

Γεωγραφίες

Αρ. 33 (2019)

Γεωγραφίες, Τεύχος 33, 2019



ΤΟ ΒΗΜΑ ΤΩΝ ΦΟΙΤΗΤΩΝ

-

ΤΟ ΒΗΜΑ ΤΩΝ ΦΟΙΤΗΤΩΝ

AIRBNB ΚΑΙ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΠΟΛΕΙΣ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΚΟΥΚΑΚΙΟΥ¹

Αλεξάνδρα Γιαννοπούλου, Έλλη Συμεών, Κωνσταντίνα Τσώλη

Εισαγωγή

Η εξάπλωση των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων στα σύγχρονα αστικά κέντρα –και ιδιαίτερα αυτή της Airbnb– αποτελεί πλέον παγκόσμιο φαινόμενο. Το χρονικό της παγκόσμιας καπιταλιστικής κρίσης πέραν της κατάρρευσης της αγοράς ακινήτων και το πάγωμα της αγοράς γέννησε και νέες στρατηγικές σε σχέση με τις πόλεις σε κρίση. Οι δυτικές μητροπόλεις κλήθηκαν να γίνουν πιο δημιουργικές, να ενταχθούν στη διαδικασία του διεθνούς ανταγωνισμού εφευρίσκοντας νέους τρόπους καπιταλιστικής ανάπτυξης. Κατά μια έννοια, λοιπόν, μπορούμε να πούμε πως η Airbnb είναι γέννημα-θρέμμα αυτής της διαδικασίας. Αποτελώντας, ενδεχομένως, το πιο επιτυχημένο παράδειγμα μοντέλου διαμοιραστικής οικονομίας (sharing economy)², η εταιρεία διαπνέεται από ένα ιδεολογικό υπόβαθρο που περιγράφει μια πιο «δίκαιη» ανακατανομή των πόρων στην κρίση μέσω της επιχειρηματικής αξιοποίησης αδρανών ακινήτων.

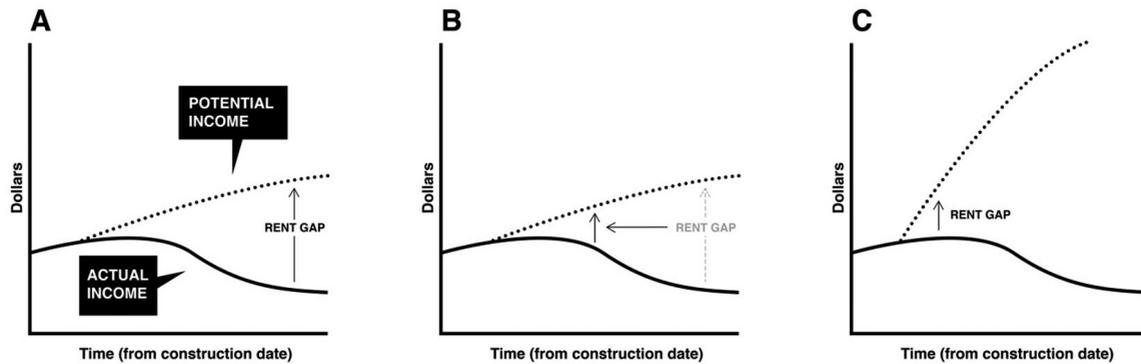
Με την ίδρυσή της το 2008 η Airbnb προωθεί ήδη από τα πρώτα χρόνια της κρίσης τη λογική πως συμβάλλει στην ενίσχυση του εισοδήματος των μικρομεσαίων στρωμάτων, ενώ παράλληλα δίνει ανάσα στην ανάπτυξη του τουρισμού κόντρα στα κυρίαρχα πρότυπα. Η Airbnb σχετίζεται με μια νέα μορφή εναλλακτικού τουρισμού που προσφέρει τη δυνατότητα να ζεις σαν ντόπιος στις πόλεις που

επισκέπτεσαι, μακριά από την κλασική τουριστική βιομηχανία. Τα τελευταία χρόνια, βέβαια, που φαίνεται να δραματίζει καταλυτικό ρόλο στη διαμόρφωση της φυσιογνωμίας του αστικού τοπίου γεννήθηκε μια σειρά έντονων αντιπαραθέσεων που εντοπίζονται κυρίως στο ζήτημα του εκτοπισμού μόνιμων πληθυσμών από τα κέντρα των πόλεων. Το οικονομικό μοντέλο λειτουργίας, αλλά και η ιδεολογική έγκληση σε έναν νεο-τουρισμό, με την αντίστοιχη ομογενοποίηση πρακτικών που αυτό συνεπάγεται αποτελούν χρήσιμα εργαλεία για να αντιληφθούμε την ευρύτητα και το βάθος του φαινομένου. Θα μείνουμε εδώ, όμως, στην αναγκαιότητα έρευνας της σχέσης της παραπάνω διαδικασίας με νέες μορφές gentrification και άρα με φαινόμενα χωρικών και κοινωνικών ανισοτήτων. Αν, λοιπόν, πράγματι η Airbnb οδηγεί στον εκτοπισμό και το gentrification, τότε ο τρόπος με τον οποίο μπορούμε να αναγνώσουμε αυτές τις νέες μορφές που αναδύονται από ένα τόσο πρωτόγνωρο φαινόμενο σαν την Airbnb είναι σε μεγάλο βαθμό και το αντικείμενο της έρευνας.

Διαμόρφωση του βραχυπρόθεσμου χάσματος για εισοδήματα

Σε ό,τι αφορά την επιρροή της Airbnb στην αγορά ακινήτων διαπιστώνεται πως διαμορφώνεται ένα ιδιότυπο είδος χάσματος για εισοδήματα (rent gap). Η

1. Ερευνητική εργασία τριών φοιτητριών του ένατου εξαμήνου της σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΕΜΠ, επιβλέπουσα: Πέννη Κουτρολίκου, Ιούνιος 2018.
alexandragian8@gmail.com
ellie.symeon@gmail.com
konstantina.tsoli@hotmail.com



Εικόνα 1: Διαφοροποιήσεις του rent gap: Α) Το rent gap κατά την ανάλυση του Smith. Αποτυπώνεται το χάσμα ανάμεσα στις πραγματικές απολαβές μιας ιδιοκτησίας και στις δυνητικές απολαβές, όταν η ιδιοκτησία χρησιμοποιείται με την «υψηλότερη και ιδανική χρήση». Β) Στην περίπτωση της Airbnb το rent gap γίνεται αρκετά μεγάλο για να κινητοποιήσει τον ιδιοκτήτη πολύ νωρίτερα από το παραδοσιακό rent gap που υποκινείται από τον κύκλο επένδυσης/απο-επένδυσης. Γ) Η Airbnb αυξάνει τη δυνητική γαιοπρόσοδο ραγδαία, δημιουργώντας ένα rent gap πολύ νωρίτερα από την υποβάθμιση στις αξίες γης (Wachsmuth 2017: 10).

δυνητική γαιοπρόσοδος των ακινήτων που καταχωρούνται στην πλατφόρμα εκτινάσσεται, και μάλιστα ανεξάρτητα από την πραγματική τιμή γαιοπροσόδου την ίδια στιγμή, καθώς η ενοικίαση ενός ακινήτου μέσω της Airbnb μπορεί να επιφέρει πολύ μεγαλύτερο κέρδος σε σχέση με τη μακροπρόθεσμη ενοικίαση. Κατά τους Wachsmuth και Weisler (2017), το χάσμα αυτό χαρακτηρίζεται ως *βραχυπρόθεσμο*. Παρατηρούνται δύο ιδιαίτερα σημεία σε σχέση με τον συνηθισμένο τρόπο δημιουργίας του χάσματος γαιοπροσόδου. Καταρχάς, η Airbnb καταφέρνει να «εκτινάξει» τη δυνητική γαιοπρόσοδο τεχνολογικά, δηλαδή βασισμένη αποκλειστικά στην ύπαρξη της ψηφιακής της πλατφόρμας και χωρίς κανέναν από τρόπο παρέμβασης στον αστικό χώρο. Ταυτόχρονα, και πάλι λόγω της ύπαρξης της πλατφόρμας, προσφέρει το μέσο για να «γεμίσει» το χάσμα με τρόπο πολύ πιο γρήγορο από τον συνηθισμένο. Δεύτερον, η διαφορά γαιοπροσόδου που εντοπίζεται στην περίπτωση της Airbnb είναι πολιτισμική (culture-driven), δηλαδή διαμορφώνεται ανάλογα με τις πολιτισμικές και τουριστικές τάσεις της εκάστοτε συγκυρίας και κοινωνικής ομάδας. Στο πλαίσιο, λοιπόν, που ο καθοριστικός παράγοντας αυτής της διαδι-

κασίας είναι η τουριστική έλξη και όχι οι τυπικοί κανόνες της αγοράς, βλέπουμε το χάσμα γαιοπροσόδου της Airbnb να εντοπίζεται στην πόλη με γεωγραφικά άνισα κατανομημένο ή και σχετικά τυχαίο τρόπο.

Φαινόμενα εκτοπισμού

Ιδιομορφία παρατηρείται και στον τρόπο που αποτυπώνεται χωρικά αυτό το είδος χάσματος γαιοπροσόδου. Το φαινόμενο της Airbnb, παρότι καταφέρνει να μεταβάλλει με ραγδαίο τρόπο τις αγορές ακινήτων, δεν συνοδεύεται πάντα από τον *άμεσο* στεγαστικό εκτοπισμό πληθυσμών. Έτσι, η θεωρία των πολλαπλών μορφών εκτοπισμού προσφέρει ένα σημαντικό εργαλείο ανάλυσης των μεταβολών (κοινωνικών, πληθυσμιακών) που έρχονται ως αποτελέσματα της διαμόρφωσης του χάσματος αυτού.

Αν επιχειρήσουμε να συνοψίσουμε τις επιπτώσεις που επιφέρει η Airbnb στα αστικά κέντρα, εντοπίζονται τρεις βασικοί άξονες:

Η μαζική αλλαγή χρήσεων από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα. Τα διαμερίσματα αποσύρονται από την αγορά των μόνιμων κατοικιών και μετατοπίζονται στη βραχυπρόθεσμη μί-

σθωση. Σε πολλές περιπτώσεις, μάλιστα, ασκούνται πιέσεις στους ενοικιαστές να αποχωρήσουν από το διαμέρισμα (ακόμη και με εξώσεις) προκειμένου οι ιδιοκτήτες να το εκμεταλλευτούν μέσω της πλατφόρμας.

Οι διαφορετικοί ρυθμοί ζωής που δημιουργούνται λόγω της συγκατοίκησης στο ίδιο κτίριο τουριστών και μόνιμων κατοίκων. Οι συνθήκες που διαμορφώνει αυτή η συμβίωση καθιστούν τη μόνιμη κατοίκηση από πιεστική έως και αδύνατη, καθώς πολλοί κάτοικοι τουριστικών γειτονιών διαμαρτύρονται για την οχλοβοή και τη μη τήρηση ωρών κοινής ησυχίας.

Η αλλαγή χρήσεων των καταστημάτων, που συχνά στρέφονται στην εξυπηρέτηση των αναγκών των επισκεπτών. Σε μια γειτονιά μπορεί να αρχίσουν να εκλείπουν οι υπηρεσίες ή τα γειτονικά μαγαζιά που απευθύνονται στους κατοίκους και να αντικαθίστανται από καταστήματα τουριστικού ενδιαφέροντος.³ Οι νέες δραστηριότητες αλλά και το νέο ύφος επιχειρήσεων διέπονται από ένα «κοσμοπολίτικο» lifestyle, αφήνοντας εκτός τις κοινωνικές ομάδες που δεν έχουν ενταχθεί σε αυτή τη μορφή ζωής και άρα εντείνοντας κοινωνικές ανισότητες.

Όσο, δηλαδή, τα χαρακτηριστικά μιας γειτονιάς μεταβάλλονται, η πίεση

του εκτοπισμού επηρεάζει πολύ περισσότερα νοικοκυριά από εκείνα που εκτοπίζονται άμεσα τη δεδομένη στιγμή και συνοψίζεται στην αίσθηση της «απώλειας του τόπου». Οι μεταβολές, λοιπόν, στην κοινωνική σύνθεση μιας γειτονιάς, στις οποίες ο τουρισμός και η κατανάλωση φαίνεται να παίζουν κεντρικό ρόλο, επηρεάζουν τις αστικές πολιτικές και τον σχεδιασμό, γεννούν νέες εμπορικές και καταναλωτικές ανάγκες και τελικά ανοίγουν ένα νέο, πιο ευρύ πεδίο gentrification.

Η περίπτωση του Κουκακίου

Αντιλαμβανόμαστε, έτσι, πως τέτοιου είδους φαινόμενα που δεν αντικατοπτρίζουν τις συνήθεις διαδικασίες gentrification, όπως αυτές εντάσσονται στον κύκλο επένδυσης και απο-επένδυσης του κεφαλαίου στον αστικό χώρο, εμφανίζουν και διαφορετικά χαρακτηριστικά και εντάσεις ανάλογα την κάθε περίπτωση μελέτης και άρα είναι δύσκολο να συστηματοποιηθούν. Ωστόσο, η μελέτη μιας περίπτωσης κρίνεται αναγκαία για την επαλήθευση ή τη διάγνωση υποθέσεων και μάλιστα εμπλουτίζει με χρήσιμα συμπεράσματα. Το Κουκάκι επιλέχθηκε λόγω της μεγάλης συγκέντρωσης καταλυμάτων Airbnb (άλλωστε η *Daily Mail* έχει ανακηρύξει την περιοχή ως τον πέμπτο πιο δημοφιλή Airbnb προορισμό στον κόσμο), αλλά και λόγω της οριοθετημένης γεωγραφίας και της κυριαρχίας της κατοικίας στις χρήσεις γης. Για την έρευνα συγκεντρώθηκε σειρά ποσοτικών⁴ και ποιοτικών στοιχείων που εξετάζονται παράλληλα με δικές μας επιτόπιες παρατηρήσεις και τις προσωπικές συνεντεύξεις με εμπλεκόμενους/ες στην περιοχή.

Η Airbnb εμφανίζεται στην Ελλάδα το 2009 σχεδόν ταυτόχρονα με το ξέσπασμα της κρίσης, οπότε και το πεδίο για να πετύχει η γρήγορη επέ-



ΧΑΡΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ [1]

- άδεια λειτουργίας μέχρι το 2000
- άδεια λειτουργίας μεταξύ 2000 - 2009
- άδεια λειτουργίας μετά το 2009
- πεζόδρομοι

κτασή της ήταν πολύ εύφορο λόγω της προς τα κάτω οικονομικής συμπίεσης των κοινωνικών ομάδων. Παράλληλα, στην Αθήνα εντοπίζεται και το ανάλογο οικιστικό απόθεμα τόσο λόγω της κυριαρχίας της μικροϊδιοκτησίας όσο και λόγω της απαξίωσής του εν καιρώ κρίσης. Το Κουκάκι διαμορφώνεται ήδη σταδιακά σε πόλο αναψυχής γεγονός που σε συνδυασμό με την εγγύτητά του στην Ακρόπολη και σε

μουσεία το καθιστά ιδανική γειτονιά για τη διεύθυνση της Airbnb.

Στο Κουκάκι μέχρι και τον Απρίλιο του 2018 σημειώνονται 570 ενεργές καταχωρίσεις εκ των οποίων το 89% αφορά ολόκληρα διαμερίσματα, με το 90,4% να είναι διαθέσιμα προς ενοικίαση στην πλατφόρμα για πάνω από εξήντα ημέρες τον χρόνο (Airdna).⁵ Στην περίπτωση που το διαμέρισμα διατίθεται ολόκληρο και είναι



διαθέσιμο για μεγάλο χρονικό διάστημα αντιλαμβανόμαστε πως δεν πρόκειται για την πρώτη κατοικία του οικοδεσπότη, ενώ παράλληλα μονιμοποιείται η «προσωρινή» τουριστική αξιοποίησή του. Επιπλέον, στην περιοχή σημειώνεται πως το 50% των οικοδεσποτών διαθέτουν παραπάνω από μία καταχώριση, πρόκειται δηλαδή για περιπτώσεις μικροεπενδυτών ή και μεγάλου μεγέθους εταιρειών

διαχείρισης ακινήτων που αναδεικνύουν τον επενδυτικό χαρακτήρα του φαινομένου.

Τα αυξημένα κίνητρα για τους ιδιοκτήτες ακινήτων να καταχωρίσουν τα ακίνητα στην πλατφόρμα λόγω της εκτίναξης των δυνητικών γαιοπροσόδων που αναφέραμε προηγουμένως, οδηγούν στη ραγδαία εξάπλωση του φαινομένου. Όπως τονίζουν οι κάτοικοι, το γεγονός αυτό έχει οδηγήσει σε

τεράστια έλλειψη στην αγορά μακροπρόθεσμης ενοικίασης κατοικιών, ενώ έχει εκτοξεύσει τις τιμές των ελάχιστων εναπομεινάντων διαμερισμάτων (ενδεικτικά το 2015 στο Κουκάκι η μέση τιμή ενοικίασης ανερχόταν στα τέσσερα ευρώ/τ.μ., ενώ σήμερα φτάνει τα εννιά ευρώ).

Φυσικά, το δείγμα των κατοίκων στην περιοχή δεν είναι ομοιογενές. Οι αντιθέσεις που παρουσιάζονται σε σχέση με την αντίληψη των κατοίκων για τις μεταβολές στην περιοχή τους θα πρέπει, λοιπόν, να ιδωθούν υπό το πρίσμα των πληττόμενων και των επωφελούμενων από την Airbnb και την τουριστικοποίηση της γειτονιάς. Εδώ, φυσικά, προκύπτει έντονος διαχωρισμός ιδιοκτητών και ενοικιαστών οι οποίοι είναι αυτοί που υπόκεινται ή θα υποστούν τις μελλοντικές πιέσεις. Το ίδιο ισχύει και για παράγοντες της τοπικής οικονομίας που δεν μπορούν να ενταχθούν με κανέναν τρόπο στις τουριστικές χρήσεις (συννοικιακά καταστήματα), σε αντίθεση με καταστήματα (κυρίως αναψυχής) που ωφελούνται περισσότερο από την κινητικότητα στην περιοχή.

Σκέψεις για την υπεράσπιση της κατοικίας και των κοινών της πόλης

Η προσέγγιση μιας ιδιότυπης μορφής gentrification που προκαλείται από την Airbnb θα πρέπει σίγουρα να ξεκινήσει από την ύπαρξη της ηλεκτρονικής πλατφόρμας. Η πλατφόρμα είναι το νέο πεδίο μέσω του οποίου καθίσταται δυνατή η κίνηση του κεφαλαίου απλώς και μόνο με την καταχώριση ενός ακινήτου. Όμως, στο σημείο αυτό θα πρέπει να τονίσουμε ότι η θεώρηση πως η πρόσβαση στο κεφάλαιο είναι πιο σημαντική από την ίδια την ιδιοκτησία, που αποτελεί άλλωστε και το μανιφέστο του sharing economy, διαφαίνεται αντιφατική. Η δυνατότητα άντλησης κέρδους στην περι-

πτωσή μας δεν δίνεται στον *καθένα*, αλλά καθορίζεται από την ύπαρξη *ιδιοκτησίας* της οποίας η δυννητική γαι-οπρόσοδος μπορεί να κεφαλαιοποιη-θεί μέσω της Airbnb.

Αν εξετάσουμε τα υποκείμενα αυτής της διαδικασίας *gentrification*, παρουσιάζει ενδιαφέρον ο ρόλος των νέων *gentrifiers* που μπορεί να μην είναι τα νέα μεσαία στρώματα, αλλά μια νέα κατηγορία διαρκώς εναλλασσόμενων επισκεπτών που δημιουργούν μια ιδιόμορφη κατηγορία «κατοίκων σε διακοπές». Άρα και ο ακόλουθος μετασχηματισμός του χώρου δεν προέρχεται αμιγώς από αυτούς, αλλά κυρίαρχα από τις *πρακτικές που υιοθετούνται για να τους προσελκύσουν*. Εντοπίζονται, δηλαδή, ουσιώδεις διαφορές με την κλασική μορφή *gentrification* που περιγράφει την «αναβάθμιση» υποβαθμισμένων περιοχών. Στην περίπτωση της Airbnb τόσο το οικιστικό απόθεμα στο σύνολό του (αν εξαιρέσουμε επιμέρους ανακαινίσεις) όσο και ο δημόσιος χώρος δεν μοιάζουν να υπόκεινται σε σημαντικές μεταβολές. Αντίθετα, φαίνεται πως τα εναπομείναντα διαμερίσματα, ενώ κατά κανόνα βρίσκονται σε ιδιαίτερα κακή κατάσταση, σημειώνουν εκτόξευση τιμών λόγω της τόσο μειωμένης προσφοράς. Έτσι, το πιο σαφές αποτύπωμα που αφήνει το πέρασμα της Airbnb από μια γειτονιά συνοψίζεται αφενός στην εξαιρετικά μειωμένη διάθεση μόνιμων κατοικιών και στον επόμενο στεγαστικό αποκλεισμό μόνιμων κατοίκων και αφετέρου σε διαδικασίες τουριστικού ή εμπορικού *gentrification* που μπορεί να έρθουν ως επακόλουθες των έμμεσων πιέσεων.

Η προάσπιση της λογικής του *home sharing* ως σανίδα σωτηρίας στα οξυμένα προβλήματα της κρίσης και η υποτιθέμενη επένδυση στις πόλεις και τις τοπικές οικονομίες όσο και η εμπορευματοποίηση του «τοπικού» και του «ταξικού» τουρισμού κόντρα

 τιμή μακροπρόθεσμης ενοικίασης	τιμή βραχυπρόθεσμης ενοικίασης airbnb
30 - 60 τ.μ.	650 € / μήνα
60 - 90 τ.μ.	900 € / μήνα

στις παρωχημένες τάσεις της κλασικής τουριστικής βιομηχανίας, δεν μπορούν να απομονωθούν ως δευτερεύοντα στοιχεία ανάλυσης. Εν τέλει, θα μπορούσαμε να ισχυριστούμε ότι η Airbnb διατείνεται πως συνδράμει σε μια τάση «εκδημοκρατισμού» του καπιταλισμού σε κρίση μέσω της ανακατανομής των πόρων. Και σε αυτήν την περίπτωση η νεοφιλελεύθερη ιδεολογία επανασηματοδοτεί έννοιες όπως ο πολίτης, τα κοινά, η κοινότητα και η συμμετοχή, διαμορφώνοντας νέους τύπους *lifestyle* που επιδιώκουν την απόσπαση κοινωνικής συναίνεσης. Έτσι, τα «κοινά» αγαθά της πόλης, όπως αφαιρετικά μπορούν να συνοψιστούν εδώ στο δικαίωμα στην κατοικία ή στο δικαίωμα στην πόλη, μετατρέπονται σε αντικείμενο αμφισβήτησεων. Κατά τον Harvey (2013), τα δημόσια αγαθά και οι δημόσιοι χώροι στην πόλη ανέκαθεν αποτελούν αντικείμενο κρατικής εξουσίας, ιδιοποίησης και εκμετάλλευσης. Η υπέρμετρη τουριστική κατάχρηση μιας γειτονιάς εκμεταλλεύεται εμπορικά ένα «κοινό» αγαθό που αποτελεί συλλογικό προϊόν των κατοίκων και των εργαζομένων σε έναν τόπο το οποίο και βάλλεται στη συγκεκριμένη περίπτωση. Στον βαθμό, όμως, που οι πόλεις αποτελούν τόπους ισχυρών ταξικών συγκρούσεων, η πρόσβαση στα δημόσια αγαθά τα καθιστά πραγματικά «κοινά» όταν υπάρχει μια κοινωνική ομάδα που τα διεκδικεί και τα οικειοποιείται με μια σχέση συλλογική και εκτός των κανόνων της αγοράς.

Το ίχνος που αφήνει στο πέρασμά του ένα παγκόσμιο φαινόμενο σαν την Airbnb προκαλεί έντονους προβληματισμούς και μας καλεί να αναρωτη-

θούμε ποια συμφέροντα ή δικαιώματα επιζητούμε να προστατεύσουμε. Ακόμη και αν μερικούς αντιμετωπίζουμε το ζήτημα ως παροδική τάση, η προσπάθεια αναλυτικής επεξεργασίας του συμβάλλει στην αναγνώριση εκείνων των σημαδιών που μάλλον είναι ανεξίτηλα και δεν θα περάσουν ως μόδα των καιρών.

Σημειώσεις

2 Περισσότερα για το *sharing economy* και τη συνεργατική κατανάλωση (*collaborative consumption*) βλ. Botsman και Rogers 2010.

3. Στην περίπτωση αυτού του μοντέλου «εναλλακτικού» τουρισμού, ακόμη και αν δεν αναφερόμαστε σε συνηθισμένα τουριστικά μαγαζιά που πουλούν μαζικά ή τυποποιημένα τουριστικά προϊόντα (σουβενίρ), οι νέες χρήσεις γης εισάγουν ένα νέο ύφος σε περιοχές όπου μέχρι πρότινος δεν εντοπιζόταν τέτοιες δραστηριότητες.

4. Βλ. την ανεξάρτητη και μη εμπορική ιστοσελίδα *Inside Airbnb* που εκθέτει δεδομένα με σκοπό να αναδείξει την επιρροή της Airbnb στις πόλεις και στην αγορά ακινήτων..

5. Βλ. την ιστοσελίδα *Airdnay* που περιλαμβάνει αναλυτικές καταγραφές σε σχέση με την Airbnb με σκοπό την παροχή συμβουλών για επενδύσεις.

Βιβλιογραφία:

- Ashworth Gregory, Page Stephen J. 2010. *Urban Tourism Research: Recent Progress and Current Paradoxes*. Progress in Tourism Management. Elsevier Journal.
- Bellini Nicola, Pasquinelli Cecilia. 2017. *Tourism in the City. Towards an Integrative Agenda on Urban Tourism*. GSSI. Springer.

- Botsman Rachel, Rogers Roo. 2010. What's Mine Is Yours: The Rise of Collaborative Consumption. Harper Collins Publishers.
- Gant Agustin Cocola. 2016. Holiday Rentals: The New Gentrification Battlefield. University of Lisbon.
- Gant Agustin Cocola. August 2015. Tourism and Commercial Gentrification. RC21 International Conference. Urbino, Italy.
- Gotham Kevin Fox. 2005. Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). Urban Studies. Vol.42, No.7.
- Gravari-Barbas Maria, Guinand Sandra (επιμ.). 2017. Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises. Routledge.
- Hackworth Jason, Smith Neil. 2000. The Changing State of Gentrification. Copyright by the Royal Dutch Geographical Society KNAG.
- Harvey David. Αθήνα 2013. Εξεγερμένες Πόλεις: Από το δικαίωμα στην πόλη στην επανάσταση της πόλης. Εκδόσεις ΚΨΜ.
- Harvey David. Οκτώβρης 2008. The Right to the City. New Left Review.
- Lees Loretta. 1994. Rethinking Gentrification: Beyond the Positions of Economics or Culture. Progress in Human Geography.
- Ley David. 2003. Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification. Urban Studies. Vol. 40. No.12.
- Maitland Robert. 2013. Backstage Behaviour in the Global City: Tourists and the Search for the "Real London".
- Marcuse Peter. 1985. Gentrification, Abandonment and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City. Urban Law Annual. Journal of Urban and Contemporary Law. vol. 28.
- Massey Doreen. 2007. World City. Polity Press.
- O'Regan Michael, Choe Jaeyeon. Απρίλιος 2017. Airbnb and Cultural Capitalism: Enclosure and Control within the Sharing Economy. Anatolia International Journal.
- Pappaleopore Ilaria, Maitland Robert, Smith Andrew. 2014. Prosuming Creative Urban Areas, Evidence from East London. Annals of Tourism.
- Rossi Ugo. 2017. Cities in Global Capitalism. Urban Futures.
- Stors Natalie, Kagermeier Andreas, 2015. The sharing economy and its role in metropolitan tourism. Στο: Barbas, Maria και Sandra Guinand (επιμ.): Tourism and Gentrification in Contemporary Metropolises, 2017, Routledge.
- Wachsmuth David, Weisler Alexander. 2017. Airbnb and the Rent Gap: Gentrification Through the Sharing Economy. ResearchGate.
- Yrigoy, I. 2016. The Impact of Airbnb in the Urban Arena: Towards a Tourism-led Gentrification? The Case Study of Palma Old Quarter. Mallorca, Spain. Στο: Blázquez, M., Mir-Gual, M., Murray, I. y Pons, G.X. (επιμ.). Turismo y crisis, turismo colaborativo y ecoturismo. XV Coloquio e Geografia del Turismo, el Ocio y la Recreación de la AGE. Mon. Soc. Hist.
- Αλεξανδρή Γεωργία. Νοέμβριος 2013. Χωρικές και Κοινωνικές μεταβολές στο κέντρο της Αθήνας: Η περίπτωση του Μεταξουργείου. Διδακτορική διατριβή. Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Τμήμα Γεωγραφίας.

Άρθρα σε έντυπα μέσα

- Κομπρεσέρ – για την πόλη και την κατοικία (συλλογικό). Τεύχος 4. 2012. Rethink Gentrification: Φιλόδοξοι μεσίτες, ξεπεσμένοι μεσοαστοί και σύγχρονοι πληβείοι στο κέντρο της Αθήνας.
- Κομπρεσέρ – για την πόλη και την κατοικία (συλλογικό). Τεύχος 4. 2012. Neil Smith – Νέος Παγκοσμιοσμός, Νέα Πολεοδομία: Το gentrification ως παγκόσμια στρατηγική των πόλεων.

Ηλεκτρονικές πηγές

- Airbnb: <https://www.airbnb.gr/>
- Airbnb Citizen: <https://www.airbnbcitizen.com/>
- Airdna: <https://www.airdna.co/>
- Anti – Eviction Mapping Project: <https://www.antievictionmap.com/>
- Inside Airbnb: <http://insideairbnb.com>