


Karolina Kacprzak

 <https://orcid.org/0000-0001-7358-8317>
Uniwersytet Łódzki
Szkoła Doktorska Nauk Społecznych
karolina.kacprzak2@edu.uni.lodz.pl

WPŁYW PANDEMII NA FUNKCJONOWANIE PLATFORMY WYNAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO AIRBNB W MIASTACH – PRZEGLĄD LITERATURY

Abstrakt: Pandemia COVID-19 wpłynęła na branżę turystyczną na całym świecie, w tym na platformę wynajmu krótkoterminowego Airbnb. Celem niniejszego artykułu jest przedstawienie rezultatów przeglądu literatury na temat pandemii COVID-19 i Airbnb w miastach. Analizą objęto wyselekcjonowane artykuły z baz danych ScienceDirect, Scopus oraz Web of Science. Uzyskane wyniki pozwoliły wyróżnić widoczne trzy główne grupy tematów, skupiające uwagę badaczy. Należą do nich: ilustracja wpływu pandemii na platformę Airbnb, przyszłość serwisu, kierunki dalszych badań. Uwzględniając powyższe oraz przedpandemiczną dyskusję nad Airbnb w miastach, zaproponowano również inne potencjalne problemy badawcze w kontekście analizowanego zjawiska.

Słowa kluczowe: Airbnb, miasto, pandemia COVID-19, gospodarka współdzielenia (*sharing economy*), turystyka.

THE IMPACT OF THE PANDEMIC ON THE FUNCTIONING OF THE AIRBNB SHORT-TERM RENTAL PLATFORM IN CITIES: LITERATURE REVIEW

Abstract: The COVID-19 pandemic has affected the travel industry worldwide, including the short-term rental platform Airbnb. The aim of this paper is to present the results of a literature review on Airbnb in cities and the effect of the COVID-19 pandemic. The analysis included selected articles from the ScienceDirect, Scopus, and Web of Science databases. The results made it possible to distinguish three main groups of topics focusing the attention of researchers including an illustration of the impact of the pandemic on the Airbnb platform, its future and directions for further research. Taking this into account as well as the pre-pandemic discussion of Airbnb in cities, other potential research issues were proposed in this context.

Keywords: Airbnb, city, COVID-19 pandemic, sharing economy, tourism.

1. WPROWADZENIE

Airbnb to internetowa platforma, która służy do krótkoterminowego wynajmu przestrzeni mieszkalnej w dowolnym miejscu na świecie. Została założona w 2008 r. w USA i w ciągu kilku lat z małego przedsięwzięcia przerodziła się w globalną markę, oferującą zakwaterowanie na całym świecie (Kowalczyk-Anioł, Pawłusiński, 2018). W pierwszych latach funkcjonowania portalu wynajęcie „przestrzeni” obejmowało: całe miejsce (ang. *entire place*), czyli mieszkanie, dom, apartament itp., pokój prywatny (ang. *private room*) oraz pokój współdzielony (ang. *shared room*). Niedawno został dodany kolejny rodzaj – pokój w hotelu (ang. *hotel room*). Najnowszą innowacją Airbnb jest wprowadzenie funkcji „elastycznego wyszukiwania lokalizacji”, dzięki czemu możliwe stało się znalezienie noclegu w nietypowych obiektach, które w ofercie portalu zostały po-

dzielone na ponad dwadzieścia kategorii, obejmujących m.in. obiekty luksusowe, z dala od cywilizacji, małe domki przy plaży, zamki, dwory i pałace, gospodarstwa agroturystyczne, wyspy, domy cykladowe, domki na drzewie, jurty, jaskinie, kopuły, kampery, stodoły, domy na łodzi, wiatraki, wieże, łodzie (Airbnb, 2021a).

W okresie przedpandemicznym działalność Airbnb była szeroko komentowana w literaturze i różnie oceniana. Początkowo platformę opisywano jako turystyczną innowację związaną z rozwojem gospodarki współdzielenia (ang. *sharing economy*). Wskazywano korzyści, które niesie zarówno turystom (Guttentag, 2015; Guttentag, Smith, Potwarka, Havitz, 2018; Oskam, Boswijk, 2016), jak i najemcom, tzw. gospodarzom (Farronato, Fradkin, 2018; Niezgodna, Markiewicz, 2018; Quattrone, Proserpio, Quercia, Capra, Musolesi, 2016).

Działalność portalu silnie wpłynęła na sektor hotelarski (m.in. Gutiérrez, García-Palomares, Romanillos, Salas-Olmedo, 2017; Zervas, Proserpio, Byers 2017). Pojawiły się też głosy krytyczne, zwłaszcza w kręgu badaczy miast (Gyódi 2019; Kowalczyk-Anioł, Łaskiewicz, Warwas, 2021; Quattrone, Proserpio, Quercia, Capra, Musolesi, 2016), co wiązało się z faktem, że przed pandemią oferta Airbnb koncentrowała się głównie w miastach (Cocola-Gant, Gago, 2019; Gutiérrez, García-Palomares, Romanillos, Salas-Olmedo, 2017; Gyódi, 2019; Kowalczyk-Anioł, 2019a). Udostępnianie miejsc w niezarejestrowanych i często nieopodatkowanych (Dalir, Mahamadaminov, Olya, 2020) obiektach zakwaterowania, a następnie rosnąca liczba osób rezerwujących noclegi poprzez platformę sprawiły, że mieszkańcy i władze wielu miast zaczęły wyrażać sprzeciw wobec niekontrolowanej działalności Airbnb (Sans, Quagliari Dominiguez, 2016). Dodatkowo okazało się, że funkcjonowanie portalu i jego popularność są przyczyną powstawania problemów na rynku mieszkaniowym, ponieważ wymuszają wzrost czynszów czy ograniczają dostępność zasobów mieszkaniowych (Freytag, Bauder, 2018; Goodwin, 2017; Kacprzak, 2021b; Wachsmuth, Weisler, 2018). Najpierw badaniom poddawano fenomen samego zjawiska (np. Hossain, 2020; Majchrzak, 2016; Sutherland, Jarrahi, 2018) i Airbnb (np. Adamiak, 2019; Gutentag, Smith, Potwarka, Havitz, 2018; Gyódi, 2019), by ostatecznie debatować nad negatywnym wpływem platformy (np. Cocola-Gant, Gago, 2019; Dogru, Mody, Suess, Line, Bonn, 2020; Goodwin, 2017; Ioannides, Röslmaier, van der Zee, 2018; Novy, 2019), zwłaszcza na centra miast. Niektórzy zarzucali Airbnb, że przez m.in. niekontrolowaną popularność czy przede wszystkim brak uregulowania prawnego przyczynia się do gentryfikacji (m.in. García-Hernández i in., 2017; Goodwin, 2017; Milano i in., 2018; Sans, Quagliari, 2016; Jordan i in., 2018 za: Peeters i in., 2018; Ioannides, Röslmaier, van der Zee, 2018 za: Novy, 2019) oraz powstania innego negatywnego zjawiska w turystyce, którym jest *overtourism* (Peeters i in., 2018).

Pandemia COVID-19 (koronawirus) rozpoczęła się pod koniec listopada 2019 r. w chińskim mieście Wuhan (Scher, 2021). W ciągu kilku miesięcy rozprzestrzeniła się na cały świat, docierając na każdy kontynent (Sochaczewski, 2021). Wpłynęła też na większość aspektów życia społecznego i gospodarczego. Jednym z najbardziej dotkniętych przez nią sektorów stała się turystyka. Z powodu wprowadzania ograniczeń w przemieszczaniu się oraz zamknięcia granic ruch turystyczny, zwłaszcza ten międzynarodowy, drastycznie zmalał (Boros, Dudás, Kovalcsik, 2020). Światowa Organizacja Turystyki (UNWTO) uznała 2020 r. wręcz za najgorszy w dotychczasowej historii turystyki (UNWTO, 2021). Gössling, Scott i Hall (2020) piszą nawet o upadku sektora turystycznego. UNWTO szacuje, że liczba przyjazdów turystów międzynarodowych w miesiącach

styczeń–maj 2021 r. spadła o 85% w porównaniu z tym samym okresem 2019 r., czyli przed pandemią.

Kryzys nie ominął również Airbnb. Pomimo że w pandemii serwis działa bez przerwy, w niektórych krajach z powodu obostrzeń nastąpiły czasowe ograniczenia w wynajmowaniu jednostek mieszkalnych (Gerwe, 2021). Spowodowało to ogromne straty finansowe nie tylko dla platformy, ale również dla wynajmujących, nazywanych gospodarzami (ang. *hosts*). W reakcji na pandemię zarządzający platformą wprowadzili kilka zmian, np. bezpłatne odwołanie rezerwacji (zarówno przez gości, jak i przez gospodarzy), całkowity zwrot kosztów w razie jej anulowania czy specjalne protokoły sprzątnięcia i higieny, które miały m.in. przekonać użytkowników o bezpieczeństwie korzystania z ofert. Część z tych działań zyskała komentarz w pracach naukowych, ponadto nowe, pandemiczne okoliczności zainspirowały autorów do rozważań nad funkcjonowaniem Airbnb w warunkach pandemii, jak i w popandemicznej przyszłości. W polskim piśmiennictwie nie ma dotychczas opracowań, które odnoszą się do tych zagadnień.

Celem niniejszego artykułu jest przedstawienie rezultatów przeglądu literatury na temat wpływu pandemii COVID-19 na funkcjonowanie Airbnb w miastach. We wprowadzeniu przedstawiono ogólne informacje o platformie Airbnb, jej przedpandemicznym rozwoju i oddziaływaniu na miasta oraz wpływie pandemii na turystykę. W drugiej części opisano metodę analizy oraz źródła danych. W kolejnej przedstawiono wyniki analizy. Na końcu zamieszczono podsumowanie.

2. ŹRÓDŁA DANYCH I METODA ANALIZY

Analizą objęto artykuły naukowe, które opublikowano od początku trwania pandemii COVID-19 w Europie, czyli od marca 2020 r. do 25 sierpnia 2021 r. Cały proces obejmował trzy etapy. Na wstępie przeprowadzono kwerendę internetowych baz danych: ScienceDirect, Scopus oraz Web of Science. Była ona ukierunkowana na identyfikację artykułów naukowych, odnoszących się do wpływu pandemii na funkcjonowanie portalu Airbnb w miastach. Wszystkie wyszukiwania przeprowadzono przy użyciu kombinacji słów kluczowych: Airbnb AND Covid, Airbnb AND pandemic, Airbnb AND coronavirus. Wybrano te artykuły, w których kombinacje wymienionych słów znajdowały się w tytule, abstrakcie lub słowach kluczowych. Łącznie znaleziono 94 artykuły w bazie Scopus, 15 artykułów w ScienceDirect oraz 42 artykuły w Web of Science.

Z uzyskanej bazy usunięto publikacje, które się powtarzały, w wyniku czego pozostało 57 artykułów: Airbnb AND covid (52 artykuły), Airbnb AND pandemic (4 artykuły), Airbnb AND coronavirus (1 artykuł).

W trzecim etapie przeanalizowano zawartość treści każdego artykułu i zdecydowano o odrzuceniu tych, które zbyt odbiegały od istotnej dla analizy problematyki, czego efektem było wyeliminowanie z analizy 16 artykułów. Najczęstszym powodem był fakt, że Airbnb podawano jedynie jako przykład firmy lub platformy (6 artykułów).

Na tym etapie pracy napotkano pewne utrudnienie, tj. brak możliwości dostępu do pełnej treści niektórych artykułów publikowanych przez wydawnictwo Emerald, co spowodowało, że nie można było poddać ich analizie. Skutkowało to odrzuceniem kilku artykułów. Ostatecznie do analizy zakwalifikowano 28 artykułów (tabela 1).

Tabela 1. Objęte analizą artykuły dotyczące Airbnb w miastach w trakcie pandemii

| Rok | Tytuł | Autor | Czasopismo |
|------|---|--|---|
| 2020 | The undisrupted growth of the Airbnb phenomenon between 2014–2020. The touristification of European cities before the COVID-19 outbreak | Ł. Bugalski | Sustainability |
| 2020 | COVID19 and Airbnb – disrupting the disruptor | S. Dolnicar, S. Zare | Annals of Tourism Research |
| 2020 | Identifying spatial relationships between built heritage resources and short-term rentals before the Covid-19 pandemic: Exploratory perspectives on sustainability issues | I. Rubino, C. Coscia, R. Curto | Sustainability |
| 2020 | The effects of COVID-19 on Airbnb | L. Boros, G. Dudás, T. Kovalcsik | Hungarian Geographical Bulletin |
| 2020 | Short-term rentals, housing markets and COVID-19: Theoretical considerations and empirical evidence from four Austrian cities | J. Kadi, A. Schneider, R. Seidl | Critical Housing Analysis |
| 2020 | Overtourism and online short-term rental platforms in Italian cities | F. Celata, A. Romano | Journal of Sustainable Tourism |
| 2021 | Impact of the COVID-19 pandemic: Insights from vacation rentals in twelve mega cities | S. Liang, H. Leng, Q. Yuan, C. Yuan | Sustainable Cities and Society |
| 2021 | Urban zoning for sustainable tourism: A continuum of accommodation to enhance city resilience | C.Y. Yiu, K.S. Cheung | Sustainability |
| 2021 | Placemaking ‘experiences’ during Covid-19 | R. Norum, E. Polson | Convergence |
| 2021 | The Covid-19 pandemic and the accommodation sharing sector: Effects and prospects for recovery | O. Gerwe | Technological Forecasting and Social Change |
| 2021 | The seven lives of Airbnb. The role of accommodation types | S. Bresciani, A. Ferraris, G. Santoro, K. Premazzi, R. Quaglia, D. Yahiaoui, G. Viglia | Annals of Tourism Research |
| 2021 | The COVID-19 pandemic, Airbnb and housing market dynamics in Warsaw | R. Trojaneek, M. Gluszek, M. Hebdzyński, J. Tanaś | Critical Housing Analysis |
| 2021 | Recent trends in the peer-to-peer market for tourist accommodation | B. Benítez-Aurioles | e-Review of Tourism Research |
| 2021 | A COVID-19-járvány hatása a budapesti Airbnb-piacra [Effects of the COVID-19 pandemic on the Airbnb market in Budapest] | L. Boros, T. Kovalcsik | Területi Statisztika |
| 2021 | Post-COVID reorientation of the Sharing economy in a hyperconnected world | N. Meenakshi | Journal of Strategic Marketing |
| 2021 | Platform-mediated tourism: Social justice and urban governance before and during Covid-19 | P. Minoia, S. Jokela | Journal of Sustainable Tourism |
| 2021 | Pent-up demand’s realization in the hospitality sector in the context of COVID-19 | V. Kostynets, I. Kostynets, O. Olshanska | Journal of International Studies |
| 2021 | COVID-19 impact on the sharing economy post-pandemic | P.P. Vinod, D. Sharma | Australasian Accounting, Business and Finance Journal |
| 2021 | Third-party impacts of short-term rental accommodation: A community survey to inform government responses | S. Muschter, R.W. Caldicott, T. von der Heidt, D. Che | Journal of Sustainable Tourism |
| 2021 | COVID-19 pandemic exposes the vulnerability of the sharing economy: A novel accounting framework | G. Chen, M. Cheng, D. Edwards, L. Xu | Journal of Sustainable Tourism |

Tabela 1 (cd.)

| Rok | Tytuł | Autor | Czasopismo |
|------|--|---------------------------|--|
| 2021 | Reflection: Airbnb's food-related "online experiences": A recipe for connection and escape | I. Cenni, C. Vásquez | Food and Foodways |
| 2021 | The future of shared economy: A case study on Airbnb | A. Polisetty, J.S. Kurian | FIIB Business Review |
| 2021 | COVID-19, vacation rentals and cancellation policies: Is there an emergency, in these times of pandemic, regarding the hidden nature of digital platforms? | A. Martínez Nadal | IDP. Revista de Internet Derecho y Política |
| 2021 | A systematic review and future directions of the sharing economy: Business models, operational insights and environment-based utilities | X. Zhu, K. Liu | Journal of Cleaner Production |
| 2021 | Airbnb and hotels during COVID-19: Different strategies to survive | K. Gyódi | International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research |
| 2021 | Challenging the discourse around the impacts of Airbnb through suburbs not cities: Lessons from Australia and COVID-19 | C. Buckle, P. Phibbs | Critical Housing Analysis |
| 2021 | Economic impediment of COVID-19 lockdown on Airbnb performance in Cape Town neighbourhood | E. Ndaguba | Academy of Strategic Management Journal |
| 2021 | Impact of Covid-19 on Airbnb: Evidence from Vietnam | N. Bang Nong, V.H.T. Ha | Journal of Sustainable Finance & Investment |

Źródło: opracowanie własne.

Analizowane artykuły opublikowano w 20 czasopismach naukowych (64 autorów), z tego 12 tekstów pochodzi z czasopism, które zgodnie z klasyfikacją Ministerstwa Edukacji i Nauki (wykaz z dnia 9 lutego 2021 r.) osiągnęły 100 lub więcej punktów (tabela 2). Najwięcej spośród tych prac zostało opublikowanych

w czasopismach „Journal of Sustainable Tourism” (4), „Critical Housing Analysis” (3) oraz „Sustainability” (3) (tabela 2). Zasięg geograficzny analizowanych publikacji obejmował wszystkie zamieszkałe kontynenty. Zdecydowana większość prac została opublikowana w 2021 r. (22 artykuły).

Tabela 2. Analizowane artykuły według czasopism

| Lp. | Nazwa czasopisma | Punkty według MEiN (z dn. 9.02.2021) | Artykuł |
|-----|--|--------------------------------------|---|
| 1 | Academy of Strategic Management Journal | 20 | Ndaguba (2021) |
| 2 | Annals of Tourism Research | 140 | Dolnicar, Zare (2020); Bresciani i in. (2021) |
| 3 | Australasian Accounting, Business and Finance Journal | 40 | Vinod, Sharma (2021) |
| 4 | Convergence | 70 | Norum, Polson (2021) |
| 5 | Critical Housing Analysis | 100 | Kadi, Schneider, Seidl (2020); Trojanek, Głuszak, Hebdzyński, Tanaś (2021); Buckle, Phibbs (2021) |
| 6 | e-Review of Tourism Research | 40 | Benítez-Aurioles (2021) |
| 7 | FIIB Business Review | brak wpisu | Polisetty, Kurian (2021) |
| 8 | Food and Foodways | 40 | Cenni, Vásquez (2021) |
| 9 | Hungarian Geographical Bulletin | 40 | Boros, Dudás, Kovalcsik (2020) |
| 10 | IDP. Revista de Internet Derecho y Política | brak wpisu | Martínez Nadal (2021) |
| 11 | International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research | 40 | Gyódi (2021) |
| 12 | Journal of Cleaner Production | 140 | Zhu, Liu (2021) |
| 13 | Journal of International Studies | 70 | Kostynets, Kostynets, Olshanska (2021) |

| Lp. | Nazwa czasopisma | Punkty według MEiN (z dn. 9.02.2021) | Artykuł |
|-----|---|--------------------------------------|---|
| 14 | Journal of Strategic Marketing | 70 | Meenakshi (2021) |
| 15 | Journal of Sustainable Finance & Investment | 20 | Bang Nong, Ha (2021) |
| 16 | Journal of Sustainable Tourism | 140 | Celata, Romano (2020); Minoia, Jokela (2021); Muschter, Caldicott, von der Heidt, Che (2021); Chen, Cheng, Edwards, Xu (2021) |
| 17 | Sustainability | 70 | Bugalski (2020); Rubino, Coscia, Curto (2020); Yiu, Cheung (2021) |
| 18 | Sustainable Cities and Society | 100 | Liang, Leng, Yuan, Yuan (2021) |
| 19 | Technological Forecasting and Social Change | 140 | Gerwe (2021) |
| 20 | Területi Statisztika | 20 | Boros, Kovalcsik (2021) |

Źródło: opracowanie własne.

3. WYNIKI ANALIZY

Jak już zostało wspomniane, o kwestiach Airbnb, wynajmu krótkoterminowego, *sharing economy* w turystyce dyskutowano w środowisku akademickim od kilku lat (m.in. Guttentag, 2015; Majchrzak, 2016; Gyódi, 2017, 2019; Kowalczyk-Anioł, Łaszkiwicz, Warwas, 2021). Jak pokazują w swoich pracach m.in. Kadi, Schneider i Seidl (2020) oraz Gyódi (2021), pandemia zapoczątkowała nowatorskie kierunki badań nad turystyką, dzięki czemu powstały również nowe wątki do dyskusji naukowych o Airbnb i miastach.

W analizowanych artykułach wyodrębniono trzy główne tematy, takie jak:

- wpływ pandemii na platformę Airbnb,
- potencjalna przyszłość serwisu,
- proponowane przyszłe kierunki badań.

Pełny obraz tego, jak koronawirus wpłynął na kwestie wynajmu krótkoterminowego, będzie widoczny dopiero jakiś czas po zakończeniu pandemii. Jednakże część skutków już widać i do nich odnosili się autorzy prac z pierwszej grupy tematycznej. Symptomatyczne dla początkowej fazy pandemii były tymczasowe ograniczenia, lub nawet całkowity zakaz wynajmu przestrzeni mieszkalnej (Kadi, Schneider, Seidl, 2020; Kostynets, Kostynets, Olshanska, 2021). Pomimo że platforma Airbnb funkcjonowała nieprzerwanie, w wielu miejscach na świecie jej użytkownicy nie mogli wynajmować jednostek mieszkalnych z powodu wprowadzonych tam ograniczeń, zakazów itp. (Gerwe, 2021). W analizowanych pracach omawiano również inne uwarunkowania i czynniki wpływające na funkcjonowanie Airbnb, m.in. zakaz przemieszczania się, zamknięcie granic, które spowodowały zmiany w liczbie rezerwacji (Bang Nong, Ha, 2021; Boros, Dudás, Kovalcsik, 2020; Boros, Kovalcsik, 2021; Chen, Cheng, Edwards, Xu, 2021; Gyódi, 2021; Liang, Leng, Yuan, Yuan, 2021; Polisetty, Kurian, 2021; Meenakshi, 2021) oraz gwałtowny spadek popytu na noclegi (Benítez-Aurioles, 2021; Buckle, Phibbs, 2021; Gyódi, 2021; Kadi, Schneider, Seidl,

2020; Meenakshi, 2021; Minoia, Jokela, 2021; Polisetty, Kurian, 2021; Vinod, Sharma, 2021). Jak dowodzą niektórzy autorzy, wstrzymanie ruchu lotniczego oraz utrudnienia w przekraczaniu granic przyczyniły się znacząco do zmniejszenia się liczby zagranicznych odwiedzających korzystających dotychczas z miejskiej oferty Airbnb (Chen, Cheng, Edwards, Xu, 2021; Liang, Leng, Yuan, Yuan, 2021; Muschter, Caldicott, von der Heidt, Che, 2021; Ndaguba, 2021; Polisetty, Kurian, 2021). To z kolei poskutkowało zmianą struktury popytu – ze znaczącego udziału międzynarodowego na krajowy, a czasem wręcz lokalny (Bang Nong, Ha, 2021; Chen, Cheng, Edwards, Xu, 2021; Gerwe, 2021; Liang, Leng, Yuan, Yuan, 2021; Meenakshi, 2021). Dominację gości krajowych utrzymywało wprowadzane przez wiele krajów (w fazach między lockdownami) łagodzenie lub znoszenie obostrzeń w podróżach wewnątrz krajowych.

Ta bezprecedensowa sytuacja sprawiła, że firma Airbnb poniosła olbrzymie straty finansowe z powodu anulowania rezerwacji lub ich utraty, jak i braku przychodów z dodatkowych opłat czy usług premium, np. szczególnej opieki zespołu obsługi klienta Airbnb (Boros, Kovalcsik, 2021; Chen, Cheng, Edwards, Xu, 2021; Gerwe, 2021; Meenakshi, 2021). Kryzys przyczynił się także do tego, że w maju 2020 r. firma zwolniła 1900 pracowników, czyli ok. 25% wszystkich zatrudnionych (Bang Nong, Ha, 2021; Chen, Cheng, Edwards, Xu, 2021; Gerwe, 2021; Meenakshi, 2021; Minoia, Jokela, 2021; Polisetty, Kurian, 2021). Największe straty z powodu braku możliwości wynajmu jednostek mieszkalnych ponieśli jednak gospodarze (ang. *hosts*), którzy stracili część, a niekiedy nawet całość dochodów (Boros, Kovalcsik, 2021; Chen, Cheng, Edwards, Xu, 2021; Gerwe, 2021; Meenakshi, 2021; Polisetty, Kurian, 2021; Zhu, Liu, 2021). Jak wskazują Yiu i Cheung (2021) czy Boros i Kovalcsik (2021), niektórzy z wynajmujących byli zmuszeni obniżyć czynsz, by móc utrzymać się na rynku. Niepewna sytuacja oraz brak perspektyw na szybką odbudowę sektora turystycznego sprawiły, że część gospodarzy zdecydowała się na przejście z sektora

wynajmu turystycznego (krótkoterminowego) na rynek wynajmu długoterminowego (Bang Nong, Ha, 2021; Buckle, Phibbs, 2021; Kadi, Schneider, Seidl, 2020; Trojanek, Głuszak, Hebdzyński, Tanaś, 2021; Yiu, Cheung, 2021; Gyódi, 2021).

Jak zauważa Bugalski (2020), bardzo trudno jest przeprowadzić jakiegokolwiek prognozy dotyczące przyszłości rynku wynajmu krótkoterminowego, a także ocenić, czy rynek i platforma Airbnb zostały tylko czasowo dotknięte kryzysem. Część badaczy przewiduje, że na rynku wynajmu krótkoterminowego i rynku nieruchomości dojdzie do zmian. Prawdopodobnie nastąpi przejście na wynajem długoterminowy (Boros, Dudás, Kovalcsik, 2020; Bugalski, 2020; Celata, Romano, 2020; Dolnicar, Zare, 2020; Gyódi, 2021; Rubino, Coscia, Curto, 2020; Yiu, Cheung, 2021). W niektórych miastach (np. Hongkong, Warszawa) taka sytuacja jest już widoczna (por. Kadi, Schneider, Seidl, 2020; Yiu, Cheung, 2021; Gyódi, 2021; Buckle, Phibbs, 2021; Bang Nong, Ha, 2021; Trojanek, Głuszak, Hebdzyński, Tanaś, 2021).

Pomimo że mieszkania dzielone stanowią mały odsetek oferty Airbnb, Bresciani i in. (2021) oraz Benítez-Aurioles (2021) uważają, iż nastąpi spadek ofert wynajmu tego rodzaju jednostek mieszkalnych. Wskazują, że podczas pandemii przyjezdni w większym stopniu są skłonni do unikania współdzielonych mieszkań. Ze względów bezpieczeństwa sanitarnego preferują wynajmowanie całych, samodzielnych jednostek mieszkalnych.

Niektórzy badacze przewidują dość optymistyczne scenariusze dotyczące przyszłości Airbnb. Prognozują, że nastąpią zmiany w strukturze gospodarzy. Przede wszystkim będzie zauważalnie mniej gospodarzy „kapitalistycznych” (ang. *capitalist hosts*), czyli czerpiących dotychczas największe zyski z wynajmu, a zwiększy się liczba gospodarzy „przyjaznych” (ang. *befriender hosts*) i „etycznych” (ang. *ethicist hosts*) (Dolnicar, Zare, 2020), dla których najważniejszy jest pierwotny etos platformy, czyli dzielenie przestrzeni mieszkaniowej ze zwykłymi ludźmi (Dolnicar, Zare, 2020; Gerwe, 2021; Meenakshi, 2021). Niepewna sytuacja na rynku wynajmu turystycznego może również spowodować, że grupa gospodarzy, tzw. inwestorów, poniesie duże straty lub znacząco ograniczy swoje zyski. W konsekwencji mogą oni zmniejszyć swoją ofertę, wycofać się z rynku, czy nawet zbankrutować (Boros, Dudás, Kovalcsik, 2020; Boros, Kovalcsik, 2021).

Aby wrócić na rynek wynajmu w trakcie pandemii, zarządzający Airbnb zmuszeni byli do wprowadzenia i przestrzegania specjalnego protokołu w zakresie higieny i czystości. Przyjęto nowe zasady dla wynajmujących, np. stosowanie środków ochrony osobistej (maseczki, rękawiczki, środki dezynfekujące) czy zachowanie 24-godzinnego okresu oczekiwania na wejście do obiektu (Zajac, 2021). Gerwe (2021) oraz Bresciani

i in. (2021) wskazują, że działania te będą stymulować dalszą poprawę standardów BHP współdzielonego zakwaterowania.

Dość powszechne są pesymistyczne głosy, że wynajem turystyczny przez platformę Airbnb nie wróci do poziomu sprzed pandemii (Bugalski, 2020; Dolnicar, Zare, 2020; Polisetty, Kurian, 2021). Niektórzy badacze twierdzą, że po zakończeniu pandemii COVID-19 serwis z powodu nasycenia rynku nie będzie już tak popularny jak przed nią. Bresciani i in. (2021) przewidują, że miasta, a przede wszystkim ich wcześniej intensywnie użytkowane i zatłoczone centra nie będą już tak atrakcyjne dla turystów jak przed pandemią. Prognozowany jest wzrost popytu na noclegi w mniej zatłoczonych obszarach (Boros, Kovalcsik, 2021; Gerwe, 2021; Liang, Leng, Yuan, Yuan, 2021; Polisetty, Kurian, 2021), np. na peryferiach miast, w górach, na wsiach itp.

Z kolei wśród optymistycznych scenariuszy pojawiają się takie, że koronawirus jest szansą na zmiany w funkcjonowaniu nie tylko platformy, ale również całej turystyki (Boros, Dudás, Kovalcsik, 2020; Celata, Romano, 2020; Chen, Cheng, Edwards, Xu, 2021; Gerwe, 2021; Gyódi, 2021; Martínez Nadal, 2021; Minoia, Jokeła, 2021; Vinod, Sharma, 2021). Okres pandemii może przede wszystkim stanowić okazję do transformacji branży turystycznej w kierunku bardziej zrównoważonym (Boros, Dudás, Kovalcsik, 2020; Gerwe, 2021; Gyódi, 2021). W wielu miastach podejmowane są próby przeorganizowania funkcjonowania turystyki w taki sposób, by mogła ona współgrać z innymi formami aktywności i działaniami (Celata, Romano, 2020). Jak zauważa Gerwe (2021), jest to wyjątkowy czas dla organów regulacyjnych oraz władz lokalnych na wdrażanie lepszych praktyk i wprowadzanie zasad oraz norm. Próbę podejmowania takich działań można zaobserwować w Krakowie (Kowalczyk-Anioł, Grochowicz, Pawlusiński, 2021).

Ze względu na długi czas trwania pandemii zostaliśmy zmuszeni do tworzenia nowej rzeczywistości (ang. *new normal*) (Ateljevic, 2020). Dlatego tak ważne jest zaproponowanie i ustalenie nowych, przyszłych kierunków badań. Istotną jest ocena ogólnych zmian i ewolucji rynku Airbnb w trakcie i po pandemii COVID-19 (Gyódi, 2021; Rubino, Coscia, Curto, 2020). Ważne są również zbadanie i przedstawienie pełnego obrazu strat poniesionych zarówno przez platformę, jak i przez dostawców i samych konsumentów (Gerwe, 2021). Ponieważ wielu gospodarzy zdecydowało się opuścić rynek wynajmu krótkoterminowego, Gyódi (2021) proponuje zbadać różnice pomiędzy ofertami pozostałymi na rynku, a tymi, które z niego wycofano, a także zidentyfikować gospodarzy radzących sobie lepiej z kryzysem i zbadać ich strategie. Autor ten sugeruje również, by po zakończeniu pandemii przeanalizować, w których miastach serwis Airbnb

lepiej poradził sobie z kryzysem spowodowanym koronawirusem. Natomiast Rubino, Coscia i Curto (2020) podkreślają wagę badań wpływu zmniejszonej mobilności turystycznej na rynek wynajmu krótkoterminowego, zwłaszcza w dużych miastach. W perspektywie długoterminowej według Borosa, Dudása i Kovalcsika (2020) istotne jest też badanie trendów rynkowych, a zdaniem Kadiego, Schneider i Seidla (2020) przydatna może się okazać również analiza zmian rynku mieszkaniowego.

Kolejnym ważnym działaniem jest badanie uczestników platformy (Boros, Kovalcsik, 2021; Gerwe, 2021; Meenakshi, 2021; Muschter, Caldicott, von der Heide, Che, 2021) pod kątem zmian w postawach i zachowaniu użytkowników Airbnb, które już zauważono, oraz tych, których można się spodziewać. Boros, Dudás i Kovalcsik (2020) sugerują, iż należy podjąć badania nad przyczynami anulowania rezerwacji oraz motywacji działań odwrotnych, czyli spróbować dowiedzieć się, co powoduje, że turyści mimo zagrożenia i niepewności decydują się na korzystanie z portalu Airbnb.

4. PODSUMOWANIE

Celem niniejszego artykułu było przedstawienie rezultatów przeglądu publikacji na temat Airbnb w miastach i podczas pandemii COVID-19. Na podstawie dokonanej analizy, która objęła 28 anglojęzycznych wyselekcjonowanych artykułów, obecnych w bazach danych Scopus, ScienceDirect oraz Web of Science, można stwierdzić, że literatura odnosząca się do zagadnień Airbnb w miastach w trakcie pandemii znajduje się wciąż na początkowym etapie rozwoju – związanym przeważnie z ewidencją obserwowanych zmian i przewidywaniem kierunków dalszych przeobrażeń.

W analizowanych artykułach wyróżniono trzy główne tematy. Pierwszą grupę stanowią prace, w których skoncentrowano się na monitorowaniu wpływu pandemii na funkcjonowanie platformy Airbnb, do drugiej grupy zaliczają się publikacje dotyczące przyszłości serwisu, a trzecia grupa to propozycje kierunków przyszłych badań. Należy zauważyć, że wśród poddanych analizie artykułów występowały również takie, które ze względu na poruszaną tematykę można zaliczyć do dwóch lub nawet trzech wymienionych tu grup tematycznych. Przeprowadzona analiza pozwala na wskazanie także innych potencjalnych tematów i problemów przyszłych badań w kontekście analizowanego zjawiska. Należą do nich zwłaszcza:

1. Sprawdzenie, w jakim stopniu działalność Airbnb, opisywana w literaturze przed pandemią jako zjawisko głównie miejskie (m.in. Kowalczyk-Anioł, 2019b), nadal koncentruje się w miastach.

2. Weryfikacja, które miasta utrzymały, a które zmniejszyły ofertę Airbnb. Jak pokazuje analiza Kacprzak (2021a), serwis Airbnb w polskich miastach podczas pandemii zyskał nową dynamikę rozwoju. Widać zarówno wzrost, jak i spadek liczby obiektów w poszczególnych miastach. Polskie miejscowości turystyczne z nieprzerwanie rosnącą ofertą Airbnb to m.in. stolica oraz miasta zlokalizowane w atrakcyjnych regionach turystyki wypoczynkowej.

3. Śledzenie zmian w rozmieszczeniu oferty w przestrzeni miasta, czyli próba odpowiedzi na pytanie, czy można mówić o wyjściu Airbnb z centrów miejskich.

4. Zbadanie, czy i w jaki sposób uregulowano działalność Airbnb w poszczególnych miastach oraz jak wprowadzone zmiany są oceniane przez prowadzących turystyczny najem w ramach *sharing economy* i przez mieszkańców sąsiadujących z obiektami Airbnb.

5. Porównanie przestrzennego zróżnicowania poziomu cen usług Airbnb przed pandemią, w jej trakcie i po niej.

6. Badanie profilu gospodarzy. W przypadku wcześniejszych wyników (m.in. Adamiak, 2019; Dogru, Mody, Suess, Line, Bonn, 2020; Kwok, Xie, 2019) uwagę zwracały wysoki wskaźnik tzw. multihostów i profesjonalizacja platformy, dlatego warto sprawdzić, czy pandemia odwróciła ten krytykowany w literaturze trend i rzeczywiście popandemiczną ofertę platformy będą współtworzyć głównie „przyjaźni” i „etyczni” gospodarze, zgodnie z założeniami Dolnicar i Zare (2020).

7. Poznanie profilu (nowych) gości oraz preferencji wyboru lokalu. Jak deklarują zarządzający Airbnb, opracowano i rozpoczęto wdrażanie „ponad 50 ulepszeń usprawniających platformę”, by zachęcić do ponownego skorzystania z niej, a także by trafić do nowych użytkowników, np. niepełnosprawnych, nieznających języków, podróżujących ze zwierzętami itp. (Airbnb, 2021b).

8. Badanie, w jakim stopniu widoczna, wprowadzona podczas pandemii pula nowych ofert (poza noclegami), dotyczących form aktywności w lokalnej przestrzeni miejskiej (np. indywidualne zwiedzanie, nauka gotowania itp.), stanie się stałym i ważnym elementem miejskiej oferty Airbnb.

Podsumowując, należy zauważyć, że wnioski płynące z analizy są ograniczone ze względu na charakter doboru próby, opartej tylko na pracach indeksowanych w bazach Scopus, ScienceDirect oraz Web of Science. Przyjęto jednak, że uwzględnione w nich artykuły w znaczącym stopniu kształtują współczesną dyskusję naukową.

Pełne oceny wpływu COVID-19 na funkcjonowanie platformy Airbnb w miastach będą możliwe oczywiście

dopiero po zakończeniu pandemii. Jednocześnie nadal ważnymi ograniczeniami badań pozostają możliwości pozyskiwania i porównywania danych ilustrujących działalność Airbnb.

BIBLIOGRAFIA

- Adamiak, C. (2019). Current state and development of Airbnb accommodation offer in 167 countries. *Current Issues in Tourism*, 22, 1–19. <https://doi.org/10.1080/13683500.2019.1696758>
- Airbnb (2021a). Pobrane z: <https://www.airbnb.pl/2021-winter> (20.11.2021).
- Airbnb (2021b). Pobrane z: https://www.airbnb.pl/s/homes?refinement_paths%5B%5D=%2Fhomes&date_picker_type=flexible_dates&searse_mode=flex_destinations_search&search_type=AUTOSUGGEST (18.11.2021).
- Ateljevic, I. (2020). Transforming the (tourism) world for good and (re)generating the potential 'new normal'. *Tourism Geographies*, 22 (3), 467–475. <https://doi.org/10.1080/14616688.2020.1759134>
- Bang Nong, N., Ha, V.H.T. (2021). Impact of Covid-19 on Airbnb: Evidence from Vietnam. *Journal of Sustainable Finance & Investment*, 1–14. <https://doi.org/10.1080/20430795.2021.1894544>
- Benítez-Aurioles, B. (2021). Recent trends in the peer-to-peer market for tourist accommodation. *e-Review of Tourism Research*, 18 (4), 478–494. <https://ertr-ojs-tamu.tdl.org/ertr/index.php/ertr/article/view/427>
- Boros, L., Dudás, G., Kovalcsik, T. (2020). The effects of COVID-19 on Airbnb. *Hungarian Geographical Bulletin*, 69 (4), 363–381. <https://doi.org/10.15201/hungeobull.69.4.3>
- Boros, L., Kovalcsik, T. (2021). A COVID-19-járvány hatása a budapesti Airbnb-piacra [Effects of the COVID-19 pandemic on the Airbnb market in Budapest]. *Területi Statisztika*, 61 (3), 380–402. <https://doi.org/10.15196/TS610306>
- Bresciani, S., Ferraris, A., Santoro, G., Premazzi, K., Quaglia, R., Yahiaoui, D., Viglia, G. (2021). The seven lives of Airbnb. The role of accommodation types. *Annals of Tourism Research*, 88, 103170. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2021.103170>
- Brydges, T., Heinze, L., Retamal, M., Henninger, C.E. (2021). Platforms and the pandemic: A case study of fashion rental platforms during COVID-19. *The Geographical Journal*, 187 (1), 57–63. <https://doi.org/10.1111/geoj.12366>
- Buckle, C., Phibbs, P. (2021). Challenging the discourse around the impacts of Airbnb through suburbs not cities: Lessons from Australia and COVID-19. *Critical Housing Analysis*, 8 (1), 141–149. <https://doi.org/10.13060/23362839.2021.8.1.530>
- Bugalski, Ł. (2020). The undisrupted growth of the Airbnb phenomenon between 2014–2020. The touristification of European cities before the COVID-19 outbreak. *Sustainability (Switzerland)*, 12 (23), 1–20. <https://doi.org/10.3390/su12239841>
- Celata, F., Romano, A. (2020). Overtourism and online short-term rental platforms in Italian cities. *Journal of Sustainable Tourism*, 1–20. <https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1788568>
- Cenni, I., Vásquez, C. (2021). Reflection: Airbnb's food-related "online experiences": A recipe for connection and escape. *Food and Foodways*, 29 (1), 97–107. <https://doi.org/10.1080/07409710.2020.1862547>
- Chen, G., Cheng, M., Edwards, D., Xu, L. (2021). COVID-19 pandemic exposes the vulnerability of the sharing economy: a novel accounting framework. *Journal of Sustainable Tourism*, 1–18. <https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1868484>
- Cocola-Gant, A., Gago, A. (2019). Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 53 (7), 1671–1688. <https://doi.org/10.1177/0308518X19869012>
- Dalir, S., Mahamadaminov, A., Olya, H.G.T. (2021). Airbnb and taxation: Developing a seasonal tax system. *Tourism Economics*, 27 (2), 365–378. <https://doi.org/10.1177/1354816620904894>
- Dogru, T., Mody, M., Suess, C., Line, N., Bonn, M. (2020). Airbnb 2.0: Is it a sharing economy platform or a lodging corporation? *Tourism Management*, 78, 104049. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2019.104049>
- Dolnicar, S., Zare, S. (2020). COVID19 and Airbnb – disrupting the disruptor. *Annals of Tourism Research*, 83, 102961. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2020.102961>
- Farronato, C., Fradkin, A. (2018). *The welfare effects of peer entry in the accommodation market: The case of Airbnb*. Cambridge: National Bureau of Economic Research. <https://doi.org/10.3386/w24361>
- Freytag, T., Bauder, M. (2018). Bottom-up touristification and urban transformations in Paris. *Tourism Geographies*, 20 (3), 443–460. <https://doi.org/10.1080/14616688.2018.1454504>
- Gerwe, O. (2021). The Covid-19 pandemic and the accommodation sharing sector: Effects and prospects for recovery. *Technological Forecasting and Social Change*, 167, 120733. <https://doi.org/10.1016/j.techfore.2021.120733>
- Goodwin, H. (2017). The challenge of overtourism. *Responsible Tourism Partnership Working Paper*, 4, 1–6.
- Gössling, S., Scott, D., Hall, C.M. (2020). Pandemics, tourism and global change: A rapid assessment of COVID-19. *Journal of Sustainable Tourism*, 29 (1), 1–20. <https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1758708>
- Gutiérrez, J., García-Palomares, J.C., Romanillos, G., Salas-Olmedo, M.H. (2017). The eruption of Airbnb in tourist cities: Comparing spatial patterns of hotels and peer-to-peer accommodation in Barcelona. *Tourism Management*, 62, 278–291. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2017.05.003>
- Guttentag, D. (2015). Airbnb: Disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. *Current Issues in Tourism*, 18 (12), 1192–1217. <https://doi.org/10.1080/13683500.2013.827159>
- Guttentag, D., Smith, S., Potwarka, L., Havitz, M. (2018). Why tourists choose Airbnb: A motivation-based segmentation study. *Journal of Travel Research*, 57 (3), 342–359. <https://doi.org/10.1177/0047287517696980>
- Gyódi, K. (2017). Airbnb and Booking.com: Sharing economy competing against traditional firms. Working Paper DELab UW, 3.
- Gyódi, K. (2019). Airbnb in European cities: Business as usual or true sharing economy? *Journal of Cleaner Production*, 221 (1), 536–551. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2019.02.221>
- Gyódi, K. (2021). Airbnb and hotels during COVID-19: Different strategies to survive. *International Journal of Culture, Tourism, and Hospitality Research (w druku)*. <https://doi.org/10.1108/IJCTHR-09-2020-0221>
- Hossain, M. (2020). Sharing economy: A comprehensive literature review. *International Journal of Hospitality Management*, 87, 1–11. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2020.102470>
- Ioannides, D., Röslmaier, M., van der Zee, E. (2018). "Airbnb as an instigator of 'tourism bubble' expansion in Utrecht's Lombok neighbourhood". *Tourism Geographies*, 20 (1), 1–19. <https://doi.org/10.1080/14616688.2018.1454505>
- Kacprzak, K. (2021a). *Czy pandemia COVID-19 wpłynęła na Airbnb w polskich miastach?* IV Międzynarodowa Konferencja Naukowa „Współczesne wyzwania w turystyce i rekreacji”. Poznań 18–19.11.2021.
- Kacprzak, K. (2021b). Overtourism w przestrzeni turystycznej Pragi w opinii zagranicznych rezydentów. *Annales*

- Universitatis Mariae Curie-Skłodowska. Sectio B: Geographia, Geologia, Mineralogia et Petrographia*, 76 (1), 29–44. <https://doi.org/10.17951/b.2021.76.0.29-44>
- Kadi, J., Schneider, A., Seidl, R. (2020). Short-term rentals, housing markets and COVID-19: Theoretical considerations and empirical evidence from four Austrian cities. *Critical Housing Analysis*, 7 (2), 47–57. <https://doi.org/10.13060/23362839.2020.7.2.514>
- Kostynets, V., Kostynets, I., Olshanska, O. (2021). Pent-up demand's realization in the hospitality sector in the context of COVID-19. *Journal of International Studies*, 14 (1), 89–102. <https://doi.org/10.14254/2071-8330.2021/14-1/6>
- Kowalczyk-Anioł, J. (2019a). Hipertrofia turystyki miejskiej – geneza i istota zjawiska. *Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, 4 (32), 7–18. <https://doi.org/10.18778/2543-9421.04.01>
- Kowalczyk-Anioł, J. (2019b). Turystyfikacja zasobów mieszkaniowych historycznych dzielnic śródmiejskich. Przykład Krakowa. *Studia Miejskie*, 35, 9–25. <https://doi.org/10.25167/sm.1014>
- Kowalczyk-Anioł, J., Grochowicz, M., Pawlusiński, R. (2021). How a tourism city responds to COVID-19: A CEE perspective (Kraków case study). *Sustainability*, 13 (14), 7914. <https://doi.org/10.3390/su13147914>
- Kowalczyk-Anioł, J., Łaszkiwicz, E., Warwas, I. (2021). Is the sharing economy inclusive? The age-related segmentation of Polish inhabitants from the perspective of the sharing economy in tourism. *Innovation: The European Journal of Social Science Research*, 1–21. <https://doi.org/10.1080/13511610.2021.1964347>
- Kowalczyk-Anioł, J., Pawlusiński, R. (2018). Sharing economy w przestrzeni polskich metropolii i miast turystycznych na przykładzie Airbnb. *Konwersatorium Wiedzy o Mieście*, 3 (31), 15–22. <https://doi.org/10.18778/2543-9421.03.02>
- Kwok, L., Xie, K.L. (2019). Pricing strategies on Airbnb: Are multi-unit hosts revenue pros? *International Journal of Hospitality Management*, 82, 252–259. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2018.09.013>
- Liang, S., Leng, H., Yuan, Q., Yuan, C. (2021). Impact of the COVID-19 pandemic: Insights from vacation rentals in twelve mega cities. *Sustainable Cities and Society*, 74, 1–17. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2021.103121>
- Liu, X., Han, M., Nicolau, J.L., Li, C. (2022). Online engagement and persistent reactions to social causes: The black-owned business attribute. *Tourism Management*, 88, 104407. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2021.104407>
- Majchrzak, K. (2016). Ekonomia dzielenia się i jej przejawy w turystyce. *Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego – Ekonomiczne Problemy Turystyki*, 1 (33), 21–30. <https://doi.org/10.18276/ept.2016.1.33-02>
- Martínez Nadal, A. (2021). COVID-19, vacation rentals and cancellation policies: is there an emergency, in these times of pandemic, regarding the hidden nature of digital platforms? *IDP. Revista de Internet Derecho y Política*, 32, 1–13. <https://doi.org/10.7238/idp.v0i32.374912>
- Meenakshi, N. (2021). Post-COVID reorientation of the Sharing economy in a hyperconnected world. *Journal of Strategic Marketing*, 1–25. <https://doi.org/10.1080/0965254X.2021.1928271>
- Minoia, P., Jokela, S. (2021). Platform-mediated tourism: Social justice and urban governance before and during Covid-19. *Journal of Sustainable Tourism*, 1–15. <https://doi.org/10.1080/09669582.2021.1922426>
- Mody, M.A., Hanks, L., Cheng, M. (2021). Sharing economy research in hospitality and tourism: A critical review using bibliometric analysis, content analysis and a quantitative systematic literature review. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 33 (5), 1711–1745. <https://doi.org/10.1108/IJCHM-12-2020-1457>
- Muschter, S., Caldicott, R.W., von der Heide, T., Che, D. (2021). Third-party impacts of short-term rental accommodation: a community survey to inform government responses. *Journal of Sustainable Tourism*, 1–21. <https://doi.org/10.1080/09669582.2020.1860067>
- Ndaguba, E. (2021). Economic impediment of COVID-19 lockdown on Airbnb performance in Cape Town neighbourhood. *Academy of Strategic Management Journal*, 20 (Special Issue 1), 1–16. <https://www.researchgate.net/publication/352243932>
- Niezgoda, A., Markiewicz, E. (2018). Wpływ konsumpcji kolaboratywnej na jakość życia mieszkańców regionów turystycznych. *Prace Naukowe Akademii im. Jana Długosza w Częstochowie. Pragmata tes Oikonomias*, 12, 9–23. <https://doi.org/10.16926/pto.2018.12.01>
- Norum, R., Polson, E. (2021). Placemaking 'experiences' during Covid-19. *Convergence*, 27 (3), 609–624. <https://doi.org/10.1177/13548565211004470>
- Novy, J. (2019). Urban tourism as a bone of contention. Four explanatory hypotheses and a caveat. *International Journal of Tourism Cities*, 5 (1), 63–74. <https://doi.org/10.1108/IJTC-01-2018-0011>
- Oskam, J., Boswijk, A. (2016). Airbnb: The future of networked hospitality businesses. *Journal of Tourism Futures*, 2 (1), 22–42. <https://doi.org/10.1108/JTF-11-2015-0048>
- Peeters, P., Gössling, S., Klijs, J., Milano, C., Novelli, M., Dijkmans, C., Eijgelaar, E., Hartman, S., Heslinga, J., Isaac, R., Mitas, O., Moretti, S., Nawijn, J., Papp, B., Postma, A. (2018). *Research for TRAN Committee – Overtourism: Impact and possible policy responses*. Bruksela: European Parliament, Policy Department for Structural and Cohesion Policies.
- Polisetty, A., Kurian, J.S. (2021). The future of shared economy: A case study on Airbnb. *FIIB Business Review*, 10 (3), 1–10. <https://doi.org/10.1177/23197145211003504>
- Quattrone, G., Proserpio, D., Quercia, D., Capra, L., Musolesi, M. (2016). Who benefits from the "sharing" economy of Airbnb? W: *Proceedings of the 25th International Conference on World Wide Web* (s. 1385–1394). <https://doi.org/10.1145/2872427.2874815>
- Rubino, I., Coscia, C., Curto, R. (2020). Identifying spatial relationships between built heritage resources and short-term rentals before the Covid-19 pandemic: Exploratory perspectives on sustainability issues. *Sustainability (Switzerland)*, 12 (11), 1–22. <https://doi.org/10.3390/su12114533>
- Sans, A.A., Quaglieri Dominguez, A. (2016). Unravelling Airbnb: Urban perspectives from Barcelona. W: A.P. Russo, G. Richards (red.), *Reinventing the local in tourism: Producing, consuming and negotiating place* (s. 209–228). Bristol: Channel View Publications. <https://doi.org/10.21832/9781845415709-015>
- Scher, I. (2021). *The first COVID-19 case originated on November 17, according to Chinese officials searching for 'patient zero'*. Pobrane z: <https://www.businessinsider.com/coronavirus-patients-zero-contracted-case-november-2020-3?IR=T> (13.10.2021).
- Sochaczewski, J. (2021). *Koronawirus na stacji badawczej na Antarktydzie. Zainfekowanych 36 naukowców*. Pobrane z: <https://www.national-geographic.pl/artukul/koronawirus-na-stacji-badawczej-na-antarktydzie-zainfekowanych-36-naukowcow> (26.11.2021).
- Sutherland, W., Jarrahi, M.H. (2018). The sharing economy and digital platforms: A review and research agenda. *International Journal of Information Management*, 43, 328–341. <https://doi.org/10.1016/j.ijinfomgt.2018.07.004>
- Trojanek, R., Głuszak, M., Hebdzyński, M., Tanaś, J. (2021). The COVID-19 pandemic, Airbnb and housing market dynamics in Warsaw. *Critical Housing Analysis*, 8 (1), 72–84. <https://doi.org/10.13060/23362839.2021.8.1.524>
- UNWTO (2021). *2020: Worst year in tourism history with 1 billion fewer international arrivals*. Pobrane z: <https://www.unwto.org/>

- news/2020-worst-year-in-tourism-history-with-1-billion-fewer-international-arrivals (13.10.2021).
- Vinod, P.P., Sharma, D. (2021). COVID-19 impact on the sharing economy post-pandemic. *Australasian Accounting, Business and Finance Journal*, 15 (1 Special Issue), 37–50. <https://doi.org/10.14453/aabfj.v15i1.4>
- Wachsmuth, D., Weisler, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 50 (6), 1147–1170. <https://doi.org/10.1177/0308518X18778038>
- Yiu, C.Y., Cheung, K.S. (2021). Urban zoning for sustainable tourism: A continuum of accommodation to enhance city resilience. *Sustainability (Switzerland)*, 13, 7317. <https://doi.org/10.3390/su13137317>
- Zajac, A. (2021). *Airbnb zmienia zasady. Nawet 3 dni przerwy między kolejnymi gośćmi*. Pobrane z: <https://www.fly4free.pl/airbnb-zmienia-zasady-nawet-3-dni-przerwy-miedzy-kolejnymi-gosciami/> (12.10.2021).
- Zervas, G., Proserpio, D., Byers, J.W. (2017). The rise of the sharing economy: Estimating the impact of Airbnb on the hotel industry. *Journal of Marketing Research*, 54 (5), 687–705. <https://doi.org/10.1509/jmr.15.0204>
- Zhu, X., Liu, K. (2021). A systematic review and future directions of the sharing economy: Business models, operational insights and environment-based utilities. *Journal of Cleaner Production*, 290, 1–12. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.125209>

Artykuł wpłynął:
20 października 2021
Zaakceptowano do druku:
25 listopada 2021