

سياحة المنزل الثاني : مراجعة دولية***إعداد :****C. Michael Hall****ترجمة: د.أحمد عبد السلام عبد النبي****الملخص :**

برزت سياحة المنزل الثاني ك مجال بحثي هام ينتمي لظاهرة السياحة وما يرتبط بها من تنقل وتنوع أشكال السكن السياحي التي من بينها المنزل الثاني . تهدف هذه الورقة البحثية إلى استعراض دراسات المنزل الثاني ، إذ تنقسم إلى جزئين رئيسيين : الأول يتبع أبحاث المنزل الثاني حسب أعدادها ، وحسب دول مؤلفيها والمجلات الرئيسية التي نشرت فيها ، أما الجزء الثاني فيناقش الموضوعات الرئيسية لدراسة ظاهرة المنزل الثاني والتي تتمثل في دوافع ملكية المنزل الثاني وعوامل اختيار موقعه والجوانب التخطيطية لهذه الظاهرة ، وتأثيراتها السكنية والاجتماعية والبيئية ، هذا إلى جانب موضوع إدارة المنازل الثانية وتحديد أبرز موضوعات الدراسة المستقبلية لهذه الظاهرة . وقد خلصت هذه الورقة البحثية إلى أنه نتيجةً لتأثير ظاهرة المنزل الثاني في عملية التحضر وبيئات الجذب السياحي ، فإن هناك حاجة للمزيد من الاهتمام البحثي بهذه الظاهرة وبالمنهج المستخدمة في دراستها من أجل فهم أفضل للأبعاد الزمانية والمكانية للمنازل الثانية .

الكلمات المفتاحية: شبه الحضرية ، بيت قضاء الإجازات ، منزل العطلة ، المنزل الصيفي ، البيت الريفي .

المقدمة :

لقد أصبحت ظاهرة المنزل الثاني تحظى بأهمية بحثية متزايدة في كل من الدراسات السياحية ودراسات الإسكان ، وذلك نظراً لإسهامها بشكل مباشر وغير مباشر في جذب السائحين المحليين والدوليين إلى وجهات تركيزها والتي أصبحت تتتطور بفعل التقاعد ، وتغير أسلوب الحياة ، والانتقال من أجل الراحة والاستجمام ، فهذه العوامل ترتبط بشكل كبير بظاهرة المنزل الثاني ذات الآثار الاقتصادية والاجتماعية على المجتمعات المحلية التي تقع البيوت الثانية ضمن حدودها ، وهذا ما جعل ظاهرة المنزل الثاني أبعاداً مختلفةً تشمل التوزيع ، والسكن ، والانتقال ، والتأثيرات المختلفة ، والتخطيط ، والإدارة (Hall & Williams, 2002; Urbain, 2002; Hall & Müller, 2004; Müller, Hall & Keen, 2004; Perkins & Thorns, 2006; Luka, 2007; Hui, 2008; Overvåg, 2011; Abram, 2012; Luka & Lister, 2012; Ellingsen & Hidle, 2013; Lagerqvist, 2013; Müller & Hoogendoorn, 2013; Hall, 2014a, 2014b) .

تشير بعض الدراسات إلى عدم وجود تعريف متفق عليه دولياً لمفهوم المنزل الثاني (Coppock, 1977; Jaakson, 1986; Visser, 2003, 2006; Hall & Müller, 2004; Müller, 2004; Czarnecki & Frenkel, 2014) ، وذلك لأن هذا المفهوم يشمل مجموعة متنوعة من المفاهيم مثل : البيت الريفي ، العطلة ، ومنزل ، *

والبيت الترفيهي ، والبيت الترويحي ، والمنزل الصيفي ، وبيت قضاء الإجازات ، ومنزل قضاء عطلة نهاية الأسبوع ، وكذلك القصر الريفي في روسيا (Struyk & Angelici, 1996) ، أما في نيوزيلندا فيطلق على المنزل الثاني "باتش" .

إن العامل المشترك بين جميع هذه المفاهيم المذكورة أعلاه يتمثل في أن الاستخدام الأساسي للمنزل الثاني يكون من أجل الترفيه والترويح ، كما أن مفهوم المنزل الثاني كان يشير في السابق إلى المنازل ذات الملكية الخاصة ، إلا أنه أصبح حالياً يشمل المنازل الثانية المستأجرة بمناطق سكن العطلات القصيرة (Bieger, Beritelli & Weinert, 2007) ، وأيضاً يشمل الكرافانات المتحركة والبيوت المتنقلة ومركبات الاستجمام في بعض الدول (Hall, 2014b).

وعلى الرغم من أن أغلب البحوث أعطت القدر الأكبر من الاهتمام لدراسة المنازل الثانية الثابتة "غير المتنقلة" ، إلا أن إبراز الاختلافات بين الصنفين أي المنازل الثانية المتنقلة وغير المتنقلة غالباً ليست واضحة بسبب نمو ظاهرة الحدائق التي توجد فيها الكرافانات الدائمة ، وكذلك الأماكن المخصصة للمنازل المتنقلة التي تستخدم كمنازل ثانية .

وبسبب هذه الاختلافات في تحديد ما المقصود بالمنزل الثاني فإن دراسة هذه الظاهرة أصبحت صعبة نسبياً خاصة بالنسبة للدراسات المقارنة على المستوى الدولي ، وذلك لأن معنى المنزل الثاني عادة ما يكون محدداً بشكل واضح على المستوى الوطني .

تهدف هذه الورقة إلى تقصي الدراسات التي تتناول المنزل الثاني من المنظور السياحي ، إذ ترصد تطور أبحاث المنزل الثاني وتحليلها موضوعياً ، كما تهدف الورقة إلى مناقشة إبراز الموضوعات البحثية عن ظاهرة المنزل الثاني التي لا تزال في طور الدراسة أو تلك التي من المتوقع دراستها مستقبلاً .

تطور أبحاث المنزل الثاني :

شهدت أبحاث ظاهرة المنزل الثاني نمواً كبيراً بعد صدور كتاب Coppock سنة 1977 وأيضاً بعد صدور كتاب Hall و Muller سنة 2004 ، إذ يعرض الجدول (1) حجم بحوث المنزل الثاني بكل عام من سنة 1974 إلى سنة 2013 سواء شملت هذه البحوث مفاهيم المنزل الثاني أو منزل العطلة أو منزل قضاء الإجازات أو البيت الريفي الصيفي ، وذلك ضمن عنوان البحث أو ملخصه أو كلماته الرئيسية . أما الجدول (2) فهو يعرض دول المؤلفين الرئيسيين لأبحاث المنزل الثاني التي عددها اثنان أو أكثر ، والذي يشير إلى أن المؤلفين الأميركيين هم الأكثر كتابة عن ظاهرة المنزل الثاني ، كما يبين الجدول ذاته أهمية دور المؤلفين ببريطانيا وأوروبا ، خاصة دول شمال أوروبا في النتاج البحثي عن المنزل الثاني .

وتنتضح أهمية النتاج البحثي عن المنزل الثاني في دول شمال أوروبا أيضاً من خلال الجدول (3) الذي يبين المؤسسة التي ينتمي لها المؤلف الرئيسي للبحث المنشور عن المنزل الثاني والذي يبرز كذلك الدور الهام لمؤسسات دولة جنوب أفريقيا في دراسة ظاهرة المنزل الثاني ، وأخيراً (4) يبين

الجدول فإن

المجلات المتخصصة التي تضم أبحاث المنزل الثاني والتي تعكس مساهمة الجغرافيين في بحث ظاهرة المنزل الثاني حتى أواخر التسعينيات والسنوات الأولى بعد عام 2000 (Wolfe, 1951, 1952, 1962, 1965, 1977; Coppock, 1977; Murphy, 1977; Gerking, 1979; Solle, 1979; Vanlaer, 1979; Rogalewska, 1980; Sarramea, 1980; Davies & O'Farrell, 1981; Coleman, 1982; Schott, 1982; Weatherley, 1982; Weiland, 1982; Carter, 1983; Escudier, Herbecq & Martinez, 1983; Rumley, 1983; Thelin, 1983; Lehr, Selwood & Goatcher, 1984; Dingsdale, 1986; Monheim, 1988; Lohr, 1989; Holt-Jensen, 1991; Lehr, Selwood & Badiuk, 1991; Kowalczyk & Grzeszczak, 1992; Shurmer-Smith, 1992; Salletmaier, 1993; Bicik & Fialova, 1997; Gee, 2002; Shellito & Pijanowski, 2003; Havrlant, 2004; Müller, 2004).

جدول (1) عدد بحوث المنزل الثاني أو ما يرافقه في العنوان أو الملخص أو الكلمات الدالة (2013 - 1974)

العدد	السنة	العدد	السنة
7	1994	2	1974
5	1995	0	1975
10	1996	1	1976
7	1997	3	1977
6	1998	4	1978
4	1999	23	1979
8	2000	20	1980
9	2001	9	1981
12	2002	10	1982
18	2003	21	1983
12	2004	15	1984
13	2005	10	1985
30	2006	10	1986
32	2007	9	1987
26	2008	9	1988
32	2009	10	1989
34	2010	3	1990
46	2011	15	1991
36	2012	23	1992
55	2013	7	1993

جدول (2) عدد بحوث المنزل الثاني حسب دولة المؤلف الرئيسي (1974 - 2013) "بحثان فأكثر."

العدد	الدولة	العدد	الدولة
6	نيوزيلندا	68	الولايات المتحدة الأمريكية
5	استراليا	35	المملكة المتحدة
5	الصين	31	النرويج
4	شيلي	27	فنلندا
4	سويسرا	25	أسبانيا
4	تركيا	18	كندا
3	المجر	14	فرنسا
3	اليونان	14	ألمانيا
3	سلوفينيا	14	جنوب أفريقيا
2	النمسا	13	كرواتيا
2	استونيا	11	جمهورية التشيك
2	هنج كونج	9	اييرلندا
2	أيسلندا	9	إيطاليا
2	إيران	7	بولندا
2	الأرجنتين	7	هولندا
2	المكسيك	7	الدانمارك
2	البرتغال	7	ماليزيا

جدول (3) عدد بحوث المنزل الثاني حسب المؤسسة التي ينتمي إليها المؤلف الرئيسي (1974 – 2013) "ثلاثة بحوث فأكثر".

العدد	الدولة	المؤسسة	العدد	الدولة	المؤسسة
4	فنلندا	المعهد الفنلندي لبحوث الموارد الطبيعية "الأغذية الزراعية"	18	السويد	جامعة أوميا
4	النرويج	معهد أبحاث شرقى النرويج	12	النرويج	جامعة النرويجية للعلوم والتكنولوجيا
4	مالزريا	جامعة ماليزيا	8	جنوب أفريقيا	جامعة الدولة الحرة
4	سالفيما	جامعة أدمارد كاردينج	7	أسبانيا	جامعة اليكانتي
3	مالزريا	جامعة كيبا نفسان الماليزية	7	جنوب أفريقيا	جامعة وينتوأثراسراوند
3	ويلز	جامعة سوانزي	7	فنلندا	جامعة شرقى فنلندا
3	إنجلترا	جامعة نورث ميريا	6	جمهورية التشيك	جامعة تشارلز في براغ
3	نيوزيلندا	جامعة اوكلاند	6	أسبانيا	جامعة المستقلة في برشلونة
3	كرواتيا	جامعة زغرب	5	النرويج	جامعة العلوم الحياتية
3	إيطاليا	جامعة بولزانو	5	أسبانيا	جامعة جيرونا
3	أيرلندا	معهد دبلن للتكنولوجيا	5	فنلندا	جامعة أولو
3	بولندا	جامعة وارسو	5	كرواتيا	معهد العلوم الاجتماعية إيفوبيلار
3	الولايات المتحدة	جامعة كارولينا الشرقية	5	اسكتلندا	جامعة أبردين
3	نيوزيلندا	جامعة أوتاجو	5	النرويج	جامعة ترونند هايم
3	كندا	جامعة ونبيج	5	إنجلترا	جامعة كوليدج لندن
3	كندا	جامعة سايمون فريزر	5	فنلندا	معهد البحوث السمكية الفنلندية
3	ويلز	جامعة كارديف	4	النرويج	معهد البحث الريفي
3	إنجلترا	جامعة إكسترا	4	فنلندا	معهد أبحاث الغابات
3	اسكتلندا	جامعة أدنبره	4	فنلندا	جامعة هلسنكي
3	السويد	جامعة ستوكهولم	4	أيرلندا	جامعة كوليدج دبلن

جدول (4) عدد بحوث المنزل الثاني حسب عناوين المجالات الرئيسية المنشورة فيها 1974 – 2013 "3 فأكثر".

العدد	عنوان المجلة	العدد	عنوان المجلة
5	السياحة	12	جغرافية السياحة
4	نظريّة الإسكان والمجتمع	11	المجلة الجغرافية النرويجية
4	دراسات الإسكان	11	المجلة الأسكندنافية للضيافة والسياحة
4	نشرة الجغرافية الاجتماعية	8	المجلة الدولية لإدارة الضيافة
4	المجموعة الجغرافية Cgs	8	إيصال المحيط الجغرافي
4	الجغرافية العربية	7	الأتنلوجيا الأوروبية
4	تقارير أبحاث الفضاء والتخطيط الإقليمي	7	حولية أبحاث السياحة
4	البحوث الجبلية والتنمية	7	مجلة الجغرافية الاقتصادية والاجتماعية
4	مظهر الأرض والتخطيط الحضري	7	الإدارة السياحية
4	دراسات الترفيه	6	القضايا المعاصرة في السياحة
3	مجلة التمويل العقاري والاقتصاد	6	اقتصاديات السياحة
3	الأتنلوجيا الفرنسية	6	مجلة جامعة كارولينا للجغرافيا
3	مورافيا للتقارير الجغرافية	5	مجلة السياحة المستدامة
3	النوروز	5	الدراسات الاجتماعية
3	معهد جوفان شيفيش للجغرافية	5	مجلة الدراسات الريفية
3	إدارة السواحل والمحيطات	5	الجغرافية
3	الاستبيان	5	التخطيط
3	الدراسات التخطيطية الأوروبية	5	مجلة الألب للجغرافيا
3	علم الاجتماع الريفي	5	علم الاجتماع الريفي
		5	الارض

أما خلال الآونة الأخيرة فقد أصبحت مجالات الأنثربولوجيا وعلم الاجتماع ، ودراسات الإسكان والتخطيط تسهم بشكل هام في نشر أبحاث عن ظاهرة المنزل الثاني ، وهو ما يعكس

الأساليب العلمية المستخدمة في دراستها ، هذا بالإضافة إلى بعض البحوث التي تركز على التتبع التاريخي لهذه الظاهرة وتوضيح ما يعرف بثقافة المنزل الثاني (Gant, 1985; Barton, 2002; Buhot, 2003; Collantes & Pinilla, 2004; Luka, 2006; Prado, 2006; Lam, 2012; Pendleton, 2012; Stevens 2013a, 2013b).

وتعد المسوحات والمقابلات ودراسة الحالة أبرز الوسائل الرئيسية لدراسة ظاهرة المنزل الثاني ، هذا بالإضافة إلى الأنثوغرافيا * التي أصبحت تستخدم كوسيلة بحثية لدراسة ظاهرة المنزل الثاني منذ أواخر التسعينيات ، أما التحليل المكاني القائم على البيانات الإحصائية فهو غالباً محدود بسبب الصعوبات المرتبطة بتعريف المنزل الثاني ضمن قاعدة البيانات الرسمية (Hall & Müller, 2004; Müller, 2004; Czarnecki & Frenkel, 2014).

م الموضوعات وقضايا بحوث المنزل الثاني:

الدافع :

إن دوافع امتلاك المنزل الثاني تتسم بالتعقيد لارتباطها بعده عوامل (Perianez, 1981; Quinn & Turley, 2005; Miletic & Mišetić, 2006; Módenes Cabrerizo & López Colás, 2007; Mantecón & Huete, 2008; Aminudin, 2011; Reuschke, 2012; Larsen, 2013)، ففي بعض الدول خاصة في شمال أوروبا تمثل عملية امتلاك المنزل الثاني تقليداً قوياً للغاية ، لأنها يمثل جانبًا من حياة الترفيه ، كما أن عملية امتلاك المنزل الثاني قد تكون بسبب توريثه عبر الأجيال واستمرار استخدامه كمنزل للعطلات ، وذلك من أجل المحافظة على الروابط العائلية من خلال التقاء أسر العائلة الواحدة فيه خلال فترات معينة (Balfe, 1995).

ومن جانب آخر يسعى العديد من السكان بالمدن لامتلاك منازل ثانية بالمناطق الريفية سعياً للانتقال إليها خلال مواسم معينة (Borge, Helderman 2007, Van Ham & Mulder 2007), أو الانتقال لغرض الراحة والاستجمام سواء لفترة قصيرة أو طويلة أو بسبب تأثيرهم بحياة الريف ، أما دوافع امتلاك المنازل الثانية الدولية أي التي تقع خارج حدود دول المالك فإنها عادةً ما تتمثل في عوامل الجذب الثقافي وكذلك انخفاض تكلفة امتلاك المنزل الثاني.

ويتمثل الاستثمار في مجال المنازل الثانية دافعاً لامتلاكها لغرض تأجيرها من قبل ملاكها أثناء سن العمل ، والتحفيظ للانتقال إليها بعد سن التقاعد (Breuer, 2005; Longino Jr., Bradley, 2005; Stoller & Haas III, 2008; Wong & Musa, 2014)، لذلك فإن دراسة مستخدمي المنازل الثانية (المستأجرون) تتطلب المزيد من البحث بسبب اختلاف خصائصهم مقارنة بملوكها بشكل كبير.

قضايا الموقع :

مع وجود بعض الاستثناءات القليلة (Bar-Sinai, 2009) تركز الدراسات على مناطق انتشار المنازل الثانية التي أهمها المراكز شبه الحضرية (Kowalczyk, 1986, 2003; Fourneau, 1983;).

*تعني الأنثوغرافيا دراسة الخصائص المادية والثقافية لملوك المنازل الثانية (المترجم).

Zhikharevich & Litovka, 1990; Gornostayeva, 1991; Wehrhahn, 2000; Leetmaa, Brade, والمناطق الريفية والمناطق البعيدة (Anniste&Nuga, 2012; Tjørve, Fløgnfeldt & Tjørve, 2013 ذات الجذب الخاص (Coppock, 1977, 1981; Hall & Müller, 2004; Dijst, Lanzendorf, 2011; Barendregt&Smit, 2005; Müller, 2006, 2011a, 2011b, 2013; Overvåg, 2009; Paris, 2011; Müller & Hoogendoorn, 2013; Anabestani, 2014; Hiltunen & Rehunen, 2014 ، فالمنازل الثانية رغم اختلاف توزيعها مكانياً وزمانياً ، إلا أنها تميل إلى التركز في المناطق عالية الجذب مثل المناطق الساحلية والجزر ومناطق جبال الألب (Gosar, 1979, 1989; Grant&Wall, 1979; Barke & France, 1988; Barke, 1991; Odermatt & Elsasser, 1991; Salva Tomas & Binimelis Sebastian, 1993; Lundmark & Marjavaara, 2005; Risi, 2007; Opäciäç & Mikäçic, 2009; Mika, 2012; Roca, Roca,&Oliveira, 2011) ، وكذلك بمناطق المنتجعات التي بنيت لتشغل كمنازل ثانية (Chipeniuk, 2005; Nepal & Jamal, 2011).

وبإضافة إلى ذلك يساهم نمو المنازل الثانية في نمو المناطق التي لها سمات حضرية (Boyer, 1980; Hirt, 2007; Kjell, 2009; Webster, Cai & Muller, 2014; Wu, Xu & Lew, 2013) ونمو البلدات الريفية (Donaldson, 2009; Paris, 2009; Solana-Solana, 2010)، فالمدن التي تحيط بها الحضرية والبلدات الريفية المميزة والتي تتسم بسهولة الوصول إليها من المراكز الحضرية غالباً في غضون ساعة إلى ساعتين بالسيارة ، تفضل كثيراً كموقع للمنازل الثانية (شكل 1)، أما المنازل الثانية التي تقع بعيداً عن المراكز الحضرية فإنها كانت يوماً مسكن أسر هاجرت منها إلى المدينة أو أن أسرًا في المدينة ورثت هذه المساكن لتشغل في الحالتين كمنازل ثانية.

قضايا التخطيط والسياسات العامة :

إن الرغبة في امتلاك منزل ثان قريب نسبياً من المسكن الدائم قد تجعل العديد من المناطق التي تتركز فيها المنازل الثانية بشكل كبير يسكنها المتقاعدون ، ومع مرور الوقت تصبح هذه المراكز للمنازل الثانية مكاناً للسكن الدائم ، وهو ما يمكن أن يشكل قضية تخطيطية مستقبلية هامة ب مجال الإسكان ، وذلك رغم قوله Hall (2014 a) الدراسات التفصيلية عن شراء المنزل الثاني تمهدًا للانتقال إليه بشكل دائم (Hoggart & Buller, 1995a, 1995b; Williams, King, 2000; Müller& Marjavaara, 2012 . Warnes & Patterson, 2000).

نتيجة لتناقص ساعات العمل والرغبة في مزاولة النشاط الترفيهي ازدادت عملية الحركة والانتقال المكاني لدى الكثير من السكان وأصبحوا يمتلكون منازل ثانية إلى درجة أن فكرة المسكن الواحد قد عفى عليها الزمن حالياً (Hall 2014 a) ، رغم أن دراسات المنزل الثاني في كثير من الدول لا يزال المسكن الأول هو معيارها .

وتواجه عملية التخطيط وضع السياسات الخاصة بالمنزل الثاني وتنفيذها صعوبات كثيرة ؛ بسبب عدم تحديد أي جهة حكومية هي المسؤولة عن ذلك ، لأن هذا يعتمد بشكل أساسي على

شكل (1) المنازل الثانية وقربها من المنزل الدائم



السلطة المحلية فقد تقع المنازل الثانية في منطقة إدارية ما ، بينما تكون إدارتها من منطقة إدارية أخرى ، وهذا يشمل أيضاً تخطيط استعمالات الأرض وتخطيط البنية التحتية والتنمية الاقتصادية والسياسات البيئية الخاصة بالمنازل الثانية ، أما الأسلوب الشامل لتتبع آثار تطور (Skak, 2004; Rogić, 2006; Flognfeldt & Tjørve, 2013)، عادة لا يكون بشكل منتظم ، فالمنازل الثانية غالباً لا تشكل جانباً من جوانب التخطيط السياحي والسياسة دوري منتظم، ويستثنى من ذلك المنازل الثانية التي (Allen, Gallent & Tewdwr-Jones, 1999)، ويستثنى من ذلك المنازل الثانية التي (Williams & Hall, 2000; Hall & Williams, 2002; Müller, 2002; O'Reilly, 2003; Pitkänen, 2011; Åkerlund, 2012, 2013; Abdul-Aziz, Loh & Jaafar, 2014; Hall, 2014a) تستعمل للتغيير أثناء العطلات .

على المستوى الدولي ، ترتبط المنازل الثانية مع سياسات الهجرة التي قد يدور حولها جدل واختلاف في وجهات النظر شأنها شأن وكالات التنمية الاقتصادية ، وهذا ما يجعل ملاك المنازل الثانية الدولية يتعاملون مع توجيهات السياسة العامة المختلفة والمترافقية أحياناً (Williams & Hall, 2000; Hall & Williams, 2002; Müller, 2002; O'Reilly, 2003; Pitkänen, 2011; Åkerlund, 2012, 2013; Abdul-Aziz, Loh & Jaafar, 2014; Hall, 2014a).

وبسبب المخاوف من تأثيرات المنازل الثانية ظهرت الكثير من الدراسات في مجال الإسكان والتخطيط السياحي حول أفضل السبل لإدراجهما ضمن برامج التخطيط المحلي والإقليمي والريفي وذلك منذ سبعينيات القرن العشرين (Langdalen, 1980; Shucksmith, 1983; Stroud, 1985; Strapp, 1988; Etchelecou, 1991; Gallent, 1997; Ferrero, 1998; Gallent&Tewdwr-Jones, 2001; Scharf, 2002; Gallent, Mace&Tewdwr-Jones, 2003, 2004; Clivaz, 2006, 2014; Kaltenborn, Andersen&Nellemann, 2007; Overvåg, 2010)، وبعض هذه الدراسات ركزت على حل المشكلات بين السكان المحليين وسكان المنازل الثانية (Shucksmith, 1985; Berenyi, 1986; Selwood, Curry & Jones, 1996)، وهو ما أدى إلى بروز تساؤل حول ما إذا كانت المنازل الثانية تسهم فعلاً في تطور النخب (Halseth, 1998; Hall & Müller, 2004)، أو أنها تسهم في المحافظة على المناظر الطبيعية المميزة .

التأثيرات السكنية :

يعتمد شراء وتطوير المساكن القائمة لاستخدامها منازل ثانية على الرصيد السكني المتاح ، فعادة ما يشكل شراء وتطوير المساكن ضغطاً على الإسكان القائم وعلى توفر الأراضي ، وكذلك على تحمل تكاليف السكن بالنسبة للسكان المحليين (Clark, 1982; Baumhakl, 1988; Hiebl, 1997; Allen, Gallent, & Tewdwr-Jones, 1999; Cho, Newman & Wear, 2003; Marjavaara, 2007; Di, 2009; Gkartzios & Scott 2009) ، الأمر الذي يؤدي في بعض الأحيان إلى بروز مشاكل بين السكان الدائمين والمقيمين بشكل مؤقت "سكن المنازل الثانية" .

كما يؤثر شراء المساكن القائمة بغضون استخدامها كمنازل ثانية على مستوى السياسات الإسكانية العامة ، ونقص الأراضي لغرض البناء السكني ، وأيضاً على أسعار السكن . وعلى الرغم من ذلك عندما تتوفر مساكن بسوق الإسكان لغرض استخدامها كمنازل ثانية فإن الأخيرة "المنازل الثانية" تكون وسيلة هامة وفعالة للتنمية الاقتصادية (Hoogendoorn & Visser, 2010, Hjalager, Staunstrup & Ibsen, 2011; Velvin, Kvikstad, Drag & Krogh, 2013) ، وأيضاً وسيلة للمحافظة على أسعار العقارات خاصة في المناطق التي تعاني من الهجرة المغادرة أو الركود الاقتصادي أو كليهما معاً .

يرى Hall (2014 a) أن المنازل الثانية تربط بين الإسكان والعقارات والضرائب والسياسات الاستثمارية (Bennett, 1985; Visser, 2004; Anderson, 2006; Bianco, 2006; Lahey, Newman & Kim, 2006; Torres & Domínguez-Menchero, 2006; Barke, 2007, 2008; Colwell, Dehring & Turnbull, 2008; Jurinski, 2010; Norris, Paris, & Winston, 2010; Rockoff, 2010; Bhattacharya & Kim, 2011; Johnson & Walsh, 2013; Oliveira, Roca & Roca, 2013; Abdul-Aziz, Jaafar & Loh, 2014) ، إذ يظهر ذلك عند تطوير وشراء المساكن القائمة لاستخدامها كمنازل ثانية وما يترب على ذلك من تأثيرات على مقدرة السكان المحليين على تحمل تكاليف السكن (Williams & Twine, 1994; Hadsell & Colarusso, 2009).

إن ما يزيد من صعوبة فهم العلاقة بين المنازل الثانية والإحلال السكni – أي تحويل المنازل القائمة إلى منازل ثانية - والمخاوف السكنية المترتبة على ذلك هو توضيح ما المقصود من المنزل الثاني بمجال الإسكان والسياسة التخطيطية (Czarnecki & Frenkel, 2014) ، وكذلك صعوبة التمييز بين المنازل الثانية التي تستخدم للترفية أو من أجل الانتقال إليها مستقبلاً خاصة بعد التقاعد أو تلك التي يتم شراؤها أو بناؤها من أجل الاستثمار "أي الإيجار لفترة طويلة أو قصيرة" (Bonvalet & Ogg, 2008; Hui & Yu, 2009; Norris & Winston, 2009, 2010; Huang & Yi, 2011) ، أو لجميع هذه الاعتبارات .

يعتقد Hall (2014 a) أنه في الكثير من الحالات خاصة المتعلقة بالتقاعد والضرائب عندما تكون ملائمة فإن الاختلافات في المفاهيم المشار إليها أعلاه قد لا تؤثر على تطوير أو شراء المساكن القائمة ؛ لاستخدامها كمنازل ثانية رغم أن ذلك يحتاج لمزيد من البحث من خلال تعاون الباحثين في مجال السياحة والإسكان (Paris, 2009, 2011).

المجتمع المحلي والأبعاد الاجتماعية:

بالإضافة إلى تأثيرات المنازل الثانية على الرصيد السكني المتاح تشمل المخاوف الأبعاد الاجتماعية للمنازل الثانية والتي تمثل في التدفق الموسمي والمؤقت لعدد كبير من سكان المنازل الثانية إلى المجتمعات المحلية الريفية التي تقع فيها المنازل الثانية (Jordan, 1980; Nystrom, 1989; Girard&Gartner, 1993; Buller & Hoggart, 1994; Miletić, 2006; Brida, . (Accinelli& Carrera, 2007; Armstrong & Stedman, 2013

تركز الكثير من البحوث في هذا المجال على العلاقة بين المنازل الثانية وقضية هوية سكانها ، هل تكون لمناطقهم الأصلية التي يقيمون فيها بشكل دائم أو تكون لمناطق منازلهم الثانية Wrathall, 1980; Mišetić, 2006; Stedman, 2006a, 2006b; Seidl, 2007; Collins & Kearns, 2008;) Dyer & Bailey, 2008; Flemsæter, 2009a, 2009b; Hoogendoorn, Visser, & Marais, 2009; Blekesaune, Haugen & Villa, 2010; Grubbström, 2011; Lundmark & Marjavaara, 2013 ، وما مدى تأثير الخلافية الاجتماعية والثقافية والسلوكية لسكان المنازل الثانية "الهوية" على المجتمعات المحلية التي تقع فيها هذه المنازل(Richetto, 1983; Selwood, Curry & Jones, 1996; Pitkänen&Vepsäläinen, 2008; Milstead, 2012; Bawedin & Miossec, 2013; Hiltunen, Pitkänen, .(Vepsäläinen & Hall, 2013; Litvin, Xu, Ferguson & Smith, 2013; Gallent, 2014

ويرى Hall (2014 a) أن العلاقة بين المنازل الثانية وقضية الهوية غالباً ما تظهر من خلال اختلاف فهم الكيفية التي يجب أن تطور أو تستعمل عن طريقها أماكن المنازل الثانية ؛ نظراً لاختلاف في إدراك وفهم المكان من ناحية(Hay, 1998; Selwood&May, 2001; Fountain & Hall, 2002; Gallent, 2007; Kaltenborn, Andersen, Nellemann, Bjerke, & Thrane, 2008; Kelly & Hosking, 2008; Pitkänen, 2008; Tuulentie & Meriruoho, 2008; Fialová, Chromý, Kučera, Spilková, Štych & Vágner, 2010; Nielsen-Pincus, Hall, Force & Wulffhorst, 2010; Asgary, Rezvani&Mehregan, 2011; Farstad, 2011, 2013; Mantecón & Huete, 2011; Rye, 2011; Rye&Berg, 2011; Overvåg & Berg, 2011; Pitkänen, Puhakka & Sawatzky, 2011; Farstad & Rye, 2013; Jennings & Krannich, 2013; Pitkänen, Adamiak & Halseth, 2014)، و من ناحية أخرى قد يكون للتعلق بالمكان الذي تقع فيه المنازل الثانية آثار إيجابية

على وجهات القصد "مناطق المنازل الثانية" ، لأنه يشجع على تكرار الزيارة عندما يكون المنزل الثاني مؤجرا ، وأيضا قد يساعد التعلق بأماكن المنازل الثانية على إنشاء مشاريع اقتصادية فيها (Flognfeldt, 2006; McLeod & Busser, 2012).

الأبعاد البيئية :

لقد ساهمت المخاوف المتزايدة من سكان المنازل الثانية في تطور الأبحاث عن الأبعاد البيئية لهذه المنازل (Christians, 1979; Sargent & Berke, 1979; Gartner, 1987; Morris & Dickinson, 1987)، وذلك نتيجة تأثيراتها المحتملة على الجوانب السياحية المميزة Juvik, Juvik&Hamilton, 1992; Meyer-Arendt, 2001; Vera Rebollo& Ivars Baidal, 2003; Kearns & Collins, 2006; Görg, 2007; Seppänen & Toivonen, 2010; Kondo, Rivera&Rullman Jr., 2012 Medina, 1990; Lehtilae, Ennola & Syrjaenen, 1996; Özden, Atmis & Menemencioglu, 2004; Nellemand, Vistnes, Jordhøy, Støen, Kaltenborn, Hanssen & Helgesen, 2010; Støen, Wegge, Heid, Hjeljord & Nellemand, 2010). وعلى الرغم من أن موضوع التأثير البيئي لتطور المنازل الثانية يدرس منذ فترة طويلة ، إلا أنه قد تزايد الاهتمام البحثي بهذا الموضوع خلال الآونة الأخيرة (Lesauteur, 1968; Canestri & Ruiz, 1973; Macdonald, L.H., Anderson & Dietrich, 1997 Andersen, Christensen, Jensen, Kofoed& Morthorst, 2008; Kosenius, 2010; Huhtala&Lankia, 2012; Mallin & McIver, 2012; Lanza& Randazzo, 2013; Long&Hoogendoorn, 2013; Goble, Lewis, Hill, & Phillips, 2014; Hao, Long & Hoggard, 2014; Jeong, García-Moruno, Hernández-Blanco .(& Jaraíz-Cabanillas, 2014

وبما أن المنازل الثانية غالبا ما تقع في المناطق الساحلية ومناطق جبال الألب برزت فكرة الآثار المحتملة مستقبلا للتغير المناخي على المنازل الثانية ، خاصة ما يتعلق بارتفاع مستوى منسوب مياه البحر وتأثيره على المناطق الساحلية التي عادة ما تشهد تركزاً للمنازل الثانية (Pendleton, 2012; Rey-Valette, Rulleau, Hennequin, Meur-Férec & Flanquart, 2014) .

ويعتقد Hall (2014 a) أن أهمية موضوع التأثيرات البيئية للمنازل الثانية برزت بشكل واضح ؛ لأنها أصبحت يُناقش ضمن المجالات الهامة للتخطيط والسياسة العامة المتعلقة بالمنازل الثانية لاسيما موضوع تقسيم تكاليف البنية التحتية بين السكان الدائمين وسكان المنازل الثانية (Hof & Persson, Schmitt, 2011; Grahn-Voorneveld, 2012 Kluender & Walkingstick, 2000; Corser, 2003; Hauer, 2003; Tonder & Jurvelius, 2004; Salmi, Toivonen & Mikkola, 2006; Mai, 2007; Torres, Riera & Garcia, 2009; Gill, Williams & Thompson, 2010 .

وبسبب المخاوف الناجمة عن التغير البيئي بصفة عامة والمخاوف المترتبة على ارتفاع مستوى منسوب مياه البحر، وتأثيرات ذلك على المنازل الثانية ، أصبح موضوع التكاليف المحتملة لحماية السواحل من أبرز الموضوعات التي تناولت ضمن التأثيرات البيئية للمنازل الثانية .(Scott, Gössling & Hall, 2012)

الادارة :

يعتبر موضوع إدارة المنازل الثانية من الموضوعات البحثية الجديدة ، إذ نوقش بشكل أساسي ضمن أبحاث العدد الخاص من مجلة أبحاث السياسة العامة في مجال السياحة والترفيه والمهرجانات الصادر سنة 2014 ، ففي هذا العدد يشير Hall (a) إلى أن ملكية المنازل الثانية أصبحت تشكل تحدياً كبيراً للحكومات ، إذ تشمل التحديات التخطيط لاحتياجات السكان المحليين وسكن المنازل الثانية الذين يقيمون بشكل موسمي ومؤقت ، وكذلك تشمل حقوق سكان المنازل الثانية في التمثيل السياسي أي ضمان اشتراكهم بشكل فعال في الانتخابات (Coles, 2008; Dredge & Jamal, 2013; Åkerlund, Lipkina & Hall, 2014).

من جانب آخر أكد العديد من الكتاب على أهمية موضوع إدارة المنازل الثانية ، كون إقامتها وتطويرها يشكل دوراً مهماً في عملية التنمية الإقليمية وال محلية (McDermott & Horner, 1979; Klemm, 1996; Müller, Hall & Keen, 2004; Mottiar, 2006; Robertson, 2008; Kauppila, 2009; Bridaa & Boffa, 2010; Brida, Osti & Santifaller, 2011; Paris, 2011; Aledo, Steen Jacobsen & Selstad, 2012; Schroeder & Formiga, 2012) ، هذا بالإضافة إلى بروز موضوع الحقوق السياسية لملوك المنازل الثانية الدوليين ؛ نظراً لأنهم لديهم حق المواطنة بسبب ملكيتهم للمنازل الثانية (e.g. Müller, 2011b; Lipkina, 2013; Lipkina & Hall, 2014).

إن إدارة المنازل الثانية تتم على مستويات تنظيمية مختلفة ، فهي تشمل المستوى الدولي والمستوى الوطني والمستوى الإقليمي والمستوى المحلي (Hall 2014 a) ، إذ يضم الجانب التنظيمي سكان المنازل الثانية وممتلكاتهم ، وأيضاً يشمل بشكل غير مباشر رأس المال خاصة بالنسبة للمنازل الثانية الدولية ، علماً بأن تنظيم المنازل الثانية لا يختلف عن تنظيم المساكن الأخرى باستثناء أن المنازل الثانية تحتاج لمتطلبات تنظيمية إضافية نتيجة تأثيرها على المناظر الطبيعية المميزة ، والمساكن القائمة الخاصة بالسكان المحليين (Kluender & Walkingstick, 2000; Collins & Kearns, 2010; Hidle, Ellingsen, & Cruickshank, 2010).

وفي حالة المنازل الثانية الدولية يبرز موضوع مهم يتعلق بالمواطنة والحقوق السياسية لملوكها (Buller & Hoggart, 1994; Breuer, 2005; Stapa, Musaev, Hieda, & Amzah, 2013) وأيضاً موضوع المخاوف المحتملة بسبب ملكية الأرض للأجانب (Pitkänen & Vepsäläinen, 2008)، رغم أن هذا المخاوف المتعلقة بالتمثيل السياسي والجوانب السياسية تحدث

أيضاً بالنسبة لملاك المنازل الثانية المحلية (Nordin & Marjavaara, 2012) ، فعلى سبيل المثال يرى Hall (2014a) أن تعدد الملكية السكنية قد يشكل التحدي الرئيسي للتمثيل السياسي ، بسبب العلاقة بين فرصة التصويت وملكية العقار (Ostrow, 2002) ، و هنا تبرز قضية التمكين الجاد من التمثيل السياسي "التصويت" لسكان المنازل الثانية الدولية في الدول التي لا يعتمد فيها التصويت على ملكية العقار كما هو الحال في فنلندا مثلاً (Rinne, Paloniemi, Tuulentie & Kietäväinen, 2014).

إن عملية تحديد المسكن الدائم والمنزل الثاني بالنسبة للذين يملكون أكثر من منزل لها تأثيرات كبيرة (Pienaar & Visser, 2009) ، فعلى المستوى الشخصي قد يحمل ذلك أعباء ضريبية مختلفة في حالة اعتبار المنزل الثاني مسكن دائماً ، أما على المستوى الحكومي فإن ذلك قد يجلب تدفقات نقدية من الحكومة المركزية إلى السلطات المحلية التي تقع في حدودها المنازل الثانية الدولية ، هذا بالإضافة إلى أن ذلك قد يساعد على اتخاذ قرارات استثمارية من قبل المقيمين الجدد في مجالات الرعاية الصحية والنقل العام ، رغم أن هذه القرارات الاستثمارية تتوقف على تقديرات أعداد السكان . (Müller & Hall, 2003; Le-Klähn & Hall, 2014).

ويشير Hall (2014a) إلى أن إدارة المنازل الثانية تشمل ضمن عملية التخطيط الإقليمي والريفي التي أصبحت تتماشى مع هيمنة التوجهات الليبرالية الجديدة المعتمدة على سوق الإسكان في عملية إدارة المنازل الثانية ، إذ لم تعد تراعي الجوانب التخطيطية وقيود السياسات العامة أمام المضاربة بالوحدات السكنية ، كما لم تراع في العديد من الحالات قضية توفير المساكن العامة منخفضة التكلفة نتيجة لذلك (Janoschka & Haas, 2014).

لقد أصبحت المنازل الثانية في مناطق الجذب العالمي ببريطانيا وأمريكا الشمالية والسواحل الأسترالية تشكل مؤشراً على التفاوت في المستوى المعيشي بين الكثير من المجتمعات ، وهذا أثر على التنافس بين المنزل الثاني الثابت والمنزل الثاني المتحرك في سوق الإسكان . (Hall 2014a).

وبناءً على ذلك أثارت عملية تطوير إدارة المنازل الثانية وتنفيذها تساؤلات جوهرية حول تأثير خضوع السكن الريفي للسوق أي ما يسمى الليبرالية الجديدة للريف ، و حول التحضر ومرحلة ما بعد التغيير الريفي (Spotter, 2013) ، وأيضاً حول قدرة صناع القرار بمجال السياسة العامة على التعامل بفاعلية مع وجهات النظر المستقبلية المتعلقة بالإسكان والتقليل في عصر الحركة (Hall, 2005, 2014a, 2014b; Coles & Hall, 2006; Jauhiainen, & Lam, 2008; Jauhiainen, 2009; Vepsäläinen & Pitkänen, 2010; Halfacree, 2011, 2012; Joseph, 2012).

المستقبل :

تعد ظاهرة تطور المنازل الثانية وتزايدها بشكل كبير من العوامل التي يمكن أن تغير القاعدة الاقتصادية والاجتماعية للمجتمعات المحلية ؛ بسبب اختلاف ممارسات وسلوكيات سكان المنازل الثانية بالمقارنة مع السكان المحليين (Chaplin, 1999; Corser, 2003; Mottiar, & Quinn, 2003; Haldrup, 2004; Huijbens, 2012) .

إن الدور الإيجابي الذي يمكن أن يلعبه تطور المنازل الثانية غالباً ما يتوقف على المجتمعات المحلية التي تقع فيها هذه المنازل (Harper, 1989) ، ففي حالة أن هذه المجتمعات الريفية المحلية تعاني بشكل كبير من الهجرة المغادرة نتيجة الركود الاقتصادي فعندئذ تكون المنازل الثانية ذات أهمية في تطوير هذه المجتمعات اقتصادياً خاصة في ظل محدودية خيارات تتميمتها .

أما عند وجود رصيد سكني محدود بهذه المجتمعات المحلية الريفية بسببه لدى مستوى الاستثمار الحكومي بمجال الإسكان خاصة الخاصبدي المستوى الاقتصادي والاجتماعي المنخفض ، فإن عملية شراء المساكن القائمة بغرض استخدامها كمنازل ثانية قد يسبب ضغوطاً كبيرة على سوق الإسكان مما قد يسهم في هجرة سكان هذه المجتمعات المحلية الريفية .

وكما هو الحال بالنسبة لأنماط التنمية السياحية الأخرى يجب أن تستغل سياحة المنزل الثاني كاستراتيجية للتنوع الاقتصادي بدلاً من الاعتماد المفرط على الاقتصاد الأحادي وما يترتب عليه من تبعية اقتصادية (Lee, 2009) ، لذلك فإن هناك حاجة لمزيد من الدراسة والتقييم لجانبين: الأول يتمثل في دور المنازل الثانية كاستراتيجية للتنمية الإقليمية (Mottiar, 2006; Guisan, 2010; Aguayo, 2010) ، أما الثاني فيتعلق بالآثار المترتبة على ازدياد طول فترة الإقامة الموسمية لسكان المنازل الثانية على الأماكن التي تقع فيها (Palmer & Mathel, 2010) .

وتشير هذه الدراسة إلى عدد من الموضوعات البحثية الهامة بمجال سياحة المنزل الثاني ، والتي أبرزها موضوع المشكلات المحتملة بين السكان المحليين وسكان المنازل الثانية ، وكذلك موضوع الاختلافات والتشابهات بين سواح المنازل الثانية وغيرهم من السواح وخاصة بالنسبة للضغوط التي تظهر عند استخدامهم لنفس الأماكن والموارد السياحية (Opačić, 2009; Opačić & Mikačić, 2009) ، هذا بالإضافة إلى موضوع التمييز بين خصائص واتجاهات ملاك المنازل الثانية مقارنة بخصائص واتجاهات مستخدمي المنازل الثانية من غير المالك (Hiltunen, Pitkänen, Vepsäläinen, & Hall, 2013) .

سيظل موضوع الحركة بين المساكن الأولى والمنازل الثانية موضوعاً هاماً (Colás, Cabrerizo, & Martánez, 2007; Huete & Mantecón, 2011; Kubeå, 2011; Vágner, Müller & Fialová, 2011; Goluää, 2013; Nouza, Ólafsdóttir & Müller, 2013; Salmiä & Koderman, 2013; Pitkänen, Puhakka, Semi, & Hall, in press; Rogerson & Hoogendoorn, in press) ، خاصة في

ظل ظهر وانتشار المنازل الثانية في آسيا (e.g. Her, 2005; Wong & Musa, 2014) وهو ما يشكل نقطة هامة للدراسات المقارنة مع تلك الدراسات التي بالدول الغربية ، لذلك فإن فهم حركة نسبة كبيرة من السكان في العديد من الدول يتطلب إعادة التفكير في الكيفية التي يفهم من خلالها المنزل ، إذ بدلاً من التركيز على التصنيفات النظرية والأشكال المختلفة للمنزل ، ربما يجب أن تفهم بشكل أفضل هذه الحركة مكانياً وزمانياً أكثر من كونها جانبًا من حياة الفرد ، وهذا يعني أنه لكي تفهم كل ما يتعلق بالمنازل الثانية يجب أن تفهم كل ما يخص المساكن الدائمة والعكس بالعكس (Hall, 2014b) .

ومن الموضوعات التي لا تزال تحتاج إلى البحث والدراسة موضوع المنازل الثانية المتنقلة التي تستخدم للترفيه وإقامة كبار السن بعد التقاعد (Paris, 2009; Hall, 2014b) ، فهذا النمط من المنازل الثانية يتميز بالتحرك وتغيير موقعها ، وذلك على الرغم من أنها غالباً ما يتواجد في أماكن معينة مخصصة لهذا الغرض ، والجدير بالإشارة إلى أن دراسة المنازل الثانية المتحركة يمكن أن ينظر إليها من خلال علاقتها بالأنماط السكنية المختلفة (Hall, 2014b).

ويعد موضوع دور المنازل الثانية في التحضر من الموضوعات التي تتطلب المزيد من البحث والتحليل ، لا سيما في المناطق عالية الجدب (Arnstberg & Bergstrom, 2008; Huete & Mantecón, 2011; Bender & Kanitscheider, 2012) ، خصوصاً أن كل من المنازل الثانية والمساكن الدائمة تتبع إلى نفس النظام الحضري (Módenes & López-Colás, 2007) ، فكما أشار Strandall, Hall "تحت الطبع" أن فهم العلاقة بين المنازل الثانية والحضر قد يجعل من المنازل الثانية وسيلة للتنمية الحضرية المستدامة ؛ وذلك لأن أحد مسببات تطور المنازل الثانية هو الابتعاد عن مشاكل البيئات الحضرية ، وإن إهمال الجانب البيئي لتطورها قد يؤدي إلى تأثيرات بيئية مختلفة ، هذا إضافة إلى أن المنازل الثانية تعد انعكاساً لقضايا أوسع بيئية واجتماعية واقتصادية تواجه ظاهرة السياحة في الحاضر والمستقبل .

شكر وتقدير:

يتقدم المؤلف بالشكر إلى الأكاديمية الفنلندية لدعمها لبعض البحوث التي اعتمدت عليها هذه الورقة البحثية (255424SA) ، كما يتقدم بالشكر إلى كل من : Dorothee Bohn, Thor Flognfeldt, Dieter Müller, Kati Pitkänen, Yael Ram, Jarkko Saarinen, Noam Shoval Ulrika Åkerlund المنازل الثانية من منظور معاصر الذي عقد في شهر يونيو سنة 2014 في مدينة ستوكهولم بالسويد.

المراجع

1. Abdul-Aziz, A.-R., Jaafar, M., & Loh, C.-L. (2014). Speculative residential developers and foreign retirees' market segment in Malaysia. *International Journal of Hospitality Management*, 37, 38-46.
2. Abdul-Aziz, A.-R., Loh, C.-L., & Jaafar, M. (2014). Malaysia's My Second Home (MM2H) Programme: An examination of Malaysia as a destination for international retirees. *Tourism Management*, 40, 203-212.
3. Abram, S. (2012). The normal cabin's revenge: Building Norwegian (holiday) home cultures. *Home Cultures*, 9(3), 233-255.
4. Aledo, A., Steen Jacobsen, J.K., & Selstad, L. (2012). Building tourism in Costa Blanca: Second homes, second chances? In A.-M. Nogués-Pedregal (Ed.), *Culture and Society in Tourism Contexts* (pp. 111-139). Bingley: Emerald.
5. Allen, C., Gallent, N., & Tewdwr-Jones, M. (1999). The limits of policy diffusion: Comparative experiences of second-home ownership in Britain and Sweden. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 17(2), 227-244.
6. Aminudin, N. (2011). Behavioural intentions towards owning cross-border second homes: The role of country riskiness. *European Journal of Tourism Research*, 4(2), 242-245.
7. Anabestani, A. (2014). Effects of second home tourism on rural settlements development in Iran (case study: Shirin-Dareh Region). *International Journal of Culture, Tourism, and Hospitality Research*, 8(1), 58-73.
8. Anderson, N.B. (2006). Beggar thy neighbor? Property taxation of vacation home. *National Tax Journal*, 59(4), 757-780.
9. Armstrong, A., & Stedman, R.C. (2013). Culture clash and second home ownership in the U.S. Northern Forest. *Rural Sociology*, 78(3), 318-345.
10. Asgary, A., Rezvani, M.R., & Mehregan, N. (2011). Local residents' preferences for second home tourism development policies: A choice experiment analysis. *Tourismos*, 6(1), 31-51.
11. Åkerlund, U. (2012). Selling a place in the sun: international property mediation as production of lifestyle mobility. *Anatolia*, 23(2), 251-267.
12. Åkerlund, U. (2013). *The best of both worlds: Aspirations, drivers and practices of Swedish lifestyle movers in Malta* (GERUM Kulturgeografi 2013:2). Umeå University.
13. Åkerlund, U., Lipkina, O., & Hall, C.M. (2014). Second home governance in the EU: in and out of Finland and Malta. *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*, DOI: 10.1080/19407963.2014.933229.
14. Andersen, F.M., Christensen, M.S., Jensen, O.M., Kofoed, N.-U., & Morthorst, P.E. (2008). Second-home electricity consumption. *Energy Policy*, 36, 280-289.
15. Arnstberg, K.O., & Bergstrom, I. (2008). No place like second home: weekends, holidays, retirement and urban sprawl. In C. Couch, G. Petschel-Held, & L. Leontidou (Eds.), *Urban Sprawl in Europe: Landscape, Land-Use Change and Policy* (pp. 163-180). Oxford: Blackwell.
16. Balfe, J.H. (1995). Passing it on: The inheritance of summer houses and cultural identity. *The American Sociologist*, 26(4), 29-40.
17. Bar-Sinai, K.L. (2009). Urban second homes: Temporal-dwelling in London. *Open House International*, 34(3), 8-15.

18. Barke, M. (1991). The growth and changing pattern of second homes in Spain in the 1970s. *Scottish Geographical Magazine*, 107(1), 12-21.
19. Barke, M. (2007). Second homes in Spain: An analysis of change at the provincial level, 1981-2001. *Geography*, 92(3), 195-207.
20. Barke, M. (2008). Second homes in the Spanish housing market: One market or two? *Journal of Housing and the Built Environment*, 23(4), 277-295.
21. Barke, M., & France, L.A. (1988). Second homes in the Balearic Islands. *Geography*, 73(2), 143-145.
22. Barton, S. (2002). Happy days, holiday homes and heritage - The Lincolnshire coast of Eastern England before 1940, *Ethnologie Francaise*, 32(3), 405-413.
23. Baumhackl, H. (1988). The phenomenon of second homes within the framework of the housing markets: the Vienna example. In E. Lichtenberger & M. Pécsi (Eds.), *Contemporary essays in Austrian and Hungarian geography. Proceedings of the First Austro-Hungarian Geographical Seminar, Vienna, 17-19 November, 1986* (pp. 225-240). Budapest: Akademiai Kiado.
24. Bawedin, V., & Miossec, A. (2013). Un littoral pour quelle population? Une réponse politique entre nature et société. Cas du bassin d'Arcachon et du littoral picard [A coastal area: For which population? a political answer between nature and society. Bassin d'Arcachon and coast of Picardie cases]. *Espace-Populations-Societes*, February, 211-230.
25. Bender, O., & Kanitscheider, S. (2012). New immigration into the European Alps: Emerging research issues. *Mountain Research and Development*, 32(2), 235-241.
26. Bennett, R.J. (1985). The impact on city finance of false registration in second homes: the case of the 1981 Austrian census. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 76(4), 298-309.
27. Berenyi, I. (1986). Conflicts in land-use in suburbia: the example of Budapest. *Erdkundliches Wissen*, 76, 125-133.
28. Bhattacharya, R., & Kim, S.-W. (2011). Economic fundamentals, Subprime lending and housing prices: Evidence from MSA-level panel data. *Housing Studies*, 26, 897-910.
29. Bianco, L. (2006). Malta: Housing and real estate, 1980-2005. *Architectural Design*, 76(3), 76-81, 98.
30. Bicik, I., & Fialova, D. (1997). Second homes: case study Kocaba region 1997. *Acta Universitatis Carolinae, Geographica*, 32, 247-253.
31. Bieger, T., Beritelli, P., & Weinert, R. (2007). Understanding second home owners who do not rent: Insights on the proprietors of self-catered accommodation. *International Journal of Hospitality Management*, 26(2), 263-276.
32. Blekesaune, A., Haugen, M.S., & Villa, M. (2010). Dreaming of a smallholding. *Sociologia Ruralis*, 50, 225-241.
33. Bonvalet, C., & Ogg, J. (2008). The housing situation and residential strategies of older people in France. *Ageing and Society*, 28(6), 753-777.
34. Borge, J.H. (2007). Linked population and second homes in Galicia. *Boletin de la Asociacion de Geografos Espanoles*, 43(73), 84, 375-377.
35. Boyer, J.-C. (1980). Second homes and 'rurbanization' in the Paris region. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 71(2), 78-87.
36. Breuer, T. (2005). Retirement migration or rather second-home tourism? German senior citizens on the Canary Islands. *Erde*, 136(3), 313-333.
37. Brida, J.G., Accinelli, E., & Carrera, E.J.S. (2007). Second homes: The effects on social welfare of a change on the valuation of individual opportunity cost. *Anatolia*, 18, 85-96.

38. Brida, J.G., & Boffa, F. (2010). Fragmented ownership and second homes in tourism resorts. *Anatolia*, 21(2), 351-362.
39. Brida, J.G., Osti, L., & Santifaller, E. (2011). Second homes and the need for policy planning. *Tourismos: An International Multidisciplinary Journal of Tourism*, 6(1), 141-163.
40. Buhot, C. (2003). Old and new secondary residents on the Isle of Brehat. *Travaux de l'Institut de Géographie de Reims*, 115-118, 91-105.
41. Buller, H., & Hoggart, K. (1994). The social integration of British home owners into French rural communities. *Journal of Rural Studies*, 10(2), 197-210.
42. Canestri, V., & Ruiz, O. (1973). The destruction of mangroves. *Marine Pollution Bulletin*, 4(12), 183-185.
43. Carter, R.W.G. (1983). Condominiums in Florida. *Geography*, 68(1), 41-43.
44. Chaplin, D. (1999). Consuming work/productive leisure: The consumption patterns of second home environments. *Leisure Studies*, 18(1), 41-55.
45. Chipeniuk, R. (2005). Planning for the advent of large resorts: Current capacities of interior British Columbian mountain communities. *Environments*, 33(2), 57-69.
46. Cho, S.-H., Newman, D.H., & Wear, D.N. (2003). Impacts of second home development on housing prices in the Southern Appalachian Highlands. *Review of Urban and Regional Development Studies*, 15(3), 209-226.
47. Christians, C. (1979). Les résidences secondaires au Grand-Duché de Luxembourg [Second homes in the Grand Duchy of Luxembourg, environmental impact]. *Bulletin, Société Géographie de Liège*, 15, 109-129.
48. Clark, G. (1982). Housing policy in the Lake District (UK). *Transactions, Institute of British Geographers*, 7(1), 59-70.
49. Clivaz, C. (2006). Crans-Montana-Aminona (Switzerland): Is there anyone in charge of the resort?. *Revue de géographie alpine*, 94(1), 84-94.
50. Clivaz, C. (2014). Acceptance of the initiative on second homes. Emergence of a new development model for Swiss winter sports resorts?. *Journal of Alpine Research/Revue de géographie alpine*, 102, <http://rga.revues.org/2274>.
51. Colás, J.L., Cabrerizo, J.A.M., & Martínez, B.Y. (2007). Second homes users in Spain, regional profiles. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 45(307), 325, 431-434.
52. Coleman, R. (1982). Second homes in north Norfolk. In Moseley, M.J. (Eds.), *Power, planning and people in rural East Anglia* (pp. 97-117). Centre for East Anglian Studies, University of Norwich.
53. Coles, T. (2008). Citizenship and the state: Hidden features in the internationalisation of tourism. In T. E. Coles & C. M. Hall (Eds.), *International business and tourism: Global issues, contemporary interactions* (pp. 55-69). London: Routledge.
54. Coles, T., & Hall, C.M. (2006). Editorial: The geography of tourism is dead. Long live geographies of tourism and mobility. *Current Issues in Tourism*, 9(4-5), 289-292.
55. Collantes, F., & Pinilla, V. (2004). Extreme depopulation in the Spanish rural mountain areas: A case study of Aragon in the nineteenth and twentieth centuries. *Rural History*, 15(2), 149-166.
56. Collins, D., & Kearns, R. (2008). Uninterrupted views: Real-estate advertising and changing perspectives on coastal property in New Zealand. *Environment and Planning A*, 40(12), 2914-2932.
57. Collins, D., & Kearns, R. (2010). It's a gestalt experience: Landscape values and development pressure in Hawke's Bay, New Zealand. *Geoforum*, 41, 435-446.
58. Colwell, P.F., Dehring, C.A., & Turnbull, G.K. (2008). Partial interests in recreational property. *Journal of Real Estate Finance and Economics*, 37(1), 1-20.

59. Coppock, J.T. (Ed.). (1977). *Second homes: Curse or blessing?* Oxford: Pergamon Press.
60. Coppock, J.T. (1981). Geographical contributions to the study of leisure (UK). *Leisure Studies*, 1(1), 1-28.
61. Corser, S.E. (2003). From ranchland to conservation community. *Planning*, 69(8), 26-29.
62. Czarnecki, A. & Frenkel, I. (2014). Counting the 'invisible': second homes in Polish statistical data collections. *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*, DOI:10.1080/19407963.2014.935784.
63. Davies, R.B., & O'Farrell, P.N. (1981). A spatial and temporal analysis of second home ownership in West Wales. *Geoforum*, 12(2), 161-178.
64. Di, Z.X. (2009). Does second-home ownership affect primary housing demand? *Housing Studies*, 24(3), 321-332.
65. Dijst, M., Lanzendorf, M., Barendregt, A., & Smit, L. (2005). Second homes in Germany and the Netherlands: Ownership and travel impact explained. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 96, 139-152.
66. Dingsdale, A. (1986). Ideology and leisure under socialism: the geography of second homes in Hungary. *Leisure Studies*, 5(1), 35-55.
67. Donaldson, R. (2009). The making of a tourism-gentrified town: Greyton, South Africa. *Geography*, 94(2), 88-99.
68. Dredge, D., & Jamal, T. (2013). Mobilities on the Gold Coast, Australia: Implications for destination governance and sustainable tourism. *Journal of Sustainable Tourism*, 21, 557-579.
69. Dyer, J.F., & Bailey, C. (2008). A place to call home: Cultural understandings of heir property among rural African Americans. *Rural Sociology*, 73(3), 317-338.
70. Ellingsen, W.G., & Hidle, K. (2013). Performing home in mobility: Second homes in Norway. *Tourism Geographies*, 15(2), 250-267.
71. Escudier, J.L., Herbecq, J.M., & Martinez, A. (1983). Un hébergement touristique en mutation: la résidence secondaire en Languedoc-Roussillon [Private tourist accommodation: the case of the second homes in Languedoc-Roussillon]. *Bulletin - Societe Languedocienne de Géographie*, 17(3), 311-322.
72. Etchelecou, A. (1991). Population, territory, environment. A new challenge for social regulation. *Sociologia Ruralis*, 31(4), 300-308.
73. Farstad, M. (2011). Rural residents' opinions about second home owners' pursuit of own interests in the host community. *Norsk Geografisk Tidsskrift*, 65(3), 165-174.
74. Farstad, M. (2013). Local residents' valuation of second home owners' presence in a sparsely inhabited area. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(4), 317-331.
75. Farstad, M., & Rye, J.F. (2013). Second home owners, locals and their perspectives on rural development. *Journal of Rural Studies*, 30, 41-51.
76. Ferrero, G. (1998). Second homes, planning policies and tourism in the Italian western Alps. *Revue de Géographie Alpine*, 86(3), 61-68.
77. Fialová, D., Chromý, P., Kučera, Z., Spilková, J., Štych, P., & Vágner, J. (2010). The forming of regional identity and identity of regions in Czechia-introduction to the research on the impact of second housing and tourism. *Acta Universitatis Carolinae-Geographica*, 45(1), 49-60.
78. Flemsæter, F. (2009a). Home matters: The role of home in property enactment on Norwegian smallholdings. *Norsk Geografisk Tidsskrift*, 63, 204-214.

79. Flemsæter, F. (2009b). From "home" to "second home": Emotional dilemmas on Norwegian smallholdings. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 9(4), 406-423.
80. Flognfeldt, T. (2006). Second homes, work commuting and Amenity migrants in Norway's mountain areas. In L.A. Moss (Ed.), *The Amenity Migrants: Seeking and Sustaining Mountains and their Cultures* (pp. 232-244). Wallingford: CABI.
81. Flognfeldt, T., & Tjørve, E. (2013). The shift from hotels and lodges to second-home villages in mountain-resort accommodation. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(4), 332-352.
82. Fountain, J.,& Hall, C.M. (2002). The impact of lifestyle migration on rural communities: A case study of Akaroa, New Zealand. In C.M. Hall & A.M. Williams (Eds), *Tourism and Migration: New Relationships Between Production and Consumption* (pp.153-68), Dordrecht: Kluwer.
83. Fourneau, F. (1983). Loisirs de proximite et residences secondaires autour d'une metropole regionale: le cas de Seville [Proximity leisure activities and second homes around a provincial metropolis: Seville, a case study]. *Norois*, 30(120), 619-624.
84. Gallent, N. (1997). Improvement grants, second homes and planning control in England and Wales: a policy review. *Planning Practice and Research*, 12, 401-410.
85. Gallent, N. (2007). Second homes, community and a hierarchy of dwelling. *Area*, 39(1), 97-106.
86. Gallent, N. (2014). The social value of second homes in rural communities. *Housing, Theory and Society*, 31(2), 174-191
87. Gallent, N., Mace, A., & Tewdwr-Jones, M. (2003). Dispelling a myth? Second homes in rural Wales. *Area*, 35(3), 271-284.
88. Gallent, N., Mace, A., & Tewdwr-Jones, M. (2004). Second homes: A new framework for policy. *Town Planning Review*, 75(3), 287-308.
89. Gallent, N., & Tewdwr-Jones, M. (2001). Second homes and the UK planning system. *Planning Practice and Research*, 16, 59-69.
90. Gant, R. (1985). Oral history and settlement change: a case study of abandoned dwellings in the Black Mountains of Wales, 1840-1983. *Cambria*, 12(1), 97-112.
91. Gartner, W.C. (1987). Environmental impacts of recreational home developments. *Annals of Tourism Research*, 14(1), 38-57.
92. Gee, N. (2002). Second homes in England and Wales. *Geography Review*, 15(5), 30-33.
93. Gerking, S.D. (1979). A short term forecasting model for second home construction. *Regional Studies*, 13(3), 259-267.
94. Gill, A., Williams, P., & Thompson, S. (2010). Perceived water conservation attitudes and behaviours in second-home island settings. *Tourism and Hospitality Research*, 10(2), 141-151.
95. Girard, T.C., &Gartner, W.C. (1993). Second home second view. Host community perceptions. *Annals of Tourism Research*, 20(4), 685-700.
96. Gkartzios, M., & Scott, M. (2009). Planning for rural housing in the Republic of Ireland: From national spatial strategies to development plans. *European Planning Studies*, 17, 1751-1780.
97. Goble, B.J., Lewis, M., Hill, T.R., & Phillips, M.R. (2014). Coastal management in South Africa: Historical perspectives and setting the stage of a new era. *Ocean and Coastal Management*, 91, 32-40.

98. Goluäa, M. (2013). The function of second homes in countryside: The comparison between the Municipalities of Cerkle na Gorenjskem and Komen. *Geografski Vestnik*, 85(1), 37-50.
99. Gornostayeva, G.A. (1991). The suburbanisation in the USSR: case analysis by taking for example the Moscow region. *Espace-Populations-Societes*, 1991-2, 349-357.
100. Gosar, A. (1979). The urban growth and spatial problems of recreation in Slovenia (Yugoslavia). *Wiener Geographische Schriften*, 53-54, 177-185.
101. Gosar, A. (1989). Second homes in the Alpine region of Yugoslavia. *Mountain Research & Development*, 9(2), 165-174.
102. Grahn-Voorneveld, S. (2012). Sharing costs in Swedish road ownership associations. *Transportation Research Part A: Policy and Practice*, 46(4), 645-651.
103. Grant, J.L., & Wall, G. (1979). Visitors to Point Pelee National Park: characteristics, behaviour and perceptions (Canada). In G. Wall (Ed.), *Recreational land use in southern Ontario* (pp.117-126). Waterloo: Department of Geography, University of Waterloo.
104. Grubbström, A. (2011). Emotional bonds as obstacles to land sale—Attitudes to land among local and absentee landowners in Northwest Estonia. *Landscape and Urban Planning*, 99(1), 31-39.
105. Guisan, M-C., & Aguayo, E. (2010). Second homes in the Spanish regions: Evolution in 2001-2007 and impact on tourism, GDP and employment. *Regional and Sectoral Economic Studies*, 10(2), 83-104.
- Görg, C. (2007). Landscape governance. The “politics of scale” and the “natural” conditions of places. *Geoforum*, 38, 954-966.
106. Hadsell, L., & Colarusso, C. (2009). Seasonal homes and the local property tax: Evidence from New York State. *American Journal of Economics and Sociology*, 68, 581-602.
107. Haldrup, M. (2004). Laid-back mobilities: Second-home holidays in time and space. *Tourism Geographies*, 6(4), 434-454.
108. Halfacree, K. (2011). 'A solid partner in a fluid world' and/or 'line of flight'? interpreting second homes in the era of mobilities. *Norsk Geografisk Tidsskrift*, 65(3), 144-153.
109. Halfacree, K. (2012). Heterolocal identities? Counter-urbanisation, second homes, and rural consumption in the era of mobilities. *Population, Space and Place*, 18(2), 209-224.
110. Hall, C.M. (2005). Reconsidering the geography of tourism and contemporary mobility. *Geographical Research*, 43(2), 125-139.
111. Hall, C.M. (2014a). Second homes planning, policy and governance. *Journal of Policy Research In Tourism, Leisure and Events*, in press.
112. Hall, C.M. (2014b). Mobile second homes or cheap permanent homes? The problematic fluidity of caravans and motor homes as second homes. Paper presented at New Perspectives on Second Homes, 9-11 June 2014, Stockholm, Sweden. Available online:
https://www.academia.edu/7312722/Mobile_second_homes_or_cheap_permanent_homes_The_problematic_fluidity_of_caravans_and_motor_homes_as_second_homes
113. Hall, C.M., & Müller, D. (Eds.). (2004). *Tourism, mobility and second homes: Between elite landscape and common ground*. Clevedon: Channel View.
114. Hall, C.M., & Williams, A.M. (Eds.). (2002). *Tourism and migration: New relationships between production and consumption*. Dordrecht: Kluwer Academic.
116. Halseth G. (1998). *Cottage country in transition: A social geography of change and contention in the rural-recreational countryside*. Montreal: McGill-Queen's University Press.

117. Hao, H., Long, P., & Hoggard, W. (2014). Comparing property owners' perceptions of sustainable tourism in a coastal resort county. *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*, 6(1), 31-51.
118. Harper, S. (1989). The British rural community: an overview of perspectives. *Journal of Rural Studies*, 5(2), 161-184.
119. Hauer, E. (2003). Wind power in a peripheral region: Economic geographical analysis with emphasis on acceptance by local population, second-home owners, and holidaymakers. *Wirtschaftsgeographische Studien*, 29, 29-46.
120. Havrlant, J. (2004). Changes in the use of second housing facilities in the Moravian-Silesian Beskids Mts. *Moravian Geographical Reports*, 12(2), 24-34.
121. Hay, R. (1998). Sense of place in developmental context. *Journal of Environmental Psychology*, 18(1), 5-29.
122. Helderman, A.C., Van Ham, M., & Mulder, C.H. (2007). Migration and home ownership. *Nederlandse Geografische Studies*, 354, 41-58.
123. Her, K. (2005). Second home. *Taiwan Review*, 55(4), 24-29.
124. Hidle, K., Ellingsen, W., & Cruickshank, J. (2010). Political conceptions of second home mobility. *Sociologia Ruralis*, 50, 139-155.
125. Hiebl, U. (1997). Second homes and the real estate market. An analysis contributing to the geography of the real estate market in Austria. *Mitteilungen - Österreichischen Geographischen Gesellschaft*, 139, 145-170.
126. Hiltunen, M.J., Pitkänen, K., Vepsäläinen, M., & Hall, C.M. (2013). Second home tourism in Finland: Current trends and eco-social impacts. In Z. Roca (Ed.), *Second homes in Europe: From lifestyle to policy issues* (pp.165–198). Aldershot: Ashgate.
127. Hiltunen, M.J., & Rehunen, A. (2014). Second home mobility in Finland: Patterns, practices and relations of leisure oriented mobile lifestyle. *Fennia-International Journal of Geography*, 192(1), 1-22.
128. Hirt, S. (2007). Suburbanizing Sofia: Characteristics of post-socialist peri-urban change. *Urban Geography*, 28(8), 755-780.
129. Hjalager, A.-M., Staunstrup, J.K., & Ibsen, R. (2011). Trade and value developments in the Danish second-home sector: Implications for tourism policies. *Tourism Economics*, 17, 677-691.
130. Hof, A., & Schmitt, T. (2011). Urban and tourist land use patterns and water consumption: Evidence from Mallorca, Balearic Islands. *Land Use Policy*, 28(4), 792-804.
131. Hoggart, K., & Buller, H. (1995a). Retired British home owners in rural France. *Ageing & Society*, 15(3), 325-353.
132. Hoggart, K., & Buller, H. (1995b). British home owners and housing change in rural France. *Housing Studies*, 10(2), 179-198.
133. Holt-Jensen, A. (1991). Changing settlement patterns and cultural landscapes in the island community of Austevoll. *Norsk Geografisk Tidsskrift*, 45(2), 107-117.
134. Hoogendoorn, G., & Visser, G. (2010). The role of second homes in local economic development in five small South African towns. *Development Southern Africa*, 27, 547-562.
135. Hoogendoorn, G., & Visser, G. (2011). Economic development through second home development: Evidence from South Africa. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 102(3), 275-289.
136. Hoogendoorn, G., Visser, G., & Marais, L. (2009). Changing countrysides, changing villages: Second homes in Rhodes, South Africa. *South African Geographical Journal*, 91(2), 75-83.

137. Huang, Y., & Yi, C. (2011). Second home ownership in transitional urban China. *Housing Studies*, 26(3), 423-447.
138. Huete, R., & Mantecón, A. (2011). Beyond tourism: European residential mobility and new population centres. *Boletin de la Asociacion de Geografos Espanoles*, 56(111), 128, 421-423.
139. Huhtala, A., & Lankia, T. (2012). Valuation of trips to second homes: Do environmental attributes matter? *Journal of Environmental Planning and Management*, 55, 733-752.
140. Hui, A. (2008). Many homes for tourism: Re-considering spatializations of home and away in tourism mobilities. *Tourist Studies*, 8(3), 291-311.
141. Hui, E.C.M., & Yu, K.H. (2009) Second homes in the Chinese Mainland under one country, two systems: A cross-border perspective. *Habitat International*, 33(1), 106-113.
142. Huijbens, E.H. (2012). Sustaining a village's social fabric? *Sociologia Ruralis*, 52(3), 332-352.
143. Jaakson, R. (1986). Second-home domestic tourism. *Annals of Tourism Research*, 13(3), 367-391.
144. Janoschka, M. & Haas, H. (Eds.) (2014) *Contested spatialities of lifestyle migration*. Abingdon: Routledge.
145. Jauhainen, J.S. (2009). Will the retiring baby boomers return to rural periphery? *Journal of Rural Studies*, 25(1), 25-34.
146. Jauhainen, J.S., & Lam, M. (2008). Return migration of the baby boomers to rural areas: The case of Ristijärvi in Kainuu, Finland. *Terra*, 120(1), 3-13.
147. Jennings, B.M., & Krannich, R.S. (2013). A multidimensional exploration of the foundations of community attachment among seasonal and year-round residents. *Rural Sociology*, 78(4), 498-527.
148. Jeong, J.S., García-Moruno, L., Hernández-Blanco, J., & Jaraíz-Cabanillas, F.J. (2014). An operational method to supporting siting decisions for sustainable rural second home planning in ecotourism sites. *Land Use Policy*, DOI:10.1016/j.landusepol.2014.04.012.
149. Johnson, E., & Walsh, R. (2013). The effect of property taxes on vacation home growth rates: Evidence from Michigan. *Regional Science and Urban Economics*, 43(5), 740-750.
150. Jordan, J.W. (1980). The summer people and the natives some effects of tourism in a Vermont vacation village. *Annals of Tourism Research*, 7(1), 34-55.
151. Joseph, R. (2012). Funding Caribbean retirement migration: Housing wealth leakage and the role of overseas land inheritances. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 38(4), 613-629.
152. Jurinski, J.J. (2010). All in the family - Vacation homes and second homes in good times and bad. *Real Estate Taxation*, 37, 183-192.
153. Juvik, J.O., Juvik, S.P., & Hamilton, L.S. (1992). Altitudinal resource zonation versus vertical control: land use conflict on two Hawaiian mountains. *Mountain Research & Development*, 12(3), 211-226.
154. Kaltenborn, B.P., Andersen, O., & Nelleman, C. (2007). Second home development in the Norwegian mountains: Is it outgrowing the planning capability? *International Journal of Biodiversity Science and Management*, 3(1), 1-11.
155. Kaltenborn, B.P., Andersen, O., Nelleman, C., Bjerke, T., & Thrane, C. (2008). Resident attitudes towards mountain second-home tourism development in Norway: The effects of environmental attitudes. *Journal of Sustainable Tourism*, 16, 664-680.

156. Kauppila, P. (2009). Resorts' second home tourism and regional development: A viewpoint of a northern 2009. *Nordia Geographical Publications*, 38(5), 3-12.periphery
157. Kearns, R., & Collins, D. (2006). 'On the rocks': New Zealand's coastal bach landscape and the case of Rangitoto Island. *New Zealand Geographer*, 62(3), 227-235.
158. Kelly, G., & Hosking, K. (2008). Nonpermanent residents, place attachment, and "sea change" communities. *Environment and Behavior*, 40(4), 575-594.
159. Kjell, O. (2009). Second homes and urban growth in the Oslo area, Norway. *Norsk Geografisk Tidsskrift*, 63(3), 154-165.
160. Klemm, M. (1996). Languedoc Roussillon: Adapting the strategy. *Tourism Management*, 17, 133-147.
161. Kluender, R.A., & Walkingstick, T.L (2000). Rethinking how nonindustrial landowners view their lands. *Southern Journal of Applied Forestry*, 24(3), 150-158.
162. Kondo, M.C., Rivera, R., & Rullman Jr., S. (2012). Protecting the idyll but not the environment: Second homes, amenity migration and rural exclusion in Washington State. *Landscape and Urban Planning*, 106(2), 174-182.
163. Kosenius, A.-K. (2010). Heterogeneous preferences for water quality attributes: The case of eutrophication in the Gulf of Finland, the Baltic Sea. *Ecological Economics*, 69(3), 528-538.
164. Kowalczyk, A. (1986). Second homes ownership in the urban environment. The case of Warsaw. *Miscellanea Geographica* (pp. 215-221). Warsaw: University of Warsaw, Faculty of Geography & Regional Studies.
165. Kowalczyk, A. (2003). Second homes twenty years later: The case of the commune of Jadów. *Acta Universitatis Carolinae, Geographica*, 38(1), 181-191.
166. Kowalczyk, A., & Grzeszczak, J. (1992). Residences secondaires en Pologne: etude de cas [Second homes in Poland: a case study]. *Bulletin - Societe Languedocienne de Geographie*, 26(1), 61-72.
167. Kubeå, J. (2011). Cabin landscape areas in the Czech Republic. *Geograficky Casopis*, 63(1), 53-68.
168. Lagerqvist, M. (2013). 'I would much rather be still here and travel in time': The intertwinedness of mobility and stillness in cottage living. *Fennia*, 191(2), 92-105.
169. Lahey, K.E., Newman, M.L., & Kim, D. (2006). Housing choices and mortgage financing options for seniors. *Journal of Real Estate Portfolio Management*, 12(2), 103-118.
170. Lam, K. (2012). Homes across the border: Russian summer houses in the Karelian Isthmus and the Finnish State, 1917-1927. *Journal of Borderlands Studies*, 27(3), 331-343.
171. Langdalen, E. (1980). Second homes in Norway - a controversial planning problem. *Norsk Geografisk Tidsskrift*, 34(3), 139-144.
172. Lanza, S., & Randazzo, G. (2013). Tourist-beach protection in north-eastern Sicily (Italy). *Journal of Coastal Conservation*, 17(1), 49-57.
173. Larsen, J.R.K. (2013). Family flow: The pleasures of "being together" in a holiday home. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(3), 153-174.
174. Lee, S. (2009). Income inequality in tourism services-dependent counties. *Current Issues in Tourism*, 12(1), 33-45.
175. Leetmaa, K., Brade, I., Anniste, K., & Nuga, M. (2012). Socialist summer-home settlements in post-socialist suburbanisation. *Urban Studies*, 49(7), 3-21.

176. Lehr, J.C., Selwood, H.J., & Badiuk, E. (1991). Ethnicity, religion, and class as elements in the evolution of Lake Winnipeg resorts. *Canadian Geographer*, 35(1), 46-58.
177. Lehr, J.C., Selwood, H.J., & Goatcher, R. (1984). Wilderness suburbias: Winnipeggers and their vacation homes. *Bulletin - Association of North Dakota Geographers*, 34, 17-23.
178. Lehtilae, K., Ennola, K., & Syrjaenen, K. (1996). The effect of summer cottages on land bird numbers in a Finnish archipelago. *Ornis Fennica*, 73(2), 49-59.
179. Le-Klähn, D-T. & Hall, C.M., Tourist use of public transport at destinations – a review. *Current Issues in Tourism*, DOI: 10.1080/13683500.2014.948812.
180. Lesauteur, T. (1968). Water pollution in summer cottage areas. *Canadian Journal of Public Health*, 59(7), 276-277.
181. Lipkina, O. (2013). Motives for Russian second home ownership in Finland. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(4), 299-316.
182. Lipkina, O., & Hall, C.M. (2014). Russian second home owners in Eastern Finland: Involvement in the local community. In M. Janoschka & H. Haas (Eds.), *Contested spatialities of lifestyle migration* (pp. 158–173). Abingdon: Routledge.
183. Litvin, S.W., Xu, G., Ferguson, A.C., & Smith, W.W. (2013). Too attractive for its own good? South of broad, second/vacation-homes and resident attitudes. *Tourism Management Perspectives*, 7, 89-98.
184. Lohr, D. (1989). Deutscher Ferienhausbesitz in Sudschweden [Second homes of West Germans in Sweden]. *Munchener Geographische Hefte*, 62, 69-110.
185. Long, D.P., & Hoogendoorn, G. (2013). Second home owners' perceptions of a polluted environment: The case of Hartbeespoort. *South African Geographical Journal*, 95(1), 91-104.
186. Longino Jr., C.F., Bradley, D.E., Stoller, E.P., & Haas III, W.H. (2008). Predictors of non-local moves among older adults: A prospective study. *Journals of Gerontology - Series B Psychological Sciences and Social Sciences*, 63(1), S7-S14.
187. Luka, N. (2006). From summer cottage colony to metropolitan suburb: Toronto's Beach District, 1889-1929. *Urban History Review*, 35(1), 18-31.
188. Luka, N. (2007). Waterfront second homes in the central Canada Woodlands: Images, social practice, and attachment to multiple residency. *Ethnologia Europaea*, 37, 71-87.
189. Luka, N. & Lister, N.-M. (2012). Georgian Bay, Muskoka, and Haliburton: More than cottage country? In G. Nelson (Ed.), *Beyond the Global City: Understanding and Planning for the Diversity of Ontario* (pp. 170-200). Montreal: McGill-Queens University Press.
190. Lundmark, L., & Marjavaara, R. (2005). Second home localizations in the Swedish mountain range. *Tourism*, 53(1), 3-16.
191. Lundmark, L., & Marjavaara, R. (2013). Second home ownership: A blessing for all? *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(4), 281-298.
192. Macdonald, L.H., Anderson, D.M., & Dietrich, W.E. (1997). Paradise threatened: Land use and erosion on St. John, US Virgin Islands. *Environmental Management*, 21(6), 851-863.
193. Mai, U. (2007). Paradise lost and regained: German second home owners in Mazury, Poland. *Ethnologia Europaea*, 37, 134-139.
194. Mallin, M.A., & McIver, M.R. (2012). Pollutant impacts to Cape Hatteras National Seashore from urban runoff and septic leachate. *Marine Pollution Bulletin*, 64(7), 1356-1366.

195. Mantecón, A., & Huete, R. (2008). The value of authenticity in residential tourism The decision-maker's point of view. *Tourist Studies*, 8(3), 359-376.
196. Mantecón, A., & Huete, R. (2011). Sociological insights on residential tourism: host society attitudes in a mature destination. *European Journal of Tourism Research*, 4(2), 109-122.
197. Marjavaara, R. (2007). The displacement myth: Second home tourism in the Stockholm Archipelago. *Tourism Geographies*, 9(3), 296-317.
198. McDermott, D., & Horner, A. (1979). Aspects of rural renewal in western Connemara (Ireland). *Irish Geography*, 11, 176-179.
199. McLeod, B., & Busser, J.A. (2012). Second-home ownership and place attachment: Drivers of visitation, word-of-mouth promotion, and hosting. *Tourism Analysis*, 17(5), 601-616.
200. Medina, A.L. (1990). Possible effects of residential development on streamflow, riparian plant communities, and fisheries on small mountain streams in central Arizona. *Forest Ecology and Management*, 33-34, 351-361.
201. Meyer-Arendt, K.J. (2001). Recreational development and shoreline modification along the north coast of Yucatan, Mexico. *Tourism Geographies*, 3(1), 87-104.
202. Milbourne, P. (1997). Housing conflict and domestic property classes in rural Wales. *Environment and Planning A*, 29, 43-62.
203. Mika, M. (2012). Trends and characteristics of development of second homes in the Polish Carpathians in light of contemporary research [Kierunki i cechy rozwoju drugich domów w polskich karpatach w świetle stanu badan]. *Czasopismo Geograficzne*, 83, 63-79.
204. Miletić, G.M. (2006). Attitudes of the local community on some social-environmental consequences of building second homes on the Island of Vir. *Društvena istraživanja*, 15(1-2), 43-60.
205. Miletić, G.M., & Mišetić, A. (2006). Why have a second home? Analysis of motivation through the example of second home owners on the Croatian coast. *Društvena istraživanja*, 15(1-2), 61-78.
206. Milstead, T. (2012). Housing and heritage: Perceptions of culture and its influence among policy-makers and housing professionals in southern and central Appalachia. *Housing, Theory and Society*, 29(1), 92-113.
207. Mišetić, A. (2006). Place attachment and second home. *Društvena istraživanja*, 15(1-2), 27-42.
208. Monheim, R. (1988). Fremdenverkehr in Sizilien. Entwicklungen an traditionellen und neuen Standorten [Tourism in Sicily. Developments at traditional and new places]. *Geographische Rundschau*, 40(4), 28-34.
209. Morris, A., & Dickinson, G. (1987). Tourist development in Spain: growth versus conservation on the Costa Brava. *Geography*, 72(1), 16-25.
210. Mottiar, Z. (2006). Holiday home owners, a route to sustainable tourism development? An economic analysis of tourist expenditure data. *Journal of Sustainable Tourism*, 14(6), 582-599.
211. Mottiar, Z., & Quinn, B. (2003). Shaping leisure/tourism places - The role of holiday home owners: A case study of Courtown, Co. Wexford, Ireland. *Leisure Studies*, 22(2), 109-127.
212. Murphy, P.A. (1977). Second homes in New South Wales. *Australian Geographer*, 13(5), 310-317.
213. Módenes Cabrerizo, J.A., & López Colás, J. (2007). Second homes in Spain: socio-demographic and geographical profiles. *Population*, 62(1), 157-171.

214. Módenes, J.A., & López-Colás, J. (2007). Second homes and compact cities in Spain: two elements of the same system?. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 98(3), 325-335.
215. Müller, D.K. (2002). Reinventing the countryside: German second home owners in southern Sweden. *Current Issues in Tourism*, 5, 426-446.
216. Müller, D.K. (2004). Mobility, tourism, and second homes. In A. Lew, C.M. Hall & A. Williams (Eds.), *A Companion to Tourism* (pp. 387-398). Oxford: Blackwells.
217. Müller, D.K. (2006). The attractiveness of second home areas in Sweden: a quantitative analysis. *Current Issues in Tourism*, 9(4-5), 335-350.
218. Müller, D.K. (2011a). Second homes in rural areas: Reflections on a troubled history. *Norsk Geografisk Tidsskrift*, 65(3), 137-143.
219. Müller, D. K. (2011b). The internationalization of rural municipalities: Norwegian second home owners in Northern Bohuslän, Sweden. *Tourism Planning & Development*, 8(4), 433-445.
220. Müller, D.K. (2013). Progressing second home research: a Nordic perspective. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(4), 273-280.
221. Müller, D.K.,& Hall, C.M. (2003). Second homes and regional population distribution: On administrative practices and failures in Sweden. *EspacePopulation Societes*, 2003-2: 251-61.
222. Müller, D.K., Hall, C.M., & Keen, D. (2004). Second home tourism: Impact, management and planning issues. In C.M. Hall & D. Müller (Eds.), *Tourism, mobility and second homes: Between elite landscape and common ground* (pp. 15-32). Clevedon: Channel View.
223. Müller, D.K., & Hoogendoorn, G. (2013). Second homes: Curse or blessing? A review 36 years later. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(4), 353-369.
224. Nepal, S.K., & Jamal, T.B. (2011). Resort-induced changes in small mountain communities in British Columbia, Canada. *Mountain Research and Development*, 31(2): 89-101.
225. Nielsen-Pincus, M., Hall, T., Force, J.E., & Wulffhorst, J.D. (2010). Sociodemographic effects on place bonding. *Journal of Environmental Psychology*, 30(4), 443-454
226. Nelleman, C., Vistnes, I., Jordhøy, P., Støen, O. G., Kaltenborn, B. P., Hanssen, F., & Helgesen, R. (2010). Effects of recreational cabins, trails and their removal for restoration of reindeer winter ranges. *Restoration Ecology*, 18(6), 873-881.
227. Nordin, U., & Marjavaara, R. (2012). The local non-locals: Second home owners associational engagement in Sweden. *Tourism*, 60(3), 293-305.
228. Norris, M., Paris, C., & Winston, N. (2010). Second homes within Irish housing booms and busts: North-south comparisons, contrasts, and debates. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 28, 666-680.
229. Norris, M., & Winston, N. (2009). Rising second home numbers in rural Ireland: Distribution, drivers and implications. *European Planning Studies*, 17, 1303-1322.
230. Norris, M., & Winston, N. (2010). Second-home owners: Escaping, investing or retiring? *Tourism Geographies*, 12(4), 546-567.
231. Nouza, M., Ólafsdóttir, R., & Müller, D. K. (2013). A new approach to spatial-temporal development of second homes: Case study from Iceland. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(1), 20-37.
232. Nystrom, J. (1989). From the city to the city's countryside. *Geografiska Annaler, Series B* 71(3): 183-200.

233. Odermatt, A., & Elsasser, H. (1991). Second dwellings in the Basel region [Zweitwohnungen in der Region Basel], *Berichte zur Deutschen Landeskunde*, 65(2), 421-440.
234. Oliveira, J.A., Roca, M.N.O., & Roca, Z. (2013). Second homes and residential tourism: New forms of housing, new real estate market. *Revista Portuguesa de Estudos Regionais*, 32(1), 57-72.
235. Opačić, V.T. (2009). Recent characteristics of the second home phenomenon in the Croatian littoral. *Croatian Geographical Bulletin*, 71(1), 33-66.
236. Opačić, V.T., & Mikačić, V. (2009). Second home phenomenon and tourism in the Croatian littoral—two pretenders for the same space? *Turizam*, 57(2), 155-175.
237. O'Reilly, K. (2003). When is a tourist? The articulation of tourism and migration in Spain's Costa del Sol. *Tourist Studies*, 3(3), 301–317.
238. Ostrow, A.P. (2002). Dual resident voting: Traditional disenfranchisement and prospects for change. *Columbia Law Review*, 102(7), 1954-1991.
239. Overvåg, K. (2009). Second homes and urban growth in the Oslo area, Norway. *Norsk Geografisk Tidsskrift*, 63, 154-165.
240. Overvåg, K. (2010). Second homes and maximum yield in marginal land: The re-resourcing of rural land in Norway. *European Urban and Regional Studies*, 17, 3-16.
241. Overvåg, K. (2011). Second homes: Migration or circulation? *Norsk Geografisk Tidsskrift-Norwegian Journal of Geography*, 65(3), 154-164.
242. Overvåg, K., & Berg, N. G. (2011). Second homes, rurality and contested space in Eastern Norway. *Tourism Geographies*, 13(3), 417-442.
243. Palmer, A., & Mathel, V. (2010). Causes and consequences of underutilised capacity in a tourist resort development. *Tourism Management*, 31(6), 925-935.
244. Paris, C. (2009). Re-positioning second homes within housing studies: Household investment, gentrification, multiple residence, mobility and hyper-consumption. *Housing, Theory and Society*, 26(4), 292-310.
245. Paris, C. (2011). *Affluence, mobility and second home ownership*. London: Routledge.
246. Pechlaner, H., & Tschurtschenthaler, P. (2003). Tourism policy, tourism organisations and change management in alpine regions and destinations: A European perspective. *Current Issues in Tourism*, 6, 508-539.
247. Pendleton, D. (2012). Holidaymaking on the edge: Erosion, marginality and preservation at Skipsea, Yorkshire, UK. *Journal of Tourism History*, 4(3), 301-319.
248. Perianez, M. (1981). Second homes: part of our dreams. *Architecture & Comportement/Architecture & Behaviour*, 1(2), 103-122.
249. Perkins, H.C., & Thorns, D.C. (2006). Home away from home: The primary/second-home relationship. In McIntyre, N., Williams, D., & McHugh, K. (Eds.), *Multiple Dwelling and Tourism: Negotiating Place, Home and Identity* (pp. 67-81). Wallingford: CABI.
250. Persson, I. (2014). Second homes, legal framework and planning practice according to environmental sustainability in coastal areas: the Swedish setting. *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*, DOI:10.1080/19407963.2014.933228.
251. Pienaar, J.J., & Visser, G. (2009). The thorny issue of identifying second homes in South Africa. *Urban Forum*, 20(4), 455-469.
252. Pitkänen, K. (2008). Second-home landscape: The meaning(s) of landscape for second-home tourism in Finnish Lakeland. *Tourism Geographies*, 10(2), 169-192.
253. Pitkänen, K. (2011). Contested cottage landscapes: Host perspective to the increase of foreign second home ownership in Finland 1990–2008. *Fennia*, 189(1), 43-59.

254. Pitkänen, K., Adamiak, C., & Halseth, G. (2014). Leisure activities and rural community change: Valuation and use of rural space among permanent residents and second home owners. *Sociologia Ruralis*, 54(2), 143-166.
255. Pitkänen, K., Puhakka, R., Semi, J., & Hall, C.M., Generation Y and second homes. Continuity and change in Finnish outdoor recreation. *Tourism Review International*, in press.
256. Pitkänen, K., Puhakka, R., & Sawatzky, M. (2011). The role of nature in the place meanings and practices of cottage owners in northern environments. *Norsk Geografisk Tidsskrift*, 65(3), 175-187.
257. Pitkänen, K., & Vepsäläinen, M. (2008). Foreseeing the future of second home tourism. The case of Finnish media and policy discourse. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 8(1), 1-24.
258. Prado, P. (2006). Social recomposition of a landscape: Monks' island (1900-2000). *Ethnologie Francaise*, 36(3), 457-466.
259. Quinn, D., & Turley, D. (2005). Touristic transcendence and post modern flitting: An exploration of the experiences of second home owners. *Tourism*, 53(4), 301-310.
260. Reuschke, D. (2012). Dwelling conditions and preferences in a multilocational way of life for job reasons. *Journal of Housing and the Built Environment*, 27(1), 11-30.
261. Rey-Valette, H., Rulleau, B., Hennequin, A.P., Meur-Férec, C., & Flanquart, H. (2014). Second home residents and sea level rise: The case of the Languedoc-Roussillon region (France). *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*, in press.
262. Richetto, J.P. (1983). The breakdown in rural communities-Can we stop it? *Long Range Planning*, 16(1), 97-105.
263. Rinne, J., Paloniemi, R., Tuulentie, S. & Kietäväinen, A. (2014). Participation of second-home users in local planning and decision-making – a study of three cottage-rich locations in Finland. *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*, DOI:10.1080/19407963.2014.909818.
264. Risi, M. (2007). Vacation home culture at 1,000 meters: The thirty-something generation in Engelberg, Switzerland. *Ethnologia Europaea*, 37, 26-33.
265. Robertson, A.F. (2008). Regeneration in rural Catalonia. *Archives Europeennes de Sociologie*, 49(2), 147-172.
266. Roca, M.N.O., Roca, Z., & Oliveira, J.A. (2011). Features and impacts of second homes expansion: The case of the Oeste Region, Portugal [Osobine i utjecaji rasta sekundarnog stanovanja u Portugalu: Primjer regije Oeste]. *Hrvatski Geografski Glasnik*, 73(2), 111-128.
267. Rockoff, J.E. (2010). Local response to fiscal incentives in heterogeneous communities. *Journal of Urban Economics*, 68(2), 138-147.
268. Rogalewska, B. (1980). O strukturze przestrzennej budownictwa letnickiego w Polsce [On the spatial structure of summer houses built in Poland]. *Przeglad Geograficzny*, 52(3), 575-582.
269. Rogerson, C. & Hoogendoorn, G., VFR travel and second homes tourism: the missing link? The case of South Africa, *Tourism Review International*, in press.
270. Rogić, I. (2006). Attitude towards second homes in Croatia in the 1945–2005 strategy of urbanisation. *Društvena istraživanja*, 15(1-2 (81-82)), 3-26.
271. Rumley, R.A. (1983). Tourism in the Jura, Switzerland. *Geographica Helvetica*, 38(2), 73-77.
272. Rye, J.F. (2011). Conflicts and contestations. Rural populations' perspectives on the second homes phenomenon. *Journal of Rural Studies*, 27(3), 263-274.

273. Rye, J.F., & Berg, N.G. (2011). The second home phenomenon and Norwegian rurality. *Norsk Geografisk Tidsskrift-Norwegian Journal of Geography*, 65(3), 126-136.
274. Salletmaier, C. (1993). Die Entwicklung und Überlagerung von Tourismus, Zwietwohnsitzen und Naherholung in einem, stadtnahen Erholungsraum (Trumer Seengebiet) [The development and superimposition of tourism, second homes and recreation within the rural fringe of an urban centre, Trumer Seengebiet]. *Mitteilungen - Österreichischen Geographischen Gesellschaft*, 135, 215-242.
275. Salmi, P., Toivonen, A.-L., & Mikkola, J. (2006). Impact of summer cottage residence on recreational fishing participation in Finland. *Fisheries Management and Ecology*, 13(5), 275-283.
276. Salmiä, S., & Koderman, M. (2013). Spatial analysis of second homes in the Municipality of Kranjska Gora. *Geografski Vestnik*, 85(1), 9-24.
277. Salva Tomas, P.A., & Binimelis Sebastian, J. (1993). Las residencias secundarias en la isla de Mallorca: tipos y procesos de crecimiento [Second homes on the island of Mallorca: types and processes of growth]. *Mediterraneo*, 77, 73-76.
278. Sargent, F.O., & Berke, P.R. (1979). Planning undeveloped lakeshore - A case study on Lake Champlain, Ferrisburg, Vermont. *Water Resources Bulletin*, 15(3), 826-837.
279. Sarramea, J. (1980). Les résidences secondaires dans les départements français 1962- 1975 [Second homes in France's departments, 1962-1975, rural planning]. *L'Information Géographique*, 44(1), 39-41.
280. Scharf, D. (2002). When is a home not a home? When it's on Exmoor? *Journal of Planning and Environment Law*, October, 1175-1181.
281. Schott, C. (1982). Zweitwohnungen in Frankreich. [Second homes in France]. *Geographische Rundschau*, 34(10), 472-474.
282. Schroeder, R.V., & Formiga, N. (2012). El turismo rural como estrategia de dinamizaciã_n territorial. El caso del sudoeste bonaerense [Rural tourism as a strategy of territorial promotion]. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 32(2), 369-397.
283. Scott, D., Gössling, S.,& Hall, C.M. (2012). *Tourism and Climate Change: Impacts, Adaptation and Mitigation*, Abingdon: Routledge.
284. Seidl, D. (2007). Breaking out into the everyday: German holiday-home owners in Italy. *Ethnologia Europaea*, 37, 107-114.
285. Selwood, J., Curry, G., & Jones, R. (1996). From the turnaround to the backlash: tourism and rural change in the Shire of Denmark, Western Australia. *Urban Policy & Research*, 14(3), 215-225.
286. Selwood, J., & May, A. (2001). Resolving contested notions of tourism sustainability on Western Australia's 'Turquoise Coast': The squatter settlements. *Current Issues in Tourism*, 4, 381-391.
287. Seppänen, E., & Toivonen, A.-L. (2010). Understanding recreational fishing in the perspective of second homes and tourism, *Nordia Geographical Publications*, 39(1), 15-26.
288. Shellito, B.A., & Pijanowski, B.C. (2003). Using neural nets to model the spatial distribution of seasonal homes. *Cartography and Geographic Information Science*, 30(3), 281-290.
289. Shucksmith, D.M. (1983). Second homes: a framework for policy. *Town Planning Review*, 54(2), 174-193.
290. Shucksmith, M. (1985). Public intervention in rural housing markets. *Planning Outlook*, 28(2), 70-73.

291. Shurmer-Smith, P. (1992). Social transformations in the Highlands and Islands of Scotland. A case study from the Isle of Skye. *Geographie Sociale*, 12, 367-378.
292. Skak, M. (2004). Restricting ownership of vacation homes. *Tourism Economics*, 10(4), 435-447.
293. Solana-Solana, M. (2010). Rural gentrification in Catalonia, Spain: A case study of migration, social change and conflicts in the Empordanet area. *Geoforum*, 41(3), 508-517.
294. Solle, H. (1979). Une enquête sur les résidences secondaires. Les Parisiens en Gâtinais [A study of second homes. Parisians in Gatinais]. *Acta Geographica* (Paris), 40, 9-18.
295. Spocer, M. (2013). Rural gated developments as a contributor to post-productivism in the Western Cape. *South African Geographical Journal*, 95(2), 165-186.
296. Stapa, S.H., Musaev, T., Hieda, N., & Amzah, N. (2013). Issues of language choice, ethics and equity: Japanese retirees living in Malaysia as their second home. *Language and Intercultural Communication*, 13(1), 60-77.
297. Stedman, R.C. (2006a). Understanding place attachment among second home owners. *American Behavioral Scientist*, 50(2), 187-205.
298. Stedman, R.C. (2006b). Places of escape: Second-home meanings in northern Wisconsin, USA. In McIntyre, N., Williams, D., & McHugh, K. (Eds.), *Multiple Dwelling and Tourism: Negotiating Place, Home and Identity* (pp. 129-144). Wallingford: CABI.
299. Stevens, P.A. (2013a). Roughing it in comfort: Family cottaging and consumer culture in Postwar Ontario. *Canadian Historical Review*, 94(2), 234-262.
300. Stevens, P. A. (2013b). A little place in the (next) country: Negotiating nature and nation in 1970s Ontario. *Journal of Canadian Studies/Revue d'études canadiennes*, 47(3), 42-66.
301. Strandell, A. & Hall, C.M., Impact of the residential environment on second home use in Finland - testing the compensation hypothesis. *Landscape and Urban Planning*, in press.
302. Strapp, J.D. (1988). The resort cycle and second homes. *Annals of Tourism Research*, 15(4), 504-516.
303. Stroud, H.B. (1985). Changing rural landscapes. A need for planning and management. *Land Use Policy*, 2(2), 126-134.
304. Struyk, R.J., & Angelici, K. (1996). The Russian dacha phenomenon. *Housing Studies*, 11(2), 233-250.
305. Støen, O.G., Wegge, P., Heid, S., Hjeljord, O., & Nellemann, C. (2010). The effect of recreational homes on willow ptarmigan (*Lagopus lagopus*) in a mountain area of Norway. *European Journal of Wildlife Research*, 56(5), 789-795. Thelin, G. (1983). Leisure time in spatial planning - an investigation of leisure time behaviour of the population of Bern. *Geographica Helvetica*, 38(2), 52-58.
306. Tjørve, E., Flognfeldt, T., & Tjørve, K.M.C. (2013). The effects of distance and belonging on second-home markets. *Tourism Geographies*, 15(2), 268-291.
307. Tonder, M., & Jurvelius, J. (2004). Attitudes towards fishery and conservation of the Saimaa ringed seal in Lake Pihlajavesi, Finland. *Environmental Conservation*, 31(2), 122-129.
308. Torres, C.M., Riera, A., & Garcia, D. (2009). Are preferences for water quality different for second-home residents? *Tourism Economics*, 15(3), 629-651.
309. Torres, E., & Domínguez-Menchero, J.S. (2006). The impact of second homes on local taxes. *Fiscal Studies*, 27(2), 231-250.

310. Tuulentie, S., & Meriruoho, A. (2008). The rhetoric of localness and participation in the debate about the use of nature in northernmost Lapland. *Terra*, 120(2), 83-94.
311. Urbain, J.-D. (2002). The second home resident, a special tourist? *Ethnologie Francaise*, 32(3), 515-520.
312. Vacher, M. (2009). From summer house to full-time home. *Tidskriftet Antropologi*, 59/60, 93-114.
313. Vágner, J., Müller, D. K., & Fialová, D. (2011). Second home tourism in light of the historical-political and socio-geographical development of Czechia and Sweden. *Geografie*, 116(2), 191-210.
314. Vanlaer, J. (1979). Les villages de vacances dans la region wallonne [Holiday villages in Wallonia, southern Belgum]. *Revue Belge de Geographie*, 103(5), 151-210.
315. Velvin, J., Kvikstad, T.M., Drag, E., & Krogh, E. (2013). The impact of second home tourism on local economic development in rural areas in Norway. *Tourism Economics*, 19, 689-705.
316. Vera Rebollo, J.F., & Ivars Baidal, J.A. (2003). Measuring sustainability in a mass tourist destination: Pressures, perceptions and policy responses in Torrevieja, Spain. *Journal of Sustainable Tourism*, 11, 181-203.
317. Vepsäläinen, M., & Pitkänen, K. (2010). Second home countryside. Representations of the rural in Finnish popular discourses. *Journal of Rural Studies*, 26(2), 194-204.
318. Visser, G. (2003). Visible, yet unknown: Reflections on second-home development in South Africa. *Urban Forum*, 14(4), 379-407.
319. Visser, G. (2004). Second homes and local development: Issues arising from Cape Town's De Waterkant. *GeoJournal*, 60, 259-271.
320. Visser, G. (2006). South Africa has second homes too! An exploration of the unexplored. *Current Issues in Tourism*, 9(4), 351-383.
321. Weatherley, D. (1982). *Tourism and second homes in the Sierra Morena (Spain): problems and prospects for rural development*. Occasional Paper, Keele: University of Keele, Department of Geography.
322. Webster, D., Cai, J., & Muller, L. (2014). The new face of peri-urbanization in East Asia: Modern production zones, middle-class lifestyles, and rising expectations. *Journal of Urban Affairs*, 36(s1), 315-333.
323. Wehrhahn, R. (2000). The periphery of post-modern metropolises: Peri-urbanisation, fragmentation and polarisation in Madrid. *Erdkunde*, 54(3), 221-237.
- Weiland, H.-J. (1982). Spatial relevance of weekend-house leisure in western Rhine-Neckar region) [Raumrelevanz der Wochenendhauserholung im westlichen Rhein-Neckar- Raum]. *Heidelberger Geographische Arbeiten*, 75, 144-191.
324. Williams, A., & Hall, C.M. (2000). Tourism and migration: New relationships between productionand consumption. *Tourism Geographies*, 2, 5-27.
325. Williams, A.M., King, R., Warnes, A., & Patterson, G. (2000). Tourism and international retirement migration: New forms of an old relationship in southern Europe. *Tourism Geographies*, 2(1), 28-49.
326. Williams, N.J., & Twine, F.E. (1994). Locals, incomers and second homes - the role of resold public sector dwellings in rural Scotland. *Scandinavian Housing & Planning Research*, 11(4), 193-209.
327. Wolfe, R.I. (1951). Summer cottagers in Ontario. *Economic Geography*, 27(1), 10-32.
328. Wolfe, R.I. (1952). Wasaga Beach: The divorce from the geographic environment.
329. Canadian Geographer, 2, 57-65.

330. Wolfe, R.I. (1962). The summer resorts of Ontario in the nineteenth century. *Ontario*
331. *History*, 54, 149–61.
332. Wolfe, R.I. (1965). About cottages and cottagers. *Landscape*, 15(1), 6–8.
333. Wolfe, R.I. (1977). Summer cottages in Ontario: Purpose-built for an inessential purpose. In J.T. Coppock (ed.) *Second homes: Curse or blessing?* (pp. 17–34). Oxford: Pergamon.
334. Wolfe, R.I. (1978). Vacation homes as social indicators: observations from Canadian census data. *Leisure Sciences*, 1(4), 327-344.
335. Wong, K.M., & Musa, G. (2014). Retirement motivation among 'Malaysia my second home' participants. *Tourism Management*, 40, 141-154.
336. Wrathall, J.E. (1980). The possible dream: A gite in Correze. *Geographical Magazine*, 52(6), 441-442.
337. Wu, Y.-F., Xu, H.-G., & Lew, A.A. (2013). Consumption-led mobilized urbanism: socio-spatial separation in the second-home city of Sanya, *Mobilities*, DOI: 10.1080/17450101.2013.853952
338. Zhikharevich, B.S., & Litovka, O.P. (1990). Settlement in exurban/suburban zones: characteristics of spatial organization. *Soviet Geography*, 31, 383-387.
339. Özden, S., Atmis, E., & Menemencioglu, K. (2004). Negative effects of recent unplanned expansion on highland ecosystems in turkey. *Mountain Research and Development*, 24(4), 303-306.