

dr hab. Beata Meyer, prof. US
Uniwersytet Szczeciński
Instytut Gospodarki Przestrzennej i Geografii Społeczno-Ekonomicznej

R E C E N Z J A

Pracy doktorskiej **Pani mgr Karoliny KACPRZAK**

pt. **„Rozwój i struktura przestrzenna zjawiska krótkoterminowego najmu
turystycznego w polskich miastach**

na przykładzie platformy Airbnb w Krakowie i Łodzi”

przygotowanej pod kierunkiem naukowym **Pani dr hab. Ewy Szafrąńskiej, prof. UŁ oraz
Pani dr Joanny Kowalczyk-Anioł** (promotor pomocniczy,
przedkładanej Komisji Uniwersytetu Łódzkiego do spraw stopni naukowych w dyscyplinie
geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna

Uwagi wstępne

Przedmiotem recenzji jest dysertacja doktorska przedłożona przez mgr Karolinę Kacprzak pt. *„Rozwój i struktura przestrzenna zjawiska krótkoterminowego najmu turystycznego w polskich miastach na przykładzie platformy Airbnb w Krakowie i Łodzi”*, licząca 202 strony standardowego maszynopisu.

W treści pracy wykorzystanych zostało ponad 300 (321) różnego rodzaju pozycji bibliograficznych, z przewagą publikacji zwartych i artykułów naukowych oraz 59 źródeł internetowych (netografia to głównie oficjalne i aktualnych źródła instytucjonalne i branżowe). Bibliografia jest dobrze dobrana do problematyki badawczej, łączy literaturę krajową i zagraniczną (ponad połowa) oraz wykorzystuje zarówno klasyczne opracowania, jak i najnowsze publikacje z lat 2021–2025. Ilustracją prezentowanych w pracy zagadnień jest szata graficzna w postaci 14 tabel oraz 51 rysunków. Formy graficzne prezentują głównie wyniki badań przeprowadzonych przez Autorkę, ilustrując w sposób jasny rozważane zagadnienia oraz ułatwiając percepcję analizowanych kwestii.

Zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. *Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce* (Dz. U. 2018 poz. 1668, art. Art. 187. 1.) ocena niniejszej dysertacji doktorskiej dotyczy:

- Oryginalności rozwiązania problemu naukowego,

- Wykazania przez Doktorantkę ogólnej wiedzy teoretycznej w dyscyplinie geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna,
- Umiejętności samodzielnego prowadzenia pracy naukowej przez Doktorantkę.

1) Oryginalność rozwiązania problemu naukowego

Stały wzrost liczby osób podróżujących w celach turystycznych wynika z wielu zróżnicowanych czynników, związanych zarówno z preferowanym współcześnie modelem życia, wzrostem zamożności społeczeństw przy relatywnym obniżeniu kosztów podróży, czy różnicowaniem oferty i jej dostępnością. Konsekwencje rozwoju ruchu turystycznego (nie tylko o charakterze masowym) przejawiają się na wielu płaszczyznach: środowiskowej, ekonomicznej, społecznej, czy przestrzennej, mają różne natężenie, a dodatkowo mogą mieć pozytywne lub negatywne konotacje (rzadko neutralną). Usługi noclegowe pozostają (obok transportu) kluczowym i niezbędnym składnikiem podróży turystycznej, a zmiany w ich formie, strukturze czy sposobie świadczenia silnie wpływają na ruch turystyczny. Za jedną z najważniejszych zmian związanych ze świadczeniem usług noclegowych można uznać przejście od modelu instytucjonalnego (standardowa usługa hotelowa) do modelu ekonomii współdzielenia (sharing economy) i gospodarki platformowej. W nowym układzie/systemie/sytuacji osoby prywatne zaczęły konkurować z profesjonalnymi obiektami jako dostawcy noclegów. Spowodowało to demokratyzację podaży, zwiększenie konkurencji, zmianę preferencji klientów, a w szerszym zakresie również rozwój gospodarki współdzielenia. W dalszej perspektywie czasowej wyraźnie zauważalne stały się konsekwencje dla obszarów (przede wszystkim miejskich) oraz podatność zjawiska na nieprzewidywalne zdarzenia (w tym kryzysy). Odejście od tradycyjnego modelu hotelowego oznaczało transformację rynku noclegowego z sektora zdominowanego przez profesjonalnych operatorów do modelu platformowego, w którym osoby prywatne mogą świadczyć usługi zakwaterowania na globalną skalę. Proces ten nabrał szczególnego znaczenia wraz z rozwojem Airbnb i innych platform.

Podjęcie przez Autorkę rozważań koncentrujących się na tym zjawisku w warunkach polskich miast należy uznać za aktualne i ważne. Wybór platformy Airbnb uznawanej obecnie za lidera globalnego rynku platform najmu krótkoterminowego zarówno pod względem rozpoznawalności marki, liczby użytkowników, jak i skali działalności pozwala na analizę głównego podmiotu na rynku wynajmu krótkoterminowego, który przyczynił się do transformacji rynku zakwaterowania i nadal stanowi jedną z determinant jego funkcjonowania. Wybór dwóch polskich miast (Krakowa i Łodzi) o wyjątkowo odmiennych właściwościach (historii, strukturze przestrzennej i demograficznej, funkcji, wizerunku turystycznym itp.) miał na celu „...sprawdzenie, czy i w jakim stopniu zjawisko

krótkookresowego najmu turystycznego, mimo znacznych różnic w wielkości, wykazuje te same prawidłowości w obu miastach” (s.5). Świadome podjęcie badań o charakterze porównawczym dwóch bardzo różnych jednostek należy uznać za dość odważne posunięcie badawcze.

Przedmiot badań nie został w pracy określony wprost, ale na s.20 w trakcie omawiania najważniejszych pojęć wykorzystywanych w pracy został poprawnie określony jako „ ... *rozwój i struktura przestrzenna omawianych zjawisk*” (domyślnie: usług noclegowych świadczonych poprzez platformę Airbnb).

Podobnie nie został określony główny problem badawczy pracy, wskazano jedynie, że koncentruje się ona na dwóch postawionych pytaniach badawczych (s.8):

- 1) *Jak rozwijało się zjawisko krótkoterminowego najmu turystycznego oferowanego za pośrednictwem platformy Airbnb w największych polskich miastach*
- 2) *Jaka jest wielkość, dynamika rozwoju, struktura i przestrzenne rozmieszczenie tego zjawiska w Krakowie i Łodzi, a także jakie podobieństwa i różnice charakteryzują to zjawisko w obu miastach.*

W dalszej części pracy postawiono kolejnych dziewięć pytań badawczych koniecznych wg Autorki dla realizacji celów pracy (s.9-10):

- 1) *Jak rozwijało się zjawisko turystycznego najmu krótkoterminowego realizowane za pośrednictwem platform online?*
- 2) *Jakie fazy wyróżnić można w rozwoju turystycznego najmu krótkoterminowego w największych miastach polskich?*
- 3) *Jaki wpływ na rozwój turystycznego najmu krótkoterminowego miały pandemia COVID-19 i agresja Rosji na Ukrainę w 2022 roku?*
- 4) *Jaka jest wielkość i dynamika rozwoju platformy najmu krótkoterminowego Airbnb w Krakowie i Łodzi?*
- 5) *Gdzie zlokalizowane są oferty udostępniane za pośrednictwem platformy Airbnb w Krakowie i Łodzi oraz co determinuje ich lokalizację?*
- 6) *Jaka jest struktura oferty platformy Airbnb pod względem rodzajów obiektów i dodatkowych usług w Krakowie i Łodzi?*
- 7) *Jaka jest struktura gospodarzy Airbnb w Krakowie i Łodzi?*
- 8) *Jaki jest stopień wykorzystania oferty Airbnb w Krakowie i Łodzi i jakie są jego determinanty?*
- 9) *Jakie są podobieństwa i różnice w wielkości, dynamice rozwoju oraz przestrzennym rozmieszczeniu, strukturze i wykorzystaniu oferty Airbnb w Krakowie i Łodzi?*

W opinii recenzenta układ pytań badawczych jest niejednoznaczny i zbyt rozbudowany, co powoduje powielanie lub nakładanie się ich treści. W przypadku recenzowanej pracy dziewięć pytań (określonych jako niezbędne dla realizacji celów pracy) stanowi realne rozwinięcie i operacjonalizację

postawionych wcześniej dwóch pytań obrazujących problem badawczy. Poprawnie należałoby na wstępie określić główny problem badawczy (lub problemy badawcze), a następnie je uszczegółowić poprzez pytania badawcze, lub uznać dwa pierwsze pytania badawcze za główne, a kolejne dziewięć za pytania szczegółowe (w tym pytania 1-3 rozwijają pyt.1, a 4-9 odnoszą się do pyt.2). W każdym z przypadków należałoby pytania badawcze potraktować w sposób bardziej syntetyczny eksponując pytania analityczne, wyjaśniające czy porównawcze, a pomijając pytania o charakterze opisowym (w tym przypadku statystycznym).

W pracy nie przyjęto również jednego celu głównego, zaprezentowano zaś zestaw celów o charakterze poznawczym, metodycznym i aplikacyjnym.

Za cele poznawcze uznano (s. 8-9):

1. *Przedstawienie genezy i rozwoju zjawiska turystycznego najmu krótkoterminowego realizowanego za pośrednictwem platform online,*
2. *Określenie skali i dynamiki rozwoju badanego zjawiska w największych polskich miastach, a także określenie faz jego rozwoju,*
3. *Określenie wpływu globalnych zdarzeń zakłócających ruch turystyczny (pandemia COVID-19, agresja Rosji na Ukrainę w 2022 roku) na rozwój badanego zjawiska,*
4. *Określenie wielkości oferty platformy najmu krótkoterminowego Airbnb i dynamiki jej rozwoju w Krakowie i Łodzi,*
5. *Określenie przestrzennego rozmieszczenia ofert udostępnianych za pośrednictwem platformy Airbnb w Krakowie i Łodzi oraz identyfikacja jego determinant,*
6. *Określenie struktury oferty Airbnb (rodzaj obiektu, dodatkowe usługi) oraz cech gospodarzy w Krakowie i Łodzi,*
7. *Określenie stopnia wykorzystania ofert Airbnb w Krakowie i Łodzi i identyfikacja cech, które je determinują,*
8. *Identyfikacja podobieństw i różnic w wielkości, dynamice rozwoju, strukturze i przestrzennym rozmieszczeniu i wykorzystaniu oferty najmu krótkoterminowego Airbnb w Krakowie i Łodzi.*

Cele zostały sformułowane w sposób jasny i odnoszą się do kluczowych aspektów analizowanego zjawiska, tworząc logiczną sekwencję: od genezy zjawiska, przez jego rozwój, po szczegółową analizę empiryczną. Ich zakres odpowiada problematyce rozprawy i wskazuje na kompleksowe ujęcie badanego zagadnienia. Wszystkie cele są sformułowane jako czynności badawcze, są dobrze skonkretyzowane i możliwe do realizacji, obejmują analizę ogólną oraz studium przypadku. Pewne zastrzeżenia budzi stopień szczegółowości przedstawionych celów, które są zbliżone do zadań badawczych (celów szczegółowych) opisujących kolejne elementy planowanej

analizy. **Brakuje natomiast wyraźnie sformułowanego nadrzędnego celu badawczego (głównego), który integrowałby cały projekt badawczy** i któremu można by podporządkować 8 celów szczegółowych. Ponad to niektóre cele częściowo się pokrywają (np. skala i dynamika rozwoju w celach 2 i 4), co sugeruje potrzebę ich lepszego uporządkowania i hierarchizacji.

Jako cel metodyczny Autorka wskazała „...*zapropozowanie autorskich metod badawczych wraz z określeniem ich zalet, wad oraz możliwości wykorzystania do badań wielkości, dynamiki rozwoju oraz struktury przestrzennej i rodzajowej zjawiska krótkoterminowego najmu turystycznego, a także poziomu wykorzystania ofert*”(s. 9).

Cele poznawcze i metodyczne zostały uzupełnione poprzez cel aplikacyjny „...*dostarczenie szczegółowej wiedzy na temat działalności platformy najmu krótkoterminowego Airbnb, która może być wykorzystana przez władze badanych miast do minimalizacji negatywnych skutków tego zjawiska w polityce miejskiej*”(s. 9). Cel aplikacyjny podkreśla praktyczne znaczenie rozprawy, ale zakłada *a priori* negatywne efekty najmu krótkoterminowego Airbnb w badanych miastach. Poprawnie byłoby ująć to jako „...*wykorzystana do zarządzania najmem krótkoterminowym i ograniczania jego potencjalnych negatywnych konsekwencji*”.

W pracy postawiono cztery hipotezy badawcze (s.10-11):

I Zjawisko turystycznego najmu krótkoterminowego za pośrednictwem platformy Airbnb, pomimo zakłóceń spowodowanych pandemią COVID-19 oraz agresją Rosji na Ukrainę, rozwija się dynamicznie w największych polskich miastach.

II Przestrzenne rozmieszczenie ofert udostępnianych za pośrednictwem platformy Airbnb, pomimo znacznych różnic w wielkości, wykazuje te same prawidłowości w Krakowie i Łodzi. Należą do nich koncentracja w centrum, położenie w sąsiedztwie obiektów i obszarów atrakcyjnych turystycznie oraz dobra dostępność komunikacyjna (bliskość lotniska, dworców i stacji kolejowych)

III Struktura oferty Airbnb w Krakowie i Łodzi, pomimo różnic w wielkości, wykazuje podobieństwa pod względem rodzajów obiektów, usług dodatkowych oraz cech gospodarzy.

IV Wykorzystanie oferty Airbnb w Krakowie i Łodzi, pomimo znacznych różnic w jej wielkości, wykazuje te same prawidłowości, do których należą sezonowość, rytm tygodniowy i uzależnienie od wydarzeń o zasięgu ponadlokalnym odbywających się w mieście.

Przyjęte hipotezy mają charakter raczej opisowy niż wyjaśniający, ponadto mają złożony charakter oraz zawierają nieprecyzyjne sformułowania (np. dynamiczny rozwój), wielość elementów i determinant, co utrudnia (lub nawet uniemożliwia) ich jednoznaczną weryfikację (pozytywna jest możliwa tylko przy wystąpieniu wszystkich założeń łącznie). Ostatnia z hipotez (IV) wydaje się zbyt oczywista w części dotyczącej prawidłowości

Realizacja celów badawczych i weryfikacja postawionych hipotez badawczych wymagała opracowania procedury badawczej. Metodyka badań została zasadniczo dobrze dobrana do problematyki rozprawy i ma charakter wielometodowy (triangulacja). Wykorzystano m.in. metodę desk research, analizę porównawczą, analizę przestrzenną z zastosowaniem siatki heksagonalnej i estymacji gęstości jądrowej, analizę szeregów czasowych, czy autorskie procedury pozyskiwania danych (AKO i PWO), które stanowią wartościowy element warsztatu badawczego. Zastrzeżenia budzi jednak nieprecyzyjne rozróżnienie między metodami badawczymi, technikami, narzędziami i źródłami danych. W opisie metodyki duży nacisk został położony na sposób gromadzenia materiału empirycznego niż na metody jego analizy i procedury weryfikacji hipotez, co osłabia przejrzystość metodologiczną rozprawy. Praca wyróżnia się bardzo dobrym i oryginalnym sposobem pozyskiwania danych, natomiast słabiej prezentuje metodologię ich analizy (a szkoda, bo Autorka wykorzystuje wiele podejść).

Podsumowując tę część recenzji należy podkreślić, że praca ma charakter teoretyczny, empiryczny i aplikacyjny, a wybór problemu badawczego, który w sposób bezpośredni jest artykułowany w temacie pracy, ma uzasadnienie teoretyczne i praktyczne. Zaproponowana metodyka badań pozwala spojrzeć w oryginalny sposób na analizowane zagadnienia. Niewątpliwym atutem rozprawy jest opracowanie autorskiej procedury pozyskiwania danych z platformy Airbnb (AKO) oraz autorskiego sposobu monitorowania dziennej wielkości oferty (PWO). Rozwiązania te umożliwiły zgromadzenie materiału empirycznego niedostępnego przy zastosowaniu standardowych technik i stanowią istotny wkład metodyczny do badań nad najmem krótkoterminowym. Mają one raczej charakter autorskich procedur lub narzędzi badawczych, opartych na twórczej integracji istniejących technik pozyskiwania i weryfikacji danych, niż całkowicie nowych metod w sensie metodologicznym, ale w żadnym stopniu nie zmniejsza to ich istotności. Praca ukierunkowana jest na znalezienie prawidłowości funkcjonowania platformy najmu krótkoterminowego Airbnb w polskich miastach. Zebrane dane i wnioski z przeprowadzonych badań mogą być użyteczne przede wszystkim dla władz lokalnych w kontekście optymalnego zarządzania najmem krótkoterminowym, w kontekście maksymalizacji korzyści i ograniczania negatywnych konsekwencji.

Analiza rozprawy pozwala na sformułowanie opinii, iż praca dzięki oryginalnemu rozwiązaniu problemu naukowego wzbogaca istniejący dorobek studiów i badań naukowych.

2) Ogólna wiedza teoretyczna Doktorantki w dyscyplinie geografia społeczno – ekonomiczna i gospodarka przestrzenna

Część teoretyczna rozprawy (*rozdział 2. Problem badawczy w literaturze*, s.24) zawiera rozważania związane z problematyką badawczą pracy, silnie osadzone w dyscyplinach geografia

społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna oraz ekonomia. Koncentrują się one przede wszystkim na funkcjonowaniu platformy Airbnb oraz jej wpływie na obszar miejski (podkreślając negatywy). Przeprowadzony przegląd literatury jest obszerny i świadczy o bardzo dobrej orientacji Autorki w światowym i polskim dorobku dotyczącym platformy Airbnb. Jednakże zawężenie perspektywy jedynie do kwestii związanych z funkcjonowaniem Airbnb bez osadzenia ich w szerszym kontekście, chociażby otoczenia, w którym działa sprawia, że część teoretyczna nie w pełni odzwierciedla złożoność badanego zjawiska oraz mechanizmy kształtujące skalę tego zjawiska (determinujące jego rozwój i konsekwencje), eksponując przede wszystkim jej wewnętrzne cechy, z pominięciem szerszego kontekstu funkcjonowania. Nie pozwala to na wypracowanie spójnych ram teoretycznych wyjaśniających powiązania z otoczeniem badanego zjawiska, mimo tego, że prowadzone rozważania wskazują (pośrednio) na interdyscyplinarność badanego zjawiska (a co za tym idzie również dysertacji) wiążąc funkcjonowanie platformy Airbnb ze studiami miejskimi, urbanistyką, socjologią, zarządzaniem czy prawem.

Dalsze części rozprawy wyraźnie potwierdzają, że Autorka posiada szeroką wiedzę dotyczącą relacji platformy Airbnb z otoczeniem (w tym determinant i konsekwencji rozwoju), i potrafi ją wykorzystać w analizach empirycznych (m.in. trafnie identyfikuje i analizuje liczne uwarunkowania ekonomiczne, przestrzenne i społeczne wpływające na rozwój Airbnb), jednak wiedza ta nie została odpowiednio wyeksponowana i usystematyzowana w części teoretycznej.

Całość dysertacji wyraźnie wskazuje na wystarczający poziom wiedzy w dyscyplinie geografia społeczno – ekonomiczna i gospodarka przestrzenna, uwzględniający również umiejętność umiejscowienia przedmiotu badań w teorii badań dyscypliny. Przedstawione w dysertacji wyniki przeprowadzonych badań empirycznych na tle ukazanych rozważań teoretycznych oraz zgodność ujęć, definicji, interpretacji i teorii zawartej w pracy z ogólnie uznaną wiedzą naukową **pozwala na stwierdzenie, że Doktorantka posiada nie tylko dobrą znajomość problematyki poruszanej w zakresie objętym tematem rozprawy, ale także ogólną wiedzę teoretyczną w dyscyplinie naukowej geografia społeczno – ekonomiczna i gospodarka przestrzenna.**

3) Umiejętność samodzielnego prowadzenia pracy naukowej przez Doktorantkę

Oceniając umiejętność samodzielnego prowadzenia pracy naukowej przez Doktoranta należy wziąć pod uwagę następujące aspekty:

- a) Umiejętność postawienia problemu badawczego oraz propozycji jego rozwiązania, co obejmuje istotność podjętej problematyki badawczej, poprawność sformułowania tematu pracy, celów i hipotez, zaplanowanie i przeprowadzenie procedury badawczej wraz z wyborem metod badawczych adekwatnych do postawionych zadań, stopień realizacji założonych celów*

badawczych i weryfikacji hipotez. Kwestie te zostały omówione w punkcie 1) recenzji wraz z odniesieniem do oryginalności rozwiązania problemu naukowego

- b) Adekwatność struktury pracy do prezentowanych zagadnień oraz zawartość treści w rozdziałach merytorycznych pracy
- c) Poprawność rozprawy od strony formalnej, redakcyjnej i językowej

Adekwatność struktury pracy do prezentowanych zagadnień oraz zawartość treści w rozdziałach merytorycznych pracy

Struktura pracy została podporządkowana celowi pracy i obejmuje 10 numerowanych rozdziałów (o zróżnicowanej objętości od 7 do 31 stron), w tym wprowadzenie i podsumowanie oraz części formalne (spisy źródeł oraz form graficznych). Rozdziały mają zróżnicowaną strukturę od jednolitej (rozdziały: 2, 4, 9, 10) do trzystopniowej (r. 3). Dysertacja ma dość klasyczny układ treści, w którym prowadzony wywód naukowy w części początkowej zawiera rozważania teoretyczne stanowiące podstawę dla problemów praktycznych analizowanych na ich kanwie. Jednakże chociaż zagadnienia teoretyczne stanowią główny nurt rozważań we wprowadzeniu i rozdziale drugim, są także rozproszone w dalszych częściach pracy stanowiąc bazę dla rozważań w nich prowadzonych.

Treść rozdziałów jest powiązana z tytułem pracy i stanowi rozwinięcie założonych wyzwań badawczych. W opinii recenzenta struktura rozprawy jest nadmiernie rozproszona, zasadne byłoby połączenie tematycznie powiązanych części, co pozwoliłoby na bardziej spójne przedstawienie problematyki oraz ograniczenie fragmentaryzacji wywodu. Logiczną całość mogłyby stanowić po połączeniu rozdziały 3 (*Geneza i ewolucja działalności platformy Airbnb w miastach europejskich*) i 4 (*Prawne uregulowania najmu krótkoterminowego i działalności platformy Airbnb*). Zmiana konstrukcji części prezentującej wyniki badań empirycznych (rozdziały 6-9), np. na część dotyczącą wielkości i przestrzennej lokalizacji ofert, oraz część dotyczącą wykorzystania ofert (w tym charakterystyki usługodawców i wpływu eventów na wykorzystanie oferty) wpłynęłaby na zwiększenie przejrzystości i logicznej ciągłości narracji ułatwiając odbiór prezentowanych treści. Jest to jedynie uwaga polemiczna, nie wpływająca na pozytywną ocenę struktury pracy zaproponowanej przez Autorkę.

W recenzowanej dysertacji rozdział 1 „*Wprowadzenie*” pełni funkcję standardowego wstępu do pracy naukowej syntetycznie wprowadzającego czytelnika do tematyki pracy. We „*Wprowadzeniu*” zawarto nakreślenie problematyki rozprawy, określono cele, pytania badawcze, przedmiot i zakres - czasowy i przestrzenny- pracy (nie został on co prawda wyodrębniony jako osobny element, ale wynika z różnych fragmentów wprowadzenia), omówienie procesu badawczego wraz ze wskazaniem metod badawczych, a także przegląd materiałów źródłowych. *Wprowadzenie* zawiera również

charakterystykę głównych pojęć używanych w pracy, gdzie Autorka na potrzeby realizacji badań sformułowała dodatkowo własną operacyjną (użytkarną) definicję turystycznego najmu krótkoterminowego (s.19).

Rozdział 2. Problem badawczy w literaturze, jak wspomniano wcześniej, zawiera omówienie literatury przedmiotu (krajowej i zagranicznej) wskazujące na dobrą znajomość badań dotyczących Airbnb i gospodarki współdzielenia przez Autorkę. Jednakże koncentruje się głównie na platformie Airbnb, pomijając jej relacje z otoczeniem.

Rozdział 3. Geneza i ewolucja działalności platformy Airbnb w miastach europejskich w sposób uporządkowany prezentuje genezę i ewolucję platformy Airbnb dobrze osadzając ją w kontekście historycznym i międzynarodowym. Rozdział koncentruje się przede wszystkim na historii powstania Airbnb, rozwoju platformy oraz zmianach jej działalności pod wpływem pandemii COVID-19 i agresji Rosji na Ukrainę, a także na analizie dynamiki rozwoju zjawiska w Polsce. Zabrakło natomiast systematycznego omówienia zasad funkcjonowania samej platformy jako modelu biznesowego i cyfrowego pośrednika (m.in. mechanizmów kojarzenia gospodarzy i gości, systemu ocen i reputacji, algorytmów wyszukiwania, czy polityki cenowej). Pewien niedosyt budzi brak szerszego odniesienia do innych platform i rynku jako całości.

Rozdział 4. Prawne uregulowania najmu krótkoterminowego i działalności platformy Airbnb ma charakter przeglądowy i kontekstowy, stanowi wartościowe kompendium wiedzy o otoczeniu prawnym Airbnb i najmu krótkoterminowego, na poziomie lokalnym, krajowym i europejskim. Prezentuje szeroki przegląd rozwiązań regulacyjnych na przykładzie różnych krajów i miast. W sposób kompleksowy przedstawiono regulacje na różnych poziomach zarządzania, zwrócono uwagę na praktyczne problemy związane z implementacją prawa, zidentyfikowano potrzeby regulacji prawnych w kontekście rozwoju Airbnb.

Rozdział 5 Kraków i Łódź jako kontekst przestrzenny badań pełni funkcję wprowadzenia do części empirycznej rozprawy. Stanowi solidną charakterystykę Krakowa i Łodzi jako przestrzeni badawczej oraz wskazuje uwarunkowania, które mogą wpływać na rozwój i funkcjonowanie najmu krótkoterminowego. Mocną stroną tej części pracy jest uwzględnienie perspektywy przestrzennej oraz identyfikacja potencjalnych determinant badanego zjawiska. Autorka dokonuje tu analizy zarówno struktury przestrzennej (również w ujęciu historycznym), jak i cech przestrzeni miejskiej, które mogą wpływać na lokalizację i rozwój najmu krótkoterminowego. Pewne wątpliwości recenzenta budzi zarówno sama idea omawiania atrakcyjności i atrakcji turystycznych wybranych miast, jak i dobór atrakcji. Konstatując znaczenie atrakcyjności turystycznej jako jednej z determinant rozwoju i funkcjonowania platformy Airbnb można było skoncentrować się na lokalizacji przestrzennej

głównych atrakcji turystycznych oraz syntetycznym porównaniu atrakcyjności turystycznej obu miast (np. liczba turystów/udzielonych noclegów/miejsc noclegowych/obiektów na liście UNESCO).

Rozdziały 6 (*Rozwój wielkościowy i przestrzenny oferty Airbnb w Krakowie i Łodzi*), 7 (*Struktura przestrzenna oferty Airbnb w Krakowie i Łodzi*), 8 (*Struktura rodzajowa oferty Airbnb oraz struktura gospodarzy w Krakowie i Łodzi*), i 9 (*Wpływ wydarzeń na wykorzystanie oferty Airbnb w Krakowie i Łodzi*) to rozdziały empiryczne stanowiące najsilniejszą część rozprawy, dokumentując duży nakład pracy badawczej Autorki oraz umiejętność pozyskiwania, przetwarzania i interpretacji danych przestrzennych. Szczególną wartością jest wykorzystanie autorskich metod (AKO i PWO), które umożliwiły przeprowadzenie analiz niedostępnych przy zastosowaniu standardowych źródeł danych. Jednocześnie poszczególne rozdziały różnią się stopniem pogłębienia analitycznego i zakresem interpretacji uzyskanych wyników.

W rozdziale 6 (*Rozwój wielkościowy i przestrzenny oferty Airbnb w Krakowie i Łodzi*) Autorka przekonująco dokumentuje rozwój Airbnb w wybranych lokalizacjach (Kraków i Łódź) oraz wykorzystuje bogaty materiał źródłowy do przedstawienia zmian zachodzących w czasie i przestrzeni. Mocną stroną tej części pracy jest bardzo dobra dokumentacja zmian ilościowych, umiejętne wykorzystanie danych AirDNA i AKO, przejrzysta prezentacja dynamiki rozwoju, czytelne porównanie Krakowa i Łodzi. Rozdział 6 należy ocenić bardzo pozytywnie pod względem dokumentacji empirycznej i prezentacji wyników.

W rozdziale 7 (*Struktura przestrzenna oferty Airbnb w Krakowie i Łodzi*) Autorka w sposób przekonujący wykazała zależności pomiędzy lokalizacją ofert platformy Airbnb a czynnikami takimi jak lokalizacja atrakcji turystycznych, infrastruktura transportowa czy centrum miasta, wykorzystując metody analiz przestrzennych (GIS, siatka heksagonów, KDE). Wykazała się również czytelną prezentacją ofert i ich koncentracji.

Rozdział 8 (*Struktura rodzajowa oferty i gospodarzy w Krakowie i Łodzi*) to prezentacja szczegółowej charakterystyki oferty platformy Airbnb w Krakowie i Łodzi, pod kątem rodzaju ofert i gospodarzy, przy wykorzystaniu unikatowego materiału empirycznego zgromadzonego w ramach autorskiej kwerendy ofert Airbnb. Konsekwentne zestawienie struktury oferty i gospodarzy w Krakowie i Łodzi, umożliwiło identyfikację podobieństw i różnic między badanymi miastami.

W rozdziale 9 (*Wpływ wydarzeń na wykorzystanie oferty Airbnb w Krakowie i Łodzi*) Autorka wykazała silny wpływ sezonowości, rytmu tygodniowego oraz wydarzeń ponadlokalnych na wykorzystanie ofert, co ma wysoką wartość aplikacyjną dla polityki miejskiej w zakresie zarządzania turystyką. Pewne wątpliwości budzi pominięcie innych determinant wpływających na wykorzystanie oferty platformy Airbnb (m.in. ceny, sytuacja gospodarcza czy konkurencja między platformami).

Największym atutem części empirycznej jest wysoka jakość zgromadzonego materiału badawczego, umiejętne wykorzystanie autorskich metod oraz bardzo dobra analiza przestrzenna zjawiska. Autorka wykazuje dużą sprawność w pozyskiwaniu i opracowywaniu danych oraz konsekwentnie realizuje założone cele badawcze. Pewien niedosyt budzi natomiast stosunkowo słabe powiązanie wyników z szerszymi ramami teoretycznymi oraz ograniczona interpretacja mechanizmów kształtujących rozwój i wykorzystanie Airbnb. Brakuje tu wyraźnie pogłębionej dyskusji i refleksji naukowej. Wydaje się również, że w pracy zabrakło normalizacji analizowanych wielkości. Analiza oparta na bezwzględnej liczbie ofert nie uwzględnia odmiennej skali badanych miast. Bardziej adekwatnym rozwiązaniem byłoby zastosowanie wskaźników względnych, np. liczby ofert Airbnb na 1000 mieszkańców, na 1 km² powierzchni lub – co wydaje się szczególnie zasadne z punktu widzenia funkcji turystycznej – w relacji do liczby turystów korzystających z noclegów. Pozwoliłoby to na uzyskanie porównywalnych danych i lepsze uchwycenie rzeczywistego znaczenia zjawiska w obu miastach. Pewną słabością pozostaje także nadmierne zdominowanie interpretacji wyników wyłącznie przez dwa wydarzenia kryzysowe – pandemię COVID-19 i agresję Rosji na Ukrainę. Takie ujęcie prowadzi do uproszczenia obrazu badanego zjawiska i nie w pełni uwzględnia wieloczynnikowy charakter rozwoju najmu krótkoterminowego, który zależy również od uwarunkowań ekonomicznych, demograficznych, regulacyjnych, technologicznych i zmian na rynku turystycznym.

Rozdział 10 to *Podsumowanie*, które spełnia swoją podstawową funkcję syntetycznego zamknięcia rozprawy, porządkując najważniejsze wyniki i odnosząc je do celów oraz hipotez badawczych. W opinii recenzenta szczególnie w odniesieniu do hipotez (wszystkie z nich mają charakter złożony) należałoby w sposób szczegółowy wskazać w jakim stopniu zostały one zweryfikowane. Mocną stroną *Podsumowania* jest klarowne zebranie rezultatów i podkreślenie wkładu metodycznego pracy. Jednocześnie ma ono charakter przede wszystkim rekapitulacyjny, a nie krytyczno-analityczny. Brakuje w nim pogłębionej refleksji nad ograniczeniami badań, ich miejscem w szerszym dyskursie naukowym oraz wskazania perspektyw dalszych badań. Dodatkowo *Podsumowanie* nie zawiera bezpośrednich odpowiedzi na postawione we *Wprowadzeniu* pytania badawcze. Odpowiedzi te mają charakter pośredni i rozproszony, wynikają z innych treści zaprezentowanych w *Podsumowaniu*.

Poprawność rozprawy od strony formalnej, redakcyjnej i językowej

Recenzowana praca została napisana poprawnym i zrozumiałym językiem spełniającym kryteria języka naukowego oraz poprawnie przygotowana pod względem technicznym. Można mieć pewne zastrzeżenia co do:

- a) Stylistyki konstruowania rozdziałów z częścią wprowadzającą zawierającą streszczenie zawartości rozdziału i/lub deklaracjami celu, co prowadzi miejscami do zbędnych powtórzeń i osłabia zwięzłość wywodu.
- b) Budowania wywodu w oparciu o źródła literaturowe zamiast materiałów źródłowych, co jest szczególnie widoczne w przypadku zagadnień prawnych, gdzie podstawowym źródłem powinny być akty prawne, a nie publikacje (naukowe)
- c) Powoływanie się na aktualny stan rzeczy lub zjawiska przy cytowaniu źródeł sprzed lat (np. pierwsze zdania *Wprowadzenia* dotyczące charakterystyki współczesnej turystyki są opatrzone odniesieniami do źródeł sprzed 15-20 lat)
- d) Konstrukcji obszernej bibliografii, która nie została podzielona na kategorie
- e) Nielicznych błędów językowych, stylistycznych i literowych.

Powyższe uwagi nie umniejszają pozytywnej oceny wartości merytorycznej pracy.

Pracę należy uznać za ukształtowaną poprawnie zarówno pod względem koncepcyjnym, metodycznym, jak i merytorycznym. Do takiego stwierdzenia upoważniają następujące elementy zawarte w pracy oraz ich uwydatnienie przez Autorkę:

- poprawne sformułowanie problemu naukowego oraz właściwe sformułowanie założeń badawczych,
- odpowiedni dobór materiału teoretycznego i empirycznego wykorzystanego w przygotowaniu dysertacji,
- przeprowadzenie oryginalnych badań z zastosowaniem zróżnicowanych metod badawczych,
- propozycja autorskich rozwiązań metodologicznych (autorskie procedury/narzędzia badawcze AKO i PWO) stanowiących istotny wkład do warsztatu badawczego,
- przeprowadzenie wieloaspektowej analizy porównawczej Krakowa i Łodzi z wykorzystaniem jednolitej metodologii badawczej,
- odpowiednie wnioskowanie oparte na prawidłowo rozpoznanych związkach przyczynowo-skutkowych bazujących na materiale teoretycznym oraz informacji płynącej z przeprowadzonych badań.

Powyższe elementy pozwalają na stwierdzenie, że wymóg umiejętności samodzielnego prowadzenia pracy naukowej należy uznać za spełniony.

4) Ocena końcowa

Temat wybrany przez Autorkę jest aktualny i obejmuje nowe obszary badawcze, treść pracy odpowiada tematowi, przyjęta zaś struktura pracy pozwala na poprawne prowadzenie wywodu naukowego. Przeprowadzone studia literaturowe oraz badania pierwotne i wtórne dostarczyły Autorce bogatego materiału empirycznego, co pozwoliło na zweryfikowanie przyjętych hipotez, rozwiązanie problemu badawczego oraz realizację celów poznawczych i metodologicznych. Doktorantka w sposób prawidłowy dobrała metody dla osiągnięcia postawionych celów badawczych, wykorzystując w tym celu również autorskie narzędzia badawcze. Uzyskany bogaty i szczegółowy materiał empiryczny przy wykorzystaniu metod analizy opisowo-jakościowej posłużył do przeprowadzenia analiz pozwalających na sformułowanie wniosków.

Podsumowując powyższe spostrzeżenia, uwagi i opinie wartościujące oceniam, że rozprawa Pani magister Karoliny KACPRZAK pt. *„Rozwój i struktura przestrzenna zjawiska krótkoterminowego najmu turystycznego w polskich miastach na przykładzie platformy Airbnb w Krakowie i Łodzi”* przygotowanej pod kierunkiem naukowym Pani dr hab. Ewy Szafrąńskiej, prof.UŁ oraz Pani dr Joanny Kowalczyk-Anioł (promotor pomocniczy) stanowi oryginalne rozwiązanie problemu naukowego. Rozprawa wykazuje również, że Autorka posiada wystarczającą ogólną wiedzę teoretyczną z zakresu dyscypliny geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna oraz potwierdza umiejętność samodzielnego prowadzenia pracy naukowej. Oznacza to, że moim zdaniem, spełnione zostały wymagania określone w Ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. *Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce* (Dz. U. 2018 poz. 1668, art. Art. 187. 1.), zatem wnioskuję do Komisji Uniwersytetu Łódzkiego do spraw stopni naukowych w dyscyplinie geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna o dopuszczenie Pani magister Karoliny Kacprzak do kolejnych etapów postępowania o nadanie stopnia naukowego doktora.