

UHKA VAI MAHDOLLISUUS?

Rovaniemeläisten majoitusliikkeiden näkemyksiä Airbnb-
majoituksesta

Jakamistalous matkailussa -hanke

Hellsten Heidi
Suominen Aino

Opinnäytetyö
Matkailu-, ravitsemis- ja talousala
Hotelli- ja ravintola-alan koulutus
Restonomi (AMK)

2017

Matkailu-, ravitsemis- ja talousala
Hotelli- ja ravintola-alan koulutus
Restonomi (AMK)

Tekijät	Heidi Hellsten, Aino Suominen	Vuosi	2017
Ohjaaja	Marja Lempiäinen		
Toimeksiantaja	Jakamistalous matkailussa -hanke		
Työn nimi	Uhka vai mahdollisuus? Rovaniemeläisten majoitusliikkeiden näkemyksiä Airbnb-majoituksesta		
Sivu- ja liitesivumäärä	44 + 4		

Airbnb-vaihtoehtomajoitus on saavuttanut maailmalla suuren suosion ja levinnyt viime vuosien aikana myös Rovaniemelle. Airbnb antaa mahdollisuuden kenelle tahansa vuokrata oman asuntonsa niitä tarvitseville lyhyeksi ajaksi. Matkailijoille palvelu on tuonut monipuolisuutta majoitusvaihtoehtoihin sekä niiden hintoihin.

Opinnäytetyö on mukana Lapin yliopiston ja Lapin ammattikorkeakoulun Jakamistalous matkailussa -hankkeessa. Hankkeen ja opinnäytetyön tavoitteena on hankkia tietoa jakamistalouden muotojen nykytilanteesta sekä tulevaisuuden näkymistä Rovaniemellä. Opinnäytetyön tavoitteena selvitettiin Rovaniemen majoitusliikkeiden näkemyksiä Airbnb-majoitukseen.

Opinnäytetyön tietoperustana toimii Rovaniemen matkailutilastot sekä majoitusmuodot, jakamistalous ja Airbnb. Tietoperustana käytettiin pääasiassa uutisartikkeleita ja asiantuntijalausuntoja, sillä ilmiö on tuore ja alati kehittyvä.

Työhön liittyvä tutkimus suoritettiin kvalitatiivisella kyselytutkimuksella, jossa majoitusliikkeiden ylimmälle johdolle lähetettiin kysely sähköpostitse. Kysely oli anonyymi ja se lähetettiin yhteensä 28 majoitusliikkeelle, joilta saatiin 11 vastausta. Vastauksien perusteella majoitusliikkeet kokivat Airbnb:n uhkana, mutta näkivät siinä myös hyviä puolia Rovaniemen matkailulle. Uhkakuvina olivat lainsäädäntöön ja verotukseen liittyvä epätietoisuus sekä epäreilu kilpailu. Mahdollisuudet liittyivät Rovaniemen matkailun lisääntymiseen sekä lisäkapasiteettiin. Kyselyn vastauksien analysointiin käytettiin SWOT-analyysia, johon uhat ja mahdollisuudet nostettiin eniten toistuvista vastauksista.

Avainsanat

Jakamistalous, majoitustoiminta, vertaismajoitus, Airbnb

Tourism, Catering and Domestic
Services
Degree Programme in Hotel and
Restaurant Management
Bachelor of Hospitality Management

Author	Heidi Hellsten, Aino Suominen	Year	2017
Supervisor	Marja Lempiäinen		
Commissioned by	Sharing economy in Tourism project		
Subject of thesis	Threat or Possibility? Accommodation Establishments' Opinion on Airbnb in Rovaniemi		
Number of pages	44 + 4		

Alternative accommodation Airbnb has reached big popularity around the world and spread during last years to Rovaniemi. Airbnb gives the opportunity to rent out your own apartment for a short time to anyone who needs it. To tourists the service has brought versatility to accommodation alternatives and their prices.

The thesis was done as a part of the Sharing Economy in Tourism project of Lapland University and Lapland University of Applied Sciences. Both the thesis and the project aim at obtaining information on the present situation of the different forms of the sharing economy and on their future outlook in Rovaniemi. The aim of this thesis was to clarify accommodation services' point of view on Airbnb accommodation in Rovaniemi.

The theoretical framework of the thesis consists of tourism statistics and information on accommodation forms, sharing economy in Rovaniemi and Airbnb. Mainly articles and expert opinions were used because the phenomenon is fresh and constantly developing.

The study was performed with a qualitative questionnaire survey in which an inquiry was sent by e-mail to the top management of accommodation establishments. The inquiry was anonymous and it was sent to altogether 28 accommodation establishments from which 11 answers were obtained. Based on the answers, the accommodation establishments experienced Airbnb as a threat but saw advantages also for tourism in Rovaniemi. Uncertainty, which was related to legislation and to taxation and unfair competition were seen as threats. The possibilities were connected to the increase of tourism and additional accommodation capacity in Rovaniemi. These factors were raised to SWOT-analysis based on which answers were repeated the most.

Key words

Sharing economy, accommodation, Airbnb

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	5
2	MATKAILU ROVANIEMELLÄ.....	7
2.1	Rovaniemi matkailukohteena.....	7
2.2	Rovaniemen matkailijamäärät ja rekisteröitymajoitus	8
3	AMMATTIMAISET MAJOITUSMUODOT	9
3.1	Ammattimainen majoitustoiminta Suomessa	9
3.2	Ammattimainen majoitustoiminta Rovaniemellä	10
4	JAKAMISTALOUS	12
4.1	Jakamistalous yleisesti	12
4.2	Jakamistalous matkailussa	14
5	JAKAMISTALouden MUOTONA AIRBNB	17
5.1	Airbnb esittely	17
5.2	Airbnb maailmalla	19
5.3	Airbnb Suomessa	20
5.4	Airbnb Rovaniemellä.....	21
6	MAJOITUSLIIKKEIDEN NÄKEMYKSET AIRBNB:HEN.....	27
6.1	Kyselyn tausta ja tavoitteet	27
6.2	Kyselyn kohderyhmä ja menetelmät	27
7	MAJOITUSLIIKKEIDEN KYSELYN TULOKSET JA NIIDEN TULKINTA	29
7.1	Kyselyn avaaminen ja Rovaniemen majoitusliikkeiden näkemykset.....	29
7.2	SWOT-Analyysi majoitusliikkeiden vastauksista	31
7.3	Johtopäätökset	37
8	POHDINTA	38
	LÄHTEET.....	40
	LIITTEET	45

1 JOHDANTO

Trendikkääksi ilmiöksi noussut Airbnb-majoitus on saavuttanut suuren suosion ympäri maailman ja asuntojen määrä palvelussa tuplaantuu joka vuosi (Kivistö 2015). Ilmiö on rantautunut nyt viime vuosien aikana myös näkyvästi Rovaniemelle. Palvelun kautta yksityishenkilö voi laittaa asuntonsa vuokralle lyhytaikaisesti matkailijoiden käyttöön.

Tarkastelemme Airbnb-ilmiötä Rovaniemellä ja majoitusliikkeiden näkemyksiä siitä. Päädyimme aiheeseen sen kiinnostavuuden ja ajankohtaisuuden vuoksi. Aiheesta ei ole tehty vielä suuria selvityksiä tai tutkimuksia, joten koimme sen tarpeelliseksi. Toimeksiantajamme on Lapin yliopiston sekä Lapin ammattikorkeakoulun vetämä Jakamistalous matkailussa -hanke. Hankkeessa on mukana molempien oppilaitosten opettajia sekä oppilaita. Hankkeessa on mukana ammattikorkeakouluopiskelijoiden opinnäytetöitä sekä yliopisto-opiskelijoiden kandidaatin tutkielmia ja pro gradu -tutkielmia. (Lapin yliopisto 2017.)

Jakamistalous matkailussa -hankkeen tavoitteena on selvittää nykytilanne sekä tulevaisuuden näkymät jakamistalouden kannalta Lapin matkailussa. Hankkeessa selvitetään myös, kuinka paikallinen arki ja jakamisen mahdollisuudet sekä haasteet voidaan mahduttaa mukaan Lapin matkailuun. Hankkeen tulokset ovat lappilaisten yritysten hyödynnettävissä niiden kehittäessä liiketoimintaansa. Hanke kokoaa jo olemassa olevia ohjeistuksia ja sääntöjä yksityisille ihmisille sekä yrityksille, jotka ovat kiinnostuneita jakamistaloudesta. (Jakamistalous matkailussa 2017a.)

Opinnäytetyömme tavoite nojaa hankkeen tavoitteeseen ja tarkoituksenamme oli saada tietoa rovaniemeläisten majoitusliikkeiden näkemyksiä Airbnb-majoituksesta ja kokevatko he sen mahdollisuutena vai uhkana. Opinnäytetyömme auttaa ymmärtämään yksityismajoituksen lyhytaikaista vuokrausta ja sen mahdollisia hyötyjä Rovaniemellä.

Lapin ja Rovaniemen matkailu ei ole verrattavissa muun Suomen matkailuun, koska matkailu painottuu talviesongille, joka alkaa marraskuun lopusta ja kestää

maaliskuun loppuun. Olemme halunneet avata ensin Rovaniemeä matkailukohdeena ja sen eri majoitusmuotoja, jotta lukijalle tulee käsitys, kuinka suuressa mitakaavassa Lapin matkailu on. Tämän jälkeen olemme avanneet jakamistalouskäsitetä ja Airbnb:tä sekä kyselytutkimusta ja sen tuloksia.

Oma tavoitteemme täydentää toimeksiantajamme hankkeen tavoitetta, joka on selvittää jakamistalouden nykytilaa ja tulevaisuuden näkymiä Rovaniemellä. Meitä aihe kiinnosti, koska käsityksemme majoitusliikkeiden yleisestä mielipiteestä Airbnb:hen on ollut mediassa melko negatiivissävytteinen. Halusimmekin selvittää, onko tilanne Rovaniemellä sama.

2 MATKAILU ROVANIEMELLÄ

2.1 Rovaniemi matkailukohteena

Opinnäytetyöhön olemme valinneet tarkastelun kohteeksi Rovaniemen matkailun. Pinta-alaltaan Rovaniemi on Euroopan suurin kaupunki ja asukasluvultaan Suomen 16. suurin kaupunki. Vuoden 2015 lopulla tehdyn laskeman mukaan Rovaniemen asukasluku oli 61 866. (Rovaniemi 2016.) Rovaniemi sijaitsee Pohjois-Suomessa ja on Lapin pääkaupunki. Se sijaitsee pohjoisella napapiirillä ja vetää matkailijoita tehokkaasti puoleensa. Lapin taika ja monipuolinen luonto houkuttelevat matkailijat vierailemaan Rovaniemellä ympäri vuoden, talvikausi on suosituin vierailuaika. (Lapin liitto 2016.) Joulumatkailu on saanut alkunsa vain noin 30 vuotta sitten, mutta napapiirin matkailun juuret ovat 1920-luvun lopulta. (Ilola, Hakkarainen & García-Rosell 2014, 12.)

Rovaniemen napapiirillä sijaitseva joulupukin pajakylä on suosittu matkailukohde, joka vetää matkailijoita puoleensa. (Lappi 2016.) Joulupukin lisäksi napapiirille saavutaan, jotta voidaan ylittää napapiirin raja. (Visit Rovaniemi 2017a.) Toinen merkittävä syy saapua Rovaniemelle on vuodenaajat, joita joidenkin näkökantojen mukaan on jopa kahdeksan. Kaikkien vuodenaikojen erityispiirteet ovat selkeät ja erottuvat toisistaan. Talvet ovat kylmiä, lumisia sekä pimeitä. Matkailijat pääsevät kokemaan kaamosajan, jolloin kaupunki on suurimman osan vuorokaudesta täysin pimeä. Kevät tuo mukanaan auringon ja hyvät harrastusmahdollisuudet luonnossa, kun taas kesällä matkailijat saavat kokea yöttömän yön valoisuuden ja lämmön. Syksyllä ruska ja ensimmäiset revontulet houkuttelevat matkailijoita. (Visit Rovaniemi 2017b.)

Vuodenaikojen erilaisuus mahdollistaa myös monipuoliset aktiviteettimahdollisuudet Rovaniemellä ja ne vetävät matkailijoita puoleensa. Talvella ja keväällä suosittuja aktiviteetteja ovat esimerkiksi husky- ja porovaljakkoajelut, moottorikelkkaretket, hiihtäminen, luisteleminen sekä revontuliretket. Kesällä ja syksyllä matkailijat voivat harrastaa erilaisia vesiurheilulajeja, tutustua paikalliseen kulttuuriin sekä vierailla saunalautalla. (Visit Rovaniemi 2017c.)

2.2 Rovaniemen matkailijamäärät ja rekisteröitymajoitus

Rovaniemelle saapuu vuosittain noin 460 000 rekisteröityä matkustajaa, joista noin 60 prosenttia saapuu talvisesongin aikana eli joulumaaliskuussa (Räihä 2016). Vuonna 2016 Rovaniemellä kirjattujen yöpymisten määrä oli 553 112, joista ulkomaalaisten osuus oli 327 863. Matkailutilastoja katsoessa huomaa selkeän kasvun talvikauden aikana, jolloin esimerkiksi joulukuussa kaupungissa oli rekisteröity yli 96 495 yöpymistä. (Tilastopalvelu Rudolf 2017.) Rovaniemen hotellit olivatkin lähes täyteen varattuja marraskuusta 2015 maaliskuun 2016 loppuun asti. Näistä majoitustilastoista puuttuu kaikki rekisteröimättömät mökit ja Airbnb-yksiköt, jotka käytännössä pelastivat Rovaniemen muun matkailun kiireisellä sesongilla. Kesän majoitusvuorokaudet nousivat myös vuonna 2015 vuoteen 2014 verrattaessa noin 3 prosenttia. (Räihä 2016.)

Rovaniemelle saapuu matkailijoita useista kymmenistä eri maista vuosittain. Vuonna 2016 eniten matkailijoita saapui Israelista, Britannian ja Ranskan alueilta. Muita merkittäviä kaupunkiin saapuvia matkailijaryhmiä tulee Kiinasta, Japanista sekä Italiasta. Ulkomaalaisia matkailijoita saapui Rovaniemelle vuonna 2016 eniten joulukuussa ja muutenkin talvisesongin aikana. Heinäkuu oli kesäkuukausista yöpyjämäärältään selkeästi suosituin. (Tilastopalvelu Rudolf 2017.)

Rovaniemen matkailu ja kiinalainen matkatoimisto Alitrip ovat tehneet sopimuksen, jonka mukaan Alitrip tuo vuoden 2017 aikana kaupunkiin 50 000 kiinalaista matkailijaa. Tällöin kiinalaisista tulee suurin ulkomaalainen kansallisuus Rovaniemen matkailijoista. Tuleva kiinalaisten matkailijoiden piikki vaikuttaakin kaupungin kaikkien palveluiden kysyntään. Finnairin täytyy lisätä huomattava määrä lentoja sekä majoitusliikkeiden tulisi pystyä vastaamaan kovaan kysyntään kiinalaisten osalta. (Räihä 2016.)

3 AMMATTIMAISET MAJOITUSMUODOT

3.1 Ammattimainen majoitustoiminta Suomessa

Suomen laissa majoitustoiminta tarkoittaa majoitustilan tilapäistä tarjoamista sitä tarvitseville asiakkaille. Majoitustoiminnan tulee olla ammattimaista ja majoitustilan tulee olla kalustettu. Laki koskee kaikkea ammattimaisesti tapahtuvaa ja taloudellisesti tuottavaa toimintaa, kuten hotelleja, hostelleja, matkustajakoteja, retkeilymajoja sekä aamiaismajoittajia. (Rautiainen & Siiskonen 2015, 26.)

Majoitusmuotoja on olemassa monenlaisia, mutta niistä tunnetuin on hotelli. Hotelli on korkeat vaatimukset täyttävä majoitusliike, jonka yhteydessä toimii myös ravintola ja vastaanotto. Hotellien vaatimustasona on myös se, että huoneista löytyy suihku- tai kylpyhuone. Ominaisia piirteitä hotelleille ovat kokoustilat, saunatilat, kuntosalit ja joissakin erittäin tasokkaissa hotelleissa myös kauneushoitola- ja kampaamopalvelut. Hotellit voidaan luokitella kansallisesti, kaupallisesti tai kansainvälisesti, ja ne voidaan jakaa hotellin koon, tason, sijainnin, omistuspohjan tai kohderyhmän mukaan. (Rautiainen & Siiskonen 2015, 27.) Suomessa toimii useita suuria hotelliketjuja, joita ovat esimerkiksi Sokos Hotels-ketju, Scandic-hotellit sekä Restel Oy:n hotellit (Brännare, Kairamo, Kulusjärvi, Matero & Söderström 2005, 18-19). Lisäksi maassa toimii useita yksittäisiä hotelleja ympäri maata, joita ovat esimerkiksi Rovaniemellä sijaitseva Arctic Light Hotel sekä Helsingissä sijaitsevat Lilla Roberts ja Fabian. Nämä yksityiset hotellit on valittu myös vuoden 2016 parhaimmiksi hotelleiksi Suomessa. (Degerholm 2016.)

Omatoimimatkailijat yöpyvät mielellään hostelleissa edullisen hinnan, yhteisöllisyyden tunteen sekä hostellien parantuneen tason vuoksi. Hostellit eroavat hotelleista selkeimmin hinnan perusteella. Hostelleissa asiakas voi valita, mistä palveluista hän haluaa maksaa ja mistä ei. Hostelleista riippuen asiakas voi esimerkiksi valinnallaan päättää maksaako hän huoneensa petivaatteista vai tuoko omat mukanaan ja minkä tasoisen/kokoisen huoneen haluaa. Halvimmat huoneet ovat yhteismajoitushuoneita eli dormeja, joissa saattaa yöpyä useita kymmeniä ihmisiä samoissa huoneissa. Lisäksi käytössä on yleensä yhteiskeittiö ja -kylpyhuone. Yhteiset tilat mahdollistavat ajankäytön muiden matkailijoiden

kanssa. Useissa hostelleissa on kuitenkin mahdollista myös majoittua yksityishuoneessa, jonka yhteydessä on myös oma kylpyhuone. Dormit on voitu jaotella myös erikseen miehille ja naisille, mutta sekahuoneitakin löytyy. Hostellit ovat yksilöllisiä majoituskohteita ja niiden huonemuodot ja lisäpalvelumahdollisuudet (esimerkiksi sauna, kahvila tai pyykinpesukone) ovat täysin hostellikohtaisia. Hostellit eivät sijaitse pelkästään kaupunkikohteissa, vaan niitä löytyy myös maaseudulta. (Hostellijärjestö 2017.)

Aamiaismajoitus eli Bed and Breakfast tarjoaa majoittujalle huoneen lisäksi myös aamiaisen. Hostellien tavoin aamiaismajoitus on hotellia halvempi majoitusvaihtoehto ja se tarjoaa myös hyvän mahdollisuuden tutustua paikalliseen elämään ja asukkaisiin. Aamiaismajoituksessa asiakas on usein hyvin läheisessä tekemisessä majoittajan kanssa, koska majoituskohteet ovat yleensä pieniä ja intiimejä, muutaman huoneen asuntoja. Majoittaja yleensä myös valmistaa aamupalan asiakkaille. (Jacques 2014.) Aamiaismajoitus ja matkustajakodit ovat yleensä ohikulkeville matkailijoille yöpaikka, eikä niissä viivytä montaa peräkkäistä yötä. Ne sijaitsevat usein myös rauhallisella alueella, poissa kaupungin vilinästä. (Kouvolan Sanomat 2013.) Matkustajakodit ja aamiaismajoitus yhdistetään usein toisiinsa ja niiden ero onkin lähinnä matkustajakodin puutuva aamiainen.

Ammattimaisia majoituspalveluita koskevat yhteiset velvoitteet ja lait. Suomen laissa on määritelty majoitustoiminnasta laki, jossa majoitustoiminnan harjoittaja on vastuussa matkustajailmoituksesta. (Työ- ja elinkeinoministeriö 2017a.) Tämän lisäksi majoitustoimintaan on sovellettu julkisten paikkojen ja suuryritysten turvallisuusvaatimuksia. Näitä ovat kuluttajaturvallisuus (Lapin ammattikorkeakoulu 2015), pelastuslaki, pelastussuunnitelma, työturvallisuuslaki, terveydensuojelulaki, maankäyttö- ja rakennuslaki sekä rakennuslupalaki. Lisäksi huoneistojen tulee olla kunnan terveydensuojeluviranomaisen hyväksymä. (Yritys-Suomi 2017.)

3.2 Ammattimainen majoitustoiminta Rovaniemellä

Rovaniemeltä löytyy niin hotelleja, hostelleja, matkustajakoteja kuin aamiaismajoituksiakin. Näistä majoitusmuodoista käytetyin ja näkyvin on kuitenkin hotellit,

joita on Rovaniemellä 18. Isojen ketjujen hotelleita kaupungissa ovat Original Sokos Hotel Vaakuna, Cumulus Resorts Hotel Pohjanhovi, Cumulus Resorts Polar, Scandic Rovaniemi sekä Lapland Hotel Sky Ounasvaara, Lapland Hotel Bear's Lodge ja Lapland Hotel Ounasvaara Chalets. Erityisesti talvisesonkia varten löytyy myös omat hotellit, joita ovat Arctic Glass Igloos lasi-iglut, Arctic Snowhotel lumihotelli, Santa's Igluus Arctic Circle sekä Snowman World IgluHotel. Rovaniemen muut hotellit ovat Arctic Treehouse Hotel, Arctic Light Hotel, City Hotel Rovaniemi, Hotelli Aakenus, Santasport Sporthotel, Santa's Hotel Rudolf ja Santa's Hotel Santa Claus. (Visit Rovaniemi 2017d.)

Hostellit ja matkakodit/matkustajakodit ovat Rovaniemellä edustettuna pienemässä mittakaavassa ja niitä löytyy vain kolme, Guesthouse Borealis, Guesthouse Outa sekä vuonna 2016 avattu Hostel Café Koti. (Visit Rovaniemi 2017c.) Huoneistoja ja aamiaishuoneistoja kaupungista löytyy kuitenkin useita, mutta niiden tarkkaa lukua on vaikea arvioida, koska useat yksittäiset majoitusvuokraajat nimittävät huoneistojaan esimerkiksi Bed and Breakfast -nimityksellä, vaikka asiakkaalle ei olekaan tarjolla aamupalaa. Visit Rovaniemi on listannut sivuilleen 16 huoneistoa, joten voisi olettaa näiden olevan luotettavia majoituskohteita, jotka tarjoavat luvatut palvelut (Visit Rovaniemi 2017d).

4 JAKAMISTALOUS

4.1 Jakamistalous yleisesti

Jakamistalous sanana on tullut englanninkielen termistä ”sharing economy”, jolla tarkoitetaan yhteistä tai yhteisöllistä taloutta (Jakamistalous 2016). Jakamistaloutta on ollut läpi ihmisen historian, mutta kansainväliseksi ilmiöksi se on nousut vuonna 2010 (Lahti & Selosmaa 2013, 40). Jakamistalouden voidaan katsoa lähteneen Yhdysvalloista talouskriisin myötä. Ihmisten menetettyä työpaikkansa alkoivat he vuokraamaan ja myydä harvemmin käytettyjä käyttötavaroita, autoja, asuntoja sekä omia palveluitaan. Talouskriisin lisäksi myös ihmisten huoli maapallomme kunnosta on vauhdittanut jakamistalouden lisääntymistä ja suosiota. Sosiaalinen media kanavineen, yhteisöineen sekä applikaatioineen on tehnyt jakamistaloudesta mahdollista ja nopeuttanut sen kasvua. Näin ihmiset, tavarat ja palvelut tavoittavat toisensa, milloin ja missä vain (Wahlstedt 2013.) Lisäksi nykypäivän ihmiset elävät kulttuurissa, jossa lainaaminen, vuokraaminen ja jakaminen ovat arkipäivää. Vuosituhannen vaihteessa syntyneet nuoret eivät enää osta sanomalehtiä, vaan lukevat uutiset Facebookin tai Twitterin välityksellä. He eivät myöskään osta DVD- tai CD-levyjä, vaan katselevat elokuvat ja sarjat online-palveluiden välityksellä sekä kuuntelevat musiikkia esimerkiksi Spotifysta. (Interian 2016.) Jakamistaloudessa painotetaan uuden tuotteen tuottamisen, ostamisen sekä myymisen sijaan lainaamista, vaihtamista, kierrätystä sekä yhteiskäyttöä (Nylund 2015).

Jakamistalouden toiminnan edellytyksenä ovat kriittinen massa, joutilaat resurssit sekä luottamus ja vastavuoroisuus. Kriittinen massa sisältää tarpeeksi käyttäjiä tietyssä palvelussa tai verkostossa. Näin käyttäjät löytävät itseään kiinnostavan sisällön, joka taas saa aikaan uusia käyttäjiä. Esimerkkinä voidaan mainita muun muassa Airbnb-majoituspalvelu, jossa on tarpeeksi monta eri kaupunkia vaihtoehtona sekä erilaista että kokoista asuntoa. Mitä enemmän ihmisiä saadaan liittymään jakamistalouteen, sitä enemmän se palvelee ihmisiä ja jokainen käyttäjä luo arvoa toisilleen tahtomattaankin. Joutilaat resurssit ovat käyttämätöntä käyttötavaraa tai muita hyödykkeitä. Niitä voivat olla esimerkiksi vähällä käytöllä olevat autot, vierashuoneet, harvemmin käytetyt retkeily- tai remontointivälineet.

Hyödykkeet on yleensä hankittu tilapäiseen tarpeeseen, kuten porakone, joka on hankittu, jotta saadaan ruuvi seinään, mutta lopun ajasta porakone on pölyttymässä kaapissa. Jakamistalous rakentuu ihmisten väliseen luottamukseen, jonka pääomana toimii muiden ihmisten antamat palautteet ja oma verkostoituminen. Luottamus luodaan läpinäkyvyydellä ja avoimuudella niin jakamistalous yrityksissä kuin sitä käyttävien ihmisten välillä. (Lahti & Selosmaa 2013, 23–28.)

Jakamistalouden hyödyt voidaan jakaa ympäristöllisiin, taloudellisiin sekä sosiaalisiin ja kulttuurisiin hyötyihin. Lisäksi hyödyt ovat sekä suoraa että epäsuoraa. Ympäristöhyötyihin liittyy uusien tuotteiden tuotannon vähentyminen ja kulutustottumuksien muutokset, mikä vaikuttaa luonnonvarojen kuormitukseen. Lisäksi kierrätys on lisääntynyt teknologian avulla, sillä näin ihmiset voivat jakaa tavaroitaan ilmaiseksi toisilleen. Esimerkki suorasta hyödystä on päästöjen vähentyminen yhteisautoilun lisääntyessä. Epäsuorat hyödyt tulevat esiin tuotteiden ekologisessa kestävyudessa, kun tehokkaat ja pitkät käyttöiät lisäävät tuotteen mahdollisimman korkean käyttöasteen tavarahan päästessä kiertoon. (Lahti & Selosmaa 2013, 79–101).

Taloudelliset hyödyt tulevat esiin selkeimmin yritysten ja työpaikkojen lisääntyessä sekä tavallisten ihmisten mahdollisuutena hyötyä omista taidoista tai omaisuudesta. (Lahti & Selosmaa 2013, 79–101). Myös Euroopan alueiden komiteassa ollaan pantu merkille, että jakamistaloudessa saadaan enemmän valinnanvaraa ja alempia hintoja kuluttajille sekä se tarjoaa innovatiivisille yrityksille kasvumahdollisuuksia. Lisäksi sillä saadaan lisättyä työpaikkoja ja mikrotyöpaikkoja. (Euroopan alueiden komitea 2015.) Sosiaaliset ja kulttuuriset hyödyt ilmenevät ihmisten kanssakäymisten lisääntymisenä ja aktiivisena osallistumisena yhteisöön kuluttajana. Lisäksi kuluttajalla on mahdollisuus säästää omia raha- ja luonnonvaroja jakamistalouden tarjotessa joustavan sekä käytännöllisen elämäntyylin ilman ostamista. (Lahti & Selosmaa 2013, 79–101).

Suomessa ensimmäinen jakamistalouteen liittyvä Facebook-sivu on perustettu vuonna 2011 ja jakamistaloudesta on mainittu lehdessä ensimmäisen kerran vuonna 2012. (Lahti & Selosmaa 2013, 41). Länsimaissa, kuten Suomessa jaka-

mistalouden harjoittaminen on usein tehty perinteisen lainsäädännön tai verotuksen ulkopuolella, sillä nykyinen lainsäädäntö ei pysy nopeasti kehittyvien innovaatioiden perässä. Lainsäädäntöjen ja verotuksen lisäksi vakuutukset ovat yksi merkittävimmistä hidasteista jakamistaloudelle. Vakuutusyhtiöt eivät mielellään anna vakuutuksia jakamistalous yrityksille, sillä heidän näkökulmastaan jää epäselväksi kuka on korvausvelvollinen. (Lahti & Selosmaa 2013, 71–74).

Euroopan komissio on tehnyt toimintasuunnitelman kesäkuussa 2016 edistäen jakamistaloutta. Toimintasuunnitelmassa kehoitetaan kuluttajia, yrityksiä sekä viranomaisia rohkeasti ja luottavaisin mielin mukaan jakamistalouteen. Komissio on antanut ohjeistuksen, miten voimassa olevaa lainsäädäntöä voitaisiin soveltaa nopeasti muuttuvalla alalla sekä selkeyttää viranomaisten törmäämiin avainkysymyksiin. Toimintasuunnitelmalla pyritään varmistamaan kuluttajansuoja, oikeudenmukainen verotus, työehdot ja -olot. Esimerkiksi liikenne- tai majoituspalveluita tarjoavat alustat, kuten Uber tai Airbnb eivät ole velvollisia hankkimaan liiketoimintalupia tai lisenssejä, silloin kun ne toimivat välittäjänä kuluttajien ja palveluja tarjoavien yksityishenkilöiden välillä. Palveluntarjoajan tulee hankkia liiketoimintalupa tai lisenssi ainoastaan silloin, kun sen katsotaan olevan yleisen edun mukaisten tavoitteiden saavuttamista. Euroopan komission jäsenvaltioiden tulisi kuitenkin tehdä ero yksittäisen, satunnaisesti palvelua tarjoavan ja ammattimaisesti palvelua tarjoavan välillä. Toiminnan kieltäminen tulisi olla viimeinen keino. Verotukseen liittyen komission ohjeiden mukaan jakamistalouden alustojen sekä palveluntarjoajien tulee maksaa verot kuten muutkin talouden toimijat. (Euroopan komissio 2016.)

4.2 Jakamistalous matkailussa

Ihmisten kuluttamiskäyttäytymiset ovat muuttuneet maailmanlaajuisesti myös matkailussa. Jotkut matkailutoimijat suhtautuvat jakamistalouteen varauksellisesti ja sitä pidetään myös uhkana perinteikkäälle liiketoiminnalle, kuten hotelleille, ravintoloille, takseille, välinevuokraamoille ja matkaopasyrityksille. Suurimmat huolet piilevät tuotteiden laadussa, pelisäännöissä ja hinnoittelussa. (Hakka-

rainen & Paloniemi 2016.) Jakamistalouden myötä matkailu on kuitenkin avautunut nyt myös niille, joilla ei ole ollut siihen aikaisemmin varaa taloudellisista tai muista syistä johtuen. Matkailijat pääsevät jakamistalouden myötä syvemmälle matkakohteen arkeen ja paikallisten kulttuuriin esimerkiksi majoittumalla paikallisen kotona. Lisäksi jakamistaloudella saadaan kestäviä vaikutuksia kulutustottumuksiin ja omistajuuteen, mikä vaikuttaa myös positiivisesti ympäristöön. (Matkailu.org 2014.)

Suomessa jakamistalous ei ole yleistynyt yhtä nopeasti kuin muissa Euroopan maissa, mutta Suomessakin on jo useita jakamistalouden yrityksiä ja yhteisöjä. Euroopan komission teettämän kuluttajakyselyn mukaan Euroopan väestöstä lähes 20% on käyttänyt tai osallistunut jakamistaloustoimintaan ja 35% on siitä tietoisia. Suomessa jakamistalouspalveluita on käyttänyt vain 8% väestöstä. (Työ- ja elinkeinoministeriö 2017b, 10–11.)

Matkailussa jakamistalousyrityksiä löytyy kuljetuksien, majoitusten, välinevuokraamoiden, vieraanvaraisuuden sekä matkaoppaiden piiristä. Menestyneimmät yritykset Airbnb ja Uber ovat mukana kilpailemassa markkinaosuuksista perinteisten majoitus- ja kuljetusalan yritysten kanssa. (Työ- ja elinkeinoministeriö 2017b, 19.) Haasteena perinteisille matkailualan yrityksille onkin, kuinka vastata jakamistalouden kilpailuun tai kuinka hyödyntää sitä omassa liiketoiminnassaan.

Matkailualan yrityksillä on monen vuoden takaiset kokemukset ja säännökset asiakkaiden turvallisuudesta, palvelun laadusta sekä kuluttajien oikeuksista. Jakamistalouden yritykset ohittavat monesti nämä säännökset ja näin ollen voivat tarjota kuluttajille halvempaa hintaa. Jakamistalouden yrityksillä voi kuitenkin olla myös muita etuja, kuin pelkkä hinta. Kuluttajat uskovat, että jakamistalouden yrityksiltä he saavat aidompaa kokemusta paikallisesta kulttuurista ja tuotteista kuin perinteikkäistä matkailualan yrityksistä kuten hotelleista, ravintoloista tai opaspalveluista. Jakamistalouden myötä ihmiset pääsevät käyttämään olemassa olevia hyödykkeitä, mikä on ympäristöystävällisempää kuin uusien tuotteiden valmistaminen. (Queensland Tourism Industry council 2013.)

Haittapuoliakin jakamistalouden yrityksistä löytyy. Jakamistalousyritysten palvelun tuottajan ja kuluttajan välinen kommunikaation on täysin riippuvaista toisesta yksityisestä henkilöstä ja hänen ajastaan. Luottamus varauskanaviin on myöskin täysin sen varassa, kuinka osapuolet ovat päivittäneet profiileitaan ja kalenteriaan. Hyvityksen saaminen väärille päiville olevasta varauksesta voi olla hyvin haasteellista. Lisäksi turvallisuus ja laatu eivät ole taattuina, kuten perinteisillä yrityksillä, joille on asetettu säännökset ja asetukset asiakkaiden turvallisuudesta sekä vähimmäisstandardit laadusta. (Queensland Tourism Industry council 2013.) Lisäksi uhkana on, että yksityiset ihmiset ostavat asuntoja pelkästään muun muassa Airbnb käyttöä varten, mikä nostaa asuntojen hintoja ja vähentää vuokra-asuntojen määrää markkinoilla. (Lahti & Selosmaa 2013, 71.)

5 JAKAMISTALouden MUOTONA AIRBNB

5.1 Airbnb esittely

”Tervetuloa Kotiin, vuokraa ainutlaatuisia majoituskohteita paikallisilta majoittajilta yli 190 eri maassa”. Näin toivottaa tervetulleeksi Airbnb:n kotisivusto, asuntojen vuokrausyritys, joka ei omista yhtään asuntoa. Palvelu on perustettu vuonna 2008 Kalifornian San Franciscossa. Airbnb:n kautta tavalliset ihmiset voivat vuokrata matkaajien loman ajaksi omia kotejaan, huoneita, asuntoja tai mökkejään. Sivuston mukaan kotien vuokrauksessa on mukana jo yli 191 maata, yli 34 000 kaupunkia ja kokonaisvierasmäärä on yli 60 miljoonaa vierasta. Sivustolla mainostetaan maailmanluokan asiakaspalvelua sekä kasvavan käyttäjämäärän tuomaa helppoa tapaa ansaita rahaa. (Airbnb 2016a.) Airbnb-sivustolla esitellään yrityksen kolme perustajajäsentä. He ovat kehittäneet yrityksensä konkreettisen kokemuksensa jälkeen majoittaessaan matkailijoita ylimääräisessä huoneessaan. Kaikki kolme miestä ovat korkeakoulun käyneitä ja kuvailevat itseään yrittäjäluonteisiksi sekä puhuvat jakamistalouden puolesta. (Airbnb 2016b.)

Jakamistalous perustuu ihmisten luottamukseen, mikä pätee myös Airbnb:ssä. Palvelun käyttäminen ja sitä käyttävät henkilöt on pyritty saamaan mahdollisimman luotettaviksi ja käyttäminen on luotu mahdollisimman turvalliseksi. Airbnb-sivustolla henkilöllisyys täytyy varmentaa useamman reitin kautta. Varmennukset tehdään sähköisten kanavien kautta, kuten facebookin, sähköpostin ja puhelimen kautta, sekä viimeinen vaihe tunnistautumisessa on henkilöpapereiden valokuvaus ja niiden lähettäminen palveluun. (Airbnb 2016c.)

Airbnb:n perustaja Joe Gebbia on kertonut, että yritys on saanut ihmisten luottamuksen palveluun sekä toisiin käyttäjiin kolmen avaintekijän avulla. Ensimmäinen tekijä on käyttäjien profiilien luominen palvelimeen, jotta majoituksen tarjoaja ja majoittaja pystyvät tutustumaan toisiinsa. Toinen tekijä on palvelun tarjoama mahdollisuus arvioida majoituskohdetta sekä majoittujaa. (Maier 2016.) Tämä mahdollistaa sen, että muut majoittajat ja majoittajat pystyvät arvioimaan kohteen tai vuokraajan luotettavuuden. Arvosteluiden jättäminen tapahtuu vasta kun varaus on maksettu ja käytetty. Majoittajat tai vieraat eivät voi poistaa saamiaan

arvosteluita, elleivät ne ole Airbnb-sivuston vastaisia, kuten rivoja, mauttomia, syrjiviä tai uhkaavia. (Airbnb 2016d.) Viimeisenä avaintekijänä on suora vuoro-vaikutus majoittajan ja majoittujan välillä, jolloin he voivat vaihtaa oleellisia tietoja toistensa kanssa Airbnb:n mahdollistaman valmiin ohjeistuksen perusteella. (Maier 2016.)

Airbnb-sivustolla kerrotaan vastuullisesta majoittamisesta. Tämän avulla yritys siirtää vastuun majoittajalle ja irtisanoutuu näin itse kaikesta vastuusta. Vastuullinen majoittaminen sisältää turvallisuusohjeistukset, kuten toimenpiteet hätätilanteiden varalle ja vaarojen minimoimisen majoituskohteessa. Vastuullisuuteen sisältyy naapureiden huomioonottaminen ja rakennuksen säännökset, kuten tupakointi, meluaminen ja lemmikkieläimien pitäminen. Sivustolla myös kehoitetaan majoittajaa ottamaan selvää kohteen maan verotuksesta sekä tarvittavista luvista, kuten vuokrasopimuksessa olevasta alivuokrauksesta tai paikkakuntakohtaisista luvista. Sivustolla on listattu yleisiä säännöksiä, kuten paikallisverojen ja yritystoimintaluvat sekä vakuutukset. Mikäli majoittaja on kyvytön huolehtimaan velvollisuuksistaan, voidaan hänen toiminta Airbnb-sivustolla keskeyttää tai poistaa kokonaan. (Airbnb 2017a.)

Perinteiseen majoitukseen verrattaessa Airbnb-majoituksessa ei vaadita virallisia säännöksiä tai ohjeistuksia. Tällä hetkellä asiakkaiden turvallisuudesta ja Airbnb-ohjeistuksista noudattaminen on ainoastaan Airbnb-majoittajan vastuulla. Työ- ja elinkeinoministeriön (2017a, 16) teettämässä jakamistalousalustoille suunnatussa kyselyssä haettiin kehitysideoita sekä näkökulmia Suomen markkinoilla. Kehitysideoissa nousi esille, että jakamistalousalustojen toimijat toivovat lainsäädännön osalta Euroopan komission suosituksia ja mallia naapurimaista. Verotukseen toivottiin järkevyyttä riippuen alustan ja yksityishenkilön toiminnan suuruudesta. (Työ- ja elinkeinoministeriö 2017a, 16.)

Airbnb-majoitus muuttaa perinteistä ammattimaista majoitustoimintaa tulevaisuudessa lisäämällä freelancer-yrittäjiä, mikroyrittäjiä kuten siivouspalveluita Airbnb-majoituksiin sekä itsensä työllistävien määrää alalla. Tämä voi vähentää perinteisten ammattimaisten majoitusliikkeiden käyttöä, mutta vaikutukset eivät kui-

tenkaan ole suuria Suomessa. Tilanne ei ole niin mustavalkoinen, kun sen voitaisiin olettaa, sillä asiakkaat ovat aina voineet hyödyntää epävirallisia kanavia majoittumalla sukulaisten tai ystävien luokse tai perumalla koko matkansa. (Työ- ja elinkeinoministeriö 2017c, 23-25.)

5.2 Airbnb maailmalla

Perusidea Airbnb:n takana ei ole uusi: vuokrataan asuntoja lyhytaikaisesti turisteille tai niille, jotka niitä tarvitsevat. Uutta palvelussa on palvelun nopeus ja missämittakaavassa palvelu on lähtenyt kasvamaan. Palvelu toimii yli 191 maassa, joka tarkoittaa, että Airbnb-majoituksia on tarjolla enemmän kuin esimerkiksi maailmanlaajuisen Hilton -hotelliketjun majoituksia. Syksyyn 2015 mennessä yli 40 miljoonaa ihmistä on vuokrannut majoitusta Airbnb-sivustolla siitä lähtien kun palvelu on perustettu vuonna 2008. Yrityksen arvon on arvioitu olevan vuonna 2015 kesäkuussa 25,5 miljardia dollaria. (European Parliament 2015.)

Suurissa Euroopan kaupungeissa on kohdattu vaikeuksia ja haasteita Airbnb-majoituksen yleistymisen ja kasvamisen kanssa. Yksityiset ihmiset ostavat huoneistoja pelkästään Airbnb käyttöön, mikä näin ollen nostaa asuntojen ja vuokrien hintoja, jolloin paikallisella väestöllä ei ole varaa asuntoihin. Näissä Euroopan kaupungeissa ja maissa jakamistalouden kotimajoitusta on alettu säätelämään paikallistasolla. (European Parliament, 2015.) Berliinissä on säädetty laki, jossa rekisteröimättömiä asuntoja ei saa vuokrata lyhytaikaisesti eteenpäin, rekisteröinti voidaan myöntää vain Berliinin Senaatista (Investopedia, 2015).

Brysselissä vuokraajan täytyy kysyä yhteisöltä tai muilta asukkailta lupa lyhytaikaiseen eteenpäin vuokraukseen. Ranskassa muutamissa kaupungeissa kuten Pariisissa, Marseillesissa ja Lyonissa on kiellettyä ostaa asunto pelkkää lyhytaikaista vuokrausta varten. Lisäksi Amsterdamissa, Lontoossa ja Ranskan edellä mainituissa kaupungeissa on säännöstelty, kuinka monelle hengelle ja kuinka monta huonetta voidaan vuokrata lyhytaikaisesti. Barcelonassa asuntoa ei saa vuokrata eteenpäin, ellei vuokraaja itse ole paikalla. Muutoin majoitus katsotaan olevan B&B majoitukseksi. Lisäksi Barcelonassa ja Pariisissa Airbnb:n täytyy suoraan järjestelmän kautta kerätä majoittujilta turistivero. Turistiveron keräys on

saatu Airbnb-järjestelmään sen jälkeen, kun mainitut kaupungit haastoivat yrityksen oikeuteen Airbnb:n rikkoessa lakia turistiveron keräyksestä. (Juul 2015.)

Suurkaupunkien kiellot ja säännökset eivät pelota Airbnb:n strategiajohtajaa Chip Conleyta. Airbnb-palvelun koko ajan kasvaessa sitä on vaikeampi kieltää kokonaan ja näin ei ole yksikään kaupunki vielä tehnyt. Yhtiö on taistellut haasteiden kanssa kolmen vuoden ajan, mutta ne eivät kuitenkaan hidasta yhtiön arvon kasvua. Kaupungeissa, joissa Airbnb:tä on rajoitettu tiukasti, markkinat voivat pienentyä, mutta ne edustavat vain pientä osaa koko yhtiön markkinasta.

Uusimpana palveluna Airbnb on lisännyt sivustolleen palvelun, jonka kautta tavalliset ihmiset voivat toimia elämysoppaina. (Kervinen 2017.) Elämyksien tarkoituksena on tarjota matkailijoille jotain sellaista, mitä he eivät löydä matkaoppaista tai tajuaisi edes etsiä matkakohteestaan. Elämykset eivät saa olla vain tavallisia retkiä, vaan elämyksessä tulee päästä osallistumaan useampaan aktiviteettiin, siinä opitaan jotain uutta tai päästään sisään paikalliseen kulttuuriin. Elämyksille haetaan jonkin näköistä perspektiiviä, kuten elämyksen järjestäjän henkilökohtaisia näkökulmia paikkakuntaansa. (Airbnb 2017b.)

5.3 Airbnb Suomessa

Suomessa on tutkittu vuonna 2015 olevan 3300 Airbnb-kohdetta, joista aktiivisia majoituspalvelun tarjoajia on noin 2800. Noin puolet kohteista sijoittuu pääkaupunkiseudulle ja loput ovat jakautuneet 232 eri paikkakunnalle. (VisitFinland 2015.)

Visit Finlandin (2015) tekemässä artikkelissa kerrotaan Itä-Suomen yliopiston ja Washington State Universityn tekemästä tutkimuksesta, josta selviää, että Airbnb kiinnostavat matkailijoita sosiaalisten sekä taloudellisten syiden takia. Airbnb on alun perin vastannut omatoimimatkaileijoiden kysyntään, mutta nykyään kohteissa on vuokrattavissa myös luksuskohteita kuten huviloita tai linnoja, näin ollen myös asiakaskunta on myös lisääntynyt (Visit Finland 2015). Visit Helsingin toimitusjohtaja Tuulikki Beckerin mukaan yksityisvuokrausta kuten Airbnb:tä käyttävät

asiakkaat käyttävät enemmän rahaa muihin matkailupalveluihin, sillä rahaa majoitukseen ei kulu niin paljon (Yle uutiset 2016).

Majoitus- ja ravintola-alalla tilannetta ei nähdä yhtä positiivisena. Perinteisten majoitusliikkeiden näkemyksestä yksityismajoitukset kilpailevat suoraan heidän kanssaan ja vielä ilman samoja sääntelyitä kuin hotellialalla. Kuten aikaisemmin totesimme, perinteisiä majoituspalveluita säännöstellään erilaisilla turvallisuu-teen, kuluttajasuojaan ja yleisiin työehtosopimukseen liittyvillä säännöksillä, jotka eivät koske yksityismajoitusta tarjoavaa vuokraajaa. (Koivisto 2016.) Majoitus- ja ravintola-alan liiton toimitusjohtaja Timo Lappi näkee, että Airbnb toiminta tukee harmaata taloutta, kun palvelu ei suoraan kerrytä veroja Suomeen (Juntti 2015). Verohallinto on kuitenkin puuttunut ja antanut tarkempia ohjeistuksia Airbnb:n kaltaisten palveluiden verotukseen. Vuokrauksesta saadut tulot ovat pääomatuloa, joka on veronalaista tuloa ja näin ollen ilmoitettava suoraan verottajalle. Vuokrauksesta aiheutuneet kulut, kuten asuntoon tehdyt hankinnat tai osa hoitovastikkeesta voidaan vähentää verotuksessa. Verojen maksaminen on siis Airbnb-majoittajan vastuulla (Verohallinto 2015).

5.4 Airbnb Rovaniemellä

Airbnb-majoitus on alkanut yleistyä Rovaniemellä. Rovaniemen ja Lapin matkailun alati kasvaessa myös yksityiset ihmiset ovat halunneet päästä tästä osingoille. Kävimme havainnoimassa kaupungintalolla Visit Rovaniemen järjestämää keskustelutilaisuutta 26.9.2016, jossa käsiteltiin yksityisen majoitusvuokrauksen hyviä käytäntöjä. Keskustelutilaisuudessa oli puhumassa Rovaniemen Matkailun toimitusjohtaja Sanna Kärkkäinen, Lapin pelastuslaitokselta riskien hallintopäällikkö Mika Hyvärinen, rakennustarkastaja Jonna Vinberg, isännöintitoimisto kiinteistö Tahkolan toimitusjohtaja Antti Perkkiö, Arctic Light hotellinjohtaja Timo Kärki sekä Rovaniemellä asuntoaan Airbnb:ssä vuokraava Susanna Rantala. Keskustelutilaisuus oli kaikille avoin ja siellä oli yleisöä noin 40-50 henkilöä. Keskustelutilaisuudessa tuntui olevan selkeä yleinen mielipide Airbnb-majoituksesta, jos sitä ei voida kieltää, niin sillä tulee olla pelisäännöt ja niitä on noudatettava. Lisäksi suurimmiksi puheenaiheiksi ja avoimiksi kysymyksiksi nousivat verotus,

vakuutukset, turvallisuus, lainsäädäntö sekä majoitus- ja ravintola-alan säännökset ja ehdot. Näihin toivottiin kaikkien osapuolten puolesta selkeitä ohjeistuksia.

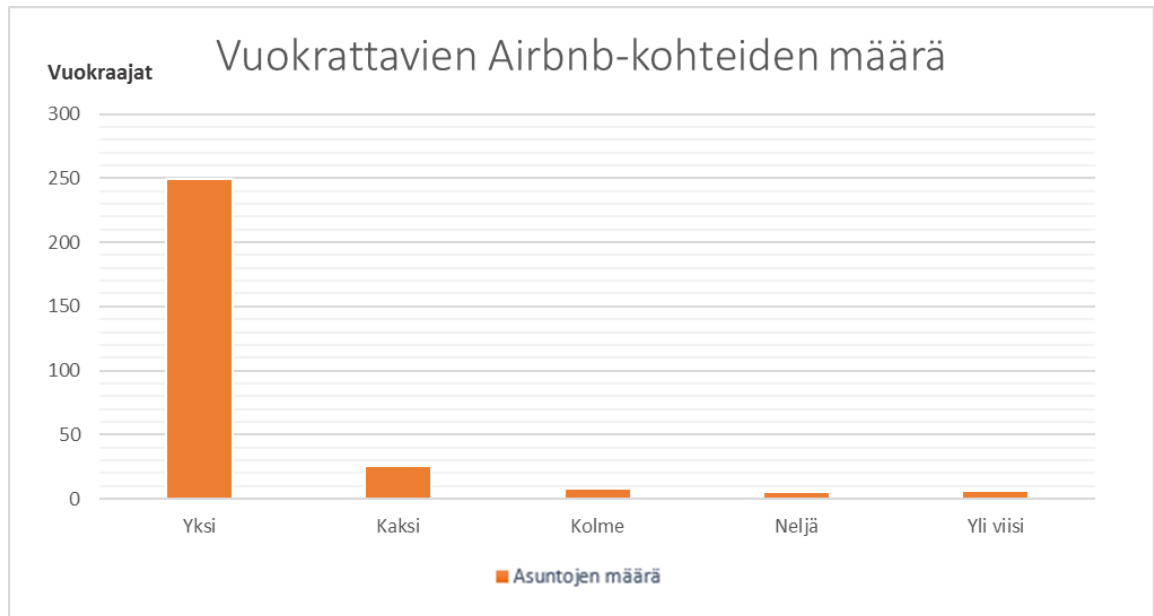
Airbnb-vuokraus on ollut myös esillä Rovaniemen paikallislehdistä. Artikkeleiden mukaan Rovaniemellä jotkin Airbnb-toimijat ostavat asuntoja pelkkää lyhytaikaista vuokrausta varten ja näin ollen tätä majoitustoimintaa pidetään ammattimaisena. Eniten Rovaniemen matkailun toimijoiden huolen aiheena on jo saavutetun maineen tahraaminen, sillä vuokrattavien asuntojen ja vuokraajien kirjo on laaja eikä laatustandardeja ole. Tähän matkailutoimijat kaipaivatkin jonkinlaisia yhteisiä pelisääntöjä, joita yksityismajoituksen vuokraajat noudattaisivat. (Jokela 2016.) Kaikesta huolimatta palvelua pidetään kuitenkin tervetulleena lisänä Lapin matkailuun, sillä hotellien ja hostellien majoituskapasiteetit ovat rajoitettuja. Visit Rovaniemen toimitusjohtaja Sanna Kärkkäinen näkee Airbnb-toiminnassa mahdollisuuksia, mutta myös riskejä. Jakamistalouden sekä Airbnb:n tulevaisuus on vielä epäselvä Rovaniemellä, kuin myös Suomessa. Jakamistalous matkailussa -hanke pyrkiikin tuomaan tietoisuutta jakamistalouden tulevaisuuden mahdollisuuksista Lapin matkailualalla (Jakamistalous Matkailussa 2017b).

Rovaniemeläisellä varavaltuutetulla Miikka Keräsellä on ehdotus lisäkapasiteetiongelman. Hän on tehnyt aloitteen, että kaupunki alkaisi vuokrata tyhjillään olevia kaupungin huoneistoja Airbnb-palvelussa. Näin tyhjillään olevat asunnot saataisiin hyötykäyttöön. Lisäksi välttyttäisiin suurilta investoinneilta lisäkapasiteetin saavuttamiseksi. (Lapin Kansa 2016.) Tällä hetkellä Airbnb on suuressa roolissa Lapin matkailua ajatellen ja sen tarve on jo selvästi nähtävissä majoituskapasiteetin näkökulmasta.

Tutkiessamme Airbnb-majoituksia Rovaniemellä löysimme Airdna-nettisivuston, joka kerää lyhytaikaismajoituskohteiden tiedot ja asiakasarvostelut Airbnb-sivustolta. Niiden perusteella Airdna tekee yhteenvedon esimerkiksi tietyn kaupungin Airbnb-kohteista. Sivuston on tarkoitus auttaa Airbnb-majoittajia asunnon ylläpitämisessä ja hinnoittelussa sekä matkajia asunnon etsimisessä. (Airdna 2017a.)

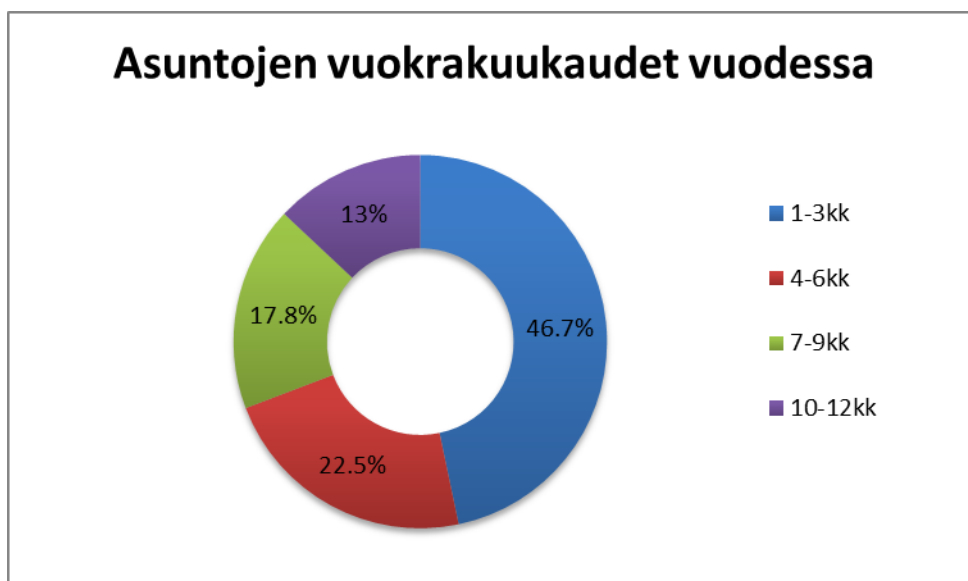
Kaiken kaikkiaan Airbnb-kohteita on Rovaniemen alueella 392. Rovaniemen 249 vuokraajalla on vain yksi Airbnb-kohde ja 6:lla yli viisi kohdetta. (Airdna 2017b).

Yhteensä siis 45 Airbnb-vuokraajalla on useampi kuin yksi asunto (Kuvio 1). Tästä voimme päätellä, että nämä henkilöt vuokraavat vähintään yhtä asuntoa ammattimaisesti palvelun kautta. Tämä ei kuitenkaan pois sulje sitä, etteikö ainoastaan yhtä asuntoa vuokraavat tekisi vuokrausta ammattimaisesti.



Kuvio 1. Vuokrattavien asuntojen ja vuokraajien määrä.

(Kuvio 2.) Airbnb-kohteista lähes puolet on vuokralla 1–3 kuukautta ja 41 asuntoa vuokralla 10–12 kuukautta vuodesta. (Airdna 2017b). Airdna:n tehtyjen laskelmien mukaan voidaan siis päätellä, että suurin osa asunnoista on majoittajien henkilökohtaisia koteja, jotka ovat lomien ja viikonloppujen ajan Airbnb-vuokrauskäytössä. Pienin osuus 13% asunnoista voi olla joko kokonaan tai suurimman osan ajan vuodesta Airbnb-vuokrauskäytössä.



Kuvio 2. Kuinka monta kuukautta asunnot ovat vuokralla vuodessa (Airdna 2017b).

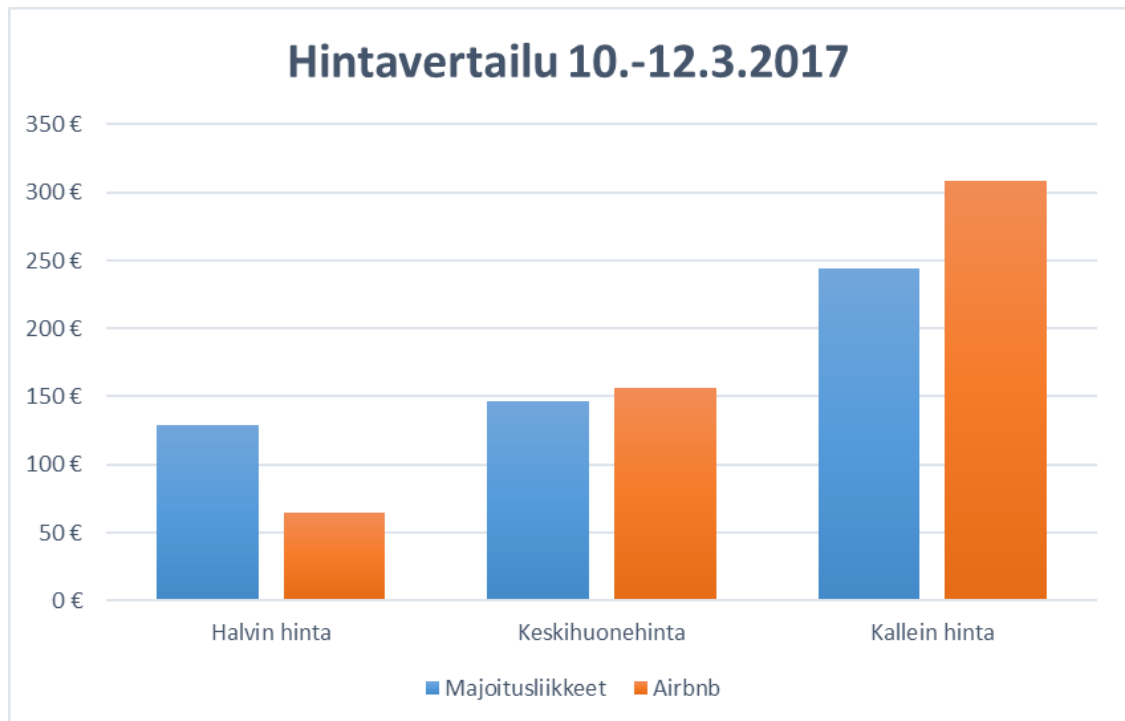
Tutkimme vuokrakohteiden määrää Rovaniemen kohdalta Airbnb-sivustolta. Ha-kiessamme asuntoja palvelusta kattavin hakutulos tuli talvisesonkiajalle 10.-12.3.2017, jolloin hakutulokseksi tuli kokonaisuudessaan 182 asuntoa, joista 7 oli jaetussa huoneessa, 21 yksityisessä huoneessa ja 154 kokonaista asuntoa ma-joittujan käyttöön. Tarkka petipaikkojen laskeminen on lähes mahdotonta, sillä melkein jokaisessa asunnossa tarjotaan myös mahdollisesti patjapaikkoja lisä-henkilöille. (Airbnb 2017c.)

Kahden hengen huoneistoja tarkasteltaessa 10.-12.3.2017 majoitusvuorokausi-hinta vaihteli välillä 65-308 € ja keskimääräinen yökohtainen hinta oli 156 €. Kuu-den hengen huoneistoja tarkastellessa majoitusvuorokausihinta vaihteli 103-340 € luokassa ja keskimääräinen yökohtainen hinta oli 309 €, näihin hintoihin oli tar-jolla kerrostaloja ja omakotitaloja. (Airbnb 2017c.) Korkeimmillaan asunnoista pyydetään jopa 1100 € vuorokaudelta (Huhtaniska 2016).

Vertailun vuoksi haimme ammattimaisia majoituksia samalle ajalle 10.-12.3.2017 kuin Airbnb-kohteita online-majoitusvarauksia välittäväältä Booking.com-sivus-tolta. Ajankohdalle hotelleja, hostelleja tai bed and breakfast-tyyppisiä majoituk-sia oli varattavissa vain yhdeksästä majoituspaikasta. Kahden vuorokauden hin-nat vaihtelivat 196–488 € luokassa, josta keskimääräinen yhden yön yökohtainen

hinta oli 147 €. Majoitusliikkeissä oli paikkoja jäljellä yhtä tai kahta. Suurin osa majoitusliikkeistä oli varattu jo täyteen. (Booking.com 2017). Booking.comissa on löydettävissä hotelleiden lisäksi myös 82 huoneistoa. Jotkin huoneistoista ovat löydettävissä myös Airbnb-sivustolta.

Tarkastelemallemme ajankohdalle hintavertailussa (Kuvio 3.) halvimmillaan Airbnb-asuntoja löytyi melkein puolet halvemmalla kuin ammattimaisista majoitusliikkeistä, keskihuonehinta oli lähes samaa luokkaa ja kalleimmat hinnat löytyivät Airbnb-asunnoista.



Kuvio 3. Majoitusliikkeiden sekä Airbnb-asuntojen hintavertailu 10.-12.3.2017.

Airbnb-kohteita tarkastellessamme Rovaniemellä oli tarjolla niin asuntoja keskustasta kuin omakotitaloja keskustan tai jonkin nähtävyyden tuntumassa, lisäksi asuntoja löytyi myös entisen maalaiskunnan alueilta. Huoneistojen taso vaihteli jonkin verran, mutta suurimmaksi osaksi kuvista pääteltynä huoneistot olivat siistejä, modernisti tai kodikkaasti sisustettuja matkailijoiden tarpeisiin vastaavia paikallisten ihmisten asuntoja. Huonoja tai epäilyttäviä huoneistoja löytyi 182 vuokratiohjeen seasta noin 15 kpl. Epäilyttäväksi tai huonoksi huoneistoksi luokittelemme kuvien sekä esittelyiden perusteella sellaiset ilmoitukset, joissa kuvia ei

ole ollenkaan, kuvia on vähän tai ne ovat huonosti otettuja eikä niistä tai esitte-lyistä selviä mitään olennaista asunnon varustelusta. Airdna:n (2017) mukaan Rovaniemellä vuokrattavista kohteista 201 on saanut asiakkailta viisi tähteä. Tä-män perusteella voidaan päätellä, että Rovaniemen Airbnb-asunnot ovat matkai-lijoiden mieleen.

Airbnb-vuokraajat ovat tietoisia Rovaniemen talvisesongin suosioista ja majoitus-kapasiteetin lisätarpeesta ja näin ollen rohkenevat hinnoitella huoneistonsa am-mattimaisten majoitusliikkeiden tasolle ja myös niiden yli. Rovaniemellä toimivan Hotelli Pohjanhovin hotellijohtajan Päivi Olkkonen kommentoi Lapin Kansan uu-tisessa, että hinnat ovat kohtuullisia, jos majoituksen taso on kunnossa (Huhta-niska 2016).

6 MAJOITUSLIIKKEIDEN NÄKEMYKSET AIRBNB:HEN

6.1 Kyselyn tausta ja tavoitteet

Tavoitteenamme oli selvittää rovaniemeläisten majoitusliikkeiden näkemyksiä Airbnb-majoitukseen paikkakunnalla. Lisäksi halusimme tutkia, kuinka jakamistalouden muoto Airbnb on vaikuttanut matkailuun Rovaniemellä. Jakamistalous matkailussa -hankkeen toimeksiantajien kanssa päädyimme valitsemaan alaamme koskevan aiheen: majoitusliikkeiden näkemykset Airbnb-ilmiöön. Valitsimme kaikista Rovaniemen majoitusmuodoista näkyvimmat majoitusliikkeet, joita lähestyimme kyselyllä.

Tutkimusaineisto voidaan kerätä monella eri tavalla, kuten haastattelulla, postikyselyllä tai internet-kyselyllä. Kyselyiden avulla voidaan kerätä kvantitatiivista tai kvalitatiivista tietoa. (Eskola & Suoranta 2005.) Päädyimme käyttämään internet-kyselyä sekä kvalitatiivista eli laadullista tutkimusta. Laadullisessa tutkimuksessa kyselyyn valitaan tietty kohderyhmä, jolta vastaukset halutaan, kun taas kvantitatiivisessa eli määrällisessä tutkimuksessa tulokset saadaan satunnaisotoksen mukaan. (Tilastokeskus 2017.) Laadullinen tutkimus vastasi parhaiten tarpeisiimme, koska tarvitsimme tiedon tietyltä kohderyhmältä eikä aiempaa tutkimustietoa kyseessä olevalta kohderyhmältä ollut olemassa.

6.2 Kyselyn kohderyhmä ja menetelmät

Valitsimme kohderyhmäksemme ammattimaiset majoitusliikkeet, joista lähestyimme ylintä johtoa. Aiheeseen liittyvää tietoperustaa ei ole saatavilla tarpeeksi kattavasti tai ollenkaan, joten tutkimustulokset ovat tärkeässä asemassa. Majoitusliikkeiden ylimmällä johdolla on kattavan asiantuntemuksen lisäksi valtuus vastata koko majoitusliikkeen puolesta kyselyymme. Kysely lähetettiin sähköpostitse yhteensä 28 eri majoitusliikkeen edustajalle.

Kysely lähetettiin yhteensä 28 majoitusliikkeen edustajalle, joihin kuului sekä isompien että pienempien majoitusliikkeen edustajia. Yhteensä 11 edustajaa vastasi sähköiseen kyselyymme. Yksi edustaja otti suoraan yhteyttä sähköpostitse, ettei halua osallistua kyselyyn. Webropol Survey -ohjelman avulla pystyimme

seuraamaan, kuinka moni vastaa kyselyyn ja kuinka moni avaa sen lähettämättä vastausta. Kysely avattiin yhteensä kuusi kertaa päättämättä sitä. Puhelinkeskusteluista huolimatta 11 majoitusliikkeen edustajaa jätti kuitenkin vastaamatta siihen ilman että avasivat kyselyä.

Ilmoitimme kyselyn saateviestissä, että kysely on anonyymi, jotta saisimme mahdollisesti enemmän vastauksia. Lähetimme kyselyn vastaajille Webropolia käyttäen ja valitsimme asetuksista niin, ettemme tiedeet kuka vastaaja on minkäkin vastauksen takana. Vastauksista on huomattavissa kuitenkin selvä ero isompien ja pienempien majoitusliikkeiden välillä.

Tavoitteenamme oli suorittaa kysely haastatteluna tai sähköisenä kyselynä. Koimme haastattelun järjestämisen haasteelliseksi, sillä majoitusliikkeiden johtajien ja meidän aikataulujen yhteensovittaminen olisi ollut lähes mahdotonta keskellä kiireisintä matkailusesonkia. Päädyimme käyttämään pelkkää sähköistä kyselyä, jotta saisimme vastaukset mahdollisimman tehokkaasti ja nopeasti. Lisäksi koimme, että sähköinen kysely voisi tuoda meille enemmän vastauksia, kuin haastattelut. Annoimme kyselyn vastaamiseen aikaa kaksi viikkoa ja ensimmäisen viikon aikana saimme kaksi vastausta. Tämän seurauksena päätimme soittaa majoitusliikkeiden edustajille ja kertoa hieman kyselyn taustoista sekä muistuttaa vastaamisesta. Koimme, että puhelinkeskusteluiden avulla saisimme edustajien huomion ja näin ollen enemmän vastauksia.

Teimme sähköisen kyselyn käyttäen Webropol Survey -ohjelmaa. Kysely muodostui valintakysymyksistä, monivalintavaihtoehtoista ja avoimista tekstikentistä. Lisäksi joissakin kysymyksissä käytimme Vehkalahten (2014, 35) teoksessa esiteltyä Likertin asteikkoa. Asteikko on yleensä viisiportainen, jonka ääripäissä ovat ”täysin samaa mieltä” ja ”täysin erimieltä” -vaihtoehdot (Vehkalahti 2014, 35).

7 MAJOITUSLIIKKEIDEN KYSELYN TULOKSET JA NIIDEN TULKINTA

7.1 Kyselyn avaaminen ja Rovaniemen majoitusliikkeiden näkemykset

Kyselyn kysymykset valikoituivat toimeksiantajien toiveiden sekä omien tavoitteidemme myötä. Aluksi kartoitimme kyselyyn vastaavien Airbnb-palvelun tunte-
musta ja onko heillä siitä henkilökohtaista kokemusta. Seuraavaksi tiedustelimme
vastaajien mielipiteitä yleisesti Airbnb:stä lisänä Rovaniemen majoituskapasiteet-
tia. Yhtenä kyselyn aihealueena halusimme tietää, kuinka vastaajat kokevat Air-
bnb:n vaikuttavan sen yrityksen liiketoimintaan, jonka puolesta vastaavat. Yh-
teensä kysymyksiä esitettiin 16 kappaletta. Kaikki kysymykset löytyvät opinnäy-
tetyön liitteestä (Liite 1).

Kyselyssä oli neljä ”kyllä tai ei” valintakysymystä, joilla kartoitimme vastaajien Air-
bnb:n tuntemusta. Lisäksi halusimme tietää, ovatko vastaajat käyttäneet palvelua
itse tai olisiko heillä kiinnostusta käyttää sitä majoittujana tai matkustajana. Kai-
kille vastaajille Airbnb oli entuudestaan tuttu, mutta vain kolme oli käyttänyt pal-
velua itse. Vastaajista neljä oli kiinnostunut käyttämään palvelua majoittajana tai
matkustajana, kun taas neljä ei ollut kiinnostunut palvelun käytöstä ollenkaan.
Kolme jätti vastaamatta kysymykseen.

Airbnb:n tunnettavuus majoitusliikkeiden edustajien puolesta ei tullut meille yllä-
tyksenä, koska koemme, että alalla työskentelevät henkilöt ovat tietoisia alan val-
litsevista trendeistä ja ilmiöistä. Olimme kuitenkin hieman yllättyneitä, siitä että
neljä vastaajista ei ollut lainkaan kiinnostunut palvelusta. Itse koemme, että on
tärkeää ottaa selvää monipuolisesti paikkakunnan kilpailevista majoituspalve-
luista.

Halusimme tietää, missä medioissa vastaajat ovat kohdanneet Airbnb:hen liitty-
viä uutisia (Kuvio 4.) ja annoimme 10 vastausvaihtoehtoa, joista viimeinen oli
avoin. Kuvioista 4 nähdään, että kaikki vastaajat olivat lukeneet Airbnb:hen liitty-
viä uutisia ainakin Lapin Kansasta. Kysyimme myöskin, että minkälaisen kuvan
palvelusta on uutisten kautta saanut asteikoilla 1–5, jossa 1 on negatiivinen ja 5

positiivinen. Suurin osa vastaajista koki uutiset enemmän positiiviseksi kuin negatiiviseksi, mutta yksikään ei vastannut kumpaakaan ääripäävastausta.



Kuvio 4. Mediat, joissa vastaajat ovat kohdanneet uutisia Airbnb:hen liittyen

Kohderyhmämme oli Rovaniemellä toimivat majoituspalvelut, joten odotimme, että vastaajat ovat lukeneet uutisia paikallisista lehdistä. Suurin osa oli lukenut tietoa sosiaalisesta mediasta, joka on nykyajan arkipäivää. Oma käsityksemme Airbnb-palvelusta uutisten sekä kaupungin talolla järjestettävän keskustelutilaisuuden kautta on ollut negatiivissävyytteinen, joten tulos tuli positiivisena yllätyksenä.

Kysyimme kohderyhmältä, tuntevatko he, että Airbnb vaikuttaa heidän majoitusliikkeensä asiakasvirtaan. Kysymys oli muotoiltu asteikolla 1–5, jossa 1 oli täysin eri mieltä ja 5 täysin samaa mieltä. Vastauksien keskiarvoksi tuli 3,25. Vastauksista voidaan päätellä, että pienemmät majoitusliikkeet kokevat Airbnb vaikuttavan heidän asiakasvirtaansa, kun taas isommat hotellit eivät koe palvelua uhkana. Seuraavan kysymyksen laadimme, sillä tahdoimme tietää, haluaisivatko majoitusliikkeet hyödyntää Airbnb:n asiakasvirtaa laittamalla huoneitaan Airbnb-palveluun. Kysymykseen vastattiin asteikolla 1–5, jossa 1 oli täysin eri mieltä ja 5 täysin samaa mieltä. Keskiarvoksi vastauksista saatiin 2,36. Vastausten perusteella voidaan päätellä, että isommat majoitusliikkeet olivat täysin ideaa vastaan.

Kyselyn loppupuolella tiedustelimme vastaajilta, miten heidän majoitusliikkeensä voi vastata Airbnb:n tarjoamaan kilpailuun. Useat vastaajista olivat sitä mieltä, että Airbnb:tä ja muita majoitusliikkeitä ei voi vertailla keskenään, koska palvelut ovat täysin erilaisia ja tavoittelevat eri asiakaskuntia. Monet olivat listanneet kehittämiskohteita omassa toiminnassaan, kuten palvelun sekä vieraanvaraisuuden lisäämisen ja siihen panostamisen, laadun parantamisen ja yksilön huomioon ottamisen. Yksi vastaajista oli jo itse Airbnb-toiminnassa mukana ja yhdellä oli kiinnostusta lisätä majoitusliikkeensä huoneita palveluun. Viimeisenä kysymyksenä halusimme tietää kaipaavatko majoitusliikkeet lisätietoa Airbnb:stä ja sen toimijoista, koska uskomme sen antavan tietoa toimeksiantajillemme hankkeen tarpeellisuudesta. Kahdeksan vastaajista ei kaivannut lisätietoa, mutta kolme vastaajaa koki sen hyödylliseksi.

7.2 SWOT-Analyysi majoitusliikkeiden vastauksista

Pohdimme että, millä tavalla lähdemme purkamaan kyselystä saamiamme vastauksia ja päädyimme käyttämään SWOT-analyysiä, sillä se palveli meidän käyttötarkoituksemme parhaiten.

SWOT-Analyysin kirjaimet tulevat englannin kielisistä sanoista: strengths-vahvuudet, weaknesses-heikkoudet, opportunities-mahdollisuudet ja threats-uhat. Analyysillä pyritään kartoittamaan yrityksen vahvat ja heikot puolet sekä tulevaisuuden mahdollisuudet ja uhat. Analyysissä tarkastellaan yrityksen sisäisiä sekä ulkoisia asioita, joista sisäisiä ovat vahvuudet ja heikkoudet sekä ulkoisia ovat mahdollisuudet ja uhat. SWOT-analyysi voidaan tehdä nelikenttämenetelmällä, jolloin neljä arvioitavaa osa-aluetta jaetaan omiin ruutuihin. Analyysin avulla pyritään heikkoudet ja uhat kääntämään mahdollisuuksiksi tai ainakin minimoimaan riskit. (Hokkanen, Pesonen & Siltanen 2006, 136.)

Avoimista kysymyksistä saadut vastaukset oli helppo aukaista SWOT-analyysin nelikenttämenetelmän avulla, sillä vastauksista oli nähtävissä suorat heikkoudet, uhat, vahvuudet sekä mahdollisuudet. Avoimiin kysymyksiin saimme kattavasti vastauksia, jotka nostimme nelikenttärudukkoon kvantifioimalla, eli laskemalla kyselyssä toistuvia saman tyyppisiä vastauksia positiivisiin ja negatiivisiin kenttiin

(Virtuaaliammattikorkeakoulu 2017). Kvantifioinnin seurauksena useimmiten esiin tulleet vastaukset merkitsimme lihavoituina, jotta ne olisi helpompi erottaa muista vastauksista. Nelikenttäruudukot jaoteltiin sisäisiin vahvuuksiin ja heikkouksiin sekä ulkoisiin mahdollisuuksiin ja uhkiin, joita Airbnb luo.

Palvelun kasvaminen vaikuttaa Rovaniemen alueen ja sen majoitusliikkeiden sisäisiin vahvuuksiin ja heikkouksiin suuremmassa mittakaavassa. Airbnb:n ulkoiset mahdollisuudet ja uhat eivät liity majoitusliikkeiden näkemyksistä pelkästään heidän liiketoimeensa vaan koko matkailuun Rovaniemellä. Olemme keränneet vastaajien avoimet vastaukset SWOT-analyysiksi (Taulukko 1). Sisäisiin vahvuuksiin sekä heikkouksiin olemme keränneet sellaiset vastaukset, joissa Airbnb voi vaikuttaa majoitusliikkeiden sisäiseen toimintaan, esimerkiksi lisäämällä kaupungin kiinnostavuutta ja näin ollen majoitusliikkeiden näkyvyyttä. Ulkoisiin mahdollisuuksiin ja uhkiin nostettiin majoitusliikkeiden näkemykset Airbnb-palvelusta.

Taulukko 1. SWOT-Analyysi majoitusliikkeiden näkemykset Airbnb:hen

MAJOITUSLIIKKEIDEN NÄKEMYKSIÄ AIRBNB:STÄ	
POSITIIVINEN	NEGATIIVINEN
SISÄISET VAHVUUDET	SISÄISET HEIKKOUEDET
*Lisää kaupungin majoituskapasiteettia	*Kilpailu vähäisistä asiakkaista
*Lisää kaupungin saavutettavuutta ja näkyvyyttä	*Majoitusliikkeet joutuvat laskemaan hintaa taistellakseen
*Lisää muun liiketoiminnan kysyntää, esim. taksi, ravintola	*Heikentää majoitusliikkeiden kysyntää
*Infrastruktuurinen lisääntyminen kaupungille	*Asiakasmäärien ennakointi, esim. ravintoloissa -> mahdotonta
*Otetaan Airbnb mukaan omaan tarjontaan	*Asiakkaat haluavat majoittua muualla kuin hotellissa
*Omatoimimatkailijoiden lisääntyminen	*Muiden yritysten opasteiden hyödyntäminen Airbnb
*Kansainvälisyyden lisääntyminen	
*Maailman muuttuminen, on muututtava mukana	
ULKOISET MAHDOLLISUUDET	ULKOISET UHAT
*Hyvä, uusi, raikas palvelu	*Lupa-asioiden hoitamattomuus
*Vaihtoehtojen lisääntyminen	* Verotus majoittajan vastuulla
*Asiakkaat haluavat majoittua muualla kuin hotellissa	*Kuluttajansuoja puuttuu
*Erilaista majoitusta	*Palo- ja pelastustoimet puuttuvat
*Edullinen hinta asiakkaille	*Turvallisuusasioiden hoitamattomuus
*Rikastuttaa majoituspalvelun tarjontaa	*Samat veloitteet eivät koske Airbnb majoittajia kuin majoitusliikkeitä
*Kulttuurinen elämys matkailijalle	*Kansainvälinen kohde Rovaniemi: maineen tahrautuminen huonoista palautteista
*Asiakkaan tutustuminen suomalaiseen talouteen	*Laatu huono, jos ei ajatus mukana
*Pelisäännöt ja viranomaisohjeet kunnossa	*Matkailun laadun heikentyminen
*Samat säännöt kuin huoneistonvuokraajalla	*Kuka tahansa voi toimia majoittajana
*Ei tarvita isoja investointeja lisäkapasitetin saavuttamiseksi	*Asiakkaiden joutuminen huijatuksi
*Mahdollisuuksia paljon, mikäli ajatus mukana	*Ammattitaidottomuus
*Kansainvälisyyden lisääntyminen	*Yritystoimintaa ilman veloitteita
	*Asiakkaiden informointi majoittajan vastuulla
	*Hintakilpailun vääristyminen
	*Hintakilpailun vääristyminen
	*Ylihinnoittelu sesongilla
	* Vapaamatkustajat
	*Kilpailukykyisiä kohteita majoitusliikkeiden kanssa
	*Yksityisellä monta asuntoa airbnb:ssä
	*Paikalliset ostavat asuntoja -> palvelun idean menetyks

Sisäisiin vahvuuksiin keräsimme majoitusliikkeisiinkin vaikuttavia positiivisia vastauksia. Suurimpana vahvuutena Airbnb:n koettiin tuovan lisää majoituskapasiteettia kaupunkiin, jolloin myös talviesonkina kaikille halukkaille yöpyjille riittää petipaikkoja perinteisten majoitusliikkeiden ollessa täysiä. Kuten Rähä (2016) toteaa artikkelissaan, Rovaniemen Airbnb-asunnot pelastivat monen matkailijan loman, kun hotellit joutuivat myymään ”ei-oota” ollessaan täyteen varattuja talviesongin aikana. Kasvaneiden matkailijamäärien vuoksi myös lentoja on jouduttu lisäämään, mutta nähtäväksi jää pystyykö Finnair ja koko Lappi vastaamaan hurjaan kysynnän lisääntymiseen (Rähä 2016). Airbnb:n tuoman kapasiteetin myötä

kaupungin näkyvyys lisääntyy, mikä taas tuo lisää kysyntää Rovaniemen matkailulle. Matkailun kasvaessa myös infrastruktuuri sekä palvelut ja niiden kysyntä lisääntyvät. Osa vastaajista aikoi käyttää tai käyttää jo Airbnb:tä hyödyksi oman majoitusliikkeen markkinoinnissa. Airbnb:n koettiin olevan tuore ja hyvä lisä Rovaniemen majoituskilpailuun ja näin ollen edistää myös olemassa olevia majoitusliikkeitä uudistamaan ja kehittämään palveluitaan. Yksi vastaaja sanoikin ”maailma muuttuu ja meidän on muututtava mukana”. Vastauksissa nostettiin esille omatoimimatkailijoiden lisääntyminen sekä matkustajien kansainvälisyyden kirjon kasvaminen Airbnb:n myötä. Perinteisesti hotelleissa on solmittu sopimuksia tiettyjen ulkolaisten matkatoimistojen kanssa, jolloin kaupungissa on nähty vain tiettyjä kansallisuuksia. Airbnb houkuttelee omatoimimatkailijoita ympäri maailman, joten matkailijoiden kansalaisuuksien kirjo on kasvanut entisestään.

SWOT-analyysissä sisäisiin heikkouksiin nousi vastausten perusteella eniten pinnalle kilpailu sesongin ulkopuolisista asiakkaista. Sesongin ulkopuolella majoitusliikkeet ja Airbnb kilpailevat samoista asiakkaista, jonka seurauksena majoitusliikkeiden käyttöaste saattaa laskea asiakkaiden valitessa halvemman Airbnb-majoituksen. Kilpailun koventuessa majoitusliikkeet joutuvat laskemaan hintojaan kilpaillakseen samoista asiakkaista. Haasteelliseksi koettiin myös asiakasmäärien ennustaminen muissa palveluissa kuten ravintoloissa. Uskomme, että tämä koetaan ongelmaksi majoitusliikkeissä, joiden yhteydessä toimii ravintola, sillä nämä majoitusliikkeet voivat ennustaa suurpiirteisen asiakasmäärän yöpyjiensä mukaan. Asiakkaat, jotka majoittuvat esimerkiksi Airbnb:ssä tulevat ravintolaan asiakkaaksi yllätyksenä.

Vastaajat pohtivat myös asiakkaiden näkökulmaa majoittumiseen ja niissä todettiin asiakkaiden haluavan vaihtelevuutta, aitoutta sekä nykyaikaista majoitustarjontaa. Vastauksissa tuli ilmi, että perinteiset majoitusliikkeet eivät pysy trendeissä mukana ja kaipaavat kipeästi päivitystä. Matkailijat hakevat aitoja ja kestäviä kokemuksia matkoiltaan päästäkseen sisälle paikalliseen kulttuuriin ja tapoihin (Visit Finland 2015). Yksi vastaajista ei pitänyt siitä, että hänen majoitusliikkeen opastuksia käytetään hyödyksi Airbnb-majoituksessa. Airbnb-majoittajat joutuvat käyttämään hyödyksi mahdollisia ”maamerkkejä”, sillä ulkomaalaisille asunnon sijainti aukeaa näin helpommin.

Ulkoisiin mahdollisuuksiin kokosimme vastaajien positiiviset mielipiteet Airbnb:stä. Airbnb:n mahdollisuudet olivat verrattavissa majoitusliikkeiden heikkouksiin. Aiemmassa kappaleessa mainitut heikkoudet toistuivat Airbnb:n mahdollisuuksina vastaajien mielipiteissä. Lisäksi sen koettiin olevan uusi, hyvä ja raikas lisäpalvelu Rovaniemen tarjonnassa. Palvelun koettiin lisäävän vaihtoehtoja sekä tarjoavan edullisempaa hintaa majoittujille. Lapin Kansan (2017) pääkirjoituksessa pohdittiin, että Airbnb-majoituksen lisääntyminen Rovaniemellä on voinut myös hillitä talvisesongin hintojen nousua majoitusliikkeissä. Airbnb:n kautta asiakkaat pääsevät tutustumaan paikalliseen kulttuuriin sekä suomalaiseen talouteen.

Osa vastaajista koki Airbnb:n pelisääntöjen ja viranomaisohjeiden olevan riittävät. Kuten jo aiemmin mainitsimme, Airbnb tuo Rovaniemelle lisämajoituskapasiteettia, kuitenkin tarvitsematta suurempia investointeja. Yksi vastaajista nosti esille Airbnb:n rajattomat mahdollisuudet, mikäli siinä on ajatus mukana. Visit Finlandin (2015) sivustolla kerrotaankin, että palvelun on koettu olevan ensisijaisesti omatoimimatkailijoille, mutta sen kasvaessa myös luksus- ja liikematkailijat ovat löytäneet Airbnb:n. Majoituskohteita löytyy nykyään vierashuoneesta linnaan (Visit Finland 2015).

Suurin osa vastauksista koski ulkopuolisia uhkia, joita Airbnb tuo mukanaan matkailualalle. Keskeisimpänä asiana nousivat lupa-asioiden hoitamattomuus sekä vastuu veroilmoituksista. Timo Lapin mukaan minimivaatimuksena on, että Airbnb alkaisi kerätä asuntojen vuokraamisesta verot suoraan Suomeen (Nupponen 2016). Aiemmin Airbnb:n uutisoinnissa Lappi on vaatinut myös samanlaisia lainsäädäntöjä kuin majoitusliikkeillä (Juntti 2015). Kyselymme saaduissa vastauksissa toistui samat vaatimukset kuin Lapilla. Veroasioiden lisäksi vastaajat olivat huolissaan asiakkaiden kuluttajansuojasta ja yleisestä turvallisuudesta Airbnb-asunnoissa. Rovaniemellä järjestetyssä keskustelutilaisuudessa Lapin pelastuslaitoksen riskienhallinta- ja analyysipäällikkö Mika Hyvärinen (2016) kertoi kuitenkin Airbnb-asuntojen noudattavan samoja turvallisuus- ja pelastussääntöjä kuin noudatetaan asuinrakennuksissa. Hyvärinen (2016) kokee tämän olevan riittävää.

Airbnb huolestutti vastaajia Rovaniemen maineen tahrautumisen kannalta. Majoitusliikkeillä täytyy olla vähimmäisstandardit laadusta, joita Airbnb-majoittajilta ei vaadita ja majoittaja voi tarjota asiakkaalle mitä vain. Asiakas voi kokea joutuvansa huijatuksi, jos majoituksen taso ei täsmää luvatussa kanssa. Huolenaiheena oli myös Airbnb-asuntoja vuokraavien ammattitaidottomuus majoitus- ja palvelualalla ja sen seurauksena huono laatu majoituksessa ja palvelussa. Airbnb on kuitenkin yritystoimintaa ilman velvoitteita. Asiakkailta voi olla mielikuva kohteen palvelun laadusta ja vuokraajat eivät välttämättä informoikaan ja auta asiakkaita tarpeeksi.

Talvisesongilla majoitusten hinnat voivat olla kovia ja huolenaiheena on myös Airbnb-majoitusten ”ylihinnoittelu” ja sen mukana tuleva hintakilpailun vääristyminen. Majoitusliikkeiden mielestä hinnat eivät ole keskenään kilpailukykyisiä, sillä majoitusliikkeiden hinnat määräytyvät käyttöasteen ja viime vuoden myyntien perusteella sekä sisältävät majoitukseen liittyvät kustannukset kuten työvoimakustannukset ja verot (Tilastokeskus 2015, 11). Airbnb-vuokraajat voivat määrittellä hintansa itse eivätkä joudu välttämättä maksamaan työvoimakustannuksia tai muita suurempia menoja. Vastauksissa nousi esiin pelko Airbnb-majoitusten ylihinnoittelusta ja ettei laatu kohtaa hinnan kanssa. Kuten Airbnb-vuokraaja Jorma Aula mainitseekin Lapin Kansan uutisessa, kohdetta tulisi mainostaa todenmukaisesti ja olisi hyvä, jos ulkopuolinen taho määrittelisi majoituksen tason, eikä majoittaja itse (Huhtaniska 2016). Majoitusliikkeiden heikkouksissa viittasimme kilpailuun vähäisistä asiakkaista, joka näkyy myös Airbnb uhkana majoitusliikkeille. Yksi vastaajista mainitsikin ”vapaamatkustajat”, jotka syövät majoitusliikkeiden leivän. Uhkana koettiin myös Airbnb:n kilpailukyky kaupungin muiden majoitusliikkeiden kanssa.

Majoitusliikkeiden mielestä Airbnb uhkaa myös tavallista vuokralaista, sillä ihmiset ostavat asuntoja pelkkää Airbnb:n käyttöä varten saadessaan siitä paremmat tulot kuin normaaleilla vuokratuloilla. Kuten esimerkiksi Berliinissä on jouduttu säätelemään lyhytaikaista vuokrausta, kun tavallisilla berliiniläisillä ei ollut enää

varaa vuokrata asuntoja tai niitä ei ollut enää markkinoilla (Rajamäki 2016). Lisäksi majoitusliikkeet kokivat, että Airbnb-palvelun idea menettää tarkoituksensa, kun ihmiset eivät vuokraakaan omia asuntoja vaan ”kulissiasuntoja”.

7.3 Johtopäätökset

Kyselyn vastauksia tarkastellessa voidaan huomata majoitusliikkeiden kokevan Airbnb:n enemmän uhkana kuin mahdollisuutena. Uhat liittyvät lainsäädäntöihin sekä epätietoisuuteen verotuksessa. Airbnb:n tuoma kilpailu nähdään epärealistisena, kun majoittajat voivat toimia majoitusalan säännöksistä ja viranomais määräyksistä välittämättä. Vastapainona kuitenkin monien majoitusliikkeiden edustajat näkivät voimassa olevien säännösten olevan riittäviä Airbnb:n kaltaiseen majoittamiseen, eivätkä kaivanneet näihin päivittämistä. Toisena merkittävänä asiana esille nousi Rovaniemen matkailun maine, jonka eteen Rovaniemen kaupunki, Rovaniemen matkailu ja markkinointi sekä paikalliset yritykset ovat nähneet paljon vaivaa. Vastaajat pelkäävät, että huonojen Airbnb-kokemusten kautta tämä maine pilataan ylihinnittelun sekä huonolaatuisten kohteiden myötä. Rovaniemen matkailu on yhtä vahva kuin sen heikoin lenkki.

Rovaniemen matkailu on erittäin talvipainotteista ja sesonki painottuu lähinnä joulukuun ympärille ja tällöin asiakkaita riittää kaikille majoitusmuodoille. Majoitusliikkeet olivatkin iloisia Airbnb:n tuomasta lisämajoituskapasiteetista tälle ajalle, mutta ovat huolissaan sesongin ulkopuolisesta ajasta, jolloin asiakkaita on vähemmän ja niistä joudutaan kilpailemaan tosissaan. Lisäksi uuden ja raikkaan palvelun koettiin kannustavan majoitusliikkeitä kehittämään ja parantamaan omia palveluita ja tuotteita.

8 POHDINTA

Opinnäytetyömme tavoitteena oli saada rovaniemeläisten majoitusliikkeiden näkemykset Airbnb-majoitukseen ja sen vaikuttavuuteen Rovaniemellä. Hakiesamme tietoa aiheesta törmäsimme jatkuvasti artikkeleihin, jotka olivat usein negatiivisia. Olimme näiden perusteella luoneet selvän ennakkokäsityksen majoitusliikkeiden mielipiteistä jo valmiiksi ja pelkäsimme, ettemme tule saamaan kattavaa kyselytulosta. Vastauksien määrä ja vaihtelevuus yllättivät meidät positiivisesti ja perään soittelu tuotti haluamamme tuloksen. Vaikka kysely suoritettiin anonymisti, vastauksista erotti silti, että pienemmät majoitusliikkeet olivat aktiivisempia vastaajia. Tämä ei yllättänyt meitä. Mielestämme saimme hyviä vastauksia, mutta kyselyyn vastamatta jättäneiden osuus oli suurempi kuin vastaajien, joten kyselytutkimuksen luotettavuus on kyseenalainen. Tulosten perusteella saimme kuitenkin jonkinlaisen kuvan majoitusliikkeiden mielipiteistä Airbnb:tä kohtaan. Uskomme, että toimeksiantajamme hyötyy kuitenkin opinnäytetyömme tuloksista ja voi käyttää niitä hankkeen seuraavassa vaiheessa.

Opinnäytetyössämme käytimme kattavasti eri lähteitä, mutta kirjallisuuslähteiden määrä jäi melko suppeaksi, koska aiheemme on niin tuore. Suurin osa käyttämistämme lähteistä on uutisartikkeleita sekä asiantuntijakirjoituksia. Koimme, että juuri nämä lähteet olivat parhaita tarkoitukseemme, sillä niistä löytyi ajankohtaisin tieto aiheesta. Jakamistalous-ilmiö on murrosvaiheessa ja uutta tietoa tulee joka päivä. Tässä törmäsimmekin siihen, että jopa 2014 vuonna kirjoitetut artikkelit sisältävät jo vanhentunutta tietoa aiheesta. Teimmekin paljon vertailua artikkeleiden suhteen, sillä huomasimme, että moni tieto oli muuttunut tai ei ollut enää paikkaansa pitävää.

Prosessin aikana saimme paljon uutta tietoa Airbnb:stä ja jakamistaloudesta yleensä. Inspiroidimme aiheesta tietoa lukiessamme ja saimme ajatuksen mahdollisesti aloittaa myös oman liiketoiminnan, joka perustuu jakamistalouteen. Koimme, että saimme aiheesta paljon irti niin opinnäytetyöhöemme kuin henkilökohtaiseen elämäämme. Jälkikäteen mietittynä olisimme voineet suunnitella kyselyn analysoinnin ennen kyselyn luomista, jotta olisimme saaneet täsmällisempiä vastauksia. Olisimme myös voineet aloittaa kyselyprosessin aikaisemmin,

jotta olisimme voineet suorittaa mahdolliset haastattelut. Toisaalta Rovaniemen kiireinen talviesonki olisi ollut myös vaikeuttavana tekijänä haastatteluita so-
piessa. Kaiken kaikkiaan olemme kuitenkin tyytyväisiä saamiimme tuloksiin ja
sen analysointiin.

Aiheesta on mahdollista tehdä jatkotutkimuksia monesta näkökulmasta sen kas-
vaessa paikkakunnalla ja maan laajuisesti. Jatkotutkimuksen aiheena voisi olla
esimerkiksi, kuinka matkailu- ja ravitsemusalan yritykset voivat konkreettisesti
hyötyä Airbnb:n ja jakamistalouden luomista mahdollisuuksista. Tämä olisi tär-
keää, sillä jakamistalouden muodot ovat nyt maailman laajuisesti pinnalla ja nii-
den kautta saatu näkyvyys on erittäin suurta ja kansainvälistä. Esimerkiksi pie-
nemmat majoitusliikkeet voisivat hyödyntää Airbnb:tä markkinoinnissaan ja
saada näin lisänäkyvyyttä helposti. Airbnb-sivuston uusin lisäys Elämys -palvelut
eivät ole vielä rantautuneet Suomeen tai Rovaniemelle, mutta sille olisi täällä tar-
vetta sekä kysyntää. Jatkokehityksenä voisikin yrittää saada Airbnb:n hyväksy-
mään Rovaniemen elämyspalvelukohteeksi ja löytämään sopivia elämyksen tar-
joajia ja kohteita.

Majoitusliikkeiden vastauksia lukiessamme olimme osittain samaa mieltä uhka-
kuvista, mutta osa huolista oli mielestämme aiheetonta. Kuten totesimmekin Air-
bnb Rovaniemellä -kohdassa, että suurin osa majoituksista on saanut viiden täh-
den arvostelut, joten huoli huonosta laadusta on aiheetonta. Airbnb-sivustolla
menestyäkseen tarjottava majoitus tarvitsee hyviä arvosteluita. Olimme samaa
mieltä siitä, että yksityisvuokraus tarvitsee yhteiset ja selkeät pelisäännöt sekä
verojen keräys tulisi tapahtua Airbnb-alustan puolesta. Säännöksien ei kuiten-
kaan tulisi olla mielestämme muiden majoitusliikkeiden kanssa samanlaisia,
koska kyseessä on täysin erilainen majoituskonsepti. Airbnb-majoituksessa ol-
laan parhaimmillaan vastuussa 2–12 hengestä, kun taas suurimmissa majoitus-
liikkeissä voi olla parhaimmillaan toista sataa majoittujaa. Meidän sekä kyselyyn
vastanneiden majoitusliikkeiden mielestä Rovaniemi tarvitsee Airbnb:tä varsinkin
tulevaisuudessa kasvavan kysynnän myötä. Majoitusliikkeiden tulisikin ottaa Air-
bnb vastaan yhtenä uutena kilpailijana ja kehittää palveluitaan sen myötä, jotta
asiakas valitsisi mieluummin 20 neliön hotellihuoneen kuin 250 neliön asunnon
samaa hintaan.

LÄHTEET

Airbnb 2016a. Tietoa meistä. Viitattu 30.11.2016

<https://urly.fi/K6o>.

- 2016b. Perustajat. Viitattu 30.11.2016 <https://www.airbnb.fi/about/founders>.
- 2016c. Tunnistautuminen. Viitattu 30.11.2016 <https://www.airbnb.fi/help/article/1237/how-does-providing-identification-on-airbnb-work>.
- 2016d. Arvostelut. Viitattu 30.11.2016 <https://www.airbnb.fi/help/topic/203/reviews>.

Airbnb 2017a. Vastuullinen majoittaminen. Viitattu 31.1.2017. <https://www.airbnb.fi/help/article/1397/responsible-hosting>.

- 2017b. Mitkä ovat elämyksiä koskevat laatumormit? Viitattu 9.2.2017. <https://www.airbnb.fi/help/article/1451/what-are-the-quality-standards-for-experiences>.
- 2017c. Rovaniemi. Viitattu 11.1.2017 https://www.airbnb.fi/s/Rovaniemi?guests=1&checkin=10.03.2017&checkout=12.03.2017&adults=1&infants=0&children=0&ss_id=2dl0nmhv&ss_preload=true&source=bb&page=1&s_tag=3d8nXKt9&allow_override%5B%5D=.

Airdna 2017a. About Airdna. Viitattu 1.3.2017 <https://www.airdna.co/about>.

- 2017b. Rovaniemi, Finland. Viitattu 15.2.2017 <https://www.airdna.co/city/fi/rovaniemi>.

Booking.com 2017. Rovaniemi. Viitattu 15.2.2017 <https://urly.fi/JHE>.

Brännare, R., Kairamo, H., Kulusjärvi, T., Matero, S. & Söderström, W. 2005. Majoitus- ja matkailupalvelu. Helsinki: WSOY.

Degerholm, A. 2016. Suomen parhaat hotellit 2016. Viitattu 11.1.2017 <http://room5.trivago.fi/suomen-parhaat-hotellit-2017/>.

Eskola, J. & Suoranta, J. 2005. Kvalitatiiviset tutkimusmenetelmät. Viitattu 11.2.2017 <http://matwww.ee.tut.fi/hmopetus/kval-tutk/2005/luennot2005/liitteet/kvalit201205.pdf>.

Euroopan komissio 2016. Yhteistyötaloutta koskeva eurooppalainen toimintasuunnitelma. Lehdistötiedote. Viitattu 31.1.2017 http://europa.eu/rapid/press-release_IP-16-2001_fi.htm.

European Parliament 2015. The sharing economy and tourism. Viitattu 31.1.2017 [http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2015/568345/EPRS_BRI\(2015\)568345_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2015/568345/EPRS_BRI(2015)568345_EN.pdf).

Euroopan Unioni Alueiden komitea 2015. Jakamistalouden paikallinen ja alueellinen ulottuvuus. Lausunto ECON-VI/005. Viitattu 14.12.2016 <http://cor.europa.eu/fi/activities/opinions/Pages/opinion-factsheet.aspx?OpinionNumber=CDR%202698/2015>.

Hakkarainen, M. & Paloniemi, P. 2016. Helsingin sanomat Matkailun jakamistalous tarvitsee yhteiset säännöt. Viitattu 16.1.2017 <http://www.hs.fi/paakirjoitukset/art-2000005017973.html>.

Hokkanen, T. Pesonen, I. & Siltanen, T. 2006. Menestyvä matkailuyritys. Helsinki: Edita Prima Oy.

Hostellijärjestö 2017. Hostellimajoittujan tietopaketti. Viitattu 11.1.2017 <http://www.hostellit.fi/hostellimajoittujan-tietopaketti/>.

Huhtaniska, S. 2016. Maksaisitko? Yhden Airbnb-yön hinta Rovaniemellä jopa 1100 euroa. Viitattu 13.2.2017 <http://www.lapinkansa.fi/lappi/yhden-airbnb-yon-hinta-rovaniemella-jopa-1100-euroa-15781826>.

Hyvärinen, M. 2016. Lapin pelastuslaitos. Riskien hallinta- ja analyysipäällikkö. Keskustelutilaisuus yksityisen majoitusvuokrauksen hyvät käytännöt. Rovaniemen kaupungin talon valtuustosali. 26.9.2016.

Ilola, H. & Hakkarainen, M. & García-Rosell, J. 2014. Joulu ainainen? Rovaniemi: Matkailualan tutkimus- ja koulutusinstituutin julkaisuja.

Investopedia 2015. Top Cities Where Airbnb is Legal or Illegal. Viitattu 31.1.2017 <http://www.investopedia.com/articles/investing/083115/top-cities-where-airbnb-legal-or-illegal.asp>.

Interian, J. 2016. Up in the air: Harmonizing the sharing economy through Airbnb regulations. Viitattu 31.1.2017

<https://search.proquest.com/docview/1822653059?accountid=27297>.

Jacques, R. 2014. If You've Never Stayed At A Bed And Breakfast, Here's What You're Missing Out On. Viitattu 11.1.2017 http://www.huffingtonpost.com/2014/04/08/bed-and-breakfast-vacation_n_5072556.html.

Jakamistalous 2016. Jakamistalous? Viitattu 12.12.2016 <https://jakamistalous.fi/mita-on-jakamistalous/>.

Jakamistalous Matkailussa 2017a. Yhteisöllistä kuluttamista. Viitattu 11.1.2017 <https://shareabletourism.wordpress.com/>.

– 2017b. About. Viitattu 15.2.2017 <https://shareabletourism.wordpress.com/about/>

Jokela, P. 2016. Lapin Kansa. Airbnb-palvelussa on satoja kohteita Rovaniemellä. Viitattu 11.1.2017 <http://www.lapinkansa.fi/lappi/airbnb-palvelussa-on-satoja-kohteita-rovaniemelta-15706103/>.

Juul, M. 2015. European Parliament. The sharing economy and tourism. Viitattu 16.1.2017 [http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2015/568345/EPRS_BRI\(2015\)568345_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2015/568345/EPRS_BRI(2015)568345_EN.pdf).

Juntti, M-L. 2015. Airbnb ei vie leipää Lapin hotelliyrittäjien suusta. Viitattu 12.2.2017 <http://yle.fi/uutiset/3-8002908>.

Kervinen, E. 2017. Helsingin Sanomat. Monet kaupungit rajoittavat Airbnb-vuokrausta, mutta yhtiö ei ole huolissaan – ”Mitä suuremmaksi kasvamme, sitä vaikeampaa on sanoa, että toiminta kielletään”. Viitattu 16.1.2017 <http://www.hs.fi/talous/art-2000005047950.html>.

Kivistö, A. 2015. Airbnb:n suosio nousee Suomessa – erityisesti näitä majoituksia kysytään. Viitattu 1.3.2017 <http://www.mtv.fi/lifestyle/koti/artikkeli/airbnb-n-suosio-nousee-suomessa-erityisesti-naita-majoituksia-kysytaan/5233268>.

Koivisto, M 2016. Airbnb:n suosio Helsingissä rajussa kasvussa – jo neljännes kaupungin hotellikapasiteetista löytyy kotisohvilta. Viitattu 16.1.2017 <http://yle.fi/uutiset/3-8731613>.

Kouvolan Sanomat 2013. Matkustajakoti on vaihtoehto hotellille. Viitattu 11.1.2017 <http://www.kouvolansanomat.fi/Online/2013/06/20/Matkustajakoti%20on%20vaihtoehto%20hotellille/2013215906005/4>.

Lahti, V-M. & Selosmaa, J. 2013. Kaikki jakoon. Keuruu: Atena Kustannus Oy.

Lapin ammattikorkeakoulu 2017. Työkaluissa sovelletut lait. Viitattu 2.3.2017 <https://blogi.eoppimispalvelut.fi/turvallisuusunormisto/lait/>.

Lapin Kansa 2016. Aloite: Rovaniemi voisi vuokrata omistamiaan asuntoja Airbnb-palvelun kautta. Viitattu 15.2.2017 <http://www.lapinkansa.fi/lappi/aloite-rovaniemi-voisi-vuokrata-omistamiaan-asuntoja-airbnb-palvelun-kautta-15739220/>.

Lapin Kansa 2017. Harrastus ja bisnes. Viitattu 12.2.2017 <http://www.lapinkansa.fi/paakirjoitukset/harrastus-ja-bisnes-15863564>.

Lapin liitto 2016. Rovaniemi – Lapin sykkivä sydän. Viitattu 30.11.2016 <http://www.lappi.fi/matkailu/rovaniemi>.

Lapin yliopisto 2017. Jakamistalous matkailussa. Viitattu: 11.1.2017 [https://lacris.ulapland.fi/fi/projects/shareable-tourism\(9ed8c3ec-35cc-4e0f-989c-ec465f738a56\).html](https://lacris.ulapland.fi/fi/projects/shareable-tourism(9ed8c3ec-35cc-4e0f-989c-ec465f738a56).html).

Maier, S. 2016. Learn from these 3 ways Airbnb won the trust it needed to succeed. Viitattu 31.1.2017 <https://www.entrepreneur.com/article/280224>.

Matkailu.org 2014. Sharing economy muuttaa maailmaa. Vaikutukset matkailualalle. Viitattu 16.1.2017 <http://www.matkailu.org/ennakointi/ennakointi-ajan-kohtaista/624-sharing-economy-muuttaa-matkailua>.

Nupponen, S. 2016. Kauhustenarior Airbnb:st4: Vuokrat nousevat, tyottomytta ja tyovoimapulaa. Viitattu 12.2.2017 <http://www.turkulainen.fi/artikkeli/410114-kauhustenarior-airbnbsta-vuokrat-nousevat-tyottomyytta-ja-tyovoimapulaa>.

Nylund, M. 2015. Jakamistalous: Urbanin osallistumisen ja kansalaisaktivismiin uusi muoto. Viitattu: 14.12.2016 <http://hdl.handle.net/10478/83>.

Queensland Tourism Industry Council, 2013. The Sharing economy. Viitattu 16.1.2017 https://www.qtic.com.au/sites/default/files/140714_draft_sharing_economy_paper.pdf.

Rajam4ki, T. 2016. Uusi laki lopettaa Berliiniss4 loma-asuntojen vuokrauksen – j4ttisakon uhka saanut asunnon omistajat perumaan jo tehtyj4 Airbnb-varauksia. Viitattu 13.2.2017 <http://www.hs.fi/ulkomaat/art-2000002899730.html>.

Rautiainen, M. & Siiskonen, M. 2015. Majoitustoiminta ja palveluosaaminen. Helsinki: Restamark.

Rovaniemi 2016. Kunta info. Viitattu 12.12.2016 <https://www.rovaniemi.fi/fi/Palvelut/Kuntainfo/Kunta-lyhyesti>.

R4ih4, T. 2016. Rovaniemen matkailu sai mit4 halusi – mutta tulevatko kymmenet tuhannet kiinalaiset matkailijat liian nopeasti? Viitattu 19.1.2017 <http://yle.fi/uutiset/3-9263123>.

Tilastokeskus 2015. Majoitustilasto. Viitattu 13.2.2017 https://www.stat.fi/til/matk/2015/01/matk_2015_01_2015-03-19_fi.pdf.

Tilastokeskus 2017. Laadullisen ja m44r4llisen tutkimuksen erot. Viitattu 31.1.2017 <https://www.stat.fi/virsta/tkeruu/01/07/>.

Tilastopalvelu Rudolf 2017. Visit Finland. Viitattu 1.3.2017 http://visitfinland.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/VisitFinland/VisitFinland__Majoitustilastot/?rxid=d4240988-e6a0-483c-850c-060a96da56d3.

Ty- ja elinkeinoministeri- - 2017a. Majoitus- ja ravitsemistojiminta. Viitattu 2.3.2017 <http://tem.fi/majoitus-ja-ravitsemustojiminta>.

- 2017b. Jakamistalous Suomessa 2016. Viitattu 2.3.2017 <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-327-196-8>.
- 2017c. Itsens4 tyollist4minen ja jakamistalous ty- - el4m4n murroksessa. Viitattu 8.3.2017 <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-327-201-9>.

Yritys-Suomi 2017. Majoitus (hotellit, hostellit, ym.) Viitattu 2.3.2017 <https://www.yrityssuomi.fi/lupa?id=250313>.

Vehkalahti, K. 2014. Kyselytutkimuksen mittarit ja menetelm4t. Helsinki: Finn Lectura.

Verohallinto 2015. Uber- ja Air bnb -tyyppisen toiminnan verotusta tarkennettu. Viitattu 15.2.2017 [https://www.vero.fi/fi-FI/Tietoa_Verohallinnosta/Uutiset/Uber_ ja_Air_bnb_tyyppisen_toiminnan_vero\(38542\)](https://www.vero.fi/fi-FI/Tietoa_Verohallinnosta/Uutiset/Uber_ ja_Air_bnb_tyyppisen_toiminnan_vero(38542)).

Virtuaali ammattikorkeakoulu 2017. Kvantifioiminen. Viitattu 12.2.2017
<http://www2.amk.fi/digma.fi/www.amk.fi/opintojak-sot/030906/1144934265902/1144934482934/1144934753242/1146054330923.html>.

Visit Finland 2015. Jakamistalous muuttaa majoitusalan pelikenttää – mikä on hotellien seuraava siirto? Viitattu 16.1.2017 <http://www.visitfinland.fi/news/jakamistalous-muuttaa-majoitusalan-pelikenttaa-mika-on-hotellien-seuraava-siirto/>.

Visit Rovaniemi 2017a. Ylitä napapiiri Rovaniemellä. Viitattu 1.2.2017 <http://visitrovaniemi.fi/fi/ihastu/napapiiri/>.

- 2017b. Neljä vuodenaikaa. Viitattu 1.2.2017 <http://visitrovaniemi.fi/fi/ihastu/nelja-vuodenaikaa/>.
- 2017c. Aktiviteetit. Viitattu 1.2.2017 <http://visitrovaniemi.fi/fi/naekoe/aktiviteetit/>
- 2017d. Majoitu. Viitattu 1.2.2017 <http://www.visitrovaniemi.fi/fi/majoitu/>.

Wahlstedt, P. 2013. Kohti jakamistaloutta. Yhteiskuntapolitiikka. Viitattu 12.12.2016 <http://urn.fi/URN:NBN:fi-fe201402101428>.

LIITTEET

Liite 1. Tutkimuskysely

Liite 1. Kyselytutkimus 1(3)

**AIRBNB ROVANIEMELLÄ, MAJOITUSLIIKKEIDEN NÄKÖKULMASTA****1. Onko jakamistalouden ilmiö Airbnb Teille entuudestaan tuttu? ***

Airbnb:n kautta tavalliset ihmiset voivat vuokrata matkailijalle lomansa ajaksi omia kotejaan, huoneita, asuntoja tai mökkejään. Airbnb sivuston mukaan kotien vuokrauksessa on jo mukana yli 191 maata, yli 34 000 kaupunkia ja kokonaisvierasmäärä ovat yli 60 miljoonaa vierasta.

- Kyllä
 Ei

2. Oletteko käyttäneet Airbnb palvelua itse? *

- Kyllä
 Ei

3. Minkälaisen kokemuksen siitä saatte?**4. Olisiko Teillä kiinnostusta käyttää palvelua majoittajana tai matkustajana? ***

- Kyllä
 Ei

5. Missä medioissa olette kohdanneet Airbnb:n liittyviä uutisia? *

- Lapin Kansa
 Uusi Rovaniemi
 Helsingin Sanomat
 Kauppalehti
 Iltapäivälehdet
 Televisio
 Radio

Liite 1. Kyselytutkimus 2(3)

- Sosiaalinen media
 En missään
 Joku muu, mikä?

6. Minkälaisen käsityksen olette uutisten tai artikkeleiden kautta saaneet Airbnb:stä? *

Negatiivinen 1 2 3 4 5 Positiivinen

7. Minkälaisena palveluna näette Airbnb:n Rovaniemellä?**8. Minkälaisia mahdollisuuksia näette Airbnb palvelussa Rovaniemellä?****9. Minkälaisia uhkia näette Airbnb palvelussa Rovaniemellä?****10. Miten koette Airbnb:n vaikuttavan tai voivan vaikuttaa omaan liiketoimintaan?****11. Airbnb palvelu vaikuttaa Teidän majoitusliikkeen asiakasvirtaan. ***

Täysin eri mieltä 1 2 3 4 5 Täysin samaa mieltä

Liite 1. Kyselytutkimus 3(3)

12. Voisitko kuvitella laittavanne majoitusliikkeenne huoneita Airbnb palveluun? *

Täysin eri mieltä 1 2 3 4 5 Täysin samaa mieltä

13. Voisitko käyttää Airbnb elämyspalveluita asiakkailleen? *

Airbnb elämyksen järjestäjät ovat paikallisia, jonkin taidon tai tiedon osaavia, jotka haluavat näyttää muille yhteisönsä vähemmän tunnettuja paikkoja. He voivat järjestää yhden elämyksen tai useampia elämyksiä muutaman päivän aikana. Elämykset hyväksytään Airbnb-sivustolle jos ne täyttävät heidän laatunormit.

Täysin eri mieltä 1 2 3 4 5 Täysin samaa mieltä

14. Minkälaisia pelisääntöjä ja/tai viranomaissääntöjä kaipaisitte Airbnb palveluun?

Perinteisiä majoituspalveluita säännöstellään erilaisilla turvallisuuteen, kuluttajasuojaan ja yleisiin työehtosopimuksiin liittyvillä säännöksillä, jotka eivät koske yksityismajoitusta tarjoavaa vuokraajaa. Vuokraajaa koskevat Airbnb:n omat säännöt sekä vuokraaja on velvollinen ilmoittamaan saamansa tulot verottajalle.

15. Miten majoitusliikkeenne voi vastata Airbnb:n tarjoamaan kilpailuun?

16. Kaipaatteko lisätietoa Airbnb:stä ja sen toimijoista? *

- Kyllä
 Ei