



# Területi Statisztika

Közzététel: 2021. május 5.

**A tanulmány címe:**

A COVID-19-járvány hatása a budapesti Airbnb-piacra

**Szerzők:**

Boros Lajos – Kovalcsik Tamás

<https://doi.org/10.15196/TS610306>

***Az alábbi feltételek érvényesek minden, a Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) Területi Statisztika c. folyóiratában (a továbbiakban: Folyóirat) megjelenő tanulmányra. Felhasználó a tanulmány, vagy annak részei felhasználásával egyidejűleg tudomásul veszi a jelen dokumentumban foglalt felhasználási feltételeket, és azokat magára nézve kötelezőnek fogadja el. Tudomásul veszi, hogy a jelen feltételek megszegéséből eredő valamennyi kárért felelősséggel tartozik.***

- 1) A jogszabályi tartalom kivételével a tanulmányok a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (Sztj.) szerint szerzői műnek minősülnek. A szerzői jog jogosultja a KSH.
- 2) A KSH földrajzi és időbeli korlátozás nélküli, nem kizárólagos, nem átadható, térítésmentes felhasználási jogot biztosít a Felhasználó részére a tanulmány vonatkozásában.
- 3) A felhasználási jog keretében a Felhasználó jogosult a tanulmány:
  - a) oktatási és kutatási célú felhasználására (nyilvánosságra hozatalára és továbbítására a 4. pontban foglalt kivétellel) a Folyóirat és a szerző(k) feltüntetésével;
  - b) tartalmáról összefoglaló készítésére az írott és az elektronikus médiában a Folyóirat és a szerző(k) feltüntetésével;
  - c) részletének idézésére – az átvevő mű jellege és célja által indokolt terjedelemben és az eredetihez híven – a forrás, valamint az ott megjelölt szerző(k) megnevezésével.
- 4) A Felhasználó nem jogosult a tanulmány továbbértékesítésére, haszonszerzési célú felhasználására. Ez a korlátozás nem érinti a tanulmány felhasználásával előállított, de az Sztj. szerint önálló szerzői műnek minősülő mű ilyen célú felhasználását.
- 5) A tanulmány átdolgozása, újra publikálása tilos.
- 6) A 3. a)–c.) pontban foglaltak alapján a Folyóiratot és a szerző(ke)t az alábbiak szerint kell feltüntetni:

„*Forrás: Területi Statisztika c. folyóirat 61. évfolyam 3. számában megjelent, Boros Lajos – Kovalcsik Tamás által írt, A COVID-19-járvány hatása a budapesti Airbnb-piacra c. tanulmány*”

- 7) A Folyóiratban megjelenő tanulmányok kutatói véleményeket tükröznek, amelyek nem esnek szükségképpen egybe a KSH, vagy a szerzők által képviselt intézmények hivatalos álláspontjával.

# A COVID-19-járvány hatása a budapesti Airbnb-piacra\*

## Effects of the COVID-19 pandemic on the Airbnb market in Budapest

### **Boros, Lajos**

Szegedi Tudományegyetem,  
Gazdaság- és Társadalomföldrajz  
Tanszék  
E-mail: borosl@geo.u-szeged.hu

### **Kovalcsik, Tamás**

Szegedi Tudományegyetem,  
Gazdaság- és Társadalomföldrajz  
Tanszék  
E-mail:  
kovalcsik.tamas@geo.u-szeged.hu

A turizmusban kiemelkedő szerepe van a bizalomnak és a biztonságoknak, melyeket a természeti katasztrófák, a járványok vagy a politikai bizonytalanságok egyaránt befolyásolják. Az elmúlt évtizedek tapasztalatai alapján a járványok erőteljesen és gyorsan megjelenő negatív hatást gyakorolnak az utazási döntésekre. A COVID-19-járvány és a hozzá kapcsolódó korlátozások minden eddiginél nagyobb mértékben érintették a 2020. évi világméretű és hazai turisztikai forgalmat, így a szállodák és a P2P-szálláshelyek forgalmát, foglaltságát is. A visszaesés mértékéről és jellegéről azonban viszonylag kevés részletes területi elemzés készült mind ez idáig. Az AirDNA adatai alapján a szerzők azt vizsgálják, hogy miként hatott a járvány a budapesti Airbnb-piacra, valamint a forgalom visszaesésének milyen időbeli és térbeli jellemzői voltak? Ennek jelentőségét az adja, hogy az Airbnb terjedése, valamint a városi társadalmakra és az ingatlanpiacra gyakorolt jelentős hatása széles körű vitákat vált ki. Az eredmények szerint ugyan a korábbi években megfigyelt szezonális 2020-ban is megmutatkozott, de mind a vendégek száma, mind pedig az összbevétel visszaesett. A csökkenő forgalom következtében számos szállásadó döntött úgy, hogy elhagyja a platformot, így az elérhető Airbnb-szálláshelyek száma jelentősen csökkent, és egyelőre nem ismeretes, hogy ez mennyire lesz tartós, továbbá változik-e az Airbnbnek a budapesti ingatlanpiacra gyakorolt hatása.

### **Kulcsszavak:**

COVID-19,  
Airbnb,  
Budapest,  
turizmus,  
P2P szállásadás,  
közösségi gazdaság

\* A tanulmány a budapesti Airbnb-piac 2017. december és 2020. december közötti adatait elemzi.

Several researches highlighted the outstanding importance of security and trust in tourism. Natural disasters, pandemics, political turmoil, all have their influence on trust and security in tourism. As the experiences of the last decades show, pandemics have significant and immediate negative effects on travel decisions. The COVID-19 pandemic and the related travel restrictions influenced both global and national tourism flows in 2020, e.g., through the occupancy rates of hotels and P2P accommodations. However only a handful of studies dealt with the spatial aspects of these effects. This paper aims to analyse the impact of COVID-19 on the Airbnb market in Budapest using data from AirDNA, the spatial and temporal characteristics of the decline in Airbnb offers and bookings. The significance of the study comes from the widely debated social and rental market effects of Airbnb. As our results show, similarly to the previous years, Airbnb occupancy had a certain seasonality in 2020. Both the number of guests and the overall revenue decreased compared to 2019. Consequently, many hosts decided to leave the platform, thus the number of available Airbnb listings decreased significantly. The long-term effects of this decrease are uncertain – and the same applies for future effects of P2P accommodations on the rental market of Budapest.

**Keywords:**  
COVID-19,  
Airbnb,  
Budapest,  
tourism,  
P2P accommodation,  
sharing economy

*Beküldve:* 2021. február 4.

*Elfogadva:* 2021. március 15.

## Bevezetés

Az elmúlt években mind a tudományos (Dudás et al. 2018, Jancsik et al. 2018, Szigeti 2020, Tosics 2019), mind a közéletben [1, 2, 3] egyre nagyobb figyelem irányult a rövid távú lakáskiadásra, illetve annak gazdasági és társadalmi hatásaira. Az Airbnb az egyik legismertebb és legelterjedtebb rövid távú lakáskiadást lehetővé tevő szállásadó platform, amelyen keresztül a tulajdonosok szobákat vagy teljes lakásokat, házakat, nyaralókat is kiadhatnak. A felhasználók közötti közvetlen kapcsolatra építő tranzakciókat lebonyolító (peer-to-peer – P2P) szállásadás azáltal is hat a városok szálláskínálatára és ingatlanpiacára, hogy a rövid távú lakáskiadás során hasznosított ingatlanok versenytársat jelentenek a szállodáknak, illetve kikerülnek a „hagyományos”, hosszú távú bérleti piacról. A COVID-19-járvány (Kincses–Tóth 2020) azonban a turizmus történetének legnagyobb visszaesését okozta (Dube et al. 2020, Gössling et al. 2020) az utazástól való félelem és a járvány terjedésének megállítására, illetve lassítására hozott kormányzati intézkedések (határzárak, beutazási tilalmak stb.) következtében (Zenker et al. 2021). Mindez természetesen a turizmuson belül a hagyományos szállásadástól eltérően, de hatott az Airbnb-re is, ami ezáltal új megvilágításba helyezheti a P2P-szállásadás jövőjét és a hozzá kapcsolódó vitákat is (Dolnicar–Zare 2020, Kadi et al. 2020). Az elmúlt évtizedben az Airbnb Magyarországon is megerősödött, és mind a fizetőképes kereslet, mind a hasznosítható ingatlanállomány miatt a kínálat legnagyobb része Budapesten koncentrálódik (Dudás et al. 2018). A korábbi vizsgálatok (Boros et al. 2018, Jancsik et al. 2018, Smith et al. 2018) alapján a P2P-szállások gyorsan terjedtek a magyar fővárosban is, és nagy kihívás elé állították a szállodákat. A határzárak és egyéb utazási korlátozások következtében a nemzetközi turizmust jelentősebb mértékben érintette a COVID-19-járvány miatti visszaesés. Mivel Budapesten, akárcsak általában a világ nagyvárosainak jelentős részében, a vendégek többsége külföldi [4], így a többi hazai várossal összehasonlítva a visszaesés különösen nagy volt. Mindez pedig természetesen nem hagyta érintetlenül a rövid távú lakáskiadást sem.

A forgalom és a bevételek rendkívüli visszaesése, és ezeknek a gazdaság és a foglalkoztatás egészére (Czirfusz 2021) gyakorolt hatása ráirányította a figyelmet a COVID-19-járvány és a turizmus kapcsolatára, ugyanakkor mind ez ideig kevés tanulmány elemezte azt a települési szint alatti földrajzi léptéken. Az eddigi kutatások elsősorban egyes országok, térségek turizmusának folyamataira (Foo et al. 2020, Quang et al. 2020, Fekete et al. 2021), a turizmus egészének jövőjére (Brouder 2020, Hall et al. 2020, Higgins-Desbiolles 2020, Jamal–Budke 2020, Stankov et al. 2020), a kilábalás lehetőségeire (Fotiadis et al. 2021, King et al. 2021, Strielkowski 2020) vagy az egyes piaci szereplők stratégiáira összpontosítottak (Farmaki et al. 2020, Smart et al. 2021). Jelen tanulmány célja annak bemutatása, hogy mekkora hatása volt a COVID-19-járványnak a budapesti Airbnb-piacra, ehhez áttekintjük az elérhető szálláskínálat változását, valamint elemezzük az árak és a bevételek alakulását is. A tanulmány első felében röviden ismertetjük az Airbnb-vel, illetve a világjárvány tu-

risztikai hatásaival kapcsolatos kutatásokat, majd kutatási módszereink után bemutattuk, milyen hatással volt a COVID-19-járvány a budapesti Airbnb-szálláskínálatra, -forgalomra és -bevételekre. A tanulmány összegzésében következtetéseket fogalmazunk meg a P2P-szállásadás helyzetével és jövőjével kapcsolatban.

## Irodalmi áttekintés

Az információs és kommunikációs technológiák (IKT) fejlődése, valamint a változó gazdasági és társadalmi környezet, továbbá az átalakuló fogyasztói igények következtében napjainkban egyre jelentősebb szerepe van a megosztáson alapuló/közösségi gazdaságnak (Acquier et al. 2017, Bucher et al. 2016, Kalóz 2015). Ennek lényege, hogy az egyének (azaz az Airbnb esetében a szállásadók) a kihasználatlan kapacitásukat megosztják másokkal, ami hat a fogyasztásra, a tulajdonlás kérdésére, vagy éppen az utazáshoz való viszonyra is. A megosztás gyakorlata számos területen megjelent az utazástól a vendéglátáson vagy az eszközök megosztásán át a szállásadásig, gyakran éles verseny elé állítva a hagyományos piaci szereplőket (Bálint–Trócsányi 2017, Dudás–Boros 2019, Guttentag 2015, Ranjbari et al. 2018). A felhasználók a kedvezőbb ár-érték arány, az eltérő (gyakran hitelesebbnek tartott) fogyasztói élmény, a technológia fejlődése, továbbá fenntarthatósági és környezeti szempontok miatt használják egyre nagyobb arányban a megosztáson alapuló gazdasághoz kapcsolódó szolgáltatásokat (Zhu–Liu 2021). Rugalmasságuk miatt, és annak következtében, hogy a szabályozás sok esetben nem tudja követni a technológiai változásokat, a megosztáson alapuló gazdaság vállalatai gyors sikereket értek el, és az ehhez sorolható tevékenységek egyre nagyobb piaci részesedést szereznek. Az egyik legismertebb példa a megosztáson alapuló új szereplőkre a 2008-ban alapított Airbnb, amely napjainkra a legnagyobb szállodalánccal versenyző platformmá vált a turizmuson belül (Boros et al. 2018). A nemzetközi tapasztalatok alapján a rövid távú szállásadás nagymértékben hat a városok belső szerkezetére és a turizmusra is (Belotti 2019, Guttentag 2019). Ahogy azt a bevezetésben is említettük, az Airbnb platformján keresztül kiadott lakások kikerülnek a hosszú távú bérleti piacról, ezáltal hozzájárulnak a több városra is jellemző lakhatási válság elmélyüléséhez (Robertson et al. 2020), továbbá az ingatlanárak emelkedéséhez is, ugyanis sokan azért vásárolnak lakást, hogy azt a rövid távú lakáskiadás keretein belül hasznosítsák. A kutatások azt mutatják, hogy az Airbnb-kínálat jelentős része olyan szállásadókhöz kapcsolódik, akik egynél több lakást menedzselnek (Dogru et al. 2020a, b), azaz nem a szabad kapacitásaikat osztják meg, hanem profitorientált tevékenységet folytatnak (Gyódi 2019).

A kutatások alapján a rövid távú lakáskiadás összefüggésben van a magasabb státusúak beköltözésével és a korábbi lakók kiszorulásával (dzsentifikáció) is (Dudás et al. 2017, Robertson et al. 2020, Wachsmuth–Weisler 2018). Az emelkedő ingatlanárak és bérleti díjak miatt a hátrányos helyzetű csoportok kiszorulnak egyes városré-

szekebből, illetve megváltozik e területek szolgáltatási kínálata is (Edelman et al. 2017). Wachsmuth és Weisler (2018), valamint Samaan (2015) Egyesült Államok nagyvárosaiban végzett vizsgálatai szerint a rövid távú bérbeadással érintett városrészekben a bérleti díjak emelkedése nagyobb volt az átlagosnál, illetve az új építkezések nem tudták pótolni a hosszú távú bérleti piacról kivont lakásokat.

A turizmus szempontjából az egyik leggyakrabban elemzett folyamat a szálláskínálat átalakulása, annak a szállodák foglaltságára, bevételeire és árszínvonalára gyakorolt hatása (Dogru et al. 2019). Bár e hatások nem egységesek, hiszen függenek az egyes városok belső szerkezetétől, korábbi, „hagyományos” szálláskínálatától, ingatlanpiacától, mégis több kutatás arra a következtetésre jutott, hogy a P2P-szállásadás megjelenése befolyásolja a szállodák csúcsidőszakban alkalmazott árait, valamint a szállodaláncok befektetői döntéseit (Haywood et al. 2016, Hong Choi et al. 2015, Zervas et al. 2017). Azáltal, hogy elérhető árú, illetve kedvező ár-érték aránnyal rendelkező szállásokat kínál, az Airbnb hozzájárul a helyi turistaforgalom élénküléséhez is. Utóbbi megítélése azonban nem egységes, hiszen ennek pozitív gazdasági hatásai mellett egyre több városban okoz problémát a túlturizmus, vagyis amikor a turisták száma olyan mértékben emelkedik, hogy az már veszélyezteti a helyiek életminőségét, az épített és a természetes környezet állapotát (Perkumienė–Pranskūnienė 2019, Pinke-Sziva et al. 2019, Postma–Schmuecker 2017, Remenyik et al. 2021).

Az Airbnb-t illetően az egyik, szintén gyakran vitatott kérdés az adózás: mivel a vendégek az online rendszeren keresztül foglalják le a szállásukat, így nagy az adóelkerülés veszélye, ami bevételkiesést jelent az állam és az önkormányzatok számára. Ugyanakkor a P2P-szállásadás hozzájárul a turistaforgalom fennmaradásához, növekedéséhez, azaz a hozzá kapcsolódó negatív hatások és konfliktusok kialakulásához (Koh 2020, Stergiou–Farmaki 2019). Ráadásul, amennyiben a rövid távú lakáskiadás miatt csökken a szállodák forgalma, az általuk fizetett adó mennyisége is csökken, ami tovább bővíti a közösségekre gyakorolt negatív hatások körét. Az adóelkerülés versenylőnyt is jelent a szállodákkal szemben, mivel csökkenti a lakást kiadók költségeit (Wachsmuth–Weisler 2018).

Számos kutatás irányult a P2P-szálláshelyhasználat motivációinak feltárására is. Ezek alapján a szállodákhoz képest az ár, illetve az ár-érték arány, a helyi közösségekkel való interakció lehetősége, a jó elhelyezkedés számítanak a legfőbb motivációs tényezőknél (Buda–Lehota 2019, Dudás et al. 2020, Guttentag 2016, Tran–Filimonau 2020). E tényezők abba az irányba hatnak, hogy a városközpontokat egyre nagyobb mértékben érinti a P2P-szállásadás, hiszen itt található a legtöbb, a vendégek számára vonzó ingatlan.

Az eddigi kutatások alapján megállapítható, hogy az Airbnb-nek jelentősek a társadalmi és a gazdasági hatásai, így fontos kérdés, hogy a COVID-19-válság hogyan alakítja át a nagyvárosi P2P-szállás piacot. Ehhez kapcsolódóan tekintjük át a turizmus és a járványok kapcsolatát. A turizmus rendkívül sérülékeny ágazat, amely érzékeny a váratlan eseményekre – legyenek azok természeti katasztrófák, politikai bi-

zonytalanságok, gazdasági vagy társadalmi problémák, továbbá egészséggel kapcsolatos kockázatok, veszélyek (Çakar 2018, Hall 2010, Mátyás et al. 2020, Michalkó 2020). Bár a COVID-19-hez hasonló kiterjedésű járvány mind ez ideig nem sújtotta a nemzetközi turizmust, a múltban több olyan, természeti eseményekhez vagy járványokhoz (például a szivacsos agyvelőgyulladás 2002–2003-ban, a madárinfluenza 2004-ben, a sertésinfluenza 2009-ben, a közel-keleti légúti koronavírus, azaz a MERS-CoV 2012-ben, a Zika-vírus 2016-ban) kapcsolódó regionális válsághelyzet is kialakult, amelyek vizsgálatával kimutathatjuk azok turisztikai hatásait, vagy a turizmus szereplőinek stratégiáit, reakcióit. Mindez azért is lényeges, mert a COVID-19-járványhoz kapcsolódó veszélyek, illetve az azok elhárítását célzó intézkedések gyorsan változnak, azaz még nem jellemezhetjük átfogóan a járvány hatásait (Kovalcsik et al. 2021, Uzzoli et al. 2021).

Általánosságban kijelenthető, hogy járványok kockázatot jelentenek, ezáltal befolyásolják az utazási hajlandóságot, ami többek között függ az utazók korábbi tapasztalataitól (Nelson et al. 2019), kockázatvállalási hajlandóságától, az elérhető információk mennyiségétől és tartalmától (Boros et al. 2020, Nelson et al. 2019, Widmar et al. 2017), valamint a korábban kialakult bizalom erősségétől (Monterrubio 2010) vagy az egyes turizmusfajták jellemzőitől (Shi–Li 2017). A biztonság kérdése mellett a nem egészségügyi intézkedések, azaz a határzárak, utazási korlátozások, karanténrendelkezések is jelentős mértékben hozzájárulnak a turizmus visszaeséséhez (Joo et al. 2019, Lee et al. 2012, Ryu et al. 2020). Míg a forgalom csökkenése általában igen gyorsan végbemegy, addig a kilábalás rendszerint hosszabb időt vesz igénybe (Kuo et al. 2009). Utóbbiban elsődleges szerepe van a marketingnek, különösen a kulcspiaccokkal kapcsolatosan. De a munkaerőköltségek, illetve az árak csökkentését vagy a különleges ajánlatcsomagok bevezetését is gyakran alkalmazzák válságokat követően (Campiranon–Scott 2014, Henderson 2005, Hung et al. 2018).

A COVID-19-járvány turisztikai hatásaival kapcsolatos általunk ismert kutatások azt mutatják, hogy a turistaforgalom rendkívül gyorsan, de térben egyenlőtlenül esett vissza (Boros et al. 2020). Míg a 2008–2009. évi válság hozzájárult a megosztás gyakorlatának terjedéséhez (Dudás–Boros 2019), addig a COVID-19-járvány hatásai nem egységesek. A megosztáson alapuló gazdaságon belül míg az utazáshoz és a mobilitáshoz kapcsolódó tevékenységek, azaz a szállásadás és a járműmegosztás iránti érdeklődés jelentősen csökkent (Bálint 2021), addig a távmunkához és az otthoni munkavégzéshez kapcsolódó tevékenységek megerősödtek (Batool et al. 2020, Lipták 2021). A turizmus visszaesését egyrészt az utazási korlátozások (karanténrendelkezések, beutazási korlátozások stb.), másrészt a megbetegedéstől való félelem magyarázzák. Az Airbnb esetében ez azt jelentette, hogy a szállásadók bevételeik jelentős részét, akár 90%-át is elveszíthették (Chen et al. 2021). Ez munkahelyek megszűnéséhez is vezetett mind a szállásadóknál, mind a platformoknál (Hossain 2021). Az Airbnb az alkalmazottai 25%-át, 1900 főt bocsátott el 2020 májusában [5]. Az P2P-szállásadók különböző stratégiákat alkalmaztak a kialakult helyzet megoldá-

sára: egyesek kivonultak a rövid távú bérleti piacról, és inkább hosszú távra adták bérbe ingatlanjukat. Ezt az is indokolta, hogy a megosztáson alapuló platformok – például a szálláslemondással járó visszatérítésekkel – elsősorban a vendégek érdekeit tartották szem előtt, és a szállásadók nem tudták pótolni kieső bevételeiket. Mások – akár az ingatlanjaik sajátosságai, akár a jövőbe vetett optimizmusuk miatt – a piacon maradtak, de az árképzésükön, vagy a szolgáltatási jellemzőiken változtattak (Farmaki et al. 2020). Ezek a stratégiák attól is függtek, hogy a lakásmegosztók milyen lehetőségekkel és veszélyekkel találták szembe magukat a COVID-19-válsághoz kapcsolódó folyamatokban (Karthik–Sinha 2021). Mennyire tudtak vagy akartak rugalmasan reagálni a helyzetre? A rövid távú profitszerzés céljából piacra lépők közül sokan képtelenek voltak erre. Ugyanakkor azok, akik vagy jelentős tőkével rendelkeztek, vagy pedig a megosztáshoz kapcsolódó élmények vezérelték őket, igyekeztek alkalmazkodni (Zhang et al. 2021). A vendégek oldaláról nőtt az átlagos tartózkodási idő, valamint népszerűbbé váltak a kevésbé zsúfolt helyeken található szálláshelyek [6]. Az utazás célja szintén befolyásolta az Airbnb igénybevételét: az üzleti céllal utazók közül gyakrabban választották ezeket a szálláshelyeket (Jang et al. 2021). A szabályozás kapcsán felmerült, hogy olyan keretrendszerre lenne szükség, amely jobban védi a szolgáltatókat, például azért, hogy az előre nem látható helyzetekre (mint amilyen a COVID-19-járvány is) vonatkozóan egyértelmű eljárásrendekben határozzák meg azt, hogy ki, milyen mértékben viseli a felelősséget és a kockázatot? Az említett eljárásrendek a szolgáltatók és a platformok viszonyát a munkavállalók és a munkaadók között jellemző felé mozdíthatják el (Hossain 2021).

## A kutatás során alkalmazott adatok és módszerek

A kutatási kérdések megválaszolásához az egyes Airbnb-piacok adatait is tartalmazó honlapról (AirDNA – [7]) származó adatokat használtuk fel, amelyen interaktív grafikonok mutatják a különböző rövid távú szállásadó portálok (Airbnb és Vrbo) piacainak jellemzőit, három évre visszamenően, havi bontásban. Kutatásunkban a portálon elérhető adatok közül az aktív szállások számát, a foglaltsági rátát, a napi átlagárát, valamint a teljes bevétel és mindezek időbeli változásait használtuk fel. Mintaterületnek Budapestet választottuk, mivel a hazai Airbnb-piac is jelentős mértékben ide koncentrálódik, valamint ebből adódóan a városi térszerkezetre is jelentős hatást gyakorol, ami a megyei jogú városok esetében kevésbé számottevő (Dudás et al. 2018).

Az említett budapesti adatokat dolgoztuk fel, kutatásunk azonban bizonyos esetekben nem csupán a teljes piacra, hanem a főváros kerületeire is kiterjedt. Elsőként azonban a teljes fővárosra összesítettük az aktív Airbnb teljes lakás kategóriájába sorolt szállásainak havi számát, 2017 vége és 2020 decembere között (1. ábra). Ezzel kimutattuk a turisztikai kínálatban a járvány okozta megbetegedések visszaszorítása érdekében hozott, az idegenforgalmat korlátozó intézkedések hatására a főváros



egészeiben bekövetkezett csökkenést. A foglaltsági rátával (az adott hónapban elérhető összes szálláshely átlagos foglaltságával) magát a turisztikai forgalmat (keresletet) vizsgáltuk. Ezt követően kerületenként elemeztük a szálláshelyek számának 2019 és 2020 augusztus közötti csökkenését, azaz annak térbeliségét (2. ábra). Mivel az Airbnb-piac tömegesen a belső kerületekben jelenik meg, ezért további kutatásunkat a legnagyobb kínálatot biztosító hat belső (I., V., VI., VII., VIII. és IX.) kerületre szűkítettük. Esetükben kimutattuk az Airbnb teljes lakások számának fajlagos változását és foglaltsági rátájának alakulását (3. ábra). A 2019 és 2020 augusztusi teljes piaci bevétel kerületek szerinti megoszlásának összehasonlítását (4. ábra) követően a vizsgált belső kerületek teljes piaci bevételét időszaki maximumához viszonyítottuk, valamint elemeztük a napi átlagár időbeli változását is (5. ábra).

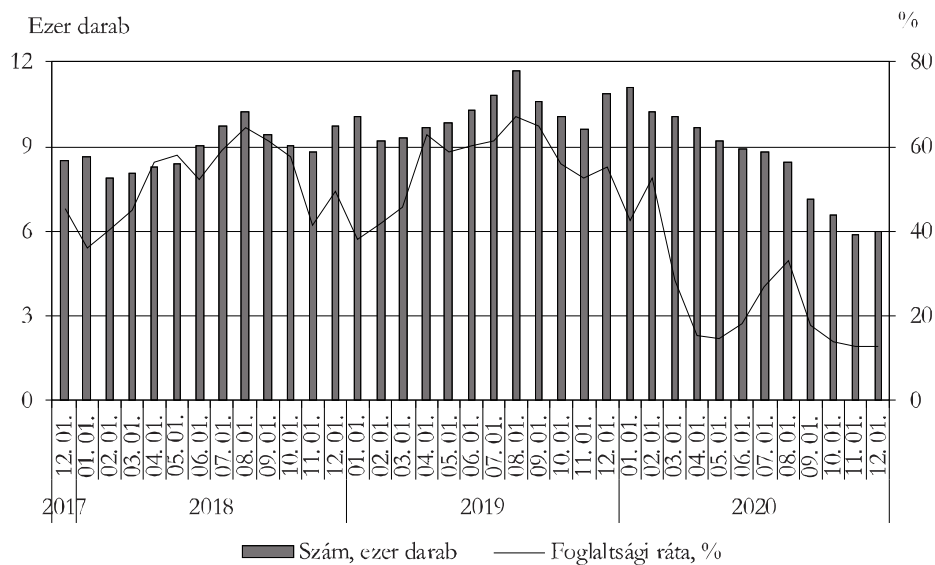
## Eredmények

A kutatás során gyűjtött adatok 2017 decemberétől 2020 decemberéig tartalmazzák Budapest (és némely esetben kerületeinek) Airbnb-statisztikáit. Mivel a szállástípusok alapján a kínálat többségét (a teljes időszak alatt 87–90%-át) a teljes lakások adták, valamint a városi térszerkezetre is ezek vannak legnagyobb hatással, így az eredményekben kizárólag ezeket elemezzük. A havi bontású statisztikák megmutatják, hogy már a járványidőszak előtt is a szálláshelyek számában és foglaltságában is megfigyelhető bizonyos mértékű szezonális ingadozás (1. ábra). Mind 2018-ban, mind 2019-ben a második és a harmadik negyedévben magas volt a szállások foglaltsága, és vele némileg párhuzamosan alakult az Airbnb-szálláshelyek száma is, ami mindkét évben augusztusban érte el a maximumát. A szállások száma azonban az év végén is kiemelkedő, amikor szintén magas arányú az Airbnb-piacon megjelenő teljes lakások aránya, foglaltságuk azonban viszonylag alacsony.

A járvány kitörése előtt (2019 és 2020 fordulóján) is magas számú (11 ezer feletti) ingatlan volt elérhető a vizsgált szállásmegosztó portálon, számuk a korlátozások és a turizmus visszaesésének hatására dinamikusan csökkenni kezdett. Míg 2020 augusztusáig (8 hónap alatt) 2500 lakás, addig az azt követő négy hónapban ismét ugyanennyi lakás tűnt el az Airbnb platformjáról. A korlátozások nyári enyhítésével újjáéledő, a korábbiakhoz képest azonban kisebb forgalmú turizmus még a piacon tartotta a szállásadók egy részét, de a szeptemberi szigorítások miatt a tulajdonosok nagyobb hányada döntött úgy, hogy kivonja a szálláspiacról ingatlanát. A foglaltsági ráta is ezt a hullámzást követi. Az előző évek trendjeinek megfelelő 2019 karácsonyi és újévi időszakot követően a járvány hatására elmaradt a második negyedéves felfutás, és április–májusban a foglaltság 15%-ra esett vissza. A korlátozások nyári enyhítésével összefüggésben csak részben állt vissza a fővárosi Airbnb-piac, ugyanis 3 ezerrel kevesebb lakás és 35%-kal alacsonyabb foglaltság jellemezte 2020 augusztusát (az előző év azonos hónapjához viszonyítva).

1. ábra

**A Budapesten elérhető Airbnb (teljes lakás)  
szállások száma és foglaltsága**  
Number and occupancy of Airbnb (entire home)  
accommodations available in Budapest



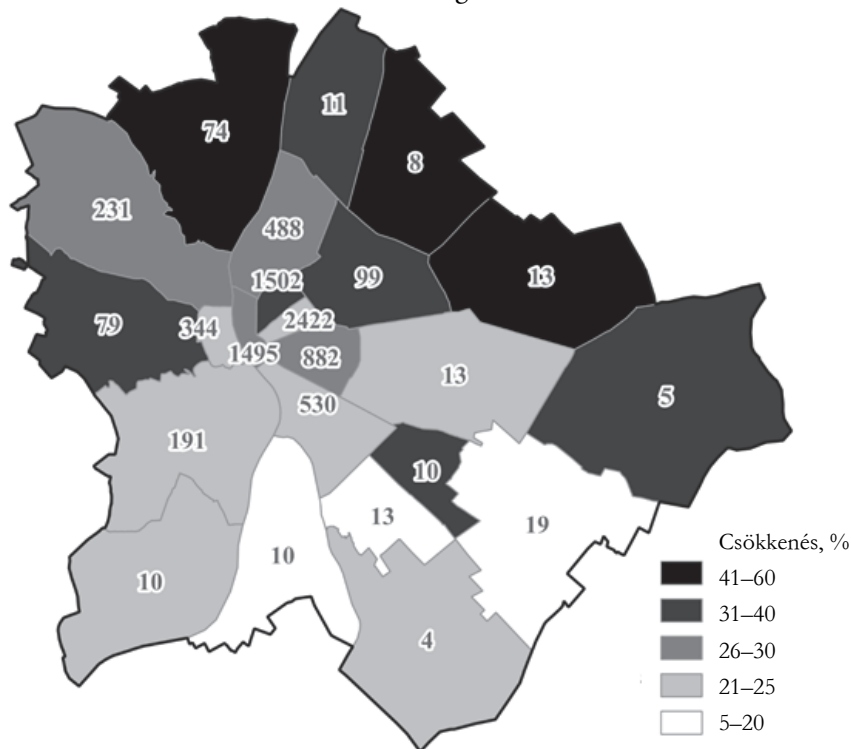
Forrás: AirDNA alapján saját szerkesztés.

Az augusztusi csúcs az előző évhez képest jelentősen visszaesett, ami nem azonos mértékben érintette a fővárosi kerületeket. Egyrészt az elérhető szállások 85%-a hat belső kerületben (I., V., VI., VII., VIII., IX.) koncentrálódik. Másrészt az Airbnb hazai, kerületenként eltérő szabályozása is ekkor kezdődött. Fajlagosan míg a legtöbb szálláshely az amúgy is kevés szálláshellyel rendelkező északi és külső kerületekben tűnt el az Airbnb-piacról, addig a főváros déli részén az alacsony lakásszám-ból a csökkenés nem volt jelentős. A belső kerületekben a csökkenés nem azonos mértékű, fajlagosan a legnagyobb mértékben (33%) a VI., a legalacsonyabb mértékben (24%) a VII. kerületben esett vissza a kiadásra kínált Airbnb-lakások száma (2. ábra). Utóbbi – viszonylag kis kerületben – viszont ez is 807 lakást jelentett.

2. ábra

**A budapesti kerületekben elérhető Airbnb-szállások számának  
2019. augusztus és 2020. augusztus közötti csökkenése, valamint  
2020. augusztusban elérhető száma**

Decrease in the number of available Airbnb accommodations  
per districts of Budapest between August 2019 and 2020 and  
their number in August 2020



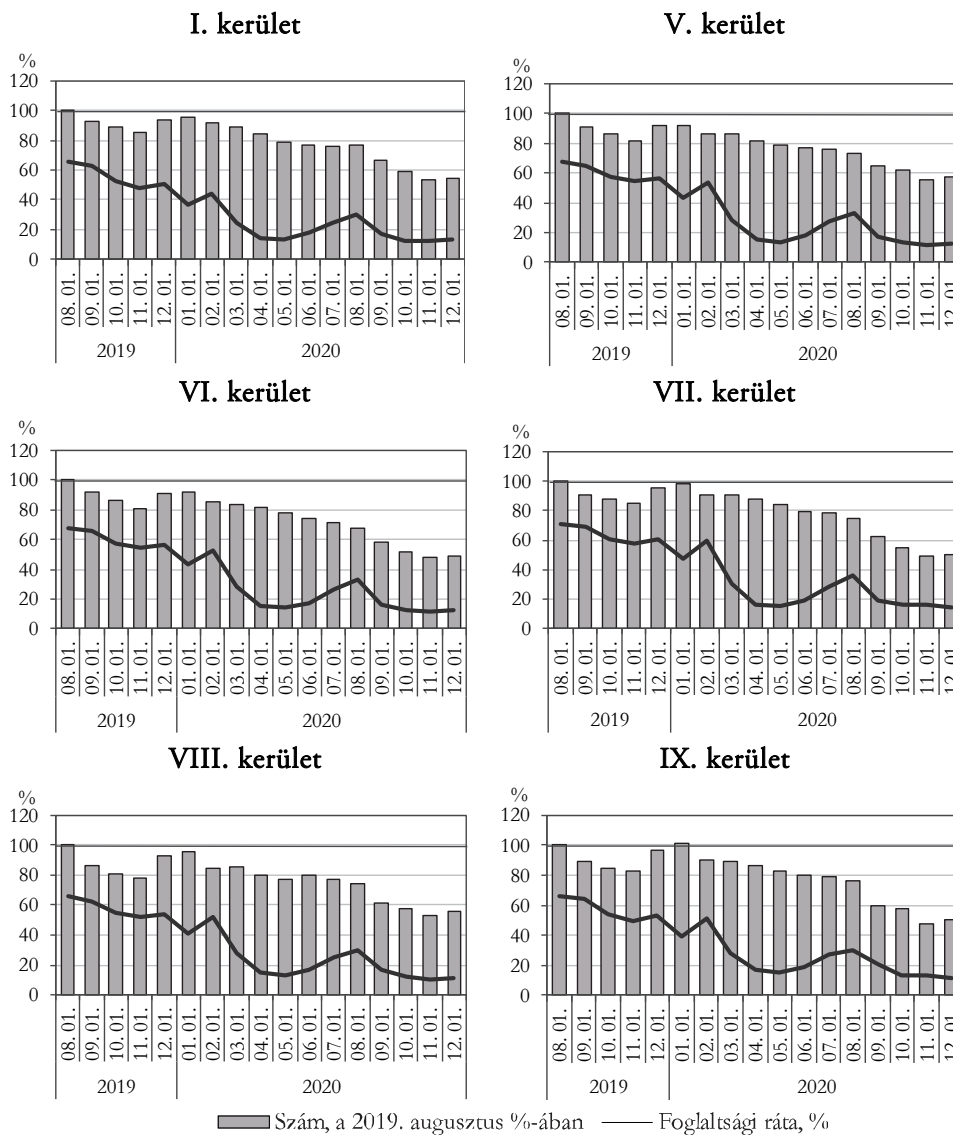
*Megjegyzés:* az egyes kerületekben elérhető aktív Airbnb-szállások 2020. augusztusi számának feltüntetésével.  
*Forrás:* AirDNA adatai alapján saját szerkesztés.

Mivel a belső kerületekhez köthető a főváros Airbnb-szállásainak 85%-a, így a továbbiakban e kerületeket hasonlítjuk össze. 2020 decemberében, 2019 augusztusához viszonyítva mindegyik belső kerületben a felére esett vissza a szálláshelyek száma (3. ábra), és a teljes budapesti idősorhoz hasonlóan e kerületekben sem egy időpontban kerültek le a honlapról a lakások, hanem fokozatosan. A VII., a VIII. és a IX. kerületben azonban a 2020 augusztusát követő csökkenés nagyobb mértékű volt, mint a másik három kerületben. A lakások foglaltságát hasonló időbeli trend jellemzi mind a hat belső kerületben; a januári csúcstól jelentős volt a visszaesés, majd a korlátozások részleges feloldása után, 2020 augusztusában lokális csúcstól ért el.

3. ábra

**A budapesti belső kerületekben elérhető Airbnb (teljes lakás) szállások száma a 2019. augusztusi százalékában és foglaltsága**

Number of available Airbnb (entire home) accommodations and their occupancy rates in the downtown districts of Budapest, compared to the August 2019 value (%)



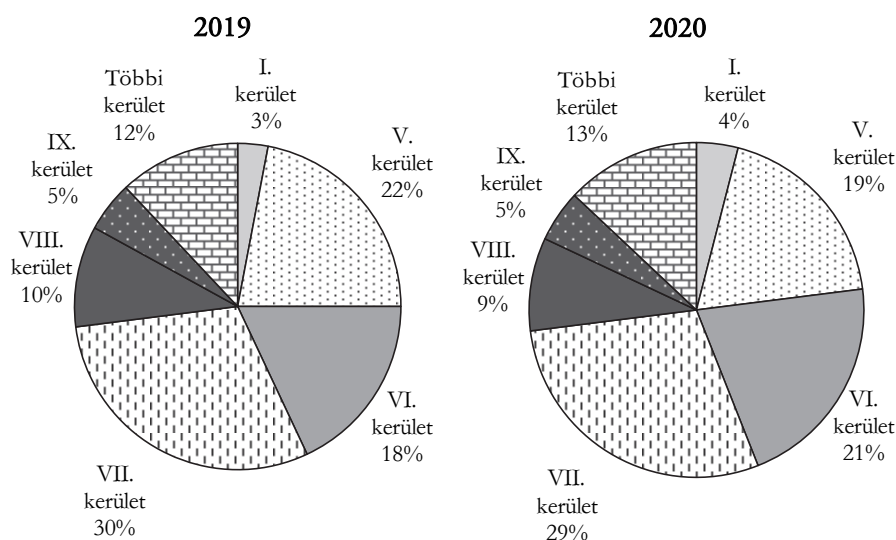
Forrás: AirDNA adatai alapján saját szerkesztés.

Az adatok azt mutatják, hogy hasonlóan a szálláshelyek számához az Airbnb-piac nominális árbevétele is jelentősen eltér a kiemelt kerületekben (4. ábra). A legnagyobb bevétel a VII. kerületben realizálódott (míg 2019 augusztusában még több mint 6 és fél millió, addig egy évvel később alig éri el a másfél millió eurót), melynek fővárosi részesedése a COVID-19-válság hatására sem csökkent jelentősen. Az Airbnb-tulajdonosok fajlagos bevételkiesése – 2019 és 2020 augusztusát összehasonlítva – az V., illetve a VIII. kerületben volt a legnagyobb (egyaránt 80%-os), előbbiben közel 4, utóbbiban 1,8 millió euró. A többi kerületet összesítve nem változott az elérhető szálláshelyek és a bevétel aránya, így fajlagosan nincs jelentős eltérés a földrajzi elhelyezkedésből fakadóan.

4. ábra

### A belső kerületek részesedése az Airbnb budapesti teljes piaci bevételéből

Share in the total Airbnb market revenue of the downtown districts of Budapest



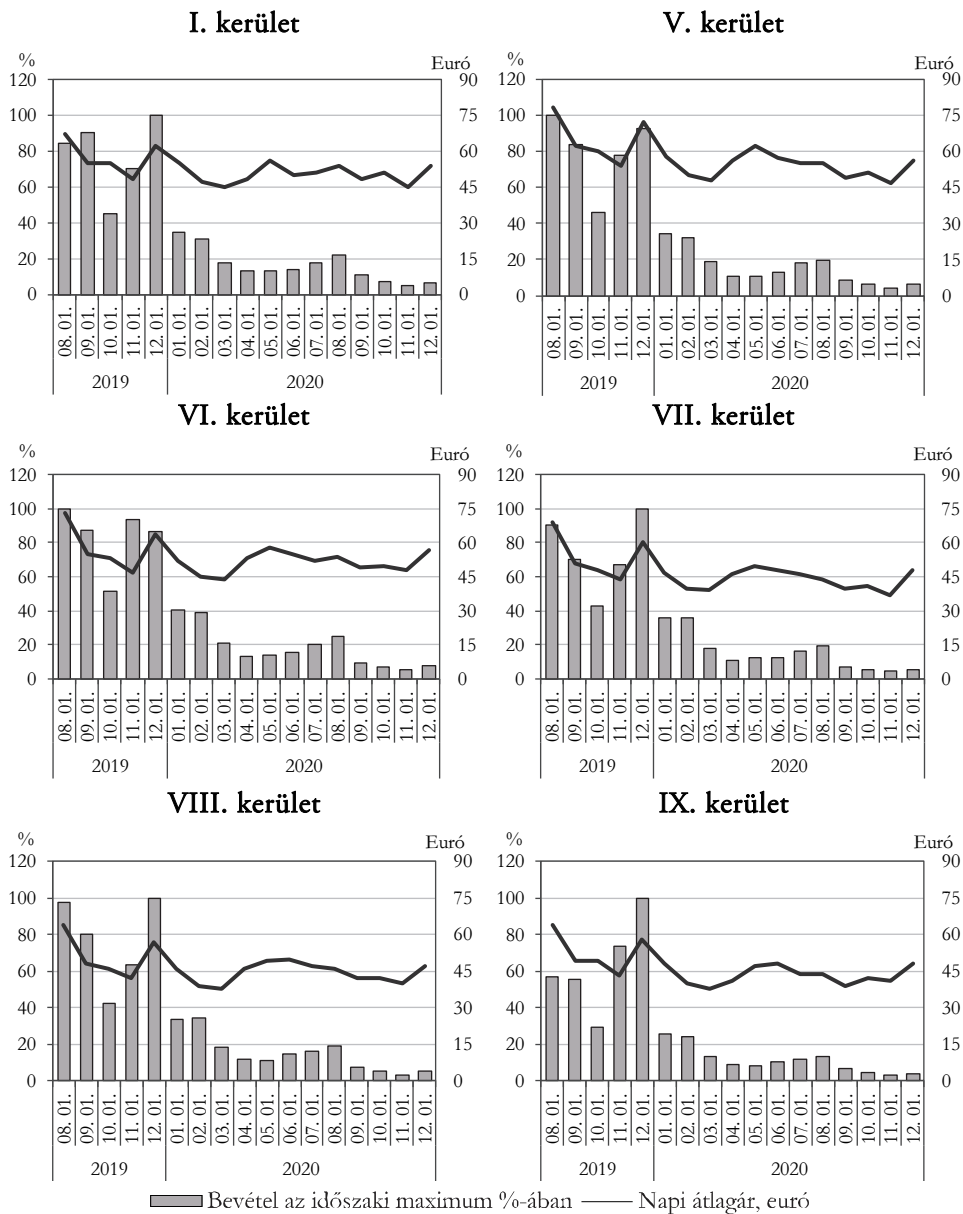
Forrás: AirDNA adatai alapján saját szerkesztés.

A teljes piaci bevétel és a napi átlagár időbeliségét ábrázolva kimutatható a P2P-szállásadás bevételcsökkenésének valódi mértéke (5. ábra). Meglepő módon a legtöbb kerület 2019-ben a legnagyobb bevételt nem augusztusban, hanem az év végén, a karácsonyi időszakban érte el, így a legtöbb esetben ezzel a hónappal fajlagosítottuk a későbbi bevételeket (az V. és a VI. kerület kivételével).

5. ábra

**Az Airbnb teljes piaci bevétele az időszak maximum százalékában és napi átlagára a budapesti belső kerületekben**

Total Airbnb market revenue and average daily rate of the Budapest downtown districts in the percentage of the period's maximum



Forrás: AirDNA adatai alapján saját szerkesztés.

A napi átlagárban lényegében nagyon hasonló változások mennek végbe mind a vizsgált hat belső kerületben, így e tekintetben sem lehet megállapítani területi magyarázó tényezőt. A legalacsonyabb áron márciusban juthattunk volna Airbnb-hez, ami ellentmond az eddig tapasztalt szezonális trendeknek, ugyanis a korábbi években pont ez volt az a hónap, amikor szállásadók emelni kezdték bérleti díjjaikat. Az emelés így a COVID-19-járvány hatására egy-két hónappal később jelentkezett, viszont az alacsony foglaltság miatt annak érdekében, hogy bevételeiket növelni tudják, árcsökkentéshez kellett folyamodniuk. Ez viszont már eltérő mértékű volt a kerületek között, míg az I. és a IX. kerületben inkább stagnáltak, addig az V., a VII., valamint a VIII. kerületben nominálisan csökkentek az árak. A bevételek járvány alatti lokális maximuma 2020 augusztusában volt, azonban jóval elmaradt az előző évekéhez képest.

Összegzésképpen megállapítható, hogy a magyar főváros Airbnb-piacát rendkívüli mértékben visszavetette a COVID-19-válság, és az annak visszaszorítására alkalmazott intézkedések. Egyrészt ennek hatására az Airbnb-szállások közel fele eltűnt a piacról, ami főleg a belső kerületeket érintve ötezer ingatlant jelentett, amelyek vagy a hosszú távú albérleti, vagy akár az eladásra kínált lakáspiacon is megjelenhettek, ezzel csökkentő hatást gyakorolva az ottani albérlet- vagy ingatlanpiaci árakra. Másrészt – 2019. évi bevétellel számolva – az Airbnb-szektorban 2020-ban 120 millió eurós (közel 43 milliárd forint) bevételkiesése volt, ami az előző évi bevétel 71%-ával egyenlő.

## Összefoglalás

A világ más nagyvárosaihoz hasonlóan a COVID-19-válság és vele a turizmus visszaesése érzékenyen érintette a budapesti Airbnb-piacot is. Mivel a fővárosi turizmusban meghatározó a külföldi turisták aránya, így a nemzetközi forgalom visszaesése a hazai átlagnál nagyobb mértékben jelentkezett a budapesti szállásadónál. Jelentősen visszaesett a szállások foglaltsága, aminek következtében a szállásadók közül sokan úgy döntöttek, hogy kivonulnak a piacról. A platformon maradók árcsökkentésre kényszerültek, mindez pedig az összbevétel jelentős mértékű visszaesésével járt. Az adatok azt mutatják, hogy a szállásadói stratégiák tehát részben megfelelnek a korábbi válságok, valamint a COVID-19-válság során másutt megfigyeltnek (Farmaki et al. 2020, Zhang et al. 2021). Bár a vizsgálatunkból a motivációk nem határozhatók meg, a kínálat alakulása azt mutatja, hogy a szállásadók Budapesten is különböző stratégiákat követtek; egyesek átmenetileg vagy véglegesen kivonultak az Airbnb-piacról, míg mások igyekeztek a helyzethez alkalmazkodni, és továbbra is a platformon maradtak. Az Airbnb kínálatából kivont lakások egy része vélhetően áttevődött az albérletpiacra, ami a bérleti díjak csökkenését vonta maga után [8] (az albérletárak csökkenése azonban az általánosságban is összefügghet vásárlóerő és kereslet mérséklődésével) (Sikos T. et al. 2021). Valószínűsíthető, hogy

ez a hatás átmeneti, és a válságot követően ismét emelkedni fognak az albérletárak. A forgalom visszaesése miatt bár a korábbi években megfigyelt szezonális 2020-ban is jelentkezett, viszont jóval alacsonyabb foglaltsági arányokkal járt együtt.

Akárcsak a turizmus egészének jövőjét, a budapesti P2P-szálláskínálat alakulását is számos tényező befolyásolhatja. Közülük az egyik legfontosabb tényező, hogy a járvány meddig tart, azaz a nemzetközi turizmus mikor és milyen ütemben áll helyre és milyen földrajzi különbségekkel. Minél elhúzódóbb lesz a válság, annál nagyobb a valószínűsége annak, hogy a szállásadók egy része véglegesen elhagyja a platformot és máshogy hasznosítja a lakását. Ez felveti annak lehetőségét, hogy a budapesti Airbnb-piac látszólag koncentrálódik azáltal, hogy a külső kerületek egyébként is alacsonyabb kínálatának jelentős része eltűnik a piacról. Ugyanakkor fontos kiemelni, hogy az egyes kerületek közötti kínálat – korábbi és válság alatt is fennmaradó – aránytalansága miatt ez nem jelentős, mivel a belső kerületekben nagyságrendekkel több a meghirdetett Airbnb-szálláshely, mint a külsőkben. Fontos szerepe lehet a szabályozásoknak és a támogatásoknak is. A 2020-ban elfogadott törvény alapján az önkormányzatok lehetőséget kaptak a rövid távú lakáskiadás korlátozására: meghatározhatják azt, hogy egy naptári éven belül hány napon keresztül lehet szálláshelyszolgáltatásra használni a magánszálláshelyeket (Parlament 2020). Az Airbnb-vel kapcsolatos problémák (közösségekre gyakorolt hatás, adóelkerülés stb.) miatt elképzelhető, hogy egyes kerületi önkormányzatok élni fognak ezzel a lehetőséggel, vagy a későbbiekben országosan is szigorúbb szabályokat vezetnek be. Ezt az is indokolhatja, hogy a turisztikai szektorba irányuló befektetések, pályázati támogatások kedvezményezettjei nagyrészt a szállodák voltak, azaz az Airbnb-n kiadott lakások versenytársai. A turizmus esetleges hosszabb távú visszaesése azt is hozhatja, hogy a több lakást is kínáló szállásadók jelentősége csökkenhet, mert a piaci veszteségeik miatt nem tudják fenntartani a kínálatukat. Napjainkban még nem tudhatjuk, hogy milyen stratégiát követnek majd a P2P-szállásadás különböző szereplői (szállásadók, vendégek, önkormányzatok, nemzeti szintű intézmények), továbbá azt sem, hogy mennyiben járul hozzá a COVID-19-válság az Airbnb-nek a városi térfolyamatokra gyakorolt hatásaival kapcsolatos konfliktusok enyhítéséhez, megoldásához. Emellett a továbbra is kínálatban maradó szálláshelyek esetében fontosabbá válhatnak a biztonsági és az egészségügyi szempontok. A járvány alatti hónapok tapasztalatai azt is mutatják [6], hogy növekedhet az olyan szállások népszerűsége, amelyek kevésbé zsúfolt helyen találhatók, így a kontaktusok kisebb száma miatt kisebb az esetleges fertőzések esélye is – ugyanakkor hozzájárulhat a járvány terjedéséhez azazal, hogy az utazók a nagyvárosokból a vidéki terekbe vihetik ki a fertőzést (Zoğal et al. 2020). Rengeteg tehát a bizonytalanság mind a turizmus egészének, mind pedig a P2P-szállásadó platformok jövőjét illetően is. Így például felvetődhet az a lehetőség is, hogy amennyiben az elhúzódó válság miatt sok P2P-szállásadó vonul ki végleg a piacról, az nehezítheti a turizmus újraindulását is azáltal, hogy a kifejezetten ilyen típusú szállást kereső utazók lehetőségei szűkülnek. A további kutatások egyrészt a



hosszabb távú folyamatokra irányulhatnak, másrészt pedig kvalitatív módszerekkel a szállásadók motivációira és stratégiáira, ami lehetőséget nyújthatna arra, hogy megértjük a statisztikai adatok alapján kirajzolódó folyamatok mögött meghúzódó okokat.

### Köszönetnyilvánítás

A tanulmány a K\_19 pályázati felhívás keretében a K131534 számú projekt számára a Nemzeti Kutatási Fejlesztési és Innovációs Alapból biztosított támogatással, az „Átalakuló lokális lakás piacok hazai nagyvárosokban” c. pályázati program finanszírozásában készült.

### IRODALOM

- ACQUIER, A.–DAUDIGEOS, T.–PINKSE, J. (2017): Promises and paradoxes of the sharing economy: An organizing framework *Technological Forecasting and Social Change* 125: 1–10. <https://doi.org/10.1016/j.techfore.2017.07.006>
- BÁLINT, D. (2021): A telekocsizás utasszámának területi változásai a COVID-19-járvány első két hullámának idején, az Oszkar.com platform adatai alapján *Területi Statisztika* 61 (3): 356–379. <https://doi.org/10.15196/TS610305>
- BÁLINT, D.–TRÓCSÁNYI, A. (2017): New ways of mobility: the birth of ridesharing. A case study from Hungary *Hungarian Geographical Bulletin* 65 (4): 391–405. <https://doi.org/10.15201/hungeobull.65.4.7>
- BATOOL, M.–GHULAM, H.–HAYAT, M. A.–NAEEM, M. Z.–EJAZ, A.–IMRAN, Z. A.–SPULBAR, C.–BIRAU, R.–GORUN, T. H. (2020): How COVID-19 has shaken the sharing economy? An analysis using Google trends data *Economic Research-Ekonomiska Istraživanja* (Online first) <https://doi.org/10.1080/1331677X.2020.1863830>
- BELOTTI, S. (2019): “Sharing” tourism as an opportunity for territorial regeneration: the case of Iseo Lake, Italy *Hungarian Geographical Bulletin* 68 (1): 79–91. <https://doi.org/10.15201/hungeobull.68.1.6>
- BOROS, L.–DUDÁS, G.–KOVALCSIK, T.–PAPP, S.–VIDA, G. (2018): Airbnb in Budapest: Analysing spatial patterns and room rates of hotels and peer-to-peer accommodations *Geojournal of Tourism and Geosites* 21 (1): 26–38.
- BOROS, L.–DUDÁS, G.–KOVALCSIK, T. (2020): The effects of COVID-19 on Airbnb *Hungarian Geographical Bulletin* 69 (4): 363–381. <https://doi.org/10.15201/hungeobull.69.4.3>
- BROUDER, P. (2020): Reset redux: possible evolutionary pathways towards the transformation of tourism in a COVID-19 world *Tourism Geographies* 22 (3): 484–490. <https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1760928>
- BUCHER, E.–FIESELER, C.–LUTZ, C. (2016): What’s mine is yours (for a nominal fee) – Exploring the spectrum of utilitarian to altruistic motives for Internet-mediated sharing *Computers in Human Behavior* 62: 316–326. <https://doi.org/10.1016/j.chb.2016.04.002>
- BUDA, G.–LEHOTA, J. (2019): Turisták szállásfoglalási preferenciái – Hagyományos kereskedelmi szálláshelyek vagy Airbnb? *Marketing & Menedzsment* 53 (2): 85–94. <https://doi.org/10.15170/MM.2019.53.02.07>

- ÇAKAR, K. (2018): Critical success factors for tourist destination governance in times of crisis: a case study of Antalya Turkey *Journal of Travel & Tourism Marketing* 35 (6): 786–802.  
<https://doi.org/10.1080/10548408.2017.1421495>
- CAMPIRANON, K.–SCOTT, N. (2014): Critical success factors for crisis recovery management: A case study of Phuket hotels *Journal of Travel & Tourism Marketing* 31 (3): 313–326.  
<https://doi.org/10.1080/10548408.2013.877414>
- CHEN, G.–CHENG, M.–EDWARDS, D.–XU, L. (2021): COVID-19 pandemic exposes the vulnerability of the sharing economy: a novel accounting framework *Journal of Sustainable Tourism* (Online first)  
<https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1868484>
- CZIRFUSZ, M. (2021): A COVID-19-válság és a térbeli munkamegosztás változásai Magyarországon *Területi Statisztika* 61 (3): 320–336. <https://doi.org/10.15196/TS610303>
- DOGRU, T.–MODY, M.–SUESS, C. (2019): Adding evidence to the debate: Quantifying Airbnb's disruptive impact on ten key hotel markets *Tourism Management* 72: 27–38. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2018.11.008>
- DOGRU, T.–HANKS, L.–OZDEMIR, O.–KIZILDAG, M.–AMPOUNTOLAS, A.–DEMIRER, I. (2020a): Does Airbnb have a homogenous impact? Examining Airbnb's effect on hotels with different organizational structures *International Journal of Hospitality Management* 86: 102451. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2020.102451>
- DOGRU, T.–MODY, M.–SUESS, C.–LINE, N.–BONN, M. (2020b): Airbnb 2.0: Is it a sharing economy platform or a lodging corporation? *Tourism Management* 78: 104049.  
<https://doi.org/10.1016/j.tourman.2019.104049>
- DOLNICAR, S.–ZARE, S. (2020): COVID19 and Airbnb – Disrupting the disruptor *Annals of Tourism Research* (Online first) 102961.  
<https://doi.org/10.1016/j.annals.2020.102961>
- DUBE, K.–NHAMO, G.–CHIKODZI, D. (2020): COVID-19 cripples global restaurant and hospitality industry *Current Issues in Tourism* (Online first)  
<https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1773416>
- DUDÁS, G.–VIDA, G.–KOVALCSIK, T.–BOROS, L. (2017): A socio-economic analysis of Airbnb in New York City *Regional Statistics* 7 (1): 135–151.  
<https://doi.org/10.15196/RS07108>
- DUDÁS, G.–KOVALCSIK, T.–BOROS, L.–KOVALCSIK, B.–VIDA, G. (2018): Az Airbnb szálláskínálatának jellemzői a megyei jogú városokban *Területi Statisztika* 58 (5): 462–488. <https://doi.org/10.15196/TS580502>
- DUDÁS, G.–BOROS, L. (2019): A közösségi gazdaság (sharing economy) definiálásának dilemmái *Tér és Társadalom* 33 (1): 107–130.  
<https://doi.org/10.17649/TET.33.1.3058>
- DUDÁS, G.–KOVALCSIK, T.–VIDA, G.–BOROS, L.–NAGY, G. (2020): Price determinants of airbnb listing prices in Lake Balaton touristic region, Hungary *European Journal of Tourism Research* 24: 2410.
- EDELMAN, B.–LUCA, M.–SVIRSKY, D. (2017): Racial discrimination in the sharing economy: Evidence from a field experiment *American Economic Journal: Applied Economics* 9 (2): 1–22. <https://doi.org/10.1257/kb.20160213>

- FARMAKI, A.–MIGUEL, C.–DROTAROVA, M. H.–ALEKSIĆ, A.–ČASNI, A. Č.–EFTHYMIADOU, F. (2020): Impacts of Covid-19 on peer-to-peer accommodation platforms: Host perceptions and responses *International Journal of Hospitality Management* 91: 102663. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2020.102663>
- FEKETE, K.–DOMBI, G.–OLÁH, M. (2021): Önkormányzati válságkezelés a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben, a COVID-19-járvány első hullámában *Területi Statisztika* 61 (3): 337–355. <https://doi.org/10.15196/TS610304>
- FOO, L.-P.–CHIN, M.-Y.–TAN, K.-L.–PHUAH, K.-T. (2020): The impact of COVID-19 on tourism industry in Malaysia *Current Issues in Tourism* (Online first) <https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1777951>
- FOTIADIS, A.–POLYZOS, S.–HUAN, T.-C. T. C. (2021): The good, the bad and the ugly on COVID-19 tourism recovery *Annals of Tourism Research* 87: 103117. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2020.103117>
- GÖSSLING, S.–SCOTT, D.–HALL, C. M. (2020): Pandemics, tourism and global change: a rapid assessment of COVID-19 *Journal of Sustainable Tourism* 29 (1): 1–12. <https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1758708>
- GUTTENTAG, D. (2015): Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector *Current Issues in Tourism* 18 (12): 1192–1217. <https://doi.org/10.1080/13683500.2013.827159>
- GUTTENTAG, D. (2016): *Why tourists choose Airbnb: A motivation-based segmentation study underpinned by innovation concepts* Doctoral Thesis, University of Waterloo, Ontario, Canada.
- GUTTENTAG, D. (2019): Progress on Airbnb: a literature review *Journal of Hospitality and Tourism Technology* 10 (4): 814–844. <https://doi.org/10.1108/JHTT-08-2018-0075>
- GYÓDI, K. (2019): Airbnb in European cities: Business as usual or true sharing economy? *Journal of Cleaner Production* 221: 536–551. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2019.02.221>
- HALL, C. M. (2010): Crisis events in tourism: subjects of crisis in tourism *Current Issues in Tourism* 13 (5): 401–417. <https://doi.org/10.1080/13683500.2010.491900>
- HALL, C. M.–SCOTT, D.–GÖSSLING, S. (2020): Pandemics, transformations and tourism: be careful what you wish for *Tourism Geographies* 22 (3): 577–598. <https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1759131>
- HENDERSON, J. C. (2005): Responding to natural disasters: Managing a hotel in the aftermath of the Indian Ocean tsunami *Tourism and Hospitality Research* 6 (1): 89–96. <https://doi.org/10.1057/palgrave.thr.6040047>
- HIGGINS-DESBIOLLES, F. (2020): Socialising tourism for social and ecological justice after COVID-19 *Tourism Geographies* 22 (3): 610–623. <https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1757748>
- HONG CHOI, K.–HYUN JUNG, J.–YEOL RYU, S.–DO KIM, S.–MIN YOON, S. (2015): The relationship between Airbnb and the hotel revenue: In the case of Korea *Indian Journal of Science and Technology* 8 (26): 1–8. <https://doi.org/10.17485/ijst/2015/v8i26/81013>
- HOSSAIN, M. (2021): The effect of the Covid-19 on sharing economy activities *Journal of Cleaner Production* 280 (1): 124782. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.124782>

- HUNG, K. K. C.–MARK, C. K. M.–YEUNG, M. P. S.–CHAN, E. Y. Y.–GRAHAM, C. A. (2018): The role of the hotel industry in the response to emerging epidemics: a case study of SARS in 2003 and H1N1 swine flu in 2009 in Hong Kong *Globalization and Health* 14 (1): 117.  
<https://doi.org/10.1186/s12992-018-0438-6>.
- JAMAL, T.–BUDKE, C. (2020): Tourism in a world with pandemics: local-global responsibility and action *Journal of Tourism Futures* (ahead-of-print)  
<http://dx.doi.org/10.1108/JTF-02-2020-0014>
- JANCSIK, A.–MICHALKÓ, G.–CSERNYIK, M. (2018): Megosztás megosztottság nélkül – az Airbnb és a budapesti szálláshelypiac átalakulása *Közgazdasági Szemle* 65 (3): 259–286. <https://doi.org/10.18414/KSZ.2018.3.259>
- JANG, S.–KIM, J.–KIM, J.–KIM, S. (SAM) (2021): Spatial and experimental analysis of peer-to-peer accommodation consumption during COVID-19 *Journal of Destination Marketing & Management* 20: 100563.  
<https://doi.org/10.1016/j.jdmm.2021.100563>
- JOO, H.–MASKERY, B. A.–BERRO, A. D.–ROTZ, L. D.–LEE, Y.-K.–BROWN, C. M. (2019): Economic impact of the 2015 MERS outbreak on the Republic of Korea's tourism-related industries *Health Security* 17 (2): 100–108.  
<https://doi.org/10.1089/hs.2018.0115>
- KADI, J.–SCHNEIDER, A.–SEIDL, R. (2020): Short-term rentals, housing markets and COVID-19: Theoretical considerations and empirical evidence from four Austrian cities *Critical Housing Analysis* 7 (2):S 47–57.  
<https://doi.org/10.13060/23362839.2020.7.2.514>
- KALÓZ, E. (2015): A közösségi gazdaság – elméleti megfontolások és gyakorlati jellemzői *Információs Társadalom: Társadalomtudományi folyóirat* 15 (1): 30–47.
- KARTHIK, K. A.–SINHA, M. (2021): The impact of physical distancing on the sharing economy *Australasian Accounting Business and Finance Journal* 15 (1): 22–36.  
<http://dx.doi.org/10.14453/aabfj.v15i1.3>
- KINCSES, Á.–TÓTH, G. (2020): How coronavirus spread in Europe over time: national probabilities based on migration networks *Regional Statistics* 10 (2): 228–231.  
<https://doi.org/10.15196/RS100210>
- KING, C.–IBA, W.–CLIFTON, J. (2021): Reimagining resilience: COVID-19 and marine tourism in Indonesia *Current Issues in Tourism* (Online first)  
<https://doi.org/10.1080/13683500.2021.1873920>
- KOH, E. (2020): The end of over-tourism? Opportunities in a post-Covid-19 world *International Journal of Tourism Cities* 6 (4): 1015–1023.  
<https://doi.org/10.1108/IJTC-04-2020-0080>
- KOVALCSIK, T.–BOROS, L.–PÁL, V. (2021): A COVID-19-járvány első két hullámának területisége Közép-Európában *Területi Statisztika* 61 (3): 263–290.  
<https://doi.org/10.15196/TS610301>
- KUO, H.-I.–CHANG, C.-L.–HUANG, B.-W.–CHEN, C.-C.–MCALEER, M. (2009): Estimating the impact of avian flu on international tourism demand using panel data *Tourism Economics* 15 (3): 501–511.  
<https://doi.org/10.5367/000000009789036611>

- LEE, C.-K.–SONG, H.-J.–BENDLE, L. J.–KIM, M.-J.–HAN, H. (2012): The impact of non-pharmaceutical interventions for 2009 H1N1 influenza on travel intentions: A model of goal-directed behavior *Tourism Management* 33 (1): 89–99.  
<https://doi.org/10.1016/j.tourman.2011.02.006>
- LIPTÁK, K. (2021): Maradj otthon, dolgozz otthon! – A koronavírus-járvány hatása a távmunkára Észak-Magyarországon, 2020. április *Területi Statisztika* 60 (2) 153–169.  
<https://doi.org/10.15196/TS610202>
- MÁTYÁS, S.–NÉMETH, J.–RITECZ, G. (2020): A turizmusbiztonság társadalmi és gazdasági összefüggéseinek statisztikai vizsgálata *Területi Statisztika* 60 (5): 567–580.  
<https://doi.org/10.15196/TS600503>
- MICHALKÓ, G. (2020): A biztonság szerepe a turizmus rendszerében. In: MICHALKÓ, G.–NÉMETH, J.–RITECZ, G. (szerk.): *Turizmusbiztonság* pp. 15–28., Dialóg Campus Kiadó, Budapest.
- MONTERRUBIO, J. C. (2010): Short-term economic impacts of influenza A (H1N1) and government reaction on the Mexican tourism industry: an analysis of the media *International Journal of Tourism Policy* 3 (1): 1–15.  
<https://dx.doi.org/10.1504/IJTP.2010.031599>
- NELSON, E. J.–LUETKE, M. C.–MCKINNEY, C.–OMODIOR, O. (2019): Knowledge of the sexual transmission of Zika virus and preventive practices against Zika virus among U.S. travelers *Journal of Community Health* 44 (2): 377–386.  
<https://dx.doi.org/10.1007/s10900-018-0594-x>.
- PERKUMIENĖ, D.–PRANSKŪNIENĖ, R. (2019): Overtourism: Between the right to travel and residents' Rights *Sustainability* 11 (7): 2138. <https://doi.org/10.3390/su11072138>
- PINKE-SZIVA, I.–SMITH, M.–OLT, G.–BEREZVAI, Z. (2019): Overtourism and the night-time economy: a case study of Budapest *International Journal of Tourism Cities* 5 (1): 1–16.  
<https://doi.org/10.1108/IJTC-04-2018-0028>
- POSTMA, A.–SCHMUECKER, D. (2017): Understanding and overcoming negative impacts of tourism in city destinations: conceptual model and strategic framework *Journal of Tourism Futures* 3 (2): 144–156.  
<https://doi.org/10.1108/JTF-04-2017-0022>
- QUANG, T. D.–TRAN, T. C.–TRAN, V. H.–NGUYEN, T. T.–NGUYEN, T. T. (2020): Is Vietnam ready to welcome tourists back? Assessing COVID-19's economic impact and the Vietnamese tourism industry's response to the pandemic *Current Issues in Tourism* (Online first)  
<https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1860916>
- RANJBARI, M.–MORALES-ALONSO, G.–CARRASCO-GALLEGO, R. (2018): Conceptualizing the sharing economy through presenting a comprehensive framework *Sustainability* 10 (7): 2336. <https://doi.org/10.3390/su10072336>
- REMEYIK, B.–BARCZA, A.–CSAPÓ, J.–SZABÓ, B.–FODOR, GY.–DÁVID, L. D. (2021): Overtourism in Budapest: Analysis of spatial process and suggested solutions *Regional Statistics* (Online first) <https://doi.org/10.15196/RS110303>
- ROBERTSON, D.–OLIVER, C.–NOST, E. (2020): Short-term rentals as digitally-mediated tourism gentrification: impacts on housing in New Orleans *Tourism Geographies* (Online first)  
<https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1765011>

- RYU, S.–GAO, H.–WONG, J. Y.–SHIU, E. Y. C.–XIAO, J.–FONG, M. W.–COWLING, B. J. (2020): Nonpharmaceutical measures for pandemic influenza in nonhealthcare settings – International travel-related measures *Emerging Infectious Diseases* 26 (5): 961–966.  
<https://doi.org/10.3201/eid2605.190993>
- SHI, W.–LI, K. X. (2017): Impact of unexpected events on inbound tourism demand modeling: Evidence of Middle East respiratory syndrome outbreak in South Korea *Asia Pacific Journal of Tourism Research* 22 (3): 344–356.  
<https://doi.org/10.1080/10941665.2016.1250795>
- SIKOS T., T.–PAPP, V.–KOVÁCS, A. (2021): A hazai vásárlói magatartás változása a COVID-19-járvány első hullámában *Területi Statisztika* 61 (2): 135–152.  
<https://doi.org/10.15196/TS610201>
- SMART, K.–MA, E.–QU, H.–DING, L. (2021): COVID-19 impacts, coping strategies, and management reflection: A lodging industry case *International Journal of Hospitality Management* 94: 102859. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2021.102859>
- SMITH, M.K.–EGEDY, T.–CSIZMADY, A.–JANCSIK, A.–OLT, G.–MICHALKÓ, G. (2018): Non-planning and tourism consumption in Budapest's inner city *Tourism Geographies* 20 (3): 524–548. <https://doi.org/10.1080/14616688.2017.1387809>
- STANKOV, U.–FILIMONAU, V.–VUJIČIĆ, M.D. (2020): A mindful shift: an opportunity for mindfulness-driven tourism in a post-pandemic world *Tourism Geographies* 22 (3): 703–712. <https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1768432>
- STERGIOU, D.P.–FARMAKI, A. (2019): Resident perceptions of the impacts of P2P accommodation: Implications for neighbourhoods *International Journal of Hospitality Management* 91: 102411. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2019.102411>
- STRIELKOWSKI, W. (2020): *International tourism and COVID-19: Recovery strategies for tourism organisations* (Preprint) <https://doi.org/10.20944/preprints202003.0445.v1>
- SZIGETI, C. (2020): A lakásmegosztás helyzete Magyarországon a nemzetközi szabályozási tendenciák tükrében. In: CSISZÁRIK-KOCSIR, Á.–GARAI-FODOR, M. (szerk.): *Vállalkozásfejlesztés a XXI. században X./2.* pp. 256–273. Óbudai Egyetem, Keleti Károly Gazdasági Kar, Budapest.
- TOSICS, I. (2019): Lakásügyi paradoxon: minél több a pénz, annál kevesebb az esély lakásra *Budapest* 8: 8–10.
- TRAN, T.H.–FILIMONAU, V. (2020): The (de)motivation factors in choosing Airbnb amongst Vietnamese consumers *Journal of Hospitality and Tourism Management* 42: 130–140.  
<https://doi.org/10.1016/j.jhtm.2019.10.011>
- UZZOLI, A.–KOVÁCS, S. ZS.–PÁGER, B.–SZABÓ, T. (2021): A hazai COVID-19-járványhullámok területi különbségei *Területi Statisztika* 61 (3): 291–319.  
<https://doi.org/10.15196/TS610302>
- WACHSMUTH, D.–WEISLER, A. (2018): Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy *Environment and Planning A: Economy and Space* 50 (6): 1147–1170.  
<https://doi.org/10.1177/0308518X18778038>
- WIDMAR, N.J.O.–DOMINICK, S.R.–RUPLE, A.–TYNER, W.E. (2017): The influence of health concern on travel plans with focus on the Zika virus in 2016 *Preventive Medicine Reports* 6: 162–170.  
<https://doi.org/10.1016/j.pmedr.2017.02.023>

- ZENKER, S.–BRAUN, E.–GYIMÓTHY, S. (2021): Too afraid to Travel? Development of a pandemic (COVID-19) anxiety travel scale (PATS) *Tourism Management* 84: 104286. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2021.104286>
- ZERVAS, G.–PROSERPIO, D.–BYERS, J.W. (2017): The rise of the sharing economy: Estimating the impact of Airbnb on the hotel industry *Journal of Marketing Research* 54 (5): 687–705. <https://doi.org/10.1509/jmr.15.0204>
- ZHANG, M.–GENG, R.–HUANG, Y.–REN, S. (2021): Terminator or accelerator? Lessons from the peer-to-peer accommodation hosts in China in responses to COVID-19 *International Journal of Hospitality Management* 92: 102760. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2020.102760>
- ZHU, X.–LIU, K. (2021): A systematic review and future directions of the sharing economy: business models, operational insights and environment-based utilities *Journal of Cleaner Production* 290: 125209. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.125209>
- ZOĞAL, V.–DOMÈNECH, A.–EMEKLİ, G. (2020): Stay at (which) home: second homes during and after the COVID-19 pandemic *Journal of Tourism Futures* (ahead-of-print) <https://doi.org/10.1108/JTF-06-2020-0090/>

#### INTERNETES FORRÁSOK

- HAYWOOD, J.–HOYT, A.–WILSON, C.–HENNIS, S.–ALVARADO, C. (2016): *STR: Airbnb's impact minor on Manhattan hotels* Hotel News Now, <http://www.hotelnewsnow.com/Articles/29639/STR-Airbnbs-impact-minor-on-Manhattan-hotels> (letöltve: 2021. január)
- SAMAAN, R. (2015): *Airbnb, rising rent, and the housing crisis in Los Angeles* <http://www.laane.org/wp-content/uploads/2015/03/AirBnB-Final.pdf> (letöltve: 2021. január)

#### ADATBÁZISOK/HONLAPOK

- [1] *Airbnb: ha megadóztatják, ha tiltják, akkor sem lesz jobb a lakáshelyzet* <https://ingatlanhitek.hu/otthon/airbnb-ha-megadoztatjak-ha-tiltjak-akkor-sem-lesz-jobb-a-lakashelyzet/> (letöltve: 2021. március 12.)
- [2] *Évi egymilliárd éjszakára bajt az Airbnb, de ezért sok csatát kell még megvívnia* <https://g7.hu/vilag/20180903/evi-egymilliard-ejszakara-hajt-az-airbnb-de-ezert-sok-csatat-kell-meg-megvivnia/> (letöltve: 2021. március 12.)
- [3] *Egységsítési törekvések a fogyasztóvédelem területén, különös tekintettel az online vitarendezésre és a sharing economy jelenségre* [www.mnb.hu/letoltes/egysegesitesi-torekvesek-a-fogyasztovedelem-teruleten-kulonos-tekintett.pdf](http://www.mnb.hu/letoltes/egysegesitesi-torekvesek-a-fogyasztovedelem-teruleten-kulonos-tekintett.pdf) (letöltve: 2021. március 12.)
- [4] *Tér-kép 2019* Központi Statisztikai Hivatal, Budapest. [http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/ter\\_kep\\_2019.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/ter_kep_2019.pdf) (letöltve: 2021. március 12.)
- [5] *A message from co-founder and CEO Brian Chesky.* <https://news.airbnb.com/a-message-from-co-founder-and-ceo-brian-chesky/> (letöltve: 2021. március 12.)

- [6] *AirDNA trend report* <https://www.airdna.co/blog/2021-airdna-trend-report/>  
(letöltve: 2020. január 22.)
- [7] <https://www.airdna.co/> (letöltve: 2020. január 12.)
- [8] *Érdemes most költözni? – így alakította a budapesti albérletpiacot a járvány*  
<https://wlovebudapest.com/cikk/2020/10/13/erdemes-most-koltozni-igy-alakitotta-a-budapesti-alberletpiacot-a-jarvany/> (letöltve: 2021. március 12.)

#### HATÁROZATOK/RENDELETEK/TÖRVÉNYEK

- PARLAMENT (2020): *A rövid távú szállásbely kiadással összefüggő egyes törvények módosításáról*  
<https://www.parlament.hu/irom41/11328/11328.pdf> (letöltve: 2020. január 22.)