

فرایند شکل‌گیری خانه‌های دوم روستایی و عوامل مؤثر بر آن (مطالعه موردی: روستاهای ییلاقی غرب مشهد)

علی‌اکبر عنابستانی* - استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه فردوسی مشهد

پذیرش مقاله: ۱۳۸۹/۳/۲۷ تأیید نهایی: ۱۳۸۹/۸/۴

چکیده

امروزه ساکنان نواحی شهری برای فرار از انواع آلودگی‌های زیست‌محیطی که آنها را تهدید می‌کند، می‌کوشند تا پاره‌ای از وقت خود را در نواحی آرام و بکر و دست‌نخورده طبیعی سپری کنند. بنابراین گردشگری در شکل خانه‌های دوم روستایی از پدیده‌هایی است که در دهه‌های اخیر، نواحی روستایی و به‌ویژه روستاهای ییلاقی غرب مشهد را تحت تأثیر قرار داده است. هدف از این تحقیق بررسی روند پیدایش و شناسایی عوامل مؤثر در شکل‌گیری خانه‌های دوم پیرامون کلان‌شهر مشهد بوده است. روش تحقیق در این مطالعه توصیفی - تحلیلی است که برای گردآوری اطلاعات از روش‌های میدانی (پرسشنامه) کمک گرفته شده و براساس آن علاوه بر شوراها و دهیاران ۲۴ روستا از ۲۳۸ خانوار نمونه پرسشگری به عمل آمده است. نتایج نشان می‌دهد که ظهور خانه‌های دوم در نواحی روستایی مورد مطالعه به دهه‌های ۷۰ و ۸۰ برمی‌گردد، به نحوی که در دهه‌ی ۱۳۸۰ روند فزاینده‌ای به خود گرفته است، و 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. با توجه به یافته‌های پژوهش، پیشنهاد می‌شود که به شناسایی پیامدها و تأثیرات احتمالی پیدایش خانه‌های دوم در نواحی روستایی اقدام گردد.

کلیدواژه‌ها: خانه‌های دوم، نواحی روستایی، مالکان غیربومی، مشهد، گردشگری روستایی.

مقدمه

امروزه تحولات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جهان به‌ویژه در زمینه افزایش جمعیت، گسترش شهرنشینی، توسعه راه‌های ارتباطی و وسایل حمل‌ونقل، افزایش اوقات فراغت و بهبود رفاه اجتماعی منجر به توسعه گردشگری در نواحی روستایی یا گردشگری روستایی شده است، به نحوی که براساس گزارش سازمان همکاری و توسعه اقتصادی (OECD)^۱

* E-mail: anabestani@um.ac.ir

در ایالات متحد آمریکا در سال ۱۹۹۲ بیش از ۷۰ درصد جمعیت از انواع تفریحات روستایی و محیط‌های کشاورزی بهره‌مند شده‌اند (Sharpley, 2001, 5).

گردشگری روستایی عبارت است از فعالیت‌ها و گونه‌های مختلف گردشگری در محیط‌های روستایی و پیرامون آنها که دربردارنده آثار مثبت یا منفی برای محیط زیست انسانی و طبیعی است (Papoly & Saghaei, 2007, 301). گردشگری روستایی با اقامت و بیتوته در نواحی روستایی همراه است. این حضور به صورت اقامت در چادر، واگن‌های مسافرتی، خانه‌های دوم، منازل خصوصی کرایه‌ای، مهمانسراها و هتل‌ها در نواحی روستایی است. اما اقامت در خانه‌های دوم رایج‌ترین شکل فعالیت در زمینه گردشگری روستایی است و به همین دلیل شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم امروزه مهم‌ترین پیامد توسعه گردشگری در نواحی روستایی به‌شمار می‌آید.

بنابر فرهنگ جغرافیایی انسانی، خانه‌های دوم روستایی خانه‌هایی هستند که به‌وسیله خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری و یا به مدت طولانی اجاره می‌شوند. چنین خانه‌هایی معمولاً در نواحی روستایی قرار دارند و برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شوند و دارای عناوین دیگری از قبیل خانه‌های آخر هفته و خانه‌های تعطیلات نیز هستند (Johnston, 1988, 423). شکل‌گیری خانه‌های دوم در نواحی روستایی معمولاً به سه شیوه متفاوت صورت گرفته است. روش اول تبدیل مسکن‌های دائمی روستایی در روستاها به خانه‌های دوم است. این شیوه در اروپا رواج بیشتری در مقایسه با امریکای شمالی دارد. شیوه دوم ساخت خانه‌های دوم در قطعه زمین‌های تملک شده افراد به صورت خصوصی است، که در اروپا به دلیل محدودیت‌های ساخت‌وساز و کمبود زمین این شیوه رواج کمتری در مقایسه با امریکای شمالی دارد. شیوه سوم، ساخت خانه‌های دوم به‌وسیله شرکت‌های توسعه است که در دوره‌ها و یا مناطقی که تقاضا زیاد بوده، این شیوه توانسته است نیازها را پاسخ دهد (Pacion, 1985, 183).

شهر مشهد به عنوان دومین کلان‌شهر کشور و اولین کلان‌شهر مذهبی ایران همراه با تحولات شدید جمعیتی با گسترش بافت کالبدی در دهه‌های اخیر روبه‌رو بوده است، به نحوی که گسترش شدید آن به‌ویژه بعد از پیروزی انقلاب اسلامی سبب شده است تا پیامدهای ناشی از سکونت در شهرهای بزرگ، متوجه شهروندان این کلان‌شهر مذهبی گردد. بنابراین ساکنان شهر مشهد برای گذران اوقات فراغت نیازمند فضاهایی خواهند بود که اولاً در محدوده پیرامون این شهر قرار گرفته باشند و ثانیاً بتوانند با دسترسی آسان به‌ویژه در ایام تعطیلات آخر هفته، از شلوغی و ازدحام ناشی از زندگی شهرنشینی فاصله بگیرند. بنابراین، در این مقاله تلاش می‌شود تا به بررسی روند پیدایش خانه‌های دوم روستایی و عوامل تأثیرگذار بر آن در منطقه مورد مطالعه یعنی روستاهای بیلاقی غرب شهر مشهد اقدام گردد و از نتایج آن در پی‌ریزی برنامه‌های آتی در خصوص خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه مدد گرفته شود.

مبانی نظری

این نوع گردشگری شاید مهم‌ترین شکل توسعه گردشگری در نواحی روستایی کشور باشد که به طور سریع در بسیاری از مناطق به‌ویژه در نواحی روستایی اطراف کلان‌شهرها در حال رشد است. در واقع گردشگری خانه‌های دوم در بسیاری از نواحی کشور کم و بیش وجود دارد، اما در برخی از نواحی روستایی کشور مانند ناحیه ساحل خزر، دامنه‌های شمالی و جنوبی ارتفاعات البرز و جز اینها رواج بیشتری دارد (Rezvani, 2008, 307).

اگرچه پدیده گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی ایران پدیده‌ای نوظهور محسوب می‌شود، اما مطالعات پراکنده‌ای در زمینه این موضوع از سوی صاحب‌نظران در این حوزه صورت پذیرفته است که تعدادی از آنها در ادامه ذکر می‌گردند.

رضوانی (2003) در تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال استان تهران، نشان داد که خانه‌های دوم عمدتاً از دهه ۱۳۴۰ و به‌ویژه بعد از انقلاب اسلامی در آن منطقه رواج یافته‌اند و در سال‌های اخیر این روند شدت گرفته است. پیدایش این پدیده و رشد سریع آن با تحولات اقتصادی - اجتماعی کشور و شهر تهران و به‌ویژه با رشد فیزیکی، افزایش تراکم جمعیت و آلودگی زیست‌محیطی این شهر مرتبط است. افتخاری و مهدوی (2006) در راهکارهای توسعه گردشگری روستایی با استفاده از مدل^۱ SWOT در دهستان لواسانات کوچک نشان می‌دهند که در قالب مدل یاد شده، آستانه آسیب‌پذیری نقاط روستایی به علت گردشگری بودن بسیار بالاست و نیاز به بازنگری و ارائه سیاست‌های مناسب برای رفع محدودیت‌ها و استفاده از مزیت‌های نسبی وجود دارد.

ضیائی و صالحی‌نسب (2008) در گونه‌شناسی خانه‌های دوم و بررسی تأثیرات کالبدی آنها بر نواحی روستایی در منطقه رودبار قصران نشان دادند که با تأکید بر گونه‌شناسی گردشگران و از طریق مقایسه الگوی غالب زندگی گردشگران قدیمی و جدید خانه‌های دوم، تأثیرات کالبدی هر یک از این دو قشر به تفکیک بر جوامع روستایی مورد بررسی قرار گیرد. نتایج مطالعات حاکی از آن بود که تأثیرات منفی ناشی از حضور مالکان غیربومی قدیمی خانه‌های دوم به مراتب کمتر از تأثیرات متناظر آن از جانب مالکان غیربومی جدید خانه‌های دوم است.

کدیور و سقایی (2005) در ساماندهی گردشگری در تفرجگاه‌های پیرامون شهری در منطقه دراخلمد (مشهد) نشان دادند که تفرجگاه‌های پیرامون کلان‌شهرها که به طور خودجوش به‌وسیله مردم و خارج از هدایت رسمی از سوی برنامه‌ریزان و دولت به عنوان مکانی برای گذران اوقات فراغت در نظر گرفته می‌شوند، وقتی که حجم بازدیدکنندگان و کنش‌گری فضایی در آن مکان افزایش می‌یابد، نیازمند ساماندهی از سوی مسئولان محلی و فرامحلی هستند. در صورت عدم ساماندهی این نوع مناطق نه تنها پایداری محیط با خطر مواجه می‌شود، بلکه امنیت اجتماعی مکانی مربوط به آن دچار چالش می‌گردد. رضوانی و صفایی (2005) در گردشگری خانه‌های دوم و تأثیرات آن بر نواحی روستایی فرصت یا تهدید در مورد نواحی روستایی شمال تهران (بخش‌های لواسان و رودبار قصران) نشان دادند که به دلیل فقدان برنامه‌ریزی و ضعف مدیریتی، از فرصت‌های موجود این ناحیه در زمینه گردشگری برای تأمین نیازهای فراغتی شهروندان تهران از یک سو، و تجدید حیات اقتصادی و اجتماعی نواحی روستایی از سوی دیگر، به درستی استفاده نشده است. در مقابل تهدیدهای مرتبط با گردشگری موجب پیامدهای نامطلوبی مانند آلودگی منابع آب، تخریب چشم‌اندازهای طبیعی، تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغ‌ها، افزایش مهاجرت، رکود فعالیت‌های کشاورزی و دوگانگی اجتماعی شده است.

نوذری (2007) در تحقیقی با استفاده از روش‌های توصیفی و تحلیلی، تأثیرات گسترش خانه‌های دوم بر تغییر

کاربری اراضی و توسعه اقتصادی در روستای کردان را مورد بررسی قرار داده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که گسترش خانه‌های دوم در روستای مورد مطالعه در بروز تغییر میزان آب روستا و تغییر چشم‌انداز طبیعی و تخریب و تغییر کاربری باغ‌ها و مزارع تأثیرات منفی داشته است و در کنار آن پیامدهای مثبت اقتصادی نیز مانند اشتغال‌زایی در روستا، افزایش درآمد ساکنان، و افزایش رفاه عمومی مردم روستا را در پی داشته است. مطالعات مهدوی و همکاران (2008) در زمینه تأثیرات گردشگری بر توسعه روستایی با نظرسنجی از روستاییان دره کن و سولقان نشان می‌دهند که گردشگری در زمینه اقتصادی تأثیرات محدودی داشته است و به جز اشتغال‌زایی و درآمدزایی اندک، موجب بالا رفتن قیمت‌ها و سودآوری زمین شده است. در زمینه اجتماعی تأثیرات مثبت بیشتری نظیر افزایش سواد، بهداشت فردی و عمومی، افزایش تعامل با نواحی همجوار، و کاهش مهاجرت مشاهده می‌شود. در زمینه زیست‌محیطی، ورود گردشگران به نابودی گونه‌های گیاهی و جانوری، افزایش آلودگی و تخریب محیط زیست منجر شده است. شهیدی و همکاران (2009) در بررسی تأثیرات توریسم در برنامه‌ریزی نواحی روستایی چنین مطرح کرده‌اند که در قالب ارزیابی و مکان‌گزینی مناطق توریست‌پذیر، با شناسایی تأثیرات مثبت و تبعات منفی در قالب تحلیل عوامل راهبردی، می‌توان به بازبینی شرایط خاص مناطق روستایی در ایران پرداخت تا بیشترین میزان کارآمدی در نتایج توسعه توریسم روستایی میسر گردد. علاوه بر این، ضروری به نظر می‌رسد که در فرایند توریسم روستایی حفاظت و نگهداشت محیط زیست، استفاده بهینه و متعادل از منابع طبیعی و دارایی‌های روستایی مورد توجه باشد تا در قالب توسعه پایدار روستایی، ضمن پاسداشت حقوق آیندگان از مواهب طبیعی روستا، امکان بهبود کیفیت زندگی و معیشت پایدار روستاییان نیز تحقق یابد.

موقعیت منطقه مورد مطالعه

محدوده مورد نظر با مساحتی در حدود ۱۱۶۰ کیلومترمربع در دامنه‌های شمالی رشته ارتفاعات بینالود در جنوب‌غربی و غرب شهر مشهد واقع شده که از نظر مختصات جغرافیایی در طول جغرافیایی ۵۹ درجه تا ۴۰" و ۳۵' و ۵۹ شرقی و عرض جغرافیایی ۶' و ۳۶ درجه تا ۱۵" و ۳۰' و ۳۶ درجه شمالی قرار گرفته است. از نظر سیاسی، محدوده مورد مطالعه شامل شهرستان جدید بینالود (طرقبه و شاندیز) است که دو نقطه شهری (طرقبه و شاندیز) و ۶۰ آبادی با جمعیت ساکن دارد (Khorasan Razavi Governer, 2008).

جدول ۱. تعداد و حجم جمعیت روستاهای مورد مطالعه از کل روستاهای بالای ۱۰ خانوار در سال ۱۳۸۵

دهستان	تعداد روستاها		حجم جمعیت (نفر)	
	بالای ۱۰ خانوار	مورد	درصد	مورد مطالعه
ابره	۶	۴	۶۶/۷	۵۴۳۹
شاندیز	۱۳	۶	۴۶/۲	۹۹۳۶
چاغرق	۴	۴	۱۰۰	۴۷۸۳
طرقبه	۲۴	۱۰	۴۱/۷	۱۰۴۶۱
جمع کل	۴۳	۲۴	۵۵/۸	۳۰۶۱۹

منبع: Statistical Center of Iran, 2006

روش تحقیق

روش تحقیق در این مطالعه، توصیفی - تحلیلی است. بخش اصلی داده‌های مورد استفاده در این تحقیق از طریق روش‌های میدانی (پرسشنامه و مصاحبه) و بخش دیگری از داده‌های مورد نیاز از قبیل، چارچوب نظری - مفهومی پژوهش، اسناد و مدارک و سرشماری‌ها از طریق روش‌های کتابخانه‌ای به دست آمده است. در روش پیمایشی یا میدانی در سطح چهار دهستان مورد مطالعه که پدیده خانه‌های دوم در آنها رواج بیشتری دارد، ۲۴ روستا با جمعیت ۲۶۹۹۴ نفر (۸۶/۴ درصد جمعیت روستایی منطقه) با در نظر گرفتن جمعیت روستاها و فاصله از شهر مشهد از بین ۶۰ روستای دارای جمعیت ساکن در منطقه مورد مطالعه انتخاب شده است و سپس با مراجعه به اعضای شورای اسلامی و دهیاری روستا، پرسشنامه روستا تکمیل و اطلاعات مورد نظر جمع‌آوری گردیده است. حجم نمونه مورد مطالعه با توجه به فرمول کوکران و حجم جامعه آماری (۷۲۶۴ خانوار روستایی) برابر ۲۳۸ خانوار روستایی محاسبه شده است و پس از جمع‌آوری اطلاعات و پردازش آنها در محیط‌های نرم‌افزاری Arcgis، spss و جز اینها، به تحلیل داده‌ها و تبیین موضوع مورد مطالعه پرداخته شد.

$$n = \frac{t^2 pq}{d^2} \div \left(1 + \frac{1}{N} \left(\frac{t^2 pq}{d^2} - 1 \right) \right) \quad \text{رابطه (۱)}$$

در تحقیق حاضر موارد مورد نظر در فرمول کوکران بدین ترتیب است: $t=1.96$, $p=0.65$, $q=0.35$ و $d=0.06$ (Hafeznia, 2005, 140).

سؤال آغازین تحقیق این است که با توجه به بعد فاصله نسبتاً کم بین سکونتگاه‌های روستایی مورد مطالعه و شهر مشهد، آیا ارتباطی بین اینها وجود دارد؛ و چه عوامل دیگری در شکل‌گیری خانه‌های دوم روستایی در منطقه نقش‌آفرینی کرده‌اند. بنابراین، تحقیق حاضر به دنبال یافتن جوابی برای این پرسش‌ها و برآورد روند شکل‌گیری خانه‌ها در مقاطع مختلف زمانی در سطح منطقه است.

موقعیت جغرافیایی روستاها و خانه‌های دوم

برای بررسی نقش عوامل طبیعی و انسانی در شکل‌گیری خانه‌های دوم در نواحی روستایی، جدای از عوامل برون‌سیستمی که از نواحی مبدأ روستاها را تحت تأثیر خود قرار می‌دهد، وجود جاذبه‌ها و امکاناتی در مقصد می‌تواند عامل جذب افراد و شهروندان گردد و زمینه را برای احداث خانه‌های دوم در نواحی روستایی فراهم سازد. برای این منظور چند عامل طبیعی از قبیل موقعیت، ارتفاع از سطح دریا، فاصله از کانون جمعیت (شهر مشهد) و شیب مورد بررسی و ارزیابی قرار می‌گیرد.

جدول ۲. موقعیت جغرافیایی و جمعیت روستاهای مورد مطالعه در سطح منطقه

شیب (درصد)	فاصله تا مشهد (km)	ارتفاع از سطح دریا (m)	موقعیت طبیعی	جمعیت ۱۳۸۸ (نفر)	خانوار ۱۳۸۸	آبادی
کمتر از ۳	۲۰/۱	۱۶۵۰-۱۴۵۰	دره‌ای	۲۹۶	۹۹	ابرده سفلی
کمتر از ۳	۲۰/۹	۱۶۵۰-۱۴۵۰	کوهپایه‌ای	۲۵۲۵	۷۵۵	ابرده علیا
بین ۵ تا ۱۰	۳۰	۱۸۵۰-۱۶۵۰	دره‌ای	۲۰۱۱	۴۸۵	زشک
بین ۵ تا ۱۰	۲۴/۲	۱۴۵۰-۱۲۵۰	کوهپایه‌ای	۷۵۴	۲۲۷	گراخک
کمتر از ۳	۱۷/۸	۱۴۵۰-۱۲۵۰	دشتی	۲۱۱۲	۵۹۳	ارچنگ
کمتر از ۳	۷/۹	۱۲۵۰-۱۰۵۰	دشتی	۱۰۶۳	۲۸۹	چاه خاصه
کمتر از ۳	۱۴/۱	۱۲۵۰-۱۰۵۰	دشتی	۱۱۷۹	۳۲۵	حصار سرخ
کمتر از ۳	۱۶/۲	۱۴۵۰-۱۲۵۰	دره‌ای	۵۶۷	۱۷۱	خادر
کمتر از ۳	۱۳/۸	۱۴۵۰-۱۲۵۰	کوهپایه‌ای	۱۶۰۸	۴۲۱	سرآسیاب
کمتر از ۳	۸	۱۲۵۰-۱۰۵۰	کوهپایه‌ای	۳۲۵۴	۸۹۴	ویرانی (نورآباد)
بین ۱۰ تا ۱۵	۱۲/۵	۱۶۵۰-۱۴۵۰	کوهپایه‌ای	۲۳۷۲	۶۸۵	جاغرق
بین ۱۰ تا ۱۵	۲۰/۶	۱۸۵۰-۱۶۵۰	دره‌ای	۴۶۴	۱۳۰	دهبار
بین ۵ تا ۱۰	۲۵/۳	۱۸۵۰-۱۶۵۰	کوهپایه‌ای	۱۴۲۰	۴۲۵	کنگ
بین ۵ تا ۱۰	۱۶/۶	۱۴۵۰-۱۲۵۰	دره‌ای	۷۲۲	۲۷۴	نقندر
کمتر از ۳	۲۳/۳	۱۸۵۰-۱۶۵۰	کوهستانی	۵۱۱	۱۸۵	ازغد
کمتر از ۳	۵/۸	۱۲۵۰-۱۰۵۰	دشتی	۱۶۸۶	۴۵۵	چاهشک
بین ۵ تا ۱۰	۶/۲	۱۴۵۰-۱۲۵۰	دره‌ای	۲۱۶۳	۶۲۲	حصار
بین ۵ تا ۱۰	۲۱/۱	۱۸۵۰-۱۶۵۰	کوهپایه‌ای	۳۸۵	۱۲۵	خانرود (اسلامرود)
کمتر از ۳	۱۴/۳	۱۴۵۰-۱۲۵۰	کوهپایه‌ای	۳۳۱	۱۵۷	مایان سفلی
بین ۱۰ تا ۱۵	۲۱	۱۶۵۰-۱۴۵۰	کوهپایه‌ای	۲۶۱	۸۷	مایان علیا
بین ۵ تا ۱۰	۱۵/۵	۱۴۵۰-۱۲۵۰	کوهپایه‌ای	۲۹۶	۶۹	مایان وسطی
بین ۵ تا ۱۰	۲۴/۲	۱۸۵۰-۱۶۵۰	کوهستانی	۱۰۰۱	۲۸۳	مغان
کمتر از ۳	۳/۷	۱۲۵۰-۱۰۵۰	دشتی	۸۷۵	۲۲۳	نوچاه
کمتر از ۳	۱	۱۲۵۰-۱۰۵۰	دشتی	۱۸۰۸	۴۶۰	ویلاشهر

منبع: National Cartographic Center, 2008 & Research finding

از نظر موقعیت توپوگرافیکی از کل ۲۴ روستای مورد مطالعه، ۲۵ درصد دشتی، ۲۵ درصد دره‌ای، ۴۱/۷ درصد کوهپایه‌ای و ۸/۳ درصد کوهستانی بوده است. از نظر ارتفاع نیز ۲۵ درصد در ارتفاع کمتر از ۱۲۵۰ متر، ۳۳/۳ درصد در ارتفاع بین ۱۲۵۰ تا ۱۴۵۰ متر، ۱۶/۷ درصد ارتفاع بین ۱۴۵۰ تا ۱۶۵۰ متر و ۲۵ درصد در ارتفاع بالاتر ۱۶۵۰ متر واقع گردیده‌اند. بنابراین موقعیت جغرافیایی روستاها بیانگر این مطلب است که شرایط برای احداث خانه‌های دوم از نظر محیط طبیعی فراهم است (National Cartographic Center, 2008).

از نظر شیب محل استقرار روستاها، ۵۴/۲ درصد در شیب کمتر از ۳ درصد، ۳۳/۳ درصد در شیب بین ۵ تا ۱۰ درصد و ۱۲/۵ درصد از آنها در شیب بین ۱۰ تا ۱۵ درصد استقرار یافته‌اند؛ اما از نظر فاصله و بعد دسترسی به روستا برای ساکنان شهر مشهد به روستاهای مورد مطالعه، نتایج نشان می‌دهد که ۲۵ درصد روستاها در فاصله‌ای کمتر از ۱۰ کیلومتری، ۳۳/۳ درصد در شعاع ۱۰ تا ۲۰ کیلومتری واقع شده‌اند.

توزیع فضایی جمعیت روستاها و روند تحولات آن

قبل از اطلاع از ویژگی‌ها، نحوه پیدایش و تعداد خانه‌های دوم در نواحی روستایی، آگاهی از وضعیت جمعیت این نواحی روستایی از مواردی است که نمی‌توان آن را نادیده انگاشت. برای این منظور جمعیت روستاهای مورد مطالعه در قالب دهستان‌های چهارگانه مورد بررسی قرار گرفته و بر این اساس در سال ۱۳۸۸، تعداد جمعیت ۲۴ نقطه روستایی، برابر ۲۹۶۶۴ نفر در قالب ۸۴۳۹ خانوار گزارش شده است. در این بین، روستاهای دهستان ابرده ۱۸/۸ درصد، دهستان شاندیز ۳۳ درصد، دهستان جاغرق ۱۶/۸ درصد و دهستان طرهبه ۳۱/۴ درصد جمعیت را در خود جای داده‌اند و در بین روستاهای مورد مطالعه روستاهای نورآباد، ابرده علیا و جاغرق به ترتیب با ۳۲۵۴، ۲۵۲۵ و ۲۳۷۲ نفر بالاترین و روستاهای میان علیا، میان وسطی و ابرده سفلی به ترتیب با ۲۶۱ و ۲۹۶ نفر کمترین جمعیت را در خود دارند.

جدول ۳. روند تحولات جمعیت روستاهای مورد مطالعه به تفکیک دهستان (جمعیت به نفر)

سال ۱۳۸۵	سال ۱۳۷۵	سال ۱۳۶۵	سال ۱۳۵۵	سال ۱۳۳۵	سال ۱۳۸۸		دهستان
					درصد	جمعیت	
۵۲۸۷	۴۵۲۰	۶۶۹۰	۶۹۳۲	۵۷۳۴	۱۸/۸	۵۵۸۶	ابرده
۸۶۶۶	۶۶۵۷	۵۹۱۷	۳۷۱۸	۲۶۴۲	۳۳	۹۷۸۳	شاندیز
۴۷۸۳	۴۸۳۹	۷۰۷۱	۶۹۲۹	۶۳۳۱	۱۶/۸	۴۹۷۸	جاغرق
۸۲۵۸	۷۵۳۷	۷۹۵۶	۶۳۶۳	۵۹۲۹	۳۱/۴	۹۳۱۷	طرهبه
۲۶۹۹۴	۲۳۵۵۳	۲۷۶۳۴	۲۳۹۴۲	۲۰۶۳۶	۱۰۰	۲۹۶۶۴	جمع

منبع: Statistical Center of Iran, 2006 & Health & Treatment Center of Mashhad, 2009

در بررسی طبقات جمعیتی روستاهای مورد مطالعه، آمارها در سال ۱۳۸۸ نشان می‌دهد که ۱۶/۷ درصد روستاها کمتر از ۱۰۰ خانوار، ۳۷/۵ درصد روستاها بین ۱۰۱ تا ۲۵۰ خانوار، ۲۰/۸ درصد بین ۲۵۱ تا ۵۰۰ خانوار و ۲۵ درصد بیشتر از ۵۰۰ خانوار جمعیت داشته‌اند.

در بررسی روند تحولات جمعیت در بین روستاهای محدوده مورد مطالعه طی سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵، در دو دهه ۵۵-۱۳۳۵ نرخ رشد سالانه جمعیت روستایی برابر ۰/۷۵ درصد بود که این نرخ رشد در دهه ۶۵-۱۳۵۵ (مصادف با نرخ رشد جمعیتی بالای کشور) به ۱/۴۵ درصد در مقایسه با نرخ رشد ۳/۲ درصدی جمعیت روستایی شهرستان مشهد رسید. در دهه ۷۵-۱۳۶۵، همزمان با کاهش نرخ رشد جمعیت در کشور بر اثر سیاست‌های جمعیتی تنظیم خانواده، نرخ رشد جمعیت روستایی محدوده مورد مطالعه نیز به ۱/۶- درصد در مقایسه با ۰/۹۷ درصد نرخ رشد جمعیت روستایی شهرستان مشهد رسید.

جدول ۴. نرخ رشد سالانه روستاهای مورد مطالعه به تفکیک دهستان طی سال‌های ۸۵-۱۳۳۵ (درصد)

دهستان	۵۵-۳۵	۶۵-۵۵	۷۵-۶۵	۸۵-۷۵	۸۵-۵۵	۸۸-۳۵
ابرده	۰/۹۵	-۰/۳۵	-۳/۸	۱/۶	-۰/۹	-۰/۱۶
شاندیز	۱/۷	۴/۷	۱/۲	۲/۷	۲/۸۵	۲/۴
جاغرق	۰/۴۵	۰/۲	-۳/۷	-۰/۱۲	-۱/۲	-۰/۵۶
طرقبه	۰/۳۵	۲/۲۵	-۰/۵	۰/۹	۰/۹	۰/۶۷
جمع	۰/۷۵	۱/۴۵	-۱/۶	۱/۴	۰/۴	۰/۵۴

منبع: Statistical Center of Iran, 1956-2006 & Research finding

در نهایت، در دهه ۸۵-۱۳۷۵ با ادامه روند کاهش رشد جمعیت در کشور، نرخ رشد سالانه جمعیت روستایی به ۱/۴ درصد در مقایسه با ۳/۰۵ درصد نرخ رشد جمعیت روستایی شهرستان مشهد رسید. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که در تمامی دوره‌های مورد مطالعه، نرخ رشد سالانه جمعیت روستایی مورد مطالعه از میانگین‌های شهرستانی نیز پایین‌تر بوده است؛ ولی در این میان جابه‌جایی‌های عظیم جمعیتی در طول دهه ۷۵-۱۳۶۵ را که خیل عظیمی از جمعیت روستایی محدوده طرح به‌ویژه از نواحی کوهستانی به شهر مشهد سرازیر شدند، نباید نادیده گرفت.

توزیع فضایی خانه‌های دوم در روستاها

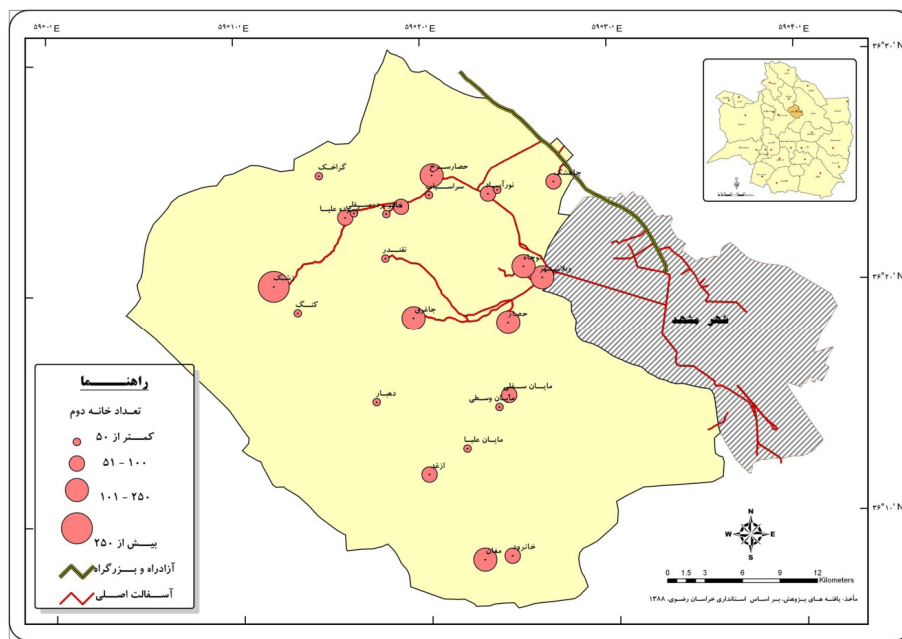
با استفاده از نتایج پرسشنامه‌های تکمیلی در سطح روستاهای مورد مطالعه، در سال ۱۳۸۸، تعداد ۱۱۸۱۱ واحد مسکونی برای سکونت روستاییان و استفاده برای خانه‌های دوم وجود دارد، که در این میان دهستان طرقبه در بین دهستان‌های مورد مطالعه با ۳۳/۲ درصد در بالاترین رتبه و دهستان جاغرق با ۱۶/۷ درصد در پایین‌ترین سطح قرار می‌گیرد. اما همان‌طور که اشاره شد، تعدادی از این واحدهای مسکونی به خانه‌های دوم در نواحی روستایی اختصاص دارد، به طوری که در سال ۱۳۸۸ تعداد ۲۵۲۵ باب خانه دوم در روستاهای مورد مطالعه مشاهده شده است که ۲۱/۴ درصد کل واحدهای مسکونی را در کل روستاها شامل می‌گردد.

جدول ۵. توزیع فضایی خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه در سال ۱۳۸۸

نام	واحد مسکونی		خانه‌های دوم		درصد خانه‌ها از کل واحدها
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	
دهستان ابرده	۲۳۸۴	۲۰/۲	۶۶۰	۲۶/۱	۲۷/۷
دهستان شاندیز	۳۵۳۲	۲۹/۹	۵۷۰	۲۲/۶	۱۶/۱
دهستان جاغرق	۱۹۷۱	۱۶/۷	۳۰۵	۱۲/۱	۱۵/۵
دهستان طرقبه	۳۹۲۴	۳۳/۲	۹۹۰	۳۹/۲	۲۵/۲
جمع	۱۱۸۱۱	۱۰۰	۲۵۲۵	۱۰۰	۲۱/۴

منبع: Research finding, 2009

در توزیع فضایی خانه‌های دوم در سطح دهستان‌های چهارگانه، دهستان طرچه با ۳۹/۲ درصد در ردیف اول و دهستان جعفر با ۱۲/۱ درصد در پایین‌ترین رده قرار می‌گیرد. در نهایت در توزیع فضایی خانه‌های دوم در سطح روستاهای ۲۴ گانه، روستای زشک با ۵۰۰ خانه دوم (۸۴/۴ درصد کل واحدهای مسکونی) در بالاترین رقم، و روستای کنگ با ۱۰ خانه دوم (۲/۱ درصد کل واحدهای مسکونی) در ردیف آخر جای دارد. در مجموع روستایان ساکن در روستاهای کنگ و نقندر، دهبار، سرآسیاب و گراخک با وجود جمعیت زیاد، به دلیل بافت اجتماعی بسته، نتوانسته‌اند استقرار خانه‌های دوم را در روستاهای خود پذیرا باشند.



شکل ۱. توزیع فضایی خانه‌های دوم روستایی در منطقه مورد مطالعه

نتایج و بحث

روند پیدایش خانه‌های دوم در منطقه

گسترش خانه‌های دوم در روستاهای بیلاقی مشهد، عمدتاً از طریق تملک و خرید زمین و باغ و سپس ایجاد مسکن و الگوهای دیگر مانند تبدیل مسکن روستایی موجود به خانه دوم به دلیل فرسودگی و کیفیت نامناسب مسکن‌های روستایی و فقدان مزرعه و باغ در حدود ملکی آنها بوده است. در گذشته ساخت‌وساز و گسترش خانه‌های دوم در روستاها بدون برنامه و کنترل و نظارت نهادهای مسئول صورت می‌گرفته است، لیکن در سال‌های اخیر به هر حال نظارت اندکی از طریق دهیاری‌ها و بخشداری انجام می‌پذیرد.

در بررسی روند پیدایش خانه‌های دوم در نواحی روستایی مورد مطالعه، تا قبل از دهه ۱۳۷۰، وجود خانه‌های دوم روستایی کمتر گزارش شده است، به نحوی که در نتایج پرسشنامه‌ها نیز دیده نمی‌شود. از کل خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه، ۶۴/۴ درصد در سال‌های بعد از ۱۳۸۰ و ۳۵/۶ درصد متعلق به دهه ۱۳۷۰ است. بنابراین

می‌توان گفت که احداث خانه‌های دوم در نواحی روستایی یاد شده با هدف گردشگری پدیده‌ای نسبتاً جدید و نوظهور است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که احداث خانه‌های دوم در سطح روستاهای دهستان شاندیز جدیدتر (با ۸۴/۲ درصد مربوط به دهه ۱۳۸۰) و در سطح روستاهای دهستان طرقله متعادل‌تر است.

جدول ۶. روند پیدایش خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه

دهه ۱۳۸۰	دهه ۱۳۷۰	دهه ۱۳۶۰ و قبل از آن	تعداد خانه دوم	دهستان	
۴۲۵	۲۳۵	۰	۶۶۰	تعداد	ابرده
۶۴/۴	۳۵/۶	۰	۱۰۰	درصد	
۴۸۰	۹۰	۰	۵۷۰	تعداد	شاندیز
۸۴/۲	۱۵/۸	۰	۱۰۰	درصد	
۲۲۷	۷۸	۰	۳۰۵	تعداد	جاغرق
۷۴/۴	۲۵/۶	۰	۱۰۰	درصد	
۴۹۶	۴۹۴	۰	۹۹۰	تعداد	طرقله
۵۰/۱	۴۹/۹	۰	۱۰۰	درصد	
۱۶۲۷	۸۹۸	۰	۲۵۲۵	تعداد	جمع
۶۴/۴	۳۵/۶	۰	۱۰۰	درصد	

منبع: Research finding, 2009

مالکان خانه‌های دوم در نواحی روستایی

در مورد مالکیت خانه‌های دوم، بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که حدود ۲۵/۳ درصد از این املاک و خانه‌ها در نواحی روستایی بیلاقی غرب مشهد متعلق به کسانی است که قبلاً خود و یا والدین و یا اجداد آنها در این نقاط روستایی سکونت دائم داشته‌اند و بعداً به هر دلیل به شهر مشهد مهاجرت کرده‌اند. از سوی دیگر، کسانی که رابطه خویشاوندی اندکی با روستاییان در منطقه دارند، حدود ۷۴/۷ درصد از کل خانه‌های دوم را در اختیار دارند. این امر نشان‌دهنده این نکته است که روابط خویشاوندی و حس وابستگی و تعلق به روستا در این منطقه نتوانسته است جایگاهی در فرایند احداث خانه‌های دوم داشته باشد، به نحوی که درصد مالکان غیربومی در دهستان‌های شاندیز و ابرده به بالای ۹۰ درصد می‌رسد و در دهستان‌های طرقله و جاغرق به ترتیب ۵۸/۲ درصد ۶۴/۶ درصد گزارش شده است.

جدول ۷. مالکیت خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه

مالکان غیربومی		مالکان بومی		تعداد خانه دوم		دهستان
درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۹۰/۳	۵۹۶	۹/۷	۶۴	۱۰۰	۶۶۰	ابرده
۹۰/۸۸	۵۱۸	۹/۱۲	۵۲	۱۰۰	۵۷۰	شاندیز
۶۴/۵۹	۱۹۷	۳۵/۴۱	۱۰۸	۱۰۰	۳۰۵	جاغرق
۵۸/۱۸	۵۷۶	۴۱/۸۲	۴۱۴	۱۰۰	۹۹۰	طرقله
۷۴/۷۳	۱۸۸۷	۲۵/۲۷	۶۳۸	۱۰۰	۲۵۲۵	جمع

منبع: Research finding, 2009

در بررسی مدت زمان حضور مالکان خانه‌های دوم در نواحی روستایی، بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که از کل مالکان، ۸۶/۹ درصد اواخر هر هفته در روستا حضور می‌یابند، ۰/۵ درصد کمتر از یک ماه، ۰/۵ درصد بین یک تا ۲ ماه در سال، و ۱۲/۱ درصد بیش از دو ماه (عمدتاً فصل تابستان) در روستا حضور پیدا می‌کنند. بنابراین می‌توان گفت که با توجه به بعد فاصله اندک روستاهای یاد شده از شهر مشهد (کمتر از ۳۰ کیلومتر)، بیشتر مالکان تعطیلات آخر هفته را در خانه‌های دوم خود در نواحی روستایی سپری می‌کنند.

جدول ۸. زمان حضور مالکان خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه

دهستان		تعداد خانه دوم	اواخر هر هفته	کمتر از یک ماه در سال	بین ۱ تا ۲ ماه در سال	بیش از ۲ ماه در سال
ابرده	تعداد	۶۶۰	۶۶۰	۰	۰	۰
	درصد	۱۰۰	۱۰۰	۰/۰	۰/۰	۰/۰
شاندیز	تعداد	۵۷۰	۵۵۰	۰	۰	۲۰
	درصد	۱۰۰	۹۶/۵	۰/۰	۰/۰	۳/۵
جاغرق	تعداد	۳۰۵	۲۰۵	۰	۰	۱۰۰
	درصد	۱۰۰	۶۷/۲	۰/۰	۰/۰	۳۲/۸
طرقبه	تعداد	۹۹۰	۷۷۹	۱۳	۱۲	۱۸۶
	درصد	۱۰۰	۷۸/۷	۱/۳	۱/۲	۱۸/۸
جمع	تعداد	۲۵۲۵	۲۱۹۴	۱۳	۱۲	۳۰۶
	درصد	۱۰۰	۸۶/۹	۰/۵	۰/۵	۱۲/۱

منبع: Research finding, 2009

بررسی میدانی در مورد محل اقامت (سکونت) دائم، مالکان خانه‌های دوم در نواحی روستایی ییلاقی شهر مشهد، نشان می‌دهد که ۹۸/۶ درصد مالکان در شهر و ۱/۴ درصد در شهرهای شاندیز و طرقبه اقامت دارند. بنابراین نتایج یاد شده نشان می‌دهد که گردشگری خانه‌های دوم، بیشتر معطوف به ساکنان کلان‌شهر مذهبی مشهد است.

عوامل شکل‌گیری خانه‌های دوم در نواحی روستایی

با توجه به اینکه بیش از ۹۸/۶ درصد مالکان خانه‌های دوم روستایی در شهر مشهد سکونت دارند، موضوع تحلیل چگونگی پیدایش خانه‌های دوم در روستاهای ییلاقی غرب مشهد تا حدودی تسهیل می‌گردد؛ اما بدان معنی نیست که نقش سایر عوامل در این مورد نادیده گرفته شود. بنابراین همانند شکل‌گیری این خانه‌ها در سایر نواحی روستایی پیرامون کلان‌شهرها و به‌ویژه تهران، می‌توان اظهار داشت که گذران اوقات فراغت از سوی ساکنان شهر مشهد مهم‌ترین دلیل پیدایش این خانه‌ها در محدوده مورد مطالعه بوده است، که با توجه به توسعه فیزیکی شهر مشهد، پیامدهای ناشی از شهرنشینی و بورس‌بازی حاصل از رونق بازار زمین و مسکن در سال‌های پس از ۱۳۸۵، روند توسعه این خانه‌ها بیشتر شده است.

علاوه بر عوامل اقتصادی و اجتماعی که پیش‌تر به آنها اشاره شد، در این تحقیق تلاش شده است تا به بررسی رابطه بین موقعیت طبیعی این روستاها و تعداد خانه‌های دوم روستایی پرداخته شود که بر این اساس رابطه معنی‌دار

ضعیفی با ضریب همبستگی $r = -0.215$ بین موقعیت طبیعی و تعداد خانه‌ها برقرار است. بنابراین، یافته‌های پژوهش بیانگر این مطلب است که روستاهای کوهستانی مورد مطالعه به دلیل فاصله زیاد، بافت اجتماعی بسته (روستای کنگ و نقندر) و کمبود امکانات برای احداث خانه‌های دوم، نمی‌توانند پذیرای ورود تازه‌واردان در روستا باشند.

جدول ۹. رابطه بین عوامل گوناگون و شکل‌گیری خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه

شرح	موقعیت	ارتفاع	فاصله	شیب	نرخ رشد			تعداد واحد مسکونی	مالکان غیربومی
					۳۵-۸۵	۷۵-۸۵	۵۵-۸۵		
تعداد خانه‌ها	همبستگی	-۰/۲۱۵	۰/۰۶۷	۰/۰۴	۰/۰۴	۰/۱۷۹	۰/۲۲۸	۰/۱۷۹	**۰/۹۴۴
	سطح	۰/۳۱۲	۰/۷۵۴	۰/۸۵۵	۰/۸۵۳	-۰/۴۰۱	۰/۲۸۵	۰/۴۰۲	۰/۰
	حجم جامعه	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۸
تعداد خانه‌ها	همبستگی	-۰/۱۹۰	-۰/۱۴۷	-۰/۲۱۴	-۰/۱۷۰	-۰/۲۳۰	۰/۱۳۷	۰/۲۵۸	**۰/۶۴۹
	سطح	۰/۲۴۵	۰/۳۶۴	۰/۱۴۹	۰/۳۱۵	۰/۱۲۳	۰/۳۵۷	۰/۰۵۵	۰/۰۰۱
	حجم جامعه	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۸
** همبستگی در سطح پایین‌تر از ۰/۰۱ معنادار است.									
* همبستگی در سطح پایین‌تر از ۰/۰۵ معنادار است.									

منبع: Research finding, 2009

در بررسی رابطه بین تعداد خانه‌ها و ارتفاع روستا از سطح دریا، فاصله روستا از شهر مشهد و شیب محل استقرار بافت فیزیکی روستا، مشاهده می‌شود که سطح معنی‌داری با توجه به ضریب همبستگی بین $r = 0.04$ تا $r = 0.067$ بسیار پایین است و تحلیل‌شدنی نیست. نتیجه اینکه با توجه به فاصله نسبتاً کم روستاها از شهر مشهد (حداکثر فاصله ۳۰ کیلومتر در مورد روستای زشک) با توجه به دسترسی به راه‌های ارتباطی مناسب (آسفالت‌ها) امکان دسترسی به روستا در مدت زمانی کمتر از ۳۰ دقیقه امکان‌پذیر است، و بدین ترتیب مطالعه رابطه بین بعد فاصله و خانه‌ها معنی‌دار نخواهد بود.

در مطالعه ارتباط بین تعداد خانه‌های دوم با نرخ رشد تحولات جمعیت روستاها در ادوار گذشته، بالاترین سطح معنی‌داری بین تعداد خانه‌های دوم و نرخ رشد سالانه جمعیت در دهه ۸۵-۱۳۷۵ با ضریب همبستگی $r = 0.228$ مشاهده می‌شود که کاملاً با شروع فرایند احداث خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه انطباق دارد؛ هر چند که به دلیل پایین بودن سطح معنی‌داری نمی‌تواند عاملی پذیرفتنی برای توجیه پیدایش خانه‌های دوم در سطح روستاهای منطقه باشد.

براساس یافته‌های پژوهش، سطح رابطه معنی‌دار پذیرفتنی و معقولی بین تعداد خانه‌های دوم و تعداد کل واحد مسکونی در هر روستا وجود دارد، به نحوی که دارای ضریب همبستگی ناقص مستقیمی برابر $r = 0.661$ است. بنابراین هر چه روستاها از نظر حجم جمعیت و تعداد واحدهای مسکونی بزرگ‌تر باشند، خانه‌های دوم بیشتری نیز در آنها وجود خواهند داشت. پدیده استثنایی در این مورد روستای کنگ است که با وجود جمعیت نسبتاً زیاد، به دلیل بافت اجتماعی خاص، خانه‌های دوم روستایی در آنجا توسعه نیافته است.

در مطالعه ارتباط بین تعداد خانه‌های دوم با حضور مالکان غیربومی در روستاها، بالاترین ضریب همبستگی در محدوده مورد مطالعه مشاهده می‌شود، به طوری که ضریب همبستگی به صورت مستقیم کامل و عددی برابر $r=0/944$ را نشان می‌دهد که مالکان به دلایل اقتصادی و اجتماعی غیر از روابط خانوادگی و پیوندهای نسبی راهی این روستاها برای احداث خانه دوم شده‌اند. بدین ترتیب، برخلاف نتایج مطالعات گذشته در خصوص پیدایش خانه‌های دوم در نواحی روستایی که نقش مالکان بومی در این زمینه بسیار جدی و عمده بوده است، در منطقه مورد مطالعه نقش مالکان غیربومی اهمیت بسیار می‌یابد.

نتیجه‌گیری

گردشگری روستایی و طبیعت‌گردی ساکنان شهر مشهد با وجود سابقه نسبتاً طولانی، در قالب احداث خانه‌های دوم یا خانه‌های تعطیلات در مناطق ییلاقی (جنوب غرب مشهد) دارای سابقه بسیار اندکی است. به این دلیل، هم‌زمان با گسترش بافت فیزیکی شهر مشهد در دو دهه اخیر و به تبع آن وجود آلاینده‌های زیست‌محیطی در نواحی شهری، شکل‌گیری این پدیده در دهه ۱۳۸۰ روند رو به رشدی پیدا کرده است، به نحوی که امروزه تقریباً در تمامی روستاهای واقع در دامنه‌های شمالی بینالود و غرب شهر مشهد (به‌عنوان زمینه‌های گذران اوقات فراغت)، حضور خانه‌های دوم و گسترش آنها مشاهده می‌شود. یافته‌های پژوهش را می‌توان چنین خلاصه کرد:

- ۱) روند پیدایش خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه نشان می‌دهد که سابقه پیدایش و شکل‌گیری این خانه‌ها در روستاها نسبتاً کم است، به نحوی که حدود دوسوم (۶۴/۴ درصد) خانه‌ها در دهه ۱۳۸۰ یعنی در فاصله کمتر از ۸ سال گذشته در روستاهای مورد مطالعه احداث شده‌اند.
- ۲) براساس یافته‌های تحقیق، ارتباط مستقیمی بین عوامل طبیعی نظیر ناهمواری، اقلیم، آب، خاک و پوشش گیاهی و تعداد خانه‌های دوم در ناحیه روستایی مورد مطالعه وجود ندارد، به نحوی که بالاترین ضریب همبستگی بین موقعیت طبیعی روستا و تعداد خانه‌های دوم فاقد سطح معنی‌داری پذیرفتنی است.
- ۳) در مطالعه رابطه بین تعداد خانه‌ها و فاصله روستا از شهر مشهد سطح معنی‌داری با توجه به ضریب همبستگی برابر $r=0/04$ است و تحلیل‌شدنی نیست. بنابراین با توجه به بعد فاصله حداکثر ۳۰ کیلومتری روستاها و دسترسی به راه‌های ارتباطی مناسب، امکان برقراری رابطه معنی‌دار بین تعداد خانه‌ها و بعد فاصله از شهر مشهد وجود ندارد.
- ۴) نتایج تحقیق نشان می‌دهد که رابطه معنی‌داری ($r=0/944$) بین حضور مالکان غیربومی و تعداد خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه وجود دارد که با توجه به توسعه فیزیکی شهر مشهد و پیامدهای حاصل از شهرنشینی (گسترش آلاینده‌های گوناگون زیست‌محیطی در شهرها) و بورس‌بازی حاصل از رونق بازار زمین و مسکن در سال‌های پس از ۱۳۸۵ روند توسعه این خانه‌ها به وسیله مالکان غیربومی شدت یافته است. بنابراین بسیاری از شهروندان مشهدی در روستاهای مورد مطالعه، به احداث خانه‌های دوم اقدام کرده‌اند. از سوی دیگر، با توجه به فاصله نسبتاً کم روستاها با شهر مشهد، رویکرد مربوط به مسکن و تبدیل شدن آن به کالای قابل

مبادله و سرمایه‌گذاری، سبب شده است تا این واحدها هر چه بیشتر در منطقه مورد مطالعه شکل بگیرند، که این خود مطالعه‌ای جداگانه را طلب می‌کند.

در نهایت، با توجه به پرسش آغازین و فرضیات محتمل، می‌توان ابراز کرد که در بین عوامل گوناگون در فرایند شکل‌گیری خانه‌های دوم در روستاهای بیلاقی شهر مشهد، با توجه به نتایج تحقیق، تنها نقش مالکان غیربومی برجسته و دارای اهمیت است و بعد از آن بزرگی و کوچکی روستاها (تعداد خانه‌های مسکونی) رابطه‌ی خطی و مستقیم با تعداد خانه‌های دوم برقرار کرده است. بنابراین، با توجه به پیش‌فرض اولیه که تصور می‌شد بعد از تباطی، وضعیت طبیعی مناسب و به‌ویژه حضور مالکان بومی، عامل احداث خانه‌های دوم در منطقه باشد، این فرضیه اثبات نمی‌شود. رشد و توسعه خانه‌های دوم که در این فرایند در نواحی روستایی مورد مطالعه به صورت خودجوش و فاقد هرگونه نظارت و برنامه‌ریزی صورت پذیرفته است، به دلیل فقدان اهرم قانونی کنترل ساخت‌وسازها در نواحی روستایی در مقایسه با نواحی شهری، وجود خانه‌های دوم در روستاها رشد فزاینده‌ای داشته است. در سال‌های اخیر، با انجام مطالعات گسترده طرح‌های هادی روستایی در سطح روستاهای کشور و از جمله روستاهای بیلاقی شهر مشهد، امید می‌رود که پدیده مذکور تا حدودی نظم و نسق یابد.

منابع

- Hafeznia, M.R., 2005, **An Introduction to the Research Method in Humanities**, SAMT Press, Tehran.
- Health & Treatment Center of Mashhad, 2009, **Villages of the Study Area Population Statistics**.
- Johnston, R.J., 1988, **Dictionary of Human Geography**, Second Edition, Blackwell, Oxford.
- Kadivar, A.A. and Saghaei, M., 2005, **Tourism Organizing Around Urban Tourism (1) - Valley Akhlemad**, Geographical Research Quarterly, No. 83, pp. 134-111.
- Khorasan Razavi Governer, 2008, **Last Status Administrative Divisions of Mashhad County**.
- Mahdavi, M. and Ghadiri Masoum. M. and Ghahramani, N., 2008, **The Affects of Tourism on Rural Development with Looking at Suleghan & Kan Valley Villagers**, Village and Development Quarterly, Volume 11, No. 2, pp. 39-60.
- National Cartographic Center , 2008, **Topographic Maps 1:25000 Mashhad 1-6, Shanndiz, Torghabeh, Moghan, Azghad, Kang and etc**.
- Novzari, S., 2007, **The Role of Second Homes in Change of Landuse and Economic Development at Kordan Village**, M.Sc. dissertation, Tehran University.
- Pacion, M., 1985, **Rural Geography**, Harper and Row Publisher.
- Papoly Yazdy, M.H. and Saghaei, M., 2007, **Tourism (Nature and Concepts)**, SAMT Publications.
- Rezvani, M.R. and Safaei, J., 2005, **Tourism and Its Effects on Second Homes in Rural Areas: Opportunity or Threat**, Geographical Research Quarterly, No. 54, pp. 121-109.
- Rezvani, M.R., 2003, **Analysis and Development Process to Create the Second Homes in Rural Areas North of Tehran**, Geographical Research Quarterly, No. 45, pp. 73-59.

- Rezvani, M.R., 2008, **Rural Tourism Development (Sustainable Tourism Approach)**, Tehran University Publications.
- Eftekhari, A.R. & Mahdavi, D., 2006, **Rural Tourism Development Strategies Using the SWOT Model Lavasanat Small Municipalities**, *Modarres Quarterly Humanities*, Volume 10, No. 2, pp. 1-30.
- Shahidi, M.S.H. & Ardestani, Z.S. & Gudarzi Surush, M.M., 2009, **The Suvey of Tourism Affects in Rural Area Planning**, *Human Geographical Research Quarterly*, No. 67, pp. 99-113.
- Sharpley Richard & Julia, 2001, **Rural Tourism**, Translated by Monshyzadeh R. & Nasiri, F, Monsha Publications.
- Statistical Center of Iran, **Identify Villages of Mashhad County**, The Years 1956, 1966, 1976, 1996 and 2006.
- Statistics Center of Iran, **Census of Population and Housing - Mashhad County**, The Years 1976, 1986, 1996 and 2006.
- Ziaei, M. & Salehynasab, Z., 2008, **Diversity Tourists of Second Homes and Structural Effects of Their on Rural Areas**, *Human Geographical Research Quarterly*, No. 66, pp. 84-71.