

Η Airbnb βραχυπρόθεσμη μίσθωση ακινήτων στην πόλη της Αθήνας και οι πολλαπλές επιπτώσεις της. Προκαταρκτική παρουσίαση μιας έρευνας σε εξέλιξη.

Η ανακοίνωσή μας πραγματεύεται τη διαδεδομένη πρακτική της Airbnb βραχυπρόθεσμης μίσθωσης ακινήτων στην πόλη της Αθήνας και επιχειρεί να αναδείξει τις πολλαπλές επιπτώσεις της στην οικονομία, την κοινωνία και τον αστικό χώρο. Αρχικά, γίνεται προσπάθεια να προσδιοριστεί η έκταση που έχει λάβει η συγκεκριμένη πρακτική και να περιγραφούν τα ποιοτικά χαρακτηριστικά και η ιδιαίτερη γεωγραφία της. Στη συνέχεια, διερευνάται η σημασία της για τις στεγαστικές και οικονομικές στρατηγικές των εκμισθωτών, για το χαρακτήρα των περιοχών στις οποίες αναπτύσσεται και για τις εξελίξεις στην αγορά ακινήτων. Επιπλέον, εξετάζεται ο τρόπος με τον οποίο η Airbnb μίσθωση ακινήτων επηρεάζει κρίσιμους τομείς της οικονομίας και, μέσα από αυτούς, τη λειτουργία συγκεκριμένων περιοχών της πόλης και την καθημερινή ζωή των κατοίκων τους.

Παρουσιάζοντας τις βασικές υποθέσεις εργασίας και ορισμένα πρώτα ευρήματα μιας έρευνας που βρίσκεται σε εξέλιξη, η Airbnb μίσθωση ακινήτων στην Αθήνα αναδεικνύεται ως ένα γεωγραφικά και κοινωνικά άνισο φαινόμενο, που αναπτύσσεται δηλαδή με διαφορετική ένταση, σε διαφορετικές τιμές και με διαφορετικούς όρους, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής και την κοινωνικο-επαγγελματική σύνθεση του πληθυσμού. Εν μέσω κρίσης, η Airbnb μίσθωση ακινήτων μπορεί να αποτελεί στρατηγική επιβίωσης για κάποια νοικοκυριά, ενώ για άλλα σημαντική ευκαιρία για κερδοσκοπία επί της γης και των ακινήτων. Σε κάθε περίπτωση, υποθέτουμε ότι η συγκεκριμένη πρακτική επηρεάζει πολλαπλώς την οικονομία, δημιουργώντας ορισμένες θετικές εξωτερικότητες σε κλάδους που έχουν πληγεί σημαντικά από την κρίση (π.χ. στον τομέα της αγοράς και της κατασκευής ακινήτων και της κατασκευής προκαλώντας όμως παράλληλα και σημαντικές συγκρούσεις συμφερόντων (π.χ. στον τομέα του τουρισμού). Σε αντίθεση με άλλες πόλεις του εξωτερικού, υποθέτουμε ότι η Airbnb μίσθωση ακινήτων στην Αθήνα δύσκολα θα οδηγήσει σε εγκατάλειψη περιοχών από τους μόνιμους κατοίκους τους και σε φαινόμενα ακραίας «τουριστικοποίησης», λόγω ορισμένων ιδιαιτεροτήτων του τοπικού πλαισίου αναφοράς, όπως είναι τα υψηλά ποσοστά ιδιοκατοίκησης και η χαμηλή στεγαστική κινητικότητα των νοικοκυριών.

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΠΑΛΑΜΠΑΝΙΔΗΣ Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος, Διδάκτωρ Αστικής Κοινωνικής Γεωγραφίας, Διδάσκων (ως Πανεπιστημιακός Υπότροφος) στο Τμήμα Γεωγραφίας του Χαροκόπειου Πανεπιστημίου.

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΠΑΠΑΤΖΑΝΗ ΥΔ Πολεοδομίας-Χωροταξίας ΕΜΠ.

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΕΤΑΣ Πολεοδόμος, Διδάκτωρ Αστικής Κοινωνικής Γεωγραφίας.