

# VERTAISMAJOITUKSEN TILASTOINTIA – AIRBNB ROVANIEMELLÄ

*Maria Hakkarainen ja Antti Honkanen*

Airbnb-alustan välittämä vertaismajoitus on lisääntynyt kuluneen kahden vuoden aikana räjähdysmäisesti Rovaniemen alueella (ks. kuva 2). Kansainvälinen alusta on tarjonnut markkinapaikan ja mahdollisuuden majoitustoiminnan harjoittamiseen kenelle tahansa, joka haluaa jakaa asuntonsa tai osan siitä majoituskäyttöön.

Airbnb-majoituksen kasvu on noudattanut Lapin ja erityisesti Rovaniemen alueen matkailun yleistä kehitystä. Maaliskuussa 2016 Rovaniemellä oli markkinoilla 136 Airbnb-kohdetta; vuoden 2017 marraskuussa kohteita oli jo lähes 500 (AirDNAa; Putkinen, 2016). Suhteessa kaupungin kokoon kohteiden määrä on merkittävä. Esimerkiksi Oulun vastaava luku oli vuoden 2017 lopulla 184 Airbnb-kohdetta (Airdnab). Suosituin välityksessä ollut kohdetyyppi Rovaniemellä oli kokonaan vuokralle tarjottava yhden makuuhuoneen asunto (AirDNAa).

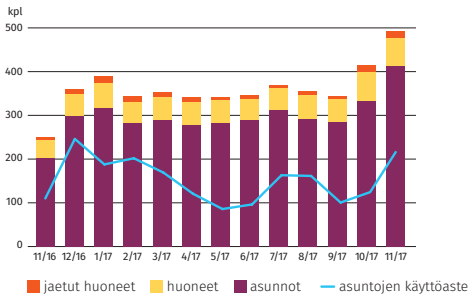
Lisääntynyt vertaismajoittaminen on tuonut Rovaniemelle suurkaupunkien kaltaisia lieveilmiötä ja haasteita. Joissakin asuntoyhtiöissä runsas ja jatkuvaksi muuttunut vertaismajoitus häiritsee naapurustoa, luo turvattomuutta sekä kuluttaa yhteistiloja, kuten hissejä. Lisäksi vuokra-asuntojen etsijät ovat joutuneet huomaamaan, että pitkäaikaisten vuokra-asuntojen löytäminen on haasteellisempaa kuin aiemmin. Vertaismajoitus on myös alkanut osittain muistuttaa kaupallista majoitusta, vaikka se toimiikin eri sääntöjen ja käytäntöjen mukaan. Majoitustoiminnan kaupallistumisesta kertoo se, että puolet (245) Rovaniemen tarjolla olevista kohteista kuului vuokraajalle, jolla oli palvelussa listattuna useampia kohteita (AirDNAa).

Rovaniemen Airbnb-majoitusta kartoitettiin Matkailualan tutkimus- ja koulutusinstituutin Jakamistalous matkailussa (EAKR) -hankkeessa (ks. luku *Hankkeet toistensa tukena*, s. 47). Hankkeessa kartoitettiin jakamistalouden muotoja sekä jakamistalouden matkailullista toimintaympäristöä ja -kenttää Lapissa. Matkailun jakamistalous jakautuu 1) vertaismajoitukseen ja tilojen jakamiseen, 2) liikkumisen palveluiden tuottamiseen ja 3) osaamisen jakamiseen ja elämysten tuottamiseen. Näistä Lapissa voimakkaimmin ovat kehittyneet nimenomaan vertaismajoituspalvelut.

# AIRBNB ROVANIEMELLÄ

## AIRBNB-KOhteiden tarjonta ja asuntojen käyttöaste

Rovaniemen kohdekapasiteetti on pysynyt joulukuusta 2016 alkaen noin 350 kohteessa. Lokakuussa 2017 kohdemäärä lähti nousuun ja marraskuussa määrä oli jo lähes 500. Suurin osa välitettävistä kohteista on eri kokoisia, kokonaisia asuntoja.



1/5

vuokraajista välittää 50%  
tarjolla olevista kohteista.



Marraskuussa 2017 oli 248 (79%) vuokraajalla vain yksi kohde listalla. 66 (21%) vuokraajalla oli useampi kohde. Vuokrauskohteista 248 (50%) oli tarjolla yhden asunnon tarjoajalta ja 245 (50%) usean asunnon tarjoajalta.

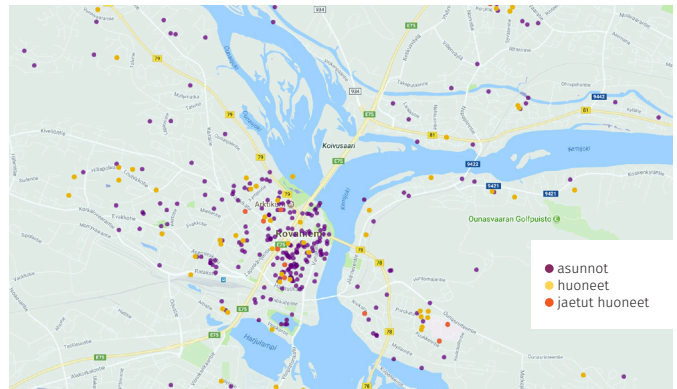
## KOKONAAN VUOKRALLA OLEVAN 1 MH-ASUNNON HINTA/VRK

joulukuu 2016  
**133€**

kesäkuu 2017  
**60€**

Suosituin kohdetyyppi on kokonaan vuokralla oleva yhden makuuhuoneen asunto. Joulua on kohdevälittäjälle tuottoisinta aikaa. Kaikkien kohdetyyppien hinnat vaihtelevat Rovaniemen sesonkien mukaisesti.

## KOhteet Rovaniemellä



Rovaniemen Airbnb-kohteet keskittyvät voimakkaasti keskustan alueelle. Pääosa keskustan kohteista on kokonaan vuokralla olevia asuntoja.

Lähde: airdna.co, Market Minder

Jakamistalous matkailussa –hanke  
shareabletourism.com



Kuva 2. Airbnb Rovaniemellä.

## Lähteet

AirDNAa. Airdna.co, Market Minder. Haettu 17.12.2017 osoitteesta <https://www.airdna.co/market-data/app/fi/default/rovaniemi/overview>

AirDNAb. Airdna.co, Market Minder. Haettu 20.12.2017 osoitteesta <https://www.airdna.co/market-data/app/fi/default/oulu/overview>

Putkinen P. (2016). Julkaisematon tilastokartoitus Rovaniemen Airbnb-majoituksesta maaliskuussa 2016.