



Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointi

Jouko Myllyoja, VTT & Mika Naumanen, VTT | Tilastokeskus

Verottaja on käynyt läpi vuokranantajien maksuliikennettä ja paikantanut sieltä noin yhdeksän tuhatta lyhytaikaista majoituksen tarjoajaa eli käytännössä etenkin Airbnb-vuokraajaa. Ilmoittamatta jääneiden vuokratulojen arvo oli yli 15 milj. euroa vuonna 2018, jossa on kasvua 114 prosenttia edellisvuodesta.

110M€

**Bruttotulo lyhytaikaisesta
majoitustoiminnasta**

3000

**Vuokratulot
ilmoittamatta
jättäneitä vuokraajia**

15M€

**Ilmoittamatta jääneiden
vuokratulojen arvo**

Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointimahdollisuudet Suomessa

- VTT toteuttaa TEM toimeksiannosta selvitystä alustoilla tapahtuvan lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastoinnin mahdollisuuksista Suomessa
- Tavoitteena saada tilastoinnin pariin majoitustilaston ulkopuolelle jäävä osuus sekä ajantasainen kuva ilmiön laajuudesta
- Selvityksen tarkoitus tuottaa ehdotuksia tilastoinnin kehittämiseksi, ei valmista tilastoa

Majoitustoiminnan tilastointi Suomessa

Majoitustilasto

- Majoitusliikkeiden majoituspalvelujen tarjonta (huone -ja vuodekapasiteetin määrä)
- Käyttö lasketaan myytyjen huoneiden osuudella käytettävissä olevasta huoneiden määrästä (käyttöaste)

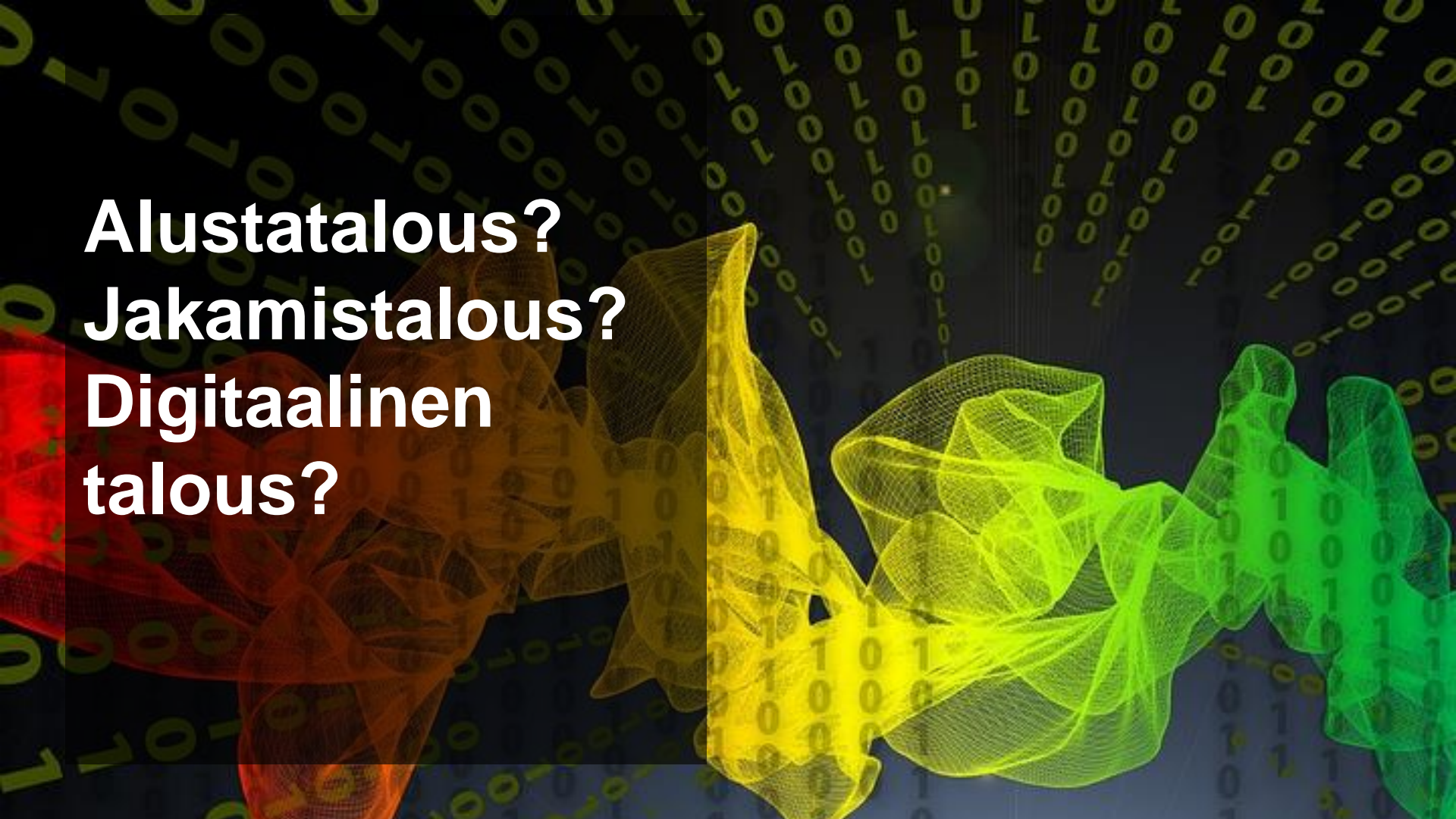
- Palvelujen käyttäjät ja yöpymisten määrä

Kokeellinen vuokramökkitylasto

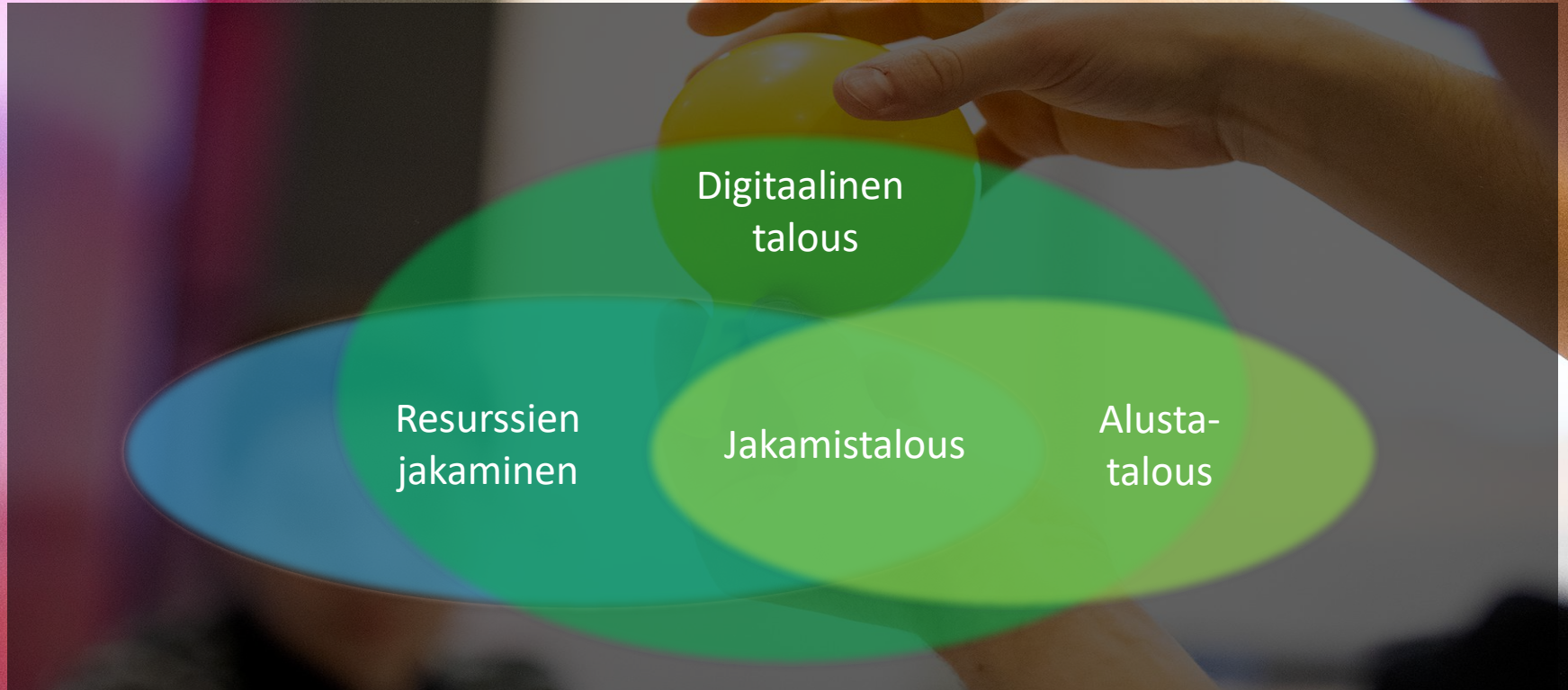
- Verkkoharavointi so. automatisoitu tiedonkeruun menetelmä, joka kerää tiedot verkkosivujen lähdekoodista
- Suora tiedonkeruu mökkejä välittäville yrityksille



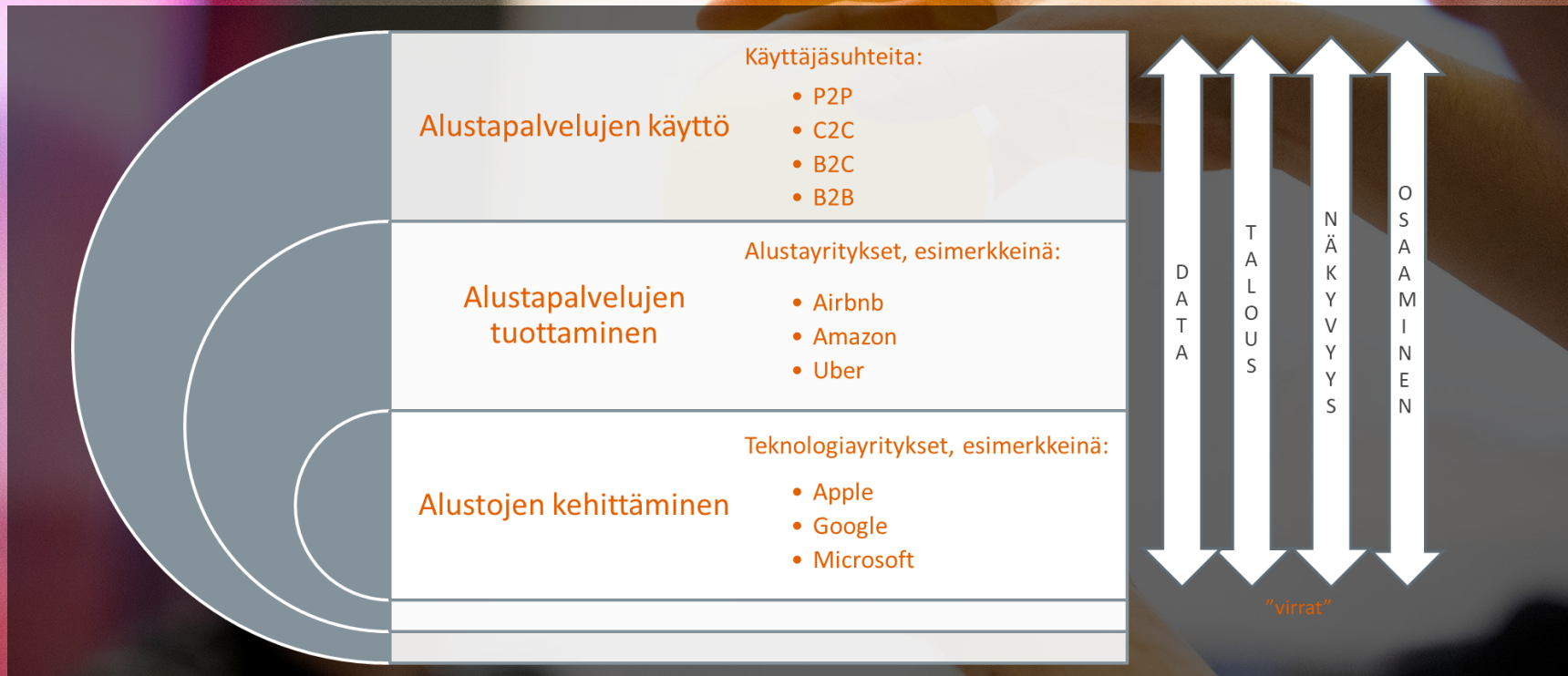
**Alustatalous?
Jakamistalous?
Digitaalinen
talous?**



Jakamistalous läheiskäsitteiden kentässä



Operatiivinen ekosysteemi



Sidosryhmäkuvaus – Case majoituspalvelujen vuokraus



Lyhytaikaisen majoitustoiminnan caseja

Caseja Airbnb:ssä

- 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)

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

11.3.2020 VTT – beyond the obvious

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

★★★★★ 20



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

★★★★★ 7

A person wearing a bright orange jacket stands on a dirt path, looking up at a massive, dark rock formation. The scene is misty and atmospheric, with bare trees and a hazy background. The overall mood is contemplative and awe-inspiring.

Miksi tilastoida?

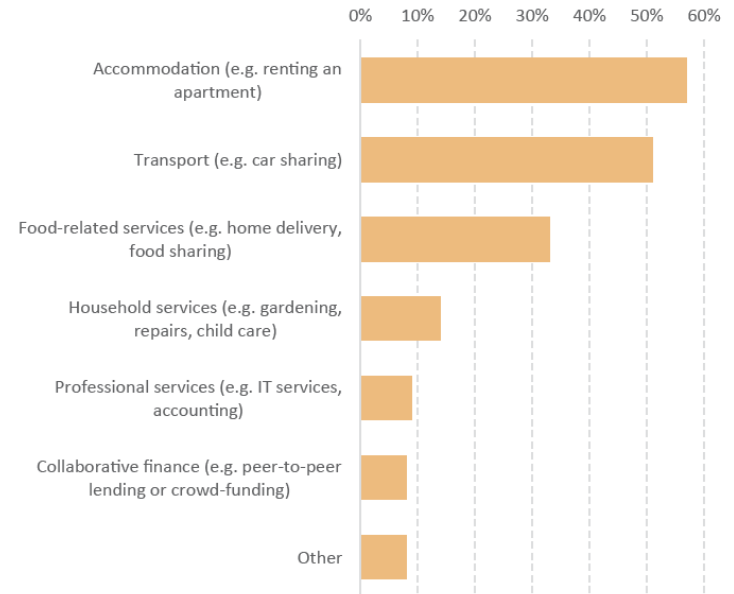
Eurostat alkaa julkaista tietoja alustojen kautta tarjottavista majoituksista

“Commission reaches agreement with collaborative economy platforms to publish key data on tourism accommodation”

Euroopan komissio ilmoitti 5.3.2020 päässeensä sopimukseen Airbnb:n, Booking.com:n, Expedia ja Tripadvisorin kanssa matkailijatietojen jakamisesta

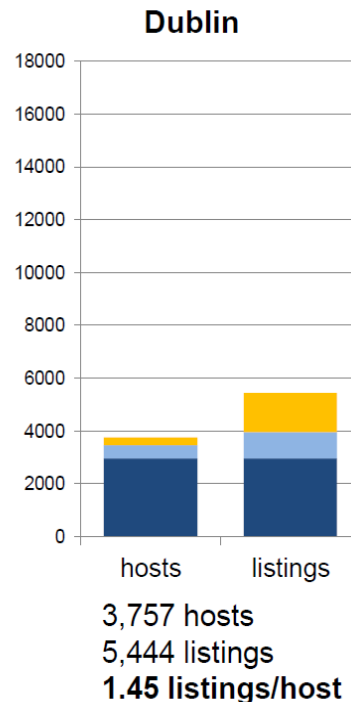
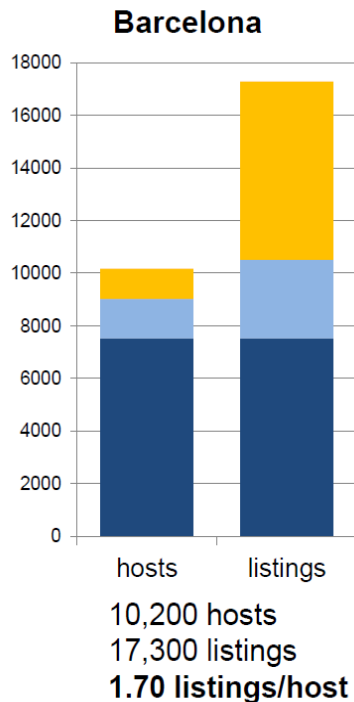
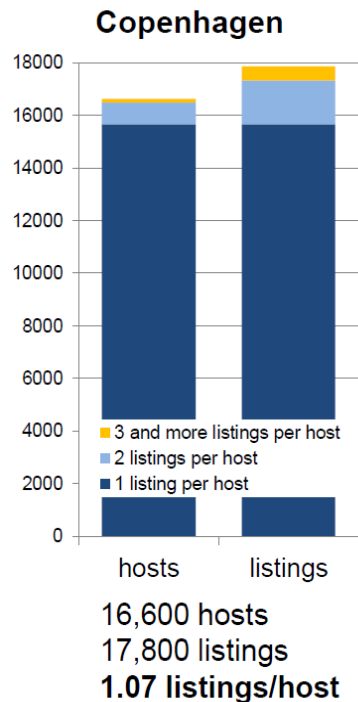
Jaettava tieto sisältää yöpymisvuorokausien ja matkailijoiden lukumäärät kuntatasolla

In which of the following sectors have you used a service offered via a collaborative platform?

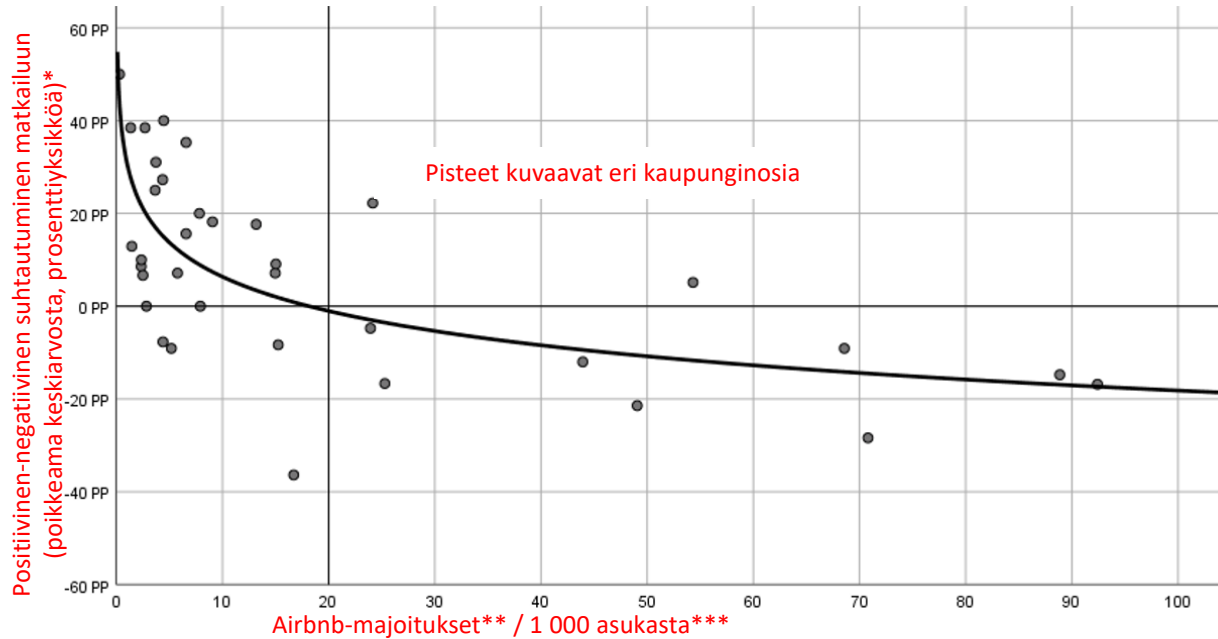


Base: respondents who have used services offered via collaborative platforms (n= 6,389)

Listaukset majoittajakohtaisesti Kööpenhaminassa, Barcelonassa ja Dublinissa



”Liiallisen” Airbnb-kapasiteetin ”raja-arvon” tunnistaminen



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

Lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastoinnin kehittäminen Suomessa

Tietoaineistot

Verohallinnon tiedot

Verkkoharavointi
(Tilastokeskus)

Eurostat (alustoilta välitetyt
tiedot)

Matkailualan
kyselytutkimukset

Käsittely

Harmonisointi

Päällekkäisyyksien
poistaminen

Tietotarpeet

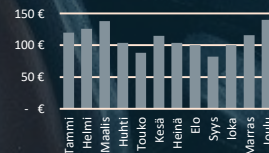
Palveluntarjoajien tiedot
[\approx kapasiteetti]

Tietoja liiketoimista
[\approx käyttöaste]

Maantieteellinen erittely:
sijainti, asuinmaa

Aikasarjat

Julkaisu



Tilastokeskus (Eurostat) ja verohallinto ovat keskeiset tiedontuottajat. Näiden välinen yhteistyö on olennaista.

Yhteenveto: Alustatalouteen pohjautuva lyhytaikainen majoitustoiminta ilmiönä ja sen tilastointi

- Alustatalouteen liitettävä toiminta ja konseptit ovat kansainvälinen, maiden rajat ylittävä, jatkuvasti kehittyvä ilmiö
- Keskeisenä ajurina alustojen kautta syntyvä (liike)toiminta - olemassa oleviin resursseihin rakentuva ansainta
- Tarve mitata moniin eriin tarkoituksperiin ja tiedon eri hyödyntäjäryhmille
- Yhä suurempi osuus majoituksesta on ollut jäämässä tilastollisen arvioinnin ulkopuolelle. Tilastoinnin kannalta olennaista on
 - Luotettavan, vakaan ja pitkäjänteisen tilastointialustan ja menetelmän muodostaminen
 - Stabiilien yhteistyösuhteiden muodostaminen
 - Kansainvälinen yhteistyö

Kiitos!

Jouko Myllyoja
jouko.myllyoja@vtt.fi
040 354 5051

Mika Naumanen
mika.naumanen@vtt.fi
040 536 0868