

КОНЦЕПЦІЯ ШЕРІНГУ ЖИТЛА ТА ТЕНДЕНЦІЇ ЇЇ РОЗВИТКУ

Черкаський національний університет імені Богдана Хмельницького

Анотація. В роботі розглянуто концепцію шерінгу житла та особливості її розвитку. Також досліджено основні характеристики онлайн-платформ для шерінгу житла, переваги та недоліки їх функціонування.

Ключові слова: шерінгова економіка; економіка спільного використання; шерінг житла; каучсерфінг.

THE CONCEPT OF HOUSING SHARING AND TRENDS IN ITS DEVELOPMENT

Abstract. The paper analyzes the concept of housing sharing and the features of its development. Also it studies the main characteristics of online platforms for housing sharing, along with the advantages and disadvantages of their activity.

Keywords: sharing economy; mesh economy; house sharing; couchsurfing.

Розвиток шерінгової економіки суттєво змінив спосіб доступу людей до товарів, послуг і ресурсів, зокрема це стосується і концепції шерінгу житла. Сьогодні люди все частіше звертаються до шерінгу житла як до альтернативи традиційному проживанню через зручність, гнучкість та економічну ефективність, яку забезпечує ця бізнес-модель. Оскільки все більше людей приймають ідею ділитися своїм житлом або винаймати житло в інших, шерінг житла перетворюється з виняткової ідеї на поширене явище. Цей зсув є чітким відображенням того, як шерінгова економіка, та шерінг житла зокрема, продовжує розвиватися і впливати на життя суспільства.

Окремі аспекти шерінгової економіки та особливості шерінгу житла, розкрито в працях сучасних дослідників: К. Краус та Н. Краус [1], Р. Ботсман та Р. Роджерс [2], та ін.

Шерінг житла – це модель спільного користування квартирою або будинком (англ. apartment/house sharing), за якої люди тимчасово здають в оренду або ділять свою житлову площу з іншими особами з метою отримання фінансової вигоди, з соціальних причин або з метою ефективного використання ресурсів [3].

Концепція шерінгу житла не є сучасним винаходом, а радше являє собою фундаментальний аспект людської цивілізації. Задовго до появи цифрових платформ, різні форми спільного проживання та надання тимчасового житла допомагали різним верствам населення співіснувати та подорожувати. Тому гостинність була і соціальним обов'язком, і механізмом виживання суспільства. Ще у давніх цивілізаціях мандрівники і торговці часто покладалися на житло при храмах або на щедрість місцевих домогосподарств.

Шерінг житла може відбуватися в різних формах, зокрема:

–Короткострокова оренда – оренда житла або його частини на короткий термін (наприклад, оренда житла за допомогою цифрових платформ під час подорожей);

–Довгостроковий шерінг, тобто спільне проживання кількох осіб в одному домогосподарстві, часто з метою зменшення витрат або зміцнення спільноти (наприклад, сусіди, що орендують житло разом);

–Шерінг житла на основі гостинності (наприклад, каучсерфінг).

Саме каучсерфінг (англ. couchsurfing) є досить новим явищем, і буквально означає «з дивану на диван», тобто практику подорожей і проживання з незнайомими людьми, які рекламують своє житло на онлайн-платформах, з метою міжкультурного обміну та неформального спілкування [4]. Каучсерфінг було започатковано американцем Кейсі Фентоном. У 1999 році Фентон придбав недорогі квитки в Ісландію. Однак не врахував, що проживання там може виявитися дорожчим, ніж сама поїздка. Фентон не мав ніяких знайомих у цьому місті, тому надіслав електронний лист 1500 студентам Університету Ісландії, запитуючи, чи хтось може надати йому житло. Понад 50 людей відгукнулися на таке прохання, тому Фентон вирішив поширити свою ідею для всієї спільноти та у 2004 році започаткував свій однойменний проєкт [5].

Однак з появою цифрових платформ, шерінг житла з неформального способу гостинності перетворився на більш структуровану систему. Такі онлайн-платформи, як «Airbnb» [6], «Vrbo» та «HomeExchange», змінили підхід до подорожей та проживання, пропонуючи гнучкі, доступні та керовані альтернативи традиційній оренді житла та готелям. На відміну від каучсерфінгу, ці платформи дозволяють господарям монетизувати свій невикористаний житловий простір, надаючи гостям різноманітні варіанти розміщення – від окремих кімнат до цілих будинків.

Наприклад, «Airbnb» [6] є найбільшим у світі сервісом шерінгу житла, який було засновано у 2008 році. За допомогою цього сервісу користувачі можуть здійснювати короткотермінову оренду житла в різних куточках світу, включаючи Україну з 2011 року.

Іншою популярною платформою для шерінгу житла є «Booking.com» [7] – сервіс онлайн-бронювання готелів та інших типів житла, заснований у 1996 році, та доступний в Україні з 2004 року. Також серед його переваг можна виокремити можливість здійснювати бронювання авіаквитків, оренду автомобілів та інших супутніх послуг для подорожей.

Загалом визначальними рисами онлайн-платформ для шерінгу житла є:

–Оголошення, які створюються господарями житла та надають з детальну інформацію про нерухомість, включаючи ціну, зручності та правила проживання;

–Система бронювання, яка передбачає, що гості переглядають оголошення, обираючи місце, яке відповідає бажаному району, потребам у зручностях і бюджету, та надсилають запити на бронювання вільних дат;

–Концепція довіри між користувачами, яка базується на відгуках, верифікації особи та внесення застави;

–Підтримка користувачів та правила використання платформи, що допомагають здійснювати всі операції у найбільш ефективний спосіб [8].

Оскільки платформи шерінгу житла є невід'ємною частиною сучасного життя, розуміння переваг і потенційних недоліків цих платформ є важливим для оцінки можливостей їхнього розвитку та наслідків для суспільства.

Так до переваг шерінгу житла як бізнес-моделі шерінгової економіки можна віднести:

1) Економічна вигідність, що означає:

Для господарів: Додатковий дохід без значних зусиль від здавання в оренду невикористаної площі;

Для гостей: Більш доступна ціна, ніж у традиційних готелях, особливо в районах з високим попитом;

2) Гнучкість, тобто можливість обирати короткострокові або довгострокові варіанти, що відповідають різним потребам (перебування у відпустці, ділові поїздки, переїзди), а також можливість вибору типу житла (окремі кімнати, будинки, квартири);

3) Культурний обмін, що передбачає автентичний місцевий досвід завдяки проживанню в житлових кварталах та взаємодії між господарями та гостями;

4) Ефективне використання ресурсів, тобто максимізація використання наявних житлових ресурсів за рахунок задіяння недовикористаних площ;

5) Соціальні зв'язки, які формуються між господарями та гостями і сприяють побудові глобальної спільноти.

Водночас існують і певні недоліки концепції шерінгу житла:

1) Регуляторні та правові проблеми через недостатню законодавчу базу, що регулює відносини у сфері шерінгу житла;

2) Недостатньо висока якість житлової площі, оскільки стандарти проживання можуть суттєво відрізнятись в різних оголошеннях, що призводить до суперечливих вражень для гостей. Такі характеристики, як чистота, зручності та обслуговування, можуть бути менш якісними, ніж у готелях;

3) Питання безпеки та захисту, що означає, що завжди існує ризик пошкодження майна, крадіжки або особистої безпеки як для господарів, так і для гостей. Хоча платформи і пропонують відгуки та перевірку особи, все ж таки ці заходи не усувають усіх ризиків;

4) Вплив на ціни, адже у популярних туристичних напрямках велика кількість короткострокової оренди може сприяти зростанню вартості житла або створювати дефіцит житла, доступного для оренди;

5) Політика онлайн-платформи, яка безпосередньо впливає на механізм розміщення оголошень та вирішення можливих суперечок. Деякі платформи отримують критику за погане обслуговування клієнтів або недостатню прозорість їхньої діяльності;

6) Прибутковий характер онлайн-платформи, що може зменшити очікуваний зарібок господарів, а гості, в свою чергу, можуть зіткнутися з вищими загальними витратами через додаткові збори.

Отже, концепція шерінгу житла, безперечно, змінила уявлення людей про житло, пропонуючи нові можливості як для господарів, так і для гостей. Хоча онлайн-платформи для шерінгу житла забезпечують значні економічні та соціальні переваги, вони також несуть із собою виклики, які потребують ретельного розгляду. Оскільки шерінгова економіка продовжує розвиватися, майбутнє шерінгу житла, ймовірно, буде залежати від досягнення балансу між економічним зростанням, регуляторним наглядом та довгостроковою життєздатністю ринкових механізмів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Краус К. М., Краус Н. М., Голубка С. М. Шерінгова економіка: цифрова трансформація підприємництва на шляху до індустрії 4.0. *Ефективна економіка*. 2021. № 8.
2. Botsman R., Rogers R. What's Mine Is Yours: The Rise of Collaborative Consumption. NY: Harper Collins Publishers. 2010. URL: https://books.google.com.ua/books?id=LiC2foFeXQYC&hl=ru&source=gbs_navlinks_s (дата звернення 17.02.2025)
3. Merriam-Webster Dictionary. URL: <https://www.merriam-webster.com> (дата звернення 17.02.2025)
4. Cambridge Dictionaries Online. <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/> (дата звернення 17.02.2025)
5. Read S., Wiltbank R. Your place or mine? *Business Life*. 2010. URL: <https://www.effectuation.org/wp-content/uploads/2016/09/BABL-Couchsurfing.pdf> (дата звернення 17.02.2025)
6. Офіційний веб-сайт «Airbnb» <https://www.airbnb.com.ua/> (дата звернення 17.02.2025)
7. Офіційний веб-сайт «Booking.com» <https://www.booking.com/> (дата звернення 17.02.2025)
8. Martucci B. What Is the Sharing Economy – Example Companies, Definition, Pros & Cons. *Money Crushers*. 2022. URL: <https://www.moneycrashers.com/sharing-economy/> (дата звернення 17.02.2025)

Заточня Аліна Василівна, аспірантка кафедри економіки та міжнародних економічних відносин, Черкаський національний університет імені Богдана Хмельницького, e-mail: zatochnia@gmail.com

Zatochnia Alina V. – PhD student of the Department Economics and International Economic Relations, Bohdan Khmelnytsky National University of Cherkasy, e-mail: zatochnia@gmail.com