



TYÖ- JA ELINKEINOMINISTERIÖ  
ARBETS- OCH NÄRINGSMINISTERIET  
MINISTRY OF EMPLOYMENT AND THE ECONOMY

# **Kotimajoitus osana jakamistaloutta**

**Taustamuistio 29.4.2016**

## Sisältö

Johdanto .....	3
1. Mitä on jakamistalous? .....	4
2. Jakamistalouden kehittyminen ja taloudellinen arvo .....	5
4. Kotimajoituksen haasteita ja huomioonotettavia asioita .....	10
5. Ratkaisuesimerkkejä maailmalta .....	13
6. Kotimajoitukseen liittyviä mahdollisuuksia .....	16
7. Yhteenveto ja jatkotoimet .....	19
Lähteet .....	21

## Johdanto

Jakamistalous ilmiönä kasvaa ympäri maailmaa. Ilmiössä piilee suuri taloudellinen potentiaali ja monia mahdollisuuksia eri toimijoille. Toisaalta ilmiössä on havaittavissa haasteita. Selvää on, että tarvitaan yhteisiä pelisääntöjä, jotta eri toimijoita kohdellaan tasapuolisesti, ja jotta kuluttajat ymmärtävät, mitä eri vaihtoehtojen valitseminen tarkoittaa.

Osana Matkailun kasvun ja uudistumisen tiekartan 2015–2025 toimeenpanoa työ- ja elinkeinoministeriön matkailutiimi laati taustamuistion kotimajoituksesta Suomessa. Taustamuistiossa luodaan katsaus kotimajoitukseen ilmiönä Suomessa ja maailmalla, haasteisiin ja mahdollisuuksiin sekä vaikutuksiin matkailuelinkeinon. Taustamuistio on osa laajempaa työtä uuden ilmiön ja sen laajuuden ymmärtämiseksi sekä taustana säädösympäristön kehittämiseksi ja mahdolliselle myöhemmälle lainsäädäntötyölle.

Työssä on käytetty monipuolisesti erilaisia lähteitä sekä omaa aineistonkeruuta. Matkailun alueorganisaatioille ja toimialajärjestöille tehtiin syksyllä 2015 kysely, jonka tavoitteena oli selvittää, miten laajaa kotimajoitus on Suomessa, ja millaisia haasteita ja mahdollisuuksia kotimajoitukseen liittyy. Kyselyyn saatiin 20 vastausta.

# 1. Mitä on jakamistalous?

Jakamistalous (engl. Sharing Economy, Peer-to-Peer Exchange, P2P) viittaa yhteiseen tai yhteisölliseen talouteen; kuluttamiseen, käyttöön ja tuotantoon. Se on yhdistelmä yhteisöllisiä toimintatapoja sekä nykyteknologian mahdollistamia moderneja yhteydenpidon muotoja.<sup>1</sup>

Ilmiötä kuvataan usein myös termeillä yhteistyötalous tai välitystalous (engl. Participative Economy, Collaborative Consumption), mutta käsitteillä on pieni sävyero. Yhteistyötalous viittaa usein yritysten ja alustojen yhteistyöhön.<sup>2</sup> Välitystaloudessa puolestaan korostuu digitaalista alustaa tarjoavan tahon toiminta palvelujen välittämisessä.<sup>3</sup> Jakamistalouden määrittelyssä on myös tärkeää erotella pienimuotoinen yksityisten henkilöiden välinen vaihdanta sekä välittäjäorganisaatioiden harjoittama liiketoiminta.

Jakamistalouden syntymisen katsotaan johtuvan yleisesti viidestä eri tekijästä: 1) kulutuskäyttäytymisen kulttuurinen muutos pysyvän omistajuuden arvostamisesta kohti käyttöoikeuden arvostamista, 2) teknologinen kehitys (ubiikkiyhteiskunta, digitalisaatio, verkkoinfrastruktuuri, mobiiliteknologia, sosiaalinen media), 3) ekologisen kestävyuden merkitsemisen kasvu, 4) talouskriisin myötä syntynyt paine tulonsaantiin ja uusiin liiketoimintamalleihin, 5) uuden sukupolven yrittäjien ja rahoittajien näkemät mahdollisuudet uudella liikkeillä.<sup>4</sup>

Jakamistalous on tehnyt mahdolliseksi omaisuuden, resurssien, ajan ja taitojen jakamisen sähköisillä alustoilla. Tämä on mahdollistanut käyttämättömien resurssien käyttöönoton sekä käytössä olevien resurssien aiempaa tehokkaamman hyödyntämisen. Tätä pidetään yleisesti jakamistalouden keskeisimpänä taloudellisena mahdollisuutena. Kuluttajan näkökulmasta jakamistalous lisää valinnanmahdollisuuksia ja alentaa hintoja. Jakamistaloutta voidaan pitää kilpailua lisäävänä tekijänä, sillä se edistää perinteisten liiketoimintamallien uudistamista.<sup>5</sup>

Liiketoimintamallina jakamistaloutta pidetään yhtäältä yksityisten henkilöiden välisenä pienimuotoisena taloudellisena toimintana, ja toisaalta yksityisiä henkilöitä yhdistävän välittäjän harjoittamana taloudellisena toimintana.<sup>6</sup> Jakamistalouden myötä tarjolla oleva työn määrä kasvaa yksinkertaisista mikrotöistä osatöiden ja projektityön kautta.<sup>7</sup>

---

<sup>1</sup> Lahti & Selosmaa, 2013

<sup>2</sup> Harmaala, 2014

<sup>3</sup> John, 2013

<sup>4</sup> Lahti & Selosmaa, 2013

<sup>5</sup> Ks. esim. Euroopan komissio, 2015

<sup>6</sup> Derojeda & al., 2013

<sup>7</sup> Euroopan komissio, 2015

## 2. Jakamistalouden kehittyminen ja taloudellinen arvo

Globaalissa taloudessa on käynnissä rakenteellinen murros, jossa monet liiketoiminnot ja palvelut, kuten matkailu, rakentuvat teknologisten alustojen varaan. Alustatalous uudistaa mm. liiketoimintamalleja. Yleis- täen voidaan todeta, että kyse on matkailun näkökulmasta siirtymisestä jakelumalliin, missä tuottajan ja kuluttajan roolit eivät ole välttämättä erillisiä. *”Näin esimerkiksi sama henkilö voi matkoillaan toimia Airbnb-majoituspalvelun käyttäjänä ja toisaalta asunnon haltijana palvelun tarjoajana, jolloin Airbnb välit- täjäyriksenä vastaa mm. maksuliikenteestä sekä tarvittavista vakuutuksista. Tällöin alustatalousekosys- teemissä arvoa syntyy monensuuntaisessa vuorovaikutuksessa, jossa skaala- eli mittakaavaedut ovat rat- kaisevia: mitä enemmän Airbnb:llä on alustansa liittyneitä majoituksen tarjoajia, sitä kiinnostavampi se on potentiaalisten majoitusta tarvitsevien käyttäjien kannalta; ja kääntäen, mitä enemmän palvelulla on käyt- täjiä, sitä todennäköisemmin majoituksen tarjoajat saavat käyttäjiä majoitettavakseen.”*<sup>8</sup>

Jakamistalous on tällä hetkellä yksi nopeimmin kasvavista ilmiöistä, arviolta 25 %:n vuosivauhdillaan. Vuonna 2013 jakamistalouden arvoksi maailmanlaajuisesti on arvioitu 26 miljardia dollaria.<sup>9</sup> Kasvun odote- taan jatkuvan voimakkaana ja saavuttavan 335 miljardin dollarin arvon vuoteen 2025 mennessä.<sup>10</sup> Suuri osa kasvusta tapahtuu matkailutoimialoilla.<sup>11</sup>

Myös Suomessa jakamistalous kasvaa vauhdilla. Suomessa on jo useita kymmeniä jakamistalouden yrityksiä ja yhteisöjä. Ne ovat monenkirjavia ja keskenään hyvin erilaisia. Näiden yritysten asiakkaina ja yhteisöjen jäseninä on satojatuhansia ihmisiä. Jakamistalouden ilmentymismuodot vaihtelevat Suomessa autojen ja työtilojen yhteiskäytöstä ja kimpakyydeistä harrastusvälineiden lainaamiseen, joukkorahoitukseen, pien- palveluihin, aikapankkitoimintaan ja ruokaosuuskuntiin. Yrityksistä vain osa on voittoa tavoittelevia.<sup>12</sup>

Alustat rakentavat markkinaa sekä luottamusta jakamistalouden harjoittajien ja asiakkaiden välille. Jakamis- talouden kasvu on riippuvainen luottamuksesta. Tämän vuoksi luottamusta pyritään vahvistamaan jakamis- taloudessa eri toimijoiden voimin. Luottamusta voidaan lisätä mm. tiedon sekä käyttäjien ja palvelujen tar- joajien kokemusten avoimella jakamisella, teknisillä varmuuksilla ja tunnistautumisilla sekä aktiivisella ja vuorovaikutteisella kommunikaatiolla.<sup>13</sup>

---

<sup>8</sup> PVN-konsortio, 2015

<sup>9</sup> Economist, 2013

<sup>10</sup> PwC, 2014

<sup>11</sup> OECD, 2016

<sup>12</sup> Lahti & Selosmaa, 2013

<sup>13</sup> Finley, 2013

Digitaalisilla alustoilla tapahtuva jakamistalous tulee kasvamaan. Tämän vuoksi ilmiöön tulee sopeutua ja se tulee nähdä investointimahdollisuutena taloudellisen kriisin ja rakennemuutoksen aikana. Se luo uudenlaisia palveluita ja innovaatioita, jotka voivat kasvaa globaalisti merkittäviksi yrityksiksi.

### 3. Kotimajoitus ja sen kehittyminen jakamistaloudessa

Matkailussa jakamistaloutta harjoitetaan neljällä toimialalla: majoituksessa, kuljetuksessa, ruokailussa ja oheispalveluissa. Majoitus sisältää yksityisasuntojen tai huoneiden lyhytaikaisen vuokrauksen. Kuljetus käsittää autojen ja polkupyörien sekä kyytien jakamisen. Ruokailu kattaa kotitekoisten aterioiden ostamisen ja osallistumisen paikallisten asukkaiden järjestämille aterioille. Oheispalvelut sisältävät mm. paikallisten ihmisten tekemän ohjelman suunnittelun sekä opastetut kierrokset.<sup>14</sup>

Kotimajoitus on merkittävä jakamistalouden muoto matkailualalla. Arviolta 5 % kaikista majoitusvarauksista tehdään jakamistalouden piirissä olevilta toimijoilta.<sup>15</sup> Kotimajoitus on pääasiassa majoitusta, jossa yksityishenkilö tarjoaa satunnaisesti huonettaan tai asuntoaan maksua vastaan, kuitenkin ilman merkittävää taloudellista tavoitetta. Alustojen lisääntymisen myötä ammattimaista kotimajoituksen tyyppistä majoitusta tarjoavien toimijoiden määrä on kuitenkin kasvanut.

Kotimajoitus ei ole mikään uusi ilmiö Suomessa, mutta sen tarjonnan kasvu on ollut viime vuosina voimakasta digitalisaation ansiosta. Tarkkaa lukua kotimajoituksen määrästä on vaikea saada, sillä yksityiskohtaisia yöpymismääriä ei nykyisillä tilastojärjestelmillä kerätä. Alustojen kautta on vaikea saada kattavaa tietoa määristä, sillä kotimajoittajat ovat voineet listata oman asuntonsa useammille alustoille, ja välittää huonettaan tai asuntoaan vain osan aikaa vuodesta.<sup>16</sup> Lisäksi asiakastieto on yrityksen kilpailuvaltti eikä sitä jaeta yhtä halukkaasti kuin aikaisemmin. HOTRECin (Hospitality Europe) arvion mukaan kotimajoituskohteiden määrä Euroopassa on yli kaksinkertainen verrattuna perinteisiin majoituspaikkoihin.

Kotimajoitukseen on syntynyt useita välittäjäpalveluja. Vuonna 2008 perustettu Airbnb on ylivoimaisesti suurin kotimajoituksen välittäjä maailmassa. Sen kautta vuokratuissa majapaikoissa yöpyy 800 000 ihmistä joka yö.<sup>17</sup> Suosituimpana ajankohtana uudenvuoden yönä Airbnb:llä on ollut yli miljoona yöpyjää.<sup>18</sup>

Airbnb:llä on vuonna 2016 yli kaksi miljoonaa kohdetta tarjolla.<sup>19</sup> Esimerkiksi hotelliketju Hiltonilla oli 215 000 huonetta tarjolla vuonna 2014.<sup>20</sup> Airbnb:llä oli rekisteröityneitä käyttäjiä 2,1 miljoonaa, ja vuosittainen kasvu on ollut 250 %. Sen liikevaihto vuonna 2014 oli 475 miljoonaa dollaria ja vuoden liikevaihdon ennustettiin nousevan 900 miljoonaan dollariin. Yrityksen markkina-arvo kesäkuussa 2015 oli 25,5 miljardia dollaria.<sup>21</sup> Vuodesta 2008 yli 60 miljoonaa ihmistä on yöpynyt Airbnb:n kautta.

---

<sup>14</sup> OECD, 2016

<sup>15</sup> IPK International Tourism Consulting Group, 2016

<sup>16</sup> OECD, 2016

<sup>17</sup> emt.

<sup>18</sup> Gkiousou, 2016

<sup>19</sup> emt.

<sup>20</sup> Federal Reserve Bank of Richmond, 2014 & Airbnb, 2016

<sup>21</sup> OECD, 2016

Airbnb:llä oli huhtikuussa 2016 Suomessa välityksessä 4400 kohdetta ja 3500 vuokranantajaa. Kohteiden ja vuokranantajien määrä on kasvanut nopeasti: verrattuna vuoteen 2013 kohteiden määrä kolminkertaistui vuonna 2014, vuonna 2015 edelleen kaksinkertaistui ja myös alkuvuonna 2016 kasvu on ollut voimakasta. Vuokranantajien määrä on kasvanut samassa suhteessa.<sup>22</sup>

Vuonna 2015 Airbnb:tä käyttävien matkailijoiden määrä Suomessa oli 66 400. Kasvu edelliseen vuoteen verrattuna oli lähes kolminkertainen ja sitä edellisinä vuosina moninkertainen.<sup>23</sup>

Suurin osa (45 %) Suomen Airbnb-kohteista on Helsingissä, mutta toiminta on levinnyt jo 244 muulle paikakunnalle. Helsingissä on noin 1970 Airbnb-majapaikkaa, Tampereella 210 (5 %), Espoossa 200 (5 %), Turussa 180 (4 %) ja Rovaniemellä 170 (4 %) (tilanne huhtikuussa 2016).<sup>24</sup> Pohjoismaisessa vertailussa Suomessa tarjontaa on vielä vähän, vaikka kasvu onkin merkittävää. Suomen erikoisuus on, että Airbnb:n kautta suomalaiset majoittuvat myös Suomessa.<sup>25</sup>

Suomessa toimiva Airbnb-vuokranantaja tienasi toiminnalla vuoden 2015 aikana keskimäärin 1800 euroa. Summa on kaikkien niiden kohteiden keskiarvo, joissa on ollut ainakin yksi majoitustapahtuma, ja jotka ovat olleet aktiivisia kyseisenä vuonna.<sup>26</sup>

HomeAway on organisaatio, joka välittää asuntoja esimerkiksi lomien ajaksi. HomeAwayn liikevaihto muodostuu huoneistojen vuokraajien maksamista jäsenmaksuista. HomeAwaylla on noin 465 000 varattavissa olevaa huoneistoa, ja huoneistojen määrä kasvaa keskimäärin 130 % vuodessa. Vuonna 2015 liikevaihdon arvioidaan olevan 119–123 miljoonaa dollaria ja markkina-arvon 3 miljardia dollaria.<sup>27</sup> Homeaway:lla on Suomessa noin 2000 kohdetta (tilanne maaliskuussa 2016).<sup>28</sup>

Couchsurfing on jo pitkään toiminut majoituspaikkojen välittäjä. Ennen organisaatio toimi non-profit -periaatteella, mutta nykyisin se tavoittelee liikevaihtoa.<sup>29</sup> Couchsurfingilla on tarjolla 10 miljoonaa paikkaa yli 230 maassa (tilanne maaliskuussa 2016).<sup>30</sup> Couchsurfingin kautta Suomesta löytyy yli 40 000 kotimajoittajaa, ja pelkästään Helsingistä yli 12 000. Majoitus on majoittujalle ilmainen.

---

<sup>22</sup> Gkiousou, 2016

<sup>23</sup> emt.

<sup>24</sup> emt.

<sup>25</sup> Guldhammer, 2015

<sup>26</sup> Gkiousou, 2016

<sup>27</sup> emt.

<sup>28</sup> Homeaway, 2016

<sup>29</sup> emt.

<sup>30</sup> Couchsurfing, 2016



Wimdu (Vacation Rentals & City Apartments Worldwide) on verkkoalusta, jolla on tarjolla 350 000 yksityismajoituspaikkaa ympäri maailmaa. Suomessa sillä on tällä hetkellä yli 500 kohdetta (tilanne maaliskuussa 2016).<sup>31</sup>

Tämän lisäksi suomalaisia kohteita on tarjolla monilla eri kansainvälisillä alustoilla kuten flipkey.com (300), exchangezone.com (69) sekä housetrip.com, 9flats.com ja roomaroma.com, joilla jokaisella parisen kymmentä kohdetta Suomessa. (Tilanne huhtikuussa 2016.)

Suomalaisia toimijoita ovat esimerkiksi pääosin pääkaupunkiseudulla toimiva Helsingin Kotimajoitus, jolla on kohteita noin 25<sup>32</sup>, ja ympäri Suomea kohteita tarjoava Forenom Oy, jolla on kohteita noin 3000<sup>33</sup>.

Lisäksi tapahtumien yhteydessä kotimajoitustarjonta on joillakin alueilla hyvinkin kattavaa.

Suomessa on eri alustoilla tarjolla yhteensä arviolta noin 50 000 kohdetta, jotka voidaan lukea kotimajoituksen piiriin. On huomattava, että osa kohteista voi olla tarjolla useilla eri alustoilla samaan aikaan. Kaikki kohteet eivät myöskään ole jatkuvasti tarjolla ja käytettävissä. Myös kaupalliset majoitusyrittäjät käyttävät alustoja omina jakelukanavinaan.

Kotimajoituksen kysynnän odotetaan tulevaisuudessa kasvavan enenevässä määrin, vaikka tarjonta Helsingin ulkopuolella on ollut varsin pientä, jos mökkivuokrausta ei huomioida. Näillä alueilla kotitalouksia on kannustettu kotimajoitukseen varsinkin suurempien tapahtumien aikaan paikkaamaan majoituspulaa. Myös vähällä käytöllä olevien kesämökkien vuokraamiseen on kannustettu, jolloin saataisiin kaivattua lisäkapasiteettia huippusezonkeihin. Kotimajoituksen avulla uskotaan saatavan lisää matkailijoita ja uusia kohderyhmiä Suomeen.

---

<sup>31</sup> Wimdu, 2016

<sup>32</sup> Työ- ja elinkeinoministeriö, 2015

<sup>33</sup> Forenom Oy, 2016

#### 4. Kotimajoituksen haasteita ja huomioonotettavia asioita

Jakamistalous vaikuttaa eri tavoin eri toimijoihin. OECD:n raportissa (2016) kiteytetään jakamistalouden eri toimijat intresseineen matkailualan näkökulmasta seuraavasti:

**Matkailijat:** Matkailijat hyötyvät innovaatioista ja lisääntyneestä kilpailusta alalla. Jakamistalouden vuoksi matkailijoilla on helpompi tutustua paikalliseen kulttuuriin ja erilaisiin kokemuksiin. Jakamistalous luo myös uusia luottamuksen muotoja, jotta turvallisuuden tunne lisääntyisi. Palautejärjestelmät on luotu tähän tarkoitukseen. Uudet matkailupalvelut haastavat kuluttajasuojan, turvallisuuden ja laadun takaamisen, kun nämä palvelut eivät ole sääntelyn ja standardoinnin kohteena.

**Perinteiset matkailuliiketoimijat:** Näihin toimijoihin kohdistuu yleensä sääntelyä tai ne ovat saaneet lisen sin valtiolta. Sääntelyllä on vaikutusta toiminnan joustavuuteen sekä kustannuksiin. Nämä toimijat ovat eniten huolissaan epäreilusta alan kilpailusta sekä matkailukokemuksen laadun heikkenemisestä, kun jaka mistalouden palvelut leviävät. Nämä toimijat eivät ole vastanneet hyvin uusiin palveluihin, ja ovat hitaita huomaamaan mahdollisuudet innovaatioihin. Tutkimusten mukaan edulliset ja keskihintaiset hotellit olisi vat kärsineet uudesta kilpailutilanteesta enemmän kuin korkean hintatason hotellit.

**Alustat:** Teknologiset alustat matkailun toimialalla ovat sekoitus kansainvälisiä yrityksiä, kuten Airbnb ja Über, ja pienempiä toimijoita. Alustoilla pyritään pääsemään markkinapaikoille helpommin, joko luomalla uusia sääntöjä tai vastustamalla sääntelyä kokonaan. Alustoihin kohdistuva sääntely on huomattavasti eri laista kuin perinteisiin toimijoihin kohdistuva.

**Palveluntarjoajat:** Kasvava jakamistalous edustaa uusia, yrittäjämäisiä ja joustavia ansaintamahdollisuuksia palveluntarjoajille. He voivat hyötyä matkailusta tarjoamalla palveluja, joita he voivat jo olemassa olevan omaisuutensa turvin tuottaa. Nämä uudet markkinoille tulijat eivät kuitenkaan usein ole tietoisia toiminnan laillisista velvollisuuksista ja vaikutuksista. Perinteiset työsuhteet saattavat korvautua itsenäisillä urakoitsi joilla, ilman työsuhde-etuja.

**Julkiset toimijat kohteessa:** Hallituksella ja julkisilla päätöksentekijöillä on iso rooli asettaa toimintaympä ristö jakamistaloudelle. Heidän tulee tasapainottaa intressit ja pohtia muitakin toimijoita, joihin kohdistuvat julkisen vallan päätökset, erityisesti liikevaihdon, markkinoilletulon ja yleisen turvallisuuden osalta.

Työ- ja elinkeinoministeriön syksyllä 2015 matkailualan toimijoille tekemässä kyselyssä (n=20) vastaajat nostivat esiin seuraavia kotimajoitustoiminnassa huomioonotettavia asioita ja haasteita:

**Kilpailuneutraliteetista huolehtiminen ja harmaan talouden estäminen:** Yksityinen majoitustoiminta saa kilpailuetua ammattimaiseen majoitustoimintaan verrattuna, koska toiminnan harjoittajat eivät noudata ammattimaisia toimijoita velvoittavaa lainsäädäntöä:

- Lain majoitus- ja ravitsemistaloudesta (308/2006) mukaan harjoittava on vastuussa siitä, että

matkustajasta tehdään lain 6§:ssä tarkoitettu matkustajailmoitus. Laissa säädetään myös matkustajatietojen luovuttamisesta ja säilyttämisestä.

- Ammattimaisesta kodin tai loma-asunnon tarjoamisesta majoitukseen tulee tehdä terveydensuojelulain (763/1994) mukainen kirjallinen perustamisilmoitus kunnan terveydensuojeluviranomaiselle.
- Pelastuslaki (379/2011) asettaa kaikille rakennusten omistajille ja haltijoille veloitteita huolehtia paloturvallisuudesta ja käytettävien turvallisuuslaitteiden asennuksesta.
- Elintarvikelain mukainen ilmoitus (23/2006 muutoksineen) elintarvikehuoneistosta on tehtävä ja lain vaatimuksia noudatettava, jos majoitustoimintaan liittyy säännöllistä aterioiden (pl. aamiaiset) tarjoilua.

Ammattimaista majoitustoimintaa valvovat viranomaiset (mm. palo-, turvallisuus- ja poliisiviranomaiset) eivät valvo yksityistä majoitustoimintaa.

Yksityiseen majoitustoimintaan ei sovelleta arvonlisäverolakia, jos vuosittainen (kaikki yhteensä) liikevaihto on enintään 10 000 euroa. Tämä aiheuttaa vääristymiä ja epäoikeudenmukaisia kilpailuolosuhteita toimialalle. Valtiolta ja kunnilta voi jäädä huomattavasti verotuloja saamatta. Yksityinen majoitustoiminta on otollinen harmaan talouden harjoittamiselle.

**Kuluttajansuojan puuttuminen:** Kuluttaja-asiakas jää vaille kuluttajansuojalainsäädännön mukaista kuluttajansuojaa sekä ammattimaisten majoitusyritysten yleisten varaus- ja peruutusehtojen suojaa. Vakuutusksymyksissä tarvitaan selkeyttä siihen, kuka on vastuussa vahinkojen syntyessä ja tapaturmatilanteissa.

**Vaikutukset verokertymään sekä työllisyyteen ja työntekijöiden asemaan:** Jakamistalous vähentää niiden yritysten palvelujen kysyntää, jotka maksavat ansiotulo-, valmiste- ja arvonlisäveroja. Palvelujen kysynnän vähentyminen johtaa työpaikkojen vähenemiseen. Matkailu- ja ravintola-alan jakamistalouden piirissä olevat työpaikat eivät ole toimialan yleissitovan työehtosopimuksen piirissä.

**Eroavaisuudet lupakäytännöissä:** Ammattimaisen majoitustoiminnan harjoittajien tulee hakea musiikin soittamiseen lupa Teostolta ja Gramexilta.

**Majoitus- ja vuokraustoiminnan välisen rajan selkeyttäminen:** Majoitus- ja vuokraustoiminnan välinen raja on epäselvä. Lakiin majoitus- ja ravitsemistoiminnasta tarvittaisiin pienimuotoisen majoitustoiminnan määrittäminen (kriteeristö).

**Häiriökäyttäytymisestä aiheutuvat ongelmat:** Kotimajoituksen seurauksena naapureille voi aiheutua turvattomuuden tunnetta. Mm. he eivät tiedä keitä rappukäytävässä liikkuu, ja avaimia, jotka mahdollistavat yleisissä tiloissa kulkemisen, saattaa jäädä vierailijoiden haltuun. Vierailijat voivat aiheuttaa järjestyshäiriöitä, joihin on vaikea puuttua, ja joita on vaikea saada kuriin.

**Viime hetken varaukset ja peruutukset:** Viime hetken varauksia on vaikea toteuttaa. Viime hetken peruutukset ovat toisinaan ongelmallisia.

<b>Omaisuu vahingot:</b> Pieniä omaisuusvahinkoja, kuten pyyhkeiden katoamisia, sattuu toisinaan. Asuntojen normaali kuluminen, esim. naarmut lattiassa, voi aiheuttaa näkemyseroja, kenen syystä ne ovat aiheutuneet.
<b>Taloyhtiöiden kiellot:</b> Jotkut taloyhtiöt saattavat kieltää lyhytaikaisen vuokrauksen tai vieraiden majoittamisen maksusta.
<b>Laadun valvonta:</b> Laatu ei pystytä valvomaan.
<b>Matkailutilastointi:</b> Matkailutilastointi ei huomioi pienimuotoista majoitustoimintaa.

### Säädösympäristön kehittäminen

Julkiselta sektorilta on kaivattu jakamistalouteen liittyvää ohjeistusta ja pelisääntöjen selkeyttämistä. On arvioitu, että haasteita liittyy erityisesti kuluttajasuojaan, verotukseen, lisensointiin, terveyteen, turvallisuuteen, sosiaaliturvaan ja työsuojeluun liittyviin säädöksiin.<sup>34</sup>

Jakamistalouden sääntely-ympäristön tulisi huomioida tasapuolisesti eri toimijoiden intressit ja varmistaa, ettei uusia ja innovatiivisia toimijoita suljeta pois väärin kohdennetulla tai liian yksityiskohtaisella sääntelyllä. Myös Euroopan komissio on esittänyt, että jakamistaloudelle tarvittaisiin selkeä ja tasapainoinen säädösympäristö, joka sallii jakamistalousyrittäjyyden kehittymisen, suojelee työntekijöitä ja kuluttajia sekä varmistaa, että tarpeettomia sääntelyesteitä ei luoda olemassa oleville eikä uusille markkinatoimijoille riippumatta siitä, mitä liiketoimintamallia ne käyttävät.<sup>35</sup>

Jakamistalous luo paineita sekä sääntelyn purkamiseen että uuden lainsäädännön kehittämiseen. Uudet toimintamallit tuovat eteen uusia tulkintakysymyksiä, kuten miten määritellä ammattimaisen elinkeinotoiminnan ja pienimuotoisen, ei-ammattimaisen toiminnan rajat (esim. milloin satunnainen huoneen vuokraaminen muuttuu majoitustoiminnaksi). Toistaiseksi jakamistaloudesta on saatavissa vain vähän tutkittua tietoa. Jatkossa olisi tärkeää kehittää jakamistalouden mittareita ja tilastointia, jotta sen vaikutuksia markkinoilla olisi helpompi arvioida.

<sup>34</sup> Euroopan komissio, 2015

<sup>35</sup> emt.

## 5. Ratkaisuesimerkkejä maailmalta

Eri maissa on ollut hyvin vaihtelevia tapoja reagoida jakamistalouteen. Monissa maissa on jääty odottelemaan markkinoiden ja jakamistalouden toimintamallien kehittymistä. Aktivoitumista on tapahtunut usein paikallisella tasolla, sillä esiinnousseet haasteet ovat yleensä kuntien vastuulla. Myös joitakin kansallisen tason ratkaisuja on esitetty.<sup>36</sup>

Paikoin jakamistaloutta on alettu säädellä lisensoilla ja lupajärjestelmillä. Joskus alustat on otettu mukaan prosesseihin ja niiltä on vaadittu osallistumista esim. verojen keräämiseen. Myös hyvien käytäntöjen standardeja ja ohjeistusta on kehitetty.<sup>37</sup>

Joissakin paikoissa jakamistalouteen on otettu johtajuutta pystyttämällä tai tukemalla itse alustoja, joiden intressit ovat yhteneväiset. Paikoin on toteutettu itsesääntelyä, jolloin alustat ovat itse luoneet omaa laatuvalvontaa, standardeja ja vakuutusjärjestelmiä. Tämän on huomattu tukevan markkinoita.<sup>38</sup>

### Edelläkävijöitä

Isossa-Britanniassa hallitus on sitoutunut jakamistalouteen ja se haluaa, että maa on maailman paras ympäristö jakamistalouden yrittäjille menestyä. Iso-Britannia haluaa toimia suunnannäyttäjänä. Kotimajoitukseen liittyen hallitus näkee, että sääntely toteutuu suhteessa toiminnan mittakaavaan. Mm. paloturvallisuutta koskien vastuuhenkilön tulee käyttää omaa harkintaansa, millainen varautuminen on tarpeen olosuhteet huomioonottaen. Hallituksen aloitteesta on tuotettu paloturvallisuutta koskeva ohjeistus.<sup>39</sup>

Soulissa Koreassa ”jakamiskaupunki Soul” -aloite on tarjonnut joillekin yhteisruokailua ja kierroksia tarjoaville yrityksille taloudellista apua sekä ottanut käyttöön oman kulkuneuvojen jakamistoiminnan.<sup>40</sup>

Viro tukee jakamistalouden tuomien mahdollisuuksien käyttöönottoa ja kasvua. Se haluaa olla edelläkävijä, joka ei säännöillä estä uuden talouden kasvua.<sup>41</sup>

### Kotimajoituksen sääntelytapoja

Monissa kaupungeissa Airbnb ja sen tapaiset toimijat on kielletty tai toimintaa on rajoitettu. Esimerkiksi New Yorkissa ja Barcelonassa asuntojen vuokraaminen alle 30 päiväksi on kielletty. New Yorkissa saa vuokrata lyhytaikaisesti vain asuntoa, jossa itse asuu pääsääntöisesti.<sup>42</sup>

---

<sup>36</sup> OECD, 2016

<sup>37</sup> emt.

<sup>38</sup> emt.

<sup>39</sup> HM Government, 2015

<sup>40</sup> OECD, 2016

<sup>41</sup> Parliament of Estonia, 2016.

Amsterdamin kaupunki on jakamistalouden edelläkävijä, ja kaupungissa toimii valtava määrä erilaisia jakamistalouden yrityksiä ja muotoja. Amsterdam on nimitetty Euroopan ensimmäiseksi ”jakamiskaupungiksi” vuonna 2015.<sup>43</sup> Amsterdam on laatinut Airbnb-toimintaa tukevan lain, joka helpottaa lyhytaikaista vuokraamista.<sup>44</sup> Helmikuussa 2014 Amsterdamin kaupungin hallitus päätti, että omaa asuntoaan saa vuokrata satunnaisesti korkeintaan neljälle henkilölle kerrallaan, naapureita häiritsemättä, ja varmistaen paloturvallisuuden. Vuokraajan tulee itse asua vuokraamassaan asunnossa pääsääntöisesti.<sup>45</sup> Vuokraajan tulee saada lupa kiinteistön omistajalta, ja Airbnb maksaa toiminnasta veroja, jotka se kerää vuokraajien tuotoista. Samalla Airbnb auttaa kaupunkia jäljittämään laittomia hotelleja.<sup>46</sup> Tässä tapauksessa kaupunki on lisännyt sääntelyä sekä helpottanut Airbnb:n toimintaa niin, että kaupunki saa siitä nykyään veroja.

Pariisissa on sallittua tehdä lyhyitä vuokrasopimuksia, mutta lyhytaikaiseen vuokrakäyttöön hankitut asunnot tulisi rekisteröidä. Rekisteröinnin yhteydessä täytyy maksaa valtiolle merkittävä korvaus, joten suurin osa vuokranantajista jättää ilmoituksen tekemättä. Monet pariisilaiset ovat saaneet kaupungilta 10 000 euron sakot, kun ovat jääneet kiinni korvauksen maksamatta jättämisestä.<sup>47</sup>

Ranskassa kotimajoitusta tarjoavia alustoja, kuten Airbnb:ta, vaaditaan keräämään tai auttamaan verojen keräämisessä palveluntarjoajilta.<sup>48</sup>

Berliinissä lakimuutos estää asunnon lyhytaikaisen vuokraamisen ilman viranomaisten lupaa.<sup>49</sup> Isossa-Britanniassa kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen asuintalosta hotelliksi tai hostelliksi edellyttää lupaa. Yksityisen huoneiston lyhytaikaista alivuokraamista varten vuokralaisen tulee kysyä lupa vuokraisännältä. Ylimääräisen pysäköintitilan vuokraaminen tulisi olla mahdollista ilman lupaa.<sup>50</sup>

Itävallassa kotimajoittajien tulee tarkistaa vuokrasopimuksen ehdot ja konsultoida asunnonomistajaa, saada muiden asukkaiden kirjallinen suostumus sekä tarkistaa muut rajoitukset, jotka valtion taholta voivat koskea kotimajoitusta. Yli kymmenen sängyn vuokraaminen on Itävallassa liiketoimintaa ja vaatii lisenssin.<sup>51</sup>

---

<sup>42</sup> Väliaho, 2015

<sup>43</sup> emt.

<sup>44</sup> emt.

<sup>45</sup> Airbnb, 2016

<sup>46</sup> OECD, 2016

<sup>47</sup> Väliaho, 2015

<sup>48</sup> OECD, 2016

<sup>49</sup> Väliaho, 2015

<sup>50</sup> emt.

<sup>51</sup> OECD, 2016

Portlandissa Yhdysvalloissa kotimajoittajien tulee olla paikallisia asukkaita, joiden tulee ostaa lupa, läpäistä turvallisuustarkastus ja saada lupa naapureilta toiminnan harjoittamiselle.<sup>52</sup>

### **Vakuutukset**

Isossa-Britanniassa vakuutusyhtiöiden etujärjestö (British Insurance Brokers' Association, BIBA) on luonut ohjeistusta vakuutusyhtiöille siitä, minkälaisia palveluita jakamistalousyrittäjille tulisi tarjota. Sitran tutkimuksen mukaan jakamistalousyrittäjät ovat pitäneet ongelmana suhteettoman korkeita vakuutusmaksuja.<sup>53</sup>

---

<sup>52</sup> OECD, 2016

<sup>53</sup> Lahti & Selosmaa, 2013

## 6. Kotimajoitukseen liittyviä mahdollisuuksia

Jakamistalouden mahdollistavat liiketoimintamuodot eivät ole vielä vakiintunut ja siitä on saatavissa paljon nykyistä enemmän hyötyjä irti. Jakamistalous kehittää valtion taloutta ilman merkittäviä uusia investointeja tai kustannuksia. Uudet palvelut voivat tuoda lisää verotuloja. Tutkimusten mukaan esimerkiksi Airbnb:n käyttäjät viipyvät matkoillaan usein pidempiä aikoja, mikä tuo alueelle myös muuta tuloa.<sup>54</sup>

Jakamistalouden kautta voidaan merkittävästi tehostaa alihyödynnettyjen resurssien käyttöä. Esimerkiksi kesämökkien hyödyntämisellä kotimajoituksessa voidaan vahvistaa maaseutualueiden elinvoimaa ja aluetaloutta. Jakamistalous tarjoaa mahdollisuuksia joustavammalle työskentelylle ja itsensätyöllistäjille. Alustojen kehittämiseen liittyy myös mittavia mahdollisuuksia, mihin kannattaisi panostaa myös Suomessa.

Matkailuelinkeino voi hyötyä jakamistaloudesta, saada uusia ideoita kilpailukykyensä parantamiseksi ja luoda talouskasvua. Esimerkiksi Marriot-hotelliketju on ottanut valikoimaansa kodinomaisia huoneistoja vastatakseen aiempaa paremmin asiakkaidensa tarpeisiin. Marriott on ollut innovatiivinen jakamistalouden hyödynnäjä muutenkin, sillä se on alkanut vuokrata käyttämättömiä, usein ravintolapalveluiden läheisyydessä olevia tilojaan myös työskentelyä varten.<sup>55</sup>

Hilton-hotelliketjulla on tarjolla suosittuja keittiöllisiä huoneistoja, joissa majoittujat viipyvät usein tavallista pidempään. Hilton tekee yhteistyötä myös Überin kanssa. Park Hyatt tarjoaa yksilöityjä kierroksia asiakkailleen. Ace houkuttelee paikallisia asiakkaita ravintoloihinsa sekä järjestää paikallisten kokkien antamia kokouskursseja sekä paikallista musiikkia asiakkailleen. Joissakin hotelleissa paikalliset asukkaat voivat toimia hotelliasiakkaiden oppaina.<sup>56</sup>

Myös esimerkkejä pienten hotelliketjujen tulosta uudella markkinalla on, mm. madridilainen Room Mate -hotelliketju. Se tarjoaa asiakkailleen hotellin läheisyydessä olevia huolella valittuja huoneistoja hotellin palvelujen käyttömahdollisuudella.<sup>57</sup>

Persoonallisuus ja aitous ovat kasvavia matkailutrendejä, joita kotimajoitus tarjoaa. Uniikit, epätavalliset ja autenttiset majoitusvaihtoehdot ovat nostaneet suosiotaan matkailijoiden joukossa, mikä monimutkaistaa matkailun kilpailuympäristöä. Ranskassa kotimajoituksen lisääntymisen katsotaan johtuvan myös siitä, että uusiin hotelleihin ei investoida tarpeeksi.<sup>58</sup>

---

<sup>54</sup> Forbes, 2015

<sup>55</sup> Green Brodersen, 2015

<sup>56</sup> Trivett, 2013

<sup>57</sup> Marvel, 2016

<sup>58</sup> OECD, 2016



Nykyisin matkailijat ovat entistä kokeilunhaluisempia, ja haluavat autenttisia matkailukokemuksia, joita jakamistalous voi tarjota. Monet matkailijat viettävät lomansa mieluummin paikallisen kodissa, jossa voi hotellia paremmin tutustua kohdemaan kulttuuriin ja arkeen. Myös ympäristötietoisuuden kasvu vaikuttaa vahvasti matkailijoiden päätöksentekoon. Lapsiperheet ja isommat seurueet kaipaavat usein myös suurempaa, yhtenäistä majoitustilaa kuin perinteiset hotellit pystyvät tarjoamaan.<sup>59</sup>

Kotimajoituksen hinta on monissa kohteissa alhaisempi kuin hotellihuoneen. Kuitenkin esimerkiksi Barcelonassa ja San Franciscossa hotellihuoneet ovat edullisempia kuin Airbnb:n majoituskohteet.<sup>60</sup> Hinta sekä varaus digitaalisella alustalla vetoavat erityisesti nuoriin matkustajiin. Matkailun toimialalla pyritään vähentämään sesonkien vaikutuksia ja tasoittamaan matkailun ympärivuotisuutta sekä laajentamaan vaikutuksia laajemmille alueille. Jakamistalouden tarjoamat kokemukset voivat olla merkittävässä roolissa tämän ongelman ratkaisemisessa sekä nuorten matkailijoiden houkuttelemisessa.<sup>61</sup> Nuoret tulee nähdä myös tulevaisuuden hotellikäyttäjinä.

Haasteista huolimatta kuluttajat ovat vastanneet jakamistalouden palveluihin hyvin, ja ovat olleet tyytyväisiä niin laatuun kuin turvallisuuteen. Erään tutkimuksen mukaan yksi kymmenestä lomailijasta Irossa-Britanniassa oli varannut matkansa käyttäen P2P-alustaa matkallaan. 86 %:lla näistä käyttäjistä kokemus oli ollut hyvä ja he voisivat käyttää palvelua uudestaan.<sup>62</sup> Suomalaisen tutkimuksen mukaan kotimajoitusta käyttäneet arvostivat hinta-laatu-suhdetta sekä majapaikan sijaintia, ja he olivat pääsääntöisesti tyytyväisiä kokemaansa palveluun.<sup>63</sup>

Eryteisesti festivaalien ja muiden suur tapahtumien kannalta jakamistalous on erittäin myönteinen ilmiö, joka vahvistaa tapahtumien toimintaedellytyksiä etenkin niillä paikkakunnilla, joissa perinteisen hotellimajoituksen määrä on vähäinen ja taso heikko.<sup>64</sup> Matkailijat haluavat nauttia paikallisesta tunnelmasta ja tukea paikallisia yrittäjiä sekä saada aitoja paikallisia kokemuksia.<sup>65</sup>

Jakamistalouden mukanaan tuomat palvelut voivat houkutella turisteja alueille, joilla ei ole esiintynyt perinteistä matkailua. Suomessakin tietyillä alueilla ei ole juuri majoituspalveluita, joten näillä alueilla kotimajoitusta on yritetty lisätä. Alueilla on järjestetty aiheesta kiinnostuneille koulutusta ja informoitu esimerkiksi verotuksesta ja muusta lainsäädännöstä, joka kotimajoitukseen liittyy.

---

<sup>59</sup> OECD, 2016

<sup>60</sup> Busbud, 2016

<sup>61</sup> OECD, 2016

<sup>62</sup> WTM, 2015

<sup>63</sup> Pesonen, 2014

<sup>64</sup> Työ- ja elinkeinoministeriö, 2015

<sup>65</sup> Haapala, 2015

Työ- ja elinkeinoministeriön syksyllä 2015 matkailutoimijoille tekemään kyselyyn vastanneet näkivät pieni-  
muotoisen majoitustoiminnan mahdollisuuksiksi sen tuoman tervetulleen kilpailun sekä houkuttelevuuden  
lisäämisen niin kotimaisten kuin ulkomaisten vierailijoiden silmissä. Lisäksi kotimajoitustarjonnan nähtiin  
täydentävän majoitustarjontaa, lisäävän matkailutuloa (jokainen yöpyvä matkailija tuo matkailutuloa) sekä  
mahdollistavan tutustumisen eri kulttuureista tuleviin matkailijoihin. Vastauksissa tuotiin esiin, että kulu-  
tustottumukset ja lomaviettomuodot muuttuvat, ja elinkeinon on tärkeä tunnistaa kehityksen tuomia  
mahdollisuuksia, huomioida ne omassa toiminnassaan ja muuntautua tilanteeseen.

Kiteytetysti jakamistalous voi tuoda seuraavanlaisia mahdollisuuksia matkailualalle Suomessa:

- kehittää ja monipuolistaa matkailua elinkeinona
- tuoda uusia matkailijaryhmiä, kuten nuoria, jotka ovat tulevaisuudessa alan palvelujen käyttäjiä
- laajentaa matkailua uusille alueille
- tuoda sesonkiluonteiseen toimintaan (festivaalit, tapahtumat) toivottua majoituskapasiteettia
- pidentää matkailijoiden viipymää ja lisätä näin matkailutuloa
- synnyttää uutta yrittäjyyttä ja lisätä työllisyyttä
- synnyttää uusia ideoita ja innovaatioita.

## 7. Yhteenveto ja jatkotoimet

Jakamistaloudella on sanottu olevan suurin vaikutus yhteiskuntaan sitten teollisen vallankumouksen. Tämä edellyttää niin yksityisen, julkisen kuin kolmannen sektorin sopeutumista uuteen tilanteeseen. Jakamistaloutta ei kannata vastustaa tai kieltää, vaan ilmiöstä kannattaa ottaa mahdollisimman laaja hyöty irti.

Jakamistalouden mahdollisuuksiin tulisi rohkaista silloin, kun se on talouden kannalta tehokasta ja tapahtuu tasa-arvoisesti tai sovitellusti muuhun liiketoimintaan verrattaessa.<sup>66</sup> Valtio voisi pyrkiä edesauttamaan jakamistaloutta, jolloin se voisi verotuksen kautta saada lisää tuloja, lisätä työpaikkoja sekä olla mukana ekologisemman toimintakulttuurin luomisessa.

Matkailun toimialan tulisi sopeutua toimintaympäristön muutokseen. Perinteisellä matkailun toimialalla toimivat voisivat olla mukana kehittämässä ja innovoimassa uusia palveluja ja liiketoimintamalleja yhdessä jakamistalouden toimijoiden kanssa.

Hotelleilla ja hostelleilla tulee olemaan oma asiakaskuntansa riippumatta siitä, onko tarjolla kotimajoitusta vai ei. Hotelleilla on standardisoitu palvelu, varausjärjestelmät, verkko- ja puhelinpalvelut, kanta-asiakasohjelmat sekä ammattitaitoinen henkilökunta, jonka puoleen voi kääntyä. Tämä tuo turvallisuutta ja on tekijä, joka vaikuttaa monien matkustajien majoitusvalintaan.<sup>67</sup>

Monissa maissa viranomaiset ja vakuutusyhtiöt tekevät yhteistyötä kotimajoitusta välittävien tahojen kanssa. Julkisen vallan yhteistyö jakamistalouden toimijoiden kanssa on keino kehittää toimintaa sekä samalla taata matkailuelinkeinon pysyminen mukana alan kilpailussa. Tämä mahdollistaa myös verojenkeräämisen sekä sen, että toiminta on vakuutettua myös hätätapauksien varalta.

Majoitustoimintaan liittyvän sääntelyn tarkastamiselle on havaittu olevan tarvetta. Sääntelyä voidaan lähteä kehittämään eri lähestymistapojen kautta: 1) soveltamalla nykyistä sääntelyä kaikille eri toimijoille riippumatta toiminnan volyymin ja intensiteetistä, 2) soveltamalla ammattimaista toimintaa kevyempää sääntelyä jakamistalouden ei-ammattimaisille toimijoille, 3) purkaa ja selkeyttää sääntelyä kaikille toimijoille soveltuvaksi, tai 4) kohdentaa sääntelyä eri toimijoille tietyin kriteerein toiminnan volyymin ja intensiteetin mukaisesti.

---

<sup>66</sup> Haapala, 2015

<sup>67</sup> Trivett, 2013

Yhteistyö viranomaisten ja yritysten kesken ovat keinoja vastata jakamistalouden ilmiöön. Uudet toimintamallit ja innovaatiot mahdollistavat kaikkien alalla toimivien selviämisen sekä luovat matkailijoille uusia elämyksiä ja parhaassa tapauksessa houkuttelevat Suomeen lisää matkailijoita.

Sääntelyn ei pitäisi negatiivisesti vaikuttaa matkailun kasvuun estämällä innovaatiota, tukahduttamalla liiketoiminnan luomista tai suojelemalla nykyisiä toimijoita, vaan sääntelyn pitäisi tukea läpinäkyvää ja avointa kilpailua. Jakamistalouden kasvu voi mahdollistaa sen, että koko matkailun alan sääntely arvioidaan uudelleen, jotta se parhaiten vastaisi alan nykyiseen tilaan ja optimoisi tulevaisuuden mahdollisuudet.

Syksyllä 2015 Euroopan Matkailufoorumissa käydyn keskustelun johtopäätöksenä päädyttiin ehdottamaan muutamaa selkeää sääntöä, jotka koskisivat kaikkia alalla toimivia. Toimijoiden välillä pitäisi olla reilu ja vapaa kilpailu, markkinoiden tulisi olla läpinäkyvät, ja verotuksen tulisi olla tasa-arvoista.<sup>68</sup>

Tässä muistiossa esille nousseiden seikkojen pohjalta nähdään tarvetta seuraaville jatkotoimille:

- Jakamistalouden toimintamuodot tulee ottaa osaksi matkailun strategista viitekehystä.
- Jakamistaloutta koskevaa tiedonkeruuta matkailussa tulee lisätä, jotta sen todellisesta laajuudesta saadaan riittävä käsitys.
- Päättäjien sekä matkailunkehittäjien tulee hyödyntää jakamistalouden alustojen keräämää tietoa.
- Matkailuyrittäjiä tuetaan fasilitoinnilla ja heille luodaan mahdollisuuksia kehittää liiketoimintaa jakamistalouden yritysten parissa.
- Päättäjien ja matkailunkehittäjien tulee yhdessä tunnistaa sääntelyn kehittämistarpeet siten, että eri toimijoiden intressit tulevat huomioiduksi säädösympäristössä:
  - o huomioida ja sallia uudenlainen jakamistalouslyrittäjyyden kehittyminen
  - o ei laajaa, yksityiskohtaista ja tarpeetonta säätelyä
  - o suojella työntekijöitä ja kuluttajia
  - o arvioida uudelleen myös perinteisten toimijoiden lainsäädäntö ja purkaa sitä tarvittaessa osana normienpurkutalkoita.
- Tulee määritellä
  - o kuka on elinkeinonharjoittaja
  - o mikä on ammattimaista ja mikä ei-ammattimaista toimintaa
  - o mikä on rajanveto majoitustoiminnan ja vuokraustoiminnan välillä.
- Viranomaisten tulee selvittää yhteistyömahdollisuuksia jakamistalouden toimijoiden kanssa.

---

<sup>68</sup> XIV European Tourism Forum, 2015

## Lähteet

XIV European Tourism Forum, 2015. Luxemburg, 17.–18.9.2015.

Airbnb, 2016. <https://www.airbnb.fi/> (haettu 3.3.2016)

Busbud, 2016. Comparing Airbnb and hotel rates around the globe. <https://www.busbud.com/blog/Airbnb-vs-hotel-rates/> (haettu 18.4.2016)

Couchsurfing, 2016. <https://www.couchsurfing.com/>

Dervojeda & al., 2013. The Sharing Economy-Accessibility Based Business Models for Peer-to-Peer Markets. Business Innovation Observatory. Case study 12. European Union.

Economist, 2013. The rise of the sharing economy <<http://www.economist.com/news/leaders/21573104-internet-everything-hire-rise-sharing-economy>> (haettu 23.9.2015)

Euroopan komissio, 2015. Upgrading the Single Market: more opportunities for people and business. COM(2015) 550 final.

Federal Reserve Bank of Richmond, 2014. The sharing economy: Are new online markets creating economic value or threatening consumer value? Econ Focus Fourth Quarter, [www.richmondfed.org/publications/research/econ\\_focus/2014/q4/cover\\_story](http://www.richmondfed.org/publications/research/econ_focus/2014/q4/cover_story)

Finley, K., 2013. Trust in the Sharing Economy: An Exploratory Study. The University of Warwick. Centre for Cultural Policy Studies.

Forbes, 2015: Airbnb, Snapgoods and 12 More Pioneers Of The 'Share Economy' Sharing economy, <<http://www.forbes.com/pictures/eeji45emgkh/fon/>> (haettu 23.9.2015)

Forenom Oy, 2016. Henkilökohtainen tiedonanto. 22.4.2016.

Gkioussou, S., 2016. Airbnb. Sähköpostiviesti 29.4.2016.

Green Brodersen, S., 2015. How the leisure industry will survive the sharing economy <<http://implementconsultinggroup.com/knowledge/articles/how-the-leisure-industry-will-survive-the-sharing-economy/>> (haettu 22.10.2015)

Guldhammer, A., 2015. Airbnb hamuaa nyt tarjolle mökkejä. HS 9.5.2015.

Haapala, A., 2015. Sääntely iskee Airbnb:hen, <<http://www.kauppalehti.fi/uutiset/saantely-iskee-Airbnbhen/eZAXLExi>> (haettu 19.10.2015)

Harmaala, M-M., 2014: Jakamistalouden arvo <<http://www.silab.fi/jakamistalous-tulee-oletko-valmis/>> (haettu 23.9.2015, 8.3.2016)

HM Government, 2015. Independent review of the sharing economy. Government response.

Homeaway, 2016. <https://www.homeaway.com/> (haettu 3.3.2016)

IPK International Tourism Consulting Group. Esitys "IPK's World Travel Monitor: Forecasting Global And European Tourism". ITB, Berlin, 10.4.2016.

John, N. A., 2013. Sharing, collaborative consumption and Web 2.0. Media@LSE, London School of Economics and Political Science ("LSE").

Lahti, V-M & J. Selosmaa, 2013. Kaikki jakoon! Kohti uutta yhteisöllistä taloutta.

Marvel, M., 2016. Hotels and the sharing economy converge. Mintel.com (haettu 21.4.2016)

OECD, 2016. Tourism Trends and Policies, 2016

Parliament of Estonia, 2016. Sharing economy conference at the Riigikogu. Press releases, European Union Affairs Committee. Parliament of Estonia. <http://www.riigikogu.ee/en/press-releases/european-union-affairs-committee-en/sharing-economy-conference-at-the-riigikogu/> (haettu 3.3.2016)

Pesonen, J., 2014. Vertaismajoituspalvelut Suomessa. Raportti vertaismajoituspalveluiden käytöstä. Itä-Suomen yliopisto, matkailualan opetus- ja tutkimuslaitos.

PVN-konsortio, 2015. Alustoista arvoa nyt. Tilannekuvaraportti 2015. Suomen Akatemia.

PwC, 2014. The sharing economy – Sizing the revenue opportunity. PricewaterhouseCoopers, United Kingdom, [www.pwc.co.uk/issues/megatrends/collisions/sharingeconomy/the-sharing-economy-sizing-the-revenue-opportunity.jhtml](http://www.pwc.co.uk/issues/megatrends/collisions/sharingeconomy/the-sharing-economy-sizing-the-revenue-opportunity.jhtml)

Trivett, V., 2013. What Hotels Can Learn From the Sharing Economy?

Työ- ja elinkeinoministeriö, 2015. Matkailualan toimijoille syksyllä 2015 tehty kysely.

Väliaho, T., 2015. Näin eri suurkaupungit suhtautuvat Airbnb-majoitukseen. <<http://www.hs.fi/ilta/05052015/a1430795581375>> (haettu 28.10.2015)

Windu, 2016. [www.windu.fi](http://www.windu.fi) (haettu 8.3.2016)

WTM World Travel Market® 2014 Industry Report. Discover key findings from the Exhibition Floor.  
[www.wtmlondon.com](http://www.wtmlondon.com)