

## A KÖZÖSSÉGI SZÁLLÁSADÁS KONFLIKTUSAI ÉS DILEMMÁI

BOROS LAJOS – DUDÁS GÁBOR

CONFLICTS AND DILEMMAS OF PEER-TO-PEER ACCOMODATION

### Abstract

The development of information and communication technologies (ICTs) has created favourable conditions for the emergence of the sharing economy, where users can share their idle resources with each other. One of the most well-known elements of the sharing economy is Airbnb, which is an online platform for short-term rentals. Airbnb has a significant influence on urban property and rental markets, and thus its diffusion has led to conflicts between various actors. Our aim is to outline the characteristics of Airbnb, and to examine how it works and what kinds of dilemmas and conflicts emerge in relation to the proliferation of short-term rental. Furthermore, we aim to understand the extent to which Airbnb can be interpreted as a part of the sharing economy. Is it genuinely a sharing of idle resources, or is it a new form of capitalist enterprise? We also briefly present the intra-urban spatial pattern of Airbnb in Budapest. In addition, we pose a few theoretical considerations for future analyses.

**Keywords:** sharing economy, Airbnb, Budapest, tourism, peer-to-peer accommodation

### Bevezetés

A technológiai változások, az egyes földrajzi helyek sajátosságainak, kultúrájának hatása, és a helyi és globális folyamatok kölcsönhatásának eredményeképp a kapitalizmus folyamatosan változó rendszerében számos új elem jelenik meg, amely a „normál” piaci logikától eltérően működik. Az új jelenségeket, folyamatokat nem egy esetben nehezen ragadja meg a hagyományos gazdaságföldrajzi gondolkodás, mivel nem illenek a szűkre szabott gazdaság-definíciókba (lásd ebben a számban CZIRFUSZ M. 2017), illetve sajátos adatforrásokat, kutatási módszereket igényel a vizsgálatuk. Ilyen új elem az elmúlt években megerősödött közösségi gazdaság is, ami számos területen hat a fogyasztási szerkezetre, az árakra, és egyre jelentősebb kihívást jelent a hagyományos piaci szereplők számára, akik nehezen tudnak reagálni az új vetélytársak megjelenésére. Talán az egyik legismertebb példa minderre az Airbnb, a lakásmegosztást lehetővé tevő online platform. Az Airbnb, ahogy a közösségi gazdaság más szereplői (Uber, Lyft stb.) is, gyakran éles konfliktusokat generál a különböző gazdasági, politikai szereplők vagy az egyes fogyasztói csoportok között.

A tanulmány célja, hogy röviden áttekintse a közösségi gazdaság fogalmi kérdéseit, és ehhez kapcsolódóan bemutassa, hogyan működik az Airbnb, milyen problémák, kihívások kapcsolódnak a közösségi szállásadás megjelenéséhez. Ehhez kapcsolódóan megkíséreljük elhelyezni a jelenséget a kapitalista gazdaság működésén belül. Emellett az Airbnb várososon belüli térbeliségét is bemutatjuk Budapest példáján keresztül. Végezetül pedig felvetünk néhány értelmezési lehetőséget a kapcsolódó folyamatok jövőbeni elemzéséhez; mennyiben tekinthető a közösségi gazdaság részének az Airbnb? Milyen szempontok merülhetnek fel a jelenség vizsgálatában?

## A közösségi gazdaság fogalmi kérdései

A földrajz 1980-as meginduló kulturális fordulatának (NAGY E. – BOROS L. 2010) következtében a gazdaságföldrajzi elemzések egyre több olyan kérdéssel kezdtek foglalkozni, amelyeket korábban nem tekintettek a gazdaság részének, vagy éppenséggel határterületként kezelték. A bevezetőben említett közösségi gazdaság is ilyen terület; működési jellemzőit tekintve nehezen illeszthető a hagyományos gazdaságértelmezésekbe, illetve a fogalmi nehézségeken kívül módszertani nehézségekkel is jár a vizsgálata.

A közösségi gazdaságot (sharing economy) sokféleképpen értelmezik, így a szakirodalomban is többféle elnevezéssel találkozhatunk; megosztáson alapuló gazdaság, együttműködő gazdaság, együttműködő, vagy közösségi fogyasztás (BRIGHENTI, B. 2016; KALÓZ E. 2015). A különböző definíciók azonban többé-kevésbé egyetértenek abban, hogy egy olyan új jelenségről van szó, amely különbözik a kapitalizmus „normálisnak tekintett” logikájától, és a profittermelésen kívül erős közösségi tartalommal is rendelkezik. Mindez része annak a sokszínű gazdaságnak (GIBSON – GRAHAM, J.K. 2002), amelyben a hagyományos piaci tranzakciókon és kapitalista szervezeti formákon kívül alternatív formák is jelen vannak (*1. táblázat*). Ebben a megközelítésben a közösségi gazdaság olyan alternatív piaci tranzakciók összessége, amely nem kapitalista szervezeti keretek között működik, a bér pedig származhat önfoglalkoztatásból, természetbeni juttatásból vagy egyéb forrásból.

1. táblázat – Table 1

| A sokszínű gazdaság<br>The diverse economy |                            |                                                     |
|--------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------|
| A tranzakció típusa                        | Munkapiaci jellemzők       | Szervezeti keretek                                  |
| PIACI                                      | BÉR                        | KAPITALIZMUSRA<br>JELLEMZŐ FORMÁK                   |
| <i>Alternatív piaci</i>                    | <i>Alternatív fizetett</i> | <i>Alternatív kapitalista</i>                       |
| Lokális kereskedelmi rendszerek            | Szövetkezeti               | Állami                                              |
| Alternatív fizetőeszközök                  | Önfoglalkoztatás           | Non-profit                                          |
| Szövetkezeti keretek közötti<br>csere      | Természetbeni              | Alternatív normarendszer<br>(környezeti, szociális) |
| Barter                                     | Szerződéses                |                                                     |
| <i>Nem piaci</i>                           | <i>Fizetetlen</i>          | <i>Nem kapitalista</i>                              |
| Háztartás-gazdálkodás                      | Önkéntes                   | Közösségi                                           |
| Ajándék                                    | Háztartási                 | Független                                           |
| Helyi szokásjogra épülő                    | Családi gondoskodás        | Feudális                                            |
| Lopás                                      |                            | Rabszolgaság                                        |

Forrás/Source: GIBSON-GRAHAM, J. K. (2002)

A közösségi, vagy megosztáson alapuló gazdaság működése során a felhasználók a kihasználatlan erőforrásait megosztják azokkal, akiknek azokra szükségük van (KE, Q. 2017). Ez számos területet érinthet a személyszállítástól (Uber, Lyft, BlaBlaCar, Oszkár) a finanszírozásig (Kickstarter) vagy a szállásadásig (Airbnb, Couchsurfing).

A közösségi gazdaság megerősödésében kulcsfontosságú az infokommunikációs technológiák (IKT) fejlődése és terjedése, hiszen ezek lehetővé teszik a szolgáltatók és

a fogyasztók közvetlen és azonnali kapcsolatát (BÁLINT D. – TRÓCSÁNYI A. 2016; EINAV, L. et al. 2016). Ez erősíti a közösségi élményt is, ami szintén fontos motivációja lehet a megosztáson alapuló gazdaságban való részvételnek; a megosztás, a közös fogyasztás, a visszajelzések révén a fogyasztók és a szolgáltatók megerősíthetik egy létező közösséghez való tartozásukat, vagy új csoportokhoz tartozhatnak, új kapcsolatokat alakíthatnak ki (BOTSMA, R. – ROGERS, R. 2011). Az IKT szerepe az on-demand jelleg esetében is lényeges: a felmerülő igények a gyors és hatékony kommunikáció miatt azonnal kielégíthetőek.

A gazdasági nehézségek, válságok szintén segíthetik a közösségi gazdaság erősödését, hiszen ezekben az időszakokban a fogyasztók a korábbiaknál jobban törekednek a gazdaságosabb döntésekre a vásárlásaik során (TUSSYADIAH, I.P. – PESONEN, J. 2016). Az alternatív piaci vagy közösségi megoldások pedig megfelelnek ezeknek az igényeknek, ráadásul a gazdasági nehézségek idején többen kapcsolódhatnak be a szolgáltatói oldalról is, abból a célból, hogy a csökkenő bevételeiket ellensúlyozzák a közösségi gazdaságból származó profittal.

A közösségi gazdaságon belül kulcsfontosságú a bizalom kérdése is, hiszen ellentétben a hagyományos szolgáltatókkal, itt nincsenek megbízhatónak tartott márkanevek – így a minőségi garanciát másképp kapják meg a fogyasztók: a korábbi vásárlók értékelései alapján (IKKALA, T. – LAMPINEN, A. 2014). A tranzakciót követően a fogyasztó értékelheti a szolgáltatót, segítve ezzel a későbbi vásárlók döntését. Magával az értékeléssel válik igazán közösségivé a fogyasztás, amikor a felhasználó megosztja az élményét, tapasztalatait más potenciális felhasználókkal.

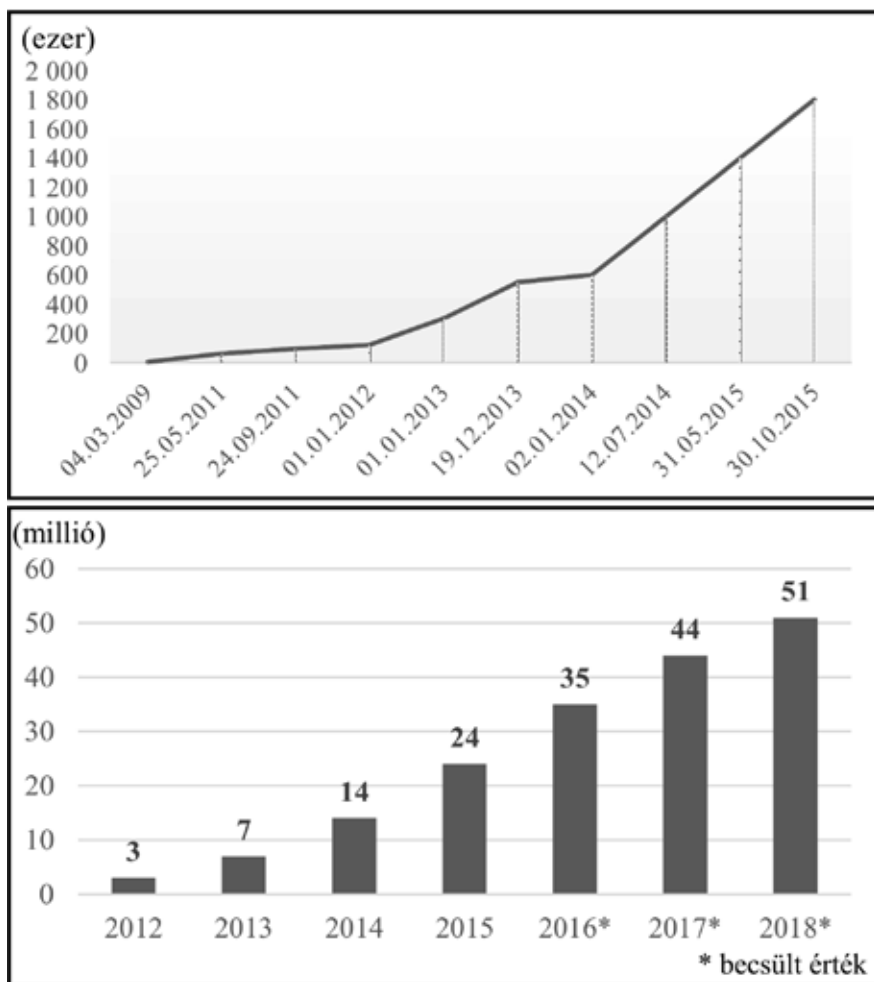
Mivel a közösségi gazdaság radikálisan átalakítja a fogyasztói szokásokat, és erős versenyt támaszt a hagyományos szolgáltatók felé, gyakoriak a konfliktusok az új szolgáltatókkal kapcsolatban – amire a legjobb, és hazánkban talán legismertebb példa a személyszállítással foglalkozó Uber, amely 2016-ban a szabályozás változásai következtében beszüntette magyarországi tevékenységét (Index, 2016).

A közösségi gazdaság vizsgálatában fontos szerepe van az úgynevezett „big data”, azaz a résztvevők által generált adatok gyűjtésének és elemzésének. Ilyenek például a foglalási adatok (ár, térbeliség, stb.), az értékelések megoszlása, vagy az online kínálat nagyságának és összetételének alakulása.

## Az Airbnb

Az Airbnb 2008-ban indult San Franciscóban. A vállalkozás alapötlete az volt, hogy lehetővé tegyék, hogy a kihasználatlan lakásokat, szobákat a tulajdonosaik bérbe tudják adni. A vállalat növekedése viszonylag lassan indult be, hiszen csak 2011 elején érték el az egymillió foglalt vendégéjszaka számot. Ezt követően azonban gyors növekedést láthattunk, és évről-évre egyre többen vették igénybe a platformon elérhető szállásokat (1. ábra). De természetesen nem csak a vendégéjszakák, vagy a szállásfoglalók száma növekedett meredeken, hanem a szállást kínáló hosztoké is. Mindezeknek köszönhetően mára az Airbnb egy 30 milliárd dollár értékű vállalatná nőtt, ami nagyobb, mint a Hilton (23,3 milliárd) és a Hyatt (6,87 milliárd dollár) szállodaláncok piaci értéke. Azaz a közösségi szállásadás központi platformja a szállodaipar egyik legfontosabb szereplőjévé vált (OSKAM, J. 2016); amely mára 191 ország több mint 34000 városában van jelen, és globálisan 2 milliónál is több szállást kínál (Airbnb, 2017).

Az Airbnb-n belül lehetőség van teljes lakások, házak, privát vagy másokkal megosztott szobák bérbeadására. Az, hogy egy városban milyen típusú szállások a jellemzőek, függ többek között a turisztikai kereslettől, a kereskedelmi szálláskínálattól, az árszínvonalától.



1. ábra Az Airbnb-n listázott szállások száma és az éves vendégszám alakulása

Forrás: CHERNEY, M.A. 2015; GSV Capital 2014; LAWLER, R. 2013; MUDALLAL, Z. 2015; RAO, L. 2009;

WINKLER, R. 2015; WINKLER, R.–MACMILLAN, D. 2015 alapján saját szerkesztés

Figure 1 Number of Airbnb listings and annual guests

Source: based on CHERNEY, M.A. 2015; GSV Capital 2014; LAWLER, R. 2013; MUDALLAL, Z. 2015; RAO, L. 2009;

WINKLER, R. 2015; WINKLER, R.–MACMILLAN, D. 2015, edited by the authors

Maga a rendszer hasonlóan működik, mint a legtöbb online foglalási rendszer: az utazni vágyó megadja a foglalással kapcsolatos legfontosabb paramétereket (időpont, desztináció, utasok száma stb.), majd további szűrési feltételek (elhelyezkedés, szolgáltatások stb.) megadásával szűkítheti a találatokat és foglalhatja le a szállást az Airbnb rendszerén belül. Az Airbnb haszna a hosznak felszámított 3-5%-os illetékből, valamint a vendég által fizetett 5-15%-os szolgáltatási díjból tevődik össze (Airbnb, 2016).

A közösségi gazdaság bizalmi eleme olyan módon jelenik meg, hogy a szállásadó profilja egy fényképet és egy rövid ismertetőt tartalmaz, továbbá egy, a korábbi felhasználók által készített értékelést is. Ez lehetőséget biztosít a leendő vendégeknek, hogy a korábbi értékelések alapján képet alkossanak a szállásról, ami megkönnyíti a végső döntést.

Az Airbnb előnyeként több tényezőt lehet említeni. Gyakori érv az autentikusság: a vendégek ott szállnak meg, olyan körülmények között, ahol a helyiek élnek, ezáltal jobban megismerik a helyi kultúrát, szokásokat, kapcsolatokat teremtenek a helyiekkel, ahelyett, hogy a globális szállodaláncok standardizált szolgáltatásait vennék igénybe. Több elemzés hangsúlyozza azt is, hogy az Airbnb új utasokat vonz, így bővíti a helyi turizmust, hozzájárulva ehhez a gazdasági fejlődéshez. Ráadásul az elemzések azt mutatják, hogy az Airbnb-t igénybe vevő utazók hosszabb időt töltenek az adott desztinációban, és magasabb átlagos költséssel rendelkeznek, mint a többi turista (Budapest Business Journal, 2015).

Végezetül a közösségi szállásadás hozzájárulhat új, korábban alacsony vendégforgalommal jellemezhető desztinációk megerősödéséhez is, mivel elérhető árú, és általában jó minőségű szálláslehetőséget kínál a turistáknak – akiknek ezzel nő a választási lehetőségük, amikor a számukra elérhető, megfizethető utazási célpontot keresik (TUSSYADIAH, I.P. – PESONEN, J. 2016). Az Airbnb egyébként tipikusan nagyvárosi jelenség, így a magyarországi kínálat túlnyomó többsége is Budapesten található. Ennek oka, hogy általában a nagyvárosokban van egyszerre jelen a szükséges kereslet (turistaforgalom, azaz a potenciális felhasználók) és a kínálat (kiadható lakások, szobák).

### **Az Airbnb-hez kapcsolódó problémák és kihívások**

A fentebb bemutatott lehetséges előnyök mellett számos olyan tényező van, amely problémát, konfliktusforrást jelent a közösségi szállásadással kapcsolatban. Az elmúlt évek dinamikus növekedése, és az ehhez kapcsolódó gyors változások olyan komplex helyzetet hoznak létre, amelyre a szabályozási környezet nem, vagy csak megkésve tud reagálni. A hagyományos szállásadókra szabott szabályozások csak korlátozottan alkalmazhatóak a közösségi szállásadásra, így az ide tartozó szálláshelyek jelentős része illegálisan vagy féllegálisan működik. Az egyik leggyakoribb probléma, hogy az Airbnb-s lakáskiadások jelentős része nem bejelentett, azaz adóztatlan jövedelmet jelent a lakástulajdonosoknak (STREITFELD, D. 2014). Ez egyrészt versenyelőnyt jelent a bejelentett, adót fizető szálláshelyekkel szemben, hiszen mind a vendégek, mind a szállásadók elkerülik az adók és járulékok megfizetését. Másrészt pedig társadalmilag igazságtalan helyzetet teremt, s példát ad a profit privatizálására, és a költségek társadalmasítására; a kiadott lakások eladhatóságát, értékét ugyanis részben az állami vagy önkormányzati forrásokból finanszírozott fejlesztések, szolgáltatások adják, amelyek finanszírozásához azonban a bejelentés nélkül működő, adófizetést gyakran elkerülő szállásadók nem, vagy csak igen kis mértékben járulnak hozzá (RANCHORDÁS, S. et al. 2016).

A helyiek és a turisták eltérő életstílusa is gyakori konfliktusforrás, hiszen míg a helyiek a mindennapi életüket élik az Airbnb által érintett városrészekben, épületekben, addig a turisták kikapcsolódnak, szórakozni érkeznek oda – az éjszakai zajongás, mulatozás pedig zavarja a lakók pihenését. Ezért egyes lakóközösségek – a házirend vagy a társasház szervezeti és működési szabályzatának megváltoztatásával – igyekeznek korlátozni a lakások rövid távú bérbeadását (Index, 2017; Portfolio, 2016).

A turisták a helyi lakosságétól eltérő fogyasztási szerkezete és vásárlóereje hat a helyi szolgáltatási piacra, amely egyre inkább a fizetőképesebb vásárlók, azaz a turisták felé fordul, ez pedig áremelkedést, a hagyományos szolgáltatók kiszorulását eredményezheti.

Ehhez kapcsolódóan egyes kutatások arra is rámutatnak, hogy az Airbnb összekapcsolódhat a dzsentrifikációval azáltal, hogy a befektetők, kihasználva egyes városrészek kedvező elhelyezkedését és (viszonylag) alacsony ingatlanárait, egyre növekvő számban vásárolnak lakást a területen azzal a céllal, hogy a rövid távú lakáskiadással (azaz az

Airbnb-vel) bevételhez jussanak (KE, Q. 2017). A rövid távú lakáskiadás növeli a bérleti rés nagyságát, ami még inkább vonzóvá teszi az egyes területeket a befektetők számára. A tapasztalatok szerint az Airbnb-ből származó jövedelem reményében érkező befektetők megjelenése a bérleti díjak és az ingatlanárak emelkedéséhez vezet (COX, M. – SLEE, T. 2016). Ez gyorsítja a negyedek eredeti lakosságának kiszorulását, a helyi társadalom átalakulását és a társadalmi kohézió gyengülését.

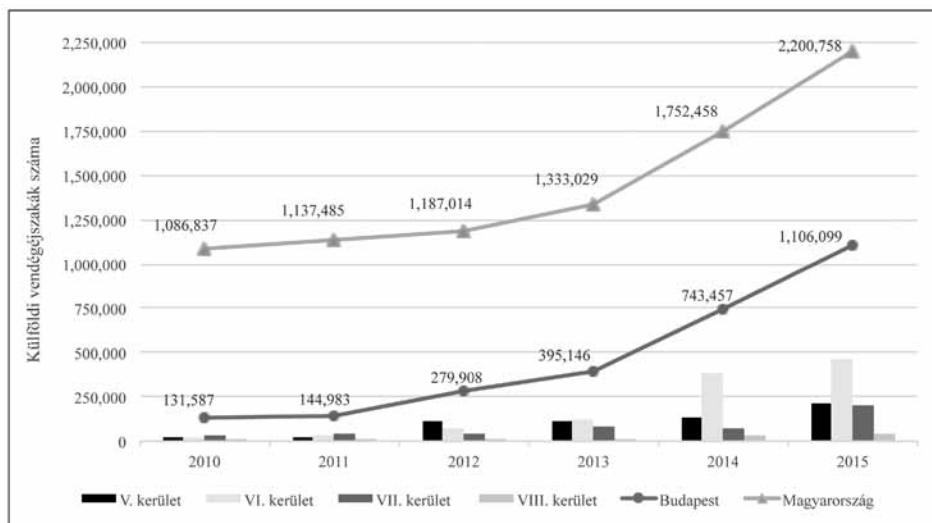
A tárgyalt problémák következménye, hogy több városban (pl. Amszterdam, Berlin, New York) is felmerült az Airbnb korlátozása, netán teljes betiltása, hiszen a lakásmegosztás dinamikus növekedése előre nem látható, és igen nehezen, vagy egyáltalán nem kezelhető hatásokkal járt a helyi városi közösségekre.

A fentiekén túl, ahogy arra már korábban utaltunk, nehézségekbe ütközik az Airbnb vizsgálata is, hiszen nehéz naprakész és helytálló adatokat gyűjteni a közösségi szállásadáshoz kapcsolódó folyamatokról – ezért a legkézenfekvőbb az online adatgyűjtés alkalmazása.

### Az Airbnb Budapesten

Az Airbnb hazai statisztikában a rövid távú lakáskiadás az üzleti célú egyéb szálláshelyek kategóriájában jelenik meg. 2014-től kezdve mind Magyarország egészére, mind Budapestre vonatkozóan meredeken nőtt a külföldi vendégéjszakák száma az üzleti célú egyéb szálláshelyen kategóriájában – ezen belül szembetűnő a VI. kerület látványos növekedése (2. ábra). Ugyanettől az időponttól kezdett nőni a budapesti hostok regisztrációjának száma is (3. ábra).

A budapesti kínálat túlnyomó többsége a város középső, jól megközelíthető részén található: a legtöbb listázott szállás az V., VI. és VII. kerületben található (4. ábra) – azaz hasonló területi szerkezetet mutat, mint amit a kereskedelmi szálláshelyek esetében tapasztalhatunk.

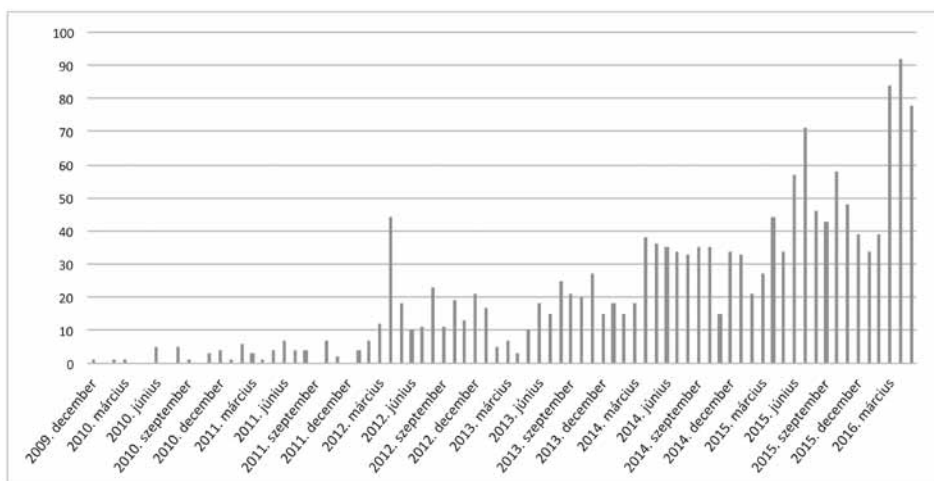


2. ábra A külföldi vendégéjszakák száma az üzleti célú egyéb szálláshelyeken (2010-2015)

Forrás: KSH alapján saját számítás

Figure 2 Number of foreign tourist nights in other business type accommodation establishments (2010-2015)

Source: based on Hungarian Central Statistical Office data, edited by the authors



3. ábra Az Airbnb hosztok regisztrációjának alakulása Budapesten

Forrás: az airbnb.com adatai alapján saját számítás

Figure 3 The evolution of the number of Airbnb hosts in Budapest

Source: based on www.airbnb.com data, edited by the authors



4. ábra A budapesti Airbnb szállások elhelyezkedése (2016.06.01.)

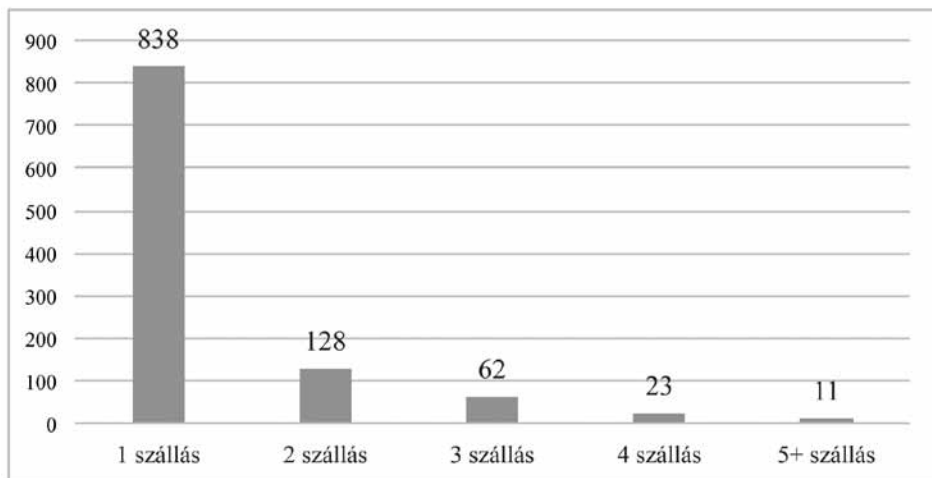
Forrás: az airbnb.com adatai alapján saját szerkesztés

Figure 4 The spatial distribution of Airbnb listings in Budapest (01.06.2016)

Source: based on www.airbnb.com data, edited by the authors

A kínálat legnagyobb részben egyébként elsősorban a már korábban is meglévő lakás-állományon alapul, így számos esetben egy korábban is lakott (pl. albérletként kiadott) lakás hasznosítási módja változott meg a rövid távú lakáskiadással. Mindez hozzájárult az ingatlanárak és lakásbérleti díjak emelkedéséhez a fővárosban. A tapasztalatok szerint

sok esetben a hosztok egynél több szállást is menedzselnek (5. ábra) – ami arra enged következtetni, hogy valójában nem a felesleges kapacitások hasznosításáról van szó, hanem sajátos keretrendszerben működő turisztikai vállalkozásról.



5. ábra A hosztok által menedzselte szállások megoszlása (2016.06.01.)

Forrás: az airbnb.com alapján saját szerkesztés

Figure 5 The distribution of Airbnb accommodations managed by hosts (01.06.2016)

Source: based on www.airbnb.com data, edited by the authors

## Összefoglalás és következtetések

Úgy véljük, az Airbnb vizsgálatának módszertani, fogalmi és elméleti tanulságai is lehetnek. Tanulmányunkban egy olyan tevékenységgel foglalkoztunk, amelynek vizsgálata viszonylag újnak számít a gazdaságföldrajzban; részben a folyamatok újdonsága, részben pedig az elemzések kérdésfelvetésének és fókuszának változása miatt. Mindez módszertanilag is kihívás elé állítja a kutatókat, és egyre nagyobb mértékben kell a big data-ra építeniük az elemzésekben. A fejlődés ma ismert tanulságai alapján kétséges, mennyire tekinthető az Airbnb még a közösségi gazdaság részének. Álláspontunk szerint az Airbnb-hez kapcsolódó több feltételezés legalábbis kiegészítésre, árnyalásra szorul. A felhasználók rengeteg esetben nem kihasználatlan kapacitásokat vesznek igénybe, hanem a lakástulajdonosok döntenek úgy, hogy a korábbinál jövedelmezőbb módon hasznosítják meglévő ingatlanjukat. Sőt, a klasszikus vállalkozási forma is megjelenik az Airbnb működésében, hiszen ahogy azt Budapest esetében is láttuk, nem egy hoszt több lakást is menedzsel – egyes esetekben akár több tucatra is rúghat az egy bérbeadó által kínált lakások száma. Ezek a hosztok gyakran – legálisan, fél-legálisan, vagy akár illegálisan – alkalmazottakat is foglalkoztatnak, például a takarításra vagy a vendég fogadására. Azaz, ahogy maga a kapitalizmus is folyamatosan változik, a közösségi gazdaság működése sem állandó; a változó feltételekhez, lehetőségekhez alkalmazkodva folyamatosan formálódik.

Mindez azonban túlmutat magán a szállásadáson vagy az egyszerű fogalmi kérdéseken: felvetődik a kérdés, hogy napjaink globalizált világ gazdaságában mennyire lehetséges a közösségi gazdaság működése? Valóban alternatív kapitalizmusformának tekinthetjük-e a közösségi gazdaság elemeit? Álláspontunk szerint nem: az új szükségletkielégítési formák egy bizonyos – és nehezen meghatározható – méret és felhasználószám felett a kapi-

talista vállalkozások mintájára kezdenek el működni. Ilyenkor a felesleges kapacitások kihasználása helyett a profittermelés válik elsődlegessé, így a kezdeményezések működési logikája is megváltozik. Míg a közösségi gazdaság esetében feltételezhetünk egyfajta keresletvezéreltséget, addig a kapitalista vállalkozássá váló szolgáltatások esetében inkább a kínálatvezéreltség a megfigyelhető. Azaz ha a sokszínű gazdaság koncepciója felől közelítjük meg a kérdést, akkor az alternatív piaci tranzakciók és a nem kapitalista szervezeti keretek felől elmozdulás történik a kapitalista keretek között működő, piaci tranzakciók irányába. Így összességében kijelenthető, hogy az a feltételezett hatás, miszerint az Airbnb segít a nehéz helyzetben lévők közüzemi számláinak kifizetésében, vagy az albérletek fenntartásában, nem tűnik helytállónak – sőt, éppenséggel ellentétes hatás feltételezhető; a rövid távú lakáskiadás kiszorítja a kevésbé fizetőképes bérloket.

A további elemzések során fontosnak tartjuk a függőségi viszonyok mélyebb és több léptékre fókuszáló feltárását: ki és hol, illetve hogyan profitál az Airbnb-ből? Ahogy azt a korábbiakban említettük, lényeges probléma a profit privatizálása és a költségek társadalmasítása. Ugyanakkor nem csak helyi szinten érdekesek a függőségi viszonyok, így a későbbi elemzések számára hasznos lehet a posztkolonialista megközelítés, ami azt helyezi a fókuszba, hogy miként jelennek meg a politikai és gazdasági erőviszonyok az Airbnb működésében. A függőségi viszonyok elemezhetőek a helyiek és a turisták, a helyi turisztikai vállalkozások és az Airbnb, a városon belüli negyedek (és ezzel az ott élő társadalmi csoportok), vagy a turistaküldő és –fogadó országok viszonylatában is.

Különös figyelmet érdemel az Airbnb kapcsolata a dzsentifikációval. Bár viszonylag új jelenségről van szó, de az eddigi tapasztalatok alapján a rövid távú lakáskiadás hozzájárul a dzsentifikálódó városrészek átalakulásához a befektetési céllal megvásárolt lakások számának növekedése, valamint az albérletárak emelkedése révén. Mindez több léptéken is problémát okozhat, kezdve a lakóközösségek működésétől egészen a városi lakáspiacig vagy a szegregáció erősödéséig. Ahogy a problémák nem korlátozódnak egyetlen léptékre, maga az Airbnb terjedése sem tekinthető csupán lokális vagy globális folyamatnak. A rövid távú szállásadás szereplői a szállásadók, a turisták, a szabályozók, döntéshozók, de maguk a városok, az azokban található szolgáltatások, az egyes desztinációkat összekötő hálózatok, és így tovább. Így lehetséges, hogy az Airbnb térbeliségének és működésének jobb, mélyebb megértéséhez érdemes a cselekvőhálózat-elméletet (lásd BERKI M., 2017 tanulmányát ugyanebben a lapszámban) a használni a jövőbeni kutatások során.

A fentiek alapján kijelenthető, hogy az elkövetkező években Airbnb-hez kapcsolódó konfliktusok, problémák megfelelő kezelése az egyik legfontosabb feladata a nagyvárosok irányítóinak – mind a bevételek növelése, legalizálása, mind pedig a társadalmi hatások mérséklése oldaláról. Ehhez kapcsolódóan viszont lényeges, hogy figyelembe vegyük, hogy az Airbnb csak részben értelmezhető a hagyományos gazdasági kategóriákon belül, így mindenképp rugalmasságra és nyitottságra van szükség mind az elemzés, mind a döntéshozatal során. CZIRFUSZ Márton (2017) tanulmányához csatlakozva tehát lényeges, hogy az Airbnb kapcsán elszakadjunk a kapitalizmust adótnak, változatlanak tekintő szemlélettől.

---

BOROS LAJOS

SZTE TTIK Gazdaság- és Társadalomföldrajz Tanszék, Szeged  
borosl@geo.u-szeged.hu

DUDÁS GÁBOR

MTA KRTK Regionális Kutatások Intézete, Alföldi Tudományos Osztály, Békéscsaba  
dudasg@rkk.hu

- BÁLINT D.–TRÓCSÁNYI A. 2016: New ways of mobility: the birth of ride-sharing. A case study from Hungary. – *Hungarian Geographical Bulletin* 65. 4. pp. 391–405.
- BERKI M. 2017: A földrajzi lépték változó értelmezése és a cselekvőhálózat-elmélet. – *Földrajzi Közlemények* 141. 3. pp. 203–215.
- BOTSMAN, R.–ROGERS, R. 2011: *What's Mine Is Yours: The Rise of Collaborative Consumption*. – Harper Business, New York. 280 p.
- BRIGHENTI, B. 2016: Opinion of the European Committee of the Regions – The local and regional dimension of the Sharing Economy – Official Journal of the European Union. (2016/C 051/06)
- COX, M.–SLEE, T. 2016: How Airbnb's data hid the facts in New York City. – <http://insideairbnb.com/reports/how-airbnbs-data-hid-the-facts-in-new-york-city.pdf>
- CZIRFUSZ M. 2017: A gazdaságföldrajz elméletei térről és gazdaságról – tanulságok a gazdaságföldrajz oktatása számára. – *Földrajzi Közlemények* 141. 3. pp. 192–202.
- EINAV, L.–FARRONATO, C.–LEVIN, J. 2016: Peer-to-Peer Markets. *The Annual Review of Economics* 8. pp. 615–635.
- GIBSON-GRAHAM, J.K. 2002: Beyond global vs. local: economic politics outside the binary frame. – In: HEROD, A.–WRIGHT, M.W. (eds): *Geographies of Power: Placing Scale*. Blackwell, Oxford. pp. 25–60.
- GUTTENTAG, D. 2015: Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. – *Current Issues in Tourism* 12. 18. pp. 1192–121.
- IKKALA, T.–LAMPINEN, A. 2014: Defining the price of hospitality: networked hospitality exchange via Airbnb. – Proceedings of the companion publication of the 17<sup>th</sup> ACM conference on Computer supported cooperative work & social computing. pp. 173–176.
- KALÓZ E. 2015: A közösségi gazdaság – elméleti megfontolások és gyakorlati jellemzői. – *Információs Társadalom: Társadalomtudományi folyóirat* 15. 1. pp. 30–47.
- KE, Q. 2017: Sharing means renting?: An entire marketplace Analysis of Aribnb, ArXiv. – <https://arxiv.org/pdf/1701.01645.pdf>
- NAGY E.–BOROS L. 2010: A kulturális fordulat és hatása a gazdaságföldrajzban. In: MÉSZÁROS R.–NAGY G.–NAGY E.–BOROS L.–PÁL V. (szerk.) *A globális gazdaság földrajzi dimenziói*. – Akadémiai Kiadó, Budapest. pp. 55–82.
- OSKAM, J. 2016: Airbnb or “Networked Hospitality Businesses”: Between Innovation and Commercialization. A Research Agenda. – The proceedings of HONG KONG 216: 2<sup>nd</sup> Global Tourism & Hospitality Conference and 15<sup>th</sup> Asia Pacific Forum for Graduate Students Research In Tourism Vol. 1. pp. 499–510.
- RANCHORDÁS, S.–GEDEON, Z.–ZUREK, K. 2016: Home-sharing in the Digital Economy: The Cases of Brussels, Stockholm, and Budapest. – Impulse Paper prepared for the European Commission, DG GROW. 116 p.
- TUSSYADIAH, I. P.–PESONEN, J. 2016: Impacts of peer-to-peer accommodation use on travel patterns. – *Journal of Travel Research* 55. 8. pp. 1022–1040.

#### Internetes források

- Airbnb 2016: What are Airbnb service fees? – Letöltve: 2017.05.25. <https://www.airbnb.com/help/article/104/what-are-guest-service-fees>
- Airbnb 2017: About us. – Letöltve: 2017.05.28. <https://www.airbnb.com/about/about-us>
- Budapest Business Journal 2015: Airbnb says it doesn't hurt hotels. – Letöltve: 2016.06.21. [http://bbj.hu/special-report/airbnb-says-it-doesnt-hurt-hotels\\_100795](http://bbj.hu/special-report/airbnb-says-it-doesnt-hurt-hotels_100795)
- CHERNEY, M.A. 2015: Expedia at record high, even as Airbnb nips at heels. *Investors Business Daily*. – Letöltve: 2017. 05. 28. <http://www.investors.com/news/technology/expedia-calls-airbnb-immaterial-to-q3-earnings/?ven=djcp&src=aurlabo>
- GSV Capital 2014: Rising rent. – Letöltve: 2017. 05. 28. <http://gsvcap.com/wp/saas/rising-rent/>
- Index 2016: Kivonul az Uber Magyarországról. – Letöltve: 2017. 05. 28. [http://index.hu/gazdasag/2016/07/13/kicsinaltak\\_az\\_ubert\\_kivonul\\_magyarorszagrol\\_a\\_ceg/](http://index.hu/gazdasag/2016/07/13/kicsinaltak_az_ubert_kivonul_magyarorszagrol_a_ceg/)
- Index 2017: Mindenhol láncra verik a lakásbérlok rémét. – Letöltve: 2017. 05. 28. [http://index.hu/gazdasag/2017/03/19/sharing\\_economy\\_becs\\_szabalyozas\\_airbnb\\_uber/](http://index.hu/gazdasag/2017/03/19/sharing_economy_becs_szabalyozas_airbnb_uber/)
- Inside Airbnb 2017: The face of Airbnb, New York City – Airbnb as a Racial Gentrification Tool. – Letöltve: 2017. 06. 01. <http://brooklyndeep.org/wp-content/uploads/2017/03/the-face-of-airbnb-nyc.pdf>
- LAWLER, R. 2013: Airbnb tops 10 million guest stays since launch, now has 550,000 properties listed worldwide. – Letöltve: 2017. 05. 28. <https://techcrunch.com/2013/12/19/airbnb-10m>
- MANDELL, N. 2013: Airbnb doubled number of listings in 2012. – Letöltve: 2017. 05. 28. <http://www.fastcompany.com/3005629/where-are-they-now/airbnb-doubled-number-listings-2012>

- MUDALLAL, Z. 2015: Airbnb will soon be booking more rooms than the world's largest hotel chains. – Letöltve: 2017. 05. 28. <http://qz.com/329735/airbnb-will-soon-be-booking-more-rooms-than-the-worlds-largest-hotel-chains/>
- Portfolio 2016: Tényleg betilthatják a társasházak az Airbnb-t? – Letöltve 2017. 05. 28. [http://www.portfolio.hu/ingatlan/lakas/tenyleg\\_betilthatjak\\_a\\_tarsashazak\\_az\\_airbnb-t.239909.html](http://www.portfolio.hu/ingatlan/lakas/tenyleg_betilthatjak_a_tarsashazak_az_airbnb-t.239909.html)
- RAO, L. 2009: Y combinator's Airbed and Breakfast casts a wider net for housing as AirBnB. – Letöltve: 2017. 05. 28. <https://techcrunch.com/2009/03/04/y-combinators-airbed-and-breakfast-casts-a-wider-net-for-housing-rentals-as-airbnb/>
- STREITFELD, D. 2014: Airbnb listings mostly illegal, New York State contends. – Letöltve: 2017. 06. 01. [https://www.nytimes.com/2014/10/16/business/airbnb-listings-mostly-illegal-state-contentends.html?\\_r=0](https://www.nytimes.com/2014/10/16/business/airbnb-listings-mostly-illegal-state-contentends.html?_r=0)
- WINKLER, R. 2015: Airbnb raises over \$100 million as it touts strong growth. – Letöltve: 2017. 05. 28. <http://www.wsj.com/articles/airbnb-raises-over-100-million-as-it-touts-strong-growth-1448049815>
- WINKLER, R.–MACMILLAN, D. 2015: The Secret Math of Airbnb's \$24 Billion Valuation. The Wall Street Journal. – Letöltve: 2017. 05. 28. <https://www.wsj.com/articles/the-secret-math-of-airbnbs-24-billion-valuation-1434568517>