

## Research Paper

## Second Home Studies in Iran: A Systematic Review of the Structural and Content Status of Scientific-research Articles and Future Directions

Maryam Ghorbanpour<sup>1</sup>, \*Reza Kheyroddin<sup>2</sup>, Seyed Abdolhadi Daneshpour<sup>3</sup>

1. PhD Student, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Environmental Design, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran.

2. Associate Professor, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Environmental Design, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran.

3. Professor, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Environmental Design, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran.



**Citation:** Ghorbanpour, M., Kheyroddin, R., & Daneshpour, S.A. (2024). [Second Home Studies in Iran: A Systematic Review of the Structural and Content Status of Scientific-research Articles and Future Directions (Persian)]. *Journal of Rural Research*, 15(1), 72-93, <http://dx.doi.org/10.22059/jrur.2023.363197.1860>

**doi:** <http://dx.doi.org/10.22059/jrur.2023.363197.1860>

Received: 01 Aug. 2023

Accepted: 30 Nov. 2023

**ABSTRACT**

Today, second home ownership has become an everyday lifestyle in most parts of the world, after more than two decades of research records in Iran and the dispersal of thematic literature or second home studies. This research aims to review and analyze scientific research articles in the second home field in Iran in the structural and content framework to evaluate the internal scientific status compared to international literature, reveal research gaps, and identify priorities for future study. For this purpose, 87 internal articles were identified by systematic review and categorized by content analysis and MAXQDA software. To compare internal studies with global knowledge, 154 international articles were analyzed using the word co-occurrence technique in VOSviewer software. The results show that internal studies lack an interdisciplinary approach. Thematic classification of the studies shows that researchers pay more attention to the description of the reproduced space at the level of objectivity, the dominance of the result-oriented attitude, and less attention to the causal-explanatory level. Evaluating the studies' methodologies reveals positivist dominance in the internal literature. Similar to internal knowledge, international studies emphasize the consequence-oriented approach and, unlike internal studies, focus more on the qualitative approach and subjective perception of stakeholders. Future research requires expanding the geographical scope and paying attention to the scale of the city and suburbs, producing knowledge with an interdisciplinary approach, focusing more on qualitative and mixed methods, explaining causal forces by considering all stakeholders, and in-depth and multi-level studies. The research outputs can be helpful for researchers and policymakers because they present the current state of knowledge and propose research perspectives.

**Key words:**

Systematic Review,  
Second Homes,  
Content Analysis,  
Iran, Documentary  
Analysis

Copyright © 2024, Journal of Rural Research. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution-noncommercial 4.0 International License which permits copy and redistribute the material just in noncommercial usages, provided the original work is properly cited.

**Extended Abstract****1. Introduction**

**M**

ore than two decades have passed since the publication of scientific documents

in the second home field in Iran. Despite the ever-increasing volume of research and the literature dispersion related to second homes, there has not been a review that can analyze the current trend of studies and the main research directions in the structural and content aspects and reveal hidden angles in this field. For this purpose, this ar-

**\* Corresponding Author:**

Reza Kheyroddin, PhD

Address: Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Environmental Design, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran.

Tel: +98 (912) 1009010

E-mail: reza\_kheyroddin@iust.ac.ir

ticle aims to provide a systematic review of second-home studies in Iran. It seeks to answer these questions: What is the structural framework of the research conducted in the second-home field in Iran? And what are the characteristics of internal studies published in the field of second homes in terms of content specifications compared to international articles?

## 2. Methodology

This research is fundamental in terms of purpose and mixed in terms of approach. A systematic review identified 87 scientific research articles for study. The content of articles was categorized using the framework of structural and content specifications with the content analysis method. Also, 154 international articles were analyzed using the word co-occurrences technique based on the content characteristics.

## 3. Results

The results showed that most of the authors' expertise is in "geography and rural planning," other specialties are less involved in this topic. Thematic axes of the studies are classified in the form of 2 main categories, six sub-categories, and 23 codes, which indicate more attention to the description of the reproduced space at the objectivity level, the dominance of the consequence-oriented attitude, and less attention to the causal-explanatory level. Most researchers evaluated the second home phenomenon with applied orientation and quantitative approach, which shows positivism dominance in the internal literature. International articles, similar to internal studies, emphasize the supremacy of the result-oriented approach and, unlike internal studies, focus more on the qualitative approach and subjective perception of stakeholders.

## 4. Discussion

Like global knowledge, second-home studies in Iran have paid much attention to environmental, social, and economic aspects. However, other issues, such as motivations, planning, and unexpected events, are among the most frequent topics in international studies (Alonsopérez et al. 2022), and they were studied less in Iran. Contrary to the suggestion of Alonsopérez et al. (2022) about analyzing the consequences of the second home in future studies, due to the history of consequence-oriented attitudes in Iran, it is time to examine this phenomenon from other angles. Most internal studies have evaluated second homes at the rural scale and often neglected them in cities and suburbs. This is consistent with Müller's study (2021) in

Nordic countries. Second home studies in Iran primarily focus on Mazandaran and Tehran, which aligns with the findings of Bayat et al. (2013).

## 5. Conclusion

The results showed that studies were focused on two broad thematic axes: the first point of view emphasizes the question of "what" and the description of the reproduced space, and the second point of view emphasizes the question of "why" and the explanation of the causal forces affecting second homes expansion. In internal documents, the focus was mainly on the dominant outputs of the space at the objective level with the consequence-oriented approach. Less effort was made to explain the causative contexts by considering all related human factors. So, paying attention to the agency-oriented approach and explaining actors' motivations in terms of supply and demand is a requirement in future studies. Also, a multi-level view of the second home phenomenon is recommended to connect objective and causal levels. Moreover, after gaining knowledge of the objective and causal forces, future research should pay more attention to explaining how to get out of the current situation towards desirability.

Unlike the world literature, in terms of methodology, focus on the quantitative approach and sometimes the imitation of a similar methodological structure in internal studies caused the dominance of statistical and absolute views. Future research requires moving away from an absolute positivist attitude and more towards a qualitative and mixed approach to understanding this phenomenon comprehensively.

## Acknowledgments

This paper is extracted from Maryam Ghorbanpour's doctoral dissertation at Iran University of Science and Technology, entitled "Explanation of the mechanisms of second home expansion (case study: west of Gilan province)," which was supervised by Dr. Reza Kheyroddin and Dr. Seyed Abdolhadi Daneshpour. This research received no specific grant from funding agencies in the public, commercial, or not-for-profit sectors.

## Conflict of Interest

The authors declared no conflicts of interest



## مطالعات خانه‌های دوم در ایران: مروری نظام‌مند بر وضعیت ساختاری و محتوایی مقاله‌های علمی-پژوهشی و ارائه مسیرهای پژوهشی آتی

مریم قربان‌پور<sup>۱</sup>، \* رضا خیرالدین<sup>۲</sup>، سید عبدالهادی دانشپور<sup>۳</sup>

۱- دانشجوی دکتری، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.  
۲- دانشیار، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.  
۳- استاده، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.

### حکیده

تاریخ دریافت: ۱۰ مرداد ۱۴۰۲

تاریخ پذیرش: ۰۹ آذر ۱۴۰۲

امروزه خانه دوم به یک سبک زندگی رایج در اغلب نقاط جهان تبدیل شده است. با گذشت بیش از دو دهه از سوابق پژوهشی در ایران و پراکندگی ادبیات موضوعی، تاکنون مروری بر مطالعات خانه دوم صورت نگرفته است. هدف این پژوهش، مرور و تحلیل مقالات علمی-پژوهشی در حوزه خانه دوم در ایران در چهارچوب ساختاری و محتوایی به‌منظور ارزیابی جایگاه علمی کشور در مقایسه با دانش جهانی، آشکارسازی خلأهای تحقیقاتی و تشخیص اولویت‌های مطالعاتی آتی است. بدین منظور با روش مرور نظام‌مند، ۸۷ مقاله داخلی شناسایی و با روش تحلیل محتوا و نرم‌افزار مکس کیودا مقوله‌بندی شدند. همچنین به‌منظور مقایسه تطبیقی مطالعات داخلی با دانش جهانی، ۱۵۴ مقاله بین‌المللی، با تکنیک هم‌خدای واژگان در نرم‌افزار وی‌اواس و یوثر تحلیل شدند. نتایج نشان داد که مطالعات داخلی فاقد رویکرد بین‌رشته‌ای است. طبقه‌بندی موضوعی مطالعات بیانگر توجه بیشتر پژوهشگران به توصیف فضای باز تولیدشده در سطح عینیت، تسلط نگرش پیامدمحور و کم‌توجهی به سطح علی - تبیینی است. ارزیابی روش‌شناسی مطالعات نمایانگر حاکمیت پوزیتیویستی در ادبیات داخلی است. متون بین‌المللی مشابه دانش داخلی بر چیرگی تفکر پیامدمحور تأکید می‌کنند و برخلاف مطالعات داخلی، بر رویکرد کیفی و ادراک ذهنی کنشگران بیشتر متمرکز شده‌اند. تحقیقات آتی مستلزم گسترش دامنه جغرافیایی و توجه به مقیاس شهر و حومه، تولید دانش با رویکرد بین‌رشته‌ای، تمرکز بیشتر بر روش‌های کیفی و آمیخته، تبیین نیروهای علی با در نظر گرفتن تمامی ذی‌نفعان و همچنین مطالعات عمیق و چندسطحی است. دستاوردهای این پژوهش به دلیل آشکارسازی جایگاه فعلی دانش و پیشنهاد چشم‌اندازهای پژوهشی می‌تواند برای پژوهشگران و سیاست‌گذاران مفید باشد.

### کلیدواژه‌ها:

مرور نظام‌مند، خانه‌های دوم، تحلیل محتوا، ایران، تحلیل اسنادی

### مقدمه

متفاوت، مطالعه ابعاد مختلف این پدیده طی چند دهه اخیر در جهان و به‌طور خاص در ایران مورد توجه قرار گرفته است. اما پس از گذشت بیش از دو دهه انتشار اسناد علمی در حوزه خانه دوم در ایران، با وجود تنوع و حجم روزافزون پژوهش‌ها و پراکندگی ادبیات موضوعی، تاکنون مطالعه مروری که بتواند روند فعلی مطالعات منتشرشده و جهت‌های اصلی پژوهشی در ارتباط با خانه‌های دوم را به لحاظ ساختاری و محتوایی بررسی و زوایای مکنون در این حوزه را آشکار کند، صورت نگرفته است. ارزیابی مطالعات علمی یک جامعه، نقش مهمی در تشخیص حوزه‌های پژوهشی پرتکرار، برجسته کردن نقاط ضعف و قوت دانش تولیدشده و برنامه‌ریزی برای تصحیح روندهای آتی دارد. بدین منظور، این مقاله با هدف ارائه مروری نظام‌مند از مطالعات خانه‌های دوم در ایران و به‌منظور رفع خلأ موجود در زمینه عدم

خانه‌های دوم در طی چند دهه اخیر در اغلب نقاط جهان در حال گسترش هستند. شواهد نشان می‌دهد در بسیاری از مناطق، تعداد مالکان خانه‌های دوم از ساکنان دائمی بیشتر است (Pitkanen et al., 2017). به‌طوری‌که خانه‌های دوم به‌عنوان بخشی جدایی‌ناپذیر از مناطق محسوب می‌شوند. مالکان و کاربران خانه‌های دوم به‌عنوان عوامل دگرگون‌ساز مکان می‌توانند پیامدهای مثبت و منفی زیادی را در مناطق ایجاد کنند. وسعت پیامدهای منفی ناشی از گسترش بی‌برنامه این پدیده و نادیده انگاری آن در حکمرانی و توسعه نشانگر ضرورت و اهمیت پژوهش و برنامه‌ریزی در این حوزه موضوعی است.

همسو با رشد فزاینده خانه‌های دوم در نقاط جغرافیایی

\* نویسنده مسئول:

دکتر رضا خیرالدین

نشانی: تهران، دانشگاه علم و صنعت ایران، دانشکده معماری و شهرسازی، گروه شهرسازی.

تلفن: ۱۰۰۹۰۱۰ (۹۱۲) +۹۸

پست الکترونیکی: reza\_kheyroddin@iust.ac.ir

انسجام و امکان مقایسه تولیدات علمی، به دنبال پاسخ به این سؤالات است: چهارچوب ساختاری پژوهش‌های انجام‌شده در حوزه خانه‌های دوم در ایران به چه صورت است؟ و مطالعات داخلی منتشرشده در حوزه خانه‌های دوم به لحاظ مشخصات محتوایی در مقایسه با تولیدات علمی بین‌المللی چه ویژگی‌هایی دارند؟ لذا این پژوهش در تلاش است تا از یک‌سو، با توجه به فقدان مطالعه‌ای منسجم در مورد تولیدات دانشی با محوریت خانه‌های دوم در ایران، مرور یکپارچه‌ای از دانش موجود انجام دهد و جایگاه دانش داخلی را به لحاظ ویژگی‌های محتوایی با تولیدات علمی بین‌المللی مقایسه کند، از سوی دیگر با شناسایی شکاف‌های ساختاری و محتوایی مطالعات خانه دوم در ایران، دستورالعمل پژوهشی آتی برای برطرف‌سازی این کاستی‌ها را تدوین کند.

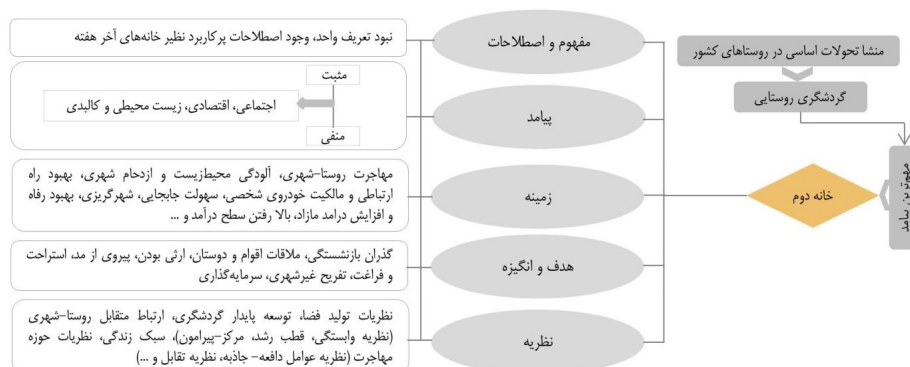
## مروری بر ادبیات موضوع

تاریخچه خانه‌های دوم به ایران باستان، مصر و روم کلاسیک برمی‌گردد. پادشاهان ثروتمند ایرانی و رومی، هزاران ویلا در حومه شهر برای استفاده فصلی یا مراسم خصوصی داشتند. نسل‌های پیشگام در این سبک سکونت موقت، بخش کوچک و مرفه جامعه بودند، اما با بروز عوامل مختلف بعد از جنگ جهانی دوم، مالکیت خانه دوم به‌عنوان یک پدیده انبوه در میان طبقات متوسط و سپس طبقات پایین‌تر گسترش یافت (Stiman, 2020; Chiodelli et al., 2021).

خانه دوم به‌عنوان یک پدیده در حال گسترش در همه‌جا از جمله روستا، شهر و حومه یافت می‌شود (Ghorbanpour et al., 2023). با توجه به اینکه این پدیده در روستاها گسترش بیشتری داشته است، برخی از متون علمی، گردشگری روستایی را منشأ تحولات اساسی در روستاها و اقامت در خانه‌های دوم را رایج‌ترین شکل فعالیت در گردشگری روستایی می‌دانند. به همین دلیل شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم را به‌عنوان مهم‌ترین پیامد توسعه گردشگری در نواحی روستایی در نظر می‌گیرند (Rezvani, 2021).

خانه‌های دوم به لحاظ مفهومی ابهامات زیادی دارند و همچنان در سطح بین‌المللی، تعریف واحد و پذیرفته‌شده‌ای برای آن‌ها وجود ندارد. به همین دلیل تعاریف و اصطلاحات مختلفی در مورد خانه‌های دوم در پژوهش‌های مختلف مطرح شده‌اند. یکی از پرتکرارترین تعاریف به‌کاررفته در ادبیات داخلی عبارت است از: خانه‌های دوم، خانه‌هایی هستند که به‌وسیله خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری و یا به مدت طولانی اجاره می‌شوند. چنین خانه‌هایی معمولاً در نواحی روستایی قرار داشته و برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شوند (Johnston, 1988). همچنین اصطلاحات مختلفی نظیر خانه فصلی و خانه آخر هفته برای این پدیده به کار می‌رود.

علاوه بر اشاره به تعریف و اصطلاحات به‌کاررفته، مطالعات مختلف، شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم را منتج از زمینه‌های زیادی می‌دانند. صاحب‌نظران، گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی را ناشی از تحولات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جهان بعد از جنگ جهانی دوم می‌دانند که مسائلی همچون فشارهای زندگی صنعتی، مهاجرت مردم روستایی به شهرها و بازگشت موقت به روستاها، گسترش شهرنشینی و تنش‌های موجود در زندگی در کلان‌شهرها و از سوی دیگر بهبود سیستم حمل‌ونقل و ارتباطات، بهبود رفاه اجتماعی، داشتن وقت آزاد و امکان تخصیص بخشی از درآمد برای امور غیرضروری در این روند مؤثر بوده‌اند (Rezvani, 2003; Seidiy et al., 2010; Izadi & Solhjoo, 2018; Mohammadi, 2021).



مهرجردی و همکاران (۲۰۱۶)، ابراهیم‌زاده آسمین و همکاران (۲۰۲۰) و کاظم‌زاده مس‌چی و همکاران، (۲۰۲۳) در قالب مهاجرت‌های موقت و فصلی به مقصد خانه‌های دوم با صفت معکوس استفاده شده است. مطالعات معدودی نیز بر نظریات مربوط به تولید فضا، بورژوازی کژکارکرد و اقتصاد سیاسی فضا تأکید داشته‌اند (Kazemzadeh Meschi et al., 2023; Izadi & Solhjoo, 2018; Razpour et al., 2018) که بیانگر تسلط سوداگری و خروج از مدار مولد در راستای تأمین منافع طبقه سرمایه‌دار است.

مرور ادبیات نشان می‌دهد در کشورهای پیشرفته، خانه‌های دوم به‌عنوان زمینه‌ای از تحقیقات سیستمی دارای سابقه طولانی هستند که تحقیقات متمرکز، پیدایش آن را از ابتدای دهه ۱۹۵۰ و ۱۹۶۰ دنبال می‌کند. همچنین در ایران، اولین مطالعات انجام‌شده در حوزه خانه‌های دوم به آغاز دهه ۱۳۸۰ برمی‌گردد. به‌احتمال زیاد مقاله رضوانی (۲۰۰۲) را بتوان اولین تلاش‌ها در این حوزه دانست. وی در این مقاله روابط و مناسبات شهر و روستا در نواحی روستایی اطراف تهران را بررسی و بیان می‌کند تهران بخشی از کارکردهای خود را به نواحی روستایی اطراف خود منتقل کرده است و از پیامدهای انتقال کارکردهای تفریحی- فراغتی، شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم است. با گذشت زمان، مطالعات قابل‌توجهی در جهان و ایران در ارتباط با این پدیده صورت گرفته است. اما با این حال مطالعات اندکی به‌مرور تولیدات علمی انتشار یافته در این حوزه موضوعی و آسیب‌شناسی محتوایی و ساختاری پرداخته‌اند. در این مرحله سعی می‌شود مطالعات مروری صورت گرفته در ارتباط با خانه‌های دوم در سطح داخلی و بین‌المللی بررسی گردد.

مطالعه آلونسوپرز<sup>۱</sup> و همکاران (۲۰۲۲) نشان می‌دهد تاکنون نویسندگان آمریکایی، شمال اروپا و آفریقای جنوبی بر تحقیقات خانه‌های دوم مسلط بوده‌اند. نتایج مرور نشان داده است که بیش از همه در زمینه نظری، تجزیه و تحلیل آثار اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی و نقش رویدادهای غیرمنتظره مانند کووید ۱۹ نیاز به مطالعه بیشتری است. همچنین مولر<sup>۲</sup> (۲۰۲۱)، تحقیقات شمال اروپا در مورد گردشگری خانه دوم را از سال ۲۰۰۰ بررسی و با روندهای بین‌المللی در این زمینه مرتبط می‌کند و یک طرح کلی از فرصت‌های تحقیقاتی آینده ارائه می‌دهد. این بررسی نشان می‌دهد که محققان شمال اروپا و به‌ویژه دانشگاه اومئو<sup>۳</sup> نقش‌های اصلی را در تحقیقات خانه دوم در سطح بین‌المللی ایفا کرده‌اند.

در سطح داخلی تنها یک مطالعه مروری با موضوع عام گردشگری روستایی در ایران انجام شده و خانه‌های دوم را به‌عنوان یکی از انواع گردشگری روستایی (محدود به چهارچوب

مالکیت خانه‌های دوم به دلیل ویژگی‌هایی نظیر طول مدت گردشگری و بازگشت سالانه به همان مکان، آثار بیشتری نسبت به سایر اشکال گردشگری به همراه دارد (Einali et al., 2020). گسترش این پدیده در هر منطقه‌ای می‌تواند منجر به بروز تحولات زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی شود. به‌طور کلی فضاهای بازتولید شده متأثر از خانه‌های دوم دارای دو وجه متضاد هستند. گسترش خانه‌های دوم از یک‌سو فرصت‌های جدیدی را برای بسیاری از مناطق فراهم کرده و از این طریق با بروز پیامدهای مثبت به جوامع حیاتی دوباره داده است، از سوی دیگر بی‌برنامه بودن این نوع گسترش در ایران، تبعات منفی زیادی نظیر جدایی‌گزینی اجتماعی و ایجاد جوامع دروازه‌ای اولیه گسترش این پدیده، فواید اقتصادی بیشتر نمود پیدا می‌کند ولی در مراحل بعدی در صورت رشد کنترل‌نشده و قارچ‌گونه، هزینه‌های اجتماعی و محیطی نیز جلوه‌گر می‌شوند.

همچنین بخش قابل‌توجهی از مطالعات در بحث چرایی گستردگی روزافزون تقاضای مالکیت خانه دوم، به اهداف و انگیزه‌های مختلفی اشاره کرده‌اند. خانه‌های دوم برای اهداف مختلفی نظیر گذران اوقات فراغت و دوران بازنشستگی خریداری می‌شوند (Seidiy et al., 2010; Mohammadi, 2021). همچنین در دوران شیوع کرونا، استفاده از خانه دوم از اهداف تفریحی به پناهگاه در برابر بیماری‌های همه‌گیر و مکانی برای دورکاری گسترش یافته است (Mohammadi, 2021). برخی از پژوهشگران نیز به‌منظور بررسی انگیزه‌های مالکیت خانه‌های دوم به شناخت عوامل انگیزشی شامل عوامل رانشی (نظیر گریز از روزمرگی و آلودگی‌ها) و کششی (نظیر وجود جاذبه‌های طبیعی و سهولت در مالکیت مسکن) پرداخته‌اند (Mohammadi & Mirtaghian, 2017; Rudsari, 2017).

تاکنون در بحث خانه‌های دوم در داخل کشور، نظریه‌های مختلفی به کار گرفته شده است. بیشتر مطالعات برای رهایی از پیامدهای منفی گسترش بی‌برنامه خانه دوم و حفظ منابع برای نسل‌های آینده، پایبندی به اصول نظریه توسعه پایدار گردشگری را یک الزام می‌دانند. عده‌ای، بروز دگرگونی‌ها در مناسبات روستایی-شهری را در قالب نظریات ارتباط متقابل روستایی-شهری (ازجمله نظریه وابستگی، قطب رشد، مرکز-پیرامون) بررسی می‌کنند (Einali & Roumiani, 2014; Rezvani, 2007; Lasemipoor et al., 2021; Rahimi, 2017; Rezvani, 2002). همچنین، دیدگاه سبک زندگی به‌منظور پاسخ به این سؤال که چه سبک زندگی باعث گرایش افراد به سمت ایجاد و ساخت خانه‌های دوم می‌شود؟ در برخی پژوهش‌ها به کار گرفته شده است (Ashtari Mehrjardi et al., 2016; Ashtari Mehrjardi, 2021; Ebrahimzade Asamin et al., 2020; Kazemzadeh Meschi et al., 2023) و دیدگاه مهاجرت نیز توسط مطالعاتی نظیر اشتري

1. Alonsopérez  
2. Müller  
3. Umeå University

دستورالعمل‌های پریزما<sup>۴</sup> به‌منظور ارتقای کیفیت گزارش حاصل از مرور نظام‌مند پیروی می‌کند (Moher et al., 2009). روند مرور سیستماتیک در این پژوهش در قالب ۵ گام اساسی شامل برنامه‌ریزی، جستجو و غربالگری، استخراج داده‌ها، تحلیل داده‌ها و گزارش یافته‌ها انجام شده است (تصویر شماره ۲).

پس از طراحی پرسش و تنظیم پروتکل، مطابق تصویر شماره ۳ در گام دوم، در مرحله شناسایی، جستجوی پیشرفته در پایگاه‌های علمی داخلی با عبارت خانه‌های دوم صورت گرفت. در این پژوهش، جامعه آماری (مقالات علمی - پژوهشی در حوزه خانه دوم) تمام شماری گردید. آخرین جستجو در ۳۰ بهمن ۱۴۰۱ انجام شد. در مرحله غربالگری، ابتدا ۱۵۴ منبع به دلیل همپوشانی نتایج در پایگاه‌های مختلف و ۶ منبع به دلیل عدم دسترسی به نسخه تمام متن حذف شدند. با خواندن عنوان و واژگان کلیدی، ۲۳۹۹۶ مقاله به دلیل عدم ارتباط محتوایی با موضوع پژوهش حذف شد. سپس چکیده و نتیجه‌گیری منابع منتخب از نظر ارتباط با موضوع بررسی و ۱۱ مقاله حذف شد. پس از آن، متن کامل مقالات باقی‌مانده به‌منظور غربالگری نهایی جهت بررسی ارتباط محتوایی مطالعه شد و ۸ مقاله از دامنه بررسی خارج گردید. پژوهشگران، هریک از مراحل غربالگری را دو بار پایش کردند تا به توافق و اجماع نظر دست یابند. در مرحله کیفیت، متن کامل مقالات مطابق با معیارهای کیفی ارزیابی و ۲۸ مقاله حذف گردید. در مرحله انتخاب، ۸۶ مقاله برای مرور بررسی شد. در انتها، پس از انجام مراحل و تحلیل نتایج، به‌منظور به‌روزرسانی و اطمینان از شمول منابع به‌تازگی انتشار یافته در فرایند مرور، جستجوی مجددی در پایگاه‌های داده با اعمال فیلتر سال جاری (۱۴۰۲) صورت گرفت و یک مقاله اضافه گردید و مجموعاً بر روی ۸۷ مقاله تحلیل انجام شد.

گردشگری با زمینه روستایی) بررسی کرده است. مطالعه بیات و همکاران (۲۰۱۳) نشان می‌دهد بیشترین پژوهش‌ها در استان‌های تهران و مازندران انجام شده است و مجموعه مطالعات انجام شده قابل تقسیم به پنج محور برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری، آثار و پیامدهای گردشگری، ارزش‌گذاری اقتصادی گردشگری، تحلیل گسترش جغرافیایی و سنجش پایداری گردشگری است. در این مطالعه، در بین اشکال ده‌گانه گردشگری روستایی، گردشگری خانه‌های دوم مهم‌ترین شکل گردشگری روستایی در ایران ارزیابی شده است. پس از این مطالعه، هیچ مرور به‌روز شده‌ای در این حوزه موضوعی در ایران منتشر نشده است. بررسی مطالعات پیشین بیانگر این است که علی‌رغم گسترش خانه‌های دوم در اغلب نقاط جهان و حجم زیاد و پراکندگی مقالات در این حوزه موضوعی، مطالعات بسیار اندکی در سطح بین‌المللی و داخلی، تولیدات علمی در حوزه خانه‌های دوم را به‌طور مروری بررسی کرده‌اند. از این رو، برای پر کردن این خلأ پژوهشی، انجام یک مطالعه مروری که بتواند وضعیت دانش تولید شده در حوزه خانه‌های دوم در داخل کشور را ارزیابی کند و به چشم‌اندازی برای ادامه مسیرهای پژوهشی دست یابد، ضروری است.

## روش‌شناسی تحقیق

این پژوهش از نظر هدف، بنیادی و از نظر رویکرد، آمیخته است. داده‌ها از نوع متن پایه بوده و گردآوری آن‌ها از طریق مرور نظام‌مند مقالات علمی - پژوهشی مرتبط با موضوع خانه‌های دوم در داخل کشور انجام شده است. ارزش یک مرور نظام‌مند در ترکیب قطعات گسسته به روشی سازمان‌یافته و تولید یک نمای کلی از موضوع مورد تحقیق است (Silva, 2015). این مقاله از

### 4. PRISMA



غالب موارد داشت. در صورت بروز تعارض بین محقق بیرونی با نویسندگان، داده‌ها بازنگری گردید. سپس در گام پنجم، نتایج پژوهش که حاصل ادغام و ترکیب مطالعات است، ارائه شد.

همچنین به منظور مقایسه تطبیقی مشخصات محتوایی مطالعات داخلی با دانش جهانی، جستجوی عبارت خانه دوم در پایگاه وب آو ساینس<sup>۶</sup> در بخش عنوان بین سال‌های ۱۹۹۸ تا ۲۰۲۳ صورت گرفت. در ابتدا ۲۹۱ منبع بازیابی شد و پس از اعمال فیلترهای جستجو مطابق با تصویر شماره ۴، ۱۶۱ نتیجه به دست آمد. بعد از مطالعه عنوان و چکیده در نتایج پایگاه داده، اسناد غیرمرتبط حذف گردید و ۱۵۴ مقاله برای بررسی محتوایی انتخاب شد. سپس سوابق کامل مطالعات منتخب به منظور مصورسازی داده‌ها و نقشه‌برداری علمی<sup>۷</sup> به نرم‌افزار وی.او.اس. ویوتر<sup>۸</sup> منتقل گردید. یکی از رایج‌ترین روش‌های مورداستفاده برای ساخت نقشه دانش، استفاده از تحلیل هم‌رخدادی کلمات<sup>۹</sup> است. تحلیل هم‌رخدادی واژگان به بررسی کلمات پرتکرار در یک حوزه موضوعی می‌پردازد و جریان‌های پژوهشی غالب و نوظهور را نمایان می‌کند. در این تحلیل، جهت جلوگیری از تکرار کلمات مشابه و غیرمرتبط، ابتدا واژه‌های مشابه با هم ادغام شدند. سپس واژه‌های غیرمرتبط که در شناسایی حوزه‌های موضوعی پرداخته‌شده در بحث خانه‌های دوم مؤثر نبودند (نظیر اسامی کشورها)، حذف شدند. در مرحله بعد، ۴۱ کلمه از میان ۷۱۶ واژه کلیدی برای تحلیل هم‌رخدادی با آستانه تکرار ۳ انتخاب شدند. سپس نقشه‌های مصورسازی شبکه<sup>۱۰</sup>، همپوشانی<sup>۱۱</sup> و تراکم داده<sup>۱۲</sup> تولید شد تا موضوعات پرتکرار و نوظهور نمایان شوند. پس از آن، تولیدات علمی بین‌المللی طبق فهرست جامع استخراج داده در اکسل (مشابه با متون داخلی) بر اساس چهارچوب روش‌شناسی صورت‌بندی شدند.

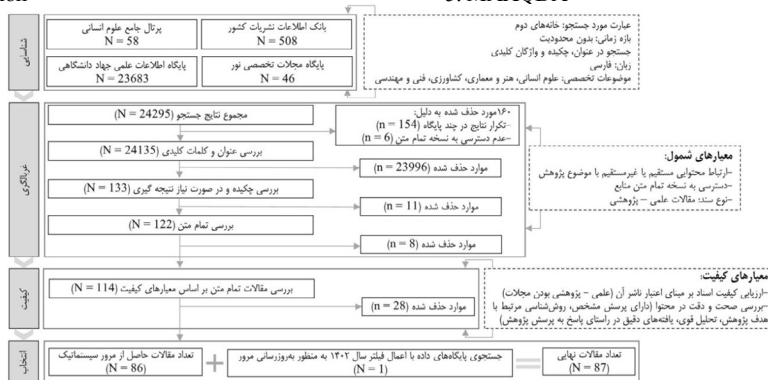
6. Web of science
7. Science mapping
8. VOSviewer
9. Word co-occurrences analysis
10. Network visualization
11. Overlay visualization
12. Density visualization

در گام سوم، ابتدا فهرست جامعی برای تلخیص و استخراج داده در نرم‌افزار اکسل تهیه شد که حاوی مشخصات ساختاری و مشخصات محتوایی بود و با استفاده از نظرات خبرگی اساتید متخصص، روایی صوری آن مورد تأیید قرار گرفت. در مرحله بعد، عبارات مرتبط با اهداف پژوهش از متن مقالات منتخب استخراج و وارد نرم‌افزار اکسل شد.

در گام چهارم، تحلیل محتوای مقالات منتخب در چهارچوب مشخصات ساختاری و محتوایی صورت گرفت. داده‌های گردآوری شده در لیست اکسل، بر اساس فراوانی طبقه‌بندی شدند و به صورت جدول و شکل به نمایش درآمدند. علاوه بر آن، برای طبقه‌بندی موضوعی مقالات منتخب در بخش مشخصات محتوایی، کدگذاری سه مرحله‌ای به شیوه استقرایی در نرم‌افزار مکس کیودا<sup>۱۳</sup> انجام شد. در مرحله اول، کد مناسب به جملات حاوی واحدهای معنایی اختصاص داده شد. بعد از آن، با مقایسه دائمی کدها و ادغام موارد مشابه، مقوله‌های فرعی شکل گرفتند. سپس مقوله‌های فرعی بر اساس شباهت‌ها و تفاوت‌ها با یکدیگر مقایسه و به مقوله‌های اصلی تقلیل یافتند. در آخر توزیع فراوانی کدها و مقوله‌ها بررسی شد.

برای ارزیابی اعتبار پژوهش در طی یک فرایند رفت و برگشتی، نتایج هر مرحله با مرحله‌های قبل و داده‌های خام اولیه (متون اصلی) مقایسه گردید تا خروجی‌های به دست آمده به طور مستمر پایش شوند. علاوه بر آن، از سه کارشناس خارج از گروه نویسندگان خواسته شد به صورت تصادفی بخش‌هایی از کاربرگ استخراج شده را با متن مقالات منتخب تطبیق دهند تا مشخص گردد که آیا توصیفاتی که در کاربرگ منعکس شده، بازتاب‌دهنده متن هستند یا خیر. همچنین برای اطمینان از صحت طبقه‌بندی صورت گرفته، از آن‌ها خواسته شد بدون اطلاع از نحوه ادغام کدها و محورهای موضوعی معرفی شده توسط پژوهشگران، اقدام به طبقه‌بندی کدها کنند. سپس در طی جلسه‌ای مشترک، دسته‌های موضوعی ارائه‌شده توسط پژوهشگران با محققین بیرونی مقایسه گردید. آنچه حاصل شد شباهت یکسانی در

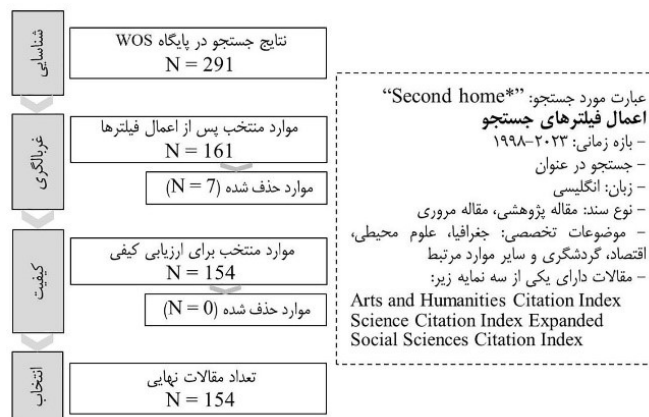
5. MAXQDA



تصویر ۳. فرایند جستجو و تدقیق جامعه آماری پژوهش (مطالعات داخلی) بر مبنای روش مرور نظام‌مند. منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

فصلنامه پژوهش‌های روستایی





تصویر ۴. فرایند جستجو و تدقیق جامعه آماری پژوهش (مطالعات بین‌المللی) بر مبنای روش مرور نظاممند. منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

## یافته‌ها

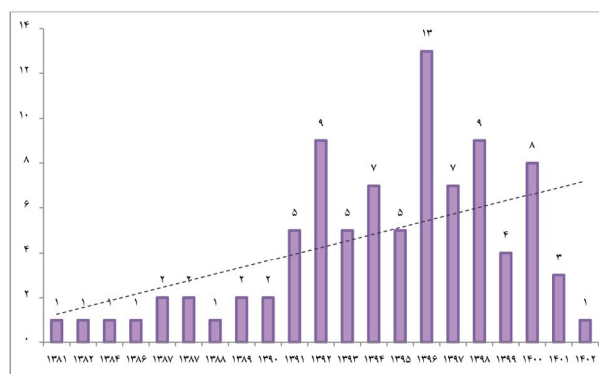
کرده است. با گذشت زمان و گسترش بیشتر این پدیده در نقاط مختلف و آشکار شدن پیامدهای گسترده آن، توجه بیشتری به آن جلب شد. بر اساس خط برازش که جهت کلی داده‌ها در بازه زمانی را نشان می‌دهد، می‌توان روند غالب تولیدات علمی را صعودی دانست. مطابق تصویر شماره ۵، توجه علمی به پدیده خانه دوم بین سال‌های ۱۳۹۱-۱۴۰۱ نسبت به دهه قبل بسیار بیشتر بوده است. سال ۱۳۹۶ با فراوانی ۱۳ مقاله بیشترین میزان انتشار در این زمینه را به خود اختصاص داده است.

گروه تخصصی مجلات: در این مرور، ۸۷ مقاله بررسی شده در ۳۵ مجله انتشار یافته‌اند. بالاترین سهم از کارهای پژوهشی در حوزه خانه‌های دوم در گروه تخصصی جغرافیا (حدود ۹۲ درصد) منتشر شده‌اند. پس از آن، گروه معماری با فراوانی ۶ درصد و گروه مدیریت و گروه علوم اجتماعی با فراوانی ۱ درصد، سهم اندکی در این حوزه موضوعی داشته‌اند. این نشان می‌دهد که غالب مطالعات داخلی از بعد جغرافیا به این پدیده نگرسته‌اند و مطالعات خانه دوم در گروه‌های تخصصی دیگر به ندرت ورود کرده‌اند؛ هرچند که پدیده خانه دوم وجوه متنوع و گسترده‌ای دارد و برای تولید دانشی عمیق و چندبعدی صرفاً محدود به یک گروه تخصصی نباید باشد.

یافته‌های پژوهش بر اساس مرور ویژگی‌های ساختاری و محتوایی مقالات منتخب ارائه شده‌اند. در بخش مشخصات ساختاری، یافته‌ها در قالب روند انتشار، گروه تخصصی مجلات، مشخصات نویسندگان، توزیع جغرافیایی و مقیاس فضایی صورت‌بندی شده‌اند و وضعیت عمومی مطالعات در حوزه خانه‌های دوم در ایران را ترسیم می‌کنند. بخش محتوایی به محورهای موضوعی و چهارچوب روش‌شناسی پژوهش‌های انجام‌شده می‌پردازد. همچنین در این بخش، وضعیت مطالعات داخلی به لحاظ روشی و موضوعی با دانش بین‌المللی مقایسه می‌شود. از تحلیل نتایج این دو بخش، وضعیت موجود دانش داخلی و خلأهای مطالعاتی شناسایی می‌شوند.

## ویژگی‌های ساختاری

روند انتشار: روند انتشار پژوهش‌ها در زمینه خانه‌های دوم، دارای فراز و نشیب‌های زیادی بوده است. به‌طور کلی دغدغه در مورد گسترش پدیده خانه‌های دوم در اوایل دهه ۸۰ شمسی در ایران در عرصه آکادمیک در قالب مقالات پژوهشی ورود



تصویر ۵. روند انتشار مقالات پژوهشی پیرامون موضوع خانه دوم به تفکیک سال. منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

بیشتری را به خود معطوف کرده است. پس از آن استان‌های تهران و خراسان رضوی در رتبه‌های بعدی قرار دارند. برخی استان‌ها در ارتباط با خانه دوم مقاله انتشار یافته‌ای ندارند و در ارتباط با وضعیت این پدیده در این استان‌ها اظهار نظری نمی‌توان داشت. در بخش مقیاس فضایی، غالب مطالعات خانه‌های دوم در داخل کشور (۸۸ درصد) در بستر روستا صورت گرفته است. زیرا این پدیده در نواحی روستایی داخل کشور به علت نزدیکی به چشم‌اندازهای طبیعی و همچنین تمایل مهاجران روستایی - شهری به بازگشت موقت به روستای پدری غالباً رایج است. همچنین با توجه به نبود داده‌های رسمی در ارتباط با خانه‌های دوم و به اصطلاح نامرئی بودن جمعیت مالکان آن‌ها؛ جمع‌آوری داده‌های مربوطه در مقیاس روستا به علت جمعیت کمتر، فضای جغرافیایی با وسعت کمتر و تشخیص دقیق‌تر این پدیده با همکاری روستاییان امکان‌پذیرتر است. باید این نکته را مدنظر داشت که سایر مناطق جغرافیایی و مقیاس فضایی شهر و حومه نیز مستلزم مطالعات است.

#### ویژگی‌های محتوایی

#### طبقه‌بندی موضوعی

در این مرحله، محتوای مقالات بر اساس اهداف و نتایج، تحلیل و محورهای موضوعی آن‌ها با روش تحلیل محتوا و با کمک نرم‌افزار مکس کیودا استخراج و کدگذاری شده‌اند. نتایج نشان می‌دهد که محورهای موضوعی مطالعات خانه دوم در داخل کشور را می‌توان در قالب دو مقوله اصلی دسته‌بندی کرد: الف) کشف و توصیف فضای باز تولید شده ب) تبیین نیروهای علی مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم.

مشخصات نویسندگان: در این بخش، مشخصات نویسندگان مسئول در منابع مطالعاتی در قالب رشته تحصیلی دسته‌بندی شده‌اند. خانه‌های دوم به دلیل داشتن ماهیت بین‌رشته‌ای، چندوجهی و پیچیده، به موضوعی برای مطالعه محققان در رشته‌های مختلف تبدیل شده‌اند. معمولاً نوع رشته علمی می‌تواند بر نوع نگرش پژوهشگر به پدیده خانه دوم مؤثر باشد. در میان مقالات بررسی شده، بیشتر نویسندگان مسئول (۵۷ نفر)، در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی تخصص دارند و همان‌طور که از جدول شماره ۱ نیز مشهود است، سایر تخصص‌ها کمتر به این موضوع ورود کرده‌اند یا برخی تخصص‌ها نظیر اقتصاد در مطالعات داخل کشور تاکنون به این موضوع ورود نکرده‌اند. وجود محققان از رشته‌های گوناگون از چندرشته‌ای بودن این پدیده حکایت دارد. با این حال، خانه دوم به‌عنوان پدیده‌ای چندوجهی بیش از آنکه موضوع مطالعه چندرشته‌ای<sup>۱۳</sup> باشد، مستلزم دانشی بین‌رشته‌ای<sup>۱۴</sup> است تا با تعامل پویای چندین رشته، دیالوگی بین رشته‌ها به جریان افتد و به تولید دانش عمیق‌تری در این حوزه منجر شود که صرفاً توسط یک رشته امکان‌پذیر نیست.

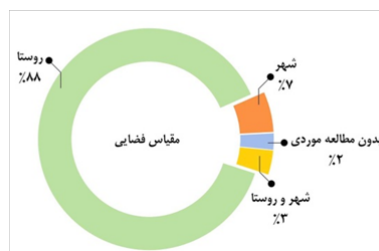
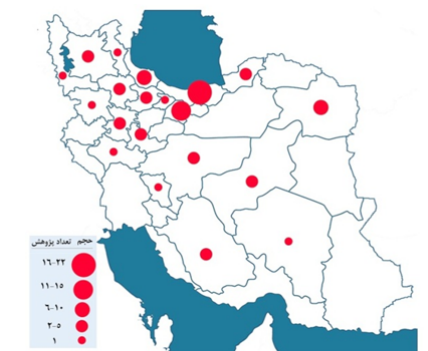
توزیع جغرافیایی و مقیاس فضایی: در تصویر شماره ۶، به وضوح عدم تعادل در توزیع جغرافیایی و مقیاس فضایی مقالات این حوزه قابل مشاهده است. نتایج نشان می‌دهد که استان مازندران با فراوانی ۲۲ بیشترین توجه را در مطالعات خانه دوم جلب کرده است. دلیل آن را می‌توان این دانست که پدیده خانه دوم در شمال ایران به‌ویژه استان مازندران به دلیل برخورداری از جاذبه‌های طبیعی، آب‌وهوای مطلوب و دسترسی مناسب گسترش بی‌رویه‌ای داشته و به همین دلیل، توجهات علمی

13. Multidisciplinary

14. Interdisciplinarity

جدول ۱. مشخصات نویسندگان مقالات خانه دوم در داخل کشور.

| فراوانی | رشته تحصیلی                       |
|---------|-----------------------------------|
| ۵۷      | جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی     |
| ۱۱      | جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری        |
| ۳       | جغرافیا و برنامه‌ریزی گردشگری     |
| ۴       | مدیریت جهانگردی                   |
| ۳       | جغرافیای انسانی                   |
| ۲       | معماری                            |
| ۳       | شهرسازی                           |
| ۱       | سیستم‌های اطلاعات جغرافیایی (GIS) |
| ۳       | جامعه‌شناسی                       |



تصویر ۶. توزیع جغرافیایی و مقیاس فضایی مطالعات موردی بررسی‌شده در مقالات خانه دوم در سطح کشور. منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

کالبدی و زیست‌محیطی دسته‌بندی و تبعات منفی را بیش از مثبت ارزیابی کرده‌اند. استقبال زیاد مطالعات برای پیامدشناسی گسترش خانه‌های دوم گاه‌ها منجر به نتایجی تکراری با ساختاری مشابه و تقلیدی شده است. مطالعات اندکی در زمینه موضوعی سایر مقوله‌های فرعی در داخل کشور انجام شده است. مقوله فرعی دوم (توجه بر ادراک ذهنی) به اهمیت درک بعد ذهنی کنشگران از این نظر می‌پردازد که آنچه در ذهن عاملان انسانی می‌گذرد می‌تواند منجر به انجام عملی مبنی بر گرایش به سمت گسترش خانه‌های دوم شود. البته پژوهش‌های معدودی (صرفاً مقاله ۶ بر ادراک ذهنی متمرکز شده‌اند. در مقوله فرعی سوم (گونه شناسی)، خانه‌های دوم از نظر ابعاد محیطی - اکولوژیکی و فضایی - کالبدی تیپ‌بندی و ویژگی‌های شاخص صاحبان خانه دوم دسته‌بندی شده‌اند. مطالعات مربوط به گونه‌شناسی بسیار اندک است و اطلاعات زیادی در مورد آن در نقاط جغرافیایی مختلف کشور در دسترس نیست. در مقوله فرعی آخر، روابط بین مهاجرت (روستایی - شهری، فصلی، معکوس) و خانه دوم و رابطه بین گردشگری روستایی و ایجاد خانه دوم در سطح معدودی بررسی شده است. به‌طور کلی، در زمینه توصیف فضای باز تولید شده، ابعاد موضوعی متنوعی نظیر خانه دوم برای گروه‌های کم‌درآمد و خانه دوم غیرتفریحی نیز وجود دارد که مطالعات داخلی از توجه به آن‌ها بازمانده‌اند که نشان از ضعف بنیان‌های نظری و وجود شکاف‌های محتوایی خصوصاً در این دسته از موضوعات دارد.

مطابق جدول شماره ۲، مقوله اصلی اول شامل ۴ مقوله فرعی و ۱۱ کد است. در این جدول، توزیع فراوانی کدها مشخص است. مقوله اصلی اول به پدیده خانه‌های دوم به‌عنوان برون‌داد فضا می‌نگرد. در واقع فضا متأثر از گسترش خانه‌های دوم در لایه عینی و قابل مشاهده بازتولید می‌شود و دارای مشخصاتی منحصر به فرد است که در این مقوله توصیف می‌گردد.

در گونه‌بندی موضوعی مطالعات بر اساس نوع پرسش اصلی (چیستی، چرایی، چگونگی)، مقوله اصلی اول به پرسش چیستی پاسخ می‌دهد. گاه‌ها در انتهای برخی مقالات با ماهیت پیامدشناسی، به تدوین پیشنهادهایی نظیر جلوگیری از رواج بی‌برنامه خانه‌های دوم و پاسخ چگونگی به‌طور سطحی نیز پرداخته می‌شود. باید توجه داشت که برای پرداختن به چگونگی و دستیابی به راهکارهای مؤثر برای برون‌رفت از وضعیت موجود، با آگاهی از آنچه در فضا رخ داده (چیستی) و آنچه نیروهای سبب‌ساز آن بوده (چرایی)، پیشنهادهای اثربخشی برای بهبود وضعیت (چگونگی) حاصل می‌شود. اما پژوهش‌های داخلی پس از توصیف پدیده و فضای بازتولید شده، بلافاصله پیشنهادهایی نسبتاً سطحی و فاقد همه‌جانبه‌نگری ارائه داده‌اند. در این صورت بدون اطلاع از علل، راهکارهای اثربخشی برای بهبود وضعیت حاصل نمی‌شود.

در میان مقوله‌های فرعی، مقوله فرعی اول که دربرگیرنده پیامدها، تبعات و تغییرات شکل‌گرفته در فضا پس از گسترش خانه‌های دوم است، بیشتر مورد توجه محققان داخلی بوده است. این مطالعات غالباً پیامدها را در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و

جدول ۲. محورهای موضوعی مرتبط با کشف و توصیف فضای باز تولید شده در مطالعات خانه دوم در داخل کشور.

| مقوله اصلی                           | مقوله فرعی  | کد  | فراوانی (%) | منابع  |  |
|--------------------------------------|---|---|-------------|--|--|
| کشف و توصیف فضای باز تولید شده       | توجه به ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی |   | ۱۶/۳        | ۸۵-۸۱-۶۵-۶۱-۵۸-۵۷-۵۰-۳۸-۳۶-۳۳-۲۵-۱۱-۸-۳  |  |
|                                      |   |   | ۳۱/۴        | ۳۴-۳۲-۳۱-۲۷-۲۶-۲۱-۲۰-۱۸-۱۷-۱۴-۱۲-۱۰-۷-۶-۵<br>۸۷-۸۴-۷۹-۷۷-۷۵-۷۴-۷۱-۶۴-۵۹-۵۳-۴۷-۳۹ |  |
|                                      | پیامدهای گسترش خانه دوم                             | توجه بر یک بعد یا برخی از ابعاد                           |             | ۲۰/۹   | ۶۲-۶۰-۵۲-۵۱-۴۶-۴۱-۴۰-۳۰-۲۹-۲۸-۲۵-۲۲-۱۵-۱۳<br>۸۲-۸۰-۶۶-۶۳ |
|                                      |   |   |             | ۱/۲  | ۵۶   |
|                                      | توجه بر ادراک ذهنی                                  | ادراک ذهنی ساکنان شهری از خانه دوم                        |             | ۱/۲  | ۷۳   |
|                                      |   |   |             | ۳/۵  | ۵۰-۲۳-۱۹   |
|                                      | گونه‌شناسی خانه دوم و مالکان                        | میزان رضایت‌مندی ساکنان دائمی از سبک معماری رایج خانه دوم |             | ۱/۲  | ۴۸   |
|                                      |   |   |             | ۴/۷  | ۷۸-۷۱-۳۹-۵   |
|                                      | ارتباط بین خانه دوم، گردشگری و مهاجرت               | رابطه بین مهاجرت و خانه دوم                               |             | ۱/۲  | ۷۷   |
|                                      |   |   |             | ۱/۲  | ۱۶   |
| رابطه بین گردشگری روستایی و خانه دوم | رابطه بین گردشگری روستایی و خانه دوم                |   | ۱/۲         | ۴۵   |  |
|                                      |   |   | ۱/۲         | ۴۵   |  |

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

شکل‌گیری و گسترش خانه دوم با ۹/۳ درصد، بیشتر پردازش شده است و مواردی نظیر گذران فراغت، دوری از آلودگی هوا و ترافیک، سرمایه‌گذاری و بازگشت به هویت به‌عنوان انگیزه‌ها و علل شناسایی شده‌اند. از سوی دیگر، در مقوله فرعی دوم، پژوهش‌های معدودی بر سایر کدها متمرکز شده‌اند. با اینکه بخشی از عوامل مؤثر بر گسترش خانه‌های دوم مربوط به بعد تقاضا (متقاضیان خانه‌های دوم) و بخشی مربوط به بعد عرضه (ساکنان دائم و سایر عاملین انسانی) است، اغلب مطالعات، عوامل انگیزشی را از دید مالکان خانه‌های دوم که یکی از عوامل انسانی مرتبط با پدیده هستند، بررسی کرده‌اند و جهت‌گیری سایر کنشگران مؤثر را در پژوهش نادیده گرفته‌اند. به همین دلیل تبیین چرایی اغلب به‌صورت سطحی صورت گرفته است. به‌طور کلی، پراکنده بودن و عدم انسجام پژوهش‌های پیشین در زمینه نیروهای علی و نادیده‌گیری برخی از کنشگران موجب می‌شود دید جامعی از عوامل سبب‌ساز گسترش خانه‌های دوم حاصل نگردد و تولید دانش عمیقی در سطح تبیینی صورت نگیرد. علی‌رغم وجود اشتراکاتی بین انگیزه‌های انسانی، علل گرایش به خانه‌های دوم می‌تواند متأثر از شرایط زمانی و جغرافیایی و با بروز وقایع مختلفی نظیر شیوع کرونا دچار تغییراتی شود. بنابراین تبیین چرایی نیاز به مطالعات عمیق و گسترده‌ای در بسترهای زمانی و مکانی مختلف دارد.

مطابق جدول شماره ۳، مقوله اصلی دوم به تبیین پاسخی برای چرایی شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم می‌پردازد. در مقایسه با مقوله اصلی اول که به توصیف فضای باز تولید شده می‌پردازد، پژوهشگران کمتری به تبیین نیروهای علی و چرایی گسترش خانه‌های دوم توجه کرده‌اند. این مقوله اصلی، ۲ مقوله فرعی و ۱۲ کد دارد.

مقوله فرعی اول به نقش مدیریت و برنامه‌ریزی به‌عنوان یکی از نیروهای مؤثر بر روند گسترش خانه‌های دوم می‌پردازد. پژوهش‌های داخلی بسیار اندکی (در کل ۵ پژوهش) بر این مقوله فرعی متمرکز شده‌اند. محققان در این مقوله فرعی از یک‌سو نقش مؤثر برنامه‌ریزی را بر گسترش فعلی خانه‌های دوم در ایران منفعل می‌دانند، به همین دلیل در شرایط فعلی رشد بی‌برنامه خانه‌های دوم دارای پیامدهای متعددی است و از سوی دیگر اصول الگوی برنامه‌ریزی، نقش مدیریت روستایی، جایگاه نهادهای محلی و منطقه‌ای، سازمان‌ها و ساختار کلان برنامه‌ریزی را در مدیریت این پدیده بررسی می‌کنند. اما به این خلأ مهم نمی‌پردازند که چه ساختارها و سازوکارهایی منجر به منفعل بودن جایگاه برنامه‌ریزی و تسلط منفعت فردی و سوداگری شده است؟

در مقایسه میان مقوله‌های فرعی، پژوهش‌های داخلی غالباً بر مقوله فرعی دوم (عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش خانه دوم) متمرکز بوده‌اند. در مقایسه میان کدها؛ انگیزه‌ها و علل

جدول ۳. محورهای موضوعی مرتبط با تبیین نیروهای علی در مطالعات خانه دوم در داخل کشور.

| مقوله اصلی  | مقوله فرعی                              | کد   | فراوانی (%) | منابع                 |
|---|---|--|-------------|-----------------------|
| تبیین نیروهای علی مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم | نقش مدیریت و برنامه‌ریزی                | نقش برنامه‌ریزی بر الگوی فعلی گسترش خانه دوم             | ۲/۳         | ۷۲-۲                  |
|   |   | اصول الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه دوم                    | ۱/۲         | ۴۳                    |
|   |   | نقش مدیریت روستایی در حفظ اراضی کشاورزی                  | ۱/۲         | ۳۷                    |
|   |   | مقایسه برنامه‌ریزی خانه دوم در کشورهای مختلف             | ۱/۲         | ۴۴                    |
|   | عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش خانه دوم | انگیزه‌ها و علل شکل‌گیری خانه دوم                        | ۹/۳         | ۷۸-۷۱-۵۸-۴۹-۳۹-۳۳-۹-۸ |
|   |   | علل گردشگری خانه دوم در دوران کرونا                      | ۱/۲         | ۷۶                    |
|   |   | نقش گردشگری و اکوتوریسم بر گسترش خانه دوم                | ۳/۵         | ۸۶-۴۲-۳۵              |
|   |   | نقش سرمایه اجتماعی در گسترش خانه دوم                     | ۱/۲         | ۲۴                    |
|   |   | نقش تحولات کالبدی-فضایی بر افزایش تقاضای مالکیت خانه دوم | ۱/۲         | ۸۳                    |
|   |   | عوامل مؤثر بر تشدید کالایی شدن فضای گردشگری              | ۱/۲         | ۶۹                    |
| عوامل مؤثر بر تحولات کاربری اراضی                       | ۵/۸                                     | ۷۵-۷۰-۶۸-۶۷-۵۵   |             |                       |
| مناسبات شهر و روستا                                     | ۳/۴                                     | ۵۴-۴-۱   |             |                       |

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

در پژوهش‌های داخلی در سطح عینی و تجربی قرار دارند و به ماهیت و چیستی می‌پردازند (۷۵/۹ درصد) و صرفاً پژوهش‌هایی که با رویکرد علی-تبیینی و عاملیت‌مدار پیش رفته‌اند (۳۲/۲ درصد)، به لایه عمیق‌تری که مرتبط با تبیین و چرایی است، ورود کرده‌اند. از سوی دیگر، مقالات مطالعه شده در مورد پیچیدگی این پدیده، تک‌بعدی عمل کرده‌اند و آن را به‌عنوان یک کلیت شامل اتصال و ارتباط بین مقوله اصلی اول و دوم (عینیت و علیت) در نظر نگرفته‌اند.

در تصویر شماره ۸، نویسندگان پیشرو در مطالعات داخلی خانه‌های دوم به تفکیک حوزه موضوعی و سال انتشار مقاله بررسی شده‌اند. محمدرضا رضوانی با انتشار ۸ مقاله بیشترین نقش را در توسعه علم ایفا کرده است. همان‌طور که در تصویر شماره ۷، تسلط تفکر پیامدمحور در ادبیات داخلی مشخص است، در بین نویسندگان پیشرو نیز بررسی پیامدهای گسترش خانه‌های دوم پرتکرارترین موضوع بوده است.

در این مرحله به‌منظور مقایسه تولیدات علمی منتشر شده در حوزه خانه‌های دوم در ایران و جهان، نقشه دانش برای مطالعات بین‌المللی با تکنیک هم‌رخدادی واژگان در نرم‌افزار وی‌اواس ویوئر تولید شده است. نقشه مصورسازی شبکه، بیانگر روابط میان پیوندها<sup>۱۵</sup> و گره‌ها<sup>۱۶</sup> است. اندازه گره‌ها بیانگر وزن آن‌ها است و رنگ هر گره توسط خوشه‌ای که به آن تعلق دارد، مشخص می‌شود. پیوند بین دو گره به معنای هم‌زمانی وقوع دو واژه و ضخامت خط اتصال بین آن‌ها به معنای قدرت این پیوند است.

در بحث محورهای موضوعی، ۱۱ درصد از مطالعات به‌طور ترکیبی دربرگیرنده چندین کد هستند. درواقع این مطالعات به‌طور هم‌زمان دو یا سه محور موضوعی مختلف را بررسی کرده‌اند. به‌عنوان مثال مطالعه شربتبی و همکاران (۲۰۲۱) به‌طور هم‌زمان به گونه‌شناسی خانه دوم و همچنین بررسی پیامدهای کالبدی پرداخته‌اند. از همین رو، در مجموع تعداد فراوانی کدهای استفاده‌شده در ۸۷ منبع منتخب، برابر عدد ۱۰۰ است، این یعنی برخی منابع در بیش از یک کد تکرار شده‌اند و دارای چندین محور موضوعی بوده‌اند.

به‌طور خلاصه، مرور نظام‌مند ۸۷ مقاله در حوزه خانه‌های دوم نشان داد که محور موضوعی مقالات را می‌توان در قالب ۲ مقوله اصلی، ۶ مقوله فرعی و ۲۳ کد صورت‌بندی کرد. علی‌رغم اطلاع از فراوانی کدهای مربوط به هر مقوله، که در جداول شماره ۲ و ۳ موجود است، بررسی فراوانی مقوله‌های شناسایی‌شده نیز قابل‌توجه است (تصویر شماره ۷). نتایج نشان می‌دهد که تمام مقوله‌های اصلی و فرعی به‌طور یکسان توسط محققین استفاده نشده و توجه تحقیقاتی نابرابری به آن‌ها شده است. با اینکه خانه‌های دوم به دلیل پیچیدگی و چندوجهی بودن، ابعاد موضوعی متنوعی را در برمی‌گیرند، در گذر زمان مطالعات داخلی تکامل موضوعی خاصی را به‌طور واضح تجربه نکرده‌اند، بلکه نگرش پیامدمحور با درصد فراوانی ۶۷/۸ در طول زمان همچنان در پژوهش‌های داخل کشور مسلط است.

بررسی محورهای موضوعی مورد‌تمرکز در مطالعات داخلی حاکی از فقدان شدید مطالعات منسجم، بن‌نگرانه و عمیق پیرامون خانه‌های دوم است. چراکه غالب حوزه‌های موضوعی مطرح‌شده

15. links

16. Item

واژگان این خوشه، فراوانی بسیار کمی دارند. خوشه سوم (رنگ آبی) دارای ۶ گره است و به موضوعات مربوط به گردشگری می‌پردازد. تکرارپذیری بالای واژه «گردشگری» بیانگر این است که بیشتر مطالعات جهانی، خانه‌های دوم را به‌عنوان یک پدیده مرتبط با فعالیت گردشگری بررسی کرده‌اند. واژه «دل‌بستگی به مکان» نیز با فراوانی ۱۴ و قدرت اتصال ۶۸ در قالب پیوند افراد به دو یا چند مکان، به‌عنوان موضوع جانبی در این خوشه اهمیت ویژه‌ای در مطالعات بین‌المللی داشته است. خوشه چهارم (رنگ زرد) از ۵ گره تشکیل می‌شود و موضوع محوری آن، ادراک ذهنی است. برخلاف دانش داخلی، در ابعاد جهانی، پژوهش‌های قابل توجهی به ادراک، تجربه و نگرش ساکنان موقت و دائم توجه کرده‌اند. خوشه پنجم (رنگ بنفش) دارای ۵ گره است و به موضوع برنامه‌ریزی در بحث خانه‌های دوم می‌پردازد. البته قطر اندک گره‌های مربوط به این خوشه، نشانگر وسعت کمتر پژوهش‌ها در این حوزه موضوعی است. خوشه ششم (رنگ صورتی) متشکل از ۵ گره است. این خوشه بر مدیریت و حکمرانی متمرکز است. علاوه بر آن، به تعارض بین ساکنان موقت و دائم در مورد مسائل مختلف از جمله حفاظت از وضع موجود یا توسعه زیرساخت و خدمات می‌پردازد. میزان فراوانی موضوعات پرداخته‌شده با این واژگان اندک است. خوشه هفتم (رنگ نارنجی) از ۴ گره تشکیل شده است. در این خوشه، موضوعات مربوط به پایداری و ابعاد آن برای برون‌رفت از تبعات گسترش خانه‌های دوم مورد توجه است.

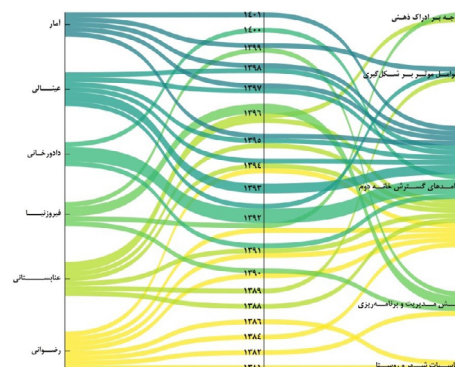
همچنین فاصله بین دو گره، قدرت ارتباط بین پیوندها را نشان می‌دهد.

مطابق تصویر شماره ۹ و جدول شماره ۴، نتایج تحلیل هم‌رخدادی واژگان نشان داد کلمه «گردشگری» با مجموع قدرت پیوند ۲۱۲ و تعداد دفعات هم‌رخدادی ۵۶ در جایگاه اول قرار دارد. پس از آن واژگان «تحرك» و «پیامدها» به ترتیب با مجموع قدرت پیوند ۲۰۸ و ۱۳۸ و تعداد دفعات هم‌رخدادی ۵۲ و ۳۲ در رده دوم و سوم قرار گرفته‌اند. این سه واژه در مطالعات خانه دوم در جهان نقش محوری دارند.

نتایج حاصل از مصورسازی شبکه، مطالعات بین‌المللی خانه‌های دوم را در قالب هفت خوشه موضوعی طبقه‌بندی می‌کند. خوشه اول (رنگ قرمز) از ۹ گره تشکیل شده است. این خوشه بر اساس واژگان تشکیل‌دهنده‌اش به آسیب‌شناسی و بررسی پیامدهای خانه‌های دوم می‌پردازد. پرتکرارترین واژه در این خوشه، «پیامدها» است که با کلماتی از جمله «بازار مسکن»، «فراغت» و «کاربری زمین» در یک خوشه قرار دارد. همچنین کلمه «پیامدها» با واژگانی نظیر «تحرك» در خوشه دوم و «گردشگری» در خوشه سوم دارای خطوط اتصال با ضخامت بالایی است که نشان می‌دهد این واژگان بیشترین هم‌رخدادی را با هم دارند. خوشه دوم (رنگ سبز) دارای ۷ گره است و به موضوعات مرتبط با تحرك و مهاجرت می‌پردازد که می‌تواند شامل مهاجرت رفاهی و سفر به سمت خانه دوم باشد. سایر

| کشف و توصیف فضای باز تولید شده (75.9) | تئین نیروهای علی (32.2)                      |
|---------------------------------------|--|
| توجه بر ادراک ذهنی 6.9                | عوامل موثر بر شکل‌گیری و گسترش خانه دوم 26.4 |
| کوشش‌های خانه دوم و مکان 5.7          | نقش مدیریت و برنامه‌ریزی 5.7                 |
| پیامدهای گسترش خانه دوم 67.8          | ارزنا خانه دوم، گردشگری، مهاجرت 2.3          |

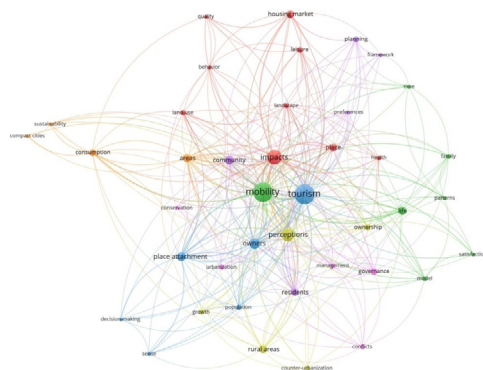
تصویر ۷. توزیع فراوانی مقوله‌های شناسایی‌شده در تولیدات علمی خانه دوم در داخل کشور. منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲



تصویر ۸. نویسندگان پیشرو در مطالعات خانه‌های دوم به تفکیک حوزه موضوعی و سال انتشار مقاله. منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

فصلنامه پژوهش‌های روستایی



تصویر ۹. خوشه‌بندی موضوعی مطالعات خانه‌های دوم در سطح جهان با تحلیل هم‌رخدادی واژگان در قالب مصورسازی شبکه. منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

جدول ۴. خوشه‌بندی موضوعی، فراوانی و قدرت کلی پیوند واژگان به کاررفته در مطالعات جهانی خانه دوم از طریق تحلیل هم‌رخدادی.

| خوشه                       | واژگان (فراوانی، قدرت کلی پیوند)  |
|----------------------------|---|
| خوشه اول-پیامدها           | رفتار (۱۳، ۳)، سلامتی (۱۶، ۴)، بازار مسکن (۲۸، ۱۰)، پیامدها (۱۳۸، ۳۲)، کاربری زمین (۲۲، ۵)، منظر (۲۵، ۵)، فراغت (۶، ۲۱)، مکان (۲۸، ۱۰)، کیفیت (۱۲، ۳) |
| خوشه دوم- تحرک و مهاجرت    | تحرک (۲۰۸، ۵۲)، خانواده (۱۶، ۴)، زندگی (۴۳، ۱۱)، مدل (۲۲، ۴)، الگوها (۱۲، ۳)، رضایت (۱۶، ۳)، زمان (۱۵، ۳)   |
| خوشه سوم- گردشگری          | گردشگری (۲۱۲، ۵۶)، دل‌بستگی به مکان (۶۸، ۱۴)، تصمیم‌گیری (۱۳، ۳)، مالکان (۸۴، ۱۷)، جمعیت (۲۲، ۵)، حس (۱۴، ۳)  |
| خوشه چهارم- ادراک ذهنی     | ضدشهرنشینی (۱۵، ۴)، ادراک (۱۲۶، ۲۵)، رشد (۲۲، ۵)، مالکیت (۳۱، ۷)، نواحی روستایی (۴۱، ۱۱)  |
| خوشه پنجم- برنامه ریزی     | اجتماع (۵۹، ۱۳)، چهارچوب (۱۴، ۳)، برنامه‌ریزی (۲۶، ۶)، ترجیحات (۱۴، ۳)، ساکنان (۵۲، ۹)  |
| خوشه ششم- مدیریت و حکمرانی | مدیریت (۲۰، ۴)، حکمرانی (۳۹، ۸)، حفاظت (۱۰، ۳)، تعارض (۱۷، ۴)، شهری شدن (۱۳، ۵)   |
| خوشه هفتم- پایداری         | نواحی (۷۳، ۱۱)، شهر فشرده (۸، ۳)، مصرف (۳۱، ۸)، پایداری (۱۳، ۳)   |

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

سیر زمانی، جریان‌های پژوهشی و موضوعات نوظهور بر اساس روند تاریخی از گذشته (رنگ آبی) به حال (رنگ زرد) را نشان می‌دهد. در مصورسازی همپوشانی واژگان بر حسب زمان، موضوعات «گردشگری»، «پیامدها» و «تحرک» از جمله موارد پرتکرار و مورد توجه پژوهشگران در طی سالیان گذشته است. موضوعاتی همچون «فراغت»، «تعارض» و «حفاظت» از موضوعات پرتکرار مربوط به سال‌های قبل از ۲۰۱۴ بوده‌اند. همچنین کاربرد و تکرار واژگانی همچون «مدیریت» و «حکمرانی» از سال ۲۰۱۷ به بعد نشانگر شکل‌گیری دیدگاهی جدید در مطالعات است که در آن سیاست‌ها و شیوه‌های مدیریتی در ارتباط با خانه‌های دوم اهمیت می‌یابد. سیر فکری پژوهش‌های بین‌المللی بیانگر چیرگی تفکر آسیب‌شناسانه و پیامدمحور مرتبط با گسترش خانه‌های دوم در چهارچوب فعالیت‌های گردشگری است.

با مقایسه مطالعات داخلی با دانش جهانی می‌توان دریافت مشابه متون داخلی، نگرش پیامدمحور در پژوهش‌های جهانی

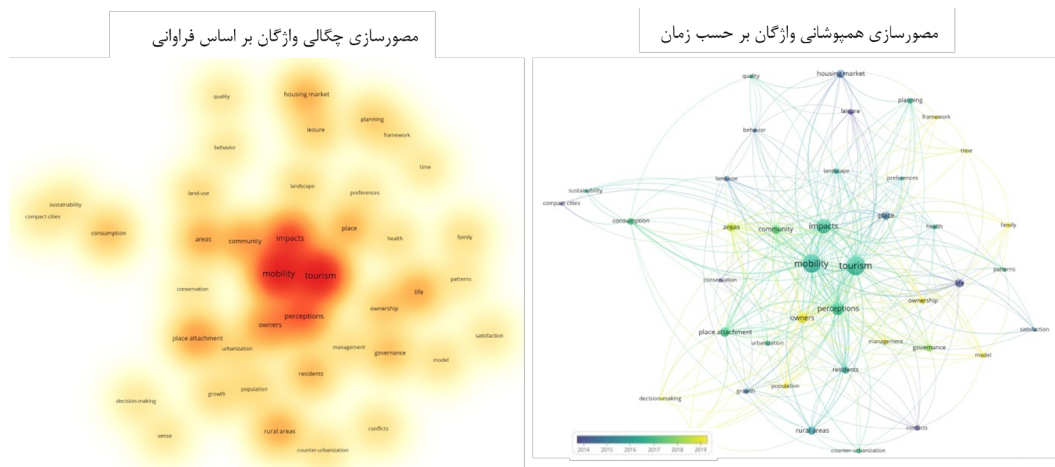
تصویر شماره ۱۰، نقشه چگالی هر واژه بر اساس بار فراوانی و تعداد اتصالات با گره‌های مجاور را نشان می‌دهد. طیف رنگ‌های قرمز تا سفید به ترتیب چگالی (بار فراوانی) بیشتر تا چگالی کمتر در بین گره‌های این شبکه را نشان می‌دهند. بر این اساس، کلمات «پیامدها»، «تحرک»، «گردشگری» و «ادراک» به دلیل قرارگیری در محدوده رنگ قرمز از چگالی یا به عبارتی فراوانی تکرار بیشتری برخوردارند و بخش بزرگ‌تری از ادبیات خانه‌های دوم در سطح جهانی را به خود اختصاص داده‌اند. از طرفی این واژگان در نقشه چگالی نسبت به یکدیگر فاصله کمی دارند که بیانگر ارتباط قوی بین آن‌ها است. مفاهیمی همچون «برنامه‌ریزی»، «مدیریت»، «حکمرانی» و «پایداری» که موضوعات اصلی خوشه پنجم تا هفتم را تشکیل می‌دهند، به دلیل قرارگیری در محدوده رنگی روشن‌تر، در زمره واژگان با بسامد پایین هستند و در پژوهش‌های کمتری توسط محققان به آن‌ها پرداخته شده است.

مطابق تصویر شماره ۱۰، تحلیل هم‌رخدادی واژگان بر اساس

بهره‌گیری از نرم‌افزار SPSS صورت گرفته است. با توجه به این نتایج، رویکرد کیفی و آمیخته و روش‌های تجزیه و تحلیل متناسب با آن‌ها در پژوهش‌های اندکی مورد توجه قرار گرفته‌اند و چندان توجهی به روایت‌ها و تجارب زیسته ساکنان و کنشگران فضا نشده است. همچنین رویکرد غالب کمی‌گرایی با تأکید بیش از حد بر ابزار پرسش‌نامه و تقلید از یک فرایند پژوهشی ثابت در اکثر مقالات بیانگر چیرگی پارادایم اثبات‌گرایی در مطالعات خانه دوم در ایران است. نتایج حاصل از مطالعات کمی‌گرا معمولاً رویکردی بین صفر و یک (وجود دارد - وجود ندارد) داشته و درباره مسائل آرای مطلق از دریچه آمار و اعداد ارائه داده‌اند. همچنین بررسی‌ها نشان می‌دهد که گروه هدف یا به عبارتی دیگر جمعیت آماری در پژوهش‌های متعددی (۳۸ مقاله) به صورت ترکیبی شامل چندین گروه مالکان خانه دوم و ساکنان دائمی و ... بوده است. در رتبه بعدی، ساکنان دائمی منطقه به عنوان جمعیت آماری در ۳۲ مقاله بررسی شده‌اند. پژوهش‌های بسیار کمتری (۷ مقاله)، گروه هدف را مالکان خانه دوم در نظر گرفته‌اند. از دلایل آن می‌توان به حضور نامنظم و کوتاه‌مدت مالکان خانه دوم و دشواری دسترسی به آن‌ها اشاره کرد. لازم به ذکر است که با توجه به نبود آمار رسمی در مورد خانه‌های دوم در ایران، مسئله عدم دسترسی به داده‌های باکیفیت و همچنین تحلیل داده‌های ضعیف معمولاً در ادبیات ظاهر می‌شود. چهارچوب روش‌شناسی مطالعات خانه دوم در تصویر شماره ۱۱ نمایش داده شده است.

نیز مسلط است و به سطح عینی و تجربی بیشتر از تبیین علی و چرایی پرداخته شده است. در مشابهت با دانش داخلی، در مطالعات جهانی نیز خانه‌های دوم غالباً در چهارچوب فعالیت‌های گردشگری و تفریحی تبیین شده و بر روی ابعاد غیر تفریحی این پدیده مطالعات گسترده‌ای در جهان صورت نگرفته است. با اینکه در پژوهش‌های داخلی، مطالعات مربوط به ادراک ذهنی، کمتر مورد توجه بوده، در سطح جهانی به این حیطة موضوعی توجه ویژه‌ای شده است. در دانش جهانی، انجام پژوهش‌ها در مورد نقش مدیریت و حکمرانی در دسته موضوعات ۵ سال اخیر می‌گنجد که در متون داخلی نیز پژوهش‌های اندکی به آن اشاره کرده‌اند.

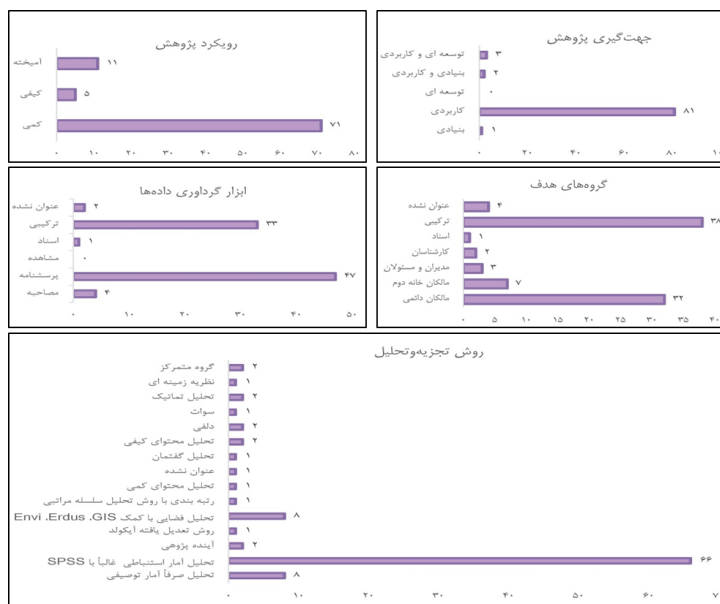
چهارچوب‌های روش‌شناسی: در بین پژوهش‌های منتشر شده در حوزه خانه دوم، غالب مقالات (۸۱ مقاله)، جهت‌گیری کاربردی داشته‌اند که نشان‌دهنده کوشش پژوهشگران داخلی در حل مسائل کشور است. از طرفی اندک بودن پژوهش‌های بنیادی بیانگر ضعف در مطالعات پایه و پشتوانه نظری اندک در این حوزه موضوعی است. شیوه گردآوری داده‌ها در ۸۶ مقاله، اسنادی-میدانی است و صرفاً یک مقاله (Anzaei et al., 2018) به مطالعه اسنادی پرداخته است. ابزار گردآوری داده‌ها متأثر از رویکرد مسلط کمی‌گرا در مطالعات خانه دوم، غالباً پرسش‌نامه است. روش تجزیه و تحلیل در اکثر پژوهش‌ها به صورت تحلیل آمار استنباطی (با فراوانی ۶۶) است و در غالب موارد این تحلیل با



تصویر ۱۰. موضوعات مورد تمرکز در مطالعات خانه‌های دوم در سطح جهان با تحلیل هم‌رخدادی واژگان در قالب مصورسازی همپوشانی و نقشه چگالی. منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

فصلنامه پژوهش‌های روستایی





فصلنامه پژوهش‌های روستایی

تصویر ۱۱. چهارچوب روش‌شناسی مطالعات خانه دوم در ایران. منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

بین‌المللی برخلاف دانش داخلی علاوه بر در نظر داشتن ابعاد کمی، به ابعاد کیفی پدیده خانه‌های دوم نیز توجه زیادی کرده‌اند و به دلیل دسترسی به آمار و داده‌های رسمی، مطالعات اسنادی گسترده‌ای انجام داده‌اند. تحلیل داده‌ها با بهره‌گیری از روش‌های کمی و کیفی متنوعی نظیر قوم‌نگاری، تحلیل تماتیک و مدل‌سازی اقتصادی صورت گرفته و الگوی روش‌شناسی واحدی در مطالعات مختلف تکرار نشده است.

### بحث و نتیجه‌گیری

در این پژوهش، ویژگی‌های ساختاری و محتوایی مقالات علمی - پژوهشی در حوزه مطالعات خانه‌های دوم در ایران با هدف مرور، دسته‌بندی و خلق دانش منسجم ارزیابی شد. نتایج حاصل از مرور بیانگر این است که مطالعات انجام‌شده تاکنون بر مبنای دو محور موضوعی کلان متمرکز بوده‌اند: دیدگاه اول بر پرسش چيستی و کشف و توصیف فضای بازتولید شده و دیدگاه دوم بر پرسش چرایی و تبیین نیروهای علی مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم تأکید دارد. تحلیل موضوعی مطالعات نشان داد که به‌طور کلی در اسناد داخلی، خانه‌های دوم از نظر ریشه‌شناسی در بیشتر موارد دغدغه اساسی نبوده و متعاقباً تلاش گسترده‌ای برای تبیین زمینه‌های علی سبب‌ساز با در نظر گرفتن همه عوامل انسانی مرتبط صورت نگرفته است، بلکه تمرکز عمدتاً بر بروندادهای غالب فضا در سطح عینی و مشاهده‌پذیر بوده و نگرش پیامدمحور در مطالعات خانه دوم در ایران تسلط داشته است. در واقع مطالعات داخلی در گذر زمان تکامل موضوعی خاصی را به‌طور واضح تجربه نکرده‌اند و به بررسی ابعاد مختلف پیامدشناسی بسنده کرده‌اند.

پس از شناسایی وضعیت روش‌شناسی مطالعات داخلی، چهارچوب روشی در مطالعات جهانی بر اساس جدول شماره ۵ صورت‌بندی می‌شود تا امکان مقایسه تطبیقی دانش داخلی با پژوهش‌های بین‌المللی در ابعاد روش‌شناختی فراهم شود. از بین ۱۵۴ منبع بررسی‌شده، جهت‌گیری پژوهش در مطالعات بین‌المللی در بیشتر موارد (۱۴۶ مقاله) کاربردی است. رویکرد پژوهش‌های بین‌المللی در رتبه اول، کمی است و با اختلاف اندکی، رویکرد کیفی در رتبه دوم قرار دارد که این بیانگر توجه به هر دو بعد کمی و کیفی در مطالعه پدیده خانه‌های دوم و عدم غلبه تفکر کمی‌گرا در مطالعات جهانی است. همچنین به لحاظ روش تجزیه‌وتحلیل، تحلیل محتوای کیفی (با فراوانی ۴۸) و پس‌از آن با اختلاف اندک، تحلیل آمار استنباطی (با فراوانی ۴۰) در رتبه اول و دوم قرار دارند که توازن و تنوع در استفاده از روش‌های کمی و کیفی را نشان می‌دهند. از سوی دیگر در ۶۶ مقاله صرفاً از آمار سرشماری، داده‌های برخی پژوهش‌کننده‌ها و همچنین اسناد برنامه‌ریزی استفاده شده است که این موضوع نشان‌دهنده وجود داده‌های موثق و گسترده در ارتباط با خانه‌های دوم در بسیاری از کشورها نظیر سوئد و فنلاند است. پس‌از آن ابزار مصاحبه با فراوانی ۳۴ در رتبه دوم قرار دارد که این امر نشان می‌دهد مطالعات جهانی برخلاف پژوهش‌های داخلی بیشتر بر فهم تجربیات و ادراک کنشگران تمرکز داشته‌اند تا نگرش تحلیلی و درک عمیق‌تری از مسائل به دست آورند. از نظر جمعیت آماری موردبررسی در پژوهش‌ها در بخش جمع‌آوری داده‌ها، مالکان خانه‌های دوم با فراوانی ۵۵، رتبه اول و پس‌از آن اسناد با فراوانی ۵۴ رتبه دوم را کسب کرده‌اند.

در آخر، مقایسه روش‌شناسی نشان می‌دهد که مقالات

جدول ۵. چهارچوب روش‌شناسی مطالعات خانه دوم در جهان.

| فرآوانی | روش تجزیه و تحلیل         | فرآوانی | جهت‌گیری        |
|---------|---------------------------|---------|-----------------|
| ۴۸      | تحلیل محتوای کیفی         | ۱۴۶     | کاربردی         |
| ۲       | تحلیل گفتمان              | ۸       | بنیادی          |
| ۴       | تحلیل تماتیک              | فرآوانی | رویکرد          |
| ۲       | نظریه زمینه‌ای            | ۶۹      | کمی             |
| ۳       | مرور نظام‌مند و متاآنالیز | ۶۴      | کیفی            |
| ۳       | قوم‌نگاری                 | ۲۱      | آمیخته          |
| ۲       | تحلیل روایتی              | فرآوانی | ابزار           |
| ۵       | تحلیل فضایی               | ۳۰      | پرسش‌نامه       |
| ۴۰      | تحلیل آمار استنباطی       | ۳۴      | مصاحبه          |
| ۲۴      | تحلیل آمار توصیفی         | ۶۶      | اسناد           |
| ۱       | تصمیم‌گیری چندمعیاره      | ۲۴      | ترکیبی          |
| ۴       | مدل‌سازی                  | فرآوانی | گروه هدف        |
| ۱       | تحلیل شبکه                | ۵۵      | مالکان خانه دوم |
| ۱۵      | ترکیبی                    | ۹       | مالکان دائمی    |
| -       | -                         | ۵۴      | اسناد           |
| -       | -                         | ۳۶      | ترکیبی          |

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

جغرافیا منتشر شده‌اند و رشته تخصصی غالب نویسندگان، جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی است و سایر تخصص‌ها و به تبع آن نوع نگرش کارشناسی آن‌ها کمتر به این موضوع ورود کرده‌اند. حرکت به سمت تولید دانش با رویکرد بین‌رشته‌ای و شکل‌گیری گفتگوی بین رشته‌ها می‌تواند در گسترش زاویه دید محققان نسبت به مسائل، تعمیق مطالب، ژرف‌اندیشی و متنوع‌سازی روش‌های حل مسائل مؤثر باشد. همچنین غلبه جهت‌گیری کاربردی در پژوهش‌های این حوزه نشان می‌دهد موضوعات نظری و تبیین دیدگاه‌های نظری، جایگاه مهمی در پژوهش‌های این حوزه نداشته است. بر اساس نوع رویکرد، ابزار و روش تجزیه و تحلیل مورد استفاده در منابع مطالعاتی، می‌توان پارادایم اثبات‌گرایانه را در مطالعات خانه‌های دوم مسلط دانست. به لحاظ روش‌شناسی، حاکمیت رویکرد کمی‌گرا و پرسش‌نامه‌محور و گاهاً تقلید یک ساختار روشی مشابه در مطالعات خانه دوم سبب شده است نگاه آماری و مطلق در تحلیل این پدیده مسلط باشد و نگرش کیفی و ابعاد بین‌الذاتانی کمتر فهم گردد و به تجربه زیسته کنشگران کمتر اعتنا شود. تحقیقات آتی مستلزم فاصله گرفتن از نگرش مطلق پوزیتیویستی و گرایش بیشتر به رویکرد کیفی و آمیخته به‌منظور اندیشه درباره عمق مسائل و زوایای ذهنی جریان‌های جمعیتی مربوط به خانه‌های دوم است تا فهم دقیق‌تر و همه‌جانبه‌ای از این پدیده حاصل گردد.

با اینکه مطالعات مربوط به فضای باز تولید شده متأثر از گسترش خانه‌های دوم بخش بیشتری از مطالعات داخلی را تشکیل داده‌اند، همچنان در این بخش نیز به دلیل کم‌توجهی یا بی‌توجهی به برخی موضوعات، کمبودهای اساسی وجود دارد. به‌عنوان مثال در ارتباط با گونه‌شناسی خانه‌های دوم و مالکان آن‌ها یا خانه‌های دوم غیرتفریحی و آثار آن بر منطقه اطلاعات زیادی در دسترس نیست. از سوی دیگر به دلیل کمبود مطالعات داخلی عمیق در مورد نیروهای علی‌گسترش خانه‌های دوم، توجه به رویکرد عاملیت‌مدارانه و تبیین انگیزه‌های کنشگران فعال در بعد عرضه و تقاضا به‌طور منسجم در مطالعات پیش‌رو یک الزام است. همچنین نگاه لایه‌مند و چندسطحی به پدیده خانه دوم توصیه می‌شود که دو سطح عینی و علی را در مطالعه خانه دوم به یکدیگر متصل کند. پژوهش‌های اندکی در انتهای برخی از مقالات با موضوع پیامدشناسی، به پرسش چگونگی و ارائه پیشنهادها سطحی پرداخته‌اند که توصیه می‌شود پژوهش‌های پیش‌رو پس از کسب آگاهی از نیروهای عینی و علی، به تبیین چگونگی و برون‌رفت از وضعیت موجود به سمت مطلوبیت اهتمام بیشتری داشته باشند.

توجه پژوهشگران به مطالعات خانه دوم در دهه اخیر نسبت به قبل بیشتر شده است. بیشتر مقالات این حوزه در مجلات

نشان می‌دهد نگرش پیامدمحور در ایران به‌طور قابل توجهی در مطالعات خانه دوم پیشینه طولانی دارد و وقت آن رسیده که این پدیده از زوایای دیگر نیز بررسی گردد.

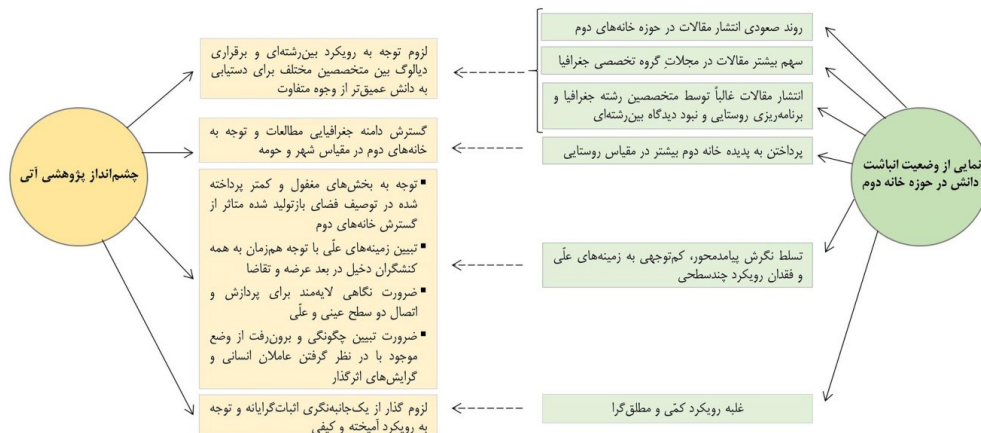
مطالعات خانه‌های دوم در ایران بیشتر متمرکز بر تهران و مازندران بوده و روش‌شناسی کمی کاربرد بیشتری داشته است که با یافته‌های بیات و همکاران (۲۰۱۳) همسو است. بیشتر مطالعات داخلی، خانه‌های دوم را در مقیاس روستا ارزیابی و غالباً از خانه‌های دوم در شهر و حومه غفلت کرده‌اند. این مورد با مطالعه مولر (۲۰۲۱) در کشورهای شمال اروپا همخوانی دارد. برای پوشش مقیاس فضایی گسترده‌تر، توجه به خانه‌های دوم در حومه و نواحی شهری در مطالعات آتی یک التزام است. چراکه خانه دوم در این مقیاس ممکن است تبعات متفاوتی نسبت به خانه دوم روستایی داشته و از علل و انگیزه‌های متمایزی ناشی شده باشد.

همان‌طور که تاکنون بیان شد، وجوه متعددی در خصوص خانه‌های دوم در مطالعات داخلی مبهم باقی‌مانده است که نیازمند پژوهش‌های متعدد در آینده و صرف زمان برای دستیابی به پاسخ‌های قطعی است. دستاوردهای این مرور، روند فعلی دانش در این حوزه موضوعی را مشخص می‌کند و به‌منظور رفع کمبودهای مطالعاتی در پژوهش‌های آتی، رهنمودهای عملی برای برنامه‌ریزان و پژوهشگران ارائه می‌دهد (تصویر شماره ۱۲).

موضوعات پژوهش‌های آتی باید با حساسیت بیشتر و بر مبنای شکاف‌های تحقیقاتی این حوزه انتخاب شوند.

### تشکر و قدردانی

مقاله حاضر مستخرج از رساله دکتری مریم قربان‌پور در دانشگاه علم و صنعت ایران با عنوان «تبیین سازوکارهای گسترش خانه‌های دوم (موردکاوی: غرب گیلان)» به راهنمایی دکتر رضا خیرالدین و دکتر سید عبدالهادی دانشپور است. شایان‌ذکر است که این مقاله حامی مالی نداشته است.



تصویر ۱۲. چهارچوب ساختاری و محتوایی وضعیت انباشت علم در حوزه خانه‌های دوم در ایران و مسیرهای پژوهشی آتی. منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

## References

- Alonsopérez, M. J., Brida, J. G., & Rojas, M. L. (2022). Second homes: a bibliometric analysis and systematic literature review. *Journal of Tourism, Heritage & Services Marketing (JTHSM)*, 8(1), 16-26.
- Anabestani, A. A. (2018). Physical Impacts of Second Homes in the Development of Rural Dwellings in Iran: A Case Study of Rural Summer Resorts of Mashhad County. *Village and Development*, 12(4), 149-166. (In Persian)
- Anzaei, E., Firoznia, G., Roknoddin Eftekhari, A. R., & Poortaheri, M. (2018). Comparative Analysis of the Management and Planning of Second Homes in Selected Countries. *Journal of Tourism Planning and Development*, 6(23), 31-58. (In Persian)
- Ashtari Mehrjardi, A. (2021). Sociology of the tendency of urban dwellers to have second homes in their ancestral villages (case study of villages in Delfard region of Kerman province). *Journal of Future Cities vision*; 2(3), 73-89. (In Persian)
- Ashtari Mehrjardi, A., Mirzaei, H., firouz Abadi, S. A., & Imani jajarmi, H. (2016). A Sociological Study of Second Houses in Iran and Their Consequences (Case Study: The City of Farahan). *Social Development & Welfare Planning*, 7(28), 47-75. (In Persian)
- Bayat, N., Badri, S. A., Rezvani, M. R., & Faraji Sabokbar, H. (2013). Rural Tourism Studies in Iran: A Documentary Analysis of Published Articles in Persian Journals. *Journal of Tourism Planning and Development*, 2(6), 109-128. (In Persian)
- Chiodelli, F., Coppola, A., Belotti, E., Berruti, G., Marinaro, I. C., Curci, F., & Zanfi, F. (2021). The production of informal space: A critical atlas of housing informalities in Italy between public institutions and political strategies. *Progress in Planning*, 149, 100495. <https://doi.org/10.1016/j.progress.2020.100495>
- Ebrahimzade Asamin, H., Ashtari mehrjardi, A., & Eslami, E. (2020). Rural reverse migration with urban lifestyle change. *New Attitudes in Human Geography*, 12(1), 169-186. (In Persian)
- Einali, J., Charaghi, M., & Abbasi, F. (2020). Analysis of the Effects of Second homes Tourism on the Economy of Rural Households Case study, Ijrud township; Zanjan Province. *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 14(4), 1149-1165. (In Persian)
- Einali, J., Roumiani, A. (2014). The role of financial investment in rural development, with an emphasis on tourism and second homes: County BuinZahra. *Journal of Space Economy & Rural Development*, 3(1), 75-91. (In Persian)
- Ghorbanpour, M., Kheyroddin, R., & Daneshpour, S. A. (2023). Providing a Flexible Conceptual Framework to Define "Second Home": A Systematic Review. *Journal of Research and Rural Planning*, 12(4), 19-42 (In Persian)
- Izadi, H., & Solhjoo, M. (2018). Investigating the Causes and Consequences of the Formation of Second Homes in Suburbs of Metropolises, Case Study: Mashhad. *Regional Planning*, 8(31), 129-152. (In Persian)
- Johnston, R.J. (1988). *Dictionary of Human Geography*, Second edition, Blackwell, Oxford.
- Kazemzadeh Meschi, E., Tavallaei, N., & Goudarzi, N. (2023). Impact Assessment of Second Homes on the Social and Economic Sustainability of Coastal Cities in Mazandaran Province: Nur, Chalus and Babolsar. *Journal of Architecture and Urban Planning*, 15(38), 105-123. (In Persian)
- Kheyroddin, R., Piroozi, R., & Soleimani, A. (2017). Metastatic spread of luxury second homes in rural areas: a new type of spatial development in the tehran metropolitan region: a study of damavand county, Iran. *Journal of Architectural and Planning Research*, 34(1), 71-88.
- Lasemipoor, R., Saidi, A., & Rahmani, B. (2021). Affecting Factors on Formation of Rural Sprawl in Chamestan Area Case Study: Noor County. *Mazandaran. Geography*, 19(69), 19-37. (In Persian)
- Mohammadi, M. (2021). Investigating the Tourism Causes of Urban Second Homes during Outbreak of Covid-19. *urban tourism*, 8(3), 63-78. (In Persian)
- Mohammadi, M., & Mirtaghian Rudsari, S. M. (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*, 6(2), 125-140. (In Persian)
- Moher, D., Liberati, A., Tetzlaff, J., & Altman, D. G. (2009). Preferred reporting items for systematic reviews and meta-analyses: The PRISMA statement. *Annals of Internal Medicine*, 151(4), 264-269.
- Müller, D. K. (2021). 20 years of Nordic second-home tourism research: a review and future research agenda. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 21(1), 91-101. <https://doi.org/10.1080/15022250.2020.1823244>
- Pitkanen, K., Sireni, M., Rannikko, P., Tuulentie, S., & Hiltunen, M. J. (2017). Temporary Mobilities Regenerating Rural places. Case studies from Northern and Eastern Finland. *Journal of Rural and Community Development*, 12(2-3), 93-113.
- Rahimi, H. (2017). The Role of Rural-Urban Relationships in Rural Tourism Development The case study: Golbahar District-Chenaran County. *Tourism Management Studies*, 12(38), 45-61. (In Persian)
- Razpour, M., Kheyroddin, R., & Daneshpour, A. H. (2018). Explaining a different kind of informal space production in Baneh border County; capital accumulation and poverty deepening. *Honar-Ha-Ye-Ziba: Memory Va Shahrsazi*, 22(4), 17-28. (In Persian)
- Rezvani, M. R. (2002). Analyzing the patterns of relations between city and village in the rural areas around Tehran. *Geographical Research Quarterly*, 43(0), 81-94. (In Persian)
- Rezvani, M. R. (2003). Analysis of the process of creating and expanding second homes in rural areas, case study: rural areas in the north of Tehran province. *Geographical Research Quarterly*, 35(2), 59-73. (In Persian)
- Rezvani, M. R. (2007). Counter-urbanization and Functional Changes in Northern Rural Areas of Tehran. *Geographical Research Quarterly*, 39(7), 177-189. (In Persian)
- Seidaiy, S. E., Khosravi Nezhad, M., & Kiani, S. (2010). The effect of second homes on development of Baghbahadoran region.

Journal of Urban - Regional Studies and Research, 1(4), 19-36.  
(In Persian)

Sharbati, A., Nazari, A., Taleshi, M., & Mousa Kazemi, M. (2021).  
Typology, Evaluation of the Effects and Consequences of  
Second Home Tourism of Rural Settlements in the West of  
Golestan Province. *Journal of Geographical Studies of Mountainous Areas*, 2(3), 1-22. (In Persian)

Silva, M. (2015). A systematic review of Foresight in Project  
Management literature. *Procedia Computer Science*, 64, 792-  
799. <https://doi.org/10.1016/j.procs.2015.08.630>

Stiman, M. (2020). Second homes in the city and the country: A  
reappraisal of vacation homes in the twenty-first century. *International Journal of Housing Policy*, 20(1), 53-74. <https://doi.org/10.1080/19491247.2019.1627842>

