



BANKMARKEDET FORBRUKERRAPPORTEN

JANUAR 2024

VIKTIGSTE DENNE MÅNEDEN

- Gjennomsnittlig boliglånsrente for Renteradars brukere er omtrent uendret fra forrige måned og ligger nå på 5,8 %. Når rentehevingen fra desember blir effektivt i februar/mars vil den komme opp i rundt 6 %.
- Etter rentemøtet i desember var det flere banker som valgte å ikke heve renten. De største bankene har likevel kommunisert heving med inntil 0,25 %-poeng. Noen region- og lokalbanker sier de ikke skal heve mer enn 0,15 %-poeng.
- Vi observerer mye aktivitet tidlig i året, med mange som vurderer bankbytte. Spesielt blant de med ett eller flere medlemskap, drevet av gode priser fra Handelsbanken og Nordea, samt omfattende medieomtale av fagforeningsvilkår.
- Alle de store fagforeningsavtalene har varslet sine renteendringer for boliglån, som er inkludert lengre ned i rapporten.

	Faktiske renter		Listepriser	
	Snittrente	God rente	Beste listepris (alle banker)	Beste listepris (eks. digital)
Alle	5.82	5.55	5.30 Sbanken-Rammelån	5.34 Danske- Ung
Ung	5.64	5.50	5.34 Danske- Ung	5.34 Danske- Ung
Voksen	5.82	5.64	5.56 Nybygger.no- 75%	5.66 Danske-Boliglån
Over 50	6.10	5.91	5.31 Nybygger.no- 60%	5.37 Landkreditt- 50%
Medlemskap	5.74	5.53	5.34 Handelsbanken-Tekna	5.34 Handelsbanken-Tekna
Rammelån	5.93	5.79	5.30 Sbanken-Rammelån	5.60 Danske-Boligkreditt

Renteoversikt

En god rente for de fleste grupper ligger fra 5,50 til 5,64 %, unntatt for de over 50 og de med rammelån som ligger vesentlig høyere.

Under halvparten av bankene har oppdatert listepriene på Finansportalen selv om de har kommunisert renteheving. Vanligvis gjøres det i de to ukene etter rentemøtet, men nå har det gått over en måned. Prisene i oversikten under er enten varslet å skulle heves eller forventes å bli hevet snart. De fleste bankers medlemskapstilbud er bekreftet å øke med 0,17 til 0,25 %-poeng. Sbankens har varslet en rente på 5,8 % fra 12. mars. Danske Banks tilbud for unge stiger til 5,6 % den 22. februar.

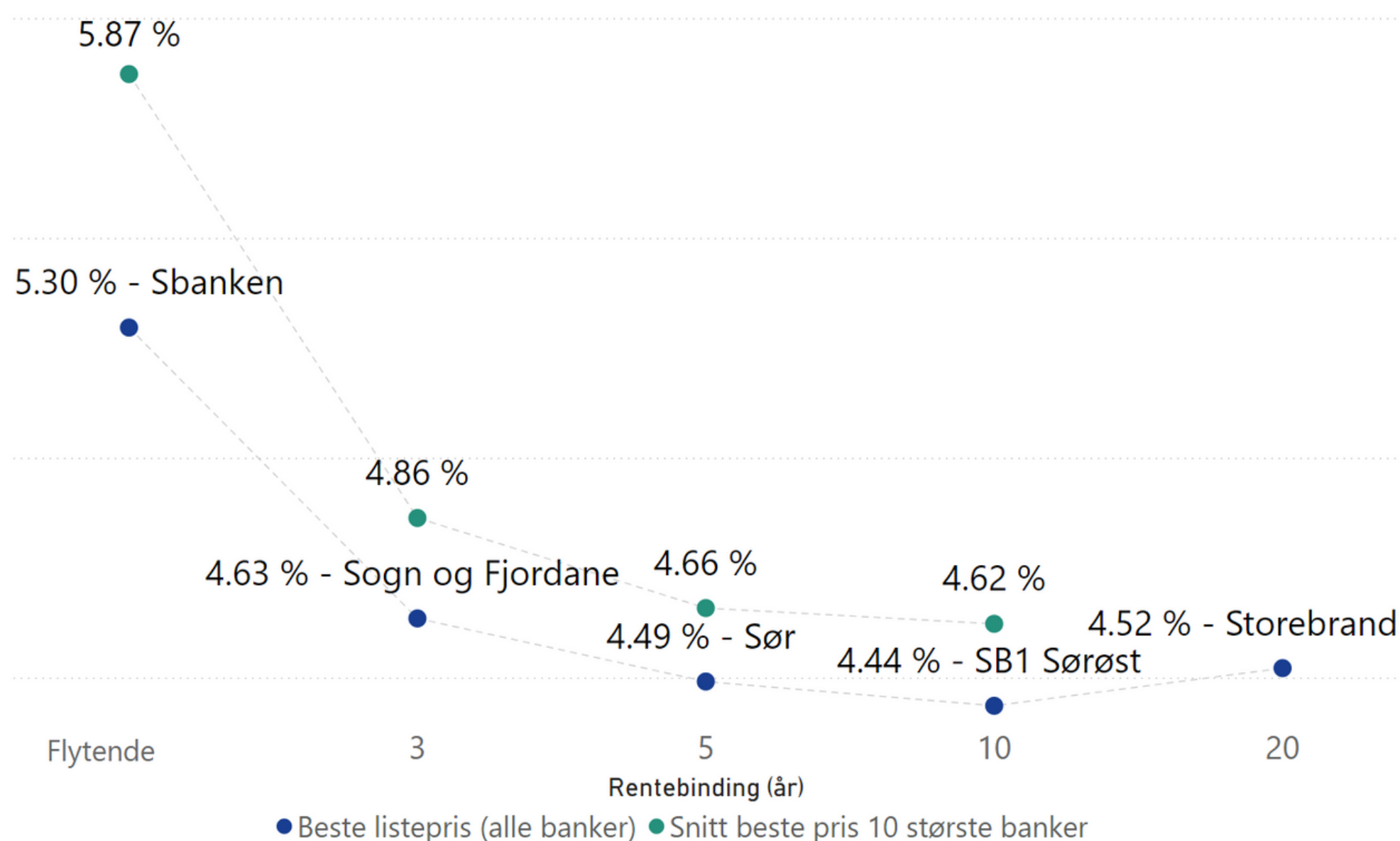
Topp 3 beste banker

	Bank & produkt	Effektiv rente
Alle	Sbanken-Rammelån	5.30
	Nybygger.no-Rammelån 50%	5.31
	Nybygger.no-Boliglån 60%	5.32
Ung	Danske-Boliglån Ung	5.34
	DNB-Boliglån Ung	5.42
	Møre-Møre Ung Boliglån	5.59
Voksen	Nybygger.no-Boliglån 75%	5.56
	Sbanken-Boliglån 75 %	5.60
	Himla-Boliglån innenfor	5.60
Over 50	Nybygger.no-Boliglån 60%	5.32
	NORDirekte-Boliglån inntil	5.35
	Sbanken-Boliglån 60%	5.35
Medlemskap	Handelsbanken-Tekna Boliglån	5.34
	NORDEA-UNIO - Boliglån	5.34
	NORDEA-YS - Boliglån Ung	5.35
Rammelån	Sbanken-Rammelån	5.30
	Nybygger.no-Rammelån 50%	5.31
	NORDirekte-Boligkreditt/Rammelån	5.56

Med de varslede hevingene ser det ut til å bli tettere konkurranse blant banktilbudene for kunder med lav belåningsgrad. Rentene fra digitalbankene og foreningstilbudene vil fortsatt være de beste, men gapet vil reduseres til de bankene som nå velger å ikke heve eller hever mindre.

På Renteradar justeres alle priser for forventede rentehevinger. Når Sbankens rammelån økes med 0,5 prosentpoeng faller de på listen og OBOS-Banken ser ut til å komme på topp.

Fastrenter



Den siste måneden har fastrentetilbudene stort sett blitt kuttet av de fleste banker. Snittrenten fra de 10 største bankene for 5 års fastrente er nå 0,4 %-poeng lavere enn siste rapport 13. desember. Sparebanken Sogn og Fjordane senket nettopp fastrentene, og har nå den beste prisen på 3 års fastrente uten medlemskap.

Det kan være at bankene snart vil heve fastrentene litt siden markedsrentene har steget litt igjen den siste uken. Markedet forventer nå heller tre enn fire rentekutt i 2024.

Vurderer man å binde renten, kan det være bedre å gjøre det nå enn å vente. De beste fastrentetilbudene er gode sammenlignet med markedsrentene akkurat nå.

Innskuddsrenter

	Beste rente (alle banker)	Beste rente (eks. forbruk. banker)	Snitt beste rente 10 største banker
Bruks-/lønnskonto	4.00 Lunar	1.50 Handelsbanken	0.17
BSU	6.75 SB1 Østlandet	6.75 SB1 Østlandet	6.45
Sparekonto	5.05 Maritime	4.85 Handelsbanken	4.20
Barne- & ungdomskonto	6.25 SB1 Østfold Akershus	6.25 SB1 Østfold Akershus	3.68
Fastrente 2 - 3 år	4.50 Nordic	4.36 Sogn og Fjordane	4.21

Siden forrige rapport i desember har snittrenten på sparekonto steget litt mens fastrentene på innskudd har falt litt i likhet med fastrentene på boliglån.

Handelsbanken har et svært godt sparekontotilbud i foreningsavtalene som ligger tett opp mot de beste forbrukslånbankene.

Medlemskapstilbud akkurat nå (nom. renter)

Produkt	DNB NSF (%)	Nordea UNIO (%)	Handelsbanken Tekna (%)	SB1 Østlandet LO (%)
Boliglån Ung / Førstehjem	5.19	5.19	5.19	4.99
Boliglån u/60 %	5.44	5.25	5.33	5.30
Boliglån u/75 % - Lån under 2 mill	5.49	5.45	5.49	5.69
Lån 3-6 mill	5.49	5.45	5.49	5.49
Lån over 6 mill	5.49	5.33	5.49	5.49
Boliglån u/85 % belåningsgrad	5.59	5.45	5.49	5.89
Lån 3-6 mill	5.59	5.45	5.49	5.69
Lån over 6 mill	5.59	5.33	5.49	5.69
Rammelån - lån under 2 mill	5.44	5.44	5.44	5.65
Lån over 2 mill	5.44	5.44	5.44	5.45
Sparekonto under 100 tusen	2.75	4.50	4.85	3.25
100-500 tusen i innskudd	4.00	4.50	4.85	3.25
Over 500 tusen i innskudd	4.50	4.50	4.85	3.40

I denne rapporten har vi tatt et dypdykk i foreningsavtaler for boliglån som har fått en del medieomtale den siste tiden. Rentene markert i blått er de beste i hver kategori.

For unge og rammelån er prisene fra DNB, Nordea og Handelsbanken stort sett like mens SB1 Østlandet kommer best ut akkurat nå. I de fleste andre kategoriene tilbyr Nordea de beste prisene. I tillegg har de inkludert et eget intervall for de med lån over 6 millioner som får veldig god rente.

SB1 Østlandet og SMN har flere gebyrer på sine LO-tilbud, så en sammenligning basert på effektive renter er mer hensiktsmessig mot de andre bankene.

Når det gjelder sparekontoer, er det større variasjoner. For Norsk Sykepleierforbund er avtalen kun konkurransedyktig på DNBs "Sparekonto Pluss" for større sparebeløp.

Medlemskapstilbud etter varslet renteheving (nom. renter)

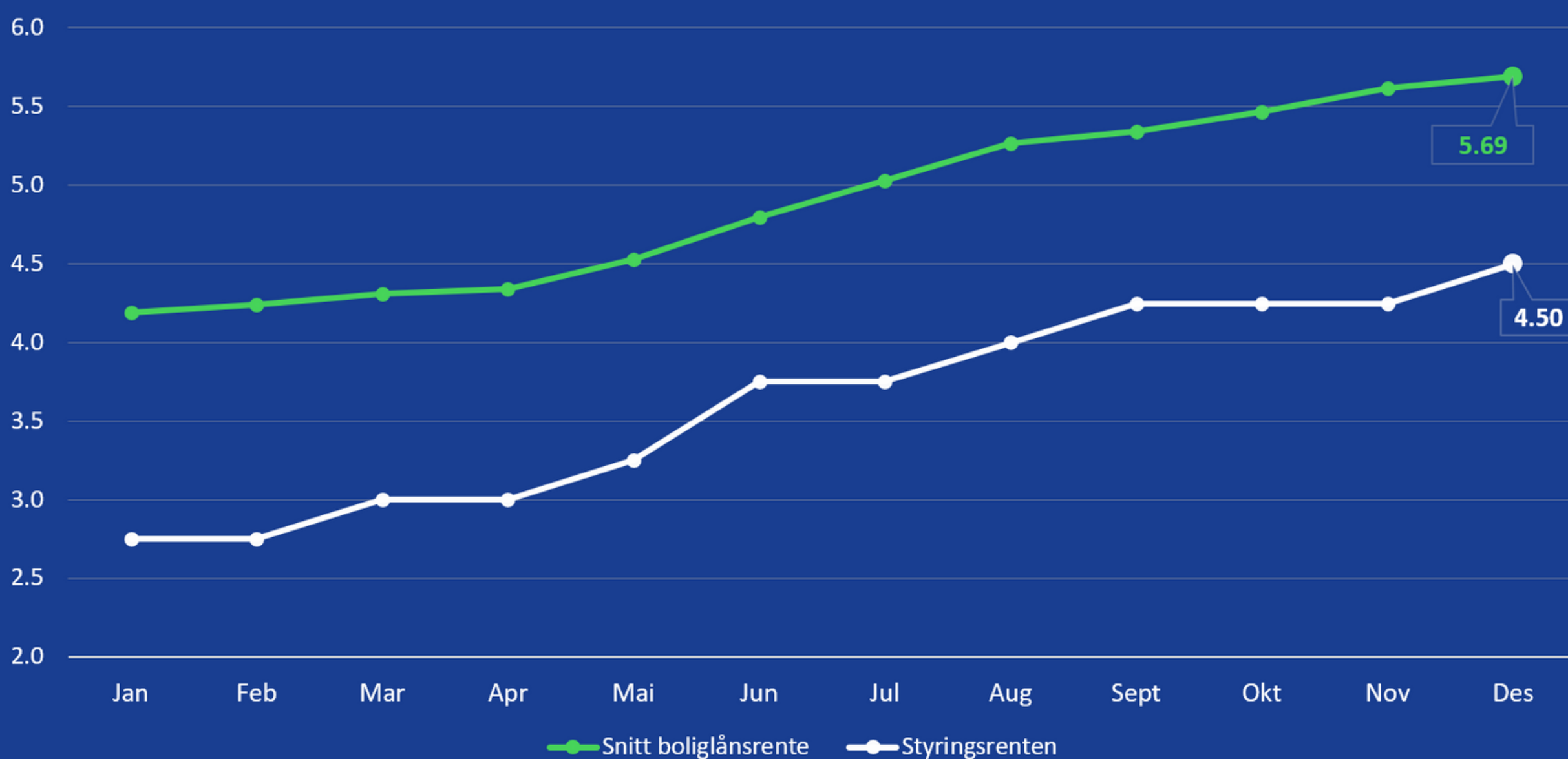
Produkt	DNB NSF (%)	Nordea UNIO (%)	Handelsbanken Tekna (%)	SB1 Østlandet LO (%)
Boliglån Ung / Førstehjem	5.44	5.44	5.44	5.24
Boliglån u/60 %	5.64	5.50	5.50	5.55
Boliglån u/75 % - Lån under 2 mill	5.69	5.70	5.70	5.94
Lån 3-6 mill	5.69	5.70	5.70	5.74
Lån over 6 mill	5.69	5.58	5.70	5.74
Boliglån u/85 % belåningsgrad	5.79	5.70	5.70	
Lån 3-6 mill	5.79	5.70	5.70	
Lån over 6 mill	5.79	5.58	5.70	
Rammelån - lån under 2 mill	5.64	5.69	5.69	5.90
Lån over 2 mill	5.64	5.69	5.69	5.70

Justerer vi for de varslede hevingene på medlemskapstilbudene kommer de ut relativt likt. Handelsbanken og Nordea har omtrent identiske priser.

Vi har ikke tatt med endringer for sparekontoer i sammenligningen, siden ikke alle banker har varslet enda.

Medlemskapstilbudene er generelt gode. Det er som regel kun digitalbankene som kan ha litt bedre tilbud på enkelte produkter for de med lav belåningsgrad.

Gjennomsnittlig boliglånsrente og styringsrenten



OM RAPPORTEN

Forbrukerrapporten er utarbeidet av Hayon som driver forbrukertjenesten Renteradar. På Renteradar kan boliglånskunder enkelt få oversikt over hvor mye de kan spare på å forhandle på renten eller bytte bank.

Faktiske renter er årlig effektiv boliglånsrente basert på data fra Renteradars over 150 000 brukere. Listepriiser er innhentet fra Finansportalen og bearbeidet av Hayon. Rapporten er utarbeidet etter beste evne basert på både offentlig tilgjengelig informasjon og proprietær data som Hayon anser for å være pålitelig.

Definisjoner i rapporten:

- Ung: Under 35 år, 2 - 4 mill. i boliglån, Belåningsgrad > 75 %
- Voksen: Over 35 år, Mer enn 4 mill. i boliglån, Belåningsgrad 60% - 75 %
- Over 50: Over 50 år, Mindre enn 2 mill. i boliglån, Belåningsgrad < 40 %
- Medlemskap: Har medlemskap i en fagforening e.l.
- Listepriiser: Listepriiser er omregnet til årlige effektive renter

Små lokalbanker er ikke tatt med i enkelte av oversiktene.

Produsert av Hayon AS

Analysesjef Finn Olav Brækken

Markedssjef Sindre Noss

Markedsfører Celine Reiten