



BANKMARKEDET FORBRUKERRAPPORTEN

MAI 2024

VIKTIGSTE DENNE MÅNEDEN

- **Lavere snittrente:** Den siste måneden har snittrenten på boliglån gått litt ned. Dette skyldes nok at i et mer stabilt marked, er det lettere for folk å orientere seg og sørge for at de har konkurransedyktige vilkår. I tillegg har den lave kredittveksten over lengre tid skapt økt konkurranse i boliglånsmarkedet.
- **Økt konkurranse om boliglånskundene:** Tøff konkurranse om lånekundene har ført til at noen banker har senket rentene. Siden Landkreditt senket renten i mars har banker som Sbanken, OBOS-Banken og en del andre banker senket listeprisene noe.
- **Mange banker har justert fastrentene sine:** Flere banker har justert fastrentene sine den siste måneden, noe som har ført til en liten økning i gjennomsnittlig fastrente siden april.
- **Mange kan spare rundt 10 000 kroner årlig på boliglånet:** Mange kan nå spare rundt 10 000 kroner årlig ved å forhandle om renten eller flytte boliglånet til det beste tilbudet.
- **Månedens tips:** Flere banker har nylig senket rentene for å være mer konkurransedyktige. Bruk dette til din fordel når du forhandler med banken din. Finn banken med det beste tilbudet for deg på Renteradar, og bruk din forhandlingsmakt for å oppnå bedre vilkår.

Renteoversikt

	Snittrente	God rente
Alle	5,96 %	5,63 %
Ung	5,76 %	5,62 %
Voksen	5,95 %	5,65 %
Over 50	6,33 %	5,82 %

Snittrenten er noe lavere i mai

Renteoversikten gir innsikt i de faktiske rentene folk betaler, innenfor ulike aldersgrupper. Den siste måneden har snittrentene gått litt ned. Dette skyldes nok at ettersom markedet stabiliserer seg, er det lettere for folk å orientere seg og sørge for at de har konkurransedyktige vilkår. I tillegg har den lave kredittveksten over lengre tid skapt økt konkurranse i boliglånsmarkedet. Bedre tilbud i markedet gir gode referansepunkter for å forhandle eller bytte bank.

Renteoversikten over viser renten for nye brukere av Renteradar. Snittrenten for eksisterende brukere av Renteradar ligger på 5,82 %. Årsaken er at eksisterende brukere ofte får lavere rente gjennom å bytte bank eller forhandle ned renten.

En god rente ligger for de fleste rundt 5,63 % effektiv

Mange låntakere kan oppnå betydelige besparelser ved å forhandle på renten eller flytte boliglånet til bank med beste tilbud. En god rente på 5,63 % er 0,33 %-poeng lavere enn snittrenten på 5,96 %. Det kan gi en årlig besparelse på ca. 10 000 kroner med et gjennomsnittlig boliglån på 3 millioner.

Topp 3 banker for ulike aldersgrupper

Vurderingen av topp 3 er basert på hvilke banker som oftest kommer opp blant tre beste tilbud for de ulike aldersgruppene for Renteradars brukere på tvers av produkter.

Topp 3 banker for unge



Landkreditt med best tilbud for unge

Bankene med best tilbud for unge holder seg stabile fra forrige måned. Landkreditt kuttet renten i mars og Sparebanken Møre har ikke økt renten for unge på et halvt år.

Topp 3 banker for voksne



Sbanken topper mot 40-åringene

Sbanken (DNB) topper listen for voksne denne måneden etter at de justerte ned rentene nylig. Himla (Fana Sparebank) kommer inn på andreplass. Landkreditt faller til tredjeplass fra førsteplassen forrige måned.

Topp 3 banker for 50 +



Sbanken har også best tilbud for 50 +

Sbanken tar også førsteplassen for aldersgruppen over 50 år. En nykommer på andreplass er Kassa som er et boliglånskonsept fra Oslo Pensjonsforsikring. Her kan kunder beholde banken de har og kun flytte boliglånet. Landkreditt kommer inn på tredjeplass.

Beste listepriser for ulike lånetyper

	Beste listepris (alle banker)	Snitt beste pris 10 største banker
Standardlån	5.45 Sbanken- 60%	6.14
Rammelån	5.64 Landkreditt-Boligkreditt 50%	6.22
Grønt boliglån	5.45 SB1 Nord-Norge-Grønt	5.66
Førstehjemslån	5.48 Landkreditt-Førstehjemslån	5.82
Boliglån for unge	5.48 Landkreditt- Ung	5.91

Landkreditt holder seg på topp i flere kategorier

Landkreditt har beste listepriser på tre av produktkategoriene etter rentekutt i mars. Sbanken kuttet renten i mai og har beste listepris på standardlån opptil 60 % belåningsgrad. For grønt boliglån har nå Sparebank 1 Nord-Norge beste listepris.

Flere banker har kuttet rentene sine

Det ser ikke ut til at Norges Bank senker styringsrenten med det første, men flere banker har senket boliglånsrentene noe den siste tiden. Det er økt konkurranse om lånekundene som har resultert i litt lavere renter på boliglån.

Oversikt over noen banker som har redusert renten siste måneden

- Obos reduserte rentene for flere boliglånsprodukter med 0,07 %-poeng, og deres grønne boliglån med 0,15 %-poeng.
- Sparebank 1 Østlandet justerte ned rentene for produktene "Boliglån" og "Boliglån inntil 85 %" med 0,1 %-poeng og "Lofavør boliglån" med 0,05 %-poeng.
- Sbanken reduserte renten med 0,14 %-poeng.
- Romerike Sparebank senket rentene for "Boliglån ung (BORI)" med 0,18 prosentpoeng og "Lokalbidraget lån" med 0,30 %-poeng.
- Sparebank 1 Nord-Norge senket rentene for en rekke produkter med 0,05 - 0,49 %-poeng.

Hvor mye kan Renteradars brukere spare?

Alle
10 434 kr

Kan spare over 10 000 kroner årlig i snitt

Nye brukere av Renteradar kunne i april spare godt over 10 000 kroner årlig ved å forhandle på renten eller bytte bank.

Ung
8 838 kr

Aldersgruppen mellom 35 og 50 år har størst sparepotensiale

Aldersgruppen som har mest å spare er de mellom 35 og 50 år. Denne gruppen har ofte store lån og får ikke lengre "ung-fordelene" som mange banker tilbyr.

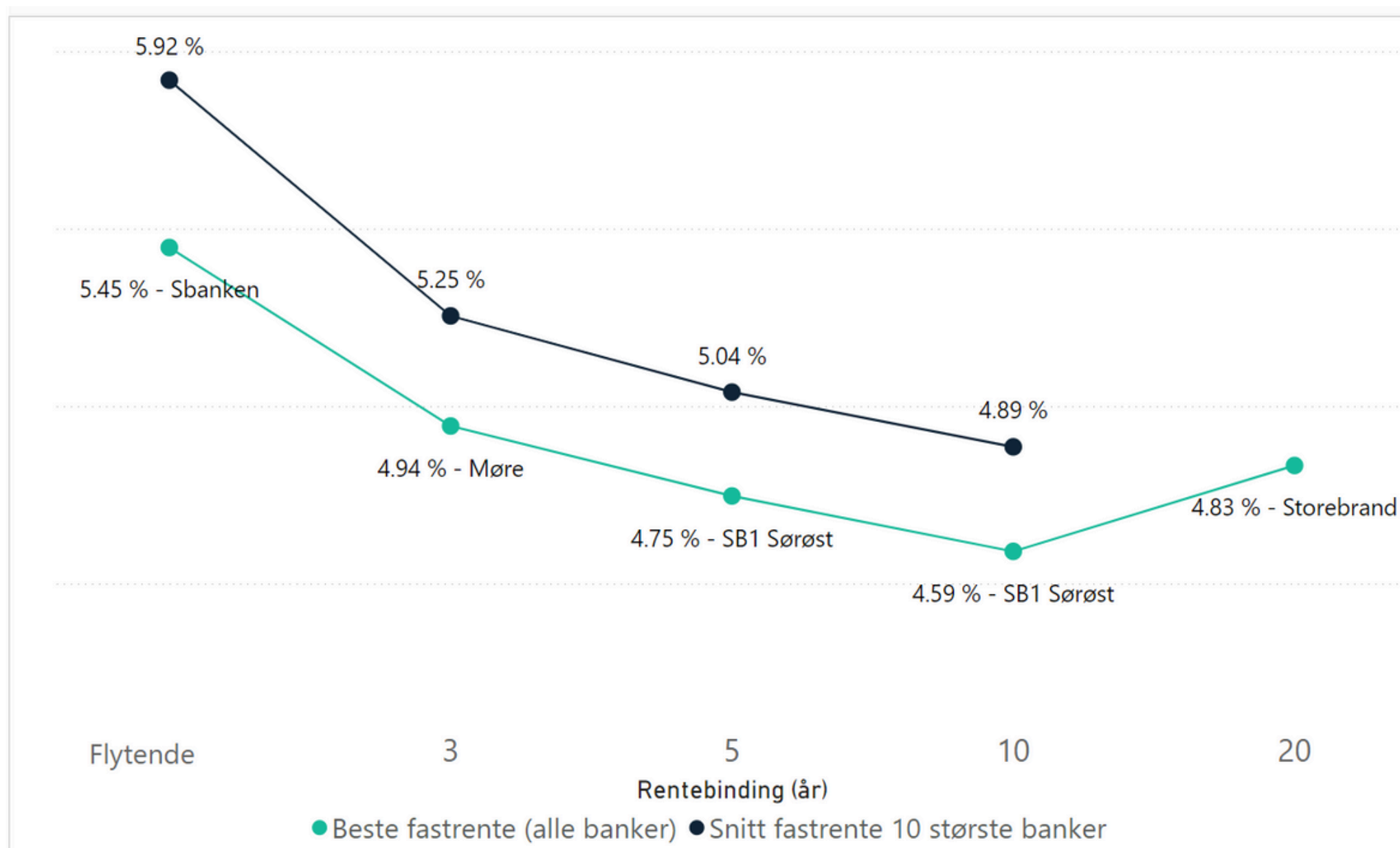
Voksen
10 441 kr

Økende konkurranse gjør at flere får forhandlet ned renten sin

På grunn av den økte konkurransen om boliglånskundene, jobber bankene hardt for å tiltrekke seg nye kunder og beholde de eksisterende. Dette har ført til at bankene i økende grad er villige til å justere ned renten for sine eksisterende boliglånskunder ved forhandling.

Over 50
8 323 kr

Fastrenter



Sparebank 1 Sørøst-Norge med beste fastrenter i 5 og 10 år

- Sparebank 1 Sørøst-Norge fortsetter å være gode på fastrente og har nå de beste tilbudene på 5 og 10 års fastrente.
- Fastrentene i har i snitt økt litt fra forrige måned. Det er store variasjoner i hva bankene har gjort av endringer på fastrente-tilbudene sine. En del av de større bankene har økt fastrentene noe, men det finnes også en del banker som senket sine fastrenter.
- DNB inkl Sbanken (DNB) økte rentene for en rekke fastrenter-produkter med 0,10 - 0,30 %-poeng.
- Sparebank 1 SMN økte rentene for en rekke produkter med 0,10-0,20 %-poeng. Sparebank 1 Nord-Norge økte rentene for Fastrentelån 3, 5 og 10 år med henholdsvis 0,27, 0,20 og 0,07 %-poeng.
- En av bankene som har senket fastrentene er Storebrand Bank. Boliglån med fastrente 3, 5, 10 og 20 år ble senket med 0,15 til 0,30 %-poeng.

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	7.00 Handelsbanken	7.00 Handelsbanken	6.68
Sparekonto ordinær	5.00 SB1 Sørøst-Norge	5.00 SB1 Sørøst-Norge	3.59
Sparekonto med utaksbegrensninger	5.05 Maritime	5.00 Storebrand	3.78
Barne- & ungdomskonto	6.50 SB1 Østfold Akershus	6.50 SB1 Østfold Akershus	4.26
Fastrente 2 - 3 år	4.55 Bluestep	4.35 SB1 Østlandet	4.20

Det er lite endringer i innskuddsrentene den siste måneden

Handelsbanken har økt BSU renten opp til 7 %, og har dermed beste BSU rente sammen med Sparebank 1 Østlandet.

Bortsett fra Handelsbanken, er det stort sett mindre banker som har økt innskuddsrentene noe på enkelte produkter. Det tyder på at konkurransen om innskuddskundene tiltar noe. Til tross for store renteforskjeller mellom ulike typer innskuddsprodukter og banker, forblir mange innskuddskunder lojale og har lavere rente enn de kunne hatt.

Gjennomsnittlig innskuddsrenten stiger forsiktig oppover

Tall fra SSB viser at innskuddsrenten sakte, men sikkert er på vei opp. I april økte snitt innskuddsrenten for personkunder fra 3,09 % til 3,13 % som fortsatt er godt under de beste rentene i markedet.

MÅNEDENS TIPS

Økt konkurranse om lånekundene gir fordel i forhandling med banken

De siste par månedene har vi sett at boliglånsrentene heller er på vei ned enn opp. Flere banker har satt ned rentene for å fremstå konkurransedyktige mot kundene. Siden Landkreditt senket renten i mars har banker som Sbanken, OBOS-Banken og en del andre banker senket listepriisene noe.

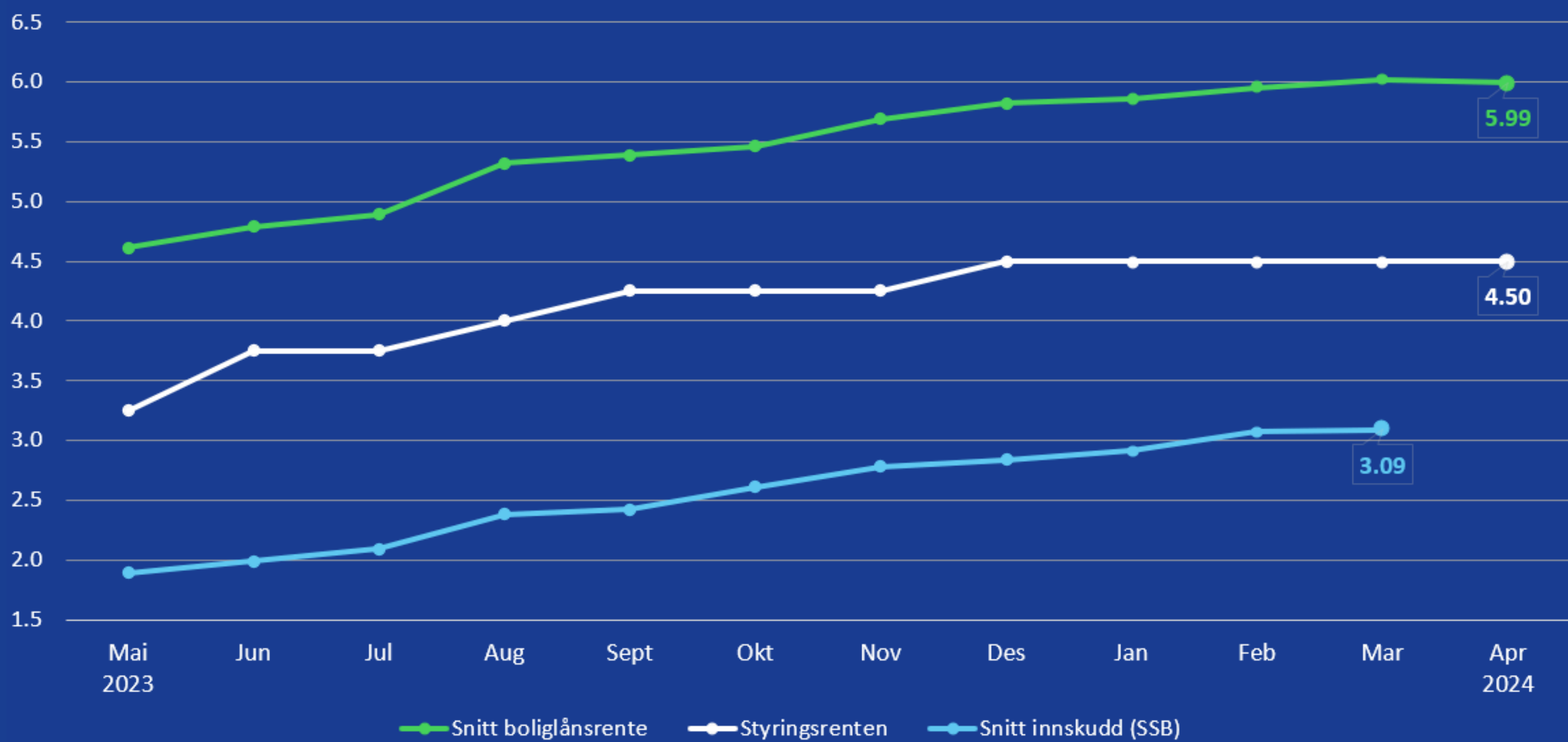
Bruk forhandlingsmakten din

Bruk forhandlingsmakten din mot banken. Finn banken som har best tilbud for deg på Renteradar og bruk tilbudet til å forhandle med banken din.

Det er flere årsaker til økt konkurranse som vi ser det:

- Veksten i boliglån er nå på sitt laveste siden 90-tallet og bankene ønsker vekst. Hvis bankene mister kunder til konkurrentene, risikerer de negativ vekst – noe ingen banksjefer ønsker.
- Bankene tjener svært godt på innskuddskundene og har høy lønnsomhet. Dette gir dem mulighet til å redusere renten på boliglån for å beholde kundene, dersom det forhandles om bedre vilkår.
- Digitale og utfordrerbanker som ønsker vekst legger press på de tradisjonelle bankene. Når aktører som Landkreditt og OBOS-Banken setter ned renten er det fordi de ønsker sterk vekst på boliglån. Det legger press på de mer tradisjonelle bankene når de blir kontaktet av kundene.
- Spesielt er konkurransen om de unge boliglånskundene knallhard. Nå har for eksempel Nordea kuttet renten mot alle unge boliglånskunder, og ikke bare det såkalte “premium”-segmentet.

Utvikling av renter siste året



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 180 000 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 2 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**

