

Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisuja • Yritykset • 2020:23

Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointimahdollisuudet Suomessa



Työ- ja elinkeinoministeriö
Arbets- och näringsministeriet

Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisuja 2020:23

Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointimahdollisuudet Suomessa

Mika Naumanen ja Jouko Myllyoja

Työ- ja elinkeinoministeriö

ISBN PDF: 978-952-327-507-2

Taitto: Valtioneuvoston hallintoyksikkö, Julkaisutuotanto

Helsinki 2020

Kuvailulehti

Julkaisija	Työ- ja elinkeinoministeriö	8.5.2020	
Tekijät	Mika Naumanen ja Jouko Myllyoja, Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy		
Julkaisun nimi	Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointimahdollisuudet Suomessa		
Julkaisusarjan nimi ja numero	Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisuja 2020:23		
Diaari/hankenumero	VN/12606/2019	Teema	Yritykset
ISBN PDF	978-952-327-507-2	ISSN PDF	1797-3562
URN-osoite	http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-327-507-2		
Sivumäärä	64	Kieli	suomi
Asiasanat	yritykset, elinkeinot, majoitustoiminta, matkailu, alustatalous, jakamistalous, tilastointi		
Tiivistelmä	<p>Digitaalisten alustojen kehittyminen on vahvistanut alusta- ja jakamistalouden voimakasta kehittymistä. Lyhytaikainen majoitustoiminta on merkittävä alustatalouteen kuuluva globaali ilmiö, joka haastaa perinteisen kilpailuympäristön. Ajantasaisen kokonaiskuvan muodostaminen digitaalisilla alustoilla tarjottavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan laajuudesta on haastavaa, sillä yksityishenkilöiden tarjoama lyhytaikainen majoitustoiminta ei tällä hetkellä ole majoitustilastoinnin piirissä. Selvitys vastaa tähän puutteeseen erittelemällä digitaalisten alustapalveluiden kautta tarjottavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastoinnin mahdollisuuksia Suomessa.</p> <p>Lyhytaikaisen majoituksen tilastoinnin kohdejoukko sisältää kaikki sellaiset vuokratyössä olevat kohteet, jotka eivät ole Tilastokeskuksen Majoitustilaston piirissä. Osittain näitä kohteita on jo kartoitettu Tilastokeskuksen Vuokramökkitylöstä. Euroopan komissio on päässyt sopimukseen suurimpien matkailualustojen kanssa matkailijatietojen toimittamista EU:n tilastoinnista vastaavalle toimielimelle, Eurostatille. Loppuvuodesta 2020 alkaen Eurostat toimittaa tiedot edelleen kansallisille tilastolaitoksille, myös Tilastokeskukselle. Eurostatin toimittamia tietoja voidaan täydentää eri palveluntarjoajilta ostettavilla hintatasoa koskevilla analyyseillä (esim. AirDNA, Transparent).</p> <p>Selvityksen tulosten perusteella edellä mainittujen tietolähteiden yhdistäminen avaa mahdollisuuden julkistaa luotettavaa tietoa lyhytaikaisen majoituksen palveluntarjoajista, toiminnan volyyminä sekä lyhytaikaista majoitusta hyödyntävistä matkailijoista Suomessa.</p> <p>Työ- ja elinkeinoministeriön yhdyshenkilö: asiantuntija Ida Müller, Innovaatiot ja yritysrahoitus -osasto, puh. 0295 047 033.</p>		
Kustantaja	Työ- ja elinkeinoministeriö		
Julkaisun jakaja/myynti	Sähköinen versio: julkaisut.valtioneuvosto.fi Julkaisumyynti: vnjulkaisumyynti.fi		

Presentationsblad

Utgivare	Arbets- och näringsministeriet	8.5.2020	
Författare	Mika Naumanen och Jouko Myllyoja, Teknologiska forskningscentralen VTT Ab		
Publikationens titel	Möjligheterna till statistikföring av kortvarig inkvarteringsverksamhet i Finland		
Publikationsseriens namn och nummer	Arbets- och näringsministeriets publikationer 2020:23		
Diarie-/ projektnummer	VN/12606/2019	Tema	Företag
ISBN PDF	978-952-327-507-2	ISSN PDF	1797-3562
URN-adress	http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-327-507-2		
Sidantal	64	Språk	finska
Nyckelord	företag, inkvarteringsverksamhet, turism, plattformsekonomi, delningsekonomi, statistikföring		
Referat	<p>Utvecklingen av digitala plattformar har stärkt den kraftiga utvecklingen av plattformsekonomi och delningsekonomi. Den kortvariga inkvarteringsverksamheten är ett betydelsefullt globalt fenomen inom plattformsekonomi och utgör en utmaning för den traditionella konkurrensmiljön. Det är mycket svårt att skapa sig en helhetsbild av omfattningen av den kortvariga inkvarteringsverksamhet som erbjuds på digitala plattformar, eftersom den kortvariga inkvarteringsverksamhet som privatpersoner bedriver omfattas för närvarande inte av den statistiska redovisningen av inkvarteringsverksamhet. Den förevarande utredningen avhjälpas denna brist i och med att den specificerar de möjligheter att föra statistik över sådan kortvarig inkvartering i Finland som erbjuds via digitala plattformstjänster.</p> <p>Målgruppen för statistikföringen av kortvarig inkvarteringsverksamhet inbegriper alla sådana objekt som är tillgängliga för uthyrning och som inte ingår i Statistikcentralens inkvarteringsstatistik. Objekten har blivit redan delvis kartlagda i Statistikcentralens statistik för hyresstugor. Europeiska kommissionen har nått en överenskommelse med de största turismplattformarna om lämnande av uppgifter om turismen till Eurostat, som är EU:s institution som ansvarar för statistikföringen. Från och med slutet av år 2020 vidarebefordrar Eurostat uppgifterna till de nationella statistikorganen, också till Statistikcentralen. De uppgifter som Eurostat lämnar kan kompletteras med de analyser av prisnivåerna som köps av olika serviceleverantörer (t.ex. AirDNA, Transparent).</p> <p>På basis av utredningsresultaten öppnar integreringen av ovannämnda uppgiftskällor upp möjligheter till publicering av trovärdig information om de serviceleverantörer som erbjuder kortvarig inkvartering, om verksamhetsvolymen och de turister som anlitar kortvariga inkvarteringstjänster i Finland.</p> <p>Kontaktperson vid arbets- och näringsministeriet: sakkunnig Ida Müller, Avdelningen för innovationer och företagsfinansiering, tfn 0295 047 033.</p>		
Förläggare	Arbets- och näringsministeriet		
Distribution/ beställningar	Elektronisk version: julkaisut.valtioneuvosto.fi Beställningar: vnjulkaisumyynti.fi		

Description sheet

Published by	Ministry of Economic Affairs and Employment	8 May 2020	
Authors	Mika Naumanen and Jouko Myllyoja, VTT Technical Research Centre of Finland		
Title of publication	Ways to compile statistics on the provision of short-term accommodation in Finland		
Series and publication number	Publications of the Ministry of Economic Affairs and Employment 2020:23		
Register number	VN/12606/2019	Subject	Enterprises
ISBN PDF	978-952-327-507-2	ISSN (PDF)	1797-3562
Website address (URN)	http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-327-507-2		
Pages	64	Language	Finnish
Keywords	enterprises, accommodation, tourism, platform economy, sharing economy, statistics		
Abstract	<p>The devolvement of digital platforms has strongly boosted the development of a platform and sharing economy. The provision of short-term accommodation is a significant global trend associated with the platform economy, challenging the traditional competition environment. Forming an up-to-date picture of the scope of short-term accommodation provided on digital platforms is challenging, as short-term accommodation provided by private individuals is not currently covered by accommodation statistics. This study responds to this need by analysing ways to statistics on the provision of short-term accommodation through digital platform services.</p> <p>The target group for short-term accommodation statistics includes all properties in rental use that are not covered by Statistics Finland's Accommodation statistics. Some of these properties may have already been included in Statistics Finland's Rental Cottage statistics. The European Commission has reached an agreement with the largest tourism platforms on supplying data on tourists to Eurostat, i.e. the body responsible for the EU statistics, which from the latter part of 2020 onwards will forward this data to national statistical institutions, including the Statistics Finland. The data supplied by Eurostat can be supplemented with price level analyses, which can be purchased from different service providers (e.g. AirDNA, Transparent).</p> <p>Based on the results, combining these data sources opens up opportunities to publish reliable data on the providers of short-term accommodation, volumes of these operations, and tourists using such short-term accommodation in Finland.</p> <p>Contact person at the Ministry of Economic Affairs and Employment: Ida Müller, Specialist, Innovations and Enterprise Financing Department, tel. +358 295 047 033</p>		
Publisher	Ministry of Economic Affairs and Employment		
Distributed by/ publication sales	Electronic version: julkaisut.valtioneuvosto.fi Publication sales: vnjulkaisumyynti.fi		

Sisältö

Lukijalle	9
1 Johdanto	11
2 Digitaalinen alustatalous ja lyhytaikainen majoitustoiminta	13
2.1 Alustatalous.....	13
2.2 Jakamistalous.....	15
2.3 Digitaalisen alustatalouden määrittely tilastotyössä	18
3 Alustapalveluiden kautta tarjottavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan tietojen keruu ja tilastointi	21
3.1 Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointi osana alustataloutta	21
3.1.1 Majoitustilasto.....	21
3.1.2 Lyhytaikaisen majoitustoiminnan palveluntarjoajien luokittelu.....	22
3.1.3 Yksityishenkilöiden vs. ammattimaisten palveluntarjoajien lyhytaikainen majoitustoiminta	23
3.2 Tilastolliset tietotarpeet ja tietojen keräämisen ja kokoamisen käytäntöjä.....	25
3.2.2 Alustapalvelujen tuottama tieto osana matkailuinfrastruktuurin tilastointia	28
3.2.3 Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastoinnin kehitys EU:ssa	30
3.3 Majoitustietojen tiedonkeruun käytäntöjä.....	32
3.3.1 Suora tiedonkeruu	33
3.3.2 Lähestymistapoja suoraan kerättyjen tietojen analysoimiseen.....	35
3.3.3 Verkkoharavointi	36
3.3.4 Hallinnollisen datan hyödyntäminen	44
3.3.5 Kysyntä- ja tarjontatutkimukset.....	46
3.3.6 Tietoaaineistojen yhdistäminen ja yksityishenkilöiden tarjoaman lyhytaikaisen majoituksen volyymin estimointi.....	47
4 Johtopäätökset ja yhteenveto	52
Liite 1. Palveluntarjoajaluokkia	56
Lähteet	62

LUKIJALLE

Tämä selvitys lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastoinnin mahdollisuuksista Suomessa on toteutettu työ- ja elinkeinoministeriön toimeksiannosta. Julkaisun sisällöstä vastaavat kirjoittajat, eikä tekstisisältö välttämättä edusta työ- ja elinkeinoministeriön näkemystä. Selvityksen toteuttajalla, Teknologian tutkimuskeskus VTT:llä on runsaasti alustatalouteen, liiketoimintatutkimukseen ja tilastointiin liittyvää osaamista ja tehtyä kartoitustyötä. Selvityksen pääasiallinen tutkija Mika Naumanen on VTT:n ja osa-aikainen Tilastokeskuksen erikoistutkija erityisosaamisalueenaan data-analyysin hyödyntäminen teknologioiden ja yhteiskunnallisen muutoksen analyysissä ja strategisessa päätöksenteossa. Jouko Myllyoja työskentelee erikoistutkijana VTT:n ennakkoinnin osa-alueella. Hänen osaamisensa koostuu tulevaisuustiedon tuottamiseen liittyvien laadullisten menetelmien soveltamisesta sekä kehittämisestä. Viime aikoina hän on työskennellyt muun muassa kiertotalouteen, matkailuun, kaupunkikehittämiseen ja työn tulevaisuuteen liittyvissä hankkeissa.

Hankkeen ohjausryhmään kuuluivat Ida Müller, työ- ja elinkeinoministeriö (puheenjohtaja); Ossi Nurmi, Tilastokeskus; Ari Peltoniemi, MaRa ry ja Katarina Wakonen, Business Finland. Kiitämme ohjausryhmän jäseniä rakentavista keskusteluista, palautteesta ja huomioista, joiden pohjalta kehitimme selvitystä. Kiitämme myös Business Finlandin What's Up with Travel Trends 2020 –seminaarin osallistujia selvitystämme kohtaan osoitetusta mielenkiinnosta.

Maaliskuu 2020

Mika Naumanen ja Jouko Myllyoja

1 Johdanto

Digitaalisten alustojen kehittyminen on vahvistanut alusta- ja jakamistalouden voimakasta kehittymistä. Jakamistalous viittaa vajakäytössä olevien hyödykkeiden (esim. asunto, kuluneuvo), mutta myös työn ja palvelujen jakamiseen sähköisten alustojen kautta. Matkailussa jakamistaloutta harjoitetaan majoituksessa, kuljetuksessa, ruokailussa ja oheispalveluissa.¹

Jakamistalous ilmiönä on monessa tilanteessa muuttunut aiemmasta määritelmästä vajakäytöllä olevien resurssien jakamisesta ja niiden paremmasta hyötykäytöstä kohti ammattimaista, alustoilla tapahtuvaa liiketoimintaa. Perinteinen määrittely ei enää vastaa nykytilaa. Alustatalouden toimintamallit haastavat säädösympäristöä esimerkiksi markkinoillepääsyn vaatimusten, verotuksen, työn ja kuluttajansuojan osalta.²

Jakamis- ja alustatalouden nopea yleistyminen on luonut uusia palveluntarjoajia myös matkailualalle, ja samalla haastanut tasapuolisen kilpailun toteutumista. Jakamis- ja alustatalouden kasvun myötä yksityishenkilöiden eri digitaalisilla alustoilla tarjoamien majoituspalveluiden määrä on lisääntynyt. Jakamis- ja alustatalouteen liittyvällä lyhytaikaisella majoitustoiminnalla tarkoitetaan lähtökohtaisesti ns. vertaismajoitusta³, jossa yksityishenkilöt vuokraavat omistamansa asunnon lyhytaikaisesti toiselle yksityishenkilölle jonkin välittäjänä toimivan alustan kautta. Jakamistaloudelle ominaisesti asunnon vuokraamiseen liittyy tyypillisesti satunnaisuus ja ei-ammattimaisuus. Yksityisesti (vertais)jaettujen vs. ammattimaisesti vuokrattujen kohteiden suhde näyttää olevan yksi tärkeimmistä erottavista tekijöistä verrattaessa kaupunkeja, joissa alustataloudelle rakentuva lyhytaikainen majoitustoiminta koetaan/ei koeta ongelmaksi.⁴ Samalla vaikeimmat lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastolliset kysymykset liittyvät yksityisen asunnon ei-ammattimaisen ja ammattimaisen vuokraamisen erottamiseen toisistaan.

1 Työ- ja elinkeinoministeriö. 2019a.

2 Työ- ja elinkeinoministeriö. 2019b.

3 Matkailualan tutkimus- ja koulutusinstituutti 2020.

4 Sonntag, U., Schmäcker, D. ja Wagner, P. 2018.

Ajantasaisen kokonaiskuvan muodostaminen digitaalisilla alustoilla tarjottavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan laajuudesta on haastavaa, sillä lyhytaikainen majoitustoiminta ei tällä hetkellä ole kattavasti majoitustilastoinnin piirissä. Selvityksen tarkoituksena on vastata tähän puutteeseen ja eritellä digitaalisten alustapalveluiden kautta tarjottavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastoinnin mahdollisuuksia Suomessa.

Digitaalisilla alustoilla tarjottava lyhytaikainen majoitustoiminta on merkittävä ilmiö: Verohallinnon mukaan 8 800 henkilöä sai tuloja lyhytaikaisesta majoitustoiminnasta verovuonna 2018. Saatu bruttotulo oli arviolta noin 110 miljoonaa euroa.⁵ Verohallinnon mukaan myös veronkierto on yleistynyt lyhytaikaisen asunnonvuokraustoiminnan parissa. Vuonna 2017 näitä vuokratuloja jäi ilmoittamatta seitsemän miljoonan euron arvosta. Vuonna 2018 määrä oli noussut yli viiteentoista miljoonaan euroon. Verohallinnon arvion mukaan lyhytaikaisen majoituksen tarjoajien määrä on pysynyt suunnilleen ennallaan vuosina 2017 ja 2018. Sen sijaan tulonsa ilmoittamatta jättäneiden määrä on kasvanut sadoilla henkilöillä. Vuonna 2017 vuokratuloja jätti ilmoittamatta 2 400 vuokraajaa, mutta vuonna 2018 määrä oli jo 3 000.⁶

Selvityksessä esitetään olemassa olevat erilaiset tavat tilastoida lyhytaikaista majoitustoimintaa sekä eri tilastointimallien vahvuuksia ja heikkouksia. Huomiota kiinnitetään esimerkiksi EU-jäsenvaltioiden, eri alueiden ja kaupunkien käyttämiin tilastointimalleihin sekä lisäksi muihin markkinoilla käytössä oleviin tilastointitapoihin (esim. AirDNA, Transparent). Työssä selvitetään muiden Pohjoismaiden tilastointimallien toimintaa ja analysoidaan mallien soveltamismahdollisuuksia lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointiin Suomessa.

Selvityksessä tarkastellaan digitaalisten alustapalveluiden kautta tarjottavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointimahdollisuuksia Suomessa. Selvitys vastaa seuraaviin kysymyksiin:

1. Miten digitaalisten alustojen kautta tarjottavaa lyhytaikaista majoitustoimintaa tulisi tilastoida Suomessa?
2. Millaisia ratkaisuja tai malleja lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointiin on olemassa?
3. Miten käytössä olevat lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointimallit soveltuisivat Suomessa käytettäväksi?

⁵ Varonen, S. 2020.

⁶ Parviala, A. 2019.

2 Digitaalinen alustatalous ja lyhytaikainen majoitustoiminta

Tässä luvussa määritellään alusta- ja jakamistaloutta ilmiöinä. Alustataloudessa olennaisessa asemassa ovat Internet-infrastruktuuri ja sen päälle rakennetut palvelut. Tätä tietotekniikan mahdollistamaa ympäristöä voidaan kutsua alustaksi ja sillä tapahtuvaa taloudellista toimintaa alustataloudeksi.⁷ Jakamistalousalustat voidaan nähdä yhdenlaisina välitysalustoina ja sitä kautta jakamistalous on osa laajempaa alustataloutta.

2.1 Alustatalous

Alustatalous on Internetin kehitykseen perustuva toiminnan organisointimalli. Alustatalouden keskiössä ovat eri toimijayhteisöt, heidän omistamansa asiat ja tarjonta, joita he alustalle tuovat.⁸ Alustatalous rakentuu asiakasohjautuvan palveluteollisen logiikan vaaraan, jossa tuotteet ja palvelut sulautuvat yhdeksi toisiaan täydentäväksi kokonaisuudeksi, ratkaisuksi. Digitaaliset alustat ovat uuden arvonluonnin keskiössä, koska ne integroivat tehokkaasti markkinapaikan eri osapuolet yhteiselle alustalle.⁹

Vuorovaikutus liittyy alustoilla tapahtuvaan toimintaan läheisesti. Jotta vuorovaikutusta syntyy, on alustan kyettävä houkuttelemaan, osallistamaan ja kytkemään yhteen arvontuotannon eri osapuolia. Avaamalla dataa ja houkuttelemalla uusia käyttäjäryhmiä voidaan mahdollistaa ekosysteemisiä verkostovaikutuksia. Eri osapuolet voivat tällöin omalla riskillään edelleen täydentää alustan palveluntarjontaa.¹⁰ Laajasti ottaen, alustatalous mahdollistaa uudenlaisia, globaalisti skaalautuvia digitaalisia tuote- ja palveluinnovaatioita yli perinteisten toimialarajojen.¹¹

⁷ Gawer, A. 2009.

⁸ Katso EK. 2017.

⁹ Viitanen, J., Paajanen, R., Loikkanen, V. ja Koivistoinen, A. 2017.

¹⁰ Viitanen et al. *ibid.*

¹¹ EK *ibid.*

Alustatalouden käsite ei kuitenkaan ole yksiselitteinen ja vakiintunut. Alustaloutta voi tarkastella liiketoiminnan organisointimallina, jota käytetään erityisesti nopeasti skaalautuvien palvelukokonaisuuksien toteuttamiseen (Amazon, Airbnb, Uber jne.). Sen voi myös ymmärtää teknologisten alustojen toimintana, jonka varaan muut voivat rakentaa tuotteita ja palveluita (esim. Microsoftin, Applen ja Googlen alustat).¹² Lisäksi voidaan tunnistaa erilaisia alustapalvelujen käyttäjäryhmiä ja toiminnan muotoja. Kuviossa 1 on mallinnettu kootusti alustoihin liittyviä toimijoita sekä näiden keskeistä vaihdantaa.



Kuvio 1. Alustatoimijoiden ekosysteemi.

Tilastoinnin kehittämisen kannalta lisätietoa tarvitaan niin alustojen määrästä, palvelujen tarjoajista kuin asiakkaista. Taloudellisten näkökulmien rinnalla tulee mallintaa myös alustatalouden ympäristöllisiä ja sosiaalisia vaikutuksia.¹³ Samoin eri toimijoiden ominaispiirteiden kartoitukselle eli erilaisille toimijatypologioille on tarvetta. Samaan aikaan on myös toteutettava tutkimuksellista jäsennyttä alustoihin liittyvien yhteyksien ja toimintojen hahmottamiseksi paremmin.¹⁴ Tämän voi katsoa koskevan niin ilmiön systeemistä mallinnusta kuin myös eri toimijoiden välisten vuorovaikutusmekanismien ymmärtämistä – datan, osaamisen, kommunikaation ja talouden vaihdantaa.

Tiivistäen voi todeta, että yhtä alustatalouden suuruutta kuvaavaa lukua ei ole olemassa. Tilastoja voidaan pyrkiä kehittämään tällaiseen suuntaan, mutta todennäköisesti paremmin ilmiöön päästään kiinni kuvaamalla sitä eri kulmista, eri tilastojen kautta.¹⁵

12 Nokkala, J., Airaksinen, A., Parikka, T. ja Roine, S. 2019.

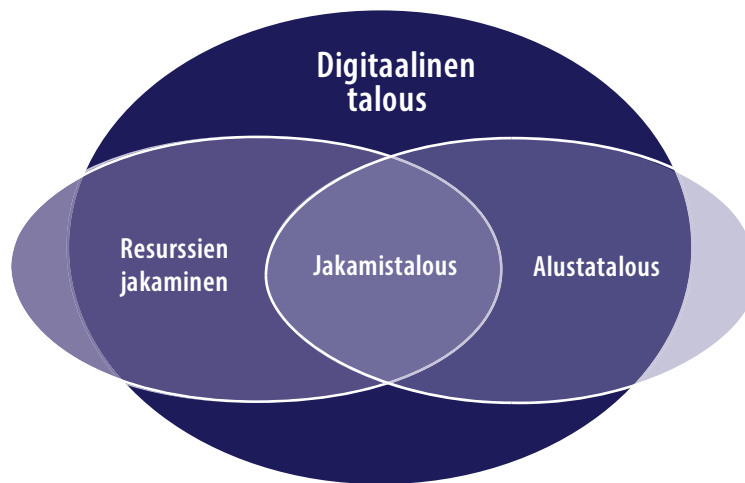
13 Eurostat. 2019b.

14 Eurostat. 2019a.

15 Airaksinen, A. ja Nokkala, J. 2019.

2.2 Jakamistalous

Jakamistalous on alustatalouden osa-alue, joka voidaan nähdä yksityisten ihmisten välillä tapahtuvana ylimääräisen tai vajaalla käytöllä olevan kapasiteetin jakamisena digitaalisen alustan kautta siten, että omistajuus ei vaihdu.¹⁶ Yritysten toteuttaman jakamistalouden voidaan katsoa olevan vielä lapsenkengissään.¹⁷



Kuvio 2. Jakamistalous läheiskäsitteiden kentässä
(Nokkala J. et al: Data- ja alustatalouden mittaaminen, s 6)

Jakamistalous voi pitää sisällään hyödykkeiden tuotantoa, kuluttamista ja/tai käyttöä. Jakamistaloudessa hyödynnetään teknologian kehitystä sekä sosiaalisen median suosiota. Luottamus ja läpinäkyvyys ovat keskeisessä roolissa. Luottamus rakentuu ostajien ja palveluntarjoajien verkostossa mm. erilaisten suosittelu- ja todentamissysteemien kautta. Jakamistalous on samalla keino toteuttaa kiertotalouden tavoitteita.¹⁸

Julkisten toimijoiden erityinen motiivi kohdentuu jakamistaloudessa transaktioihin, joilla on taloudellista vaikutusta. Taloudellisesta näkökulmasta tilastoinnin ulkopuolella voi jättää tapaukset, joissa palvelun toimittaja ei saa toimittamastaan palvelusta taloudellista korvausta, esimerkkeinä vapaaehtoistyö, lahjat tai väliaikainen lainaaminen. Puhtaasti taloudellisen lähestymistavan soveltamisen heikkoutena voi pitää sitä, että ilmiön syvällisempi ymmärtäminen voi jäädä vaillinaiseksi, mikä heikentää mahdollisuuksia kehittää ilmiön mittaamisen

¹⁶ Nokkala, J., Airaksinen, A., Parikka, T. ja Roine, S. 2019.

¹⁷ SHARE. 2019.

¹⁸ SHARE. *ibid.*

työkaluja proaktiivisesti. Yleisesti ottaen, mittaamisen fokusta tulisi kyetä suuntaamaan enemmän ennakoivampaan suuntaan, kuin tukeutua retrospektiiviseen dataan.¹⁹

Euroopan komissio käyttää jakamistaloudesta termiä ”yhteistyötalous” ja määrittelee sen seuraavasti:

”Termillä ’yhteistyötalous’²⁰ tarkoitetaan tässä tiedonannossa sellaisia yhteistyöalustoja hyödyntäviä liiketoimintamalleja, joilla luodaan avoin markkinapaikka usein yksityishenkilöiden tarjoamien tavaroiden tai palvelujen väliaikaista käyttöä varten. Yhteistyötaloudessa on kolmentyyppisiä toimijoita: a) palveluntarjoajat, jotka jakavat omaisuutta, resursseja, aikaa ja/tai taitoja – kuten palveluja satunnaisesti tarjoavat yksityishenkilöt (’kumppanit’) tai ammatillisessa ominaisuudessaan toimivat palveluntarjoajat (’ammattimaiset palveluntarjoajat’); b) näiden käyttäjät ja c) välittäjät, jotka saattavat palveluntarjoajat ja käyttäjät – verkkoalustan välityksellä – yhteen ja mahdollistavat transaktiot heidän välillään (’yhteistyöalustat’). Yhteistyötalouden transaktioissa omistajuus ei yleensä muutu, vaan ne voidaan suorittaa voittoa tavoitellen tai sitä tavoittelematta.’^{21/22}

Maailmanpankki määrittelee matkailun ja jakamistalouden raportissaan, että jakamistalous edustaa tieto- ja viestintätekniikka (ICT) -pohjaisia alustoja, jotka koordinoivat kuluksen, tuotannon ja oppimisen vaihdantaa. Jakamistalouden ilmentymiä ovat:²³

- Gig-talous: Työmarkkinat, joille on luonteenomaista lyhytaikaiset työsopimukset ja freelance-työ, toisin kuin pysyvät työpaikat.
- Vertaisverkko (P2P): Kaksi henkilöä ovat vuorovaikutuksessa vaihtaakseen tavaroita ja palveluita suoraan keskenään, ilman kolmannen osapuolen välitystä.
- P2P-majoitus: Ihmiset tarjoavat rahaa vastaan huoneen tai koko talon lyhytaikaista majoitusta varten.
- P2P-majoitustoiminta: Ihmiset tarjoavat majoitusta suoraan kuluttajille digitaalisten alustojen avulla.

19 Eurostat. 2019b.

20 Termiä ’yhteistyötalous’ käytetään usein samassa merkityksessä kuin termiä ’jakamistalous’. Yhteistyötalous on nopeasti kehittyvä ilmiö, ja sen määritelmä voi sen vuoksi vielä muuttua.

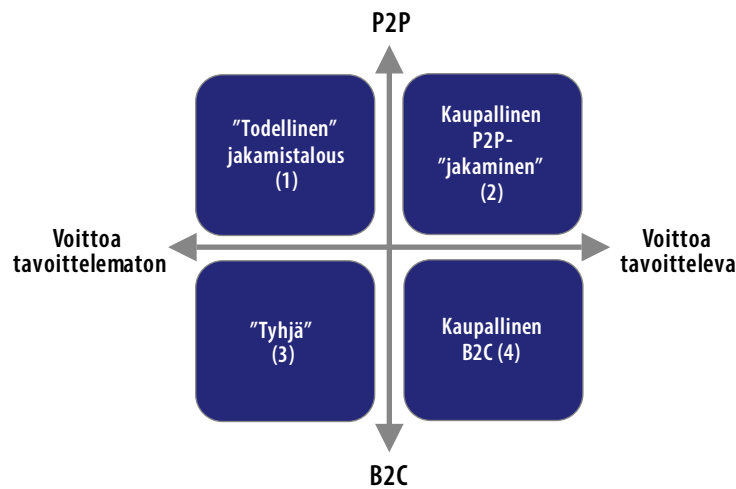
21 Yhteistyötalouden palveluihin voi sisältyä aineettomien oikeuksien siirtoa.

22 Euroopan komissio. 2016.

23 World Bank. 2018.

Koti tai huone voi olla palveluntarjoajan ensisijainen tai toissijainen asuinpaikka, ja hän voi olla läsnä tai tilapäisesti poissa. Kun matkustajat vuokraavat huoneita isäntäväen ollessa kotona, kutsutaan sitä kotimajoitukseksi.²⁴

Codagnone ja Martens luokittelevat alustatalouden jakamisalustat **voittoa tavoittelevaksi** (FP) ja **voittoa tavoittelemattomaksi toiminnaksi** (NFP), jonka voidaan ajatella olevan ”todellista jakamista”, ja **yritysten ja kuluttajien** (B2C) sekä **kuluttajien keskinäisen vertaisverkon** (P2P) -luokkiin. Yritykset omistavat ja ylläpitävät monia P2P-alustoja, mutta pääasiallisia palvelujen tuottajia ovat yksityishenkilöt, joita ei ole muodollisesti järjestetty yhtiöiksi. Codagnonen ja Martensin luokittelu jakaa alustatalouden neljään neljännekseen, jossa neljännes 1 vastaa alustoja, joiden taustalla ovat todelliset jakamismotiivit. Neljännes 4 yhdistää alustatalouden tavalliseen B2C-verkkoliiketoimintaan. Neljännesluokka 2 vastaa alustatalousalustoja, jotka helpottavat liiketoimintaa vertaisten välillä – Airbnb ja Uber ovat tässä klassisia esimerkkejä. Neljännesluokka 3 jää tyhjäksi, koska yritykset määritelmän mukaisesti tavoittelevat liiketaloudellista tuottoa.²⁵



Kuvio 3. Codagnonen ja Martensin alustatalouden nelikenttäluokittelu (lähde: Codagnone ja Martens: Scoping the Sharing Economy)

24 World Bank. *ibid.*

25 Codagnone, C. ja Martens, B. 2016.

2.3 Digitaalisen alustatalouden määrittely tilastotyössä

Toukokuussa 2018 järjestetyssä Eurostatin digitaalisen alustatalouden määritelmää ja laajuutta käsittelevässä työpajassa tunnistettiin useita elementtejä, jotka ovat välttämättömiä digitaalisen jakamistalouden määrittelyssä, kuten digitaaliset välitysalustat, luottamusmekanismi jne.²⁶ OECD:n syyskuun 2018 työpaja täydensi tätä kuvaa, etenkin verkkoympäristön määritelmän suhteen.

Eurostatin työpajassa todettiin, että alustatalouden eri toimintamallit on tunnistettava ja luokiteltava, jotta voidaan tehdä ero alustatalouden ja sen soveltamisalan ulkopuolelle jäävien toimintamallien välillä. Eurostat esittää mallia, jossa jakamistalous on osa alustataloutta, tämä puolestaan osa digitaalista taloutta, joka on osa koko kansantaloudesta. Jakamistalous voidaan vielä jakaa B2C ja C2C/P2P osioihin. Digitaaliset alustat välittävät liiketoimia, jotka kattavat:

- Omaisuuspohjaiset palvelut (Airbnb ja Uber, mutta myös Booking.com ja Expedia) ilman, että omistajuus muuttuu
- Työvoima-alustat (Amazon Mechanical Turk ja Task rabbit)
- Väli aikaisten omaisuserien vaihtotoiminnan välitysjärjestelmät
- Jakamistalouden rahoitusympäristöt (yhteisrahoitus, hyväntekeväisyys jne.)
- n.e.c – muun tyyppiset liiketapahtumat.

Työpajan mukaan alustatalouden käsitteen, transaktioiden ja tilastollisen laajuuden elementtejä voisivat olla:

- **monipuoliset digitaaliset markkinat** (alustat) yhdistävät usean toimittajan tarjoaman ja suuren kuluttajajoukon kysynnän algoritmisesti toisiinsa; alustat tarjoavat **käyttäjälähtöisen luottamusmekanismiin**.
- kaikki toimittajien ja kuluttajien väliset liiketoimet sisältävät **alustan toteuttaman maksunvälityspalvelun**. Tämä maksu voidaan periä suoraan tai välillisesti.
- transaktiot, joissa **a) omistajuus vaihtuu tai b) välitetään rahoitusta**, kuten vertaislainaus, vakuutukset ja joukkorahoitus, **eivät kuulu** alustatalouden nykyisen tilastollisen määritelmän piiriin.

OECD järjesti työpajan verkkoalustojen, pilvipalveluiden ja niihin liittyvien tuotteiden mittaamisesta syyskuussa 2018. Vaikka OECD-työpajan soveltamisala oli laajempi kuin

²⁶ Eurostat Unit G-4: Innovation and information society. 2018.

alustatalous, tärkeimmät tulokset, jotka saattavat olla merkityksellisiä alustatalouden mittaamista koskevan käsitteellisen työn kohdalla, olivat:²⁷

- Alustojen, niiden asiakkaiden ja toimittajien lukumäärästä sekä niiden ominaisuuksista on tarpeen saada tietoa. Erityisen olennaista on erottaa toisistaan ”ammatilliset (professional)” ja ”yksityiset (private)” tarjoajat. Ehdotettiin tarjoajien erottamista yrityksiin ja kotitalouksiin. On myös tärkeää ja haastavaa ymmärtää monien alustojen toiminnan rajat ylittävä luonne.
- Verkkoympäristöjen määrittelyyn tarvitaan yleinen sopimus, ja työpaja esitti verkkoalustojen ja ”alustatyyppeiden” taksonomioiden kansainvälisesti sovitun määritelmän laatimista.
- Verkkoympäristöjen määritteleviä ominaisuuksia ovat:
 - 1) Ne hyödyntävät Internetiä, 2) helpottaakseen transaktioita/vuorovaikutusta ja 3) kahden tai useamman käyttäjäryhmän välillä.

Euroopan komission sisämarkkinoista, teollisuudesta, yrittäjyydestä ja pk-yrityksistä vastaavan GROW-pääosaston yhtenäismarkkinafoorumin tavoitteena oli tarkastella politiikan, sääntelyn ja markkinoiden kehitystä sen jälkeen, kun komissio antoi tiedonannon alustataloudesta kesäkuussa 2016. Alustatalouden mittaamista koskevan käsitteellisen työn kannalta tärkeimpiä tuloksia olivat:²⁸

- on erotettava toisistaan **vertaistahot (peers)** (yksityishenkilöt, jotka tarjoavat majoitusta satunnaisesti) ja kohteita **säännöllisesti tai ammattimaisesti** vuokraavat tahot
- on vaikea määritellä ”alustalle tehtävää työtä (platform work)” ja luokitella ”alustatyöntekijöitä (platform workers)”.

Eurostatin syyskuun 2019 työpajassa sovittiin myös, että alustatalouden tilastoinnissa keskitytään luokkiin, joilla on taloudellisia vaikutuksia. Tämä tarkoittaa, että tapahtumat, joissa palvelun toimittaja ei saa palkkiota vastineeksi palvelun tarjoamisesta (esim. vapaaehtoistyö) sekä erilaiset rahoituksenvälityspalvelut (esim. joukkorahoitus) jäävät alustatalouden tilastoinnin ulkopuolelle. Viimeksi mainitulla on yhtäläisyyksiä alustatalouden toimintoihin, mutta sillä on yhtäläisyyksiä myös perinteisten rahoituspalvelujen kanssa. Tarvitaan lisätyötä sen ymmärtämiseksi, miten tunnistaa kyseiset palvelut. Alustatalouden tilastoinnin ulkopuolelle jäävät myös liiketoimet, joissa omistajuus vaihtuu (esim. käytettyjen tavaroiden vaihto), tapahtumat

²⁷ Ker, D. 2018.

²⁸ Euroopan komissio. 2018.

ilman kolmannen osapuolen välitystä tai jos välitys tapahtuu offline-kanavien kautta (esim. ilmoitustaulut työpaikalla tai ostoskeskuksessa).

Taulukko 1 kuvaa Eurostatin työpajassa esille nousseita käytännön esimerkkejä digitaalisen alustatalouden rajaamisesta. Esimerkit eivät ole tyhjentyviä, mutta heijastavat poliittisessa keskustelussa esiin nousseita kysymyksiä. On huomattava, että jotkut esimerkit liittyvät luokittelukysymyksiin (alustojen rooli), kun taas toiset koskevat alustatalouden rajaamista.

Taulukko 1. Esimerkkejä digitaalisen alustatalouden rajaamisesta (lähde: Eurostat Workshop/Task Force, Statistical Delineation of the Collaborative Economy, and Example of Short-term Accommodation).

Esimerkki	Sisältyminen alustatalouden tilastoon
Tuotteet tai palvelut, joita yksityishenkilöt (vertaisryhmät) tarjoavat muille henkilöille	yleensä sisältyvät (jos kolmas osapuoli välittää)
Tuotteet ja palvelut, joita yksityishenkilöt tarjoavat yrityksille	sisältyvät vain, jos ovat väliaikaisia tai jos samoja tuotteita ja palveluja tarjotaan samanaikaisesti yksityishenkilöille
Yritysten väliaikaisesti tarjoamat tuotteet tai palvelut	soveltamisalan ulkopuolella; määritelmällinen haaste siirtyy siihen, mikä on yritys ja mikä ei
Yritysten säännöllisesti tarjoamat tuotteet tai palvelut	soveltamisalan ulkopuolella
Alustan välittämät vaihdot, joilla ei ole rahallista arvoa	käytännöllisistä syistä soveltamisalan ulkopuolella
Tavaroiden/hyödykkeiden omistajat, jotka käyttävät niitä säännöllisesti (esim. oma asunto vuokrataan siksi ajaksi, kun ollaan itse matkoilla)	sisältyy
Tavaroiden/hyödykkeiden omistajat, jotka eivät käytä niitä täysipäiväisesti omaan kulutukseen (esim. säännöllisesti vuokrattu toissijainen asuinpaikka, yksityishenkilö vuokraa useita majoituksia)	sisältyy (mutta tietolähteestä riippuen voi olla vaikea erottaa toisistaan satunnainen toiminta säännöllisestä tai kaupallisesta)
Yksityishenkilö, joka tarjoaa useita palveluita tai tavaroita/hyödykkeitä (palveluntarjoaja vuokraa useita kohteita, palveluntarjoaja vuokraa omaa huoneistoaan)	avoin
Alustat, joilla ei ole aktiivista roolia (toimivat vain ilmoituslustedana ilman välitysmaksua)	ulkopuolella
Kiinteistövälitystoimistot, jotka välittävät vuokrausta pitkäaikaisesta majoituksesta lyhyemmäksi ajaksi	ulkopuolella
Alustat, jotka toimivat vain hakukoneina ilman välitysmaksua (ansaitsevat vain mainoksista tai muiden alustojen välityskorvauksista)	ulkopuolella

3 Alustapalveluiden kautta tarjottavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan tietojen keruu ja tilastointi

3.1 Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointi osana alustataloutta

3.1.1 Majoitustilasto

Tilastokeskuksen julkaisema Majoitustilasto kuvaa majoituspalvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä tietoja palvelujen käyttäjistä ja yöpymisten määristä. Tarjontaa esitetään rekisteröityjen majoitusliikkeiden, hotellien, motellien, matkustajakotien, retkeilymajojen, lomakylä- ja leirintäalueiden huone- ja vuodekapasiteetin määrällä.²⁹ Käyttö lasketaan myytyjen huoneiden osuudella käytettävissä olevasta huoneiden määrästä (käyttöaste). Majoituspalvelujen kysyntää mitataan myös yöpymisten määrillä. Tilasto sisältää tietoa saapuneista vieraista asuinmaan mukaan, yöpymisistä asuinmaan ja matkan tarkoituksen mukaan, hotellihuoneiden keskihinnoina ja yöpymisen keskihinnoina erityyppisissä majoitusliikkeissä. Tilastoinnin piiriin kuuluvat rekisteröidyt majoitusliikkeet, joissa on vähintään 20 vuodepaikkaa tai sähköpistokkeella varustettua matkailuvaunupaikkaa sekä retkeilymajat. Tiedot kerätään kuukausittain. Tilastoinnin pohjana olevan majoitusrekisterin tiedot päivitetään vuosittain.³⁰

Majoitustilastoinnissa seurattavat kapasiteetti ja matkailijavirtatiedot ovat Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 692/2011 mukaisia ja kansainvälisesti vertailukelpoisia. Tietoja tuotetaan aluetasolla maakunnittain ja kunnittain. Kuntatason tietojen

²⁹ Majoituksen toimialaluokkaan sisältyvät hotellit ja vastaavat majoitusliikkeet (55.1), lomakylät, retkeilymajat yms. majoitus (55.2) ja leirintäalueet, asuntovaunu- ja matkailuvaunupaikat (55.3).

³⁰ Tilastokeskus. Majoitustilasto. <https://www.stat.fi/meta/til/matk.html>.

julkaisun edellytyksenä on vähintään kolme majoitusliikettä tai -ketjua, joista yksikään ei ole hallitsevassa asemassa.

Majoitustilastoinnissa käytettävät NACE-toimialat 55.1 (hotellit ja vastaavat majoitusliikkeet) ja 55.2 (lomakylät, retkeilymajat yms. majoitus) erotetaan yleensä toisistaan tarjottujen palvelujen perusteella: hotellien ja niitä vastaavien majoitusliikkeiden palveluun kuuluvat huoneiden päivittäinen siivous ja vuoteiden sijaus. Jälkimmäiseen luokkaan kuuluu majoitus tiloissa, joissa on ruoan valmistukseen tarvittavat välineet tai täysin varustetut keittiöt. Muita palveluja on tarjolla vain vähän tai ei lainkaan. Lyhytaikaista majoitusta välittävät alustatoimijat eivät kuitenkaan välttämättä löydä tätä palveluvastaavuutta tietokannoistaan. Lisäksi alustapalvelussa välitettävien kohteiden tyypittely voi vaihdella maasta toiseen ja jopa saman kohteen tyyppi voi vaihdella eri ajanjaksojen välillä (riippuen siitä, mitä majoituksen tarjoaja kohde-esittelyyn kirjoittaa). Voi myös olla mahdollista, että samaa majoitusta mainostetaan erityyppisenä eri alustoilla.

3.1.2 Lyhytaikaisen majoitustoiminnan palveluntarjoajien luokittelu

Vaikeimmat lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastolliset kysymykset liittyvät yksityisen asunnon ei-ammattimaisen ja ammattimaisen vuokraamisen erottamiseen toisistaan. Sattunnaista ja säännöllistä vuokrausta on erittäin vaikea erottaa toisistaan, koska majoituksen tarjoaja voi tehdä kohdelistauksen joko itse tai kiinteistöhoitajien välityksellä. Myös hotellit ja muut vastaavat ammattimaiset majoituspalvelut tarjoavat yhä enemmän palveluitaan eri alustoilla. Markkinoiden kehittyessä alustat, jotka yleensä liittyvät hotellivaraukseen (Booking.com, Expedia, Tripadvisor jne.), helpottavat myös yksityishenkilöiden välisiä liiketoimia. Vastaavasti lyhytaikaista majoitusta tarjoavat alustat kuten Airbnb, Home-Away jne. helpottavat myös yksityishenkilöiden sekä hotellien ja muiden ammattimaisten majoituspalveluiden tarjoajien välisiä liiketoimia.

Voimakkaasti yleistynyt asunnonvuokrauspalvelu Airbnb on määritellyt kuusi pääluokkaa eri kiinteistötyypeille. Ensi silmäyksellä yksittäisten huoneiden tulisi kuulua yksityishenkilöiden välisen (vertaisverkko) alustatalouden piiriin ja boutique-hotellien tulisi olla sen soveltamisalan ulkopuolella. Kun tarkastellaan erilaisia majoitustoiminnan tarjoajia ja niiden luettelointia Airbnb:ssä, havaitaan seuraavia esimerkkejä (katso Liite 1. Palveluntarjoajaluokkia):

- yksityishenkilö ilmoittaa käyttämättömän huoneen omassa asunnossaan
- yksityishenkilö vuokraa omaa asuntoaan matkansa ajaksi
- yksityishenkilö, jolla on useita kohteita
- ryhmä yksityishenkilöitä, jolla on monia ilmoituksia

- yksityishenkilö, jolla kaksi ilmoitusta (toinen oman asunnon yhteydessä, toinen eri osoitteessa)
- yksityishenkilöllä useita huoneita ("chambres d'hôtes"/bed and breakfast) omassa asunnossaan
- kiinteistövälitystoimisto, joka välittää asiakkaittensa lukuun loma-asuntoja
- hotelli, jossa on sekä hotellihuoneita että erillisiä huoneistoja
- omaisuudenhoitajan kautta vuokratut yksityismajoitukset (mukaan lukien Airbnb:n oma tytäryhtiö)

Matkailualan hakukonepalvelu Booking.comista löytyy myös esimerkki huoneistosta, joka sijaitsee kiinteistössä, jossa on paljon muita vuokra-asuntoja, ja jossa on saatavilla hotellin kaltaisia palveluita.

3.1.3 Yksityishenkilöiden vs. ammattimaisten palveluntarjoajien lyhytaikainen majoitustoiminta

Eurostatin analyysin perusteella yksityisten ja ammattimaisten palveluntarjoajien välillä voisi tehdä eroa erilaisten kynnsarvojen avulla:

- palveluntarjoajan kohteiden lukumäärä (korkeintaan kaksi vs. yli kaksi kohdetta)
- palveluntarjoajan tarjoamien vuoteiden lukumäärä (alle 10 vs. yli 10 vuodepaikkaa)

Toinen yksityisiä ja ammattimaisia tarjoajia erottava tekijä voisi olla palvelutyyppi ja majoituksen saatavuus kalenterivuoden aikana:

- loppusiivous verrattuna päivittäiseen puhdistukseen
- kalenterivuoden aikana vuokrattujen öiden lukumäärä (alle 45 päivää vs. yli 45 päivää).

Alustoilla ei ehkä ole vaadittavia kenttiä palvelun tyyppin määrittämiseksi, ja voi olla erittäin vaikea päättää kalenterivuoden aikana vuokrattujen öiden enimmäismäärän rajarvosta, koska esimerkiksi monien suurten kaupunkien asettamat rajarvot³¹ lyhytaikaisen majoitustoiminnan harjoittamiselle vaihtelevat jo suuresti toisistaan.

³¹ Voivat olla 30–90 päivää kalenterivuodessa riippuen kaupungista.

Mikäli soveltamisala rajoittuisi vain vajaakäyttöisiin omiin kiinteistöihin, lomien keskimääräisen pituuden ollessa noin 20–25 työpäivää, voitaisiin kiinteistö vuokrata vain enintään 45 kalenteripäiväksi. Tämä ei kuitenkaan sulje pois säännöllisesti vuokrattavia toissijaisia asuntoja.

Eurostat ja OECD ehdottavat seuraavaa luonnehdintaa alustatalouteen perustuvan lyhytaikaisen majoitustoiminnan määrittämiseksi:³²

Alustatalouteen perustuva lyhytaikainen majoitustoiminta kattaa toiminnan, jossa palveluntarjoaja vuokraa yhtä tai useampaa majoitusta. Palveluntarjoaja ei yleensä mainosta useampaa kuin X kohdetta ja Y vuodepaikkaa, useammalle kuin Z kalenteripäivälle eikä tarjoa palveluita, jotka yleensä mielletään vain hotelleille ja vastaaville majoituksille.³³

Palveluntarjoajan suhde alustoihin, näiden tarjoamiin tukipalveluihin ja kuluttajaan on liiketoiminnallista, koska palveluntarjoaja kantaa taloudellisen riskin toiminnasta siltä osin, että hänellä ei ole työpaikkaan liittyvää a) sosiaaliturvaa, b) palkallista vuosilomaa tai c) palkallista sairauslomaa.

Useiden kohteiden omistaminen ja vuokraaminen voi edellyttää majoituksentarjoajan rekisteröitymistä yritykseksi. Käytännössä tämä muistuttaa perinteistä loma-asuntojen vuokrausta. Verohallinto jakaa lyhytaikaista majoitusta eri alustoilla tarjoavat majoituksentarjoajat neljään kategoriaan:³⁴

- Asiakkaat, jotka harjoittavat vuokraustoimintaa ammattimaisesti ja järjestelmällisesti (noin 10 %)
- Asiakkaat, jotka vuokraavat 1–2 sijoitusasuntoa (noin 15 %)
- Asiakkaat, jotka vuokraavat omassa käytössään olevaa omistus-asuntoa (noin 25 %)
- Asiakkaat, jotka alivuokraavat omaa vuokra-asuntoaan (noin 35 %)
- Ei segmenttimäärittelyä (noin 15 %)

³² Eurostat. 2019a.

³³ NACE-toimialaluokittelun mukaan ratkaiseva osa luokkaa 55.1, hotellit ja vastaavat majoitustilat, ovat majoitusta täydentävät palvelut, erityisesti säännöllinen siivous ja vuodevaatteet.

³⁴ ylitarkastaja Timo Puiro, verohallinto, haastattelu 5.2.2020.

CASE: AIRBNB NORJASSA

Norja on arvioinut, että Airbnb:n kautta varattiin noin 2 miljoonaa yöpymisvuorokautta vuonna 2017. Tämä on lähes kymmenen prosenttia tilastoiduista hotelleissa vietetyistä yöpymisvuorokausista.³⁵

Välitysalustat ovat velvollisia vastaamaan Norjan verohallinnon verotietopyyntöihin. Käytännössä verohallinto voi vaatia Airbnb:tä jakamaan veroihin liittyviä tietoja 20.1.2019 jälkeisistä tapahtumista. Tietoja jaetaan neljännesvuosittain kaksivaiheisena prosessina.³⁶

Vaihe 1: Verohallinto voi pyytää tietoja kaikista liiketoimista, joissa Norjassa maksettiin arvonlisäveroa 20.1.2019 jälkeen. Luettelo verotiedoista, jotka Airbnb toimittaa, on vakio, eikä siitä yleensä voida tunnistaa yksittäisiä henkilöitä. Luettelo sisältää Airbnb-käyttäjätunnuksen ja tapahtumakoodit, jotka liittyvät kyseisen ajanjakson aikana hyväksytyihin tai tehtyihin varauksiin. Näistä tiedoista voi tunnistaa palveluntarjoajan vain, jos Norjan verohallinnolla on tietoja, jotka linkittävät palveluntarjoajan tiettyyn Airbnb-käyttäjätunnukseen tai tapahtumakoodiin.

Vaihe 2: Saatuaan ensimmäisen vaiheen verotiedot, Norjan verohallinto voi pyytää lisätietoja sitä kiinnostavista Airbnb-käyttäjätunnuksista. Airbnb toimittaa näistä käyttäjätunnuksista verohallinnolle tiedon palveluntarjoajan nimestä, osoitteesta sekä Airbnb:n hänelle lähettämistä laskuista (palkkio kohteen välittämisestä). Airbnb ilmoittaa palveluntarjoajalle, jos se on välittänyt nämä tiedot verohallinnolle.

Strømmen-Bakhtiarin ja Vinogradovin mukaan näyttää siltä, että Airbnb:llä on positiivinen vaikutus Norjan hotellimarkkinoihin. Toisaalta mikäli Airbnb jatkaa laajenemistaan liikematkustajien ja luksus-majoituksen segmentteihin, sen vaikutus on todennäköisesti negatiivinen hotelliliiketoiminnalle.³⁷

3.2 Tilastolliset tietotarpeet ja tietojen keräämisen ja kokoamisen käytäntöjä

3.2.1 Tietotarpeet

EU:n tilastoinnista vastaava toimielin, Eurostat, on neuvotellut viime vuosina aktiivisesti kansainvälisten alustatalouden toimijoiden (Airbnb, Booking.com, Expedia ja TripAdvisor) kanssa niiden kautta tarjottavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan saamisesta tilastoinnin piiriin. Eurostatin neuvotteluissa alustatalouden toimijoille esittämä tietopyyntö sisältää samat tiedot, joita tällä hetkellä vaaditaan perinteisiltä majoitusalan yrityksiltä³⁸ ja

35 Nordic Working Group on sharing economy. 2018.

36 Airbnb. 2020.

37 Strømmen-Bakhtiar, A. ja Vinogradov, E. 2019.

38 Euroopan unionia koskeva asetus (EU) No 692/2011

määrittelee kerättäviä muuttujia, niiden luokittelua ja erittelyjä, maantieteellistä yksityiskohtaisuutta, jaksotusta ja aikasarjoja. Majoitusliikkeiden kapasiteettia tilastoidaan toimipaikkojen, huoneiden ja vuodepaikkojen lukumäärillä. Kapasiteetin käyttöä mitataan huoneiden ja vuodepaikkojen käyttöasteella. Lisäksi majoituspalvelujen käyttöä mitataan asiakkaiden eli liikkeeseen saapuneiden henkilöiden ja yöpymisten määrillä, jotka on eritelty asiakkaan asuinmaan mukaan.

Eurostatin alustatalouden toimijoille esitetyllä tietopyynnöllä tavoitellaan matkailualan toimijoiden tasapuolista kohtelua suhteessa niiltä vaadittaviin tietoihin. Tavoitteena on laajentaa tiedonkeruuta kattamaan jossain vaiheessa myös kansalliset alustatalouden toimijat. Suomessa tällainen toimija on esimerkiksi vuokramökkejä välittävä Lomarengas, joka toimittaa tietoja Tilastokeskuksen Vuokramökkitilastoon.

Perinteisiltä majoituspalveluntarjoajilta kysytään myös majoituspalvelujen hintatasoa. Sitä kuvataan huoneen (tai huoneiston/mökin) keskihinnalla (=keskimääräinen huoneesta maksettu hinta) ja yöpymisen keskihinnalla. Eurostatin kanssa neuvotelleet kansainväliset alustatalouden toimijat, Airbnb, Booking.com, Expedia ja Tripadvisor, eivät toistaiseksi toimita euromääräisiä tietoja.

Kohdetyyppien yhdenmukaistetut määritelmät

Keskustellessaan tietovaatimuksista alustojen kanssa sekä Eurostat että alustat huomasivat, että kohdetyypit ovat hyvin heterogeenisiä eri alustoissa, ja että alustat käyttävät erilaisia luokitteluja ja määritelmiä. Lisäksi määritelmät voivat myös vaihdella maittain. Ensimmäinen haaste on saavuttaa yhdenmukaiset määritelmät verkkoympäristöissä luetelluille ominaisuuksille, jotta luokittelu olisi selkeä. Toinen haaste on sovittaa alustojen määritelmät ja kohdetyypit EU:n toimialastandardin NACE Rev. 2:n mukaiseen majoitusyritysten luokitukseen. Kolmas haaste on alustoilta kerättävien tietojen kattavuus.

Eurostat on analysoinut neljällä kansainvälisellä alustalla käytössä olevia tapoja kuvata majoituskohteen ominaisuuksia ja verrannut niitä NACE Rev.2 -luokituksiin. Yhteensovittaminen perustuu kuitenkin enemmän maalaisjärjen ja ominaisuustyyppien nimien käyttöön tietäen, että niillä ja erilaisilla tarjolla olevilla palveluilla voi olla erilaiset merkitykset eri alustoilla. Yhteensovittamisen tavoitteena on ennen kaikkea rajata pois hotelli- (NACE 55.1) ja leirintäalue (NACE 55.3) -tyyppiset kohteet päällekkäisyyksien välttämiseksi, koska niiden tiedot kerätään jo suoraan majoitusliikkeiltä kansallisissa tilastovirastoissa. Jotta vertailusta saataisiin tarkempi, tarvitaan lisätietoja majoitustoiminnan harjoittajien tarjoamista palveluista, ja palveluiden nimien tulisi olla johdonmukaisia alustojen välillä.

Alustojen kautta tarjolla olevan majoituksen volyymitietojen arviointi

Eurostatin välittämät kansainvälisten alustojen kohdetiedot ovat otos lyhytaikaisen majoitustoiminnan kohdejoukosta. Niiden perusteella voidaan lähteä arvioimaan yksityishenkilöiden lyhytaikaisen majoitustoiminnan kokonaisvolyymia ja yksityishenkilöiden lyhytaikaisen majoitustoiminnan kokonaiskapasiteettia. Eurostatin tavoitteena on kyetä välittämään seuraavat tiedot ja luokittelut³⁹:

Tiedot

- Majoitustarjoajien lukumäärä
- Vuokrattavien kohteiden määrä: esim. palveluntarjoaja tarjoaa kolme huonetta samassa huoneistossa = 3 kohdetta; palveluntarjoaja tarjoaa kolme (erillistä) huoneistoa samassa kerrostalossa = 3 kohdetta
- Vuodepaikkojen määrä: paras mahdollinen arvio, joka perustuu esimerkiksi kunkin kohteen ilmoitettuun enimmäiskapasiteettiin
- Majoittumiset: kohteen vuokrausten lukumäärä riippumatta majoittumisen kestosta, esimerkiksi kohteen vuokraus viikoksi lasketaan yhtenä majoittumisena
- Kohteiden vuokratut yöt: kuinka monta yötä kohde on ollut vuokratuna, esimerkiksi kohteen vuokraus viikoksi lasketaan 7 yönä
- Henkilöiden yöpymisvuorokausien määrä: esimerkiksi jos 2 henkilöä viettää kohteessa 5 yötä, lasketaan se 10 yöpymisvuorokautena

Luokittelut

- Vieraan asuinmaa (50 maata/maanosaa)
- Majoituksen tyyppi perustuen alustojen käyttämiin tyyppiluokituksiin
- Vuokranantajan tyyppi (ammattimainen/yksityinen)
- Kohteen tyyppi (koko huoneisto/yksittäinen huone)
- Kohteen koko (alle 10 vuodepaikkaa/vähintään 10 vuodepaikkaa)
- Kohteen sijaintikunta (310 kuntaa Suomessa)

Kolme ensimmäistä kohtaa antavat tietoja palveluntarjoajista eli tietoa alustojen kautta tarjolla olevasta majoituskapasiteetista. Viitepäivämäärä voi olla esimerkiksi joko 1) enimmäiskapasiteetti milloin tahansa koko kalenterivuoden aikana tai 2) kapasiteetti tiettyinä päivinä, esim. 30. kesäkuuta 2020.

³⁹ Eurostat on saanut ensimmäisen dataerän kansainvälisiltä alustoilta ja käsittelee sitä parhaillaan (maaliskuu 2020). Kansalliset tiedot saataneen välitettyä kansallisille tilastovirastoille alkukesän 2020 aikana.

Kolme seuraavaa kohtaa antavat tietoja liiketoimista eli tietoa alustojen kautta tarjolla olevan majoituksen käyttöasteesta. Viitejaksona on tässä tapauksessa kuukausitiedot. Ihannetapauksessa majoittumiset jaettaisiin kuukaudelle, jolloin vieraat saapuivat, kun taas kohteiden vuokratut yöt ja yöpymisvuorokausien määrä jaettaisiin sille kuukaudelle, jonka aikana ne tapahtuivat (esim. majoittuminen 29.9.–2.10. = kaksi yötä syyskuussa ja yksi yö lokakuussa).

Maantieteellisessä erittelyssä on kaksi osa-aluetta: Tieto majoituskohteen **sijainnista kunnittain** tekee mahdolliseksi laskea kaikki tarvittavat majoitustoimintaa koskevat aggregaattit (alueittain, kaupungit ja maaseutualueet, rannikkoalueet vs. muut kuin rannikkoalueet, pääkaupunkiseutu, Lappi jne.). Vieraan **asuinmaan** perusteella voidaan laskea majoittumisten lukumäärää ja yöpymisvuorokausien määrää eri kansallisuuksille. Tässä tapauksessa varauksen tehneen henkilön asuinmaa oletetaan koko seurueen kotimaaksi.

3.2.2 Alustapalvelujen tuottama tieto osana matkailuinfrastruktuurin tilastointia

Zhang ja Marcussen selvittivät erilaisia lehdistöissä esitettyjä Airbnb:tä ja sen toimintaa koskevia väitteitä ja kuvasivat niistä tärkeimpiä. Tiedotusvälineiden kommentit heijastavat sekä Airbnb-palveluiden positiivisia että negatiivisia puolia. Esimerkiksi Airbnb:n positiivisiin puoliin katsottiin sisältyvän majoittujien kustannussäästö, resurssien parempi allokointi ja hyödyntäminen, tuottavuuden lisääntyminen ja uusi taloudellinen aktiivisuus. Airbnb:n kielteisiksi puoliksi koettiin, että Airbnb-palveluntarjoajat hakevat omaa taloudellista etua jakamisen edistämisen sijaan, toiminta voi olla yhteisöä riistävää ja hyväksikäyttävää ja sääntely on puutteellista tässä uudessa toiminnassa.⁴⁰ Airbnb voi vaikuttaa perinteisten majoituspalveluntarjoajien toimintaan ja häiritä asuntomarkkinoita.⁴¹ Seuraavassa taulukossa (Taulukko 2) on kuvattu, Zhangin ja Marcussenin esityksen pohjalta, millaisia eri sidosryhmiä lyhytaikaisen majoitustoiminnan alustapalveluun liittyy ja näiden sidosryhmien liittymäpinta kyseiseen palveluun.

40 Zhang, J. ja Marcussen, C. 2016.

41 Zou, Z. 2019.

Taulukko 2. Alustapalveluiden sidosryhmäkuvaus Suomessa (mukaiillen Zhang ja Marcussen 2016)

Sidosryhmä	Sidosryhmien määrittelyjä	Hyödyt, vaikutukset, motiivit, tarpeet
Matkailijat / Vuokraajat	Käyttäjäprofiili; kansalaisuus, ikä, koulutus, perhe, vapaa-aika / business Ajankohta ja vuokra-ajan pituus Liikkumismuoto Aktiviteetit ja kulutus kohteessa	Kustannusten säästäminen Saavutettavuus Sosiaalinen ympäristö
Isännöitsijät / Vuokranantajat	Profiili; ikä, koulutus, perhe Huoneistot; tyyppi, laatu ja sijainti Hinta Sijainti Online-arviot Lisäpalvelut	Lisäansainta Aktiivisuus Sosiaalisuus
Naapurusto	Ympäristön saavutettavuus Aktiviteetit ja palvelut Ympäristön rauhallisuus, turvallisuus, kulttuuri	Äänet, jätteet Kohteen / Ympäristön palvelujen käyttö Vuorovaikutustilanteet Suhtautuminen matkailijoihin / vieraisiin
Muut majoituspalvelujen tarjoajat kohdealueella	Määrä Laatu Saavutettavuus Hinta	Kilpailun "vääristymät" ja odotukset julkisia toimijoita kohtaan niiden korjaamiseksi Uudet toimintamallit disruptiona
Muut liike-elämää palvelevat tai siitä hyötyvä toimijat	Matkailun alueorganisaatiot Konsultaatio	Matkailun ja siihen liittyvän liiketoiminnan edistäminen Vajaalla käytöllä olevien resurssien ja palvelujen käytön edistäminen Imagon vahvistaminen
Julkiset organisaatiot	Verottaja Kilpailua ohjaavat ja valvovat viranomaistoimijat Tilastokeskus Poliisi Ministeriöt Business Finland / VisitFinland Metsähallitus Kunnat ja kaupungit	Verotus Matkailun kehittäminen Kilpailun tasapuolisuus Ilmiön ymmärtäminen Sidosryhmien tarpeiden palveleminen Turvallisuus, kestävyys, sääntöjen ja kulttuurin mukaan toimiminen
Tutkimus	Matkailuoppilaitokset Tutkimuslaitokset	Ilmiön ymmärtäminen Muutoksen mallintaminen Matkailuosaamisen kehittäminen ja osaajien kouluttaminen Tiedon jakaminen eri sidosryhmille ymmärrettävässä muodossa

Ensimmäinen askel alustojen vaikutusten ymmärtämiseksi on saada tietoa niiden kautta välitettyjen majoituspalveluiden volyyminä. Suuri osa kaupungeista seuraa niissä sijaitsevien kohteiden lukumäärää ja muita perusparametreja. Aiheesta on julkaistu jo joitain tieteellisiä tutkimuksia.⁴² Kaupunkikohtaisia kysymyksiä on kuitenkin jäljellä muun muassa:

42 Esim. Zervas, G., Proserpio, D. ja Byers, J. 2016. ja O'Neill, J. ja Ouyang, Y. 2016.

- majoitusmahdollisuuksien jakauma kaupungin ja sen eri osien välillä
- vuokrattavista asunnoista, huoneista ja vuodepaikoista pyydytyt hinnat
- palveluntarjoajien lukumäärä ja luonne
- alustojen kautta välitettävien majoituspalveluiden ja perinteisen (hotelli)majoituksen välinen suhde (alueellinen kohdistuminen ja taloudellinen vaikutus)
- matkailun volyyymi (majoittumiset, yöpymisvuorokaudet, maksut)

Airbnb:n mukaan ”74 % Airbnb-kohteista on tärkeimpien hotellialueiden ulkopuolella”⁴³ Mikä on ”tärkein hotellialue” ja miten se määritellään tietyille kaupungille, ei kuitenkaan ole kovin selkeä ja avoin määritelmä. Airbnb:n mukaan 81 % majoituspalvelun tarjoajista jakaa majoittujien kanssa kodin, jossa itse asuvat. Muiden 19 % (enemmän tai vähemmän ammattimaisten) palveluntarjoajien tarjoamien majoituspalveluiden (tai liikevaihdon) osuus on kuitenkin epäselvä.

3.2.3 Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastoinnin kehitys EU:ssa

Matkailutilastojen metodologinen käsikirja vahvistettiin asetuksella (EU) No 692/2011, joka ”sisältää ohjeet tuotettavista tilastoista [...], mukaan lukien tarvittavien tietojen ominaisuuksiin sovellettavat määritelmät ja tiedon laadun varmistamiseksi suunnitellut yhteiset standardit.” (10 artikla). Ensimmäinen painos valmisteltiin tiiviissä yhteistyössä jäsenvaltioiden vuosina 2010–2012 ja julkaistiin vuonna 2012. Viimeisin päivitys (versio 3.1) julkaistiin vuonna 2014, ja se on saatavana Eurostatin verkkosivulla.⁴⁴

Vuodesta 2014 lähtien Eurostat ja jäsenvaltiot ovat keskustelleet useaan otteeseen käsikirjan seuraavasta tarkistuksesta (versio 4), lähinnä lisäohjeista tai päivityksistä nykyisiin ohjeisiin. Matkailutilastoja käsittelevän työryhmän 8–9. lokakuuta 2018 pidetyssä kokouksessa osallistujat ”kannattivat Eurostatin ehdotusta tarkistaa matkailutilastoista annettua asetusta (EU) 692/2011 sen ajantasaistamiseksi matkailualan muutoksiin ja tekniseen kehitykseen”.

Komissio laajensi 1. elokuuta 2019 matkailutilastoasetusta *delegoidulla asetuksella (EU)...* /... *Euroopan matkailutilastoista annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) No 692/2011 muuttamisesta.*⁴⁵ Muutettujen vaatimusten ensimmäinen viitevuosi on vuosi 2020. Suomen osalta muutos tarkoittaa yhden kysymyksen lisäämistä suomalaisten matkailukyselyyn vuoden 2020 alussa sekä majoitustilaston tietotoimitusten laajentamista.

43 Airbnb's positive economic impact in cities around the world. <https://www.airbnb.fi/economic-impact>.

44 Eurostat. 2014.

45 Euroopan komissio. 2019.

Matkailutilastojen suurempi maantieteellinen ja ajallinen yksityiskohtaisuus

Viitevuodesta 2020 lähtien seuraavat uudet erittelyt otetaan mukaan käyttöastetietoihin (kansalaisten ja ulkomaalaisten yöpymiset majoituspalveluissa riippumatta majoitustyyppistä):

- Alueelliset tiedot: NUTS 3 -taso (aiemmin NUTS 2 -taso)
- Alueelliset tiedot: kuukausittain eriteltynä (aiemmin vain vuositiedot)
- Kansalliset tiedot: paikkakunnan tyyppi (a) yhdistettynä paikkakunnan tyyppiin (b) (aiemmin ei ollut yhdisteltyjä kaupungistumis-asteluokkia ja rannikko-/ei-rannikkoaluetta)
- Kansalliset tiedot: valittujen kaupunkien erillinen raportointi

Kaupungit

Kaupungeilla on tärkeä rooli Euroopan talouksissa, mutta myös Euroopan matkailussa. Pääkaupunkiseudut, kuten Ile de France, Lontoo ja Berliini, sijoittuvat tyypillisesti EU:n 20 eniten vieraillun alueen joukkoon (majoitettujen öiden suhteen); suurkaupunkien osuus on yli kolmannes yöpymisistä (ja kaupunkien ja lähiöiden myös kolmannes).

Kaupunki on paikallinen hallintoyksikkö (LAU), jossa vähintään 50 % väestöstä asuu kaupunkikeskuksessa. Kaupunkikeskus on ryhmä, joka koostuu vierekkäisistä 1 km²:n ruudukosoluista, joiden tiheys on vähintään 1 500 asukasta neliökilometriä kohden, ja joiden väkiluku on vähintään 50 000 asukasta.

Asetuksessa (EU) N: o 692/2011, sellaisena kuin se on muutettuna komission delegoidulla asetuksella (EU) N: o... / 2019, määrätään tietyt kaupungit raportoimaan yöpymisistä ja matkailijoiden majoitusmahdollisuuksista riippumatta majoitustyyppistä. Tätä tarkoitusta varten raportissa käsiteltäviin kaupunkeihin kuuluvat ainakin:

- ne kaupungit, joiden yhteinen osuus on 90 % maan majoituspalveluissa vietetyistä vuotuisista yöpymisvuorokausista
- pääkaupunki
- kaupungit, joissa asuu vähintään 200 000 ihmistä

Ensimmäinen kriteeri tarkoittaa, että yllä mainitun luettelon kaupungit listataan majoituspalveluissa vietettyjen öiden kokonaismäärän mukaisesti (käyttäen edellisen viitevuoden tietoja). Kaupunkeja lisätään luetteloon, kunnes valittujen kaupunkien osuus on kumulatiivisesti 90 % *kaupungeissa* vietetyistä vuotuisista yöpymisistä. Vertailunimittäjä on kaupungeissa vietetyt yöt eikä koko maassa vietetyt yöt.

Toinen ja kolmas kriteeri takaavat, että ainakin pääkaupungit ja suuret kaupungit tulevat käsitellyiksi. Usein nämä kaupungit tulevat valituksi jo ensimmäisen kriteerin perusteella.

Kaupunkimajoitustietojen ensimmäisen lähettämisen ja julkaisemisen (vuoden 2021 jälkipuolisko) jälkeen luettelo maakohtaisista kaupungeista voidaan sisällyttää metodologiseen käsikirjaan.

Tärkeimmät majoitusmuodot

Delegoidulla säädöksellä muutetaan *pääasiallisten majoituspalveluiden* luokkia lisäämällä uusi luokka "Vuokramajoitus: kuten talo, huvila, huoneisto; vuokra-asunto/huoneet asunnossa". Jos pääasiallinen majoitus kuuluu tähän luokkaan, kysytään, tehtiinkö varaus verkkosivustolta tai sovelluksesta, kuten Airbnb, Booking.com, Expedia tai HomeAway. Tämä tekee kasvavan lyhytaikaisten vuokramajoitusten segmentin (esimerkiksi alustojen kautta tapahtuvat varaukset) käsittelyn selkeämmäksi. Myös luokka "Vuokramajoitus: muu vuokramajoitus (terveyslaitokset, nuorisohostellit, venesatamat jne.)" on muotoiltu hieman uudelleen.

3.3 Majoitustietojen tiedonkeruun käytäntöjä

Eurostatin toukokuussa 2018 pidetyssä asiantuntijatyöpajassa tunnistettiin alustataloutta kartoitettaessa mahdollisiksi tiedonlähteiksi:

- olemassa olevat tutkimukset (tieto- ja viestintätekniikan käyttötutkimus, työvoimatutkimus, tulo- ja elinolotilastot sekä yritystoiminnan rakennetilastot)
- hallinnolliset lähteet (yritys-, lupa-, henkilörekisterit)
- suoraan alustatoimijoilta kerätyt tiedot
- muut tutkimukset, esim. COLLEEM⁴⁶-alustatalouden pilottitutkimus, matkailukysely (Kreikan tilastolaitos on esimerkiksi kysynyt viitevuodesta 2017 lähtien, onko henkilö varannut yksityismajoitusta alustapalvelujen kautta)
- muut lähteet (verkkoharavointi, maksukortit)

Luonnollisesti myös perinteiset matkailutilaston kysyntä- ja tarjontatutkimukset ovat tärkeitä tiedonlähteitä. On kuitenkin todennäköistä, että kuluttajille kohdistettavat kysyntätutkimukset eivät pysty tunnistamaan kaikkea alustapalveluille rakentuvaa lyhytaikaista majoitustoimintaa.

46 Collaborative economy and employment

3.3.1 Suora tiedonkeruu

Tilastolliset kyselytutkimukset

Vuodesta 2020 lähtien Euroopassa toteutettavat kansallisen matkailun kyselytutkimukset, kuten Tilastokeskuksen Suomalaisten matkailukysely, sisältävät ”matkan varaamista” koskevassa osiossa kysymyksen siitä, onko ilmoitetun lomamatkan majoitus varattu verkkosivuston tai sovelluksen, kuten Airbnb, Booking.com, Expedia tai HomeAway, kautta. Tietoja kerätään vain matkoista, joissa majoitus on varattu verkossa ja vuokrattavasta kohteesta, kuten talosta, huvilasta, huoneistosta tai asunnon vuokratuista huoneista.⁴⁷ Ensimmäiset tulokset ovat saatavilla kuusi kuukautta viitevuoden jälkeen (ts. vuoden 2021 puolivälissä). Espanjassa kerätään vastaavia tietoja.

Suora tiedonkeruu alustoilta

Jotta matkailutilastojen laatijoiden kasvaviin tarpeisiin saada tietoa verkkopalvelujen kautta tarjottujen/ostettujen majoituspalveluiden määrästä voitaisiin vastata, Eurostat aloitti yhdessä kasvun pääosaston kanssa neuvottelut syksyllä 2018 neljän suuren kansainvälisen alustatalouden toimijan kanssa. Neuvottelut koskevat juridisia kysymyksiä, tietojen suojausta, tietotarpeita (muuttujia) sekä tietojen jakamista edelleen Eurostatin sisällä sekä Eurostatin ja kansallisten tilastokeskusten välillä.

Euroopan komissio ilmoitti 5.3.2020 päässeensä sopimukseen Airbnb:n, Booking.com:n, Expedia ja TripAdvisorin kanssa majoitustietojen jakamisesta. Sopimuksen avulla Eurostat voi julkaista tietoja näiden alustojen kautta tarjottavista lyhytaikaisista majoituksista EU:n alueella. Tietoja jaetaan säännöllisesti.⁴⁸

Tietojen jakaminen eteenpäin Eurostatista on kriittinen aihe alustoille, jotka haluavat hallita majoitustietojaan ja sitä, kuka saa pääsyn millaisiin tietoihin. Toisaalta alustat ymmärtävät Eurostatin aseman yhtenä Euroopan tilastojärjestelmän kumppanina ja tarpeesta jakaa tietoja kansallisten viranomaisten kanssa. Jälkimmäinen lähestymistapa on myös hyödyllinen alustojen kannalta, jotta vältetään useiden samanlaisten tietopyyntöjen saapuminen 27 kansalliselta tilastovirastolta. Tietojen keruussa on kaksi ”virtaa”:

- Eurostatin hankkimat tiedot kansainvälisiltä alustoilta
- Kansallisten tilastolaitosten hankkimat tiedot kansallisilta alustoilta

⁴⁷ Katso 3.2.3 Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastoinnin tuleva kehitys EU:ssa.

⁴⁸ Euroopan komissio. 2020.

Kun ensimmäiset tiedot alustoilta on lähetetty, seuraavat vaiheet ovat niiden käsittely ja laadun arviointi. Ensimmäisen laadunarvioinnin, mukaan lukien ensimmäisen päällekkäisyyksien poistamisen, tekee Eurostat, mahdollisesti käyttämällä verkkoharavointitekniikoita. Esivalidoidut tiedot lähetetään kansallisille tilastolaitoksille, jotka suorittavat toisen tason validoinnin ja mahdollisesti täydentävät tietoja kansallisilta alustoilta (tai muista lähteistä) saaduilla tiedoilla.

Eurostatin ja kansallisten tilastolaitosten välinen tiedonvaihto

Eurostatin tavoitteena on koota ja jakaa säännöllisesti tilastotietoja matkailualan alustasegmentistä käyttämällä (kaikista) suurimmista alustoista saatuja tietoja sekä EU:ssa toimivilta kansallisilta alustoilta:

- Toisaalta informaationa tahoille, jotka ovat kiinnostuneita alustatalouden koosta lyhytaikaista majoitusta tarjoavilla markkinoilla. Kapasiteettitietojen kaksinkertainen laskenta on tärkein este tällaisen tiedon julkaisemiselle (käyttöastetiedoissa ongelma näyttää olevan vähemmän merkittävä).
- Toisaalta tietona, joka täydentää perinteisten kyselyjen perusteella koottuja majoitustilastoja.

Lyhyellä tai keskipitkällä aikavälillä Eurostatin tavoitteena on kerätä tietoja yksittäisiltä merkittäviltä kansainvälisiltä alustoilta, käsitellä ja arvioida niiden laatua (mahdollisuuksien mukaan käyttämällä muista lähteistä peräisin olevia tietoja) ja julkaista **kokeellisia tilastoja** selvittääkseen alustatalouden kehitystä EU:ssa (alueellisella ja kansallisella tasolla) ja vastataksien siten poliittisen päätöksenteon vaatimuksiin.⁴⁹

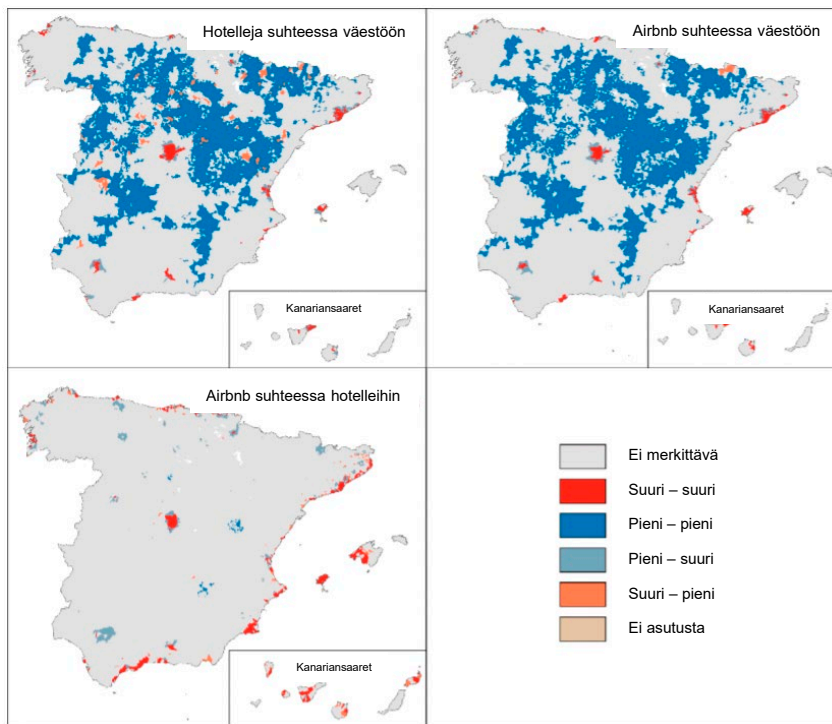
Kun yhteistyö suurimpien kansainvälisten alustojen kanssa on käynnistynyt, samanlaisten sopimusten tekemistä voi laajentaa koskemaan muita kansallisia ja kansainvälisiä alustoja hyödyntämällä syntynyttä kokemusta ja jo laadittuja sopimuksia. Jäsenvaltiot, prosessin ollessa tuttu ja koeteltu, voivat (helpommin) laatia samanlaisia sopimuksia kansallisten alustojen kanssa.

Keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä Eurostatin tavoitteena on integroida kansainvälinen ja kansallinen alustapohjainen tieto kansallisten tilastovirastojen säännöllisiin majoitustilastoihin, jotta sektorista saadaan kattavampi kuva. Todennäköisesti alustatalouspohjaiset tiedot julkaistaan silti myös erikseen, kun otetaan huomioon tämän segmentin yleinen kiinnostavuus tällä hetkellä (ja sen kehitys verrattuna ”perinteiseen” majoitussektoriin).

49 Eurostat. 2019a.

3.3.2 Lähestymistapoja suoraan kerättyjen tietojen analysoimiseen

Yksinkertainen tapa esittää majoituspalvelut lukumäärän, tyyppin ja alueellisen jakauman perusteella on hyödyntää esimerkiksi lämpökarttaa, josta voi yhdellä silmäyksellä nähdä, missä majoittuminen tapahtuu. Kuva 4 esittää tavan analysoida matkailukapasiteetin rakennetta. Adamiak et al. tutkivat Airbnb-kohteiden sijoittumista Espanjassa, erityisesti niiden suhdetta väkimäärään ja perinteisten hotellien sijaintiin. Tutkimuksen mukaan Airbnb-kohteiden sijainti määräytyy lähinnä tyhjen tai toissijaisten asuntojen tarjonnan, matkailuinfrastruktuurin olemassaolon, meren läheisyyden ja kansainvälisten matkailijoiden kysynnän perusteella.⁵⁰



Kuvio 4. Väestön, hotellien ja Airbnb-kohteiden suhteelliset sijoittumiset Espanjassa (lähde: Adamiak et al: Airbnb Offer in Spain—Spatial Analysis of the Pattern and Determinants of Its Distribution)

Sonntag et al. ovat tutkineet samaa ilmiötä Antwerpenin kaupungissa: Kaksi tärkeintä Airbnb-keskittymää Antwerpenissä ovat Historisch Centrum wijk ja Borgerhout-alue. Molemmilla alueilla oli saatavilla yli 200 eri majoipaikkaa viitejakson aikana. Hotellien ja Airbnb-luetteloiden alueellisessa jakautumisessa on mielenkiintoisia eroja: Historisch

⁵⁰ Adamiak, C., Szyda, B., Dubownik, A. ja García-Álvarez, D. 2019.

Centrum wijk on sekä Airbnb:n että hotellikapasiteetin keskus (11 hotellia / 256 Airbnb-kohdetta), kun taas Borgerhoutin alueella on suhteellisen vähän hotelleja (3), mutta paljon Airbnb-kohteita (209). Centraal Station wijk sen sijaan on kaupungin tärkein hotellikortteli (16), mutta Airbnb-ilmoituksia (95) on melko vähän.⁵¹

CASE: AIRBNB TANSKASSA

Tanska saa suoraan tietoa Airbnb:stä ja tarkentaa sitä API-haravoiduilla tiedoilla keskittyen erityisesti peer-to-peer transaktioiden mittaamiseen. Airbnb:n välittämän majoituksen osuus oli 10 % Tanskan yöpymisistä 2018. Airbnb-palveluntarjoajia oli 30 000, ja majoitettavia yhteensä 900 000 – tyypillisen palveluntarjoajan ansaitessa keskimäärin 2 080 euroa vuokraamalla asuntoaan 23 yöksi vuoden aikana.⁵²

Zhangin ja Marcussenin mukaan poliittista mielipideympäristöä voi Tanskassa kuvata myönteiseksi Airbnb:tä kohtaan – Airbnb:n toimintaa innovatiivisena ja sen nähdään palvelevan matkailua alaa kehittävänä muutostoimintana.⁵³ Tästä kertoo myös Tanskan veronviranomaisten ja Airbnb:n vuonna 2018 ilmoittama, lyhytaikaista majoitustoimintaa koskeva yhteistyö. Sen mukaan palveluntarjoajien tulot raportoidaan jatkossa Airbnb:n toimesta automaattisesti veroviranomaisille. Teknisesti tietojen jakaminen tapahtuu sitä varten rakennetun digitaalisen online-ratkaisun avulla. Osana sopimusta, alustapalvelu saa helpotuksia palvelun sääntelyssä jakaessaan vuokraukseen liittyviä tulotietoja verottajan kanssa. Majoituspalveluiden tarjoajille alustan kautta hankitut tulot ovat verovapaita 3 760 euroon asti kodin kohdalla ja 5 370 euroon asti loma-asuntoja koskien. Tietoa jakamattomien alustojen kautta saadut tulot ovat verovapaita 1 480 euroon asti.⁵⁴ Päätöksellä nähdään merkitystä laajemmin jakamistalouteen liittyvän toiminnan kehittämiseksi yhteiskunnassa. Airbnb:n puolelta Tanskaa pidetään hyvänä paikkana kokeilla ja kehittää uusia toimintatapoja, ”tanskalaiset ovat avoimia uusille asioille.”⁵⁵

3.3.3 Verkkoharavointi

Julkiset ratkaisut

Verkkoharavointi on uudenlainen menetelmä kerätä tietoja sivustoilta, joiden tietoja ei muuten ole välttämättä mahdollista saada. Teknisesti eri sivustojen haravointi eroaa hieman toisistaan, koska sivuilla on erilaisia rakenteita. Vuokramökkitilaston esimerkin mukaisesti verkkoharavoinnilla voisi täydentää Eurostatin välittämiä kansainvälisten alustojen tietoja.

51 Sonntag, U., Schmücker, D. ja Wagner, P. 2018.

52 Tuominen, J. 2018.

53 Zhang, J. ja Marcussen, C. 2016.

54 Tuominen ibid.

55 The Local. 2018.

CASE: VUOKRAMÖKKITILASTO

Nykyinen Tilastokeskuksen Majoitustilasto kattaa yli 20 vuodepaikan rekisteröidyt majoitusliikkeet. Tilastoinnin ulkopuolelle jää kaikki tämän määritelmän ulkopuolelle jäävä majoittuminen. Iso osa alle 20 vuodepaikan kohteista on vuokramökkejä ja vuokrattavia loma-asuntoja. Matkailutilastojen sidosryhmissä ja asiakaskunnassa on ollut pitkään toive myös vuokramökkimajoituksen tilastoinnille, mutta muun muassa lähdeaineistojen puutteen takia tilastointia ei ole toteutettu aiemmin Tilastokeskuksessa.⁵⁶

Vuokramökkitalasto perustuu kahteen eri tiedonkeruumenetelmään: suoraan tiedonkeruuseen sekä verkkoharavointiin. Suoralla tiedonkeruulla kerätään vuokramökkien käyttötiedot verkkolomakkeella vuokramökkien välityspalveluilta. Kysyttävät tiedot ovat: vuokrattavien kohteiden lukumäärä, vuodepaikkojen lukumäärä, myytyjen mökkivuorokausien määrä, kotimaisten yöpymisten määrä, ulkomaisten yöpymisten määrä ja myyntitulot.

Verkkoharavoinnilla kerätään tiedot ohjelmallisesti internetin kauppapaikkojen ja välityspalveluiden sivujen lähdekoodista. Haravointi tehdään kerran kuukaudessa ja haravoinnilla kerätään vuokrattavien kohteiden kapasiteetti- sekä sijaintitiedot. Mahdolliset samat kohteet eri verkkosivuilla tunnistetaan tekstintunnistusmenetelmällä, jolloin kohde tilastoidaan vain kerran. Tämän lisäksi Majoitustilaston tiedonkeruun piirissä olevien majoitusliikkeiden vuokramökit poistetaan.

Verkkoharavointia voidaan käyttää sekä tietolähteenä itsessään että korjaus- ja validointilähteenä alustojen tarjoamille tiedoille. Lisäksi verkkoharavointia voidaan käyttää kapasiteetin kaksinkertaisen laskennan käsittelemiseen, kuten jo kansalliset kokemukset osoittavat (esim. Tilastokeskus ja Espanjan tilastolaitos). Vuokramökkitalaston laadinnassa verkkoharavoinnin avulla saadut tiedot yhdistetään rakennuskantaan sijaintitietojen avulla. Vuokramökkitalaston kokemusten perusteella yhdistäminen on yksi tilaston suurimmista haasteista.

Kaupalliset ratkaisut

AirDNA⁵⁷ on yhdysvaltalainen yritys, joka on erikoistunut haravoimaan Airbnb:stä majoituspalvelutietoa ja luomaan niistä kokoomaraportteja:

⁵⁶ <https://www.stat.fi/tup/kokeelliset-tilastot/vuokramokkitilasto/index.html>.

⁵⁷ <https://www.airdna.co/>. Katso myös kuvaus Transparent -yrityksestä luvusta 3.3.5.

- Airbnb-kohteet noudetaan säännöllisesti ja kumuloidaan AirDNA-tietokokonaisuuksiin
- AirDNA-tiedot noudetaan yleensä Airbnb-kohteista yhtenä tietynä ajankohtana. Vain kyseisen ajanjakson kohteet hyväksytään kyseisen raportin sisällöksi
- Kaikki kohdetiedot ovat tietyn ajanhetken tilannekuvia; kohdelistaukset Airbnb-verkkosivustolla voivat vaihdella lyhyin väliajoin
- Kysyntätiedot, esim. varauspäivät, ovat AirDNA-arvioita, jotka perustuvat julkaistujen kalenteritietojen säännölliseen analyysiin yhdessä historiallisten tietojen kanssa. Nämä tiedot arvioidaan Airbnb-verkkosivustolla saatavilla olevien kalenteritietojen perusteella. Eri varausten ja palveluntarjoajien estämien päivien erottamiseksi käytetään sumeaa logiikkaa. Näiden tietojen oikeellisuudesta ja luotettavuudesta ei kuitenkaan ole puolueetonta arviota.

Airbnb-kohdetiedot auttavat Airbnb-markkinoiden asiakaskysynnän koon arvioimista, jota voidaan sitten verrata perinteisesti saatavilla oleviin majoitustilastoihin. Nämä kysyntäarvot eivät tietenkään ole tarkkoja, mutta nykyiset arviointimenetelmät näyttävät olevan kohtuullisen tarkkoja. Klassinen kysyntäarvion laskentatapa noudattaa ”San Franciscon mallia”.⁵⁸

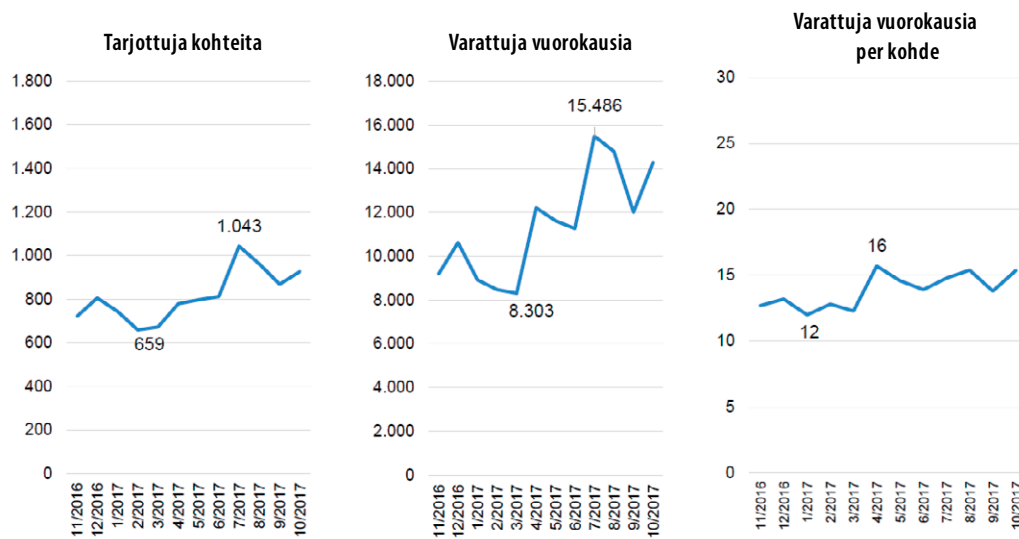
Airbnb:n verkkosivustoilta haravoidut tiedot kertovat, kuinka monta kertaa kohde on ollut listattu ja kuinka kauan se on ollut vapaana verkkosivustolla. Näistä datapisteistä voidaan laskea vähimmäismäärä, jonka kohde on ollut vuokrattuna. Toisaalta keskimääräinen vierailun kesto San Franciscon alueella oli kolmen eri lähteen mukaan vuosina 2012 ja 2014 noin 5 yötä. Kertomalla Airbnb-varausten lukumäärä tällä keskimääräisellä vierailun kestolla antaa toisen arvion majoituksen kysynnästä.

Kolmannessa lähestymistavassa lasketaan kohteesta annettujen arvostelujen vähimmäismäärä kuukaudessa yhdessä arviointien kokonaismäärän kanssa, vähimmäisvaatimus oleskelun kestolle sekä alkamisaika, jolloin kohde on tullut markkinoille. Niiden kuukausien kysyntäarviota, jolloin arvosteluja on tullut vähiten, korotetaan nyt seuraavasti: a) laskemalla vierailun kesto alueen keskimääräisen vierailun keston mukaan kohteen vaatiman vähimmäiskeston sijaan ja b) lisäämällä arvio niistä oleskeluista (keskimääräisen keston mukaan laskettuna), joissa käyttäjä ei ole jättänyt arvostelua. Airbnb:n mukaan vuonna 2012 vain 72 % vieraista arvosteli kohteen. Nämä kolme käyttöasteearviota kuvaavat sitä vaihteluväliä, jolla eniten ja vähiten varovaisimmat arviot lyhytaikaisten majoitusten (Airbnb) todellisesta käyttöasteesta liikkuvat.⁵⁹

58 Marqusee, A. 2015.

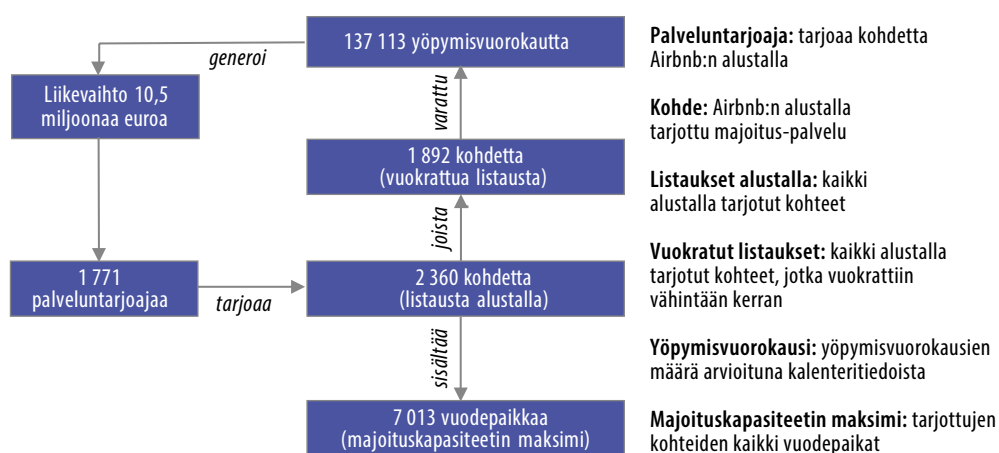
59 Marqusee, A. *ibid.* sivut 36–39.

AirDNA toimittaa arvion eri kohteiden varauspäivien lukumäärästä, joka perustuu kunkin Airbnb-verkkosivustolla olevan kohteen kalenterin muutosten seurantaan. Tämä mahdollistaa ”käyttöasteen” laskemisen sen perusteella tarjotaanko majoituspalvelua jonain päivänä vai onko se varattu. Kunkin kohteen keskimääräisen päivittäisen hinnan (average daily rate, ADR) ja kalenteripäivän varausmuutosten seurannan pohjalta on mahdollista laskea Airbnb-palveluntarjoajien tulot kyseisessä kaupungissa (katso Antwerpenin esimerkki kuvioissa 5 ja 6).⁶⁰



Kuvio 5. Antwerpen: Kysyntäarviot 11/2016–10/2017 Airdna:n tietojen perusteella
(lähde: Schmücker et al: Measuring the impact of “shared accommodation” in city tourism)

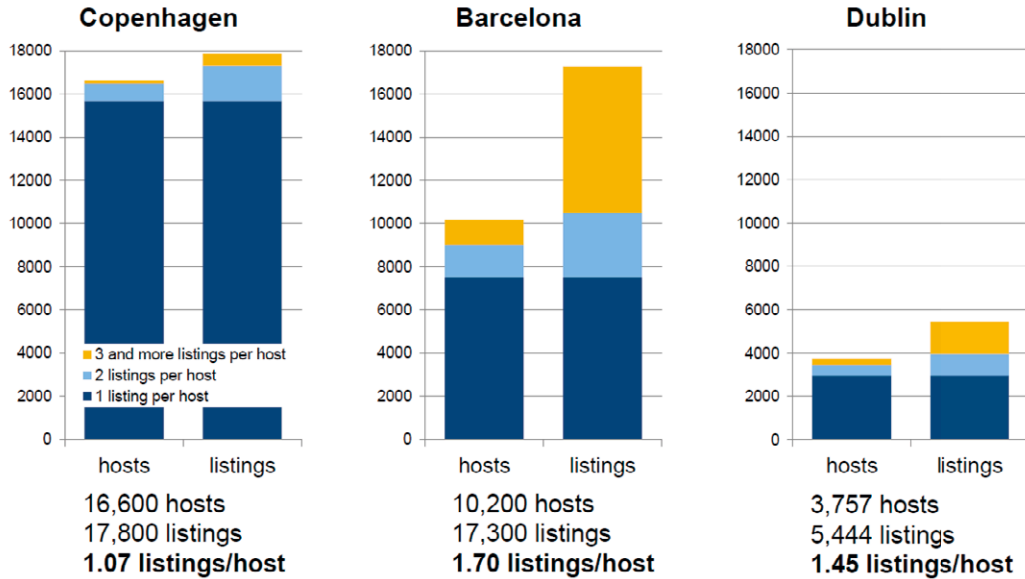
60 Schmücker, D. Sonntag, U. ja Wagner, P. 2018.



Kuvio 6. Airbnb Antwerpenissä: Avaintiedot 11/2016 – 10/2017 (lähde: Schmücker et al: Measuring the impact of “shared accommodation” in city tourism)

Tietojen hyödyntäminen

Kuukausitietoja voidaan käyttää pohjana tulevan majoituskehityksen ennustamiselle. Myös palveluntarjoajarakennetta voidaan analysoida (katso Kööpenhaminan, Barcelonan ja Dublinin esimerkki, Kuvio 7). Koska jokainen kohde on kytketty yksilöivään palveluntarjoajatunnukseen, kohteiden lukumäärä palveluntarjoajaa kohden ja niiden jakauma on nähtävissä. Tästä voidaan päätellä missä (millä alueilla) yksityisesti (vertais)jaettujen vs. ammattimaisesti vuokrattujen asuntojen tiheydet ovat suurimmat. Tämä on sikäli tärkeää, että eri palveluntarjoajarakenteet näyttävät olevan yksi tärkeimmistä erottavista tekijöistä verrattaessa kaupunkeja, joissa alustataloudelle rakentuva lyhytaikainen majoitustoiminta koetaan/ei koeta ongelmaksi: esimerkiksi Barcelonassa, kaupungissa, jossa aiheesta keskustellaan kiivaasti, on “Airbnb-paine” paljon pienempi kuin Kööpenhaminassa, mutta kohteista huomattavan suuri osuus kuuluu henkilöille, joilla on yli kolme kohdetta.

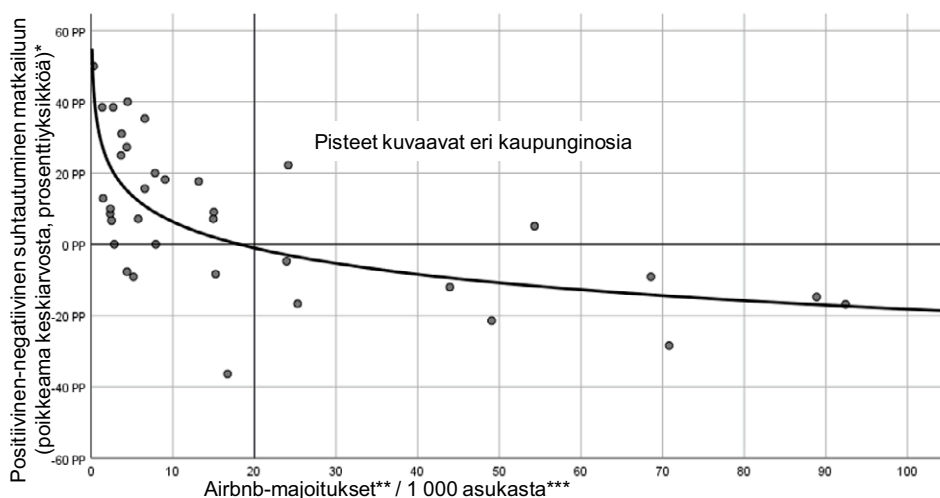


Kuvio 7. Kohteet palveluntarjoajakohteisesti Kööpenhaminassa, Barcelonassa ja Dublinissa, 2017 (lähde: Sonntag et al: How much is too much? - Assessing the demand, the economic impact and the perception of 'sharing accommodation' in tourism destinations)

Yksi keskeinen kohta Airbnb-ilmiöstä käydyssä keskustelussa on kysymys, kuinka välityspalveluiden kautta tapahtuva tarjonnan lisääntyminen vaikuttaa matkailun ylisuureen paisumiseen ja siten asukkaiden yhä negatiivisempiin asenteisiin sitä kohtaan. Vaikka kaupunkitasolla ei ehkä havaitaisi kielteisiä vaikutuksia,⁶¹ tilanne voi olla erilainen ympäröivissä lähiöissä. Sonntag et al. arvioi Airbnb-kapasiteettitietojen avulla Airbnb-kohdetiheyden eri kaupunginosissa. Toteuttamalla mielipidekyselyn asukkaiden parissa niin hots-pot-alueilla kuin reuna-alueilla, joilla oli suhteellisen vähän Airbnb-tarjontaa, he pystyivät löytämään raja-arvon, missä Airbnb-tarjoaman tiheys kasvaa liian suureksi ja asukasasenne muuttuu negatiiviseksi (katso Kuvio 8).⁶²

61 Esimerkiksi Brugge, jossa vain 5 prosenttia asukkaista toteaa, että Airbnb-matkailijat aiheuttavat enemmän haittaa kuin muut; Nijs, V. 2017.

62 Sonntag, U., Schmücker, D. ja Wagner, P. 2018.



*asukkaiden parissa suoritettujen tutkimusten perusteella; **Airdna:n tietojen perusteella; ***väestötilastot

Kuvio 8. Esimerkki ”liiallisen” Airbnb-kapasiteetin ”raja-arvon” tunnistamisesta yhdistämällä Airbnb-kapasiteettitiedot väestötilastoihin ja asukkaiden parissa suoritettuihin mielipidetutkimuksiin (lähde: Sonntag et al: How much is too much? – Assessing the demand, the economic impact and the perception of ‘sharing accommodation’ in tourism destinations)

CASE: AIRBNB TUKHOLMASSA

Ruotsissa P2P-alustat kuuluvat oikeudellisesti tavallisen alivuokrauksen piiriin, ja siksi alustoilla tarjottavien kiinteistöjen/huoneistojen vuokraamiseen tarvitaan vuokranantajan tai taloyhtiön hallituksen lupa. Yksityisten ja asuntoyhdistysten omistamien asuntojen alivuokraus vapautettiin suurelta osin sääntelystä vuoden 2013 lainmuutoksessa. Tämä sallii korkeamman vuokratason, mikä voi osaltaan edistää P2P-majoitustoiminnan ja hintojen kasvua.⁶³

Airbnb aloitti toimintansa Tukholmassa kesällä 2010. Siitä lähtien vuokrausmäärät ovat kasvaneet voimakkaasti vuonna 2017: Tukholman läänissä oli noin 3 300 kohdetta, mikä vastaa noin 30 prosentin nousua vuoteen 2016 verrattuna. Heinäkuuhun 2018 mennessä Airbnb:ssä oli Tukholman läänin alueella noin 3 700 kohdetta, joista Tukholman kaupungin osuus oli vajaat puolet. Airbnb-kohteiden määrä on vajaat 10 prosenttia Tukholman läänin hotellihuoneiden lukumäärästä. Tukholman Airbnb-vuokrakohteiden osuus asuntokannasta on suhteellisen pieni verrattuna muihin Euroopan kaupunkeihin. Tämä voi johtua osittain asuntoyhdistysten rajoituksista vuokraamiseen ja vaatimuksesta, jonka mukaan majoittajan on asuttava vuokrakohteessaan.⁶⁴

63 The Local. 2013.

64 Stockholm Hotel Report 2018. 2019.

Airbnb-kohteen omistaja maksaa Ruotsissa veroa 30 % vuokratuloistaan. Vuokratuloista voi tehdä normaalit kustannusvähennykset sekä 40 000 kruunun vakiovähennyksen. Vakiovähennys on lasketaan kiinteistöä kohden riippumatta siitä, kuinka moni omistaa kiinteistön.⁶⁵

Airbnb:n kautta varattujen yöpymisten määrä oli 4 prosenttia Tukholman kaupungin hotellien yöpymisistä vuonna 2017. Tukholman kaupungissa varattiin vuonna 2017 Airbnb:n kautta noin 345 000 yöpymisvuorokautta. Sekä varattujen yöpymisvuorokausien että majoituskohteiden määrä on noussut vuodesta 2015. Kasvuvauhti on kuitenkin hidastunut. Siitä huolimatta Airbnb-yöpymisvuorokausien määrä nousi yli 20 prosenttia vuonna 2017 vuoteen 2016 verrattuna, mikä on noin 15 prosenttiyksikköä enemmän kuin kaupungin hotelleissa samana ajanjaksona. Tilanne on erilainen Tukholman kaupungin ulkopuolella. Heinäkuussa 2018 tehdyssä selvityksessä kävi ilmi, että 11:sta Tukholman läänin 25 kunnasta Airbnb-kohteiden osuus oli jopa kolmannes kunnassa tarjottujen huoneiden kokonaismäärästä.⁶⁶

Tukholmassa Airbnb:n ensisijainen matkailijaryhmä ovat kesäkuukausina matkustavat nuoremmat henkilöt. Käyttöaste on korkein loppukesän aikana, mikä on jossain määrin yhtenevä perinteisen hotellimarkkinan kanssa, mutta Airbnb-kohteiden kuukausivaihtelu on suurempi. Tyypillinen Airbnb-majoittuminen on pituudeltaan Tukholmassa keskimäärin 15 yötä verrattuna hotellivieraan kahteen yöhön. Yksi selitys majoitusten pitkälle keskimääräiselle kestolle voi olla se, että Airbnb-kohteita ovat vuokranneet asuntoa etsivät ihmiset. Tukholman asuntopula on voinut johtaa siihen, että Airbnb:stä on tullut vaihtoehto hitaalle vuokra-asunnon löytymiselle.⁶⁷

Ruotsin hotellisektorilla on keskusteltu siitä, miten Airbnb vaikuttaa hotellimarkkinoihin. Huolimatta P2P-alustojen nopeasta noususta viime vuosina, yleinen tunne on, että sillä ei ole ollut suurta vaikutusta hotellien liiketoimintaan. Airbnb-kohteiden osuus Tukholman alueen majoituksen kokonaismäärästä on myös ollut hyvin pieni. Alalla päinvastoin ajatellaan, että Airbnb voi itse asiassa täydentää hotellimarkkinoita ja houkuttaa uusia kohderyhmiä.⁶⁸

Tilastokeskuksen esimerkki Vuokramökkitalaston laadinnassa ja Kanadan tilastolaitoksen⁶⁹ lyhytaikaisen majoituksen volyymin arvioinnissa käytetyistä menetelmistä ovat viimeaikaisia esimerkkejä, joissa verkkoharavointia on hyödynnetty joko yksinään tai yhdessä muiden tietolähteiden kanssa (esim. perinteiset lähteet tai suoraan alustoilta kerätyt tiedot) lyhytaikaisten majoitustilastojen täydentämiseksi.

65 Skatteverket. 2020.

66 Stockholm Hotel Report 2018. *ibid.*

67 Stockholm Hotel Report 2018. *ibid.*

68 Stockholm Hotel Report 2018. *ibid.*

69 Statistics Canada. 2017.

3.3.4 Hallinnollisen datan hyödyntäminen

Niissä maissa joissa lyhytaikaisen majoitustoiminnan toimijoille on selkeät lakisääteiset vaatimukset (tai kannustimia) rekisteröintiin, hallinnolliset tietolähteet tarjoavat runsaan ja luotettavan tietolähteen vähintään toimijan henkilöllisyydestä ja mahdollisesti myös majoitusöiden lukumäärästä, tuloista jne. Usea toimija tarjoaa lyhytaikaista majoitusta vain pienimuotoisesti eikä kaikkia toimijoita ole rekisteröity, joten toiminnan laajuus ei todennäköisesti tule täysin katetuksi. Kaikkia tuloja ei myöskään ilmoiteta veroviranomaisille – esimerkiksi lakisääteisten vähimmäisvelvoitteiden jäädessä täyttymättä tai sääntöjenvastaisen vuokraustoiminnan vuoksi.

Luottolaitosten vertailutietotarkastukset salliva lainsäädäntö tuli voimaan 1.1.2011. Lainsäädännön muutos perustui valtioneuvoston harmaan talouden ja talousrikollisuuden torjuntaohjelmaan. Lain nojalla voidaan pyytää tietoja esimerkiksi ulkomaisista maksutapahtumista ilman, että asiakasta tai tiliä nimettäisiin etukäteen. Keskeisin tavoite oli saada tietoa Suomen rajat ylittävistä tilitapahtumista hyödynnettäväksi esimerkiksi ilmoittamattomien tulojen selvittämisessä. Alkuperäinen aineisto vuosilta 2015–2016 sisälsi vajaat 30 miljoonaa tapahtumaa. Aineistosta on onnistuttu löytämään esimerkiksi satoja tapauksia, joissa majoitusalojen välityksellä yksityishenkilöt ovat saaneet ilmoittamattomia tuloja.⁷⁰ Suomessa 3 000 asunnon ”lyhytaikaista vuokraajaa” unohti ilmoittaa tulonsa.⁷¹

CASE: ISLANTI

Islannissa matkailu on kasvanut voimakkaasti viimeisen vuosikymmenen aikana. Kaupallisen majoitustilan määrä on jo lähtökohtaisesti ollut rajallinen. Samaan aikaan kuluttajien tuottama majoituskapasiteetin tarjonta on lisääntynyt voimakkaasti, käsittäen sekä kaupallista toimintaa (erit. Airbnb) että kuluttajien keskeistä, maksutonta vaihtantaa (esim. house swapping & exchange -toiminta). On arvioitu, että Airbnb:n liikevaihto on noin 30 % maan koko majoitustoimialasta. Myös leirytyismuotoinen yöpyminen on kasvattanut suosiotaan (telttayöpyminen ja leirintäalueiden vuokrattavat asuntovaunut).⁷²

Yksi Islantiin liittyvä erityispiirre on pääkaupungissa tapahtuvan vuokraamisen hyvin suuri suhteellinen määrä. Ikävänä tulevaisuusskenaariona Reykjavikin keskustan voi nähdä matkailijoiden asuttamana ja heitä palvelevana lomakeskuksena.⁷³ Vuonna 2016 voimaan tulleella lailla pyrittiin saaman toimintaa hallintaan. Sen mukana yksittäinen henkilö voi vuokrata asuntoaan 90 päivään saakka ilman hallinnolta hankittavaa, yritystoiminnallista lisenssiä. Omistuksen tuottamaa liikevaihtoa rajoitettiin 1 miljoonaan kruunuun samaisella 90 vuokrauspäivän ajanjaksolla (~8 000 €). Samainen laki myös velvoittaa vuokranantajat

⁷⁰ Tokola, A. 2019.

⁷¹ Parviala, A. 2019.

⁷² Pétursson, H., Eggertsdóttir, S., Bergmann, M. & Þórisson, B. 2019.

⁷³ Guardian. 2016.

rekisteröimään toimintansa vuosittain. Rekisteröintimaksun suuruus on noin 60 €. Asunnon tulee lisäksi täyttää tietyt asumiskiinteistön määreeseen liittyvät terveys ja turvallisuusvaateet.⁷⁴ Rekisteröinnin toteutuksessa on ollut puutteita ja on arvioitu, että 60 % Airbnb:tä käyttävistä asunnonvuokraajista ei rekisteröi asuntoaan.⁷⁵

Yhä suurempi osuus Islannissa tapahtuvasta lyhytaikaisesta majoitustoiminnasta on ollut jäämässä tilastollisen arvioinnin ulkopuolelle. Julkisesta tilastoinnista vastaava Statistics Iceland aloitti kartoittamaan erilaisia mahdollisuuksia vastata tilanteeseen. Sen kehittämä menetelmä koostuu kolmen yhtäaikaisen tiedonhankinta-menetelmän hyödyntämisestä, nämä ovat: Verkkoharavointi, arvonlisäverotus ja rajanylittämisen yhteydessä toteutettava kysely.⁷⁶

Rajanylittämisen yhteydessä toteutettava kysely käynnistyy Keflavikin kansainvälisellä lentokentällä, jota kautta lähes 99 % maahantulosta ja maasta poistumisesta tapahtuu. Kysely koostuu kahdesta komponentista. Ensimmäinen osio toteutetaan manuaalisesti maahantulon yhteydessä ja toinen osa verkon kautta henkilön palattua kotiinsa. Henkilöiltä kysytään muun muassa kansallisuutta, yöpymisten määrää sekä yöpymisten muotoa (hotelli, teltta, vuokraus yksityiseltä jne.). Kyselyllä saadaan vastauksia ainoastaan osalta matkustajista, mikä on ratkaistu siten, että vastaukset käsitellään otantana edustamansa maansa kansalaisista ja matkailupalvelujen käyttäjistä.⁷⁷

Islanti seuraa arvonlisäveron kertymiä Airbnb:lle. Airbnb ei toimi yrityksenä Islannissa, mutta sillä on alv-tunnus, jolle kertyvät tulot pitää palauttaa Islantiin. Arvonlisäveroon liittyvä tiedonhankinta perustuu tietoon siitä, että majoituspalveja tarjoavilta yksityisiltä toimijoilta peritään kolmen prosentin palvelumaksu. Tämä palvelumaksu sisältyy Airbnb:n valtiolle toimittamaan 24 %:n arvonlisäveroon (VAT), mitä kautta voidaan arvioida majoituspalvelujen tarjoajien liikevaihtoa. Verkkoharavoinnin toteuttaja AirDNA puolestaan toimittaa kuukausittain raportin, joka sisältää tietoa Airbnb:n kysynnästä, tarjonnasta ja kohteiden käyttöasteista. Tämän datan perusteella ei voida arvioida kokonaisyöpymisten määrää, mutta yhdistämällä tietoja rajakyselyn tuloksiin ja ALV-tietoihin voidaan luoda käsitys yöpymisten määrästä maantieteellisesti eri alueilla.⁷⁸

Lähestymistapaa voi pitää kokeellisena ja suuntaa-antavana. Siihen sisältyy myös monien virheiden mahdollisuus. Näistä esimerkkeinä kyselyn sisältöjen prosessointiin liittyvät monet potentiaaliset virhemahdollisuudet, jotka voivat liittyä niin kyselyn täyttöön kuin sen tuottaman tiedon käsittelyyn. ALV-tietoa koskien yksi ongelma on aiheutunut siitä, että Airbnb on laajentanut palvelutarjontaansa. Tämä on lisännyt yrityksen arvonlisäveroja, mikä näyttäytyy majoitustoimintaa koskevan tiedon analysoinnin osalta epätarkkuuden lisääntymisenä. Verkkoharavointiin sisältyy niin ikään monia epävarmuustekijöitä. Yksi näistä aiheutuu siitä, että yritykset pyrkivät jatkuvasti kehittämään suojaustaan erilaista verkkoskannausta kohtaan, mikä tarkoittaa toimintaa toteuttavan tahon osalta sitä, että sen täytyy myös jatkuvasti muokata lähestymistapojaan ja parametrejaan.⁷⁹

74 Fontaine, A. 2016.

75 Fontaine, A. 2018.

76 Pétursson ibid.

77 Pétursson ibid.

78 Pétursson ibid.

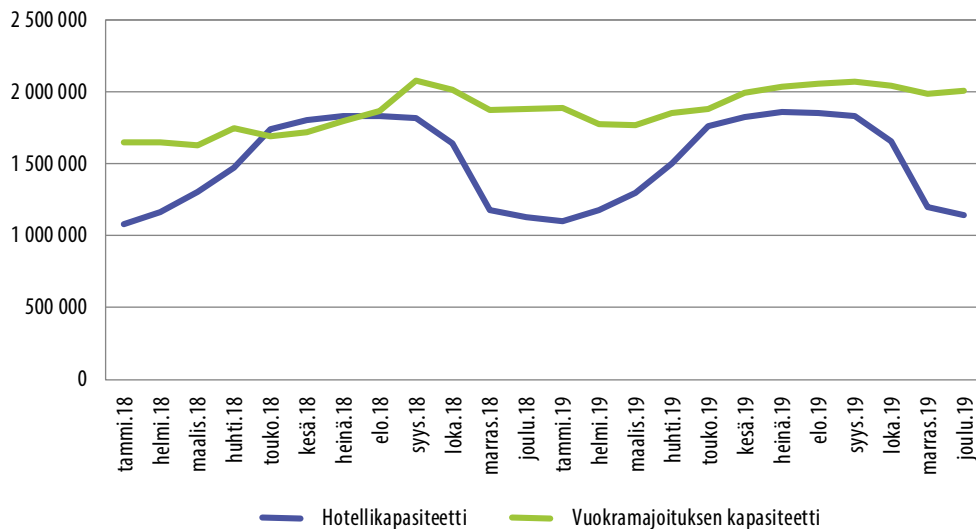
79 Pétursson ibid.

3.3.5 Kysyntä- ja tarjontatutkimukset

Nykyisillä kansallisten tilastolaitosten tekemillä kysyntä- ja/tai tarjontatutkimuksilla on se etu, ettei uutta infrastruktuuria tarvitse perustaa tai määritellä uutta tutkimusta. Tieto- ja viestintätekniiikan käyttökysely sisältää kaksi alustataloutta koskevaa kysymystä, ja vuosien 2017 ja 2018 tiedot ovat saatavilla. Nykyisen tutkimuksen heikkous on kuitenkin se, ettei siitä käy ilmi, onko mahdollinen yksityishenkilön lyhytaikaisen majoituksen palveluntarjoaja yksityishenkilö vai yritys eikä se mittaa alustatalouden laajuutta (esim. kuinka monta palveluntarjoajaa tietyllä alueella on ja kuinka monta yötä alustatalouden kautta vuokrataan), mutta vain majoituksen kysyntää. Lisäksi jotkut kyselymuodot (esim. puhelinhaastattelu) eivät ehkä anna vastaajille riittävästi aikaa ymmärtää kysymystä ja käsitteitä kokonaisuudessaan.

Vuodesta 2020 lähtien kansallisen matkailun kysyntätutkimukset, kuten Suomalaisten matkailukysely, sisältävät matkan varaamista koskevassa moduulissa kysymyksen siitä, onko ilmoitetun vapaa-ajanmatkan päämajoitus varattu verkkosivuston tai alustasovelluksen (esim. Airbnb, Booking.com, Expedia, HomeAway) kautta. Tietoja kerätään vain matkoista, joissa majoitus on varattu verkossa ja majoitus on vuokrattu talo, huvila, asunto tai asunnon huone. Ensimmäisten tulosten odotetaan olevan saatavilla kuusi kuukautta viitevuoden jälkeen (ts. vuoden 2021 puolivälissä).

Esimerkiksi Espanja on jo kerännyt vastaavia tietoja aiemmin. Se yhdistää kysyntäpuolen kyselyjen tulokset tietoihin, jotka on saatu verkkoharavointitekniikoilla (Transparent) ja hallinnollisista lähteistä (esim. veroviraston tulorekisteri, majoitusrekisterit). Transparent on alkujaan espanjalainen yritys, joka indeksoi neljän kansainvälisen alustan (Airbnb, Booking.com, HomeAway ja Tripadvisor) välittämiä majoituspalveluita. Yritys tunnistaa tarjoamisen väliset päällekkäisyydet, mikä antaa realistisemmän kuvan markkinoista.



Kuvio 9. Transparentin vertailu Espanjan hotelli- ja vuokramajoituskapasiteettien kehityksestä 2018–2019 (lähde: Transparent: Hotels vs. vacation rentals in Spain).⁸⁰

Kanadan tilastolaitos käytti lokakuun 2016 työvoimatutkimusta keinona kysyä kuljetus- ja majoituspalvelujen käyttöä tai tarjoamista. Tiedot kattavat ajanjakson marraskuusta 2015 lokakuuhun 2016, Kanadan työvoimatutkimuksen otoskoko on noin 100 000 (vastausprosentti oli 88 %).⁸¹

3.3.6 Tietoaineistojen yhdistäminen ja yksityishenkilöiden tarjoaman lyhytaikaisen majoituksen volyymin estimointi

Eri tilastotietolähteiden ja tiedonkeruutapojen vahvuuksia ja heikkouksia on koottu yhteen taulukkoon 3. Euroopan komission sopimus suurimpien kansainvälisten alustapalveluiden kanssa siitä, että Eurostat voi julkaista tietoja niiden kautta tarjottavista lyhytaikaisista majoituksista antaa hyvän lähtökohdan ilmiön tilastoimiselle Suomessa. Vastaavasti kuin Vuokramökkitalaston tapauksessa vaatii tietojen hyödyntäminen kuitenkin arviointimenetelmiä, joilla vältetään kaksinkertainen laskenta, kun eri alustojen tietoja yhdistetään toisiinsa.

⁸⁰ Transparent. 2020.

⁸¹ Statistics Canada. 2017.

Taulukko 3. Eri tilastotietolähteiden ja tiedonkeruutapojen vahvuuksia ja heikkouksia.

Lähde	Vahvuudet / edut	Heikkoudet / haitat
Nykyiset tilastolliset kyselytutkimukset	<ul style="list-style-type: none"> - Ei tarvitse perustaa uutta infrastruktuuria tai määritellä uusia tutkimuksia. 	<ul style="list-style-type: none"> - Otoskoosta ja alhaisesta vastausasteesta johtuva epävarmuus. - Netissä toteutetun kyselyn kognitiivinen epäluotettavuus: kotitaloudet ja yksityishenkilöt eivät välttämättä pysty tunnistamaan, onko palveluntarjoaja yksityinen vai yritys. - Ei mittaa alustatalouden kokoa (montako yötä vietetään missäkin paikassa), vain majoituksen kysyntää. - Jotkut kyselymuodot (esim. puhelinhaastattelu) eivät ehkä anna vastaajille riittävästi aikaa ymmärtää kysymystä ja käsitteitä kokonaisuudessaan.
Hallinnolliset lähteet (veroviranomaiset, yritysrekisterit)	<ul style="list-style-type: none"> - Jos toimijoille on selkeät lakisäätöiset vaatimukset (tai kannustimia) rekisteröintiin, hallinnolliset lähteet tarjoavat monipuolisen ja luotettavan tietolähteen toimijan henkilöllisyydestä ja mahdollisesti myös yöpymisten lukumäärästä, tuloista jne. Suomessa ei tällaisia vaatimuksia kuitenkaan toistaiseksi ole. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kaikki palveluntarjoajat eivät rekisteröidy (ts. ei kata hyvin pieniä palveluntarjoajia). - Kaikkia tuloja ei ilmoiteta veroviranomaisille.
Verkkoharavointi	<ul style="list-style-type: none"> - Automatisoivissa, kyetään keräämään tietoja luetteloina. - Todennäköisesti mahdollista tunnistaa sama kohde usealla eri alustalla. - Voidaan käyttää alustoilta saatujen tietojen validointiin ja useilla alustoilla mainostettujen kohteiden päällekkäisyyksien poistamiseen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vaikea/mahdoton arvioida yöpymisten lukumäärää. - Edellyttää mahdollisesti lupaa haravoinnille palvelualustalta. - On yhdistettävä muihin lähteisiin validointia varten.
Tiedot kerätään suoraan alustoilta	<ul style="list-style-type: none"> - Luotettava monipuolisen tiedon lähde kultakin alustalta. 	<ul style="list-style-type: none"> - On varmistettava, että kaikki suuret alustat (myös kansalliset alustat) katetaan, jotta vältetään aukot tai aliedustus, että alustat ymmärtävät tilastolliset käsitteet hyvin ja että tietojen tuottaminen varmistetaan myös tulevaisuudessa. - Tällä hetkellä ei ole laillisia velvoitteita vaan toiminta perustuisi alustojen vapaaehtoisuuteen. - Joidenkin indikaattorien (kuten kohteiden lukumäärän) osalta on tarpeen ottaa käyttöön arviointimenetelmiä, joilla vältetään kaksinkertainen laskenta, kun eri alustojen tietoja yhdistetään toisiinsa. - Jatkuvuus: on ylläpidettävä alustojen rekisteriä ja varmistettava osallistuminen, kun uusia alustoja tulee markkinoille (tai vanhoja poistuu/yhdistyy). - Puolueettomuus, objektiivisuus.

Yksityishenkilöiden tarjoaman lyhytaikaisen majoituksen tilastoinnin kohdejoukko sisältää kaikki sellaiset vuokratyössä olevat kohteet, jotka eivät ole Tilastokeskuksen Majoitus-tilaston piirissä. Vuokramökkitalaston menetelmässä suora tiedonkeruu on otos kohdejoukosta ja sen perusteella johdetaan koko kohdejoukkoa koskevat tiedot. Suorasta tiedonkeruusta saadaan laskettua volyymitiedot koko vuokramökkikapasiteetille.

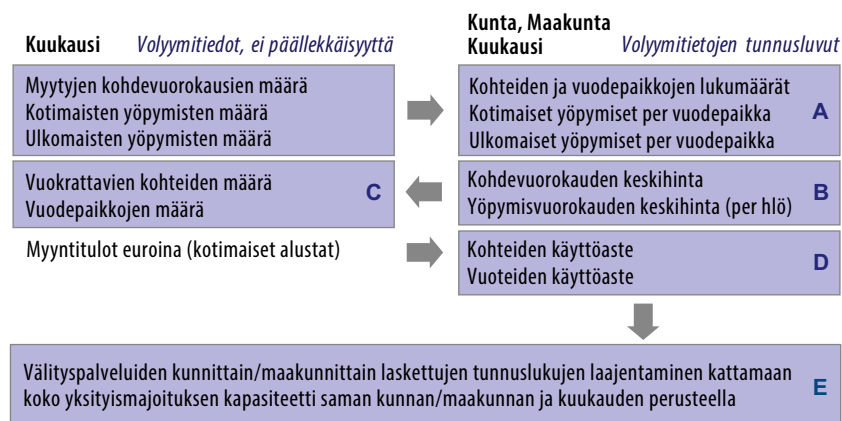
Tiedonkeruissa kysyttävät tiedot ovat:

- Vuokrattavien kohteiden määrä
- Vuodepaikkojen määrä
- Myytyjen mökkivuorokausien määrä
- Myyntitulot euroina
- Kotimaisten yöpymisten määrä
- Ulkomaisten yöpymisten määrä

Eurostatin neuvotteluissa kansainvälisille alustatalouden toimijoille esittämä tietopyyntö on sisällöltään vastaava. Vuokramökkitilaston osalta tiedot saadaan välityspalveluilta maakunnittain ja kansainvälisten alustojen osalta kunnittain. Näiden tietojen avulla voidaan laskea volyymitietojen tunnusluvut. Koska kunkin varauksen voi tehdä lähtökohtaisesti vain yhden alustan kautta kerrallaan, ei tunnusluvuissa pitäisi volyymitietojen osalta olla juurikaan päällekkäisyyttä (Kuvio 10, kohta A):

- Kotimaisten yöpymisten määrä per vuodepaikka = Kotimaisten yöpymisten määrä / Vuodepaikkojen määrä
- Ulkomaisten yöpymisten per vuodepaikka = Ulkomaisten yöpymisten määrä / Vuodepaikkojen määrä

Tiedonsaanti kv-alustoilta (Eurostat) & Tiedonsaanti kotimaisilta alustoilta
Kunta (Eurostat), Maakunta (kotimaiset alustat)



Kuvio 10. Yksityishenkilöiden tarjoaman lyhytaikaisen majoituksen volyymin estimointi.

Kotimaisten alustojen välittämien kohteiden osalta saadaan tieto majoituspalvelujen hintatasosta. Sitä kuvataan vuokramökin keskihinnalla (=keskimääräinen vuokramökistä maksettu hinta) ja yöpymisen keskihinnalla. Kansainvälisiltä alustatalouden toimijoilta tätä tietoa ei saada. Hintatason arvioinnissa voidaan kuitenkin käyttää apuna eri

palveluntarjoajilta ostettuja analyysijä (esim. AirDNA, Transparent) tai verkkoharavointia. Yhdistettynä myytyjen kohdevuorokausien ja yöpymisten määrään tästä saadaan yöpymisen keskihintatiedot (Kuvio 10, kohta B):

- Kohdevuorokauden keskihinta = $\frac{\text{Myyntitulot euroina}}{\text{Myytyjen kohdevuorokausien määrä}}$
- Yöpymisvuorokauden keskihinta (per henkilö) = $\frac{\text{Myyntitulot euroina}}{\text{Yöpymisten määrä}}$

Seuraavaksi arvioidaan välityspalvelujen kautta välitettyjen vuokrattavien kohteiden määrä ja vuodepaikkojen määrä, olettaen, että vuokramökkien osalta kansainvälisten ja kotimaisten alustojen välittämien kohteiden tunnusluvut ovat identtiset (Kuvio 10, kohta C). Arvioinnissa on syytä ottaa huomioon matkailijan/ryhmän asuinmaa. Kansainvälisten alustojen välittämässä kohteissa voi tunnusluvuissa olla eroja johtuen siitä, onko kyseessä vuokramökki tai esimerkiksi huone asunnossa. Tämä edellyttää sen arvioimista, millaisia kohteita kansainväliset alustat ovat missäkin kunnassa välittäneet). Tämän arvioinnissa voidaan käyttää apuna verohallinnon aineistoja, eri palveluntarjoajilta ostettuja analyysijä tai verkkoharavointia. Tältä pohjalta voidaan arvioida alustojen kautta välitetyn lyhytaikaisen majoituksen käyttöasteita (Kuvio 10, kohta D):

- Kohteiden käyttöaste = $\frac{\text{Vuokrattavien kohteiden määrä} * \text{päiviä kuukaudessa}}{\text{Myytyjen kohdevuorokausien määrä}}$
- Vuoteiden käyttöaste = $\frac{\text{Vuodepaikkojen määrä} * \text{päiviä kuukaudessa}}{\text{Yöpymisten määrä}}$

Kun tunnusluvut on laskettu välityspalveluiden tiedoista kunnittain/maakunnittain ja kuukausittain voidaan tiedot täydentää koko yksityismajoituksen kapasiteetille saman kunnan/maakunnan ja kuukauden perusteella. Tämä tapahtuu vuokramökkien verkkoharavoinnin avulla (Kuvio 10, kohta E). Tärkeimmät haravoinnilla saadut tiedot ovat kohteen sijaintitiedot, koska niiden avulla mökkikohte voidaan yhdistää rakennuskantaan. Pääasialliset sijaintitiedot ovat mökkikohteen osoite ja koordinaatit. Päällekkäisyyksien poistamisesta muodostuu oma haasteensa. Vuokramökkitilastossa mahdolliset samat kohteet eri verkkosivuilla tunnistetaan tekstintunnistusmenetelmällä, jolloin kohde tilastoidaan vain kerran. Laajentuminen kansalliselta tasolta kansainväliselle tasolle synnyttää tässä suhteessa lisähaasteita.

Omistaja on voinut vuokrata mökkiään internetin kauppapaikkojen kautta, jolloin mökkivuorokausia on ollut erittäin hankala tilastoida, koska tietoa niistä ei ole saatu suomalaisille välityspalveluille kohdistetusta suorasta tiedonkeruusta. Eurostatin kautta saatava tieto kansainvälisten alustojen kautta välitetystä majoituksesta paikkaa tätä puutetta. Päällekkäisyyksien poistamisesta muodostuu toki oma haasteensa.

Yksityishenkilöiden tarjoaman lyhytaikaisen majoituksen tilastoinnin kohdejoukko sisältää kaikki sellaiset vuokratyöissä olevat kohteet, jotka eivät ole Majoitustilaston piirissä. Eri välityspalveluiden tiedoista kunnittain/maakunnittain ja kuukausittain lasketut tiedot voidaan täydentää koko yksityismajoituksen kapasiteetille saman kunnan/maakunnan ja kuukauden perusteella. Näin saadaan julkaistavat tiedot kunnittain ja kuukausittain: yksityishenkilöiden tarjoamien kohteiden ja vuodepaikkojen lukumäärät, koti- ja ulkomaiset yöpymiset, kohdevuorokauden keskihinta, yöpymisvuorokauden keskihinta henkilöä kohti laskettuna sekä kohteiden ja vuoteiden käyttöaste.

4 Johtopäätökset ja yhteenveto

Digitaalisten alustojen kehittyminen on vahvistanut alusta- ja jakamistalouden voimakasta kehittymistä. Lyhytaikainen majoitustoiminta on merkittävä alustatalouteen kuuluva globaali ilmiö, joka haastaa perinteisen kilpailuympäristön. Samalla jakamistalous ilmiönä on monessa tilanteessa muuttunut aiemmasta määritelmästä vajaakäytöllä olevien resurssien jakamisesta ja niiden paremmasta hyötykäytöstä kohti ammattimaista, alustoilla tapahtuvaa liiketoimintaa.

Digitaalisilla alustoilla tarjottavan majoitustoiminnan vaikutusten ymmärtämiseksi on saatava tietoa alustojen kautta välitettyjen majoituspalveluiden volyyminä. Yksi keskeinen kohta ilmiöstä käydyssä keskustelussa on kysymys, kuinka välityspalveluiden kautta tapahtuva tarjonnan lisääntyminen vaikuttaa matkailun ylisuureen paisumiseen ja siten asukkaiden yhä negatiivisempiin asenteisiin sitä kohtaan. Ajantasaisen kokonaiskuvan muodostaminen digitaalisilla alustoilla tarjottavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan laajuudesta on haastavaa, sillä alustoilla tarjottava lyhytaikainen majoitustoiminta ei tällä hetkellä ole majoitustilastoinnin piirissä. Tämä selvitys on pyrkinyt vastaamaan tähän puutteeseen erittelemällä digitaalisten alustapalveluiden kautta tarjottavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastoinnin mahdollisuuksia ja jatkokehitystarpeita Suomessa.

Ratkaisu lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointiin

Euroopan komissio julkisti 5.3.2020 tiedon siitä, että se on päässyt sopimukseen suurimpien matkailualustojen kanssa (Airbnb, Booking.com, Expedia ja TripAdvisor) yöpymisten ja vierailijoiden määrää koskevien tietojen toimittamista. Tämä antaa EU:n tilastoinnista vastaavalle toimielimelle, Eurostatille, mahdollisuuden julkistaa luotettavaa tietoa lyhytaikaisten majoitusten määrästä EU:n alueella. Sopimusta voi pitää historiallisena, sillä se on ensimmäinen kerta, kun EU saa pääsyn alustatoimijoilta suoraan saatuun tietoon. Yksityishenkilöiden tarjoaman lyhytaikaisen majoituksen tilastoinnin kohdejoukko sisältää kaikki sellaiset vuokrakäytössä olevat kohteet, jotka eivät ole Majoitustilaston piirissä. Suomessa näitä on kartoitettu jo osittain Vuokramökkitalastossa. Eurostatin neuvotteluissa kansainvälisille alustatalouden toimijoille esittämä tietopyyntö sisältää samat tiedot, joita tällä hetkellä vaaditaan perinteisiltä majoitusalan yrityksiltä ja määrittelee

kerättäviä muuttujia, niiden luokittelua ja erittelyä, maantieteellistä yksityiskohtaisuutta, jaksotusta ja aikasarjoja.

Majoitusliikkeiden kapasiteettia tilastoidaan majoitusliikkeiden (toimipaikkojen), huoneiden ja vuodepaikkojen lukumäärillä. Kapasiteetin käyttöä mitataan huoneiden ja vuodepaikkojen käyttöasteella. Lisäksi majoituspalvelujen käyttöä mitataan asiakkaiden eli liikkeeseen saapuneiden henkilöiden ja yöpymisten määrillä, jotka on eritelty asiakkaan asuinmaan mukaan. Tilastokeskuksen Vuokramökkitalaston osalta em. tiedot saadaan välityspalveluilta maakunnittain. Kansainvälisten alustojen osalta tiedot saadaan kunnittain. Näiden tietojen avulla voidaan laskea volyymitietojen tunnusluvut. Koska kunkin varauksen voi tehdä lähtökohtaisesti vain yhden alustan kautta kerrallaan, ei tunnusluvuissa pitäisi volyymitietojen osalta olla juurikaan päällekkäisyyttä.

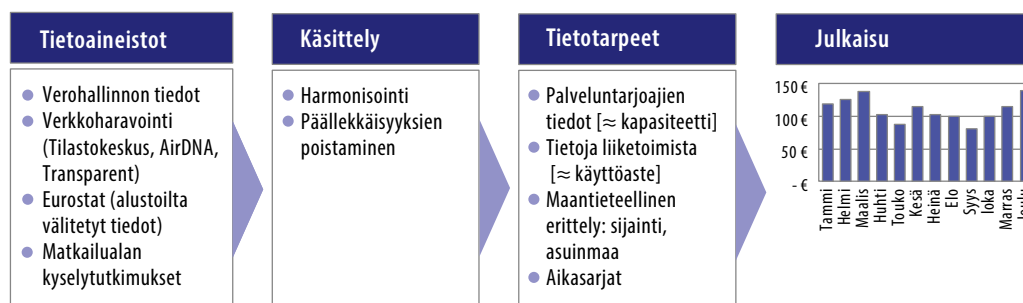
Kotimaisten alustojen välittämien kohteiden osalta saadaan tieto majoituspalvelujen hintatasosta. Kansainvälisiltä alustatalouden toimijoilta tätä tietoa ei saada. Hintatason arvioinnissa voidaan kuitenkin käyttää apuna eri palveluntarjoajilta ostettuja analyysejä (esim. AirDNA, Transparent) tai verkkoharavointia. Yhdistettynä myytyjen kohdevuorokausien ja yöpymisten määrään tästä saadaan yöpymisen keskihintatiedot.

Digitaalisten alustojen kautta tarjottavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan mahdollinen tilastointi Suomessa

Alustapalvelujen kautta välitettyjen vuokrattavien kohteiden ja vuodepaikkojen määrää voidaan arvioida olettamalla, että vuokramökkien osalta kansainvälisten ja kotimaisten alustojen välittämien kohteiden tunnusluvut ovat identtiset. Arvioinnissa on syytä ottaa huomioon matkailijan/ryhmän asuinmaa. Kansainvälisten alustojen välittämissä kohteissa voi tunnusluvuissa olla eroja johtuen siitä, onko kyseessä vuokramökki tai esimerkiksi huone asunnossa. Tämä edellyttää sen arvioimista, millaisia kohteita kansainväliset alustat ovat missäkin kunnassa välittäneet.

Kun tunnusluvut on laskettu välityspalveluiden tiedoista kunnittain/maakunnittain ja kuukausittain, voidaan tiedot täydentää koko yksityismajoituksen kapasiteetille saman kunnan/maakunnan ja kuukauden perusteella. Tämä tapahtuu vuokramökkien verkkoharavoinnin avulla. Verkkoharavointia voidaan käyttää sekä tietolähteenä itsessään että korjaus- ja validointilähteenä alustojen tarjoamille tiedoille. Lisäksi verkkoharavointia voidaan käyttää kapasiteetin kaksinkertaisen laskennan käsittelemiseen. Laajentuminen kansalliselta kansainväliselle tasolle synnyttää tässä suhteessa lisähaasteita: sama kohde voi olla tarjolla sekä kansallisen että kansainvälisen alustan kautta eikä sitä voi havaita Eurostatin toimittamista aggregoiduista tiedoista.

Eri välityspalveluiden tiedoista kunnittain/maakunnittain ja kuukausittain lasketut tiedot voidaan täydentää koko yksityismajoituksen kapasiteetille saman kunnan/maakunnan ja kuukauden perusteella. Näin saadaan julkaistavat tiedot kunnittain ja kuukausittain: yksityishenkilöiden tarjoamien kohteiden ja vuodepaikkojen lukumäärät, koti- ja ulkomaiset yöpymiset, kohdevuorokauden keskihinta, yöpymisvuorokauden keskihinta henkilöä kohti laskettuna sekä kohteiden ja vuoteiden käyttöaste. Tietoaineistojen yhdistämisen ja yksityishenkilöiden tarjoaman lyhytaikaisen majoituksen tilastotuotannon prosessia on vedetty yhteen kuviossa 11.



Kuvio 11. Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastoinnin kehittäminen Suomessa.

Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointimallien soveltuvuus Suomeen

Nykyisten Tilastokeskuksen kyselytutkimusten vahvuus on, ettei niitä varten tarvitse perustaa uutta infrastruktuuria tai määrittellä uusia tutkimuksia. Niiden suurin ongelma on otoskoosta ja alhaisesta vastausasteesta johtuva epävarmuus. Lyhytaikaisen majoituksen tilastoinnissa niiden heikkoutena on, ettei vastaaja välttämättä pysty tunnistamaan, onko palveluntarjoaja ollut yksityishenkilö vai yritys. Kyselyt eivät myöskään mittaa alustatalouden kokoa (montako yötä vietetään missäkin paikassa), vain majoituksen kysyntää.

Hallinnolliset lähteet (esim. veroviranomaiset, yritysrekisterit) ovat hyvä tietolähde, jos toimijoille on selkeät lakisäätöiset vaatimukset (tai kannustimia) rekisteröintiin; Suomessa ei tällaisia vaatimuksia kuitenkaan toistaiseksi ole. Ne tarjoavat monipuolisen ja luotettavan aineiston toimijan henkilöllisyydestä ja mahdollisesti myös yöpymisten lukumäärästä, tuloista jne. Niiden heikkoutena on, etteivät kaikki palveluntarjoajat rekisteröidy (ts. ne eivät kata hyvin pieniä palveluntarjoajia) eikä kaikkia tuloja ilmoiteta veroviranomaisille.

Verkkoharavoinnin vahvuus on, että se on automatisoitavissa, tietoja kyetään keräämään luetteloina. Menetelmää voidaan käyttää alustoilta saatujen tietojen validointiin ja useilla alustoilla mainostettujen kohteiden päällekkäisyyksien poistamiseen. Toisaalta sen avulla on vaikeaa tai jopa mahdotonta arvioida yöpymisten lukumäärää. Verkkoharavoinnin



avulla kerätyt tiedot on myös yhdistettävä muista lähteistä kerättyjen tietojen kanssa niiden validointia varten.

Tietojen kerääminen suoraan välitysalustoilta on luotettava monipuolisen tiedon lähde. Euroopan komission sopimus suurimpien kansainvälisten alustapalveluiden kanssa siitä, että Eurostat voi julkaista tietoja niiden kautta tarjottavista lyhytaikaisista majoituksista antaa hyvän lähtökohdan ilmiön tilastoimiselle Suomessa. Joidenkin indikaattorien (kuten kohteiden lukumäärän) osalta on tarpeen ottaa käyttöön arviointimenetelmiä, joilla välteään kaksinkertainen laskenta, kun eri alustojen tietoja yhdistetään toisiinsa.

Liite 1. Palveluntarjoajaluokkia

Esimerkki 1. Yksityishenkilö ilmoittaa käyttämättömän huoneen omassa asunnossaan.

Majoittajan Iris ilmoitukset

	
SUPERHOST Yksityinen huone · ★ 5,0 (16) Modern Beachside Villa with great sea	SUPERHOST Yksityinen huone · ★ 4,95 (22) Modern Beachside Villa with a stunning

Esimerkki 2. Yksityishenkilö vuokraa omaa asuntoaan matkansa ajaksi.

Dear future guests,

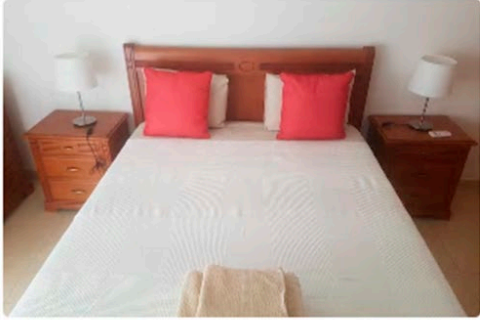
I love travelling, so I'm often absent. For me, the best way to get to know a city is by living there like a local person, and this can only be done, of course, by getting accommodation. It is with this in mind that whenever I am travelling, I make my lodging facility available to travelers from around the world, so: why not you?

Don't worry, even if I'm not present when you are doing the booking arrangement, Luckey Homes, Airbnb's official concierge, to whom I have entrusted the management of my home, will make your stay as enjoyable as possible!

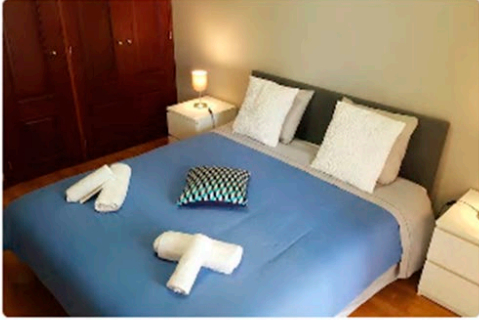
See you soon, Alexandre.

Esimerkki 3. Yksityishenkilö, jolla on useita kohteita.

Majoittajan Carlos ilmoitukset



Yksityinen huone - Apartment ★ 4,62 (26)
Downtown Red Bedroom 5min walking



Yksityinen huone - Apartment ★ 4,84 (55)
Central Suite Bedroom Private

[Katso kaikki 21 kohdetta](#)


Esimerkki 4. Ryhmä yksityishenkilöitä, jolla on monia ilmoituksia.

Supermajoittaja Vahvistettu

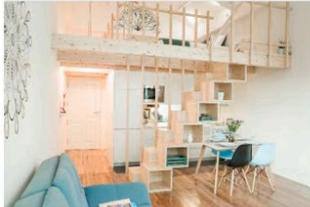
9 ilmoitusta [Siirry karttaan](#)

Zelije is a company of 4 friends that have a common passion: the fantastic city of Porto. As we all have other day jobs, it is very likely that we won't meet face to face, but you'll be welcome with a pager on the latest & greatest about Porto - the insider tips that you don't find in guidebooks. We speak English, Portuguese and Spanish, and a bit of French. We are at your disposal to answer any queries and will get back to you in less than 24h.

385
Arvostelut ★★★★★
Keskim. arvio



€80 ⚡ Republica
★★★★★ 13 arvostelua



€60 ⚡ "Mandala" Apartment in Porto city center
★★★★★ 100 arvostelua

Esimerkki 5. Yksityishenkilö, jolla kaksi ilmoitusta (toinen oman asunnon yhteydessä, toinen eri osoitteessa).

Bonjour, je m'appelle Brigitte

Membre depuis 2014

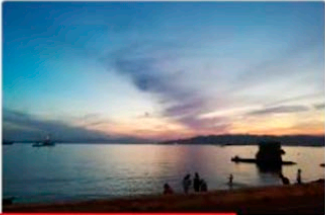
“

Petite maison au milieu du cap d'Antibes au calme et dans la verdure . La Plage à 10 minutes à pied .
Bus en face de l'impasse . Pharmacie Boucherie et Epicerie et Restaurant à 5 minute à pied !

Possible petit déjeuner et repas du soir (alimentation Bio et Vegetarienne)

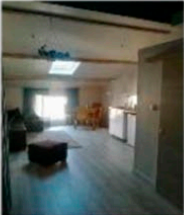
- Habite à Antibes, France
- Langues : Français
- Travail : Présidente de la Société AT'M coworking
- Compte lié

Annonces de Brigitte



CHAMBRE PRIVÉE - 2 LITS
Cap d'Antibes

★★★★★ 26



MAISON DE VILLE ENTIERE - 1 LIT
Centre historique sous les toits

★★★★★ 7

Esimerkki 6. Yksityishenkilöllä useita huoneita ("chambres d'hôtes"/bed and breakfast) omassa asunnossaan.

Bonjour, je m'appelle Loïc

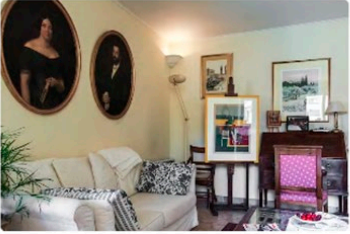
Membre depuis 2014

“


Professeur de Service et Commercialisation au Lycée Hôtelier Paul Augier de Nice, finaliste du M.O.F (meilleur ouvrier de France 1996) je souhaite accueillir mes futurs hôtes dans l'esprit de convivialité et du savoir faire que j'ai toujours privilégié au long de ma carrière

- Habite à Cannes, France
- Langues : English, Español, Français
- Travail : Enseignant

Annonces de Loïc



Chambre privée - House
Séraphita "Provençale" ★ 4,95 (19)



Chambre privée - Bed and breakfast ★ 5,0 (13)
Séraphita "Californie"


Esimerkki 7. Kiinteistövälitystoimisto, joka välittää asiakkaittensa lukuun loma-asuntoja.

Vérifié

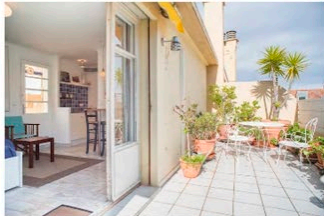
ORPI Agence du Loup My name is Nicolas and I take care of vacation rentals at our real estate agency ORPI Agence du Loup in Villeneuve Loubet, where we also deal with selling and long term rentals. We take care of everything from the owners and guests perspective leading up to and after rentals to make sure everyone experiences a stress-less experience. Looking forward to welcoming you at one of the many places we take care of!

216
Commentaires Éval. moyenne

16 annonces [Voir la carte](#)



40€ ⚡ Dernier étage, terrasse, véranda et climatisation
★★★★★ 20 commentaires



40€ ⚡ Vue de dernier étage, grande terrasse, véranda et climatisation

Esimerkki 8. Hotelli, jossa on sekä hotellihuoneita että erillisiä huoneistoja.

Vérifié 7 annonces Voir la carte

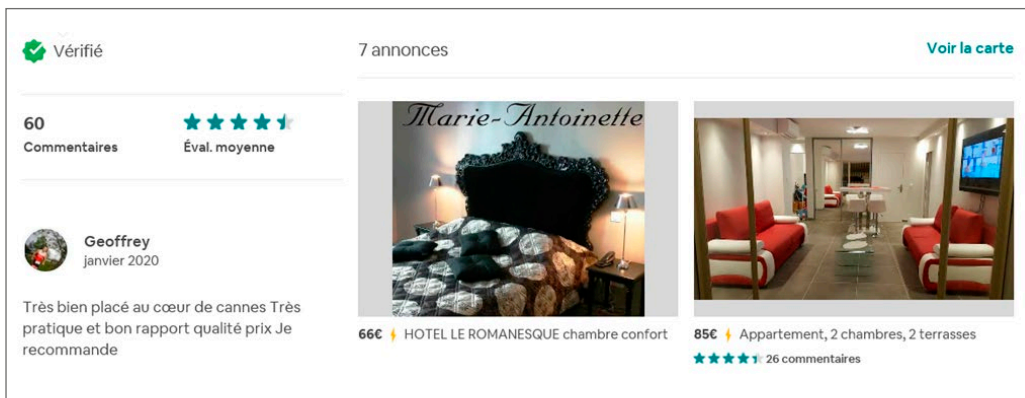
60 Commentaires Éval. moyenne

Geoffrey janvier 2020

Très bien placé au cœur de Cannes Très pratique et bon rapport qualité prix Je recommande

66€ HOTEL LE ROMANESQUE chambre confort

85€ Appartement, 2 chambres, 2 terrasses 26 commentaires

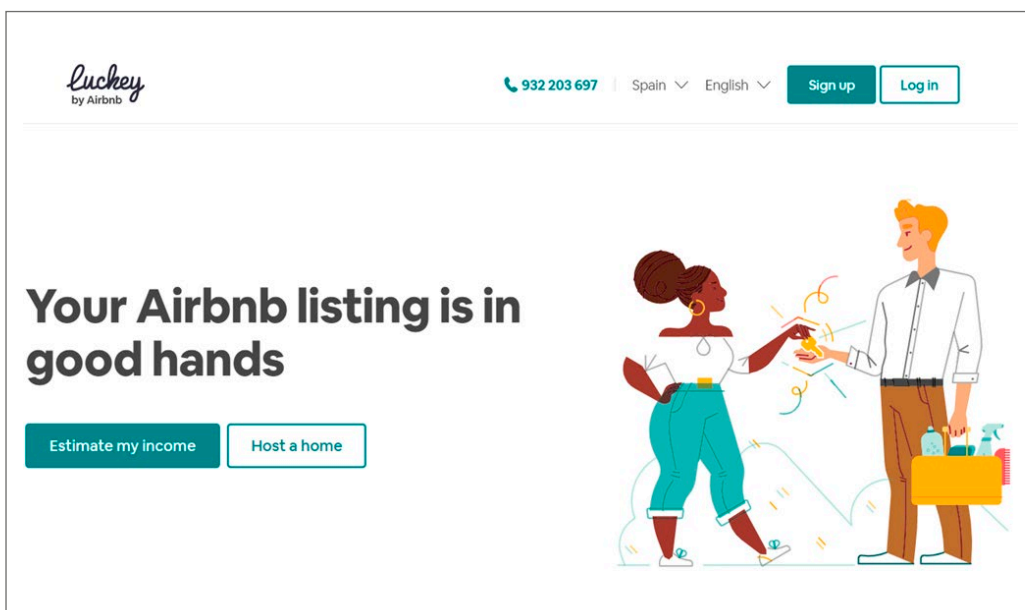


Esimerkki 9. Omaisuudenhoitajan kautta vuokratut yksityismajoitukset (mukaan lukien Airbnb:n oma tytäryhtiö)

Lucky by Airbnb 932 203 697 Spain English Sign up Log In

Your Airbnb listing is in good hands

Estimate my income Host a home



Esimerkki 10. Huoneisto, joka sijaitsee kiinteistössä, jossa on paljon muita vuokra-asuntoja ja jossa on saatavilla hotellin kaltaisia palveluita.

The screenshot shows a travel booking interface for 'Baluarte da Vila Apartments'. At the top, the name 'Baluarte da Vila Apartments' is displayed with a 3-star rating and a thumbs-up icon. To the right, there are icons for a heart, a share symbol, and a 'Varaa nyt' (Book now) button. Below the name, there are two filters: 'Sopii kahdestaan matkustaville' (Suitable for two travelers) and 'Lentokenttäkuljetus' (Airport transfer). A location pin icon indicates the address: 'Largo de Santa Maria da Graça, 9, 8600-910 Lagos, Portugal' with a link to 'Loistava sijainti - näytä kartta' (Great location - show map). The main image area features a large photo of a terrace with a blue umbrella and two yellow lounge chairs overlooking a swimming pool. To the right of this image is a review section for 'Erinomainen' (Excellent) with a 9.1 rating based on 880 reviews. A snippet of the review text reads: 'The staff was very friendly and the room was very clean. The pool looked very nice and well kept. The location of the hotel is pretty close to the old town, however, it is on a ...'. Below the review, the reviewer's name 'Utku' and country 'Saksa' (Germany) are shown. Another review section for 'Henkilökunta' (Staff) has a 9.6 rating. Below the main image are five smaller thumbnail images showing different views of the property: a dining table, a bedroom, a terrace, the building exterior, and a pool area. A '50 kuvaa lisää' (50 more photos) button is visible. At the bottom, there is a row of amenity icons with labels: 'Uima-allas' (Swimming pool), 'Ilmainen WiFi-internetyhteys' (Free WiFi internet connection), 'Ilmainen pysäköinti' (Free parking), 'Päivittäinen siivous' (Daily cleaning), and 'Savuttomia huoneita' (Non-smoking rooms).

Lähteet

- Adamiak, C., Szyda, B., Dubownik, A. ja García-Álvarez, D. 2019. Airbnb Offer in Spain – Spatial Analysis of the Pattern and Determinants of Its Distribution. *ISPRS Int. J. Geo-Inf* 8(3), 155; <https://doi.org/10.3390/ijgi8030155>
- Airaksinen, A. ja Nokkala, J. 2019. Data- ja alustatalous kiinnostavat – Miten mitata niitä? Tieto & Trendit, blogi 30.7.2019. <http://www.stat.fi/tietotrendit/blogit/2019/data-ja-alustatalous-kiinnostavat-miten-mitata-niita/?listing=simple>
- Airbnb. 2020. Airbnb and the Norwegian tax and customs administration (Skatteetaten). <https://www.airbnb.com/help/article/2570/airbnb-and-the-norwegian-tax-and-customs-administration-skatteetaten>
- Codagnone, C. ja Martens, B. 2016. Scoping the Sharing Economy: Origins, Definitions, impact and Regulatory Issues, JRC Science for Policy Report, Luxembourg: Publications Office of the European Union. <https://ec.europa.eu/jrc/sites/jrcsh/files/JRC100369.pdf>
- EK. 2017. Mitä on alustatalous? Kirjoittaja: Tuuliainen, M. <https://ek.fi/ajankohtaista/uutiset/2017/10/11/viikon-kysymys-mita-on-alustatalous/>
- Euroopan komissio. 2016. Yhteistyötaloutta koskeva eurooppalainen toimintasuunnitelma. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/HTML/?uri=CELEX:52016DC0356&from=EN>
- Euroopan komissio. 2018. Single Market Forum 2018/2019. Collaborative economy: opportunities, challenges, policies. conference Report. <https://ec.europa.eu/docsroom/documents/32061/attachments/1/translations/en/renditions/native>
- Euroopan komissio. 2019. Commission delegated regulation of 1.8.2019 amending Regulation (EU) No 692/2011 of the European Parliament and of the Council concerning European statistics on tourism, as regards the transmission deadlines and adaptation of Annexes I and II. <https://ec.europa.eu/transparency/regdoc/rep/3/2019/EN/C-2019-5572-F1-EN-MAIN-PART-1.PDF>
- Euroopan komissio. 2020. Commission reaches agreement with collaborative economy platforms to publish key data on tourism accommodation, 5.3.2020. https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_20_194
- Euroopan unionia koskeva asetus (EU) No 692/2011
- Eurostat Unit G-4: Innovation and information society. 2018. Note on Measuring the Digital Collaborative Economy, Note updated for the Eurostat Workshop 29–30 May 2018
- Eurostat. 2014. Methodological manual for tourism statistics. <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/3859598/6454997/KS-GQ-14-013-EN-N.pdf>
- Eurostat. 2019a. Eurostat Workshop/Task Force, Statistical Delineation of the Collaborative Economy, and Example of Short-term Accommodation, Luxembourg, 18-19 syyskuuta 2019
- Eurostat. 2019b. Tourism statistics working group. Minutes of the meeting 14–15 October 2019.
- Fontaine, A. 2016. New “AirBnB Law” Approved By Parliament. The Reykjavík Grapevine. <https://grapevine.is/news/2016/06/05/new-airbnb-law-approved-by-parliament/>
- Fontaine, A. 2018. Airbnb In Iceland: Growing Fast, Driving Up Costs, Mostly Not Registered Legally. <https://grapevine.is/news/2018/06/21/airbnb-in-iceland-growing-fast-driving-up-costs-mostly-not-registered-legally/>
- Gawer, A. 2009. Platforms, markets, and innovation. Cheltenham, UK: Edward Elgar.
- Guardian. 2016. Iceland plans Airbnb restrictions amid tourism explosion. Kirjoittaja: Caroline Davies. <https://www.theguardian.com/world/2016/may/30/iceland-plans-airbnb-restrictions-amid-tourism-explosion>
- Ker, D. 2018. Measuring online platforms and cloud computing in National Accounts, OECD, DSTI/CDEP/MADE(2018)6.
- Marqusee, A. 2015. Airbnb and San Francisco: Descriptive Statistics and Academic Research, Exhibit B of the Amendments Relating to Short-Term Rentals. <http://commissions.sfplanning.org/cpcpackets/2014-001033PCA.pdf>
- Matkailualan tutkimus- ja koulutusinstituutti 2020. Vertaismajoituksen hyvät käytännöt : vertaismajoitus, haasteet ja mahdollisuudet majoitustoiminnassa -hankkeen loppuraportti. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-6620-44-2>
- Nijs, V. 2017. Resident Attitudes Towards Tourism in Bruges. https://www.toerismevlaanderen.be/sites/toerismevlaanderen.be/files/assets/documents_KENNIS/onderzoeken/2017-01-25_Resident-survey-Bruges-2016_global-Report.pdf
- Nokkala, J., Airaksinen, A., Parikka, T. ja Roine, S. 2019. Data- ja alustatalouden mittaaminen. Tilastokeskus. Työpäperi 2/2019

- Nordic Working Group on sharing economy. 2018. Statistics Denmark. 20.3.2018, Kööpenhamina.
- O'Neill, J. ja Ouyang, Y. 2016. From Air Mattresses to Unregulated Business: An Analysis of the Other Side of Airbnb. https://www.ahla.com/sites/default/files/Airbnb_Analysis_September_2016_0.pdf
- Parviala, A. 2019. Airbnb-vuokraajien verovilunki tuplaantunut – Verottaja huomasi että tuloja jää ilmoittamatta jo 15 miljoonaa euroa. YLE uutiset 1.11.2019. <https://yle.fi/uutiset/3-11043579>
- Pétursson, H., Eggertsdóttir, S., Bergmann, M. & Þórisson, B. 2019. Estimating the Residential Accommodation Component in a Growing Tourism Market – New land-scape, new methods. Nordic Statistical Meeting HELSINKI 26-28.8.2019.
- Schmücker, D. Sonntag, U. ja Wagner, P. 2018. Measuring the impact of “shared accommodation” in city tourism. DOI: 10.1446/90724
- SHARE. 2019. SHARE – Industry sharing platform for boosting transition towards circular economy – hankkeen kotisivut. <https://www.vtt.fi/sites/SHARE>
- Skatteverket. 2020. Räntor, utdelning, uthyrningsinkomst, lotterivinst m.m. <https://www.skatteverket.se/privat/sjalvservice/svarpavanligafragor/rantorochutdelning/privatrantorfaq/jagharhyrtutminbostadthurbeskattasdet.5.18e1b10334ebe8bc8000118317.html>
- Sonntag, U., Schmücker, D. ja Wagner, P. 2018. How much is too much? – Assessing the demand, the economic impact and the perception of ‘sharing accommodation’ in tourism destinations. The 15th Global Forum on Tourism Statistics, Cusco, Peru, 28–30.11.2018
- Statistics Canada. 2017. The sharing economy in Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/en/daily-quotidien/170228/dq170228b-eng.pdf?st=hrXGuZKk>
- Stockholm Hotel Report 2018. 2019. A report produced by Annordia on behalf of Invest Stockholm. <https://www.mynewsdesk.com/documents/stockholm-hotel-report-2018-82659>
- Strømmen-Bakhtiar, A. ja Vinogradov, E. 2019. The Effects of Airbnb on Hotels in Norway. Society and Economy 41 (2019) 1, pp. 87–105.
- The Local. 2013. The Lowdown: Sweden's new subletting law. 31.1.2013. <https://www.thelocal.se/20130131/45934>
- The Local. 2018. In world first, AirBnB to report income directly to Danish authorities. Verkkolehden artikkeli, julkaistu 18.5.2018. <https://www.thelocal.dk/20180518/in-world-first-airbnb-to-report-income-directly-to-danish-authorities>
- Tilastokeskus. Majoitustilasto. <https://www.stat.fi/meta/til/matk.html>
- Tokola, A. 2019. Verovilppi kansainvälisessä sijoitustoiminnassa – Ilmiöt Suomen näkökulmasta. Selvitys 7/2019 https://www.vero.fi/globalassets/harmaa-talous-ja-talousrikollisuus/selvitykset/2019_07-verovilppi-kansainval%C3%A4lisess%C3%A4-sijoitustoiminnassa.pdf
- Transparent. 2020. Hotels vs. vacation rentals in Spain. 6.3.2020. <https://publications.seetransparent.com/2020/03/06/hotels-vs-vacation-rentals-in-spain/>
- Tuominen, J. 2018. Artikkel: Suomen Verohallinto kiinnostui Tanskan Airbnb-sopimuksesta: tiedot tuloista suoraan verottajalle. Talouselämä 29.5.2018. https://www.talouselama.fi/uutiset/suomen-verohallinto-kiinnostui-tanskan-airbnb-sopimuksesta-tiedot-tuloista-suoraan-verottajalle/326db482-cba7-3507-911b-52f5218ad889?_ga=2.237555016.936445869.1580393596-1049801484.1580393596
- Varonen, S. 2020. Alustatalouden verotuksen haasteet – lyhytaikainen vuokraus. 20.1.2020.
- Työ- ja elinkeinoministeriö. 2019a. Jakamistalouteen liittyvien kysymysten vaihtoehtoisia ratkaisutapoja. Jakamistaloustyöryhmän loppuraportti. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisuja 2019:31 <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-327-427-3>
- Työ- ja elinkeinoministeriö. 2019b. Yhdessä enemmän – kestävä kasvua ja uudistumista Suomen matkailuun : Suomen matkailustrategia 2019–2028 ja toimenpiteet 2019–2023. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisuja 2019:60. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-327-472-3>
- Viitanen, J., Paajanen, R., Loikkanen, V. ja Koivistoinen, A. 2017. Digitaalisen alustatalouden tiekartasto. Business Finland.
- World Bank. 2018. Tourism and the Sharing Economy: Policy & Potential of Sustainable Peer-to-Peer Accommodation. <http://documents.worldbank.org/curated/en/161471537537641836/pdf/130054-REVISED-Tourism-and-the-Sharing-Economy-PDF.pdf>
- Zervas, G., Proserpio, D. ja Byers, J. 2016. Estimating the Impact of Airbnb on the Hotel Industry. <http://people.bu.edu/zg/publications/airbnb.pdf> j?????
- Zhang, J. ja Marcussen, C. 2016. Shared economy accommodation services in coastal vs. city destinations in Denmark. Conference paper presented at 25th Nordic Symposium on Tourism and Hospitality Research on 28–30 September, 2016 Turku, Finland.
- Zou, Z. 2019. Examining the Impact of Short-Term Rentals on Housing Prices in Washington, DC: Implications for Housing Policy and Equity. DOI: 10.1080/10511482.2019.1681016

Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointimahdollisuudet Suomessa

Digitaalisten alustojen kehittyminen on vahvistanut alusta- ja jakamistalouden voimakasta kehittymistä. Lyhytaikainen majoitustoiminta on merkittävä alustatalouteen kuuluva globaali ilmiö, joka haastaa perinteisen kilpailuympäristön. Samalla jakamistalous ilmiönä on monessa tilanteessa muuttunut aiemmasta määritelmästä vajaakäytöllä olevien resurssien jakamisesta ja niiden paremmasta hyötykäytöstä kohti ammattimaista, alustoilla tapahtuvaa liiketoimintaa.

Digitaalisilla alustoilla tarjottavan majoitustoiminnan vaikutusten ymmärtämiseksi on saatava tietoa alustojen kautta välitettyjen majoituspalveluiden volyymistä. Ajantasaisen kokonaiskuvan muodostaminen digitaalisilla alustoilla tarjottavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan laajuudesta on haastavaa, sillä alustoilla tarjottava lyhytaikainen majoitustoiminta ei tällä hetkellä ole majoitustilastoinnin piirissä.

Tämä selvitys on pyrkinyt vastaamaan tähän puutteeseen erittelemällä digitaalisten alustapalveluiden kautta tarjottavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastoinnin mahdollisuuksia ja jatkokehitystarpeita Suomessa. Selvityksen tulosten perusteella eri tietolähteiden (mm. Eurostatin tilastodata, eri palveluntarjoajien hintatasoa koskevat analyysit) yhdistäminen avaa mahdollisuuden julkistaa luotettavaa tietoa lyhytaikaisen majoituksen palveluntarjoajista, toiminnan volyymistä sekä lyhytaikaista majoitusta hyödyntävistä matkailijoista Suomessa.

Verkkajulkaisu
ISSN 1797-3562
ISBN 978-952-327-507-2

Sähköinen versio: julkaisut.valtioneuvosto.fi
Julkaisumyynti: vnjulkaisumyynti.fi