Haaga-Helia
ammattikorkeakoulu Oy

# Vertaislainasijoittaminen - opas suomalaisille sijoittajille

Joona Lepistö

Opinnäytetyö
Liiketalouden koulutusohjelma
2016

**Tiivistelmä**

Haaga-Helia ammattikorkeakoulu Oy

**Tekijä(t)**

Joona Lepistö

**Koulutusohjelma**

Liiketalouden koulutusohjelma

| **Opinnäytetyön otsikko** | **Sivu- ja liitesivumäärä** |
|---|---|
| Vertaislainasijoittaminen - opas suomalaisille sijoittajille | 22 + 22 |

Opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää yksityishenkilöiden lainamuotoista joukkorahoitusta eli niin kutsuttua vertaislainausta Suomessa sijoittajan näkökulmasta. Opinnäytetyö käsittelee yleisesti joukkorahoitusta sekä esittelee yksityiskohtaisesti vertaislainausta ja sen toimintaperiaatteita sekä muita siihen sijoittajan kannalta olennaisesti liittyviä asioita, kuten tuoton muodostumista ja riskejä.

Opinnäytetyö koostuu kahdesta osasta - raportista sekä toiminnallisen työn tuloksena syntyneestä vertaislainasijoittamisen oppaasta. Raportti sisältää työn viitekehyksen, toiminnallisen työn prosessikuvauksen sekä työn pohdintaosan. Viitekehyksen tavoitteena on taustoittaa aihetta kokonaisvaltaisesti ja oppaan on tarkoitus tarjota tiivis ja helposti ymmärrettävä kokonaisuus vertaislainasijoittamiseen liittyviä oleellisia asioita suomalaisen sijoittajan kannalta.

Opinnäytetyön merkittävimpänä tuloksena on syntynyt kokonaisuus, joka tuo yhteen runsaasti tietoa Suomessa vielä melko tuntemattomasta aiheesta. Vertaislainauksesta on toistaiseksi saatavilla vähän objektiivista, suomenkielistä informaatiota ja usein tämä tieto on pieninä palasina eri paikoissa. Opinnäytetyö kokoaa nämä palaset yhteen ja tarjoaa lukijalle laajalti tietoa aiheesta.

Opinnäyte on kokonaisuudessaan toteutettu marraskuun 2015 ja huhtikuun 2016 välisenä aikana. Numeeriset ja tilastolliset tiedot ovat pääosin maaliskuulta 2016.

**Asiasanat**

Vertaislaina, joukkorahoitus, sijoittaminen, vertaislainasijoittamisen opas

## Sisällys


1 Johdanto ..... 1
2 Joukkorahoitus yleisesti ..... 3
2.1 Joukkorahoituksen historia ..... 3
2.2 Joukkorahoituksen muodot ..... 5
2.2.1 Lahjoitusmuotoinen joukkorahoitus ..... 5
2.2.2 Palkintomuotoinen joukkorahoitus ..... 6
2.2.3 Sijoitusmuotoinen joukkorahoitus ..... 7
2.2.4 Lainamuotoinen joukkorahoitus ..... 8
2.3 Joukkorahoitus Suomessa ..... 8
3 Vertaislainat ja sijoittaminen ..... 11
3.1 Vertaislainojen lyhyt historia ..... 12
3.2 Sijoittaminen vertaislainoihin ..... 12
3.3 Vertaislainojen tuotto ..... 13
3.4 Vertaislainojen riskit ..... 13
3.5 Vertaislainaus Suomessa ..... 15
3.6 Vertaislainaus maailmalla ..... 17
4 Toiminnallisen työn suunnittelu ja toteutus ..... 19
5 Pohdinta ..... 21
Lähteet ..... 23
Liitteet ..... 29
Liite 1. Vertaislainasijoittamisen opas ..... 29

# 1 Johdanto

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on perehtyä joukkorahoituksen ja etenkin yksityishenkilöiden lainamuotoisen joukkorahoituksen eli niin sanotun vertaislainauksen maailmaan. Aiheita on käsitelty erityisesti sijoittajan näkökulmasta, mutta esille on tuotu myös näkemyksiä rahoituksen tarvitsijoiden puolelta. Lisäksi aiheita ja niihin liittyviä käsitteitä on avattu yleisellä tasolla, joten opinnäytetyö sopii suurilta osin kenen tahansa joukkorahoituksesta kiinnostuneen luettavaksi myös ilman aiempaa tutustumista asiaan.

Digitalisaatio on vaikuttanut monen muun alan tavoin myös finanssialaan merkittävästi. Internetiä käyttää arvioiden mukaan noin kolme miljardia ihmistä maailmassa, joten on hyvin luontevaa, että myös eri palvelut siirtyvät sinne kasvavissa määrin. Useat finanssialan yritykset tuottavat jo monia palveluitaan digitaalisessa muodossa. Digitaalisten palveluiden tarjoaminen on monin paikoin kustannustehokkaampaa sekä parantaa asiakkaan palvelumahdollisuuksia nykyaikaisessa finanssialan toimintaympäristössä. Pankkien, vakuutusyhtiöiden sekä muiden finanssialan perinteisten toimijoiden lisäksi digitalisaatio on avannut mahdollisuuksia myös uusille finanssialan toimijoille. Liiketoiminnan käynnistäminen sekä ylläpitäminen onnistuvat digitaalisessa maailmassa huomattavasti helpommin sekä pienemmin kustannuksin. Tähän mahdollisuuteen ovat tarttuneet myös monet joukkorahoitusta Internetissä välittävät palvelualustat.

Vertaislainaus (engl. peer-to-peer lending) on nykymuodossaan etenkin Suomessa melko uusi ilmiö, josta on toistaiseksi saatavilla vähän täysin objektiivista tietoa. Vertaislainaus on kuitenkin saavuttanut nopeasti suuren suosion ja ala kasvaa jatkuvasti. Uuden rahoitusmuodon pikainen saapuminen Suomen markkinoille on aiheuttanut haasteita muun muassa valvontaviranomaisille ja lainsäädännölle, jonka vuoksi virallista informaatiota aiheesta on saatavilla heikosti. Vertaislainauksen saama suosio on kuitenkin osoittanut, että sille on paikkansa Suomen markkinoilla, mikä tekee siitä kiinnostavan aiheen myös tutkimustyölle.

Tämän opinnäytteen tutkimustyön tuloksena on syntynyt vertaislainasijoittamisen opas (liite 1), jonka tavoitteena on tarjota suomalaisille sijoittajille ja sijoittamisesta kiinnostuneille henkilöille kattava paketti tietoa vertaislainoihin sijoittamisesta. Oppaassa on kerrottu perustietoa lainamuotoisen joukkorahoituksen lisäksi vertaislainauksesta sekä vertaislainoihin sijoittamiseen liittyvistä asioista, kuten tuoton muodostumisesta ja riskeistä. Lisäksi oppaassa on esitelty Suomessa tällä hetkellä toimivia vertaislainayhtiöitä.

Opinnäytetyön rakenne koostuu siis kahdesta osasta – varsinaisesta raportista sekä sen pohjalta luodusta vertaislainasijoittamisen oppaasta. Raportissa käsitellään alkuun joukkorahoitusta sekä sen erilaisia muotoja yleisesti, jonka jälkeen syvennytään vertaislainoihin sijoittajan näkökulmasta. Raportti sisältää myös kuvauksen työn suunnittelusta ja toteutuksesta sekä pohdintaa muun muassa opinnäytetyöprosessista. Oppaan rakenne on linjassa raportin kanssa sen kuitenkin tarjotessa tärkeimmät asiat tiiviinä ja informatiivisena pakettina nimenomaisesti vertaislainasijoittamiseen liittyen.

Opinnäytetyössä on vertaislainauksena käsitelty ainoastaan yksityishenkilöiden lainamuotoista joukkorahoitusta. Joissakin yhteyksissä vertaislainauksen alle luetaan myös yritysten lainamuotoinen joukkorahoitus (engl. peer-to-peer business lending), joka on toimintaperiaatteiltaan hyvin samanlaista. Käytännön eroavaisuuksia näiden välillä on kuitenkin jonkin verran, joten ne on syytä erotella toisistaan.

# 2 Joukkorahoitus yleisesti

Joukkorahoitus on rahoituksen muoto, jossa kerätään varoja yksityisten henkilöiden tai organisaatioiden hankkeisiin sekä yritysten toimintaan. Joukkorahoituksessa esitetään yleensä avoimia rahoituspyyntöjä suurelle joukolle, joiden yksittäisistä sijoituksista pyritään saamaan tavoiteltu määrä varoja rahoitettavalle kohteelle. Nykymaailmassa joukkorahoitus toimii usein Internetissä joukkorahoitusalustan kautta. (Finanssivalvonta 2015a.)

Joukkorahoituksen suosio rahoitusmuotona on kasvanut viime vuosina runsaasti. Rahoitusmarkkinakriisin sekä epävarman taloustilanteen myötä rahoitusalan sääntely on tiukentunut huomattavasti. Tämä on johtanut erityisesti riskipitoisten hankkeiden rahoituksen vaikeampaan saatavuuteen, ja siten luonut kysyntää vaihtoehtoisille rahoituskanaville. Lisäksi Internetin ja sosiaalisen median käytön kasvu on mahdollistanut rahoitusta kaipaavien hankkeiden kohdistamisen suurelle yleisölle. Joukkorahoituksen suosion taustalla voidaan pitää myös tunnepohjaista sijoittamista, jossa sijoittajat haluavat tukea esimerkiksi kotimaista tai paikallista yritystä ja olla mukana kehittämässä toimintaa. (Finanssivalvonta 2014, 3.)

## 2.1 Joukkorahoituksen historia

Nykyisessä muodossaan joukkorahoitus on noussut maailmanlaajuisesti ihmisten tietoisuuteen vasta viime vuosina. Joukkorahoitus on kuitenkin Internetin myötä ainoastaan uusi tapa soveltaa erittäin vanhaa rahoitusmuotoa. Jo tuhansia vuosia sitten yhteisöjen varakkaammat henkilöt ja perheet rahoittivat lainoilla toisten hankkeita ja yritystoimintaa. Korot muodostuivat sen mukaan, kuinka hyvin henkilöt tunsivat toisiaan ja riskinä oli pääasiassa ystävyyssuhteiden menetys. (Dresner 2014, 3 - 4.)

Myös varhaisemmasta historiasta löytyy runsaasti esimerkkejä joukkorahoituksesta. Eräs merkittävimmistä on vuodelta 1876, jolloin joukkorahoitusta käytettiin rahoittamaan yksi Yhdysvaltojen merkittävimmistä nähtävyyksistä, Vapaudenpatsas (engl. Statue of Liberty). Kyseinen monumentti on Ranskan lahja Yhdysvalloille maiden välisestä, vuonna 1776 alkaneesta ystävyyssuhteesta ja sen rakennuttamiseen liittyy runsaasti nykymuotoista joukkorahoitusta vastaavia tunnusmerkkejä. Ensinnäkin ranskalaiset ihmiset järjestivät runsaasti erilaisia tapahtumia, kuten huutokauppoja, teatteriesityksiä ja muita tilaisuuksia, joissa he keräsivät rahaa patsaan valmistamiseen. Yhdysvalloissa puolestaan patsaan jalusta rahoitettiin pitkälti samoin keinoin. Jalustan rahoittamisen ollessa tilanteessa, jossa varoja puuttui 250 000 Yhdysvaltojen dollarin edestä, ilmoitettiin rahoituskampanjasta New York World -sanomalehdessä. Lehti lupasi jokaisen rahoittajan nimen julkaistavan

lehdessä ja noin 125 000 ihmistä ympäri maan lahjoitti varoja jalustan rakennuttamiseksi. Näin he pääsivät osaksi jotakin merkittävää hyvin pienelläkin panostuksella. Samaa motiivia voidaan pitää tunnepitoiselle sijoitukselle esimerkiksi monissa aloittavien yritysten joukkorahoituskampanjoissa. (Dresner 2014, 4; Sale 2014.)

Nykymuotoonsa joukkorahoitus on tullut Internetin ja ylipäänsä tietoyhteiskunnan kehittymisen myötä. Ihmiset saavat jatkuvasti lisää kokemusta muun muassa verkossa tapahtuvasta kaupankäynnistä ja luottamus sitä kohtaan kasvaa. Internetissä tapahtuva joukkorahoitus säästää ihmisten aikaa ja rahaa sekä mahdollistaa pääsyn mukaan kiinnostaviin hankkeisiin ympäri maailman. (Dresner 2014, 9.)

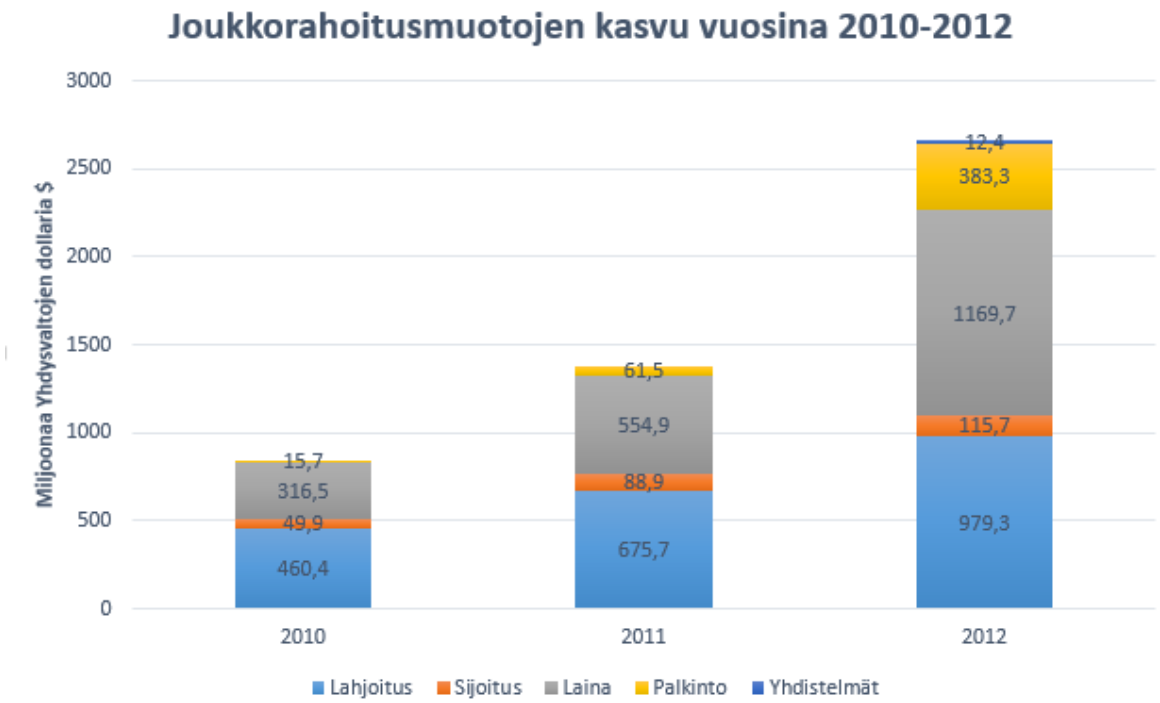
Tiettävästi ensimmäinen merkittävä Internetin kautta menestyksekkäästi suoritettu joukkorahoituskampanja tehtiin vuonna 1997, jolloin brittiläinen rock-yhtye Marillion keräsi noin 60 000 puntaa lahjoituksina rahoittaakseen Yhdysvaltojen kiertueensa. Kyseinen kampanja johti ensimmäisen täysin joukkorahoitukseen keskittyneen alustan, ArtistSharen, luomiseen vuonna 2000. (Sale 2014.)

Nykyisellään yksi suurimmista joukkorahoitusalustoista maailmassa, Kiva, perustettiin vuonna 2005. Sen kautta yhdysvaltalaiset henkilöt pystyivät antamaan pieniä lainoja kehittyvien maiden yrittäjille. Ihmiset pystyivät suoraan kommunikoimaan näiden maiden henkilöiden kanssa, joilla oli tarve jollekin hankinnalle, esimerkiksi lehmälle tai moottoripyörälle, minkä avulla he saisivat yritystoimintansa käyntiin. (Dresner 2014, 9.)

Vuonna 2008 alkaneen finanssikriisin myötä joukkorahoituksen kysyntä kasvoi räjähdysmäisesti. Aloittaville yrityksille pankkilainan saaminen oli aina ollut haastavaa, mutta kriisin myötä lainaa eivät usein saaneet menestyvät yrityksetkään. Lainoille vaaditut vakuudet olivat erityisesti pienyrityksille täysin mahdottomat. Vuonna 2009 avattiin joukkorahoitusalusta Kickstarter, joka alun perin oli suunnattu artisteille rahoituksen hankintaan esimerkiksi levyn julkaisemista varten. Nykyään Kickstarter on yksi maailman suurimmista joukkorahoitusalustoista, josta voivat hakea rahoitusta Yhdysvalloissa ja Iso-Britanniassa sijaitsevat yksityishenkilöt ja yritykset. Kickstarterin myötä Internet-pohjainen joukkorahoitus on levinnyt ympäri maailman ja sen kasvu rahoitusmuotona on ollut viime vuosina erittäin voimakasta. (Dresner 2014, 9 - 14.)

## 2.2 Joukkorahoituksen muodot

Joukkorahoituksella on tällä hetkellä neljä selkeästi tunnistettavaa muotoa, jotka ovat lahjoitus-, palkinto-, sijoitus- ja lainamuotoinen joukkorahoitus. Nämä muodot erottuvat selvästi toisistaan ja ovat sopivat erilaisiin rahoitustarpeisiin. Lisäksi on myös olemassa erilaisia yhdistelmiä eri joukkorahoitusmuodoista. (Buckingham 2015, 30, 36.)




Kuvio 1. Joukkorahoitusmuotojen kasvu vuosina 2010 - 2012 (Dresner 2014, 36)

Kuviossa 1 näkyy eri joukkorahoitusmuodoissa kerätyt varat Yhdysvaltojen dollareissa vuosina 2010 - 2012. Suurinta kasvu on kyseisellä ajanjaksolla ollut lainamuotoisella joukkorahoituksella, joka kasvoi vuodesta 2011 vuoteen 2012 noin 111 prosenttia. Kasvu on kuitenkin ollut merkittävää kaikilla joukkorahoituksen muodoilla ja kaikki muodot yhteenlaskettuna kasvua on ajanjaksolla noin 216 prosenttia. (Dresner 2014, 35 - 36.)

### 2.2.1 Lahjoitusmuotoinen joukkorahoitus

Lahjoitusmuotoista joukkorahoitusta käytetään yleensä erilaisissa yhteishyvällisissä projekteissa tai esimerkiksi rahoittamaan jonkin voittoa tavoittelemattoman yrityksen toimintaa. Taloudellista vastinetta lahjoittajat eivät saa, vaan rahoittajien motivaationa on pääasiallisesti auttamisen halu. Hyväntekemisen lisäksi lahjoittajat voivat myös päästä vaikuttamaan projektin tai yrityksen toimintaan. (Buckingham 2015, 37.)

Lahjoitusmuotoisen joukkorahoituksen kohteita ovat yleensä paikalliset hankkeet, joissa lahjoittajat pääsevät suoraan vaikuttamaan oman yhteisönsä hyvinvoinnin parantamiseen. Esimerkiksi paikallisen kirkon tai jonkin harrastuspaikan kunnostustyön rahoittaminen yhteisön jäsenten lahjoituksilla ovat tyypillisiä tapauksia lahjoitusmuotoisessa joukkorahoituksessa. Joukkorahoituksen muotoa käytetään kuitenkin myös suuremmassa mittakaavassa, esimerkiksi luonnoskatastrofien tuhoamien alueiden auttamiseen. (Buckingham 2015, 38.)

Eräs tunnetuimmista lahjoitusmuotoista joukkorahoitusta tarjoavista alustoista on yhdysvaltalainen GoFundMe. Yksityishenkilöt voivat aloittaa sivustolla kampanjan, jossa kerätään lahjoituksia johonkin tarkoitukseen, esimerkiksi sukulaisen syöpäleikkaukseen tai tulipalossa kotinsa menettäneen auttamiseen. Lahjoittajat voivat rahoittaa tärkeäksi kokemiaan joukkorahoituskampanjoita, joissa kerätyt varat ohjataan kampanjan aloittajalle. GoFundMe:n tilastojen mukaan erilaisia kampanjoita on rahoitettu yli kahden miljardin Yhdysvaltojen dollarin edestä. (GoFundMe 2016.)

### 2.2.2 Palkintomuotoinen joukkorahoitus

Palkintomuotoisessa joukkorahoituksessa annetaan varoja rahoitettavalle hankkeelle tai yritykselle palkintomuotoista vastiketta vastaan. Vastikkeena voi toimia esimerkiksi hankkeen tuotoksena syntynyt tuote tai palvelu. Erityisesti luovissa projekteissa palkintomuotoinen joukkorahoitus on selvästi suosituin joukkorahoituksen muoto. (Buckingham 2015, 38.)

Palkintomuotoista joukkorahoitusta hyödyntävät muun muassa monet artistit ja kirjailijat. Vastikkeeksi rahoittajat saavat esimerkiksi rahoitettavan projektin myötä syntyneen albumin tai teoksen. Tyypillistä rahoitettaville hankkeille on myös se, että vastikkeena saatava palkinto on suhteutettu annettuun rahasummaan. Suuremman tuen antanut voi esimerkiksi artistin tapauksessa saada rahoitettavan tuotoksen lisäksi etuja keikkalipuista sen mukaan, kuinka suuren tuen on hankkeelle antanut. (Buckingham 2015, 38 - 40.)

Joillekin yrityksille palkintomuotoinen joukkorahoitus on myös tarjonnut mahdollisuuden testata markkinoita esimerkiksi jonkin uuden tuotteen kysynnälle. Yritys voi palkintomuotoisella joukkorahoituskampanjalla testata uuden tuotteen kysyntää huomattavasti pienemmillä kustannuksilla, kuin ensin valmistamalla tuotteet ja sitten katsomalla, menevätkö ne kaupaksi. Jos yleisö on tuotteen luonnosvaiheessa kiinnostunut rahoittamaan tuotteen valmistumista saaden vastikkeeksi valmiin tuotteen, ovat yrityksen asiakkaat myös todennäköisemmin valmiita ostamaan tuotetta. (Dresner 2014, 50.)

Merkittävimmät palkintomuotoisen joukkorahoituksen alustat ovat yhdysvaltalaiset Indiegogo ja Kickstarter. Molemmat viime vuosikymmenen lopulla perustetut yritykset ovat olleet suuressa roolissa joukkorahoituksen suosion kasvaessa maailmalla. (Dresner 2014, 50 - 51.) Suomessa toimivista joukkorahoitusalustoista palkintomuotoiseen joukkorahoitukseen on erikoistunut vuonna 2012 perustettu Mesenaatti.me. Mesenaatissa rahoitettavia kohteita ovat pääasiassa kotimainen musiikki, kirjallisuus ja taide. Mesenaatin hankkeet ovat pääosin vastikkeellisia myös siksi, ettei tällöin tarvita rahankeräyslupaa hankkeelle, toisin kuin vastikkeettomissa hankkeissa. (Mesenaatti.me 2016)

### 2.2.3 Sijoitusmuotoinen joukkorahoitus

Sijoitusmuotoisessa joukkorahoituksessa yritykset hakevat rahoitusta, jonka vastikkeena sijoittajat saavat yrityksen osakkeita tai muita arvopapereita. Velkainstrumenttien kyseessä ollessa on toiminta hyvin samanlaista kuin lainamuotoisessa joukkorahoituksessa. Finanssivalvonta määrittelee yritysten yleisölle tarjoamat velkakirjalainat kuitenkin sijoitusmuotoiseen joukkorahoitukseen kuuluvaksi. Tämän vuoksi sijoitusmuotoisesta joukkorahoituksesta käytetään palveluntarjoajien alustoilla yleisesti termejä osake- sekä pääomapohjainen joukkorahoitus (engl. equity-based crowdfunding). (Finanssivalvonta 2015b; Invesdor 2016a.)

Sijoitusmuotoinen joukkorahoitus on yksinkertaisimmillaan hyvin samanlaista kuin pääomasijoittaminen. Projekti tai yritys tarvitsee rahoitusta ja rahalle vastineeksi sijoittajat saavat yleensä jonkin prosenttiosuuden rahoitettavasta kohteesta. Osuudelle määritellään jokin hinta ja se jakautuu sijoittajien kesken sen mukaan, kuinka paljon kukin heistä on sijoittanut. (Buckingham 2015, 42.)

Ongelmat sijoitusmuotoisessa joukkorahoituksessa liittyvät usein siihen, minkälaisia sijoittajia ja kuinka suurin osuuksin esimerkiksi kasvuyritys joukkorahoituksen kautta saa. Sijoittajia yhdistää tavoite saada sijoitukselleen tuottoa, mutta eri sijoittajilla voi olla hyvin erilaiset näkemykset siitä, kuinka tuottoa tulisi tavoitella. Ristiriitaiset näkemykset voivat vaikuttaa merkittävästi yrityksen tulevaisuuden suunnitelmiin ja toimintaan esimerkiksi kasvun suhteen. Toinen merkittävä ongelma on, että kasvuyritysten omistajat kokevat usein joutuvansa luopumaan yritysosuuksista liian halvalla yrityksen tulevaisuuden tuottopotentiaaliin nähden. Nämä ovat merkittävimpiä syitä sille, miksi sijoitusmuotoinen joukkorahoitus on vähemmän suosittua muihin joukkorahoitusmuotoihin verrattuna. (Buckingham 2015, 42 - 44.)

### 2.2.4 Lainamuotoinen joukkorahoitus

Lainamuotoisessa joukkorahoituksessa yritys tai yksityishenkilö lainaa rahaa suurelta joukolta sijoittajia tietyin ehdoin. Lainaehdot liittyvät lainan takaisinmaksun aikatauluun sekä lainasta maksettavan koron suuruuteen. Kyseessä on siis muutoin tavanomainen lainasopimus, mutta perinteisen lainanantajan, kuten pankin, sijaan rahaa lainataan muilta yksityishenkilöiltä ja yrityksiltä. (Buckingham 2015, 45.) Yksityishenkilöiden toimiessa lainanottajina, käytetään lainamuotoisesta joukkorahoituksesta yleisesti termiä vertaislaina (Valtiovarainministeriö 2015, 44).

Lainamuotoinen joukkorahoitus on suosituin joukkorahoituksen muoto ja se on kasvanut 2010-luvulla nopealla vauhdilla. Tällä ajanjaksolla erityisesti yksityishenkilöiden ja kasvuyritysten on ollut erittäin vaikeaa saada lainaa perinteisistä rahoituskanavista etenkin ilman merkittäviä vakuuksia, mikä on johtanut lainamuotoisen joukkorahoituksen suureen kysyntään. Alustoja, joiden tarkoituksena on tuoda lainaa tarvitsevat sekä sijoitusmielessä rahojansa lainaavat yhteen, on syntynyt runsaasti. (Finanssivalvonta 2014, 3; Dresner 2014, 54 - 55.)

Joukkorahoitusta hakevien yritysten kannalta lainamuotoisella joukkorahoituksella on sijoitusmuotoiseen verrattuna se etu, ettei yritysten omistajien tarvitse luopua omistusosuudesta yrityksessä. Erityisesti kasvuyrityksien kohdalla omistusosuuden arvo voi olla rahoituksenhakuhetkellä matala. Näin ollen tarvittavan rahoituksen saadakseen omistajat joutuvat mahdollisesti luopumaan suurehkosta osuudesta yrityksestä, mikä voi tulevaisuudessa tulla hyvinkin kalliiksi, mikäli yritys menestyy merkittävästi. (Oksanen, T. 2014)

Sijoittajien suosio lainamuotoiseen joukkorahoitukseen selittyy pitkälti sillä, että näistä lainoista saatavat korot ovat nykyisessä markkinatilanteessa yleisesti huomattavasti suuremmat kuin perinteisissä korkoinstrumenteissa. Lisäksi lainamuotoinen sijoitus on sijoittajan kannalta usein esimerkiksi sijoitusmuotoista joukkorahoitusta helpompaa, sillä sijoituksen tuottorakenne, korko, on selkeämpi eikä huolenaiheena ole muuta kuin yrityksen takaisinmaksukyky. Esimerkiksi yrityksen ja rahoituksesta tarjottavan omistusosuuden arvonmääritystä ei tarvita. (Oksanen, T. 2014)

## 2.3 Joukkorahoitus Suomessa

Suomessa joukkorahoitus on muun maailman tavoin kasvattanut suosiotaan runsaasti 2010-luvulla. Joukkorahoitus on Suomessa alun kehitysvaiheessa ja alan toimijoita syntyy, mutta myös poistuu markkinoilta jatkuvasti. Vuoden 2014 lopussa joukkorahoituksen

välittäjiä oli Suomessa arviolta 13 kappaletta. Pelkästään vuoden 2014 aikana alalle tuli neljä uutta toimijaa ja kaksi lopetti toimintansa väliaikaisesti tai kokonaan. (Valtiovarainministeriö 2015, 44 - 45.)

Taulukko 1. Suomessa toimivat joukkorahoitusalustat (Bondora 2016a; Fellow Finance 2016a; Fixura 2016; FundedByMe 2016; Fundu 2016; Invesdor 2016b; Kiririnki 2016; Mesenaatti.me 2016; PocketVenture 2016; Rapport 2016; Vauraus Suomi 2016; Venture Bonsai 2016; Lainaaja.fi 2015a)

| **Yritys** | **Perustettu** | **Kotimaa** | **Muoto** | **Kansainvälisyys** |
|---|---|---|---|---|
| Bondora AS | 2009 | Viro | Laina | Eurooppa |
| Fellow Finance Oyj | 2013 | Suomi | Laina | Suomi |
| Fixura Ab Oy | 2009 | Suomi | Laina | Suomi |
| FundedByMe Ab | 2011 | Ruotsi | Laina, Sijoitus | Maailmanlaajuinen |
| Fundu Oy | 2014 | Suomi | Laina | Suomi |
| Invesdor Oy | 2012 | Suomi | Laina, Sijoitus | Eurooppa |
| Kiririnki | 2013 | Suomi | Palkinto | Suomi |
| Mesenaatti.me | 2012 | Suomi | Lahjoitus, Palkinto | Suomi |
| PocketVenture | 2006 | Suomi | Palkinto, Sijoitus | Maailmanlaajuinen |
| Rapport | 2013 | Suomi | Palkinto | Suomi |
| Vauraus Suomi Oy | 2013 | Suomi | Laina | Suomi |
| Venture Bonsai Oy | 2010 | Suomi | Sijoitus | Eurooppa |
| Lainaaja.fi (Vertaislaina Oy) | 2010 | Suomi | Laina | Suomi |

Taulukossa 1 on esitelty Suomessa tällä hetkellä joukkorahoitusta välittävät alustat. Lainamuotoinen joukkorahoitus on myös Suomessa suosituin joukkorahoituksen muoto. Vain kolme suomalaista alustaa on toistaiseksi levittänyt toimintaansa muualle kuin Suomeen. Palkintomuotoista joukkorahoitusta välittävistä alustoista Kiririnki keskittyy urheilijoiden tukemiseen, Mesenaatti.me artistien, kirjailijoiden sekä taiteen tukemiseen ja Rapport journalismin tukemiseen. PocketVenturessa palkintona rahoitukselle voi olla mikä tahansa

tuote tai palvelu. Mesenaatti.me tarjoaa myös mahdollisuuden lahjoitusmuotoisen joukkorahoituksen hakemiseen, mutta se vaatii Poliisihallituksen myöntämän rahankeräysluvan. Näin ollen joukkorahoitusta on käytännössä helpompi kerätä palkintomuotoisena, vaikka rahoituksen vastike olisikin käytännössä mitätön, koska tällöin lupaa ei tarvita. (Kiririnki 2016; Mesenaatti.me 2016; PocketVenture 2016; Rapport 2016.)

Suomessa ei tällä hetkellä ole kaikkea joukkorahoitustoimintaa täysin kattavaa lainsäädäntöä. Yhteisen lainsäädännön puutteen vuoksi eri joukkorahoitusalustojen toiminta jättää runsaasti tulkinnanvaraa sääntelyn suhteen. Joissakin tapauksissa joukkorahoituksen välittäjää voivat koskettaa esimerkiksi sijoituspalvelu- ja arvopaperimarkkinalaki, jotka asettavat erilaisia vaatimuksia toiminnalle. Lainsäädännön epäselvyys hankaloittaa joukkorahoituksen välittäjien toimintaa lisäten esimerkiksi selvitystyötä toiminnan laillisiin vaatimuksiin. Myös sijoittajien asema heikentyy, koska riittävän informaation saaminen sijoituspäätösten tueksi voi joissakin tapauksissa olla hankalaa. (Finanssivalvonta 2014, 4 - 6; Finanssivalvonta 2015b.)

Hallituksen esityksessä 2015 on kaavailtu Suomeen uutta joukkorahoituslakia, jonka tavoitteena on rahoitusmarkkinoiden monipuolistaminen sekä toiminta- ja kasvuedellytyksien luominen vaihtoehtoiselle rahoituskanavalle. Lisäksi sen tarkoitus on taata sijoittajille riittävä sijoittajansuoja. Uuden lain myötä pyritään tuomaan joukkorahoitusmarkkinoiden pelisääntöjä lakitasolle sekä selkeyttämään eri viranomaisten vastuita eri joukkorahoitusmuotojen valvonnassa. Esityksessä joukkorahoitusten välittäjien tulisi rekisteröityä erilliseen joukkorahoituksen välittäjien rekisteriin, jonka valvonnasta vastaa Finanssivalvonta. Rekisteriin pääsisivät luotettavat toimijat, joilla on riittävä rahoitusmarkkinoiden tuntemus. Uusi joukkorahoituslaki kattaisi kuitenkin vain elinkeinotoiminnan rahoituksessa hyödynnetyn laina- ja sijoitusmuotoisen joukkorahoituksen eikä esimerkiksi yksityishenkilöiden lainamuotoista joukkorahoitusta eli vertaislainausta. (Valtiovarainministeriö 2016.)

# 3 Vertaislainat ja sijoittaminen

Vertaislainaus on lainamuotoisen joukkorahoituksen muoto, jossa lainanantajat sekä lainanottajat kohtaavat tyypillisesti jonkin välittäjäyrityksen verkkopalvelun välityksellä. Vertaislainan perusidea on, että lainanantaja eli vertaislainaan sijoittava saa lainaamalleen rahalle korkoa, jonka lainanottaja lainatulle rahalle maksaa lainan takaisinmaksun lisäksi. Pyrkimyksenä on molempien osapuolien taloudellinen sekä operatiivinen hyötyminen lainasopimuksesta. (Jones 2014.)

Vertaislainat ovat lainamuotoista joukkorahoitusta yksityisille henkilöille. Jotkin vertaislainayhtiöt tarjoavat myös vastaavaa joukkorahoitusta yrityksille. Lainojen toimintamalli on samanlainen kuin vertaislainoissa yksityisille henkilöille, mutta lainojen korot ovat lainanottajayrityksille pääsääntöisesti korkeampia. Näin on erityisesti pidempään kehittyneillä ulkomaan markkinoilla, kuten Iso-Britanniassa, jossa yksityishenkilöiden lainojen korot ovat huomattavasti Suomen vastaavia alhaisempia. (Meyer 2014; Valtiovarainministeriö 2015, 44.)

Vertaislaina toimii käytännössä siten, että lainanottaja sekä sijoittaja määrittelevät omat ehtonsa vertaislainalle. Näitä ehtoja ovat muun muassa lainan määrä, korko sekä takaisinmaksuaika. Vertaislainat muodostuvat yleensä useista sijoituksista yhteen lainaan. Vertaislaina syntyy, kun lainanottaja saa hakemansa lainamäärän edestä lainaa sijoittajilta asettamillaan lainaehdoilla. Lainan järjestelyn hoitaa välittäjäyritys, josta se perii palkkion. (Frezza 2013.)

Vertaislainausta voidaan pitää osana ilmiötä, jossa verkkoteknologia korvaa jonkin alan keskeisen toimijan. Esimerkiksi teknologiayhtiö Über välittää taksipalveluita, vaikka ei itse omista yhtään taksia. Majoitusalalla Airbnb:n toimintatapa on samanlainen. Myös vertaislainayhtiön toimintaperiaate on sama - verkkopalvelu toimii ikään kuin pankkina lainanottajien ja sijoittajien välillä. Sijoittajat saavat vaihtoehtoisen korkosijoitusmahdollisuuden esimerkiksi pankkitalletukselle ja lainanottajat saavat lainaa helpommin ja nopeammin kuin saisivat sitä tavallisesta pankista. Lisäksi vertaislainat eivät vaadi vakuuksia tai takaajia. (Hallman 2015.)

### 3.1 Vertaislainojen lyhyt historia

Joukkorahoitusmuotoinen vertaislainaus on etenkin Suomessa uusi ilmiö, joka kuitenkin perustuu ikivanhaan toimintatapaan - ihmisten väliseen rahan lainaamiseen. Nykyteknologia on mahdollistanut sen siirtymisen verkkoon, jossa lainanottajien ja sijoittajien kohtaaminen on tehokkaampaa. (Fixura 2015a.)

Maailman ensimmäinen vertaislainayhtiö on brittiläinen Zopa. Yritys perustettiin vuonna 2005 ja se on välittänyt lainoja yli miljardin punnan arvosta. Zopalla on tällä hetkellä yli 63 000 sijoittajaa sekä yli 150 000 lainaajaa. (Zopa 2016.)

Vertaislainaus on suurinta Yhdysvalloissa, jossa ensimmäinen vertaislainayhtiö, Prosper, perustettiin vuonna 2006 (Prosper, 2015). Vuotta myöhemmin perustettiin LendingClub, joka on nykyään maailman suurin vertaislainayhtiö. LendingClub tarjoaa lainamuotoista joukkorahoitusta myös yrityksille. Se oli välittänyt yksityishenkilöille ja yrityksille maaliskuussa 2016 yli 15 miljardin Yhdysvaltojen dollarin edestä lainoja. (LendingClub 2016.)

Ensimmäinen vertaislainayhtiö Suomessa on vuonna 2010 markkinoille tullut Fixura, joka on välittänyt lainoja yli 50 miljoonan euron arvosta (Fixura 2015b). Tämän jälkeen Suomeen on lyhyessä ajassa perustettu sekä rantautunut ulkomailta lisää alan yrityksiä. Ala on nopeimmin kasvavia rahoitus- ja sijoitusmuotoja maailmassa. (Sijoittaja.fi 2015.)

### 3.2 Sijoittaminen vertaislainoihin

Vertaislainoihin sijoitetaan alustan eli jonkin välittäjäyrityksen verkkopalvelun kautta. Sijoittaja avaa sijoitustilin palveluun, ja asettaa ehtonsa sijoituskohteille. Sijoittaja siis päättää, kuinka suurta tuottoa tavoittelee ja millä riskitasolla. Sijoittajat voivat itse tarkastella lainatarjouksia ja sijoittaa niihin, jos kokevat lainasta maksettavan koron riittäväksi. Sijoittamisen voi useilla alustoilla myös automatisoida asettamalla parametrit, esimerkiksi vaaditun tuoton tai riskitason, sijoitettaville lainoille. Sijoitusten hajauttaminen useisiin lainoihin pienentää yksittäisen lainan aiheuttamaa riskiä sijoitusportfoliossa. (Hallman 2015.)

Vertaislainojen välittäjäyritykset luokittelevat lainanhakijat muun muassa näiden luottotietojen ja oman taloutensa, kuten kuukausittaisten tulojen ja menojen, perusteella eri luottoluokkiin. Lainanhakijan luottoluokitus pääasiallisesti määrittelee, kuinka suurella korolla tämä saa lainaa eli kuinka suuren tuoton sijoittaja kyseisestä lainasta saa. Koska sijoittajat voivat myös itse tarkastella ja sijoittaa yksittäisiin lainoihin, nousee vertaislainoissa esiin

myös kysynnän ja tarjonnan teoria. Yleisesti kuitenkin lainanhakijan alhainen luottoluokitus tarkoittaa sijoittajalle suurempaa tuottoa, mutta myös suurempaa riskiä lainaan sijoitetun pääoman menettämisestä. (Hallman 2015.)

Vertaislainojen laina-ajat vaihtelevat Suomessa noin kahden ja viiden vuoden välillä. Suomalaiset vertaislainayhtiöt välittävät lainoja muutamasta sadasta eurosta noin 10 000 euroon asti. Pienimmät yksittäiset sijoitukset lainoihin ovat noin 5 - 25 euroa. (TalousSuomi 2015.)

### 3.3 Vertaislainojen tuotto

Vertaislainan tuotto on sijoittajan saama korko tämän antamasta lainasta. Suomalaisissa vertaislainayhtiöissä sijoittaja saa lainan lyhennykset sekä korot kuukausittain. Kuukausittaiset kassavirrat voi joko lunastaa tai sijoittaa uudelleen. Vertaislainojen kokonaistuotto syntyy yleensä useista sijoittajan antamista lainoista, joiden korot vaihtelevat muun muassa lainanhakijan luottokelpoisuuden mukaan. Myös laina-ajat vaikuttavat korkotasoihin. Mahdolliset luottotappiot sekä kulut sijoittamisesta pienentävät sijoitusten tuottoja. Suomessa toimivissa vertaislainayhtiöissä sijoittajien saamat tuotot ovat olleet keskimäärin yli 10 prosenttia vuositasolla luottotappioiden jälkeen. Vertaislainasijoittamisen kulurakenteet vaihtelevat jonkin verran eri välittäjäyrityksissä kiinteistä maksuista tuottosidonnaisiin kuluihin. (Fellow Finance 2015a; Fixura 2015c; Lainaaja.fi 2015a.)

Vertaislainojen korkotuotto on yksityishenkilölle veronalaista tuloa, josta sijoittaja maksaa pääomatuloveroa. Vuonna 2016 pääomatulosta maksetaan Suomessa veroa 30 prosenttia 30 000 euroon asti, jonka ylittävästä osasta peritään 34 prosenttia. Yksityishenkilöille vertaislainasijoituksista aiheutuneet luottotappiot eivät ole verovähennyskelpoisia, mutta yritykset voivat vähentää luottotappiot verotuksessaan. (Lainaaja.fi 2015b; Suomen Yrittäjät 2015.)

Muualla maailmassa vertaislainojen korot ovat keskimäärin huomattavasti Suomen vastaavia alhaisempia. Esimerkiksi nykymuotoisten vertaislainojen syntypaikassa, Iso-Britanniassa lainojen keskimääräinen on 4,4 prosenttia vuodessa, kolmen vuoden laina-ajalla. Myös ulkomaalaisten vertaislainayhtiöiden tuottoja tarkastellessa on kuitenkin syytä huomioida niiden suuri vaihtelu muun muassa sijoitusten riskisyyden mukaan. (Shaw 2015.)

### 3.4 Vertaislainojen riskit

Keskeisin riski vertaislainasijoittajalle on luottoriski eli riski siitä, ettei lainanottaja pysty maksamaan lainaa tai osaa lainasta takaisin. Luottoriskin realisoituessa sijoittajalle koituu

luottotappioita, jotka pienentävät sijoituksen tuottoa. Vertaislainat ovat vakuudettomia, joten koko yksittäiseen lainaan sijoitetun pääoman menettäminen on mahdollista. Luottoriskiä voi pienentää hajauttamalla sijoituspääoman useaan erilliseen lainaan. Vertaislainayhtiöt niin Suomessa kuin muuallakin maailmassa tekevät myös luottoanalyysin jokaisesta lainanhakijasta, mikä helpottaa sijoittajaa luottoriskin kartoittamisessa. Esimerkiksi henkilöt, joilla on rekisteröity maksuhäiriömerkintä, eivät voi saada lainaa suomalaisesta vertaislainayhtiöstä. (Fellow Finance 2015b; Fixura 2015c; Lainaaja.fi 2015c; Nasdaq 2014.)

Suomalaisissa vertaislainayhtiöissä sijoittajaa suojaa luottoriskiltä myös maksamattomien lainojen perintä. Maksamattomat lainat siirretään perintätoimiston hoidettaviksi vertaislainayhtiön toimesta. Perintä pienentää riskiä koko sijoitetun pääoman menettämisestä, mutta myös usein viivästyttää pääoman palautumista sekä korkojen saantia. (Fellow Finance 2015c; Fixura 2015d; Lainaaja.fi 2015d.)

Vertaislainasijoittamisessa on myös olemassa operatiivinen riski, joka on riski vertaislainayhtiön ajautumisesta maksukyvyttömyyteen sijoittajiaan kohtaan. Esimerkki operatiivisen riskin realisoitumisesta on ruotsalaisen vertaislainayhtiö TrustBuddyn ajautuminen konkurssiin syksyllä 2015 väärinkäytösten takia. Yhtiössä oli käytetty sijoittajien varoja yhtiön sisäisten säännösten sekä sijoittajien asettamien lainaehtojen vastaisesti. Sijoittajien varoja lainattiin kolmen miljoonan punnan edestä huonoihin lainoihin ilman näiden suostumusta, eikä varoja pystytty maksamaan sijoittajille takaisin. (Evans 2015.) TrustBuddy välitti lokakuuhun 2015 asti vertaislainoja myös Suomessa ja yhtiö on listattu Tukholman pörssiin (TalousSuomi 2015).

Vertaislainojen likviditeettiriski riippuu pitkälti siitä, kuinka pitkiin lainoihin sijoittaja on pääomaa lainannut. Sijoittaja ei voi edellyttää lainanottajaa maksamaan lainaa nopeammin kuin lainaehdoissa on sovittu. Toisaalta lainanottajalla tämä mahdollisuus on, mitä voidaan myös sijoittajan kannalta pitää riskinä lainan ennakoidun tuoton pienentymisen vuoksi. Lisäksi lainanottajalla on lainmukainen oikeus pidentää lainan maksuaikaa esimerkiksi sairastumisen tai työttömyyden takia. Tämä ei vaikuta lainan tuottoihin, mutta heikentää sijoituksen likviditeettiä. (Fixura 2015c; Lainaaja.fi 2015d.)

Kuukausittaisten kassavirtojen lisäksi vertaislainojen likviditeettiä on parannettu jälkimarkkinoiden avulla. Jälkimarkkinoilla sijoittajat voivat käydä kauppaa vertaislainoilla ja esimerkiksi nopeuttaa sijoitetun pääoman takaisinsaantia. Suomalaisista vertaislainayhtiöistä jälkimarkkinat ovat tällä hetkellä käytössä Lainaaja.fi:llä sekä FellowFinancella. (Fellow Finance 2014; Lainaaja.fi 2015e.)

Vertaislainasijoittamiseen, kuten muihinkin velkakirjoihin, liittyy sijoittajan kannalta myös korkoriski eli hintariski. Esimerkiksi yleisen korkotason noustessa myös sijoittajien tuottovaatimus kasvaa ja siten lainan markkinahinta laskee. Näiden kahden tekijän muutokset liikkuvat päinvastaisiin suuntiin eli markkinakorkojen laskiessa lainan markkinahinta taas nousee. Sijoittajalle hintariskillä on merkitystä vain silloin, kun lainalla käydään kauppaa jälkimarkkinoilla. (Tuhkanen 2006, 312 - 314.)

Vertaislainat ovat sijoittajalle myös mahdollisuus pienentää koko sijoitusportfolion markkinariskiä. Vertaislainat ovat uudenlainen omaisuusluokka, johon sijoituksia voi hajauttaa. (Renton 2015, 6.) Markkinariski on koko markkinoiden heilumisesta aiheutuva riski sijoituksen tuotolle. Markkinariskiä syntyy esimerkiksi talouden merkittävistä muutoksista ja sen vaikutus on suuri muun muassa osakemarkkinoihin. Markkinariskiä voi pienentää lisäämällä sijoituskohteiden lukumäärää, mutta sitä ei voi kokonaan poistaa. (Nikkinen, Rothovius & Sahlström 2008, 29.)

### 3.5 Vertaislainaus Suomessa

Suomessa toimii tällä hetkellä tiettävästi neljä vertaislainoja välittävää alustaa, jotka ovat Bondora, Fellow Finance, Fixura sekä Lainaaja.fi. Virolaista Bondoraa lukuun ottamatta kaikki vertaislainayhtiöt ovat suomalaisia. Myös ruotsalainen pörssiyhtiö TrustBuddy välitti lokakuuhun 2015 asti vertaislainoja Suomessa, kunnes yhtiö ajautui konkurssiin. (Talous-Suomi 2015.)

Ensimmäinen suomalainen vertaislainayhtiö on vuonna 2010 perustettu Fixura Oy Ab. Fixuran pääkonttori sijaitsee Vaasassa ja se on nykyään yksi Pohjoismaiden suurimmista vertaislainayhtiöistä. Heinäkuusta 2010 maaliskuuhun 2016 Fixura on välittänyt lainoja yli 50 miljoonan euron arvosta. Fixuran kautta lainaa voivat hakea 21 - 68 -vuotiaat Suomessa pysyvästi asuvat henkilöt, joilla ei ole maksuhäiriömerkintöjä. Lainanhakijat luottoluokitetaan Fixuran toimesta luottokelpoisuusarvioinnin mukaan 1 - 5 tähden luokkiin, jossa viisi tähteä on paras luottoluokka. Keskimääräinen lainasumma on noin 4000 euroa ja laina-aika 42 kuukautta. Fixuran välittämien lainojen keskimääräinen vuotuinen korkotuotto on ollut 10,25 prosenttia sisältäen luottotappiot, merkintäpalkkiot sekä transaktiomaksut. (Fixura 2015b; Palola 21.11.2015.)

Lainaaja.fi eli Vertaislaina Oy on vuonna 2010 perustettu suomalainen vertaislainayhtiö. Toimintansa aikana se on välittänyt lainoja noin 2,9 miljoonan euron arvosta maaliskuuhun 2016 mennessä. Lainaaja.fi luokittelee lainahakemukset joko luokitelluiksi tai luokitte-

lemattomiksi. Luokiteltu hakemus vaatii lainanhakijalta muun muassa vähintään 26 vuoden iän, maksuhäiriömerkittömyyden sekä vähintään 1200 euron nettotulot kuukaudessa. Sijoittajien keskimääräinen vuosituotto kulujen jälkeen oli vuonna 2015 13,44 prosenttia ja vuonna 2014 12,10 prosenttia. Lainaaja.fi perii yhden prosenttiyksikön palkkion sijoittajan lainasta saamasta korkotuotosta. Vuonna 2015 varainhoitoyhtiö Front Group Oy osti enemmistön Vertaislaina Oy:stä sen omistajalta ja toimitusjohtajalta Tuomas Talolalta. (Front 2015; Lainaaja.fi 2015 c, f; Talola 19.11.2015.)

Vuonna 2013 perustettu Fellow Finance Oyj on kasvanut nopeassa tahdissa suurimmaksi suomalaiseksi vertaislainojen ja joukkorahoituksen välittäjäksi. Maaliskuussa 2016 Fellow Finance ylitti 50 miljoonan euron rahamäärän välitetyissä lainoissa. Vuoden 2015 vastaavasta ajankohdasta kasvua välitettyjen lainojen euromäärässä on tullut noin 83 prosenttia. Myös sijoittajien ja lainanhakijoiden lukumäärät ovat tällä aikavälillä moninkertaistuneet. Fellow Finance luokittaa lainanhakijansa näiden maksukyvyn ja luottokelpoisuuden mukaan 1 - 5 tähden asteikolla, jossa viisi tähteä on paras luottoluokka. Sijoittajien keskimääräinen nettovuosituotto yli sataan eri lainaan hajautetuissa salkuissa oli 13,4 prosenttia vuonna 2015 ja 13,1 prosenttia vuonna 2014. (Fellow Finance 2016 a, b; Hintikka 14.1.2016.)

Virolainen vertaislainayhtiö Bondora AS on perustettu vuonna 2009 ja sen jälkeen laajentanut toimintaansa 40 eri maahan. Suomessa Bondora alkoi tarjota vertaislainoja vuonna 2013. Bondoran kautta lainoja on välitetty 53,4 miljoonan euron arvosta. Lainaa Bondorasta voivat hakea suomalaisten lisäksi myös virolaiset ja espanjalaiset yksityishenkilöt. Sijoittajia hyväksytään useista muistakin eri maista. Bondora luokittaa lainanhakijansa seitsenportaisella asteikolla AA - F, jossa AA on paras luottoluokka. Näiden lisäksi on olemassa erittäin korkean riskin asteikko HR, jossa lainojen korot ja myös luottotappio-odotukset ovat huomattavasti muita luokkia korkeammat. Maaliskuussa 2016 sijoittajien keskimääräinen vuosittainen nettotuotto Bondorassa on 17,85 prosenttia. (Bondora 2016a, b.)

Vertaislainatoimintaa ei toistaiseksi ole Suomessa erikseen säännelty eikä toiminta vaadi erityislupia. Vertaislainayhtiöitä ei luokitella luottolaitoksiksi, koska ne eivät itse lainaa rahaa, vaan välittävät sitä sijoittajilta lainanottajille. Vertaislaina ei myöskään lain mukaan ole siirtokelpoinen arvopaperi, eikä näin ollen kuulu sijoituspalvelulain soveltamisalaan. Näistä syistä johtuen vertaislainayhtiöiden toiminnan valvonta ei kuulu Finanssivalvonnalle. Vertaislainaus kuuluu tällä hetkellä kuluttajansuojalain soveltamisalaan, joka antaa suojaa kuitenkin vain lainanottajalle. (Sijoituspalvelulaki 14.12.2012/747; Valtiovarainministeriö 2016.)

Hallituksen esityksessä 2015 on kaavailtu Suomeen uutta joukkorahoituslakia. Lain tavoitteena on rahoitusmarkkinoiden monipuolistaminen sekä toiminta- ja kasvuedellytyksien luominen vaihtoehtoiselle rahoituskanavalle riittävää sijoittajansuojaa unohtamatta. Uuden lain myötä pyritään tuomaan joukkorahoitusmarkkinoiden pelisääntöjä lakitasolle sekä selkeyttämään eri viranomaisten vastuita eri joukkorahoitusmuotojen valvonnassa. Vertaislainausta ei kuitenkaan ole sisälletty kaavailtuun joukkorahoituslakiin vaan lainamuotoisen joukkorahoituksen osalta laki koskisi ainoastaan elinkeinotoiminnan lainamuotoista joukkorahoitusta. Vertaislainatoiminnan tulkittaisiin siis edelleen kuuluvan kuluttajansuojalain soveltamisalaan. Oikeusministeriöissä on kuitenkin vireillä ehdotus, jossa vertaislainojen välittäminen rinnastettaisiin kulutusluottolaitoksen toimintaan, mikä asettaisi toiminnalle edellytyksiä muun muassa luotettavuuden ja luottotoiminnan tuntemisen suhteen. (Oikeusministeriö 2015; Valtiovarainministeriö 2016.)

### 3.6 Vertaislainaus maailmalla

Vertaislainojen markkina kasvaa suurella vauhdilla myös muualla kuin Suomessa. Vertaislainaaminen on suurinta Yhdysvalloissa, jossa kaksi suurinta lainamuotoista joukkorahoitusta tarjoavaa yritystä, LendingClub ja Prosper, olivat välittäneet vuoden 2015 toisen vuosineljänneksen loppuun mennessä lainoja yhteensä yli 15 miljardin Yhdysvaltojen dollarin arvosta. Täytyy kuitenkin huomioida, että maailman suurin vertaislainayhtiö LendingClub tarjoaa lainamuotoista joukkorahoitusta myös yrityksille. Yritys on myös listautunut Yhdysvaltojen teknologiapörssi Nasdaqiin. (Renton 2015, 6 - 7.)

Myös Euroopassa joukkorahoitus ja sitä myöten vertaislainamarkkinat ovat kasvaneet 2010-luvulla runsaasti. Useissa Euroopan maissa on eri toimintamalleilla toimivia laina- tai sijoitusmuotoista joukkorahoitusta tarjoavia yrityksiä. Vertaislainauksen johtavana maana Euroopassa voidaan pitää Iso-Britanniaa, jossa ala on kasvanut erittäin nopeasti – toimintamallien tulkinnasta riippuen jopa satoja prosentteja vuodessa. Euroopan suurimpia vertaislainayhtiöitä ovatkin brittiläiset Zopa, RateSetter sekä Funding Circle. Lainamuotoinen joukkorahoitus on saanut vahvasti jalansijaa myös muun muassa Alankomaissa, Belgiassa, Italiassa, Itävallassa, Ranskassa, Saksassa sekä Skandinaviassa. (Drake 2013; Valtiovarainministeriö 2015, 18, 21 - 34.)

Joukkorahoitusmarkkinoiden kasvaessa maailmalla vauhdikkaasti, ovat monet valtiot kohdanneet ongelmia näiden markkinoiden sääntelyn tai useimmiten sen puutteen vuoksi. Esimerkiksi Euroopan osalta EU:n sääntely joukkorahoitusmarkkinoiden suhteen on hyvin minimaalista, ja jättää paljon tulkinnanvaraa valtioille. Tästä johtuen säädökset ja ohjeistukset muun muassa laina- ja sijoitusmuotoisen joukkorahoituksen osalta vaihtelevat EU-

maittain paljon. EU kuitenkin tekee jatkuvasti yhteistyötä jäsenmaiden rahoitusasiantuntijoiden kanssa yhdenmukaistaakseen joukkorahoituslainsäädäntöä ja helpottaakseen joukkorahoitustoimintaa, myös valtioiden rajat ylittävän rahoittamisen osalta. (Valtiovarainministeriö 2015, 18 - 21.)

# 4 Toiminnallisen työn suunnittelu ja toteutus

Opinnäytetyön sekä siitä syntyvän tuotoksen tavoitteena on luoda mahdollisimman kattava opas vertaislainasijoittamisesta suomalaisille sijoittajille. Oppaan tarkoituksena on perehdyttää sijoittajia suomalaisittain uuteen omaisuusluokkaan, josta toistaiseksi löytyy vähän etenkin suomenkielistä, neutraalia ja objektiivista informaatiota. Jotta oppaasta tulisi kompakti tietopaketti nimenomaan vertaislainasijoittamisesta kiinnostuneille, on siitä jätetty pois suurin osa yleisestä sijoittajan opastuksesta sijoittamiseen.

Idea vertaislainasijoittamisen oppaan luomisesta syntyi aiemman työkokemuksen sekä opinnäytetyön ohjaajan kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta. Alun perin tarkoituksena oli tehdä tilastollisen analyysin opinnäytetyö vertaislainoista verrattuna muihin vaihtoehtoisiin sijoituskohteisiin. Luotettavan ja relevantin analyysin tekeminen osoittautui kuitenkin mahdottomaksi yhteneväisen aineiston puutteen vuoksi, joten oppaan luominen tuntui huomattavasti mielekkäämmältä sekä ennen kaikkea hyödyllisemmältä vaihtoehdolta.

Toimin noin puolen vuoden ajan työssäni tiiviisti vertaislainasijoittamisen parissa. Tuona aikana kävi selväksi, ettei suurella osalla sijoittajista ollut juurikaan pohjatietoja vertaislainoihin sijoittamisesta. Näin oli niin suuren kokoluokan sijoittajien, kuten instituutioiden, kuin myös pienempien sijoittajien kohdalla. Kyseessä onkin Suomessa varsin tuore, mutta erittäin nopeasti kasvava omaisuusluokka, joten koin oppaan tekemisen hyvinkin tarpeelliseksi. Lisäksi omakohtainen kokemus sijoittamisesta vertaislainoihin antoi myös eväitä oppaan luomiseksi.

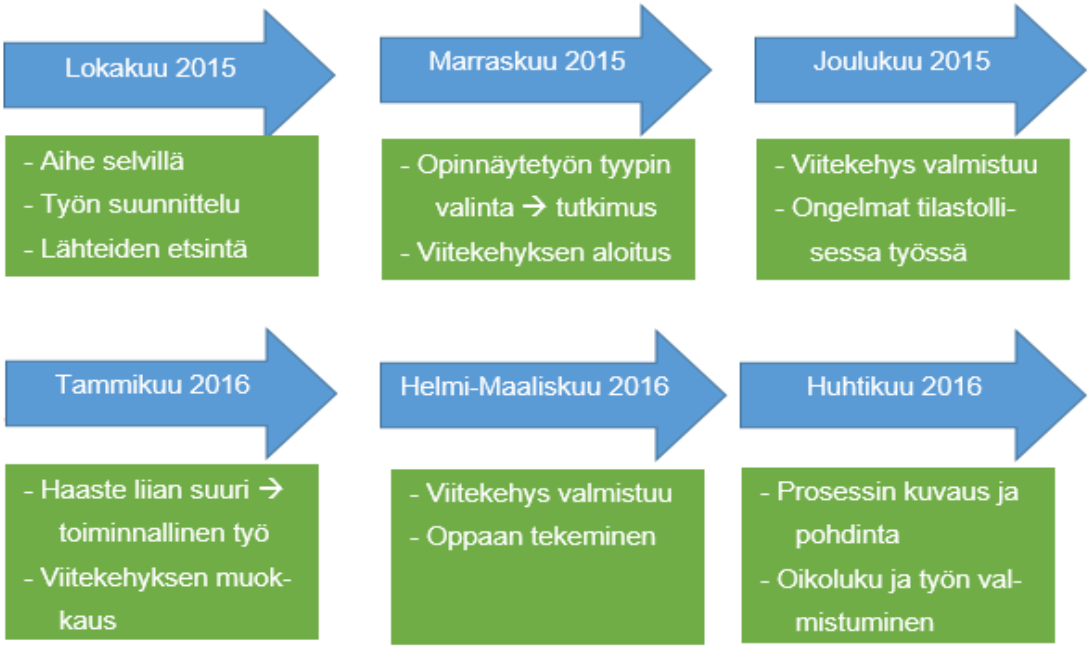
Opinnäytetyöprosessin aloitin lokakuussa 2015, jolloin minulla oli selkeä ajatus siitä, että opinnäytteen aiheena olisi vertaislainaus sijoittajan näkökulmasta. Minulla oli takana juuri päättynyt työsuhde, jossa toimin paljon aiheen parissa, joten koin opinnäytteen tälle luontevaksi jatkoksi. Ongelmaksi muodostui kuitenkin se, millaisen empiirisen tai toiminnallisen tuotoksen aiheesta saisi aikaiseksi. Tutkimustyötä aiheesta on toistaiseksi vähän, joten apua oli sitä kautta heikosti saatavissa. Pohdinnan jälkeen päädyin luomaan tilastollista analyysiä, jossa vertaislainoja vertailtaisiin yrityslainoihin, kuten yritysten liikkeelle laskemiin joukkovelkakirjoihin sekä yritysten lainamuotoiseen joukkorahoitukseen.

Pian kävi kuitenkin ilmi, että vertaislainasijoittamisesta saatavilla oleva tilastollinen aineisto ei ollut lainkaan riittävää eikä vertailukelpoista muista sijoituskohteista saatavan aineiston kanssa. Vertaislainayhtiöillä on monilta osin poikkeavat tavat ilmoittaa eri asioita eikä yrityksille lähettämäni kyselyt aineiston laajentamiseksi tuottaneet toivottua tulosta.

Tässä kohtaa tein myös itse virheen keskittyen liialti opinnäytteen teoriaosaan luottaen liikaa siihen, että jonkinlaisen tilastollisen analyysin saan lopulta rakennettua. Kun viitekehys oli luotu, pyrin tekemään tilastollista analyysiä kuitenkin nopeasti todeten sen olevan saatavilla olevan aineiston pohjalta mahdotonta. Aineiston yhteensovittaminen ja vertailu keskenään olisi ollut monilta osin epäloogista ja vääristävää.

Opinnäytetyön ajauduttua umpikujaan, minun oli pakko etsiä uusi suunta siitä syntyvälle tuotokselle. Erilaisia rahoitusalaan liittyviä opinnäytteitä luettuani päädyin luomaan toiminnallisen työn eli tässä tapauksessa oppaan vertaislainasijoittamisesta. Tämä tarkoitti muun muassa sitä, että noin puolet aiemmin tekemästäni viitekehyksestä oli poistettava ja laajennettava vertaislainojen viitekehystä yhä enemmän joukkorahoituksen suuntaan. Toisaalta sen myötä koen, että varsinaisesta raportista tuli loogisempi, koska vertaislainaus lopulta on kuitenkin ainoastaan osa joukkorahoituksen suurta ja jatkuvasti kasvavaa maailmaa.

Oppaan tekemiseen aiemmin luomani viitekehys vertaislainauksesta soveltui kuitenkin erinomaisesti. Koska opinnäytetyöprosessi oli venähtänyt, täytyi kuitenkin joitakin tietoja lisätä sekä päivittää ajan tasalle myös teorian osalta. Oppaan luominen onnistui silti melko mutkattomasti, koska siihen tarvittava aineisto oli jo hyvin jäsenneltynä olemassa. Kaiken kaikkiaan opinnäytetyöprosessi on ollut hyvin opettavaista tutkimustyön sekä toiminnallisen työn tekemisen suhteen. Sanonta ”hyvin suunniteltu on puoliksi tehty” piti ainakin hyvin paikkansa oman opinnäytetyöni kohdalla. Kuviossa 2 on esitettynä pääpiirteittäin opinnäytetyöprosessin eteneminen lokakuusta 2015 huhtikuuhun 2016.



Kuvio 2. Opinnäytetyöprosessin eteneminen.

# 5 Pohdinta

Lähtötilanne opinnäytetyön tekemiselle oli haastava, koska vertaislainauksesta on saatavilla melko huonosti tietoa. Suomenkielistä kirjallisuutta aiheesta ei toistaiseksi ole julkaistu ja englannin kielelläkin vain vähän. Näin ollen kunnollista ja luotettavaa lähdemateriaalia oli vaikea löytää. Vaikka aihe ja sen toimintaperiaatteet olivat tuttuja, oma käsitykseni tarvitsi kuitenkin tuen ulkoisesta lähteestä, jotta esimerkiksi oikeaoppinen viitekehys voitiin rakentaa.

Kirjallisuuslähteiden puutteen vuoksi opinnäytteessä on käytetty runsaasti Internet-lähteitä. Lähteiden määrä on verrattain suuri, koska tietoa on jouduttu kokoamaan monin paikoin pienistä palasista yhdeksi kokonaisuudeksi. Tämä sen vuoksi, että todella kattavaa lähdemateriaalia ei juurikaan ole tai sen objektiivisuus on jossain määrin kyseenalaista. Tietoa on kerätty paljon muun muassa eri vertaislainayhtiöiden sivustoilta, joskin näistä on työssä pyritty käyttämään vain mahdollisimman varmaa faktatietoa ja kirjoitusasua on muokattu myyvästä neutraalimpaan suuntaan. Kautta linjan työssä on kuitenkin pyritty käyttämään kriittisesti tarkasteltua sekä mahdollisimman objektiivista lähdemateriaalia, jotta työstä saataisiin mahdollisimman luotettava kokonaisuus eikä siitä välittyisi lukijalle vaikutelmaa esimerkiksi vertaislainasijoittamisen myyntimateriaalista.

Nopeasti kasvavalla ja muuttuvalla alalla yksi lopullisen työn merkittävimmistä haasteista on tietojen ajantasaisuus. Erilaiset tilastot ja numeeriset tiedot voivat muuttua paljon lyhyessäkin ajassa, kuten esimerkiksi uusille yrityksille on tyypillistä. Lisäksi alan kilpailu kasvaa ja uusia yrityksiä tulee markkinoille jatkuvasti. Myös alan lainsäädäntö elää juuri tällä hetkellä muutosvaihetta ja voi jo lähitulevaisuudessa olla hyvinkin erilainen. Kaikki nämä muutokset avaavat kuitenkin myös mahdollisuuksia aiheen päivittämiselle sekä jatkotutkimuksille.

Työn lopputuloksen kannalta koen merkittävimmäksi sen, että opinnäytetyö sekä vertaislainasijoittamisen opas tuovat paljon eri lähteistä hankittua tietoa yhteen kokonaisuuteen, jollaista ei suomeksi toistaiseksi ole olemassa. Työ kokoaa mielestäni hyvin oleellisimmat vertaislainaukseen liittyvät asiat erityisesti sijoittajan kannalta. Uskon, että työtä voidaan käyttää erityisen hyvin pohjatietojen hankkimiseen vertaislainauksesta, jonka jälkeen lukija voi täydentää yksityiskohtaisempia tietoja esimerkiksi oppaan loppuun kootuista lähteistä sekä kirjallisuudesta. Mielestäni opas sopisi esimerkiksi jonkin sijoitustietoa tarjoavan verkkosivun julkaistavaksi, jonka tarkoituksena on sijoittajainformaation tason kohottaminen. Tällaisia ovat esimerkiksi Sijoittaja.fi sekä Sijoitustieto.fi.

Merkittävimpänä johtopäätöksenä opinnäytetyöstä voidaan todeta, että vertaislainaus on Suomessa vielä melko uusi ja osin tuntematon ala, jolle on kuitenkin selvästi kysyntää markkinoilla, joilla vankan ja luotettavan aseman saavuttaminen on pitkä prosessi. Koska niin sanottua virallista informaatiota vertaislainauksesta on toistaiseksi vähän ja lainsäädäntö on melko epäselvää, ovat etenkin monet sijoittajat vielä hyvinkin varuillaan. Vertaislainaukseen liittyy myös eettisiä näkökulmia esimerkiksi korkojen suuruuden suhteen. Toisaalta alan suosio on kasvanut jatkuvasti, joka osoittaa, että vertaislainaukselle on kysyntää myös Suomen markkinoilla. Mikäli lainsäädäntöön ja valvontaan liittyvät epäselvyydet saadaan tulevaisuudessa poistettua ja vertaislainoja välittävät yhtiöt harjoittavat liiketoimintaansa luotettavasti, oman näkemykseni mukaan vertaislainaus alana on tullut Suomen rahoitusmarkkinoille jäädäkseen, eikä kyseessä ole ainoastaan ohimenevä trendi.

Opinnäytetyöprosessini oli kaiken kaikkiaan melko mutkikas, mutta siten myös erittäin opettava. Kiinnostavan aiheen myötä työn tekeminen itsessään sujui mielekkäästi, mutta taustatyön tekemiseen jäi runsaasti parantamisen varaa tulevaisuuden vastaavia prosesseja ajatellen. Riittävän aineiston ja lähdemateriaalin kokoaminen jo alkuvaiheessa on äärimmäisen tärkeää prosessin sujuvan etenemisen kannalta. Tämä aiheutti minulle ongelmia opinnäytetyöni kanssa ja pidensi opinnäytetyöprosessia huomattavasti, mutta antoi myös toisaalta tarvittavan opetuksen suunnitelmallisuuden ja taustatyön merkityksestä.

Opinnäytetyöprosessi opetti minulle paljon tutkimustyöstä sekä toiminnallisen työn tekemisestä. Muun muassa erilaiset tiedonhaun menetelmät tulivat prosessin aikana tutuiksi, josta on varmasti hyötyä myös tulevaisuudessa. Tuotoksen aikaansaaminen oman tutkimustyön pohjalta tuntui palkitsevalta ja konkreettisen tuotoksen myötä koen, että opinnäytetyön tuloksena sain tehtyä myös työn lukijoita aidosti hyödyttävän kokonaisuuden oman oppimiseni lisäksi.

## Lähteet


Bondora 2016a. About Bondora. Luettavissa: https://www.bondora.com/fi/tietoa-meista. Luettu: 11.3.2016.

Bondora 2016b. Yleinen statistiikka. Luettavissa: https://www.bondora.fi/fi/sijoita/tilastot. Luettu: 18.3.2016.

Buckingham, C. 2015. Crowdfunding intelligence. LID Publishing Ltd. Lontoo.

Drake, D. 2013. Crowdfunding in Europe. The top 10 'Peer-to-Peer' lenders. Forbes. Luettavissa: http://www.forbes.com/sites/groupthink/2013/04/23/crowdfunding-in-europe-the-top-10-peer-to-peer-lenders/. Luettu: 24.11.2015.

Dresner, S. 2014. Crowdfunding - A Guide to Raising Capital on the Internet. John Wiley & Sons Inc. New Jersey.

Evans, J. 2015. P2P lender TrustBuddy halts operations over 'misconduct'. Financial Times. Luettavissa: http://www.ft.com/cms/s/0/8342ca10-71a2-11e5-ad6d-f4ed76f0900a.html#axzz3rHD2hrJl. Luettu: 12.11.2015.

Fellow Finance 2014. Vertaislainoille jälkimarkkinat - lainasijoitusten likviditeetti ja riskien hajauttaminen paranee entisestään. Luettavissa: http://fellowfinance.fi/yritys/uutisarkisto/2014/11/25/fellow-finance-tarjoaa-vertaislainoille-j%C3%A4lkimarkkinat-lainasijoitusten-likviditeetti-ja-riskien-hajauttaminen-paranee-entisest%C3%A4%C3%A4n. Luettu: 12.11.2015.

Fellow Finance 2015a. Sijoittajalle. Luettavissa: http://fellowfinance.fi/sijoittajalle. Luettu: 9.11.2015.

Fellow Finance 2015b. Tuotto ja riski. Luettavissa: http://fellowfinance.fi/sijoittajalle/tuotto-ja-riski. Luettu: 10.11.2015.

Fellow Finance 2015c. Sijoitusopas. Luettavissa: http://www.fellowfinance.fi/sijoittajalle/sijoitusopas. Luettu: 10.11.2015.

Fellow Finance 2016a. Fellow Finance. Luettavissa: http://www.fellowfinance.fi/yritys. Luettu. 11.3.2016.

Fellow Finance 2016b. Tilastot. Luettavissa: http://fellowfinance.fi/sijoittajalle/tilastot. Luettu: 18.3.2016.

Finanssivalvonta 2014. Mitä sijoittajan on hyvä tietää joukkorahoituksesta? Luettavissa: http://www.euro.fi/uploads/misc-files/Studia_monetaria_Pitkanen_syksy_2014.pdf. Luettu: 4.3.2016.

Finanssivalvonta 2015a. Mitä on joukkorahoitus? Luettavissa: http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Finanssiasiakas/Tuotteita/Sijoittaminen/muut_tuotteet/joukkorahoitus/Pages/Default.aspx. Luettu 4.3.2016.

Finanssivalvonta 2015b. Joukkorahoitus. Luettavissa: http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Toimiluvat/joukkorahoitus/Pages/Default.aspx. Luettu: 9.3.2016.

Fixura 2015a. Vertaislaina. Luettavissa: https://www.fixura.fi/fi-fi/vertaislaina. Luettu: 4.11.2015.

Fixura 2015b. Vertaislainasijoittaminen. Luettavissa: https://www.fixura.fi/fi-fi/sijoittaminen/. Luettu: 9.11.2015.

Fixura 2015c. Sijoitusehdot. Luettavissa: https://www.fixura.fi/fi-fi/sijoittaminen/sijoitusehdot. Luettu: 10.11.2015.

Fixura 2015d. Yleiset ehdot. https://www.fixura.fi/fi-fi/lainaa/lainanottajan-yleiset-ehdot/. Luettu: 10.11.2015.

Fixura 2016. Fixura Ab Oy. Luettavissa: https://www.fixura.fi/fi-fi/yhteystiedot/fixura-ab-oy/. Luettu: 11.3.2016.

Frezza, B 2013. Caveat emptor banking: peer-to-peer lending challenges too-big-to-fail status quo. Forbes. Luettavissa: http://www.forbes.com/sites/billfrezza/2013/08/13/caveat-emptor-banking-peer-to-peer-lending-challenges-too-big-to-fail-status-quo/. Luettu: 4.11.2015.

Front Group Oy 2015. Front on ostanut Vertaislaina Oy:n osakekannan enemmistön - panostus uuteen Alternatiivikorko omaisuudenhoitopalveluun. Luettavissa: http://www.front.fi/images/uploads/Front_-_Tiedote_14082015.pdf. Luettu: 23.11.2015.

FundedByMe 2016. Usein kysytyt kysymykset. Luettavissa: https://www.fundedbyme.com/fi/what-is-fundedbyme/. Luettu: 11.3.2016.

Fundu 2016. Fundu - innovatiivista rahoitusta. Luettavissa: https://fundu.fi/. Luettu: 11.3.2016.

GoFundMe 2016. GoFundMe. Luettavissa: https://www.gofundme.com/. Luettu: 7.3.2016.

Hallman, K. 2015. Sijoittajat innostuivat vertaislainoista - Rune Sjöholm tekee lainoilla hurjaa tuottoa. Kauppalehti. Luettavissa: http://m.kauppalehti.fi/uutiset/sijoittajat-innostuivat-vertaislainoista---rune-sjoholm-tekee-lainoilla-hurjaa-tuottoa/if2r6Xwi. Luettu: 4.11.2015.

Hintikka, J. 14.1.2016. Toimitusjohtaja. Fellow Finance Oyj. Sähköposti.

Invesdor 2016a. Joukkorahoituksen sanakirja. Luettavissa: https://www.invesdor.com/fi/academia. Luettu: 9.3.2016.

Invesdor 2016b. Meistä. Luettavissa: https://www.invesdor.com/fi/about. Luettu: 11.3.2016.

Jones, R. 2014. Is peer-to-peer lending too good to be true? The Guardian. Luettavissa: http://www.theguardian.com/money/2014/feb/15/peer-to-peer-lending-nicola-horlick. Luettu: 9.11.2015.

Kiririnki 2016. Tietoa. Luettavissa: http://www.kiririnki.fi/about. Luettu: 11.3.2016.

Lainaaja.fi 2015a. Lainaajan käyttöehdot. Luettavissa: https://www.lainaaja.fi/tietojalainaajasta/kayttoehdot.html. Luettu: 10.11.2015.

Lainaaja.fi 2015b. Verotus. Luettavissa: https://www.lainaaja.fi/sijoita/verotus.html. Luettu: 10.11.2015.

Lainaaja.fi 2015c. Luottoanalyysi ja luokittelu. Luettavissa: https://www.lainaaja.fi/sijoita/luottoanalyysi-hakemusten-luokittelu.html. Luettu: 10.11.2015.

Lainaaja.fi 2015d. Riskien minimointi. Luettavissa: https://www.lainaaja.fi/sijoita/riskien-minimointi.html. Luettu: 10.11.2015.

Lainaaja.fi 2015e. Tietoa jälkimarkkinoista. Luettavissa: https://www.lainaaja.fi/sijoita/tietoa-jalkimarkkinoista.html. Luettu: 12.11.2015.

Lainaaja.fi 2015f. Tilastot. Luettavissa: https://www.lainaaja.fi/tietojalainaajasta/tilastot.html. Luettu: 23.11.2015.

LendingClub 2016. About LendingClub. Luettavissa: https://www.lendingclub.com/public/about-us.action. Luettu: 16.3.2016.

Mesenaatti.me 2016. Etiketti. Luettavissa: https://mesenaatti.me/etiketti/. Luettu: 7.3.2016.

Meyer, H. 2014. Can peer-to-peer lenders really give you 10% on your savings? The Guardian. Luettavissa: http://www.theguardian.com/money/2014/oct/27/peer-to-peer-savers-zopa-ratesetter-funding-circle. Luettu: 4.11.2015.

Nasdaq 2014. Is peer-to-peer lending safe? Luettavissa: http://www.nasdaq.com/article/is-peertopeer-lending-safe-cm358911. Luettu: 10.11.2015.

Nikkinen, J., Rothovius, T. & Sahlström, P. 2008. Arvopaperisijoittaminen. 1. - 3. painos. WSOY. Helsinki.

Oikeusministeriö 2015. Työryhmä ehdottaa uutta sääntelyä asuntolainoista ja vertaislainoista. Luettavissa: http://www.oikeusministerio.fi/fi/index/ajankohtaista/tiedotteet/2015/11/tyoryhmaehdottaauuttasaantelyaasuntolainoistajavertaislainoista.html. Luettu: 14.4.2016.

Oksanen, T. 2014. Mitä on joukkorahoitus ja miten siitä voi olla apua kasvuyritysten rahoitushaasteisiin? Fundu Oy. Luettavissa: http://www.ferrumcapital.com/blog/mita-on-joukkorahoitus-ja-miten-siita-voi-olla-apua-kasvuyritysten-rahoitushaasteisiin. Luettu: 4.3.2016.

Palola, M. 21.11.2015. Toimitusjohtaja. Fixura Oy Ab. Sähköposti.

PocketVenture 2016. Crowd Funding FAQ. Luettavissa: http://www.pocketventure.com/en/frontpage/crowd-funding-joukkorahoitus-faq#.VuLJoeaDt_A. Luettu: 11.3.2016.

Prosper 2015. Company overview. Luettavissa: https://www.prosper.com/about. Luettu: 4.11.2015.

Rapport 2016. Kuinka Rapport toimii? Luettavissa: http://www.rapport.fi/rapport/index2.php?k=225112. Luettu: 11.3.2016.

Renton, P. 2015. Understanding peer to peer lending. LendAcademy. Luettavissa: http://www.lendacademy.com/Understanding-Peer-to-Peer-Lending.pdf. Luettu: 12.11.2015.

Sale, J. 2014. From the Statue of Liberty to Potato Salad: A Brief History of Crowdfunding. Fundrise. Luettavissa: https://fundrise.com/education/blog-posts/from-the-statue-of-liberty-to-potato-salad-a-brief-history-of-crowdfunding. Luettu: 18.4.2016.

Shaw, E. 2015. After 10 years, has it paid to be a peer-to-peer lender? The Guardian. Luettavissa: http://www.theguardian.com/money/2015/mar/06/peer-to-peer-lending-p2p-returns-investment. Luettu: 10.11.2015.

Sijoittaja.fi 2015. Kokemuksia vertaislainauksesta – onko 13 % tuotto-odotus realistinen? Luettavissa: http://www.sijoittaja.fi/25224/vertaislainaus-kokemuksia/. Luettu: 4.11.2015.

Sijoituspalvelulaki 14.12.2012/747

Suomen Yrittäjät 2015. Veromuutoksia vuodelle 2016. Luettavissa: http://www.yrittajat.fi/fi-FI/verotjarahat/verot/veromuutoksia-vuodelle-2016/. Luettu: 30.11.2015.

Talola, T. 19.11.2015. Toimitusjohtaja. Vertaislaina Oy. Sähköposti

TalousSuomi 2015. Vertaislaina - lainaa ja sijoittamista. Luettavissa: http://www.talous-suomi.fi/lainat-ja-vipit/vertaislaina-lainaa-ja-sijoittamista. Luettu: 4.11.2015.

Tuhkanen, J. 2006. Korkokäsikirja sijoittajalle ja lainanottajalle. Edita. Helsinki.

Valtiovarainministeriö 2015. Hallituksen esitys eduskunnalle joukkorahoituslaiksi sekä laeiksi eräiden muiden lakien muuttamisesta. Luettavissa: http://vm.fi/documents/10623/1415631/Yleisperustelut/24505d17-9193-473f-a79c-063f5c575fb0. Luettu: 16.11.2015.

Valtiovarainministeriö 2016. Miksi tarvitaan joukkorahoituslaki? Luettavissa: http://vm.fi/artikkeli/-/asset_publisher/miksi-tarvitaan-joukkorahoituslaki-. Luettu: 14.4.2016.

Vauraus Suomi 2016. Sijoittajalle. Luettavissa: http://www.vauraus.fi/sijoittajalle. Luettu. 11.3.2016.

Venture Bonsai 2016. Equity Platform for Financial Institutions. Luettavissa: https://www.venturebonsai.com/. Luettu: 11.3.2016.

Zopa 2016. About Zopa. Luettavissa: http://www.zopa.com/about. Luettu: 16.3.2016.

# Liitteet

## Liite 1. Vertaislainasijoittamisen opas

# Vertaislainasijoittamisen opas

Joona Lepistö 25.4.2016

## Sisällys


1 Johdanto ..... 1
2 Lainamuotoinen joukkorahoitus ..... 2
3 Mikä on vertaislaina? ..... 3
4 Vertaislainoihin sijoittaminen ..... 5
5 Vertaislainojen tuotto, kulut ja verotus ..... 7
6 Vertaislainasijoittamisen riskit ..... 8
7 Suomessa toimivat vertaislainayhtiöt ..... 10
7.1 Fixura Ab Oy ..... 10
7.2 Lainaaja.fi (Vertaislaina Oy) ..... 12
7.3 Fellow Finance Oyj ..... 14
7.4 Bondora AS ..... 17
7.5 Vertaislainatoiminnan sääntely Suomessa ..... 19
8 Vertaislainasijoittajan muistilista ..... 21
9 Hyödyllisiä sivustoja ..... 22

# 1 Johdanto

Tämän oppaan tarkoituksena on tarjota perehdyttävää tietoa vertaislainasijoittamisesta suomalaisille sijoittajille sekä kaikille aiheesta kiinnostuneille. Vertaislainat ovat Suomessa varsin tuore, mutta 2010-luvulla erittäin voimakkaasti kasvanut omaisuusluokka, josta toistaiseksi on tarjolla vähän suomenkielistä informaatiota. Opas voi toimia sijoittajille tukena heidän sijoituspäätöksissään sekä yleisesti tutustuttaa kaikkia sijoittamisesta kiinnostuneita vertaislainoihin. Opas ei tarjoa sen lukijalle sijoitussuosituksia.

Oppaassa kerrotaan lyhyesti yleistä tietoa lainamuotoisesta joukkorahoituksesta, johon myös vertaislainat kuuluvat. Tämän jälkeen oppaassa on perustietoa vertaislainoista, niihin sijoittamisesta sekä niiden tuottorakenteesta, verotuksesta ja riskeistä. Opas myös esittelee Suomessa toimivat vertaislainayhtiöt alustoittain sijoittajan näkökulmasta. Oppaan loppuun on koottu lista tärkeistä asioista, joita sijoittajan on hyvä ottaa huomioon ennen vertaislainasijoittamisen aloittamista sekä hyödyllisiä sivustoja syvempään aiheeseen tutustumiseen. Oppaassa on keskitytty ainoastaan vertaislainasijoittamiseen, eikä se juurikaan sisällä yleisiä sijoittamisen ohjeita aloittelevalle sijoittajalle.

Opas on luotu tekijän opinnäytetyön teorian, aiemman työkokemuksen sekä omien vertaislainasijoittamisen kokemuksien pohjalta. Perustiedot joukkorahoituksesta sekä vertaislainoista on pyritty kokoamaan mahdollisimman neutraaleista ja objektiivisista lähteistä. Vertaislainoja välittävien yhtiöiden tiedot on kerätty yhtiöiden omilta Internet-sivustoilta sekä sähköpostitse heidän edustajiltaan ja kaikki niiden esittelyissä käytetyt numeeriset tiedot ovat yhtiöiden itsensä esittämiä.

Vertaislainat ja niihin sijoittaminen on jatkuvasti kasvava ja muun muassa sääntelyn myötä muuttumassa oleva maailma. Tämän vuoksi myös oppaassa esitettyjä tietoja on syytä tarkastella kriittisesti erityisesti niiden ajantasaisuuden osalta. Lisäksi jokaisen vertaislainasijoittamisesta kiinnostuneen on syytä tutustua huolellisesti eri vaihtoehtoihin ennen sijoituspäätöksen tekemistä.

## 2 Lainamuotoinen joukkorahoitus

Joukkorahoituksella tarkoitetaan yleisesti rahoituksen muotoa, jossa kerätään varoja yksityishenkilöiden tai organisaatioiden hankkeisiin sekä yritysten toimintaan. Rahoituksen hakija esittää avoimia rahoituspyyntöjä suurelle joukolle rahoittajia, joiden yksittäisistä sijoituksista pyritään saamaan tavoiteltu määrä varoja rahoitettavalle kohteelle. Joukkorahoitus järjestetään nykyisin pääosin Internetissä toimivan joukkorahoitusalustan kautta, joka tuo yhteen rahoittajat sekä rahoitusta tarvitsevat tahot. Joukkorahoituksesta on olemassa neljä selvästi tunnistettavaa muotoa, jotka ovat lahjoitus-, palkinto-, sijoitus- sekä lainamuotoinen joukkorahoitus.

Joukkorahoituksen suosio rahoitusmuotona on kasvanut viime vuosina nopealla tahdilla. Finanssikriisin sekä epävarman taloustilanteen myötä rahoitusalan sääntely on tiukentunut, mikä on johtanut etenkin riskipitoisen rahoituksen vaikeampaan saatavuuteen. Lisäksi Internetin ja sosiaalisen median käytön kasvun seurauksena rahoitusta on nykyisin helpommin haettavissa yhä suuremmalta yleisöltä. Joukkorahoituksen suosion kasvun taustalla on myös ihmisten halu auttaa ja tukea sekä olla kehittämässä jotakin heille itsellensä merkittävää.

Lainamuotoisessa joukkorahoituksessa yksityishenkilö tai yritys lainaa rahaa suurelta joukolta sijoittajia tietyin ehdoin. Lainaehdot liittyvät lainan takaisinmaksun aikatauluun sekä lainasta maksettavan koron suuruuteen. Kyseessä on siis tavanomainen lainasopimus, mutta esimerkiksi pankin tai muun luottolaitoksen sijaan rahaa lainataan muilta yksityishenkilöiltä ja yrityksiltä. Yksityisten henkilöiden lainamuotoista joukkorahoitusta kutsutaan vertaislainaukseksi.

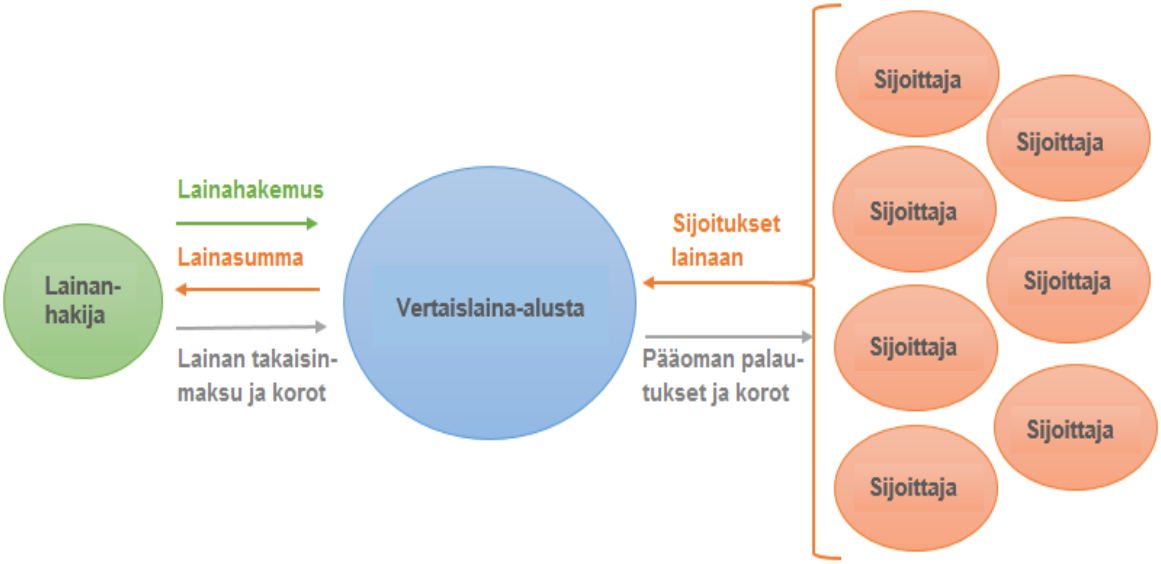
Lainamuotoinen joukkorahoitus on kasvanut niin Suomessa kuin muuallakin maailmalla voimakkaasti 2010-luvulla ja tällä hetkellä se onkin suosituin joukkorahoituksen muoto. Yksityisten henkilöiden ja kasvuyritysten on ollut tänä aikana vaikeaa saada lainaa perinteisistä rahoituskanavista etenkin ilman merkittäviä vakuuksia, mikä on johtanut vaihtoehtoisten lainansaantikanavien suureen kysyntään. Lainamuotoista joukkorahoitusta tarjoavia alustoja onkin syntynyt viime vuosina runsaasti ympäri maailman.

Sijoittajia lainamuotoisessa joukkorahoituksessa houkuttelevat erityisesti niistä saatavat, nykyiseen markkinatilanteeseen nähden korkeat korot. Perinteisistä korkoinstrumenteista saatavat korot ovat olleet viime vuosina matalat, joten lainamuotoinen joukkorahoitus on tarjonnut kiinnostavan vaihtoehdon sijoittajille.

# 3 Mikä on vertaislaina?

Vertaislainat ovat lainamuotoista joukkorahoitusta yksityisille henkilöille. Vertaislainojen perusidea on yksinkertainen ja hyvinkin vanha - rahan lainaaminen ihmisten välillä. Sijoittaja eli lainanantaja saa lainaamalleen rahalle korkoa, jonka lainanottaja lainatulle rahalle maksaa osapuolten välisen sopimuksen mukaisesti. Yksittäinen vertaislaina itsessään on siis teknisesti hyvinkin tavanomainen lainasopimus kahden osapuolen välillä. Vertaislainat eivät vaadi lainanhakijalta takaajia tai vakuuksia. Englannin kielessä vertaislainauksesta käytetään termejä peer-to-peer lending ja p2p lending.

Internet ja sinne syntyneet lainojen välittäjäpalvelut ovat avanneet lainaa tarvitseville henkilöille mahdollisuuden hakea lainaa helposti suurelta joukolta sijoittajia. Lainoja välittävät yritykset eli niin kutsutut vertaislainayhtiöt tai -alustat mahdollistavat haettavan lainasumman jakamisen pienempiin osiin, joihin useat eri sijoittajat voivat halutessaan sijoittaa eli lainata hakijalle kyseisen rahasumman. Tämä myös tekee vertaislainatoiminnasta joukkorahoitusta.




Kuvio 1. Vertaislainan perustoimintamalli

Kuviossa 1 on esitetty vertaislainan perustoimintamalli. Prosessi alkaa siis siten, että lainanhakija tekee lainahakemuksen vertaislaina-alustalle. Lainahakemuksessa hakija määrittelee lainan käyttötarkoituksen, haluamansa lainasumman, lainan takaisinmaksuajan sekä millä korolla lainaa haluaa. Vertaislaina-alustat pääsääntöisesti luottoluokittavat lainanhakijat näiden antamien sekä mahdollisen kolmannen osapuolen, kuten luottotietopalvelun, tietojen perusteella. Sijoittajat tarkastelevat lainahakemusta ja päättävät, onko heidän saamiensa tietojen, kuten hakijan luottoluokituksen tai esimerkiksi tulojen perusteella

lainasta saatava korko riittävä sijoituksen tekemiselle. Kun sijoittajien kriteerit täyttyvät, nämä määrittelevät summan, jonka haluavat kukin näillä ehdoilla hakijalle lainata.

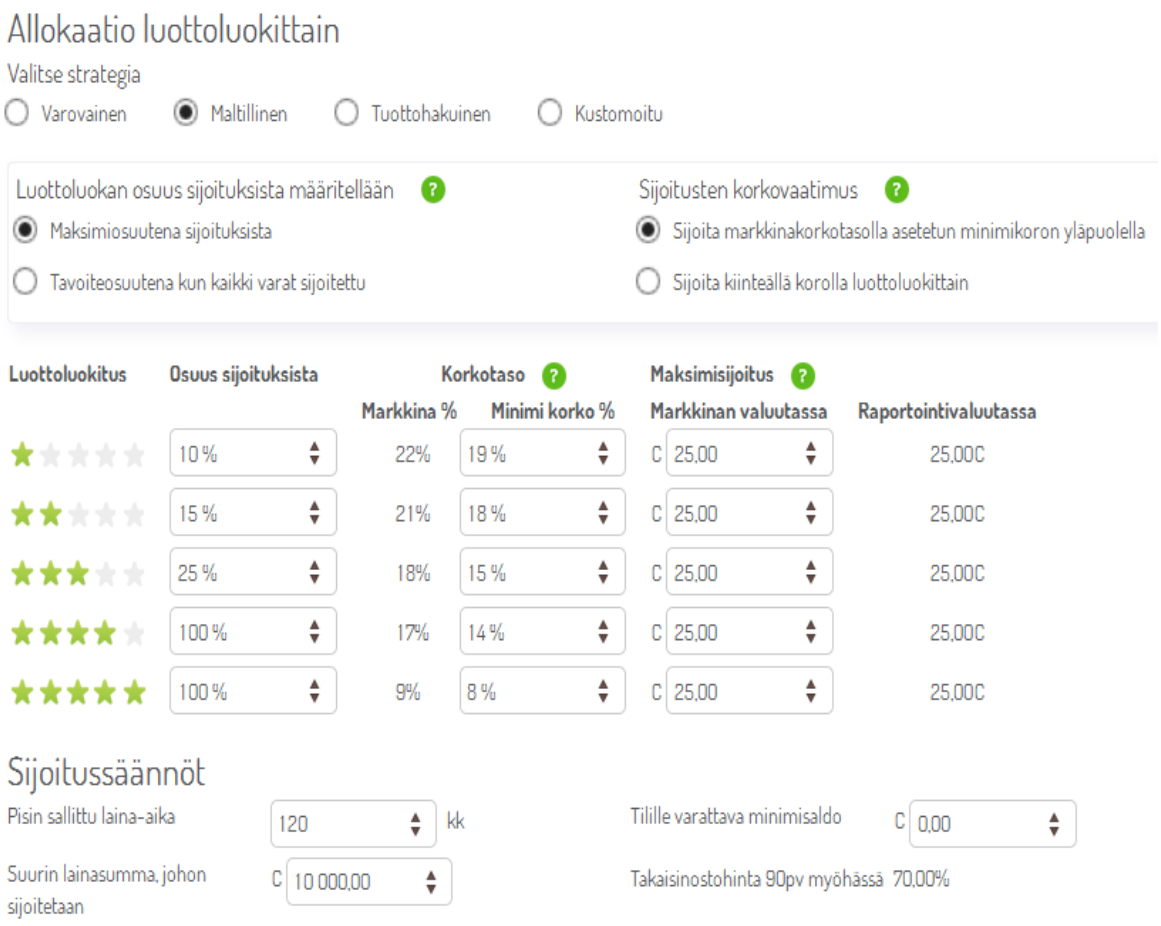
Haetun lainasumman täyttyessä eri sijoituksista, myönnetään laina hakijalle ja sijoitukset ohjataan tälle vertaislaina-alustan toimesta. Yleensä hakijalle voidaan myöntää myös vain osittain täyttynyt lainahakemus määräajan kuluessa. Hakija maksaa lainan ja korot takaisin sijoittajille lainaehdoissa sovitun takaisinmaksuajan kuluessa, pääsääntöisesti kerran kuukaudessa toistuvina maksuina. Maksuliikenteen hoitaa vertaislaina-alusta.

Vertaislainayhtiöt eroavat luottolaitoksista, kuten pankeista tai muista kulutusluottoja myöntävistä yrityksistä siten, etteivät ne itse lainaa rahaa lainkaan. Vertaislainayhtiöt ainoastaan tuovat lainanhakijat ja sijoittajat yhteen tarjoamalla näille alustan rahan keskinäiselle lainaamiselle sekä hoitavat lainoihin liittyvän järjestelyn. Toiminnastaan vertaislainayhtiö perii yrityksittäin vaihtelevan palkkion.

Vertaislainayhtiöiden toimintaa voidaan pitää osana ilmiötä, jossa verkkoteknologia haastaa jonkin alan keskeisen toimijan. Esimerkiksi teknologiayhtiö Über välittää taksipalveluita, vaikka ei itse omista yhtään taksia. Majoitusalalla Airbnb:n toimintatapa on samanlainen. Vertaislainayhtiöitä taas voi pitää tietynlaisina ”pankkeina”, joissa voi tehdä sijoituksia tai hakea lainaa, mutta yhtään konttoria ei välttämättä tarvita.

# 4 Vertaislainoihin sijoittaminen

Vertaislainoihin sijoitetaan siis lainojen välittäjäyrityksen verkkopalvelun eli vertaislainaalustan kautta. Sijoittaja avaa sijoitustilin palveluun ja asettaa omat ehtonsa sijoitettaville kohteille eli määrittelee kuinka suurta tuottoa tavoittelee ja millä riskitasolla. Sijoitukset voi tehdä joko manuaalisesti yksittäin tai sijoitusprosessin voi automatisoida. Sijoittajat voivat siis itse tarkastella alustalla olevia lainahakemuksia ja sijoittaa niihin tai asettaa sijoitusehtonsa automatisoituun palveluun, joka tekee sijoitukset annettujen ehtojen mukaisesti. Ehtoihin voidaan määritellä muun muassa lainan riskiluokka, minimikorkotaso, takaisinmaksuaika sekä kuinka suuri sijoitus yksittäiseen lainaan voidaan tehdä. Vilkkaimmilla alustoilla aktiivisia hakemuksia voi olla satoja, joten automatisointi vähentää sijoittajan työtä huomattavasti. Kuvassa 1 näkyy vertaislainayhtiö Fellow Financen laina-allokaattori, jossa sijoittaja voi halutessaan määritellä ehtonsa palvelun tekemille automaattisille sijoituksille.




Kuva 1. Fellow Financen laina-allokaattori (Fellow Finance 2016)

Vertaislainojen välittäjäyritykset luokittelevat lainanhakijat muun muassa näiden luottotietojen ja oman taloutensa, kuten kuukausittaisten tulojen ja menojen, perusteella eri luottoluokkiin. Lainanhakijan luottoluokitus pääasiallisesti määrittelee, kuinka suurella korolla tämä saa lainaa eli kuinka suuren tuoton sijoittaja kyseisestä lainasta saa. Koska sijoittajat voivat myös itse tarkastella ja sijoittaa yksittäisiin lainoihin, tulee vertaislainoissa esiin myös kysynnän ja tarjonnan teoria. Yleisesti kuitenkin lainanhakijan alhainen luottoluokitus tarkoittaa sijoittajalle suurempaa tuottoa, mutta myös suurempaa riskiä lainaan sijoitetun pääoman menettämisestä.

Vertaislainoihin voivat Suomessa sijoittaa yksityishenkilöt, yritykset ja yhteisöt. Vertaislainojen laina-ajat vaihtelevat Suomessa noin kahdesta vuodesta viiteen vuoteen. Lainasummien skaala on noin 500 - 10 000 euroa. Pienimmät yksittäiset sijoitukset lainoihin ovat 5 - 25 euron suuruisia.

# 5 Vertaislainojen tuotto, kulut ja verotus

Vertaislainan tuotto on sijoittajan saama korko tämän antamasta lainasta. Suomalaisissa vertaislainayhtiöissä sijoittaja saa lainan lyhennykset sekä korot kuukausittaisina maksuina. Kuukausittaiset kassavirrat voi joko lunastaa tai sijoittaa uudelleen eli pyrkiä saamaan aikaan niin sanottu korkoa korolle -efekti.

Vertaislainasijoittamisen kokonaistuotto syntyy yleensä useista sijoittajan antamista lainoista, joiden korot vaihtelevat muun muassa lainanhakijan luottokelpoisuuden mukaan. Myös laina-ajat vaikuttavat korkotasoihin. Mahdolliset luottotappiot sekä kulut sijoittamisesta pienentävät sijoitusten tuottoja. Suomessa toimivissa vertaislainayhtiöissä sijoittajien saamat tuotot ovat olleet keskimäärin yli 10 prosenttia vuositasolla luottotappioiden jälkeen.

Vertaislainasijoittamisen kulurakenteet vaihtelevat jonkin verran eri lainojen välittäjäyrityksissä. Erilaisia kuluja voivat olla esimerkiksi kiinteät transaktiomaksut sekä merkintäpalkkiot tai tuottosidonnaiset palkkiot. Sijoittajan on tärkeää perehtyä tarkasti vertaislainasijoittamisen kuluihin eri alustoilla ja huomioida niiden tuottoa pienentävä vaikutus. Sijoittamisen kuluja alustoittain on esitelty tarkemmin luvussa 7.

Vertaislainojen korkotuotto on yksityishenkilölle veronalaista tuloa, josta sijoittaja maksaa pääomatuloveroa. Vuonna 2016 pääomatulosta maksetaan Suomessa veroa 30 prosenttia 30 000 euroon asti, jonka ylittävästä osasta peritään 34 prosenttia. Yksityishenkilöille vertaislainasijoituksista aiheutuneet luottotappiot eivät ole verovähennyskelpoisia, mutta yritykset voivat vähentää luottotappiot verotuksessaan.

# 6 Vertaislainasijoittamisen riskit

Keskeisin riski vertaislainasijoittamisessa on luottoriski eli riski siitä, ettei lainanottaja pysty maksamaan lainaa tai osaa lainasta takaisin. Luottoriskin realisoituessa sijoittajalle koituu luottotappioita, jotka pienentävät sijoituksen tuottoa. Vertaislainat ovat vakuudettomia, joten yksittäiseen lainaan sijoitetun pääoman osittainen tai kokonaan menettäminen on mahdollista.

Sijoitettavan pääoman hajauttaminen on merkittävin tekijä luottoriskiltä suojautumisessa. Yksittäisen lainan luottoriski pienenee sitä mukaa, mitä useampaan lainaan sijoitukset on hajautettu. Vertaislainayhtiöt Suomessa tekevät myös luottoanalyysin jokaisesta lainanhakijasta, mikä helpottaa sijoittajaa luottoriskin kartoittamisessa. Esimerkiksi henkilöt, joilla on rekisteröity maksuhäiriömerkintä, eivät voi saada lainaa suomalaisesta vertaislainayhtiöstä. Suomalaisissa vertaislainayhtiöissä sijoittajaa suojaa luottoriskiltä myös maksamattomien lainojen perintä. Maksamattomat lainat siirretään perintätoimiston hoidettaviksi vertaislainayhtiön toimesta. Perintä pienentää riskiä koko sijoitetun pääoman menettämisestä, mutta myös usein viivästyttää pääoman palautumista sekä korkojen saantia.

Vertaislainasijoittamisessa on olemassa myös operatiivinen riski, joka on riski vertaislainayhtiön ajautumisesta maksukyvyttömyyteen sijoittajiaan kohtaan. Esimerkki operatiivisen riskin realisoitumisesta on ruotsalaisen vertaislainayhtiö TrustBuddyn ajautuminen konkurssiin syksyllä 2015 väärinkäytösten takia. Yhtiössä oli käytetty sijoittajien varoja yhtiön sisäisten säännösten sekä sijoittajien asettamien lainaehtojen vastaisesti. Sijoittajien varoja lainattiin kolmen miljoonan punnan edestä huonoihin lainoihin ilman näiden suostumusta, eikä varoja pystytty maksamaan sijoittajille takaisin. TrustBuddy välitti lokakuuhun 2015 asti vertaislainoja myös Suomessa.

Vertaislainojen likviditeettiriski riippuu pitkälti siitä, kuinka pitkiin lainoihin sijoittaja on pääomaa lainannut. Sijoittaja ei voi edellyttää lainanottajaa maksamaan lainaa nopeammin kuin lainaehdoissa on sovittu. Toisaalta lainanottajalla tämä mahdollisuus on, mitä voidaan myös sijoittajan kannalta pitää riskinä lainan ennakoidun tuoton pienentymisen vuoksi. Lisäksi lainanottajalla on lainmukainen oikeus pidentää lainan maksuaikaa esimerkiksi sairastumisen tai työttömyyden takia.

Kuukausittaisten kassavirtojen lisäksi vertaislainojen likviditeettiä on parannettu jälkimarkkinoiden avulla. Jälkimarkkinoilla sijoittajat voivat käydä kauppaa vertaislainoilla ja esimerkiksi nopeuttaa sijoitetun pääoman takaisinsaantia. Suomalaisista vertaislainayhtiöistä jälkimarkkinat ovat tällä hetkellä käytössä Lainaaja.fi:llä sekä Fellow Financella.

Vertaislainasijoittamiseen, kuten muihinkin velkakirjoihin, liittyy sijoittajan kannalta myös korkoriski eli hintariski. Esimerkiksi yleisen korkotason noustessa myös sijoittajien tuottovaatimus kasvaa ja siten lainan markkinahinta laskee. Näiden kahden tekijän muutokset liikkuvat päinvastaisiin suuntiin eli markkinakorkojen laskiessa lainan markkinahinta taas nousee. Sijoittajalle hintariskillä on merkitystä vain silloin, kun lainalla käydään kauppaa jälkimarkkinoilla.

Vertaislainat tarjoavat sijoittajalle myös mahdollisuuden pienentää koko sijoitusportfolion markkinariskiä. Vertaislainat ovat uudenlainen omaisuusluokka, johon sijoituksia voi hajauttaa. Markkinariski on koko markkinoiden heilumisesta aiheutuva riski sijoituksen tuotolle. Markkinariskiä syntyy esimerkiksi talouden merkittävistä muutoksista ja sen vaikutus on suuri muun muassa osakemarkkinoihin. Markkinariskiä voi pienentää lisäämällä sijoituskohteiden lukumäärää, mutta sitä ei voi kokonaan poistaa.

Kaiken kaikkiaan vertaislainasijoittamiseen, kuten lähestulkoon kaikkeen sijoittamiseen, liittyy useita erilaisia riskejä. Vertaislainojen korkotuotot ovat erityisesti nykyiseen markkinatilanteeseen nähden korkeita, joten niiden voi olettaa sisältävän myös korkeampaa riskiä. Riskien tunnistaminen ja mittaaminen onkin erityisen tärkeää ennen vertaislainasijoittamisen aloittamista.

# 7 Suomessa toimivat vertaislainayhtiöt

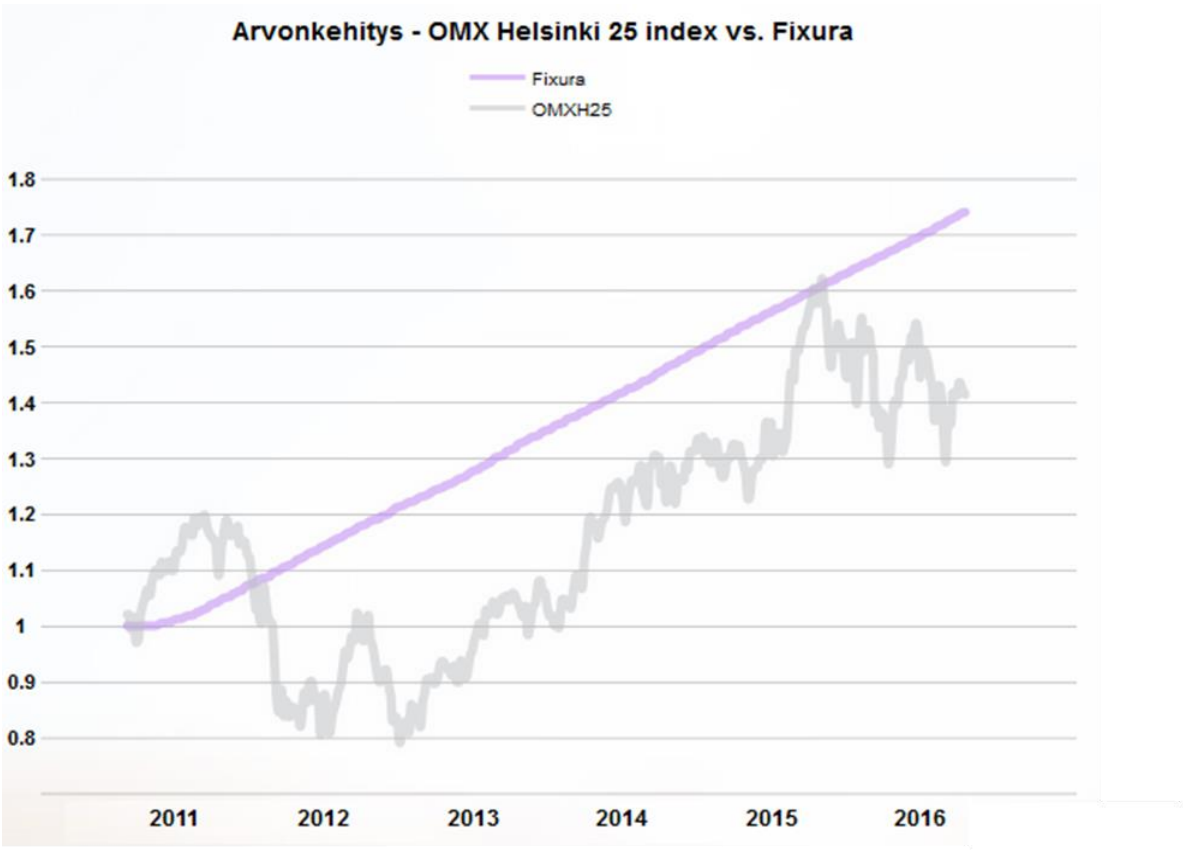
Suomessa toimii tällä hetkellä tiettävästi neljä vertaislainoja välittävää alustaa, jotka ovat Bondora, Fellow Finance, Fixura sekä Lainaaja.fi. Virolaista Bondoraa lukuun ottamatta kaikki vertaislainayhtiöt ovat suomalaisia. Myös ruotsalainen pörssiyhtiö TrustBuddy välitti lokakuuhun 2015 asti vertaislainoja Suomessa, kunnes yhtiö ajautui konkurssiin. Tässä osiossa esitellään Suomessa tällä hetkellä toimivat vertaislainayhtiöt alustoittain. Kaikki tiedot yhtiöistä ovat niiden itsensä esittämiä.

## 7.1 Fixura Ab Oy

Ensimmäinen suomalainen vertaislainayhtiö on vuonna 2010 perustettu Fixura Oy Ab. Fixuran pääkonttori sijaitsee Vaasassa ja se on nykyään yksi Pohjoismaiden suurimmista vertaislainayhtiöistä. Heinäkuusta 2010 maaliskuuhun 2016 Fixura on välittänyt lainoja yli 50 miljoonan euron arvosta.

Fixuran kautta lainaa voivat hakea 21 - 68 -vuotiaat Suomessa pysyvästi asuvat henkilöt, joilla ei ole maksuhäiriömerkintöjä. Lainanhakijat luottoluokitetaan Fixuran toimesta luottokelpoisuusarvioinnin mukaan 1 - 5 tähden luottoluokkiin, jossa viisi tähteä on paras luokka. Arviointi perustuu Soliditet-luottotietopalvelun arvioon hakijan luottokelpoisuudesta sekä Fixuran omiin tilastoihin muun muassa lainanhakijan antamien tulotietojen perusteella. Hakijalle tehdään myös Instantor-luottoanalyysi, joka analysoi lainanhakijan verkkopankin tilitapahtumat. Fixura välittää 1000 - 10 000 euron suuruisia lainoja 2 – 5 vuoden takaisinmaksuajalla. Keskimääräinen lainasumma on noin 4000 euroa ja laina-aika 42 kuukautta.

Fixuran välittämien lainojen keskimääräinen vuotuinen korkotuotto on ollut 10,25 prosenttia sisältäen luottotappiot, merkintäpalkkiot sekä transaktiomaksut. Sijoittajalta Fixura perii kahden prosentin talletuspalkkion alle 100 000 euron talletuksesta. Vähintään 100 000 euron talletuksesta palkkio on yksi prosentti. Sijoittaja maksaa myös 0,9 prosentin transaktiomaksun toteutuneista sijoituksista sekä neljän euron nostopalkkion tilisiirroista omalle pankkitililleen. Minimisijoitus Fixuraan on 1000 euroa sekä yksittäiseen lainaan 25 euroa.




Kuva 2. Arvonkehitys - Fixura ja OMXH25-indeksi (Fixura 2016)

Kuvassa 2 näkyy Fixuran esittämä sijoituksen arvonkehityksen vertailu Fixuran kautta tehtyjen lainasijoitusten ja OMXH25-indeksin eli Helsingin pörssin 25 vaihdetuimman osakkeen indeksin välillä elokuusta 2010 maaliskuuhun 2016. Kuvio kertoo siis, kuinka paljon esimerkiksi 1000 euron sijoitus olisi tuottanut eri aikoina kyseisellä ajanjaksolla. Kuviossa vasemmalla olevat desimaaliluvut ovat tuottokertoimia eli esimerkiksi 1.5 merkitsee 50 prosentin tuottoa sijoitukselle kyseisenä aikana.

Kuten kuviosta voidaan nähdä, ovat Fixuran lainasijoitukset tuottaneet 2010-luvulla verrattain tasaista tuottoa osakeindeksin arvon vaihdellessa melko runsaastikin. Osakeindeksiin elokuussa 2010 tehdyn sijoituksen tuotto olisi kuitenkin ollut suurempaa vuoden 2011 alkupuoliskolla sekä keväällä 2015 kuin Fixuran vertaislainoihin samana aikana tehdyn sijoituksen tuotto. Sijoitukset oikein ajoitettuna osakeindeksiin sijoittamalla olisi ollut siis mahdollista saada aikavälillä korkeampi tuotto, mutta Fixuran lainoihin sijoittamalla ajoituksen merkitys olisi ollut huomattavasti vähäisempi.

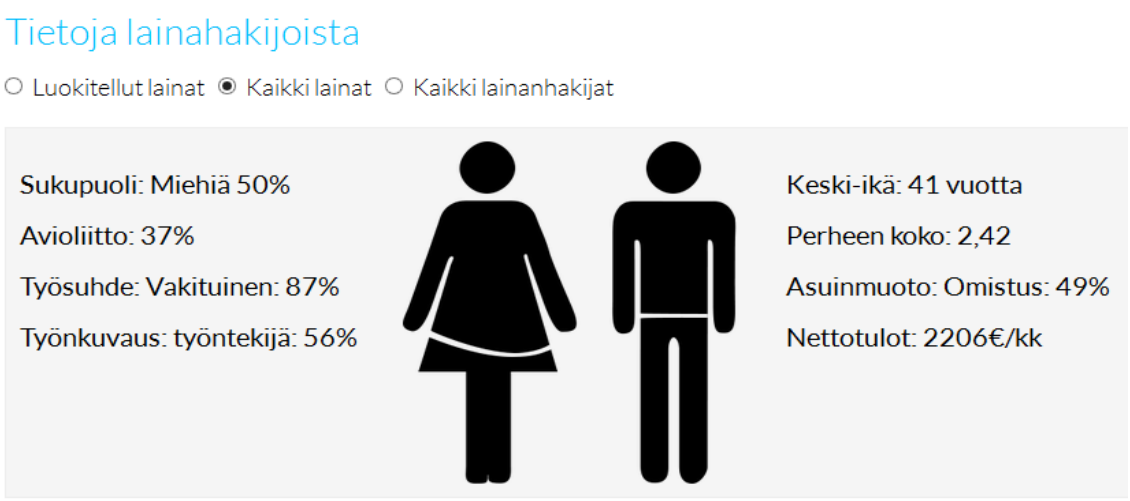
Taulukko 1. Fixuran avaintiedot

| **Yrityksen avaintiedot** | |
|---|---|
| Yrityksen nimi | Fixura Ab Oy |
| Y-tunnus | 2246639-7 |
| Kotimaa | Suomi |
| Perustettu | 2009 |
| Toimitusjohtaja | Mirja Palola |
| Internet-sivu | www.fixura.fi |
| Yhteystiedot | Hovioikeudenpuistikko 15 C 29, 65100 Vaasa<br>Puh. 020 7344 530<br>E-mail: info@fixura.fi |

### 7.2 Lainaaja.fi (Vertaislaina Oy)

Lainaaja.fi eli Vertaislaina Oy on vuonna 2010 perustettu suomalainen vertaislainayhtiö. Toimintansa aikana se on välittänyt lainoja noin 2,9 miljoonan euron arvosta maaliskuuhun 2016 mennessä. Vuonna 2015 varainhoitoyhtiö Front Group Oy osti enemmistön Vertaislaina Oy:stä sen omistajalta ja toimitusjohtajalta Tuomas Talolalta.

Lainaaja.fi:stä voi hakea 800 - 5000 euron suuruisia lainoja joko kahden tai kolmen vuoden laina-ajalla. Lainaaja.fi luokittelee lainahakemukset joko luokitelluiksi tai luokittelemattomiksi. Luokiteltu hakemus vaatii lainanhakijalta muun muassa vähintään 26 vuoden iän, maksuhäiriömerkittömyyden sekä vähintään 1200 euron nettotulot kuukaudessa. Asumiskustannusten ja velanhoitomenojen jälkeen vapaata tuloa hakijalla on oltava vähintään 670 euroa kuukaudessa. Tiedot varmistetaan luottoanalyysipalvelun sekä lainanhakijan toimittamien dokumenttien pohjalta. Mikäli luokitellun hakemuksen ehdot eivät täyty, määritellään lainahakemus luokittelemattomaksi, mikä sijoittajan kannalta lisää sijoituksen riskiä. Kuvassa 3 näkyy Lainaaja.fi:n lainanhakijoiden demografinen jakauma yhtiön välittämissä lainoissa.




Kuva 3. Lainanhakijoiden demografinen jakauma Lainaaja.fi:n välittämissä lainoissa (Lainaaja.fi 2016)

Lainaaja.fi:n sijoittajien keskimääräinen vuosituotto kulujen jälkeen vuonna 2015 oli 13,44 prosenttia ja vuonna 2014 12,10 prosenttia. Lainaaja.fi perii yhden prosenttiyksikön palkkion sijoittajan lainasta saamasta korkotuotosta eli esimerkiksi 10 prosentin korkotuotto on sijoittajalle käytännössä 9 prosenttia. Muita maksuja, kuten merkintäpalkkioita tai transaktiomaksuja, ei sijoittajalta veloiteta. Luokiteltuihin lainoihin minimisijoitus Lainaaja.fi:ssä on 50 euroa ja luokittelemattomiin 10 euroa. Lisäksi sijoittamisen aloittamiseen vaaditaan vähintään 500 euron sijoitus Lainaaja.fi:in.

| **Yhteenveto** (Päivästä 01.12.2010 Päivään 31.03.2016) | | | |
|---|---|---|---|
| Korko kulujen jälkeen | 16,70% | Korko lainoille | 23,28% |
| Keskihajonta | 9,97 | Myönnettyjä lainoja | 2 944 920,00€ |
| Perintään siirretyt | 681 872,98€ | Maksut perinnässä oleviin lainoihin | 503 326,70€ |
| Luottotappiot € | 11 949,68€ | | |

Kuva 4. Yhteenveto Lainaaja.fi:n välittämistä lainoista yrityksen toiminta-aikana (Lainaaja.fi 2016)

Kuvassa 4 on esitetty yhteenveto Lainaaja.fi:n välittämistä lainoista sen toiminnan aikana eli joulukuusta 2010 maaliskuuhun 2016. Lainojen keskimääräinen korko on ajanjaksolla ollut korkea myös suomalaisten vertaislainojen mittapuulla eli 23,28 prosenttia. Lainaaja.fi:n tuotosta perimä yhden prosenttiyksiön palkkio sekä myöhässä maksetuista lainoista tehdyt vähennykset pienentävät kuitenkin keskimääräistä korkoa huomattavasti. Kaikista Lainaaja.fi:n välittämistä lainoista perintätoimia on aiheutunut noin 23 prosentista lainoja. Perinnän kautta lainoihin on kuitenkin saatu maksuja melko hyvin, luottotappioiden osuuden ollessa ainoastaan 0,4 prosenttia välitettyjen lainojen kokonaissummasta.

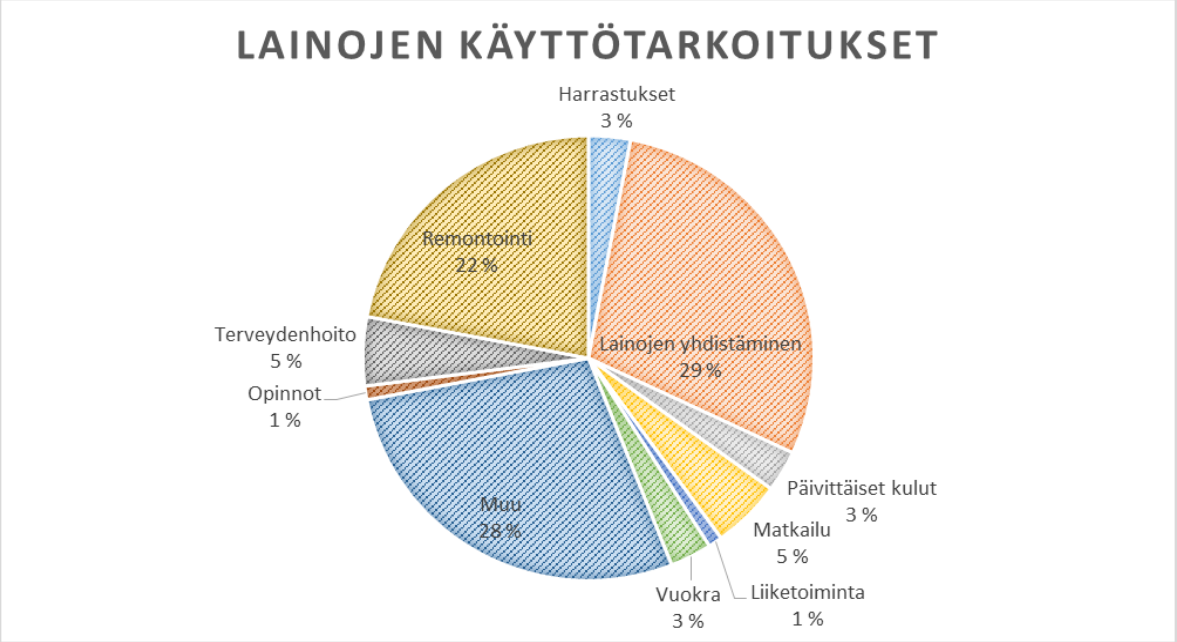
Taulukko 2. Lainaaja.fi:n avaintiedot

| **Yrityksen avaintiedot** | |
|---|---|
| Yrityksen nimi | Vertaislaina Oy (Lainaaja.fi) |
| Y-tunnus | 2321467-7 |
| Kotimaa | Suomi |
| Perustettu | 2010 |
| Toimitusjohtaja | Tuomas Talola |
| Internet-sivu | www.lainaaja.fi |
| Yhteystiedot | Kristiinankatu 5 B 9, 20100 Turku<br>Puh. 09 4283 4192<br>E-mail: lainaaja@lainaaja.fi |

### 7.3 Fellow Finance Oyj

Vuonna 2013 perustettu Fellow Finance Oyj on kasvanut nopeassa tahdissa suurimmaksi suomalaiseksi vertaislainojen ja joukkorahoituksen välittäjäksi. Maaliskuussa 2016 Fellow Finance ylitti 50 miljoonan euron rahamäärän välitetyissä lainoissa. Vuoden 2015 vastaavasta ajankohdasta kasvua välitettyjen lainojen euromäärässä on tullut noin 83 prosenttia. Myös sijoittajien ja lainanhakijoiden lukumäärät ovat tällä aikavälillä moninkertaistuneet.

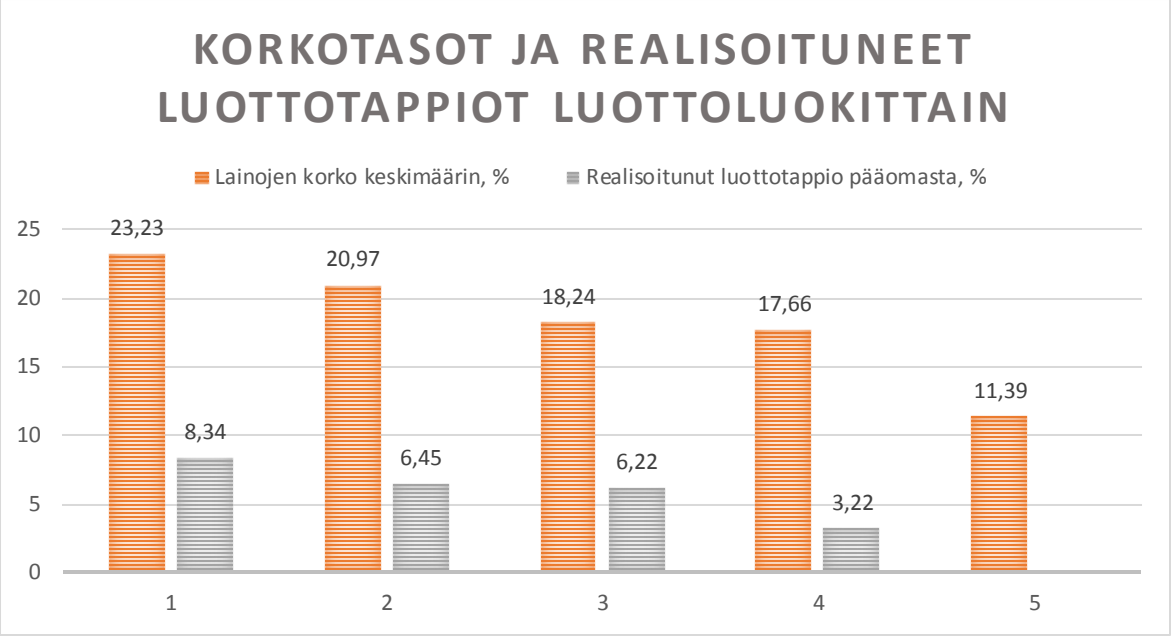
Fellow Financesta voi hakea 500 - 10 000 euron suuruisia lainoja, joiden laina-aika on kahdesta viiteen vuotta. Fellow Finance luokittaa lainanhakijansa näiden maksukyvyn ja luottokelpoisuuden mukaan 1 - 5 tähden asteikolla, jossa viisi tähteä on paras luottoluokka. Luottokelpoisuuden arviointiin käytetään Soliditetin sekä Suomen Asiakastiedon luottotietopalvelujen lisäksi hakijan toimittamia tulotietoja, jotka on varmistettu esimerkiksi palkkakuitista. Lainaa Fellow Financesta voivat hakea 20 - 75 -vuotiaat, Suomessa pysyvästi asuvat henkilöt, joilla ei ole maksuhäiriömerkintöjä ja joiden tulotiedot on varmistettu. Keskimääräinen lainanhakija alustalla on 45-vuotias palkansaaja ja hakijoiden mediaanitulot ovat 2550 euroa.




Kuvio 2. Lainojen käyttötarkoitukset (Fellow Finance 2016.)

Kuviossa 2 näkyy Fellow Financen lainahakijoiden käyttötarkoitukset hakemilleen lainoille. Lainanhakija ilmoittaa käyttötarkoituksen lainahakemuksessaan ja myös sijoittajat näkevät, mihin tarkoitukseen lainaa haetaan. Lainojen yhdistäminen on lainanhakijoiden yleisin käyttötarkoitus lainoille. Tähän tarkoitukseen lainaa hakevat pyrkivät yleensä saamaan lainan maksaakseen korkeampikorkoisia lainoja pois matalamman koron vertaislainalla. Vaikka vertaislainojenkin korot ovat melko korkeat, ovat monilta kulutusluottoja myöntäviltä laitoksilta saadut lainat koroiltaan vieläkin suurempia. Sijoittajan kannalta lainanhakijan aiempi velkaisuus on luonnollisesti luottoriskin suuruutta lisäävä tekijä. Muita vertaislainojen yleisimpiä käyttökohteita ovat remontointiin ja esimerkiksi erilaisten kodinkoneiden hankintaan liittyvät lainat.

Fellow Financen sijoittajien keskimääräinen nettovuosituotto yli sataan eri lainaan hajautetuissa salkuissa oli 13,4 prosenttia vuonna 2015 ja 13,1 prosenttia vuonna 2014. Näin laaja sijoitussalkun hajautus eri lainoihin pienentää yksittäisen luottotappion vaikutusta sijoitetun pääoman tuottoon. Fellow Finance ei peri sijoittajalta tuottosidonnaista palkkiota eikä myöskään minkäänlaisia merkintäpalkkioita tai transaktiomaksuja. Sijoittajalle syntyy kulua ainoastaan lainan myynnistä Fellow Financen jälkimarkkinalla, joka on yhden prosentin suuruinen välityspalkkio myytävän lainan euromäärästä.




Kuvio 3. Korkotasot ja realisoituneet luottotappiot luottoluokittain (Fellow Financen 2016.)

Kuviossa 3 on esitetty Fellow Financen eri luottoluokkien korkotasot ja realisoituneet luottotappiot prosentteina maaliskuussa 2016. Luokka 5 on siis paras ja luokka 1 huonoin luottoluokka. Kuten kuviosta voidaan huomata, ovat korkotasojen sekä luottotappioiden erot eri luottoluokkien välillä hyvinkin vaihtelevia. Esimerkiksi luokkien 1 ja 2 sekä 3 ja 4 erot luottotappioiden määrässä ovat melko suuria. Toisaalta taas korkotasoero luokkien 3 ja 4 välillä on vähäinen suhteutettuna luottotappioeroon. Luokkien 2 ja 3 välillä tilanne on taas päinvastainen. Kuvion perusteella sijoittajan kannalta paras luottoluokka on tähän asti ollut luokka 4, jossa korkotaso on kohtalaisen korkea, mutta luottotappioiden määrä melko vähäinen. Huonoin luottoluokka sijoittajan kannalta on vastaavasti ollut luokka 3. Tilanne voi luottoluokkien välillä kuitenkin muuttua tulevaisuudessa.

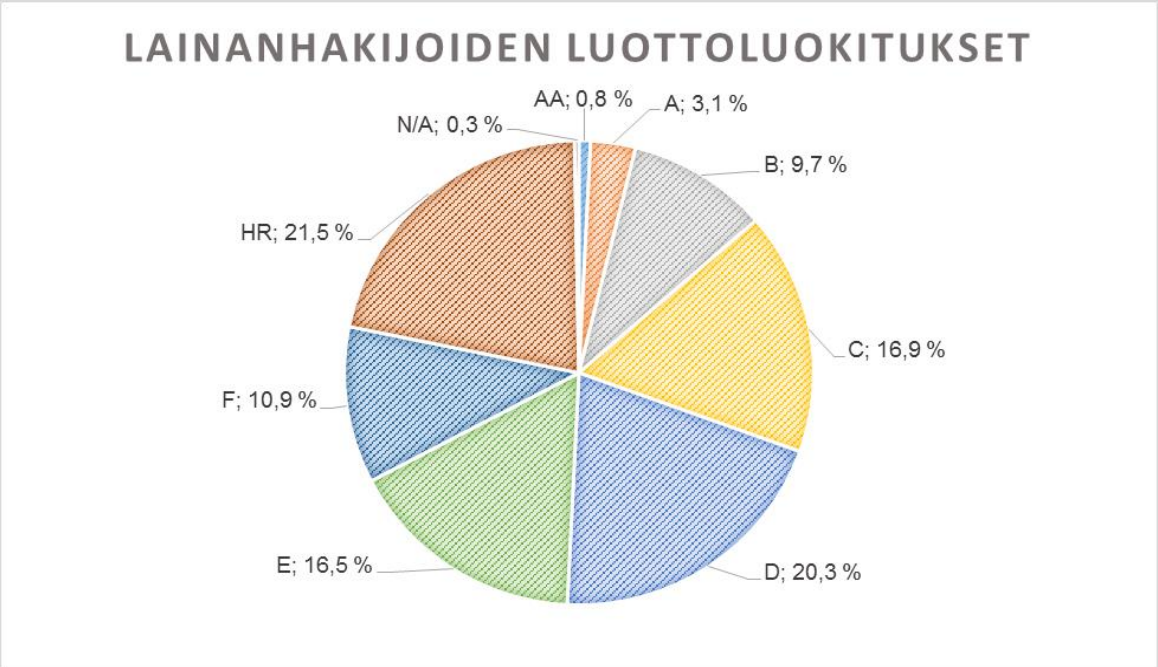
Taulukko 3. Fellow Financen avaintiedot

| **Yrityksen avaintiedot** | |
|---|---|
| Yrityksen nimi | Fellow Finance Oyj |
| Y-tunnus | 2568782-2 |
| Kotimaa | Suomi |
| Perustettu | 2013 |
| Toimitusjohtaja | Jouni Hintikka |
| Internet-sivu | www.fellowfinance.fi |
| Yhteystiedot | Ratakatu 1 B A10, 00120 Helsinki<br>Puh. 0203 80101<br>E-mail: asiakaspalvelu@fellowfinance.fi |

### 7.4 Bondora AS

Virolainen vertaislainayhtiö Bondora AS on perustettu vuonna 2009 ja sen jälkeen laajentanut toimintaansa 40 eri maahan. Suomessa Bondora alkoi tarjota vertaislainoja vuonna 2013. Bondoran kautta lainoja on välitetty 53,4 miljoonan euron arvosta maaliskuuhun 2016 mennessä.

Vertaislainaa Bondorasta voivat hakea suomalaisten lisäksi myös virolaiset ja espanjalaiset yksityishenkilöt. Sijoittajia hyväksytään useista muistakin eri maista. Bondora luokittaa lainanhakijansa seitsenportaisella asteikolla AA - F, jossa AA on paras luottoluokka. Näiden lisäksi on olemassa erittäin korkean riskin asteikko HR, jossa lainojen korot ja myös luottotappio-odotukset ovat huomattavasti muita luokkia korkeammat. Bondorasta lainaa hakevalla ei saa olla luottohäiriöitä ja hakijalla on oltava riittävän korkea palkkatulo kuukausittaisten kulujen kattamiseen. Palkkatulon määrää ei ole kuitenkaan tarkemmin lainaehdoissa määritelty. Tiedot tarkistetaan ulkoisten tietojen, kuten luottotietojen ja julkisten rekisterien tietojen lisäksi hakijan toimittamista asiakirjoista, kuten palkkakuitista ja tiliotteesta, joiden perusteella Bondora luokittaa hakijat luottoluokkiin. Bondora välittää 500 - 10 000 euron suuruisia lainoja pisimmillään viiden vuoden maksuajalla.




Kuvio 4. Bondoran lainanhakijoiden luottoluokitukset (Bondora 2016.)

Kuviossa 4 näkyy Bondoran lainanhakijoiden luottoluokitukset prosentteina kaikista lainanhakijoista, joiden lainahakemukset on hyväksytty. Kuten kuviosta voidaan huomata, on etenkin kahden parhaimman luottoluokan, AA- ja A-luokkien, määrä erittäin vähäinen kaikista lainanhakijoista. HR-luokan eli sijoittajan kannalta suurimman riskin luottoluokan

osuus taas on kaikista suurin. Kahdeksan eri luottoluokan paremmalle puolelle eli AA - C -luokkiin sijoittuu 30,5 prosenttia Bondoran lainanhakijoista. Neljään huonoimpaan luokkaan sijoittuu 69,2 prosenttia lainanhakijoista. Kuviossa näkyvä N/A-merkintä ei siis ole luottoluokka, vaan siihen on sijoitettu lainanhakijat, joiden luottoluokka ei ole selvillä.

Bondoran sijoittajien keskimääräinen vuosittainen nettotuotto on maaliskuussa 2016 ollut 17,85 prosenttia. Luku on laskettu kaikkien viimeisen neljän vuoden aikana myönnettyjen lainojen tuottokeskiarvosta ja se sisältää myös lainoista sijoittajille aiheutuneet luottotappiot. Bondora ei peri merkintäpalkkioita sijoituksista tai muita transaktiomaksuja. Sijoittajien välisestä kaupankäynnistä lainoilla peritään kuitenkin palkkio.

Kuva 5. Bondoran sijoittajien keskimääräinen nettotuotto eri aikoina (Bondora 2016)

Kuvassa 5 on esitetty Bondoran sijoittajien sijoitussalkkujen keskimääräisen nettotuoton kehitys tammikuusta 2011 tammikuuhun 2016. Keskimääräinen nettotuotto tarkoittaa siis kaikkien sijoittajien sijoitussalkkujen keskiarvotuottoa luottotappioiden jälkeen. Bondoran toiminnan kasvaessa ja laajentuessa merkittävästi nousivat lainojen korot ja siten sijoittajien tuotot nopealla tahdilla yli 15 prosentin suuruisiksi ja ovat tällä tasolla keskimääräisesti pysyneet ainakin vuoden 2016 alkuun asti. Maltillista korkojen ja tuottojen laskua on kuitenkin tapahtunut vajaan kahden viime vuoden aikana. Tämän voi olettaa johtuvan yleisesti matalan markkinakorkotason lisäksi myös siitä, että sijoittajien määrä vertaislainaalustoilla on kasvanut viime vuosina merkittävästi. Tämä on johtanut siihen, että lainatarjontaa on hakijoille enemmän tarjolla, jolloin lainanhakijat saavat lainaa matalammalla korolla. Myös muissa kansainvälisesti toimivissa vertaislainayhtiöissä kehitys on ollut samansuuntaista.

| Yrityksen avaintiedot | |
|---|---|
| Yrityksen nimi | Bondora AS |
| Alv-tunnus | EE11483929 |
| Kotimaa | Viro |
| Perustettu | 2009 |
| Toimitusjohtaja | Pärtel Tomberg |
| Internet-sivu | www.bondora.fi |
| Yhteystiedot | A.H. Tammsaare tee 47, 11316, Tallinna, Viro<br>E-mail: asiakaspalvelu@bondora.fi |

Taulukko 4. Bondoran avaintiedot

Edellä esitettyjen neljän Suomessa toimivan vertaislainayhtiön lisäksi suomalaisten sijoittajien voi olla mahdollista sijoittaa myös joidenkin ulkomailla toimivien alustojen vertaislainoihin. On myös mahdollista, että Suomeen syntyy alustoja lisää aivan lähitulevaisuudessa. Vertaislainojen suosio on kasvanut viime vuosina runsaasti ympäri maailman ja uusia alustoja syntyy sekä levittää toimintaansa todennäköisesti myös suomalaisten sijoittajien ulottuville. Tähän oppaaseen on rajattu esiteltäväksi neljä vertaislainayhtiötä, joiden toiminta on jo suhteellisen suurta ja pitkäkestoista sekä ovat kohdistaneet toimintaansa selkeästi suomalaisille sijoittajille muun muassa suomenkielisten verkkosivustojen, asiakaspalvelun ja markkinoinnin avulla.

### 7.5 Vertaislainatoiminnan sääntely Suomessa

Vertaislainatoimintaa ei toistaiseksi ole Suomessa erikseen säännelty eikä toiminta vaadi erityislupia. Vertaislainayhtiöitä ei luokitella luottolaitoksiksi, koska ne eivät itse lainaa rahaa, vaan välittävät sitä sijoittajilta lainanottajille. Vertaislaina ei myöskään lain mukaan ole siirtokelpoinen arvopaperi, eikä näin ollen kuulu sijoituspalvelulain soveltamisalaan. Näistä syistä johtuen vertaislainayhtiöiden toiminnan valvonta ei kuulu Finanssivalvonnalle. Vertaislainaus kuuluu tällä hetkellä kuluttajansuojalain soveltamisalaan, joka antaa suojaa kuitenkin vain lainanottajalle.

Hallituksen esityksessä 2015 on kaavailtu Suomeen uutta joukkorahoituslakia. Lain tavoitteena on rahoitusmarkkinoiden monipuolistaminen sekä toiminta- ja kasvuedellytyksien luominen vaihtoehtoiselle rahoituskanavalle riittävää sijoittajansuojaa unohtamatta. Uuden

lain myötä pyritään tuomaan joukkorahoitusmarkkinoiden pelisääntöjä lakitasolle sekä selkeyttämään eri viranomaisten vastuita eri joukkorahoitusmuotojen valvonnassa. Vertaislainausta ei kuitenkaan ole sisälletty kaavailtuun joukkorahoituslakiin vaan lainamuotoisen joukkorahoituksen osalta laki koskisi ainoastaan elinkeinotoiminnan lainamuotoista joukkorahoitusta. Vertaislainatoiminnan tulkittaisiin siis edelleen kuuluvan kuluttajansuojalain soveltamisalaan. Oikeusministeriöissä on kuitenkin vireillä ehdotus, jossa vertaislainojen välittäminen rinnastettaisiin kulutusluottolaitoksen toimintaan, mikä asettaisi toiminnalle edellytyksiä muun muassa luotettavuuden ja luottotoiminnan tuntemisen suhteen. Tilanne on tällä hetkellä sijoittajan kannalta ongelmallinen, sillä sijoittajansuoja on vertaislainoihin sijoitettaessa huomattavan puutteellinen verrattuna moniin vaihtoehtoisiin sijoituskohteisiin.

# 8 Vertaislainasijoittajan muistilista

- Tee itsellesi sopiva sijoitussuunnitelma – millaista tuottoa odotat, kuinka suurella riskillä ja missä ajassa?
- Selvitä vertaislaina-alustan toimintamalli.
- Selvitä mahdollisimman tarkasti, kenelle lainaat rahaa ja millä korolla.
- Kartoita sijoituksen riskit huolellisesti.
- Selvitä, millä aikataululla sijoitettu pääoma on tarkoitus maksaa takaisin.
- Selvitä miten menetellään, jos lainanottaja ei maksa lainaa takaisin sovitussa aikataulussa.
- Selvitä sijoittamisen kulut vertaislaina-alustalla sekä verotus.
- Muista hajautuksen merkitys luottoriskin pienentämisessä.
- Kysy ja selvitä tilanteissa, joita et ymmärrä.
- Älä sijoita mihinkään, mitä et ymmärrä!

# 9 Hyödyllisiä sivustoja

Taulukossa 5 on listattu joitakin hyödyllisiä sivustoja vertaislainasijoittamisesta kiinnostuneille sijoittajille. Sivustojen lisäksi talousalan lehdistä löytyy jonkin verran julkaisuja aiheesta. Kuten taulukostakin voi huomata, on erityisesti objektiivista suomenkielistä informaatiota vertaislainauksesta tarjolla vähän. Sen vuoksi vertaislainasijoittamisesta kiinnostuneen kannattaakin tutustua etenkin englanninkieliseen materiaaliin, jota on tarjolla Internet-sivustojen lisäksi myös kirjallisuudessa.

| **Hyödyllisiä sivustoja vertaislainasijoittamisesta kiinnostuneille** | |
|---|---|
| Osoite | Sisältö |
| www.bondora.fi | Bondora AS:n kotisivu |
| www.fellowfinance.fi | Fellow Finance Oyj:n kotisivu |
| www.finanssivalvonta.fi/fi/Toimiluvat/joukkorahoitus/Pages/Default.aspx | Perustietoa joukkorahoituksesta ja sen sääntelystä Suomessa |
| www.fixura.fi | Fixuran AB:n kotisivu |
| www.lainaaja.fi | Lainaaja.fi:n (Vertaislaina Oy) kotisivu |
| www.lendacademy.com | Perustietoa vertaislainauksesta sekä mm. blogikirjoituksia ja keskustelufoorumi |
| www.lendingclub.com | Maailman suurimman vertaislainayhtiön LendingClubin (Yhdysvallat) kotisivu |
| www.vm.fi/artikkeli/-/asset_publisher/miksi-tarvitaan-joukkorahoituslaki- | Kysymyksiä ja vastauksia joukkorahoitukseen ja joukkorahoituslakialoitteeseen liittyen, Valtiovarainministeriö |
| www.zopa.com | Maailman ensimmäisen vertaislainayhtiön Zopan (Iso-Britannia) kotisivu |

Taulukko 5. Hyödyllisiä sivustoja vertaislainasijoittamisesta kiinnostuneille.