



MAA- JA
KOTITALOUSNAISET

Airbnb vaihtoehtona majoituksen markkinointiin sekä varaus- ja maksujärjestelmä

Käyttäjän kokemuksia

Tuula Kokko,

yritysasiantuntija Oulun Maa- ja kotitalousnaiset

Airbnb

Airbnb on yhdysvaltalainen vuonna 2008 perustettu *yritys*, sovellus ja internetsivusto, jonka kautta voi ilmoittaa huoneiston tai vastaavan tilan vuokrattavaksi.

Asunnot ovat yksityisten ihmisten tai sijoittajien omistuksessa, ja Airbnb perii niiden välittämisestä 10–13 prosenttia vuokrasta. Nykyisin Airbnb:llä on myös emännöintipalveluita, jotka hoitavan vuokraamisen käytännön järjestelyt asunnon omistajan puolesta.^[2]

Yöpymisen jälkeen vuokralainen ja vuokranantaja voivat kirjoittaa toisistaan arvion Airbnb-sivustolle. Lukemalla vanhoja kommentteja palvelun käyttäjät voivat päättää, haluavatko käyttää tiettyä majoituspaikkaa tai huolivatko tietyn matkailijan.^[3]

Vuonna 2018 yrityksen listoilla on neljä miljoonaa vuokrattavaa kohdetta 65 000 kaupungissa yli 190 maassa. Sen kautta on tehty yhteensä yli 260 miljoonaa majoittautumista.^[4]

Airbnb:n kaltaiset palvelut ovat nostaneet vuokratasoa joillakin alueilla, ja esimerkiksi *Berliini* ja *Barcelona* ovat rajoittaneet yksityisasuntojen lyhytaikaista vuokraamista.^[5]

Lähteet [muokkaa | muokkaa wikitekstiä]

- ↑ *^a ^b Airbnb made \$93 million in profit on \$2.6 billion in revenue, but an internal showdown with the CFO has put an IPO on pause*^[tietoa] *Business Insider Nordic*. 6.2.2018. Viitattu 16.2.2018.
- ↑ *Airbnb-bisneksellä tehdään rahaa jo Suomessakin – Työkseen asuntoja Helsingissä emännöivän Mari Tikkasen asiakasmäärä moninkertaistui vuodessa*^[tietoa] *Helsingin Sanomat*. 19.9.2017. Viitattu 16.2.2018.
- ↑ *Airbnb-asukkaiden melu ja usein vaihtuvat naapurit aiheuttavat kiistoja taloyhtiöissä – ”Tuntemattomat kasvat rappukäytävässä voivat aiheuttaa turvattomuutta”*^[tietoa] *Helsingin Sanomat*. 5.7.2017. Viitattu 16.2.2018.
- ↑ *Fast Facts*^[tietoa] *Airbnb*. Viitattu 16.2.2018.
- ↑ *Airbnb urges housing reform in Berlin after court overturns permit rejection*^[tietoa] *Techcrunch*. 8.9.2017. Viitattu 16.2.2018.

Aiheesta muualla [muokkaa | muokkaa wikitekstiä]

- Airbnb.com^[tietoa]
- Airbnb.fi^[tietoa]

Airbnb



Perustettu	2008
Avainhenkilöt	Brian Chesky , CEO Joe Gebbia , CPO Nathan Blecharczyk , CTO
Kotipaikka	San Francisco, Kalifornia
Toimiala	matkailu
Liikevaihto	2,6 mrd. USD (2017) ^[1]
Liikevoitto	93 milj. USD (2017) ^[1]
Kotisivu	www.airbnb.com ^[tietoa]



Wikimedia Commonsissa on kuvia tai muita tiedostoja aiheesta **Airbnb**.



Airbnb

- Verkkosivusto majoittajille ja majoitusta tarvitseville
 - Elämyspuoli uutena osiona
- Ottanut paikkansa maailman laajuisesti
- Voit vuokrata sohvaa tai erillisasuntoa
- Jokainen itse määrittelee omat ehtonsa vuokraukseen
- Airbnb vakuuttaa majoittajan ja myös turvaa majoittujan jos majoituksessa on ongelmia – tukikeskus vastaa nopeasti
- Julkisten palautteiden kautta vakuuttavuutta
 - Sekä majoittaja että majoittuja voivat kirjoittaa palautteen



Järven ranta



Kansallispuistot



Lomamökit



Saaret



Arktinen



Minitalot



Omalaatuiset kohteet



Lähellä rantaa



Maaseutu



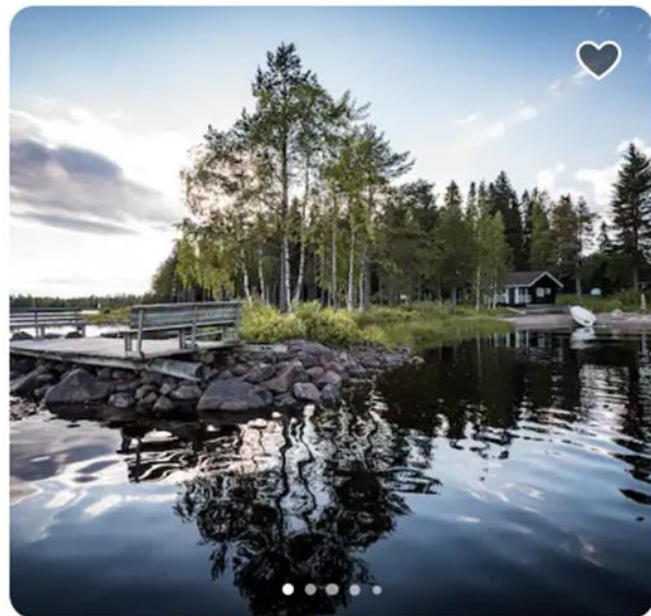
Design



Lainelautailu



Aamiaismökit



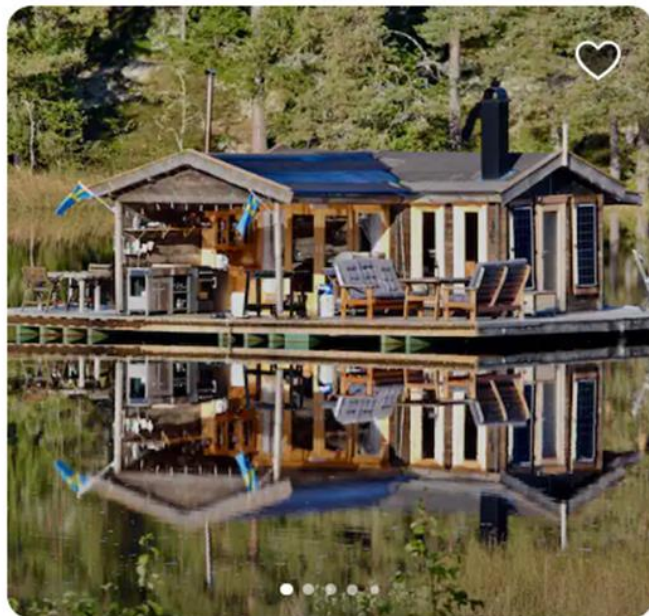
Vaala, Suomi

★ 4,92

Yksityismajoittaja

4.–9. syyskuuta

141 € / yö



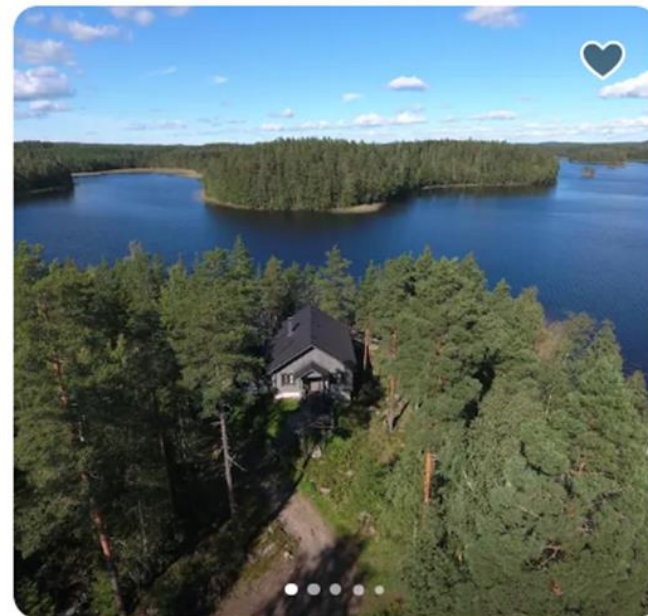
Rättvik V, Ruotsi

★ 4,95

Yksityismajoittaja

25.–30. syyskuuta

282 € / yö



Mikkeli, Suomi

★ 4,78

Ammattimajoittaja

28. elokuuta – 3. syyskuuta

Näytä kartta



Vehmersalmi, Kuopio, Suomi

Yksityismajoittaja

10.–16. lokakuuta

76 € / yö

Yksityinen vuokraaja vs yrittäjä

- Majoitustoiminnan arvonlisävero – syventävä vero-opas
<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/67678/majoitustoiminnan-arvonlis%C3%A4verotus/>
- Yrittäjällä tarkastettava arvonlisäverovelvollisuus ja muut huomiot onko majoitustoimintaa ja sen vaatimukset, kirjanpidossa yrityksen tuloa.
- Yksityishenkilöllä pääomatuloa, verotus 30% henkilökohtaisessa veroilmoituksessa.



Yle 15.6.

- *Muun muassa Helsingissä, Tampereella, Oulussa ja Rovaniemellä päätetty rajoittaa Airbnb-majoituksen tarjoamista.*
- *Kaupunkien rakennusvalvontaviranomaiset ovat rajaamassa tavallisissa asuintaloissa tapahtuvan lyhytaikaisen huoneistojen vuokraamisen vain tilapäiseen ei-ammattimaiseen toimintaan.*
- *Suurten kaupunkien rakennusvalvonnat ovat laatineet ohjeistuksia, joilla aktiiviset lyhytaikaisen huoneistomajoituksen tarjoajat rajataan käytännössä pois markkinoilta, uhkasakon voimalla.*

<https://yle.fi/uutiset/3-12495050>



MAA- JA
KOTITALOUSNAISET

Vuokraukseen on tehty kuntien osalta ohjeita, tarkista esim Ouluun löytyy:

- <https://www.ouka.fi/documents/486338/16686361/Asunnossa%2Btapahtuvaa%2Bmajoitustoimintaa%2Bkoskeva%2Bohje%2B-%2BOulun%2Bkaupunki.pdf/cbe56098-6fb4-4f1e-867e-f6d10aca00f9>



Maksu liikenne

- Airbnb varaa majoittujan luottokortilta maksun heti kun varaus tehdään
- Airbnb tilittää maksun majoittajalle majoituksen ensimmäisen vuorokauden jälkeen
- Majoittajalta perii 3,7% palkkion
- Majoittuja maksaa lisäksi noin 15% palkkion
- Huomioi hintaan arvonnäisävero, jos olet alv-velvollinen



Kohteen ilmoittaminen järjestelmään

- Samalla tunnuksella kirjaudutaan, valitaan majoittaako vai matkustaako
- Opaskirjoja löytyy järjestelmästä ja ilmoitusta tehdessä pitää ottaa tärkeimpiin asioihin kantaa
- Itse valitaan kiinteä hintainen vai dynaaminen hinnoittelu
- Haluaako itse vahvistaa varauksen vai millä ehdoilla asiakas saa tehdä pikavarauksen
- Varauskalenterin voi valita kauasko asti se on auki, 3,6,9 vai 12 kk. Yksittäisiä päiviä voi sulkea.

Ketkä majoitusta etsii

- Hotellia edullisempaa vaihtoehtoa etsivät
- Pitkän matkan välipysähdykseen
- Keikkatyöläiset (myös ulkomaalaiset)
- Alueen tapahtumiin osallistuvat
- Sukulaisvierailulla paikkakunnalla



Miten alkuun

- Kirjautu järjestelmään
- Käy majoittumassa jossain, pääset tutuksi järjestelmän kanssa.
- Mitä olet tarjoamassa ja kenelle
- Onhan kohteessa asiakkaan tarvitsemat asiat
- Kuinka järjestät avaimen, oletko luovuttamassa vai koodipoksi/sähkölukko yms
- Asiakkaan ohjeistukset- ilmoitukseen ja majapaikkaan
- Kuinka hoidat tarkistukset / siivoukset

Jos mietit vuokrausta, yritystoimintaa tai sen kehittämistä, ole yhteydessä:

Tuula Kokko
040 864 4946
tuula.kokko@proagria.fi

