

A KÖZÖSSÉGI GAZDASÁG KIHÍVÁSAI A MAGYAR SZÁLLÁSHELY-SZOLGÁLTATÁS PIACÁN

THE SHARING ECONOMY-FORCED CHALLENGES ON THE HUNGARIAN LODGING MARKET

Dr. Mondok Anita^{1*}

¹Turizmus-Vendéglátás Tanszék, Gazdálkodási Kar, Neumann János Egyetem, Magyarország

Kulcsszavak:

közösségi gazdaság
szálláshely-szolgáltatás
szabályozás

Keywords:

sharing economy
accommodation services
legislation

Cikktörténet:

Beérkezett: 2017. szeptember 17
Átdolgozva: 2017. október 2.
Elfogadva: 2017. október 24.

Összefoglalás

A szálláshely-üzemeltetés piaca a globalizáció jelentette kihívások mellett a közösségi használatot preferáló kereslet okozta problémákkal is meg kell, hogy birkózzon. A világméretű és olcsóvá váló telekommunikáció és információtechnológiai megoldások könnyen hozzáférhetővé és megoszthatóvá tették az információt, amely a szabad férőhely-kapacitásokra is vonatkozik. A privát vagy bérelt lakhelyek szálláshelyként való használata világszerte gyorsan terjed, s egyelőre sem az önkormányzatok, sem az állam nem talált még egységes, hatékony megoldást a felmerült problémákra.

Abstract

The lodging industry needs to face with not just the challenges forced by globalization but the customer demand prefers P2P accommodation services. Information – even for available accommodation capacities – is easily accessible and shareable by global and not expensive telecommunication and info technological applications. Owned or rented properties are more commonly used for accommodation worldwide and problems what this situation cause have not been solved unifyingly and effectively by the local or state government.

1. Bevezetés

A sharing vagy peer-to-peer (P2P) vagy collaborative economy, azaz a közösségi vagy megosztáson alapuló gazdaság napjaink gazdaságformáló jelensége, amely térnyerése egyrészt általános gazdasági, másrészt társadalmi okokra vezethető vissza. A gazdasági tevékenység lényege az, hogy az ingatlanok, vagyontárgyak, értéket képviselő eszközök tulajdonosai lehetővé teszik azok használatát bizonyos díj fizetése, vagy vizontszolgáltatás ellenében más fogyasztók részére, s ebből jövedelemre tesznek szert, kiadást csökkentenek vagy kerülnek el, vagy hasznosítják felesleges kapacitásukat. Olyan közösségi megoldásokra is találni példát, amikor egy közösség tagjai egy beruházás költségeit közösen fizetik annak érdekében, hogy a létrejövő fejlesztés előnyeit és hasznait közösen használják [1].

A közösségi gazdaság turisztikai szolgáltatásokhoz kapcsolódó legnépszerűbb megjelenési formája a főképp saját tulajdonú lakások vagy azok szobáinak és az autóknak a bérbe adása vagy megosztása közvetlenül, vagy közvetítőkön keresztül a felek között. E területek legismertebb és világviszonylatban legnagyobb szereplői az UBER, amely személyszállítási szolgáltatásokat nyújt,

* Kapcsolattartó szerző. Tel.: +36 56 516 066; fax: +36 56 512 499
E-mail cím: mondoka@szolf.hu

illetve az AirBnB, mely az üzletszerűen működő szálláshelyek alternatívájaként jelent meg. A lakásétermek, a lakások, nyaralók, villák rendezvényhelyszíneként történő bérebe adása ugyancsak a közösségi gazdaság megjelenési formájaként vehetők figyelembe. A fentiek alapján a közösségi használat legfontosabb ismérvei és előnyei könnyen azonosíthatók: a (magán)javakhoz való hozzáférést elősegíti, az egyéni fogyasztást diverzifikálja, javítja a hatékonyságot a kapacitások jobb kihasználása révén s emellett (pótlólagos) jövedelmet biztosít a megosztásra hajlandó tulajdonos számára [2] [3].

2. A közösségi gazdaság létrejöttének okai

A következőkben a legfontosabb generáló tényezőket veszem számba.

1. A digitális eszközök és alkalmazások fejlődése és széles körű elterjedése a lakosság körében

A felesleg hasznosítása a legrimitívebb népeknél is a közösségi szintű gondolkodás egy alapszintjét jelenti, ehhez azonban szükség van arra, hogy tudjuk, kinek miből van feleslege, amit másokkal meg kíván osztani. Az információ tehát kulcsszerepet kap, hiszen ennek hiányában a tranzakció nem jöhet létre. A kereslet és kínálat az informatikai megoldásoknak köszönhetően dinamikus és egymással könnyen kapcsolatba hozható jellemzőkkel bír. Az infokommunikációs innováció így csökkentette a csere folyamatának tranzakciós költségét azáltal, hogy az információ megszerzése nem kerül sok időbe és jelentős pénzügyi ráfordításba.

2. A kapacitások kihasználásának hatékonyabbá tétele

Az Európai Környezeti Ügynökség által készített kutatás alapján az európai autósok az elmúlt 10 év viszonylatában egyre kevesebb átlagos utasszámmal közlekednek a közúti forgalomban, ami 2008-ban körülbelül 1,45 főt jelentett [4]. Az üres ülőhelyek az autóban a kapacitások nem hatékony kihasználást jelentik, s ez nemcsak a tulajdonos számára jelent egységnyi kilométerre vetített magas üzemben tartási költséget, de a környezeti terhelés szempontjából is problematikus. Ugyanakkor csak akkor használható a megosztás rendszere, ha arra a szabad kapacitásra van aktuális kereslet. A vagyontárgy tulajdonosok kiegészítő keresetként számolhatnak a megosztott használatból származó bevételekre, amely olyan tevékenység, mely nem igényel komoly vállalkozási ismereteket, nincs jelentős piacra lépési korlátozás és a tevékenység megszüntetése sem jelent hosszabb hatósági procedúrát.

3. Új, generációs szinten jelentkező fogyasztói-szokás változások és a tudatosság növekedése

Az Y és Z generáció intenzív infokommunikációs eszközhasználata lehetővé teszi számukra, hogy a szükséges termékeket és szolgáltatásokat az interneten keresztül azonnal beszerezzék vagy megszervezzék az ahhoz való hozzájutást. Amíg az X és a korábbi generációk számára a tulajdon birtoklása alapvető elérendő cél volt és státusznövelő jellege volt a társadalomban, addig az új nemzedékek nem a tárgy tulajdonlását, hanem az ahhoz való hozzáférést tartják fontosnak. Emellett a tulajdonlással összefüggő költségeket sem nekik kell viselni, emellett a más tulajdonában álló eszközök választási lehetőséget is adnak a felhasználó számára. Kiemelten hangsúlyos számunkra a munka és a magánélet egyensúlya, szabadidejük érték számunkra. A közösségi szocializáció miatt sokkal fogékonyabban a közös erőforrás-használatra és érzékenyebbek a környezeti fenntarthatóság kérdésére is. A hatékonyabb kapacitás-kihasználás a fenntarthatósági elvek érvényesülését is támogatni tudja, s a környezettudatosság mellett a tudatos fogyasztói magatartás is egyre nagyobb hangsúlyt kap.

4. A globalizáció és urbanizáció hatása a társadalomra

Az emberi térhasználat koncentrációja okán a nagyobb települések lakói könnyebben hozzáférnek egymás felesleges kapacitásaihoz, s azt könnyen saját hasznukra fordíthatják. Ekképpen a keresleti és kínálati oldal az internet kínálta távolság-áthidalás mellett földrajzi tekintetben is közel kerül egymáshoz.

3. A közösségi gazdaság legjellemzőbb területei, alkalmazási lehetőségei és formái

1. Közlekedési szolgáltatások és eszközhasználat

A közautózás a nagyvárosok kedvelt megoldása, amely lehet hosszú vagy rövid távú autómegosztás vagy on-demand autóbérlés. Emellett parkoló-bérlés, kerékpárbérlés, közösségi navigációs alkalmazások is ebben a körben említhetők.

2. Fogyasztási javakhoz való hozzáférés

Háztartási eszközök közös használata (pl. konyhai, sport vagy kerti eszközök), ételmegosztás, alkalmi ruhakölcsönzés, szatyorbolt közösségek, közösségi kertek.

3. Turisztikai szolgáltatások

Pénzért és ingyenesen biztosított lakás- és rendezvényhelyszín-megosztás, kölcsönös lakáscsere, közösségi turisztikai szolgáltatások, közösségi irodák működtetése. pl. Airbnb, Wimdu, 9flat.com, housetrip.com (lakáskapacitás-megosztás pénzért), Couchsurfing (lakás egy részének ingyenes használatba adása), HomeExchange (kölcsönös lakáscsere), KAPTÁR (közösségi iroda, székhely-szolgáltatás, rendezvény- és tárgyalóterem megosztás)

4. Telekommunikáció és IT-alapú szolgáltatások, szórakoztatás és multimédia

Online zenehallgatás és videónézés, közösségi internethálózat-megosztás.

5. Pénzügyi szolgáltatások

Közösségi finanszírozás (crowdfunding), C2C (lakosságtól lakosságnak nyújtott) hitelezési tevékenység, közösségi innováció támogatása (crowdcreation).

6. Energetikai szolgáltatások

Zöld energiatermelő megoldások közösségi megvalósításban és fenntartásban illetve hasznosításban, mint szélpark, közösségi napelem-park, virtuális erőművek, áramtárolási megoldások létrehozása.

Az üzemeltetés formáit tekintve a C2C, vagyis customer-to-customer (vásárló-vásárló) kapcsolatok jellemzője, hogy a szolgáltatást nyújtók és a szolgáltatást igénybe vevők egy online platformon közvetlenül lépnek kapcsolatba egymással. Az applikációt egy harmadik fél (vállalat) biztosítja a kapcsolattartás fenntartására. A B2C, azaz business-to-customer kapcsolat esetében a szolgáltatás nyújtója és a közvetítő csatorna üzemeltetője egy vállalat, vagyis nem három, csak kétszereplős tranzakcióról beszélhetünk. A felhasználók közvetlenül annak a cégnek a platformját használják kapcsolattartásra, amelytől az igénybe vett szolgáltatás is származik [4].

4. A turisztikai szolgáltatások és a sharing economy

A fentebb példaként említett Airbnb és couchsurfing szálláshely-szolgáltatások közötti jelentős különbség abban áll, hogy a szolgáltatás igénybe vétele ingyenesen vagy térítés ellenében zajlik. A térítéses (monetizált) szállásadás lényege a hagyományos szálláshelyekével egyezik meg: a saját tulajdonú vagy bérelt ingatlanok szabad kapacitásainak megosztása másokkal (turistákkal) térítési díj (szállásdíj) ellenében. Az Airbnb, amely dinamikus növekedést mutatva piacvezető a megosztott gazdaság turisztikai szektorában (saját adatai szerint 191 országban, 65.000 településen kínál szálláshelyet), ilyen módon osztja el a szabad kapacitásokat a közösség tagjai között. Ennek a dinamikus növekedésnek egyik forrása abban keresendő, hogy nem csak magánszemélyek, hanem vállalkozások is engedélyezett felhasználói a platformnak, amely már túlfeszíti a C2C üzleti modell kereteit.

A kölcsönösségi alapon, vagyis közvetlen díjfizetés nélkül igénybe vehető szálláshelyeket a Couchsurfing vagy a homeExchange platformokon találni. Eme szolgáltatás felhasználói köre limitált, hiszen erős bizalmi köteléknek kell kialakulnia a felek között ahhoz, hogy a szolgáltatás létrejöhessen. Mindkét esetben a felhasználók saját otthonukat osszák meg, bocsátják rendelkezésére egy számukra idegen személynek, amely csak többszöri, intenzív előzetes kapcsolatfelvétel eredményeképpen jöhet létre. Ám amíg a couchsurfing ingyenes regisztrációt kínál, addig a homeExchange esetében éves előfizetési díjjal kell számolni (ezzel is szűrve a felhasználók körét).

A közösségi turisztikai szolgáltatások egyik érdekes vendéglátó-vonala a lakásétteremek köre. Ebben az esetben lakástulajdonosok magáningatlanjukban nyújtanak éttermi szolgáltatást, amely befogadóképessége a lakás (vagy inkább az ebédlő) mérete miatt korlátozott. A szolgáltatásnyújtás oka lehet szimplán az ételtöbblet megosztása, közösségi élmény szerzése, más gasztronómia kultúrájú népcsoportok megismerése. Kiemelendő kezdeményezés a Romani Platni Közösségi Étterem, amely előre meghirdetett nyílt és zártkörű vacsorákat is szervez Budapesten valamint a pécsi Kóstolda, a világ első cigány lakásétterme.

A rendezvénykapacitás megosztására példát a közösségi irodák területén találni. Ebben az esetben a közösséget alkotó cégek vagy magánszemélyek nem állandó területet bérelnek, hanem rugalmasan, a rendelkezésre álló helyen dolgoznak a közösségi irodán belül és megosztóznak a közös helyiségeken (mint tárgyalótermek, rendezvénytermek).

Az elmúlt évtized népszerű turisztikai terméke volt az üdülési jog, amely egy korlátozott közösség, vagyis a jog tulajdonosai számára kínál megosztott kapacitáshasználatot. Az üdülési jog (üdülőhasználati jog, időben megosztott tartós szálláshasználat, timeshare) a magyar utazók körében is nagy népszerűsége telt szert. Az Európai Fogyasztói Központ szerint „az üdülési jog e formájánál egy belföldön vagy más külföldi országban található szálláshely (hotelszoba, apartman), vagy az éjszakai ott-tartózkodást, pihenést is magába foglaló tartózkodás céljára szolgáló ingó dolog (hajó, telepített lakókocsi) kizárólagos használatára többen – egymás használati jogának tiszteletben tartása mellett – lesznek jogosultak a szerződésben meghatározott díj ellenében. A használó a naptári év pontosan meghatározott hetében vagy heteiben (más időpont csupán kölcsönös csere esetén lehetséges) veheti igénybe a szállást, míg az év többi részében mások – szintén kizárólagosan – használják azt”. A timeshare üzemeltetés tehát egy üdülési joggal rendelkező felhasználói kör számára nyújtja a szabad kapacitások közös használatát díjfizetés ellenében. Ebben az esetben azonban a jogosultság időtartama akár 90 év is lehet. A jog tulajdonosainak nem csak a hasznokból, hanem az üzemeltetés költségeiből is részt kell vállalniuk [6].

Habár a condo hotelek vagy Contelek főképp a tengerentúli nyaralóövezetek népszerű megosztáson alapuló szállástípusai, működtetésük alapmodellje briliáns megoldás. A második otthonként funkcionáló magántársasházi lakásokat az üzemeltető szállodai szobaegységekként adja ki abban az időszakban, amikor a lakástulajdonosok nem tartózkodnak benne. Az épület portai vendégszolgálattal rendelkezik, s ellátja a szállodák jellemző alap- és járulékos funkcióit. A lakástulajdonos a közösségi megosztást ebben a modellben a lakóhely üzemeltetőjére bízta, amely a szabad kapacitást saját és a tulajdonos javára hasznosítja.

A szabad lakhely-kapacitás bérbeadása az egyes EU tagországokban általában nem, vagy csak részlegesen szabályozott, noha az Unióban mintegy 15,1 milliárd eurós értéket képviselnek a szobakiadásból származó ügyletek. E probléma kezelésére 2017. május 3-án az Európai Parlament Belső Piaci és Fogyasztóvédelmi Bizottsága elfogadta azt a jelentéstervezetet, amit az Európai Parlament egyik képviselője nyújtott be az Európai Bizottság és a tagállamok felé a közösségi gazdaság szabályozatlan területeinek tisztázására. Kérdésesnek ítélték a hatályos adózási követelményeket, vagy a fogyasztók és a munkavállalók jogai védelmének területét is [7].

Idegenforgalmi adó szempontjából a lakásokban megszálló vendégek fizetésre kötelezettek, de ÁFA-t több tagországban nem rónak ki a tevékenységre. A közvetített szálláshelyek jelentős része nem adózik az elért bevétel után, mert határmezsgyéet képez a lakáskiadás és szálláshelyszolgáltatás között. A bérbeadásnál alkalmazott munkaerőt – takarítás, stb. – általában bejelentés nélkül foglalkoztatják, így nem viselik a munkaadók járulékait. Jellemzően nem vonatkoznak a bérbe adott lakásokra azok a fogyasztókat védő szabályok (pl. higiéné, vagyonvédelem), melyek a kereskedelmi szálláshelyek számára kötelezően betartandóak és azok végrehajtását központilag ellenőrzik is.

A közösségi szállásadás jellemzően kedvezőbb árat vagy jobb, rugalmasabb feltételeket biztosít, ezért erős versenytársként jelentkezik a kereskedelmi szálláshelyeknek. A versenyhelyzet a túlkínálatos piacon árversenybe kényszeríti a helyettesítő termékeket kínáló piaci szereplőket, amellyel egy adott szolgáltatási körű és minőségű kereskedelmi szálláshelyek átlagárai csökkennek. Ezzel együtt azonban számolni kell azzal a hatással is, amelyet a növekvő számú turista fogyasztásként generál a meglátogatott célterületen (étterem, kereskedelmi és szórakoztató szolgáltatások, stb.).

A lakások kereskedelmi célú hasznosítása azokban desztinációkban lehet kifejezetten kívánatos, ahol nincs kiépített turisztikai infrastruktúra. Emellett lakások bérbe adásával a szezonális keresletkiugrások időszakában jelentkező vendégigényt is jól lehet kezelni. Ilyen események lehetnek például a zenei- vagy sportrendezvények.

5. A közösségi szállásadás a magyar piacon

A magyar közösségi szállásadás piacát jellemzően ugyanazon okok erősítik keresleti és kínálati oldalról, mint amelyet a korábbiakban már számba vettünk (online technológiák fejlődése és térnyerése a felhasználók körében, gazdasági válságra való reagálás, kiegészítő jövedelemszerzés, stb.). Emellett megemlítendő a hazai piac szempontjából a low cost légitársaságok gyors térnyerése illetve repült desztinációik sebes fejlődése.

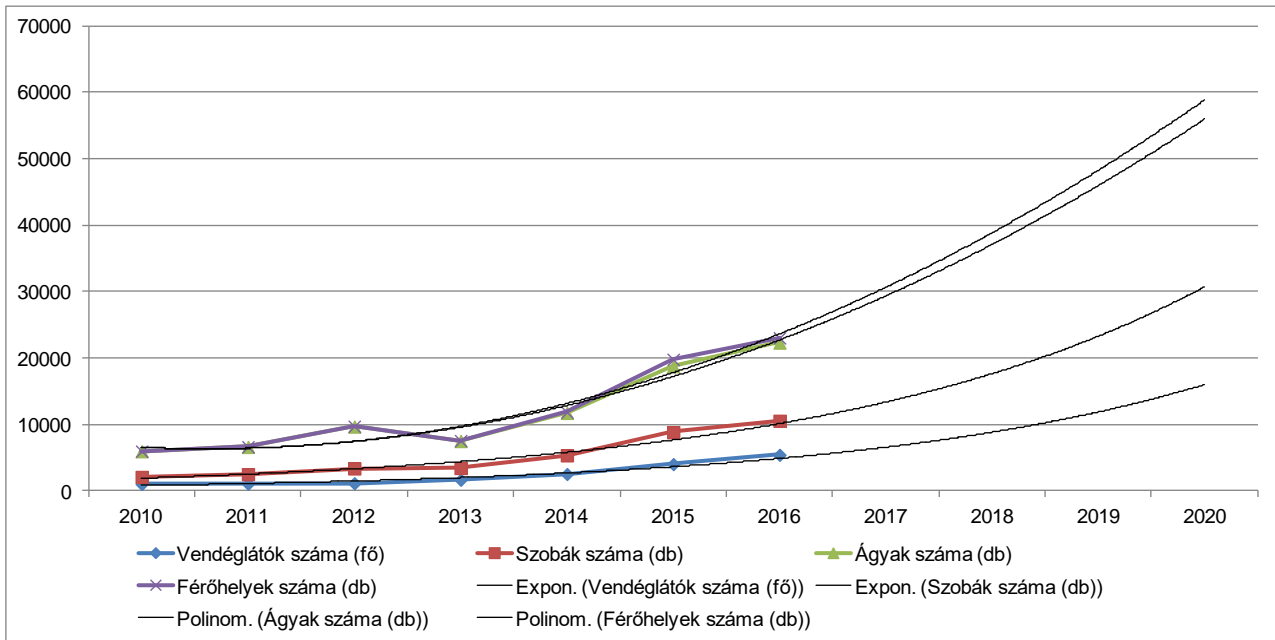
A nemzetközi gyakorlathoz hasonlóan az elmúlt években Magyarországon, főleg Budapesten, de üdülőterületeken és vidéki nagyvárosokban is egyre növekvő mértékben tapasztalható, hogy lakásokat használnak kereskedelmi szálláshelyként, melyek az ismert szobafoglalási portálokon jelennek meg.

A hazai, jelenlegi érvényben lévő szabályozás szerint (239/2009 Kormányrendelet) a lakások rövid távú bérbeadásához egyéb szálláshely szolgáltatásra vonatkozó engedélyt kell kérni a területileg illetékes jegyzőtől. A kormányrendelet azonban az engedélyezési jogkört a helyi önkormányzatoknak adja át, ekképpen a településeknek és a fővárosi kerületeknek saját rendeletet is kell hozniuk az egyéb szálláshely-szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatban, amelynek összhangban kell lennie a kormányrendelettel (részletszabályokban lehetnek különbségek). A jegyzői nyilvántartásba vételt követően néhány héten belül a járási hivatal népegészségügyi hatósága helyszíni szemlét tart. Ekkor a higiénés és egészségvédelmi, táplálkozás-egészségügyi és dietetikai, ivóvíz-minőségi, a települési hulladékkal és nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású szempontok, a kémiai biztonságra és a dohányzóhelyek kijelölésére vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelést ellenőrzik. Amennyiben a hatóság hiányosságot tár fel, a hiányosságok megszüntetésére intézkedéseket tesz, illetve az ellenőrzés eredményéről tájékoztatja a jegyzőt is. Az egyéb szálláshely-üzemeltetők az önkormányzatok felé adatszolgáltatásra kötelezettek. Rendszeresen jelenteniük kell a náluk lakó bel- és külföldi vendégek és az általuk eltöltött vendégéjszakák számát. A Központi Statisztikai Hivatal a beküldött adatok összesítésével évente egyszer, júniusban megjelenteti az országos szintű és településenkénti bontású adatokat.

A keresletnövekedés hatására a lakástulajdonosok már nem csupán egy-egy szobát osztanak meg a turistákkal, hanem az egész lakást is bérbe adják rövidebb vagy hosszabb időre. Megjelentek azon hazai és külföldi befektetők, akik bérbeadás céljára vásárolnak lakásokat a külföldiek által kedvelt turisztikai desztinációkban, amely erősen árfelhajtó hatású a lokális ingatlanpiacon. A legkeresettebbek a főváros belvárosi kerületei, amelyekben számos vendéglátókapacitás is megjelent az elmúlt években (pl. a Király utca és környékének romkocsmái és trendi szórakozóhelyei) [8] [9].

A közösségi szállásadás legkeresettebb célterülete a főváros. A magánlakásokban bérbeadásra kínált szobák száma a 2010 és 2016 közötti időszakban Budapesten +515%-kal nőtt. Noha a férőhelyek számában jelentős visszaesés következett be 2013-ban, ez mindössze a nagyobb ágyszámú szobák férőhelycsökkentéséből eredhet, mivel sem a szobák, sem a vendéglátók száma nem esett vissza ezen időszakban (1. ábra). A férőhelyek és a vendéglátók számának drasztikus emelkedése 2014-től figyelhető meg a fővárosban. Az ágyak és a férőhelyek száma közötti eltérést a pótágyak okozzák.

A jelenlegi fejlődési ütemet feltételezve az évtized végére a fővárosi egyéb szálláshelyek piaca jelentős átrendeződést mutathat a jelenleg szállodák uralta kapacitások arányvesztésével.



1. Ábra. Az üzleti célú egyéb szálláshelyek egyes adatai Budapesten 2010-2016 között [10]

A 2010-2016. időszakban fővárosi üzleti célú egyéb szálláshelyeken a mind a belföldi, mind a külföldi vendégek száma szigorú monoton növekedést mutatott, amely mértéke a kiindulási időszakhoz képest 554%-os az előbbi, és ennek duplája, 1118% a külföldi vendégszegmens esetében (1. táblázat). A külföldi vendégek átlagos tartózkodási ideje a tavalyi évben kiemelkedő, 4,1 éjszakás értéket ért el, amely idén is hasonlóan magas értéként várható a FINA világbajnokság miatt.

1. Táblázat. Az üzleti célú egyéb szálláshelyek vendégforgalmi adatai Budapesten 2010-2016 között [11]

Időszak/mutatók	2010. év	2011. év	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év
Külf.-i vendégek száma (fő)	38688	41261	61356	105167	206536	331520	432701
Külf.-i vendég-éjsz.sz. (éj)	131587	144983	279908	395146	743457	1106099	1776045
Belf.-i vendégek száma (fő)	10324	11947	16218	24773	41428	50395	57244
Belf.-i vendégéjsz. (éj)	36197	46139	51185	60796	102001	134826	138896
Külf.-i vend. átl. tartózk. ideje (éj)	3,4	3,5	4,6	3,8	3,6	3,3	4,1
Belf.-i vend. átl. tartózk. ideje (éj)	3,5	3,9	3,2	2,5	2,5	2,7	2,4
Vendégek átl. tartózk. ideje (éj)	3,4	3,6	4,3	3,5	3,4	3,2	3,9

A Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége két különböző dokumentumban is foglalkozik a közösségi szállásadás hazai szálláshelypiacra gyakorolt hatásaival valamint a szakmai szervezet által megfogalmazott javaslatokkal. A konkrét, gyakorlatban is kivitelezhető javaslatok kiterjednek az adatszolgáltatásra, a működtetés, üzemeltetés szabályozására (főképp a minimális

egészségügyi és biztonsági követelmények előírására), az adózás kérdése, az értékesítési platformokkal és partnerekkel történő együttműködésre és az ellenőrzés területére. A jelenlegi adószabályok szerint egy kiadott lakás esetén, tételes átalányadózást választva, évente, szobánként 38400 forint a fizetendő adója a tevékenységből származó árbevételnek, amelyhez néhány egyéb járulékos költség, mint például az idegenforgalmi adó és az építményadó kapcsolódik [8] [9]. A Magyar Szállodák és Éttermek Szövetségének eddig nem sikerült eddig olyan lobbierőt képviselni, mint a piacukat féltő fővárosi taxik, akik lehetetlenné tették az UBER szolgáltatás folytatását a hazai piacon.

Több európai és tengerentúli desztináció illetve állam is korábbi szabályozásának fejlesztésére kényszerült, amelyek jelenleg is folyamatban vannak. A HOTREC – az Európai Szállodai és Vendéglátó Szövetségek ernyőszerkezete – is figyelemmel kíséri a „lakáshotelek” (lakások kereskedelmi szálláshelyként történő hasznosítása) gyors és hathatós kontroll nélküli terjedését. A HOTREC álláspontja szerint minden kereskedelmi szálláshellyel szemben – azok jellegére való tekintet nélkül – azonos követelményeket kell előírni az azonos versenyfeltételek és a vendégek védelme érdekében szerte Európában. Ezeknek ki kell terjedniük az alábbi területekre: a szálláshelyek nyilvántartásba vétele, a lakóhelyek kereskedelmi hasznosításával a helyi lakók érdekeinek védelme, a minimum higiéniai előírások meghatározása, az egészség és a biztonság (tűz, baleset, vagyon) védelme érdekében minimum előírások kialakítása és engedélyeztetése, ételbiztonsági előírások vonatkoznak magánlakásbeli szállásadókra is. Emellett az európai szervezet is fontosnak tartja az online platformokkal kapcsolatos szabályozás szigorítását, az adózási követelmények egységesítését, a tájékoztatási kötelezettség szélesítését, az akadálymentesítés és a környezeti fenntarthatóság szempontjainak érvényesítését valamint a fogyasztóvédelmi előírások kiterjesztését a C2C modellre is. Mindezek betartatása csak rendszeres és átfogó ellenőrzésekkel biztosítható [8] [9].

A Magyar Apartmankiadók Egyesülete (MAKE) véleménye szerint most is pontosan nyomon követhető az apartmanok vendégeinek köre a vendégnyilvántartásokból, rendszeresen jelentik az üzemeltetők a vendégek és az eltöltött vendégéjszakák számát a helyi önkormányzat és a KSH felé, adózás szempontjából a bevételt pedig a NAV-nak, így nem tartják szükségesnek változtatások bevezetését. A MAKE attól tart, hogy a piac túlszabályozása visszaveti a tevékenység folytatásának jelenlegi aktivitási szintjét, amely sem a tulajdonosok kieső jövedelme, sem az elmaradó vendégek szempontjából nem jelent előnyös változást a költségvetés számára [12].

A nemzetközi megnyilvánulásokkal összhangban a hazai piacon is várhatóak szabályozásbeli változtatások, csupán azt a határt nehéz megtalálni, amely éppen elegendő a szektor kifehértéséhez, de nem jelent olyan többletterhet, amely visszavetné a vállalalkozási kedvet. A helyi lakóközösségek nyugalomhoz való joga egyes kerületekben pedig már most is érvényesül: Budapest V. kerületében a rövidtávú lakáskiadás településképi bejelentési eljáráshoz kötött, amely eljárás kiegészül a lakóközösségi beleegyezés kötelező beszerzésével [13].

Köszönetnyilvánítás

A tanulmány az EFOP-3.6.1-16-2016-00006 „A kutatási potenciál fejlesztése és bővítése a Pallasz Athéné Egyetemen” című pályázat támogatásával jött létre.

Irodalomjegyzék

- [1] European Commission (2015): The collaborative economy, forrás: <http://ec.europa.eu/DocsRoom/documents/16955/attachments/1/translations/en/renditions/native>, letöltés ideje: 2017. 09. 05.
- [2] Sundararajan, A. (2013): From Zipcar to the Sharing Economy in Harvard Business Review, forrás: <https://hbr.org/2013/01/from-zipcar-to-the-sharing-eco>, letöltés ideje: 2017. 09. 04.
- [3] Edelman, B. G. - Geradin, D. (2015): Efficiencies and Regulatory Shortcuts: How Should We Regulate Companies like Airbnb and Uber?, NBER Working Paper Series Working Paper 16026, National Bureau of Economic Research
- [4] European Environment Agency (2010): Occupancy rates of passenger vehicles, forrás: <http://www.eea.europa.eu/downloads/184dba3e07eb2da6e87fadbd04196cfe/1461081458/occupancy-rates-of-passenger-vehicles.pdf>, letöltés ideje: 2017. 09. 04.
- [5] Horton, J. J. – Zeckhauser, R. J. (2016): Owning, using and renting: some simple economics of the „sharing economy”, NBER Working Paper Series Working Paper 22029, National Bureau of Economic Research

- [6] Európai Fogyasztói Központ: Az üdülési jog általános tudnivalói, forrás: <http://magyarefk.hu/hu/hasznos-tudnivalok/udulesi-jog-timeshare/altalanos-tudnivalok.html>, letöltés ideje: 2017. 09. 06.
- [7] Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége (2017): A HOTREC összefoglalója a „rövid távú lakáskiadás” jelenlegi helyzetéről, forrás: http://www.hah.hu/files/4214/9872/6032/HOTREC_kzssgi_gazdasg_jniusi_hrlevl.pdf, letöltés ideje: 2017. 09. 12.
- [8] Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége (2016): A közösségi gazdaság – sharing economy – shadow economy – terjedése Magyarországon 2010 óta, 2014-15 között a kereskedelmi szálláshelyek piacán, s annak hatása különösen Budapest turizmusára
- [9] Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége (2015): A közösségi gazdaság – sharing economy – shadow economy – megjelenése Magyarországon a kereskedelmi szálláshelyek piacán, s annak hatásai
- [10] KSH online adattábla - Üzleti célú egyéb (korábban magán-) szálláshelyek kapacitása 2010-től, forrás: <http://statinfo.ksh.hu/>, letöltés ideje: 2017. 09. 12.
- [11] KSH online adattábla - Üzleti célú egyéb (korábban magán-) szálláshelyek vendégforgalma 2010-től, <http://statinfo.ksh.hu/>, letöltés ideje: 2017. 09. 12.
- [12] Ismeretlen szerző (2017): Háborognak az apartmankiadók a szállodások által javasolt korlátozások miatt, forrás: http://adozona.hu/altalanos/Haborognak_az_apartmankiadok_a_szallodasok_5U4XQP, letöltés ideje: 2017. 09. 13.
- [13] Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelete a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről, forrás: http://www.belvaros-lipotvaros.hu/_user/rendeletek/R2015020%20telep%C3%BCI%C3%A9sk%C3%A9pi%20bejelent%20elj%20%C3%A9s%20k%C3%B6tel%20rend%20m%C3%B3d.pdf, letöltés ideje: 2017. 09. 16.