

## **Investigating the Tourism Causes of Urban Second Homes during Outbreak of Covid-19**

Mostafa Mohammadi<sup>1\*</sup>.

1- Associate Professor of Handicrafts and Tourism, Mazandaran University, Babolsar, Iran

**Received: 2 July 2021**

**Accepted: 8 November 2021**

### **Extended Abstract**

#### **Introduction**

The coronavirus has caused international anxiety and travel restrictions imposed by the Health Organization due to its novelty, ease, and speed of transmission, along with extensive media coverage. In Iran, people were asked to cancel unnecessary trips, but with the start of the holiday, many tourists traveled to tourist cities, including Ramsar in Mazandaran province. Due to the closure of accommodation and tourism centers, the majority of incoming tourists to Ramsar were ones who ownership of a second home in the city and are considered second home tourists. In this regard, this study aims to investigate the reasons for the tourism of second homes during the outbreak of coronavirus.

#### **Methodology**

The present study is part of descriptive survey researches in terms of nature. The statistical population of the study was tourists who traveled to Ramsar in the spring and summer of 1399 due to the spread of coronavirus. According to the volume of tourists, the number of samples was calculated based on Cochran's formula 384 items. In order to check the validity of the content, the necessary consultations were held with the experts and considering their opinion, the proposed problems were corrected and in the re-survey, it was ensured that the questionnaire has the necessary validity. To compare the importance and ranking of the identified variables and components, a comparative questionnaire with a five-point Likert scale (1 = very low to 5 = very high) was used. To measure reliability, a prototype consisting of 30 questionnaires was tested and the Cronbach's alpha coefficient was calculated to be 0.8. According to the minimum reliability coefficient (0.7), the value obtained indicates the reliability of the questionnaire. In data analysis, SPSS22 software was exerted for prioritization.

#### **Results and discussion**

The correlation test showed the four main dimensions of second home tourism at the time of the coronavirus outbreak that the dimensions of ownership with the amount of correlation (semantic level), 0.89 (0.000), rules and regulations with a correlation value of 0.86 (0.000), personality traits with a correlation value of 0.78 (0.009) and the climatic conditions of the region with a correlation value of 0.68 (0.001) with 95% reliability, respectively, have the highest intensity of direct relationship with the second homes tourism in Ramsar city.

The components of "realization of property rights in any situation" with a strong correlation (0.91) at the significance level of (0.001) and with 95% reliability, "feeling of being a native"

---

\*. Corresponding author (m.mohammadi@umz.ac.ir)

with a strong correlation (0.89) at the level of significance (0.000) and 95% reliability, "public facilities similar to the local community" with a strong correlation (0.87) at the significance level of (0.002) and 95% reliability, "vehicle ownership and ease of transportation" with a correlation intensity (0.82) at a significant level of (0.000) and 95% reliability have the highest impact on the ownership factor, respectively.

Components of "no government ban on travel" with a strong correlation (0.80) at the significance level of (0.000) and 95% reliability, "failure to set rules and regulations to prevent travel" with a strong correlation (0.79) at the significance level of (0.004) and 95% reliability, "lack of complete quarantine of cities and villages" with a strong correlation (0.77) at the significance level of (0.017) and with 95% reliability, "non-imposition of fines for unnecessary trips" with a strong correlation (0.74) at the significance level of (0.004) and 95% reliability, respectively, have the highest impact on the factor of rules and regulations.

The components of "escape from the monotony and daily life" with a correlation intensity (0.75) at the significance level of (0.029) and with 95% reliability, "extending the quarantine period and leisure use" with a strong correlation (0.73) at the significance level of (0.000) and with 95% reliability, "risk-taking and risk acceptance" with a strong correlation (0.70) at the significance level of (0.011) and 95% reliability, "escape from urban pollution and high-risk centers" with a strong correlation (0.68) at the level of significance (0.000) and 95% reliability, "belonging to place" with a strong correlation (0.61) at the significance level of (0.009) and 95% reliability, "acquisition of mental and physical fitness" with the intensity of correlation (0.58) at the significance level of (0.010) and 95% reliability have the highest impact on the factor of personality traits, respectively.

Components of "the existence of attractions" with a strong correlation (0.70) at the significance level of (0.000) and 95% reliability, "natural landscapes" with a strong correlation (0.68) at the significance level of (0.011) and 95% reliability, "environmental calm" with a strong correlation (0.59) at the significance level of (0.005) and 95% reliability, "suitable climate" with the intensity of correlation (0.54) at the significance level of (0.003) and 95% reliability, respectively, have the highest impact on the climatic conditions.

### **Conclusion**

The traffic of non-native cars in different cities and villages of this province, especially in Ramsar city, shows the high number of second homes in this area. Although second homes and the presence of tourists have led to economic prosperity and job creation, in times of crisis such as the recent one, the necessary training should be provided to the host community and tourists and second homeowners, as well as emergency laws. We need to think about projects in which the tourists have a share in the costs and problems made by tourism in the region. Establishing laws and regulations that are restrictive and commensurate with sudden crises, although in the short term will cause a decline in tourism and economic problems for business owners in the field of tourism, it is vital so, in the future, leads the tourism industry to grow and prosper to host communities. Moreover, healthy and educated tourists need to have a good time enjoying themselves and others away from worries.

**Keywords:** Covid-19, Urban Tourism, Urban Second Home, Ramsar.

## بررسی علل گردشگری خانه‌های دوم شهری در ایام شیوع کووید-۱۹

مصطفی محمدی<sup>۱</sup> - دانشیار صنایع‌دستی و گردشگری، دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۸/۱۷

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۴/۱۱

### چکیده

ویروس کرونا به دلیل جدید بودن، سهولت و سرعت انتقال همراه با پوشش گسترده رسانه‌ها موجب اضطراب بین‌المللی و اعمال محدودیت‌های مسافرتی توسط سازمان بهداشت شد. در ایران از مردم خواسته شد تا سفرهای غیرضروری را لغو کنند اما با شروع تعطیلات گردشگران بسیاری به شهرهای گردشگر پذیر از جمله شهرستان رامسر در استان مازندران سفر کردند؛ با توجه به تعطیلی مراکز اقامتی و گردشگری، بخش غالب گردشگران ورودی به شهرستان رامسر گردشگرانی بودند که مالک خانه دوم در این شهر هستند و گردشگران خانه‌های دوم محسوب می‌شوند، اگرچه نظریه‌ها و دیدگاه‌های مختلفی در زمینه گردشگری خانه‌های دوم وجود دارد در پژوهش حاضر سعی شد تا انگیزه‌های تمایل به گردشگری خانه‌های دوم در زمان شیوع ویروس کرونا مورد بررسی قرار بگیرد؛ در این راستا با توجه به بررسی ادبیات نظری این حوزه متغیرهای مالکیت، شرایط اقلیمی، ویژگی‌های شخصیتی که از عوامل مهم تمایل به گردشگری خانه‌های دوم هستند و همچنین بررسی تأثیر وضع قوانین و مقررات محدودکننده سفر بر گردشگری خانه‌های دوم در شهرستان رامسر به‌عنوان یکی از مکان‌های پرتردد در استان مازندران پرداخته شد. جامعه آماری پژوهش گردشگرانی بودند که در بهار و تابستان ۱۳۹۹ با توجه به شیوع ویروس کرونا به شهرستان رامسر سفر کردند. در پژوهش حاضر از روش نمونه‌گیری تصادفی استفاده شد و به‌منظور بررسی روایی محتوای پرسشنامه با کارشناسان مربوطه حوزه گردشگری مشورت‌های لازم صورت گرفت و برای بررسی پایایی از روش آلفای کرونباخ شد، که برابر با ۰/۸ بود. برای تحلیل داده‌ها و اولویت‌بندی متغیرها از نرم‌افزار SPSS22 استفاده شده است. یافته‌ها نشان می‌دهد که مالکیت خانه‌های دوم، قوانین و مقررات، ویژگی‌های شخصیتی و ویژگی‌های منطقه به ترتیب بیشترین شدت ارتباط را با گردشگری خانه‌های دوم در ایام قرنطینه داشتند.

واژگان کلیدی: کووید-۱۹، گردشگری شهری، خانه‌های دوم شهری، رامسر.

## مقدمه

همه‌گیری ویروس کرونا کوید-۱۹ یکی از مهم‌ترین وقایع قرن بیست و یکم می‌باشد. گردشگری، در حال حاضر، یکی از متاثرترین بخش‌ها، از شیوع این ویروس است؛ حتی در مراحل اولیه نیز تأثیر این ویروس بر گردشگری بسیار چشمگیر بوده است (Zenkar & Kock, 2020:112). بحران‌ها و بلایای طبیعی تأثیرات قابل‌ملاحظه‌ای بر تصویر مقصد و سفر می‌گذارند به‌عنوان مثال حملات تروریستی یازدهم سپتامبر، سونامی آسیا ۲۰۰۴، فاجعه هسته‌ای فوکو شیما و اکنون همه‌گیر شدن ویروس کرونا (Faulkner, 2000:5; Butler & Suntikul, 2013:180; Granville et al, 2016:75; Reddy et al, 2006:159; Ritchie & Jiang, 2019:3; Lanouar & Goaiied, 2019:4; Henderson, 2007:4; Yang et al, 2020:7; Seraphin et al, 2018:121). با شیوع ویروس کرونا کوید-۱۹ در بیشتر شهرهای جهان از جمله شهرهای ایران، صنعت گردشگری بدترین دوران خود را تجربه کرد، معضلی که هم‌اکنون نیز در حال پیشرفت و تغییرات می‌باشد. اوج شیوع ویروس کرونا در ایران با تعطیلات نوروز در پیک اول و تعطیلات تابستانی در پیک دوم شیوع، درست زمانی که گردشگری بالاترین رونق را در کشور داشت هم‌زمان شد. مسافرت و گردشگری کاهش چشمگیری پیدا کرد و آسیب‌های ناشی از این بحران به در شهرهای گردشگر پذیر ملموس‌تر بود.

بحران‌های مرتبط با سلامتی مانند همه‌گیری‌ها می‌توانند به‌طور مستقیم تأثیر منفی بر صنعت گردشگری بگذارند زیرا مسافرت‌ها می‌تواند شیوع همه‌گیری‌ها را تسهیل کنند (Yu et al, 2020:2). با این وجود، صنعت گردشگری داخلی از بین نرفته است و شکل سفرها در ایام شیوع ویروس کرونا تغییر کرده است افراد ترجیح می‌دهد به سفرهای کوتاه‌مدت‌تر بروند و یا به‌جای حمل‌ونقل هوایی از خودروهای شخصی و حمل‌ونقل زمینی استفاده کنند (قربان‌زاده و عابدی، ۱۳۹۹: ۱۴۶). در اوایل دوره همه‌گیری ویروس کرونا، خواه محدودیت‌های حرکتی وجود داشت یا نه، بسیاری از مردم تصمیم گرفتند به خانه‌های دوم نقل‌مکان کنند. توجه به اقامتگاه‌های دوم در مناطق کم‌جمعیت‌تر معمولاً برای دوری از نقاط پرجمعیت شهری است که نگرانی‌های مربوط به شیوع ویروس در آن زیاد است (Zoğal et al, 2020:3). شهر رامسر یکی از مقاصد است که همواره در گردشگری ایران مطرح بوده است. این شهر، به دلیل قرار گرفتن در مسیر ارتباطی استان گیلان و مازندران یکی از کانون‌های مهم گردشگری، اقتصادی و بازرگانی کشور است و در دوران شیوع ویروس کرونا نیز پذیرای گردشگران بسیاری بوده است. اما جدا از کارکردهای اقتصادی گردشگری این منطقه؛ با شیوع ویروس کرونا؛ سلامت جسمی، ذهنی، و اجتماعی جامعه میزبان نسبت به منافع حاصل از ورود گردشگران، در اولویت بالاتری قرار گرفت (Tremblay-Huet, 2020:2). برای اینکه فرصت سفر در تعطیلات ناشی از ویروس کرونا، فراهم نباشد رستوران‌ها، مهمان‌پذیرها، هتل‌ها و دیگر واحدهای اقامتی و پذیرایی تعطیل شدند تا پذیرای مهمان نباشند. با توجه به انجام تمام اقدامات شهر رامسر در دروان شیوع ویروس کرونا در ایران، به وضعیت قرمز در همان هفته‌های اول درآمد. درواقع باوجود شیوع ویروس کرونا و تأکید مسئولان حوزه بهداشت مبنی بر پرهیز از سفر و ضرورت قرنطینه خانگی به‌منظور قطع زنجیره این بیماری، مسافران و گردشگران بسیاری به شهرهای استان از جمله شهرستان رامسر مازندران سفر کردند. با همه تمهیدات انجام‌شده اگرچه بهار و تابستان ۱۳۹۹ برخلاف سال‌های گذشته حضور مسافران و گردشگران به خاطر شیوع ویروس کرونا در شهرهای گردشگر پذیر کمتر شد؛ اما ترافیک سنگین در شهرهای ورودی استان مازندران و تردد خودروهایی با پلاک غیربومی در محورهای شهری و روستایی این استان قابل‌تأمل و بررسی می‌باشد. با توجه به تعطیلی مراکز اقامتی، هتل‌ها، تأسیسات گردشگری، مسافرخانه‌ها و حتی مراکز اقامتی دولتی؛ می‌توان به این نتیجه رسید که بخش غالب گردشگران وردی به شهرستان رامسر در ایام قرنطینه ناشی از همه‌گیری ویروس کرونا، گردشگرانی بودند که صاحب و مالک خانه یا ویلا در منطقه شهری و روستایی این شهرستان هستند، لذا گردشگران خانه‌های دوم محسوب می‌شوند. بخش گردشگری و مهمان‌نوازی باید با تغییر الگوی ناشی از نه‌تنها شرایط فعلی حاصل از بحران سلامت بلکه تغییرات بالقوه رفتار سفر بازدیدکنندگان و گردشگران مرتبط با ذهنیات و ادراکات آن‌ها روبرو شود. اگرچه دیدگاه‌ها و عوامل مختلفی در زمینه گردشگری خانه‌های دوم وجود دارد که می‌تواند در

موردتوجه قرار گیرد، در پژوهش حاضر سعی شد که تفسیری در مورد معنا و علل گردشگری خانه‌های دوم شهری در زمان شیوع و همه‌گیری ویروس کرونا کوید-۱۹ در شهرستان رامسر موردتوجه و بررسی قرار گیرد.

## مبانی نظری

صنعت گردشگری همواره تحت تأثیر اجتماع و مبتنی بر تعاملات بین مردم بوده و حال شیوع ویروس کرونا، بخش گردشگری جهان را، با چالشی اساسی مواجه کرده است و به همین دلیل در ایام شیوع ویروس کرونا، سازمان جهانی گردشگری<sup>۱</sup>، همکاری خود را با سازمان بهداشت جهانی<sup>۲</sup>، تقویت نموده است. از سال ۲۰۰۹، سازمان بهداشت جهانی پنج اعلامیه در سطح وضعیت اضطراری بهداشت جهانی<sup>۳</sup> تحت عنوان: آنفولانزای خوکی<sup>۴</sup> ۲۰۰۹، فلج اطفال ۲۰۱۴، شیوع ابولا در آفریقای غربی ۲۰۱۴، اپیدمی ویروس زیکا<sup>۵</sup> ۲۰۱۶-۲۰۱۵ و اپیدمی ویروس ابولا در استان کیوو در کشور کنگو ۲۰۱۹-۲۰۱۸ اعلام کرد (WHO, 2009-2019). در ژانویه ۲۰۲۰ پس از دو جلسه (اولین جلسه در ۲۲ و ۲۳ ژانویه) و ارزیابی دقیق اوضاع کمیته فوریت‌های پزشکی<sup>۶</sup>، شیوع ویروس جدید کرونا کوید-۱۹ را در جمهوری خلق چین اعلام کرد (WHO, 2020). شیوع بیماری کرونا کوید-۱۹ که از جانوران به انسان گزارش شده (Rodriguez-Morales et al., 2020:3)، قبلاً هم توسط انواع دیگر کرونا ویروس‌ها در انسان دیده شده است. چهار نوع از این ویروس‌ها باعث مشکلات خفیف تنفسی و مشکلات روده شده‌اند دو مورد از این ویروس‌ها مشکلات عمده‌ای را به وجود آورده‌اند. اولین مورد از این ویروس‌ها، ویروس سارس<sup>۷</sup> بود که از نوامبر ۲۰۰۲ تا ژانویه ۲۰۰۳ از چین شروع شد. در پی شیوع ویروس سارس در سال ۲۰۰۳، کشورهای شرق آسیا چون چین، هنگ‌کنگ، ویتنام و سنگاپور با کاهش گردشگر مواجه شدند و ورود گردشگران بین ۱ تا ۲۱ آوریل در مقایسه با مدت مشابه سال ۲۰۰۲، ۴۱ درصد کاهش یافت (Wilder-Smith, 2006:56). اپیدمی ویروس سارس در ۱۷ کشور جهان موجب ابتلای ۸۰۹۸ مورد و مرگ ۷۷۴ نفر شد (Gumel et al., 2004: 229). در واقع نام وضعیت اضطراری بهداشت جهانی پس از شیوع ویروس سارس شکل گرفت (Rodriguez-Morales et al., 2020:4). در سال ۲۰۰۳ سفر هوایی به مناطقی که تحت تأثیر ویروس سارس بودند کاهش چشمگیری داشته است، بر اساس آمار سازمان جهانگردی جهانی (WTO)، ورودی جهانگردی بین‌المللی در سال ۲۰۰۳ با ۱/۲ درصد کاهش به ۶۹۴ میلیون نفر رسید. طی ماه‌های شیوع این بیماری، دوازده میلیون نفر از تعداد گردشگران ورودی به آسیا کاهش یافت، این رقم افت ۹٪ گردشگری را نسبت به سال ۲۰۰۲ را نشان داد. به گفته ریک میلر، معاون رئیس‌جمهور تحقیقات و اقتصاد در شورای جهانگردی و جهانگردی (WTTC) تأثیر سارس در این کشورها چهار یا پنج برابر از تأثیر ۱۱ سپتامبر در آمریکا بوده است. در پنج ماه اول سال ۲۰۰۳، ورود گردشگران داخلی و خارجی به پکن به ترتیب ۴۸۰/۰۰۰ و ۸/۷ میلیون نفر کاهش یافته و باعث ایجاد خسارت به میزان ۱۱ میلیارد یوان (۱/۳ میلیارد دلار آمریکا) شد (Wilder-Smith, 2006:57). بیماری سارس در جولای سال ۲۰۰۳، پس از کشتن ۷۰۰ نفر، ریشه‌کن شد. هتل‌ها تعطیل نشد و پروازها لغو نگردید و تنها با افت تقاضا روبه‌رو گشت و صنعت گردشگری جهان را با حدود ۵۰ میلیارد دلار ضرر مواجه کرد. تنها یک دهه بعد، در آوریل ۲۰۱۲، ویروس مرس تحت عنوان سندرم تنفس خاورمیانه، عربستان سعودی را تحت تأثیر قرار داد. مرس دومین مورد از کرنا ویروس‌ها بود که منجر به ابتلای ۱۲۰۰ مورد و مرگ بیش از ۴۰۰ نفر شد (Rahman, 2019:90). نرخ مرگ‌ومیر ویروس مرس در مقابله با ویروس سارس بیشتر گزارش شده است؛ (۴۰ درصد در مقابل ۱۰ درصد) و این نرخ بخصوص در افراد مبتلابه بیماری‌های زمینه‌ای بالاتر هم گزارش شد (توکلی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۵). بیشتر موارد ابتلا به مرس از عربستان سعودی و کره جنوبی و پس‌از آن امارات متحده

1. UNWTO
2. WHO
3. PHEIC
4. H1N1
5. Zika
6. EC
7. SARS

عربی، اردن و قطر بودند (Zhang, 2016:9). نتیجه پژوهش توکلی و همکاران (۱۳۹۶) نشان داد که هیچ داروی اختصاصی و تأییدشده‌ای برای عفونت کرونا ویروس مرس وجود ندارد و رویکرد درمانی، بیشتر حمایتی است. همه‌گیری ویروس کرونا جدیدترین مسئله اجتماعی است که مفهوم "خانه دوم" را تحت تأثیر قرار داد؛ در مراحل اولیه شیوع ویروس کرونا صاحبان خانه‌های دوم استفاده از خانه‌های دوم را فرار از مناطق شهری می‌دانستند که گسترش ویروس با سرعت بیشتری در آن مناطق پیشرفت می‌کرد. در برخی از کشورها، سفر به خانه‌های دوم قبل و حتی پس از اعمال محدودیت‌های سفر توسط دولت‌ها انجام می‌شد. برخی از دلایل سفر به خانه‌های دوم مربوط به نگرانی برای جلوگیری از آلوده شدن، تمایل به انزوا یا دوری از جمعیت و لذت بردن از منطقه میزبان و دورکاری می‌باشد. از این رو، استفاده از خانه دوم از اهداف تفریحی و گردشگری به «پناهگاه در برابر بیماری‌های همه‌گیر» و «مکانی برای کار از راه دور» گسترش یافت. نگرانی‌های اصلی در مورد این سفرها به علت ترس از انتقال ویروس به مناطق کم‌جمعیت (بخصوص ساکنان مسن) و فشار اضافی که انتشار ویروس می‌تواند توسط افراد خارج از شهر بر روی سیستم‌های بهداشتی محلی اعمال شود، می‌باشد (Zogal et al, 2020:3). مولر (۲۰۲۱) اظهار داشت که، همه‌گیری اخیر ویروس کرونا توجه جدید و تا حدی غیرمنتظره به خانه‌های دوم را به دنبال داشته است و تا حدی، محدودیت‌های سفر علاقه به خانه‌های دوم را دوباره احیا کرده است. همه‌گیری نشان داد که کار آنلاین از دفاتر خانگی می‌تواند به‌عنوان جایگزینی یا حداقل الگویی مکمل کار سنتی برای تعداد فزاینده‌ای از افراد باشد. این بینش فرصت‌های جدیدی را برای استفاده از خانه‌های دوم ایجاد می‌کند و در واقع می‌تواند گامی به‌سوی یک جامعه واقعاً چند محلی و متحرک باشد. تحقیقات در خانه دوم می‌تواند در درک چنین تنظیمات مکانی-زمانی پیشرو باشد، خصوصاً اینکه بسیاری از علوم اجتماعی ریشه در رویکردهای مطلوب تحرک بیش از تحرک دارد.

### ویروس کرونا و گردشگری

شیوع بیماری‌های عفونی، از جمله ویروس کرونا، با توجه به اتکا به تحرک انسانی، صنعت گردشگری را به خطر انداخت. از ۲۳ تا ۲۶ ژانویه بازار هتل‌های چین شاهد کاهش ۷۱ درصدی در طول سال بوده است (Baker, 2020:4). در اوایل ژانویه ۲۰۲۰، پیش‌بینی رشد ۵ الی ۶ درصدی گردشگری، در آسیا وجود داشت. اما با شیوع ویروس کرونا کوید-۱۹، آمارها نشان داد، گردشگری آسیا، با افت ۹ الی ۱۲ درصدی، در ورود گردشگران بین‌الملل، آسیب‌دیده‌ترین منطقه جهان، از ویروس کرونا است (سازمان جهانی گردشگری، ۲۰۲۰). به گزارش خبرگزاری ایسنا، سازمان جهانی گردشگری سازمان ملل در جدیدترین گزارش خود با اشاره به محدودیت‌های اجتناب‌ناپذیر سفر در سراسر جهان به سبب شیوع ویروس کرونا، پیش‌بینی کرد که میزان سفرهای بین‌المللی در سال ۲۰۲۰ با مقایسه با آمار سال گذشته ۲۰ تا ۳۰ درصد نزول خواهد داشت که در این صورت با زیان ۲۹۰ تا ۴۴۰ میلیارد دلاری برای این صنعت همراه خواهد بود. بر اساس این پیش‌بینی، پنج تا هفت سال رشد صنعت گردشگری بر اثر بحران کرونا از دست خواهد رفت و دوباره به آمارهای بین سال‌های ۲۰۱۲ تا ۲۰۱۴ بازخواهیم گشت. در سال ۲۰۰۹ میلادی و در سایه بحران اقتصادی جهانی، میزان سفر گردشگران خارجی تنها ۴ درصد نزول داشت و این در حالی است که در سال ۲۰۰۳ و با شیوع ویروس سارس گردشگری بین‌المللی با نزول تنها ۰٫۴ درصدی روبه‌رو شد. همه‌گیری این ویروس تأثیر عمیقی بر بخش گردشگری گذاشت (Strielkowski, 2020:3). این همه‌گیری توانسته است محرک‌های اصلی صنعت گردشگری را تا مرز فروپاشی برساند، زیرا همه فعالیت‌های انسانی اعم از اجتماعی، مذهبی، ورزشی، هنری و فرهنگی را به‌شدت در سرتاسر جهان تحت تأثیر قرار داده است (Folinas & Metaxas, 2020:9). بحران ناشی از همه‌گیری کوید-۱۹ از بسیاری جهات متفاوت و منحصر به فرد بوده است: اول کاهش در مسافرت، مهمان‌نوازی و جهانگردی در سراسر جهان اتفاق افتاده است؛ دوم، ضررهای اقتصادی بسیار چشمگیرتر بوده است و سوم، بحران جاری امکان ایجاد تغییراتی اساسی را در بسیاری بخش‌های گردشگری دارد (Dolnicar & Zare, 2020:1).

## گردشگری خانه‌های دوم

مسائلی همچون ترافیک، آلودگی و تنش‌های موجود در زندگی در کلان‌شهرها، وضعیت مسکن و از طرفی بهبود وسایل حمل‌ونقل و راه‌های ارتباطی سبب تمایل مردم به گذران اوقات فراغت در مکان‌های خوش آب‌وهوا و آرامش‌بخش در خارج از کلان‌شهرها و خرید خانه دوم در این نواحی شده است؛ به طوری که امروزه، پدیده خانه‌های دوم به‌عنوان بخش اجتناب‌ناپذیر زندگی شهری جدید قلمداد می‌شود (ایزدی و صلح‌جو، ۱۳۹۷: ۱۴۸). در طول دهه‌های گذشته، گردشگری خانه‌های دوم، به موضوعی برای مطالعه محققان در رشته‌های مختلفی تبدیل شده است (Asgary et al, 2011: 47; Arnesen et al, 2016: 18). در فرهنگ جغرافیایی انسانی در مورد خانه‌های دوم چنین آمده است: خانه‌هایی که خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری و یا به مدت طولانی اجاره می‌کنند. معمولاً این‌گونه خانه‌ها در نواحی روستایی برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شوند و به آن‌ها خانه‌های آخر هفته و خانه‌های تعطیلات نیز می‌گویند (Johanston, 1998: 78). گسترش گردشگری در نواحی روستایی، با شکل‌گیری الگوهای مختلف همراه بوده است و با توجه به موقعیتشان در ابعاد مکانی و فضایی، دربرگیرنده انواع مختلفی از گردشگری ورزشی، مذهبی و طبیعت‌گردی هستند (رضوانی و همکاران، ۱۳۹۰: ۵۶). در نیم‌قرن اخیر توسعه گردشگری روستایی در بیشتر کشورهای در حال توسعه به‌منزله پاسخی به رهایی از استرس زندگی شهری است و گردشگری روستایی را به‌عنوان یک سندرم «ضد شهرنشینی» مطرح می‌کند. به طوری که در این فرآیند علاقه روزافزون به مناطق روستایی به‌عنوان محصول اولیه گردشگری به گسترش مزایای اقتصادی و اجتماعی آن می‌انجامد (Hall & Müller, 2004: 42; Nagaraju & Chandrashekara, 2014: 46) و یک سبک جدید از گردشگری را در قالبی مراجعه به مناطق روستایی و تجربه زندگی در یک محیط آرام و سالم را تداعی می‌کند (Roca et al, 2011: 19; عینالی و رومیانی، ۱۳۹۱: ۱۲۳).

## جدول شماره ۱. گونه‌شناسی خانه‌های دوم

به‌عنوان خانه‌های تعطیلات تجاری استفاده می‌شود.	گونه‌شناسی چهارگانه خانه‌های دوم
به‌عنوان یک سرمایه‌گذاری و معمولاً توسط یک آژانس استفاده می‌شود.	
به‌عنوان خانه خصوصی در تعطیلات استفاده می‌شود اغلب برای بازنشستگی خریداری شده ولی در همان حال به‌عنوان خانه تجاری هم استفاده می‌شود.	
یک‌خانه خصوصی که به‌طور متناوب به‌عنوان خانه تعطیلات استفاده و هزینه آن گرفته می‌شود.	
یک‌خانه خصوصی که اغلب در آخر هفته و در ایام تعطیلات توسط خانواده و میهمان‌ها استفاده می‌شود.	

منبع: (Hoogendoorn et al, 2005: 132)

به موضوع خانه‌های دوم با دیدگاه‌های متفاوتی نگریسته شده است، که معمولاً با نوع رشته علمی محقق مربوط است. هرچند شاید تشابهاتی نیز در این دیدگاه‌ها وجود داشته باشد ولی رشته‌های علمی مختلف هر یک از زاویه‌های خاص به آن پرداخته‌اند که در جدول زیر آمده است (فیروزنیا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۵۷).

## جدول شماره ۲. دیدگاه‌های تحقیقات مربوط به خانه‌های دوم و اهداف آن‌ها

اهداف موردنظر	دیدگاه تحقیق
توزیع جغرافیایی آینده خانه‌های دوم در یک ناحیه خاص، بررسی اشکال خاص رشد و توزیع خانه‌های دوم، ارائه مدل‌های رشد خانه‌های دوم	جغرافیا
بررسی تحریکات خانه‌های دوم، بررسی انواع فعالیت‌های مردم روستا، بررسی خدماتی که صاحبان ویلاها در زمان اقامت نیاز دارند	گردشگری
بررسی تأثیرات خانه‌های دوم بر روی محیط طبیعی	محیطی (اکولوژیکی)
بررسی تأثیرات خانه‌های دوم بر روی جامعه میزبان، بررسی رفتار مردم محلی در برابر مسئله خانه دوم و بررسی خصوصیات خانه‌های دوم و مالکین آن‌ها	روان‌شناختی - اجتماعی (تأثیر بر جامعه میزبان)
بررسی طریقه استفاده مالکین خانه‌های دوم از این خانه‌ها، بررسی عوامل مؤثر در مورد تصمیم مالکین برای خرید یا اجاره خانه‌های دوم، بررسی آثار توسعه‌ای و مانند آن.	توسعه‌ای (میان‌رشته‌ای)

منبع: (فیروزنیا و همکاران، ۱۳۹۰)

رشد گردشگری خانه‌های دوم، تمایل بیشتر به فراغت محور بودن این پدیده را نشان می‌دهد (Akerlund et al, 2015:2). در ایران نیز با رونق شهرنشینی و مسائل ناشی از آن، گذران اوقات فراغت و کسب آرامش در نواحی روستایی دارای جاذبه‌های طبیعی و شرایط اقلیمی مناسب و حاشیه شهرها، به گسترش گردشگری خانه‌های دوم منجر شد (دادورخانی و محمدزاده لاریجانی، ۱۳۹۲: ۹۸). مناطق بیلاقی اطراف کلان‌شهر تهران، اولین خاستگاه شیوه نوین گردشگری خانه‌های دوم در ایران است (عنابستانی و خوش‌چهره، ۱۳۹۴: ۱۱۰). اما هم‌اکنون، گردشگری خانه‌های دوم در نواحی و شهرهای ساحل خزر، دامنه‌های شمالی و جنوبی ارتفاعات البرز رواج بیشتری دارد (عنابستانی، ۱۳۸۹: ۱۰۶)، و نواحی خوش آب‌وهوای شمال غرب و غرب کشور هم در درجه دوم قرار دارند (فیروزنیا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۶۵).

### شیوع ویروس کرونا و گردشگری خانه‌های دوم

عوامل محرکه‌ای که مردم را به خرید خانه دوم سوق می‌دهد، ماهیت‌های متنوعی دارد، مانند اینکه می‌خواهند در یک محیط طبیعی زندگی کنند، به دنبال یک سبک زندگی اصیل در مناطق روستایی هستند، یا می‌خواهند در کنار دریا یا دریاچه استراحت کنند و در تفرجگاه‌ها قدم بزنند. پس از انقلاب صنعتی، گردشگری انبوه با تغییر عادت‌های گردشگری و پارادایم‌های گردشگری موردتوجه قرار گرفت. مردم وقت بیشتری را برای سفر اختصاص داده‌اند و با افزایش مالکیت اتومبیل‌های شخصی، تعداد خانه‌های دوم در محافل نزدیک محل زندگی و به‌ویژه در سواحل افزایش یافته است. سایر عوامل محرکه نیز می‌تواند به‌شدت با سنت‌ها و فرهنگ خانوادگی در برخی مناطق ارتباط داشته باشد. به‌عنوان مثال، در منطقه اسکانداوی، بسیاری از مردم همچنان از خانه‌های دوم که از اجداد خود به ارث رسیده‌اند به‌عنوان بیان هویت خود استفاده می‌کنند (Hall, 2014:120). تقاضا برای خانه‌های دوم در سطح بین‌المللی یا برای مقاصد تعطیلات یا به‌عنوان بخشی از سبک زندگی و مهاجرت بازنشستگی افزایش یافته است. در حقیقت در زمینه تحرکات گردشگری، سرمایه‌گذاری در خانه‌های دوم به دلیل ارزش استهلاک پایین‌تر و هزینه‌های مدیریت و نگهداری پایین‌تر که در مقایسه با هتل‌ها خطر کمتری دارد، به‌طور فزاینده‌ای در حال رشد هستند. بنابراین، خانه‌های دوم گاهی اوقات، و به‌طور فزاینده، به‌عنوان ابزاری سرمایه‌گذاری تلقی می‌شوند که از طریق سیستم‌عامل‌های اجاره کوتاه‌مدت به گردشگران برای اجاره ارائه می‌شود تا اینکه توسط صاحبان آن استفاده شود (Dias et al, 2015: 248). به‌عبارت‌دیگر، سرمایه‌گذاران بزرگ خانه‌ها را خریداری می‌کنند تا آن‌ها را به‌عنوان اجاره‌های کوتاه‌مدت ارائه دهند، که این امر موجب تشدید کالایی‌سازی مسکن می‌شود (Zoğal et al, 2020:4). از این‌رو، مسکن استفاده اجتماعی خود را از دست می‌دهد و به‌عنوان دارایی مالی ارائه می‌شود که انعطاف‌پذیری و ظرفیت بالایی را برای سازگاری با شرایط بازار فراهم می‌کند (Byrne, 2020:751). زوجال و همکاران (۲۰۲۰) معتقدند با توجه به انعطاف‌پذیری ذاتی آپارتمان‌های توریستی ظهور تقاضای جدید یا حداقل تغییر تقاضا به سمت آپارتمان‌های توریستی و خانه‌های دوم، فرصت‌های موجود برای سودجویی از بازار اجاره توریست را گسترش می‌دهد. همچنین در دوران شیوع کرونا اجاره خانه‌های دوم در کوتاه‌مدت، به‌گزینه‌ای مناسب برای مسافرانی که خواهان اقامت میان مدت هستند و مایل به فرار از مقصد شهری به مناطق کم‌تراکم هستند تبدیل شده است. از طرفی دیگر با شیوع ویروس کرونا جستجوی برای زندگی بهتر بار دیگر موردتوجه قرار گرفت، به‌ویژه برای افرادی که دارای وضعیت اقتصادی بالایی هستند و در شهرهای شلوغ زندگی می‌کنند. همه‌گیری، ترس از سرایت را القا کرده است و برای اولین بار در مدت‌زمان طولانی، مناطق کم‌تراکم به‌عنوان مکان‌های زندگی امن و نه‌فقط به‌عنوان مکان‌های تفریحی یا توریستی ارزیابی شدند. در این زمینه، شهروندان ثروتمند شهری ممکن است وسوسه شوند که خانه دوم را در مناطقی با تراکم کمتر، مانند مقصد ساحلی یا مناطق معتبر و روستایی خریداری کنند. ظهور این تقاضا می‌تواند به‌توجه ویژه در مورد خانه‌های دوم دامن‌زد و افزایش قیمت‌های فروش و اجاره خانه‌های دوم در مناطق تفریحی و روستایی پتانسیل بالایی را برای سودجویی ایجاد کند (Speak, 2020: 1). آینده گردشگری و اقامتگاه‌های سنتی هنوز نامشخص است، اگرچه برخی از کشورها از قبل برنامه‌ریزی کرده‌اند تا مرزهای خود را باز کنند و محدودیت‌های سفر را حذف یا کاهش دهند. در وضعیت جدید، انتظار می‌رود که تغییرات مهمی هم در سیاست‌های



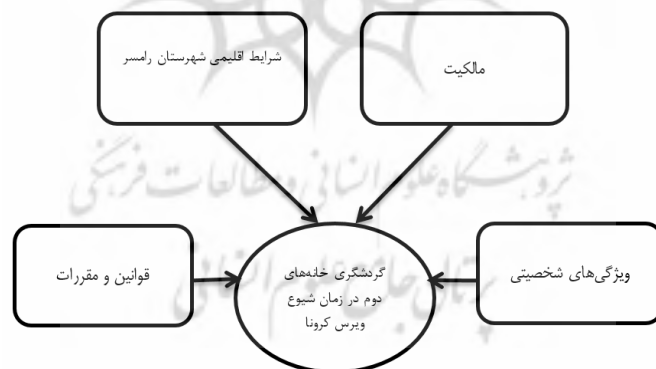
گردشگری کشورها و هم در ترجیحات گردشگران رخ دهد. هال و همکاران (۲۰۲۰) اظهار داشتند که «برخی از مقاصد بدون شک در ماهیت صنعت گردشگری خود تجدیدنظر می‌کنند و بیشتر بر روی اشکال محلی و پایدارتر گردشگری تمرکز می‌کنند». به همین ترتیب، لاپوینت (۲۰۲۰) تأکید کرد که بخش‌های جهانگردی به دلیل COVID-19 باید جهت‌گیری بیشتری را برای میزبانی جوامع در بسیاری از کشورها نشان دهند. در همین راستا، در روند عادی‌سازی، بسیاری از کشورها به‌عنوان یک‌راه حل کوتاه‌مدت برای کاهش اثرات همه‌گیری در بخش مهمان‌نوازی و جهانگردی، از تحرک داخلی استفاده می‌کنند. همراه با این گردشگری ملی، ممکن است به دلیل ترس از شیوع ویروس و عدم اطمینان مداوم در مورد چگونگی بازیابی اعتماد مشتری به مکان‌های سنتی (به‌عنوان مثال هتل‌ها)، یک تغییر رفتار در سفر ایجاد شود. میل به حریم خصوصی و استقلال می‌تواند تعادل را به نفع خانه‌های دوم و آپارتمان‌های توریستی نسبت به مکان‌های سنتی از بین ببرد. با این وجود، نه تنها خانه‌های دوم غیر متحرک بلکه خانه‌های دوم سیار و نیمه متحرک مانند کاروان‌ها، قایق‌ها و چادرها نیز با افزایش تقاضا روبرو می‌شوند (Herranz, 2020:1). در پژوهش حاضر انگیزه‌های اصلی از سفر به خانه‌های دوم در دوران شیوع کرونا از مناظر زیر مورد بررسی قرار گرفتند:

**مالکیت خانه‌های دوم:** خرید خانه‌های دوم در بسیاری از کشورهای جهان منجر به تعامل بین فرهنگ‌های مختلف می‌شود. از آنجاکه صاحبان خانه‌های دوم به‌عنوان گردشگر در نظر گرفته می‌شوند، تعامل بین ساکنان و صاحبان خانه‌های دوم و تعامل "ساکنان" با گردشگران همیشه آسان نیست (Brida et al, 2011:152; Tuulentie & Kietäväinen, 2020: 361). با این حال، گردشگری خانه دوم دارای ویژگی‌های متمایز است؛ از همه مهم‌تر، صاحبان خانه‌های دوم بخشی از جامعه محلی می‌شوند (Muller, 2006:348). بنابراین، تعاملی چندبعدی بین ساکنان دائمی و صاحبان خارجی از لحاظ اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی رخ می‌دهد (Baltaci & Cevirgen, 2020:278). در تعامل بین ساکنان و مالکین خانه‌های دوم، موافقان و مخالفان زیادی برای هر دو طرف وجود دارد. نکته مثبت، این است که تعامل باعث تخریب تعصبات می‌شود. تمایل صاحبان خانه دوم برای یادگیری زبان محلی به منظور برقراری ارتباط با مردم محلی، می‌تواند ارتباط نزدیک‌تر با جامعه محلی را افزایش دهد (Adamiak, 2018: 275). از نظر اقتصادی، بیشتر هنگامی که افراد غیربومی خرید خانه در یک منطقه را شروع می‌کنند، تسریع در سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها (آب، برق، بهداشت، آموزش و غیره) اتفاق می‌افتد، که به نوبه خود برای بهبود کیفیت زندگی ساکنان محلی مؤثر است (Kaltenborn et al, 2008:671; Roca et al, 2011:13). در بعد اجتماعی همان‌طور که به تدریج توانایی ارتباطی ساکنان از طریق تعامل با خارجی‌ها بهبود می‌یابد، اعتماد به نفس آن‌ها افزایش یافته و آن‌ها می‌توانند تجربه ارزشمند بین‌المللی روابط انسانی را به دست آورند (Kaltenborn et al, 2008:671). همچنین، صاحبان خانه دوم در کنار ساکنان دائمی زندگی می‌کنند، می‌توانند روابط همسایگی برقرار کرده و فضای اجتماعی برای هر دو جامعه بزرگ‌تر شود (Litvin, 2013:91). مالکیت خانه دوم امکان همزیستی فرهنگ‌های مختلف را فراهم می‌کند. با این حال، این اختلافات می‌تواند منجر به درگیری فرهنگی بین ساکنان و صاحبان خانه‌های دوم شود (Hoogendoorn, 2005:123). در صورتی که مالکین خانه دوم ارزش‌های فرهنگی خاص جامعه محلی را دست‌کم بگیرند، ساکنان با واکنش مواجه می‌شوند که در واقع موجب می‌شود آن‌ها نگرش منفی نسبت به صاحبان خانه دوم اتخاذ کنند. علاوه بر این، مانع زبانی منجر به ایجاد محدودیت در ارتباطات می‌شود (Hiltunen, 2007:247).

**قوانین و مقررات:** چپنازی و همکارانش (۲۰۲۰) با تحقیقی که تحت عنوان «تأثیر محدودیت‌های سفر بر شیوع ویروس کرونا و ویروس ۲۰۱۹ (COVID-19)» نشان دادند که اعمال قوانین و مقررات سخت‌گیرانه مانند قرنطینه کامل که ممکن است به اقتصاد آسیب جدی برساند، در مقابل محدودیت‌های مسافرت کمتر می‌تواند تأثیر مشابهی در کنترل انتقال داخلی COVID-19 داشته باشد. در برخی از نقاط دنیا مانند اسپانیا، با افزایش قوانین و مقررات برای سفر و اعمال محدودیت‌های بین‌المللی برای گردشگری، تقاضای بین‌المللی برای خانه‌های دوم افزایش یافت (Trelinski, 2020:1). چنانچه بسیاری از شهروندان با وجود اینکه می‌دانستند ۱۵۰۰ یورو جریمه می‌شوند؛ تصمیم گرفتند که قوانین و مقررات محدودیت‌های سفر را نقض کرده و به خانه‌های دوم سفر کنند (Zoğal et al, 2020:4).

**ویژگی‌های شخصیتی:** گاهی گفته می‌شود که گردشگری داخلی خانه‌های دوم جایگزین سفرهای طولانی است، اما تحقیقاتی که در شمال اروپا انجام شد، نشان می‌دهد که صاحبان خانه‌های دوم اغلب از تحرک بالایی برخوردار هستند و بنابراین الگوی مصرف کلی آن‌ها امکان نتیجه‌گیری ساده را فراهم نمی‌کند (Admiak, 2018: 205; Hilltunen, 2007: 247). محمدی و میرتقیان (۱۳۹۶) ویژگی‌های شخصیتی برای خانه‌های دوم را کسب آمادگی روحی و جسمی؛ فرار از یکنواختی و روزمرگی؛ نگرش محیط‌گرایی؛ تمایل به کسب آگاهی، شناخت و جستجوی تجاری از زندگی سنتی؛ تعلق خاطر به مکان زادگاه؛ تبعیت از مد رفتاری (رفتاری شدن گذران تعطیلات آخر هفته)؛ و ارضای نیاز و کسب وجهه اجتماعی در نظر گرفتند و به این نتیجه رسیدند که بعد از که قابلیت‌های مقصد و شرایط زندگی؛ ویژگی‌های شخصیتی بیشترین تأثیر را بر تمایل به گردشگری و ایجاد خانه‌های دوم دارد.

**شرایط اقلیمی منطقه:** معمولاً محل استقرار خانه‌های دوم ناحیه‌هایی است که به لحاظ جغرافیایی متمایز و ممتازند (آمار و برنجکار، ۱۳۸۸: ۱۳). گردشگری خانه دوم به شدت تحت تأثیر فضا و زمان قرار دارد (Muller, 2006: 337). به طور کلی، به لحاظ فضا و زمان، گردشگری خانه دوم، بیشتر یک‌شکل درون منطقه‌ای از تحرک در نظر گرفته می‌شود تا برون منطقه‌ای (Kauppila, 2010: 164). گردشگری خانه‌های دوم نشان می‌دهد که زیبایی محیط‌زیست طبیعی بر موقعیت و توسعه خانه‌های دوم تأثیر می‌گذارد (Long & Hoogendoorn, 2013: 91). عواملی چون فاصله بین سکونتگاه اصلی و خانه دوم (Kauppila, 2010: 164; Bhatia, 2010: 4)، مجاورت با شهر (Williams, 2010: 10; Roca et al, 2011: 116)، الگوی استقرار موجود (Kondo, 2012: 174)، و شیب محل استقرار روستاها و ارتفاع روستاها (عنابستانی، ۱۳۸۹: ۱۰۸) در پراکندگی خانه‌های دوم مؤثرند. به طور کلی در این زمینه الگوی واحد و یکنواختی را نمی‌توان برای تبیین آن در همه کشورها و مناطق بکار گرفت. جاکوبز (۱۹۷۲) در شمال ولز، به بررسی رابطه بین عوامل طبیعی و اقلیمی (شرایط بیوکلیماتیکی) و خانه‌های دوم پرداخت. عوامل طبیعی و اقلیمی شامل: عوامل طبیعی شامل، قیمت املاک، درجه شهرنشینی، مهاجر فرستی، کیفیت اراضی کشاورزی، دسترسی به مراکز شهری، کیفیت محیط، اقلیم محلی، چشم‌انداز مناظر، دسترسی به مناظر، الگوی سکونت موجود و دسترسی به زمین می‌باشد.



شکل شماره ۱. چهارچوب مفهومی پژوهش

## روش پژوهش

تحقیق حاضر از لحاظ هدف کاربردی و از لحاظ ماهیت، توصیفی - پیمایشی می‌باشد. جامعه آماری پژوهش حاضر گردشگرانی بودند که در بهار و تابستان ۱۳۹۹ با توجه به انتشار ویروس کرونا به شهرستان رامسر سفر کردند. حجم جامعه آماری نامحدود در نظر گرفته شد و برای اطمینان از صحت نتایج جهت تعیین حجم نمونه، با توجه به حجم گردشگران تعداد نمونه طبق فرمول کوکران ۳۸۴ مورد محاسبه شد. به منظور بررسی روایی محتوا با کارشناسان مشورت‌های لازم صورت گرفت و بنا بر نظر آنان، اشکالات طرح‌شده اصلاح شد و در نظرسنجی مجدد اطمینان حاصل شد که پرسشنامه از روایی لازم برخوردار است. جهت بررسی میزان اهمیت و رتبه‌بندی متغیرها و مؤلفه‌های شناسایی شده نیز از پرسشنامه‌ای مقایسه‌ای با طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت (۱= خیلی کم تا ۵= خیلی زیاد) استفاده شد. برای سنجش پایایی، نمونه اولیه‌ای شامل ۳۰ پرسشنامه آزمون شد و میزان ضریب آلفا کرونباخ ۰/۸ محاسبه گردید که با توجه به

حداقل ضریب پایایی (۰/۷)، مقدار به‌دست‌آمده نشان از قابلیت اعتماد پرسشنامه دارد. در تحلیل داده‌ها برای اولویت‌بندی از طریق نرم‌افزار SPSS22 استفاده شد.

### محدوده مورد مطالعه

شهرستان رامسر در منتهی‌الیه غرب استان مازندران در شمال ایران و در کرانه جنوبی دریای خزر واقع می‌باشد و کل مساحت آن ۶۸۸ کیلومتر با وسعت ۷۲۹/۸ کیلومترمربع است که حدود ۳/۱ در صد از کل مساحت استان را به خود اختصاص داده است. این شهر در عرض جغرافیایی ۳۶ درجه و ۴۹ دقیقه تا ۳۶ درجه و ۵۷ دقیقه شمال و طول جغرافیایی ۵۰ درجه و ۳۸ دقیقه تا ۵۰ درجه و ۴۴ دقیقه شرقی قرار دارد و ارتفاع تقریبی آن از سطح آب‌های آزاد ۲۰ متر می‌باشد (مشیری و فتح‌اللهی، ۱۳۸۹: ۶۴). رامسر به دلیل برخورداری از ویژگی‌های آب‌وهوایی، چشم‌اندازهای گوناگون و دو آبر جاذبه جنگل و دریا از ادوار قبلی بسیار موردتوجه قرار داشته است، به طوری که زیباسازی شهر رامسر در سال ۱۳۴۲ آغاز گردید و لقب "عروس شهرهای ایران" را به آن داده‌اند (محمدی و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۹). علاوه بر این، شهر رامسر دارای ویژگی‌ها و جاذبه‌های گردشگری دیگری در حوزه شهری خود شامل دسترسی بالای شهری و پیرامونی به تأسیسات و جاذبه‌ها، فرودگاه بین‌المللی، اماکن اقامتی برجسته، رستوران‌های شهیر با گستره‌ای از خوراکی‌های محلی، مراکز تفریحی - سرگرمی و بازدید، مسیرهای پیاده منظر گردی در روز و شب، برگزاری رویدادهای میراث معنوی دارای شماره ثبت ملی، مراکز گردشگری پیشگیرانه چشمه‌های آبگرم و معدنی، جنگل‌ها و باغ شهری ۳۳ هکتاری می‌باشد. همچنین شهرستان رامسر، گردشگر پذیرترین شهر در استان مازندران (محمدی و میرتقیان‌رودسری، ۱۳۹۸: ۱۵۲).



شکل شماره ۲. نقشه موقعیت جغرافیایی رامسر

### بحث و یافته‌ها

ابتدا به‌منظور تعیین و تشخیص مناسب بودن داده‌ها برای تحلیل عاملی از آزمون‌های KMO و بارتلت صورت شد و نتایج یافته‌های آزمون KMO و بارتلت در جدول (۳) گزارش شده است.

جدول شماره ۳. آزمون KMO و بارتلت

مقدار KMO		آزمون بارتلت	
۰/۹۸۷	خی‌دو	۴۳۱۸/۲۸۷	درجه آزادی
۲۱۹	سطح معنی‌داری	۰/۰۰۰	

با توجه به مقدار KMO که تقریباً به یک نزدیک است، میزان همبستگی متغیرهای وارد شده برای تحلیل مناسب می‌باشد. نتایج تحلیل عاملی که عامل‌های استخراج شده همراه با مقدار ویژه و درصد واریانس مقدار ویژه را نشان می‌دهد، در جدول (۴) گزارش شده است.

جدول شماره ۴. عوامل استخراج شده انگیزش گردشگری خانه دوم در زمان شیوع کرونا

ردیف	عامل‌ها	مقدار ویژه	درصد واریانس مقدار ویژه
۱	مالکیت	۸/۹۱۴	۴۲/۰۷۱
۲	قوانین و مقررات	۵/۹۶۸	۱۲/۷۶۱
۳	ویژگی‌های شخصیتی	۴/۴۰۶	۸/۵۸۰
۴	شرایط اقلیمی منطقه	۲/۹۷۸	۶/۴۵۰

بر اساس یافته‌های حاصل از جدول شماره (۴)، عامل وضعیت اقتصادی با مقدار ویژه ۸/۹۱۴ به‌تنهایی تبیین‌کننده ۴۲/۰۷۱ درصد از واریانس کل می‌باشد. به‌طور کلی، چهار عامل فوق در مجموع ۶۹/۸۶۲ درصد کل واریانس را تبیین می‌نمایند که نشان از درصد نسبتاً بالایی واریانس تبیین شده توسط این عامل‌ها دارد. در این بخش، برای پاسخ به سؤال، "عوامل تمایل به گردشگری خانه‌های دوم در شهرستان رامسر در زمان شیوع ویروس کرونا کدام‌اند؟" از آزمون همبستگی اسپیرمن استفاده شد. نتایج آزمون در جدول (۵) ارائه شده است.

جدول شماره ۵. تحلیل همبستگی اسپیرمن وضعیت ابعاد پنج‌گانه مؤثر بر گردشگری خانه‌های دوم زمان شیوع کرونا

متغیر مستقل	متغیر وابسته	ضریب همبستگی	معنی‌داری	اولویت
مالکیت خانه‌های دوم	گردشگری خانه‌های دوم در زمان شیوع ویروس کرونا	۰/۸۹	۰/۰۰۰	اول
قوانین و مقررات		۰/۸۶	۰/۰۰۰	دوم
ویژگی‌های شخصیتی		۰/۷۸	۰/۰۰۹	سوم
شرایط اقلیمی منطقه		۰/۶۸	۰/۰۰۱	چهارم

همچنین آزمون همبستگی این شاخص‌های مربوط به ابعاد با تمایل به گردشگری خانه‌های دوم نشان می‌دهد نیز مورد بررسی قرار گرفته‌اند که نتایج آن به تفکیک در جدول (۶) ارائه گردیده است.

جدول شماره ۶. تحلیل همبستگی اسپیرمن شاخص‌های ابعاد چهارگانه مؤثر بر گردشگری خانه‌های دوم زمان شیوع کرونا

متغیر مستقل	متغیر وابسته	ضریب همبستگی	معنی‌داری	اولویت در بُعد مربوطه
ویژگی‌های شخصی	احقاق حق مالکیت در هر شرایط	۰/۹۱	۰/۰۰۱	اول
	احساس بومی بودن	۰/۸۹	۰/۰۰۰	دوم
	برخورداری از امکانات عمومی مشابه با جامعه محلی	۰/۸۷	۰/۰۰۲	سوم
	تملک وسیله نقلیه و سهولت حمل‌ونقل	۰/۸۲	۰/۰۰۰	چهارم
ویژگی‌های طبیعی	وجود جاذبه‌ها	۰/۷۰	۰/۰۰۰	اول
	چشم‌اندازهای طبیعی	۰/۶۸	۰/۰۱۱	دوم
	آرامش محیط	۰/۵۹	۰/۰۰۵	سوم
	آب‌وهوای مناسب	۰/۵۴	۰/۰۰۳	چهارم
ویژگی‌های اجتماعی	فرار از یکنواختی و روزمرگی	۰/۷۵	۰/۰۲۹	اول
	طولانی شدن دوران قرنطینه و استفاده از فراغت	۰/۷۳	۰/۰۰۰	دوم
	ریسک‌پذیری و عدم پذیرش خطر	۰/۷۰	۰/۰۱۱	سوم
	گریز از آلودگی شهری و مراکز پرخطر	۰/۶۸	۰/۰۰۰	چهارم
ویژگی‌های فرهنگی	تعلق خاطر به مکان	۰/۶۱	۰/۰۰۹	پنجم
	کسب آمادگی روحی و جسمی	۰/۵۸	۰/۰۱۰	ششم

اول	۰/۰۰۰	۰/۸۰	(Zoğal et al, 2020; Chinazzi et al, 2020)	عدم منع دولت برای سفر	۲ ۳ ۴ ۵ ۶ ۷ ۸ ۹ ۱۰ ۱۱ ۱۲ ۱۳ ۱۴ ۱۵ ۱۶ ۱۷ ۱۸ ۱۹ ۲۰ ۲۱ ۲۲ ۲۳ ۲۴ ۲۵ ۲۶ ۲۷ ۲۸ ۲۹ ۳۰ ۳۱ ۳۲ ۳۳ ۳۴ ۳۵ ۳۶ ۳۷ ۳۸ ۳۹ ۴۰ ۴۱ ۴۲ ۴۳ ۴۴ ۴۵ ۴۶ ۴۷ ۴۸ ۴۹ ۵۰ ۵۱ ۵۲ ۵۳ ۵۴ ۵۵ ۵۶ ۵۷ ۵۸ ۵۹ ۶۰ ۶۱ ۶۲ ۶۳ ۶۴ ۶۵ ۶۶ ۶۷ ۶۸ ۶۹ ۷۰ ۷۱ ۷۲ ۷۳ ۷۴ ۷۵ ۷۶ ۷۷ ۷۸ ۷۹ ۸۰ ۸۱ ۸۲ ۸۳ ۸۴ ۸۵ ۸۶ ۸۷ ۸۸ ۸۹ ۹۰ ۹۱ ۹۲ ۹۳ ۹۴ ۹۵ ۹۶ ۹۷ ۹۸ ۹۹ ۱۰۰
دوم	۰/۰۰۴	۰/۷۹		عدم وضع قوانین و مقررات برای جلوگیری از سفر	
سوم	۰/۰۱۷	۰/۷۷		عدم قرنطینه کامل شهرها و روستاها	
چهارم	۰/۰۰۰	۰/۷۴		عدم وضع جریمه برای سفرهای غیرضروری	

آزمون همبستگی ابعاد اصلی چهارگانه گردشگری خانه‌های دوم در زمان شیوع ویروس کرونا کوید-۱۹ نشان داد که ابعاد مالکیت با مقدار همبستگی (سطح معنی‌داری)، ۰/۸۹ (۰/۰۰۰)، قوانین و مقررات با مقدار همبستگی ۰/۸۶ (۰/۰۰۰)، ویژگی‌های شخصی با مقدار همبستگی ۰/۷۸ (۰/۰۰۹) و شرایط اقلیمی منطقه با مقدار همبستگی ۰/۶۸ (۰/۰۰۱) با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد به ترتیب بیشترین شدت ارتباط مستقیم با گردشگری خانه‌های دوم در شهرستان رامسر را دارند.

مؤلفه‌های «حقوق حق مالکیت در هر شرایط» با شدت همبستگی (۰/۹۱) در سطح معنی‌داری (۰/۰۰۱) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «احساس بومی بودن» با شدت همبستگی (۰/۸۹) در سطح معنی‌داری (۰/۰۰۰) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «برخورداوری از امکانات عمومی مشابه با جامعه محلی» با شدت همبستگی (۰/۸۷) در سطح معنی‌داری (۰/۰۰۲) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «تمک و وسیله نقلیه و سهولت حمل‌ونقل» با شدت همبستگی (۰/۸۲) در سطح معنی‌داری (۰/۰۰۰) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، به ترتیب بیشترین تأثیر را بر عامل مالکیت داشتند.

مؤلفه‌های «عدم منع دولت برای سفر» با شدت همبستگی (۰/۸۰) در سطح معنی‌داری (۰/۰۰۰) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «عدم وضع قوانین و مقررات برای جلوگیری از سفر» با شدت همبستگی (۰/۷۹) در سطح معنی‌داری (۰/۰۰۴) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «عدم قرنطینه کامل شهرها و روستاها» با شدت همبستگی (۰/۷۷) در سطح معنی‌داری (۰/۰۱۷) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «عدم وضع جریمه برای سفرهای غیرضروری» با شدت همبستگی (۰/۷۴) در سطح معنی‌داری (۰/۰۰۴) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، به ترتیب بیشترین تأثیر را بر عامل قوانین و مقررات داشتند.

مؤلفه‌های «فرار از یکنواختی و روزمرگی» با شدت همبستگی (۰/۷۵) در سطح معنی‌داری (۰/۰۲۹) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «طولانی شدن دوران قرنطینه و استفاده از فراغت» با شدت همبستگی (۰/۷۳) در سطح معنی‌داری (۰/۰۰۰) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «ریسک‌پذیری و عدم پذیرش خطر» با شدت همبستگی (۰/۷۰) در سطح معنی‌داری (۰/۰۱۱) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «گریز از آلودگی شهری و مراکز پرخطر» با شدت همبستگی (۰/۶۸) در سطح معنی‌داری (۰/۰۰۰) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «تعلق خاطر به مکان» با شدت همبستگی (۰/۶۱) در سطح معنی‌داری (۰/۰۰۹) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «کسب آمادگی روحی و جسمی» با شدت همبستگی (۰/۵۸) در سطح معنی‌داری (۰/۰۱۰) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد به ترتیب بیشترین تأثیر را بر عامل ویژگی‌های شخصی داشتند.

مؤلفه‌های «وجود جاذبه‌ها» با شدت همبستگی (۰/۷۰) در سطح معنی‌داری (۰/۰۰۰) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «چشم‌اندازهای طبیعی» با شدت همبستگی (۰/۶۸) در سطح معنی‌داری (۰/۰۱۱) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «آرامش محیط» با شدت همبستگی (۰/۵۹) در سطح معنی‌داری (۰/۰۰۵) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، «آب‌وهوای مناسب» با شدت همبستگی (۰/۵۴) در سطح معنی‌داری (۰/۰۰۳) و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد، به ترتیب بیشترین تأثیر را بر عامل شرایط اقلیمی داشتند.

### نتیجه‌گیری

در دوران شیوع ویروس کرونا بسیاری از کشورها اقدامات سخت‌گیرانه‌ای را نه تنها برای کنترل شیوع ویروس بلکه برای جلوگیری از اشباع خدمات بهداشتی و اورژانس خود انجام داده‌اند. در این راستا بعضی کشورها قوانین سخت‌گیرانه‌ای برای تحرکات انسانی در نظر گرفتند و در پی آن محدودیت‌های سفرهای بین‌المللی افزایش پیدا کرد. بنابراین با توجه به تحولات گردشگری در طی شیوع ویروس کرونا؛ خانه‌های دوم به‌عنوان مقاصد گردشگری محبوبیت بیشتری پیدا کردند.

در پی این تحولات، تحقیقات در مورد خانه‌های دوم می‌تواند راهنمایی برای درک رفتار و تمایلات و انگیزه‌های گردشگران در مکان‌های مختلف باشد. هرچند صاحبان خانه‌های دوم بخشی از جامعه محلی محسوب می‌شوند؛ مالکیت خانه‌های دوم عمدتاً با افراد غیربومی است و این روند در ایران در مکان‌های خوش آب‌وهوای شمال نظیر شهرستان رامسر سرعت بیشتری نیز دارد. بنابراین پیش‌بینی می‌شود که در دوران پسا کرونا، خانه‌های دوم نه تنها ممکن است در مرکز فعالیت‌های گردشگری قرار بگیرند، بلکه نقش اصلی را در بازار مسکن نیز داشته باشند. با این وجود، تحقیقات بیشتری باید در این زمینه مورد بررسی قرار گیرند. تحقیق حاضر با هدف بررسی علل و انگیزه‌های گردشگری خانه‌های دوم در دوران کرونا صورت گرفت. آزمون همبستگی ابعاد اصلی چهارگانه (ویژگی‌های شخصیتی، شرایط اقلیمی منطقه، مالکیت و قوانین و مقررات) با گردشگری خانه‌های دوم در شهرستان رامسر به این نتیجه رسیدیم که ابعاد مالکیت، قوانین و مقررات، ویژگی‌های شخصیتی و شرایط اقلیمی منطقه به ترتیب بیشترین شدت ارتباط مستقیم با گردشگری خانه‌های دوم در زمان شیوع ویروس کرونا کوید-۱۹ در شهرستان رامسر را داشتند. از آنجایی که استان مازندران به دلیل فاصله کم و امکان دسترسی سریع به پایتخت کشور و همچنین برخورداری از منابع گردشگری طبیعی در خور توجه، در فصول مختلف سال پذیرای گردشگران بی‌شمار می‌باشد؛ ولی این بار از مردم خواسته شد، سفر نکنند تا به این ترتیب از انتشار این بیماری و فشارهای ناشی از کادر درمان کم شود. هرچند مسئولان در بعد پیشگیری از شیوع بیماری تصمیماتی مناسبی مانند تعطیلی مراکز اقامتی، رستوران‌ها و تأسیسات گردشگری در استان مازندران نمودند اما مشاهده ترافیک سنگین در محورهای شمالی باعث نگرانی جامعه بومی استان مازندران شد.

تردد ماشین‌های غیربومی در جای‌جای شهرها و روستاهای این استان به‌ویژه شهرستان رامسر نشان‌دهنده این امر است که تعداد خانه‌های دوم در این منطقه زیاد است. اگرچه خانه‌های دوم و حضور گردشگران باعث رونق اقتصادی و ایجاد اشتغال شده ولی برای مواقع بحرانی مانند بحران اخیر، باید آموزش لازم به جامعه میزبان و گردشگران و مالکین خانه‌های دوم داده شود و همچنین قوانین اضطراری وضع گردد. باید به فکر طرح‌هایی باشیم که جامعه مهمان همان‌گونه که از خدمات بهداشتی و درمانی و سایر خدمات در جامعه میزبان بهره می‌برد در هزینه‌ها هم شریک باشد، این طرح‌ها قابل برنامه‌ریزی است چنانچه پیش از آن از طرح ترافیک در پایتخت استفاده شده و افراد با خودروی پلاک غیربومی به محض ورود به این مناطق باید هزینه آن را پرداخت کنند، می‌توان همین شرایط را برای کسانی که مالک ویلا در منطقه غیر از سکونت خود هستند در نظر گرفت و این وظیفه مسئولان اجرایی است تا همه ذی‌نفعان گردشگری در آن سهیم باشند. وضع قوانین و مقررات محدودکننده و متناسب با بحران‌های ناگهانی اگرچه در کوتاه‌مدت باعث افت گردشگری و معضلات اقتصادی برای صاحبان کسب‌وکار فعال در حوزه گردشگری می‌شود اما این نکته حائز اهمیت است که در آینده، صنعت گردشگری برای رشد و شکوفایی به جوامع میزبان و گردشگران سالم و آموزش‌دیده نیاز دارند تا با حفظ سلامت خود و دیگران به‌دوراز نگرانی اوقات خوش و لذت بخشی را سپری کنند.

## تقدیر و تشکر

بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله حامی مالی نداشته است.

## منابع

- ۱) آمار، تیمور و برنجکار، افسانه (۱۳۸۸) تحلیل جغرافیایی گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شهرستان بندر انزلی بعد از انقلاب اسلامی، فصلنامه چشم‌انداز جغرافیایی، سال ۴، شماره ۹، صص. ۲۵-۷.
- ۲) ایزدی، حسن و صلح‌جو، مصطفی (۱۳۹۷) بررسی علل و پیامدهای شکل‌گیری خانه‌های دوم در حومه کلان‌شهرها؛ مورد پژوهی: شهر مشهد، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال ۸، شماره ۳۱، صص. ۱۵۲-۱۲۹.
- ۳) توکلی، احمد؛ کربلایی‌نیا، محمدهادی؛ کشاورز، محسن؛ صفرنژاد تمشکل، فهیمه و منوری، سید حمیدرضا (۱۳۹۶) کرونا ویروس سندرم تنفسی خاورمیانه (MERS-Cov)، مجله میکروبی‌شناسی پزشکی ایران، سال ۱۱، شماره ۱، صص. ۸-۱.
- ۴) رضوانی، محمدرضا؛ اکبری‌ان رونیزی، سعید رضا؛ رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا؛ بدری، سید علی (۱۳۹۰) تحلیل مقایسه‌ای آثار اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم با گردشگری روزانه بر نواحی روستایی، با رویکرد توسعه پایدار (مورد مطالعاتی: شهرستان شمیرانات، استان تهران)، پژوهش‌های روستایی، دوره ۸، شماره ۴، صص. ۶۲-۳۵.

- ۵) دادورخانی، فضیله و محمدزاده لاریجانی، فاطمه (۱۳۹۲) ارزیابی پیامدهای اقتصادی و اجتماعی گردشگری خانه‌های دوم (مطالعه موردی: روستاهای بیلاقی بخش بندپی شرقی شهرستان بابل)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۵، شماره ۴، صص ۷۵-۱۰۲.
- ۶) عینالی، جمشید؛ رومیانی، احمد (۱۳۹۲) ارزیابی نقش سرمایه اجتماعی در توسعه گردشگری روستایی با تأکید بر خانه‌های دوم مطالعه موردی: دهستان حصار ولیعصر- شهرستان بوئین‌زهرا، برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری، دوره ۲، شماره ۶، صص. ۷۴-۵۲.
- ۷) عنابستانی، علی‌اکبر (۱۳۸۹) فرآیند شکل‌گیری خانه‌های دوم روستایی و عوامل مؤثر بر آن (مطالعه موردی: روستاهای بیلاقی غرب مشهد)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۲، شماره ۷۴، صص. ۱۱۷-۱۰۳.
- ۸) عنابستانی، علی‌اکبر و خوش‌چهره، محمدجواد (۱۳۹۴) بررسی پیامدهای اجتماعی ناشی از حضور گردشگری خانه‌های دوم در سکونت‌گاه‌های روستایی شهرستان بینالود، آمایش جغرافیایی فضا، دوره ۱۵، شماره ۶، صص. ۱۲۸-۱۰۹.
- ۹) قربان زاده داوود و عابدی، احسان (۱۳۹۹) بررسی نقش دل‌بستگی ایمن در پیش‌بینی نیت تجربی گردشگران در سفر به مقاصد گردشگری در دوران شیوع ویروس کووید-۱۹، مطالعات مدیریت گردشگری، دوره ۱۵ (ویژه‌نامه همه‌گیری کووید ۱۹)، صص. ۱۷۸-۱۴۵.
- ۱۰) فیروزنیا، قدیر؛ رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا؛ ولی‌خانی، محبوبه (۱۳۹۰) پیامدهای گسترش ویلا سازی (خانه‌های دوم) در نواحی روستایی: دهستان تاررود شهرستان دماوند، نشریه جغرافیا، دوره ۳۱، شماره ۹، صص ۱۷۰-۱۴۹.
- ۱۱) مشیری، سید رحیم و فتح‌اللهی، فرشته (۱۳۸۸) چشمه‌های آب‌گرم؛ توانمندی شهر رامسر در عرصه توریسم درمانی، فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیا، زمستان ۱۳۸۸، دوره ۳، شماره ۱۱، صص. ۷۶-۵۵.
- ۱۲) محمدی، مصطفی و میرتقیان رودسری، سید محمد (۱۳۹۶) شناسایی و اولویت‌بندی عوامل مؤثر بر روند شکل‌گیری گردشگری خانه‌های دوم روستایی (مطالعه موردی: مجتمع روستایی جواهرده در رامسر)، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، دوره ۲، شماره ۲، صص. ۱۲۵-۱۴۰.
- ۱۳) محمدی، مصطفی؛ میرتقیان رودسری، سید محمد؛ ناسوتی، مهشید (۱۳۹۸) ارزیابی عوامل مؤثر بر وفاداری گردشگران رویدادهای بومی- فرهنگی در مقصد گردشگری رامسر، فصلنامه گردشگری شهری، دوره ۶ شماره ۴، صص. ۳۱-۱۷.
- ۱۴) محمدی، مصطفی و میرتقیان رودسری، سید محمد (۱۳۹۸) بررسی عوامل مؤثر بر وفاداری به مقصد گردشگری شهری مطالعه موردی: شهر رامسر، فصلنامه گردشگری شهری، دوره ۶ شماره ۱، صص. ۱۶۷-۱۴۹.
- 15) Adamiak, C. (2018) Changing social structure of second home owners in Poland. In C. M. Hall & D. K. Müller (Eds.), *The Routledge handbook of second home tourism and mobilities*, Abingdon, UK: Routledge.
- 16) Akerlund, U. & Lipkina, O. & Hall, C. M. (2015) Second home governance in the EU: in and out of Finland and Malta, *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*, Vol.7, No.1, pp.77-97.
- 17) Amar, T. & Bernjkar, A. (2009) Geographic Analysis of Second Homes in Rural Areas County of Bandar Anzali After the Islamic Revolution, *Journal of Geographic Examination*, Vol.4, No.9, pp.7-25. [in Persian].
- 18) Anabestani, A. (2010) The process of formation of second rural houses and the factors affecting it (Case study: summer villages west of Mashhad), *Human Geography Research*, Vol.42, No.74, pp.117-103. [in Persian].
- 19) Anabestani, A.K. & Khoshchehreh, M. J. (2015) A Study of Social Consequences of the Presence of Second Home Tourism in Rural Settlements of Binalood County, *Geographical Planning*, Vol.15, No.6, pp.128-109. [in Persian].
- 20) Asgary, A. & Rezvani, M. R. & Mehregan, N. (2011) Local Residents' Preferences for Second Home Tourism Development Policies: A Choice Experiment Analysis, *tourismos*. Vol.6, No.1, pp. 31-51.
- 21) Arnesen, T. & Claval, P. & Hall, C. & Hiltunen, M. & Jose, H. & Iakovidou, O. & Karayiannis, O. & Mazón, T. & Müller, D. (2016) *Second Home Tourism in Europe: Lifestyle Issues and Policy Responses*.
- 22) Bhatia, G. (2010) *Second home supply in Northern Sweden: An analysis of location and price*, Master Thesis.
- 23) Baltaci, F. & Cevirgen, A. (2020) The impacts of second home tourism on socio cultural and economic life: The residents' perspectives, *Journal of the Geographical Institute Jovan Cvijic*, Vol.70, No.3, pp. 273-288.

- 24) Baker, T. (2020) Chinese hotels seeing steep declines from coronavirus. Retrieved from <http://hotelnewsnow.com/Articles/300132/Chinese-hotels-seeing-steepdeclines-from-coronavirus>, Erişim Tarihi: 24.07.2020
- 25) Brida, J. G. & Osti, L. & Santifaller, E. (2011) Second homes and the need for policy planning, *tourismos*, Vol.6, No.1, pp.141-163.
- 26) Butler R.W. & Suntikul W. (2013) (Eds.) *Tourism and war*, Routledge
- 27) Byrne, M. (2020) "Generating rent and the financialization of housing: a comparative exploration of the growth of the private rental sector in Ireland, the UK and Spain", *Housing Studies*, Vol.35, No.4, pp. 743-765.
- 28) Chinazzi, M. & Davis, J. T. & Ajelli, M. & Gioannini, C. (2020) The effect of travel restrictions on the spread of the 2019 novel coronavirus (COVID-19) outbreak, *Science*, Vol.368, No.6489, pp. 395-400
- 29) Dadvarkhani, F. & Mohammadzadeh Larijani, F. (2013) Evaluation of economic and social consequences of second home tourism (Case study: summer villages in the eastern part of Babol), *Human Geography Research*, Vol.45, No.4, pp.102-75. [in Persian].
- 30) Dias, J.A. & Correia, A. & López, F.J.M. (2015) "The meaning of rental second homes and places: the owners' perspectives", *Tourism Geographies*, Vol.17 No. 2, pp. 244-261.
- 31) Dolnicar, S. & Zare, S. (2020) COVID19 and Airbnb – Disrupting the disruptor, *Annals of Tourism Research*, Vol.83, pp.10-29.
- 32) Einali, J. & Romiani, A. (2013) Evaluating the role of social capital in the development of rural tourism with emphasis on the second houses of the case study: Hesar Valiasr village - Buinzehra city, *tourism planning and development*, Vol.2, No.6, pp.74-52. [in Persian].
- 33) Faulkner, B. (2000) "The Future ain't what it used to be" Coping with change, turbulence and disasters in tourism research and destination management. Retrieved from <http://hdl.handle.net/10072/368696>. Accessed 20.12.2018.
- 34) Folinas, S. & Metaxas, T. (2020) Tourism: The Great Patient of Coronavirus COVID-2019, *International Journal of Advanced Research*, Vol.8 No.1, pp.365-375
- 35) Firuznia, Q. & Rokn al-Din Eftekhari, A.R. & Valikhani, M. (2011) Consequences of the expansion of villa construction (second houses) in rural areas: Tarroud rural district of Damavand city, *Journal of Geography*, Vol.31, No.9, pp.170-149. [in Persian].
- 36) Ghorbanzadeh, D. & Abedi, E. (2020) Investigating the Role of Secure Attachment in Predicting the Experimental Intentions of Tourists in Traveling to Tourism Destination during the COVID -19 outbreak, *Tourism Management Studies*, Vol.15, No.5, pp.145-178. [in Persian].
- 37) Gumel, A. B. & Ruan, S. & Day, T. & Watmough, J. & Brauer, F. (2004) Modelling strategies for controlling SARS outbreaks, *Proc Biol Sci*, Vol.271, No.1554, pp.2223-232.
- 38) Granville, F. & Mehta, A. & Pike, S. (2016) Destinations, disasters and public relations: stakeholder engagement in multi-phase disaster management, *Journal of Hospitality and Tourism Management*, Vol.28, No.7, pp.73-79.
- 39) Hall, C.M. & Scott, D. & Gössling, S. (2020) "Pandemics, transformations and tourism: be careful what you wish for", *Tourism Geographies*, Vol. 22, No.3, pp. 577-598.
- 40) Hall, C.M. (2014) "Second home tourism: an international review", *Tourism Review International*, Vol. 18 No. 3, pp. 115-135
- 41) Hall, C. M. & Müller, D. K. (Eds.). (2004) *Tourism, mobility, and second homes: Between elite landscape and common ground*.
- 42) Herranz, C. (2020) Es dispara el lloguer d'autocaravanes: no en quedarà cap de lliure per passar-hi l'estiu (The rental of caravans is on the rise: none will be left free to spend the summer there), available at: [www.ccma.cat/324/es-dispara-el-lloguer-dautocaravanes-no-en-quedara-cap-de-lliure-per-passar-hi-lestiu/noticia/3020155/](http://www.ccma.cat/324/es-dispara-el-lloguer-dautocaravanes-no-en-quedara-cap-de-lliure-per-passar-hi-lestiu/noticia/3020155/) (accessed June 18).
- 43) Henderson, J.C. (2007) *Managing tourism crises. Tourism crises: causes, consequences and management*. Butterworth-Heinemann.
- 44) Hoogendoorn, G. & Mellett, R. & Visser, G. (2005) Second homes tourism in Africa: Reflections on the South African experience, *Urban Forum*, Vol 16, No. 2, pp.112-154.
- 45) Hiltunen, M. J. (2007) Environmental impacts of rural second home tourism - Case Lake District in Finland, *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, Vol.7, No.3, pp. 243-265.
- 46) Izadi, H. & Solhjoo, M. (2018) Investigating the causes and consequences of the formation of second homes in the suburbs; Case study: Mashhad, *Regional Planning*, Vol.8, No.31, pp.152-129. [in Persian].
- 47) Jacobs, C. A. J. (1972) *Second home in Denbighshire, county of Denbigh*, *Tourism and recreation report*, Vol 3, pp. 1-60.
- 48) Johnston, R.J. (1988) *Dictionary of Human Geography*, Second edition, Blackwell, Oxford.



- 49) Kauppila, P. (2010) Resorts, second home owners and distance: a case study in northern Finland, *Fennia*, Vol 188, No.2, pp. 163-178.
- 50) Kaltenborn, B. P. & Andersen, O. & Nelleman, C. & Bjerke, T. & Thrane, C. (2008) Resident attitudes towards mountain second - home tourism development in Norway: the effect of environmental attitudes, *Journal of Sustainable Tourism*, Vol.16, No. 6, pp. 664-680.
- 51) Kondo, M.C. & Riverab, R. & Stan Rullman, J. R. (2012) protecting the idyll but not the environment: Second homes, amenity migration and rural exclusion in Washington State, *Landscape and Urban Planning*, 106, 174-182.
- 52) Lanouar. C.H. & Goaiad, M. (2019) Tourism, terrorism and political violence in Tunisia: Evidence from Markov-switching models, *Journal of Tourism Management*, Vol.70, pp.404-418.
- 53) Lapointe, D. (2020) "Reconnecting tourism after COVID-19: the paradox of alterity in tourism areas", *Tourism Geographies*, Vol.22, No.23, pp. 633-338,
- 54) Long, D. P. & Hoogendoorn, G. (2013) Second home owners' perceptions of a polluted environment: the case of Hartbeespoort, *South African Geographical Journal*, Vol.95, No.1, pp.91-104.
- 55) Litvin, S. W. & Xu, G. & Ferguson, A. C. & Smith, W. W. (2013) Too attractive for its own good? South of broad, second/vacation - homes and resident attitudes, *Tourism Management Perspectives*, Vol.7, No.2, pp.89-98.
- 56) Mohammadi, M. & Mirtaghian Rudsari, S. (2017) Identifying and Prioritizing Factors Affecting the Process of Formation of Rural Second Homes Tourism (Case Study: Rural Complex of Javaherdeh in Ramsar), *Journal of Research and Rural Planning*, Vol.6, No. 2, pp. 125-140. [in Persian].
- 57) Mohammadi, M. & Mirtaghian Rudsari, S. & Nasuti, M. (2019) Evaluation of Factors Affecting Tourist Loyalty of Indigenous-Cultural Events in Ramsar Tourism Destination, *Journal of Urban Tourism*, Vol.6, No.4, pp.31-17. [in Persian].
- 58) Mohammadi, M. & Mirtaghian Rudsari, S. (2019) Investigating the Factors Affecting Loyalty to Urban Tourism Destination Case Study: Ramsar City, *Journal of Urban Tourism*, Vol.6, No.1, pp. 167-149. [in Persian].
- 59) Moshiri, S. R. & Fathollah, F. (2009) hot springs; Empowerment of Ramsar city in the field of medical tourism, *Journal of Geography*, Vol.3, No.11, pp.76-55. [in Persian].
- 60) Muller, D. K. (2006) the attractiveness of second home areas in Sweden: a quantitative analysis, *Current Issues in Tourism*, Vol.9, No.4-5, pp. 335-350.
- 61) Müller, D. K. (2021) 20 years of Nordic second-home tourism research: a review and future research agenda, *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, Vol.21, No.1, pp.91-101.
- 62) Nagaraju, L. G. & Chandrashekara, B. (2014) Rural tourism and rural development in India, *International Journal of Interdisciplinary and Multidisciplinary Studies*, Vol.1, No.6, pp.42-48.
- 63) Rahman, A. & Sarkar A. (2019) Risk factors for fatal Middle East respiratory syndrome coronavirus infections in Saudi Arabia: analysis of the WHO line list, 2013-2018, *Am J Publ Health*, Vol.12, No.109, pp. 88-93.
- 64) Reddy, M.V. & Shaw, G. & Williams, A.M. (2006) Impact of the Tsunami on Tourism Industry and Ecosystem: the Andaman and Nicobar Islands, India. In *South-South Cooperation Series - Working paper Nr:36*. Montevideo: UNESCO. Retrieved from <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000178632>. Accessed 30.03.2020.
- 65) Rezvani, M. R. & Akbarian Ronizi, S. R. & Rokn al-Din Eftekhari, A. R. & Badri, S. A. (2011) Comparative analysis of the economic effects of second home tourism with daily tourism on rural areas, with a sustainable development approach (case study: Shemiranat city, Tehran province), *Rural Research*, Vol.8, No.4, pp.62-35. [in Persian].
- 66) Ritchie, B.W. & Jiang, Y. (2019) A review of research on tourism risk, crisis and disaster management: Launching the annals of tourism research curated collection on tourism.risk, crisis and disaster management, *Annals of Tourism Research*, Vol.79, pp.102812.
- 67) Roca, M. d. N. & Roca, Z. & Oliveira, J. (2011) Features and Impacts of Second Homes Expansion: the Case of the Oeste Region, Portugal, *Hrvatski Geografski Glasnik*, Vol.73, No.1, pp.7-28.
- 68) Rodriguez-Morales, D.K. & Bonilla-Aldana, G.J. & Balbin-Ramon, A. & Paniz-Mondolfi, A. (2019) History is repeating itself, a probable zoonotic spillover as a cause of an epidemic: the case of 2019 novel Coronavirus, *Infez Med*, Vol.28, No.2, pp. 3-5.
- 69) Seraphin, H. & Korstanje, M. & Gowreesunkar, V. (2019) *Post-Disaster and Post-Conflict Tourism: Toward a New Management Approach*. Palm Bay: Apple Academic Press.
- 70) Wilder-Smith, A. (2006) The severe acute respiratory syndrome: Impact on travel and tourism, *Journal of Travel Medicine*, Vol.4, No. 4, pp. 53-60.
- 71) Strielkowski, w. (2020) COVID-19 recovery strategy for tourism industry, *Centre for Tourism Studies*, Prague Business School, Werichova 29, 15200 Prague, Czech Republic; n.strielkowski@pbs-

- education.cz
- 72) Speak, C. (2020) "Demand surges for homes in the Italian countryside during lockdown", available at: [www.thelocal.it/20200507/demand-surges-for-homes-in-the-italian-countryside-during-lockdown](http://www.thelocal.it/20200507/demand-surges-for-homes-in-the-italian-countryside-during-lockdown) (accessed 31 May).
  - 73) Tavakoli, A. & Karbalainia, M. H. & Keshavarz, M. & Safarnejad Tamashkel, F. & Monavari, S.H. (2017) Coronavirus of Middle East Respiratory Syndrome (MERS-Cov), Iranian Journal of Medical Microbiology, Vol.11, No.1, pp.1-8. [in Persian].
  - 74) Tremblay-Huet, S. (2020) COVID-19 leads to a new context for the "right to tourism": a reset of tourists' perspectives on space appropriation is needed, *Tourism Geographies*. Vol.22, No.3, pp.1-4.
  - 75) Trelinski, A. (2020) "New mortgages in Spain's property market fall under pandemic lockdown strain as holiday home buyers face summer price rises", available at: [www.euroweeklynews.com/2020/05/27/new-mortgages-in-spains-property-market-fall-under-pandemic-lockdown-strain-as-holiday-home-buyers-face-summer-price-rises/](http://www.euroweeklynews.com/2020/05/27/new-mortgages-in-spains-property-market-fall-under-pandemic-lockdown-strain-as-holiday-home-buyers-face-summer-price-rises/).
  - 76) Tuulentie, S. & Kietäväinen, A. (2020) New rural community? Narratives from second home owners about everyday life in a tourist region in Finnish Lapland, *Sociologia Ruralis*, Vol.60, No. 2, pp. 357-374.
  - 77) Wilder-smith. A. (2006) The severe acute respiratory syndrome: Impact on travel and tourism, *Travel Medicine and Infectious Disease*, Vol.4, pp.53-60.
  - 78) Williams, L. N. (2010) Second Home Tourism in Rural Tobago-The Perceived Socio-Economic and Environmental Effects, A thesis submitted in partial fulfillment of the requirements for Lund University International Master's Program in Environmental Studies and Sustainability Science, LUMES.
  - 79) World Health Organization Novel coronavirus (2019-nCoV) -situation report – 10-30 January 2020.
  - 80) World Health Organization, Statement on the second meeting of the International Health Regulations Emergency Committee regarding the outbreak of novel coronavirus (2019-nCoV). (2020,2020) [https://www.who.int/news-room/detail/30-01-2020-statement-on-the-second-meeting-of-the-international-health-regulations-\(2005\)-emergency-committee-regarding-the-outbreak-of-novel-coronavirus-\(2019-ncov\)](https://www.who.int/news-room/detail/30-01-2020-statement-on-the-second-meeting-of-the-international-health-regulations-(2005)-emergency-committee-regarding-the-outbreak-of-novel-coronavirus-(2019-ncov))
  - 81) Yang, Y. & Zhang, H. & Chen, X. (2020) Coronavirus pandemic and tourism: Dynamic stochastic generalequilibrium modeling of infectious disease outbreak. *Research Note, Annals of Tourism Research*, Vol.83, No.3,pp. 1-6.
  - 82) Yu, M. & Li, Z. & Yu, Z. & He, J. & Zhou, J. (2020) Communicationrelated health crisis on social media: a case of COVID-19 outbreak, *Current Issues in Tourism*, Vol.21. No.7, pp. 1-7.
  - 83) Zhang, Z. & Shen, L. & Gu X. (2016) Evolutionary Dynamics of MERS-CoV: Potential Recombination, Positive Selection and Transmission, *Sci Rep*, Vol 6, No.1, pp.111-115.
  - 84) Zenker, S. & Kock, F. (2020) The coronavirus pandemic – A critical discussion of a tourism research agenda, *Tourism Management*, Vol.81, PP.104-164.
  - 85) Zoğal, V. & Domènech, A. & Emekli, G. (2020) Stay at (which) home: second homes during and after the COVID-19 pandemic, *Journal of Tourism Futures*, Vol.11, No.9, pp.3-14.