

Turizmde paylaşım ekonomisi tartışmaları ve İstanbul: Airbnb örneği*

Discussions on sharing economy in tourism and Istanbul: The case of Airbnb

Gönderim Tarihi / Received: 05.11.2021

Koray GENÇ¹

Kabul Tarihi / Accepted: 22.12.2021

[doi:https://doi.org/10.31795/baunsobed.1019673](https://doi.org/10.31795/baunsobed.1019673)

ÖZ: Turizm sektöründe gün geçtikçe etki alanı genişleyen paylaşım ekonomisi modeli tartışmaları da beraberinde getirmiştir. İlgili akademik araştırmaların öznesi ise büyük oranda Airbnb platformudur. Bu çalışma Airbnb arzına yönelik çeşitli destinasyonlardaki toplumsal muhalif tutumun İstanbul'da olmadığı varsayımı ile gerçekleştirilmiş ve bu durumun sebepleri üzerinde durulmuştur. Yorumlayıcı bir yaklaşımın benimsendiği araştırmada öncelikle İstanbul Airbnb arzı ortaya koyulmuş ve sonrasında literatür destekli bir tartışma yürütülmüştür. İstanbul Airbnb arzı Beyoğlu, Şişli, Fatih, Kadıköy ve Beşiktaş ilçelerinde yoğunlaşmış durumdadır ve buralarda dahi bir muhalif tavrın olmadığı varsayımı, kent kültürünün eksikliği ve karar mercileriyle beraber yerel halkın ekonomik bakış açısı ile ilişkilendirilmiştir. Nihai olarak Airbnb arzını sınırlandırarak ve kent geneline yayarak olası tartışmaların engellenmesi adına öneriler sunulmuştur. Bu öneriler; çekicilik çeşitlendirmesi ile turizm hareketliliğinin kente yayılması, Airbnb girişimlerine yasal düzenlemeler getirilmesi, küçük ve orta büyüklükteki otel işletmelerinin hizmetlerinde revizyona gidilmesi şeklindedir.

Anahtar Kelimeler: Airbnb, Paylaşım ekonomisi, Turizm soylulaştırması, İstanbul

ABSTRACT: The sharing economy model, whose sphere of influence is expanding day by day in the tourism sector, has brought discussions with it. The subject of relevant academic research is largely the Airbnb platform. This study was carried out with the assumption that the social oppositional attitude to Airbnb supply in various destinations is not in Istanbul, and the reasons for this situation are emphasized. In the research, in which an interpretive approach was adopted, first of all, Istanbul Airbnb supply was revealed and then a literature-supported discussion was carried out. Istanbul Airbnb supply is agglomerated in Beyoğlu, Şişli, Fatih, Kadıköy and Beşiktaş districts, and the assumption that there is no oppositional attitude even around here has been associated with the lack of urban culture and the economic perspective of the local people together with the decision makers. Finally, suggestions have been made to prevent possible discussions by limiting the Airbnb supply and spreading it throughout the city. These suggestions are; spreading tourism mobility to the city with attractiveness diversification, bringing legal regulations to Airbnb initiatives, revising the services of small and medium-sized hotel businesses.

Keywords: Airbnb, Sharing economy, Tourism gentrification, Istanbul

* Bu makale 15-17 Ekim 2021 tarihlerinde düzenlenen 21. Ulusal/5.Uluslararası Turizm kongresinde sözlü bildiri olarak sunulmuş "Turizmde Paylaşım Ekonomisi Tartışmaları ve İstanbul: Airbnb Örneği" başlıklı bildirinin genişletilmiş halidir.

¹ Dr., Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi/Mudurnu Süreyya Astarıcı MYO, koray.genç@yahoo.com

<https://orcid.org/0000-0001-5477-4683>

EXTENDED ABSTRACT

Literature review

Although the phenomenon of sharing is as old as human history, the concept of sharing economy has been on the agenda since the 2000s. The sharing economy, which took its place in the Oxford dictionary in 2015, is defined as “an economic system in which assets or services are shared between private individuals, either for free or for a fee, typically by means of the internet” (Heo, 2016: 166). There are many social, political, economic, cultural and technological factors in the coming of the sharing economy to the agenda. According to Cohen & Kietzmann (2014) and Böcker & Meelen (2017), the 2008 financial crisis changed the perspective of people experiencing financial difficulties on consumption and became the biggest trigger of the sharing economy.

The existence of the tourism sector in the sharing economy model is taking a large place day by day. Although there are many platforms evaluated within the model, Airbnb company has become identified with accommodation offer platforms in a short time, has reached a monopoly position in many cities (Ferreri & Sanyal, 2018) and has become the subject of research. Discussions on the Airbnb effect are on the axis of sustainability. Such that, it is stated that there are economic, social and environmental effects in destinations where Airbnb supply is concentrated.

Methodology

With this research, it is aimed to reveal the supply capacity realized through the Airbnb platform in Istanbul destination and to discuss the approach of Istanbul destination to the subject in a literature-supported manner, based on the anti-Airbnb debates in many important destinations. Acting on the assumption that there is no opposition to Airbnb supply in Istanbul, it is desired to focus on the reasons for this situation.

In this study, which was designed within the scope of the qualitative method, a situation analysis was carried out. The subject has been handled with an interpretative approach over the destination of Istanbul, with a case study pattern preference. The data that will form the basis of the interpretation were obtained from the website named “Insideairbnb” on 12.07.2021. In addition, in order to support the basic data and strengthen the interpretations, the data of the Istanbul destination from different sources were included in the research.

Findings

According to 2018 figures, there are 726 facilities and 142,038 beds that have official accommodation business status in Istanbul. A striking issue in this supply situation is that 80% of the current capacity is located in the European part. Moreover, while the municipality certified and 1, 2, 3-star accommodation establishments are concentrated around Fatih/Eminönü, the four-star establishments are concentrated in Beyoğlu. Five-star establishments are concentrated around Beşiktaş and Bakırköy. (Istanbul Development Agency, 2012).

There are 14,927 properties (entire homes/private rooms/shared rooms) listed on the Airbnb platform in Istanbul. It is important to look at the number of different destinations in order to both enable comparison and embody the current supply in minds. Some examples are as follows (Insideairbnb, 12.07.2021): London (87.235), Paris (59.881), Los Angeles (39.486), Roma (29.436), Beijing (25.921), Melbourne (22.895), Berlin (22.552), Lisbon (22.242) Barselona (18.302), Milano (17.659), Madrid (17.301).

The unbalanced distribution of accommodation establishments also seems to be the case for the offers on the Airbnb platform. While 11509 (77.10%) of the offers (entire homes/private rooms/shared rooms) listed on the Airbnb platform are located in the European part, 3418 (22.90%) are in the Anatolian part. Beyoğlu, Şişli, Fatih, Kadıköy and Beşiktaş districts are the districts with the highest number of Airbnb offers, and only Kadıköy is located in the Anatolian part. Moreover, it is not possible to talk about a balanced distribution within the districts themselves. It can be clearly seen in Table 3 that there are large concentrations in certain parts of the districts. When we look at the places where there are

concentrations, it can be deduced that there are places close to the Bosphorus line and historical and cultural attractions. Finally, the supply of five districts constitutes 73.16% of the total supply.

6573 (44%) are entire homes, 7879 (52.8%) are private rooms, and 475 (3.2%) are shared rooms of the accommodation offers on the Airbnb platform in Istanbul. In addition, 8221 (55.1%) of all offers belong to property owners with only one offer, while 6706 (44.9%) belong to owners who submit more than one offer. The first twenty people who submit multiple offers have 517 offers, which is 3.46% of the total supply. Property owners in the first two rows of the list offer a substantial number of offers such as 77 and 62.

Discussion, result and recommendations

Istanbul has a significant Airbnb supply. There are research results that Airbnb supply is concentrated around attractions and especially in city centers (Gutierrez et al., 2017; Crommelin et al., 2018; Cocola-Gant & Gago, 2019). The same is true for Istanbul destination. Istanbul Airbnb supply is concentrated in historical areas and around the Bosphorus. In other words, Istanbul Airbnb supply is concentrated in the city core.

One of the most striking criticisms of Airbnb and similar platforms is that the platforms contain so-called sharing activities. The main arguments of those who support this view are that houses or rooms are not shared with others for free, and even attempts to acquire and rent dozens of properties are exhibited. There are similar initiatives in the Istanbul destination. About half (44.9%) of current offers belong to multiple bidders.

It is possible to talk about two main problems for Istanbul, such as the regional concentration of Airbnb supply and its evolving into a sectoral situation rather than a sharing approach. However, a strong opposition to Airbnb homes in Istanbul is neither demonstrated by the locals nor expressed academically. Although there may be different variables underlying the lack of opposition compared to other destinations, first of all, the lack of an urban culture can be mentioned. Moreover, cultural erosion can be mentioned for a city with a history like Istanbul. Such that Istanbul is a city that constantly receives immigration.

Another reason for the lack of opposition to Airbnb supply in Istanbul can be considered as the economic understanding of decision makers and individuals. The economies of developing countries such as Turkey are highly dependent on tourism. For this reason, platforms such as Airbnb can be ignored by decision makers with their advantages such as attracting large families and extending their stay thanks to their low cost compared to traditional accommodation businesses. The economy-oriented priority perspective can also apply to local people.

Although there is no social disturbance in the current situation, it seems essential to take precaution steps. First of all, although the discussions continue, the legal regulations that have been implemented in many destinations should be considered. By placing a quota on rentals, both local alienation and the increase in real estate prices due to short-term rentals can be prevented. In order to prevent the concentration of Airbnb supply in a narrow area of the city, policies should be established to spread tourism mobility to the city. Alternative travel routes should be created and attractiveness diversified. Finally, besides the economic motivations of those who stay through Airbnb, the thoughts of being as close to the local culture as possible should be taken into account. In this context, it is important for small and medium-sized hotel businesses with limited rooms to revise their services in a way that will provide a cultural experience in order to keep demand (Alrawadieh et al., 2020).

Giriş

Paylaşım ekonomisi modeli içerisinde turizm sektörünün varlığı gün geçtikçe geniş bir yer kaplamaktadır. Model içerisinde değerlendirilen Homeaway, Homestay, Homeexchange, Uber vb. birçok platform bulunmakla beraber Airbnb şirketi kısa süre konaklama teklifi platformları ile özdeşleşmiş, birçok şehirde tekeli bir konuma ulaşmış (Ferreri ve Sanyal, 2018) ve araştırmaların öznesi konumuna yerleşmiştir. Bu platformların ortaya çıkışında birçok etken söz konusu olmakla birlikte teknolojik gelişmeler ön plana çıkmaktadır. Teknoloji sayesinde paylaşım girmek isteyen insanların birbirine erişimi oldukça kolaylaşmıştır. Bir başka ifadeyle güç artık talep edenlerin ve veri sağlayan platformların eline geçmiştir (Kişi, 2018; Akyol ve Ünlüöner, 2020).

Evini/odasını paylaşan ile platform üzerinden buralara ulaşım, konaklayan bireylerin motivasyonları araştırmalarla da (Stors ve Kagermeier, 2015; Guttentag vd., 2018; So vd., 2018) açığa çıkarıldığı üzere aşağı yukarı bellidir ve esasında iki tarafı ilgilendirmektedir. Ancak arzın gün geçtikçe yaygınlık kazanması ve beraberindeki ekonomik, toplumsal, çevresel etkiler, destinasyon temelli tartışmaları gündeme getirmekte ve artık konu sadece iki tarafı değil destinasyonun tüm paydaşlarını yakından ilgilendirmektedir. Kent merkezlerinin Airbnb arzına teslim edilmesinin karar mercilerinin politikaları dâhilinde gerçekleştiği yönünde görüşler bulunmaktadır. 2008 küresel finansal krizi darboğazından kurtulmak isteyen politikacılar, turizmi ve özellikle konut piyasasına hareketlilik getirmesi ve yerel halkın artan konut vergisi gibi çeşitli giderlerini karşılayabilmesi amacıyla Airbnb platformunu can yeleği olarak görmüşlerdir (Russo ve Scarnato 2018; Mendes, 2018; Cocola-Gant ve Gago, 2019; Amore vd., 2020). Kısacası mülk sahipleri ve yatırımcılar için bilinçli bir şekilde serbest alan oluşturulmuştur ki bazı araştırmacılar (Slee, 2015; Cocola-Gant ve Gago, 2019; Amore vd., 2020) Airbnb vb. paylaşım ekonomisi platformlarını bir “kuralsızlaştırma hareketi” olarak yorumlamaktadır. Şu aşamada bazı destinasyonlarda düzenleyici müdahaleler yapılmasına karşın araştırmacıların görüşü bu duruma gelinmesinde politikacıların sorumlu olduğu yönündedir.

Airbnb ile ilgili yayınlanmış akademik çalışmalar büyük oranda turizm araştırmacıları tarafından (Gurran ve Phibbs, 2017) veya farklı alan araştırmacıları tarafından turizmle ilgili gerçekleştirilmiştir. Bu araştırmalar büyük oranda Airbnb arzı ile geleneksel konaklama işletmelerinin etkileşimi (Zervas vd., 2015; Alrawadieh vd., 2020); arzın bölgesel etkisi (Lima, 2019; Petrucci vd., 2020), Airbnb kullanıcılarının motivasyonu (Mao ve Lyu, 2017; So vd., 2018) ve yasal düzenlemeler (Yuxin vd., 2018; Van Holm, 2020) çerçevesinde gerçekleştirilmiştir. Bu araştırmayla ise Airbnb arzı üzerine çeşitli destinasyonlarda gerçekleştirilen gerek toplumsal gerekse de akademik tartışmaların İstanbul’da gerçekleştirilmediği varsayımından hareketle, bu durumun nedenlerinin yorumlanması amaçlanmıştır. Bu amaçla öncelikle İstanbul destinasyonunun Airbnb arzının ortaya çıkarılması ve nihayetinde İstanbul’da Airbnb arzına yönelik bir muhalefetin olmadığı varsayımının literatür destekli tartışılması tasarlanmıştır. Ulusal literatürde paylaşım ekonomisi ve özellikle Airbnb platformu üzerine sınırlı düzeyde araştırma (Gül vd., 2018; Akyol ve Ünlüöner, 2020; Avunduk ve Akpınar, 2021) bulunmasının bu araştırmayı değerli kıldığı düşünülmektedir. Araştırma alanı İstanbul olarak daraltıldığında daha da az sayıda araştırmaya (Uzgören ve Türkün, 2018; Konak, 2020; Demirdelen Alrawadieh vd., 2020) rastlanılmaktadır.

Literatür taraması

Paylaşım ekonomisi

Paylaşım olgusu insanlık tarihi kadar eski olmasına rağmen paylaşım ekonomisi kavramı 2000’li yıllardan itibaren gündeme gelmiştir. Mevcut paylaşım platformlarının ücrete dayalı işleyişine yakın olarak aynı işyerinde çalışan kişilerin yakıt giderini paylaşarak işyerine birlikte gitmeleri örneği verilebilir. İnternet tabanlı platformların kurulması ise paylaşımı çok büyük boyutlara taşımıştır. Ayazlar’ın (2018: 1187) ifadesiyle, eskiden insanlar tanıdıkları ve güvendikleri insanlar ile paylaşım gerçekleştirmekte iken artık tanımadıkları hatta dünyanın bir ucundaki insanlarla dahi paylaşım gerçekleştirme fırsatı yakalamaktadır. Nihai olarak 2015 yılında Oxford sözlüğünde yerini alan paylaşım ekonomisi “mal veya hizmetlerin bir ücret karşılığında ya da ücretsiz olarak bireyler arasında genellikle internet aracılığı ile paylaşıldığı ekonomik sistem” olarak tanımlanmaktadır (Heo, 2016: 166).

Paylaşım ekonomisinin gündeme gelişinde sosyal, politik, ekonomik, kültürel, teknolojik anlamda birçok etken söz konusudur. Cohen ve Kietzmann (2014) ve Böcker ve Meelen'e göre (2017) 2008 finansal krizi, maddi zorluklar yaşayan insanların tüketime bakış açısını değiştirmiş ve paylaşım ekonomisinin en büyük tetikleyicisi olmuştur. Sosyal, çevresel ve ekonomik anlamda duyarlılığı yükselen bireyler daha az tüketmenin yolunu aramışlar; hem kendi hem de dünya kaynaklarında tasarruf etme düşüncesine sarılmışlardır. Dahası kendilerine dayatılan tüketim odaklı politik düzene karşı duruş benimsemişler ve nihayetinde bilgilerini, kaynaklarını, tecrübelerini ve ellerinde atıl durumda olan ne var ise paylaşma yoluna gitmişlerdir. Bu şekilde üretim odaklı mekanizmalardan kendilerini sıyrarak, kendi aralarında kurdukları ağlar sayesinde ihtiyaçlarını daha az kaynak tüketerek gidermeyi amaçlamışlardır. Öyle ki Tussyadiah ve Pesonen (2016: 1022) paylaşım ekonomisini "bireyler arasında mal ve hizmetlerin ortak bir şekilde üretilmesine, dağıtımına ve tüketimine izin veren yeni bir sosyoekonomik sistem" olarak açıklamıştır. Paylaşım ekonomisi modeline zemin mi hazırladığı yoksa modelin hızla yaygınlaşmasına yardımcı mı olduğu tartışılır olmakla beraber teknoloji ve özellikle internet ve akıllı telefonların şuan olunan aşamada çok büyük etkisi bulunduğu açıktır.

Paylaşım konu olan kaynaklar oldukça çeşitli olmakla beraber bunlardan bazıları (daire, araç, ekipman) ücretli bazıları da (bilgi, tecrübe, öneri vb.) ücretsiz paylaşılabilir. İşte bu noktada ücretli veya ücretsiz hangi paylaşımın paylaşım ekonomisi kapsamında değerlendirilmesi gerektiği tartışmaları gündeme gelmektedir. Ücretsiz paylaşımların da paylaşım ekonomisi kapsamında değerlendirilmesi gerektiği üzerine görüşler bulunmasına rağmen tanımların birçoğunda ekonomik yöne vurgu yapıldığı görülmektedir (Ayazlar, 2018). Örneğin Frenken vd. (2015), atıl durumda duran varlıklarını muhtemelen para karşılığında geçici olarak birbirine sunan tüketicilerin oluşturduğu ekonomi olarak paylaşım ekonomisini tanımlamıştır. Bu tanımdan yola çıkarak, seyahat/otel yorumlama platformlarında destinasyonla veya konakladığı otelle ilgili tecrübelerini paylaşan bir bireye kıyasla web tabanlı bir platformdan kiralamak üzere dairesini paylaşan bireyin girişimi paylaşım ekonomisi kapsamında değerlendirilebilir. Ancak Meelen ve Frenken (2015) Airbnb ve Uber platformlarını örnek vererek, bu tarz platformların da kesin olarak paylaşım ekonomisi kapsamında değerlendirilemeyeceğini ifade etmiştir. Yorumculara göre evde yaşanırken bir oda veya geçici olarak başka bir yerdeyken (seyahat ediliyor olabilir) evin tümü kiralanmıyor da başka bir yerde yaşarken sahip olunan ev veya evler kiralanıyor ise paylaşım ekonomisinden de öte yasadışı bir otel işletilmesi durumu söz konusudur. Paylaşım ekonomisinden bahsedebilmek için ücret dışında bir diğer husus mülkiyet hakkıdır ki taraflar arasında mülkiyetin kalıcı olarak el değiştirmesi, durumu paylaşım ekonomisi dışına taşımaktadır. Frenken ve Schor (2019) ikinci el ürünlerin mülkiyetiyle beraber el değiştirmesine aracılık eden Ebay ve Taobao gibi platformları ikinci el ekonomisi olarak değerlendirmektedir. Bu tartışmalar sık ve çok farklı düşünceleri içerir şekilde yapılmakta olup "sözde paylaşım ekonomisinin" varlığından bahsedenler de (Belk, 2014) bulunmaktadır. Tartışmalardan sıyrılarak ifade etmek gerekirse paylaşım ekonomisi modeli dâhilinde hareket eden üretici (sunucu) ve tüketicilerin, ekonomik motivasyonları dışında yeni insanlar tanımak, kültürel alışverişte bulunmak vb. gibi sosyal ve sürdürülebilirlik anlayışına dayalı motivasyonları da olduğu unutulmamalıdır.

Esasında paylaşım ekonomisi modeli, üretici ve tüketicilerin konumlarında oluşan değişimlerin tezahürüdür. Eskiden salt tüketici rolünde olan insanlar, artık çeşitli kaynaklarıyla üretici konumuna da yerleşmiştir. Tüketicilerin değişen rolleri neticesinde üreten tüketici (prosumer) ve üretip tüketmek (prosumtion) gibi yeni kavramlar da ortaya çıkmıştır (Ayazlar, 2018). Bu kavramların ortaya çıkması paylaşım ekonomisine dâhil olan insanların çoğaldığının da işaretidir. Böylesine hızlı büyüme potansiyeline sahip küresel bir olgu olarak paylaşım ekonomisinin (Lutz ve Newlands, 2018), ekonomik düzende yarattığı değişim etkisiyle kapitalizmin sonunu getireceği ifade edilmektedir (Rifkin 2014: 11, Ayazlar, 2018: 1190'dan). Bu yorum biraz iddialı gibi dursa da işbirlikçi ekonomi, dayanışma ekonomisi gibi isimlerle de anılan paylaşım ekonomisinin kapitalizmle mücadele de tüketicilerin elini güçlendirici rol üstlendiği ifade edilebilir. Ancak aksi yönde görüşlerin varlığını da kabul etmek gerekmektedir. Öyle ki Belk (2014) "sözde paylaşım ekonomisi"; Sundararajan (2016) "toplum temelli kapitalizm"; Juneja (2020) "işbirlikçi kapitalizm" ifadesini kurmaktadır. Kuşkusuz ki bu araştırmacıların sıklıkla dayandıkları nokta; insanların atıl varlıklarından ziyade doğrudan mülk edinerek ticari bir yaklaşımla platformlara dâhil olmaları ve paylaşımına giren insanlar arasındaki aracı şirketlerin varlığıdır.

Paylaşım ekonomisi modeli birçok alanda varlık göstermektedir. Turizm endüstrisinde paylaşım ekonomisinin varlığı, etkisi ve bu etki üzerine olan tartışmalar bir alt başlıkta Airbnb platformu üzerinden gerçekleştirilecektir. Esasen bu tartışmalar araştırmanın da çerçevesini oluşturmaktadır.

Airbnb tartışmaları

2007 yılında kurulan Airbnb şirketi, “insanların dünyadaki eşsiz konaklama yerlerini listelemeleri, keşfetmeleri ve yer ayırtmaları için güvenilir bir topluluk pazarı” olarak kendisini tanımlamaktadır (Konak, 2020: 81). Platformun işleyişini daha sade şekilde anlatmak gerekir ise üye olan ev sahipleri, evlerinin tümünü veya odalarının bir veya birkaçını ücret karşılığında paylaşım açmaktadırlar ve Airbnb şirketi de karşılıklı gerçekleşen işlemler üzerinden hizmet bedeli almaktadır. 220’den fazla ülkede konaklama teklifi sunan şirketin dört milyonu ev sahibi olmak üzere 150 milyondan fazla kullanıcısı bulunmaktadır. Altı milyona yakın teklif sunulan platformda sırasıyla Amerika Birleşik Devletleri, Fransa, İtalya, İspanya ve İngiltere’den en çok teklif sunulmaktadır. 2020 yılına değin 900 milyon rezervasyon yapan şirketin mevcut değeri 101 milyar dolardır (Bustamante, 2020).

Airbnb platformunun sayısal olarak turizm sektöründe kapladığı alan genişledikçe tartışmalar da beraberinde gelmiştir. Airbnb etkisi üzerine yürütülen tartışmalar sürdürülebilirlik ekseninde seyretmektedir. Öyle ki Airbnb arzının yoğunlaştığı destinasyonlarda ekonomik, toplumsal ve çevresel etkiler olduğu ifade edilmektedir. Ekonomik boyutuyla değerlendirildiğinde; yasadışı (vergisiz) kazanç sağlanması, kiralama ve satın almada emlak fiyatlarını artırması, otellere olan talebi ve fiyat seviyelerini düşürmesi gibi etkiler ön plana çıkmaktadır. Zervas vd. tarafından (2015) Teksas’ta yürütülen çalışmada, Airbnb tekliflerinde %1’lik bir artışın konaklama işletmelerinin gelirlerinde %0,05 oranında bir düşüşe neden olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Küçük otel işletmelerinin Airbnb faaliyetlerinden daha fazla etkilendiği de bir diğer sonuçtur. Bu talep ve gelir kaybının istihdama da yansımaları olasıdır. Kayıt dışı bir şekilde faaliyet gösteren, takibinin yapılması ve vergilendirmesi oldukça güç olan sistemin, yasal konaklama işletmeleri ile haksız bir rekabete tuttuğu tartışılmaktadır. Airbnb girişimcilerinin çoğalması ile emlak fiyatlarının yukarı doğru seyretmesi de söz konusu olmaktadır ki bu durum beraberinde demografik değişimleri de getirmekte ve toplumsal sorunların önü açılmaktadır. Örneğin Airbnb tartışmaları ile sıklıkla gündeme gelen Barselona’da 2016 yılı için yeni konut kiralalarında %16,5’lik bir artış yaşanmış iken (Hughes, 2018) Atina’da da %10’luk bir artış yaşanmıştır (Amore vd., 2020). Shabrina ve diğerleri de (2021) Londra’daki Airbnb evlerinin yılda 90 Sterline kadar kira ücretlerine etki edebileceği sonucuna ulaşmıştır. Turistlere kısa süreli kiralama ile elde edilen gelir, uzun süreli kiralamalara kıyasla dört kat kadar fazla olmaktadır ki (Hughes, 2018: 475) bu nedenle bu kiralamalar, bireysel girişim olmaktan çıkmış ve çok sayıda daire sahibi olan insanlar ve hatta şirketler ile sektör halini almıştır (Gutierrez vd., 2017). Cocola-Gant ve Gago da (2019) Lizbon üzerinden gerçekleştirdikleri çalışmada, Airbnb vasıtasıyla konutların barınma misyonundan çıkarıldığı, hem yerel hem de yabancı yatırımcılar ile finans aracına dönüştürüldüğü ve nihayetinde kiracıları zor durumda bırakan bir soylulaştırma sürecinin başladığı sonucuna ulaşmıştır. Öyle ki 2018 yılı için kentte en iyi 25 ev sahibinin her biri en az 60 teklif sunmakta ve yaklaşık 25 milyon Euro kişisel kazanç sağlamaktadır (Rio Fernandes vd., 2019, Amore vd., 2020: 8’den). Dahası Londra’da 550’den fazla mülkün yönetimini ve kiralama işlerini üstlenen Hostmaker gibi aracı şirketler ortaya çıkar olmuştur ki bu durum, kısa süreli konut kiralamalarının paylaşım olgusunun dışına çıkarak ticari fırsat haline dönüştüğünün göstergesidir (Cocola-Gant ve Gago, 2019). Airbnb tekliflerinin yaygın olduğu Venedik kenti sakininin ifadeleri de turizm kentlerinde yaşanan emlak spekülasyonunu net bir şekilde açığa çıkarmaktadır: “Bugün bir emlakçıya gidip daire istendiğinde; “evet birkaç bin mülkümüz var diyecektir.” Uzun vadeli bir şey aradığınızı söyler söylemez, kitabı kapatır ve hiçbir şeyleri olmadığını söyler”.

Bir destinasyonda veya destinasyonun belirli bir muhitinde Airbnb tekliflerinin yoğunluk göstermesi toplumsal dinamikleri de derinden sarsabilmektedir. Yukarıda bahsi geçtiği üzere Airbnb evlerinin kira ücretlerini artırması ve buralarda konaklayan turistlerin oluşturduğu güvensiz ortam, mahalle sakinleri üzerinde yerinden edilme baskısı oluşturmaktadır. Kiralardan sonra sakinlerin en sık şikâyetleri gürültü kirliliği, çevre kirliliği, turistlerin antisosyal davranış kalıpları, alkol ve uyuşturucu tüketiminin artması, köklü işletmelerin yerini turistik işletmelerin alması ve tüm bunların etkisiyle mahalleden ayrılanlar çoğaldıkça komşuluk kültürünün yok olması şeklindedir. Airbnb dairelerinde konaklayanların

eğlencelerini eve taşımalarının, ev partisi düzenlemelerinin birçok kentin huzurunu kaçırdığı farklı araştırmalarla belgelenmiştir (Gurran ve Phibbs, 2017; Pekarkova, 2018; Smith vd., 2019). Genelde turizmin ve turizmin içerisinde bir etken olarak Airbnb tekliflerinin bir muhitte yaptığı büyük oranda olumsuz değişim turizm soylulaştırması olarak açıklanmaktadır. Wachsmuth ve Weisler (2018) birçok kent destinasyonunun Airbnb kaynaklı soylulaştırmayla karşı karşıya olduğunu ifade ederken Mermet (2017) yaşanan durumu “Airbnb sendromu” olarak açıklamıştır. Kent destinasyonlarında yaşanan soylulaştırma durumunun dışlama mekanizması olarak görev yaptığını ifade eden Cocola-Gant (2015), Barselona Gotic muhiti sakinlerinin %65’inin birden fazla arkadaşının muhitten taşındığı sonucuna ulaşmıştır. Turizm talebi bakımından Barselona ile kıyaslanamayacak olan Budapeşte’de de yerel sakinlerin %18’inin taşınmayı düşündüğü sonucuna ulaşılmıştır (Smith vd. 2019). Benzer durumla birçok destinasyonda karşılaşmaktadır. En çarpıcı örnek Venedik kenti olup sayıları günden güne azalan Venedikliler, Venedik ve exodus (toplu göç) kelimelerinin birleşimiyle isimlendirdikleri ‘Venexodus’ eylemlerini gerçekleştirmişlerdir.

Airbnb konaklamalarının yüksek sayılara ulaştığı destinasyonlarda oluşan tepkilere ve akademik olarak yürütülen tartışmalara karşılık olarak Airbnb şirketi yetkilileri de verdiği demeçlerle ve hazırladığı raporlar ile şirketlerini savunmakta ve dahası sürdürülebilir turizme hizmet ettiklerini ifade etmektedirler. Şirket sözcüsü olarak Peter Huntingford’un 2017 yılında The Guardian’a verdiği röportajdan bir kesit şu şekildedir: “Şehirlerle iyi ortak olmaya kararlıyız ve belediye ve bölgesel yetkililerle yakın bir şekilde çalıştık. Ev paylaşımı, turizm zorluklarının çözümünün bir parçasıdır. Ev paylaşımı ile yerel aileler para kazanır; ev masrafları karşılanır; turistler ve turist sıcak noktalarının yayılması sağlanır.” (Burgen, 2017). Aşırı turizm durumuyla karşılaşmış destinasyonların bu durumu çözmek adına yoğunlaşmanın olduğu alanlardan turistleri kente yayma girişimleri düşünüldüğünde, Airbnb yetkilisinin iddialı ifadeleri cezbedici ve geçerli durmaktadır. OECD de (2016) hazırladığı raporda aynı noktaya işaret etmiş ve turistleri kente yaymanın da ötesinde henüz popüler olmayan, turizm altyapısı dahi olmayan alanlarda da paylaşım platformları sayesinde turizm hareketliliği yaşanabileceğini ifade etmiştir. Ayrıca Airbnb teklifleri ile düşük konaklama maliyetleri oluşması sonucunda destinasyona olan talebin ve geceleme sayılarının yukarıya doğru seyrettiği ve dolayısıyla sektör genelinde istihdamın artışına katkı sağlandığı yönünde görüşler de bulunmaktadır. Fang vd. (2016) Airbnb konutlarında personel çalıştırılmamasına, talebi düşen küçük otel işletmelerinde işten çıkarmaların yaşanmasına rağmen destinasyondaki talep artışı ile restoran, eğlence merkezi gibi işletmelerde fazlasıyla istihdam imkânı oluşabileceğine dikkat çekmiştir. Turistlerin yerel halkın evlerinde kalıyor olması, sistemi savunanların temel argümanlarından. Heo (2016) paylaşım ekonomisi modelinin turizmde bu denli revaçta olmasını turistlerin yerel halkla bağlantı kurma arzusunun yansması olarak açıklar iken Cheng (2016) iki taraf arasında otantik karşılaşmaların yaşanabildiğine dikkat çekmiştir. Schor (2015) yerel halkla bağlantı kurma düşüncesinin de ötesine geçerek Airbnb vb. platformların, yeni insanlar tanıma ve güven esaslı yeni sosyal ağlar kurmadaki etkinliğine dikkat çekmiştir.

Bazı kesimlere göre Airbnb platformu, geleneksel konaklama işletmelerine sürdürülebilir bir alternatif konumundadır (Botsman ve Rogers, 2011, Binninger vd., 2015; Midgett vd., 2017). Airbnb tarafından hazırlanan rapora göre, konaklama işletmelerine kıyasla Airbnb konaklamalarında Kuzey Amerika’da konuk başına gecelik %63, Avrupa’da %78 daha az enerji tüketilmekte iken Kuzey Amerika’da gecelik su tüketimi konuk başına %12, Avrupa’da %48 daha az gerçekleşmektedir (Midgett vd., 2017: 57). Söz konusu veriler sürdürülebilirlik adına önem arz etmekle beraber tartışmalı bir platformun yayınladığı raporların da birçok kesim tarafından şüpheli görüldüğü unutulmamalıdır.

Akademik tartışmalarla ve yerel halkın itirazları ile beraber bazı yerel yönetimlerin Airbnb ve benzeri platformlara yönelik düzenleyici müdahaleleri olmuştur. Bazı örnekler aşağıdaki gibidir (Bustamante, 2020; Koçak ve Ulema, 2020).

Barselona’da mülk sahipleri, Airbnb’de kiralama yapabilmek için lisans edinmek zorundadır.

Las Vegas’da mülk sahiplerinin bir lisansa sahip olmaları ve kısa süreli bir kiralama kendilerinin de evde kalması zorunludur. Ayrıca emlakçılar bir aydan kısa sürede daire kiralaması yapamamaktadır.

New York'ta 30 günden daha kısa bir süre için kiralama yapan ev sahipleri daimi oturma iznine sahip olmalıdır. Kiralama sırasında mülkte bulunulmalıdır ve aynı anda birden fazla mülk edinilememektedir.

Paris'te kiralanılan dairelerin bir kayıt numarası olmalıdır ve kısa süreli kiralamalar 120 günden fazla olamamaktadır.

San Francisco'da mülk sahipleri daimi ikametgâh sahibi olmalıdır ve dairelerini 90 günden fazla kiralayamamaktadır.

Amsterdam'da tüm evler yılda 30 gün kiralanabilmektedir. Vergilendirmeye tabi şekilde alınan konaklama belgesi ile bu süre uzatılabilmektedir.

Madrid'de kısa süreli kiralamaların yılda 90 günü aşmaması ve kiralanılan binaların çeşitli şartları sağlanması istenmektedir.

Santa Monica'da ev sahipleri kiralama esnasında evde bulunmak zorundadır. Ayrıca bir işletme ruhsatı edinmek ve gelirlerinin %14'nü yerel yönetime ödemek zorundadır.

Yöntem

Bu araştırma ile İstanbul destinasyonunda Airbnb platformu vasıtasıyla gerçekleştirilen arz kapasitesinin açığa çıkarılması ve birçok önemli destinasyondaki Airbnb karşıtı tartışmalardan hareketle İstanbul destinasyonun konuya yaklaşımının literatür destekli bir şekilde tartışılması amaçlanmıştır. İstanbul'da Airbnb arzına yönelik bir karşıtlığın olmadığı varsayımıyla hareket edilip, bu durumun sebepleri üzerinde durulmak istenmiştir. Kullanıcı ve teklif sayısının yükseldiği destinasyonlarda az ya da çok tartışmalara sebebiyet veren Airbnb platformu üzerine henüz muhalif tavır gözlenmeyen İstanbul destinasyonunda bir araştırma yürütülmesi, tedbir önerileri geliştirilmesi adına önem arz etmektedir. Ayrıca Airbnb vb. platformları konu edinen sınırlı sayıda çalışmanın yer aldığı ulusal literatüre değerli bir katkı sağlandığı düşünülmektedir.

Nitel yöntem kapsamında tasarlanan bu çalışmada bir durum analizi gerçekleştirilmiştir. Konu örnek olay deseni tercihi ile İstanbul destinasyonu üzerinden yorumlayıcı yaklaşımla ele alınmıştır. Yorumlamaya temel teşkil edecek veriler "Insideairbnb" isimli internet sitesinden 12.07.2021 tarihinde alınmıştır. Ayrıca temel verileri desteklemek ve durum analizlerinin gerektirdiği üzere kapsamlı bilgi toplayarak yorumları güçlü kılmak amacıyla farklı kaynaklardan da (Çelik, 2018; İstanbul Kalkınma Ajansı, 2012) İstanbul destinasyonuna ait veriler araştırmaya dâhil edilmiştir.

Bulgular

İstanbul gerek içinden deniz geçen bir şehir olma özelliğiyle gerekse de kıtaları birbirine bağlayan konumuyla dünyada ayrıcalıklı kentlerden birisi durumundadır. Dahası kent üç büyük imparatorluğa ev sahipliği yapmış bir açık hava müzesi niteliğindedir. 2010 yılında Avrupa Kültür Başkenti olarak seçilen kent 2017 yılında 10.840.595, 2018 yılında 13.433.101 yabancı turist ağırlamıştır. 2018 yılında Türkiye'ye gelen yabancı turist sayısının yaklaşık üçte biri İstanbul destinasyonuna gelmiştir. Araştırmayı küresel pandemi sürecinin etkilerinden arındırmak amacıyla 2018 yılına ait istatistiklerin sunulması tercih edilmiştir.

İstanbul'da 2018 rakamlarına göre resmi olarak konaklama işletmesi statüsü bulunan 726 tesis ve 142.038 yatak mevcuttur. Bu arz durumunda dikkat çekici bir konu, mevcut kapasitenin %80'ninin Avrupa yakasında yer almasıdır. Dahası belediye belgeli ve 1, 2, 3 yıldızlı konaklama işletmeleri Fatih/Eminönü civarında yoğunlaşmış iken 4 yıldızlı işletmeler Beyoğlu'nda, 5 yıldızlı işletmeler ise Beşiktaş ve Bakırköy civarında yoğunlaşmıştır (İstanbul Kalkınma Ajansı, 2012).

Tablo 1: İstanbul konaklama işletmelerinin kapasitesi

Yeri	Avrupa	Anadolu	Avrupa	Anadolu	Avrupa	Anadolu	Toplam Yatak Sayısı
Türü	Tesis Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı				
Özel Tesis	126	13	4673	419	11.614	830	12.444
Butik Otel	28	5	1203	181	2414	368	2782
Beş Yıldızlı Otel	105	23	27225	5844	54.268	11798	66.066
Dört Yıldızlı Otel	141	23	15956	2917	31.895	5957	37.852
Üç Yıldızlı Otel	133	26	7230	1294	14.306	2519	16.825
İki Yıldızlı Otel	43	17	1531	355	2929	890	3819
Tek Yıldızlı Otel	9	21	210	247	415	507	922
Apartment	3	2	223	68	648	198	846
Pansiyon	5	1	68	9	138	18	156
Hostel	1	-	123	-	166	-	166
Golf Tesisleri	-	-	-	-	-	-	-
Termal Turizm M.	-	1	-	80	-	160	160
TOPLAM	594	132	58.442	11.414	118.793	23.245	142.038

Kaynak: (Çelik, 2018)

İstanbul’da Airbnb platformunda listelenen 14.927 mülk (tüm daire/oda/paylaşımlı oda) bulunmaktadır. Hem kıyasa imkân tanınması hem de mevcut arzın zihinlerde somutlaştırılması adına farklı destinasyonların sayılarına bakmak önemlidir. Bu bağlamda bazı örnekler şu şekildedir (Insideairbnb, 12.07.2021): Londra (87.235), Paris (59.881), Los Angeles (39.486), Roma (29.436), Beijing (25.921), Melbourne (22.895), Berlin (22.552), Lisbon (22.242) Barselona (18.302), Milano (17.659), Madrid (17.301).

Tablo 2: İstanbul ilçelerinin Airbnb arzı

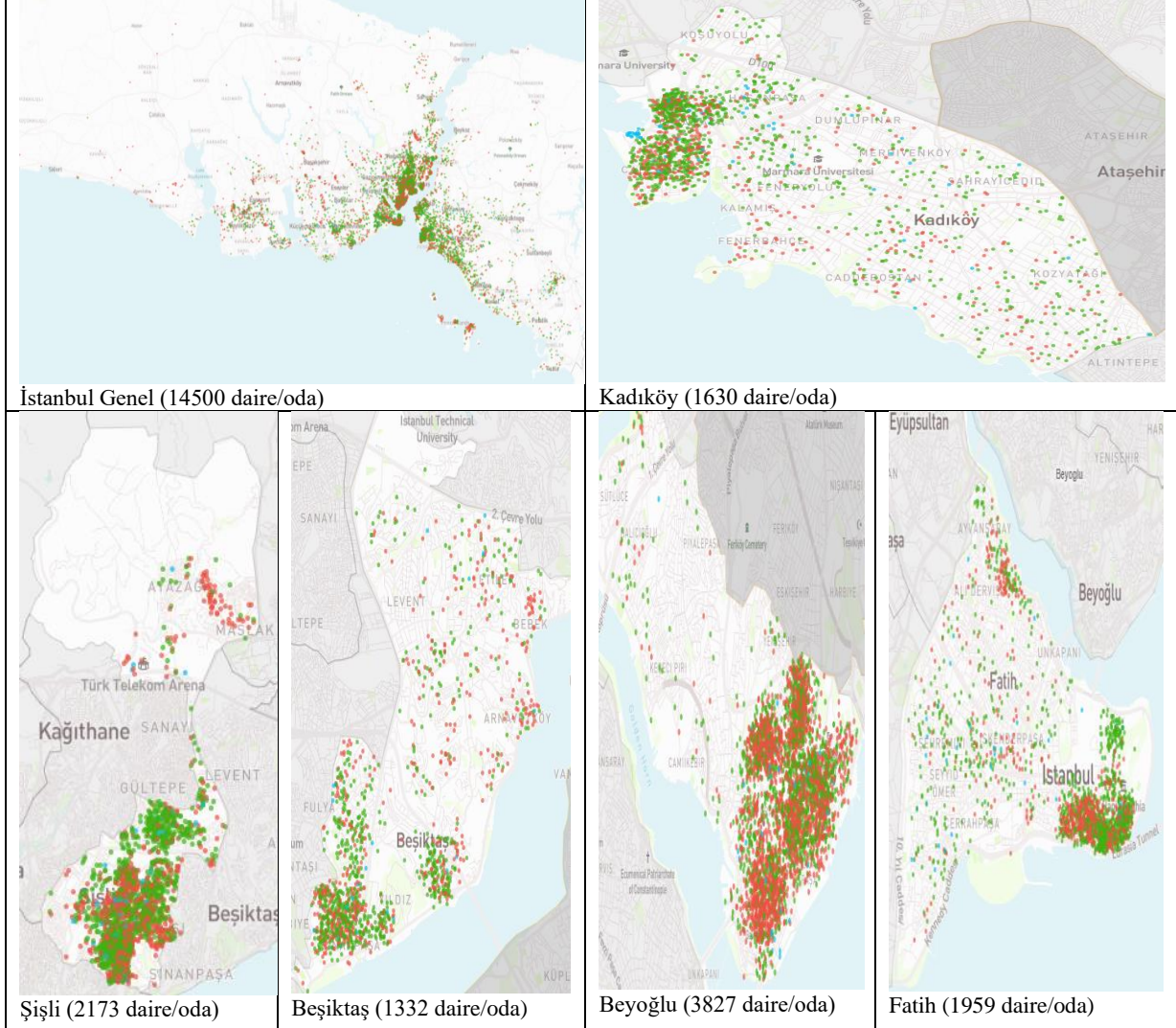
İlçe	Arz	İlçe	Arz
Adalar	173	Gaziosmanpaşa	51
Arnavutköy	8	Güngören	39
Ataşehir	196	Kadıköy	1630
Avcılar	99	Kâğıthane	314
Bağcılar	88	Kartal	97
Bahçelievler	174	Küçükçekmece	113
Bakırköy	180	Maltepe	247
Başakşehir	104	Pendik	130
Bayrampaşa	27	Sancaktepe	24
Beşiktaş	1332	Sarıyer	301
Beykoz	82	Şile	61
Beylikdüzü	61	Silivri	26
Beyoğlu	3827	Şişli	2173
Büyükkçekmece	101	Sultanbeyli	14
Çatalca	8	Sultangazi	15
Çekmeköy	36	Tuzla	52
Esenler	14	Ümraniye	115
Esenyurt	306	Üsküdar	561
Eyüp	117	Zeytinburnu	72
Fatih	1959		
			Toplam: 14927

Kaynak: (Insideairbnb, 12.07.2021)

Konaklama işletmesi statüsündeki tesislerin dengesiz dağılım durumu Airbnb platformunda yer alan teklifler için de söz konusu gözükmektedir. Airbnb platformunda listelenen tekliflerin (tüm daire/özel oda/paylaşımlı oda) 11509’u(%77,10) Avrupa yakasında yer almakta iken 3418’i(%22,90) Anadolu yakasındadır. Sırasıyla Beyoğlu, Şişli, Fatih, Kadıköy ve Beşiktaş ilçeleri en fazla Airbnb teklifinin bulunduğu ilçeler olup sadece Kadıköy Anadolu yakasında bulunmaktadır. Dahası ilçelerin kendi

içerisinde de bir dengeli dağılımdan bahsetmek mümkün değildir. İlçelerin belirli kesimlerinde büyük yoğunlaşmalar olduğu Tablo 3’de açıkça görülebilmektedir. Yoğunlaşmaların olduğu yerlere bakıldığında, boğaz hattına ve tarihi ve kültürel çekiciliklere yakın yerler olduğu çıkarımı yapılabilir. Son olarak beş ilçenin arzı, toplam arzın %73,16’sını oluşturmaktadır.

Tablo 3: İstanbul Airbnb arzının dağılımı



Kaynak: (Insideairbnb, 12.07.2021)

Airbnb üzerinden iletilen konaklama tekliflerinin 6573’ü(%44) tüm daire, 7879’u(%52,8) özel oda, 475’i(%3,2) ise paylaşımlı oda şeklindedir. Ayrıca tüm tekliflerin 8221’i (%55,1) sadece tek teklifi olan mülk sahiplerine ait iken 6706’sı(%44,9) birden çok teklif sunanlara aittir. Birden çok teklif sunan ilk yirmi kişinin 517 teklifi vardır ki bu toplam arzın %3,46’sına denk gelmektedir. Listenin ilk iki sırasındaki mülk sahipleri 77 ve 62 gibi azımsanamayacak sayıda teklif sunmaktadır.

Tartışma, sonuç ve öneriler

Bir destinasyonda Airbnb arzının yükselmesi birçok olumsuzluğu da beraberinde getirmektedir ki yerel halk tepkilerine paralel olarak da akademik tartışmalar yapılır olmuştur. Özellikle aşırı turizm durumuyla karşı karşıya olan destinasyonların temel sorunlarından birisi de Airbnb arzının yükselmesi olarak ifade edilmektedir (Postma ve Schmuecker, 2017; Benner, 2020). Airbnb tekliflerinin mevcut turizm baskısını daha da artırdığı ifade edilmektedir. Öyle ki turizm karşıtlığının yükseldiği destinasyonlarda sakinlerin sıklıkla şikâyet ettikleri konulardan birisi Airbnb arzıdır. Sakinler tarafından farklı ifadeler kurulsun da birçok etkinin sonucunda bir turizm soylulaştırması yaşandığından bahsedilmekte ve yaşam alanlarındaki rahatsızlıklara işaret edilerek muhalif tavır sergilenmektedir.

Celata ve Romano'ya göre (2020) sakinlerin temel problemi turistlerin yaşam alanlarına nüfuz etmesi, yani yayılmasıdır ki Airbnb arzı da bu yayılmanın önünü açmaktadır.

Bu araştırma kapsamında Airbnb arzının oldukça yüksek olduğu destinasyonlar örnek verilmiş olmakla beraber İstanbul destinasyonu da azımsanmayacak bir Airbnb arzına sahiptir. Airbnb arzının çekiciliklerin etrafında ve özellikle kent merkezlerinde yoğunluk gösterdiği yönünde araştırma sonuçları bulunmaktadır (Gutierrez vd., 2017; Crommelin vd., 2018; Cocola-Gant ve Gago, 2019). Dodds ve Butler'in (2019) turist miktatsızları şeklinde çekicilikleri tasvir ediyor olması, Airbnb arzının çekicilikler etrafında yoğunlaşmasını olağan kılmaktadır. İstanbul destinasyonu için de benzer durum geçerlidir. İstanbul Airbnb arzı tarihi alanlarda ve boğaz kıyısında yoğunlaşmıştır. Bir başka ifadeyle kent çekirdeğinde yer almakta ve çepelere doğru seyrelmektedir. Airbnb arzının çoğaldığı muhitlerde turizmin diğer etkileriyle beraber yerel halk yerinden edilmektedir. Şahbaz'a göre (2020) en çok Airbnb arzı bulunan Beyoğlu'nda uzun süreli sakinler oldukça azalmıştır. Dahası talebin beklenen seviyede olmaması sonucunda da boş kalan daireler göçmenler tarafından kiralanır hale gelmiştir. Airbnb talebinin beklenen seviyede olmamasının yanında yerel halkın merkezi noktalardan çekilmesi ev sahiplerini seçeneksiz bırakmıştır. Dolayısıyla demografik değişimden de öte toplumsal sonuçlar gündeme gelmektedir.

Paylaşım ekonomisi kapsamında değerlendirilen Airbnb ve benzeri platformlara yönelik en dikkat çekici eleştirilerden birisi de platformların sözde paylaşım faaliyetlerini içeriyor olmasıdır. Bu görüşü savunanların temel argümanları ise evlerin veya odaların ücretsiz olarak başkalarıyla paylaşılmıyor olması ve hatta onlarca mülk edininip, bunları kiralama girişimlerinin sergilenmesidir. İstanbul destinasyonunda da benzer girişimler mevcut olup tekliflerin yarısına yakını (%44,9) birden çok teklif sunanlara aittir. Bu veriden hareketle "sözde paylaşım ekonomisi" (Belk, 2014), "toplum temelli kapitalizm" (Sundararajan, 2016) ve "işbirlikçi kapitalizm" (Juneja, 2020) ifadeleri ile paylaşım ekonomisine getirilen eleştirilerin haklılık payının bulunduğu söylenilebilir. Dahası bu veri göstermektedir ki bazı muhitlerdeki sakinlerin komşuları sürekli bir şekilde değişmektedir. Dolayısıyla İstanbul'da şuan somutlaşmış bir toplumsal muhalefet hali bulunmasa da komşuluk ilişkilerinin bozulması, güvenlik endişelerinin oluşması, mahalle kültürünün bozulması, emlak fiyatlarının yükselmesi vb. sosyoekonomik problemler dikkat çektiğçe toplumsal muhalefet de gündeme gelebilir.

İstanbul için Airbnb arzının bölgesel yoğunlaşması ve paylaşım yaklaşımından ziyade sektörel bir duruma evriliyor olması gibi iki temel problemden bahsetmek mümkündür. Ancak İstanbul'da Airbnb evlerine karşı katı bir muhalefet ne yerel halk nezdinde gözlenmekte ne de akademik olarak ifade edilmektedir. İstanbul ve Airbnb konulu sayılı çalışmalardan birisi Kadıköy/Rasimpaşa Mahallesi'nde gerçekleştirilmiş olup en büyük problem ekonomik, yani kiralarn yükselmesi olarak belirlemiştir (Uzgören ve Türkün, 2018). Diğer destinasyonlara kıyasla bir muhalefetin oluşmamasının altında yatan farklı değişkenler olabilmekle beraber öncelikle bir kent kültürünün eksikliğinden veya İstanbul gibi bir geçmişe sahip kent için kültür erozyonundan bahsedilebilir. İstanbul'un 2019 yılı nüfusu 15.519.267'dir ve Türkiye nüfusunun %18,66'sını oluşturmaktadır. (TÜİK, 2019). İkameti olmadan yaşayan T.C. vatandaşları ve yabancı göçmenlerle birlikte kentin nüfusunun daha da fazla olması beklentiler dâhilindedir. İstanbul'da yaşayan nüfusun 6.444.413'ü İstanbul doğumlu olup, kente göç devam etmektedir (Cnntürk, 2018). Dolayısıyla farklı yerlerden ve çeşitli amaçlarla kente gelen insanların bireysel kaygıları karşısında kenti ilgilendiren, toplumu ilgilendiren konularda duyarsızlaşmanın hâkim olduğu ifade edilebilir.

İstanbul, Redfield ve Singer' in ortojenik ve heterojenik kentler sınıflandırmasıyla değerlendirilebilir. Araştırmacılara göre ortojenik kentler, yerleşik kültüre sahip olmakla beraber durağan bir yapıda olmayan; farklı kültürleri eritebilen, yerleşik kültürle harmanlayan özelliktedir. Heterojenik kentler ise farklı kültürlerden insanlar ile yerleşik kültüre karşıt konumlanabilen yeni bakış açılarının ve değer sistemlerinin oluşmasına fırsat tanıyan kentlerdir (Ayata ve Güneş Ayata, 1996). Daha açık bir anlatımla ortojenik kentler, yerleşik kültür etrafında farklı kültürleri bir arada bulundurabilen ve fikir ayrılıklarının, kültürel çatışmaların daha az yaşandığı ve dolayısıyla kenti ilgilendiren konularda aynı doğrultuda toplumsal tepkinin gösterilebildiği kentlerdir. İstanbul'da ise bunun tam tersi bir durum söz

konusudur ki Airbnb arzının yüksek boyutlara ulaştığı muhitlerde dahi bireysel boyutu aşan bir toplumsal muhalefet söz konusu değildir.

Airbnb arzına yönelik muhalefet olmayışının bir diğer nedeni de karar mercilerinin ve bireylerin ekonomi anlayışı olarak düşünülebilir. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerin ekonomileri turizme yüksek seviyede bağlıdır. Bu nedenle geleneksel konaklama işletmelerine kıyasla düşük maliyeti sayesinde kalabalık aileleri çekme ve kalış süresini uzatma gibi avantajları ile Airbnb vb. platformlar, karar mercileri tarafından görmezden gelinebilmektedir. Bu açıdan kalabalık aile yapısıyla Arap toplumlarından ziyaretçisi çok olan İstanbul için Airbnb arzının değerli olduğu ifade edilebilir. Ekonomi odaklı ve öncelikli bakış açısı yerel halk için de geçerli olabilmektedir. Öyle ki Airbnb arzında ilk beş içerisinde yer alan Beşiktaş'ta yapılan bir araştırmanın katılımcıları, çeşitli kaygıları taşıdıklarını belirtmekle beraber Airbnb konuklarının evde yemek yemelerinden dolayı bakkal, manav gibi mahalle esnafına katkı sağladıkları yönünde görüş bildirmiştir (Markoç, 2020).

Mevcut durumda toplumsal boyutta bir rahatsızlık oluşmamasına rağmen tedbir amaçlı adımların atılması elzem gözükmektedir. Öncelikle tartışmaları devam etmekle birlikte birçok destinasyonda hayata geçirilmiş yasal düzenlemeler üzerine düşünülmelidir. Yasal düzenlemeler ile mevcut arzı kontrol altında tutmanın yanında yeni girişimcilerin rahat bir şekilde pazara girmesi de engellenebilir. Kiralamalara kota koyularak hem mahalli yabancılaşmanın hem de kısa süreli kiralamalar kaynaklı emlak fiyatlarındaki artışın önüne geçilebilir. Airbnb arzının kentin dar bir alanında yoğunlaşmasını engellemek amacıyla turizm hareketliliğini kente yayma politikaları oluşturulmalıdır. Bu anlamda alternatif gezi rotalarının oluşturulması ve çekicilik çeşitlendirmesi gerçekleştirilmelidir. Son olarak Airbnb vasıtasıyla konaklama gerçekleştirenlerin, ekonomik motivasyonlarının yanında yerel kültüre olabildiğince yakın olma düşünceleri de dikkate alınmalıdır. Bu bağlamda sınırlı sayıda odaya sahip küçük ve orta büyüklükteki otel işletmelerinin, talebi elde tutmak adına kültürel deneyim yaşatacak tarzda hizmetlerini revize etmeleri önemlidir (Alrawadieh vd., 2020). Oda tasarımlarında yerel kültüre vurgu yapılması bu kapsamda değerlendirilebilir. Konaklama işletmelerinin hizmetlerinde yaptıkları düzenlemeler, Airbnb tekliflerine olan talebi ve dolayısıyla bu yöndeki girişimleri de azaltabilir.

Bu araştırma, İstanbul destinasyonunda Airbnb arzına yönelik çeşitli destinasyonlarda ortaya çıkan muhalif görüşlerin olmadığı varsayımıyla gerçekleştirilmiştir. Bu varsayım konu üzerine akademik çalışmaların olmayışına ve medya yansımalarına dayanmaktadır. Bundan sonra gerçekleştirilecek çalışmaların bu varsayımı test edecek şekilde yerel halk üzerinden yürütülmesi önemli ve gerekli görülmektedir. Özellikle arzın yoğunlaştığı ilçelerde anket çalışması veya mahalleler tespit edilebilir ise mülakatlar gerçekleştirilebilir.

Kaynakça

- Akyol, B. ve Ünlüönen, K. (2020). Paylaşım ekonomisinin turizm sektörüne etkileri: Kırıkkale Üniversitesi öğrencileri üzerine bir araştırma, *Journal of Tourism and Gastronomy Studies*, 8(1), 623-644.
- Alrawadieh, Z., Guttentag, D., Cifci, M. A. ve Cetin, G. (2020). Budget and midrange hotel managers' perceptions of and responses to Airbnb: Evidence from Istanbul, *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 32(2), 588-604.
- Amore, A., de Bernardi, C. ve Arvanitis, P. (2020). The impacts of Airbnb in Athens, Lisbon and Milan: A rent gap theory perspective, *Current Issues in Tourism*, 1-14.
- Avunduk, H. ve Akpınar, A. (2021). Seyahat ve turizmde paylaşım ekonomisi: Airbnb Türkiye örneği, *International Journal of Contemporary Tourism Research*, 5(Özel Sayısı), 135-149.
- Ayata, S. ve Güneş Ayata, A. (1996). *Konut, komşuluk ve kent Kültürü*. T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Yayınları.
- Ayazlar, R., A. (2018). Paylaşım ekonomisi ve turizm endüstrisine yansımaları, *Gaziantep University Journal of Social Sciences*, 17(3), 1186-1202.
- Belk, R. (2014). Sharing versus pseudo-sharing in Web 2.0, *The Anthropologist*, 18(1), 7-23.
- Benner, M. (2020). The decline of tourist destinations: An evolutionary perspective on overtourism, *Sustainability*, 12(9), 3653.

- Binninger, A.S., Ourahmoune, N. ve Robert, I. (2015). Collaborative consumption and sustainability: A discursive analysis of consumer representations and collaborative website narratives, *Journal of Applied Business Research*, 31(3), 969-986.
- Botsman, R. ve Rogers, R. (2011). *What's mine is yours – how collaborative consumption is changing the way we live*. Harper Collins Business.
- Böcker L. ve Meelen T. (2017). Sharing for people, planet or profit? Analysing motivations for intended sharing economy participation, *Environmental Innovation and Societal Transitions*, 23, 28-39.
- Burgen, S. (2017). Barcelona marches to curb negative effects of tourism boom. The Guardian. <https://www.theguardian.com/world/2017/jan/29/barcelona-residents-protest-high-rents-fuelled-by-tourism>
- Bustamante, J. (2020). Airbnb statistics. <https://ipropertymanagement.com/research/airbnb-statistics>
- Celata, F. ve Romano, A. (2020). Overtourism and online short-term rental platforms in Italian cities, *Journal of Sustainable Tourism*, 1-20.
- Cheng, M. (2016). Current sharing economy media discourse in tourism, *Annals of Tourism Research*, 60, 111-114.
- Cocola-Gant, A. (2015). *Tourism and commercial gentrification*. The Ideal City: Between Myth and Reality, Representations, Policies, Contradictions and Challenges for Tomorrow's Urban Life, Urbino.
- Cocola-Gant, A. ve 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.
- Cohen, B. ve Kietzmann, J. (2014). Ride on! Mobility business models for the sharing economy, *Organization & Environment*, 27(3), 279-296.
- Cnntürk (2018). İstanbul'da en çok nereli yaşıyor? <https://www.cnnturk.com/emlak/istanbulda-en-cok-nereli-yasiyor?page=14>
- Crommelin, L., Troy, L., Martin, C. ve Pettit, C. (2018). Is Airbnb a sharing economy superstar? Evidence from five global cities, *Urban Policy and Research*, 36(4), 429-444.
- Çelik, A. (2018). *İstanbul turizm istatistikleri raporu*. İstanbul İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Strateji Geliştirme Şube Yayınları.
- Demirdelen Alrawadieh, D., Dinçer, M. Z. ve Dinçer, F. İ. (2020). Airbnb aracılığıyla konaklama yapan misafirlerin memnuniyet düzeylerini etkileyen faktörlerin belirlenmesine yönelik netnografik bir araştırma, *International Journal of Contemporary Tourism Research*, 4(1), 1-14.
- Dodds, R. ve Butler, R. (2019). The phenomena of overtourism: A review, *International Journal of Tourism Cities*, 5(4), 519-528.
- Fang, B., Ye, Q. ve Law, R. (2016). Effect of sharing economy on tourism industry employment, *Annals of Tourism Research*, 57, 264-267.
- Ferreri, M. ve Sanyal, R. (2018). Platform economies and urban planning: Airbnb and regulated deregulation in London, *Urban Studies*, 55(15), 3353-3368.
- Frenken, K. ve Schor, J. (2019). Putting the sharing economy into perspective. O. Mont (Ed.), *a research agenda for sustainable consumption governance* içinde. (ss. 121-135). Edward Elgar Publishing.
- Frenken, K., Meelen, T., Arets, M. ve Glind, P. V. D. (2015). Smarter regulation for the sharing economy. The Guardian. <https://www.theguardian.com/science/political-science/2015/may/20/smarter-regulation-for-the-sharing-economy>.
- Gurran, N. ve Phibbs, P. (2017) When tourists move in: How should urban planners respond to Airbnb?, *Journal of the American Planning Association*, 83(1), 80-92.
- Gutierrez, J., Garcia-Palomares, J. C., Romanillos, G. ve 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.
- Guttentag, D., Smith, S., Potwarka, L. ve Havitz, M. (2018). Why tourists choose Airbnb: A motivation-based segmentation study, *Journal of Travel Research*, 57(3), 342-359.
- Gül, İ, Dinçer, M. Z. ve Çetin, G. (2018). Paylaşım ekonomisi ve turizme etkileri üzerine bir değerlendirme, *Güncel Turizm Araştırmaları Dergisi*, 2(1), 7-16.
- Heo Y. C. (2016). Sharing economy and prospects in tourism research, *Annals Of Tourism Research*, 58, 166-170.
- Hughes, N. (2018). 'Tourists go home': Anti-tourism industry protest in Barcelona, *Social Movement Studies*, 17(4), 471-477.

- İstanbul Kalkınma Ajansı (2012). *Türkiye ve İstanbul bölgesinde turizm* (2012). İstanbul Kalkınma Ajansı.
- Insideairbnb (12.07.2021).
<http://insideairbnb.com/istanbul/?neighbourhood=Beyoglu&filterEntireHomes=false&filterHighlyAvailable=false&filterRecentReviews=false&filterMultiListings=false>
- Juneja, P. (2020). Overview of the sharing economy and the emerging world of work. <https://www.managementstudyguide.com/sharing-economy-and-emerging-world-of-work.htm>
- Kişi, N. (2018). Paylaşım ekonomisinin ulaşım sektörüne yansımaları: Uber örneği, *Uluslararası Yönetim ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 5(10), 57-68.
- Koçak, Y. ve Ulema, Ş. (2020). Paylaşım ekonomisinde yasal sorunlar ve çözüm önerileri: Airbnb Örneği, *Journal of Tourism and Gastronomy Studies*, 8(4), 3021-3038.
- Konak S. (2020). İstanbul'u ziyaret eden yabancı turistlerin Airbnb uygulamasını tercih etme nedenleri, *International Journal of Contemporary Tourism Research*, 4(1), 79-90.
- Lima, V. (2019). Towards an understanding of the regional impact of Airbnb in Ireland, *Regional Studies, Regional Science*, 6(1), 78-91.
- Lutz, C. ve Newlands, G. (2018). Consumer segmentation within the sharing economy: The case of Airbnb, *Journal of Business Research*, 88, 187-196.
- Mao, Z. ve Lyu, J. (2017). Why travelers use Airbnb again? An integrative approach to understanding travelers' repurchase intention, *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 29(9), 2464-2482.
- Markoç, İ. (2020). Airbnb's socio-economic effects to neighborhood dynamics: Besiktas, Istanbul, *Balkan Sosyal Bilimler Dergisi*, 9(17), 71-81.
- Meelen, T. ve Frenken, K. (2015). Stop saying uber is part of the sharing economy. Fastcompany. <https://www.fastcompany.com/3040863/stop-saying-uber-is-part-of-the-sharing-economy>
- Mendes, L. (2018) Tourism gentrification in Lisbon: Neoliberal turn and financialisation of real estate in a scenario of austerity urbanism. I. David (Ed.), *crisis, austerity and transformation: How disciplining neoliberalism is changing portugal* içinde. Lexington.
- Mermet, A. (2017). Critical insights from the exploratory analysis of the 'Airbnb syndrome' in Reykjavik. M. Gravari-Barbas ve S. Guinand (Eds.), *tourism and gentrification in contemporary metropolises* içinde. (ss. 52-75). Routledge.
- Midgett, C., Bendickson, J.S., Muldoon, J. ve Solomon, S.J. (2017). The sharing economy and sustainability: A case for AirBnB, *Small Business Institute Journal*, 13(2), 51-71.
- OECD (2016). *Tourism trends and policies 2016*. OECD Publishing.
- Pekarkova, K. (2018). *The sharing economy in 2018 and resulting problems of short-term rentals: How airbnb affects the czech republic and what could be done to resolve the issues?* [Doktora tezi], State University of New York.
- Petruzzi, M. A., Marques, G. S., do Carmo, M. ve Correia, A. (2020). Airbnb and neighbourhoods: An exploratory study, *International Journal of Tourism Cities*, 6(1), 72-89.
- Postma, A. ve Schmuecker, D. (2017). Understanding and overcoming negative impacts of tourism in city destinations: Conceptual model and strategic framework, *Journal of Tourism Futures*, 3(2), 144-156.
- Russo, A. P. ve Scarnato, A. (2018). "Barcelona in common": A new urban regime for the 21st-century tourist city?, *Journal of Urban Affairs*, 40(4), 455-474.
- Schor, J. (2015). *The sharing economy: Reports from stage one*. Boston College.
- Shabrina, Z., Arcaute, E. ve Batty, M. (2021). Airbnb and its potential impact on the London housing market, *Urban Studies*, 1-25.
- Slee, T. (2015). *What's yours is mine: Against the sharing economy*. OR Books.
- Smith, M. K., Sziva, I. P. ve Olt, G. (2019). Overtourism and resident resistance in Budapest, *Tourism Planning & Development*, 16(4), 376-392.
- So, K.K.F., Oh, H. ve Min, S. (2018). Motivations and constraints of Airbnb consumers: Findings from a mixed-methods approach, *Tourism Management*, 67, 224-236.
- Stors, N. ve Kagermeier, A. (2015). Motives for using Airbnb in metropolitan tourism—Why do people sleep in the bed of a stranger?. *Regions Magazine*, 299(1), 17-19.
- Sundararajan, A. (2016). *The sharing economy: The end of employment and the rise of crowd-based capitalism*. MIT Press.

- Şahbaz, U. (2020). <https://www.dunya.com/kose-yazisi/airbnb-neden-turkiyede-avrupadaki-kadar-tartisilmaz/460069>
- Tussyadiah L. P. ve Pesonen J. (2016). Impacts of peer-to-peer accommodation use on travel patterns, *Journal of Travel Research*, 55, 1022-1040.
- TÜİK (2019). Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2019. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Adrese-Dayali-Nufus-Kayit-Sistemi-Sonuclari-2019-33705>
- Uzgören, G. ve Türkün, A. (2018). Airbnb'nin soylulaşma sürecine etkisi: Kadıköy Rasimpaşa Mahallesi örneği, *Planlama*, 28(2), 154-170.
- Van Holm, E. J. (2020). Evaluating the impact of short-term rental regulations on Airbnb in New Orleans, *Cities*, 104, 102803.
- Vural, R. ve Cenkseven, F. (2005). Eğitim araştırmalarında örnek olay (vaka) çalışmaları: Tanımı, türleri, aşamaları ve raporlaştırılması, *Burdur Eğitim Fakültesi Dergisi*, 6 (10), 25-38.
- Wachsmuth, D. ve Weisler, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy, *Environment & Planning A: Economy and Space*, 50(6), 1147–1170.
- Yuxin, H., Yuanyuan, C. ve Ho, T. C. (2018). Short-term rental regulation and house sharing behavior: Evidence from Airbnb.com. International Conference on Information Resources Management (CONF-IRM). Association For Information Systems.
- Zervas, G., Proserpia, D. ve Byers, J. W. (2015). The impact of the sharing economy on the hotel industry: Evidence from Airbnb's entry into the Texas market. In Proceedings of the Sixteenth ACM Conference on Economics and Computation. Portland.

Etik kurul onayı

Herhangi bir canlı varlık üzerinden yürütülmemesi sebebi ile bu araştırma etik kurul izni gerektirmeyen çalışmalar arasında yer almaktadır.

Araştırmacıların katkı oranı beyanı

Araştırma tek yazarlı olarak gerçekleştirilmiştir.

Çıkar çatışması beyanı

Bu araştırmada herhangi bir potansiyel çıkar çatışması bulunmamaktadır.