

تأثیرات اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای هدف گردشگری مورد مطالعه: روستای توشن گرگان

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۸/۲۸ | تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۹/۲۳

فضل اله اسمعیلی^۱

مهدی خداداد^۲

اعظم مرادی^۳

چکیده

با توجه به ماهیت پدیده گردشگری خانه‌های دوم، بروز تغییرات اقتصادی ناشی از گسترش آن در نواحی روستایی اجتناب‌ناپذیر است. گسترش این پدیده تأثیرات مطلوب و نامطلوبی بر جای خواهد گذاشت. از این رو ضروری است آثار و پیامدهایی که در روستاها بر جای می‌گذارد بررسی شود تا زمینه سامان‌دهی آن فراهم آید. روستای توشن گرگان از روستاهایی است که در سال‌های اخیر ساخت و گسترش خانه‌های دوم روستایی در آن به شدت افزایش یافته است، به طوری که در بافت اقتصادی روستا تأثیر گذاشته است. هدف اصلی از این پژوهش بررسی دیدگاه ساکنان روستای توشن درباره آثار و پیامدهای توسعه گردشگری خانه‌های دوم بر اقتصاد آن منطقه بوده است. بدین منظور، تعداد ۱۷۴ خانوار با شیوه نمونه‌گیری خوشه‌ای انتخاب و پرسش‌نامه بین آنان توزیع شد. نتایج تحلیل داده‌ها و تحقیق میدانی حکایت از آن دارد که توسعه گردشگری خانه‌های دوم در روستای توشن آثار اقتصادی فراوانی داشته است که تأثیرات منفی آن بیشتر از تأثیرات مثبتش بوده است.

واژگان کلیدی: گردشگری روستایی، خانه‌های دوم، تأثیرات اقتصادی، روستای توشن، شهرستان گرگان

مقدمه

خانه‌های دوم از پدیده‌های مهم قرن بیستم و سده حاضر است (عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۱). خانه‌های دوم یا اقامتگاه‌های ثانویه به خانه‌هایی گفته می‌شود که ساکنان شهرها در نواحی

گردشگری در محیط‌های روستایی، با توجه به گسترش شهرنشینی، بهبود سیستم حمل‌ونقل و ارتباطات، و افزایش اوقات فراغت در حال گسترش است و به دنبال آن، شکل‌گیری

۱. استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه پیام نور تهران، ایران (نویسنده مسئول)؛ esmaeili@pnu.ac.ir

۲. کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه گلستان؛ khodadadmehdi91@yahoo.com

۳. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران؛ moradi@yahoo.com



روستایی خوش آب‌وهوا برای گذراندن اوقات فراغت و استراحت تدارک می‌بینند و به نام‌های خانه‌های بیلاقی، خانه‌های تعطیلات و آخر هفته نیز معروف است (رضوانی، ۱۳۸۲). امروزه گردشگری خانه دوم بخش مهمی از پدیده گردشگری به‌شمار می‌رود، به‌ویژه در زمینه داخلی و بین‌المللی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است (Muller, 2004: 387). می‌توان گردشگری را تفریح یا سرگرمی از طریق سفر داوطلبانه و آگاهانه یا تغییر کوتاه‌مدت آگاهانه و موقتی محل سکونت تعریف کرد. در این رابطه، گردشگری خانه دوم در سطح وسیع موجب تحرک فرد در فرایند رفتار سفر می‌شود (Hall & Müller, 2004: 23). در فنلاند، مالکیت خانه‌های دوم بخش مهمی از فرهنگ ملی است و تقریباً ۱۶ درصد از خانوارها مالک خانه‌های دوم‌اند (Strandell & Hall, 2015: 13). اقامت در این اقامتگاه‌ها نوعی گردشگری به‌شمار می‌رود. بدین ترتیب که توسعه کلان‌شهرها و تبعات ناشی از زندگی شهری از جمله دوری از طبیعت و زندگی در محیط مصنوعی شهری، آلودگی هوا و آلودگی‌های صدا، و ترافیک شهری تقاضا برای احداث و تملک خانه‌های دوم را در حومه و محیط‌های روستایی افزایش داده است. مالکیت خانه‌های دوم همیشه تأثیرات محیطی را به همراه ندارد (Hall & Müller, 2004)، اما عدم رعایت اصول گردشگری آلودگی محیط‌زیست را در روستاها افزایش می‌دهد.

در گذشته، مالکیت و تدارک خانه‌های دوم به بخش کوچک و مرفه جامعه محدود می‌شد. طبقه اشراف و بورژوازی انگلستان، فرانسه، سوئد و دیگر کشورهای اروپایی از قرن ۱۷ به بعد در تعطیلات آخر هفته و تابستان‌ها از شهر به روستا می‌رفتند. پدیده خانه‌های دوم به شکل، ابعاد و مقبولیت عمومی امروزی بیشتر به سال‌های پس از جنگ جهانی دوم بر می‌گردد. تقویت تدریجی بنیه اقتصادی جهان در سال‌های پس از جنگ و به دنبال آن افزایش درآمد و وقت آزاد اقشار متوسط به افزایش تقاضا برای فعالیت‌های فراغتی کوتاه‌مدت و میان‌مدت در حومه و نقاط روستایی نزدیک شهرها منجر شد. همچنین، بهبود سیستم حمل‌ونقل عمومی و تملک و سایر وسایل نقلیه خصوصی به افراد اجازه داد که با انگیزه‌های متفاوت، از جمله پیروی از مد، استفاده از تفریحات سالم غیرشهری، یا

سرمایه‌گذاری پس‌اندازهای شخصی در خرید املاک، به تدارک خانه‌های دوم بپردازند (فشارکی، ۱۳۷۳: ۱۶۱). در ایران، با توجه به اقلیم بیابانی و نیمه‌بیابانی حاکم بر بخش گسترده‌ای از کشور، فرهنگ بیلاقی‌نشینی و داشتن خانه‌های دوم در نواحی روستایی و خوش آب‌وهوای مجاور شهرهای بزرگ قدمتی دیرینه دارد. فرهنگ بیلاقی‌نشینی شاهان و دربار در دوران قاجار در مناطق خوش آب‌وهوای حومه تهران گواه قدمت این امر است. امروزه نیز خانه‌های دوم، ضمن حفظ کارکردهای قدیمی، با انگیزه‌ها و اهداف جدید و در ابعادی گسترده‌تر، بیش‌ازپیش مورد توجه اقشار مختلف شهری قرار گرفته است (ضیایی و صالحی‌نسب، ۱۳۸۷: ۷۳). روستاهای شمال ایران با داشتن اقلیم مناسب و جاذبه‌های طبیعی متنوع و گسترده یکی از بهترین مناطق برای ساخت خانه‌های دوم روستایی است. از این‌رو، در این مقاله به پیامدهای ساخت خانه‌های دوم برای توسعه فضایی روستای هدف گردشگری توشن در ابعاد اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی پرداخته شده است.

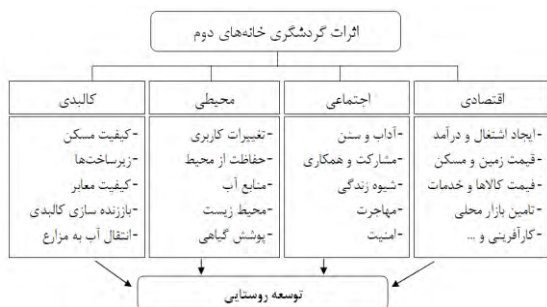
ادبیات نظری پژوهش

امروزه، گردشگری در مناطق روستایی و دورافتاده اهمیتی ویژه یافته است و وسیله‌ای برای رفاه جوامع تلقی می‌شود. بررسی‌های هال و رابرت در زمینه گردشگری روستایی نشان می‌دهد که گردشگری در مناطق روستایی دربردارنده ۱۰ تا ۲۰ درصد از تمامی فعالیت‌های جهانگردی است (Roberts & Hall, 2001: 55). در جوامع پیشرفته، بخش اعظم جمعیت در شهرها اسکان یافته‌اند و مرام زندگی شهری مردم را در خود غرق کرده است. به این ترتیب، روستا و زندگی روستایی مفهومی دور از ذهن و از طرفی، جذاب برای این جمعیت شهرنشین به‌شمار می‌رود. این موضوع انگیزه اصلی تبدیل شدن روستا به مقصد گردشگری است. روستا عمده‌تأ واحد همگن طبیعی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی است. از این‌رو روستاها، بنا به ماهیتشان، متناسب با ساختار فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و به‌ویژه محیط جغرافیایی و چشم‌اندازها و جاذبه‌های طبیعی گردشگری دارای سازمان‌دهی درونی و کالبدی ویژه‌ای در زمینه نوع یا شیوه زندگی مادی و معنوی‌اند. وجود این سازمان‌دهی تأثیرات و پیامدهایی را بر

چهره زمین، چه در بخش مسکونی و چه در بخش مزارع، باغات، بیشه‌زارها، چشمه‌سارها و رودخانه‌ها و مناظر طبیعی و زیبای آن می‌بخشد که مرفولوژی و چشم‌اندازهای فرهنگی گردشگرپذیر سکونتگاه‌ها و باغات و کشتزارهای روستایی را تشکیل می‌دهد. به علت همین تنوع و غیریکنواختی و خصوصیات انحصاری است که روستاها برای گردشگران جاذبه دارد و علاقه‌مند به دیدار آن‌ها هستند (رضوانی، ۱۳۸۲: ۶۳). گردشگری روستایی را کلیه فعالیت‌های گردشگری در محیط روستایی با توجه به فرهنگ و بافت سنتی روستایی، هنر و صنایع روستایی، آداب و رسوم سنتی، که دربرگیرنده گردشگری کشاورزی، گردشگری سبز، گردشگری مزرعه‌ای، گردشگری غذایی، و شکار است نیز تعریف کرده‌اند (قادری، ۱۳۸۳: ۲۲). گردشگری روستایی از فعالیت‌ها و گونه‌های مختلف گردشگری در محیط‌های روستایی و پیرامون آن‌ها تشکیل شده که دربردارنده آثار مثبت یا منفی برای محیط‌زیست انسانی و طبیعی است (Papoly Yazdy & Saghaei, 2007: 301). در بین تعاریف مختلفی که از خانه‌های دوم ارائه شده است، این تعریف زیر بیشتر مورد پذیرش محققانی است که در این حیطه فعالیت می‌کنند: خانه دوم ملکی است که برای مدتی به‌عنوان یک محل اقامت موقت برای افرادی که معمولاً در جای دیگری زندگی می‌کنند، خریداری و یا اجاره می‌شود (Hoogendoorn et al., 2005). پایین سه دسته خانه تفریحی معرفی می‌کند که می‌توان آن‌ها را خانه دوم در نظر گرفت:

- خانه دوم: خانه‌ای که از سوی مالک یا دیگر بازدیدکنندگان برای مفاهیم فراغت و تعطیلات به کار برده می‌شود و محل دائمی و معمول برای مالک نیست.
 - ملک سرمایه‌گذاری شده برای تعطیلات: ملکی که خریداری می‌شود و اساسی تجاری دارد و به‌صورت موقتی از سوی افرادی غیر از خریدار در ایام تعطیلات اشغال می‌شود.
 - مؤسسه یا بنگاه املاک تعطیلات: شبیه مورد قبلی است، اما فقط اعضای مؤسسه یا کارکنان و مشتریان آن‌ها از آن استفاده می‌کنند (مضان‌زاده و فاضل‌نیا، ۱۳۹۰).
- مقوله خانه‌های دوم که زیرمجموعه‌ای از گردشگری است، در پی توسعه شهرنشینی، بهبود سیستم حمل‌ونقل و

ارتباطات، افزایش اوقات فراغت و... در حال گسترش است که پیامدهایی را به همراه خواهد داشت (صیدایی و همکاران، ۱۳۸۹: ۲۲). با توجه به ماهیت پدیده گردشگری (خانه‌های دوم)، بروز تغییرات زیست‌محیطی و اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ناشی از گسترش آن در نواحی روستایی اجتناب‌ناپذیر است. از این رو برخی برنامه‌ریزان گردشگری بر این نظرند که جامعه میزبان برای رشد و توسعه گردشگری ظرفیت معینی دارد و رشد فراتر از حد ظرفیت آن آثار منفی اجتماعی و زیست‌محیطی خواهد داشت و پس از مدتی کاهش منافع سرمایه‌گذاری‌های گردشگری را به دنبال خواهد داشت (قدمی و همکاران، ۱۳۹۰). گسترش این پدیده تأثیرات مطلوب و نامطلوبی برجای می‌گذارد، به‌ویژه تجربه نشان داده است که هر جا گردشگری به‌طور خودجوش و اتفاقی و بدون برنامه‌ریزی و مدیریت مؤثر رشد کرده است، پیامد نامطلوبی به بار آورده و در بلندمدت مشکلاتش بیشتر از فوایدش شده است (شارپلی و شارپلی، ۱۳۸۰: ۷۳). از این رو ضروری است که آثار و پیامدهایی که در روستاها بر جای می‌گذارد بررسی شود تا زمینه برای سامان‌دهی آن فراهم شود (فیروزنیا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۵۰). از جمله روستاهایی که منزلگاه خانه‌های دوم قرار گرفته است، روستاهای کوهستانی و جنگلی با جاذبه‌های طبیعی زیباست. روستای توشن گرگان یکی از این روستاها است که در سال‌های اخیر ساخت و گسترش خانه‌های دوم روستایی در آن افزایش چشمگیری یافته است، به‌طوری‌که در بافت اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی روستا تأثیر گذاشته و موجب نارضایتی برخی از اهالی بومی آن شده است. اقامت در این اقامتگاه‌ها نوعی گردشگری به‌شمار می‌رود (درئو، ۱۳۷۴: ۴۱۰).



شکل ۱: مدل مفهومی مدل مفهومی تأثیرات گردشگری خانه‌های دوم در مناطق روستایی (عینالی و رومینایی، ۱۳۹۴: ۱۲۲)





پیشینه پژوهش

ضیائی و صالحی‌نسب (۱۳۸۷)، در پژوهشی با عنوان «گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی تأثیرات کالبدی آن‌ها بر نواحی روستایی رودبار قصران» به این نتیجه رسیدند که تأثیرات منفی ناشی از حضور مالکان بومی قدیمی خانه‌های دوم به مراتب کمتر از تأثیرات متناظر آن از جانب مالکان غیربومی جدید خانه‌های دوم است. عنابستانی و همکاران (۱۳۸۹)، در مقاله‌ای با عنوان «فرایند شکل‌گیری خانه‌های دوم روستایی و عوامل مؤثر بر آن در روستاهای بیلاقی غرب مشهد» به این نتایج رسیدند که رابطه معناداری بین عوامل طبیعی و انسانی در شکل‌گیری این خانه‌ها وجود نداشته است، بلکه ضریب همبستگی بین تعداد خانه‌ها و مالکان غیربومی در روستاها به حداکثر خود یعنی ۰/۹۴۴ نزدیک می‌شود، که نشان از وجود انگیزه‌های اقتصادی و اجتماعی دیگری در زمینه حضور مالکان غیربومی در منطقه دارد. فیروزنیا و همکاران (۱۳۹۰)، در پژوهشی با عنوان «گسترش ویلاسازی (خانه‌های دوم) در نواحی روستایی: دهستان تارود شهرستان دماوند»، به این نتیجه رسیدند که پیامدهای منفی اقتصادی، اجتماعی و کالبدی ناشی از گسترش خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه بیش از آثار مثبت آن‌هاست. عنابستانی و همکاران (۱۳۹۱)، در مقاله خود با عنوان «پیامدهای اجتماعی و اقتصادی توسعه گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی»، به این نتیجه رسیدند که رابطه قوی بین توسعه گردشگری خانه‌های دوم و تغییرات در ابعاد اجتماعی و اقتصادی در روستاهای منطقه وجود دارد. مهدوی‌نیا و قلی‌زاده (۱۳۹۱)، در تحقیقی با عنوان «نقش خانه‌های دوم در توسعه گردشگری نواحی روستایی (مطالعه موردی: روستای خاوه-قم)»، بیان کردند که می‌توان با توسعه خانه‌های دوم، آن را ابرازی مفید و کارا برای توسعه گردشگری نواحی روستایی در نظر گرفت و در زمینه گردشگری، برای تأمین نیازهای گردشگران از یک طرف و تجدید حیات اقتصادی و اجتماعی نواحی روستایی از طرف دیگر به درستی گام برداشت. دادورخانی و محمدزاده لاریجانی (۱۳۹۲)، در پژوهشی به ارزیابی پیامدهای اقتصادی و اجتماعی گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای بیلاقی بخش بندپی شرقی

شهرستان بابل پرداختند و به این نتیجه رسیدند که در بعد اقتصادی، افزایش شغل‌های فصلی مرتبط با گردشگری و در بعد اجتماعی، افزایش امکانات محلی و افزایش رفتارهای ضداجتماعی و متضاد با فرهنگ بومی ایجاد شده است. علیقلی‌زاده فیروزجایی (۱۳۹۴) در مقاله‌ای به بررسی نقش و اثر توسعه گردشگری خانه‌های دوم در ابعاد اجتماعی و فرهنگی سکونتگاه‌های روستایی دهستان میرشمس‌الدین شهرستان تنکابن پرداخت. نتایج حاکی از آن بود که توسعه گردشگری خانه‌های دوم آثار و پیامدهای مثبت و مطلوبی نظیر افزایش سطح آگاهی و بهبود امکانات و خدمات زیربنایی در پی داشته است. عینالی و رومیانی (۱۳۹۴) در مقاله‌ای تأثیرات گردشگری خانه‌های دوم را در مناطق روستایی دهستان حصار ولیعصر- شهرستان بوئین‌زهرا تحلیل کردند و به این نتیجه دست یافتند که از دیدگاه ساکنان دائمی، رابطه گردشگری خانه‌های دوم با ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی مثبت و معنادار است، ولی در ابعاد محیطی رابطه معنادار و منفی است. هو و هونگ در پژوهشی درباره خانه‌های دوم چین دریافتند که تمایل ساکنان میانسال هنگ‌کنگ به ساخت خانه‌های دوم در سرزمین اصلی نشان می‌دهد که این تمایل در راستای خواست مردمی است که درآمد متوسط دارند و به دنبال داشتن محیط بزرگ تفریحی و مسکونی برای فرار از زندگی روزمره شهری‌اند (Hui & Yu, 2009:106). بررسی‌های کالتنبرن و همکاران درباره خانه‌های دوم نروژ گویای آن است که محیط‌گرایی نقش بیشتری در توسعه گردشگری خانه‌های دوم در مناطق کوهستانی نروژ داشته و در مقابل، توسعه زیرساخت‌ها اثر ناچیزی بر ساخت خانه‌های دوم در این مناطق داشته است (Kaltenborn, 2009:195). کندو در مطالعه خود به این نتیجه رسید که ساخت خانه‌های دوم در ایالت واشنگتن امریکا نشان می‌دهد که تمایل مالکان خانه‌های دوم برای حفظ حریم خصوصی در الگویی از انزوای فضایی در میان خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه منعکس شده است که این الگوها به شدت تحت تأثیر تفکرات

زیست‌محیطی‌اند (Kondo, 2012:174). ولا^۱ (2012)، در نروژ نشان داد که مالکان خانه دوم در سکونتگاه‌های روستایی که فعالیت غالب آن‌ها کشاورزی است یا دارای مجتمع‌های تفریحی اسکای بودند روابط نسبتاً متفاوتی با ساکنان روستایی داشته‌اند (علیقلی‌زاده فیروزجایی، ۱۳۹۴: ۵۹).

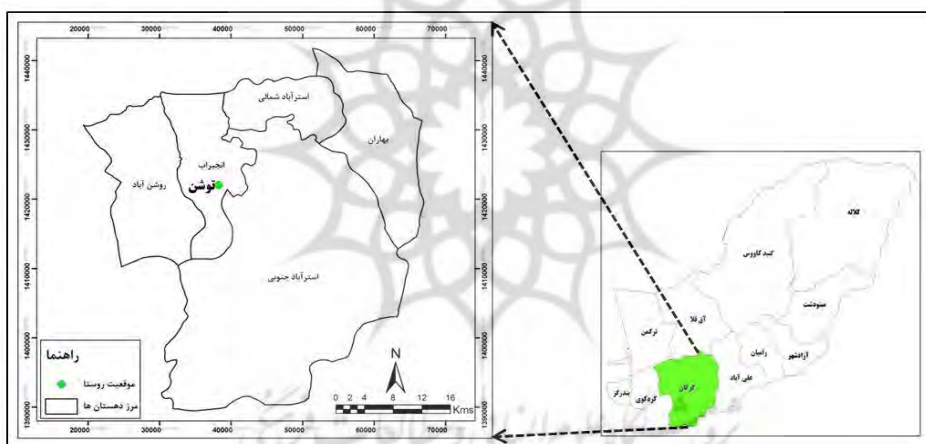
روش تحقیق

این تحقیق از نوع کاربردی و تبیینی است و داده‌ها با روش پیمایش و ابزار پرسش‌نامه و تحقیقات میدانی گردآوری شده است. جامعه آماری را کل خانوارهای روستایی تشکیل می‌دهد که ۳۲۰ خانوار را دربر می‌گیرد. نمونه آماری با توجه به فرمول کوکران ۱۷۴ خانوار به دست آمده است. همچنین، برای انتخاب

پاسخ‌گویان از شیوه نمونه‌گیری خوشه‌ای استفاده شده است. به منظور تحلیل داده‌ها از نرم‌افزارهای اس‌پی‌اس‌اس و آرک‌جی‌آی‌اس و برای مقایسه تغییر کاربری‌های زمین از نرم‌افزار گوگل ارث استفاده شده است

معرفی منطقه مطالعه شده

روستای توشن یکی از روستاهای جنگلی شهرستان گرگان است که در دو کیلومتری آن واقع شده است و موقعیت جلگه‌ای دارد. بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۰ دارای ۲۷۰ خانوار و ۹۱۴ نفر جمعیت می‌باشد. از نظر موقعیت جغرافیایی، روستای توشن در ۳۶ درجه و ۳۰ دقیقه تا ۳۶ درجه و ۵۸ دقیقه عرض شمالی و ۵۴ درجه و ۱۲ دقیقه طول شرقی قرار دارد (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۸۳).



شکل ۲: موقعیت منطقه مورد مطالعه بر روی نقشه (۱۳۹۵)

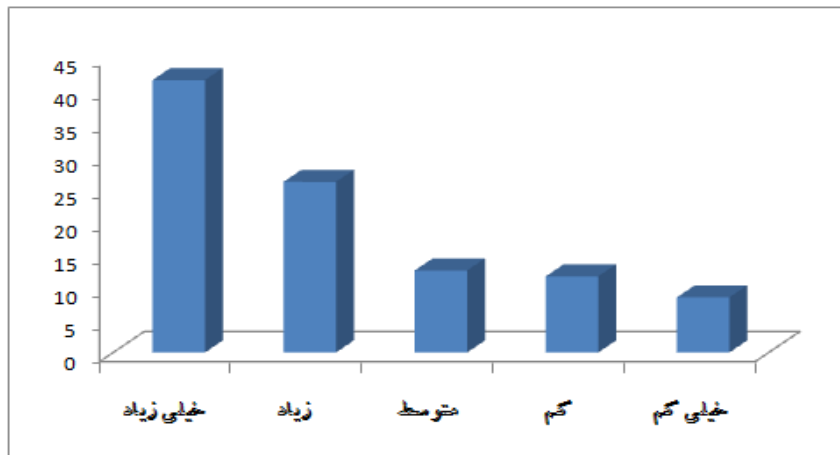
تجزیه و تحلیل داده‌ها

توسعه خانه‌های دوم در روستای توشن

بر اساس اطلاعات مستخرج از پرسش‌نامه که دیدگاه ساکنان روستا درباره توسعه و رشد ساخت خانه‌های دوم در طی ده سال اخیر در روستای توشن را نشان می‌دهد، بیشتر ساکنان

روستا (۴۵/۵ درصد) بر این نظرند که ساخت خانه‌های دوم در روستا در طی ده سال اخیر خیلی زیاد بوده است. بررسی‌های میدانی و نقشه‌های هوایی ده سال اخیر رشد چشمگیر ساخت خانه‌های دوم در روستا را نشان می‌دهد. این امر باعث افزایش ساخت منازل مسکونی در این روستا شده است (نمودار ۱).





نمودار ۱: دیدگاه اهالی درباره توسعه خانه‌های دوم در طی ده سال اخیر (۱۳۹۹).



شکل ۳: عکس‌های هوایی در سال ۲۰۰۳ و ۲۰۱۴ از منطقه مورد مطالعه (۱۳۹۹)

نتایج پژوهش

تأثیرات اقتصادی توسعه گردشگری خانه‌های

روستایی

گسترش خانه‌های دوم عده‌ای از روستاییان را از مشاغل کشاورزی به سمت خدمات کشانده است و موجب به‌وجود آمدن مشاغل مربوط به خرید و فروش و بورس‌بازی زمین و مسکن شده که فعالیت نه واحد مشاور املاک در

روستا مؤید آن است. قیمت زمین در ده سال گذشته در بافت روستا از ۱۰ هزار تومان به ۵۰۰ هزار تومان و در حاشیه بافت روستا از ۵ هزار تومان به ۵۰۰ هزار تومان در هر مترمربع افزایش داشته است. نکته قابل توجه این‌که هرچه از بافت روستا به سمت ارتفاعات دامنه‌های جنوبی پیش می‌رویم، افزایش قیمت‌ها رشد فزاینده‌ای دارد، به طوری که زمین‌های کشاورزی در ده سال گذشته از ۱۸۰۰ تومان به ۲۵۰ هزار تومان در هر مترمربع افزایش یافته است.

جدول ۱: تأثیرات اقتصادی توسعه گردشگری خانه‌های روستایی (۱۳۹۹)

متغیر	میزان تأثیر	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	میانگین تأثیرات
تأثیرات مثبت							
افزایش درآمد روستاییان	۹٫۲	۳۳٫۹۶	۱۸٫۴	۲۴٫۷	۱۳٫۸	۳	
افزایش قدرت خرید ساکنان روستایی	۱۷٫۲	۳۱٫۶	۱۹	۲۳	۹٫۲	۳٫۲۴	
بازاریابی محصولات کشاورزی در روستا	۶٫۳	۱٫۷	۲۱٫۳	۵۰	۲۰٫۷	۲٫۲۲	
فراهم شدن خدمات زیربنایی در روستا	۱۱٫۵	۸	۳۷٫۴	۳۴٫۵	۸٫۶	۳٫۶۶	
کاهش فقر در روستا	۱۳٫۲	۶٫۹	۳۶٫۸	۳۶٫۲	۶٫۹	۲٫۸۳	
ایجاد اشتغال در روستا	۷٫۵	۵٫۷	۳۴٫۵	۳۹٫۷	۱۲٫۶	۲٫۵۵	
افزایش انگیزه جوانان برای سکونت و اشتغال در روستا	۱۰٫۳	۱۷٫۸	۲۱٫۸	۴۵٫۴	۴٫۶	۲٫۸۳	
میانگین تأثیرات مثبت: ۲٫۵۲							
تأثیرات منفی							
افزایش قیمت زمین در روستا	۱۹٫۵	۴۲٫۵	۱۶٫۱	۱۶٫۱	۵٫۷	۳٫۵۴	
ناتوانی جوانان در خرید زمین و مسکن در روستا	۳۲٫۲	۲۸٫۲	۲۰٫۱	۱۳٫۲	۶٫۳	۳٫۶۶	
افزایش فاصله درآمدی در روستا	۲۹٫۹	۱۵٫۵	۲۳	۲۱٫۳	۱۰٫۳	۳٫۳۳	
کاهش سطح زیرکشت محصولات کشاورزی	۲۳	۲۸٫۷	۱۹٫۵	۱۹٫۵	۹٫۲	۳٫۳۶	
میانگین تأثیرات منفی: ۴٫۱۹							
میانگین کل تأثیرات اقتصادی توسعه گردشگری خانه‌های دوم: ۳٫۴۲							

جدول ۱ نشان می‌دهد که از دیدگاه ساکنان روستای توشن، تأثیرات اقتصادی توسعه گردشگری در این روستا ۳/۴۲ به دست آمده است که تأثیر متوسط رو به بالای اقتصادی این پدیده را از نظر ساکنان نشان می‌دهد. از نظر ساکنان، تأثیرات اقتصادی منفی این پدیده بیش از تأثیرات مثبت آن است. از نظر اهالی روستا، توسعه گردشگری خانه‌های دوم در روستای توشن موجب افزایش ناتوانی جوانان در خرید زمین و مسکن در روستا (۳/۶۶)، افزایش قیمت زمین در روستا (۳/۵۴)،

کاهش سطح زیرکشت محصولات کشاورزی (۳/۳۶) و افزایش فاصله درآمدی در روستا (۳/۳۳) شده است؛ میانگین بالای نمره متوسط (۳) گویای آن است. آزمون تی مستقل برای سنجش دیدگاه مالکان خانه‌های دوم و ساکنان بومی روستا درباره تأثیرات اقتصادی توسعه گردشگری خانه‌های دوم روستایی در توشن در جدول ۲ ارائه شده است:

جدول ۲: مقایسه میانگین تأثیرات اقتصادی (مثبت، منفی و کل) از دیدگاه مالکان خانه‌های دوم و ساکنان بومی روستای توشن (۱۳۹۹)

معناداری	مقدار T	انحراف استاندارد	میانگین	جایگاه	تأثیرات اقتصادی
۰٫۹۵۴	۰٫۰۷	۳٫۱۶	۱۹٫۵۱	مالکان خانه‌های دوم	تأثیرات مثبت اقتصادی
				اهالی بومی روستا	
۰٫۴۸۰	۰٫۷۰۸	۲٫۸۴	۱۴٫۰۴	مالکان خانه‌های دوم	تأثیرات منفی اقتصادی
				اهالی بومی روستا	
۰٫۶۳۳	۰٫۴۷۸	۴٫۵۵	۳۳٫۵۶	مالکان خانه‌های دوم	تأثیرات اقتصادی کل
				اهالی بومی روستا	

جدول ۲ نشان می‌دهد که تفاوت معناداری بین هیچ‌یک از تأثیرات اقتصادی توسعه گردشگری خانه‌های دوم از دیدگاه مالکان و اهالی بومی روستای توشن وجود ندارد. از دیدگاه ساکنان روستای توشن، تأثیرات اقتصادی توسعه گردشگری





خانه‌های دوم در این روستا زیاد بوده است. بر اساس جدول ۳، میانگین تأثیرات کل اقتصادی توسعه گردشگری خانه‌های دوم در نظرسنجی از ساکنان روستا ۳/۴۲ به دست آمده است که از میانگین متوسط نمره‌ها (۳) بالاتر است. بنابراین، از دیدگاه ساکنان روستای توشن، تأثیرات اقتصادی توسعه گردشگری خانه‌های دوم در این روستا زیاد بوده است و سؤال چهارم تحقیق پذیرفته می‌شود.

نتیجه‌گیری

این پژوهش با توجه به رشد روند ساخت و توسعه گردشگری خانه‌های دوم روستایی در منطقه توشن شهرستان گرگان به دنبال پیامدهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی این پدیده در این منطقه بوده است. به همین منظور، دیدگاه ساکنان روستای توشن درباره پیامدهای موردنظر توسعه گردشگری خانه‌های دوم ارزیابی شده است. پاسخ‌گویان شامل دو گروه مالکان خانه‌های دوم و اهالی بومی و سنتی روستا بودند. بر همین اساس، محدوده بررسی شامل دو منطقه قدیمی و سنتی این روستا (مرکز روستا) و حومه آن (محل احداث خانه‌های دوم روستایی) بوده است. بیشترین تأثیری که رشد و توسعه خانه‌های دوم بر بافت روستا گذاشته در بردارنده حوزه و ساختار اقتصادی روستا است. البته این اثر بیش از آن که مثبت باشد، منفی است و در این قضیه تمامی ساکنان تقریباً هم‌رأی‌اند. یکی از اساسی‌ترین تأثیراتی که رشد خانه‌های دوم بر اقتصاد روستا گذاشته ایجاد اشتغال برای ساکنان روستا است. توسعه گردشگری خانه‌های دوم اولاً موجب به وجود آمدن مشاغل مربوط به خرید و فروش زمین در روستا شده و عده‌ای از ساکنان را از کشاورزی و دامداری به خدمات‌کشانده است و از سوی دیگر، بر نیروی کار کشاورزی و دامداری زیان وارد آورده است. یکی دیگر از ضررهایی که توسعه خانه‌های دوم بر اقتصادی روستایی گذارده، تغییر کاربری اراضی حومه روستایی از کشاورزی به مسکونی بوده است. زمین‌های کشاورزی اطراف روستا در طی ده سال اخیر تبدیل به ساختمان‌های مسکونی و ویلایی شده است. افزایش زمین به واسطه افزایش تقاضای یکی از پیامدهای اقتصادی دیگر است که باعث کاهش قدرت خرید زمین در بین اهالی روستا

شده است. بدین ترتیب می‌توان گفت که از نظر اهالی روستا توسعه گردشگری خانه‌های دوم در روستای توشن تأثیرات اقتصادی بسیاری داشته است.

نتایج این پژوهش با یافته‌های پژوهش عینالی و رومینایی (۱۳۹۴) هم‌خوانی دارد که با تحلیل تأثیرات گردشگری خانه‌های دوم در مناطق روستایی دهستان حصار ولیعصر - شهرستان بوئین‌زهرا به این نتیجه دست یافتند که از دیدگاه ساکنان دائمی، رابطه گردشگری خانه‌های دوم با ابعاد اقتصادی و اجتماعی و کالبدی مثبت و معنادار است. همچنین نتایج این پژوهش با نتایج پژوهش دادورخانی و محمدزاده لاریجانی (۱۳۹۲) هم‌سو است که با ارزیابی پیامدهای اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای بیلاقی بخش بندپی شرقی شهرستان بابل به این نتیجه رسیدند که در بعد اقتصادی، شغل‌های فصلی مرتبط با گردشگری افزایش یافته است. در خصوص تأثیرات اجتماعی، نتایج این پژوهش با یافته‌های فیروزنیا و همکاران (۱۳۹۰) هم‌خوانی دارد که در پژوهشی با عنوان «گسترش ویلاسازی (خانه‌های دوم) در نواحی روستایی: دهستان تاررود شهرستان داموند» به این نتیجه رسیدند که پیامدهای منفی اقتصادی، اجتماعی و کالبدی گسترش خانه‌های دوم در منطقه مزبور بیش از آثار مثبت آن‌ها است؛ توسعه گردشگری خانه‌های دوم در روستا از دیدگاه ساکنان روستای توشن نیز نتایج منفی اجتماعی زیادی به همراه داشته است.

با توجه به یافته‌های پژوهش راهکارهای زیر ارائه می‌شود:

- تعیین وظایف در بخش‌داری‌ها و شرح وظایف قانونی دهیاران، در خصوص کلیه مسائلی که گردشگران خانه‌های دوم برای ساخت و ساز به آن نیاز دارند؛
- مدیریت رشد و گسترش گردشگری خانه‌های دوم و جلوگیری از رواج بی‌برنامه آن؛
- هماهنگی نهادهای محلی و دستگاه‌های اجرایی در توسعه گردشگری خانه‌های دوم؛
- توسعه به‌ویژه از نوع پایدار مستلزم مشارکت جامعه محلی در این فرایند (گردشگری خانه‌های دوم)

است. دیدگاه منفی بخشی از جامعه که فقط هزینه گردشگری را تحمل می‌کنند، در مشارکت حداکثری و مثبت خلل ایجاد خواهد کرد؛ بنابراین ارائه راهکارهای تعدیل‌کننده برای این مشکل راهگشا خواهد بود. یارانه‌های بخشی و سازمانی یکی از این راهکارها است.

منابع

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۸۳). طرح هادی روستای توشن. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گلستان.
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، ص ۷۵-۱۰۲.
درنو، ماکس (۱۳۷۴). جغرافیای انسانی، جلد دوم. ترجمه سیروس سهامی. تهران: نشر رایزن.
رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۲). «بررسی روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال تهران». پژوهش‌های جغرافیایی، دوره ۳۵، شماره ۴۵، ص ۵۹-۷۴.
رمضان‌زاده، مهدی و فاضل‌نیا، غریب (۱۳۹۰). «تحلیل اثرات خانه‌های دوم بر ساختار روستاهای توریستی از نظر جامعه‌میزبان، مطالعه موردی روستای برسه تنکابن». فصلنامه چشم‌انداز جغرافیایی، شماره ۱۵، ص ۱۱۹-۱۰۲.
شارپلی، ریچارد و شارپلی، جولیا (۱۳۸۰). گردشگری روستایی. ترجمه رحمت‌اله سنتی‌زاده و فاطمه نصیری. تهران: انتشارات منشی.
صیدایی، سید اسکندر، خسروی‌نژاد، محبوبه و کیانی، صدیقه (۱۳۸۹). «تأثیر خانه‌های دوم بر توسعه منطقه باغبادران شهرستان لنجان». مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، دوره ۱، شماره ۴، ص ۳۶-۱۹.
ضیائی، محمود و صالحی‌نسب، زهرا (۱۳۸۷). «گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی اثرات کالبدی آن‌ها

بر نواحی روستایی (مطالعه موردی: رودبار قصران)». پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۰، شماره ۸۳، ص ۶۶-۷۱.
علیقلی‌زاده فیروزجایی، ناصر (۱۳۹۴). «نقش و اثرات توسعه گردشگری خانه‌های دوم بر ابعاد اجتماعی و فرهنگی سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: دهستان میرشمس‌الدین شهرستان تنکابن)». مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، دوره، شماره ۳۰، ص ۵۷-۶۷.
عنابستانی، علی‌اکبر (۱۳۸۹). «فرایند شکل‌گیری خانه‌های دوم روستایی و عوامل مؤثر بر آن (مطالعه موردی: روستاهای بیلاقی غرب مشهد)». پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۴، ص ۱۰۳-۱۱۷.
عنابستانی، علی‌اکبر، بوزرجمهری، خدیجه و صاحبکار، ناهید (۱۳۹۱). «پیامدهای اجتماعی و اقتصادی توسعه گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان شیرین‌دره شهرستان قوچان)». مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، دوره ۱، شماره ۱، ص ۹۷-۱۲۳.
عینالی، جمشید و رومینایی، احمد (۱۳۹۴). «تحلیلی بر اثرات گردشگری خانه‌های دوم در مناطق روستایی مطالعه موردی: دهستان حصار ولیعصر- شهرستان بوئین‌زهرا». فصلنامه علمی پژوهشی فضای جغرافیایی اهر، دوره ۱۵، شماره ۴۹، ص ۱۱۵-۱۳۶.
فشارکی، پریدخت (۱۳۷۳). جغرافیای روستایی. تهران: مرکز انتشارات علمی.
فیروزنیا، قدیر، رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا و ولی‌خانی، محبوبه (۱۳۹۰). «پیامدهای گسترش ویلاسازی (خانه‌های دوم) در نواحی روستایی: دهستان تاررود شهرستان دماوند». فصلنامه جغرافیا، دوره ۹، شماره ۳۱، ص ۱۴۹-۱۷۰.
قادر، زاهد (۱۳۸۳). اصول برنامه‌ریزی توسعه پایدار گردشگری روستایی. تهران: سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.



- development in the Norwegian mountains Effects of second home owner environmental attitudes on preferences for alternative development options". *Landscape and Urban Planning*, 91, 195–201.
- Kondo M. C., Riverab, R., & Rullman, Jr. s. (2012). "Protecting the idyll but not the environment: Second homes, amenity migration and rural exclusion in Washington State". *Landscape and Urban Planning*, 106(2), 174–182.
- Muller, D. K. (2004a). "Mobility, tourism, and second homes". In A. A. Lew, C. M. Hall & A. M. Williams (Eds), *A Companion to Tourism*, pp. 387–395 (Cornwall: Blackwell).
- Papoly Yazdy, M. H., & Saghaei, M. (2007). *Tourism (Nature and Concepts)*. SAMT Publications. planning13.
- Roberts, L., & Hall, D. (2001). *Rural Tourism and Recreation: Principles to Practice*. Wallingford: CABI Publishing.
- Strandell, A., & Hall, C. M. (2015). "Impact of the residential environment on second home use in Finland – Testing the compensation hypothesis". *Landscape and Urban Planning*, 133, 12-23.
- قدمی مصطفی، رضایی، نفیسه و صنایعی، مرضیه (۱۳۹۰). «بررسی ظرفیت تحمل حوزه گردشگری ساحلی در چارچوب ابعاد اجتماعی و امنیتی (نمونه مورد مطالعه: شهر بابلسر)». دانش انتظامی مازندران، شماره ۵، ص ۹-۳۰.
- مرکز آمار ایران، آمار آبادی‌ها و روستاهای کشور، ۱۳۹۰. مهدوی‌نیا، مسلم و قلی‌زاده، علی (۱۳۹۱). «نقش خانه‌های دوم در توسعه گردشگری نواحی روستایی (مطالعه موردی: روستای خاوه-قم)». اولین همایش ملی جغرافیا و گردشگری در هزاره سوم.
- Hall, C. M., & Müller, D. K. (Eds.). (2004). *Tourism, mobility, and second homes: Between elite landscape and common ground* (Vol. 15). Channel View Publications.
- Hoogendoorn, G., Mellett, R., & Visser, G. (2005, April). Second homes tourism in Africa: Reflections on the South African experience. In *Urban forum* (Vol. 16, No. 2-3, pp. 112-154). Springer-Verlag.
- Hui, E. C. M., & Yu, K. H. (۲۰۰۹). "Second homes in the Chinese Mainland under one country, two systems: A cross-border perspective". *Habitat International*, 33(1), 106–113.
- Kaltenborn, B. P., Andersen, O., & Nellemann, C. (2009). "Amenity



Economic Impact of Second Homes Tourism on Tourism Target Villages (Case Study: Toshan Gorgan Village)

Fazlullah Ismaili¹
Mehdi Khodadad²
Azam Moradi³

Abstract

Considering the nature of the tourism phenomenon of second homes, economic changes due to its expansion in rural areas are inevitable. The spread of this phenomenon can have both favorable and unfavorable effects. Therefore, it is necessary to investigate its effects and consequences on the villages to provide the ground for its organization. Toshan village in Gorgan is one of these villages where the construction and expansion of second rural houses have dramatically increased in recent years. Also, it has affected the economic aspect of the village. Thus, the main purpose of this study is to investigate the viewpoints of Toshan village residents about the effects and consequences of the development of second home tourism on the economy of this area. For this purpose, 174 households were selected using a cluster sampling method, and a questionnaire was distributed among them. The results of data analysis and field research indicate that the development of second home tourism in Toshan village has had many economic effects. The adverse effects have been more than the positive effects.

Keywords: Rural tourism, Second houses, Economic effects, Toshan village, Gorgan city.



1. Assistant Professor, Department of Geography and Rural Planning, Payame North University, Iran (Corresponding Author);

2. Graduate of Geography and Rural Planning, Golestan University

3. Ph.D. student in Geography and Urban Planning, Payame Noor University of Tehran