

ВЛАСТИ ВЕНЫ ПРИНИМАЮТ МЕРЫ ПРОТИВ AIRBNB



Airbnb поднимает арендную плату. Только в Вене более 2000 квартир были полностью исключены с рынка аренды жилья, для сдачи в аренду туристам. В настоящее время власти столицы Австрии предпринимает судебные шаги против сдачи квартир через платформу Airbnb и подобных.

Если прогуляться по Schwedenplatz, Spittelberg или Freihausviertel в Вене, в пределах 500 метров можно найти около 100 квартир, которые больше не доступны местным жителям для аренды из-за Airbnb. Это один из выводов исследования Венского технического университета.

Слоган платформы онлайн-размещения звучит так: «Жить как местные», но на самом деле их квартиры для туристов вытесняют местное население из привычных насиженных мест. Особенно проблематичным является тот факт, что и муниципальные квартиры в Вене все чаще предлагаются для сдачи в субаренду на Airbnb. В настоящее время советник по жилому строительству Вены Катрин Гаал подает в суд на Airbnb.

11 000 Airbnb в Вене

В 2016 году в Вене уже было более 11 000 квартир Airbnb. Около 2000 квартир сдаются в аренду так часто, что они больше не доступны для обычных арендаторов. Это особенно часто происходит в районах 1, 2, 4 и 7, где расположение в центре города означает, что они могут быть сданы в субаренду по более высокой цене. Но и районы за пределами города приносят значительную выгоду. Особенно выгодно сдавать жилье через Airbnb в 10-м и 11-м округах, которые раньше практически не использовались для этой цели. Именно здесь разница между обычной арендой и арендой Airbnb самая высокая. Разница в цене также делает муниципальное жилье особенно интересным для сдачи, поскольку налогоплательщик частично субсидирует доход хозяев Airbnb.

Власти Вены против Airbnb

Но субаренда муниципального жилья запрещена и власти пытаются препятствовать такой аренде квартир для туристов. В настоящее время этим занимается жилищный консультант, который требует, чтобы платформы, такие как Airbnb и Booking.com, удаляли всю рекламу, размещенную по адресам муниципального жилья.

«Эта форма субаренды муниципального жилья строго запрещена договором. Любой, кто сознательно использует в своих интересах нарушение контракта третьей стороной, несет личную ответственность в соответствии с Федеральным законом о недобросовестной конкуренции», - говорится в разъяснении.

При этом власти также возлагают часть ответственности на операторов платформы и угрожают штрафами, если платформы по-прежнему будут предлагать коммунальное жилье для аренды туристам.

60.000 евро через Airbnb... в месяц

В общем, эта форма сдачи в аренду превратилась в настоящий бизнес. В общей сложности около 81 млн. Евро в год привлекается только через платформу Airbnb в Вене. Но доход распределяется очень неравномерно. Две трети денег уходят в топ 20% хозяев. Лучшие 0,4% зарабатывают минимум 13 500 евро в месяц.

Один из лучших арендодателей Airbnb получает до 60000 евро в месяц. Это неравное распределение доходов также вызвано тем, что платформа отошла от своей основной идеи. Исходя из оригинальной идеи CouchSurfing, концепции, в которой местные делят свое жилое пространство с гостями и располагают их на своем диване (от этого и название платформы, дословно «надувной матрас и завтрак»), Airbnb сегодня ушла далеко от этой идеи. Многие хозяева сдают таким образом сразу несколько квартир и покупают или арендуют их только для этой цели.

Date: 2020-01-20

Article link: <https://www.tourism-review.su/vienna-protiv-airbnb-news11351>