

اثرات اقتصادی گردشگری بر نواحی روستایی

مطالعه‌ی موردی: نواحی روستایی بخش مرکزی نوشهر

دکتر سیدعلی بدری (استادیار دانشکده جغرافیا - دانشگاه تهران، نویسنده مسؤل)

Sabadri@ut.ac.ir

دکتر سیدحسن مطیعی لنگرودی (استاد گروه جغرافیای دانشگاه تهران)

دکتر محمد سلمانی (استادیار دانشکده جغرافیا - دانشگاه تهران)

دکتر ناصر علیقلی زاده فیروزجایی (استادیار گروه جغرافیای دانشگاه پیام نور - مرکز قیدار)

چکیده

رشد بی‌رویه و خودجوش گردشگری با اثرگذاری بر بنیان‌های اقتصاد روستایی، اثرات و پیامدهای اقتصادی گوناگونی را در پی داشته است. نوشتار حاضر؛ به دنبال شناخت و تحلیل اثرات گردشگری در نواحی روستایی بخش مرکزی نوشهر، مبتنی بر اصول گردشگری پایدار و مبانی نظریه‌ای مربوط است. بر این اساس، روش تحقیق به کار گرفته شده توصیفی - تحلیلی است که با استفاده از داده‌های عینی و ذهنی منتج از پرسشنامه‌ی تکمیل شده از سرپرستان خانوار و شوراهای اسلامی روستا انجام شده است. متغیرهای تحقیق، ماهیت کمی و کیفی دارند و در جمع‌آوری داده‌های ذهنی از مقیاس طیف لیکرت و برای تحلیل داده‌ها از آزمون‌های آماری پارامتری نظیر آزمون هم‌بستگی (پیرسون) و آزمون‌های ناپارامتری (نظیر آزمون هم‌بستگی اسپیرمن و کای اسکوتر) بهره گرفته شد. نتایج پژوهش نشان می‌دهد گرچه گردشگری منجر به اثرات و پیامدهای مثبت همچون اشتغال‌زایی، به ویژه ایجاد اشتغال برای جوانان و افزایش درآمد ساکنان و ضریب تکاثری در نواحی روستایی حوزه‌ی مذکور شده، اما اثرات و پیامدهای منفی اقتصادی از قبیل افزایش قیمت کالا و خدمات در فصل گردشگری، بالا رفتن قیمت زمین و به طور کلی افزایش هزینه‌ی زندگی ساکنان و وابستگی بیش از حد اقتصاد روستا به گردشگری رانیز به دنبال داشته است. از این رو تک بعدی شدن اقتصاد روستا به واسطه غلبه‌ی کارکرد گردشگری و ناتوانی در برقراری هم‌پوندی مؤثر با سایر فعالیت‌های اقتصادی در تضاد با اصول گردشگری

پایدار روستایی است، به گونه‌ای که ادامه‌ی این روند، بنیان‌های توسعه‌ی اقتصادی نواحی روستایی مورد مطالعه را در بلندمدت با چالش‌هایی روبرو خواهد ساخت.

کلیدواژه‌ها: گردشگری، پیامدهای اقتصادی، گردشگری پایدار، روستاهای بخش مرکزی،

شهرستان نوشهر

درآمد:

گردشگری روستایی، در سال‌های اخیر، به عنوان عاملی مهم در تحول و توسعه‌ی نواحی روستایی مورد توجه قرار گرفته است. بسیاری از فعالیت‌های اقتصادی روستایی طی دهه‌های اخیر دچار افول شدید شده و سطح درآمد و اشتغال در فعالیت‌های کشاورزی سنتی، به ویژه درآمد سرانه‌ی روستاییان، تا کمتر از میزان متوسط درآمد سرانه‌ی کشور کاهش یافته است. از سوی دیگر، افزایش نرخ بیکاری و در نتیجه خروج نسل جوان و افراد دارای تحصیلات بالاتر از اجتماعات روستایی، بافت و ساختار نواحی روستایی را به خطر انداخته است. بنابراین گردشگری، نه تنها به عنوان یک ابزار بالقوه برای تغییر این وضعیت، بلکه یکی از عناصر جدایی ناپذیر راهبرد توسعه‌ی روستایی شده است (Sharpley, 2002: 234). به گونه‌ای که امروزه در بسیاری از نواحی روستایی، گردشگری از حالت انفعالی به عاملی پویا و مؤثر بر تغییرات و کنترل چشم انداز اجتماعات روستایی تبدیل شده است. ماهیت و اهمیت این تغییرات، توجه فزاینده‌ای را به کارکرد گردشگری و فراغتی در نواحی روستایی معطوف داشته، به گونه‌ای که در برخی موارد حتی به پیش بینی اثرات احتمالی منجر شده است تا اندازه‌ای که بعضی معتقدند «گردشگری روستایی، نواحی روستایی اروپا را نجات می‌دهد» (Butler *etal*, 1998: 3).

توسعه‌ی گردشگری می‌تواند اثرات و پیامدهای مثبت و منفی اقتصادی، اجتماعی و محیطی را در نواحی روستایی به همراه داشته باشد. از جمله اثرات مثبت اقتصادی می‌توان به ایجاد اشتغال و درآمد، کمک به فراهم شدن خدمات زیربنایی، تشویق توسعه‌ی سایر بخش‌های اقتصادی، تنوع بخشی به فعالیت‌های اقتصاد روستایی و مانند آن اشاره نمود (Ibid: 28). گرچه اثرات مثبت اقتصادی گردشگری مورد تأیید است، ولی بسیاری از پژوهشگران معتقدند که گردشگری اثرات منفی اقتصادی بر جامعه‌ی میزبان را نیز به دنبال دارد. به این ترتیب که معمولاً در مرحله‌ی اولیه‌ی توسعه‌ی گردشگری، فواید اقتصادی نمود پیدا می‌کند، ولی در مراحل بعدی و با توسعه در مقیاس انبوه و کنترل نشده، اثرات و

پیامدهای منفی اقتصادی جلوه گر می‌شوند. بنابراین لزوم مدیریت و کنترل اثرات گردشگری به منظور کاهش اثرات منفی و تقویت اثرات مثبت اهمیت می‌یابد. در این تحقیق، نواحی روستایی بخش مرکزی شهرستان نوشهر کانون مطالعه است که سابقه‌ی جریانات گردشگری در آن به دهه‌ی ۱۳۴۰ باز می‌گردد. روند توسعه‌ی گردشگری، به ویژه پس از دهه‌ی ۱۳۷۰ در شکل گردشگری انبوه و خودجوش با اثرگذاری عمیق بر بنیان‌های اجتماعی، اقتصادی و محیطی، الگوی توسعه‌ی نواحی روستایی، حوزه‌ی مورد مطالعه را با چالش‌های اساسی روبرو ساخته است. به این ترتیب در این پژوهش، تأثیر این پدیده بر ابعاد اقتصادی نواحی روستایی، با رویکرد گردشگری پایدار مورد توجه بوده است. براین اساس، اثرات مثبت و منفی اقتصاد گردشگری بر جامعه‌ی میزبان، از طریق داده‌های عینی^۱ و ذهنی^۲ مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

مبانی نظریه‌ای تحقیق

گردشگری امتیازات اقتصادی قابل ملاحظه‌ای برای نواحی روستایی از طریق توسعه‌ی درآمدی و زیرساختی (به ویژه از لحاظ اقتصادی برای مناطق حاشیه‌ای و کمتر توسعه یافته) ایجاد می‌نماید. گردشگری در سطح محلی می‌تواند برای صاحبان تجارت با سرمایه‌ی نسبتاً اندک، رشد اقتصادی ارگانیک فراهم کند و یک جایگزین بالقوه برای فعالیت‌های سنتی در روستا و کارگران محلی ارائه دهد (Hall, 2005: 4). همچنین گردشگری روستایی زمینه‌ی حضور تجارت‌های خرد را که ممکن است به خاطر جمعیت اندک اجتماعات روستایی عملی نباشد، فراهم می‌آورد. گردشگری روستایی در کنار فعالیت‌های روستایی مانند کشاورزی (به عنوان مثال مزارع) تأثیر مطلوبی داشته و موجب کسب درآمدهای جانبی قابل توجهی برای خانوارهای کشاورز می‌شود (Wilson et al, 2001, 132).

وابستگی فزاینده به گردشگری روستایی و حمایت از آن، براساس امتیازاتی است که این نوع گردشگری به صورت بالقوه در نواحی روستایی به همراه دارد؛ به گونه‌ای که، بخش گردشگری روستایی در جایگاهی ارزشمند و رو به رشد در بازار گردشگری قرار دارد و برای فعالیت اقتصادی در

1. Objective data
2. Subjective data

روستاها، درآمد قابل ملاحظه‌ای به همراه خواهد داشت. به بیان جزئی‌تر، توسعه‌ی گردشگری روستایی، راه‌حل‌های بالقوه‌ای را برای بسیاری از معضلات، فراروی نواحی روستایی قرار می‌دهد. این راه‌حل‌ها را می‌توان به صورت زیر خلاصه کرد:

- رشد اقتصادی، ایجاد تنوع و تثبیت اقتصادی از طریق ایجاد اشتغال در تجارت بازارها و صنایع نو (مربوط به گردشگری) و ایجاد فرصت‌هایی به منظور افزایش درآمد از طریق فعالیت چندگانه، ایجاد بازارهای جدید برای فروش محصولات کشاورزی و بسط بنیاد اقتصاد ناحیه‌ای؛

- توسعه‌ی اجتماعی فرهنگی، نظیر جمعیت‌یابی مجدد نواحی روستایی، حفظ و ارتقاء خدمات دولتی، احیاء صنایع محلی، هویت‌های فرهنگی و فرصت‌های افزایش یافته برای تبادل و ارتباطات اجتماعی؛

- محافظت و بهبود محیط طبیعی و انسان‌ساخت و زیرساخت‌ها (Sharpley, 2002, 234).

آن گونه که سازمان گردشگری کشورهای مشترک‌المنافع در استرالیا بیان کرده:

« گردشگری باعث ایجاد اشتغال می‌شود، توسعه‌ی ناحیه‌ای را برمی‌انگیزاند، پایه‌ی اقتصاد ناحیه‌ای را متنوع می‌سازد و با افولی که در بسیاری از فعالیت‌های سنتی در نواحی روستایی و ناحیه‌ای صورت گرفته، گردشگری فرصتی برای احیاء نواحی روستایی و گسترش مزایای اجتماعی حاصل از آن را پیش رو می‌گذارد» (Butler et al 1998: 3).

به طور کلی در زمینه‌ی ارتباط بین گردشگری و توسعه‌ی روستایی سه دیدگاه مطرح است: دیدگاه اول؛ گردشگری را راهبردی برای توسعه‌ی روستایی می‌داند. براساس دیدگاه دوم، گردشگری به عنوان سیاستی برای بازساخت سکونتگاه‌های روستایی مورد توجه قرار می‌گیرد. در دیدگاه سوم، گردشگری روستایی به عنوان ابزاری برای توسعه‌ی پایدار به شمار می‌رود (رکن‌الدین افتخاری و قادری، ۱۳۸۱: ۳۵-۳۲). از طرف دیگر در این زمینه باتلر و کلارک معتقدند با توجه به نشت‌های درآمدی، ضریب‌های تکاثری در حال افول، دستمزد اندک، کار وارداتی و محافظه‌کاری سرمایه‌گذاران در بخش گردشگری، گردشگری در نواحی روستایی لزوماً راه‌حل جادویی برای توسعه‌ی نواحی روستایی نیست. حداقل شرایط مطلوب برای توسعه‌ی روستایی از طریق گردشگری، زمانی است که اقتصاد روستایی ضعیف باشد چرا که گردشگری باعث تولید درآمد و توزیع اشتغال بسیار نامتعادل خواهد شد، از این رو

گردشگری باید مکملی برای اقتصادی شکوفا و متنوع باشد، نه نقطه‌ی اتکایی برای توسعه‌ی روستایی (Hall and Page, 2002: 225).

در ادبیات توسعه‌ی پایدار گردشگری نیز به ابعاد اقتصادی گردشگری توجه شده است، به این ترتیب که موضوعات اصلی پایداری اقتصادی شامل منافع اقتصادی، متنوع‌سازی اقتصاد محلی، رشد اقتصادی کنترل شده، بهبود روابط محلی و منطقه‌ای و توزیع عادلانه منافع اقتصادی در اقتصاد محلی می‌باشد (Mcintyre, 1993, 25). همچنین بعد اقتصادی گردشگری پایدار، بر درآمد مناسب، ثبات قیمت کالاها و خدمات و برابری فرصت‌های شغلی در جامعه دلالت دارد (McCool, 1995: 29). بدین گونه که تعادل و برابری در توزیع منافع به دست آمده از گردشگری در بین همه طبقات جامعه‌ی میزبان صورت گیرد. به هر حال، گردشگری باید از تنوع بخشی وسیع فعالیت‌های اقتصادی محلی حمایت کند. همچنین گردشگری نباید تبدیل به فعالیتی شود که بنیان اقتصادی یک ناحیه را تک بعدی سازد (Jr, 2003, 23)

از اثرات مثبت اقتصادی گردشگری در نواحی روستایی اشتغال زایی است. بر این اساس مطالعات بلیسل و هوی در نواحی روستایی بریش کلمبیا حاکی از آن است که بیش از ۸۴ درصد ساکنان، گردشگری را عامل ایجاد اشتغال در ناحیه می‌دانستند (Belisle and Hoy, 1980: 89). توسان نیز در مطالعه‌ی تطبیقی خود در یورگاپ^۱ (ترکیه)، نادی^۲ (فیجی) و فلوریدای مرکزی^۳ (آمریکا)، ایجاد فرصت‌های شغلی از طریق گردشگری را به عنوان یکی از اثرات مثبت گردشگری ذکر کرده است (Tosun, 2002: 232). اما نتایج برخی مطالعات راجع به نگرش ساکنان محلی، حاکی از وجود پاره‌ای ادراکات منفی در مورد اشتغال زایی گردشگری است. برای مثال بررسی دیدگاه ساکنان یک مقصد گردشگری در ترکیه، نشان دهنده نگرانی و اعتراض آنها در مورد میزان اشتغال زایی این فعالیت برای مردم محلی است، زیرا به نظر ساکنان، نیروی کار مورد نیاز فعالیت‌های گردشگری از مناطق دیگر تأمین می‌شود (Taye and Sirakaya, 2002: 670).

1 . Urgap

2 . Nadi

3 . Central Florida

از دیگر اثرات مثبت اقتصادی گردشگری در نواحی روستایی، افزایش درآمد ساکنان و ضریب تکاثری است. میزان ضریب تکاثری به عنوان منافع مهم اقتصادی در زمینه‌ی مخارج گردشگران و انعکاسی از جریان تبادلات پولی گردشگران از طریق سیستم اقتصادی خواهد بود. به طور کلی هر چقدر میزان ضریب تکاثری گردشگران بیشتر باشد، خودکفایی سیستم اقتصادی در تأمین خدمات و تسهیلات گردشگران فزونتر است. همچنین ضریب تکاثری در سطح محلی، سطح بالای واردات از اجتماعات کوچک و پرداخت مالیات برای دولت ناحیه‌ای و ملی را منعکس می‌سازد (Hall and Page, 2002: 142).

گرچه به طور کلی اثرات مثبت اقتصادی گردشگری مورد تأیید است، ولی بسیاری از محققین معتقدند که گردشگری معمولاً اثرات منفی اقتصادی جامعه‌ی میزبان، مانند: افزایش قیمت کالا و خدمات، افزایش کاذب زمین، افزایش هزینه‌ی زندگی، برگشت کم سرمایه، فصلی بودن فرصت‌های شغلی، جابجایی در اشتغال افراد بومی و منسوخ شدن برخی فعالیت‌های مرسوم مانند کشاورزی و ماهی‌گیری در نواحی روستایی را نیز موجب می‌شود (Mathieson and Wall, 1982: 92; Weaver and Lawton, 2001: 353; Tosun, 2002: 232). در این ارتباط برخی از مطالعات انجام شده، آثار منفی اقتصادی ناشی از افزایش قیمت کالا و خدمات را از دیدگاه ساکنان تأیید می‌کند، به گونه‌ای که شلدون و وار در بررسی نگرش ساکنان به این نکته پی بردند که نیمی از پاسخ دهندگان، افزایش قیمت کالا و خدمات را به توسعه‌ی گردشگری نسبت می‌دهند (Sheldon and Var, 1984, 44). در ارزشیابی از گرایش‌ها و نگرش‌های ساکنان در مورد هزینه‌ی بالاتر زندگی در اثر توسعه‌ی گردشگری در شهر کوینز^۱ نیوزیلند مشخص شد که هشتاد درصد پاسخ دهندگان این احساس را داشتند که وضعیت آنها بدتر شده است (Pearce, 1989, 212). پیزام نیز در مطالعه‌ی خود دریافت که از دیدگاه ساکنان هزینه‌ی بالای زمین و مسکن از آثار منفی گردشگری به حساب می‌آید (Pizam, 1978, 10). در یک مطالعه‌ی دیگر در ترکیه بیش از هفتاد درصد پاسخ دهندگان معتقد بودند که گردشگری باعث افزایش هزینه‌ی زمین و ساختمان می‌شود (Tosun, 2002: 232). مطالعه‌ی دیگر در نواحی روستایی کلرادو حاکی از

آن است که ساکنان روستاهای دارای بالاترین سطح توسعه‌ی گردشگری بر این اعتقادند که توسعه‌ی گردشگری قیمت حقیقی املاک را به صورت ناعدالانه‌ای افزایش داده است (Long et al, 1990, 5). هر چند تحقیقات دیگر نگرش خشتی تری ارایه می‌کنند، به عنوان نمونه بلیسل و هوی دریافتند که حدود نود درصد پاسخ دهندگان اثر گردشگری بر هزینه‌ی زمین و مسکن را منفی می‌دانند (Belisle and Hoy, 1980: 89). این یافته‌های متفاوت نشان می‌دهد که هر چند تغییر آشکار قیمت حقیقی املاک، معمولاً به توسعه‌ی گردشگری نسبت داده شده، اما نگرش‌ها نسبت به آثار این تغییرات روی جامعه‌ی میزبان، متغیر بوده و نظام مند نیست، به عبارت دیگر تغییرات مورد بحث از قاعده معینی پیروی نمی‌کند.

روش تحقیق

در این تحقیق روش مطالعه توصیفی - تحلیلی است که با جمع‌آوری اطلاعات مورد نیاز از دو شیوه کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی انجام شده است. در بخش مطالعات کتابخانه‌ای، مبانی نظریه‌ای و سوابق مطالعاتی موضوع بررسی و بر این مبنا، تعدادی از شاخص‌های مرتبط با اثرات مثبت و منفی ابعاد اقتصادی انتخاب شده است. به دلیل گستردگی منطقه و تعداد زیاد خانوار از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده استفاده شد. در مرحله‌ی اول تعداد خانوارهای روستایی نمونه در سطح ناحیه، با استفاده از فرمول نمونه‌گیری کوکران محاسبه و سپس بر اساس توزیع نسبی خانوارها در هر یک از دهستان‌ها، از تعداد نمونه‌ی مورد نظر (۳۷۵ نمونه) صد و نود و نه پرسشنامه به دهستان خیرودکنار، نود و هشت پرسشنامه به دهستان بلده کجور و هفتاد و نه پرسشنامه به دهستان کالج اختصاص داده شد. روستاهای نمونه نیز با استفاده از فرمول کوکران و فرمول تعدیل، دوازده روستا در دهستان خیرودکنار، هفت روستا در دهستان کالج و هشت روستا در دهستان بلده کجور، برای تکمیل پرسشنامه انتخاب شده است. با توجه به این که متغیرهای مورد نظر کمی و کیفی و داده‌های جمع‌آوری شده از مقیاس نسبتی و رتبه‌ای براساس طیف لیکرت برخوردار بوده‌اند، از آزمون‌های آماری پارامتری نظیر آزمون هم‌بستگی پیرسون و ناپارا متری مانند آزمون هم‌بستگی اسپیرمن، کای اسکوتر و فی برای تحلیل داده‌ها استفاده شد.

ناحیه‌ی مورد مطالعه

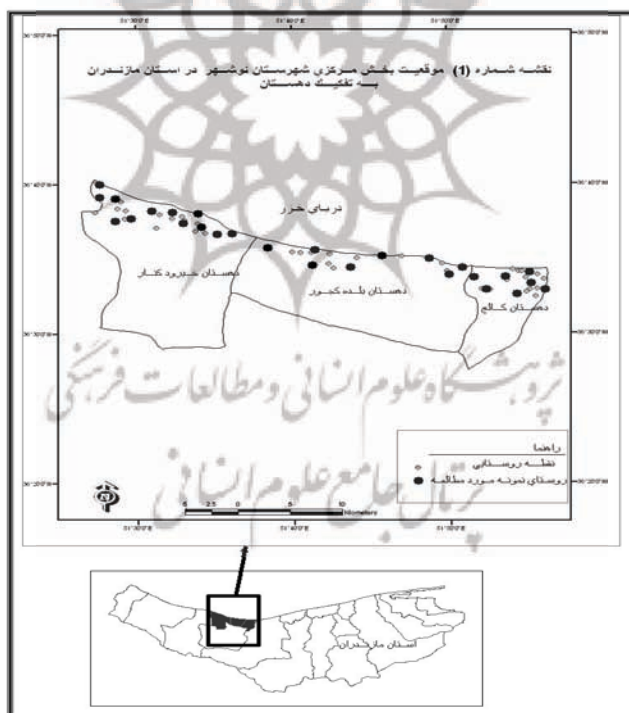
محدوده‌ی مورد مطالعه بخش مرکزی شهرستان نوشهر است که از طرف شمال به دریای خزر، از طرف جنوب به بخش کجور، از طرف غرب به شهرستان چالوس و از طرف شرق به شهرستان نور محدود می‌شود. براساس سرشماری سال ۱۳۸۵، محدوده‌ی مورد مطالعه دارای سه دهستان، ۵۶ نقطه روستایی و ۵۷۹۵۹ تن جمعیت بوده و بعد خانوار آن ۳/۸ تن است. سکونتگاههای روستایی این ناحیه به دلیل استقرار در نوار ساحلی دریای خزر و نزدیکی ارتفاعات جنگلی به دریا، دارای جاذبه‌ی غنی طبیعت گردی برای گردشگران‌اند. این ناحیه دارای دو گونه‌ی گردشگری، گردشگری اقامتی و گردشگری خانه‌های دوم است. یافته‌های پژوهش حاکی از آن است که گردشگران اقامتی عمدتاً یک بار در طول سال به این منطقه سفر می‌کنند. به گونه‌ای که هشتاد درصد گردشگران در طول سال یک بار، پانزده درصد دوبار و بقیه بیش از دوبار از این منطقه بازدید کرده‌اند. متوسط تعداد روزهای اقامت در محدوده‌ی مورد مطالعه، دو و نیم روز و هزینه‌شان در هر شبانه روز به طور متوسط چهل هزار ریال می‌باشد. شکل سفرهای انجام شده نیز عمدتاً خانوادگی است. ۷۹/۸ درصد سفر، خانوادگی، ۱۹/۳ درصد سفر مجردی و ۰/۹ درصد سفر، با بستگان بوده است.

علاوه بر آن، گردشگری خانه‌های دوم به عنوان یکی از اشکال گردشگری روستایی است که در محدوده‌ی مورد مطالعه به دو شکل ویلاهای پراکنده داخل بافت روستا و شهرک‌های گردشگری وجود دارد (جدول ۱). شهرک‌های گردشگری نیز خود به دو نوع دولتی و خصوصی تقسیم شده و بیشتر شهرک‌های واقع در نواحی روستایی این ناحیه خصوصی‌اند. گردشگران صاحب خانه‌های دوم در طول سال به طور متوسط هفت بار به این منطقه سفر داشته‌اند، که متوسط تعداد روزهای اقامت آنها چهار روز بوده است. این دسته از گردشگران برای هر روز اقامت به طور میانگین ۳۴ هزار ریال هزینه کرده‌اند. بیشتر صاحبان خانه‌های دوم هدف از ساخت یا خرید را استفاده تفریحی و شخصی بیان کرده‌اند، که ۹۸/۴ درصد برای استفاده شخصی و ۱/۲ درصد برای اجاره است. با توجه به مدت طولانی‌تر اقامت گردشگران خانه‌های دوم و تعداد دفعات بیشتر سفر آنها، نوع شغل‌های ایجاد شده و کمک مالی به نواحی روستایی برای ایجاد و بهبود خدمات زیربنایی، نشان دهنده‌ی اثرات اقتصادی بیشتر این گونه از گردشگران نسبت به گردشگران اقامتی است. همچنین هفتاد درصد ساکنان در خصوص اثرات اقتصادی گردشگری معتقد بودند که گردشگران خانه‌های دوم به لحاظ اشتغال‌زایی و ایجاد درآمد در نواحی روستایی اثر بیشتری نسبت به دیگر گونه‌های گردشگری مانند گردشگران اقامتی داشته‌اند.

جدول ۱. تعداد خانه های دوم و نسبت آنها به کل واحدهای مسکونی به تفکیک دهستان در بخش مرکزی در سال ۱۳۸۵

دهستان	تعداد خانه های دوم	تعداد واحدهای مسکونی	تعداد کل واحدهای مسکونی و خانه های دوم	نسبت خانه های دوم به کل واحدهای مسکونی و خانه های دوم (به درصد)
خیردکنار	۱۲۸۵	۴۳۸۳	۵۶۶۸	۲۲٫۷
بلده کجور	۳۹۲۰	۲۵۴۳	۶۴۸۳	۶۰
کالج	۳۳۱۰	۲۰۶۵	۵۳۷۵	۶۲
بخش مرکزی	۸۵۱۵	۸۹۹۱	۱۷۴۴۶	۴۹

مأخذ: محاسبات انجام شده روی اطلاعات مستخرج از پرسشنامه



یافته‌های تحقیق

الف) اثرات و پیامدهای مثبت اقتصادی

بر اساس ارزشیابی ساکنان، اثرات مثبت اقتصادی گردشگری در این حوزه نظیر افزایش فرصت‌های شغلی (با میانگین رتبه ۴)، ایجاد اشتغال برای جوانان روستا (با میانگین رتبه ۳/۹)، افزایش سطح درآمد (با میانگین رتبه ۳/۷) و افزایش درآمد عمومی نهادهای محلی مانند دهیاری‌ها (با میانگین رتبه ۳/۹) مورد تأیید قرار گرفت (جدول ۲). بر این اساس، بیش از هفتاد درصد ساکنان معتقد بودند که گردشگری منجر به بهبود شاخص‌های مربوط در حد زیاد و بسیار زیاد شده است. از این رو هم‌بستگی مثبتی بین توسعه‌ی گردشگری و شاخص‌های یاد شده وجود دارد، به گونه‌ای که شاخص‌های افزایش فرصت‌های شغلی، افزایش درآمد ساکنان و افزایش درآمد عمومی نهادهای محلی در سطح ۹۹ درصد و افزایش فرصت‌های شغلی برای جوانان در سطح ۹۵ درصد معنادار است (جدول ۳).

جدول ۲. درصد فراوانی‌ها و میانگین رتبه‌ی اثرات مثبت اقتصادی در نواحی روستایی بخش مرکزی شهرستان نوشهر

میانگین رتبه	درصد کل	درصد فراوانی‌ها					عنوان گویه
		خیلی زیاد	زیاد	تاحدودی	کم	خیلی کم	
۳/۹	۱۰۰	۳۰	۴۶/۹	۸/۵	۹/۳	۵/۱	افزایش فرصت‌های شغلی
۳/۸	۱۰۰	۳۵/۲	۳۷/۹	۱۰/۴	۱۳/۱	۳/۵	افزایش فرصت‌های شغلی برای جوانان
۳/۸	۱۰۰	۳۶	۳۳/۹	۱۶/۸	۹/۳	۴	افزایش درآمد ساکنان
۳/۸	۱۰۰	۳۰	۳۷/۹	۱۵/۷	۱۱/۵	۴/۸	فزونی درآمد گردشگری نسبت به دیگر فعالیت‌ها
۳/۹	۱۰۰	۴۲/۴	۲۶/۱	۱۱/۵	۱۴/۹	۵/۱	افزایش درآمد عمومی محل مانند دهیاری‌ها

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه

جدول ۳. ارتباط بین توسعه‌ی گردشگری و شاخص‌های اثرات مثبت اقتصادی با استفاده از آزمون هم‌بستگی اسپیرمن

میزان معناداری	ارزش	شاخصهای اثرات مثبت اقتصادی
۰/۰۰۳*	۰/۱۵۲	افزایش فرصت‌های شغلی
۰/۰۱۴**	۰/۱۲۷	افزایش فرصت‌های شغلی برای جوانان
۰/۰۰۰*	۰/۲۰۸	افزایش درآمد ساکنان
۰/۰۰۰*	۲۷/۴	افزایش درآمد عمومی محل مانند دهیاری‌ها

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه

* معنادار در سطح ۹۹ درصد ** معنادار در سطح ۹۵ درصد

در خصوص اشتغال‌زایی و افزایش درآمد از طریق بخش گردشگری، یافته‌های پرسشنامه‌ی گردشگران صاحبان خانه‌های دوم، نشان‌دهنده‌ی هم‌سویی با موارد بالاست. به گونه‌ای که هشتاد درصد صاحبان خانه‌های دوم در ساخت ویلا از نیروی کار بومی روستا استفاده کرده (میانگین رتبه ۳/۲) و در حال حاضر سرایداری دارند و در طول اقامت تاحدی از فعالیت‌های تجاری و خدماتی روستاهای مجاور استفاده می‌کنند (ر.ک. مبانی نظریه‌ای: ۳)

توسعه‌ی گردشگری در ناحیه‌ی روستایی مورد نظر، افزایش درآمد سازمان‌های دولتی و نهادهای محلی را هم در پی داشته است. اخذ مالیات از فعالیت‌های تجاری که به طور گسترده در نواحی روستایی این حوزه شکل گرفته اند و اخذ عوارض مربوط به خرید زمین و صدور پروانه ساخت باعث افزایش درآمد سازمان‌های دولتی و دهیاری‌ها شده است. این در حالی است که از سال ۱۳۸۲، صاحبان خانه‌های دوم برای خرید زمین، باید مبلغی معادل یک درصد قیمت زمین و برای ساخت مسکن برای هر متر مربع معادل یک‌صد هزار ریال به عنوان عوارض به دهیاری محل پرداخت کنند. علاوه بر آن صاحبان خانه‌های دوم هر ساله به منظور ایجاد و بهبود امکانات و خدمات زیربنایی به نواحی روستایی کمک مالی می‌نمایند. یافته‌های میدانی نشان می‌دهد که گردشگران خانه‌های دوم جهت ایجاد و بهبود تأسیسات زیربنایی روستاهای نمونه، بیش از ۹ میلیارد ریال کمک مالی داشته‌اند. بیشترین درآمد مالی از طریق صاحبان خانه‌های دوم مربوط به روستای ونوش از دهستان کالج و کمترین آن مربوط به روستای کورکورسرعلیا

و شب خسکاج از دهستان خیرودکنار بوده است (جدول ۴). همچنین بین تعداد خانه‌های دوم در روستاهای نمونه و بالا بودن میزان کمک مالی صاحبان خانه‌های دوم به دهیاری‌ها هم‌بستگی مثبتی وجود دارد که با ضریب هم‌بستگی ۰/۶۵ در سطح ۹۹ درصد معنادار است.

جدول ۴. میزان کمک مالی صاحبان خانه‌های دوم به روستاهای نمونه برای تأسیس و بهبود خدمات زیربنایی روستاها از زمان تأسیس دهیاری‌ها تاکنون (ارقام به میلیون ریال)

دهستان کالج		دهستان خیرودکنار		دهستان بلده کجور	
کمک مالی	روستاهای نمونه	کمک مالی	روستاهای نمونه	کمک مالی	روستاهای نمونه
۴۵	بنچکول	۳۵	نظام آباد	۶۵	دزدک
۱۶۰	ونوش	۳	کورکورسر علیا	۳۰	چاندر
۶۰	وازیوار	۵	کشک سرا	۷۰	ملکار
۳۵	نارنج بن	۵	نیرنگ	۲۵	سنگ سرا
۲۵	علویکلا	۱۰	علی آباد میر	۲۰	ملا کلا
۲۰	بازیارکلا	۱۵	درزی کلا	۹۰	صلاح‌الدین کلا
۳۰	میانک	۳	شب خسکاج	۱۰۰	تسکاتک
		۲۵	لیتنگان	۱۰	علی آباد
		۴۰	امیر رود		
		۲۳	بندی		
		۱۸	نچارده		
۳۷۵		۱۸۲		۴۱۰	جمع
۹۶۷ میلیارد ریال			جمع کل کمک مالی		

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه

دیگر اثرات مثبت گردشگری در زمینه‌ی درآمدزایی در نواحی روستایی مورد مطالعه، عرضه‌ی واحدهای مسکونی اجاره‌ای به گردشگران اقامتی است. ساکنان روستایی این ناحیه، تمام یا بخشی از مسکن خود را به گردشگران اجاره می‌دهند. یافته‌های پژوهش از سرپرستان خانوار نمونه، حاکی از آن است که ۲۲ درصد خانوارهای نمونه، واحدهای مسکونی خود را به گردشگران اقامتی اجاره می‌دهند.

میزان اجاره هر شب در روستاهای نمونه بین صد هزار ریال تا پانصد هزار ریال در نوسان است. بیشترین مشاغلی که از طریق گردشگری در این ناحیه ایجاد شده، وابسته به ساخت و ساز نظیر بنایی، نجاری، سنگ کاری و تجاری و خدماتی مانند مشاور املاک، باغبانی و سرایداری است. در روستاهایی که تعداد خانه‌های دوم آن بیشتر است، تعداد و تنوع آنها افزایش بیشتری نشان می‌دهد، به گونه‌ای که در شهرک‌های گردشگری روستای وازیوار از دهستان کالج ۵۹ تن به عنوان سرایداری به کار اشتغال دارند. همچنین بین تعداد خانه‌های دوم و فعالیت‌های اقتصادی مانند تعداد فعالیت‌های تجاری روستا، هم‌بستگی مثبتی وجود دارد. همچنین بر اساس آزمون کای اسکور دو بعدی، بین شغل‌های وابسته به ساخت و ساز و تجاری و وابستگی آنها به گردشگری رابطه‌ی معنی داری در سطح $(\alpha=0/01)$ وجود دارد و میزان ضریب هم‌بستگی نیز بر اساس ضریب فی ۰/۷۹ می‌باشد. با این وجود بین صاحبان مشاغل بخش دولتی و کشاورزی با وابستگی آنها به گردشگری، هم‌بستگی معناداری دیده نمی‌شود.

جدول ۵. توزیع فعالیت‌های اقتصادی مرتبط با بخش گردشگری در روستاهای نمونه

بخش مرکزی (سال ۱۳۸۵)

دهستان	مشاور املاک و مستغلات	کارگاه کوچک صنعتی مرتبط با ساختمان	فروشگاه مواد غذایی	واحد پذیرایی
دهستان بلده کجور	۷۹	۹۲	۱۰۰	۳۲
دهستان خیرودکنار	۴۱	۴۳	۸۲	۱۶
دهستان کالج	۵۹	۷۵	۶۸	۷
جمع	۱۷۹	۲۱۰	۲۵۰	۵۵

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه

اثرات و پیامدهای منفی اقتصادی

یافته‌های این تحقیق حاکی از آن است که گردشگری هزینه‌های اقتصادی متعددی را بر نقاط روستایی این ناحیه تحمیل نموده است، به گونه‌ای که بر اساس دیدگاه ساکنان، گردشگری منجر به افزایش قیمت مواد غذایی با میانگین رتبه ۴/۱، افزایش کاذب قیمت زمین با میانگین رتبه ۴/۳، افزایش قیمت مسکن و اجاره آن با میانگین رتبه ۴/۲، افزایش هزینه‌ی زندگی با میانگین رتبه ۴/۳ شده است (جدول ۵). بر اساس

آزمون هم‌بستگی اسپیرمن به لحاظ درک ساکنان از توسعه‌ی گردشگری و شاخص‌های بالا، هم‌بستگی معناداری در سطح ۹۹ و ۹۵ درصد معنادار مشاهده می‌شود (جدول ۶). این وضعیت مؤید نتایج به دست آمده از مطالعات شلدون و وار، لانگ و همکاران از نواحی روستایی کلرادو و توسان از ترکیه (رک: مبانی نظریه‌ای) می‌باشد.

جدول ۶. درصد فراوانی‌ها و میانگین رتبه اثرات منفی اقتصادی در نواحی روستایی بخش مرکزی شهرستان نوشهر

رتبه میانگین	درصد کل	درصد فراوانی‌ها					عنوان گویه
		خیلی زیاد	زیاد	تاحدودی	کم	خیلی کم	
۴/۱	۱۰۰	۴۱/۳	۳۷/۶	۱۰/۷	۷/۷	۲/۷	افزایش قیمت مواد غذایی
۴/۳	۱۰۰	۵۶/۵	۲۶/۷	۴/۳	۱۰/۷	۱/۹	افزایش قیمت زمین
۴/۲	۱۰۰	۵۴/۴	۲۵/۹	۷/۷	۹/۳	۲/۷	افزایش قیمت مسکن و اجاره آن
۴/۳	۱۰۰	۵۴/۳	۲۹/۳	۶/۷	۶/۱	۳/۵	افزایش هزینه زندگی (به طور کل)
۳/۷	۱۰۰	۴۳/۲	۱۸/۹	۱۲/۳	۱۶/۸	۸/۸	فصلی شدن درآمد خانوارهای روستایی
۴/۱	۱۰۰	۴۹/۹	۲۸/۸	۷/۵	۹/۶	۴/۳	ایجاد اشتغال برای ساکنان غیربومی
۳/۷	۱۰۰	۴۰/۵	۲۰/۸	۱۲/۵	۱۸/۴	۷/۷	ایجاد سود زیاد برای گروه اندکی از ساکنان

مأخذ: محاسبات انجام شده روی اطلاعات مستخرج از پرسشنامه

جدول ۷. رابطه‌ی بین توسعه‌ی گردشگری و شاخص‌های اثرات منفی اقتصادی با استفاده از آزمون هم‌بستگی رو اسپیرمن

میزان معناداری	میزان هم‌بستگی	شاخص‌های اثرات منفی اقتصادی
۰/۰۱۶ ^{**}	۰/۱۲۴	افزایش قیمت کالا و خدمات
۰/۰۰۰ [°]	۰/۲۱۷	افزایش قیمت زمین
۰/۰۰۰ [°]	۰/۱۹۵	افزایش قیمت مسکن و اجاره آن
۰/۰۱۱ ^{**}	۰/۱۳۱	افزایش هزینه زندگی (به طور کل)
۰/۰۰۰ [°]	۰/۴۱۵	فصلی شدن درآمد خانوارهای روستایی
۰/۰۰۰ [°]	۰/۲۹۶	ایجاد اشتغال برای ساکنان غیربومی
۰/۰۰۰ [°]	۰/۱۷۹	ایجاد سود زیاد برای گروه اندکی از ساکنان

* معنادار در سطح ۹۹ درصد

** معنادار در سطح ۹۵ درصد

بر اساس خلاصه گزارش طرح توسعه‌ی فیزیکی مناطق ساحلی دریای خزر، که در سال ۱۳۵۴ انجام شده، متوسط قیمت اراضی این حوزه در زمان انجام مطالعه به دلیل رونق فعالیت‌های گردشگری روند روبه رشدی داشته، به گونه‌ای که قیمت اراضی از رامسر تا علمده هر مترمربع بین یک هزار ریال تا دو هزار و هفتصد ریال در نوسان بوده و قیمت اراضی مزروعی نیز متأثر از بالا بودن قیمت اراضی ساحلی به طور متوسط دویست تا ششصد ریال معامله شده است (وزارت کشور، ۱۳۵۴: ۹۴).

یافته‌های پژوهش از میانگین قیمت اراضی در روستاهای نمونه در یک دوره شش ساله (۱۳۷۹ تا ۱۳۸۵) حاکی از آن است که متوسط قیمت زمین در مجاورت خیابان اصلی ۷۰٪ درصد رشد داشته است. بیشترین رشد قیمت زمین در این مقطع مربوط به روستای دزدک و چلندر از دهستان بلده کجور و کمترین رشد قیمت مربوط به روستای علی آبادمیر از دهستان خیرودکنار بوده است. همچنین بین تعداد خانه‌های دوم در هر روستا و میزان قیمت آن هم‌بستگی مثبتی وجود دارد که ضریب هم‌بستگی ۰/۴۶ در سطح ۹۹ درصد معناداری آن را مشخص می‌سازد.

افزایش تقاضا برای خانه‌های دوم در نواحی روستایی این منطقه، افزایش قیمت زمین داخل بافت روستا و زمین‌های کشاورزی را نیز در پی داشته است، به گونه‌ای که متوسط رشد قیمت اراضی داخل بافت روستا و اراضی کشاورزی از سال ۱۳۷۹ تا سال ۱۳۸۵ به ترتیب ۵ و ۱۲ برابر شده است. در برخی از روستاهای نمونه نظیر وازیوار و ونوش از دهستان کالج و تسکاتک و صلاح‌الدین کلاز دهستان بلده

کجور میانگین قیمت زمین کشاورزی در سال ۱۳۸۵ معادل هشتصد هزار ریال بوده است (جدول ۸). کمترین میزان قیمت اراضی کشاورزی پیرامون بافت کالبدی روستا مربوط به روستای کورکورسرعلیا از دهستان خیرودکنار است. افزایش قیمت زمین کشاورزی علاوه بر رواج دادن فروش اراضی و قطعه قطعه شدن آن باعث شده برخی از ساکنان با فروش زمین‌های کشاورزی در نواحی دیگر زمین با قیمت ارزان‌تر خریداری کنند. از این رو سوداگری زمین در نواحی روستایی این ناحیه واسطه‌گری و سایر فعالیت‌های خدماتی مانند تعداد خدمات مشاور املاک را رونق داده است (جدول ۸).

جدول ۸. میانگین قیمت هر مترمربع از اراضی و نرخ رشد آن در روستاهای نمونه بخش مرکزی طی دوره شش ساله (۸۵-۱۳۷۹)

روستا	میانگین قیمت اراضی در سال ۱۳۷۹ (ریال)			میانگین قیمت اراضی در سال ۱۳۸۵ (ریال)			نرخ رشد قیمت اراضی به درصد		
	مجاور خیابان اصلی روستا	داخل بافت روستا	اراضی کشاورزی پیرامون بافت کالبدی روستا	مجاور خیابان اصلی روستا	داخل بافت روستا	اراضی کشاورزی پیرامون بافت کالبدی روستا	مجاور خیابان اصلی روستا	داخل بافت روستا	اراضی کشاورزی پیرامون بافت کالبدی روستا
دزدک	۲۵۰۰۰	۱۲۰۰۰	۶۰۰۰	۲۰۰۰۰	۱۳۰۰۰	۷۰۰۰	۷۰۰۰	۹۸۳۰	۱۰۶۶۰
چاندر	۱۵۰۰۰	۶۰۰۰	۲۵۰۰	۱۲۰۰۰	۷۰۰۰	۵۰۰۰	۷۰۰۰	۱۰۶۶۰	۱۹۰۰۰
ملکدر	۲۵۰۰۰	۱۲۰۰۰	۳۰۰۰	۱۸۰۰۰	۱۰۰۰۰	۶۰۰۰	۶۲۰۰	۷۳۳۰	۱۴۰۰۰
سنگ سرا	۱۵۰۰۰	۸۰۰۰	۳۰۰۰	۱۱۰۰۰	۸۰۰۰	۶۰۰۰	۶۳۳۰	۹۰۰۰	۱۹۰۰۰
ملاکلا	۱۵۰۰۰	۷۰۰۰	۳۰۰۰	۱۲۰۰۰	۷۰۰۰	۵۰۰۰	۷۰۰۰	۹۰۰۰	۱۵۶۶۰
صلاح‌الدین کلا	۴۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	۷۰۰۰	۳۰۰۰۰	۱۲۰۰۰	۸۰۰۰	۶۵۰۰	۵۰۰۰	۱۰۴۲۰
تسکاتک	۳۵۰۰۰	۱۵۰۰۰	۵۰۰۰	۲۵۰۰۰	۱۱۰۰۰	۸۰۰۰	۶۱۴۰	۶۳۳۰	۱۵۰۰۰
علی آبد	۴۰۰۰۰	۲۵۰۰۰	۵۰۰۰	۲۰۰۰۰	۹۰۰۰	۵۰۰۰	۴۰۰۰	۲۶۰۰	۹۰۰۰
نظم آبد	۳۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰	۲۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۷۰۰۰	۵۶۶۰	۹۰۰۰	۱۶۵۰۰
گرد کورسر علی	۱۴۰۰۰	۴۰۰۰	۲۰۰۰	۶۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	۳۲۸۰	۶۵۰۰	۹۰۰۰
کشک سرا	۲۵۰۰۰	۸۰۰۰	۴۰۰۰	۱۲۰۰۰	۶۰۰۰	۳۵۰۰	۳۸۰۰	۶۵۰۰	۷۷۵۰
تیرنگ	۲۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۳۵۰۰	۱۱۰۰۰	۶۰۰۰	۲۵۰۰	۳۵۰۰	۵۰۰۰	۴۵۵۰
علی آبد میر	۳۵۰۰۰	۲۰۰۰۰	۵۰۰۰	۱۳۰۰۰	۶۰۰۰	۴۰۰۰	۲۷۱۰	۲۰۰۰	۷۰۰۰
درزی کلا	۱۲۰۰۰	۵۰۰۰	۲۰۰۰	۷۰۰۰	۴۰۰۰	۳۰۰۰	۳۸۳۰	۷۰۰۰	۱۴۰۰۰
شب خشک‌کج	۹۰۰۰	۵۰۰۰	۲۰۰۰	۶۰۰۰	۳۵۰۰	۲۰۰۰	۵۶۶۰	۶۰۰۰	۹۰۰۰
لینگان	۲۵۰۰۰	۱۵۰۰۰	۵۰۰۰	۱۳۰۰۰	۸۰۰۰	۵۰۰۰	۴۲۰۰	۴۴۳۰	۹۰۰۰
ابیر رود	۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۶۰۰۰	۲۰۰۰۰	۱۲۰۰۰	۸۰۰۰	۳۰۰۰	۳۰۰۰	۱۳۳۳۰
بندی	۲۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۵۰۰۰	۱۴۰۰۰	۹۰۰۰	۵۰۰۰	۶۰۰۰	۸۰۰۰	۹۰۰۰
نچاره	۱۸۰۰۰	۱۵۰۰۰	۳۰۰۰	۱۲۰۰۰	۷۰۰۰	۵۰۰۰	۵۶۶۰	۳۶۶۰	۱۵۶۶۰
بچکول	۲۵۰۰۰	۱۵۰۰۰	۵۰۰۰	۱۷۰۰۰	۹۰۰۰	۶۰۰۰	۵۸۰۰	۳۰۰۰	۱۱۰۰۰
وتوش	۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۹۰۰۰	۳۰۰۰۰	۱۱۰۰۰	۸۰۰۰	۵۰۰۰	۲۶۶۰	۷۸۰
وژیول	۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۹۰۰۰	۲۵۰۰۰	۱۳۰۰۰	۸۰۰۰	۴۰۰۰	۳۳۳۰	۷۸۰
تاریخ بن	۲۵۰۰۰	۱۳۰۰۰	۴۰۰۰	۱۵۰۰۰	۹۰۰۰	۷۰۰۰	۵۰۰۰	۵۹۲۰	۱۶۵۰۰
علویکلا	۲۵۰۰۰	۱۲۰۰۰	۳۰۰۰	۱۵۰۰۰	۸۰۰۰	۵۰۰۰	۵۰۰۰	۵۶۶۰	۱۹۶۶۰
بازیر کلا	۲۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۳۰۰۰	۱۲۰۰۰	۸۰۰۰	۵۰۰۰	۴۰۰۰	۵۰۰۰	۱۵۶۶۰
میذک	۲۰۰۰۰	۱۵۰۰۰	۵۰۰۰	۱۵۰۰۰	۸۰۰۰	۶۰۰۰	۶۰۰۰	۳۰۰۰	۱۱۰۰۰

مأخذ: محاسبات انجام شده روی اطلاعات مستخرج از پرسشنامه

افزایش تقاضا برای خانه های دوم و به دنبال آن بورس بازی و سوداگری زمین، گسترش خدمات مشاورین املاک و مستغلات را در روستاهایی که از توسعه گردشگری بیشتری برخوردار بوده اند، در پی داشته است. براساس آزمون هم بستگی پیرسون بین تعداد خانه های دوم و تعداد خدمات مشاورین املاک و مستغلات در نواحی روستایی این حوزه هم بستگی مستقیم و معناداری وجود دارد (ضریب هم بستگی ۰/۸۵ و در سطح ۹۹ درصد اطمینان). براساس یافته های میدانی از روستاهای نمونه بخش مرکزی، تعداد واحدهای خدمات مشاور املاک بالغ بر ۱۷۹ واحد است که بیشترین تعداد آنها در روستای ونوش از دهستان کالج قتل اند. به هر حال از میان روستاهای نمونه، روستاهای کور کورسرعلیا، نیرنگ، شب خسکاج و نجارده از دهستان خیرود کنار فاقد این نوع خدمت اقتصادی بوده اند. به طور کلی، در مقایسه ی دهستان خیرود کنار، دو دهستان بلده کجور و کالج به دلیل برخورداری از سطح توسعه گردشگری بالاتر، تعداد بیشتری از واحدهای مشاور املاک را در خود جای داده اند (جدول ۴). از طرف دیگر براساس آمار مجمع مرکزی اصناف شهرستان نوشهر در کل روستاهای بخش مرکزی ۱۰۶ واحد مشاور املاک و مستغلات وجود دارد، که با اطلاعات جمع آوری شده از طریق مطالعه میدانی اختلاف زیادی را نشان می دهد. به این ترتیب به نظر می رسد بسیاری از مشاورین املاک در نواحی روستایی این حوزه بدون پروانه و مجوز فعالیت از مجمع مرکزی اصناف اند. این موضوع نشان دهنده ی گسترش فعالیت های اقتصادی زیرزمینی به دلیل ضعف نظارت است که به پیامدهای منفی نظیر عدم پرداخت مالیات توسط صاحبان این گونه فعالیت ها و بروز ناامنی در معاملات ملکی منجر می شود.

یکی از اثرات منفی توسعه گردشگری در حوزه ی مورد مطالعه، تغییر ساختار اشتغال و رکود شدید فعالیت های بخش کشاورزی است. درآمدهای نسبتاً قابل توجه و سرمایه گذاری با بازده سریع در بخش گردشگری در مقایسه با بخش کشاورزی تغییر ساختار اشتغال از بخش کشاورزی به فعالیت های مرتبط با بخش گردشگری را سبب شده است، به گونه ای که از میزان اشتغال در بخش کشاورزی ناحیه به شدت کاسته شده و تعداد شاغلان بخش ساختمان و خدمات افزایش پیدا کرده است. براساس اطلاعات موجود، میزان شاغلان بخش کشاورزی در سال ۱۳۶۵ از ۴۰ درصد به ۲۲ درصد در سال ۱۳۷۵ کاهش و میزان شاغلان بخش صنعت و خدمات به ترتیب از ۲۱ درصد و ۳۴ درصد به ۳۶/۹ درصد و ۳۸/۳۳ درصد افزایش داشته است (مرکز آمار ایران، ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵). به این ترتیب گرچه رشد گردشگری، اثرات

اقتصادی مهمی نظیر افزایش اشتغال در بخش ساختمان و خدمات را در پی داشته ولی اشتغال ایجاد شده در فعالیت‌های ویلته به بخش گردشگری به کاهش اشتغال در بخش کشاورزی منجر شده‌است، زیرا براساس آمار سال ۱۳۶۷ و به موازات کاهش مساحت اراضی کشاورزی از ۵۳۰۰ به ۳۵۲۹ هکتار (ناشی از تفکیک و فروش اراضی کشاورزی و تبدیل آن به اراضی مسکونی) از تعداد بهره‌برداران نیز کاسته شده‌است. براین اساس، سهم بخش کشاورزی به عنوان بخش مولد اقتصادی در نواحی روستایی این ناحیه به دلیل تغییرات شدید کاربری از اراضی کشاورزی به ساخت و ساز ویلا (شهرک‌های گردشگری) در حال کاهش است و بخش گردشگری به عنوان رقیبی بازدارنده برای بخش کشاورزی عمل نموده و هیچ‌گونه هم‌پیوندی بین بخش کشاورزی و بخش گردشگری به وجود نیامده است. چنان‌که حتی تغییر شدید کاربری اراضی از طریق فروش اراضی کشاورزی ناحیه‌ی جلگه‌ای با هدف شهرک و ویلاسازی به عنوان یک موج سوداگری زمین و چالش جدی فراروی مدیریت گردشگری استان ذکر شده است (رهنمایی، ۱۳۸۴: ۱۶). این در حالی است که گردشگری در برخی کشورهای پیشرفته با مدیریت و برنامه‌ریزی کارآمد، نظیر آنچه که کوکس و همکاران براساس مطالعه‌ی موردی از نواحی روستایی هاوایی به آن اشاره کرده‌اند، می‌تواند توسعه‌ی کشاورزی و ایجاد تغییرات مثبتی همچون افزایش راندمان تولید، تولید محصولات متناسب با تقاضای گردشگران، تنوع تولید و حفظ کاربری اراضی کشاورزی و مانند آن را موجب شود (Cox et al, 1994: 211).

افزایش شدید قیمت زمین و مسکن در روستاهای مورد مطالعه باعث تغییر کاربری باغات و اراضی زراعی به ساخت و ساز شده است. از طرف دیگر این مسأله، تعرض به حریم منابع طبیعی (ساحل، رودخانه و جنگل) را افزایش داده است. در نهایت افزایش قیمت زمین و مسکن سبب شده تا اقشار کم درآمد به ویژه جوانان برای تأمین زمین و مسکن با دشواری روبرو شوند. به گونه‌ای که هفتاد درصد ساکنان اعتقاد داشته‌اند که جوانان این روستا در خرید زمین و مسکن دچار مشکلات زیادی هستند.

با ورود گردشگران در فصل گردشگری به این حوزه، تقاضا برای کالا و خدمات به ویژه مواد غذایی افزایش می‌یابد، که این مهم با توجه به برهم خوردن نظام عرضه و تقاضا، منجر به افزایش قیمت کالا و خدمات به ویژه مواد غذایی می‌شود. به این ترتیب به رغم افزایش درآمد ساکنان، هزینه‌ی زندگی در روستاهای ناحیه نیز بالا رفته و این مهم موجب تحمیل هزینه‌های اقتصادی زیاد به جامعه‌ی میزبان، به ویژه

افشار کم در آمد آن شده است. نظریات گردشگران نیز در این خصوص تأیید کننده موارد بالاست، به گونه‌ای که در مصاحبه‌های انجام شده، یکی از مهمترین مشکلات ناحیه به لحاظ گردشگری، گرانی بیش از حد کالا و خدمات عنوان شده است. از طرف دیگر این معضل سبب شده تا برخی از گردشگران مواد غذایی لازم را از مبدأ تهیه و همراه بیاورند. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که چهل درصد گردشگران اقامتی و بیست درصد گردشگران خانه‌های دوم مواد غذایی لازم را همراه داشته‌اند.

برخلاف دیدگاه موجود در زمینه‌ی نقش مثبت گردشگری در افزایش اشتغال برای ساکنان محلی، برخی از ساکنان این ناحیه، تصور منفی از اشتغال‌زایی بخش گردشگری برای ساکنان غیر بومی داشته و ایجاد اشتغال برای افراد غیر بومی را یکی از پیامدهای منفی گردشگری ذکر می‌کنند، به گونه‌ای که شصت درصد از پاسخگویان معتقد بودند در برخی از فعالیت‌های اقتصادی که به سرمایه‌گذاری خارج از منطقه وابسته است، سهم قابل توجهی از مشاغل ایجاد شده به افراد غیر بومی اختصاص یافته است، این موضوع نتایج مطالعات سیراکایا و تای (ر.ک: مبانی نظریه‌ای) را تأیید می‌کند.

از ویژگی‌های منفی اشتغال در حوزه‌ی مورد مطالعه، فصلی بودن است. یافته‌های پژوهش حاکی از آن است که میزان تغییرات در آمدی گروه‌های شغلی در بخش تجاری و ساخت و ساز که با بخش گردشگری هم‌بستگی قوی داشته‌اند؛ در طول فصل‌های سال بیشتر بوده است. از طرف دیگر فصلی بودن شغل‌ها در بخش گردشگری باعث بی‌ثباتی شغلی برای کارگران شده و مسائل اجتماعی زیادی را مانند عدم برخورداری از حمایت‌های پزشکی (مانند بیمه و معاینات فصلی) و عدم کسب تجربه و مهارت کارکنان را به دلیل کوتاه بودن زمان کار برای کارکنان محلی در بخش گردشگری در پی داشته است. همچنین هم‌زمانی فصلی گردشگری با فعالیت‌های کشاورزی باعث کاهش شاغلان جوان و رکود فعالیت‌های کشاورزی شده است. در این خصوص هفتاد درصد ساکنان معتقدند در آمد ناشی از فعالیت‌های گردشگری بیش از سایر فعالیت‌هاست. بنابراین رشد گردشگری به دلیل در آمد بیشتر آن نسبت به دیگر فعالیت‌ها و هم‌زمانی فصلی آن با بخش کشاورزی باعث رکود فعالیت‌های کشاورزی شده و نتوانسته است به عنوان فعالیت‌های تلفیقی و تکمیلی در نواحی روستایی نقش آفرینی کند. این نتیجه برخلاف توسعه‌ی پایدار و اصول گردشگری پایدار (ر.ک: مبانی نظریه‌ای) در تناقض است از آن جا که اقتصاد روستا شدیداً به گردشگری وابسته و فعالیت گردشگری تک بعدی شده است، از طرف دیگر با

نظریّت باتلر و کلارک (رک: مبانی نظریه‌ای) همسو نیست که در این زمینه اعتقاد دارند گردشگری نباید نقطه اتکاء توسعه‌ی روستایی باشد، بلکه باید زمینه ساز اقتصادی متنوع و تلفیقی گردد.

نتیجه‌گیری

روند روزافزون توسعه‌ی گردشگری در شکل انبوه و خودجوش همراه با نبود برنامه ریزی و مدیریت کارآمد در سطوح محلی و ناحیه‌ای در نواحی روستایی بخش مرکزی نوشهر، اثرات و پیامدهای مثبت و منفی اقتصادی متعددی را به دنبال داشته است. مهمترین اثرات مثبت اقتصادی در نواحی روستایی مذکور اشتغال‌زایی و افزایش درآمد ساکنان و نهادهای محلی نظیر دهیاری‌ها می باشد. براساس دیدگاه ساکنان، بین توسعه‌ی گردشگری و شاخص‌هایی نظیر افزایش فرصت‌های شغلی، ایجاد اشتغال برای جوانان روستا، افزایش سطح درآمد و افزایش درآمد عمومی نهادهای محلی مانند دهیاری‌ها هم‌بستگی مثبتی وجود دارد و داده‌های عینی نیز تأیید کننده این موضوع هستند، به گونه‌ای که براساس یافته‌های میدانی، در روستاهای نمونه‌ی بخش مرکزی ۱۷۹ واحد خدمات مشاور املاک و مستغلات، ۲۱۰ واحد کارگاههای کوچک مرتبط با ساختمان، ۲۵۰ واحد فروشگاههای موادغذایی و ۵۵ واحد پذیرایی وجود داشته که وابستگی بسیار زیادی به بخش گردشگری داشته اند. به لحاظ درآمدی نیز، عرضه‌ی واحدهای مسکونی اجاره‌ای به گردشگران، اخذ عوارض مربوط به خرید زمین و پروانه ساخت، کمک‌های مالی گردشگران خانه‌های دوم به روستاها و مانند آن نشانگر درآمدزایی بخش گردشگری است. به این ترتیب گرچه گردشگری منجر به اثرات و پیامدهای مثبت نظیر اشتغال‌زایی به ویژه ایجاد اشتغال برای جوانان و افزایش درآمد ساکنان و نهادهای محلی در نواحی روستایی شده است، اما اثرات و پیامدهای منفی اقتصادی از قبیل افزایش قیمت کالا و خدمات در فصل گردشگری، افزایش قیمت زمین و به طور کلی افزایش هزینه‌ی زندگی ساکنان، ایجاد سود زیاد برای گروه اندکی از آنها و وابستگی بیش از حد اقتصاد روستا به گردشگری را نیز به دنبال داشته است. به این ترتیب تک بعدی شدن اقتصاد روستا از طریق غلبه‌ی کارکرد گردشگری و ناتوانی بخش گردشگری در برقراری هم‌پیوندی مؤثر با سایر فعالیت‌های اقتصادی و عدم حمایت از فعالیت‌های اقتصادی محلی حاکی از تضاد آن با اصول گردشگری پایدار

روستایی است و این مهم در صورت نبود برنامه ریزی جامع، بنیان‌های توسعه‌ی اقتصادی نواحی مذکور را در دراز مدت با چالش‌هایی روبرو می‌سازد.

یافته‌های این مطالعه نشان می‌دهد که روند توسعه‌ی گردشگری در ناحیه‌ی مورد مطالعه، الگوی ناپایداری دارد. در راستای اهداف و راهبردهای توسعه‌ی پایدار گردشگری، مجموعه پیشنهادها‌ی زیر در قالب راهکارها ارائه می‌شود:

- حمایت دولت از بخش کشاورزی به ویژه برنج و مرکبات در سطح کلان نظیر حمایت از قیمت محصولات کشاورزی، ارایه‌ی وام به منظور جلوگیری از فروش اراضی؛

- اجرایی کردن قوانین و مقررات کاربری اراضی زراعی و باغی، ساحلی و جنگلی در راستای کنترل ساخت و سازهای بی‌رویه به ویژه خانه‌های دوم؛

- توجه به ظرفیت‌های نواحی روستایی و جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی در راستای توسعه آگروتوریسم به منظور تنوع‌بخشی به اقتصاد روستایی؛

- اعمال کنترل بخش دولتی و نهادهای محلی نظیر دهیاری‌ها بر کنترل روند ساخت و ساز در ناحیه‌ی مورد مطالعه؛

- کلیه‌ی تأسیسات اقامتی و تفریحی مربوط به سازمان‌های دولتی یا بخش خصوصی (غیربومی) که در نواحی ساحلی (حریم ساحلی) وجود دارند از حالت انحصاری خارج و به صورت اجاره به بخش خصوصی و با اولویت به ساکنان روستاهای این ناحیه واگذار شود؛

- فراهم کردن بسترهای جذب سرمایه‌گذاری در بخش گردشگری روستایی مانند مزرعه؛

- آزادسازی زمین‌های تعرض شده یا تصرف شده منابع طبیعی (جنگل، سواحل دریا و حریم رودخانه)؛

- تهیه و اجرای طرح‌های هادی و تفصیلی روستاهای ناحیه‌ی مورد مطالعه با توجه ویژه به بخش

گردشگری و افزایش سرانه‌ی فضای سبز، پارکینگ، مانند آن و در نهایت زیباسازی روستا؛

- تعیین ضوابطی برای اخذ مالیات از صاحبان خانه‌های دوم این حوزه؛

- معرفی و فروش محصولات کشاورزی و دامی این ناحیه به گردشگران.

منابع و مأخذ

۱. رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا و اسماعیل قادری، (۱۳۸۱)، "نقش گردشگری روستایی در توسعه روستایی"؛ فصلنامه مدرس؛ دانشگاه تربیت مدرس؛ دوره ششم، شماره ۲؛ تابستان ۱۳۸۱.
۲. رهنمایی، محمد تقی (۱۳۸۴)؛ "گردشگری در استان مازندران: جایگاه ویژه"، چالش‌های ویژه، مجموعه مقاله‌های اولین همایش سراسری نقش صنعت گردشگری در توسعه مازندران، ناشر رسانش.
۳. مرکز آمار ایران (۱۳۶۵) "مار عمومی بخش مرکزی نوشهر"، اخذ شده از مرکز اطلاع‌رسانی مرکز آمار ایران.
۴. مرکز آمار ایران (۱۳۷۵) "مار عمومی بخش مرکزی نوشهر"، اخذ شده از مرکز اطلاع‌رسانی مرکز آمار ایران.
۵. وزارت کشور، (۱۳۵۴)، خلاصه گزارش مقدماتی طرح توسعه فیزیکی مناطق ساحلی دریای خزر.
6. Belisle, Francois, J and Hoy, Don R; *The perceived impact of tourism by residents, case study in Santa Marta*; Annals of tourism research; Vol. 7, (1), 1980.
7. Butler Richard; Hall, C. Michael & Jenkins Jhon; *Tourism and recreation in rural areas*; John Wiley and Sons Ltd, 1998.
8. Cointyre, G. Sustainable tourism development: *guide for local planners*. Madrid world tourism organization, 1993.
9. Cox, Linda, J, Morton, Fox, and Richard L. Bowen, (1994) *Does tourism destroy agriculture?* Annals of tourism research Vol. 22.
10. Hall, C, Michael and Page, J, Stephen; *The geography of tourism and recreation*; Routledge; 2002.
11. Hall, C, Michael; *Tourism Planning*; Pearson education limited; 2000.
12. Hall, Derek; Kirkpatrick, Irene and Mitchell, Morag; *Rural tourism and sustainable Business*; Printed and bound in Great Britain by the Cromwell Press; 2005.
13. Jr, Erick, T, Byrd; *An analysis of variables that influence stakeholder participation and support for sustainable tourism development in rural north Carolina*; A dissertation Submitted to the north Carolina state university of central Florida; for the degree of Doctor of Philosophy; 2003.
14. Long, T, Patrick; Perdue, R, Richard and Allen, Lawrence, *Rural Resident Tourism Perceptions and Attitudes By community - Level of Tourism*, Journal of travel research, 31(4). 1990.
15. Mathieson, A. and G. Wall (); *Tourism: Economic, Physical and Social Impacts*, London: Longman; 1982.
16. McCool, S. F. *Linking tourism the environmental, and concepts of sustainability: setting the stage*. Forest service, intermountain Research station; 1995.

17. Pearce, D; *Tourist development (2nd ed)*; Longman.Singapore publisher Ltd; 1989.
18. Pizam, A.; *Tourism impacts: the social costs to the destination community as perceived by its residents*. Journal of Travel Research, 16, 1978.
19. Sharpley, Richard; *Rural tourism and the challenge of tourism diversification: the case of Cyprus*; Tourism management 23, 2002.
20. Sheldon, P. J. & Var, T. (). *Resident attitudes to tourism in north wales*. Tourism management. 5, 1984.
21. Taye, V, S and Sirakaya, E; *Residents attitudes toward tourism development*; Annals of tourism research. 29 (3), 2002.
22. Tosun, C. *Host perceptions of impacts: A comparative tourism study*. Annals of tourism research. 29 (1), 2002.
23. Tsartas, Paris; *Socioeconomic Impacts of Tourism on Two Greek Isles*, Annals of Tourism Research, Vol. 19, 1992.
24. Weaver, D. & Lawton, L. (). *Resident perceptions in the urban – rural fringe*. Annals of tourism research. 28; 2001.
25. Wilson, Suzanne; Pesenmaier, R, Daniel; Pesenmaier, Julie and Van, Es.C. John; *Factor for success in rural tourism development*; Journal of Travel Research, Vol. 40, 2001.

