



Maksuhäiriömerkinnän vaikutus vakuudellisen lainan saantiin

Krista Anttila

2025 Laurea



Laurea-ammattikorkeakoulu

Maksuhäiriömerkinnän vaikutus vakuudellisen lainan saantiin

Krista Anttila
Liiketalouden koulutus
Opinnäytetyö
Huhtikuu, 2025

Krista Anttila

Maksuhäiriömerkinnän vaikutus vakuudellisen lainan saantiin

Vuosi

2025

Sivumäärä

72

Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli tutkia, kuinka maksuhäiriömerkintä vaikuttaa vakuudellisen lainan saamiseen. Erityisesti tarkasteltiin, millä edellytyksillä rahoituslaitokset myöntävät lainaa henkilöille, joilla on maksuhäiriömerkintöjä. Lisäksi selvitettiin, miten maksuhäiriömerkintä vaikuttaa lainan ehtoihin, kuten korkoihin, vakuusvaatimukseen ja muihin myöntämiskäytäntöihin, sekä arvioitiin, miten rahoituslaitokset käsittelevät tällaisia tilanteita. Tutkimuksen tulokset tarjoavat hyödyllistä tietoa sekä rahoituslaitosten lainanmyöntöprosessin kehittämiseen että henkilöille, jotka kohtaavat taloudellisia haasteita maksuhäiriöiden vuoksi.

Tässä tutkimustyyppisessä opinnäytetyössä selvitettiin, millaisia kriteerejä rahoituslaitokset asettavat maksuhäiriömerkinnän omaaville hakijoille ja miten vakuuden arvo vaikuttaa lainan myöntämisen edellytyksiin. Tietoperustassa tarkasteltiin taloudellisia ja lainsäädännöllisiä tekijöitä, kuten luottolaitoslain ja luottotietolain vaikutuksia lainanmyöntämiskäytäntöihin. Tietoperusta perustui aiempiin tutkimuksiin, kirjallisuuteen, verkkolähteisiin ja voimassa olevaan lainsäädäntöön.

Tutkimuksessa hyödynnettiin sekä verkkokyselyä että haastatteluja, yhdistäen kvantitatiivinen ja kvalitatiivinen menetelmä. Kyselyn ja haastattelujen avulla rahoituslaitosten ja lainanhakijoiden näkökulmista kerätty aineisto tarjosi kattavan pohjan lainanmyöntöprosessin tarkastelulle maksuhäiriömerkinnän omaavien henkilöiden osalta. Tulosten analyysissä vertailtiin rahoituslaitosten käytäntöjä ja lainanhakijoiden kokemuksia.

Tulosten perusteella maksuhäiriömerkintä vaikuttaa erityisesti lainan ehtoihin, mutta se ei yksinään anna kattavaa kuvaa hakijan taloudellisesta tilanteesta. Tämä viittaa siihen, että rahoituslaitoksilla olisi mahdollisuus kehittää joustavampia ja yksilöllisempiä arviointikäytäntöjä, joissa painotetaan hakijan nykyistä maksukykyä. Lisäksi tulokset korostivat tarvetta lainsäädännön joustavoittamiseen sekä tarkempien riskienhallintakäytäntöjen kehittämiseen.

Krista Anttila

The impact of a payment default on obtaining a secured loan

Year

2025

Pages

72

The aim of this thesis was to examine how a payment default entry affects the ability to obtain a secured loan. The focus was particularly on the conditions under which financial institutions grant loans to individuals with payment defaults. In addition, the study explored how such entries influence loan terms, including interest rates, collateral requirements, and other lending practices, as well as how financial institutions manage these situations. The results of the study provide valuable insights for both improving financial institutions' lending processes and supporting individuals facing financial challenges due to payment defaults.

This research-based thesis investigated the criteria financial institutions apply to applicants with payment default entries and how the value of collateral influences the eligibility for loan approval. The theoretical framework examined economic and legal factors, such as the impact of the Credit Institutions Act and the Credit Information Act on lending practices. The knowledge base was based on previous studies, literature, online sources, and current legislation.

The study utilized both online surveys and interviews, combining quantitative and qualitative methods. The data collected from the perspectives of financial institutions and loan applicants provided a comprehensive basis for analyzing the loan granting process for individuals with payment defaults. The analysis of the results compared the practices of financial institutions and the experiences of loan applicants.

The results indicate that a payment default entry primarily affects the terms of a loan, but it alone does not provide a comprehensive understanding of the applicant's financial situation. This suggests that financial institutions could develop more flexible and individualized assessment practices that place greater emphasis on the applicant's current repayment capacity. Furthermore, the findings highlighted the need to make legislation more adaptable and to enhance the precision of risk management practices.

Keywords: payment default entry, secured loan, risk management, legislation

Sisällys

1	Johdanto.....	1
1.1	Tutkimuksen tausta ja merkitys.....	2
1.2	Tutkimusongelma ja tavoitteet	3
1.3	Tutkimusmenetelmä ja aineistokeruu.....	5
2	Lainsäädäntö ja valvonta vakuudellisessa luotonannossa	6
2.1	Suomen lainsäädäntö vakuudellisissa lainoissa	6
2.2	Luottolaitoslaki ja Finanssivalvonnan määräykset.....	8
2.3	Vastuullinen luotonanto ja luottolaitosten vastuu	10
2.4	Hyvä pankkitapa ja eettiset periaatteet.....	12
3	Luottoriskien hallinta ja rahoituslaitosten lainanmyöntökäytännöt	13
3.1	Luottoriskien hallinnan strategiat ja lainanmyöntöprosessin perusteet.....	13
3.2	Luottoriskien arviointi osana rahoituslaitosten riskienhallintaa	14
3.3	Maksukyvyn arviointi ja sen merkitys luottoriskien hallinnassa	17
3.4	Vakuuden merkitys lainan myöntämisessä.....	18
4	Vakuudellisten lainojen merkitys pankkijärjestelmässä	19
4.1	Vakuudelliset lainat ja rahoitusjärjestelmän vakaus.....	19
4.2	Vakuudellisen lainan perusteet	20
4.3	Rahoituslaitosten merkitys vakuudellisessa lainoituksessa ja talouden vakaudessa 21	
4.4	Vakuuden arviointi ja sen vaikutus lainan myöntämiseen pankkien käytännöissä	23
5	Maksuhäiriömerkinnän vaikutukset luottotietoihin ja taloudelliseen asemaan.....	25
5.1	Maksuhäiriömerkinnän synty ja säilyvyys	25
5.2	Maksuhäiriömerkinnän vaikutukset arkipäivän talouteen ja sopimuksiin	27
5.3	Luottokelpoisuuden arviointi	28
5.4	Maksuhäiriömerkinnän vaikutukset lainaehtoihin ja pankkipalveluihin	29
6	Riskienhallinta vakuudellisissa lainoissa	30
6.1	Vakuudellisten lainojen riskienhallinta, vakuusarviointi ja valvontakäytäntö.....	30
6.2	Luottolaitosten riskienhallintastrategiat ja niiden vaikutus rahoitusriskien hallintaan.....	31
6.3	Rahoituslaitosten keskeiset riskienhallintamenetelmät ja niiden käytännön soveltaminen.....	33
7	Tutkimusten toteutus ja tulokset	35
7.1	Rahoituslaitoksille suunnattu kysely.....	35
7.1.1	Tutkimuksen tarkoitus ja kyselyn rakenne.....	36
7.1.2	Keskeiset tulokset	36
7.2	Lainanhakijoiden haastattelut	46

7.2.1	Tutkimuksen tarkoitus ja haastattelun rakenne	46
7.2.2	Keskeiset tulokset	47
8	Johtopäätökset ja aineistopohjainen analyysi	49
8.1	Keskeiset tulokset ja havainnot	50
8.2	Pohdinta	51
8.3	Suosituksat käytäntöön ja jatkotutkimusmahdollisuudet	53
	Lähteet.....	55
	Kuviot	60
	Liitteet	61

1 Johdanto

Maksuhäiriömerkinnät ovat yleistynyt taloudellinen haaste, joka vaikuttaa merkittävästi sekä yksilöiden rahoituksen saantimahdollisuuksiin että rahoituslaitosten luotonantokäytäntöihin. Hakijoiden, joilla on maksuhäiriömerkintä, luottokelpoisuutta arvioidaan yhä tarkemmin, mikä vaikeuttaa lainan saamista myös silloin, kun vakuuksia on tarjolla. Tällöin lainapäätöksiin vaikuttavat sekä hakijan nykyinen taloudellinen tilanne että rahoittajan näkemys vakuuden riittävydestä ja takaisinmaksun todennäköisyydestä.

Tämä opinnäytetyö on toteutettu ilman ulkopuolista toimeksiantajaa. Aihe on valittu henkilökohtaisen kiinnostuksen pohjalta, rahoituksen oikeudenmukaisuuteen ja maksuhäiriötilanteiden vaikutuksiin liittyen. Työkokemus rahoitusalaalta on osaltaan vahvistanut motivaatiota syventyä aiheeseen. Valittu teema on myös yhteiskunnallisesti ajankohtainen, sillä taloudellinen epävarmuus ja kotitalouksien velkaantuminen ovat viime vuosina lisääntyneet. Tämä tekee yksilöiden aseman tarkastelusta rahoitusjärjestelmässä entistä merkityksellisempää.

Opinnäytetyön tavoitteena on selvittää, miten vakuudellisten lainojen myöntäminen toteutuu maksuhäiriömerkinnän saaneiden henkilöiden kohdalla. Tarkastelun kohteena ovat rahoituslaitosten arviointikriteerit, vakuuden merkitys päätöksenteossa sekä lainanantajien riskienhallintakäytännöt. Lisäksi tutkimustyyppinen opinnäytetyö tuo esiin lainanhakijoiden kokemuksia ja näkemyksiä siitä, millaisia haasteita he kohtaavat rahoituksen hakuprosessissa.

Opinnäytetyössä sovelletaan sekä kvantitatiivista että kvalitatiivista tutkimusmenetelmää. Kvantitatiivinen kysely on suunnattu rahoituslaitosten edustajille, kun taas kvalitatiiviset teemahaastattelut on toteutettu maksuhäiriömerkinnän omaaville lainanhakijoille.

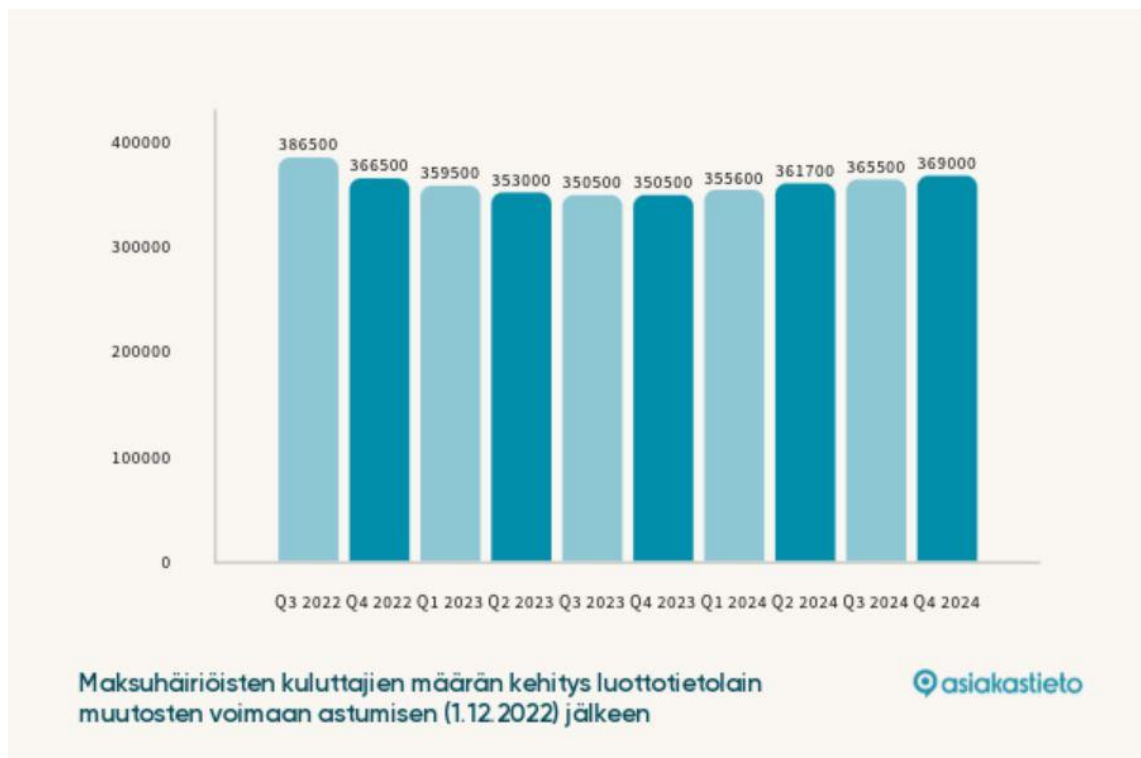
Työn tulokset tarjoavat hyödyllistä tietoa niin yksityishenkilöille kuin rahoitusalan toimijoille ja päättäjille. Tulokset osoittavat, millä perusteilla lainaa voidaan myöntää maksuhäiriömerkinnän omaaville, ja kuinka vakuuksien arvo, hakijan taloudellinen tilanne sekä rahoituslaitosten päätöskriteerit vaikuttavat lainan saantiin. Lisäksi tuodaan esiin keinoja, joilla hakija voi parantaa mahdollisuuksiaan saada rahoitusta - esimerkiksi vakuuksien, takaajien tai oman taloudellisen tilanteensa vahvistamisen avulla.

Opinnäytetyön koostuu johdannosta, tietoperustasta, tutkimusmenetelmien kuvauksesta, tuloksista ja johtopäätöksistä. Tulosten pohjalta esitetään myös suosituksia, joiden tavoitteena on tukea sekä yksilöitä paremmassa rahoituksen saatavuudessa, että rahoituslaitoksia entistä joustavampien ja oikeudenmukaisempien lainanmyöntökäytäntöjen kehittämisessä.

1.1 Tutkimuksen tausta ja merkitys

Opinnäytetyön lähtökohtana on tarve syventää ymmärrystä siitä, miten maksuhäiriömerkintä vaikuttaa yksilön mahdollisuuksiin saada vakuudellista lainaa sekä millä tavoin rahoituslaitokset huomioivat tällaiset hakijat luottopäätöksissään. Suomen Asiakastiedon mukaan maksuhäiriöiden määrä on ollut kasvussa. Syyskuussa 2024 maksuhäiriömerkintä oli 365 500 suomalaisella, ja vuoden lopussa määrä oli jo 369 000, mikä osoittaa jatkuvaa lisääntymistä. (Suomen Asiakastieto 2024a; Suomen Asiakastieto 2025a.) Kasvava ilmiö liittyy laajempaan taloudelliseen epävarmuuteen, inflaatioon ja kotitalouksien velkaantumiseen, kuten Tilastokeskus (2024) raportissaan esittää. Taloudellisten suhdanteiden heikentyminen voi vaikeuttaa yksilöiden mahdollisuuksia hallita omaa talouttaan, mikä puolestaan lisää maksuhäiriöiden riskiä.

Luottotietomerkinnot voivat vaikeuttaa rahoituksen saamista myös silloin, kun hakijalla olisi tarjota riittävät vakuudet. Kuviossa 1 on esitetty maksuhäiriöiden kehitys vuosina 2022-2024 luottotietolain muutosten voimaantulon jälkeen 1.12.2022. On perusteltua pohtia, voiko maksuhäiriömerkintä aina heijastaa todellista maksukyvyttömyyttä, vai onko joissakin tapauksissa kyse hetkellisistä taloudellisista vaikeuksista.



Kuvio 1: Maksuhäiriöisten kuluttajien määrän kehitys luottotietolain muutosten voimaan astumisen (1.12.2022) jälkeen (Suomen Asiakastieto 2025a)

Vuoden 2023 lainsäädäntö tiukensi vakuudettomien lainojen korkokattoa, vakuudellisten lainojen kohdalla maksuhäiriömerkintä on edelleen merkittävä este. Kilpailu- ja kuluttajavirasto

(2023a) tuo esille, että vaikka sääntelyllä pyritään suojelemaan kuluttajia, se voi myös vaikeuttaa niiden henkilöiden asemaa, jotka haluaisivat järjestää taloutensa uudelleen. Finanssi- ja valvonnan (2021) mukaan rahoituslaitokset joutuvat tasapainottamaan riskienhallinnan ja asiakkaidensa rahoitustarpeet erityisesti suurten hankintojen, kuten asuntolainojen, kohdalla. Riskienhallinta on olennainen osa luotonantoa, mutta on aiheellista arvioida, kuinka pitkään merkintä vaikuttaa hakijan luottokelpoisuuteen ja voisiko parantunut taloustilanne helpottaa rahoituksen saantia.

Opinnäytetyössä selvitetään, millä edellytyksillä vakuudellista lainaa voidaan myöntää maksuhäiriömerkinnän omaaville henkilöille sekä miten rahoituslaitokset hallitsevat tähän liittyviä riskejä. Lisäksi tarkastellaan, kuinka lainanmyöntökäytännöt vaihtelevat eri rahoituslaitosten välillä. Eri toimijoiden sisäiset arviointikriteerit ja riskienhallintakäytännöt voivat vaikuttaa merkittävästi siihen, millaiset mahdollisuudet hakijalla on saada lainaa maksuhäiriömerkinnästä huolimatta.

Aiemmat tutkimukset osoittavat, että maksuhäiriömerkintä ei välttämättä estä lainan saamista kokonaan, mutta se voi vaikuttaa merkittävästi lainan ehtoihin, kuten vakuusvaatimukseen ja korkotasoon. Kuluttajaliiton (2024) mukaan asuntolainaa hakiessa merkintä voi johtaa tavanomaista korkeampiin vakuusvaatimuksiin tai tarpeeseen käyttää takaajaa, ja se voi myös vaikuttaa lainan hintaan. Vaihtoehtoiset luottoluokitusmallit voisivat tarjota paremman kuvan hakijan nykyisestä taloudellisesta tilanteesta sen sijaan, että painopiste olisi yksinomaan menneissä maksuhäiriöissä.

Opinnäytetyössä huomioidaan myös lainanhakijoiden näkökulma: millaisia kokemuksia maksuhäiriömerkinnän saaneet kohtaavat lainaprosessissa ja mitä esteitä he ovat kohdanneet. Tämä inhimillinen näkökulma auttaa arvioimaan, miten nykyiset käytännöt vaikuttavat hakijan asemaan. Kokonaisvaltaisen tarkastelun avulla työ voi tarjota kehitysehdotuksia rahoitusalan toimijoille sekä avata uusia näkökulmia vuorovaikutukseen lainanhakijan ja lainanantajan välillä.

Järjestelmää olisi mahdollista kehittää joustavammaksi siten, että hakijan todellinen maksukyky ja ajankohtainen taloudellinen tilanne huomioitaisiin vahvemmin. Tämä voisi tarkoittaa dynaamisempia luottoluokitusmalleja, joissa painotetaan hakijan taloudellista käyttäytymistä, kuten säännöllisiä tuloja ja velanmaksukykyä, enemmän kuin aiempia maksuhäiriöitä. Tällainen lähestymistapa voisi parantaa luottokelpoisuuden arviointia ja antaa maksuhäiriömerkinnän saaneille hakijoille realistisempia mahdollisuuksia rahoituksen saantiin.

1.2 Tutkimusongelma ja tavoitteet

Opinnäytetyön tutkimusongelmana on selvittää, miten maksuhäiriömerkintä vaikuttaa vakuudellisen lainan saantiin sekä rahoituslaitosten että lainanhakijoiden näkökulmasta. Aihe on ajankohtainen ja yhteiskunnallisesti merkittävä, sillä maksuhäiriömerkintöjen määrä on

kasvanut viime vuosina, mikä on lisännyt rahoitusmarkkinoiden ja luotonantajien varovaisuutta sekä kiristänyt luottopolitiikkaa erityisesti niiden hakijoiden kohdalla, joilla on aiempia maksuhäiriömerkintöjä. Tämä kehitys asettaa haasteita sekä rahoitusta tarvitseville yksilöille, että rahoitusyhtiöille, joiden on entistä tarkemmin arvioitava hakijan luottokelpoisuutta ja tasapainotettava riskienhallinta asiakaslähtöisyyteen.

Rahoitusyhtiöiden on entistä tarkemmin arvioitava hakijan luottokelpoisuutta sekä tasapainotettava riskienhallinta ja asiakaslähtöinen rahoituksen myöntäminen. Luottopolitiikkaa suunniteltaessa keskeistä on arvioida, millä tasolla yritys kykenee ja on valmis hyväksymään luottotappiot (Lehtonen, Mökkönen, Töyrylä, Seulu & Tammenkoski 2024, luku 3).

Finanssialan neuvontapalvelu FINE:n (2023) mukaan maksuhäiriömerkintä voi estää rahoituksen saamisen kokonaan, mukaan lukien asuntolainat ja opintolainat, tai johtaa merkittävästi epäedullisempiin lainaehtoihin, kuten korkeampiin korkomarginaaleihin tai lisävakuuksien vaatimiseen. Tämä osoittaa, että maksuhäiriömerkinnällä voi olla laaja-alaisia vaikutuksia: se ei ainoastaan heikennä hakijan luottokelpoisuutta, vaan voi myös johtaa lainaehtojen kiristymiseen tai lainansaannin estymiseen kokonaan. Siksi on tärkeää ymmärtää, miten eri rahoituslaitokset soveltavat vakuudellisten lainojen myöntämisperusteita tällaisissa tilanteissa.

Tutkimuksen tavoitteena on tarjota kattava ja perusteellinen ymmärrys siitä, miten maksuhäiriömerkinnät vaikuttavat lainapäätöksiin ja rahoitusmahdollisuuksiin sekä mitkä keskeiset tekijät ohjaavat rahoituslaitosten päätöksentekoa. Erityistä huomiota kiinnitetään siihen, kuinka rahoituslaitokset määrittelevät maksuhäiriömerkinnän aiheuttaman riskin, miten riskienhallintaa toteutetaan ja millä tavoin riskien arviointi vaikuttaa vakuudellisten lainojen myöntämiseen. Lisäksi työssä tarkastellaan, miten lainanhakijat kokevat maksuhäiriömerkinnän vaikutukset ja luotonhakuprosessin kokonaisuutena. Tavoitteena on muodostaa kattava kuva siitä, miten luotonantokäytännöt toteutuvat käytännössä ja millaisia vaikutuksia niillä on yksilöiden taloudelliseen asemaan.

Tutkimuskysymykset, joihin tässä opinnäytetyössä haetaan vastauksia, ovat seuraavat:

- Millä edellytyksillä maksuhäiriömerkinnän omaava henkilö voi saada vakuudellista lainaa eri rahoitusyhtiöiltä?
- Miten maksuhäiriömerkintä vaikuttaa vakuudellisen lainan riskien arviointiin ja vakuuden arvoon?
- Miten lainsäädäntö ja viranomaisohjeet vaikuttavat vakuudellisten lainojen myöntämiseen maksuhäiriömerkinnän omaaville hakijoille?
- Miten lainanhakijat kokevat maksuhäiriömerkinnän vaikutukset vakuudellisen lainan hakuprosessissa?

1.3 Tutkimusmenetelmä ja aineistokeruu

Tässä tutkimustyyppisessä opinnäytetyössä on hyödynnetty sekä kvantitatiivista (määrällistä) että kvalitatiivista (laadullista) tutkimusmenetelmää, jotta maksuhäiriömerkinnän vaikutuksia vakuudelliseen lainan saantiin voidaan tarkastella monipuolisesti sekä tilastollisesti että yksilöllisten kokemusten kautta. Verkkokyselyn ja haastattelujen yhdistelmä mahdollistaa ilmiön syvällisemmän ymmärtämisen, sillä pelkkä määrällinen aineisto ei riitä kuvaamaan hakuprosessin moniulotteisuutta.

Hirsjärven, Remeksen ja Sajavaaran (2009, 135-137) mukaan määrällinen tutkimus soveltuu hyvin ilmiöiden laajempaan tarkasteluun, koska se mahdollistaa aineiston tilastollisen analysoinnin ja yleistettävyyden arvioinnin. Tämän vuoksi kvantitatiivinen osuus toteutettiin strukturoidulla kyselylomakkeella, joka kohdistettiin rahoituslaitosten edustajille. Kyselyssä tarkasteltiin erityisesti lainan hyväksymiskriteereitä, vakuusvaatimuksia sekä maksuhäiriömerkinnän vaikutusta lainapäätöksiin eri rahoitusyhtiöissä. Suurin osa kysymyksistä oli monivalintamuotoisia, jotta aineiston vertailukelpoisuus ja analysoitavuus voitiin varmistaa. Lisäksi mukana oli yksi avoin kysymys, jonka avulla rahoituslaitosten edustajat saivat esittää näkemyksiään tulevista muutoksista ja kehityssuunnista luottopolitiikassa.

Kvalitatiivisen aineiston keruussa hyödynnettiin Hirsjärven ja Hurmeen (2022, luku 4) esittämää puolistrukturoitua haastattelumenetelmää, joka yhdistää strukturoidun haastattelun systemaattisuuden ja avoimen haastattelun joustavuuden. Haastattelut kohdistettiin maksuhäiriömerkinnän saaneille lainanhakijoille, ja niiden tavoitteena oli selvittää lainanhakuprosessin haasteita sekä hakijoiden kokemuksia rahoituslaitosten päätöksenteosta. Kaikki haastattelut toteutettiin etäyhteydellä, mikä helpotti osallistumista ja mahdollisti monipuolisemman osallistujajoukon tavoittamisen.

Tuomen ja Sarajärven (2018, 92) mukaan laadullisessa tutkimuksessa on tärkeää huomioida myös osallistujien psykologinen turvallisuus, erityisesti silloin, kun käsitellään arkaluontoisia aiheita. Tästä syystä haastatteluissa keskityttiin lainanhakijoiden kokemuksiin yleisemmällä tasolla ilman, että heidän täytyi paljastaa tarkkoja taloudellisia tietojaan. Menetelmä tarjosi mahdollisuuden ymmärtää hakijoiden kokemia esteitä ja heidän keinojaan niistä selviytymiseen.

Tutkimuseettisen neuvottelukunnan (2019) mukaan tieteellisessä tutkimuksessa on noudatettava periaatteita, jotka takaavat osallistujien anonymiteetin, tietosuojan ja vapaaehtoisuuden. Näiden periaatteiden mukaisesti tässä tutkimuksessa varmistettiin, että kaikki osallistajat saivat kattavat tiedot tutkimuksen tavoitteista ja heidän oikeuksistaan, jotta he pystyivät tekemään tietoon perustuvan suostumuksen ennen osallistumistaan tutkimukseen.

Ennen varsinaista aineistonkeruuta sekä kyselylomakkeet että haastattelurungot testattiin ennakotestauksella, jotta kysymykset olivat selkeitä ja vastaajat ymmärsivät ne yhdenmukaisesti. Tämä vähensi tulkintavirheiden mahdollisuutta ja varmisti aineiston luotettavuuden. Rahoituslaitoksille suunnatussa kyselyssä vastaajien anonymiteetti turvattiin, jotta he voivat ilmaista näkemyksensä ilman organisaation edustamiseen liittyviä paineita.

Koska aiempi tutkimus on osoittanut, että taloudelliset vaikeudet voivat aiheuttaa paitsi käytännön hankaluuksia myös psyykkistä kuormitusta (Tuomi & Sarajärvi 2018, 92), haastattelumenetelmää suunniteltaessa kiinnitettiin erityistä huomiota osallistujien turvallisuuteen ja heidän kokemustensa luottamuksellisuuteen. Osallistujille tarjottiin mahdollisuus keskeyttää haastattelu milloin tahansa ilman seurauksia, mikä osaltaan vahvisti tutkimuksen eettisyyttä ja aineiston luotettavuutta.

Kysymykset muotoiltiin neutraalisti ja avoimesti, jotta ne eivät ohjanneet vastaajia tiettyyn suuntaan, vaan mahdollistivat heidän omien kokemustensa ja näkökulmiensa esiin tuomisen. Tällä lähestymistavalla pyrittiin varmistamaan, että aineisto perustui aidosti vastaajien omiin kokemuksiin eikä ollut kirjoittajan ennako-oletusten ohjaamaa.

2 Lainsäädäntö ja valvonta vakuudellisessa luotonannossa

2.1 Suomen lainsäädäntö vakuudellisissa lainoissa

Suomessa vakuudellisten lainojen sääntely perustuu useisiin lakeihin, joiden ensisijaisina tavoitteina ovat rahoitusmarkkinoiden vakauden turvaaminen, vastuullisen luotonannon edistäminen sekä kuluttajien ja muiden lainanottajien oikeuksien suojaaminen. Keskeisimpiä säädöksiä ovat laki luottolaitostoiminnasta (610/2014), kuluttajansuojalaki (38/1978), luottotietolaki (527/2007) sekä laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta (361/1999). Jokainen näistä laeista ohjaa rahoituslaitosten toimintaa ja asettaa vaatimuksia sekä lainanantajille että lainanottajille, mikä osaltaan lisää rahoitusmarkkinoiden ennustettavuutta ja luotettavuutta.

Laki luottolaitostoiminnasta (610/2014) säätelee luottolaitosten toimintaa ja asettaa niille keskeiset vaatimukset muun muassa vakavaraisuudesta, riskienhallinnasta ja asiakaslähtöisyydestä. Lain keskeinen tavoite on rahoitusjärjestelmän vakauden turvaaminen, mikä näkyy esimerkiksi 1 luvun säännöksissä, joissa luottolaitoksia veloitetaan noudattamaan terveitä ja varovaisia liikeperiaatteita sekä huolehtimaan toiminnan vakaudesta ja luotettavuudesta (Laki luottolaitostoiminnasta 610/2014, 1 luku). Tämä korostuu erityisesti vakuudellisissa lainoissa, joissa riskit koskettavat sekä rahoittajaa että lainanottajaa.

Kuluttajansuojalaki (38/1978) asettaa selkeät velvoitteet kuluttajaluottojen myöntämiselle. Erityisesti lain 7 luvun 14 §:ssä korostetaan, että luotonantajan on arvioitava kuluttajan luotokelpoisuus huolellisesti ennen lainasopimuksen tekemistä. Tämän perusteella rahoituslaitosten on varmistettava lainanhakijan maksukyky ja arvioitava realistisesti hänen mahdollisuutensa selviytyä lainan takaisinmaksusta (Kuluttajansuojalaki 38/1978, 7 luku 14 §). Sääntelyllä pyritään suojaamaan sekä kuluttajaa ylivelkaantumiselta että rahoituslaitosta luottotappioilta, mikä tukee vastuullisen luotonannon periaatteita.

Luottotietolaki (527/2007) määrittelee, kuinka henkilöiden ja yritysten luottotietoja voidaan käsitellä ja hyödyntää luotonannossa. Lain 13 §:n mukaan maksuhäiriömerkintä voidaan rekisteröidä, jos velallinen ei ole suorittanut maksuvelvoitettaan määräajassa (Luottotietolaki 527/2007, 4 luku 13 §). Näin ollen maksuhäiriömerkintä voi suoraan vaikuttaa lainan saantiin, sen ehtoihin ja vaadittaviin vakuuksiin. Rahoituslaitokset käyttävät näitä tietoja arvioidessaan hakijan luotokelpoisuutta, mikä on merkittävä tekijä vakuudellisten lainojen myöntämisessä. Luottotietolain 20 §:ssä säädetään myös henkilöluottotietojen sähköisestä luovuttamisesta, mikä mahdollistaa nopean päätöksenteon ja ajantasaisen riskienhallinnan (Luottotietolaki 527/2007, 4 luku 20 §).

Laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta (361/1999) säätelee vakuuksien, kuten takausten ja panttien, käyttöä osana lainasopimuksia. Lain 1 luvun 1 §:ssä määritellään lain soveltamisala, ja 2 §:ssä tarkennetaan käsitteitä, kuten takaus ja panttaus, jotka muodostavat perustan vakuudellisten lainojen myöntämiselle (Laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta 361/1999, 1 luku 1-2 §). Vakuuksien keskeinen rooli lainoissa perustuu siihen, että ne pienentävät luotonantajan riskiä ja mahdollistavat lainan saamisen myös epävarmemmalle hakijalle.

Vakuudellisten lainojen sääntelyn tarkastelussa on olennaista tunnistaa myös muita lakeja, jotka vaikuttavat lainanantajan ja lainanottajan oikeuksiin ja velvollisuuksiin. Velkakirjalaki (622/1947) määrittelee velkakirjojen laatimisen ja niiden oikeudelliset vaikutukset, mikä on olennainen osa lainajärjestelyjen sääntelyä. Lisäksi pankkialaisuutta ja tietosuojaa koskevat säädökset, kuten EU:n yleinen tietosuojasetus (GDPR), asettavat rajoituksia sille, kuinka rahoituslaitokset voivat käsitellä asiakkaidensa tietoja. Tämä on erityisen merkityksellistä silloin, kun asiakkaan taloudellista tilannetta ja maksuhistoriaa arvioidaan osana lainanhakuprosessia.

Mikäli lainanottaja ei kykene hoitamaan lainasitoumuksiaan, sovelletaan Ulosottolakia (705/2007), joka määrittelee, miten velallisen varat voidaan ulosmitata. Tämä laki takaa sen, että luotonantajilla on mahdollisuus periä saataviaan oikeudellisin keinoin, mutta samalla turvaa velallisen oikeudet esimerkiksi määrittelemällä ulosoton kohdistamisen rajat ja menettelytavat.

Lainsäädännön kokonaisuus osoittaa, että Suomessa vakuudellisten lainojen sääntely perustuu vahvasti luottolaitosten vakautta ja vastuullista luotonantoa koskeviin periaatteisiin. Jokainen säädös vaikuttaa lainanantajan ja -ottajan väliseen suhteeseen eri tavoin, ja niiden yhteisvaikutus muodostaa oikeudellisen kehyksen, jonka puitteissa rahoituslaitokset voivat toimia. Lainanottajan näkökulmasta on tärkeää ymmärtää vakuuden asettamiseen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet sekä lainasopimuksen ehdot kokonaisuudessaan. Tämä varmistaa, että lainasopimus on sekä oikeudellisesti pätevä että taloudellisesti kestävällä pohjalla.

2.2 Luottolaitoslaki ja Finanssivalvonnan määräykset

Luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) keskeinen tehtävä on määritellä luottolaitosten toiminnan periaatteet ja varmistaa, että ne toimivat vakaasti ja hallitsevat riskejään asianmukaisesti. Lain sääntely ulottuu yksittäisten luottopäätösten lisäksi koko rahoitusjärjestelmään, sillä sen tavoitteena on edistää taloudellista vakautta ja turvata sekä luotonantajien että lainanottajien taloudellinen asema. Finanssivalvonta puolestaan toimii valvovana viranomaisena, joka antaa tarkentavia määräyksiä ja ohjeita luottolaitosten toiminnan tueksi. Yhdessä nämä sääntelymekanismit muodostavat perustan vastuulliselle luotonannolle, jossa asiakkaan maksukyky arvioidaan huolellisesti ja riskienhallintaperiaatteet ohjaavat toimintaa.

Luottolaitosten on noudatettava varovaisuusperiaatetta, mikä tarkoittaa, että niiden tulee kyetä hallitsemaan sekä yksittäisiä luottoriskejä että koko luottosalkun tasolla esiintyviä järjestelmäriskejä. Lain 1 luvun mukaan rahoituslaitoksilla on velvollisuus varmistaa toimintansa vakaus ja luotettavuus, mikä edellyttää vakavaraisuuden ylläpitämistä ja riittävää riskienhallintaa (Laki luottolaitostoiminnasta 610/2014, 1 luku). Käytännössä tämä edellyttää, että lainan myöntämisessä otetaan huomioon paitsi hakijan taloudellinen tilanne myös mahdolliset maksuvaikeudet ja se, miten vakuudet turvaavat luoton takaisinmaksun. Finanssivalvonta puolestaan valvoo, että näitä periaatteita noudatetaan ja että asiakkaan maksukyky arvioidaan ajantasaisen ja luotettavan tiedon pohjalta.

Finanssivalvonnasta annetun lain (878/2008) 3 §:n mukaan viranomaisen tehtävänä on paitsi valvoa rahoitusjärjestelmää myös edistää hyviä menettelytapoja rahoitusalalla. Tämän perusteella Finanssivalvonta voi antaa luottolaitoksille määräyksiä ja suosituksia, joiden avulla voidaan varmistaa, että luottolaitosten toiminta on linjassa vastuullisen luotonannon periaatteiden kanssa (Laki Finanssivalvonnasta 878/2008, 3 §). Valvonta ei koske ainoastaan yksittäisiä päätöksiä, vaan sillä pyritään turvaamaan koko rahoitusjärjestelmän vakaus.

Jos luottolaitokset myöntäisivät lainoja ilman asianmukaista riskienhallintaa, niiden vakavaraisuus voisi heikentyä, mikä vaarantaisi rahoitusjärjestelmän toimivuuden ja lisäisi järjestelmäriskejä. Tästä syystä Finanssivalvonta seuraa luottolaitosten vakavaraisuusvaatimusten täytymistä ja edellyttää, että rahoituslaitokset arvioivat säännöllisesti luottosalkkunsaa laatua ja järjestämättömien saamisten määrää.

Luotonmyönnön kannalta keskeinen säädös on luottolaitostoiminnasta annetun lain 15 luvun 11 §, jossa veloitetaan luottolaitokset varmistamaan, että lainan hakija kykenee suoriutumaan maksuvelvoitteistaan (Laki luottolaitostoiminnasta 610/2014, 15 luku 11 §). Tämä koskee erityisesti tilanteita, joissa hakijalla on maksuhäiriömerkintä, sillä se voi rajoittaa lainansaantia tai vaikuttaa lainaehdoin. Finanssivalvonnan määräykset ja ohjeet 4/2018 korostavat, että luottoriskien hallinta on olennainen osa luottolaitosten toimintaa, ja tämän vuoksi maksuhäiriömerkintöjen käsittelyssä on noudatettava erityistä varovaisuutta (Finanssivalvonta 2018b). Vaikka merkintä ei automaattisesti estä lainan saantia, se voi vaikuttaa esimerkiksi vakuusvaatimukseen tai korkotasoon.

Maksuhäiriömerkintöjen käsittelyssä luottotietolaki (527/2007) on keskeisessä asemassa. Sen 4 luvun 13 §:n mukaan maksuhäiriömerkintä voidaan rekisteröidä, jos velallinen ei ole suorittanut maksuvelvoitettaan määräajassa, ja nämä tiedot voivat vaikuttaa suoraan lainan saantiin ja sen ehtoihin (Luottotietolaki 527/2007, 4 luku 13 §). Luottolaitoksilla on pääsy ajantasaisiin luottotietoihin, ja ne käyttävät niitä osana hakijan taloudellisen tilanteen arviointia. Tämä mekanismi liittyy myös Finanssivalvonnan valvontaan, sillä määräykset edellyttävät, että luottolaitokset tekevät perusteellisia maksukykyarvioita ja rajoittavat luotonantoa asiakkaille, joiden taloudellinen tilanne ei täytä vastuullisen luotonannon vaatimuksia (Finanssivalvonta 2018d). Näin luottotietolaki ja luottolaitostoiminnasta annettu laki yhdessä varmistavat, että rahoituslaitosten myöntämät lainat perustuvat realistiseen arvioon hakijan maksukykyistä ja taloudellisista edellytyksistä.

Luottolaitosten vakavaraisuusvaatimukset on määritelty luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvussa, jossa edellytetään, että rahoituslaitoksilla on riittävästi pääomaa kattamaan mahdolliset luottotappiot (Laki luottolaitostoiminnasta 610/2014, 10 luku 1 §). Finanssivalvonta valvoo, että nämä vaatimukset täyttyvät ja että rahoituslaitokset pystyvät jatkamaan toimintaansa myös taloudellisesti epävakaisissa tilanteissa. Tämän lisäksi Finanssivalvonta edellyttää, että luottolaitokset seuraavat säännöllisesti luottosalkkunsu laatua ja arvioivat koko lainakan- tansa kehitystä (Finanssivalvonta 2018c). Näin varmistetaan, että luotonanto pysyy vastuullisena ja rahoitusmarkkinat vakaana.

Näiden säädösten ja valvontamekanismien kokonaisuus muodostaa rahoitusjärjestelmän turva- verkon, joka suojaa sekä rahoituslaitoksia että asiakkaita liialliselta velkaantumiselta ja ta- loudellisilta riskeiltä. Luottolaitosten ja Finanssivalvonnan välinen yhteistyö on keskeinen osa toimivaa ja vakaata rahoitusjärjestelmää. Tämä sääntelykehys ei ainoastaan rajoita luotonan- toa, vaan se myös edistää pitkäjänteistä taloudellista vakautta ja ehkäisee mahdollisia rahoit- tuskriisejä.

2.3 Vastuullinen luotonanto ja luottolaitosten vastuu

Pankkien vastuullinen luotonanto ja vastuu ovat keskeisiä periaatteita Suomen rahoitusjärjestelmässä, ja niiden toteutumista ohjaavat sekä lainsäädäntö että valvontaviranomaisten määräykset. Luotonannon vastuullisuudella pyritään varmistamaan, että luottolaitokset arvioivat asiakkaan taloudellisen tilanteen realistisesti ja estävät ylivelkaantumisen riskit (Kilpailu- ja kuluttajavirasto 2024, luku 12). Luottolaitosten vastuu voidaan jakaa kahteen pääalueeseen, asiakasvastuuseen ja vakavaraisuusvastuuseen. Asiakasvastuu liittyy luotonhakijan taloudellisen tilanteen arviointiin, luotonottajien neuvontaan ja velkaantumisen ehkäisyyn, kun taas vakavaraisuusvastuulla varmistetaan rahoitusmarkkinoiden vakaus riskienhallinnan ja sääntelyn keinoin. Nämä vastuut tukevat toisiaan, vastuullinen asiakaskohtainen luotonanto vähentää myös järjestelmätason riskejä.

Kuluttajansuojalain (38/1978) 7 luvun 13 §:n mukaan luotonantajan on ennen luottopäätöstä varmistettava, että luotto soveltuu asiakkaan taloudelliseen tilanteeseen ja että asiakas pystyy hoitamaan takaisinmaksun ilman kohtuutonta taloudellista rasitusta. Tämä velvoite asettaa luotonmyöntäjille vastuun kerätä riittävät tiedot hakijan tuloista, menoista ja muista luottositoumuksista. Finanssivalvonta on tarkentanut määräyksissään ja ohjeissaan 3/2024, että lainan myöntämisen yhteydessä luotonantajan tulee perustaa luottopäätöksensä kattavaan ja ajantasaiseen tietoon asiakkaan maksukyvyistä, eikä päätöstä voida tehdä pelkästään automaattisen riskiluokittelun perusteella (Finanssivalvonta 2024b; EKP 2020). Tämä varmistaa, että luotonantopäätökset eivät perustu pelkästään historiatietoihin, vaan myös hakijan nykyiseen ja ennakoituun taloudelliseen tilanteeseen.

Rahoituslaitosten vastuulla on myös asiakasneuvonta ja ylivelkaantumisen ehkäisy. Finanssivalvonta edellyttää, että rahoituslaitokset varmistavat asiakkaiden ymmärtävän luotonoton riskit ja sen mahdolliset seuraukset heidän taloudelleen. Luotonantajan on tarjottava realistinen arvio asiakkaan takaisinmaksukyvyistä sekä läpinäkyvät tiedot lainan kokonaiskustannuksista, jotta asiakas voi tehdä tietoon perustuvan päätöksen. (Finanssivalvonta 2024b.) Tämä on erityisen tärkeää maksuhäiriömerkintöjen kohdalla, jolloin luotonantajan on arvioitava hakijan tilanne tapauskohtaisesti ja varmistettava, että lainan ehdot ja riskit esitellään selkeästi. Makkonen (2012, 41) korostaa, että hyvän luotonantotavan periaatteet edellyttävät luottolaitoksia huomioimaan asiakkaidensa taloudellisen kestävyuden pitkällä aikavälillä, eikä luotonanto saa perustua pelkästään hetkelliseen maksukykyyn.

Vastuullisen luotonannon toteutuminen edellyttää myös tehokasta luottoriskien hallintaa. Luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 9 luvun 10 §:ssä todetaan, että luottolaitosten on arvioitava riskit itsenäisesti eikä nojattava pelkästään ulkopuolisiin luottoluokituksiin (Laki luottolaitostoiminnasta 610/2014). Tämä tarkoittaa, että luottolaitosten on kehitettävä omia riskienhallintajärjestelmiään ja seurattava asiakkaidensa maksukykyä jatkuvasti.

Järjestämättömien saamisten kohdalla riskienhallinnan merkitys korostuu erityisesti, sillä ongelmaluotot voivat horjuttaa sekä luottolaitoksen että laajemmin koko rahoitusjärjestelmän taloudellista kestävyyttä. Finanssivalvonnan määräyksissä korostetaan, että rahoituslaitosten on seurattava luottosalkkunsaa laatua ja hajautettava luotonmyöntönsä strategisten linjauksensa mukaisesti, jotta yksittäisten luottoriskien vaikutus pankin toimintaan voidaan minimoida (Finanssivalvonta 2018b).

Vakavaraisuuden hallinta on toinen keskeinen luotonmyöntäjän vastuualue, sillä se liittyy sekä yksittäisten lainapäätösten vaikutuksiin että koko rahoitusmarkkinoiden vakauteen. Finanssivalvonnan mukaan luotonmyöntäjän on hallittava vakavaraisuuttaan järjestelmällisesti ja kattavasti, jotta ne voivat varautua mahdollisiin taloudellisiin riskeihin ja turvata toimintansa myös epävakaisissa markkinaolosuhteissa (Finanssivalvonta 2013a). Säännösten nojalla rahoituslaitosten on jatkuvasti arvioitava oman pääomansa riittävyttä suhteessa riskipitoisiin saattaviinsa ja muokattava luotonantopolitiikkaansa rahoitusmarkkinoiden kehityksen mukaisesti. Luottolaitostoiminnasta annetun lain 10 luvun 1 §:ssä säädetään, että luotonmyöntäjien on ylläpidettävä riittävää vakavaraisuutta kattaakseen mahdolliset luottotappiot ja säilyttääkseen taloudellisen kestävyuden (Laki luottolaitostoiminnasta 610/2014, 10 luku 1 §). Jos riskienhallinta laiminlyödään, seurauksena voivat olla paitsi taloudelliset tappiot myös rahoitusjärjestelmän vakauden horjuminen.

Luotonantopolitiikan linjaukset eivät ainoastaan vaikuta yksittäisiin asiakkaisiin, vaan ne voivat myös lisätä tai vähentää koko talouden järjestelmäriskkejä. Rahoituslaitosten vastuullisen luotonannon toteutuminen ei tarkoita ainoastaan sitä, että yksittäiset asiakkaat eivät ylivelkaannu, vaan myös sitä, että koko rahoitussektori ei altistu liialliselle riskille, joka voisi johtaa taloudelliseen epävakauteen. Finanssivalvonnan tehtävänä on varmistaa, että luotonmyöntäjien luotonantokriteerit ovat tasapainossa siten, että ne eivät ole liian tiukkoja, jolloin luoton saaminen vaikeutuu kohtuuttomasti, mutta eivät myöskään liian löysiä, jolloin ylivelkaantuminen lisääntyy (Finanssivalvonta 2018c).

Vastuullinen luotonanto on keskeinen osa rahoitusjärjestelmän kestävyyttä, ja rahoituslaitosten on huolehdittava sekä asiakaskohtaisesta vastuustaan että laajemmasta taloudellisesta vakaudesta. Rahoituslaitosten on jatkuvasti arvioitava omaa riskienhallintaansa ja huolehdittava siitä, että niiden luotonantopolitiikka noudattaa lainsäädännön ja valvontaviranomaisten määräysten asettamia vaatimuksia. Finanssivalvonnan valvontatoimet ja rahoituslaitosten sisäiset riskienhallintaprosessit toimivat yhdessä siten, että rahoitusjärjestelmän vakaus voidaan säilyttää ja luotonanto pysyy vastuullisena kaikissa markkinaolosuhteissa.

2.4 Hyvä pankkitapa ja eettiset periaatteet

Hyvä pankkitapa ja eettiset periaatteet muodostavat perustan rahoituslaitosten vastuulliselle toiminnalle sekä asiakassuhteiden kestäväälle perustalle. Valtiovarainministeriön (2024a) mukaan rahoituslaitosten on toimittava rehellisesti, ammattitaitoisesti ja asiakkaidensa etua kunnioittaen. Tämä edellyttää selkeää ja riittävää tiedottamista pankkipalveluista, jotta asiakkaat voivat tehdä perusteltuja taloudellisia päätöksiä. Finanssiala ry (2021) korostaa vastuullisen luotonannon merkitystä ja sitä, että asiakkailta tulee olla riittävästi tietoa lainaehdotusten sisällöstä, koroista, takaisinmaksusta ja mahdollisista riskeistä. Läpinäkyvyys ja vastuullisuus lisäävät asiakkaiden luottamusta ja parantavat heidän taloudellista turvallisuuttaan.

Hyvän pankkitavan sääntelyn tarkoituksena on ohjata rahoituslaitosten toimintaa siten, että ne toimivat vastuullisesti sekä asiakkaiden etua että luottomarkkinoiden vakautta edistäen. Tämä ei kuitenkaan korvaa asiakassopimuksia eikä suoraan vaikuta lainasuhteiden oikeudelliseen asemaan, vaan toimii yleisenä ohjeistuksena rahoituslaitosten toimintatapojen parantamiseksi. (Alhonsuo, Nisén, Nousiainen, Pellikka & Sundberg 2012, 129-130.) Rahoituslaitosten on arvioitava asiakkaidensa maksukyky huolellisesti ennen lainan myöntämistä välttääkseen ylivelkaantumista ja rahoitusmarkkinoiden epätasapainoa (Valtiovarainministeriö 2024a). Erietyisesti maksuhäiriömerkinnän yhteydessä rahoituslaitosten on arvioitava asiakkaan kokonaistilanne tapauskohtaisesti, sillä merkintä ei automaattisesti estä lainan myöntämistä, mutta voi vaikuttaa lainaehtoihin (Finanssiala ry 2021).

Lojaliteettiperiaate on keskeinen osa hyvää pankkitapaa, ja se velvoittaa rahoituslaitokset toimimaan asiakkaidensa edun mukaisesti koko asiakassuhteen ajan. Tämän mukaisesti rahoituslaitosten tulee arvioida asiakkaan taloudellinen tilanne kokonaisvaltaisesti, tarjota ymmärrettävää tietoa ja tehdä lainapäätökset objektiivisesti (Finanssiala ry 2021). Liian tiukat rajoitukset voivat johtaa asiakkaan taloudellisten vaikeuksien pahenemiseen, kun taas liian joustava luotonanto voi kasvattaa järjestämättömien luottojen määrää ja lisätä markkinariskejä (Finanssiala ry 2021; Valtiovarainministeriö 2024).

Eettisten periaatteiden toteutuminen edellyttää, että rahoituslaitosten päätöksenteko perustuu rehellisyyteen, läpinäkyvyyteen ja asiakkaiden oikeuksien kunnioittamiseen. Finanssiala ry (2021) korostaa, että rahoituslaitosten tulee varmistaa, ettei niiden tarjoamat rahoitusratkaisut johda asiakkaan kohtuuttomaan taloudelliseen ahdinkoon. Luottopäätösten tulee perustua huolelliseen taloudelliseen arvioon, ja rahoituslaitosten on vältettävä käytäntöjä, jotka voisivat johtaa asiakkaan ylivelkaantumiseen. Vastuullinen luotonanto ei ainoastaan suojaa asiakasta, vaan myös vakauttaa rahoitusmarkkinoita ja taloutta kokonaisuudessaan. (Valtiovarainministeriö 2024a.)

Tietosuojaja ja luottamuksellisuus ovat hyvän pankkitavan kulmakiviä. Rahoituslaitosten on varmistettava, että asiakastietojen käsittely on lainmukaista ja turvallista, sillä tietosuojan

toteutuminen vahvistaa asiakkaiden luottamusta ja rahoitusjärjestelmän uskottavuutta (Finanssiala ry 2021). Finanssivalvonnan (2024) ohjeistuksen mukaan rahoituslaitosten on myös seurattava jatkuvasti toimintaympäristön muutoksia ja päivitettävä käytäntöjään vastaamaan sekä lainsäädännön vaatimuksia että asiakkaiden tarpeita. Hyvän pankkitavan noudattaminen on paitsi sääntelyn velvoite myös olennainen osa rahoituslaitoksen mainetta ja kestävästä liiketoimintaa.

3 Luottoriskien hallinta ja rahoituslaitosten lainanmyöntökäytännöt

3.1 Luottoriskien hallinnan strategiat ja lainanmyöntöprosessin perusteet

Luottoriskien hallinta on keskeinen osa rahoituslaitosten kokonaisvaltaista riskienhallintaa, ja se kattaa luottoriskien tunnistamisen, arvioinnin, valvonnan ja raportoinnin. Finanssivalvonnan (2024c) mukaan tehokas luottoriskien hallinta edellyttää, että se on sisällytetty laitoksen yleiseen riskienhallintakehykseen sekä organisaatio- ja päätöksentekorakenteeseen. Näin varmistetaan, että rahoituslaitosten riskienhallintastrategiat ovat yhtenäisiä ja tukevat kestävästä liiketoimintaa.

Luottoriskien hallinnassa on keskeistä löytää tasapaino riskin ja tuottojen välillä. Liian varovainen luotonanto voi rajoittaa liiketoiminnan kasvua, kun taas liiallinen riskinotto voi johtaa huomattaviin taloudellisiin tappioihin ja horjuttaa rahoitusmarkkinoiden vakautta (Suomen Asiakastieto 2024b). Tämän vuoksi rahoituslaitosten on kehitettävä luotonmyöntöstrategioita, jotka perustuvat huolelliseen riskinarviointiin ja kattavaan analyysiin. Teknologian kehittymisen myötä analytiikka ja luottotietojärjestelmät ovat nousseet keskeisiksi työkaluiksi asiakkaiden luottokelpoisuuden arvioinnissa, sillä ne mahdollistavat ennakoivan riskienhallinnan ja reaaliaikaisen päätöksenteon.

Luotonmyöntökriteerit määrittävät ne edellytykset, joilla rahoituslaitos voi myöntää luottoa asiakkailleen. Euroopan pankkiviranomaisen (EPV) ohjeistuksen (2020) mukaan luotonmyöntöprosessien on perustuttava asiakkaan luottokelpoisuuden huolelliseen arviointiin, ja niiden on sisällettävä perusteellinen analyysi asiakkaan kyvystä täyttää luottosopimuksen mukaiset velvoitteet. Näiden vaatimusten noudattaminen on olennaista rahoitusmarkkinoiden vakauden ja vastuullisen luotonannon kannalta, sillä se vähentää järjestämättömien luottojen määrää ja suojaa sekä rahoituslaitoksia että asiakkaita taloudellisilta riskeiltä.

Luottokelpoisuuden arviointi pohjautuu useisiin taloudellisiin ja riskienhallinnallisiin tekijöihin. Rahoituslaitokset tarkastelevat hakijan tuloja, menoja, maksuhistoriaa ja velanhoitokykyä, joiden perusteella määritellään lainan takaisinmaksun realistisuus. Finanssivalvonnan (2025) mukaan lainanantajan on huolehdittava siitä, että asiakkaan maksukyky riittää kattamaan luoton takaisinmaksun myös pidemmällä aikavälillä, eikä päätöstä tule tehdä pelkästään

hetkellisten tulojen perusteella. Vakuudellisten lainojen kohdalla arvioidaan myös vakuuden arvo ja riittävyys, jotta voidaan varmistaa lainan kattaminen tarvittaessa vakuuksien realisoinnilla.

Tehokas luottoriskien hallinta vahvistaa rahoituslaitosten taloudellista kestävyttä ja rahoitusmarkkinoiden vakautta. Se edistää myös vastuullista luotonantoa, jossa asiakkaan taloudellinen tilanne ja maksukyky ovat ensisijaisia perusteita luottopäätöksille. Hyvin suunnitellut luottoriskien hallintastrategiat vähentävät rahoituslaitosten luottotappioita ja varmistavat, että lainanmyöntöprosessi on sekä oikeudenmukainen että taloudellisesti kestävä. Lisäksi tehokas riskienhallinta parantaa luottolaitosten valmiutta reagoida taloudellisiin muutoksiin, kuten korkotason vaihteluihin tai asiakaskunnan maksukyvyyn heikkenemiseen. Se tukee pitkäjänteistä liiketoimintaa ja lisää yleistä luottamusta rahoitusjärjestelmää kohtaan. Näin ollen luottoriskien hallinta ei ole ainoastaan sisäinen toimintatapa, vaan keskeinen osa rahoitusalan vakauden ja asiakkaiden taloudellisen turvallisuuden edistämistä.

3.2 Luottoriskin arviointi osana rahoituslaitosten riskienhallintaa

Luottoriskin arviointi on keskeinen osa rahoituslaitosten riskienhallintaa ja vastuullista luotonantoa. Sen merkitys ei rajoitu ainoastaan yksittäisiin luottopäätöksiin, vaan se vaikuttaa laajasti rahoituslaitosten strategiseen riskienhallintaan ja liiketoimintamalleihin. Luottoriskillä tarkoitetaan tilannetta, jossa luotonsaaja ei kykene hoitamaan velvoitteitaan sovitulla tavalla, eikä mahdollinen vakuus kata rahoituslaitoksen saatavia (Kontkanen 2015, 87). Luottoriskejä voi esiintyä paitsi yritys- ja henkilöasiakkaiden luotoissa myös takauksissa, rahoitusinstrumenteissa ja selvitysriskeissä. Makrotaloudelliset muutokset, kuten asuntojen hintojen lasku, voivat lisätä luottoriskiä heikentämällä vakuuksien arvoa, mikä vaikuttaa suoraan rahoituslaitosten vakavaraisuuteen (Finanssivalvonta 2024c).

Luottoriski on osa rahoituslaitosten laajempaa riskienhallintakehikkoa, jossa eri riskit vaikuttavat toisiinsa. Kuviossa 2 esitetyt keskeiset riskit, kuten luottoriski, markkinariski ja operatiivinen riski, muodostavat yhdessä rahoituslaitoksen kokonaisriskiprofiilin. Näiden riskien välinen vuorovaikutus vaikuttaa merkittävästi laitoksen kykyyn hallita luottoriskiä. Esimerkiksi markkinariskin aiheuttamat sijoitustappiot voivat heikentää rahoituslaitoksen vakavaraisuutta, mikä puolestaan lisää sen altistumista luottoriskeille. Vastaavasti operatiiviset riskit, kuten puutteelliset luotto-prosessit tai tietojärjestelmäongelmat, voivat heikentää riskien tunnistamista ja hallintaa käytännön tasolla. Kuvio 2 havainnollistaa näiden riskien keskinäisiä yhteyksiä ja osoittaa, miten eri riskitekijät voivat yhdessä lisätä luottoriskin hallinnan haasteita.



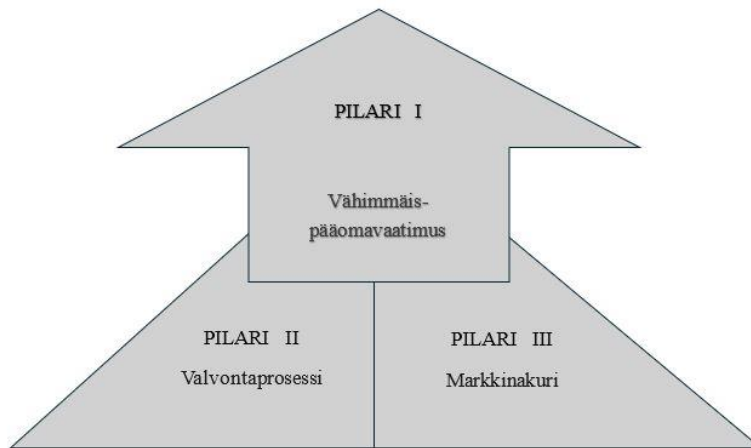
Kuvio 2: Keskeisten riskien väliset riippuvuudet ja ulottuvuus (Kontkanen 2015, 88)

Luottoriskien hallinta edellyttää rahoituslaitoksilta järjestelmällistä arviointia, jossa luotonhakijan maksukyky, tulot ja vakuudet analysoidaan huolellisesti jo ennen luoton myöntämistä. Finanssivalvonnan (2024c) mukaan rahoituslaitosten on hankittava riittävät tiedot asiakkaan taloudellisesta tilanteesta ja noudatettava riskiperusteista lähestymistapaa. Myös luottoriskien jatkuva seuranta on keskeistä, sillä mahdolliset maksuhäiriöt ja järjestämättömät luotot voivat vaikuttaa rahoituslaitoksen taloudelliseen asemaan. Euroopan pankkiviranomaisen (EPV 2020) mukaan rahoituslaitosten on ylläpidettävä riittäviä pääomapuskuria kattamaan mahdolliset luottotappiot ja seurattava lainakannan kehitystä aktiivisesti.

Vaikka riskienhallinnan tavoitteena on minimoida tappiot, on tärkeää ymmärtää, että riskienhallinta ei tarkoita ainoastaan riskien välttämistä, vaan myös mahdollisuuksien hallintaa ja hyödyntämistä. ISO 31000 -standardin periaatteita sovelletaan yleisesti riskienhallinnassa, ja ne ovat hyödyllisiä myös rahoituslaitosten luottoriskin arvioinnissa ja hallinnassa. (Ilmonen, Kallio, Koskinen & Rajamäki 2016, 10.) Standardin mukaan riskienhallinnan tavoitteena on epävarmuuden hallinta siten, että se tukee organisaation strategisia päämääriä. Rahoituslaitoksille tämä tarkoittaa resurssien ja pääomien tehokasta kohdentamista niin, että ne tukevat sekä vakavaraisuutta että liiketoiminnan kasvua. Erityisesti luottoriskin arvioinnissa ISO 31000:n periaatteita voidaan hyödyntää, sillä ne korostavat systemaattista riskien tunnistamista, arviointia ja ennaltaehkäisyä.

Vakavaraisuuden varmistaminen on keskeinen osa rahoituslaitosten riskienhallintaa, koska se vaikuttaa suoraan niiden kykyyn kattaa luottoriskit ja säilyttää taloudellinen vakaus. Basel III -kehikko määrittelee vakavaraisuusvaatimukset, jotka ohjaavat rahoituslaitosten riskienhallintaa ja pääomarakennetta (Kontkanen 2015, 85-86). Vakavaraisuusvaatimukset liittyvät suoraan luottoriskin hallintaan, sillä ne määrittävät, kuinka paljon pääomaa rahoituslaitoksen on

varattava tappiollisten luottojen varalle. Mitä suurempi luottoriski on, sitä enemmän pääomapuskuria tarvitaan, mikä vaikuttaa suoraan luotonantopolitiikkaan ja lainaehtoihin.



Kuvio 3: Vakavaraisuussäätelyn kolme pilaria (Kontkanen 2015, 29)

Vakavaraisuussäätelyn tavoitteena on vähentää rahoitusjärjestelmän riskejä ja kannustaa rahoituslaitoksia kehittämään riskienhallintaprosessejaan. Finanssivalvonta (2024c) korostaa, että rahoituslaitosten on otettava huomioon myös taloudelliset suhdanteet ja markkinamuutokset arvioidessaan luotonantopolitiikkansa kestävyyttä. Tämä tukee rahoituslaitosten valmiutta kohdata taloudellisia häiriöitä ja ylläpitää vakautta myös epävarmoissa markkinaolosuhteissa.

Luottoriskien hallinta ja rahoituslaitosten riskienhallintakäytännöt ovat keskeisesti sidoksissa toisiinsa, sillä luotonantokäytännöt perustuvat rahoituslaitoksen kokonaisvaltaiseen riskienhallintastrategiaan. Toisin sanoen, luottoriskin arviointi ei ole erillinen prosessi, vaan osa laajempaa riskienhallinnan kokonaisuutta, jossa otetaan huomioon myös markkinaolosuhteet, sääntelyvaatimukset ja rahoituslaitoksen vakavaraisuus.

Kontkanen (2015, 94) nostaa esiin, että riskienhallinta on keskeinen osa rahoituslaitosten sisäistä valvontaa ja strategista johtamista. Siihen sisältyy riskien tunnistaminen, arviointi, mittaaminen ja hallinta, joiden avulla pyritään minimoimaan tappiot ja varmistamaan vakavaraisuuden säilyminen. Rahoituslaitoksen hallitus määrittelee riskinottokyvyn ja asettaa toimintaperiaatteet, kun taas ylimmän johdon vastuulla on niiden käytännön toteutus ja seuranta.

Sisäisen valvonnan tehtävänä on varmistaa, että riskit pysyvät hallinnassa ja että niihin voidaan reagoida tehokkaasti. Riskienhallintajärjestelmät mukautetaan rahoituslaitoksen koon ja toimintaympäristön mukaan, minkä ansiosta riskien kehitystä voidaan seurata jatkuvasti. Kontkanen (2015, 96) toteaa, että sääntelyn ja valvonnan merkitys on kasvanut, jotta rahoituslaitosten vakavaraisuus ja maksuvalmius voidaan turvata myös nopeasti muuttuvassa taloudellisessa ympäristössä.

3.3 Maksukyvyn arviointi ja sen merkitys luottoriskin hallinnassa

Rahoituslaitosten toiminnan keskeinen periaate on varmistaa, että luotonanto on vastuullista ja että lainanhakijat kykenevät suoriutumaan velvoitteistaan. Maksukyvyn arviointi on tästä syystä merkittävä osa luottoriskin hallintaa, ja sitä säätelevät sekä kansalliset että kansainväliset standardit, kuten Luottolaitoslaki (610/2014) ja Basel III -säännökset. Maksukykyarvioinnilla rahoituslaitokset pyrkivät vähentämään luottotappioiden riskiä sekä ylläpitämään vaka-varaisuusvaatimusten edellyttämää taloudellista kestävyyttä.

Luotonantajan on arvioitava yksityishenkilön maksukyky ennen lainan myöntämistä varmistakseen, että hakija pystyy suoriutumaan velvoitteistaan ilman ylivelkaantumista. Luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 9 luvun 10 §:n mukaan rahoituslaitoksen on arvioitava jokainen myönnettävä luotto ja siihen liittyvä vastapuoliriski omilla sisäisillä menetelmillään. Tämän perusteella voidaan todeta, että rahoituslaitos ei voi tukeutua pelkästään ulkopuolisiin luottoluokituksiin, vaan sen on itsenäisesti analysoitava lainaan liittyvät riskit ja niiden vaikutus pääomavaatimuksiinsa. Mikäli rahoituslaitos hyödyntää ulkopuolisia luottoluokituksia varojen vaatimusten laskennassa, sen on myös arvioitava kyseisen riskin suuruus ja siihen varattavat pääomat (Laki luottolaitostoiminnasta 610/2014).

Maksukyvyn arviointi perustuu useisiin tietolähteisiin, kuten hakijan tulotietoihin, velkaantuneisuuteen, elinkustannuksiin ja mahdollisiin maksuhäiriömerkintöihin. Finanssivalvonnan määräysten mukaan rahoituslaitosten on hyödynnettävä ajantasaisia ja kattavia tietoja, jotta luottopäätökset perustuvat todelliseen maksukykyyn. Lisäksi arvioinnissa tulee huomioida yksilölliset taloudelliset olosuhteet, kuten työsuhteen pysyvyys ja mahdolliset lisätulot, jotta maksukyvyn arviointi ei perustu pelkästään standardoituihin laskelmiin. (Finanssivalvonta 2018b.) Maksukykyanalyysi voidaan toteuttaa joko manuaalisesti tai automaattisilla järjestelmillä, jotka analysoivat hakijan taloudellista tilannetta kokonaisvaltaisesti ja vähentävät subjektiivisten arvioiden vaikutusta päätöksenteossa.

Luottoriskin hallinta ei kuitenkaan pääty lainan myöntämiseen, vaan maksukyvyn arviointia jatketaan osana luottosalkun hallintaa. Rahoituslaitoksilla on velvollisuus seurata asiakkaidensa taloudellista tilannetta erityisesti suurten ja pitkäaikaisten lainojen kohdalla. Euroopan keskuspankki (2023) korostaa, että rahoituslaitosten tulee säännöllisesti tarkastella lainanottajien taloudellista tilannetta varmistakseen, että he pystyvät edelleen hoitamaan velvoitteensa. Tämä jatkuva arviointi auttaa rahoituslaitoksia varautumaan mahdollisiin taloudellisiin häiriöihin ja reagoimaan nopeasti, mikäli asiakkaan maksukyky heikkenee.

Erityisesti pitkäaikaisissa ja suurissa lainoissa, kuten asuntolainoissa, maksukyvyn arviointi tehdään perusteellisemmin. Arvioinnissa huomioidaan hakijan työsuhteen pysyvyys, taloudellinen ylijäämä ja mahdolliset vakuudet, jotka voivat pienentää luottoriskiä. Kuluttajaluottojen kohdalla arviointia ohjaa kuluttajansuojalaki (38/1978), jonka mukaan luotonantajan on

ennen luottosopimuksen tekemistä huolellisesti arvioitava kuluttajan edellytykset täyttää sopimusveloitteensa (Kuluttajansuojalaki 38/1978, 7 luku 14 §). Tämä säännös tukee vastuullista luotonantoa ja ennaltaehkäisee ylivelkaantumista, joka voi aiheuttaa ongelmia sekä yksilöille että rahoitusmarkkinoille laajemmin.

Maksukyvyn arviointi ei rajoitu ainoastaan yksittäisiin lainapäätöksiin, vaan se on osa rahoituslaitosten laajempaa luottoriskin hallintaa. Arvioinnin tuloksia hyödynnetään muun muassa riskipuskurien määrittämisessä, stressitestien laatimisessa ja sääntelyvaatimusten täyttämässä. Stressitestit ovat tärkeä osa rahoituslaitosten vakavaraisuuden arviointia, ja niiden avulla voidaan mallintaa, kuinka rahoituslaitokset selviytyisivät taloudellisista häiriöistä, kuten korkojen noususta tai työttömyyden kasvusta. (EKP 2023.)

Maksukyvyn arviointi ja vakavaraisuusvaatimukset liittyvät läheisesti toisiinsa, sillä huolellinen maksukykyanalyysi tukee rahoituslaitoksen pääomavaatimusten hallintaa ja vähentää luottotappioita. Basel III -sääntelyn mukaan rahoituslaitoksilla tulee olla riittävä pääomapuskuria, jotta ne kestävät taloudellisia riskejä ja luottotappioita ilman, että niiden vakavaraisuus vaarantuu (BIS 2017). Maksukyvyn arvioinnilla on tässä keskeinen rooli, sillä se mahdollistaa rahoituslaitosten ennakoivan riskienhallinnan ja varmistaa, että luottopäätökset perustuvat todelliseen taloudelliseen tilanteeseen (Finanssivalvonta 2023b). Näin ollen huolellinen maksukykyarviointi ei vaikuta ainoastaan yksittäisiin luottopäätöksiin, vaan myös rahoituslaitoksen koko riskienhallintaan ja pääomarakenteeseen.

3.4 Vakuuden merkitys lainan myöntämisessä

Vakuus on olennainen tekijä lainan myöntämisessä, sillä se pienentää lainanantajan riskiä ja parantaa lainanottajan mahdollisuuksia saada rahoitusta. Erityisesti henkilöasiakkaiden sekä pienten ja keskisuurten yritysten kohdalla vakuudet, kuten kiinteistö- ja yrityskiinnitykset sekä leasingkohteet, ovat usein edellytys rahoituksen saamiselle. Rahoituslaitokset arvioivat vakuuksien kattavuutta tapauskohtaisesti, ja taloudellisesti heikommassa asemassa olevilta hakijoilta voidaan edellyttää suurempaa vakuuskattavuutta, jotta luotonantajan saatavat voidaan turvata mahdollisten maksuhäiriöiden varalta (Kontkanen 2015, 91).

POP Pankin (2021) mukaan vakuuden arvo ja laatu vaikuttavat suoraan lainanmyöntöprosessiin. Mitä arvokkaampi ja helpommin realisoitava vakuus on, sitä pienempi on lainanantajan luottoriski, mikä voi näkyä edullisempina lainaehtoina. Heikompilaatuisilla vakuuksilla rahoituksen hankkiminen voi sen sijaan olla haastavampaa, ja tällöin myös lainakustannukset voivat nousta korkeamman riskitason takia. Vakuudet ovat keskeinen osa rahoituslaitosten riskienhallintaa, ja ne vaikuttavat merkittävästi paitsi lainan hinnoitteluun myös myöntämisperusteisiin. Kontkanen (2015, 91) korostaa, että vakuuden avulla rahoituslaitos voi hallita

lainan takaisinmaksuun liittyviä epävarmuustekijöitä ja parantaa koko rahoitusjärjestelmän vakautta.

Vakuudet jaetaan kahteen pääluokkaan: reaalivakuuksiin ja henkilövakuuksiin. Henkilövakuus tarkoittaa takausta, jossa kolmas osapuoli sitoutuu vastaamaan lainan takaisinmaksusta, mikäli alkuperäinen lainanottaja ei siihen kykene. (Osaava yrittäjä 2025.) Tämä takaa lisäsuojaa rahoituslaitokselle ja parantaa lainan takaisinmaksun ennustettavuutta, sillä takaaja vastaa velasta toissijaisesti, mikäli alkuperäinen lainanottaja ei kykene suoriutumaan maksuista. Reaalivakuudet puolestaan koostuvat konkreettisesta omaisuudesta, kuten asunnoista, kiinteistöistä, metsätiloista tai arvopapereista, joita voidaan käyttää lainan vakuutena (Nordea 2025a). Koska reaalivakuuden arvo on usein helpommin arvioitavissa ja tarvittaessa realisoitavissa, ne tarjoavat yleensä paremman turvan luotonantajalle kuin henkilövakuudet.

Lisäksi vakuuksien merkitys korostuu erityisesti tilanteissa, joissa lainanottaja ei kykene suoriutumaan takaisinmaksuvelvoitteistaan. Luottopalvelut (2023) toteaa, että rahoituslaitoksella on tällöin oikeus realisoida vakuus ja käyttää siitä saadut varat velkojen kattamiseen. Tämä prosessi on keskeinen osa rahoituslaitosten riskienhallintaa, sillä se varmistaa myönnettyjen luottojen turvaamisen myös taloudellisesti epävarmoina aikoina.

Vakuuden merkitys lainan myöntämisessä kasvaa erityisesti silloin, kun luottoriski on korkea, sillä se vähentää lainanantajan mahdollisia luottotappioita ja parantaa takaisinmaksun ennustettavuutta. Lainanantajat hyödyntävät vakuuksia keskeisenä riskienhallintakeinona, ja niiden merkitys korostuu erityisesti silloin, kun kyseessä on pitkä laina-aika tai suuri lainasumma. Näin ollen vakuudet eivät ainoastaan mahdollista rahoituksen saamista yksittäisille asiakkaille, vaan ne myös vahvistavat koko rahoitusjärjestelmän vakautta ja tukevat rahoitusmarkkinoiden kestävyyttä.

4 Vakuudellisten lainojen merkitys pankkijärjestelmässä

4.1 Vakuudelliset lainat ja rahoitusjärjestelmän vakaus

Vakuudelliset lainat ovat olennainen osa pankkijärjestelmää, sillä ne mahdollistavat merkittävien investointien rahoittamisen ja tarjoavat lainanantajille lisäturvaa. Näissä lainoissa velallinen asettaa omaisuuttaan vakuudeksi, mikä vähentää lainanantajan riskiä. Finanssivalvonnan (2023a) mukaan vakuudelliset lainat edistävät pitkäaikaista luotonantoa ja vahvistavat pankkien vakavaraisuutta, mikä puolestaan parantaa rahoitusjärjestelmän vakautta.

Suomen Pankki (2023a) korostaa, että luottoriskien hallinta on keskeistä pankkien vakavaraisuuden varmistamisessa, ja vakuudelliset lainat tarjoavat tähän tehokkaan välineen.

Vakuuksien avulla pankit voivat hallita mahdollisia luottotappioita ja ylläpitää luotonantoa myös epävarmoina taloudellisina aikoina. Tämä on erityisen tärkeää maksuhäiriömerkinnän omaavien hakijoiden kohdalla, jolloin pankit arvioivat tarkasti vakuuden riittävyyden ja lainanhakijan maksukyvyyn varmistukseksi luottoriskien hallinnan ja lainan myöntämisen vastuullisuuden. (Suomen Pankki 2024.)

Vakuudellisten lainojen merkitys näkyy myös taloussuhdanteiden vaihteluissa. Heikentyneessä taloustilanteessa vakuudet tukevat rahoitusmarkkinoiden toimintaa, sillä ne vähentävät luotonantajien riskejä ja mahdollistavat luotonannon jatkuvuuden. Noususuhdanteessa ne voivat puolestaan hillitä velkaantumisen liiallista kasvua ja ehkäistä rahoitusmarkkinoiden ylikuumentamista. Tämän tasapainottavan vaikutuksen ansiosta rahoitusjärjestelmä kykenee mukautumaan suhdannevaihteluihin ja säilyttämään kestävyuden pitkällä aikavälillä. (Suomen Pankki 2023b.)

Rahoitusmarkkinoiden vakauden ylläpitämiseksi vakuudellisten lainojen sääntely ja valvonta ovat keskeisiä. Finanssivalvonta (2018) painottaa, että luottolaitosten on varmistettava vakuuksien oikea arvostaminen ja huolellinen lainanantoprosessi, jotta luottotappioriskit pysyvät hallinnassa. Vakuudellisten lainojen sääntelyn ja jatkuvan valvonnan avulla voidaan varmistaa, että rahoitusjärjestelmä säilyy vakaana myös muuttuvissa markkinaolosuhteissa.

Lisäksi vakuudellisilla lainoilla on tärkeä rooli rahapolitiikassa. Pankit voivat käyttää niitä vakuutena keskuspankkirahoituksessa, mikä vaikuttaa niiden likviditeettiin ja kykyyn tarjota luottoa asiakkaille. Suomen Pankin (2025a) mukaan tämä tekee vakuudellisista lainoista paitsi pankkien riskienhallinnan välineitä myös keskeisiä rahoitusmarkkinoiden ja rahapolitiikan toimivuuden kannalta.

4.2 Vakuudellisen lainan perusteet

Vakuudellinen laina on lainamuoto, jossa lainan myöntäjä edellyttää vakuutta lainan takaisinmaksun turvaamiseksi. Santander (2023) kuvailee vakuudellisen lainan rahoitustuotteeksi, jossa vakuutena voi toimia esimerkiksi asunto, vapaa-ajan asunto tai muu reaaliomaisuus. Finanssivalvonta (2018b) toteaa, että vakuuden tarjoaminen vähentää luottoriskiä, mikä mahdollistaa rahoituslaitoksille suurempien lainasummien myöntämisen ja edullisempien ehtojen tarjoamisen. Svea Bank Ab (2025) puolestaan korostaa, että vakuus parantaa lainansaajan mahdollisuuksia saada joustavammat lainaehdot ja matalamman koron, sillä lainanantajan riski pienenee.

Vakuuden laatu ja tyyppi vaikuttavat suoraan lainan korkoon ja takaisinmaksuehtoihin. Mikäli vakuus on arvokas ja helposti realisoitavissa, lainansaaja voi saada paremmat lainaehdot, kuten Santander (2023) toteaa. Finanssivalvonta (2018b) selittää, että lainanantajat arvioivat

vakuuden perusteella luottoriskiä ja tarjoavat matalampaa korkoa vakaammille vakuuksille. Tämä on erityisen merkittävää pitkäaikaisissa lainoissa, joissa luotonantaja pyrkii minimoimaan mahdolliset riskit. Svea Bank Ab (2025) painottaa, että esimerkiksi asuntolainoissa kiinteistö vakuutena antaa usein alhaisemman koron kuin arvopaperit, joiden arvon vaihtelu voi lisätä luotonantajan riskiä.

Hyvän luotonantotavan mukaisesti rahoituslaitosten on varmistettava, että vakuudellisen lainan ehdot ovat asiakkaille selkeät ja ymmärrettävät. Finanssivalvonta (2018b) painottaa, että asiakkaiden tulisi arvioida huolellisesti omaa maksukykyään ennen lainan ottamista, sillä se auttaa välttämään mahdolliset taloudelliset vaikeudet myöhemmin. Svea Bank Ab (2025) toteaa, että vaikka vakuus tuo lainanantajalle turvaa, lainanottajien on otettava huomioon mahdolliset muutokset, kuten korkojen nousu tai vakuuden arvon lasku, jotka voivat vaikuttaa heidän taloudelliseen tilanteeseensa. Näiden riskien tiedostaminen auttaa asiakasta tekemään tasapainoisia rahoituspäätöksiä ja varautumaan pidemmän aikavälin taloudellisiin velvoitteisiin (Finanssivalvonta 2018b; Svea Bank Ab 2025).

4.3 Rahoituslaitosten merkitys vakuudellisessa lainoituksessa ja talouden vakaudessa

Vakuudellisten lainojen merkitys ulottuu yksittäisiä lainanhakijoita laajemmalle, sillä ne tukevat myös rahoitusmarkkinoiden vakautta. Tämä käy ilmi Suomen Pankin (2023a) analyysistä, jonka mukaan vakuudelliset lainat muodostavat merkittävän osan kotitalouksien velkaantumisesta ja vähentävät järjestämättömien luottojen määrää. Näin rahoituslaitosten luottoriskit pienenevät, mikä puolestaan mahdollistaa hallitumman luoton tarjonnan.

Rahoituslaitokset hallitsevat tätä vakautta asettamalla tarkat luotonantokriteerit ja arvioimalla vakuusarvoja huolellisesti ennen lainan myöntämistä. Lisäksi ne voivat mukauttaa ehtojaan markkinatilanteen mukaan, mikä auttaa kokonaisriskin hallinnassa ja rahoitusmarkkinoiden tasapainon ylläpitämisessä. Erityisesti taloudellisesti epävakaina aikoina vakuudelliset lainat tarjoavat rahoituslaitoksille keinon säilyttää toimintakykyä ja hallita tappioita, sillä realisoitavissa oleva vakuus pienentää maksuhäiriön vaikutusta.

Osana kansainvälistä sääntelykehystä Basel III -säännöstö korostaa nimenomaan riskienhallinnan ja vakavaraisuuden merkitystä myös vakuudellisten lainojen osalta. Basel III -säännösten mukaan luotonantajilta edellytetään, että ne arvioivat vakuuksien laadun ja realisointikelpoisuuden tarkasti luottopäätöksiä tehdessään. Mitä paremmaksi vakuus katsotaan - esimerkiksi vakaa ja helposti realisoitava omaisuus - sitä pienempi riskipainotus lainalle kohdistuu, mikä vaikuttaa suoraan luotonantajan tarvitsemiin omiin pääomiin. (BIS 2017.) Tämän sääntelyn kautta vakuudelliset lainat eivät ainoastaan vähennä rahoituslaitoksen luottoriskiä, vaan vaikuttavat myös siihen, kuinka paljon vakavaraisuuspääomaa sen täytyy pitää varattuna. Näin

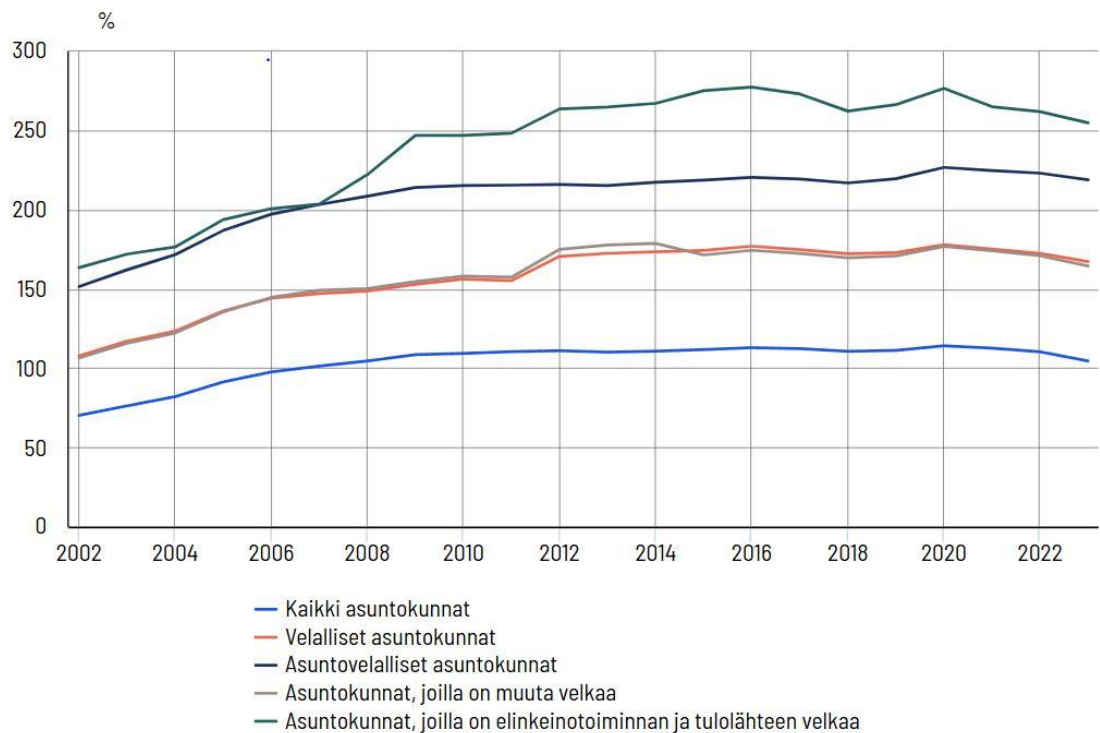
vakuudelliset lainat linkittyvät osaksi koko pankkijärjestelmän riskienhallinnan ja pääomavaatimusten rakennetta.

Lisäksi rahoituslaitosten vakavaraisuuden turvaaminen on keskeistä rahoitusmarkkinoiden vakauden ylläpitämiseksi. Vakuudelliset lainat ovat osa tätä kokonaisuutta, sillä ne vähentävät luottoriskejä ja varmistavat rahoituslaitosten toiminnan jatkuvuuden myös taloudellisesti haastavina aikoina. (Finanssivalvonta 2018a; Suomen Pankki 2023a.)

Vakuudelliset lainat ovat keskeinen osa rahoitusjärjestelmää, ja rahoituslaitokset toimivat niiden myöntämisessä merkittävinä toimijoina. Vakuudet mahdollistavat suurempien lainasummien tarjoamisen ja edullisemmat ehdot, sillä ne vähentävät lainanantajan riskiä. (Nordea 2025b.) Lainanottaja asettaa vakuudeksi omaisuuttaan, kuten omistusasunnon, sijoitusasunnon tai metsää, mikä toimii rahoituslaitoksen turvana maksuhäiriöiden varalta. Jos lainanottaja ei kykene hoitamaan takaisinmaksua, vakuus voidaan realisoida osittain tai kokonaan kattamaan jäljellä olevan lainasumman. Tämä tekee vakuudellisesta lainoituksesta rahoituslaitoksille turvallisemman vaihtoehdon. (Finanssivalvonta 2018a.)

Ennen lainan myöntämistä rahoituslaitokset arvioivat sekä vakuuden riittävyyden että lainanhakijan maksukyvyyn. Vakuuden arvo perustuu markkinahintaan, ja lainanantajan on varmistettava, että se kattaa lainan takaisinmaksun osittain tai kokonaan (Finanssivalvonta 2018a). Lisäksi lainanhakijan taloudellinen kokonaistilanne - kuten tulot, menot ja mahdolliset aiemmat maksuhäiriöt - vaikuttavat lainapäätökseen (POP Pankki 2021b). Vakuus toimii sekä rahoituslaitoksen riskienhallintavälineenä että lainanottajan taloudellisen turvan takaajana. Tämän vuoksi rahoituslaitokset pyrkivät varmistamaan vastuullisen luotonannon, jossa lainan ottaminen ei vaaranna asiakkaan taloudellista tasapainoa. Samalla vakuus antaa luotonantajalle mahdollisuuden myöntää lainaa matalammalla korolla (Finanssivalvonta 2018a).

Kuviossa 4 on esitetty asuntokuntien velkaantumisasaste velallisuuden mukaan vuosina 2002-2023. Tilastokeskuksen (2023) mukaan asuntovelallisten velkaantuminen on kasvanut tasaisesti vuodesta 2002, mutta viime vuosina kasvu on hidastunut. Velkaantuminen lisääntyi eniten ennen vuotta 2012, minkä jälkeen se on pysynyt melko tasaisena tai hieman laskenut. Eniten velkaa on asuntokunnilla, joilla on yritystoimintaan liittyviä lainoja, kun taas tavallisilla velallisilla ja asuntovelallisilla velkaantuminen on ollut maltillisempaa. Rahoituslaitokset seuraavat velkaantumiskehitystä ja voivat tarvittaessa mukauttaa luotonantokriteereitään sen mukaan. Esimerkiksi korkojen nousu ja yleinen taloudellinen epävarmuus voivat vaikuttaa vakuudellisten lainojen myöntämisehtoihin ja lainamääriin. Tällöin rahoituslaitokset saattavat tiukentaa lainaehjoja tai lisätä vakuusvaatimuksia, mikä näkyy suoraan kotitalouksien velkarakenteessa ja heidän mahdollisuudessaan saada lainaa.



Kuvio 4: Asuntokuntien velkaantumisaste velallisuuden mukaan, viimeisimmän tilastovuoden hinnoin 2002-2023 (Tilastokeskus 2023)

4.4 Vakuuden arviointi ja sen vaikutus lainan myöntämiseen pankkien käytännössä

Vakuuden arviointi on keskeinen tekijä rahoituslaitosten lainanmyöntöprosessissa ja riskienhallinnassa. Kun rahoituslaitokset arvioivat lainahakemuksia, vakuuden laatu ja arvo ovat ratkaisevia tekijöitä luottopäätöksen kannalta. Vakuuden arvo tarjoaa luotonantajalla suojaa tilanteissa, joissa lainanottaja ei kykene suoriutumaan maksuvelvoitteista, ja auttaa luotonantajaa hallitsemaan mahdollisia luottotappioita.

Vakuuden arvoon vaikuttavia tekijöitä voidaan arvioida jakamalla ne kahteen pääryhmään: lainanhoitokykyyn vaikuttaviin tekijöihin, kuten työttömyys tai korkojen nousu, ja vakuuden arvoon vaikuttaviin tekijöihin, kuten asuntojen hintojen lasku. Kuviossa 5 havainnollistetaan, kuinka nämä tekijät voivat vaikuttaa pankkien riskienhallintaan ja luotonantoon (Finanssivalvonta 2018e.)



Kuvio 5: Vakuuksien arvo (Finanssivalvonta 2018e)

Finanssivalvonta (2018e) mukaan vakuuden arvon aleneminen voi johtaa lisävakuusvaatimukseen tai tiukempiin lainaehtoihin, minkä vuoksi sen arviointi on keskeinen osa rahoituslaitosten riskienhallintaa. Tilanne on hallittavissa, jos maksukyky säilyy, vaikka vakuuden arvo laskisi. Sen sijaan merkittävä maksukykyyn heikkeneminen voi johtaa vakuuden realisointiin, kuten asunnon myyntiin. Suurin riski syntyy, jos sekä maksukyky että vakuuden arvo heikkenevät samanaikaisesti, jolloin lainaa ei välttämättä pystytä kattamaan vakuuden myynnillä, mikä kasvattaa velkaloukun riskiä.

Finanssivalvonta (2021) on myös tutkinut, miten rahoituslaitokset arvioivat asuin- ja liikekiinteistövuoksuja Suomessa. Tutkimuksen mukaan vakuuksien arviointi kattaa niiden markkina-arvojen määrittämisen lainan myöntämisen yhteydessä sekä vakuuksien arvon seurannan ja uudelleenarvioinnin laina-aikana. Tämä on olennainen osa rahoituslaitosten riskienhallintaa, joka vaikuttaa heidän taloudelliseen vakavaraisuuteensa ja riskiprofiiliin.

Lisäksi Suomen Pankki tarkastelee säännöllisesti koko rahoitusjärjestelmän vakautta ja siihen kohdistuvia riskejä. Heidän arviointinsa auttavat tunnistamaan rahoitusjärjestelmän rakenteellisia haavoittuvuuksia ja riskejä, joiden varhainen tunnistaminen on tärkeää koko järjestelmän vakaan toiminnan kannalta. Suomen Pankin analyysit ja raportit ovat arvokkaita resursseja rahoitusvakauden ylläpitämiseen ja erilaisten riskien hallintaan liittyvissä kysymyksissä. (Suomen Pankki 2025b.)

Arviot siitä, miten vakaa rahoitusjärjestelmä on ja mitä riskejä sille voi tulla, auttavat Suomen Pankin ja Finanssivalvonnan päättäjiä tekemään työnsä paremmin. He jakavat näitä tietoja muille viranomaisille ja kaikille, jotka työskentelevät rahoituksen parissa, sekä

tavallisille ihmisille. He haluavat myös herättää keskustelua siitä, miten rahoitusjärjestelmä pysyy turvallisena. (Suomen Pankki 2025b.)

Suomen Pankki (2025b) myös pyrkii parantamaan tapojaan analysoimalla tietoja. He käyttävät suuria määriä tietoa ja uusinta tekniikkaa, jotta ymmärtäisivät paremmin, mitä numerot heille kertovat. He kehittävät myös uusia menetelmiä, joiden avulla he voivat tehdä entistä tarkempia ennusteita ja analyysyjä.

Suomen Pankki ja Finanssivalvonta ovat lisäksi kehittäneet yhteistyössä erilaisia ohjeistuksia ja suosituksia, jotka auttavat rahoituslaitoksia parantamaan vakuuden arviointikäytäntöjään. Tämän yhteistyön tarkoituksena on tarjota luotonantajille työkaluja ja resursseja, jotka edistävät tarkempaa ja riskitietoisempaa vakuuksien arviointia lainanmyöntöprosessissa. Näiden toimenpiteiden avulla pyritään varmistamaan, että luotonantajat pystyvät noudattamaan sääntelyvaatimuksia ja hallitsemaan luottoriskejään tehokkaammin, mikä tukee koko rahoitusjärjestelmän vakautta ja turvallisuutta. (Suomen Pankki 2019.)

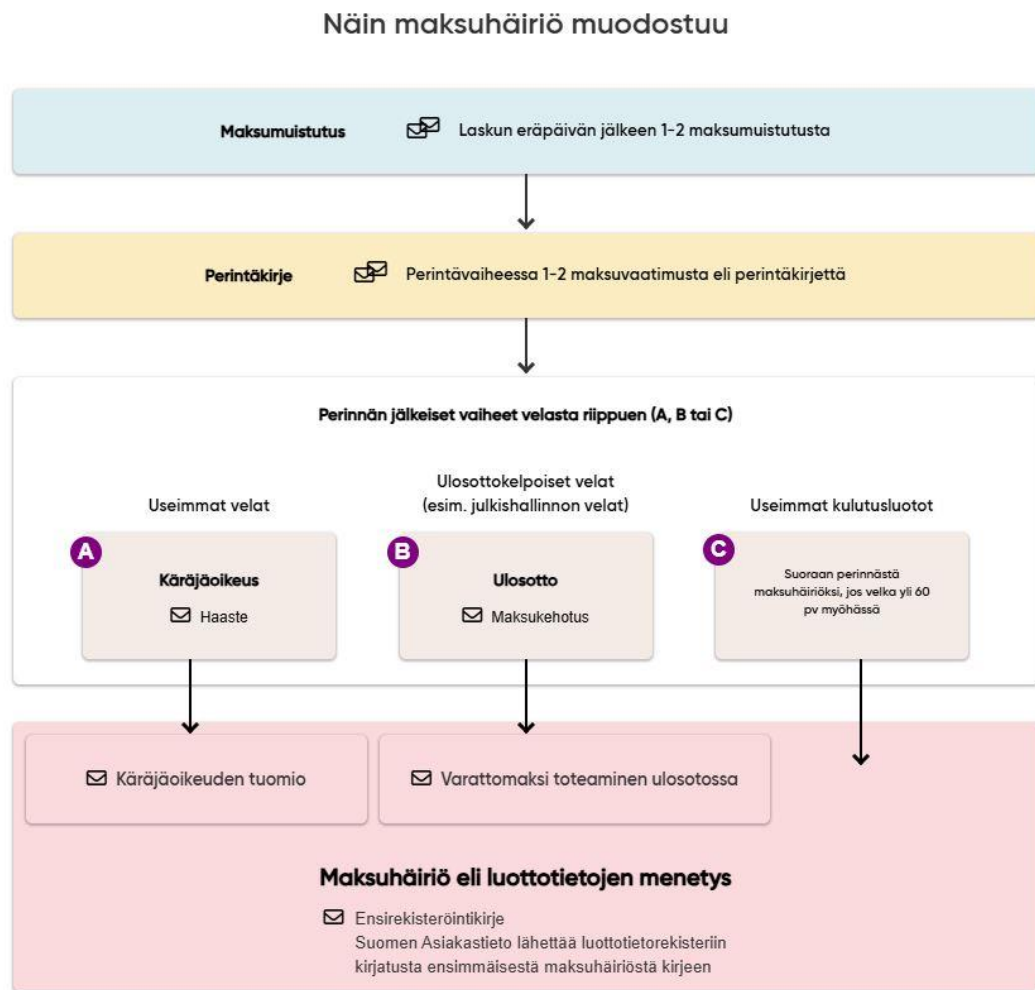
5 Maksuhäiriömerkinnän vaikutukset luottotietoihin ja taloudelliseen asemaan

5.1 Maksuhäiriömerkinnän synty ja säilyvyys

Maksuhäiriömerkintä on seurausta tilanteesta, jossa yksityishenkilö tai yritys ei ole hoitanut velvoitteitaan sovituksessa ajassa, ja asia on edennyt tietynlaisten perintä- tai oikeustoimien kautta luottotietorekisteriin asti. Prosessi ei käynnisty äkillisesti, vaan sitä edeltää tavallisesti useita vaiheita, kuten maksumuistutukset, vapaaehtoinen perintä ja mahdollisesti oikeudenkäynti. Kun nämä keinot eivät tuota tulosta, merkintä voidaan kirjata luottotietorekisteriin. (Suomen Asiakastieto 2025b.)

Luottotietojen merkitys rahoituslaitoksille on keskeinen, sillä ne toimivat eräänlaisena riskienhallinnan työkaluna asiakaskohtaisessa luottopäätöksenteossa. Maksuhäiriömerkintä vaikuttaa suoraan asiakkaan luottokelpoisuuteen ja voi rajoittaa mahdollisuuksia saada uutta luottoa, vuokra-asuntoa tai solmia esimerkiksi puhelinliittymäsopimuksia. Samalla se suojaa luotonantajia riskeiltä, jotka liittyvät toistuvaan maksukyvyttömyyteen. (Lehtonen ym. 2024, luku 3.)

Merkinnän pysyvyys määräytyy sen perusteella, millaisesta maksuhäiriöstä on kyse. Esimerkiksi yksittäinen viivästys voi näkyä lyhyemmän aikaa kuin ulosottoperusteinen maksuhäiriö tai käräjäoikeuden antama velkomustuomio. Vuonna 2022 voimaan tullut lakimuutos toi merkittävän muutoksen tähän: jos velka maksetaan pois ja rekisterinpitäjä saa siitä tiedon, maksuhäiriömerkintä voidaan poistaa jo kuukauden kuluttua (Talous- ja velkaneuvonta 2025). Tämän myötä painotetaan enemmän velallisen mahdollisuutta korjata tilanteensa nopeasti.



Kuvio 6: Maksuhäiriömerkinnän muodostumisen vaiheet (Suomen Asiakastieto 2025c)

Kuvio 6 havainnollistaa, miten maksuhäiriömerkintä syntyy vaiheittain. Prosessi alkaa maksun viivästyisestä ja etenee perintään, mahdolliseen oikeusprosessiin ja lopulta maksuhäiriön rekisteröintiin. Näin muodostuva merkintä ei ole pelkästään seuraus laiminlyönnistä, vaan merkki laajemmasta taloudellisesta haavoittuvuudesta tai tilanteen tilapäisestä hallitsemattomuudesta. (Suomen Asiakastieto 2025c.)

Kaikki maksuhäiriöt eivät kuitenkaan ole samanarvoisia. Esimerkiksi velkomustuomio viittaa usein vakavampiin taloudellisiin ongelmiin kuin pienimuotoinen, esimerkiksi unohtuneesta laskusta aiheutunut maksunviivästys. Näiden erojen ymmärtäminen on tärkeää, jotta luottopäätökset eivät perustu mekaanisiin sääntöihin vaan asiakkaan kokonaistilanteen arviointiin.

Vaikka maksuhäiriömerkintä toimii rahoituslaitoksille tärkeänä riskienhallintatyökaluna, on aihetta myös miettiä sen vaikutuksia yksilön asemaan. Nopeutettu merkinnän poistuminen maksetun velan jälkeen on askel oikeudenmukaisempaan järjestelmään, jossa asiakas ei jää pitkäksi aikaa kiinni aiempiin virheisiin. Toisaalta tämä edellyttää luotonantajilta tarkempaa

riskien arviointia, koska pelkkä maksuhäiriömerkintä ei enää kerro koko kuvaa asiakkaan maksukyvyistä. Tässä mielessä riskienhallinnan painopiste siirtyy yhä enemmän yksilölliseen arviointiin ja kokonaisvaltaisempaan asiakastuntemukseen.

5.2 Maksuhäiriömerkinnän vaikutukset arkipäivän talouteen ja sopimuksiin

Maksuhäiriömerkinnällä voi olla huomattavan laaja vaikutus yksityishenkilön taloudelliseen toimintakykyyn. Merkintä luottotietorekisterissä kertoo maksuhistorian ongelmista, ja sen seurauksena monet arkipäiväiset järjestelyt voivat vaikeutua. Esimerkiksi vuokra-asunnon löytäminen, lainan tai vakuutuksen saaminen, matkapuhelinliittymän avaaminen tai verkkokaupassa laskulla maksaminen saattavat edellyttää lisävakuuksia tai ennakkomaksuja. (Talous- ja velkaneuvonta 2025; Kilpailu- ja kuluttajavirasto 2025.) Myös tavanomaiset luotolliset sopimukset - kuten luottokortti, osamaksusopimus ja kulutusluotto - voivat jäädä asiakkaan ulottumattomiin, mikä rajoittaa kuluttajan taloudellista liikkumavaraa. Erityisesti vuokratiloihin liittyvä maksuhäiriömerkintä voi vaikeuttaa uuden asunnon saamista, ja maksukykyyn liittyvät ongelmat voivat vaikuttaa työllistymismahdollisuuksiin tehtävissä, joissa käsitellään taloudellisia vastuita. (Kilpailu- ja kuluttajavirasto 2025.)

Maksuhäiriö voi vaikuttaa myös olemassa oleviin sopimuksiin. Esimerkiksi käytössä oleva luottokortti voidaan sulkea tai sen luottoraja laskea. Pankilla on oikeus tarkistaa asiakkaan luottotiedot säännöllisesti ja muuttaa ehtojaan, mikäli maksukykyyn liittyy riskejä. Peruspankkipalvelut - kuten maksutili, maksukortti ja verkkopankkitunnukset - ovat kuitenkin lailla turvattuja oikeuksia, joita ei voida evätä pelkän maksuhäiriömerkinnän perusteella, ellei kyseessä ole esimerkiksi rahanpesuepäily (FINE 2023). FINE (2023) mukaan maksuhäiriö voi lisäksi johtaa luottokortin sulkemiseen tai korttiin liitetyn luoton estämiseen, mutta ei vaikuta automaattisesti tilisopimukseen tai muihin pankkipalveluihin, ellei maksujen laiminlyönti oikeuta luottosopimuksen irtisanomiseen.

Vaikka maksuhäiriömerkintä voi rajoittaa taloudellista toimintavapautta, useat peruspalvelut, kuten sähkö, vesi ja perustason pankkipalvelut, ovat edelleen saatavilla. Aiemmat laiminlyönnit voivat kuitenkin johtaa palveluntarjoajan vaatimukseen ennakkomaksuista tai vakuuksista, mikä tekee sopimuksista taloudellisesti raskaampia. (Kilpailu- ja kuluttajavirasto 2025.)

Luottotietojen menetys ei ole kuitenkaan pysyvä. Jos velka maksetaan ja tieto maksusta saapuu rekisterinpitäjälle, merkintä voidaan poistaa aikaisintaan kuukauden kuluttua. Tämä perustuu lainsäädäntöön, jonka tavoitteena on mahdollistaa nopeampi paluu normaaliin taloudelliseen toimintaan niille, jotka hoitavat velvoitteitaan. (Tietosuoja 2025.) Viimeaikaiset lakimuutokset ovat muuttaneet järjestelmän toimintalogiikkaa joustavammaksi, mikä vähentää maksuhäiriön pitkäaikaisia vaikutuksia ja tarjoaa yksilölle paremmat mahdollisuudet arjen talouden hallintaan.

5.3 Luottokelpoisuuden arviointi

Yksilön luottokelpoisuus on keskeinen tekijä taloudellisessa vuorovaikutuksessa yhteiskunnan kanssa. Sen perusteella arvioidaan, kuinka todennäköisesti henkilö kykenee hoitamaan taloudelliset velvoitteensa sovitusti. Luottokelpoisuutta tarkastellaan erityisesti tilanteissa, joissa yksityishenkilö hakee lainaa, tekee osamaksusopimuksen tai solmii muita pitkäaikaisia taloudellisia sopimuksia (Kuluttajaliitto 2024.) Mikäli henkilöllä on maksuhäiriömerkintä, arvio heikkenee merkittävästi - ja vaikutukset voivat ulottua pitkälle myös merkinnän poistamisen jälkeen.

Arvioinnin tukena käytetään luottotietorekistereitä, joiden avulla voidaan tarkastella esimerkiksi maksuhistoriaa ja aiempia sopimusvelvoitteita. Suomessa luottotietojen käsittelyä säädelään luottotietolailla (527/2007), jonka tarkoituksena on turvata sekä tietojen paikkansapitävyys että yksilön tietosuojaa. Laki määrittelee, miten ja missä tilanteissa luottotietoja voidaan kerätä, säilyttää ja käyttää, ja edellyttää, että tiedot ovat asianmukaisia, ajantasaisia ja oikeudenmukaisesti käsiteltyjä. (Luottotietolaki 527/2007 2§.)

Laissa säädetään myös siitä, missä tilanteissa henkilöstä saa tehdä luottokelpoisuusarvion. Tällaisia tilanteita ovat esimerkiksi luoton myöntäminen, vuokra-asunnon tarjoaminen tai työtehtävät, joissa käsitellään taloudellisia vastuita. Kuluttajalla on oikeus saada tieto siitä, mihin arvio perustuu, ja jos arvio tehdään automaattisesti, hänellä on oikeus pyytää sen manuaalista tarkistusta. Näin pyritään estämään tilanne, jossa yksittäinen virheellinen merkintä voisi vaikuttaa kohtuuttomasti arvioon. (Luottotietolaki 527/2007 12§; 13§.)

Luottokelpoisuuden arviointi on siten sekä tekninen että oikeudellinen prosessi, jolla on suora vaikutus henkilön mahdollisuuksiin osallistua yhteiskunnan taloudellisiin rakenteisiin. Järjestelmän oikeudenmukaisuus ja arviointikriteerien läpinäkyvyys ovat keskeisiä tekijöitä, jotta luottopäätökset eivät nojaudu pelkkiin historiatietoihin, vaan huomioivat myös henkilön nykytilanteen ja maksukyvyn realistisesti.

Käytännössä luottokelpoisuuden arviointi voi sisältää monia eri näkökulmia yksittäisessä päätöksenteossa. Esimerkiksi, jos henkilö hakee luottokorttia maksuhäiriömerkinnän jälkeen, luotonmyöntäjä ei välttämättä perusta päätöstään pelkkään rekisterimerkintään. Päätöksen tueksi voidaan tarkastella myös muita taloudellisia seikkoja, kuten säännöllisiä tuloja, vakituista työsuhdetta tai aiemmin hoidettuja velkoja. Tällainen tilanne osoittaa, että vaikka maksuhäiriömerkintä heikentää luottokelpoisuutta, yksilön nykytilanne voi silti puhua luotonmyöntämisen puolesta. Tämä korostaa tarvetta joustavalle ja yksilölliselle arviointitavalle, joka ottaa huomioon enemmän kuin pelkän historiatiedon.

5.4 Maksuhäiriömerkinnän vaikutukset lainaehtoihin ja pankkipalveluihin

Luottotietojen tarkistaminen on olennainen osa luottokelpoisuuden arviointia. Luotonantajat käyttävät näitä tietoja arvioidakseen hakijan maksukykyä ja maksuhistoriaa. Tarkistusprosessi auttaa vähentämään luottotappioiden riskiä ja varmistaa, että luotto myönnetään vastuullisesti. Luottotiedot sisältävät tietoa muun muassa henkilön aiemmasta maksukäyttäytymisestä, maksuhäiriömerkinnöistä ja mahdollisista oikeudellisista rajoituksista. Luotonantajat tarkistavat luottotiedot aina ennen lainan tai muun luoton myöntämistä arvioidakseen hakijan taloudellisen tilanteen riskitasoa. (Dun & Bradstreet 2025.)

Kuluttajasuojalain (38/1978) mukaan luotonantajan tulee ennen luottosopimuksen tekemistä arvioida, onko kuluttajalla realistiset edellytykset suoriutua sopimuksen mukaisista velvoitteista. Tämä arviointi perustuu tuloihin, velkoihin ja muihin taloudellisiin olosuhteisiin, jotka selvitetään luottotiedoista ja muista luotettavista lähteistä. Mikäli luottosopimukseen myöhemmin esitetään muutoksia, kuten luottorajan korottamista, tulee luotonantajan tarkistaa, että käytettävät tiedot ovat ajantasaiset ja tarvittaessa arvioida luottokelpoisuus uudelleen (Kuluttajasuojalaki 38/1978, 7 luku 14 §.)

Rahoituslaitokset suhtautuvat maksuhäiriömerkintään yleisesti varovaisesti. Merkintä osoittaa aiempia maksuvaikeuksia ja nostaa luottotappion todennäköisyyttä. Tästä syystä monet luotonantajat eivät myönnä uutta luottoa henkilöille, joilla on voimassa oleva maksuhäiriö. Tilanteet arvioidaan kuitenkin usein tapauskohtaisesti: mikäli hakija pystyy osoittamaan vakiintuneet tulot ja tarjoamaan riittävät vakuudet, lainapäätös voi silti olla myönteinen. (Kuluttajaliitto 2024.)

Myös käytännön esimerkit osoittavat pankkien varovaisuuden. OP Ryhmän yleisten velkaehtojen mukaan pankilla on oikeus evätä luotto tai sen osa, mikäli asiakas hakee velkajärjestelyä tai saa maksuhäiriömerkinnän luottosuhteen aikana (OP Ryhmä 2021). POP Pankin mukaan vastaavat tilanteet voivat johtaa luoton nostamisen estymiseen (POP Pankki 2024). S-Pankki puolestaan raportoi tilinpäätöksessään päivittäneensä luottoriskimallejaan ja arviointikriteerejään, jotka liittyvät maksukyvyttömyyden todennäköisyyksiin ja vaikuttavat siihen, miten maksuhäiriömerkintöjä käsitellään asiakasarvioinnissa (S-Pankki 2025).

Pankkien suhtautuminen maksuhäiriömerkintöihin osoittaa, että arvio ei perustu yksittäiseen rekisterimerkintään, vaan on osa laajempaa, jatkuvaa riskienhallintaprosessia. Asiakkaan taloudellinen tilanne arvioidaan kokonaisuutena, ja pankkipalveluiden saatavuus tai lainaehtojen tiukkuus riippuvat sekä nykyisistä tiedoista että aikaisemmasta maksukäyttäytymisestä. Tällainen menettely vahvistaa vastuullisen luotonannon periaatteita ja korostaa tarvetta ajantasaiselle, oikeudenmukaiselle arvioinnille.

6 Riskienhallinta vakuudellisissa lainoissa

6.1 Vakuudellisten lainojen riskienhallinta, vakuusarviointi ja valvontakäytäntö

Rahoituslaitokset toimivat ympäristössä, jossa erilaiset riskit - kuten luotto-, markkina-, operatiiviset ja likviditeettiriskit - ovat osa päivittäistä liiketoimintaa. Riskien olemassaolo ei itsessään ole ongelma, vaan ongelmaksi muodostuu se, jos niitä ei tunnisteta, ymmärretä tai hallita asianmukaisesti. Tästä syystä riskienhallinta on yksi keskeisimmistä osa-alueista luottolaitosten johtamisessa ja strategisessa suunnittelussa.

Vakuudellisten lainojen riskienhallinta tähtää siihen, että lainoihin liittyvät taloudelliset riskit pysyvät hallinnassa ja että rahoituslaitos kykenee reagoimaan nopeasti taloudellisiin häiriöihin. Tämä edellyttää useita rinnakkaisia toimenpiteitä, kuten asiakkaan maksukyvyyn arviointia, vakuuden arvon jatkuvaa seurantaan sekä ennaltaehkäiseviä toimenpiteitä, joilla pyritään minimoimaan luottotappiot. Riskienhallinta on laajempi kokonaisuus kuin pelkkä vakuusarvion tekeminen - siihen sisältyy myös asiakkaan kokonaistaloudellisen tilanteen arviointi sekä vakuuden realisointikelpoisuuden tarkastelu erityisesti epävakaisissa markkinatilanteissa. (EPV 2020.)

Koska vakuudet eivät poista lainanantamiseen liittyviä riskejä kokonaan, vaan ainoastaan lieventävät niitä, on tärkeää, että vakuusarvoja arvioidaan jatkuvasti myös lainan elinkaaren aikana. Pitkän aikavälin lainoissa vakuuden arvo voi vaihdella huomattavasti markkinatilanteen mukaan. Oma Säästöpankki (2021) toteaa Pilari III -raportissaan, että luotonantajan tulee huomioida mahdolliset markkinahäiriöt osana vakuuden arvon seurantaan ja ottaa ne huomioon stressitesteissään. Tällöin vakuusarviointi ei ole kertaluonteinen toimenpide, vaan jatkuva prosessi.

Lainan myöntäminen perustuu kokonaisarvioon, jossa punnitaan sekä asiakkaan maksukyky että vakuuden laatu. Vakuudellisten lainojen kohdalla riskiä pienentää se, että lainalle asetetaan omaisuuserä vakuudeksi - esimerkiksi kiinteistö, arvopaperi tai muu realisoitavissa oleva varallisuus. Tämä ei kuitenkaan yksin riitä takaamaan lainan takaisinmaksua, sillä vakuuden arvo voi muuttua nopeasti markkinaolosuhteiden muuttuessa. EPV (2020) painottaa, että rahoituslaitosten on sitouduttava jatkuvaan ja realistiseen asiakkaan maksukyvyyn seurantaan sekä vakuuden arvon arviointiin koko laina-ajan ajan.

Myös Finanssivalvonta (2013b) tuo esiin, että riskienhallinta ei voi perustua yksinomaan vakuuden arvon arviointiin, vaan lainanottajan taloudellinen tilanne tulee arvioida säännöllisesti ja ennakoivasti. Tämä perusteella rahoituslaitosten tulee kehittää järjestelmiä, joiden avulla ne voivat havaita maksuhäiriöiden merkkejä ajoissa ja puuttua niihin ennen kuin ongelmat eskaloituvat. Tällainen lähestymistapa edistää myös asiakkaan selviytymistä, mikä on tärkeää paitsi yksittäisen asiakassuhteen, myös koko pankkijärjestelmän vakauden kannalta.

EPV (2020) tuo esiin, että asiakassuhteen jatkuva seuranta edellyttää myös taloustietojen säännöllistä päivittämistä ja vakuuden markkina-arvon arviointia. Tämä ei ole pelkästään hallinnollinen velvoite, vaan kriittinen osa luottoriskien hallintaa. Samoin Valtiokonttori (2021) korostaa valtion riskienhallinnan periaatteissaan, että velanhoidon vakaus edellyttää ennakoivaa riskienhallintaa - ja näitä samoja periaatteita voidaan soveltaa myös yksityisiin rahoituslaitoksiin.

Vakuudellisten lainojen riskienhallinta on siis kokonaisuus, joka koostuu arvioinnista, seurannasta ja valvonnasta. Vaikka vakuudet toimivat turvaverkkona, niiden arvo vaihtelee. Siksi rahoituslaitosten on kehityttävä ennakoiviksi ja reaktiivisiksi toimijoiksi, jotka turvaavat paitsi omat tappioriskinsä, myös asiakkaidensa taloudellisen jatkuvuuden ja koko rahoitusjärjestelmän kestävyys.

6.2 Luottolaitosten riskienhallintastrategiat ja niiden vaikutus rahoitusriskien hallintaan

Riskienhallinta on olennainen osa luottolaitosten strategista johtamista, sillä se vahvistaa niiden kykyä toimia vakaasti ja vastuullisesti muuttuvassa ja monimutkaisessa toimintaympäristössä. Riskienhallintastrategian avulla pyritään ennakoimaan, arvioimaan ja hallitsemaan uhkia, jotka voivat vaarantaa maksuvalmiuden, kannattavuuden tai vakavaraisuuden. Kyse ei kuitenkaan ole ainoastaan riskien torjumisesta, vaan myös mahdollisuuksien hyödyntämisestä ja liiketoiminnan kestäväen kehityksen turvaamisesta pitkällä aikavälillä.

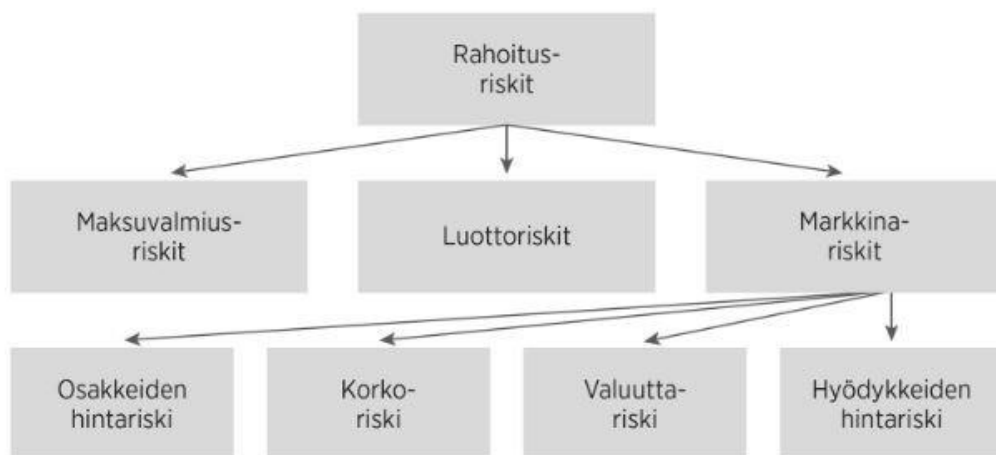
Strategia muodostaa perustan organisaation riskienhallintapolitiikalle, joka sisältää selkeästi määritellyt tavoitteet, vastuunjaon sekä raportointikäytännöt. Sen tehokas toteutus edellyttää saumatonta yhteistyötä eri toimintojen, kuten liiketoimintayksiköiden, taloushallinnon ja riskienhallintayksikön välillä.

Liiallinen riskien välttely voi rajoittaa kasvumahdollisuuksia, eikä kaikkien riskien poistaminen ole mahdollista - tai edes järkevää. Riskienhallinnan tehtävänä onkin luoda hallittu ympäristö, jossa riskejä otetaan tietoisesti ja suunnitelmallisesti, yrityksen kokonaistavoitteet huomioon. Tämä tekee strategisesta riskienhallinnasta jatkuvaa tasapainoilua riskien torjumisen ja hallitun hyväksymisen välillä. (Knüpfer ja Puttonen 2018, 223-224.)

Riskienhallintastrategia toimii perustana käytännön riskienhallintatyölle. Sen pohjalta rakennetaan riskienhallintapolitiikka, jossa määritellään periaatteet, vastuut ja raportointikäytännöt. Tällainen strateginen kehys mahdollistaa sen, että riskienhallinta ei jää yksittäisen yksikön vastuulle, vaan se on osa koko organisaation toimintakulttuuria. Ilmonen ym. (2016, luku 3) korostavat, että riskienhallinnan tulee olla kiinteä osa niin operatiivista kuin strategista johtamista. Kun strategia jalkautetaan koko organisaatioon, se ei jää erilliseksi tehtäväksi vaan tukee toimintakulttuuria laajemmin.

Rahoitusriskien osalta luottolaitokset kohtaavat erityisesti kolme pääkategoriaa: maksuvalmiusriski, luottoriski ja markkinariski. Nämä liittyvät suoraan pankin ydintoimintaan ja vaikuttavat sen päätöksentekoon, likviditeettiin ja tuloksellisuuteen. Knüpfer ja Puttonen (2018, 219) kuvaavat, kuinka maksuvalmiusriski liittyy pankin kykyyn hoitaa lyhytaikaiset velvoitteensa, luottoriski asiakkaiden takaisinmaksukykyyn ja markkinariski esimerkiksi korko- ja valuuttakurssien vaihteluihin.

Kuviossa 7 esitetyt rahoitusriskit - maksuvalmiusriski, luottoriski ja markkinariski - vaikuttavat suoraan pankkien strategiaan päätöksiin ja riskienhallintaprosesseihin. Maksuvalmiusriski edellyttää, että pankit varmistavat riittävän likviditeetin ja hajauttavat varainhankintaansa. Luottoriski liittyy lainanottajien maksukykyyn, ja sitä hallitaan luottokelpoisuuden arvioinnilla, vakuuksilla ja lainasalkun hajauttamisella. Markkinariski, kuten korko- ja valuuttakurssivaihtelut, hallitaan johdannaisinstrumenteilla ja sijoitusten hajauttamisella eri markkinoille. (Knüpfer & Puttonen 2018, luku 9.)



Kuvio 7: Rahoitusriskit (Knüpfer & Puttonen 2018, 219)

Näiden riskien hallinta edellyttää laajaa keinovalikoimaa. Maksuvalmiusriskiä hallitaan hajauttamalla varainhankintaa ja ylläpitämällä riittäviä likviditeettipuskureita. Luottoriskin hallinta perustuu asiakasvalintaan, vakuuksiin ja lainasalkun hajautukseen. Markkinariskeihin suhtaudutaan suojausinstrumentein, kuten johdannaisilla.

Kontkanen (2015, 31-32) tuo esiin, että hajauttaminen eri asiakasryhmiin, toimialoihin tai markkinoihin vähentää pankin haavoittuvuutta ja parantaa häiriönsietokykyä. Hajauttaminen ei kuitenkaan ole pelkkä tekninen ratkaisu, vaan strateginen valinta, joka kertoo organisaation tavasta kohdata epävarmuus.

Suomisen (2003, 98) mukaan riskienhallintaan on viisi keskeistä lähestymistapaa: riskejä voidaan välttää, pienentää, siirtää, jakaa tai hyväksyä. Näiden avulla pankit ja muut organisaatiot voivat muodostaa tilanteeseen sopivan riskienhallintastrategian. Esimerkiksi luottoriskien hallinnassa voidaan samanaikaisesti käyttää tiukkoja luottokriteerejä sekä siirtää osaa riskistä markkinoille johdannaisten avulla, jolloin saavutetaan tehokas ja tasapainoinen kokonaisratkaisu.

Vaikka riskienhallinta kuuluu sisäiseen johtamiseen, sillä on yhä selkeämpi yhteys viranomaisvaatimuksiin. Finanssivalvonta (2023c) painottaa, että pankkien on jatkuvasti arvioitava riskienhallinnan riittävyttä suhteessa toiminnan laajuuteen ja luonteeseen. Riskienhallintaa ei voi ulkoistaa vain yhdelle yksikölle, vaan se tulee ulottaa koko organisaation rakenteisiin. Lisäksi viranomaiset edellyttävät, että riskienhallinta on ennakoivaa ja jatkuvaa - ei vain reagoivia toteutuneisiin tapahtumiin.

Myös Valtiovarainministeriön (2024b) asetuseräluonnos tuo esiin sääntelyn roolin strategisen riskienhallinnan muotoilussa. Asetus edellyttää luottolaitoksilta riskiperusteista valmiussuunnitelmaa, jonka avulla varaudutaan häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin. Tämä lähestymistapa ei pelkästään paranna yksittäisen toimijan valmiuksia, vaan tukee koko rahoitusjärjestelmän toimintakykyä yhteiskunnan tasolla.

Strateginen riskienhallinta kytkeytyy näin saumattomasti luottolaitosten päivittäiseen johtamiseen ja pitkän aikavälin kehittämiseen. Kun riskit tunnistetaan ennakoivasti ja hallintakeinot integroidaan osaksi päätöksentekoa, voidaan vahvistaa liiketoiminnan jatkuvuutta ja sidosryhmien luottamusta. Samalla rakennetaan toimintamallia, joka tukee sekä sisäistä vaikutusta että ulkoista sääntely-yhteensopivuutta.

6.3 Rahoituslaitosten keskeiset riskienhallintamenetelmät ja niiden käytännön soveltaminen

Riskienhallinta on keskeinen osa rahoituslaitoksen toimintaa, sillä sen avulla pyritään turvaamaan organisaation taloudellinen vakaus ja jatkuvuus nopeasti muuttuvassa toimintaympäristössä. Riskienhallinnan ensisijaisena tavoitteena on vähentää vahinkojen todennäköisyyttä ja lieventää niiden vaikutuksia valitsemalla kuhunkin tilanteeseen sopivimmat hallintamenetelmät (Juvonen, Koskensyrjä, Kuhanen, Ojala, Pentti, Porvari & Talala 2014, 23). Tämä tavoite korostuu erityisesti rahoitussektorilla, jossa riskien realisoidumisella voi olla laajoja vaikutuksia paitsi yksittäiseen laitokseen myös koko talousjärjestelmään.

Riskienhallintaprosessi etenee tyypillisesti vaiheittain riskien tunnistamisesta ja analysoinnista riskien kontrollointiin, siirtämiseen tai rahoittamiseen. Käytännössä samoja riskejä voidaan hallita useilla rinnakkaisilla toimenpiteillä: esimerkiksi luottoriskiä voidaan yhtä aikaa rajoittaa asiakasvalinnan avulla (kontrollointi) ja varautua tappioihin puskurirahastoin

(rahoittaminen). Kun riskiä ei voida kokonaan välttää tai siirtää, sen hallintaan turvaudutaan usein ennaltaehkäisevin toimenpitein, jotka parantavat toimintatehokkuutta ja turvallisuutta. (Juvonen ym. 2014, 24-25.)

Kuten Suomisen (2003, 98) viitekehyksessä esitetään, riskienhallinnassa voidaan hyödyntää useita lähestymistapoja samanaikaisesti. Näitä voidaan soveltaa laajasti eri toimialoilla, mukaan lukien rahoitussektori. Riskin siirtäminen toteutuu usein vakuutusten tai johdannaisten avulla, kun taas pienentämiseen voidaan käyttää tarkkoja luottoprosesseja ja vahvaa sisäistä valvontaa.

Riskien välttäminen puolestaan merkitsee riskialttiista toiminnasta luopumista. Tämä voi johtaa tulonmenetyksiin tai kasvaviin kustannuksiin, joten sen kannattavuus on arvioitava huolellisesti. Esimerkiksi pankki saattaa vetäytyä tietyiltä markkinoilta epävakaa toimintaympäristön vuoksi. Vaikka kaikkia riskejä ei voida poistaa, niiden todennäköisyyttä ja vaikutuksia voidaan usein pienentää ennakoivin toimenpitein. (Juvonen ym. 2014, 25-26.)

Riskien hajauttaminen ja jakaminen muodostavat rahoituslaitosten näkökulmasta keskeisen osan vakauden turvaamista. Koska toiminta kohdistuu laajaan asiakaskuntaan ja erilaisiin sijoituskohteisiin, riskien keskittäminen yhteen alueeseen tai toimijaan voi muodostaa huomattavan haavoittuvuuden. Juvosen ym. (2014, 26) mukaan hajauttamalla riskejä esimerkiksi eri omaisuusluokkiin tai maantieteellisiin markkinoihin voidaan pienentää yksittäisen tapahtuman aiheuttamaa kokonaisvaikutusta. Lisäksi vastuiden jakaminen eri osapuolten kesken - esimerkiksi jälleenvakuutusten tai yhteisrahoitteisten lainajärjestelyjen kautta - tukee järjestelmän tasapainoa ja parantaa valmiutta kohdata yllättäviä tilanteita.

Hajauttaminen ei ole pelkkä tekninen toimenpide, vaan osa rahoituslaitoksen laajempaa strategista lähestymistapaa epävarmuuden hallintaan. Se osoittaa, että organisaatio ei luota pelkästään omiin kykyihinsä hallita riskejä, vaan rakentaa myös ulkoisia suojausmekanismeja. Tämä korostaa sitä, kuinka tärkeää on nähdä riskienhallinta kokonaisvaltaisena ja verkostoituneena toimintana - ei vain sisäisenä prosessina, vaan myös yhteistyönä muiden toimijoiden kanssa. Varsinkin globaalien markkinoiden epävarmuuden kasvaessa hajauttamisen rooli korostuu entisestään.

Riskienhallinnan prosessiluonnetta korostetaan myös kansainvälisessä ISO 31000 -standardissa, joka toimii yleisenä viitekehysenä riskienhallinnan johtamiseen eri toimialoilla. Standardin mukaan riskienhallinnan tulisi olla organisaation strategiaan ja päätöksentekoon integroitua toimintaa, ei irrallinen osa-alue. ISO 31000 -lähestymistapa painottaa myös jatkuvaa parantamista ja avoimuutta, mikä tukee rahoituslaitosten tarvetta toimia nopeasti muuttuvassa sääntely- ja markkinaympäristössä. Vaikka standardi ei ole toimialakohtainen, sen periaatteet tukevat hyvin rahoituslaitosten käytännön riskienhallintatyötä, erityisesti siinä, miten prosessi jalkautetaan arjen toimintaan.

Rahoituslaitosten kohdalla riskienhallinta ei ole vain sisäisesti motivoitua, vaan myös vahvasti säädeltyä. Basel III -kehikko, joka on kansainvälisen Basel-komitean kehittämä sääntelykehys, ohjaa pankkien vakavaraisuutta, likviditeettiasemaa ja riskienhallintajärjestelmiä. Sen tavoitteena on lisätä rahoitusjärjestelmän kestävyyttä ja vähentää järjestelmäriskien syntyä. Basel III vaatii pankeilta muun muassa riittäviä pääomapuskureita, stressitestausta sekä kattavia sisäisiä riskienhallintaprosesseja (BIS 2017). Tämän sääntelykehyksen kautta riskienhallinnasta on tullut osa viranomaisvalvottua toimintaa, jossa ei riitä pelkkä reaktiivisuus - edellytetään ennakoivaa ja läpinäkyvää hallintaa.

Ilmonen ym. (2016, luku 3) sekä Suominen (2003) korostavat, että riskienhallinta ei ole vain ohjeiden noudattamista, vaan olennainen osa organisaation kulttuuria. Se edellyttää selkeitä vastuita, avoimuutta, viestintää ja jatkuvaa kehittämistä. Rahoituslaitoksissa tämä näkyy esimerkiksi siten, että riskienhallintaa johdetaan ylimmältä tasolta asti ja se läpäisee koko organisaation.

7 Tutkimusten toteutus ja tulokset

Tässä luvussa esitellään tutkimuksen empiirinen toteutus sekä keskeisimmät tutkimustulokset. Tutkimus koostuu kahdesta osasta: määrällisestä verkkokyselystä, joka kohdistettiin rahoituslaitoksille, sekä laadullisesta osuudesta, joka perustuu haastatteluihin maksuhäiriömerkinnän saaneiden lainanhakijoiden kanssa. Menetelmien yhdistäminen mahdollistaa ilmiön moniulotteisen tarkastelun, jossa huomioidaan sekä rahoituslaitosten toimintakäytännöt että yksilölliset lainanhakukokemukset.

7.1 Rahoituslaitoksille suunnattu kysely

Tässä tutkimuksen osiossa hyödynnettiin kvantitatiivista eli määrällistä tutkimusmenetelmää. Määrällinen tutkimus soveltuu erinomaisesti tilanteisiin, joissa halutaan kerätä laajaa numeerista aineistoa ja analysoida sitä tilastollisten menetelmien avulla. Tavoitteena oli saada yleiskuva siitä, miten rahoituslaitokset suhtautuvat vakuudellisten lainojen myöntämiseen maksuhäiriömerkinnän omaaville hakijoille. (Kananen 2015, 73-74.)

Verkkokysely valittiin aineistonkeruumenetelmäksi sen joustavuuden ja tehokkuuden vuoksi, sillä se mahdollisti rahoituslaitosten edustajien tavoittamisen paikasta riippumatta. Verkkokysely toteutettiin maaliskuussa 2025. Verkkokyselyllä on etuna muun muassa vastaajien anonyymiteetti, joka voi rohkaista rehellisiin ja avoimiin vastauksiin etenkin herkässä ja sääntelyn piirissä olevassa aiheessa, kuten luotonannossa. Strukturoitu kyselylomake koostui valmiista monivalintakysymyksistä, joiden avulla vastausten vertailukelpoisuus ja tilastollinen

analysoitavuus varmistettiin. Näin saatiin luotettavaa ja kvantifioitavaa tietoa rahoituslaitosten käytännöistä ja riskienhallinnasta. (Hirsjärvi ym. 2016.)

7.1.1 Tutkimuksen tarkoitus ja kyselyn rakenne

Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää, miten maksuhäiriömerkintä vaikuttaa vakuudellisten lainojen myöntämiskäytäntöihin eri rahoituslaitoksissa. Tarkastelun kohteena olivat erityisesti rahoituslaitosten käyttämät arviointikriteerit, vakuusvaatimukset, riskienhallintamenetelmät ja mahdollinen joustavuus maksuhäiriötilanteissa. Tavoitteena oli ymmärtää, missä määrin maksuhäiriömerkintä estää lainan myöntämisen ja millaiset olosuhteet voisivat mahdollistaa poikkeuksia.

Verkkokysely lähetettiin yhteensä kahdelletoista (12) eri rahoituslaitokselle. Näistä viisi (5) vastasi kyselyyn, ja kahdelta (2) saatiin ilmoitus, ettei heillä ole käytössä vakuudellisten lainojen tuotteita, joten ne rajattiin pois analyysistä. Kyselylomake sisälsi yhteensä kymmenen kysymystä, joista suurin osa oli monivalintakysymyksiä. Kyselyssä oli mukana yksi avoin kysymys, jossa vastaajat saivat vapaasti ilmaista näkemyksiään tulevaisuuden kehityssuunnista maksuhäiriömerkintöjen käsittelyssä.

Kysymykset suunniteltiin siten, että ne kohdistuvat tutkimuskysymysten kannalta olennaisiin teemoihin, kuten:

- maksuhäiriömerkinnän vaikutus lainan myöntämiseen
- vakuuden arvon mahdollinen merkitys maksuhäiriömerkinnän kompensoinnissa
- rahoituslaitosten tapa arvioida riskejä ja määrittää lainaehtoja
- maksuhäiriömerkinnän tyyppin tai vanhenemisen vaikutus lainapäätöksiin

Kyselyssä kerätty tieto muodosti määrällisen perustan, johon voitiin vertailla haastatteluissa esiin nousseita yksilöllisiä kokemuksia. Tämän lähestymistavan ansiosta tutkimus tarjoaa sekä laajan että kattavan näkökulman tutkittavaan ilmiöön.

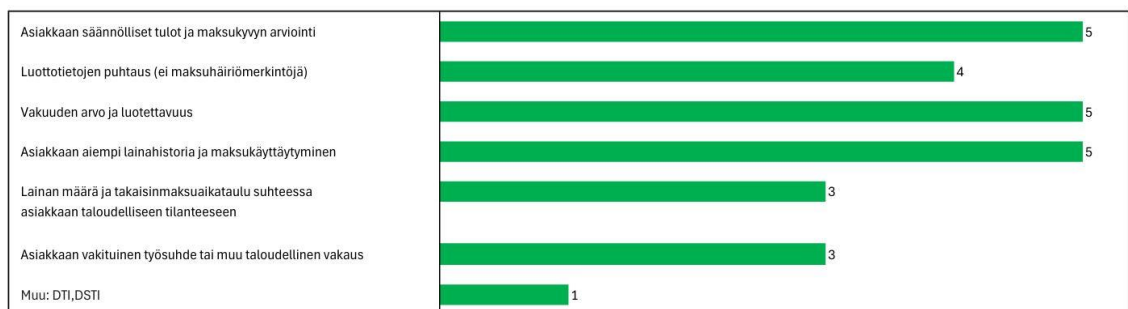
7.1.2 Keskeiset tulokset

Verkkokyselyssä nousi esiin vastauksia, jotka heijastavat samoja teemoja ja näkökulmia, jotka kävivät ilmi tämän opinnäytetyön teoreettisessa osuudessa. Erityisesti maksuhäiriömerkintöjen vaikutus lainan myöntämisprosessiin ja vakuuksien arviointiin osoittautui keskeiseksi teemaksi. Kyselyn vastausten perusteella voidaan nähdä, että vaikka maksuhäiriömerkinnät voivat vaikuttaa lainan ehtoihin, kuten korkoon ja takaukseen, vakuuden riittävyys on usein ratkaisevin tekijä lainan myöntämisessä. Tämä vastaa teoreettisessa osuudessa esitettyjä näkemyksiä siitä, kuinka luotonmyöntäjät voivat painottaa eri tekijöitä lainapäätöksissään.

On kuitenkin tärkeää huomioida, että nämä tulokset perustuvat vain viiden vastaajan vastauksiin, ja ne edustavat pientä otosta, joten ne voivat olla vain suuntaa antavia. Vastaajien määrä on rajallinen, ja vastaukset on esitetty ilman rahoituslaitosten nimiä, koska niiden luotonantopolitiikkaa ja salassapitovelvollisuutta on kunnioitettu. Vastaajat on merkitty nimillä Rahoituslaitos 1 (R1), Rahoituslaitos 2 (R2), Rahoituslaitos 3 (R3), Rahoituslaitos 4 (R4) ja Rahoituslaitos 5 (R5). Vaikka vastaajamäärä on pieni, tuloksista voidaan kuitenkin tehdä jonkinlaisia päätelmiä ja saada käsitys siitä, kuinka maksuhäiriömerkintöjen vaikutuksia arvioidaan käytännössä.

Seuraavaksi tarkastellaan verkkokyselyn tuloksia erikseen jokaisesta kysymyksestä. Analyysi käsittelee, kuinka vastaajat arvioivat maksuhäiriömerkintöjen vaikutuksia vakuuksien arviointiin ja lainaehtoihin. Kunkin kysymyksen tulokset käydään läpi yksityiskohtaisesti, ja vertailussa huomioidaan myös teoreettisessa osuudessa käsitellyt asiat.

Ensimmäisessä kysymyksessä tarkasteltiin keskeisiä kriteereitä, joita rahoituslaitokset pitävät tärkeinä vakuudellisten lainojen myöntämisessä yksityishenkilöille (Kuvio 8).



Kuvio 8: Kysymys 1. Mitkä ovat pääkriteerit vakuudellisten lainojen myöntämiselle yksityishenkilöille?

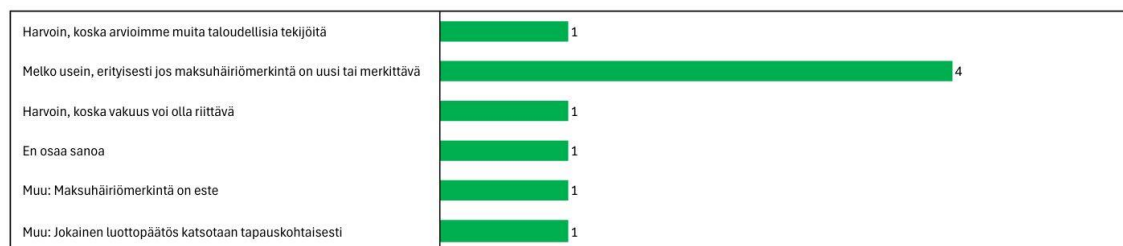
Vastausten perusteella rahoituslaitokset pitävät keskeisinä lainanmyöntämisen kriteereinä säännöllisiä tuloja, vakuuden arvoa, puhtaita luottotietoja ja aiempaa lainahistoriaa. Näiden tekijöiden painottaminen kertoo siitä, että asiakkaan taloudellinen vakaus ja maksukäyttäytymisen historia nähdään tärkeinä osina riskienhallintaa. Usealle vastaajalle, kuten esimerkiksi R2:lle ja R4:lle, puhtaat luottotiedot olivat erityisen merkittävä kriteeri. Tämä viittaa siihen, että maksuhäiriömerkintöjä pidetään edelleen merkittävänä riskitekijänä, vaikka hakijan nykyinen taloudellinen tilanne olisi jo kohentunut.

Myös vakituinen työsuhde nähtiin monen vastaajan mukaan lainan saamista tukevana tekijänä. Esimerkiksi R3 toi esiin, että vakaa työtilanne lisää luottamusta hakijan maksukykyyn pitkällä aikavälillä. Tämä osoittaa, että pitkäaikainen ja ennustettava tulonlähde koetaan

tärkeäksi, sillä se antaa viitteitä asiakkaan tulevaisuuden taloudellisesta kantokyvystä ja pienentää lainan takaisinmaksuun liittyvää epävarmuutta.

Tarkemmat taloudelliset mittarit, kuten DTI (debt-to-income) ja DSTI (debt-service-to-income), mainittiin vain yhdessä vastauksessa. R1 viittasi siihen, että tällaisia tunnuslukuja voidaan hyödyntää osana kokonaisharkintaa. DTI mittaa kokonaisvelkojen suhdetta bruttotuloihin, kun taas DSTI tarkastelee kuukausittaisten velanhoitomenojen osuutta tuloista. Vaikka nämä luvut tarjoavat yksityiskohtaista ja objektiivista tietoa asiakkaan maksukyvystä, niiden käyttö ei vaikuta olevan kaikissa rahoituslaitoksissa systemaattista. Ne voivat kuitenkin olla erityisen hyödyllisiä tilanteissa, joissa halutaan tarkemmin arvioida asiakkaan taloudellista kestävyyttä ja varmistaa, ettei uusi laina vaaranna hakijan kokonaistilannetta.

Toisessa kysymyksessä selvitettiin, kuinka usein rahoituslaitokset hylkäävät vakuudellisen lainahakemuksen maksuhäiriömerkinnän vuoksi (Kuvio 9).



Kuvio 9: Kysymys 2. Kuinka usein hylkääte vakuudellisen lainahakemuksen maksuhäiriömerkinnän takia?

Vastauksista voidaan päätellä, että maksuhäiriömerkintä on yleisesti vahva este lainan saamiselle, mutta arviointikäytännöissä esiintyy vaihtelua. Osa rahoituslaitoksista huomioi myös muita tekijöitä, kuten vakuuden arvon ja asiakkaan kokonaistilanteen, jolloin päätös ei perustu yksinomaan luottotietoihin. Tämä viittaa siihen, että lainanmyöntökäytännöt eivät ole täysin yhdenmukaisia, vaan niissä näkyy institutionaalista ja toimijakohtaista harkintaa.

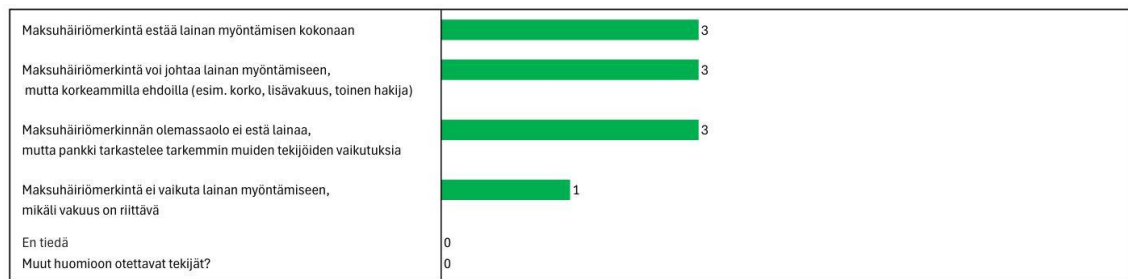
Vastausten perusteella suurin osa rahoituslaitoksista kertoi hylkäävänsä vakuudellisia lainahakemuksia melko usein tilanteissa, joissa hakijalla on maksuhäiriömerkintä. Tämä osoittaa, että maksuhäiriömerkintä nähdään laajasti merkittävänä riskitekijänä, joka vaikuttaa keskeisesti lainapäätöksiin. Useat vastaajat korostivat, että merkintä muodostaa usein esteen lainan myöntämiselle riippumatta muista tekijöistä, mikä kertoo tiukasta luottopolitiikasta ja varovaisesta riskienhallinnasta. Esimerkiksi R1 ja R5 mainitsivat hylkäävänsä hakemuksia melko säännöllisesti juuri maksuhäiriömerkintöjen vuoksi.

Kaikki vastaajat eivät kuitenkaan pitäneet maksuhäiriömerkintää ehdottomana esteenä. R4 korosti, että hakemukset käsitellään aina tapauskohtaisesti ja että riittävä vakuus voi

kompensoida maksuhäiriömerkinnän vaikutusta. Tällöin arvioinnissa painottuu kokonaistilanne, ei pelkästään luottotiedot. Tämä näkökulma osoittaa, että rahoituslaitokset voivat soveltaa joustavampaa harkintaa erityisesti silloin, kun vakuus on riittävä.

R3 toi kuitenkin esiin, että maksuhäiriömerkintä on jo itsessään este lainan myöntämiselle. Tässä lähestymistavassa luottopäätös perustuu tiukkaan luottopolitiikkaan, jossa maksuhäiriö rinnastetaan korkeaan riskitasoon. Tällöin hakijan muut olosuhteet, kuten tulot tai vakuus, eivät vaikuta lopputulokseen.

Kolmas kysymys tarkasteli maksuhäiriömerkinnän vaikutuksia lainanmyöntämisspäätöksiin (Kuvio 10).



Kuvio 10: Kysymys 3. Miten maksuhäiriömerkinnät vaikuttavat lainan myöntämisspäätökseen yksittäishenkilöille?

Vastausten perusteella voidaan todeta, että maksuhäiriömerkinnän vaikutus vaihtelee rahoituslaitoksittain. Vaikka useimmiten se toimii esteenä, osassa vastauksista ilmeni joustavampaa harkintaa - erityisesti silloin, kun vakuus tai muu taloudellinen tilanne sitä tukee.

Useiden vastaajien mukaan maksuhäiriömerkintä estää lainan myöntämisen kokonaan. Merkintä nähtiin niin merkittävänä riskitekijänä, että muut taloudelliset edellytykset, kuten tulot tai vakuus, eivät riittäneet kompensoimaan sen vaikutusta. Tämä heijastaa varovaista luottopolitiikkaa, jossa maksuhäiriö rinnastetaan suurentuneeseen maksukyvyttömyyden riskiin.

Toisaalta osa vastaajista korosti tapauskohtaista arviointia. Maksuhäiriö voi vaikuttaa päätökseen, mutta ei aina sulje pois lainan mahdollisuutta. Erityisesti vakuuden riittävyyden nähtiin usein tasapainottavan merkinnän vaikutusta. Tässä yhteydessä joustavampi lähestymistapa korostui, kokonaisarvio hakijan taloudellisesta tilanteesta asetettiin yksittäisen riskitekijän edelle.

R4:n mukaan maksuhäiriömerkintä ei vaikuta lainan myöntämiseen lainkaan, mikä viittaa selvästi tilanteeseen, jossa päätös perustuu ensisijaisesti hakijan nykyiseen maksukykyyn ja

kokonaisvaltaiseen taloudelliseen arvioon. Tässä painottuu rahoituslaitoksen halukkuus tarkastella asiakasta yksilöllisesti, eikä menneisyyden merkintää pidetä määräävänä.

Neljännessä kysymyksessä selvitettiin, mitkä tekijät voivat mahdollistaa lainan myöntämisen maksuhäiriömerkinnästä huolimatta (Kuvio 11).



Kuvio 11: Kysymys 4. Mitkä tekijät voivat mahdollistaa lainan myöntämisen huolimatta maksuhäiriömerkinnästä?

Vastausten perusteella useat tekijät voivat mahdollistaa lainan saamisen, vaikka hakijalla olisi maksuhäiriömerkintä. Kaikki viisi vastaajaa pitivät merkinnän vanhenemista tai sen maksamista keskeisenä tekijänä, joka voi madaltaa kynnystä myönteiselle päätökselle. Maksuhäiriötä ei siis aina pidetä pysyvänä esteenä, vaan sen vaikutus voidaan suhteuttaa nykytilanteeseen, erityisesti jos asiakkaan maksukyky on selkeästi kohentunut.

Vakuuden riittävyys nousi neljän vastaajan (R1, R2, R4 ja R5) vastauksissa tärkeäksi osaksi riskienhallintaa. Vakuus nähtiin keinona tasapainottaa maksuhäiriöstä aiheutuvaa riskiä, ja sen riittävä arvo saattoi mahdollistaa lainan myöntämisen myös tilanteissa, joissa luottotiedoissa on merkintöjä. Samat vastaajat painottivat säännöllisten ja riittävien tulojen merkitystä: taloudellinen vakaus ja ennakoitavuus lisäsivät luottamusta takaisinmaksukykyyn.

R2 mainitsi lisäksi, että lainan määrällä ja käyttötarkoituksella voi olla vaikutusta luottopäätökseen. Erityistilanteissa, kuten suuremmissa tai tarkasti rajatuissa lainatarpeissa, voidaan soveltaa yksilöllisempää harkintaa, etenkin jos muut edellytykset - kuten vakuus ja tulot - ovat kunnossa. Näissä tapauksissa maksuhäiriö ei yksin määrää lopputulosta, vaan osa rahoituslaitoksista on valmis tarkastelemaan tilannetta laajemmasta näkökulmasta.

Vaikka maksuhäiriömerkintä on monelle vastaajalle selkeä riskitekijä, päätöksenteko ei kaikissa tapauksissa perustu yksittäisiin kriteereihin. Hakijan taloudellinen kokonaisuus, maksukykyyn kehittyminen ja riskien hallittavuus ratkaisevat sen, millaiseksi luottokelpoisuus lopulta arvioidaan.

Viides kysymys tarkasteli, kuinka maksuhäiriömerkintä vaikuttaa vakuuksien arviointiin ja lainaehtoihin (Kuvio 12).



Kuvio 12: Kysymys 5. Miten maksuhäiriö vaikuttaa vakuuksien arviointiin ja lainaehtoihin?

Tulosten perusteella maksuhäiriömerkinnällä on merkittävä vaikutus sekä vakuuksien arviointiin että lainaehtoihin. Kaksi vastaajaa (R4 ja R5) toi esiin, että maksuhäiriömerkintä johtaa usein korkeampiin vakuusvaatimuksiin. Tämä osoittaa, että merkintä nähdään rahoituslaitoksissa selkeänä riskinä, jota pyritään hallitsemaan vaatimalla asiakkaalta lisää vakuutta. Käytäntö heijastaa varovaisuutta, jolla pyritään suojaamaan luotonantajaa mahdollisilta luottotappioilta erityisesti silloin, kun asiakkaan maksuhistoria herättää epävarmuutta.

Kolme vastaajaa (R1, R4 ja R5) korosti, että maksuhäiriömerkintä voi vaikuttaa myös lainan korkotasoon ja mahdollisiin lisätakauksiin. Tällöin lainan ehdot mukautuvat hakijan riskiprofiilin mukaan, ja korko voi toimia niin sanottuna riskilisänä. Tämä viestii siitä, että rahoituslaitokset eivät pelkästään tee kielteisiä päätöksiä merkinnän perusteella, vaan voivat säätää ehtoja siten, että lainan myöntäminen on taloudellisesti perusteltavissa myös suuremman riskin tapauksessa.

R4 tarkensi, että maksuhäiriömerkintä otetaan huomioon vakuuden arvioinnissa, mutta se ei välttämättä sulje pois myönteistä lainapäätöstä. Tämä tuo esiin arviointiprosessin joustavuutta: vaikka merkintä vaikuttaa lainaehtoihin ja vakuusvaatimuksiin, se ei automaattisesti johda hylkäämiseen. Riittävän vakuuden ja vakaan taloudellisen tilanteen katsotaan voivan kompensoida rekisterimerkinnän aiheuttamaa epävarmuutta.

Neljä vastaajaa (R1, R2, R4 ja R5) painotti, että vakuuden riittävyys voi ratkaista lainan myöntämisen maksuhäiriöstä huolimatta. Tämä vahvistaa käsitystä siitä, että vakuus toimii keskeisenä välineenä riskienhallinnassa. Riittävällä vakuudella rahoituslaitokset voivat katsoa lainan takaisinmaksun turvatuksi, jolloin maksuhäiriö ei estä päätöstä, vaikka se huomioidaan osana kokonaisharkintaa.

Yksi vastaaja (R3) kuitenkin ilmoitti, että maksuhäiriömerkintä on suoraan este lainan myöntämiselle. Tässä tapauksessa luottopolitiikka on tiukempi, eikä edes riittävä vakuus riitä

kompensoimaan maksuhäiriön aiheuttamaa riskiä. Merkintä tulkitaan niin vakavaksi uhkateki-
jäksi, että lainan myöntämistä ei pidetä mahdollisena ilman puhtaita luottotietoja.

Kuudennessa kysymyksessä tarkasteltiin, millaisia riskinarviointimenetelmiä rahoituslaitokset
käyttävät tilanteissa, joissa asiakkaalla on maksuhäiriömerkintä (Kuvio 13).



Kuvio 13: Kysymys 6. Millaisia riskinarviointimenetelmiä käytätte, kun asiakkaalla on maksu-
häiriömerkintä?

Vastausten perusteella voidaan todeta, että rahoituslaitokset tekevät monivaiheista ja katta-
vaa arviointia. Asiakkaan maksukyvyn arviointi tulojen ja menojen perusteella on keskeinen
tekijä neljälle vastaajalle (R1, R2, R4 ja R5) ja tämä heijastaa rahoituslaitosten painottamaa
tarvetta ymmärtää asiakkaan taloudellinen tilanne yksityiskohtaisesti. Vakuuden riittävyys ko-
rostui ratkaisevana tekijänä, joka voi mahdollistaa lainan myöntämisen myös maksuhäiriömer-
kinnän yhteydessä.

Luottotietojen tarkastaminen oli kaikille vastaajille yksi tärkeimmistä riskinarviointimenetel-
mistä, mikä osoittaa, että rahoituslaitokset pitävät maksuhäiriömerkintöjä merkittävänä riski-
tekijänä, mutta toisaalta myös mahdollisuutena arvioida asiakkaan luottokelpoisuus. Luotto-
tiedot antavat keskeistä tietoa asiakkaan aiemmista taloudellisista toiminnoista ja mahdollis-
tavat objektiivisen arvion lainan takaisinmaksukyvyistä.

Useat vastaajat (kaikki paitsi R3) nostivat esiin asiakkaan aiemman maksukäyttäytymisen ja
taloudellisen tilanteen, mikä viittaa siihen, että rahoituslaitokset eivät tarkastele vain nykyti-
lannetta vaan tekevät kokonaisvaltaisen arvion asiakkaan taloudellisista käytännöistä ja histo-
riasta. Tämä puolestaan osoittaa, että luottokelpoisuus arvioidaan pitkällä aikavälillä, ei pel-
kästään lyhyen aikavälin maksuhäiriömerkinnän perusteella.

Yksi vastaaja (R1) mainitsi avoimessa vastauksessaan, että myös muilla alueilla olevat lainat
ja luotot otetaan huomioon osana riskinarviointia. Tämä osoittaa, että rahoituslaitokset teke-
vät laajempaa taloudellista arviointia, jossa tarkastellaan kaikkia asiakkaan velkoja ja luot-
toja, ja että tämä kokonaisarvio voi vaikuttaa lainan myöntämispäätöksiin.

Seitsemäs kysymys käsitteli sitä, miten rahoituslaitokset hallinnoivat riskejä maksuhäiriömerkinnän omaavien asiakkaiden lainoihin liittyen (Kuvio 14).



Kuvio 14: Kysymys 7. Miten hallinnoitte riskejä, jotka liittyvät maksuhäiriöisten asiakkaiden lainoihin?

Vastaukset osoittavat, että rahoituslaitokset hyödyntävät useita eri menetelmiä maksuhäiriömerkintään liittyvien riskien hallitsemiseksi. Neljä vastaajaa (R1, R2, R4 ja R5) toi esiin, että maksuhäiriötilanteissa lainahakemukset arvioidaan tavallista tiukemmin ja lainaehtoja tarkennetaan. Tämä heijastaa varovaisempaa lähestymistapaa, jossa pyritään ennakoimaan ja ehkäisemään mahdollisia luottotappioita.

Samat vastaajat toivat esiin, että lainaehtojen kiristäminen, kuten korkojen nosto tai laina-ajan lyhentäminen, auttaa hallitsemaan asiakkaan taloudellista epävarmuutta. Näin maksuhäiriö ei välttämättä johda hylkäykseen, vaan voi näkyä esimerkiksi riskilisänä. Lisäksi vastaaja R4 mainitsi, että asiakasta voidaan seurata tarkemmin koko laina-ajan ajan, erityisesti jos taustalla on maksuhäiriömerkintä. Tällöin rahoituslaitos seuraa aktiivisesti maksukyvyyn kehitystä ja voi puuttua tilanteeseen varhaisessa vaiheessa. Tämä osoittaa, että riskienhallinta jatkuu myös lainasuhteen aikana, ei vain ennen lainapäätöstä.

Kahdeksas kysymys tarkasteli maksuhäiriömerkinnän tyyppin ja vanhentumisen vaikutusta lainan myöntämiseen (Kuvio 15).



Kuvio 15: Kysymys 8. Miten maksuhäiriön tyyppi ja vanhentuminen vaikuttavat lainan myöntämispäätökseen?

Vastausten perusteella maksuhäiriömerkinnän vaikutus lainan myöntämiseen riippuu sen iästä, maksamisesta ja tyyppistä. Tuore maksuhäiriömerkintä, erityisesti alle kuusi kuukautta vanha,

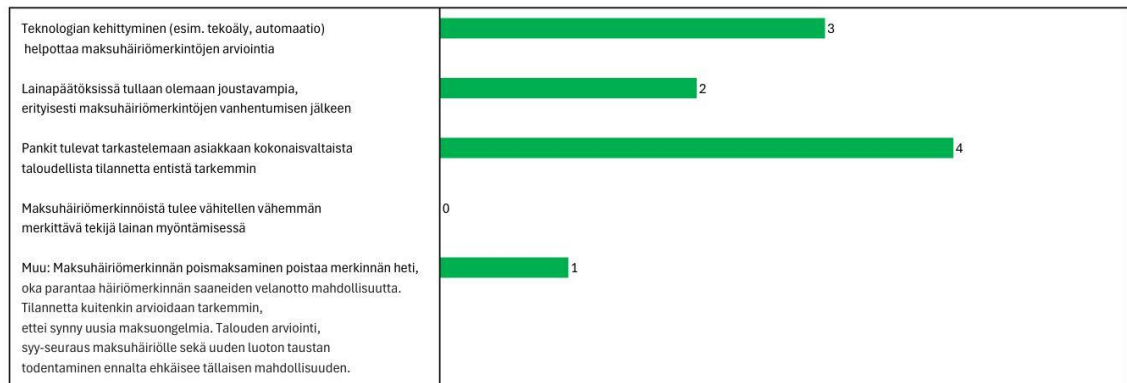
koettiin lainan esteeksi (R1). Tällainen merkintä tulkitaan osoitukseksi ajankohtaisesta taloudellisesta epävarmuudesta, jolloin lainan myöntämistä ei pidetä rahoituslaitoksissa perusteltuna.

Sen sijaan vanhempi, yli vuoden vanha merkintä ei kaikissa tapauksissa estä positiivista päätöstä, jos hakijan taloudellinen tilanne on tasapainottunut ja maksukäyttäytyminen osoittaa muutosta (R1, R4, R5). Tämä kertoo siitä, että luottopäätöksissä voidaan huomioida myös ajallinen ulottuvuus ja hakijan toipuminen aiemmista talousvaikeuksista.

Kaikki vastaajat olivat yhtä mieltä siitä, että maksuhäiriömerkinnän maksaminen parantaa mahdollisuuksia saada lainaa. Velan maksaminen nähdään merkinä vastuullisuudesta ja sitoutumisesta talouden hoitoon, mikä voi lieventää aiemman merkinnän aiheuttamaa epäluottamusta.

Lisäksi maksuhäiriön tyyppi vaikuttaa siihen, miten tilannetta arvioidaan. Julkisoikeudelliset merkinnät, kuten verovelat tai konkurssit, herättävät enemmän huolta kuin yksityisoikeudelliset maksuhäiriöt (R1, R4). Etenkin vanhentuneet ja maksetut yksityiset merkinnät voidaan joissain tilanteissa ohittaa osana kokonaisarviointia, jos muu taloudellinen tilanne on riittävän vahva.

Yhdeksäs kysymys tarkasteli näkemyksiä mahdollisista tulevaisuuden muutoksista maksuhäiriömerkintöjen käsittelyssä (Kuvio 16).



Kuvio 16: Kysymys 9. Miten näette maksuhäiriömerkintöjen käsittelyn muuttuvan tulevaisuudessa?

Useimmat vastaajat (kaikki paitsi R3) arvioivat, että rahoituslaitokset tulevat tarkastelemaan asiakkaidensa taloudellista tilannetta tulevaisuudessa entistä huolellisemmin. Teknologian kehitys (R1, R3, R4, R5) nähtiin keinona parantaa arviointien tarkkuutta ja nopeutta. Erityisesti tekoäly ja automaattiset järjestelmät mahdollistavat suurempien tietomäärien analysoinnin, tukien ennakoivampaa ja kohdennetumpaa päätöksentekoa.

Kahden vastaajan (R1, R5) mukaan lainapäätöksissä tullaan olemaan aiempaa joustavampia. Hakijan maksuhistoria ja taloudellinen kehitys voivat vaikuttaa päätöksiin entistä painokkaammin, ja lainaehtoja voidaan mukauttaa yksilöllisesti. Tällainen joustavuus viittaa rahoituslaitosten haluun huomioida enemmän asiakkaan kokonaiskuvaa pelkän luottotietomerkin sijaan.

Maksuhäiriömerkinnän maksaminen nähtiin keskeisenä positiivisena merkinä (R1), joka voi parantaa asiakkaan mahdollisuuksia lainan saamiseen. Vastaajat korostivat, että aktiiviset toimet talouden korjaamiseksi tulisi tunnustaa arvioinnissa. Myös maksuhäiriön taustojen ymmärtämisen sekä asiakkaan kokonaistilanteen huomioimisen nähtiin auttavan parempien päätösten tekemisessä ja uusien ongelmien ennaltaehkäisyssä.

Yleisesti vastaajat ennakoivat, että maksuhäiriöiden käsittely tulee tulevaisuudessa olemaan tarkempaa ja yksilöllisempää. Teknologian ja monipuolisempien arviointimenetelmien hyödyntäminen mahdollistaa rahoituslaitoksille päätöksenteon, joka on sekä riskit huomioon ottavaa että joustavampaa asiakkaiden muuttuvissa tilanteissa.

Kymmenes kysymys oli kyselylomakkeen avoin loppukysymys, jossa vastaajia pyydettiin kertomaan näkemyksiään rahoituslaitosten mahdollisista kehityssuunnista tai käytäntöjen muutoksista maksuhäiriömerkintöjen käsittelyyn liittyen (Kuvio 17).

R1	En ota kantaa pankin luottopolitiikkaan ja tämän kehittämisen suuntaan. Tilanteita arvioidaan lähtökohtaisesti erikseen noudattaen finanssilainsäädännön ohjeistusta ja pankin luottopolitiikkaa
R2	Jokainen hakemus käsitellään henkilökohtaisesti, jotta pystytään henkilökohtaisesti arvioida syy sille maksuhäiriömerkinnälle
R3	Ei tietoa
R4	Neuvontapalveluiden kehittäminen ja oikeudenmukaisempi arviointiprosessi
R5	Pyrimme jatkuvasti kehittämään uusia toimintamalleja

Kuvio 17: Kysymys 10. Avoimet vastaukset

Avoimen kysymyksen vastaukset osoittavat, että osa rahoituslaitoksista pyrkii kehittämään maksuhäiriömerkintöjen käsittelyä asiakaslähtoisempään ja joustavampaan suuntaan. Esille nousivat henkilökohtainen hakemusten arviointi, maksuhäiriöiden taustojen huomioon ottaminen sekä neuvontapalveluiden parantaminen. Näitä kehityssuuntia pidettiin tärkeinä keinona lisätä päätöksenteon oikeudenmukaisuutta ja vastata asiakkaiden yksilöllisiin tilanteisiin.

Lisäksi eräät vastaajat korostivat toimintatapojen jatkuvaa kehittämistä, jotta rahoituslaitokset voivat sopeutua taloudellisiin muutoksiin ja ajankohtaiseen sääntelyyn. Yksi vastaaja kuitenkin ilmoitti, ettei ota kantaa pankin luottopolitiikan kehitykseen, vaan noudattaa tarkasti

voimassa olevaa lainsäädäntöä ja pankin sisäisiä ohjeistuksia. Tämä osoittaa, että suhtautumisessa maksuhäiriömerkintöihin voi edelleen esiintyä eroja eri rahoituslaitosten välillä.

7.2 Lainanhakijoiden haastattelut

Opinnäytetyön toinen tutkimusosio toteutettiin laadullisena tutkimuksena teemahaastatteluiden muodossa. Tavoitteena oli syventää ymmärrystä siitä, millaisia kokemuksia maksuhäiriömerkinnän saaneilla henkilöillä on ollut hakiessaan vakuudellista lainaa. Tämä näkökulma tuo esiin tutkimuksen inhimillisen puolen ja antaa äänen niille, joita rahoituslaitosten käytännöt suoraan koskettavat.

Teemahaastattelu valittiin menetelmäksi sen vuorovaikutteisuuden ja joustavuuden vuoksi. Menetelmä mahdollistaa sen, että haastateltavat voivat kertoa kokemuksistaan omista lähtökohdistaan ja nostaa esiin heille merkityksellisiä asioita. Hirsjärven ja Hurmeen (2022, luku 5) mukaan teemahaastattelun erityinen vahvuus on sen kyky tasapainoilla rakenteen ja vapauden välillä. Haastatteluissa edettiin tiettyjen teemojen puitteissa, mutta haastateltaville annettiin tilaa käsitellä aihetta heidän omista lähtökohdistaan. Tämä mahdollisti uusien merkitysten ja tulkintojen syntymisen, jolloin haastatteluista muodostui enemmän kuin pelkkä vastusten keruu - ne olivat yhteisesti rakennettuja, tulkinnallisia prosesseja.

Haastattelujen aikana pääteemojen kysymyksiä täydennettiin tarvittaessa syventävillä lisäkysymyksillä, joiden avulla pystyttiin tarkentamaan ilmiöön liittyviä yksityiskohtia ja laajentamaan ymmärrystä haastateltavan näkökulmasta. Haastattelurunko toimi analyysin tukena, mahdollistaen aineiston vertailukelpoisuuden ja systemaattisen käsittelyn. Tällainen rakenne mahdollisti myös teemojen ryhmittelyn ja analyysin luotettavuuden vahvistamisen (Hirsjärvi ym. 2016).

Haastatteluihin osallistui viisi (5) henkilöä, joilla oli ajankohtainen tai hiljattain päättynyt maksuhäiriömerkintä, ja jotka olivat hakeutuneet vakuudellisen lainan hakuprosessiin. Haastattelut suoritettiin virtuaalisesti maaliskuussa 2025. Haastateltavat, joihin viitataan tunnistella H1-H5, olivat eri elämäntilanteissa, mutta heitä yhdisti kokemus siitä, että maksuhäiriömerkintä vaikutti heidän mahdollisuuksiinsa saada rahoitusta. Haastattelut toteutettiin tutkimuseettistä ohjeistusta noudattaen, ja osallistujien anonymiteetti turvattiin (Tutkimuseettinen neuvottelukunta 2019).

7.2.1 Tutkimuksen tarkoitus ja haastattelun rakenne

Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää, miten maksuhäiriömerkintä vaikuttaa yksilön kokemukseen vakuudellisen lainan hakemisesta ja millaisia haasteita ja mahdollisuuksia hakijat kohtaavat. Lisäksi haluttiin ymmärtää, miten rahoituslaitokset kohtelevat maksuhäiriömerkinnän omaavia asiakkaita, millaisia lainaehdotuksia heille tarjotaan ja onko heidän mahdollista

neuvotella ehdoista. Tarkoituksena oli myös kartoittaa, millaisia tunteita ja käsityksiä koko lainanhakuprosessi herättää sekä miten se vaikuttaa haastateltavien luottamukseen rahoitusjärjestelmään.

Haastattelurunko koostui kolmesta pääteemasta:

- lainan hakemiskokemukset maksuhäiriömerkinnän kanssa
- lainan ehdot ja neuvottelumahdollisuudet
- vaikutukset taloudelliseen tilanteeseen ja kokemuksiin rahoitusjärjestelmästä

Näiden teemojen puitteissa esitettiin joustavasti muotoiltuja kysymyksiä, jotka tarjosivat haastateltaville mahdollisuuden tarkastella kokemuksiaan laajasti. Haastattelut antoivat syvällisen kuvan siitä, kuinka maksuhäiriömerkintä koettiin osana arkea, millaisia esteitä se aiheutti ja millaisia toiveita tai epäoikeudenmukaisuuden kokemuksia siihen liittyi.

Tämä laadullinen näkökulma täydentää määrällisen kyselyn tuloksia ja mahdollistaa syvällisemmän ymmärryksen niistä tavoista, joilla maksuhäiriömerkintä vaikuttaa yksilön mahdollisuuksiin saada vakuudellista lainaa. Haastattelujen tulkinallinen lähestymistapa auttoi tavoittamaan myös niitä merkityksiä ja tunteita, joita ei olisi ollut mahdollista tavoittaa pelkän kvantitatiivisen aineiston kautta (Eskola & Vastamäki 2015; Hakala 2024).

7.2.2 Keskeiset tulokset

Haastattelujen tulokset esitellään seuraavaksi haastattelurungon kolmen pääteeman mukaisesti. Tämä jäsennelty tarkastelutapa auttaa hahmottamaan yksittäisiä kokemuksia osana laajempaa kokonaisuutta. Haastateltavien kertomuksissa toistuivat tunteet epäoikeudenmukaisuudesta, ulkopuolisuudesta ja rahoitusjärjestelmän joustamattomuudesta. Nämä kokemukset liittyivät vahvasti siihen, miten maksuhäiriömerkinnät vaikuttavat yksilön mahdollisuuksiin toimia osana taloudellista järjestelmää.

Ensimmäisenä tarkastellaan lainan hakemiskokemuksia maksuhäiriömerkinnän kanssa. Haastateltavien mukaan lainan hakeminen oli käytännössä mahdotonta tai vähintäänkin erittäin vaikeaa silloin, kun luottotiedoissa oli merkintä. Vaikka moni oli saanut taloudellisen tilanteensa kuntoon ja maksukykyensä vakaalle pohjalle, tällä ei koettu olevan merkitystä pankkien päätöksenteossa. Lainahakemukset hylättiin lähes poikkeuksetta, eikä hakijan nykytilannetta arvioitu kokonaisuutena.

Päätökset perustuivat pitkälti luottotietorekisterin merkintöihin, eikä asiakkaan nykytilannetta tai taloudellista toipumista otettu huomioon. Tämä koettiin mustavalkoiseksi ja epäoikeudenmukaiseksi tavaksi arvioida yksilön luotettavuutta.

H1 kuvasi kokemustaan seuraavasti: *"Tuntui kuin menneisyyteni virheet määrittäisivät koko tulevaisuuttani, vaikka olin jo pitkään tehnyt töitä saadakseni talouteni kuntoon."* Samankaltainen kokemus ilmeni myös H2 kertomuksessa: *"Pankit hylkäsivät hakemukseni pelkästään luottotietojen perusteella, vaikka maksukykyäni oli kohentunut."* Näiden kertomusten perusteella maksuhäiriömerkintä näyttäytyi haastateltaville esteenä, joka sulki mahdollisuuksia, vaikka heidän taloudellinen tilanteensa olisi puoltanut lainan myöntämistä. Tämä vahvisti kokemusta siitä, että menneisyyden virheet määrittivät edelleen heidän mahdollisuuksiaan.

Toinen keskeinen teema liittyi lainaehtoihin ja neuvottelumahdollisuuksiin. Ne haastateltavat, jotka olivat onnistuneet saamaan lainaa, kokivat sen ehdot hyvin epäedullisina. Lainoihin sisältyi usein korkeat korot, lyhyet takaisinmaksuajat ja vaatimuksia vakuuksista, joita ei ollut helppoa tai mahdollista täyttää. Monelle tämä tarkoitti sitä, ettei lainan ottaminen ollut käytännössä mahdollista.

H3 ja H5 kertoivat saaneensa lainaa, mutta sen ehdot olivat huomattavan heikot. Korkeat korot, laina-aika lyhyt ja vakuusvaatimukset tiukat. Tämä osoittaa, että vaikka lainaa saatettiin myöntää, ehdot erosivat selvästi tavanomaisista ja olivat selkeästi epäedullisemmat henkilöille, joilla oli maksuhäiriömerkintä.

Myös H1 kuvasi tilannetta, jossa hänelle tarjottiin lainaa, mutta ehdot olivat niin huonot, ettei lainaa voinut ottaa vastaan: *"Sain lainatarjouksen, mutta sen ehdot olivat niin huonot, että oli pakko luovuttaa."* Tämä kertoo siitä, kuinka vaikeaa oli saada lainaa sellaisin ehdoin, jotka aidosti tukisivat taloudellista vakautta. Vaikka hakija oli ollut taloudellisesti vakaa jo pitkään, tämä ei riittänyt saamaan kohtuullisia lainaehdotuksia.

Tilannetta vaikeutti entisestään se, ettei haastateltavilla ollut mahdollisuuksia neuvotella lainaehdotusten sisällöstä. H1, H3 ja H5 toivat esiin, etteivät pankit olleet valmiita keskustelemaan esimerkiksi laina-ajasta, korkotasosta tai maksusuunnitelmista. Heille esitettiin valmiiksi määritetty lainaehdotus, joka oli joko hyväksyttävä sellaisenaan tai jätettävä kokonaan. Asiakkaan omat tarpeet ja näkemykset eivät päässeet osaksi päätöksentekoa.

Tämä vahvisti haastateltavien kokemusta siitä, että rahoitusjärjestelmä toimii yksisuuntaisesti, eikä tarjoa todellista vuoropuhelua tai yksilöllistä harkintaa. Neuvottelun puuttuminen koettiin paitsi epäoikeudenmukaisena myös käytännössä rajoittavana, sillä ilman joustoa lainan hyödyntäminen ei ollut monelle mahdollista.

Kolmas pääteema liittyi siihen, miten lainan saaminen - tai sen estyminen - vaikutti yksilön taloudelliseen tilanteeseen ja kokemuksiin rahoitusjärjestelmästä yleisesti. Haastateltavat kokivat syvää turhautumista ja pettymystä siihen, miten järjestelmä kohteli heitä, vaikka he olivat tehneet paljon töitä taloutensa korjaamiseksi. Useat heistä (H1, H3, H4 ja H5) kokivat,

että heitä arvioitiin yhä aiempien virheiden perusteella, vaikka heidän nykyinen tilanteensa oli vakaa ja vastuullinen.

H4 ilmaisi kokemuksensa tiiviisti mutta osuvasti: *"Pankit eivät nähneet minua ihmisenä vaan merkintänä."* Tämä kuvastaa sitä, kuinka yksilö koki muuttuvansa näkymättömäksi järjestelmässä, joka ei tunnistanut hänen kehitystään tai nykytilannettaan. Haastateltavien mukaan rahoitusjärjestelmä ei tukenut taloudellista osallisuutta, vaan toimi pikemminkin sen esteenä. Järjestelmä näyttäytyi sulkevana ja passivoivana sen sijaan, että se olisi kannustanut taloudelliseen toipumiseen.

Sen sijaan, että rahoituslaitokset olisivat tukeneet asiakkaitaan rakentamaan taloudellista vakautta uudelleen, järjestelmä koettiin sellaiseksi, joka helposti vahvistaa syrjäytymisen tunnetta. Tämä lisäsi kokemusta ulkopuolisuudesta ja vahvasti käsitystä siitä, että järjestelmä ei kohtele kaikkia tasapuolisesti tai oikeudenmukaisesti.

Kokonaisuutena haastateltavien kertomukset osoittavat, että maksuhäiriömerkinnän vaikutukset ulottuvat paljon laajemmalle kuin pelkkään lainapäätökseen. Ne vaikuttavat siihen, miten yksilö asemoituu osaksi rahoitusjärjestelmää ja millaisia mahdollisuuksia hänellä on toimia taloudellisesti itsenäisesti. Nykyiset käytännöt perustuvat usein aikaisempiin maksuhäiriöihin ja niihin liittyvään riskinarvioon, eivätkä ota riittävästi huomioon asiakkaan nykyistä taloudellista tilannetta tai maksukykyä.

Tämä voi vaikeuttaa taloudellista toipumista ja hidastaa paluuta aktiiviseen taloudelliseen toimintaan, vaikka henkilön tilanne olisi jo parantunut. Samalla on vaarana, että tällaiset toimintatavat vaikeuttavat kaikkien tasavertaista pääsyä rahoituspalveluihin - myös silloin, kun edellytykset niiden saamiselle olisivat olemassa.

Jotta rahoitusjärjestelmä voisi paremmin tukea taloudellisista vaikeuksista toipuvia asiakkaita, olisi tärkeää kehittää käytäntöjä, jotka ottavat huomioon yksilön nykytilanteen. Tämä voisi tarkoittaa esimerkiksi joustavampia lainaehdotuksia ja mahdollisuutta neuvotella ehdoista tapauskohtaisesti. Haastateltavien kokemusten perusteella tällaisia mahdollisuuksia oli vähän tarjolla, mikä johti siihen, että moni jäi ilman tarvitsemaansa rahoitusta - vaikka taloudellinen tilanne olisi sen jo mahdollistanut.

8 Johtopäätökset ja aineistopohjainen analyysi

Tässä luvussa esitetyt johtopäätökset perustuvat opinnäytetyössä toteutettuihin tutkimuksiin. Verkkokyselyn ja haastatteluiden kautta kerätty aineisto mahdollisti aiheen tarkastelun sekä rahoituslaitosten, että lainanhakijoiden näkökulmasta. Näiden kahden aineiston analyysin

pohjalta muodostetut havainnot tarjoavat kattavamman kuvan siitä, miten maksuhäiriömerkinnät vaikuttavat lainanmyöntöprosessiin ja millaisia ratkaisuja rahoituslaitoksilla on käytössä riskien hallintaan.

8.1 Keskeiset tulokset ja havainnot

Tulosten perusteella maksuhäiriömerkinnät vaikuttavat yksilön mahdollisuuksiin saada vakuudellista lainaa monin tavoin - ei vain taloudellisesti, vaan myös sosiaalisesti ja psykologisesti. Vaikka maksuhäiriömerkinnät usein toimivat merkittävänä esteenä lainan myöntämiselle, niiden vaikutus ei ole yksiselitteinen. Rahoituslaitosten päätöksenteko on monivaiheinen prosessi, jossa arvioidaan useita hakijan taloudelliseen tilanteeseen liittyviä tekijöitä. Maksuhäiriömerkintä ei toimi yksiselitteisesti esteenä, vaan se on osa laajempaa arviointiprosessia, jossa otetaan huomioon hakijan kokonaistilanne, taloudellinen toipuminen ja lainan riskiarvio.

Rahoituslaitoksen näkökulmasta maksuhäiriömerkintä voi toimia varoitusmerkinä, joka heijastaa hakijan aikaisempia taloudellisia vaikeuksia ja mahdollisia maksukyvyyn ongelmia. Tämä luonnollisesti herättää kysymyksiä lainan takaisinmaksun riskistä. Kuitenkin tutkimuksessa ilmeni, että monet rahoituslaitokset ovat valmiita arvioimaan hakijan tilannetta laajemmin ja monipuolisemmin. Esimerkiksi, jos hakijalla on säännölliset tulot, vakaat työolot ja hän on aktiivisesti sitoutunut taloudelliseen elpymiseen, rahoituslaitos voi päättää myöntää lainan, vaikka maksuhäiriömerkintä olisi edelleen voimassa. Tämä havainnollistaa rahoituslaitosten taipumusta huomioida asiakkaan nykytilanne ja pyrkimykset taloudelliseen toipumiseen. Se edustaa merkittävää poikkeamaa perinteisestä näkemyksestä, jossa aiemmat taloudelliset vaikeudet estäisivät lainan saamisen automaattisesti.

Rahoituslaitosten käytännöissä on havaittavissa eroja, mutta niillä on yhteinen piirre: ne pyrkivät arvioimaan hakijan taloudellisen tilanteen kokonaisvaltaisesti. Verkkokyselyn ja haastattelujen perusteella voidaan todeta, että rahoituslaitokset painottavat hakijan taloudellista vakautta ja maksuhistoriaa, mutta voivat olla valmiita joustamaan, mikäli hakijalla on riittävät vakuudet ja vakaat, säännölliset tulot. Vakuuden rooli korostuu erityisesti silloin, kun hakijan maksukyvyyn arviointi on epäselvää tai riski vaikuttaa suurelta. Vakuus voi toimia lainan takaajana, pienentäen lainan myöntämiseen liittyvää riskiä ja mahdollistaen lainan myöntämisen alhaisemmilla koroilla ja lyhyemmällä laina-ajoilla.

Lainsäädännölliset puitteet, kuten kuluttajansuojalaki ja luottotietolaki, tarjoavat selkeät säännöt, jotka ohjaavat rahoituslaitosten päätöksentekoa ja varmistavat, että luotonantajat toimivat vastuullisesti ja asiakkaidensa oikeuksia kunnioittaen. Kuluttajansuojalaki velvoittaa luotonmyöntäjät arvioimaan huolellisesti asiakkaidensa luottokelpoisuuden ennen lainasopimuksen tekemistä, estäen näin vastuuttoman lainanmyöntämisen. Luottotietolaki puolestaan määrittelee tarkasti, milloin maksuhäiriömerkintä voidaan rekisteröidä ja kuinka se vaikuttaa

lainan saantiin. Vaikka lain säädökset pyrkivät estämään asiakkaita ajautumasta taloudellisiin vaikeuksiin, ne eivät kuitenkaan estä rahoituslaitoksia tekemästä joustavia ja asiakaslähtöisiä ratkaisuja tapauskohtaisesti.

Rahoituslaitosten päätöksentekoprosessissa korostuu monivaiheinen ja asiakaslähtöinen lähestymistapa, jossa pyritään tasapainottamaan riskienhallinta ja asiakkaan taloudellinen elpyminen. Rahoituslaitos voi olla valmis joustamaan, jos vakuus on riittävä ja hakijan taloudellinen tilanne tukee lainan takaisinmaksua. Tällöin lainan korko ja takaisinmaksuaika voivat vaihdella, sillä rahoituslaitos pyrkii tasapainottamaan riskinsä ja varmistamaan lainan takaisinmaksun. Maksuhäiriömerkintä voi vaikuttaa lainan ehtoihin, mutta ei välttämättä estä lainan myöntämistä, mikäli hakijan kokonaistilanne tukee positiivista päätöstä.

Vastuullinen luotonanto on rahoituslaitosten toiminnan keskeinen periaate, joka heijastaa luotonmyöntäjien halua välttää asiakkaidensa ajautumista taloudellisiin ongelmiin. Vastuullisuus tarkoittaa, ettei rahoituslaitos myönnä lainaa hakijalle, jonka maksukyky on selvästi riittämätön tai jonka lainanhoito johtaisi taloudelliseen romahdukseen. Kuitenkin vastuullisuus ei ole pelkästään tiukkaa riskienhallintaa ja estämistä, vaan se ulottuu myös asiakkaan taloudelliseen elpymiseen ja tukemiseen vaikeista taloudellisista olosuhteista huolimatta. Lainsäädännön antamat puitteet takaavat, että rahoituslaitokset tekevät päätöksiä, jotka ovat vastuullisia ja asiakaskohtaisia, mutta samalla asiakaslähtöisiä ja joustavia.

Rahoituslaitoksilla, lainsäädännöllä ja viranomaisilla on keskeinen rooli maksuhäiriömerkintöjen vaikutusten hallinnassa yksilöiden mahdollisuuksiin saada vakuudellista lainaa. Näiden kolmen tahon yhteistyö varmistaa, että yksilöiden taloudellisia toipumissuunnitelmia voidaan tukea, mutta samalla riskejä hallitaan ja asiakkaiden oikeudet suojataan. Rahoituslaitokset tekevät asiakaslähtöisiä päätöksiä, mutta niitä ohjaavat tarkasti lainsäädäntö ja viranomaisten valvonta. Tällä tavoin yhteiskunnassa pyritään löytämään tasapaino asiakkaiden taloudellisen toipumisen tukemisen ja taloudellisten riskien hallinnan välillä.

8.2 Pohdinta

Tämän opinnäytetyön tutkimusongelmat käsittelevät keskeisiä tekijöitä, jotka vaikuttavat maksuhäiriömerkinnän omaavien henkilöiden mahdollisuuksiin saada vakuudellista lainaa. Aiheen valinta on paitsi ajankohtainen myös yhteiskunnallisesti merkittävä, sillä maksuhäiriömerkintöjen määrä on kasvanut Suomessa, ja tämä luo haasteita niin yksilöille kuin rahoituslaitoksille. Maksuhäiriömerkintöjen vaikutus ei ole pelkästään taloudellinen, vaan sillä on myös laajempi inhimillinen ulottuvuus, joka koskettaa yksilöiden mahdollisuuksia saavuttaa taloudellista vakautta ja itsenäisyyttä.

Tutkimusongelmiin saadut vastaukset tuovat esiin rahoituslaitosten lainanmyöntöprosessin monivivahteisuuden. Yksittäisen hakijan taloudellinen tilanne, maksuhäiriömerkintöjen tausta ja vakuuden arvo muodostavat kokonaisuuden, joka määrittää lainan saannin mahdollisuudet. Vaikka hakijalla voi olla riittävästi vakuuksia, maksuhäiriömerkintä nostaa aina riskinäkökulman keskiöön. Rahoituslaitokset eivät kuitenkaan aina kykene erottamaan maksuhäiriömerkinnän ja hakijan todellisen maksukyvyyn välistä eroa, mikä saattaa vääristää päätöksentekoa. Tämä osoittaa, kuinka monimutkaisiksi lainanmyöntöprosessit ovat kehittyneet ja miten yksilön tilapäiset taloudelliset vaikeudet jäävät helposti huomiotta, vaikka tilanne olisi korjattavissa.

Toinen tutkimusongelma, joka käsittelee vakuuden merkitystä lainanmyöntämisessä maksuhäiriömerkinnän omaaville hakijoille, tuo esiin rahoituslaitosten varovaisuuden. Vaikka vakuus voi sinänsä olla riittävä, maksuhäiriömerkintä voi silti vaikuttaa lainan ehtoihin, kuten lisävaakuusvaatimukseen tai korkotasoon. Tämä korostaa sitä, kuinka nykyiset riskienhallintakäytännöt voisivat hyötyä joustavammasta ja tarkemmasta lähestymistavasta yksilön taloudellisen tilanteen arvioinnissa. Hakijan taloudellisen käyttäytymisen ja maksukyvyyn painottaminen voisi olla keskeistä sen sijaan, että pelkkä maksuhäiriömerkintä määrittäisi rahoituslaitoksen suhtautumisen hakijaan. Tällöin lainanmyöntöprosessi voisi olla joustavampi ja oikeudenmukaisempi erityisesti niille hakijoille, jotka ovat saaneet taloutensa jälleen tasapainoon.

Lainsäädännön merkitys lainanmyöntöprosessissa nousi esiin keskeisenä tekijänä. Vaikka luottolaitoslaki ja luottotietolaki säätelevät tarkasti maksuhäiriömerkintöjen käsittelyä, on ilmeistä, että lainsäädäntöön kohdistuu muutospaineita. Lainsäädännön joustavuus ja sen kyky huomioida yksilöiden taloudellisen tilanteen muutokset ovat keskeisiä kysymyksiä, jotka vaativat lisähuomiota. Rahoituslaitosten käytännöt, jotka nojautuvat vahvasti maksuhäiriömerkintöjen olemassaoloon, voisivat hyötyä lainsäädännön joustavoittamisesta, jotta hakijan todellinen taloudellinen tilanne ja kyky selviytyä velvoitteistaan voitaisiin arvioida tarkemmin. Lainsäädännön ja käytäntöjen välillä on jatkuva jännite, joka vaatii tasapainottamista, jotta yksilöiden mahdollisuudet taloudelliseen toipumiseen eivät estyisi vain virallisten merkintöjen vuoksi.

Haastatteluissa lainanhakijat kokivat usein tulevansa leimatuiksi menneisyyden virheiden vuoksi, vaikka heidän taloudellinen tilanteensa oli muuttunut. Tämä inhimillinen näkökulma korostaa tarvetta kehittää lainanmyöntöprosesseja niin, että ne eivät perustu ainoastaan taloudellisten tietojen numeeriseen arviointiin, vaan myös asiakkaan taloudellisten vaikeuksien ymmärtämiseen ja ratkaisujen etsimiseen. Mikäli rahoituslaitokset pystyisivät tarkastelemaan hakijan kokonaistilannetta laajemmin, olisi mahdollista kehittää uusia toimintamalleja, jotka tarjoavat taloudellisesti haastavassa tilanteessa oleville mahdollisuuden päästä takaisin taloudelliseen tasapainoon ilman, että aiemmat virheet estäisivät heidän tulevaisuuden mahdollisuuksiaan.

Tämä opinnäytetyö osoittaa selkeästi tarpeen joustavamman ja inhimillisemmän lainanmyöntöprosessin kehittämiseksi. Rahoituslaitosten ja lainsäädännön käytäntöjen kehittäminen siten, että ne tukevat yksilöiden taloudellista hyvinvointia, on tärkeää yhteiskunnan kokonaisvaltaisen vakauden kannalta. Samalla on tärkeää muistaa, ettei yksilöiden taloudellisia mahdollisuuksia tulisi tarkastella yksinomaan maksuhäiriömerkintöjen kautta, vaan osana laajempaa kokonaisuutta, jossa otetaan huomioon hakijan nykytilanne ja hänen kykynsä kehittyä taloudellisesti.

8.3 Suositukset käytäntöön ja jatkotutkimusmahdollisuudet

Tässä luvussa esitetyt suositukset pohjautuvat opinnäytetyön verkkokyselyn ja teemahaastatteluiden keskeisiin havaintoihin. Opinnäytetyön pohjalta voidaan esittää useita käytännön suosituksia ja jatkotutkimusmahdollisuuksia, jotka voisivat parantaa maksuhäiriömerkinnän omaavien henkilöiden mahdollisuuksia saada vakuudellista lainaa. Rahoituslaitosten olisi suositeltavaa kehittää lainanmyöntöprosessejaan entistä joustavammiksi erityisesti tilanteissa, joissa hakijalla on maksuhäiriömerkintöjä. Vaikka vakuuden riittävyys on edelleen tärkeä arviointikriteeri, maksuhäiriömerkintä ei saisi yksinään muodostaa ehdotonta estettä lainan myöntämiselle. Rahoituslaitokset voisivat arvioida hakijan nykyistä taloudellista tilannetta ja maksukykyä tarkemmin, jolloin lainanmyöntöprosessi olisi paitsi tarkempi myös oikeudenmukaisempi. Tällöin arvioinnissa ei painotettaisi yksinomaan menneisyyden virheitä, vaan myös hakijan taloudellista kehitystä ja kykyä hoitaa velvoitteensa tulevaisuudessa.

Lainsäädännön merkitys on olennainen, ja sen joustavuuden kehittäminen on tärkeää, jotta nykyiset käytännöt voivat uudistua. Vaikka maksuhäiriömerkintöjen käsittelyä säädellään esimerkiksi luottolaitoslaissa ja luottotietolaissa, tulisi lainsäädännön kyetä entistä paremmin huomioimaan yksilöiden muuttuvat taloudelliset olosuhteet. Nykyiset käytännöt, jotka perustuvat lähes yksinomaan maksuhäiriömerkintöjen olemassaoloon, voisivat hyötyä sääntelyn joustavoittamisesta. Tämä mahdollistaisi yksilöllisemmän arvioinnin hakijan taloudellisesta tilanteesta sekä joustavamman lainanmyöntöpolitiikan niille, joiden talous on vakautumassa. Lainsäädännön olisi tarkoituksenmukaista tukea yksilöiden taloudellista toipumista sen sijaan, että viralliset merkinnät estäisivät mahdollisuuden saavuttaa taloudellista itsenäisyyttä.

Jatkossa olisi tärkeää tutkia, miten teknologian ja data-analytiikan hyödyntäminen voisi parantaa lainanmyöntöprosessien tarkkuutta ja oikeudenmukaisuutta. Yksi jatkotutkimuksen kannalta merkittävä alue olisi selvittää, miten rahoituslaitokset voivat hyödyntää uusimpia teknologioita ja analytiikkatyökaluja hakijan taloudellisen käyttäytymisen ja maksukyvyn arvioinnissa. Lisäksi jatkotutkimuksessa voitaisiin tarkastella, kuinka laajemmat elämäntilanteeseen liittyvät tekijät, kuten elinkeino, perhesuhteet ja muut taloudelliset sitoumukset, vaikuttavat lainapäätöksiin. Tällainen lähestymistapa voisi lisätä lainanmyöntöprosessien

tarkkuutta ja joustavuutta sekä tarjota paremmat mahdollisuudet tukea myös niitä yksilöitä, joiden taloudellinen tilanne on kehittymässä myönteiseen suuntaan.

Yhteiskunnallisesti on tärkeää, että rahoituslaitokset ja lainsäädäntö tunnistavat yksilöiden taloudelliset mahdollisuudet ja tukevat heidän taloudellista hyvinvointiaan. Maksuhäiriömerkinnöistä huolimatta ei tulisi estää yksilön mahdollisuutta taloudelliseen itsenäisyyteen. Joustavat käytännöt voisivat edistää yksilöiden taloudellista toipumista, ja samalla vahvistaa koko yhteiskunnan taloudellista vakautta. Rahoituslaitosten ja viranomaisten välinen yhteistyö on keskeisessä asemassa tasapainon löytämisessä riskienhallinnan ja asiakaslähtöisten, oikeudenmukaisten käytäntöjen välillä.

Mikäli opinnäytetyössä esitetyt suositukset otettaisiin käyttöön, lainamarkkina voisi viiden vuoden kuluttua olla merkittävästi joustavampi ja asiakaslähtöisempi. Teknologian avulla voitaisiin rakentaa yksilöllisempiä riskiprofiileja, joissa menneisyyden maksuhäiriö ei yksin määrittäisi luottokelpoisuutta.

Vuoteen 2030 mennessä lainapäätökset voisivat perustua kokonaisvaltaiseen arvioon asiakkaan nykytilanteesta ja taloudellisesta kehityksestä. Lainsäädäntö tukisi tällöin tapauskohtaista harkintaa, mikä mahdollistaisi yksilöiden taloudellisen toipumisen - ja samalla vahvistaisi koko yhteiskunnan taloudellista vakautta.

Lähteet

Aktia. 2023. Vastuullisen luotonannon periaatteet. Viitattu 17.2.2025. <https://www.aktia.com/sites/aktia-corp/files/2023-05/Vastuullisen%20luotonannon%20periaatteet%20OTE.pdf>

Alhonsuo S., Nisén A., Nousiainen S., Pellikka T. & Sundberg S. 2012. Finanssitoiminnan käsikirja. 2. uudistettu painos. Jyväskylä: Bookwell Oy.

BIS. 2017. Bank for International Settlements. Basel III: Finalising post-crisis reforms. Viitattu 27.2.2025. <https://www.bis.org/bcbs/publ/d424.pdf>

Dun & Bradstreet. 2025. Milloin luottotiedot saa tarkistaa? Viitattu 27.2.2025. <https://shop-fi.dnb.com/henkiloluottotiedot/sivut/milloin-luottotiedot-saa-tarkistaa/>

EKP. 2023. Euroopan keskuspankki. Euroalueen pankit pystyivät testin perusteella toimimaan heikossakin taloustilanteessa. Viitattu 27.2.2025. <https://www.bankingsupervision.europa.eu/press/pr/date/2023/html/ssm.pr230728-a10851714c.fi.html>

EKP. 2025. Euroopan Keskuspankki. Rahoitusvakaus ja makrovakauspoltiikka. Viitattu 18.3.2025. <https://www.ecb.europa.eu/ecb/orga/tasks/stability/html/index.fi.html>

EPV. 2020. Euroopan pankkiviranomainen. Luotonantoa ja -valvontaa koskevat ohjeet. Viitattu 4.2.2025. https://www.eba.europa.eu/sites/default/files/document_library/Publications/Guidelines/2020/Guidelines%20on%20loan%20origination%20and%20monitoring/Translations/886681/Final%20Report%20on%20GL%20on%20loan%20origination%20and%20monitoring_COR_FI.pdf?utm_source

Euro & Talous. 2016. Suomen Pankki. Vakausarvio. Suomea varoitetaan kotitalouksien velasta. Viitattu 18.3.2025. <https://www.eurojatalous.fi/fi/2016/5/suomea-varoitetaan-kotitalouksien-velasta/>

Finanssialan keskusliitto. 2021. Hyvä pankkitapa. Viitattu 31.1.2025. <https://www.finanssiala.fi/aiheet/hyva-pankkitapa/>

Finanssivalvonta. 2013a. Vakavaraisuuden hallinnan arvioinnin menettelytavat. Viitattu 4.2.2025. https://www.finanssivalvonta.fi/globalassets/fi/tiedotteet-ja-julkaisut/valvottavatiedotteet/2013/valvojan-arvion-menettelytavat_tammikuu_2013.pdf

Finanssivalvonta. 2013b. Euroopan järjestelmäriskikomitean suositukset. Viitattu 1.3.2025. https://www.finanssivalvonta.fi/globalassets/fi/tiedotteet-ja-julkaisut/valvottavatiedotteet/2020/esrb_2012_2.fi.pdf

Finanssivalvonta. 2018a. Takaus ja panttaus. Viitattu 17.12.2024. <https://www.finanssivalvonta.fi/kuluttajansuoja/pankkipalvelut/takaus-ja-panttaus/>

Finanssivalvonta. 2018b. Määräykset ja ohjeet 4/2018. Luottoriskien hallinta ja luottokelpoisuuden arviointi rahoitussektorin valvottavissa. Viitattu 12.11.2024 ja 26.2.2025. https://www.finanssivalvonta.fi/globalassets/fi/saantely/maarayskoelma/2018/04_2018/2018_04.m3.pdf

Finanssivalvonta. 2018c. Määräykset ja ohjeet 4/2018: Vakavaraisuusvaatimukset ja luottoriskien hallinta. Viitattu 24.1.2025. https://www.finanssivalvonta.fi/globalassets/fi/saantely/maarayskokoelma/2018/04_2018/2018_04.m2.pdf

Finanssivalvonta. 2018d. Määräykset ja ohjeet 4/2018. Luottoriskien hallinta rahoitussektorin valvottavissa. Viitattu 24.1.2025. https://www.finanssivalvonta.fi/globalassets/fi/saantely/maarayskokoelma/2018/04_2018/2018_04.m2.pdf

Finanssivalvonta. 2018e. Lainaaminen. vakuuksien arvo. Viitattu 20.2.2025. <https://www.finanssivalvonta.fi/kuluttajansuoja/pankkipalvelut/lainaaminen/>

Finanssivalvonta. 2021. Finanssivalvonta on selvittänyt suorassa valvonnassa olevien pankkien asuin- ja liikekiinteistövakuuksien arviointikäytäntöjä. Viitattu 3.1.2025. <https://www.finanssivalvonta.fi/tiedotteet-ja-julkaisut/valvottavatiedotteet/2021/finanssivalvonta-on-selvittany-suorassa-valvonnassaan-olevien-pankkien-asuin-ja-liikekiinteistovakuuksien-arviointikaytantaaja/>

Finanssivalvonta. 2023a. Vakavaraisuus- ja maksuvalmiussäätely. Viitattu 16.12.2024. <https://www.finanssivalvonta.fi/saantely/saantelykokonaisuudet/crrcrd/>

Finanssivalvonta. 2023b. Suomalaispankkien stressitestit julkaistu - pankkien kestävyys hyvä, mutta toimintaympäristön merkittävä heikkeneminen söisi puskureita. Viitattu 27.2.2025. <https://www.finanssivalvonta.fi/tiedotteet-ja-julkaisut/lehdistotiedotteet/2023/suomalaispankkien-stressitestit-julkaistu--pankkien-kestokyky-hyva-mutta-toimintaympariston-merkittava-heikkeneminen-soisi-puskureita/>

Finanssivalvonta. 2023c. Määräykset ja ohjeet 2/2023: Rahapesun ja terrorismin rahoittamisen estäminen. Viitattu 20.3.2025. https://www.finanssivalvonta.fi/globalassets/fi/pankki/rahanpesun-ja-terrorismin-estaminen/saannokset-ja-poikkeusluvan-hakeminen-maaraykset-ja-ohjeet/02_2023.m2.pdf?utm

Finanssivalvonta. 2024a. Lainaaminen. Viitattu 16.12.2024. <https://www.finanssivalvonta.fi/kuluttajansuoja/pankkipalvelut/lainaaminen/>

Finanssivalvonta. 2024b. Määräykset ja ohjeet 3/2024: Pankkipalveluissa noudatettavat menettelytavat. Viitattu 5.2.2025. https://www.finanssivalvonta.fi/globalassets/fi/saantely/maarayskokoelma/2024/03_2024/2024-03.m1.pdf

Finanssivalvonta. 2024c. Määräykset ja ohjeet 1/2025. Maksukyvyttömyysriskien hallinta kuluttajaluotonannossa. Viitattu 18.2.2025. [file:///C:/Users/chris/Downloads/Maksukyvytt%C3%B6myysriskit-MOK-luonnos_lausunoversio_final%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/chris/Downloads/Maksukyvytt%C3%B6myysriskit-MOK-luonnos_lausunoversio_final%20(1).pdf)

FINE. 2023. Maksuhäiriömerkinnän vaikutus vakuutus- ja pankkipalveluihin. Viitattu 12.12.2024 ja 25.2.2025. <https://www.fine.fi/opaat/julkaisu/maksuhairiomerkinnaan-vaikutus-vakuutus-ja-pankkipalveluihin.html>

Hakala, J. 2024. Laadullisen tutkimuksen ABC: menetelmäopas opinnäytteen tekijälle. E-kirja. Helsinki: Gaudeamus.

Hirsjärvi, S. & Hurme, H. 2022. Tutkimushaastattelu: teemahaastattelun teoria ja käytäntö. E-kirja. Helsinki: Gaudeamus.

Hirsjärvi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. 2009, Tutki ja kirjoita. 21. painos. Porvoo: Tammi.

Ilmonen, I., Kallio, J., Koskinen, J. & Rajamäki, M. 2016. Johda riskejä. Käytännön opas yrityksen riskienhallintaan. Turenki: Hansaprint Oy.

ISO 31000. 2018. Risk Management - Guidelines.

Juvonen, P., Koskensyrjä, M., Kuhanen, P., Ojala, M., Pentti, E., Porvari, P., & Talala, T. 2014. Yrityksen riskienhallinta. E-kirja. Finanssi- ja vakuutus kustannus Oy.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto. 2023a. Kuluttajansuojalain uudistus tuo muutoksia kuluttajaluottojen sääntelyyn ja verkossa maksamiseen. Viitattu 12.11.2024. <https://www.kkv.fi/ajankoh-taista/tiedotteet/kuluttajansuojalain-uudistus-tuo-muutoksia-kuluttajaluottojen-saantelyyn-ja-verkossa-maksamiseen/>

Kilpailu- ja kuluttajavirasto. 2024. Kuluttajaluottojen tarjoaminen. Viitattu 17.2.2025. <https://www.kkv.fi/kuluttaja-asiat/tietoa-ja-ohjeita-yrityksille/kuluttaja-asiamiehen-lin-jaukset/kuluttajaluottojen-tarjoaminen/#luottolinjaus12>

Knüpfer, S. & Puttonen, V. 2018. Moderni rahoitus. 10. uudistettu painos. Helsinki: Alma Talent.

Kontkanen, E. 2015. Pankkitoiminnan käsikirja. 4. uudistettu painos. E-kirja. Vantaa: Hansa-print Oy.

Kuluttajaliitto. 2024. Maksuhäiriömerkinnän vaikutukset. Viitattu 12.12.2024. <https://www.kuluttajaliitto.fi/materiaalit/maksuhairiomerkinna-vaikutukset/?utm>

Kuluttajansuojalaki 38/1978. Finlex. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajan-tasa/1978/19780038#L7P14>

Laki Finanssivalvonnasta 878/2008. Finlex. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajan-tasa/2008/20080878#L1P3>

Laki Luottolaitostoiminnasta 610/2014. Finlex. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajan-tasa/2014/20140610>

Laki takauksesta ja vierasvelkapanttauksesta 361/1999. Finlex. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990361#L1P2>

Lehtonen, Y., Mökkönen, K., Töyrylä, H., Seulu, M.-R. & Tammenkoski, R. 2024. Perintä ja luotonhallinta. Jatkuvasti päivittyvä e-kirja. Päivitetty 11.11.2024. Helsinki: Alma Talent.

Luottopalvelut. 2023. Lainan vakuudet. Viitattu 12.3.2025. <https://luottopalvelut.fi/lainan-vakuudet/>

Luottotietolaki 527/2007. Finlex. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajan-tasa/2007/20070527#L4P13>

Makkonen, A. 2012. Vastuullinen luotonanto. Jyväskylä: Bookwell Oy.

Nordea. 2025a. Mitä tarkoittavat vakuus ja takaus? Viitattu 20.2.2025. <https://www.nordea.fi/henkiloasiakkaat/palvelumme/lainat/asuntolainat/lainan-vakuudet.html>

Nordea. 2025b. Vakuudellinen laina isompiin hankintoihin. Viitattu 16.12.2024. <https://www.nordea.fi/henkiloasiakkaat/palvelumme/lainat/asuntolainat/vakuudellinen-laina.html#faq=Usein-kysytyt-kysymykset-vakuudellisesta-lainasta+484403>

OmaSp. 2021. Oma Säästöpankki. Riskienhallinnan periaatteet. Viitattu 18.3.2025. <https://www.omasp.fi/asiakirjat/sijoittajat/vuosi-ja-osavuositarkastukset-tilinpaatokset/pilari-iii-mukaiset-tiedot-1>

OP Ryhmä. 2021. Velan yleiset ehdot. Viitattu 27.2.2025. <https://www.op.fi/tac?did=Helai0000000682&cs=f3b20659068a859eccf9f9eb0ba576c1288bad0d261556b1ed5a48e06c321120>

Osaava yrittäjä. 2025. Vakuudet. Viitattu 20.2.2025. <https://www.osaavayrittaja.fi/rahoitus/vakuudet>

POP Pankki. 2021. Lainan vakuudet-mitä ne ovat ja miksi niitä tarvitaan? Blogikirjoitus. Viitattu 17.12.2024. <https://www.poppankki.fi/kurikan-osuuspankki/blogi/mika-on-vakuusmika-kelpaa-vakuudeksi-ja-mihin-vakuuksia-tarvitaan>

POP Pankki. 2024. Velan yleiset ehdot. Viitattu 28.2.2025. <https://www.poppankki.fi/palvelut/lainat-ja-luotot/velan-yleiset-ehdot>

Santander. 2023. Vakuudellinen laina. Viitattu 2.1.2025. <https://www.santanderconsumer.fi/laina/lainasanasto/vakuudellinen-laina>

S-Pankki. 2025. S-Pankki Oyj Tilinpäätöstiedote 1.1.-31.12.2024. Viitattu 27.2.2025. <https://dokumentit.s-pankki.fi/tiedostot/s-pankki-tilinpaatostiedote-2024-fi>

Suomen Asiakastieto. 2024a. Maksuhäiriöisiä kuluttajia jo 15 000 enemmän kuin 2023 lopussa - usein taustalla maksamattomat kulutusluotot. Viitattu 11.11.2024. <https://www.asiakastieto.fi/web/fi/asiakastieto-media/uutiset/maksuhairioisia-kuluttajia-jo-15-000-enemman-kuin-2023-lopussa-usein-taustalla-mksamattomat-kulutusluotot.html>

Suomen Asiakastieto. 2024b. Hallittu riskinotto mahdollistaa kannattavat kaupat. Viitattu 17.2.2025. <https://www.asiakastieto.fi/web/fi/asiakastieto-media/uutiset/hallittu-riskinotto-mahdollistaa-kannattavat-kaupat.html#:~:text=Luottoriskin%20hallinta%20tarkoitaa%20lainatoimintaan%20liittyvien%20riskien%20systemaattista%20tunnistamista,Tavoitteena%20on%20minimoida%20mahdolliset%20tappiot%20ja%20maksimoida%20kannattavuus.>

Suomen Asiakastieto. 2025a. 2020-luvun ennätys yksittäisten maksuhäiriöiden määrässä - viime vuonna kuluttajille kirjattiin lähes kaksi miljoonaa maksuhäiriötä. Viitattu 25.2.2025. <https://www.asiakastieto.fi/web/fi/asiakastieto-media/uutiset/2020-luvun-ennatys-yksittaiten-maksuhairioiden-maarassa-viime-vuonna-kuluttajille-kirjattiin-lahes-kaksi-miljoonaa-maksuhairiota.html>

Suomen Asiakastieto. 2025b. Luottotiedot ja maksuhäiriöt-Mitä jos saan maksuhäiriön? Viitattu 21.2.2025. <https://www.asiakastieto.fi/omatieto/fi/luottotiedot>

Suomen Asiakastieto. 2025c. Maksuhäiriömerkinnän muodostumisen vaiheet. Viitattu 22.2.2025. <https://www.asiakastieto.fi/omatieto/fi/luottotiedot>

Suomen Pankki. 2019. Vuosikertomus. Rahoitusvakaas. Viitattu 3.1.2025. <https://vuosikertomus.suomenpankki.fi/2019/toimintakertomus/rahoitusvakaas/#:~:text=Suo-men%20Pankki%20yll%C3%A4pit%C3%A4%C3%A4%20rahoitusvakautta.%20Se%20arvioi%20rahoitusj%C3%A4rjestelm%C3%A4n%20riskej%C3%A4%2C,Pankki%20huolehtii%20osaltaan%20Suo-men%20rahoitusj%C3%A4rjestelm%C3%A4n%20luotettavuudesta%20ja%20tehokkuudesta.>

Suomen Pankki. 2023a. Vuosikertomus. Rahoitusvakaas ja Suomen Pankin tilastot vuonna 2023. Viitattu 27.12.2024. <https://vuosikertomus.suomenpankki.fi/2023/toimintakertomus/rahoitusvakaas/>

Suomen Pankki. 2023b. Rahoitusvakaas. Viitattu 28.12.2024. <https://www.suomenpankki.fi/fi/rahoitusvakaas/>

Suomen Pankki. 2024. Vakausarvio. Viitattu 27.12.2024. <https://www.eurojalous.fi/fi/2024/2/geopoliittiset-jannitteet-ja-jahmettyneet-kiinteistomarkkinat-varjostavat-rahoitusvakautta/>

Suomen Pankki. 2025a. Keskuspankkiluoton vakuudet. Viitattu 16.12.2024 ja 1.3.2025.

<https://www.suomenpankki.fi/fi/rahopolitiikka/rahopolitiikan-toimeenpano/keskuspankki-luoton-vakuudet/>

Suomen Pankki. 2025b. Rahoitusvakauden arviointi. Viitattu 3.1.2025. <https://www.suomenpankki.fi/fi/rahoitusvakaus/rahoitusvakauden-arviointi/>

Suominen, A. 2003. Riskienhallinta. 3. uudistettu painos. Helsinki: WSOY.

Svea Bank Ab. 2025. Vakuudellinen laina. Viitattu 16.12.2024. <https://www.svea.com/fi-fi/kuluttajat/lainat/vakuudellinen-laina>

Talous- ja velkaneuvonta. 2025. Oikeuspalveluvirasto. Maksuhäiriömerkintä. Viitattu 22.2.2025. <https://www.oikeuspalveluvirasto.fi/talous-ja-velkaneuvonta/perinta-ja-maksuhairiot/maksuhairiomerkinta/>

Tietosuoja. 2025. Suomen Tietosuojavaltuutetun toimisto. Usein kysyttyä luottotiedoista. Viitattu 25.2.2025. <https://tietosuoja.fi/usein-kysyttya-luottotiedot>

Tilastokeskus. 2023. Velallisten asuntokuntien velkaantumisaste oli 167 % vuonna 2023. Viitattu 3.1.2025. <https://stat.fi/julkaisu/cln2ucfgo74pk0cuttrilmsva>

Tilastokeskus. 2024. Koetut toimeentulovaikeudet yleistyivät merkittävästi vuonna 2023. Viitattu 11.11.2024. <https://stat.fi/julkaisu/cltptvah80nk707vy0rkyfzmz5>

Tuomi, J. & Sarajärvi, A. 2018. Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. Helsinki: Tammi.

Tutkimuseettinen neuvottelukunta. 2019. Hyvä tieteellinen käytäntö. Viitattu 15.12.2024. <https://tenk.fi/fi/hyva-tieteellinen-kaytanto-htk?utm>

Valtiokonttori. 2021. Riskienhallinnan periaatteet. Viitattu 28.2.2025. <https://www.valtionvelka.fi/annualreview2021/riskienhallinnan-periaatteet/>

Valtiovarainministeriö. 2024a. Pankkipalvelujen ja luottolaitoslainsäädännön arviointi. Viitattu 31.1.2025. https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/165469/VM_2024_14.pdf

Valtiovarainministeriö. 2024b. Lausuntopyyntö. Valtiovarainministeriö pyytää lausuntoja luottolaitoksen valmiussuunnittelua koskevasta asetuksesta. Viitattu 20.3.2025. <https://vm.fi/-/valtiovarainministerio-pyytaa-lausuntoja-luottolaitoksen-valmiussuunnittelua-koskevasta-asetuksesta>

Kieliasun viimeistelyssä on osittain hyödynnetty ChatGPT:tä.

Painamattomat lähteet

HAASTATTELU 1 (toteutettu 6.3.2025)

HAASTATTELU 2 (toteutettu 9.3.2025)

HAASTATTELU 3 (toteutettu 12.3.2025)

HAASTATTELU 4 (toteutettu 14.3.2025)

HAASTATTELU 5 (toteutettu 16.3.2025)

Kuviot

Kuvio 1: Maksuhäiriöisten kuluttajien määrän kehitys luottotietolain muutosten voimaan astumisen (1.12.2022) jälkeen (Suomen Asiakastieto 2025a)	2
Kuvio 2: Keskeisten riskien väliset riippuvuudet ja ulottuvuus (Kontkanen 2015, 88)	15
Kuvio 3: Vakavaraisuussäätelyn kolme pilaria (Kontkanen 2015, 29)	16
Kuvio 4: Asuntokuntien velkaantumisasaste velallisuuden mukaan, viimeisimmän tilastovuoden hinnoin 2002-2023 (Tilastokeskus 2023)	23
Kuvio 5: Vakuuksien arvo (Finanssivalvonta 2018e)	24
Kuvio 6: Maksuhäiriömerkinnän muodostumisen vaiheet (Suomen Asiakastieto 2025c)	26
Kuvio 7: Rahoitusriskit (Knüpfer & Puttonen 2018, 219)	32
Kuvio 8: Kysymys 1. Mitkä ovat pääkriteerit vakuudellisten lainojen myöntämiselle yksittäishenkilöille?.....	37
Kuvio 9: Kysymys 2. Kuinka usein hylkääte vakuudellisen lainahakemuksen maksuhäiriömerkinnän takia?	38
Kuvio 10: Kysymys 3. Miten maksuhäiriömerkinnät vaikuttavat lainan myöntämispäätökseen yksittäishenkilöille?.....	39
Kuvio 11: Kysymys 4. Mitkä tekijät voivat mahdollistaa lainan myöntämisen huolimatta maksuhäiriömerkinnästä?	40
Kuvio 12: Kysymys 5. Miten maksuhäiriö vaikuttaa vakuuksien arviointiin ja lainaehtoihin? ..	41
Kuvio 13: Kysymys 6. Millaisia riskinarviointimenetelmiä käytätte, kun asiakkaalla on maksuhäiriömerkintä?	42
Kuvio 14: Kysymys 7. Miten hallinnoitte riskejä, jotka liittyvät maksuhäiriöisten asiakkaiden lainoihin?.....	43
Kuvio 15: Kysymys 8. Miten maksuhäiriön tyyppi ja vanhentuminen vaikuttavat lainan myöntämispäätökseen?	43
Kuvio 16: Kysymys 9. Miten näette maksuhäiriömerkintöjen käsittelyn muuttuvan tulevaisuudessa?	44
Kuvio 17: Kysymys 10. Avoimet vastaukset	45

Liitteet

Liite 1: Verkkokysely rahoituslaitoksille.....	62
Liite 2: Teemahaastattelukysymykset maksuhäiriömerkinnän saajille.....	66

Liite 1: Verkkokysely rahoituslaitoksille

Maksuhäiriömerkinnän vaikutus vakuudellisen lainan saantiin.

Tämä kysely on osa opinnäytetyöprojektiani, jossa tutkin maksuhäiriömerkintöjen vaikutuksia vakuudellisen lainan saantiin. Kyselyn tavoitteena on kartoittaa rahoituslaitosten näkemyksiä ja käytäntöjä liittyen maksuhäiriömerkinnän omaavien henkilöiden lainahakemuksiin. Aihe kiinnostaa minua henkilökohtaisesti, ja haluan ymmärtää sitä paremmin osana opinnäytetyötäni.

Vastaaminen kestää noin 10–15 minuuttia. Kaikki vastaukset käsitellään täysin anonyymisti ja luottamuksellisesti, eikä niitä yhdistetä yksittäisiin vastaajiin. Saatuja tietoja käytetään ainoastaan tämän opinnäytetyön tarkoituksiin.

* Pakollinen kysymys

Rahoituslaitoksen nimi *

1. Mitkä ovat pääkriteerit vakuudellisten lainojen myöntämiselle yksittäishenkilöille? *

Valitse kaikki, jotka pätevät.

- Asiakkaan säännölliset tulot ja maksukyvyyn arviointi
- Luottotietojen puhtaus (ei maksuhäiriömerkintöjä)
- Vakuuden arvo ja luotettavuus
- Asiakkaan aiempi lainahistoria ja maksukäyttäytyminen
- Lainan määrä ja takaisinmaksuaikataulu suhteessa asiakkaan taloudelliseen tilanteeseen
- Asiakkaan vakituinen työsuhde tai muu taloudellinen vakaus
- Muu: _____

2. Kuinka usein hylkääte vakuudellisen lainahakemuksen maksuhäiriömerkinnän takia? *

Valitse kaikki, jotka pätevät.

- Harvoin, koska arvioimme muita taloudellisia tekijöitä
- Melko usein, erityisesti jos maksuhäiriömerkintä on uusi tai merkittävä
- Harvoin, koska vakuus voi olla riittävä
- En osaa sanoa
- Muita huomioitavia tekijöitä?
- Muu: _____

3. Miten maksuhäiriömerkinnät vaikuttavat lainan myöntämispäätökseen yksittäishenkilöille? *

Valitse kaikki, jotka pätevät.

- Maksuhäiriömerkintä estää lainan myöntämisen kokonaan
- Maksuhäiriömerkintä voi johtaa lainan myöntämiseen, mutta korkeammilla ehdoilla (esim. korko, lisävakuus, toinen hakija)
- Maksuhäiriömerkinnän olemassaolo ei estä lainaa, mutta pankki tarkastelee tarkemmin muiden tekijöiden vaikutuksia
- Maksuhäiriömerkintä ei vaikuta lainan myöntämiseen, mikäli vakuus on riittävä
- En tiedä
- Muut huomioon otettavat tekijät?
- Muu: _____

4. Mitkä tekijät voivat mahdollistaa lainan myöntämisen huolimatta maksuhäiriömerkinnästä? *

Valitse kaikki, jotka pätevät.

- Riittävä vakuus ja sen arvioitu arvo
- Hyvät ja säännölliset tulot
- Maksuhäiriömerkinnän vanhentuminen tai sen maksaminen
- Asiakkaan taloudellisen tilanteen parantuminen ja maksukäyttäytymisen normalisoituminen
- Lainahakemuksen erityispiirteet, kuten lainan määrä ja tarkoitus
- Muu: _____

5. Miten maksuhäiriö vaikuttaa vakuuksien arviointiin ja lainaehtoihin? *

Valitse kaikki, jotka pätevät.

- Maksuhäiriömerkintä johtaa korkeampiin vakuusvaatimuksiin
- Maksuhäiriömerkintä voi vaikuttaa lainan korkoon ja takaisinmaksuaikatauluun
- Vakuuksien arvioinnissa otetaan huomioon myös mahdolliset maksuhäiriömerkinnät, mutta niitä ei pidetä ratkaisevina tekijöinä
- Vakuuden riittävyys voi ratkaista lainan myöntämisen, vaikka maksuhäiriömerkintä on olemassa
- Muu: _____

6. Millaisia riskinarviointimenetelmiä käytätte, kun asiakkaalla on maksuhäiriömerkintä? *

Valitse kaikki, jotka pätevät.

- Asiakkaan maksukyvyn arviointi tulojen ja menojen perusteella
- Vakuuden riittävyyden tarkistaminen
- Luottotietojen ja maksuhäiriömerkintöjen tarkastelu yksityiskohtaisesti
- Asiakkaan aiempi maksukäyttäytyminen ja taloudellinen historia
- Muu: _____

7. Miten hallinnoitte riskejä, jotka liittyvät maksuhäiriöisten asiakkaiden lainoihin? *

Valitse kaikki, jotka pätevät.

- Tiukempi arviointi ja tarkempia ehtoja lainapäätökselle
- Käytämme riskivarausta ja varautumista luottotappioihin
- Seuraamme asiakasta tiiviimmin lainan takaisinmaksuaikana
- Lainaehdot (esim. korko, laina-aika) voivat olla tiukempia
- Muu: _____

8. Miten maksuhäiriön tyyppi ja vanhentuminen vaikuttavat lainan myöntämispäätökseen? *

Valitse kaikki, jotka pätevät.

- Tuore maksuhäiriömerkintä (alle 6 kk vanha) estää lainan myöntämisen kokonaan
- Vanhentunut maksuhäiriömerkintä (yli vuoden vanha) voi mahdollistaa lainan myöntämisen tietyin ehdoin
- Maksuhäiriömerkinnän maksaminen voi parantaa lainan saantimahdollisuuksia
- Maksuhäiriön tyyppi (esim. julkisoikeudellinen vs. yksityinen velka) vaikuttaa päätökseen
- En osaa sanoa
- Muut tekijät, mitkä?
- Muu: _____

9. Miten näette maksuhäiriömerkintöjen käsittelyn muuttuvan tulevaisuudessa? *

Valitse kaikki, jotka pätevät.

- Teknologian kehittyminen (esim. tekoäly, automaatio) helpottaa maksuhäiriömerkintöjen arviointia
- Lainapäätöksissä tullaan olemaan joustavampia, erityisesti maksuhäiriömerkintöjen vanhentumisen jälkeen
- Pankit tulevat tarkastelemaan asiakkaan kokonaisvaltaista taloudellista tilannetta entistä tarkemmin
- Maksuhäiriömerkinnöistä tulee vähitellen vähemmän merkittävä tekijä lainan myöntämisessä
- En osaa sanoa
- Muita näkemyksiä?
- Muu: _____

10. Millaisia kehityssuuntia tai muutoksia suunnittelette omiin käytäntöihinne maksuhäiriömerkintöjen osalta? *

Liite 2: Teemahaastattelukysymykset maksuhäiriömerkinnän saajille

1. Miten maksuhäiriömerkintä on vaikuttanut kokemukseen lainan hakemisesta rahoituslaitoksissa?
 - tällä yhdellä kysymyksellä on pyritty saamaan vastauksia alla oleviin aiheisiin:
 - o miten rahoituslaitokset ovat suhtautuneet maksuhäiriömerkintään hakuprosessissa
 - o miten haastatettava on kokenut, onko häntä kohdeltu oikeudenmukaisesti ja tasapuolisesti maksuhäiriömerkinnästä huolimatta
 - o miten rahoituslaitokset ovat perustelleet päätöksiään

2. Miten maksuhäiriömerkintä on vaikuttanut lainan ehtoihin ja mahdollisuuksiisi saada lainaa?
 - tällä yhdellä kysymyksellä on pyritty saamaan vastauksia alla oleviin aiheisiin:
 - o onko haastatettava saanut vakuudellista lainaa maksuhäiriömerkinnästä huolimatta
 - o miten maksuhäiriömerkintä on vaikuttanut lainan ehtoihin, esim. korkoon, laina-aikaan ja vakuusvaatimuksiin
 - o onko haastatettavalla ollut mahdollisuutta neuvotella lainan ehdoista

3. Miten maksuhäiriömerkintä ja lainanhakuprosessi ovat vaikuttaneet taloudelliseen tilanteeseen ja kokemukseen rahoitusjärjestelmästä?
 - tällä yhdellä kysymyksellä on pyritty saamaan alla oleviin aiheisiin:
 - o onko haastatettava saanut apua tai neuvoja esim. rahoituslaitokselta maksuhäiriömerkinnän jälkeen
 - o miten maksuhäiriömerkintä on vaikuttanut yleisesti haastatettavan taloudelliseen tilanteeseen ja/tai arkeen
 - o onko haastatettavalla muita kokemuksia tai kommentteja, joita hän haluaisi jakaa maksuhäiriömerkinnän vaikutuksista lainan hakemiseen