

HOTREC HÍREK

2021. október

STABILIZÁLÓDIK A RÖVID TÁVÚ LAKÁSKIADÁS PIACA

A rövid távú lakáskiadás kínálata a koronavírus járvány okozta visszaesés után ismét növekedésnek indult, kezd stabilizálódni. Erre utal, hogy míg 2019-ben globálisan 15,5 millió szoba állt a vendégek rendelkezésére, nagy visszaesés után idén júniusban 14 millió szobára nőtt a kínálat. Az is megállapítható, hogy növekszik a több lakást üzemeltetők száma. Ezt igazolja, hogy júniusban Spanyolországban 370, Franciaországban 341, Olaszországban 292 olyan üzemeltető volt, melyek 50, vagy annál több lakást működtettek.

A HATÓSÁGOK EGYRE TÖBB ADATTAL RENDELKEZNEK

Az EUROSTAT júniusban részletes adatokat tett közzé a rövid távú lakáskiadás EU-n belüli 2018. és 2019. évi eredményeiről az Airbnb, a Booking, az Expedia és a Tripadvisor adatszolgáltatása eredményeként. Ezek a foglalások és a vendégéjszakák számai voltak országonként, régióként, városokként. 2020 márciusában ezek a platformok megállapodtak az Európai Bizottsággal, hogy a fenti adatokat folyamatosan szolgáltatni fogják a vendégek számával együtt. Az EUROSTAT adatai azt is igazolják, hogy a rövid távú lakáskiadás iránti kereslet térben és időben néhány nagyvárosi desztinációra koncentrálódik. Erre utal, hogy 2019-ben a rövid távú lakáskiadás keretében Párizsban 15,1 millió, Barcelonában 11,3 millió, Rómában 10,4 millió, Lisszabonban 10,5 millió Madridban 8,3 millió vendégéjszakát regisztráltak, s ezek több mint 50%-a az első negyedévben jelent meg.

ELTÉRÉSEK AZ EGYES NEMZETEK SZÁLLÁSVÁLASZTÁSI PREFERENCIÁI KÖZÖTT

Az STR által idén végzett 2 felmérés azt mutatja, hogy lényeges különbségek vannak az egyes országok polgárainak szállásválasztási preferenciáiban. Az EU tagországok és az Amerikai Egyesült Államok turistái a magánszállásokkal szemben - bizonyosan a járvány következtében – inkább szállodákban szálltak meg. Ezzel szemben a brit turisták a magánszállásokat keresték. Emellett a felmérések adatai arra is rámutatnak, hogy az európaiak főleg kis hotelekben szálltak meg, míg az Amerikai Egyesült Államok polgárai a kis hotelek mellett az ismert szállodai brandeket és a luxus hoteleket választják.

ERŐSÖDIK A VERSENY A BOOKING.COM ÉS AZ AIRBNB KÖZÖTT

A Google Trends adatai szerint 2020 márciusa és 2021 májusa között a rövid távú lakáskiadás terén a keresések számában a Booking lemaradt az Airbnb mögött. Ezzel szemben idén júniusban ismét a Booking került az élre, melynek honlapján már 6,6 millió lakás közül választhattak az érdeklődők. A két platform közötti verseny főleg a nagyvárosokban erős. Az is megállapítható, hogy az Airbnb-n 2020 óta lassan, de növekszik a szállodák száma. Jelenleg már több, mint 300 hotelbe lehet ezen a portálon szobát foglalni.

VÁROSI DIGITÁLIS PLATFORM A RÖVID TÁVÚ LAKÁSKIADÁSBAN KÖZVETÍTŐ OLDALAK ELLENŐRZÉSÉRE

A kanadai Ottawa városvezetése úgy döntött, hogy saját digitális platformot hoz létre a rövid távú lakáskiadásban közvetítő portálok ellenőrzésére. Egyebek mellett adatokat gyűjtenek a portálokon lévő magánlakásokról, hogy azok feltüntetik-e rövid távú lakáskiadásra szóló engedélyük számát, a napi árakat stb. Hasonló portálok indítását tervezik Los Angelesben, Bostonban, Montrealban is.

SPANYOLORSZÁGBAN TÖBB VÁROSBAN SZIGORÍTJÁK A RÖVID TÁVÚ LAKÁSKIADÁS SZABÁLYOZÁSÁT

Madrid és Barcelona önkormányzata úgy döntött, hogy az ott lakók számára a járvány előtti időszakban a tömegturizmus okozta kellemetlenségek jövőbeni elkerülése érdekében felülvizsgálják a rövid távú lakáskiadásra kidolgozott szabályozást, beleértve a várostervezési irányelveket. Emellett Barcelona egy hónappal meghosszabbította a rövid távú lakáskiadás felfüggesztésére bevezetett egy éves moratóriumot is.

AZ AIRBNB-NEK JÚLIUS ÓTA KÉT ALKALOMMAL IS BÜNTETÉST KELLETT FIZETNIE PÁRIZSBAN

A párizsi polgármesteri hivatal pert nyert az Airbnb ellen, mivel annak honlapján több, mint 1.000 olyan lakás szerepelt, melynek nem volt érvényes engedélye, regisztrációs száma. A bírósági döntés szerint emiatt 8 millió EURO büntetést kell fizetnie a portálnak. Ezen kívül augusztusban 300.000 EURO megfizetésére kötelezték az Airbnb-t a fogyasztók kellő tájékoztatásának elmulasztása miatt.

BRÜSSZELBEN A RÖVID TÁVÚ LAKÁSKIADÁSRA HASZNÁLT LAKÁSOK KÖZEL FELÉT PROFESSZIONÁLIS ÜZEMELTETŐK MŰKÖDTETIK

Egy Brüsszelben készített tanulmány szerint a városban rövid távú lakáskiadásra kínált lakások 45%-át nem magánszemélyek, hanem ingatlan, vagy professzionális befektetők üzemeltetik. 2019-ben a városban összesen 11.427 lakást használtak rövid távú bérbeadásra. Ezeknek túlnyomó része a városközpontokban, egyébként is forgalmas helyeken található, s a tanulmány szerint meghatározó szerepük volt a lakásárak és a lakbérek elmúlt években tapasztalt gyors ütemű növekedésében.