



Vissza a hírekhez

Mire jelenthet megoldást az Airbnb korlátozása Budapesten?

A sharing economy elvére épülő szolgáltatások köre folyamatosan bővül: megoszthatunk autót, biciklit vagy éppen az otthonunkat. Utóbbi elképzelésre épül az Airbnb platformja, ami megjelenése óta ma már jelentősen eltér eredeti funkciójától: rövid távú otthonmegosztás helyett számos tulajdonos egész évben elérhetővé teszi lakását, és ez komoly hatással van az ingatlanpiacra is. Bánóczi Anna, idén végzett corvinusos hallgató Új Nemzeti Kiválósági Program keretében Tudományos Diákköri Konferenciára készített dolgozatában vizsgálta a témát, amely idén a Közgazdálkodás és közpolitika szekcióban első helyezést ért el.

„Szabályozni a szabályozhatatlant” - ez annak a tanulmánynak a címe, amely az Airbnb ingatlanpiacra gyakorolt hatását vizsgálja. A téma aktualitását csak növelte a júliusban elfogadott, rövidtávú szálláshely kiadás korlátozását lehetővé tevő törvényjavaslat, melyet a szállodatulajdonosok már hosszú ideje szerettek volna elérni. Erről, és kutatásának eredményeiről kérdeztük Bánóczi Annát.

Milyen problémák teszik indokolttá az Airbnb szabályozását?

Sokat profitálhatunk a sharing economy elvére épülő szolgáltatásokból, hiszen jobban kihasználhatjuk az erőforrásokat, de az Airbnb tulajdonosoknak már nem feltétlenül ez a fő motivációjuk. A platform eredeti célja szerint magánszemélyek rövid távra kiadhatták üresen álló szobáikat, esetleg lakásukat, amikor épp távol voltak. Ehhez képest rengetegen vannak azok a tulajdonosok, akik kizárólag Airbnb kiadásra vettek és újíttattak fel ingatlant. Professzionálisan ilyen alacsony terhek mellett ugyanakkor ez nem fenntartható.

Jelenleg az Airbnb egyik fő értékajánlata, hogy összeköti a szálláskiadókat a szálláskeresővel, miközben a szálláskiadók kedvező adózási lehetőségek közül válogathatnak, és a bérleti díj többszörösét kereshetik meg egy hónap alatt.

Főként emiatt, illetve a gyenge szabályozások miatt éri meg. Nem véletlenül szálltak be ilyen sokan a 2010-es évek második felében, azóta pedig egyre telítettebbé vált a piac.

Kezdetben még annak is jövedelmező lehetett, aki hitelre vásárolt ingatlant, majd megbízott egy céget, hogy kezelje a lakást. A külföldieknek magasabb áron adható ki éjszakánként egy ingatlan, ehhez képest alacsonyak a működtetési költségek, és viszonylag alacsony átalányadót kell fizetni. Ezen felül valamennyi adó még a várost illeti, de a legjelentősebb költség inkább az, hogy felkerülhessen a lakás a platformra.



Próbálkoztak néhány belső kerületben több millió forintos kötelező parkolóhely-váltással, ehhez kötötték a kerülettől szükséges településképi engedély kiadását. Ennek hátránya viszont, hogy nem járul hozzá közvetlenül a lakóközösség életminőségének javulásához, azaz például nem csökken a zajszint vagy a mozgás az adott házban, és a pénzt sem biztos, hogy a lakókra fordítják.

Az interjú teljes terjedelmében [a Közgazdász Online felületén érhető el.](#)

GO TO THE MAP

Elérhetőség

Telefon: +36 1 482 5000

Sajtó: sajto@uni-corvinus.hu

Tanulmányi ügyek: ügyintézés

Informatikai segítség: helpdesk@uni-corvinus.hu

Neptun gyűjtőszámla

11784009-22229913 [Másolás](#)

Neptun EUR gyűjtőszámla:

11763842-00687881 [Másolás](#)

Hasznos linkek

- [Arculati elemek](#)
- [Karrier](#)
- [Corvinus A-Z](#)
- [Elérhetőségek](#)
- [Sütik](#)
- [Adatkezelési Tájékoztató](#)
- [Nyitva tartás](#)
- [Közérdekű adatok](#)

Elérhetőség

Telefon: +36 1 482 5000

Sajtó: sajto@uni-corvinus.hu

Tanulmányi ügyek: ügyintézés

Informatikai segítség: helpdesk@uni-corvinus.hu



11763842-00687881 Másolás

Friss [adatvédelmi tájékoztatónkban](#) megtalálod, hogyan gondoskodunk adataid védelméről. Oldalainkon [sütiket](#) használunk a jobb működésért