

# Lyhytaikainen vuokraaminen taloyhtiöissä

Keskeiset tulokset

Julkaistavissa 16.6.2020

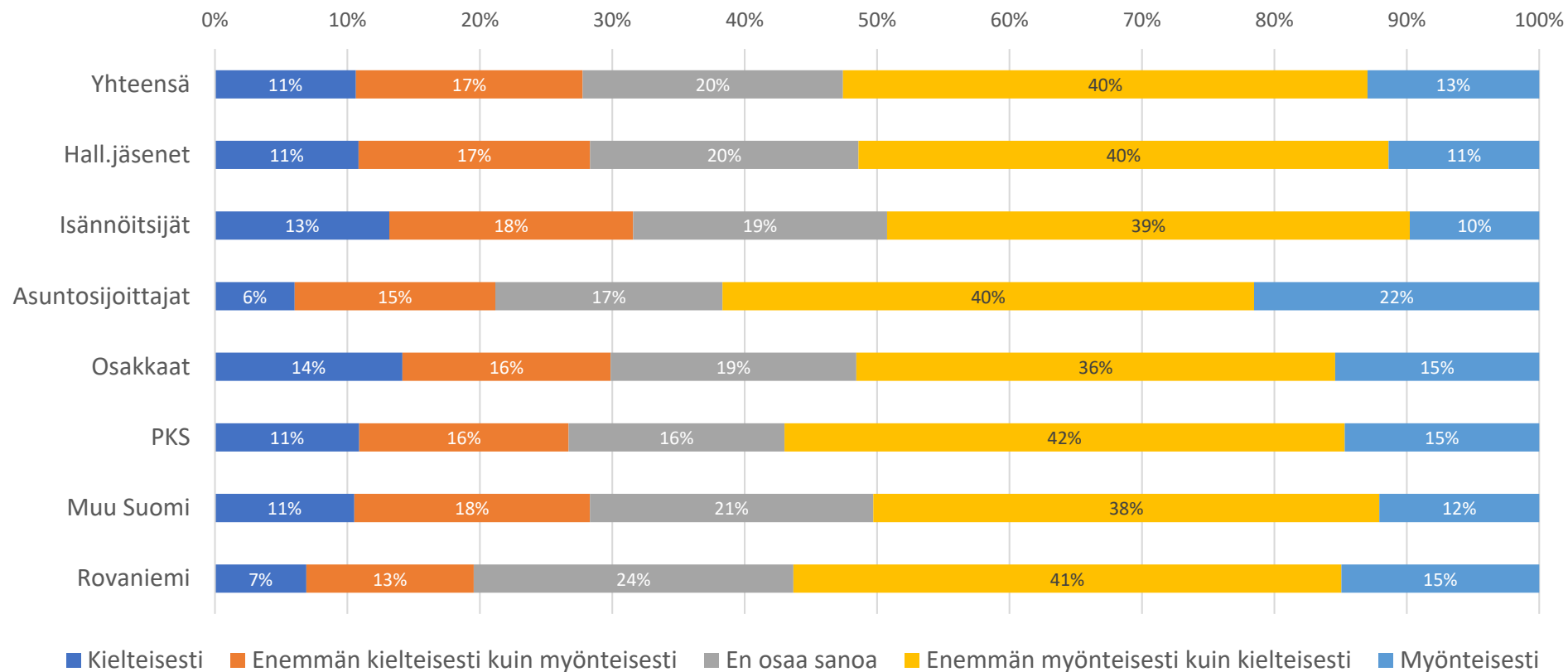




# Kyselyn taustat ja tavoitteet

- Selvitettiin taloyhtiöiden kokemuksia ja näkemyksiä lyhytkestoisesta vuokraustoiminnasta. Kysely suunnattiin erityisesti taloyhtiöiden hallituksille ja isännöitsijöille sekä myös osakkaille ja asukkaille.
- Tietoa hyödynnetään lyhytkestoisen vuokraustoiminnan ilmiön laajuuden ja ilmenemismuotojen selvittämisessä, sekä asiaan liittyvien palvelutarpeiden ja koettujen ongelmien määrän kartoittamisessa.
- Kysely kohdistettiin erityisesti Kiinteistöliiton ja Suomen Vuokranantajien jäsenille
- Vastaajien kokonaismäärä: 4578 henkilöä
- Vastaajia tavoitettiin kaikkialta Suomesta. Tässä tulostuksessa raportoidaan erikseen Pääkaupunkiseutu, Muu Suomi ja Rovaniemi
- Vastaukset annettiin nettilomakkeella 12. – 27.5.2020.

# Miten suhtaudut jakamistalouteen yleisesti?





# Varsin harva harjoittaa lyhytkestoista vuokrausta itse – Asuntosijoittaja- ja rovaniemeläis-vastaajat selvästi keskimääräistä useammin

## Lyhytkestoisen vuokrauksen harjoittaminen

	Prosentti		n
	Kyllä	Ei	
<b>Yhteensä</b>	4%	96%	4574
<b>Hall.jäsenet</b>	2%	98%	3278
<b>Isännöitsijät</b>	5%	95%	276
<b>Asuntosijoittajat</b>	15%	85%	588
<b>Osakkaat</b>	8%	92%	364
<b>PKS</b>	5%	95%	1516
<b>Muu Suomi</b>	4%	96%	3058
<b>Rovaniemi</b>	13%	87%	101

# Useat taustatekijät selittävät lyhytkestoisen vuokrauksen aloittamista

Mikä on saanut aloittamaan lyhytkestoisen vuokrauksen?

	Prosentti					n
	Vuokraus oman poissaolon ajaksi (esim. lomamatka tai väliaikainen muutto muualle)	Pidempiaikaista vuokralaista ei ole löytynyt	Lisätulojen saaminen asunnosta, jossa asuu	Lyhytaikaista vuokrausta pidetään pitkäaikaista vuokrausta tuottavampana sijoitusmuotona	Muu, mikä?	
<b>Yhteensä</b>	22%	17%	13%	31%	18%	198
<b>Hall.jäsenet</b>	35%	11%	14%	22%	18%	65
<b>Isännöitsijät</b>	8%	15%	15%	38%	23%	13
<b>Asuntosijoittajat</b>	11%	21%	11%	40%	16%	87
<b>Osakkaat</b>	36%	14%	14%	21%	14%	28
<b>PKS</b>	27%	9%	14%	31%	20%	81
<b>Muu Suomi</b>	19%	22%	12%	31%	16%	117
<b>Rovaniemi</b>	8%	8%	15%	38%	31%	13

# Suuri valtaosa arvelee jatkavansa lyhytkestoista vuokrausta kuten ennenkin korona-kriisin jälkeen - Joka viides pyrkii löytämään pidempiaikaisen vuokralaiset

## Miten arvelee toimivan korona-kriisin jälkeen?

	Jatkaa toimintaa kuten ennenkin	Pyrkii löytämään pitkäaikaisia vuokralaisia	Myy huoneiston	Muuttaa itse asumaan huoneistoon	Remontoi huoneiston	Muuten, miten?	n
<b>Yhteensä</b>	68%	20%	4%	2%	1%	4%	201
<b>Hall.jäsenet</b>	71%	15%	8%	3%	2%	2%	66
<b>Isännöitsijät</b>	77%	8%	0%	0%	8%	8%	13
<b>Asuntosijoittajat</b>	65%	26%	5%	2%	0%	2%	88
<b>Osakkaat</b>	69%	14%	0%	3%	0%	14%	29
<b>PKS</b>	68%	17%	5%	2%	1%	6%	81
<b>Muu Suomi</b>	68%	22%	4%	3%	1%	3%	120
<b>Rovaniemi</b>	77%	23%	0%	0%	0%	0%	13

# Joka neljännellä vastaajalla itsellään kokemusta lyhytkestoisen vuokrauksen käytöstä – Asuntosijoittajilla miltei 40 prosentilla

Onko itse käyttänyt lyhytkestoisia vuokrauspalveluita?  
Esimerkiksi vuokrannut asunnon Airbnb:n kautta

	Prosentti		n
	Kyllä	Ei	
Yhteensä	24%	76%	4548
Hall.jäsenet	22%	78%	3256
Isännöitsijät	26%	74%	275
Asuntosijoittajat	39%	61%	585
Osakkaat	26%	74%	364
PKS	32%	68%	1510
Muu Suomi	21%	79%	3038
Rovaniemi	26%	74%	100

# Lomamatka ulkomailla selvästi yleisin syy käyttää lyhytkestoista vuokrausta itse

Missä tilanteessa käyttänyt itse? Useampia vaihtoehtoja valittuna

	Prosentti					n
	Lomamatka ulkomailla	Lomamatka kotimaassa	Tilapäinen työ paikkakunnalla	Väistöasuntona oman asunnon remontin aikana	Muu, mikä?	
<b>Yhteensä</b>	77%	42%	9%	6%	4%	1110
<b>Hall.jäsenet</b>	78%	40%	8%	6%	3%	701
<b>Isännöitsijät</b>	76%	38%	1%	6%	6%	71
<b>Asuntosijoittajat</b>	75%	47%	13%	6%	7%	230
<b>Osakkaat</b>	77%	42%	12%	6%	1%	93
<b>PKS</b>	87%	34%	8%	5%	4%	480
<b>Muu Suomi</b>	70%	47%	10%	7%	4%	630
<b>Rovaniemi</b>	54%	62%	19%	4%	8%	26



# Joka neljäs arvelee vähentävän lyhytkestoisen vuokrauksen käyttöä korona-kriisin seurauksena

Miten arvelee korona-kriisin vaikuttavan lyhytkestoisten vuokrauspalveluiden käyttöön?

	Prosentti						n
	Jatkaa samalla tavalla kuin ennenkin	Lisää niiden käyttöä	Vähentää niiden käyttöä	Lopettaa niiden käytön	En osaa sanoa	Muuten, miten?	
<b>Yhteensä</b>	48%	2%	23%	9%	16%	2%	1108
<b>Hall. jäsenet</b>	47%	2%	24%	9%	17%	2%	700
<b>Isännöitsijät</b>	49%	1%	27%	11%	10%	1%	71
<b>Asuntosijoittajat</b>	50%	4%	22%	9%	13%	3%	228
<b>Osakkaat</b>	47%	2%	17%	15%	18%	1%	94
<b>PKS</b>	50%	2%	23%	8%	15%	3%	479
<b>Muu Suomi</b>	47%	3%	23%	11%	16%	1%	629
<b>Rovaniemi</b>	58%	0%	27%	0%	12%	4%	26

# Pääkaupunkiseudulla ja Rovaniemellä lyhytaikainen vuokraus muuta Suomea yleisempää taloyhtiöissä

Onko vastaajan taloyhtiössä esiintynyt lyhytkestoista vuokraustoimintaa

	Prosentti						n
	Ei	Ehkä	Satunnaisesti	Vähän, mutta jatkuvasti	Paljon	En osaa sanoa	
<b>Yhteensä</b>	43%	13%	14%	13%	3%	15%	4574
<b>Hall.jäsenet</b>	49%	12%	14%	12%	2%	10%	3277
<b>Isännöitsijät</b>	42%	14%	19%	19%	4%	1%	277
<b>Asuntosijoittajat</b>	19%	15%	10%	14%	3%	39%	587
<b>Osakkaat</b>	30%	15%	12%	15%	4%	24%	365
<b>PKS</b>	34%	15%	14%	16%	4%	17%	1517
<b>Muu Suomi</b>	48%	12%	13%	11%	2%	14%	3057
<b>Rovaniemi</b>	21%	7%	25%	41%	4%	3%	101

# Rovaniemellä joka toisessa yhtiössä korona vaikutti lyhytkestoisen vuokrauksen määrään

**Onko koronavirusepidemia vaikuttanut lyhytaikaisen vuokrauksen määrään vastaajan taloyhtiössä?**

	Prosentti			n
	Kyllä	Ei	EOS	
Yhteensä	19%	25%	56%	1945
Hall.jäsenet	15%	28%	57%	1339
Isännöitsijät	22%	27%	51%	155
Asuntosijoittajat	35%	11%	55%	246
Osakkaat	22%	21%	56%	170
PKS	20%	17%	62%	750
Muu Suomi	17%	31%	52%	1195
Rovaniemi	51%	14%	35%	77

# Osakkaat varsin harvoin ilmoittaneet lyhytkestoisesta vuokraustoiminnastaan

## Mistä saatu tieto lyhytkestoisesta vuokraustoiminnasta?

	Prosentti					n
	Oma havainto	Naapurin havainto	Viranomaisen ilmoitus	Osakkaan oma ilmoitus	Joku muu, mikä?	
<b>Yhteensä</b>	52%	23%	0%	14%	10%	1885
<b>Hall.jäsenet</b>	55%	23%	0%	14%	8%	1295
<b>Isännöitsijät</b>	18%	43%	0%	27%	12%	154
<b>Asuntosijoittajat</b>	59%	16%	0%	9%	16%	237
<b>Osakkaat</b>	59%	16%	0%	13%	12%	163
<b>PKS</b>	52%	27%	0%	10%	10%	736
<b>Muu Suomi</b>	52%	21%	0%	17%	10%	1149
<b>Rovaniemi</b>	51%	23%	0%	13%	13%	77

# Hieman alle puolessa taloyhtiössä lyhytaikaiseen vuokraustoimintaan liittynyt haasteita

Onko lyhytaikaiseen vuokraustoimintaan liittynyt haasteita?

	Prosentti			n
	Kyllä	Ei	EOS	
Yhteensä	46%	36%	19%	1916
Hall.jäsenet	46%	36%	18%	1316
Isännöitsijät	53%	35%	12%	153
Asuntosijoittajat	35%	39%	26%	244
Osakkaat	50%	33%	17%	167
PKS	50%	31%	19%	743
Muu Suomi	43%	39%	18%	1173
Rovaniemi	52%	36%	12%	77

# Melu, jätteiden lajittelu sekä yleiset turvallisuus-asiat tyypillisimmät haasteet

## Millaisia haasteita?

	Prosentti						n
	Vesimaksujen määritys	Melu	Jätteiden lajittelu	Avaimet ja lukitus	Yleinen turvallisuus	Muu, mikä?	
<b>Yhteensä</b>	36%	66%	51%	39%	51%	27%	870
<b>Hall.jäsenet</b>	35%	65%	51%	36%	49%	26%	606
<b>Isännöitsijät</b>	49%	74%	47%	43%	54%	27%	81
<b>Asuntosijoittajat</b>	27%	60%	51%	48%	52%	27%	84
<b>Osakkaat</b>	40%	72%	60%	43%	60%	32%	82
<b>PKS</b>	45%	68%	58%	44%	53%	27%	372
<b>Muu Suomi</b>	30%	64%	46%	35%	49%	27%	498
<b>Rovaniemi</b>	23%	68%	60%	35%	55%	25%	40

# Noin joka kolmannessa tapauksessa toimintaan on jouduttu puuttumaan

## Onko toimintaan jouduttu puuttumaan?

	Prosentti			n
	Kyllä	Ei	EOS	
<b>Yhteensä</b>	31%	56%	13%	1923
<b>Hall.jäsenet</b>	32%	59%	9%	1321
<b>Isännöitsijät</b>	44%	51%	5%	156
<b>Asuntosijoittajat</b>	14%	54%	32%	244
<b>Osakkaat</b>	34%	40%	27%	166
<b>PKS</b>	33%	53%	14%	745
<b>Muu Suomi</b>	30%	58%	12%	1178
<b>Rovaniemi</b>	38%	51%	12%	77

# Huomautus selvästi yleisin puuttumistoimenpide

## Millä keinoin? Useampia vaihtoehtoja valittuna

	Prosentti						n
	Toiminnan harjoittajalle on annettu huomautus	Yhtiöjärjestykseen on lisätty vuokrauskielto	Annettu hallintaan-ottovaroitus	Huoneisto on hallintaanotettu	Yhteydenotto rakennus-valvontaan	Muuten, miten?	
<b>Yhteensä</b>	79%	2%	10%	2%	6%	26%	582
<b>Hall.jäsenet</b>	80%	2%	9%	2%	6%	25%	416
<b>Isännöitsijät</b>	81%	3%	13%	0%	7%	28%	68
<b>Asuntosijoittajat</b>	82%	3%	3%	0%	6%	26%	34
<b>Osakkaat</b>	70%	2%	17%	4%	7%	33%	54
<b>PKS</b>	83%	2%	10%	1%	8%	24%	242
<b>Muu Suomi</b>	77%	2%	10%	3%	4%	29%	340
<b>Rovaniemi</b>	57%	7%	4%	0%	4%	39%	28





# Varsin vähän yhteydenottoja tiedossa rakennusvalvontoihin lyhytaikaisesta vuokrauksesta

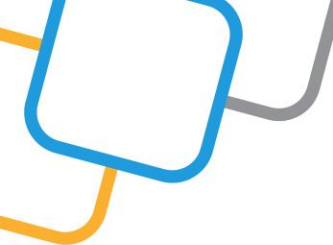
Onko yhteistyö alueellisen rakennusvalvonnan kanssa ollut sujuvaa?

	Prosentti			n
	Kyllä	Ei	EOS	
Yhteensä	40%	31%	29%	35
Hall.jäsenet	46%	17%	38%	24
PKS	35%	35%	30%	20
Muu Suomi	47%	27%	27%	15

# Pk-seudulla ja Rovaniemellä joka neljäs yhtiö harkinnut lyhytaikaisen vuokrauksen kieltämistä yhtiöjärjestyksessä – muualla harvemmin

Onko taloyhtiö harkinnut lyhytaikaisen vuokrauksen kieltämistä yhtiöjärjestyksessä?

	Prosentti			n
	Kyllä	Ei	EOS	
<b>Yhteensä</b>	17%	67%	16%	4565
<b>Hall.jäsenet</b>	19%	72%	9%	3273
<b>Isännöitsijät</b>	27%	66%	8%	275
<b>Asuntosijoittajat</b>	9%	47%	44%	585
<b>Osakkaat</b>	13%	49%	38%	364
<b>PKS</b>	24%	59%	17%	1513
<b>Muu Suomi</b>	14%	71%	15%	3052
<b>Rovaniemi</b>	27%	61%	12%	101



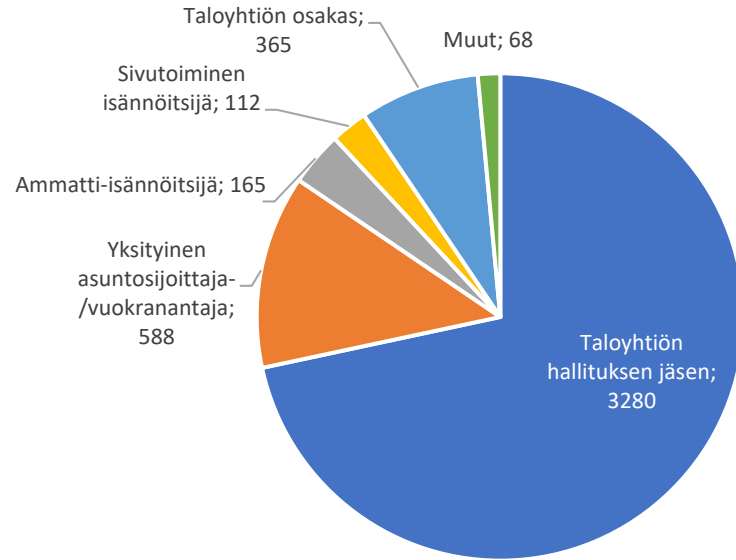
# Kaksi kolmesta kokee, että sääntely on epäselvää ja edellyttäisi lakimuutosta – Pk-seudulla ja Rovaniemellä muita yleisemmin

**Koetaanko, että lyhytaikaisen vuokrauksen sääntely on epäselvää ja edellyttäisi lakimuutosta?**

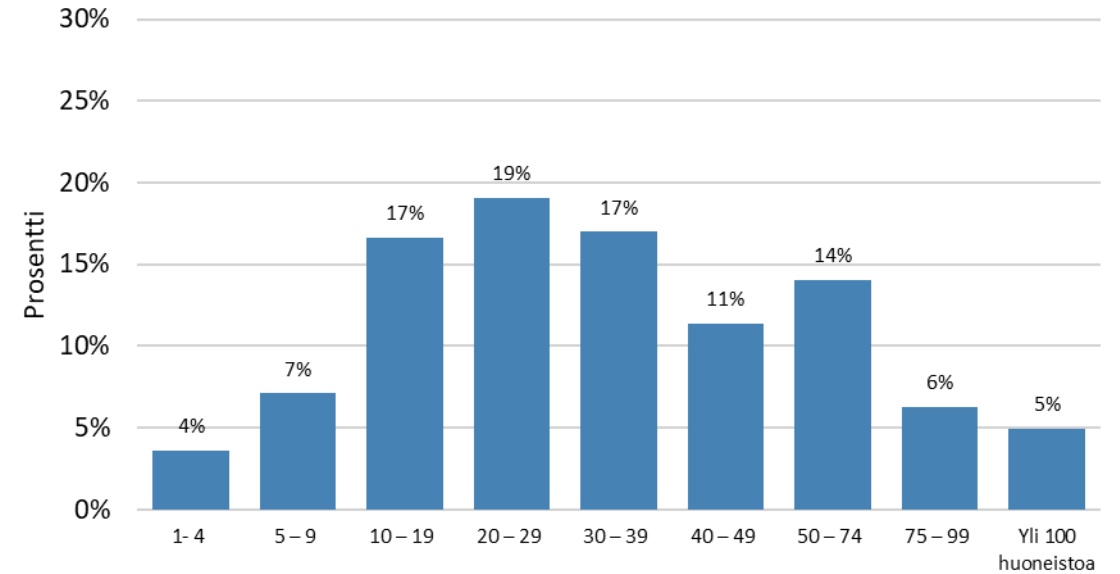
	Prosentti			n
	Kyllä	Ei	EOS	
Yhteensä	65%	12%	23%	4567
Hall.jäsenet	66%	12%	22%	3273
Isännöitsijät	67%	13%	20%	275
Asuntosijoittajat	59%	15%	26%	587
Osakkaat	65%	12%	24%	364
PKS	72%	12%	17%	1516
Muu Suomi	61%	13%	26%	3051
Rovaniemi	75%	15%	10%	101

# Vastaajien profiileja

## Vastaajien tausta



## Vastaajan edustaman taloyhtiön kokojakauma



## Vastaajien määrä suuraluekohtaisesti

Määrä

Pääkaupunki-seutu	Muu Etelä-Suomi (Muu Uusimaa, Kanta-Häme, Päijät-Häme, Kymenlaakso, Etelä-Karjala)	Länsi-Suomi (Varsinais-Suomi, Satakunta, Pirkanmaa, Etelä-Pohjanmaa, Pohjanmaa, Keski-Pohjanmaa, Keski-Suomi)	Itä-Suomi (Etelä-Savo, Pohjois-Savo, Pohjois-Karjala)	Pohjois-Suomi (Pohjois-Pohjanmaa, Kainuu, Lappi)	Yhteensä, n
1517	847	1410	352	452	4578



## Lisätietoja

- Vanhempi lakiasiantuntija Virpi Hienonen  
puh. 045 773 24055
- Pääekonomisti Jukka Kero  
puh. 050 548 0231

# Kiinteistöliitto verkossa



[kiinteistoliitto.fi](http://kiinteistoliitto.fi)



[facebook.com/  
kiinteistoliitto](https://facebook.com/kiinteistoliitto)



[@kiinteistoala](https://twitter.com/kiinteistoala)



# Kiitos!



**KIINTEISTÖLIITTO**  
Kotisi asialla

