

AZ AIRBNB ÉPÍTÉSZE TETI VONATKOZÁSAI

Kiss Barnabás

Konzulens: Kádár Bálint PhD

A dolgozat a Tudományos Diákköri Konferencia keretében készült.

Köszönetnyilvánítás

Szeretném megköszönni konzulensemnek, Kádár Bálintnak
a téma kiválasztásában és a kutatásban való segítségét.



M Ű E G Y E T E M 1 7 8 2

Budapest Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem

Építészmérnöki kar

2019.

ABSZTRAKT

A digitalizáció következtében ma már percek alatt tudunk szállást foglalni az interneten keresztül. Ennek egyik eszköze a megosztáson alapuló online piactér, az Airbnb, ahol szálláshelyek folyamatosan növekedő számából választhatunk. A kaliforniai székhelyű cég lehetővé teszi, hogy hétköznapi emberek megoszthassák másokkal saját otthonukat. Azonban erre a folyamatra is jellemző az elüzletiesedés, megjelent a kizárólag befektetés célú lakásvásárlás egy olyan formája, amelyben a tulajdonosok kimondottan Airbnb-nek adják ki ingatlanjaikat. Ezzel párhuzamosan a turistáknak szánt lakások elveszítik autenticitásukat, sok esetben háttérbe szorulnak a városok helyi sajátosságai az univerzális design miatt, amit a befektetők hoznak létre a kiadandó apartmanokban.

Dolgozatomban főként Budapest Airbnb-piacát tanulmányoztam. A főváros belső kerületeire, leginkább a turisták körében különösen népszerű Erzsébetvárosra jellemző az a folyamat, amely során a lakás tulajdonosok kiadják ingatlanjaikat a szállásmegosztó oldalon. A bulinegyed romkocsmáival és pezsgő éjszakai életével kedvelt célpont az ide utazók számára, ennek következtében kiszorultak lassan a kerület belső részében élő budapestiek, skanzen-szerűvé válik a városrész. Airbnb-vel rendelkező VII. kerületi bérházakban az ott lakók számoltak be az állandó szomszédok hiányából fakadó személytelenségről, valamint az épület átjáróház jellegéről.

A közösségi média fénykorában a fotómegosztó oldalakra feltöltött bejegyzések képesek befolyásolni az emberek életének számos területét, így ez alól a szállásfoglalás sem képez kivételt. Az Instagramra feltöltött, Airbnb-hez kapcsolódó hashtagekkel ellátott budapesti fényképek nagyobb részét a lakások hirdetőinek beállított fotói adják, amelyekre egyfajta globális, minden egyéniséget nélkülöző design jellemző. Ezzel ellentétben az ide utazók többnyire a fővárosra jellemző bérházak belső udvarairól és századfordulós épületeiről osztanak meg képeket. A budapesti Airbnb-folyamatot összevetettem más nagyvárosokkal a Google Trends keresési adatai alapján, az így készült kimutatások szemléltetik az Airbnb népszerűségének ugrásszerű növekedését, valamint a különböző városokban való elterjedését.

A kutatásom során arra próbáltam rávilágítani, hogy az olcsó fapados repülőjegyek elterjedésével és az online szállásfoglalás térhódításával egyre több turista érkezik ide, akik egyrészt kiszorítják a helyieket a városból, ráadásul egyre nehezebb megvédenünk Budapest egyedi építészeti arculatát is, mivel a lakók helyett megjelenő turisták egyre globalizáltabb lakásállománnyal találkoznak.

ABSTRACT

Due to digitalization, nowadays we are able to book accommodation online within minutes. One of the tools for this is Airbnb, an online marketplace based on sharing, where we can choose from a steadily increasing number of apartments. The California-based company enables ordinary people to share their home with others. However, this process is also characterized by commercialization, since a new type of home purchase has emerged, with properties being purchased exclusively for investment purposes and released specifically for Airbnb. At the same time, apartments for tourists tend to lose their authenticity, and in many cases the local characteristics of cities are overshadowed by the universal design created by investors in the apartments to be rented.

In my research I mainly studied the Airbnb market of Budapest. The inner districts of the capital, especially Erzsébetváros, which is particularly popular among tourists, are characterized by the process of flat owners renting their properties on the accommodation sharing site. The party district is a popular destination for travellers with its ruin pubs and lively nightlife. As a result, Budapest's inhabitants of the inner part of the district are slowly being displaced, the neighbourhood almost resembles a skanzen. Residents of the 7th district apartments with Airbnb reported the feeling of impersonality and the "passageway style" of the buildings, that both come from the lack of permanent neighbours.

In the heyday of social media, posts uploaded to social network sites are able to influence many areas of people's lives, so accommodation reservation is no exception. Most of the photos of Budapest uploaded to Instagram with Airbnb-related hashtags are set by apartment advertisers, featuring a kind of global, lacking all individuality design. In contrast, travellers here mostly share pictures of the inner courtyards and the turn-of-the-century buildings in the capital. I compared the Budapest Airbnb process to other big cities based on Google Trends search data, reports made in this way illustrate the surge in the popularity of Airbnb and its spread across different cities.

During my research, I tried to illustrate that with the proliferation of low-cost airline tickets and the rise of online accommodation booking, more and more tourists are coming here, displacing the locals of the city. Moreover, it is becoming increasingly difficult to protect the unique architectural image of Budapest as tourists appearing instead of residents encounter an increasingly globalized housing stock.

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés.....	6
Témaválasztás.....	6
Módszertan.....	7
Airbnb Budapest belvárosában.....	8
Bulinegyed.....	8
Dob utca.....	9
Airbnb a közösségi médiában.....	12
Instagram.....	12
Bejegyzések analizálása.....	12
Budapesti fényképek.....	14
Airbnb elterjedése.....	18
Google Trends.....	18
Budapesti folyamat.....	19
Összehasonlítás európai fővárosokkal.....	19
Airbnb elüzletiesedése.....	23
Befektetési célú lakásvásárlás.....	23
Budapesti lakásfejlesztések.....	24
Corvin Sétány.....	24
Allure Residence.....	29
Lakberendező szerepe.....	31
Híres házak kiadva.....	34
Összefoglalás.....	37
Bibliográfia.....	38

BEVEZETÉS

Témaválasztás

TDK dolgozatomban az Airbnb építészeti vonatkozásait vizsgáltam. A kutatás során főként Budapest kapcsán vizsgáltam a szállásmegosztó oldal következményeit, mivel az utóbbi években a magyar fővárosban is felgyorsult az Airbnb elterjedése, egyre több turista érkezik ide, akik ezen az oldalon keresztül foglalnak szállást.

A megosztáson alapuló Airbnb más online szállásfoglaló oldalakhoz hasonlóan működik, a kívánt úticél, időpont és utazók számának megadása után választhatunk, hogy egy egész lakást, vagy csak egy szobát szeretnénk lefoglalni. Ezt követően számos specifikáció beállítására is van lehetőség, ezután pedig máris foglalhatunk. Az oldalon fontos szerepe van a véleményeknek, amelyeket a korábbi utazók írnak a lakásról, de a szállásadók is minden esetben véleményezik az utazókat.

A témaválasztásom háttérében a folyamat aktualitása áll, az Airbnb-k térhódítása új keletű problémákat vet fel. Ennek következtében a témával még viszonylag kevesen foglalkoztak, nem kapcsolódik hozzá sok szakirodalom, ezáltal új szempontokból is meg tudtam vizsgálni a szállásmegosztó oldal vonatkozásait.

Az Airbnb közkeletvérsége révén hatással van mind a kisebb léptékű, lakásszintű folyamatokra, de sok városi léptékű problémákat is előidéz, ilyenekkel is találkozhatunk például Budapest belvárosában, a hetedik kerületben.

Módszertan

A kutatásom során a kapcsolódó szakirodalom tanulmányozása mellett a személyes tapasztalatokat preferáltam, ezért többnyire hétköznapi emberek álláspontját vizsgáltam meg az Airbnb épületállományához kapcsolódnak. Ebből kifolyólag több interjút készítettem olyan emberekkel, akiket napjainkban valamilyen módon érint az Airbnb. Felkerestem a főváros hetedik kerületében élő lakosokat, akiknek az életét nagymértékben befolyásolja ez a felgyorsuló folyamat, hatással van a lakhatásukra és sok esetben képes megváltoztatni akár az épített környezetüket is. Emellett az Airbnb lakások kialakításának vizsgálatához kapcsolódóan egy lakberendező tapasztalatait vettem segítségül.

A vizsgált témához kapcsolódó további személyes tapasztalatoknak volt az egyik tökéletes színtere a közösségi média. Manapság az emberek nagy része már az életének legtöbb mozzanatát megosztja jellemzően a népszerű közösségi oldalon, az Instagramon. Ez az utazókra is különösen igaz, akik sok esetben osztanak meg képeket az Airbnb-ről, ahol megszálltak, ezt vizsgálva tudtam megállapításokat tenni, hogy mik azok a budapesti építészeti elemek, amelyek a legtöbb esetben megragadják az ide utazók figyelmét.

Az Airbnb elterjedésének elemzéséhez a Google Trends keresési adatait vettem figyelembe, ennek segítségével feltérképezhetővé vált a Budapesten meghirdetett lakások popularitása más európai fővárosokhoz hasonlítva.

Az Airbnb elüzetiesedésének vizsgálata során nagyszabású lakásfejlesztések területeit tanulmányoztam a fővárosban. Ezekben a területeken a kiadásra szánt lakások aránya kimagaslóan magas, az általában belvárostól kissé távolabb eső lakóparkok elhelyezkedésük ellenére számos újépítésű lakást meghirdetnek a tulajdonosok az oldalon befektetési célból.

AIRBNB BUDAPEST BELVÁROSÁBAN

Bulinegyed

A magyar fővárost vizsgálva a hetedik kerület a legrepresentatívabb térsége a budapesti Airbnb folyamat fellendülésének. A Belső-Erzsébetvárosban elhelyezkedő úgynevezett bulinegyed egyre növekvő számú turistát vonz a közkedvelt romkocsmák révén, ezek a lepusztult állapotú belvárosi épületekben működő szórakoztató egységek elsősorban a fiatalok körében váltak népszerűvé, akik viszik tovább a romkocsmák híret, aminek következtében egyre többen lesznek kíváncsiak Budapestnek ennek az arcára. Az ide érkezők számának robbanásszerű növekedésében a befektetők is meglátták a lehetőséget, ennek következtében az ingatlanok árai rapid módon hatalmas mértékűt emelkedtek. Ehhez a változáshoz az Airbnb is nagymértékben hozzájárult, mivel a szállásmegosztó oldalon egyre többen adják ki lakásaikat a turistáknak, tehát folyamatosan vásárolnak ingatlanokat a területeken befektetési célból. Ezzel szemben az ott lakók életkörülményei viszont folyamatosan romlanak a bulinegyed zajossága, valamint az állandó tömeg következtében.^[1]

A romkocsmák népszerűségének növekedésével párhuzamosan egyre nő maguknak a vendéglátóhelyeknek a száma is, emellett azonban az árak is növekednek, a kevésbé tehetősebbek ezáltal lassan kiszorulnak. Ez a folyamat persze kedvező hatással van a gazdaságra, mivel a turisták egyre többet költenek a területen, ami többek között az ingatlanpiac fellendüléséhez is vezetett, amelynek jelentős szereplői az Airbnb hálózatán keresztül kiadni kívánt lakások. Statisztikák szerint az elmúlt négy évben az apartmanok árai 38 százalékkal emelkedtek.^[1]

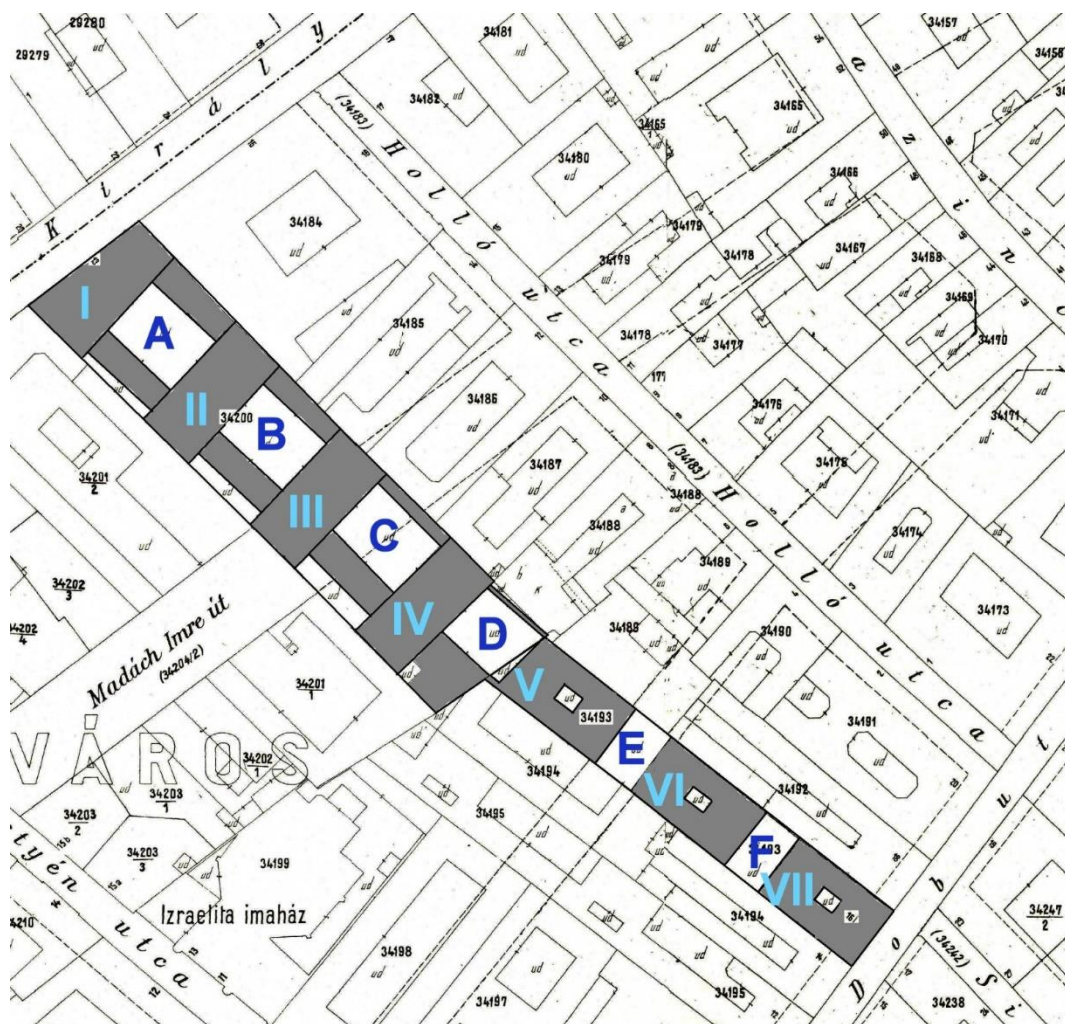
Egy 2017-es, VII. kerületi, közel ezer ember bevonásával készült kutatás feltérképezte az ott lakók általános véleményét a fapados repülőjáratok és a növekedő mennyiségű Airbnb következtében kialakult robbanásszerű turizmusról. A legtöbben a nyári szezonban jelenlévő legény-, és leánybúcsúkat hozták fel többek negatív példaként. A megkérdezett vendéglátók megemlézték, hogy egyre kevesebb magyart szolgálnak ki, ők egyre inkább kiszorulnak ezekről a helyekről, valamint az árakat is minden bizonnyal drágának tartják a külföldiekkel ellentétben, akik többnyire nyugat-európai országokból érkeznek, így ez nem okoz nekik problémát.^[2]

[1] Hajnal I., 2018, Ruin Pubs in Budapest: Blessing or Curse?

[2] Pinke-Sziva I., M. K. Smith, Olt G., Molnár-Csomós I., 2017, Éjszakai gazdaság kutatása Budapesten

Dob utca

Kutatásom során egy Dob utcai épületet vizsgáltam meg a bulinegyed szívében. A ház nagyszerű példának bizonyult az elhelyezkedése révén ahhoz, hogy bepillantást nyújtson az Airbnb erzsébetvárosi folyamataiba. A pincével, földszinttel és két emelettel rendelkező századfordulón épült belső udvaros épület közvetlenül a Gozsdu-udvarral szemben helyezkedik el, ahol esténként szórakozni vágyó turisták sokasága fordul meg. A Gozsdu-udvar a Király utca és a Dob utca között elhelyezkedő hét darab épületből és azok közötti hat udvarból áll, amelynek tervezője Czigler Győző volt. A későbbi felújítások során luxuslakások kialakítására került sor az épületekben, amelyek többnyire külföldi kézbe kerültek. Az épületegyüttes földszinti tengelyében húzódó 200 méter hosszú sétányon éttermek, kávézók, szórakozóhelyek helyezkednek el, amelyek kedvelt célpontjai az ide látogató turistáknak, esténként többnyire megtelik a hely a szórakozni vágyókkal.^[3]



A Gozsdu-udvar egy 1918-as kataszteri térképen ábrázolva
(Forrás: Budapest régi térképei, Arcanum 2005)

[3] <https://hu.wikipedia.org/wiki/Gozsdu-udvar>

Az épület elhelyezkedésének további érdekessége, hogy a ház földszintjén egy kulturális intézmény is megtalálható, a Spinoza Színház. A kulturális központ kisebb mérete ellenére magába foglal egy kávézót, éttermet és egy kamaraszínházat is, célja a főváros kulturális életének színesítése. A pincében pedig a Lámpás kapott helyet, ebben a romkocsmában esténként élőzenés koncerteket tartanak. Az üzemeltetők célja, hogy a szomszédos Gozsdu udvar popularitásától kissé távolabb eső világba kalauzolja el az oda betérőket.^[4]

A Dob utcai házban három alkalommal jártam 2019 szeptemberében a kutatás során. Az épületben elhelyezkedő színház tulajdonosa több lakással is rendelkezik a házban, velem beszélgettem a házat érintő személyes tapasztalatairól. Ő is beszámolt a környéken tapasztalt felgyorsult életről, az állandó tömegről, amely a Dob utcában is mindennapossá vált. Megemlítette, hogy a kerület számára ez a folyamat haszonnal jár, azonban a befolyt összegeket nem a környék élhetővé tételére fordítják. Annak ellenére, hogy többségi tulajdonosként a házban nem támogatja, hogy Airbnb működjön, az első emeleten mégis kiadnak három lakást a szállásmegosztó oldalon. Ennek következtében gondolt már hivatalos felszólítólevélre, esetleg egy biztonsági szolgálatot teljesítő személyre, aki nem engedi be a nem ott lakókat. Ennek hátterében az állandó konfliktusok állnak, mivel az ott lakók nehezen tűrik a külföldi vendégek hangoskodását, főleg a nyári hónapokban okoznak a turisták problémát, amikor a lakók nem tudnak nyitott ablaknál aludni a függőfolyosón hangoskodók miatt. A színháztulajdonos hölgy elárulta, hogy ennek a három Airbnb lakásnak egy izraeli férfi a tulajdonosa, aki kizárólag befektetési célból vásárolta az ingatlanokat. Elmondása szerint a férfi nem végzett felújítást a lakásokon, a megvásárolt állapotban hirdeti őket különösebb design nélkül, ebben az esetben tehát megfigyelhető, hogy az apartmanok a turisták számára kiváló elhelyezkedés önmagában is egy hatalmas vonzóerőt jelent, nem szükséges a befektetőnek nagyobb összegeket áldoznia magasabb színvonalú berendezésre. A házon belül ebben az esetben is tapasztalható viszont az a személytelenség, aminek hátterében az állandó szomszédok hiánya áll, a korábban még meglévő közösség széthullott, manapság már alig ismerik egymást az egymás közvetlen környezetében élők. A hölgy meglátása szerint körülbelül hét éve tart ez a folyamat, ez tehát párhuzamba állítható az Airbnb elterjedésével a területen, hiszen az is valamikor abban az időben gyorsult fel. A bulinegyedről kapcsolatban az a meglátása, hogy a már régóta ott élők közül az tud elköltözni a környékről, akinek még van erre energiája, sokaknak azonban már nincs erre lehetőségük, és nincsen más választásuk, meg kell szokniuk az itt kialakult viszonyokat, amelyet többnyire az ide utazó turisták alakítanak ki.

[4] <https://www.facebook.com/spinoza.szhaz>

A ház már korábban említett erénye, hogy egy kulturális intézmény is működik benne a földszinten, azonban a tulajdonos hölgy meglátása szerint ez a színházi műfaj nem népszerű a turisták körében, továbbá a helynek nem igazán tesz jót a sok turista, ehhez persze hozzájárul a Gozsdu-udvar közelsége is, amely ettől eltérő értékeket képvisel és jóval több utazót vonz. A bulinegyedbe érkezők leginkább a szórakozás más módját preferálják, többnyire kocsmákba járnak.

Az épület első emeletén elhelyezkedő Airbnb lakások szintjén albertben élő fiataloknak természetesen nincs ennyire egyhangúan negatív véleményük a helyzetről, ők sok esetben értékelni tudják ennek a folyamatnak a pozitív oldalát is, miszerint érdekes beszélgetést lehet folytatni a más kultúrákból érkezőkkel, emellett arra is volt már példa, hogy a külföldi vendégekkel közösen szórakoztak a házban. Ennek ellenére persze sokszor számukra is zavaró lehet a sok átjáró ismeretlen, valamint őket is ugyanúgy zavarja sok esetben a hangoskodásuk.



Dob utca 15 homlokzata a Spinoza színházzal és függőfolyosós belső udvara
Az első emeleten a sarokban található a három Airbnb-n kiadott lakás (Saját fotók)

AIRBNB A KÖZÖSSÉGI MÉDIÁBAN

Instagram

Az Airbnb szállást foglalók véleménynyilvánításának egyik ideális eszköze az Instagram fénykép és videó megosztáson alapuló közösségi hálózata. Ezen a népszerű alkalmazáson keresztül a turisták megoszthatják ismerőseikkel az utazás során szerzett tapasztalataikat, megmutathatják másoknak többek között a szállásukat is.

Az Instagram 2010-es alapítása után az Airbnb-vel egyidőben, hasonlóan az elmúlt évtizedben vált népszerűvé, így az Airbnbt használó fiatalabb generációk többnyire rendelkeznek Instagram fiókkal is, amelyen keresztül hashtagek és geotagek segítségével megoszthatják követőikkel, hogy éppen hol és milyen apartmanban tartózkodnak.

Az Instagram napjainkban már több mint 1 milliárd aktív felhasználóval rendelkezik, ennek következtében az élet minden területét képes befolyásolni, így az építészetet is. Számos profilt találunk az alkalmazáson belül, amely építészeti tematikájú, ezek inspirációként tudnak szolgálni a tervezők számára, azonban a mindennapi emberek is előszeretettel osztanak meg fotókat általuk kedvelt épületekről.^[5]

Fontos megemlíteni, hogy a legtöbb esetben bizonyos képek készítése reprezentatívabb, mint szövegek írása, mivel több impulzust vált ki a befogadókban. Ennek következtében a fotók tökéletes reklámként tudnak szolgálni, amelyeknek az Instagram képes teret biztosítani. Az Instagram felmérései alapján a felhasználók 60 százaléka állítja, hogy új termékeket, tartalmakat fedezett fel az oldalon, ezzel állítható párhuzamba, hogy a nagy cégek 90 százaléka rendelkezik saját fiókkal a közösségi oldalon.^[5]

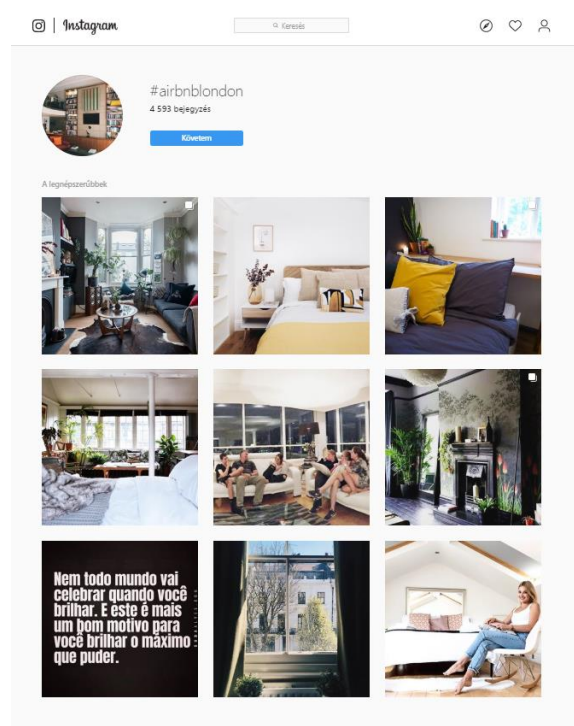
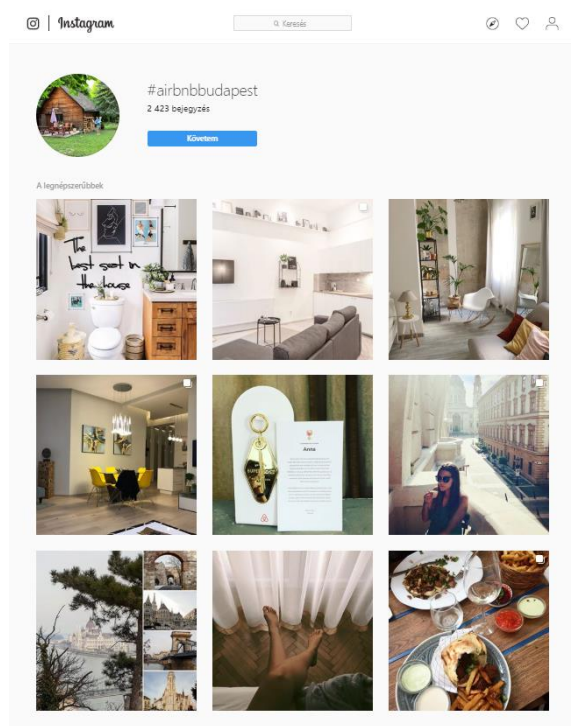
Bejegyzések analízisa

Az Instagramon a kutatásom során az #AirbnbBudapest hashtaget használtam, amelynek segítségével közel 2500 képet osztottak meg az oldalon. Ezeknek a megosztott tartalmaknak azonban a nagy része reklám, mivel a közösségi média fénykorában a fotómegosztó oldalakra feltöltött bejegyzések képesek befolyásolni az emberek életének számos területét. Következésképpen a lakástulajdonosok ingatlanjaikat hirdető bejegyzéseinek száma meghaladja a Budapestre utazók fényképes élménybeszámolóit.

[5] <https://www.brandwatch.com/blog/instagram-stats/#targetText=Instagram%20usage%20statistics&targetText=As%20of%20June%202016%2C%2095,use%20the%20app%20every%20day>.

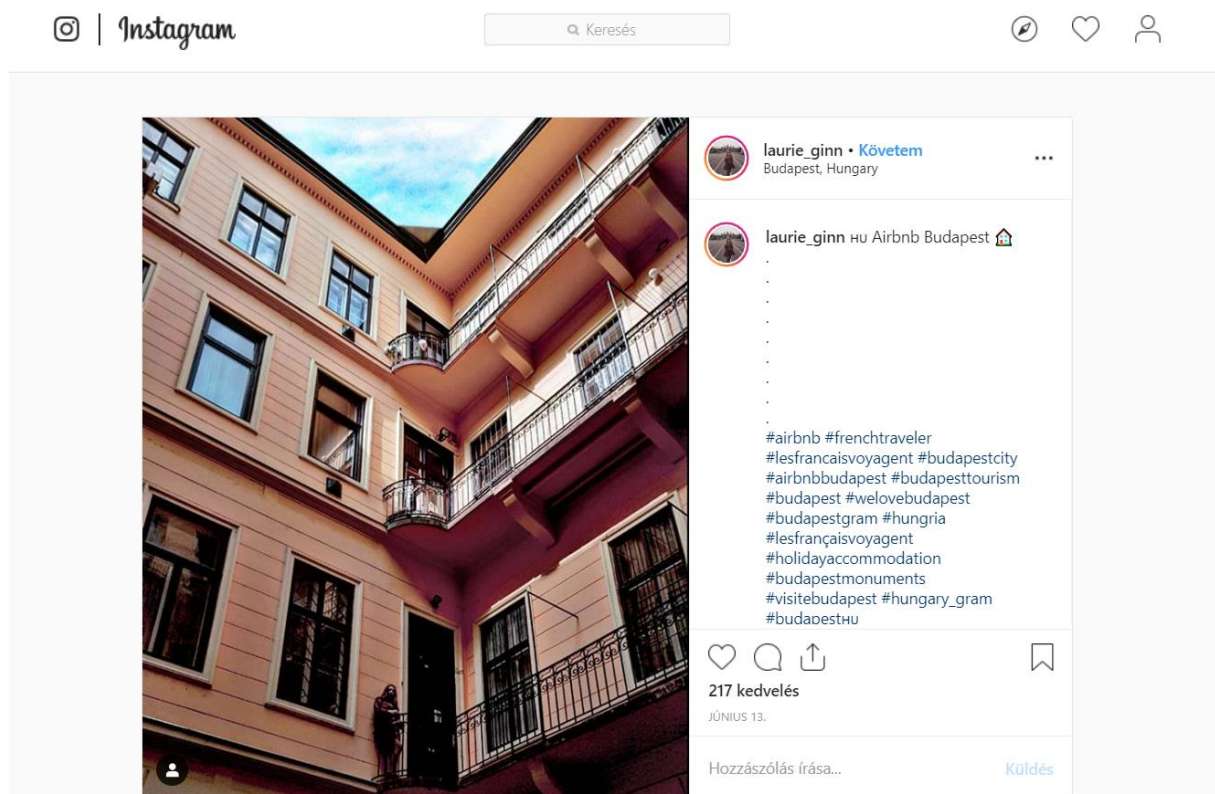
Az #AirbnbBudapest hastaggal ellátott legnépszerűbb Instagram fotók is alátámasztják ezt a fajta elüzletiesedést, az Airbnb családias, megosztáson alapuló jellegének eltűnését. A kilenc legnépszerűbb fotó nagyobb részét öt beállított kép teszi ki, amelyek többnyire a hirdető saját apartmanjainak népszerűségének növelését célzó posztok, ezekre összesen 1216 kedvelés (átlagosan 243,2) érkezett. Ezzel szemben a legnépszerűbbekből fennmaradó négy spontán, turisták által publikált fotó összesen 452 kedvelést (átlagosan 113) kedvelést kapott. Ezek a nem beállított képek összesítve csak a 27 százalékát érik el a legnépszerűbb fotókra érkezett kedveléseknek.

Ezek az arányok azonban nem csak Budapestre jellemzők, London esetében is hasonló megoszlást tapasztaltam az #Airbnblondon hashtag segítségével. Itt azonban csak az arányok egyeznek meg, alapvetően a brit fővárosra sokkal inkább jellemző az Airbnb használatának elterjedése, amely az Instagramra feltöltött legnépszerűbb fotók kedveléseinek számában is megmutatkozik. London esetében a kilenc legnépszerűbb fotóból négy beállított, azonban ezekre már összesen 15065 kedvelés érkezett, míg a fennmaradó spontán képek 4583-at szereztek. Összesítve a turistafotók kedveléseinek száma 23 százalékát adja a legnépszerűbbeknek, amely tehát a budapestihez nagyon hasonló arány, mindkét városban a reklám célú posztok adják a nagyobb részét ezeknek a hastagekkel ellátott bejegyzéseknek.



Budapesti fényképek

A Budapesten Airbnb-n szállást foglaló turisták #AirbnbBudapest hashtaggel ellátott fényképei nagyszerűen szemléltetik, hogy mik azok a fővárosi építészeti elemek, amelyeket külföldiként különlegesnek tartanak. Természetesen az utazók többsége a mindenki által jól ismert látványosságok környékéről tölt fel fényképeket az Instagramra, azonban ezzel a hashtaggel le lehet szűkíteni a keresést, amely során többnyire belvárosi épületek jelennek meg, amelyek rendszerint Airbnb-ként működnek.



A Budapestre utazók Instagramra feltöltött fényképeinek legtöbbször a századfordulós gangos házak adják a témáját. A belvárosi bérházak függőfolyosós udvaraival bővölik el a külföldi turistákat, akik sok esetben osztanak meg fotókat ezekről az építészeti alkotásokról a közösségi oldalon. A kovácsoltvas korlátok és a patinás lépcsőházak is kedvelt tematikának bizonyultak. Érdekes megfigyelni, hogy a turisták a kicsit romosabb állapotban lévő, felújításra szoruló épületek is ugyanúgy megosztásra kerülnek, autentikus bájukkal ebben az állapotban is magukra vonják az utazók figyelmét. Ez a befektetők egyik nagy erényévé válik, hiszen az ilyen bérházak esetében nagyobb feújítási munkálatok nélkül is ugyanúgy ki tudják adni ingatlanjaikat a turisták számára.



c.h.r.i.s.t.i.n.e_k • Követem
Budapest

c.h.r.i.s.t.i.n.e_k Good morning wonderful Budapest 🌞

#hungary #budapest #pest #citytrip #citytravel #weekendtrip #patio #patiosstyle #patiolove #airbnb #airbnbhungary #airbnbbudapest #airbnbflat #airbnbexperience #airbnbphoto #vacation #vacations #placeyouhavetovisit #inlovewiththis #goodmorning #helloworld

18 h.

dunysan__pg Super

18 h. 1 kedvelés Válasz

📍 💬 📤 📌

49 kedvelés

MÁJUS 18.

Hozzászólás írása...

Küldés



luckysohied • Követem
Budapest

luckysohied #Budapest #visitbudapest #airbnb #airnbloggers #airnbbudapest #travelblogger #travelwithkids #blogfamille #blogvoyage #voyageenfamille #blogolyon

21 h. Válasz

dinette_paillettes Magnifique en effet !

21 h. 1 kedvelés Válasz
— Válaszok megtekintése (4)

nmaurelie Wahou 🤩

21 h. 1 kedvelés Válasz
— Válaszok megtekintése (1)

📍 💬 📤 📌

92 kedvelés

ÁPRILIS 27.

Hozzászólás írása...

Küldés



vince_rzt • Követem
Budapest, Hungary

vince_rzt HU
#budapeste#budapest#buda#budape
sthome#airbnb#budapest#budapestair
bnb#evjf#evjfbudapest#budapesthom
e

22 h.

julianawasterlain 🍷
22 h. Válasz

31 kedvelés
ÁPRILIS 20.

Hozzászólás írása... [Küldés](#)



dummilew • Követem
Tiny Atelier Apartment

dummilew Miluju cizí byty. Jsem ten typ člověka, co rád kouká, šmejdí, obdivuje nápady a vychtávky. A tenhle byt naprosto úžasnej. Sice pidi, ale pro dva akorát. Pokud budete mít cestu do Budapešti, doporučuji @tinyatelierapartment 🍷🍷 #airbnbBudapest #recommended #tinyatelier #budapest #ilovebudapest

31 h.

85 kedvelés
FEBRUÁR 12.

Hozzászólás írása... [Küldés](#)



le_citadin • Követem
Budapest, Hungary



le_citadin #erzsebetvaros
#jewishdistrictbudapest
#7thdistrictofbudapest
#airbnbudapest #budapest #hungary

45 h.



42 kedvelés

2018. NOVEMBER 12.

Hozzászólás írása...

Küldés



hrly • Követem
Budapest, Hungary



📍 Delux apartment next to the Jewish
quarter(Airbnb/Budapest)
<https://abnb.me/1R8fwjqqR>

#20181010 #1071010 #2018 歹 遊 匈 捷
奧 德 19days #匈 牙 利 #布 達 佩 斯
#Hungary #Budapest #hu #nhungary
#hubudapest #airbnb
#airbnbudapest #budapestairbnb #
菇 旅 行

49 h.



16 kedvelés

2018. OKTÓBER 12.

Hozzászólás írása...

Küldés

AIRBNB ELTERJEDÉSE

Google Trends

A Google Trends a Google egyik szolgáltatása, amely képes a keresési adatok feldolgozására, valamint azokból kimutatások létrehozására. A weboldal grafikonok segítségével szemlélteti a keresési érdeklődést a 100-as értékű legnagyobb népszerűségű kereséshez viszonyítva. A szolgáltatás igénybevételekor be tudjuk állítani a vizsgált régiót országok szerint, valamint meghatározhatjuk a keresés időtartományát. A keresési kulcsszavak megadása után az oldal statisztikát készít a keresések számának alakulásáról, valamint azok földrajzi elhelyezkedéséről.^[6]

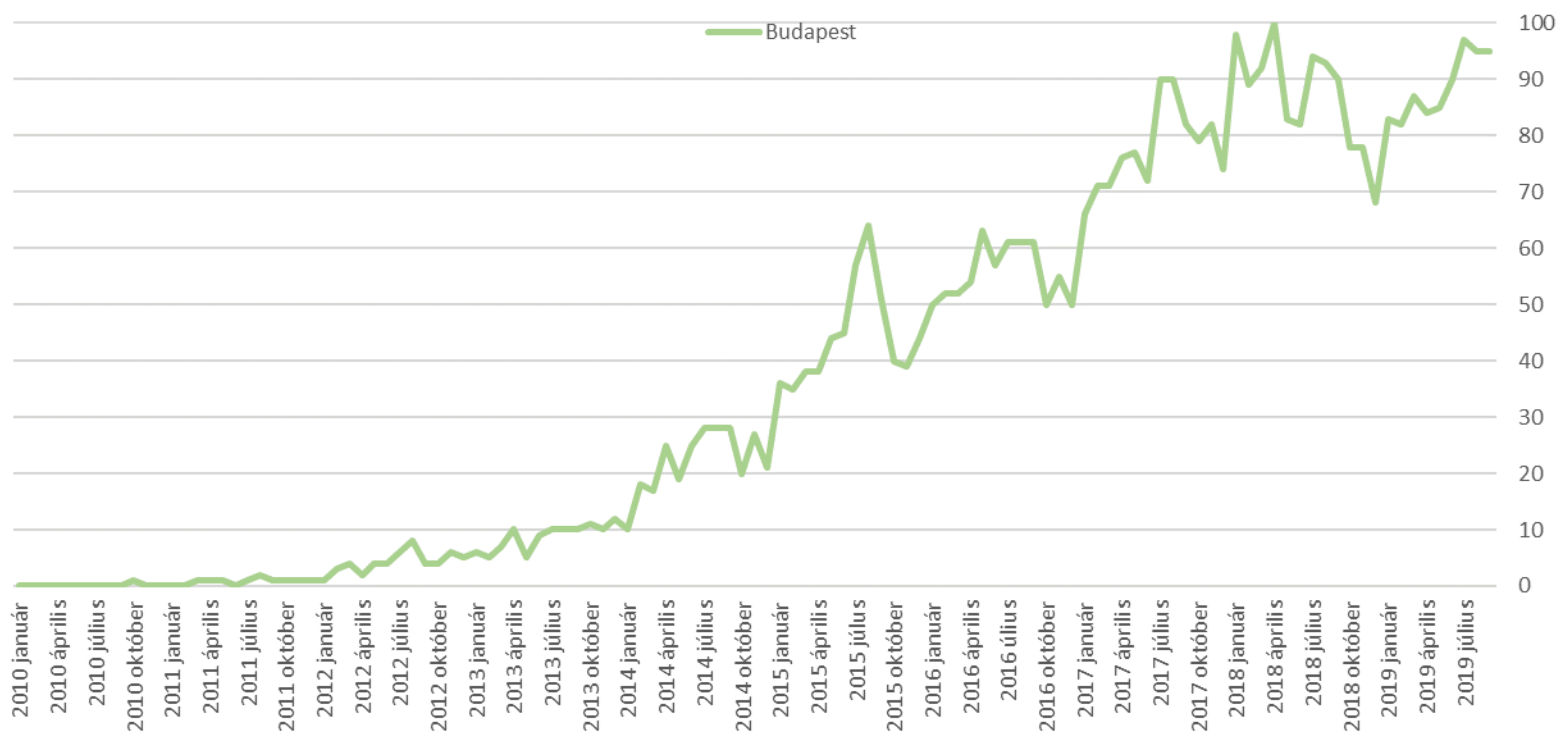
A Google Trends rendkívül hasznos eszköznek bizonyult a budapesti Airbnb-piac népszerűségének vizsgálata során. A keresési eredmények tökéletesen példázák az elmúlt évek robbanásszerű növekedését a fővárosi Airbnb folyamatnak, valamint a weboldal lehetőséget biztosít más városokkal való összehasonlításra is.

A kutatás során az oldalon található adatok segítségével készítettem szembetűnő vonaldiagramokat. A budapesti értékeket mindegyiken ugyanazzal a színnel szemléltettem, így jól látható a magyar főváros helyzete Európán belül az Airbnb szempontjából.

[6] https://hu.wikipedia.org/wiki/Google_Trends

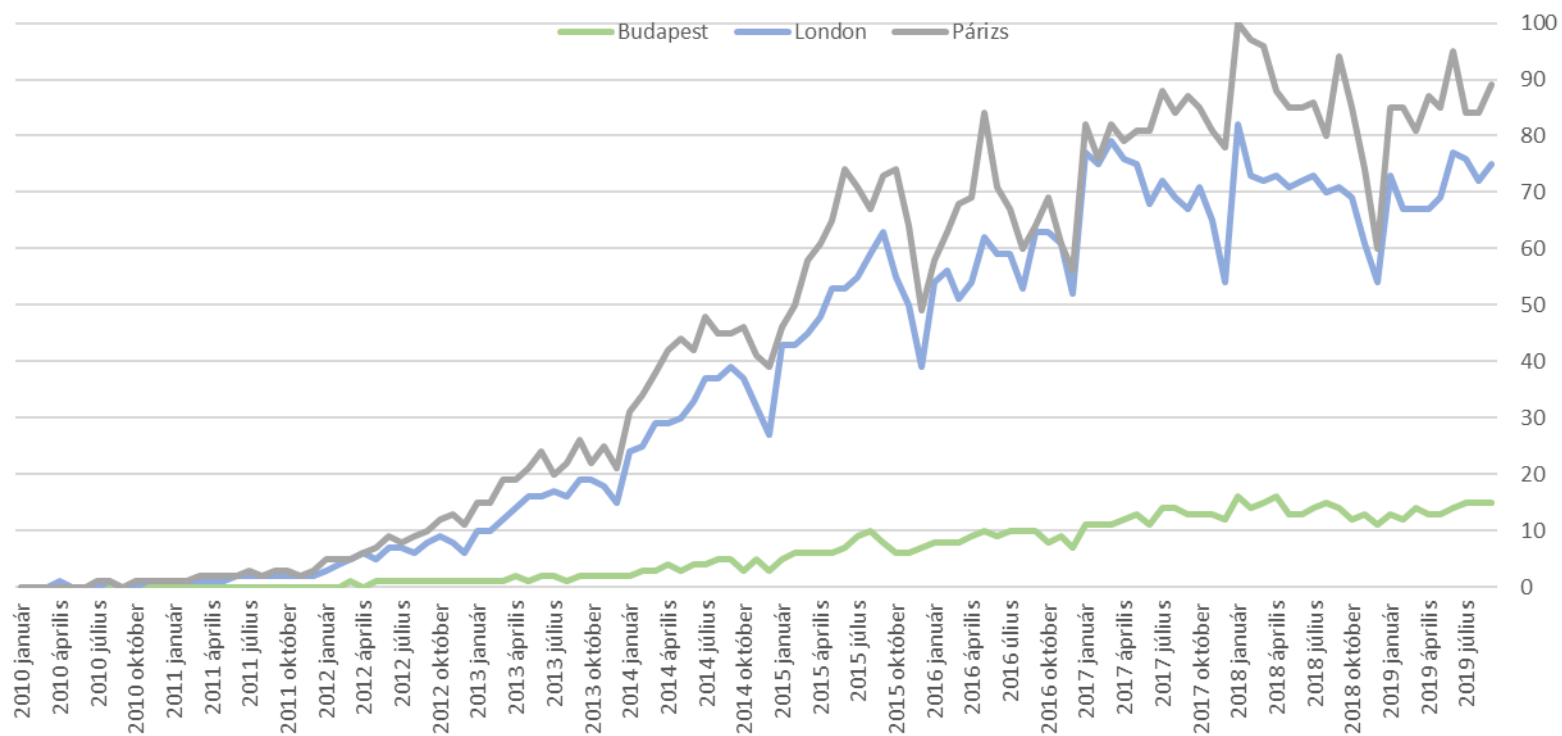
Budapesti folyamat

A kutatás során az „Airbnb Budapest” keresési kifejezést használtam, mivel ez a leggyakoribb szópár, amire az ide utazók rákeresnek, mielőtt foglalni szeretnének a szállásmegosztó oldalon. A Google Trends oldalán megjelent első keresési érdeklődés 2010 decemberében volt, de a folyamat a fővárosban kezdetben lassan terjedt el, 2013 őszén is csak az idei keresések tíz százalékát érték el az akkori böngészési értékek. 2015-ben azonban a keresések elérték az idei értékek felét, azóta robbanásszerűen növekedik a budapesti Airbnb apartmanokra a kereslet. A grafikonon megfigyelhető a nyári turistaszezon népszerűsége is, olyankor több keresés érkezik a szállásokra.



Összehasonlítás európai fővárosokkal

A budapesti Airbnb folyamat népszerűségét összevetettem más európai fővárosokéval. A magyar főváros messze elmarad a turisták között különösen kedvelt úticéloktól, Párizstól és Londontól, ezekben a városokban a Google Trends adatai alapján a budapesti keresések rendszerint csak a 10-15 százalékát érik el a francia, valamint 15-20 százalékát a brit fővárosban dokumentált értékeknek. A weboldal megmutatja a keresések földrajzi helyét is, amely segítségével látható, hogy Budapest csak két szomszédos országunkban, Szlovákiában és Szerbiában népszerűbb az Airbnb terén Párizsnál és Londonnál.



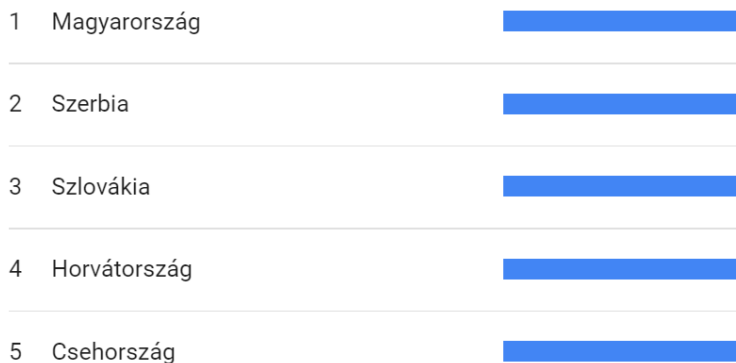
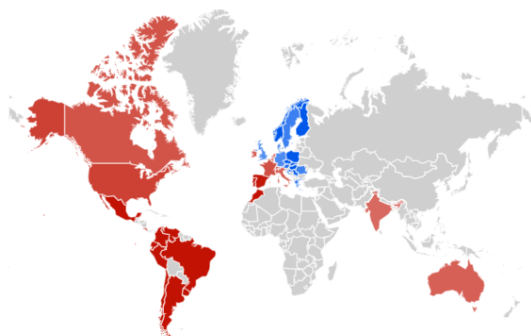
Budapest azonban képes felvenni a versenyt más nagyobb nyugati városokkal, Berlin, Madrid, valamint Róma keresési adatait is megközelítik a magyar számok. A budapesti adatok folyamatos, robbanásszerű növekedése teszi lehetővé, hogy a német, spanyol és olasz fővárosok sokszor már szabályozott online piacterének popularitását utolérjék. Ennek háttérében az ide érkező turisták anyagi körülményei is állhatnak, a budapestre utazók nagyobb része kevésbé tehető, úgynevezett hátizsákos turisták, akik előszeretettel foglalnak szállást az Airbnb online piacterén. Ezzel párhuzamban például a budapesti és madridi keresések földrajzi helyét tekintve sokkal többen foglalnak apartmant Budapesten a kevésbé tehetősebb közép-kelet-európai országokból, de emellett a Skandináv országokból, valamint az Egyesült-Királyságból is.

Régiók szerinti összehasonlított lebontás

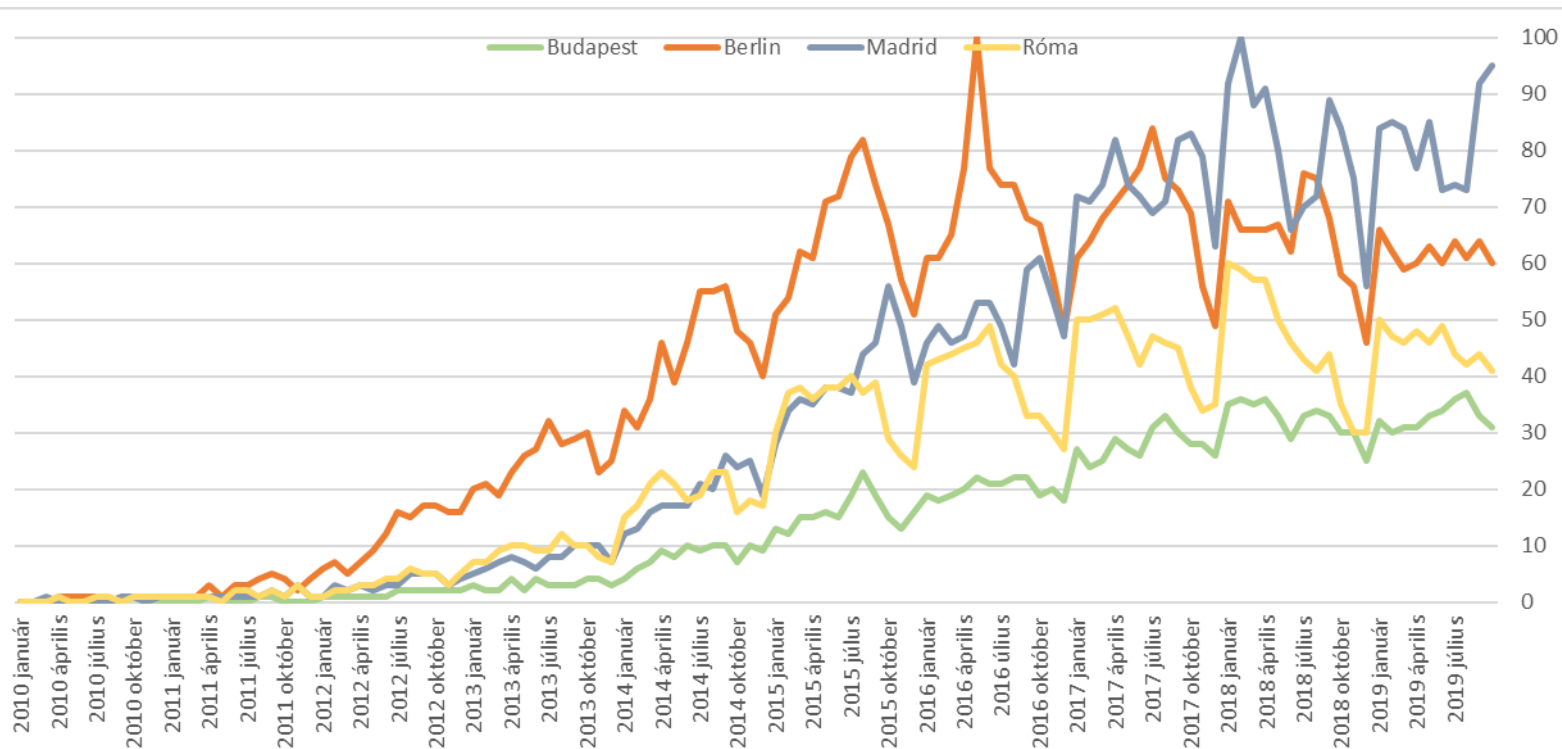
Régió ▼ ↓ ↔ 🔗

● Airbnb Budapest ● Airbnb Madrid

Rendezés: Érdeklődés a(z) Airbnb Budapest iránt ▼



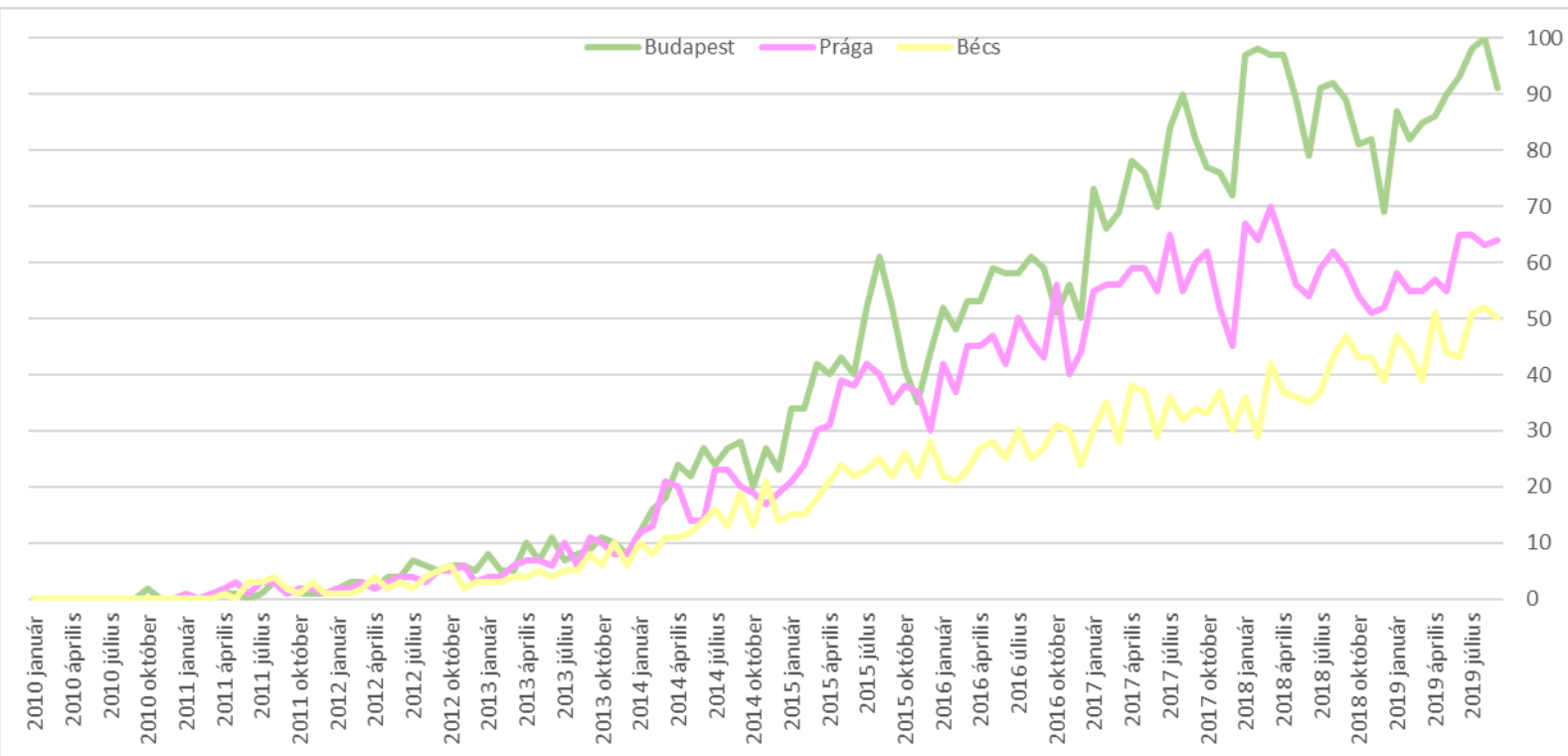
A szín erőssége a keresések százalékos arányát mutatja
[TOVÁBBI INFORMÁCIÓ](#)



Budapestet gyakran említik együtt Prágával és Béccsel, ha turizmusról van szó. A három város szerkezete hasonló, gyönyörű óvárosaik évről évre több turistát vonzanak.^[7] A régióban azonban Prága és Bécs büszkélkedhet nagyobb látogatószámmal, valamint többet is költenek az ott megforduló utazók.^[8] Az Airbnb tekintetében azonban a Google Trends alapján a magyar főváros a népszerűbb, több keresést kapott mindkét nyugati „riválisánál”. Ennek háttérében Budapest turizmusának robbanásszerű népszerűsége áll, amely során egyre többen érkeznek ide a fapados repülőjáratokkal, de emellett például Ázsiából is folyamatosan növekedik az ide utazók száma, akik előszeretettel foglalnak szállást a fővárosban, amely az Instagramon megosztott képek alapján is tapasztalható volt. A weboldal grafikonján jól látszik, hogy Budapest és Prága körülbelül 2014-ig fej fej mellett haladt a keresések tekintetében, azonban azóta Budapest tartja az elsőbbségét, az elmúlt 12 hónapban is többször előfordult, hogy a magyar fővárosra kétszer annyi keresés érkezett. Bécs esetében pedig még nagyobb különbséget tapasztaltam, az osztrák fővárosban nem közelíti meg az online szállásfoglalás ennek a formája a budapesti folyamat népszerűségét. (Ezek az alacsonyabb értékek részben annak is a következményei lehetnek, hogy Bécs és Prága angol nevei különböznek az eredeti nyelveiken való megfelelőjüktől, ezáltal a keresések esetleg feloszlanak, azonban a kutatás során minden esetben a turisták között többnyire használt angol megfelelőket alkalmaztam.)

[7] Kádár B., 2015, Pedestrian space usage of tourist-historic cities: comparing the tourist space systems of Vienna and Prague to Budapest

[8] V. Dumbrowská, D. Fialová, 2014, Tourist Intensity in Capital Cities in Central Europe: Comparative Analysis of Tourism in Prague, Vienna and Budapest



Meglepődve tapasztaltam, hogy a moszkvai Airbnb keresési adatok is jóval alacsonyabbak, mint a budapestiek, annak ellenére, hogy az orosz főváros évente több mint húszmillió látogatót vonz.^[9] Ennek háttérében a kaliforniai székhelyű Airbnb alapvetően nyugati mintára épült üzleti modellje áll, ez a megosztáson alapuló online szállásfoglalási forma kevésbé népszerű a keleti országokban. Az orosz fővárosba történő utazás előtt továbbá vízum igénylése is szükséges, amely eljárás alapvetően szemben áll az Airbnb-t használó turisták spontaneitásával.

[9] <https://www.traveldailymedia.com/moscow-builds-record-tourism/>

AIRBNB ELÜZLETIESEDÉSE

Befektetési célú lakásvásárlás

Az Airbnb ötletének kipattanásakor az elsődleges szempont a szállásfoglalás megosztáson alapuló verziója volt, amely során mindennapi emberek meg tudták osztani saját lakásukat turisták számára. Ezekben a kiadni kívánt lakásokban többnyire maguk a hirdetőik is ott éltek, így leginkább csak egy szobát tudtak biztosítani az utazók számára, amelyhez jobb esetben még ritkán saját fürdőszoba is tartozott. Így a pár napos együttélés következtében valódi interakciók, személyes kapcsolatok tudtak kialakulni köszönhetően a lakásukat megosztani vágyók sajátos életformájának. Ebben az esetben a házigazdák nem csak egy szabad szobát biztosítottak kedvező áron a városba látogatóknak, hanem megosztották személyes tapasztalataikat is a turistákkal, akik ennek következtében megismerkedhettek a meglátogatott ország kultúrájával, valamint nem csak az útikönyvekben és az interneten legtöbb helyen felsorolt látványosságokat, hanem a házigazdák ajánlásával is felfedezhettek kevésbé népszerű helyeket. Ennek az egész folyamatnak a háttérében a közös kommunikáció állt, amely a vendéglátók és a vendégek közötti kölcsönös érdeklődés következtében valósulhatott meg. Ebből kifolyólag mindkét fél profitált, hiszen amíg az utazók autentikus tippekkel, nagyszerű helyi ajánlásokkal gazdagodtak, a házigazdák a szállás díja mellett saját otthonukból szereztek tapasztalatot más népek kultúráiról, illetve élvezhették társaságukat.

Azonban ahogyan az Airbnb egyre népszerűbbé válik, annál inkább jellemző az elüzletiesedés is az online szállásfoglaló oldalra. A befektetők ezen a téren is felfedezték a potenciális profitot a lakások kiadása során, aminek következtében az oldalon foglalt szállások száma exponenciálisan növekedik^[10], de ezzel párhuzamban veszíti el a személyességét és eredeti koncepcióját az oldal. Ennek egyik tökéletes indikátora, hogy a kiadásra szánt Airbnb lakások száma sok esetben megközelíti a városokban a hotelszobák számát.^[11] A kiadott apartmanok lényegében maguk is hotelszobákká válnak, ahol a recepciók szerepét a tulajdonosok töltik be, akik többnyire csak az adminisztráció során kommunikálnak a vendégekkel.

[10] J. Oskam, A. Boswijk, 2016, Airbnb: the future of networked hospitality businesses

[11] Boros L., Dudás G., Kovalcsik T., Papp S., Vida Gy., 2018, Airbnb in Budapest: Analysing spatial patterns and room rates of hotels and peer-to-peer accommodations

Ennek háttérében a kizárólag befektetés célú lakásvásárlás áll, amely az elmúlt években Budapestre is egyre inkább jellemző. Ennek során az ingatlant vásárlók már eredetileg is Airbnb-nek szánják a lakást, ezért úgy alakítják ki, hogy az minél több turista figyelmét legyen képes felkelteni a szállásmegosztó oldalon. Ennek sajnos többnyire negatív építészeti vetületei vannak, a kialakításukat sokszor csak a fotókon keresztül bemutatatható látvány vezérli, mintsem az élhető terek és a valódi építészeti minőség.

Budapesti lakásfejlesztések

Ehhez kapcsolódóan nagyobb budapesti lakásfejlesztéseket vizsgáltam meg az Airbnb szempontjából. Ezek a nagyszabású építőipari beruházások tökéletes színterei a kizárólag befektetési célú lakásvásárlásoknak, ebből kifolyólag az Airbnb tömegesebb elterjedésének is. Ezekben az újjépítésű fővárosi házakban már eleve nem tud kialakulni egy állandó közösség, mivel az ott lakók a legtöbb esetben nem is ismerik a többi lakás tulajdonosát. Ugyanakkor ideális helyszínei az Airbnb számára, hiszen már az építési szakaszban megvalósítható egy olyan belsőépítészeti kialakítás, amely felkelti az ide utazni tervezők figyelmét.

Corvin Sétány

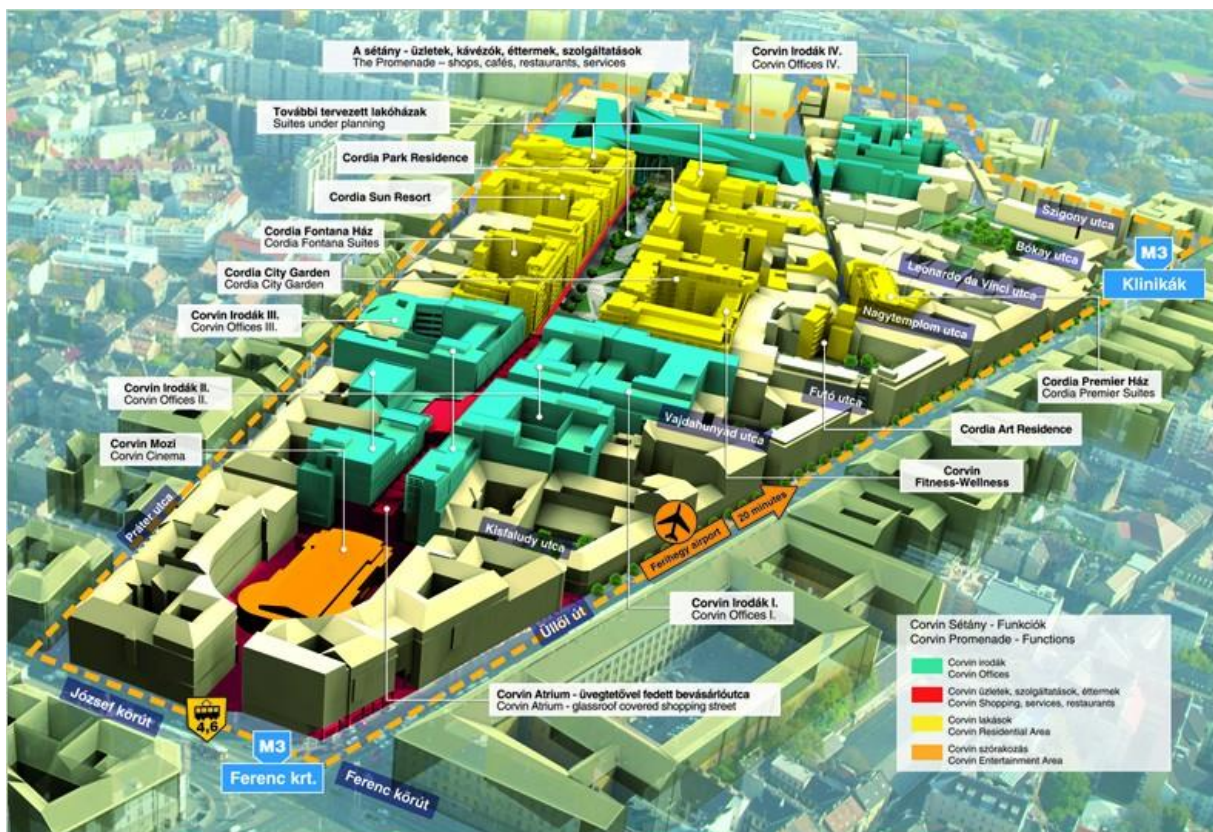
Az ilyen nagyszabású ingatlanfejlesztések egyik tökéletes példája a Józsefvárosban elhelyezkedő Corvin-negyed. A Futureal-csoport fejlesztése Közép-Európa legnagyobb városrehabilitációs beruházása a budapesti belvárosban. Az ingatlanfejlesztés a kereskedelmi és irodai funkciójú épületek mellett több ezer lakást is tartalmaz, amelyek az úgynevezett Corvin Sétányon helyezkednek el, amely egy parkosított sétálóutca a fejlesztés fő tengelyében. A területen sajátos módon egyesülnek a fejlesztés következtében egyaránt a bevásárló, szabadidős és étkezési lehetőségek, ezek a különböző rendeltetésű létesítmények egy összefüggő területen helyezkednek el, így a lakásokból minden könnyen elérhetővé válik.^[12]

A Corvin Sétány a már említett okok következtében különösen népszerű azoknak befektetőknek a körében is, akik az Airbnb online szállásmegosztó oldalán hirdetik ingatlanjaikat, ezt a weboldal térképén megtalálható térkép is látványosan szemlélteti. A belvárostól már kicsit távolabb eső terület elhelyezkedése ellenére felveszi a versenyt a történelmi városmaggal, a sétány területén körülbelül 80 apartman hirdetése jelenik meg az oldalon.

[12] <https://www.futurealgroup.com/hu/projects/corvin-negyed-varosrehabilitacio/>

Összehasonlításképpen a Corvin Sétánytól pár utcára elhelyezkedő Szigony utcai lakótelepen csak tizedannyi hirdetés szerepel az Airbnb oldalán, annak ellenére, hogy a lakásállomány mennyisége ott is meglehetősen magas. Ezek a hetvenes években felépült panellakások persze teljes ellentétben állnak a Corvin Sétányon elhelyezkedő ingatlanokkal, a lakótelepen a felújításra szoruló házak között csak leromlott állapotú, szinte teljesen lebetonozott közterületeket találunk, a zöldfelület hiánya jellemzi a területet, amelynek lakáskínálata ezáltal a legolcsóbbak közé tartozik a fővárosban.^[13]

Ezzel szemben a Corvin sétány területe az utóbbi években teljesen megváltozott. A sétányon a századforduló környékén épült belső udvaros bérházak helyét 8-9 emeletes irodaházak, lakások vették át, a lakókörnyezet változás pedig a lakosság teljes kicserélődéséhez vezetett, amely jelenséghez az Airbnb is hozzájárul a folyamatosan más és más utazók révén.



(Forrás: futurealgroup.com)

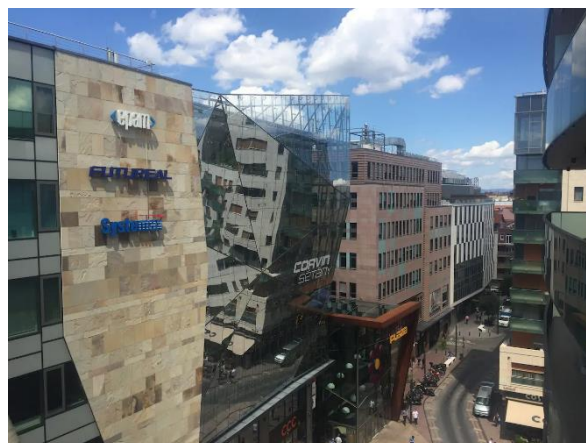
A szállásmegosztó oldalon a sétány terület böngészve a leggyakoribb kulcsszavak a „luxury”, a „new”, valamint a „terrace” és a „new” voltak, amikkel a vendégfogadók apartmanjaikat népszerűsítik. Az erzsébetvárosi bulinegyedben a Budapestre jellemző bérházakkal ellentétben ezen a területen tehát az újépítésű lakásokkal csalogatják az ide érkező turistákat.

[13] Településképi Arculati Kézikönyv Józsefváros, 2017
http://jvo.hu/dokumentumok/618_tak_tervezet_velemenyezésre.pdf

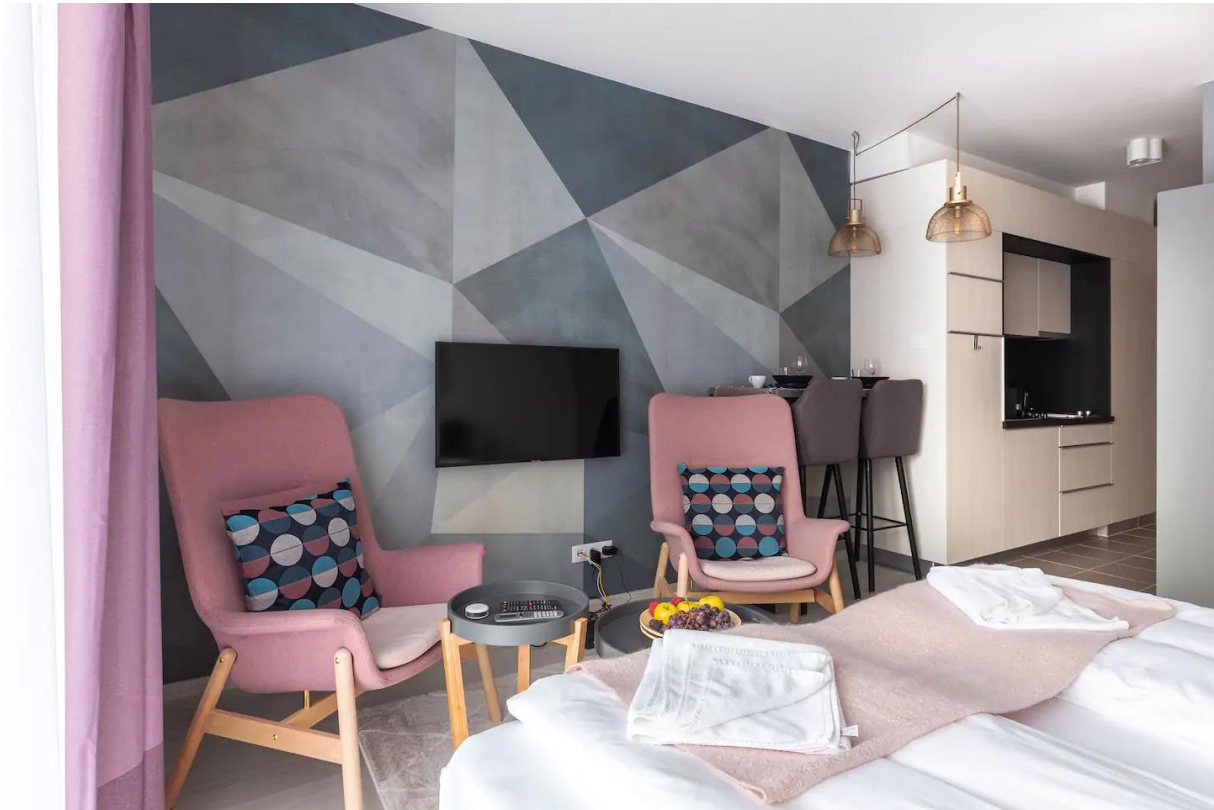
A „Luxury Downtown Penthouse w / Spacious Terrace” elnevezésű nyolcadik emeleti lakás nagyszerűen példázza a sétány lakásainak jellemző kialakítását. Visszatérő elem a falakon elhelyezett nagyméretű poszter, mindenki által jól ismert, globalizált témájú képekkel, jelen esetben New Yorkról. A befektetők rendszerint valamilyen különleges fénytechnikai berendezéssel próbálják felkelteni az oldalon böngészők figyelmét, itt éppen szürreális kék és zöld fényárban úszik a lakás. A kiegészítők is fontos szerepet játszanak az enteriőrben, azonban a berendezés során ezen a téren is sokszor túlzásba esnek, mint például ebben az apartmanban a diszkógömbökkel. A hirdetés fotói között persze elmaradhatatlan a panorámás terasz bemutatása, valamint a sétányon elhelyezkedő üzletek, kiszolgáló egységek felvillantása. A fényképek mellett kifogásolhatatlan minőségűek és a felhasználók értékelései alapján az itt megszállók is elégedettek voltak a lakással.



A következő lakás a „Corvin Luxury Apartment” nevet viseli. A hirdető angol nyelvű leírása szerint a privát terasszal és szaunával rendelkező apartman a város központjában helyezkedik el, a konyha Swarovski kövekkel díszített, valamint a hatalmas televíziót sorolja még a lakás erényei közé. Ez tehát egy tökéletes példája az újonnan felépült lakóparkban az elüzletiesedésnek, a személyesség hiányának, a lakás leginkább egy előkelő hotelszobára hajaz, azonban kialakításában ezzel szemben megmutatkozik, hogy hozzá nem értők rendezték be. A berendezés az arany árnyalati köré szerveződik, a kanapé, a párnák, a tükör és a függöny is mind ebben a színben pompáznak. Ehhez párosul itt is egy extra világítás, ebben az esetben a gipszkarton álmennyezet fölé rejtett színes LED szalag segítségével. Itt sem maradhatott ki a fotók közül a Corvin Sétányra néző panoráma és az ott lévő pezsgő élet bemutatása.



Természetesen ízlésesen berendezett Airbnb lakások is akadnak szép számmal a környéken, véleményem szerint ilyen ez a színes geometriai mintákkal díszített lakás is, ahol nem túlzó a belső design. A böngészés során azonban más lakásokban is felbukkant a környéken ez a falfestés, csak más színárnyalatokban. Ennek utánajárva fedeztem fel, hogy ezeket az apartmanokat ugyanaz a személy hirdeti, összesen kilenc Airbnb lakás fűződik a nevéhez a Corvin sétányon, tehát ebben az esetben is egyértelműen befektetésről van szó.



Allure Residence

Egy következő példa az Airbnb és az ingatlanfejlesztés kapcsolatára a Közvágóhíd környékének fejlesztése. A Ferencvárosban elhelyezkedő élelmiszeripari létesítmény egy műemléki védettség oltalma alatt álló eklektikus épület, azonban a közvetlen környezetében elhelyezkedő gyárterületek fejlesztése az utóbbi években rohamos fejlődésnek indult. A terület a közelben elhelyezkedő Müpa és a Nemzeti Színház felépülésével felkeltette a fejlesztők figyelmét, így a felértékelődött területen lakóparkok építése kezdődött meg.^[14]

A területen felépült legújabb lakópark az Allure Residence Budapest elnevezést kapta, itt 520 újépítésű lakás kapott helyet. A három tömbből álló épületegyüttes egy zöldtetőn létrehozott közösségi területekkel kapcsolódik egymáshoz. A tervezés egyik fő alapelve volt, hogy minden lakásba megfelelő mennyiségű természetes fény jusson, így alakult ki az épülettömbök Észak-Dél irányú tagoltsága és lépcsőzetes kialakítása a benapozottság figyelembe vételével.^[15]



(Forrás: allurebudapest.hu)

[14] <https://welovebudapest.com/2017/08/17/mi-lesz-veded-kozvago-hid-a-terulet-multja-es-jovoje/>

[15] <https://allurebudapest.hu/hu/projektrol>

A lakóparkban található Airbnb-n meghirdetett „CHIC White Home with Terrace & A/C” elnevezésű apartman letisztult kialakításával igyekszik magára vonni az oldalon böngészők figyelmét. A fotók alapján megállapítható, hogy a tulajdonos a lakás elkészülte után nem élt ott, csupán kiadásra rendezte be, így a képek alapján szembetűnő az otthonosság hiánya. Ennek ellenére az apartman jól felszereltnek tűnik, modernitásával igyekszik kitűnni a többi közül. A hirdető állítása szerint az épület a „város szívében” helyezkedik el, emellett persze itt sem maradt el a teraszról elének táruoló kilátás bemutatása.



Lakberendező szerepe

A budapesti lakásfejlesztések kapcsán kerestem fel egy lakberendezőt, akinek már van tapasztalata több ilyen befektetési céllal vásárolt ingatlan belső kialakításában. A lakberendező öt újépítésű lakás és egy felújított ingatlan berendezésében vett részt egy fiatal befektető házaspár megbízásából, ahol a férj amerikai, ebből következően a kiadni kívánt lakásokat amerikai mintákat követve szerették volna kialakítani a magyar fővárosban.

A hat lakás a főváros különböző pontjain helyezkedik el, azonban mindegyik értékes területen található, amelyek potenciális helyszínek lehetnek magasabb igényű külföldiek számára. A projekt maga 2017 nyarán kezdődött, azóta a lakások közül eddig kettő készült el, az egyik a Broadway Residence elnevezésű lakóparkban található a VII. kerületi Csányi utcában, a belváros szívében. Ezt a lakás már sikerült is kiadniuk a tulajdonosoknak. A másik felújított ingatlan is ugyanebben a kerületben helyezkedik el, azonban már a körúton kívül, a Cserhát utcában. Egy átadásra váró lakás a már említett Corvin sétányon helyezkedik el, a Corvin Átrium elnevezésű lakóparkban, amely a sétány leghosszabb déli homlokzatával rendelkező háza. Egy épülő apartman lesz továbbá az Andrassy úthoz közeli Rózsa utcában a Diplomatanegyedben, valamint a budai oldalon a Herbal Residence elnevezésű Gyógyfű utcai lakóparkban. Az utolsó lakás pedig a már említett VII. kerületi Dob utcában épül, az Elisabeth Residence elnevezésű lakóparkban.

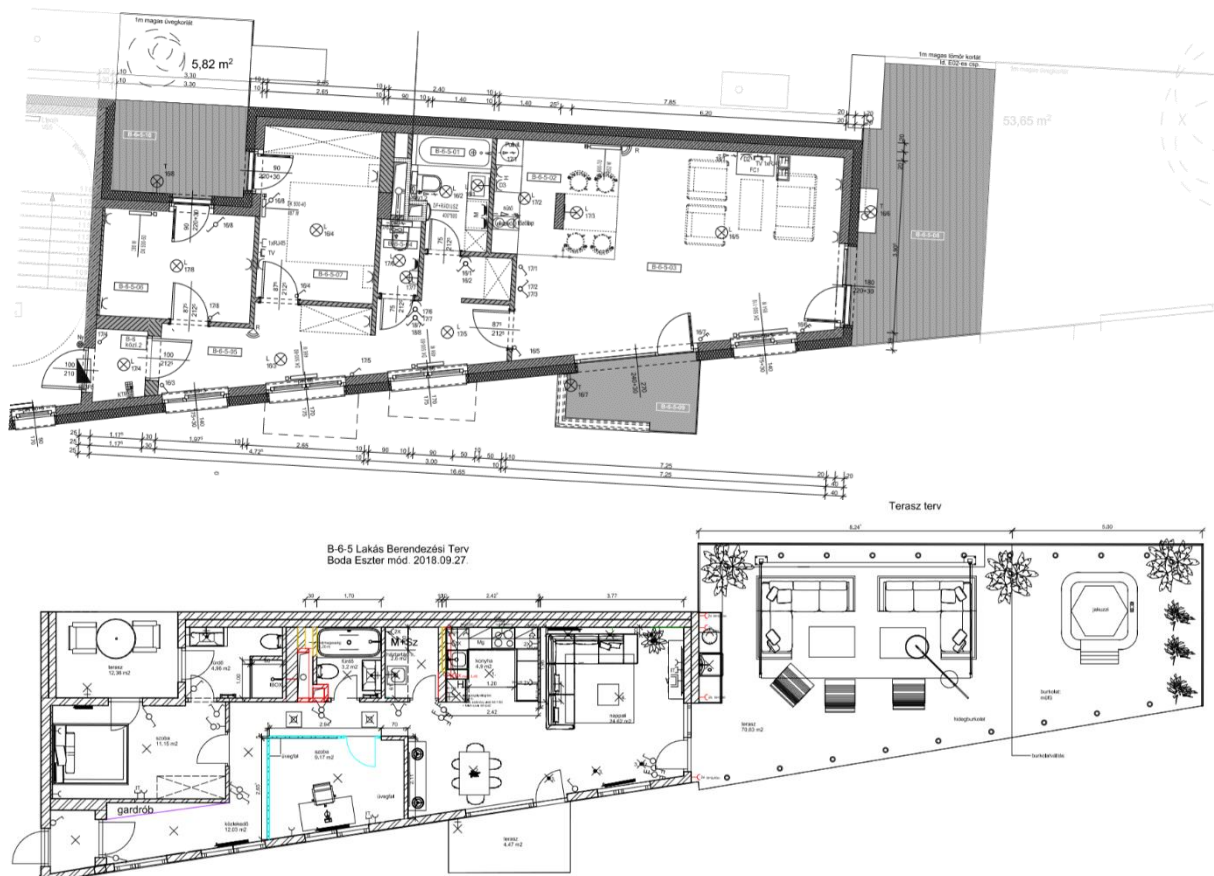
A tervezés során a lakberendező feladata a megfelelő funkcionális kialakítás volt. Az ügyfeleknél többek között fontos szempont volt, hogy amerikai mintára minden lakás rendelkezzen két fürdőszobával az eredeti építész terveken szereplő egy helyett. A kisebb alapterületű lakások esetében is a cél egy nagy nappali, konyha, valamint két hálószoba és a két fürdőszoba elhelyezése volt. A befektetők ragaszkodtak hozzá, hogy minden esetben nyíljon egy fürdő az egyik hálószobából, meglátásuk szerint így adhatók ki a legjobban az apartmanok.^[16]

[16] <https://citycollection.hu/hu/project/broadway-residence>

A magasabb minőség és komfort érdekében kerestek fel lakberendezőt, aki szaktudásával igényes és esztétikus kialakítást hoz létre a lakásokban, ezáltal magasabb áron hirdethetők meg a lakások, így kevésbé is lesznek lelakva. A berendezés tekintetében a manapság népszerű modernebb design kialakítására törekedtek, többnyire világos színű, egyszerű, letisztult padlók felhasználásával, ehhez kerestek a lakberendező segítségével kiegészítőket, amelyek igazán vonzóvá teszik a lakást. A lakberendező feladata a terek élhetőbbé tétele volt, az ingatlanok különböző adottságaihoz és tájolásához kellett a legmegfelelőbb színeket kiválasztani, valamint a világítástechnikát megtervezni. A Csányi utcai lakás keleti fekvése révén például meglehetősen sötét atmoszféráját egy napsárga kanapé ellensúlyozza. A bútorozás tekintetében azonban a tulajdonosok általában nagyobb tételben vásárolták meg a berendezéseket az ebből adódó kedvezmények miatt, így akaratlanul is létrejött egy hasonló stílus a különböző lakásokban. Az apartmanokban tehát a belső kialakítás alapjai megegyeznek a mai kor trendjeihez viszonyulva, azonban a színek és a különböző kiegészítők változatossá teszik őket.



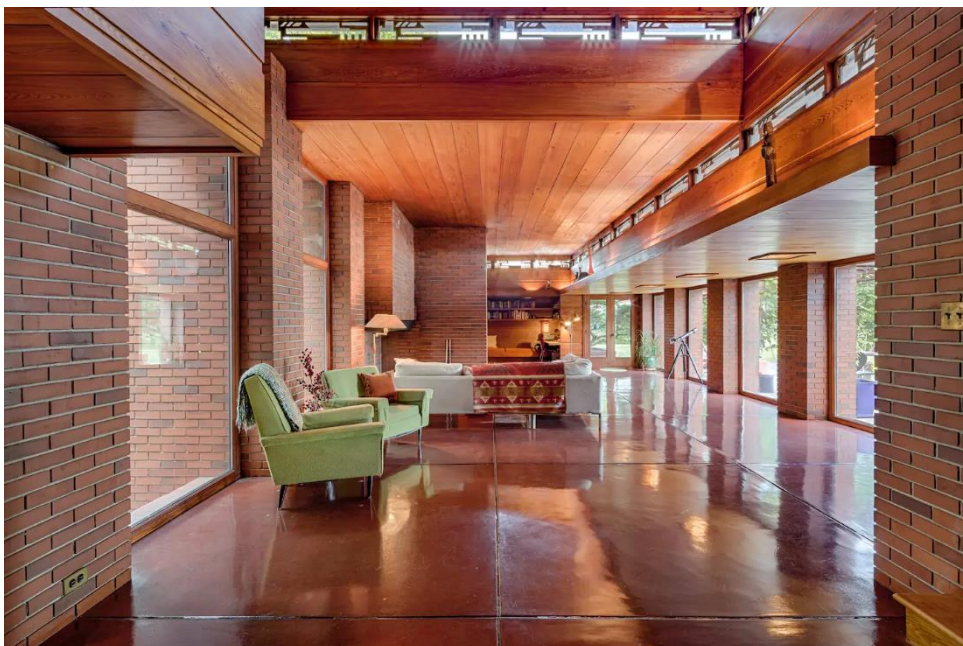
A Dob utcai lakás exkluzivitásával kitűnik a többi közül. Az Elisabeth Residence elnevezésű lakópark elhelyezkedése már önmagában is páratlan, mivel az épülettől karnyújtásnyira találhatóak a turisták körében rendkívül népszerű romkocsmák és zeneileg is sokszínű szórakozóhelyek, színházak, múzeumok, valamint a Liszt Ferenc tér elegáns vendéglői. A ház mottója a „belső kert a belvárosban”, a napfényes lakások belső kertkapcsolattal rendelkeznek, az épület lépcsőzetes kialakításának köszönhetően pedig a tetőtéri penthouseok tágas teraszokkal rendelkeznek. A házaspár lakása a hatodik emeleten helyezkedik el, amelyhez egy majdnem ugyanakkora területű terasz tartozik, amelyről nagyszerű panoráma nyílik a városra. A projekt során ezen a teraszon kültéri konyhát, valamint egy jacuzzit is szerettek volna elhelyezni, ám ez azonban végül nem valósulhatott meg. A magyar építőipari szereplők nem voltak ezekre az extra igényekre felkészülve, így nem sikerült a teraszra kivezetni a vizet, valamint az áramot sem, így a burkolatba süllyesztett világítás terve sem tudott megvalósulni. A beruházóval tehát nem sikerült megegyezésre jutni, így csak a belső kialakítás valósulhatott meg. A lakásban a kiszolgáló helyiségek az északi falhoz sorolva helyezkednek el, így teret engedve a szobáknak a megfelelő benapozottsághoz. Ebben az esetben is ragaszkodtak a több fürdőszoba és hálószoba kialakításához, így az egyik szoba végül egy üvegfalás megoldással jött létre.



Híres házak kiadva

Az Airbnb elüzletiesedésének egyik leglátványosabb példája, hogy a szállásmegosztó oldalon keresztül ma már számos híres házat is le tudunk foglalni, mindenki eltölthet bennük egy-egy éjszakát, aki képes megfizetni a borsos árat, amit a hirdetőik kérnek értük. Az oldalon megtalálható több szakmailag is elismert építészeti műalkotás, többek között Frank Lloyd Wright, Piet Blom, valamint Stefano Boeri munkái. Ezek mellett egyfajta turistalátványosságként tűnnek fel az Airbnb oldalán különböző televíziós sorozatok forgatási helyszínei, a rajongók megszállhatnak például a Downton Abbey című sorozat helyszínéül szolgáló neoreneszánsz Highclere kastélyban, mások pedig hatalmas összegeket hajlandóak kifizetni Sherlock Holmes lakásáért.

A huszadik század egyik legkiemelkedőbb építészének, Frank Lloyd Wright-nak két alkotása is megtalálható az Airbnb oldalán. Az Amerikai Egyesült Államok Wisconsin államában felépített Bernard Schwartz House „álmháznak” lett kikiáltva megépülte után. Az építész vörös téglát és ciprusfa lemezeket használt, valamint a belső kialakítást is forradalmasította a nappali mennyezetének megemelésével, emellett maga tervezte a házban található bútorokat és kiegészítőket is. A 280 négyzetméteres épületben található az első amerikai, máig működő padlófűtéses rendszer. Az épület nagyon népszerű a turisták között, a „superhost” minősítésű tulajdonos 133 000 forintért hirdeti Wright alkotását éjszakánként, az oldalon található értékelések alapján azonban minden oda látogató elégedett volt és egy hatalmas élménnyel gazdagodott.^{[18][19]}

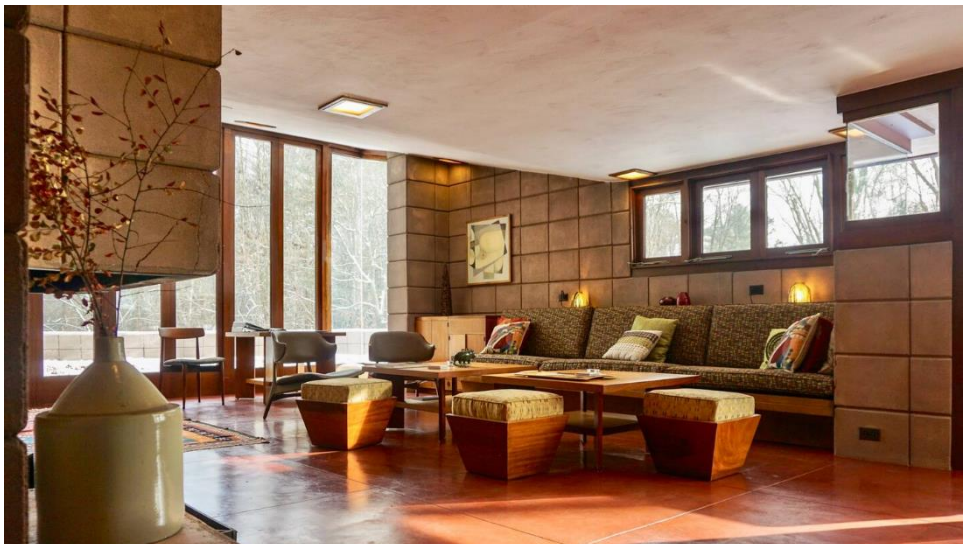


[18] <https://franklloydwright.org/site/bernard-schwartz-house/>

[19] https://en.wikipedia.org/wiki/Bernard_Schwartz_House



Frank Lloyd Wright egy másik alkotása, a Michigan államban található Eppstein House is megtalálható az Airbnb-n. Az épület felújítása 2017-ben fejeződött be az eredeti értékek megőrzésével, azonban huszonegyedik századi igények figyelembe vételével, így ebben a házban már a klíma is kiszolgálja a vendégek igényeit. Wright a tervezés során sok természetes anyagot használt, valamint nyitott alaprajzot és nagy ablakokat tervezett, továbbá ebben az épületben is padlófűtés szolgálja az ott tartózkodók kényelmét. Az Eppstein House is a szerves építészet egyik jeles példája, amelyben az épület harmonizál az azt körülvevő környezettel, a vendégek három teraszról is élvezhetik az érintetlen erdő és a növényzet kilátását. A tulajdonos hölgy az oldalon hangsúlyozza, hogy a házban televízió, ingyenes wifi, mosogatógép és mikró is megtalálható az eredeti berendezési tárgyak mellett.^{[20][21]}



[20] <https://www.archdaily.com/885992/stay-in-a-recently-restored-frank-lloyd-wright-sonian-home-the-eppstein-house>

[21] <https://franklloydwrightsites.com/michigan/eppstein/eppstein.htm>

Az Airbnb oldalán keresztül szállást foglalhatunk a milánói Bosco Verticale-ben is. Stefano Boeri 2014-ben elkészült alkotása két lakótorony, amelynek teraszaira fákat ültettek, innen kapta a „Függőleges erdő” elnevezést az épületegyüttes. A magasba emelkedő összefüggő zöld területek célja a nagyvárosi szmog csökkentése, a biodiverzitás városi megújítása volt, de épületenergetikai szempontból is rendkívül hasznosnak bizonyulnak, segítik az épület hőmérséklet szabályzását. Emellett zajcsökkentő szereppel is rendelkeznek, így az ott élők több szempontból is profitálhatnak ebből a kialakításból.

Az épületben meghirdetett lakás az „Airbnb plus” címet is birtokolja, amely a weboldal szerint átesett egy személyes minőség-ellenőrzésen is. Az éjszakánként 87 000 forintért meghirdetett apartman felszerelése ennek következtében kifogástalan, a befektetési céllal kiadott lakás rendelkezik minden luxuscikkkel egy többszintes hotelhez hasonlóan.



[22] <https://www.stefano-boeri-architetti.net/en/project/vertical-forest/>

[23] https://en.wikipedia.org/wiki/Bosco_Verticale

ÖSSZEGZÉS

A megosztáson alapuló Airbnb-nek van helye a felgyorsult világunkban a számos negatív következménye ellenére is. A weboldalon található folyamatosan növekedő hirdetések száma a digitalizáció előretörésével állítható párhuzamba, visszafordíthatatlan folyamat, amely nagyban befolyásolja nagyvárosaink arculatát is. Lehetséges, hogy az elkövetkező évtizedben az oldalon található hirdetések száma meghaladja majd a hotelszobák számát, ha a folyamat hasonló ütemben folytatódik tovább és egyre több utazó választja ezt a szállásformát.

Azonban a Budapesten megvizsgált példákban is arra a következtetésre juthatunk, hogy szigorúbb szabályok bevezetésére van szükség az Airbnb piacon annak érdekében, hogy megvédjük városaink arculatát. A nagyvárosok eredeti városmagjának megőrzése érdekében meg kellene állítani a városközpontban kialakított Airbnb lakások további terjedését, ezt támasztották alá a magyar fővárosban is az erzsébetvárosiak véleménye. A belvárosban kialakított apartmanok egyfajta globalizált lakásállományt képeznek, aminek következtében a városok elveszíthetik saját építészeti arculatukat. Ez a folyamat azonban nem csak a helyieknek lehet hátrányos, az ide érkező turisták érdekét sem ez szolgálja. Ezt igazolják a közösségi médiát érintő kutatási kérdések, amely során a turisták Instagramra feltöltött fényképei is azt bizonyítják, hogy ők is az autentikusabb budapesti városképet preferálják.

Emellett a belvároson kívül eső területek fejlesztése során is meghatározó tényező az Airbnb. Az újjépítésű lakóparkok értékesítésénél is komplikált feladat, hogy ezek az ingatlanok ne váljanak szinte hotelekké a sok kiadott lakás révén. Fontos szempont, hogy a lakások ne legyenek egységesek, maradjanak meg az általános értelemben vett differenciák közöttük, ezáltal személyesebb és élhetőbb tud maradni az épület, nagyobb léptéket tekintve pedig a város. Ennek érdekében egy lehetséges szabályzási alternatíva az egy ember által kiadható lakások szabályozása lenne.

Összegezve tehát az Airbnb eredeti alapötletének megőrzésére való törekvés a legfontosabb feladat a városkép megőrzésének érdekében. A megosztáson alapuló gondolat fenntartásával a város fejlődését nem hátráltatnák, hanem elősegítenék az oldalon szállást foglalók a személyes kapcsolatok és tapasztalatok helyieknek történő átadása megosztása révén.

BIBLIOGRÁFIA

Hajnal I., 2018, Ruin Pubs in Budapest: Blessing or Curse?

Pinke-Sziva I., M. K. Smith, Olt G., Molnár-Csomós I., 2017, Éjszakai gazdaság kutatása Budapesten

Kádár B., 2015, Pedestrian space usage of tourist-historic cities: comparing the tourist space systems of Vienna and Prague to Budapest

V. Dumbrovská, D. Fialová, 2014, Tourist Intensity in Capital Cities in Central Europe: Comparative Analysis of Tourism in Prague, Vienna and Budapest

J. Oskam, A. Boswijk, 2016, Airbnb: the future of networked hospitality businesses

Boros L., Dudás G., Kovalcsik T., Papp S., Vida Gy., 2018, Airbnb in Budapest: Analysing spatial patterns and room rates of hotels and peer-to-peer accommodations

<https://hu.wikipedia.org/wiki/Gozsdu-udvar>

<https://www.facebook.com/spinoza.szhaz>

<https://www.brandwatch.com/blog/instagram-stats/#targetText=Instagram%20usage%20statistics&targetText=As%20of%20June%202016%2C%2095,use%20the%20app%20every%20day>.

https://hu.wikipedia.org/wiki/Google_Trends

<https://www.traveldailymedia.com/moscow-builds-record-tourism/>

<https://www.futurealgroup.com/hu/projects/corvin-negyed-varosrehabilitacio/>

Településképi Arculati Kézikönyv Józsefváros, 2017

http://jvo.hu/dokumentumok/618_tak_tervezet_velemenyezesre.pdf

<https://welovebudapest.com/2017/08/17/mi-lesz-veled-kozvago-hid-a-terulet-multja-es-jovoje/>

<https://allurebudapest.hu/hu/projektrol>

<https://citycollection.hu/hu/project/broadway-residence>

<https://citycollection.hu/hu/project/elisabeth-residence>

<https://franklloydwright.org/site/bernard-schwartz-house/>

https://en.wikipedia.org/wiki/Bernard_Schwartz_House

<https://www.archdaily.com/885992/stay-in-a-recently-restored-frank-lloyd-wright-sonian-home-the-eppstein-house>

<https://franklloydwrightsites.com/michigan/eppstein/eppstein.htm>

<https://www.stefano-boeri-architetti.net/en/project/vertical-forest/>

https://en.wikipedia.org/wiki/Bosco_Verticale