

HOTREC HÍREK

2021. március

ÚJABB FEJLEMÉNYEK A RÖVID TÁVON BÉRBEADÁSRA KERÜLŐ LAKÁSOK PIACÁN

A HOTREC rövid távú lakáspiaccal foglalkozó legújabb Toposophy c. tájékoztatója az alábbi új fejleményekről számol be:

- A COVID-19 járvány tovább növelte a lakhatási problémákat az Egyesült Államok és Európa számos nagyvárosában, melyek többnyire a rövid távú lakáskiadás utóbbi években tapasztalt terjedésének is tulajdoníthatók.
 - Jól mutatja ezt a problémát a Kölni Egyetem 2020 decemberében e témában készített elemzése is, mely szerint Kölnben 2014 és 2019 között a hosszú távú bérbeadás piacáról 5.000 lakás került rövid távú bérbeadásra. Ennek az 5.000 lakásnak 2/3-a olyan tulajdonosokhoz került, akik több lakással rendelkeztek, illetve az 5.000 lakás 41%-át professzionális üzemeltetők működtetik. Az elemzés arra is felhívja a figyelmet, hogy a rövid távú bérbeadás – ennél az 5.000 lakásnál – akkor is nagyobb bevételt hozott volna, ha hosszú távon adták volna bérbe, ha évente csak 90 napra sikerült volna kiadni azokat.
- 
- Fenti problémák miatt számos városban, régióban építési szabályozások módosításával, új adók bevezetésével igyekeznek fékezni a rövid távú bérbeadásra kínált lakások számát, hogy csökkentsék az általuk okozott lakhatási problémákat. Például Malagában olyan építési szabályozás készül, amely korlátozza a belvárosban a rövid távon kiadható lakások számát. Az USA-ban, Washington államban azt tervezik, hogy a rövid távú lakáskiadásra +10% adót vetnek ki, s az így elért bevételt lakhatási problémák kezelésére fordítják.
 - Franciaországban a Lakásügyi Minisztérium kezdeményezésére az AirBnB vállalta, hogy hajlandó szorosabban együttműködni a hatóságokkal, azaz 2021-ben már megosztja a foglalások adatait, s csak bérbeadási engedéllyel rendelkező lakások kerülhetnek fel honlapjára az engedélyek számának feltüntetésével Párizsban, Marseilleben, Bordeauxban, s a többi francia nagyvárosban.
 - Egy, a brit Observer-ben megjelent cikk szerint Nagy-Britanniában a koronavírus járvány miatt bevezetett tiltás ellenére számos – az AirBnB-n, a Booking.com portálon szereplő – lakás esetében továbbra is fogadnak „party” szervezőket. Ez történt Portsmouth-ban is, ahol egy lakásban 19 fiatal vett részt egy „bulin”. A hatóság 900 fontra büntette a lakáskiadót, de emellett azt is felvetették, hogy hogy kerülhetett erre sor miután a portálok vállalták, hogy a koronavírus járvány terjedésének megelőzése érdekében ilyen rendezvényeknek nem biztosítanak helyszínt.

A KORONAVÍRUS JÁRVÁNY TURIZMUST ÉRINTŐ NEGATÍV HATÁSAINAK MÉRSÉKLÉSÉRE SZÁMOS EU TAGORSZÁGBAN ÁTMENETILEG CSÖKKENTETTÉK AZ ÁGAZAT ÁFA KULCSAIT

A HOTREC ismét kimutatást készített az EU tagországokban, s más európai országokban a szállásadás, vendéglátás terén alkalmazott ÁFA kulcsokról.

Ez a következőket mutatja:

- **A 27 EU tagországban a szállásadásnál alkalmazott ÁFA kulcs átlaga jelenleg 9,3%.**
Ez annak tulajdonítható, hogy számos tagországban átmenetileg – sok helyen 2021. december 31-ig – csökkentették a szobakiadás, illetve a vendéglátás ÁFA kulcsait is.
 - *Austriában* a szobakiadás és a vendéglátás ÁFA kulcsa a korábbi 20% helyett egyaránt 5% ez év végéig
 - *Bulgáriában* a szobakiadás és vendéglátás ÁFA kulcsa a korábbi 21% helyett egyaránt 9% ez év végéig
 - *Németországban* a szobakiadás és vendéglátás ÁFA kulcsa a korábbi 19% helyett egyaránt 7% ez év végéig
 - *Görögországban* a szobakiadás és vendéglátás ÁFA kulcsa a korábbi 24% helyett egyaránt 18% 2021. szeptember 30-ig
- **Néhány EU-n kívüli országban is hasonló intézkedésekre került sor:**
 - *Nagy-Britanniában* a szobakiadás és vendéglátás ÁFA kulcsát a korábbi 20%-ról 5%-ra csökkentették 2021. március 31-ig
 - *Törökországban* a szobakiadás és vendéglátás ÁFA kulcsát a korábbi 20%-ról 1%-ra csökkentették 2021. május 31-ig
- **A közép-kelet európai országok ÁFA kulcsai:**
 - *Csehország:* szobakiadás, étel és üdítő ital, ásványvíz, sör 10%, egyéb szeszes ital 21%
 - *Lengyelország:* szobakiadás, étel, üdítő ital 8%, alkoholos italok 23%
 - *Szlovákia:* szobakiadás, étel, üdítő ital 10%, alkoholos italok 20%
 - *Románia:* szobakiadás, étel, üdítő ital 5%, alkoholos italok 19%
- **ÁFA kulcsok Európa népszerű turisztikai desztinációiban:**
 - *Olaszország:* szobakiadás, étel, italforgalom esetében egységesen 10%
 - *Franciaország:* szobakiadás, étel, üdítő italok esetében 10%, alkoholos italoknál 20%
 - *Spanyolország:* szobakiadás, étel, alkoholmentes és alkoholos italoknál is egységesen 10%
 - *Horvátország:* szobakiadás 13%, étel, alkoholmentes és alkoholos italoknál egységesen 23%



„HOSSZÚ ÚT A BIZTONSÁGOS UTAZÁSIG”

A HOTREC „Long way towards safe travel” elnevezéssel workshop-ot rendezett. Ezen többek között a European Travel Commission képviselőjében „Trendek és kilátások” témában Lyublena Dimova tartott prezentációt, melynek lényege a következőképpen foglalható össze:



- A koronavírus járvány következtében a nemzetközi turistaérkezések száma 2019 és 2020 között globálisan 73,9%-kal, Európában 70,4%-kal, Észak- és Dél-Amerikában 68,5%-kal, Ázsiában, a Csendes-óceáni térségben 84,1%-kal, Afrikában 74,6%-kal, Közel-Keleten 75,1%-kal csökkent.
- 2020-ban 2019-hez képest Magyarországon a külföldi vendégéjszakák száma 74%-kal csökkent. 32 európai ország között Magyarország a 25. helyen végzett. Nagyobb mértékű volt a visszaesés Portugáliában, Izlandon, Spanyolországban, Görögországban, Romániában, Cipruson és Montenegróban. A legkisebb (-40%) visszaesés a külföldi vendégéjszakák számában Ausztriában volt.
- Az Egyesült Államokból 2020-ban érkező vendégéjszakák száma Magyarországon 2019-hez képest 95%-kal esett vissza. Ennél nagyobb csökkenés Európában az USA-beli vendégéjszakák számában csupán Görögországban volt tapasztalható.
- A kínai vendégéjszakák száma 2019 és 2020 között Magyarországon 85%-kal csökkent. Ennél nagyobb visszaesés erről a piacról 10 európai országban (Csehországban, Törökországban, Ausztriában, Dániában, Litvániában, Észtországban, Horvátországban, Montenegróban, Norvégiában és Romániában) történt.
- Az előrejelzések szerint 2021-ben globálisan a nemzetközi turistaérkezések száma még kb. 43%-kal, a belföldiek kb. 4%-kal elmaradnak a 2019. évitől.
- A belföldi turistaérkezések száma a becslések szerint már 2022-ben kb. 4%-kal meghaladja a válság előtti 2019. évit. Ezzel szemben a nemzetközi turistaérkezések száma várhatóan csak 2024-ben fogja kis mértékben, 2-3%-kal felülmúlni az 5 évvel korábbit.
- A felmérések szerint a COVID-19 elleni átoltottság szintje meghatározó lesz az utazási döntéseknél.
- Globálisan Japánból és Kínából jelezték nagy számban, hogy már 2021 első négy hónapjában vállalkoznának hosszú távú utazásra. Ezzel szemben az USA-ból és Oroszországból várhatóan csak az év második felében fog megnőni az ilyen jellegű kereslet.
- Felmérések szerint globálisan a desztináció kiválasztásának szempontjai a következők:
 1. „Alacsony a Covid fertőzések száma.”
 2. „Hiteles, meggyőző tájékoztatás, hogy mindent megtesznek a fertőzések terjedésének megakadályozására.”
 3. „A desztináció biztonságos, nincsen polgári engedetlenség, tiltakozás.”
 4. „A desztinációban nincs zsúfoltság.”
 5. „A szolgáltatások megfizethetők.”
- A legutolsó, 2021. januári, Európában végzett felmérés szerint a megkérdezettek 54,4%-a 6 hónapon belül vállalkozna utazásra. Közöttük 35,4% belföldre, 41,1% más EU tagországba, 12,7% Európán kívüli desztinációba utazna.

A workshop-on Susanne Kraus Winkler – a HOTREC korábbi elnöke – az Osztrák Gazdasági Kamara képviseletében bemutatta az osztrák turizmus és a szállodaipar újraindulására készített vázlatos javaslatokat. Ezek lényege, hogy a vállalkozások túléléséhez, újraindulásához rövid- és hosszútávú állami támogatásokra, segítségre van szükségük az alábbiak szerint:

Rövid távon

- forgalom kiegészítő támogatás az eddigi 15% helyett 30% a bezárásra kényszerült vállalkozásoknál ez év végéig,
- a gazdaságban rövidített munkaidőben dolgozóknál „nyaralási támogatás” a belföldi turizmus ösztönzésére,
- hitelmoratóriumok meghosszabbítása,
- adókötelezettség, TB járulékok fizetésének halasztása 2021 végéig

Hosszú távon

- a járványhelyzet miatt 5%-ra csökkentett (szállásadás, vendéglátás) ÁFA kulcs érvényességi idejének meghosszabbítása 2023 végéig,
- a vállalkozások tőkeellátottságának javítása, áthidaló hitelek 20 évre, 1% kamattal,
- célzott adómentesítés

ÚJIRANYÍTÁS, A TURIZMUS ÚJRAINDELÁSA

- Vendégek és munkavállalók tesztelése,
- FFP2 maszkok használata a vendégeknél és munkavállalóknál,
- fertőzés megelőző intézkedések a szállodákban, éttermekben, a spa és wellness részlegén és a rendezvényeken is,
- kontaktok nyomon követése,
- személyzet oktatása, felkészítése,
- távolságtartás biztosítása.

Az újrainduláshoz elengedhetetlen, hogy az EU-n belül egységes szabályozás, koordináció történjen a következőkben:

- egységes szabályozás a határátlépéseknél,
- karantén elkerülése érdekében a határátlépéseknél tesztelés antigén teszttel a PCR teszt helyett,
- a védőoltásban részesültek utazásának egységes szabályozása,
- határátlépéseknél gyors tesztek digitális megoldásokkal, kapcsolat a IATA által bevezetett Travel Pass-hoz,
- PCR és antigén tesztek kombinációja (PCR teszt 48-72 órával indulás előtt, antigén teszt a repülőre szállás előtt, antigén teszt a desztináció repülőterére érkezéskor),
- védőoltások felgyorsítása az EU tagországaiban

DIGITÁLIS OLTÁSI ÚTLEVÉL, ZÖLD ÚTLEVÉL BEVEZETÉSE AZ EURÓPAI UNIÓN BELÜLI UTAZÁSOK COVID-19 UTÁNI ÚJRAINDÍTÁSÁNAK ELŐSEGÍTÉSÉRE



A HOTREC március 2-i tájékoztatása szerint az Európai Bizottság elnöke Ursula von der Leyen és Thierry Breton, az Európai Bizottság belső piacért felelős biztosa az EU turizmusért felelős minisztereinek múlt heti ülésén jelentette be, hogy az EU tagországai közötti utazások megkönnyítésére **olyan digitális útlevelet vezetnek be, mely igazolja, hogy annak tulajdonosa koronavírus elleni védőoltásban részesült.** Aki ilyennel nem rendelkezik, negatív teszttel tudja igazolni

vírusmentességét. Mindkét megoldást azért vezetik be, hogy megkönnyítsék, felgyorsítsák a koronavírus járvány által különösen sújtott turizmus újraindítását, az ágazatban működő vállalkozások talpra állását.

Az utazások, a turizmus újraindulására több mint 60 európai, az ágazatban működő szervezet és vállalkozás elkészítette az ún. „**EXIT STRATEGY – PREPARING TO RESTART TRAVEL AND TOURISM**” kiadványt, melynek lényege a következőkben kerül bemutatásra, illetve [EZEN AZ OLDALON](#) érhető el.

1. Utazási korlátozások koordinálása

- Az EU GDP-jéhez 9,5%-kal hozzájáruló turizmus újraindításához az utazási szabályozások, korlátozások hatékony koordinációjára van szükség, ami az üzleti és a szabadidős utazók számára is kiszámítható feltételeket jelent.
- Amint javul a járványhelyzet – **még a 2021 nyári turisztikai idény előtt – koordinált formában fel kell számolni az utazási korlátozásokat az EU tagországek között.** Az ehhez szükséges előkészületeket azonnal meg kell kezdeni, mert a kiszámíthatóság és stabilitás kulcsfontosságú a fogyasztók és az ágazatban működő vállalkozások számára egyaránt.

- **Kerülni kell az általános utazási korlátozásokat.** Az Európai Unión belül a tagországoknak



azonos formában – az ECDC (Európai Betegségmegelőzési és Járványvédelmi Központ) színskálája szerint – kell az értékelést elvégezni, a fertőzöttségi állapotot bemutatni. Egyes országok esetében ezt régióként, vagy szigetenként is szükséges követni, bemutatni. Pl. Görögország, Spanyolország, Portugália stb. (Madeira, Baleár-, Kanári-, Azori szigetek stb.)

- Az átoltottság alakulása szerint folyamatosan felül kell vizsgálni az egyes országok fertőzöttségi állapotát, ezek szerint kell módosítani az utazási szabályozásokat, s **bizonyos átoltottság elérése esetén a korlátozásokat meg kell szüntetni.**
- **A nemzetközi utazások helyreállítása** – Európán kívülről, a Schengeni övezetbe és vissza – **prioritást kell, hogy élvezzen,** azaz itt is koordináltan kell felszámolni az utazási korlátozásokat. Ebben kulcsszerepe lehet az Európai Bizottságnak az ún. „EU White List” (utazás szempontjából az EU által biztonságosnak tartott országok listája) összeállításával, karbantartásával.

- Az is nagyon fontos lenne, hogy a tagországok – **amennyiben új utazási korlátozásokat terveznek bevezetni, vagy módosítani akarják a meglévőket – előzetesen (lehetőleg 5 nappal előre) tájékoztassák az Európai Bizottságot, illetve a tagállamokat.** Ez fontos az emberek és áruk szabad mozgásának biztosítása érdekében, de ezen túlmenően elengedhetetlen az utazók, illetve az ágazatban működő vállalkozások számára is.
- A fogyasztók és a turizmusban működő vállalkozások megfelelő tájékoztatása érdekében az Európai Bizottságnak az utazási szabályozások változásairól folyamatosan frissíteni kell az erre a célra létrehozott www.reopen.europa.eu/en portál adatait.

2. Tesztelés

- A COVID-19 elleni globális küzdelem hatékony eszközei az egészségügyi protokollok, az utasokkal, utazókkal való időbeni kommunikáció, a járvánnyal kapcsolatos adatok gyűjtésére alkalmas platformok, valamint a tesztelés eredményeinek, védőoltások igazolásának, megbízható tesztelési programoknak és hatékony kontaktkövetésnek a kombinációja.
- Szükséges, hogy a nemzeti hatóságok hatékony kommunikációval ösztönözzék az utazókat, hogy alkalmazkodjanak a céldesztnáció előírásaihoz. Ennek érdekében **az EU tagországoknak olyan kampányokra van szükségük, melyek egységes üzeneteket közvetítenek.**
- Fontos, hogy:
 - a tagországok biztosítsanak **megfizethető teszteket és elegendő tesztelési kapacitást.**
 - **kölcsönösen elismerjék a tagországok egymás COVID-19 tesztjeit.**
 - használjanak **antigén és más gyorsteszteket utazási és turisztikai célokra** és az rendszeresen értékeljék az elfogadott teszteket, ahogy javul a tesztek hatékonysága.
 - **standardizálják a tesztelési igazolásokat** az ellenőrzési folyamatok digitalizálásának megkönnyítése és a csalások megelőzése érdekében. A tesztelési igazolások ellenőrzése továbbra is a nemzeti hatóságok felelőssége.
 - **tisztázzák a rövid – 72 óránál rövidebb – utazásokra vonatkozó szabályozásokat.**
 - **tisztázzák a negatív teszteredmények következményeit** (karanténmentesség, vagy rövidebb ideig tartó karantén).
- Az Európai Tanács 2020. december 11-i ülésén elhangzottak szerint megbízták az EU vezetőit és az Európai Bizottságot, hogy készítsenek javaslatot az antigén tesztek használatára és a teszteredmények kölcsönös elfogadására. Felhívjuk az érintetteket, **hogy az antigén tesztek használatát terjesszék ki az utazásokra is**, mivel az nem szerepelt az Európai Tanács 2021. január 20-i ajánlásai között.



3. Elektronikus egészségügyi tanúsítvány

- A nemzeti kezdeményezések sürgős EU-s szintű koordinációjára van szükség, mert el kell kerülni, hogy 27 különböző igazolás legyen érvényben a tesztelésre, a védőoltásra és az immunitás igazolására. Ezért felhívjuk az EU Egészségügyi Főigazgatóságát, hogy a Közlekedéspolitikai és Kutatási Főigazgatósággal együttműködve **dolgozzanak ki egy olyan európai rendszert, ami lehetővé teszi az utazók oltottságának, teszteredményének gyors,**

digitális módon történő ellenőrzését. Néhány tagországban már történtek erre vonatkozó kezdeményezések. Ezeket figyelembe kell venni, hogy elkerüljék az ismétléseket.

- A European Tourism Manifesto tagjai kérik, hogy **készüljön el az EU digitális rendszere a védőoltások és tesztek igazolásának ellenőrzésére.** Ez összhangban kell legyen a nemzetközi standardokkal. Pl. WHO, a World Economic (Forum Common Pass), IATA (Travel Pass).
 - A közös nemzetközi standardok segíteni fogják a kormányokat annak ellenőrzésében, hogy egy adott személy védőoltásról, negatív teszteredményről szóló igazolása megfelel-e a belépési feltételeknek.
 - Fontos, hogy **olyan rendszert hozzanak létre, amely lehetővé teszi a távellenőrzést,** így az utazó még elindulása előtt meg tud arról bizonyosodni, hogy megfelel-e az elvárásoknak, ezzel határátlépésnél csökkentve a várakozási időt, sorban állást.
 - Fentiek eléréséhez az első lépés, hogy **javaslat készüljön a tesztek igazolásának szabványára,** beleértve a konkrét minimum adatokat és az adatok megjelenítésének szabványosított formáját.
 - Mindezekhez az Európai Bizottságnak figyelembe kell venni azokat a javaslatokat, megoldásokat, melyeket ebben a témában a IATA, az ICAO, az OECD és más szervezetek és országok már kidolgoztak.
 - A fentiek szerint kidolgozott **rendszernek felhasználóbarátnak és GDPR kompatibilisnek kell lennie,** hogy megkönnyítse az utazást.
- **Nem javasoljuk, hogy utazásnál a védőoltás, vagy az arról szóló igazolás kötelező legyen** (amikor az átoltottság már széles körben megtörtént). Ugyanakkor úgy gondoljuk, hogy a védőoltással rendelkező utazókra, valamint a COVID-19-cel szemben immunisakra ne vonatkozzanak az utazási korlátozások, a tesztelési és karantén előírások.

4. Turisztikai vállalkozások koordinált újraindítása



Amint az egészségügyi helyzet azt lehetővé teszi, **kulcsfontosságú, hogy a turizmus és a szabadidős tevékenységek újrainduljanak a szabad mozgás helyreállítására mellett.** A kormányoknak be kell vezetniük azokat az egészségügyi és védelmet szolgáló protokollokat, melyek biztosítják a turisták és munkavállalók védelmét, s lehetővé teszik a turizmussal együtt járó tevékenységek kockázatmentes gyakorlását.