۲۵	۰/۰۰۰**	تأیید
افزایش درآمد		۰/۳۸۱	۹.۶۲۸	۰/۰۱۳	۰/۱۲۸	۰/۰۰۰**	تأیید
افزایش قیمت زمین		۰/۳۷۲	۸/۴۶۵	۰/۰۱۳	۰/۱۱۸	۰/۰۰۰**	تأیید
افزایش هزینه‌ها		۰/۳۵۶	۸/۲۳۴	۰/۰۱۳	۰/۱۰۴	۰/۰۰۰**	تائید
توجه: **معنی داری در سطح ۹۹٪ درصد و سطح خطای۰/۰۱> P							

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

به طور کلی نتایج به دست آمده از تحلیل مدل رگرسیونی پژوهش برای تبیین اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر عوامل اقتصادی سکونتگاه‌های روستایی از دیدگاه جامعه محلی نشان می‌دهد که شاخص‌های چهارگانه عامل اقتصادی مورد بررسی دارای اثرات متفاوتی بر ناپایداری استقرارگاه‌های روستایی هستند و از آنجایی که مقدار معناداری به دست آمده برابر با ۰/۰۰۰ و از مقدار حداقل خطای مجاز کمتر بوده (P ≤۰/۱۰) با اطمینان ۹۹٪ می‌توان فرضیه پژوهش را پذیرفت و نتیجه گرفت که رواج خانه‌های دوم در توانسته بر عوامل اقتصادی تأثیر گذار باشد اما بیشترین تأثیر را بر موضوع اشتغال و درآمد در جامعه روستایی داشته است.

۵) نتیجه‌گیری

گردشگری از مهم‌ترین فعالیت‌های انسان معاصر است که همراه با بوجود آوردن تغییراتی شگرف در سیمای زمین، اوضاع سیاسی، اقتصادی و فرهنگی، روش زندگی انسان‌ها را نیز دگرگون می‌سازد (کرمی دهکردی و همکاران،۱۳۹۱: ۹۹). پژوهش حاضر با هدف بررسی تأثیر گسترش گردشگری خانه‌های دوم بر پایداری اقتصادی روستاها از دیدگاه محلی در ۱۰ روستای برگزیده از ۲۰ روستای دهستان ابرشیوه شهرستان دماوند انجام گرفت. برای پاسخ به سوألات پژوهش در گام اول مشخص شد که میزان میانگین به دست آمده برای شاخص گردشگری خانه‌های دوم، از مقدار ارزش عددی بالاتر بود و بیانگر پذیرش گسترش گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن در گستره فضای اقتصادی روستاهای مورد مطالعه بوده است. در ادامه با تلفیق داده-ها در قالب دو متغیر اصلی پژوهش (متغیرهای مستقل و وابسته) و با استفاده از آزمون پیرسون به تحلیل رابطه موجود بین آنها پرداخته شد. نتایج به دست آمده بیانگر همبستگی بالا (ضریب ۱۰/۴۰) برای شاخص

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

اشتغال و سپس شاخص افزایش هزینه‌ها و قیمت زمین و در اخر هبستگی با افزایش درآمد روستائیان بوده است. بدین‌سان مشخص شد با گسترش گردشگری خانه‌های دوم، تفاوت معناداری در میزان شاخص‌های اقتصادی به خصوص اشتغال در سکونتگاه‌های روستایی شهرستان دماوند دیده می‌شود و به دلیل مثبت و مستقیم بودن بودن جهت این رابطه، می‌توان به تأثیرگذاری مستقیم گردشگری خانه‌های دوم روستایی بر افزایش رشد شاخص‌های اقتصادی مذکور اذعان داشت. در انتها برای تبیین تأثیرات گردشگری خانه‌های دوم بر شاخص‌های اقتصادی، از آزمون رگرسیون خطی ساده استفاده شد. نتایج این آزمون نیز نشان داد که در بین شاخص‌های اقتصادی بیشترین اثرات به ترتیب مربوط به عامل اشتغال و در امد بوده که در پایداری اقتصادی نیز مؤثر است. با توجه به تحلیل‌های صورت گرفته فرضیه اصلی پژوهش مبنی بر تأثیرگردشگری خانه‌های دوم بر رشد اقتصادی روستاها از دیدگاه جامعه محلی با بیشترین اطمینان (احتمال ۹۹٪) مورد پذیرش قرار می‌گیرد.

به طور کلی نتایج پژوهش حاضر که با نتایج بسیاری از محققین دیگر همچون ملکشاهی و حسینیان (۱۳۹۳)، نوذری (۱۳۸۶)، رضوانی و صفایی (۱۳۸۴) و هال و مولر (۲۰۰۴)، در یک راستا بوده و حاکی از آن است که گردشگری خانه‌های دوم به عنوان عامل مؤثر و محرک برای اشتغالزایی، افزایش‌درآمد ساکنین، افزایش رفاه عمومی روستائیان و در راستای اصول توسعه پایدار گردشگری روستایی بوده و به عنوان شاهدی بر روند پایداری توسعه پایدار در منطقه مورد مطالعه مطرح است. البته در صورتی که گسترش روز افزون خانه های دوم در نواحی روستایی بدون هیچ گونه نظارت و برنامه‌ریزی انجام گیرد، می‌تواند موجب بروز مشکلات جدی اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی در روستاهای کشور شود. از این رو برای رشد گردشگری خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه و حفظ تعادل زیست محیطی می‌توان به موارد زیر تاکید نمود:

- برنامه‌ریزی مناسب برای ساخت دهکده‌های توریستی با الگوهای معماری سنتی، بومی و تجهیز آنان به وسایل مدرن و پیشرفته امروزی.
- توجه به مسئله بوم گردی با مبنا قرار دادن فضای‌روستاهای فعلی و مشارکت خود روستائیان (مثلا اجاره دادن خانه‌های روستایی با قیمت متعادل برای اقامت گردشگران).
- توانمند کردن روستاها در زمینه فعالیت‌های مرتبط با کشاورزی، صنعت (صنایع دستی و صنایع تبدیلی) در کنار مسئله گردشگری، جهت جلوگیری از فروش بیشتر زمین‌های کشاورزی و تخریب آنها.
- پرداخت وام و تسهیلات کم بهره به روستائیان برای احداث، تجهیز فضاهای پذیرایی در مجاورت مزارع و باغات روستاهای خود برای بوم گردی.
- مشارکت و استفاده از افراد غیر بومی در مسائل و مشکلات روستا برای به‌وجود آمدن روحیه همکاری و دوستی.
- توجه به تکمیل زیرساخت‌های زیربنایی و روبنایی در روستاهایی که از مرکز شهرستان دورتر است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

۶) منابع

- اکبریان رونیزی، سعیدرضا و مرتضی محمدپورچابری، (۱۳۹۱)،**اثرات زیست محیطی گردشگری خانه های دوم در نواحی روستایی با تأکید بر جامعه میزبان مورد روستاهای کوهستانی استان البرز**.دومین کنفرانس برنامه ریزی و مدیریت محیط زیست. تهران. دانشگاه تهران.
- بریمانی، فرامرز و مرتضی اسماعیل نژاد، (۱۳۸۷)، **گردشگری زمستانه در سواحل جنوبی ایران**، همایش جغرافیا و قرن ۲۱، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد.
- پاسبان، فاطمه، (۱۳۸۶)، **بررسی و تحلیل برنامه های توسعه روستایی از بعد کارآفرینی و ایجاد فرصت های شغلی در ایران**، کتاب مجموعه مقاله های دومین همایش توسعه روستایی در ایران، موسسه توسعه روستایی ایران.
- تقدیسی زنجانی، فاطمه و دانشور عنبران، (۱۳۸۶)،**توریسم روستایی تصویری مجازی یا الگویی حقیقی در برنامه ریزی روستایی**، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ایی. شماره هشتم. بهار و تابستان، صص ۱۷۹-۱۹۲ .
- توکلی، جعفر و بهزاد رستمی، (۱۳۹۲)، **پایداری سکونت گاههای روستایی شهرستان تکاب**، فصلنامه روستا و توسعه، دوره ۱۶ ، شماره ۲، صص ۸۳-۶۳.
- دادور خانی، فضیله، حمید زمانی، مجتبی قدیری معصوم و اسمعیل عاشری، (۱۳۹۲)، **نقش گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات کالبدی-فیزیکی نواحی روستایی. مطالعه موردی: دهستان برغان شهرستان ساوجبلاغ**، فصلنامه پژوهش‌های روستایی، دوره ۴، شماره ۲، صص ۲۹۹-۲۷۷.
- دروئو، ماکس، (۱۳۷۴)، **جغرافیای انسانی**، ترجمه سیروس سهامی، انتشارات رایزن.
- رحمانی فضلی،عبدالرضا و مجید پریشان، (۱۳۸۷)،**تحولات ساختاری- کارکردی پس از تبدیل نقاط روستایی به شهر، شهر کانی سور- شهرستان بانه**، نشریه علوم جغرافیایی. جلد۹. شماره ۱۲. صص ۱۰۱تا ۱۲۸ .
- رضوانی محمدرضا و مهرنوش مرادی،(۱۳۹۱)، **امکان سنجی توسعه گردشگری با رویکرد سیستمی در روستاهای حاشیه کویر میقان اراک**. اقتصاد فضا و توسعه روستایی. ۱۳۹۱; دوره ۱، شماره ۲، صص۴۰-۱۵.
- رضوانی، محمدرضا و جواد صفائی، (۱۳۸۴)،**گردشگری خانه های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید (مطالعه موردی: نواحی روستایی شمال تهران)**، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۴، ، صص۱۰۹ - ۱۲۱.
- رضوانی، محمدرضا، سعیدرضا اکبریان رونیزی، عبدالرضا رکن الدین افتخاری و سیدعلی بدری، (۱۳۹۰)، **تحلیل مقایسه‌ای آثار اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم با گردشگری روزانه بر نواحی روستایی بارویکرد توسعه پایدار**، مجله پژوهش‌های روستایی، شماره ۴، صص ۶۲-۳۵.
- رکن الدین افتخاری، عبدالرضا و اسماعیل قادری، (۱۳۸۱)،**نقش گردشگری روستایی در توسعه روستایی (نقد و تحلیل چهارچوب‌های نظریه‌ای)**، فصلنامه مدرس. دوره ۶. شماره ۲. تابستان ۸۱. صص ۴۱-۲۳.
- رکن الدین افتخاری، عبدالرضاو سید علی بدری،(۱۳۹۲)، **نظام الگوی توسعه‌ای در مناطق روستایی، آموزه هایی از تجربیات روستای نمونه در جهان و ایران**، ناشر استانداری گیلان.
- رنجبریان، بهرام و محمد زاهد، (۱۳۷۹)، **برنامه ریزی توریسم در سطح ملی و منطقه ای**، اصفهان، جهاد دانشگاهی واحد صنعتی اصفهان.
- زرافشانی، کیومرث، شرفی لیدا، گراوندی شهپر و قبادی پرستو،(۱۳۹۲)، **بررسی اثرات توسعه گردشگری در ارتقاء شاخص‌های اقتصادی – اجتماعی نواحی روستایی (مورد: منطقه گردشگری ریجاب در استان کرمانشاه)**، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، دوره ۲ ، جلد ۲ شماره ۵ ، صص ۱۳۴-۱۱۹.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

- سعیدی، عباس، (۱۳۸۸)،**نظام اجتماعی،دانشنامه جامع مدیریت شهری و روستایی،** سازمان دهیاری‌ها و شهرداری‌های کشور.
- سعیدی، عباس، (۱۳۸۸)،**مبانی جغرافیای روستایی**. چاپ دهم. انتشارات سمت، تهران.
- شارپلی، ریچارد جولیا، (۱۳۸۰)، **گردشگری روستایی،** ترجمه رحمت اله منشی زاده و فاطمه نصیری، نشر منشی، تهران.
- صالحی‌نسب، زهرا، (۱۳۸۴)، **گردشگری خانه های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی، بخش قصران،** پایان نامه کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا انسانی ، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.
- عبدالصمد، پناد و مصطفی فاضلی، (۱۳۹۱)، **اولین همایش ملی توسعه سواحل مکران و اقتدار جمهوری اسلامی ، گردشگری روستایی راهبردی اساسی برای توسعه روستایی ، روستای تیس چابهار،** دانشگاه در یانوردی و علوم دریایی چاه بهار،کنارک.
- عنابستانی، علی اکبر و محمد حسن اکبری، (۱۳۹۱)، **ارزیابی طرح های هادی و نقش آن در توسعه کالبدی روستا از دیدگاه روستائیان،** پژوهش های جغرافیایی انسانی، دوره ۴۴، شماره ۴ زمستان.
- عنابستانی،علی اکبر،(۱۳۸۹)، **نقش خانه های دوم روستاییو عوامل مؤثر بر شکل گیری آن (مطالعه موردی،خانه های یلاقی مشهد)،** فصلنامه پژوهشهای جغرافیایی انسانی، شماره ۷۴، صص۱۰۳-۱۱۷.
- عینالی، جمشید، حسین فراهانی و احمد رومیانی، (۱۳۹۲). **ارزیابی نقش سرمایه اجتماعی در توسعه گردشگری روستایی با تأکید بر خانه‌های دوم مطالعه موردی: دهستان حصار ولیعصر- شهرستان بوئین زهرا،** مجله برنامه ریزی و توسعه گردشگری. سال دوم. شماره ی۶. پاییز.صص ۵۲ - ۷۴ .
- عینالی، جمشید و احمد رومیانی، (۱۳۹۴). **تحلیلی بر اثرات گردشگری خانه‌های دوم در مناطق روستایی. مطالعه موردی: دهستان حصار ولی عصر- شهرستان بوئین زهرا،** فصلنامه علمی-پژوهشی فضای جغرافیایی. سال پانزدهم. شماره ۴۹. بهار. صص ۱۳۶-۱۱۵.
- فرمانداری دماوند،(۱۳۹۳)، چکیده آمار و اطلاعات سال ۱۳۹۳ شهرستان دماوند، دفتر معاونت طرح و برنامه ریزی .
- فشارکی، پریدخت،(۱۳۷۳)، **جغرافیای روستایی،** مرکز انتشارات علمی دانشگاه آزاد اسلامی، تهران.
- مرکزآمار ایران، سالنامه آماری استان تهران، سرشماری سال ۱۳۳۵و گزیده نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال۱۳۹۰.
- مطیعی لنگرودی، سیدحسن و زهرا کاتب ازگمی،(۱۳۹۵)، **پیامدهای اقتصاد توسعه فعالیت های گردشگری روستایی در شهرستان بندر انزلی، مورد دهستان لیچارکی حسن رود،** فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال ششم، شماره ۳، پاییز، صص ۱۶-۱ .
- ملکشاهی، غلامرضا و سیده زهرا حسینیان، (۱۳۹۳)، **نقش گردشگری خانه‌های دوم درتغییرات اقتصادی و زیست محیطی(نمونه موردی منطقه چلاو آمل)**، فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری، سال دوم، شماره هشتم، زمستان، صص، ۱۴۸-۱۳۳.
- مهدوی حاجیلویی، مجتبی قدیری معصوم و مهدی سنایی،(۱۳۸۷)، **نقش و تأثیر خانه های دوم بر ساختار اقتصادی،اجتماعی ناحیه کلارددشت،** پژوهش های جغرافیای انسانی ،شماره ۵۶.
- مهدوی، مسعود، (۱۳۷۹)،**بررسی علل و آثار اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی روستاهای متروکه شده در حاشیه شمالی‌کویر گرمسار،** پژوهشهای جغرافیایی شماره ۳۹ .

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]

- نوذری، سمیرا، (۱۳۸۶)، **نقش خانه‌های دوم در تغییر کاربری اراضی و توسعه اقتصادی کردان**، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، به راهنمایی محمدتقی رهنمایی ، دانشگاه تهران، دانشکده جغرافیا.
- Rezvani, M.R. Badri S.A. Sepahvand, Akbarian, Roonizi, (2012) **The effects of second home tourism on improving life quality of rural residents (Case: Roudbar-e Qasran District Shemiranat County)**, Urban – Regional Studies and Research Journal, 4th Year. No. 13.p: 5-9.
- Anabestani,Aliakbar (2014),**Effects of second home tourism on rural settlementsdevelopment in Iran (case study: Shirin-Dareh Region)**,International journal of Culture,Tourism and Hospitality Research ,Vol.8,No.1,p:58- 73.
- Bahrami, Rahmat and Noori, kamran (2013), **Analysis Of The Role Of Tourism And Its Impact On Rural Development (Case Study Of The Central Part Of Marivan)**, Technical Journal of Engineering and Applied Sciences, Tech J Engin & App Sci. 3 (12): 1074-1080.
- Biddulph ,R,(2015), **Limits to mass tourism's effects in rural peripheries**, Annals of Tourism Research 50 98–112.
- Crow, 16weden (2010**)," Factors influencing rural migration decisions in cotland: an analysis of the evidence"**, Scottish Government Social Research.
- Dieter K. Muler, (2002), **Second home Ownership and Sustainable Development in Northern 16weden, Tourism and Hospitality Research**, vol. 3 Number 4, ABI/INFORM Global,p343-355.
- Gavril-Pavena, (2015) **Tourism opportunities for valorising the authentic traditional rural,**
- Ghadami,M, Shabani,M (2014), **Scenario analysis of land use change of tourist destination(Case study: central part of Noshahr)**, Urban – Regional Studies and Research Journal Vol. 5 – No. 20 . p:21-24.
- Leones .J. (1995**), tourism trends and tourism economic impact,extension ,Economist Department of Ag & Resource Economics**.Az85721 .
- Oh, C. O.(2005): **The contribution of tourism development to economicgrowth in the Korean economy**, *Tourism Management*, No.26, p.39–44.
- Procedia - Social and Behavioral Sciences 188, pp. 111 – 115.
- Sharpley,Richard,(2002),**Rural tourism and the challenge of tourism diversification: the case of Cyprus**, Tourism Management 23 ,p: 233–244.
- William, A.M. and Hall, C.M (2000),**Tourism and Migration: New relationships betweenproduction and consumption**, Tourism Geographies, 2,1, 5-27.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-30]