
NOWE TECHNOLOGIE W TURYSTYCE

STANISŁAW BAGIEŃSKI

Instytut Ekonomii i Finansów, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie
ORCID iD: 0000-0002-5744-7984

ALEKSANDRA CHLEBICKA

Instytut Ekonomii i Finansów, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie
ORCID iD: 0000-0002-3896-154X

MOTYWY PODRÓŻOWANIA UŻYTKOWNIKÓW PLATFORMY INTERNETOWEJ AIRBNB

MOTIVES OF TRAVELING OF AIRBNB WEBSITE USERS

Wprowadzenie

Ekonomia współdzielenia definiowana jest jako model organizacyjny i dystrybucyjny, w którym ludzie mogą bezpośrednio wymieniać się dobrami oraz usługami bez udziału pośredników czy innych firm. Staje się to możliwe dzięki innowacyjnym technologiom internetowym zapewniającym zwiększenie efektywności wykorzystywanych zasobów. Ekonomia współdzielenia nazywana jest również często ekonomią współpracy (ang. *collaborative economy*) czy ekonomią dostępu (ang. *access economy*). To ostatnie określenie wynika z tego, że zamiast zakupu i posiadania rzeczy ważniejszy jest dostęp do nich w momencie, kiedy są potrzebne¹.

Model ekonomii współdzielenia z powodzeniem rozwija się w sektorze turystyki². Najpopularniejszym portalem internetowym umożliwiającym oferowanie i rezerwowanie miejsc noclegowych w modelu wielu-do-wielu (ang. *peer-to-peer* lub P2P) jest platforma Airbnb. Obejmuje ona ok. 34 tys. miast w 190 krajach, a liczba korzystających z niej użytkowników globalnie wynosi ok. 60 mln. Według szacunków agencji badań rynku AirDNA we wrześniu 2019 roku na portalu znajdowało się ponad 25 tys. ogłoszeń w Polsce, co stanowi ok. 20% bazy hotelowej w kraju. Najwięcej miejsc noclegowych w wynajmie

¹ G. Sobiech, *Sharing economy – dylematy pojęciowe*, [w:] *Sharing economy (gospodarka współdzielenia)*, red. M. Poniatowska Jaksch, R. Sobiecki, Oficyna Wydawnicza SGH – Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, Warszawa 2016, s. 27–38.

² K. Gralak, *Tourism Gentrification as a Symptom of an Unsustainable Tourism Development*, „Problemy Zarządzania” 2018, 16(3), s. 192–212.

krótkoterminowym zlokalizowano w Warszawie (7,8 tys.) i w Krakowie (7,4 tys.), kolejno w Gdańsku (4,7 tys.) oraz we Wrocławiu (2,3 tys.). Na warszawskim rynku dominującą część oferty Airbnb stanowią całe mieszkania (77%), na drugim miejscu znajdują się pojedyncze pokoje (20%). Najmniejszy udział przypada pokojom współdzielonym, które stanowią zaledwie 2,2%³.

Głównym celem opracowania było określenie najważniejszych uwarunkowań i skutków ekspansji platform internetowych typu B2B w turystyce. Ponadto w drodze badania ankietowego podjęto próbę określenia motywów korzystania z portalu Airbnb i zmian w sposobach jego użytkowania.

Materiał źródłowy

Na potrzeby analizy społeczno-ekonomicznych uwarunkowań oraz skutków rozwoju platform internetowych typu B2B dokonano przeglądu literatury, z uwzględnieniem krajowych i zagranicznych czasopism naukowych oraz raportów i czasopism branżowych. Dane pierwotne pozyskano w drodze badania ankietowego z użyciem kwestionariusza zawierającego 17 pytań. Kwestionariusz ankiety przygotowano w dwóch wersjach językowych – w języku polskim i angielskim. W badaniu wzięło udział 50 respondentów, gości dziewięciu lokali korzystających z systemu rezerwacji Airbnb w okresie od stycznia 2018 roku do sierpnia 2019 roku. Wśród oferowanych lokali znalazły się cztery domy jednorodzinne zlokalizowane w województwie mazowieckim, na terenie powiatu nowodworskiego. Ponadto ankietowani odwiedzali apartamenty (w liczbie pięć) w nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście. Nieruchomości należały do osób fizycznych. Ostatecznie w badaniu wzięło udział 10 respondentów korzystających z noclegu w domach jednorodzinnych oraz 40 gości apartamentów. Dane kontaktowe do respondentów uzyskano dzięki uprzejmości właścicieli nieruchomości. Wybór nieruchomości, których goście byli respondentami, miał charakter doboru wygodnego. Badania przeprowadzono za pomocą ankiety internetowej przygotowanej przy użyciu narzędzia Google Forms.

Społeczno-ekonomiczne skutki rozwoju platform internetowych typu P2P w turystyce

Do najczęściej wskazywanych korzyści ekonomicznych płynących z ekspansji platform P2P w turystyce zalicza się stworzenie nowego źródła dochodu dla osób fizycznych będących właścicielami nieruchomości⁴. Właściciele nieruchomości mieszkalnych mają zasadniczo trzy możliwości czerpania korzyści z posiadanego lokalu: zamieszkiwanie tożsame z brakiem konieczności odprowadzania opłat za wynajem, wynajem długoterminowy oraz wynajem krótkoterminowy. Zanim pojawiły się platformy internetowe, wynajem krótkoterminowy stanowił mało popularną opcję ze względu na wysokie koszty transakcyjne

³ <https://www.airdna.co/custom-vacation-rental-reports> [22.10.2019].

⁴ J. Valant, *A European agenda for the collaborative economy*, European Parliament, EPRS 2016.

związane z poszukiwaniem informacji o ofertach, porównywaniem ofert i samym procesem rezerwacji. Platformy internetowe pozwoliły na wyraźną redukcję tych kosztów, co w rezultacie spowodowało dynamiczny rozwój rynku krótkoterminowego najmu.

Ponadto wskazuje się, że pojawienie się Airbnb było pewnego rodzaju pozytywnym szokiem podażowym dla całego rynku noclegowego, w wyniku czego nastąpił spadek cen. Potwierdzają to wyniki badań prowadzonych w Stanach Zjednoczonych, m.in. przez Georgiosa Zervasa i innych. Autorzy, analizując efekt ekspansji Airbnb w stanie Teksas USA, ustalili że każdy 10-procentowy wzrost w wielkości rynku Airbnb powoduje spadek cen pokojów hotelowych prowadzący do spadku przychodów hoteli o 0,4%⁵. Z kolei Tarik Dogru i inni na podstawie wyników badań prowadzonych w 10 miastach USA o największym natężeniu ruchu lotniczego wykazali ujemną korelację między rozwojem Airbnb a średnimi dziennymi stawkami za nocleg w hotelu (zwiększanie udziału w rynku Airbnb powodowało obniżkę cen noclegu w hotelach)⁶.

Jednocześnie podkreśla się, że większa dostępność cenowa miejsc noclegowych może skutkować ożywieniem turystyki, zarówno przez zwiększone zainteresowanie segmentu klientów, których dotychczas nie było stać na korzystanie z usług hoteli czy pensjonatów, jak i przez zwiększenie częstotliwości korzystania z noclegów i wydłużanie czasu pobytu turystycznego. Zgodnie z szacunkami zawartymi w raporcie NERA Economic Consulting⁷, Airbnb globalnie przysporzył 730 tys. miejsc pracy i 61 mld dolarów produkcji globalnej, przy czym mniej więcej jedna czwarta tego wzrostu została wygenerowana w Stanach Zjednoczonych. Inni autorzy podkreślają jednak, że tak pozytywne szacunki należy zweryfikować, biorąc pod uwagę negatywne skutki związane z utratą miejsc pracy czy powstrzymaniem rozwoju biznesu hotelarskiego wynikające z pojawienia się silnej konkurencji w postaci Airbnb⁸. W większości przypadków korzystanie z najmu krótkoterminowego oferowanego na platformach internetowych jest bowiem substytutem korzystania z usług hoteli bądź pensjonatów.

Ważnym skutkiem rozwoju internetowych platform rezerwacji noclegów jest rozwój tzw. najmu krótkoterminowego. W debacie publicznej podnosi się konieczność uregulowania tego rynku, przede wszystkim ze względu na zapewnienie uczciwych warunków konkurencji wszystkim podmiotom dostarczającym tego typu usługi. W polskim prawie funkcjonuje pojęcie najmu krótkotrwałego (nie krótkoterminowego) i dotyczy ono stosunku prawnego w ramach umowy o świadczenie usług hotelarskich. Zgodnie z ustawą o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych jest to krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc

⁵ G. Zervas, D. Proserpio, J. Byers, *The Rise of the Sharing Economy: Estimating the Impact of Airbnb on the Hotel Industry*, „Journal of Marketing Research” 2017, 54, s. 687–705.

⁶ T. Dogru, M. Mody, C. Suess, *Adding evidence to the debate: Quantifying Airbnb's disruptive impact on ten key hotel markets*, „Tourism Management” 2019, 72, s. 27–38.

⁷ *Airbnb's Global Support to Local Economies: Output and Employment*, NERA, 2017, https://www.nera.com/content/dam/nera/publications/2017/NERA_Airbnb_Report_2017_03_13_final_revised.pdf [4.11.2019].

⁸ B. Fang, Q. Ye, R. Law, *Effect of sharing economy on tourism industry employment*, „Annals of Tourism Research” 2016, 57, s. 264–267.

noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Ustawa nakłada na zarządców takich mieszkań określone obowiązki przed rozpoczęciem usług⁹.

Obowiązujące przepisy prawa co do zasady nie ograniczają możliwości wynajmu lokali mieszkalnych. Regulacja taka stanowiłaby bowiem naruszenie treści prawa własności, zawartej w art. 140 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. Tym samym możliwość wykorzystywania rzeczy w określony sposób, np. jej wynajem, jest prawem podmiotowym wywodzącym się z istoty prawa własności. Uprawnieniu właściciela do korzystania z rzeczy i do rozporządzania rzeczą towarzyszy jednak obowiązek zaniechania działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 kodeksu cywilnego)¹⁰.

Krytyczne głosy wobec obecnego stanu prawnego płyną przede wszystkim z branży hotelarskiej. W dyskusji podnosi się zwłaszcza kwestie podatkowe. Właściciele mieszkań wynajmujących lokale dla turystów korzystają bowiem niejednokrotnie z preferencyjnych rozwiązań podatkowych przewidzianych dla najmu prywatnego, w miejsce odprowadzania podatków na zasadach takich jak przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą. Różnice dotyczą także stawki podatku od nieruchomości, która dla lokali usługowych naliczana jest według wyższej stawki. Dodatkowym obciążeniem fiskalnym w branży hotelowej w miejscowościach turystycznych są opłaty lokalne¹¹.

Podobnie Izba Gospodarcza Hotelarstwa Polskiego (IGHP) zajęła w tej sprawie jednoznaczne stanowisko, zgodnie z którym wprowadzenie ograniczeń względem najmu krótkoterminowego zapewni większą konkurencyjność podmiotów działających na rynku hotelarskim, a także zwiększy przejrzystość na rynku najmu lokali i obiektów mieszkalnych. Myślą przewodnią oświadczenia IGHP było zapewnienie warunków uczciwej konkurencji wszystkim oferentom lokali przeznaczonych do krótkotrwałego najmu. Dotyczy to zwłaszcza rejestracji wynajmowanych obiektów, a także obciążeń podatkowych oraz przepisów z zakresu bezpieczeństwa gości i stałych mieszkańców domów, w których prowadzona jest taka działalność¹².

Bezpieczeństwo mieszkańców i najemców jest związane z przestrzeganiem prawa architektoniczno-budowlanego dotyczącego sposobu użytkowania budowlanego. Zgodnie z prawem budowlanym zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga przed jej faktycznym dokonaniem zgłoszenia właściwemu miejscowo

⁹ Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 238).

¹⁰ Kodeks cywilny, art. 144 (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1025).

¹¹ *Aparthotele/Condohotele w największych miastach w Polsce*, Inwestycje w Kurortach.pl, 2019, http://www.silesia-sot.pl/wp-content/uploads/2019/09/raport_aparthotele_miasta_wrzesien_2019_official-min.pdf [22.10.2019].

¹² <https://www.ighp.pl/aktualnosci/szczegoly-aktualnosci?NewsID=28752> [20.10.2019].

organowi administracji architektoniczno-budowlanej. Można stwierdzić, że krótkotrwały (jedno-, kilkudniowy), powtarzający się wynajem mieszkania lub jego części spełnia cechy zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części¹³, czyni bowiem z lokalu mieszkalnego rozumianego jako miejsce stałego (długotrwałego) zamieszkiwania lokal usługowy (hotelowy albo quasi-hotelowy), a tym samym powoduje konieczność przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotnego, higienicznosanitarnego.

Kolejną grupą niezadowolonych interesariuszy są właściciele i mieszkańcy lokali sąsiadujących z wynajmowanymi turystom. W przekonaniu tej grupy nieuregulowany prawem najem krótkoterminowy godzi w ich poczucie bezpieczeństwa oraz prawo do prywatności i spokoju¹⁴. Niezadowolone mieszkańców artykułują przedstawiciele władz lokalnych. Ci ostatni są bardzo aktywni w dyskusji nad najmem krótkoterminowym również ze względu na potencjalne wpływy do budżetów miast i gmin. Świadczy o tym choćby wydane wspólne oświadczenie największych turystycznych miast Unii Europejskiej, zgodnie z którym „Miasta muszą chronić interes publiczny i na różne sposoby eliminować niekorzystne skutki krótkoterminowego wynajmu wakacyjnego. Zwiększające się niedogodności, poczucie niepewności i «turystyfikacja» otoczenia nie są tym, czego chcą nasi mieszkańcy. Dlatego samorządy powinny mieć możliwość, w zależności od sytuacji lokalnej, wprowadzania własnych regulacji”¹⁵. Włodarze najbardziej popularnych polskich wypoczynkowych miast – Sopotu i Krakowa – w rezolucji skierowanej do sejmu podkreślali, że obecnie nie ma żadnej kontroli nad wynajmującymi mieszkania na doby. Alarmowali, że z powodu tłoku i hałasu pogarsza się komfort mieszkańców, którzy są na nie narażeni. To przyczynia się z kolei do ucieczki stałych mieszkańców na peryferia miast¹⁶.

Charakterystyka użytkowników platform internetowych typu P2P

Siłą napędową *sharing economy* jest tak zwane pokolenie Y, nazywane także „millennialami” lub pokoleniem cyfrowym. Mowa tu o grupie ludzi urodzonej na przełomie tysiącleci, która wchodziła w dorosłość w epoce gwałtownego upowszechnienia nowoczesnych technologii. To zarazem pokolenie wychowane w okresie coraz większej dostępności internetu, świetnie adaptujące i rozumiejące systemy *peer-to-peer* (sieć komputerowa umożliwiająca komunikację użytkowników na równorzędnych zasadach). Jest to także pokolenie dużo

¹³ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, art. 71 ust. 2.

¹⁴ Interpelacja poselska nr 20386 do ministra sprawiedliwości w sprawie prawnego uregulowania krótkoterminowego najmu lokali oraz zapewnienia poszanowania porządku publicznego przez najemców lokali, <http://www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/InterpelacjaTresc.xsp?key=17BB29BD>; Interpelacja poselska nr 24899 do ministra sportu i turystyki w sprawie regulacji rynku najmu krótkoterminowego, <http://www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/InterpelacjaTresc.xsp?key=B3DHB6> [10.10.2019].

¹⁵ Miasta zaalarmowane poziomem europejskiej ochrony w zakresie turystycznego najmu krótkoterminowego. Oświadczenie z dn. 5 czerwca 2019 r. wydane przez włodarzy miast: Amsterdam, Barcelonę, Berlin, Bordeaux, Brukselę, Kraków, Monachium, Paryż, Walencję, Wiedeń, http://krakow.pl/aktualnosci/231190,26,komunikat,mia-sta_europy_o_najmie_krotkotermi-nowym.html [10.10.2019].

¹⁶ <https://www.forbes.pl/samorzady/krakow-i-sopot-chca-ograniczyc-wynajem-krotkotermi-nowy-lokali/nz62edx> [20.10.2019].

bardziej elastyczne i ceniące niezależność w większym stopniu niż ich poprzednicy. Według szacunków PwC do 2025 roku millenialsi będą stanowić około 75% światowej podaży pracy, będąc zarazem najlepiej dotychczas wyedukowanym pokoleniem¹⁷.

W raporcie Youth Speak 2015 (opracowanym przez PwC i AIESEC) podkreśla się znaczenie zdobywania międzynarodowych doświadczeń dla tych ludzi i brak ograniczeń w zakresie mobilności. Millenialsi nie ufają także instytucjom ani mediom – rzadko oglądają telewizję, jeszcze rzadziej zaglądają do drukowanej prasy, a głównym źródłem informacji stał się dla nich internet. Media społecznościowe służą im nie tylko do nawiązywania i utrzymywania znajomości, ale także do wyszukiwania informacji czy zakupów przez internet. Dla tej grupy wykorzystanie smartfona do zamawiania usług było krokiem naturalnym¹⁸.

Typowy klient platform internetowych, w tym gospodarki współdzielenia, to człowiek młody, intensywnie korzystający ze smartfona, mobilny i otwarty na ludzi, ale zarazem ograniczony możliwościami finansowymi i szukający efektywnych kosztowo rozwiązań. W wielu przypadkach to grupa osób korzystająca wcześniej z usług hotelarskich jedynie sporadycznie, ze względu na – czy to postrzeganą, czy to realną – barierę cenową. W rezultacie powiększyła się wartość rynków, na które weszły osoby ignorowane przez tradycyjnych graczy jako mało perspektywiczne. Przeprowadzone przez IBRIS na zlecenie PwC badanie na próbie 1000 dorosłych Polaków wskazuje, że dla korzystających z platform typu *sharing economy* główną zaletą jest korzystna cena (54% ankietowanych). Dodatkowymi atutami są możliwość poznania ciekawych ludzi (30%) i wygoda (21%)¹⁹.

Cechy demograficzne respondentów i sposoby użytkowania lokali oferowanych na portalu Airbnb

W badaniu wzięło udział 50 respondentów, spośród których 24 stanowili goście zagraniczni, pochodzący ze Stanów Zjednoczonych (6 respondentów), Niemiec (4 respondentów), Wielkiej Brytanii (4 respondentów), Ukrainy (4 respondentów), Hiszpanii (4 respondentów), Włoch (1 osoba) i Czech (1 osoba). Pozostali turyści deklaruwali Polskę jako kraj pochodzenia. W celu określenia wieku biorących udział w ankiecie w metryczce zastosowano następujące przedziały: poniżej 31 lat, 31–40 lat, powyżej 40 lat. W próbie dominowały osoby młode, połowa respondentów była w wieku między 21. a 30. rokiem życia, a ponad 80% między 21. a 40. Respondenci deklaruwali wykształcenie wyższe w 50% przypadków oraz status studenta w 20%. Ponadto ponad 75% udzielających odpowiedzi postrzegало swój status finansowy jako „powyżej średniej” w kraju pochodzenia. Wśród respondentów znalazło się 21 kobiet i 29 mężczyzn.

¹⁷ *(Współ)dziel i rządź! Twój nowy model biznesowy jeszcze nie istnieje*, Raport PwC, 2016, s. 4–7, <https://www.pwc.pl/pl/pdf/ekonomia-wspoldzielenia-1-raport-pwc.pdf> [20.10.2019].

¹⁸ *Youth Speak*, Raport PwC oraz AIESEC, <https://www.pwc.pl/pl/pdf/Youthspeak-Millennial-Report-2015.pdf> [20.10.2019].

¹⁹ *(Współ)dziel i rządź! Twój nowy model biznesowy jeszcze nie istnieje*, op. cit., s. 9.

Zdecydowana większość respondentów korzystała z lokali oferowanych na portalu Airbnb (80%) przy okazji pobytu o charakterze rekreacyjnym, dla pięciu respondentów głównym celem wizyty były odwiedziny rodziny i przyjaciół, w przypadku trzech osób podróż miała związek z wykonywaniem obowiązków służbowych, a w pozostałych dwóch przypadkach celem wyjazdu był udział w wydarzeniu o charakterze kulturalnym lub sportowym.

Prawie wszyscy ankietowani (96%) wynajmowali całą nieruchomość (dom jednorodzinny) lub jej wyodrębnioną część (apartament). Jedynie w przypadku dwóch respondentów (4% próby) nocleg odbywał się we wspólnej przestrzeni zamieszkiwanej w tym samym czasie przez właściciela (wynajem jednego pokoju w domu). Większość respondentów przebywała w kwaterach oferowanych na Airbnb przez stosunkowo krótki okres, ponieważ ponad 60% pobytów trwało od dwóch do czterech nocy, chociaż mniej niż 10% respondentów przebywało w lokalu tylko jedną noc. Wreszcie prawie wszyscy respondenci (prawie 90%) podczas wizyty przebywali w miejscu noclegowym z co najmniej jednym innym gościem, najczęściej małżonkiem lub partnerem (prawie 60% całej próby) lub przyjacielem (ponad 30% całej próby) oraz dziećmi (10% respondentów).

Respondenci deklaruwali, że korzystają z portalu Airbnb od niedawna, co w zasadzie nie powinno być zaskoczeniem ze względu na względną „nowość” usługi na rynku. Dotyczyło to przede wszystkim respondentów deklarujących polską narodowość. Ponad 20% próby skorzystało z usługi tylko raz, a dwie trzecie skorzystało z niej nie więcej niż pięć razy. W grupie respondentów zagranicznych były jednak osoby, które z pośrednictwa portalu korzystały dziesięć razy i więcej (6 respondentów). Jedynie mniej niż 10% respondentów miało doświadczenie jako gospodarz Airbnb. Porównanie grupy polskich respondentów z respondentami zagranicznymi wskazuje zatem na dłuższą historię i częstotliwość korzystania z portalu w przypadku tych ostatnich.

Motywy korzystania z noclegów rezerwowanych za pośrednictwem portalu Airbnb w świetle wyników badań własnych

Respondenci oceniali wagę 11 czynników, które decydowały o skorzystaniu z portalu internetowego w celu rezerwacji noclegu. Czynniki te zaklasyfikowano do czterech kategorii: 1) cena, 2) atrybuty lokalu, 3) lokalność i unikalność, 4) filozofia ekonomii współdzielenia. Do pomiaru istotności sugerowanych motywów zastosowano pięciopunktową skalę Likerta (w zakresie od 1 = „zdecydowanie się nie zgadzam” do 5 = „zdecydowanie się zgadzam”). Motywy korzystania z portalu Airbnb oraz ich znaczenie dla badanych respondentów przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1. Motywy korzystania z portalu Airbnb w celu rezerwacji noclegu (n = 50)

Powód	Średnia arytmetyczna
Skorzystałem/skorzystałam z Airbnb ponieważ:	
<i>Cena</i>	
Ceny noclegów były niższe niż w przypadku innych ofert o podobnej jakości.	4,7
<i>Atrybuty lokalu</i>	
Miejsca noclegowe były bardziej przestronne.	3,6
Miejsca noclegowe były lepiej zlokalizowane.	3,4
Lokale były wyposażone w kuchnię/aneks kuchenny.	3,9
Preferuję „domową” atmosferę lokalu noclegowego.	2,8
Poszukuję większej swobody i prywatności	3,9
<i>Lokalność i unikalność</i>	
Preferuję nocleg w nieturystycznej okolicy.	3,1
Chciałem/chciałam lepiej poznać i „wtopić się” w lokalną społeczność.	3,2
Chciałem/chciałam poznać gospodarza obiektu.	3
<i>Filozofia ekonomii współdzielenia</i>	
Popieram ideę ekonomii współdzielenia.	3
Wolę, żeby opłata za nocleg trafiała do osób fizycznych niż do dużych korporacji.	3,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań ankietowych.

Zdecydowanie najważniejszym motywem korzystania z noclegów rezerwowanych za pośrednictwem Airbnb była cena. Średnia ocena respondentów w przypadku tego kryterium wyniosła 4,7 punktów (przy maksymalnej wartości 5), przy czym aż 35 respondentów wskazało odpowiedź „zdecydowanie się zgadzam”, a pozostałych 15 ankietowanych „zgadzam się”.

Spośród atrybutów lokalu ankietowani tak samo wysoko cenili sobie większą swobodę i prywatność oraz możliwość korzystania z kuchni (wyposażenie w aneks kuchenny). Motyw prywatności i swobody uzyskał najwyższą ocenę na skali (5 punktów) w przypadku aż 30% respondentów. Goście pozytywnie oceniali także przestronność miejsca noclegowego (średnia ocena 3,6) oraz jego lokalizację (3,2). W ostatnim przypadku średnia ocena była pozytywna, jednak część respondentów oceniła lokalizację jako niekorzystną (w przypadku czterech respondentów ocena 2, w przypadku dwóch respondentów ocena 1). Z kolei atrybut lokalu w postaci odczuwania „domowej atmosfery” nie był motywem skłaniającym do korzystania z ogłoszeń na portalu internetowym.

Natomiast jeśli chodzi o motywy związane z doświadczeniem unikalności i lokalności, które może gwarantować nocleg rezerwowany za pośrednictwem platformy Airbnb, okazuje się, że respondenci bardziej cenią możliwość lepszego poznania, „wtopienia się” w lokalną społeczność niż nocleg w nieturystycznej okolicy lub możliwość poznania

gospodarza obiektu. Niemniej trzeba stwierdzić, że wszystkie czynniki z tej grupy były średnio uznawane za korzystne na tle alternatywnych miejsc noclegowych.

W przypadku respondentów poniżej 30. roku życia silniejszym motywem była cena – 100% respondentów z tego przedziału wiekowego zdecydowanie zgadzało się ze stwierdzeniem, że „Ceny noclegów były niższe niż w przypadku innych ofert o podobnej jakości”. Młodszy podróżujący, decydując się na skorzystanie z noclegu za pośrednictwem Airbnb, w większym stopniu brali pod uwagę czynniki związane z lokalnością i unikalnością, a także filozofią ekonomii działania. Średnia arytmetyczna odpowiedzi uzyskanych dla kryteriów z tych dwóch kategorii w przypadku całej próby wynosiła 3,1, podczas gdy w przypadku respondentów poniżej 30. roku życia było to 3,4, a respondentów powyżej 30. roku życia 2,8.

Różnice w ocenie motywów korzystania z Airbnb uwidoczniły się także po zastosowaniu grupowania według deklarowanej narodowości. Dla turystów zagranicznych motyw cenowy był nieco mniej istotny, średnia ocena w tej grupie wynosiła 4,2. Z kolei ta grupa podróżujących przykładła większą wagę do atrybutów lokalu, w tym zwłaszcza lokalizacji (średnia ocena w tej grupie 4,1), wyposażenia w kuchnię (średnia ocena w tej grupie 4,3). Podobnie grupa turystów zagranicznych przywiązywała większe znaczenie do motywów z kategorii unikalność i lokalność – średnia ocena respondentów zagranicznych w odniesieniu do motywów z tej kategorii wyniosła 4,1 w porównaniu ze średnią oceną podróżujących Polaków o wartości 2,3.

W dalszej kolejności respondenci byli proszeni o wyrażenie opinii dotyczących wpływu Airbnb na sposób, w jaki dokonują wyboru kierunku podróży, długość odbywanej wizyty, liczbę noclegów w jednej lokalizacji, częstotliwość wyjazdów/wizyt oraz korzystanie z miejscowych atrakcji. Większość respondentów (60%) wyraziła opinię, że możliwość korzystania z portalu Airbnb wpłynęła na rozszerzenie listy odwiedzanych przez nich miejsc. Deklaracja ta była szczególnie wyrazista w przypadku turystów zagranicznych (90% ankietowanych w tej grupie). Ponadto według poglądu 85% wszystkich ankietowanych zwiększyła się częstotliwość odbywanych przez nich wyjazdów, z którymi wiąże się konieczność korzystania z usług noclegowych. Zdecydowanie większą częstotliwość wyjazdów deklarowali respondenci najmłodszy i najstarsi.

Jeśli chodzi o długość pobytu, to respondenci oceniali przeciętnie, że jednostkowy czas wyjazdu raczej nie uległ wydłużeniu. Jednakże ze względu na zwiększoną częstotliwość wyjazdów należy oczekiwać, że skumulowany czas pobytu i okres korzystania z noclegów wydłużył się. Co ciekawe, zdaniem ankietowanych liczba noclegów w jednej lokalizacji uległa skróceniu lub raczej nie uległa wydłużeniu – takiej odpowiedzi udzieliło w sumie blisko 75% ankietowanych. Może to oznaczać, że łatwość, z jaką dokonuje się rezerwacji przez Airbnb, oraz relatywnie niska cena mogą zachęcać do częstszej zmiany miejsca pobytu nawet w trakcie jednego wyjazdu.

Zwiększenie wydatków na atrakcje w miejscu pobytu potwierdziło 40 uczestników badania. W odczuciu blisko połowy respondentów możliwość rezerwacji noclegu za pośrednictwem Airbnb znacznie zwiększyła możliwość korzystania z różnych atrakcji na

miejscu. Turyści deklarowali, że zaoszczędzone na cenie wynajmu lokalu pieniądze wydają przede wszystkim na posiłki w restauracjach, wynajem samochodu, zakup pamiątek, wstęp do obiektów turystycznych.

Podsumowanie

Ekspansja internetowych platform typu P2P w turystyce jest uwarunkowana czynnikami o charakterze ekonomicznym, prawnym, społecznym i technologicznym. Rozwój gospodarki współdzielenia w tym sektorze wzmacnia natężenie rywalizacji podmiotów oferujących usługi noclegowe. Jako największą korzyść, a zarazem powód korzystania z platformy Airbnb, podróżujący ankietowani wskazywali niższą cenę. Oznacza to silną presję na obniżenie cen przez inne podmioty w sektorze usług noclegowych.

Ekspansja Airbnb może jednak wpływać także na poprawę innych atrybutów produktu na rynku hotelarskim, składających się na ogólnie rozumianą jakość produktu. Badania ankietowe przeprowadzone wśród gości krajowych lokali oferowanych na portalu wskazują, że oprócz ceny ważnymi motywami korzystania z ofert tam zamieszczonych były: swoboda i prywatność, dostęp do kuchni, przestronność i lokalizacja. Mniejsze znaczenie miały motywy związane z doświadczeniem lokalności i unikalności oraz te dotyczące popierania idei gospodarki współdzielenia. Jednak i w tym przypadku średnie oceny były pozytywne.

W opinii respondentów korzystanie z portalu Airbnb umożliwiło zwiększenie częstotliwości odbywanych wyjazdów i rozszerzenie listy odwiedzanych miejsc. Goście rezerwujący noclegi za pośrednictwem Airbnb w większym stopniu korzystali z lokalnych usług (m.in. restauracji, wypożyczalni samochodów), wydając zaoszczędzone na tańszym noclegu środki pieniężne. Może to sprzyjać ożywieniu lokalnych gospodarek i społeczności.

Bibliografia

Airbnb's Global Support to Local Economies: Output and Employment, NERA, 2017, https://www.nera.com/content/dam/nera/publications/2017/NERA_Airbnb_Report_2017_03_13_final_revised.pdf [4.11.2019].

Aparthotele/Condohotele w największych miastach w Polsce, Inwestycje w Kurortach.pl, 2019, http://www.silesia-sot.pl/wp-content/uploads/2019/09/raport_aparthotele_miasta_wrzesien_2019_oficial-min.pdf [22.10.2019].

Dogru T., Mody M., Suess C., *Adding evidence to the debate: Quantifying Airbnb's disruptive impact on ten key hotel markets*, „Tourism Management” 2019, 72.

Fang B., Ye Q., Law R., *Effect of sharing economy on tourism industry employment*, „Annals of Tourism Research” 2016, 57.

Gralak K., *Tourism Gentrification as a Symptom of an Unsustainable Tourism Development*, „Problemy Zarządzania” 2018, 16(3).

<https://www.airdna.co/custom-vacation-rental-reports> [22.10.2019].

<https://www.ighp.pl/aktualnosci/szczegoly-aktualnosci?NewsID=28752> [20.10.2019].

Interpelacja poselska nr 20386 do ministra sprawiedliwości w sprawie prawnego uregulowania krótkoterminowego najmu lokali oraz zapewnienia poszanowania porządku publicznego przez

- najemców lokali, <http://www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/InterpelacjaTresc.xsp?key=17BB29BD> [10.10.2019].
- Interpelacja poselska nr 24899 do ministra sportu i turystyki w sprawie regulacji rynku najmu krótkoterminowego, <http://www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/InterpelacjaTresc.xsp?key=B3DHB6> [10.10.2019].
- Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1025).
- Miasta zaalarmowane poziomem europejskiej ochrony w zakresie turystycznego najmu krótkoterminowego*, Oświadczenie z dn. 5 czerwca 2019 r. wydane przez władarzy miast: Amsterdam, Barcelona, Berlin, Bordeaux, Bruksela, Kraków, Monachium, Paryż, Walencja, Wiedeń, http://krakow.pl/aktualnosci/231190,26,komunikat,miasta_europy_o_najmie_krotkoterminowym.html [10.10.2019].
- Sobiech G., *Sharing economy – dylematy pojęciowe*, [w:] *Sharing economy (gospodarka współdzielenia)*, red. M. Poniatowska Jaksch, R. Sobiecki, Oficyna Wydawnicza SGH – Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, Warszawa 2016.
- Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 238).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- (Współ)dziel i rządź! Twój nowy model biznesowy jeszcze nie istnieje*, Raport PwC, 2016, <https://www.pwc.pl/pl/pdf/ekonomia-wspoldzielenia-1-raport-pwc.pdf> [20.10.2019].
- Valant, J., *A European agenda for the collaborative economy*, European Parliament, EPRS, 2016.
- Youth Speak*, Raport PwC oraz AIESEC, <https://www.pwc.pl/pl/pdf/Youthspeak-Millennial-Report-2015.pdf> [20.10.2019].
- Zervas G., Proserpio D., Byers J., *The Rise of the Sharing Economy: Estimating the Impact of Airbnb on the Hotel Industry*, „Journal of Marketing Research” 2017, 54.

Streszczenie

Model ekonomii współdzielenia z powodzeniem rozwija się w sektorze turystyki w Polsce. Najpopularniejszym portalem internetowym umożliwiającym oferowanie i rezerwowanie miejsc noclegowych w modelu wielu-do-wielu (ang. *peer-to-peer*) jest platforma Airbnb. Celem opracowania była identyfikacja czynników o charakterze społecznym, ekonomicznym i prawnym, które mogą wpływać na ekspansję Airbnb w Polsce. Na podstawie wyników ankiety przeprowadzonej z 50 użytkownikami Airbnb wskazano najważniejsze motywy używania tego portalu oraz zmiany, jakie nastąpiły w sposobie podróżowania na skutek korzystania z Airbnb. Wśród motywów wskazywanych przez respondentów najważniejsza była cena, a w dalszej kolejności swoboda i prywatność, dostęp do kuchni, przestronność oraz lokalizacja miejsca noclegowego. Natomiast najważniejsze zmiany w sposobie podróżowania dotyczyły zwiększenia liczby destynacji wyjazdowych, częstotliwości wyjazdów, a także zwiększenia wydatków na usługi w miejscu pobytu.

Słowa kluczowe: turystyka, ekonomia współdzielenia, Airbnb

Abstract

The sharing economy model is successfully developing in the tourism sector in Poland. The most popular internet portal that allows you to offer and book accommodation in a peer to peer model is the Airbnb platform. The purpose of the study was to identify social, economic and legal factors

that may affect Airbnb's expansion in Poland. Based on the results of a survey conducted with 50 Airbnb users, the most important motives for use and changes in the way of traveling as a result of using Airbnb were identified. Among the motives indicated by the respondents, the most important was the price, followed by privacy, access to the kitchen, spaciousness and location of the accommodation. At the same time, the most important changes in the way of traveling concerned an increase in the number of travel destinations, an increase in the frequency of trips, as well as an increase in expenditure on services at the place of stay.

Keywords: tourism, sharing economy, Airbnb

NOTKA O AUTORACH

Dr hab. prof. SGGW Stanisław Bagieński, prowadzi badania i zajęcia dydaktyczne w obszarze ekonomiki i organizacji przedsiębiorstw.

Dr Aleksandra Chlebicka, w pracy naukowo-badawczej w ostatnim czasie koncentruje się na zagadnieniu współpracy przedsiębiorstw.