

Κοινωνική Πολιτική

Τόμ. 14 (2021)



Μπαλαμπανίδης, Δ., Παπατζανή, Ε. και Πέττας, Δ. (2021) Το AIRBNB στην Πόλη. Ευκαιρία ή Απειλή;; Αθήνα: Πόλις.

Ανδρέας Βελωνάς, Μαρία Καλδέλη

doi: [10.12681/sp.29087](https://doi.org/10.12681/sp.29087)

Copyright © 2021, Ανδρέας Βελωνάς, Μαρία Καλδέλη



Άδεια χρήσης [Creative Commons Αναφορά 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Βιβλιογραφική αναφορά:

Βελωνάς Α., & Καλδέλη Μ. (2021). Μπαλαμπανίδης, Δ., Παπατζανή, Ε. και Πέττας, Δ. (2021) Το AIRBNB στην Πόλη. Ευκαιρία ή Απειλή;; Αθήνα: Πόλις. *Κοινωνική Πολιτική*, 14, 164–165. <https://doi.org/10.12681/sp.29087>

Μπαλαμπανίδης, Δ., Παπατζανή, Ε. και Πέττας, Δ. (2021) *Το AIRBNB στην Πόλη. Ευκαιρία ή Απειλή;*, Αθήνα: Πόλις.

Ανδρέας Βελωνάς¹ και Μαρία Καλδέλη²

Στο ξέσπασμα μίας οικονομικής κρίσης, αποκύημα της οποίας υπήρξε μία στεγαστική κρίση, την απάντηση ήλθε να δώσει το φαινόμενο Airbnb. Η πρακτική της βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων ξεκίνησε από το 2007, στο πλαίσιο μίας «οικονομίας διαμοιρασμού» και σήμερα αποτελεί ένα σημαντικό μέρος της παγκόσμιας οικονομίας. Συγκεκριμένα, η εναλλακτική περίπτωση στην ενοίκιαση ακινήτων εισήχθη στην αγορά με τους δικούς της κανόνες μέσα από τις ψηφιακές πλατφόρμες, υποσχόμενη απλοποίηση και αμεσότητα και υποκαθιστώντας τα παραδοσιακά τουριστικά καταλύματα.

Παράλληλα, το φαινόμενο Airbnb, ενώ ξεκίνησε ως μία ιδέα που οικοδομήθηκε «από τα κάτω» (bottom up) κατέληξε να είναι άλλη μία περίπτωση διάχυσης των πόρων «προς τα κάτω» (top down). Η προοπτική του ως μία στρατηγική επιβίωσης και αντιμετώπισης των επιπτώσεων των πολλαπλών κρίσεων από τους «μικρούς παίκτες» δεν διέγραψε μακρινή πορεία από την στιγμή που λειτούργησε ως ένα πεδίο συσσώρευσης πλούτου για τους «μεγάλους παίκτες». Ο επιταχυνόμενος εκτοπισμός των «μικρών» ιδιοκτητών ακινήτων οφείλεται αφενός στην διαδικασία «επαγγελματοποίησης» (professionalization), γεγονός που δεν επιτρέπει οι «μικροί παίκτες» να ανταποκριθούν στις αυξημένες απαιτήσεις των πελατών και αφετέρου στο έντονο ενδιαφέρον των αντίστοιχων ομάδων συμφερόντων (επενδυτών, εταιριών διαχείρισης ακινήτων, funds κ.λπ.).

Η ελληνική περίπτωση συνιστά το μείγμα της έκρηξης των επιπτώσεων της οικονομικής και της στεγαστικής κρίσης αλλά και της υψηλής ζήτησης για τουριστικά καταλύματα. Έννοιες-κλειδιά αποτελούν ο αστικός εξευγενισμός (gentrification) και η τουριστικοποίηση (touristification) προκειμένου να ερμηνευθεί η εκ βάθρων αλλαγή κάποιων παραμελημένων περιοχών και ο μετασχηματισμός τους σε τουριστικά θέρετρα. Δεδομένων αυτών των αλληλοτροφοδοτούμενων εννοιών, στην Αθήνα είναι αισθητή τόσο η ανομοιομορφία όσο και ο γεωγραφικά και κοινωνικά άνισος τρόπος με τον οποίο αναπτύσσεται το φαινόμενο Airbnb. Χαρακτηριστική είναι η μετάβαση από την περίοδο της κρίσης στην περίοδο όπου η βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτων συνετέλεσε στην αλλαγή των κανόνων ζήτησης και προσφοράς και στη ραγδαία αύξηση των τιμών ενοικίου και αγοράς ακινήτων, ενώ η προσφορά οικιστικού αποθέματος περιορίστηκε εξαιρετικά στην πρωτεύουσα.

Το βιβλίο των Δημήτρη Μπαλαμπανίδη, Εύα Παπατζανή και Δημήτρη Πέττα *Το Airbnb στην πόλη: Ευκαιρία ή απειλή;*, που κυκλοφορεί από τις εκδόσεις Πόλις, στέκεται κριτικά απέναντι στο φαινόμενο του Airbnb και στον τρόπο με τον οποίο αναπτύσσεται, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό. Οι συγγραφείς, έχοντας το ανάλογο ακαδημαϊκό και ερευνητικό υπόβαθρο και χρησιμοποιώντας ένα ευρύ φάσμα επιστημών, δηλαδή επιστήμη του χώρου, την πολεοδομία και την κοινωνική γεωγραφία, προσπαθούν να ερμηνεύσουν και να διερευνήσουν το νεοφυές φαινόμενο που επιφέρει αλλαγές στην κατοικία και την κοινωνία.

1. ΠΜΣ «Ανάλυση και Εφαρμογή Κοινωνικής Πολιτικής», Τμήμα Κοινωνικής Πολιτικής, Πάντειο Πανεπιστήμιο.

2. ΠΜΣ «Ανάλυση και Εφαρμογή Κοινωνικής Πολιτικής», Τμήμα Κοινωνικής Πολιτικής, Πάντειο Πανεπιστήμιο.

Το βιβλίο έχει έκταση 168 σελίδες. Αποτελείται από τρία μέρη και έντεκα κεφάλαια. Στο πρώτο μέρος εισάγονται οι θεμελιώδεις έννοιες της «οικονομίας διαμοιρασμού» και της «οικονομίας πλατφόρμας» και επιχειρείται η αποσαφήνιση της σχέσης τους με το φαινόμενο Airbnb. Εν συνεχεία, εξετάζεται η συνολική εικόνα των βασικών χαρακτηριστικών του Airbnb στην Ελλάδα και, ειδικά, στην πόλη της Αθήνας, εντοπίζοντας τις πολλαπλές σημασίες του για τους αντίστοιχους «παίκτες» που συμμετέχουν στην αγορά της βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων.

Το δεύτερο μέρος του βιβλίου καταπιάνεται με την ανάλυση των επιπτώσεων του Airbnb στην οικονομία, την κοινωνία και τον (αστικό) χώρο. Ιδιαίτερης σημασίας είναι ο τρόπος με τον οποίο το Airbnb επηρεάζει την αγορά ακινήτων και ενοικίων, όπου συνεπάγεται και τον τρόπο επίδρασης των οικονομικών ωφελειών στην τοπική οικονομία. Επιπρόσθετα, θίγεται το ζήτημα του εκτοπισμού των μόνιμων κατοίκων και της διάβρωσης του χαρακτήρα των γειτονιών της πόλης της Αθήνας. Οι συγγραφείς στο τρίτο μέρος εξηγούν γλαφυρά τους διάφορους τρόπους αντιμετώπισης των πολλαπλών επιπτώσεων του Airbnb. Παραθέτοντας περιπτώσεις από τη σχετική διεθνή εμπειρία, ασκώντας κριτική στις προσπάθειες ρυθμιστικής παρέμβασης στην Ελλάδα, εμβαθύνουν στην αξιολόγηση «καλών πρακτικών», των διεκδικήσεων «από τα κάτω» και των εναλλακτικών.

Το βιβλίο ολοκληρώνεται με τον Επίλογο, στον οποίο περιλαμβάνονται συμπεράσματα και νέα ερωτήματα που εγείρουν το ενδιαφέρον για περαιτέρω διερεύνηση. Εν κατακλείδι, προκύπτει ότι το φαινόμενο Airbnb συνδέεται άμεσα με τα σύγχρονα ζητήματα στέγης που έχουν αναδειχθεί στην Ελλάδα. Είναι διττή η σημασία του διότι προκαλεί, μεν, αρνητικές συνέπειες (αύξηση των ενοικίων, εκτοπισμός μόνιμων κατοίκων) εντείνοντας τα προβλήματα της τρέχουσας στεγαστικής κρίσης, επιδρά και θετικά, δε, αποτελώντας μία σημαίνουσα διέξοδο (συμπληρωματικά εισόδημα σε νοικοκυριά που πλήττονται). Σύμφωνα με τους συγγραφείς, η αντιμετώπιση του φαινομένου του Airbnb δεν εντοπίζεται στην ούτε στην απόλυτη καταδίκη του ούτε στην απόλυτη επιδοκιμασία του. Οι συνέπειές του σε συνδυασμό με τα προκείμενα της στεγαστικής κρίσης (στεγαστική υπερπληρότητα, ενεργειακή φτώχεια, εξώσεις, πλειστηριασμοί, έλλειψη στέγης κ.λπ.) οδηγούν στην ανάγκη σχεδιασμού και εφαρμογής ευρύτερων πολιτικών στον τομέα της κατοικίας.

Στο επίμετρο του βιβλίου γίνεται μία απόπειρα παρουσίασης του φαινομένου του Airbnb μέσα σε μία περίοδο έντονης συστολής ένεκα της τρέχουσας πανδημίας. Οι συγγραφείς ισχυρίζονται ότι, παρά την παγκόσμια παύση των τουριστικών μετακινήσεων, το φαινόμενο του Airbnb αποδείχτηκε ανταγωνιστικό και ανθεκτικό καταφέροντας να ανταποκριθεί στις νέες απαιτήσεις των επισκεπτών για «αυθεντικές» εμπειρίες, μακριά από τον μαζικό τουρισμό. Τα αντανakλαστικά του Airbnb και η επιβίωσή του στα δεδομένα μίας υγειονομικής κρίσης είναι η απόδειξη ότι απορρόφησε τους κραδασμούς, τόσο των κρίσεων όσο και των αναγκών που προκύπτουν, και η ένδειξη ότι έχει εξασφαλίσει το μέλλον του.

Η εργασία των Μπαλαμπανίδη, Παπατζανή και Πέττα είναι μία γνήσια προσπάθεια επιστημονικής και πολυπρισματικής ανάλυσης του φαινομένου του Airbnb που συμβάλλει ουσιαστικά στον επιστημονικό διάλογο. Ιδιαίτερες είναι οι πτυχές που αφορούν στην στεγαστική και εργασιακή επισφάλεια, γεγονός που προέκυψε μέσω της εδραίωσης των «μεγάλων παικτών» εκτοπίζοντας τους «μικρούς». Η πρωτότυπη μελέτη της ανάπτυξης του φαινομένου του Airbnb ανά τα χρόνια, τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό, και η επίκαιρη ανάλυση περί των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων σε συνθήκες πανδημίας συνιστούν ένα εξαιρετικά ενδιαφέρον εγχείρημα, διαλευκαίνοντας τα ενδεχόμενα το φαινόμενο του Airbnb να αποτελεί είτε ευκαιρία είτε απειλή.