



BANKMARKEDET FORBRUKERRAPPORTEN

HØST 2024

DET VIKTIGSTE DENNE HØSTEN

- **Gjennomsnittsrenten trender svakt nedover:**
Gjennomsnittsrenten for nye brukere på Renteradar er nå 5,91 % som er en liten nedgang fra tidligere måneder. Det skyldes litt bedre tilbud fra enkelte banker og mer bevisste forbrukere.
- **Høy aktivitet på Renteradar:** Aktiviteten på Renteradar har vært høy etter sommerferien. Det er tydelig at forbrukerne er mer bevisste på sine rentebetingelser og mange forhandler på renten eller vurderer bankbytte.
- **Fastrente har vært en berg-og-dal-bane:** Boliglånskunder som bandt renten rundt 4 % rett før rentemøtet i september, har antakeligvis gjort et kupp. Markedsrentene og bankenes fastrenter falt i forkant av rentemøtet, men kom raskt opp igjen.
- **Høyere aktivitet enn på lenge i bankmarkedet:** Det skjer mye i bankmarkedet om dagen. Flere banker finner sammen og nye digitalbank-initiativer lanseres. Økt konkurranse, lav kredittvekst og utsikter til lavere renter krever strategiske endringer hos bankene.
- **Aldersgruppen mellom 35 og 50 har mest å spare på boliglånet:** Renteradars brukere kan i snitt spare over 10 000 kroner årlig på boliglånet, med størst besparelse for aldersgruppen mellom 35 og 50 år. Denne gruppen har ofte større lån og går glipp av “ungfordelene” som mange banker tilbyr.
- **Høstens tips - Kundeutbytte:** Mange banker tilbyr kundeutbytte, som gir en årlig utbetaling basert på bankens overskudd og dine lån og innskudd. Dette kan gi betydelige besparelser, spesielt når bankene har høye overskudd. Renteradar inkluderer kundeutbyttet i listen over beste boliglånstilbud.

Renteoversikt

	Snittrente	God rente
Alle	5,91 %	5,62 %
Ung	5,67 %	5,53 %
Voksen	5,87 %	5,63 %
Over 50	6,34 %	5,83 %

Lavere gjennomsnittlig boliglånsrente

Renteoversikten gir innsikt i de faktiske rentene folk betaler innenfor ulike aldersgrupper. Snittrenten har falt litt den siste månedene. Det skyldes litt bedre tilbud fra enkelte banker og mer bevisste forbrukere.

Renteoversikten over viser renten for nye brukere av Renteradar. Snittrenten for eksisterende brukere av Renteradar ligger på 5,79 %. Årsaken er at eksisterende brukere ofte har oppnådd lavere rente gjennom å bytte bank eller forhandle ned renten.

Mange kan spare rundt 0,30 %-poeng på boliglånsrenten

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 0,29 %-poeng lavere enn snittrenten. Det kan gi en årlig besparelse på ca. 8 400 kroner med et gjennomsnittlig boliglån på 3 millioner.



TRENDER

Sammenslåing av banker

Økt konkurranse, lav kredittvekst, og utsikter til lavere renter er drivere for effektivisering av Bank-Norge. Sammenslåing av banker er nå en tydelig trend og den siste tiden har en rekke fusjonsnyheter kommet ut.

Sparebank 1 SR-Bank og Sparebank 1 Sørøst-Norge har slått seg sammen og danner storbanken Sparebank 1 Sør-Norge. SBI Sør-Norge tilbyr fortsatt de samme produktene som SBI SR bank.

Sparebanken Vest og Sparebanken Sør har varslet at de ønsker å slå seg sammen og vil i så fall skape Norges største sparebank.

Haugesund Sparebank er nå offisielt en del av Eika-alliansen og dermed klar for sammenslåing med Tysnes Sparebank. I samme fylke er Rogaland Sparebank nå et faktum etter sammenslåingen av Sandnes Sparebank og Hjelmeland Sparebank.

Renteradar tror at konkurransen vil styrkes i bankmarkedet med større sparebanker som kan ta opp konkurransen mer nasjonalt med de større forretningsbankene.

Nye bank-initiativer

Flere digitale kunder, suksessen til Bulder og vakuemet etter Sbanken er drivere for de nye planlagte bankinitialtivene Penni (Eika) og Heder Bank (tidl. Mybank). Begge bankene skal være digitalbanker rettet mot ulike kundesegmenter.

Økt konkurranse og mer bevisste forbrukere

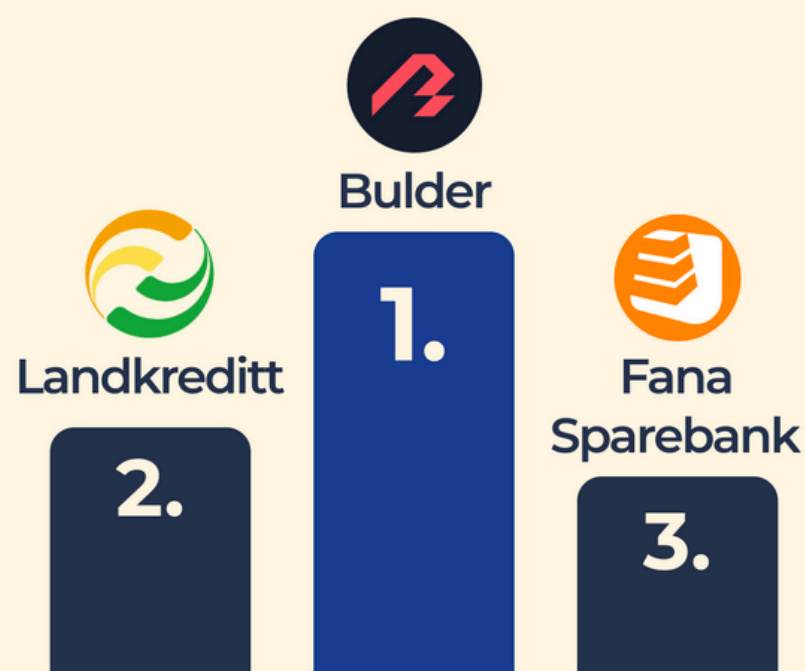
Det har vært høy aktivitet på Renteradar de siste par månedene. Vi må tilbake til i fjor høst, da det var hyppige renteøkninger, for å finne høyere aktivitet. Forbrukerne er nå tydelig mer bevisste på at renten kan forhandles ned hos banker som ikke ønsker å miste kunder. I tillegg kommer det, på tross av uendret rente fra Norges Bank, stadig nye bedre rentetilbud i markedet fra banker som ønsker vekst.

Bankene forsøker å finne lommer i markedet hvor man kan tiltrekke seg nye kunder uten å endre for mye på rentene mot eksisterende kunder. Et område hvor man har sett økt konkurranse i det siste er på fastrentelån som periodevis har fremstått som svært gunstig for kundene.

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. Renteradar tar nå hensyn til antatt kundeutbytte i rangeringen som løfter banker som Bulder (Sparebanken Vest) og Himla (Fana Sparebank).

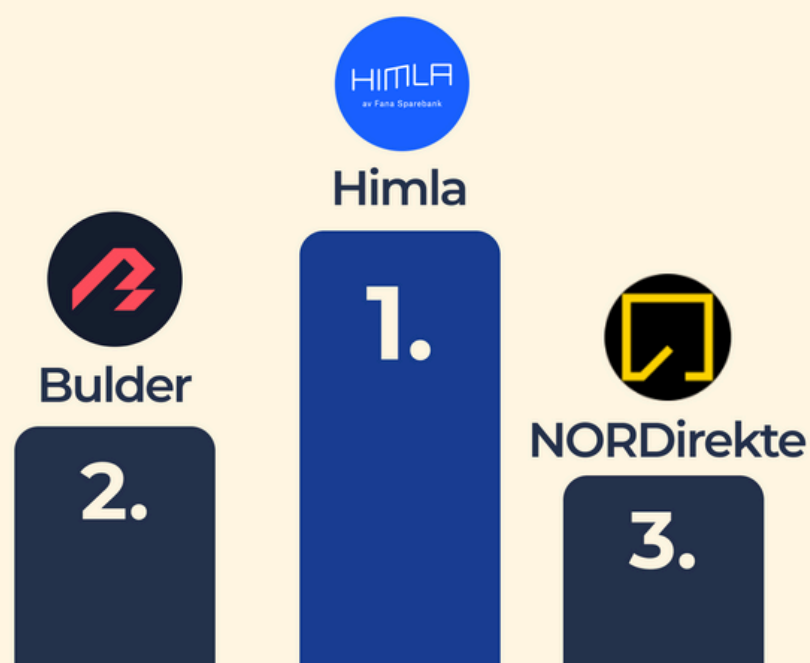
Topp 3 banker for unge



Bulder på topp etter rentekutt

Bulder (Sparebanken Vest) tar over førsteplassen fra Landkreditt etter at Bulder senket renten tidligere i oktober og at kundeutbytte inkluderes. Fana Sparebank, en annen bank med kundeutbytte, beholder tredjeplassen.

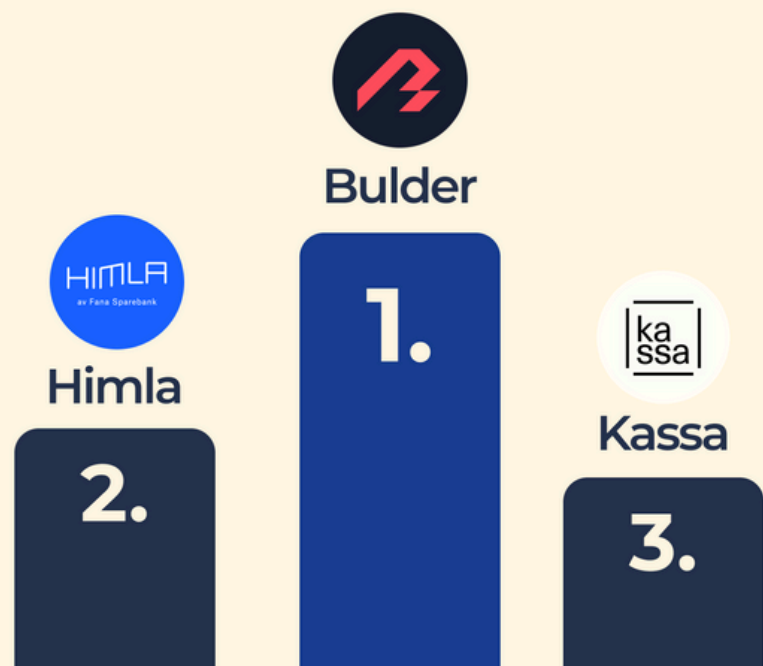
Topp 3 banker for voksne



Himla har best tilbud for voksne

Himla (Fana Sparebank) har hatt best tilbud for voksne de siste månedene. Bulder kommer inn på andreplass og dytter dermed NORDirekte på tredjeplass.

Topp 3 banker for 50 +



Bulder topper for 50 +

Bulder klatrer helt til topps for de over 50 denne perioden, med Himla på andreplass og Kassa på tredje.

Det er åpenbart at Bulder nå satser hardt på videre sterk vekst gjennom introduksjon av flere produkter, høyt kundeutbytte og ytterligere rentekutt.

Beste listepriser for ulike lånetyper

	Beste listepris (alle banker)	Snitt beste pris 10 største banker
Standardlån	5,43 Kassa-Small	6,17
Rammelån	5,63 NORDirekte-Boligkreditt/Rammelån	6,25
Grønt boliglån	5,37 NORDirekte-Grønt Boliglån	5,64
Førstehjemslån	5,48 Landkreditt-Førstehjemslån	5,78
Boliglån for unge	5,48 Landkreditt- Ung	5,92

Listeprisene i tabellen over tar ikke hensyn til kundeutbytte.

NORDirekte har beste listepriser i flere kategorier

NORDirekte (Skagerrak Sparebank) har beste listepriser blant rammelån og grønne boliglån. NORDirekte tilbyr samme effektive rente som Kassa (Oslo Pensjonsforsikring) på standardlån, til tross for at de har en nominell rente som er 0,02 %-poeng lavere. Det skyldes at NORDirekte har et termingebyr på 40 kroner, mens Kassa ikke har noen gebyrer.

Landkreditt tilbyr beste listepris på boliglån for unge med en effektiv rente på 5,48 %, mens snittet ligger på 5,92 %.

Enkelte banker har senket rentene i det siste

Bulder (Sparebanken Vest) satte ned renten på mange av sine produkter i starten av oktober. Kassa (OPF) satte ned sine renter 0,1 %-poeng i september som plasserer den ferske låneaktøren helt i toppen for kunder med lav belåningsgrad.

I august fornyet SBI Østlandet og SBI SMN banksamarbeidet med LOFavør. I tillegg kom SBI SR-Bank inn som samarbeidsbank. Rentebetingelsene mot LO-medlemmer ble da noe forbedret. Det førte også til enkelte mindre justeringer i foreningsavtalene fra andre banker.

Hvor mye kan Renteradars brukere spare?

Alle
10 358 kr

Kan spare over 10 000 kroner årlig i snitt

Nye brukere av Renteradar kunne over de siste månedene spare over 10 000 kroner årlig ved å forhandle på renten eller bytte bank.

Ung
7 254 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 lenger “ung-fordelene” som mange banker tilbyr. Med mange gode lånetilbud for denne gruppen er det lønnsomt å forhandle på renten eller flytte boliglånet til beste tilbud.

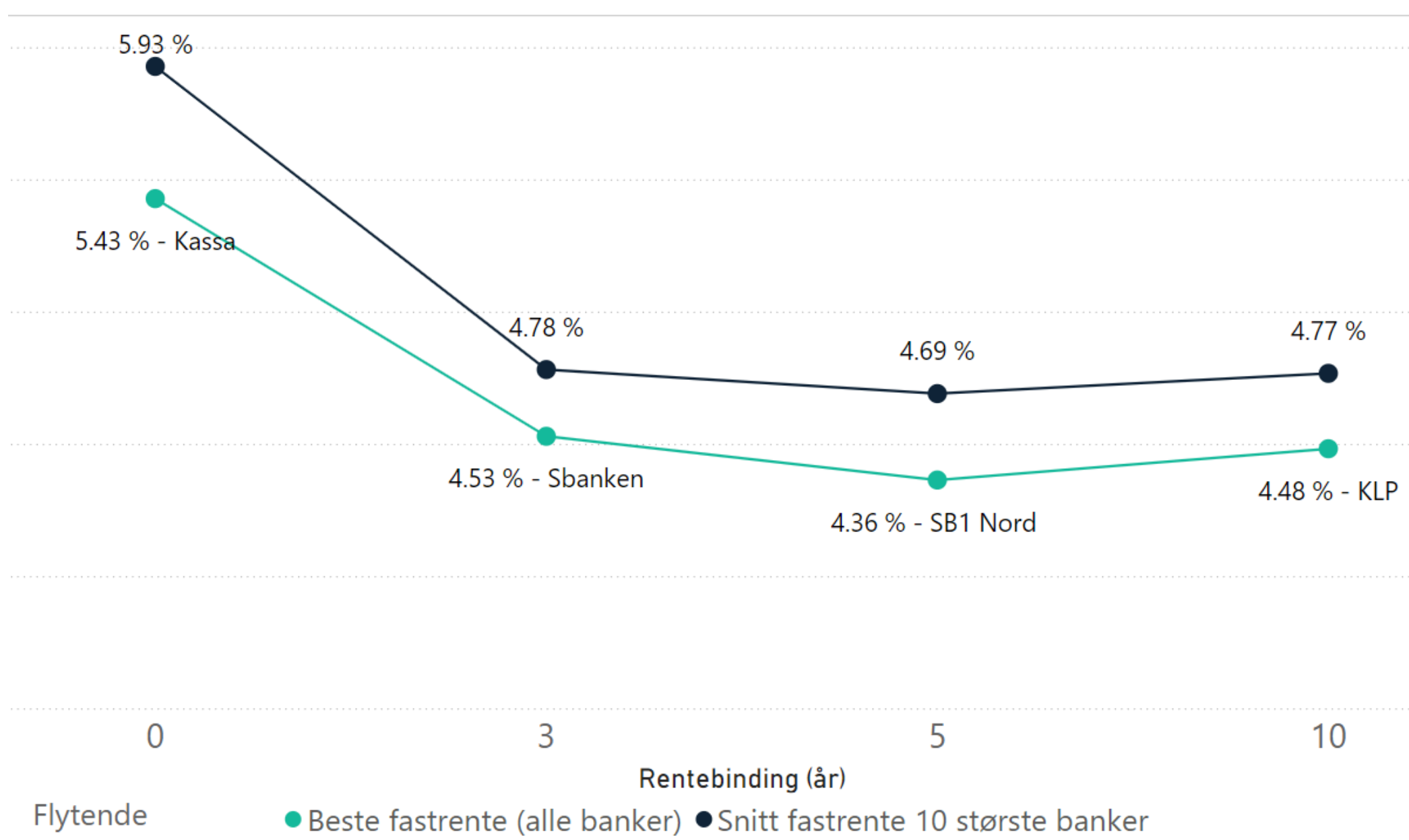
Voksen
11 215 kr

Flere får lavere rente gjennom Renteradars prutefunksjon

Konkurransen blant bankene fører til bedre forhandlingsmuligheter for Renteradars brukere. Flere får nå forhandlet ned renten sin gjennom prutefunksjonen. Det er tydelig at bankene har økt fokus på å beholde eksisterende kunder.

Over 50
9 347 kr

Fastrenter



Beste fastrentetilbud nå:

- **Beste fastrentetilbud for 3 år:** Sbanken med effektiv rente på 4,53 %.
- **Beste fastrentetilbud for 5 år:** Sparebank 1 Nord-Norge med effektiv rente på 4,36 %.
- **Beste fastrentetilbud for 10 år:** KLP-banken med effektiv rente på 4,48 %.

Fastrentene er på vei opp igjen etter en dip i september

Kunder som bandt renten i midten av september, rett før rentemøtet, kan ha truffet blink. Nordea var først ute med å kutte 3- og 5-års fastrenter kraftig til henholdsvis 4,24 % og 3,99 % (nominelt). Flere banker fulgte etter med lignende kutt i dagene som fulgte. Bare noen få dager senere måtte bankene igjen heve fastrentene da Norges Bank på rentemøte 19. september tydeliggjorde at rentekuttene antakelig ligger lenger frem i tid.

Med en fastrente ned mot 4 % har disse kundene fått kraftig redusert sine månedlige kostnader "på forhånd". Rentereduksjonen utgjør fort seks rentekutt som nå fremstår svært attraktivt.

De siste par ukene har de lange rentene i markedet fortsatt å stige, og flere banker har derfor økt fastrentene sine ytterligere. Nordea har hevet fastrentene sine igjen med mellom 0,5 % og 0,75 %-poeng siden bunnen i midten av september

Innskuddsrenter

	Beste rente (alle banker)	Beste rente (eks. forbruk. banker)	Snitt beste rente 10 største banker
Bruks-/lønnskonto	1,50 OBOS-banken	1,50 OBOS-banken	0,18
BSU	7,00 SB1 Østlandet	7,00 SB1 Østlandet	6,68
Sparekonto ordinær	5,05 Collector	5,00 Storebrand	3,38
Sparekonto med utaksbegrensninger	5,05 Maritime	5,00 OBOS-banken	4,08
Barne- & ungdomskonto	6,50 SB1 Østfold Akershus	6,50 SB1 Østfold Akershus	4,27
Fastrente 2 - 3 år	4,55 Bluestep	4,35 SB1 Østlandet	4,08

Kun mindre endringer i innskuddsprodukter

Etter sommeren har det hovedsaklig vært mindre justeringer i bankenes innskuddsrenter. Enkelte banker har gjort noen små renteøkninger på enkelte sparekontoer eller introdusert nye produkter. Innskuddsrentene tenderer derfor svakt oppover.

SpareBank 1 Sør-Norges tilbud

Etter sammenslåingen av SB1 SR og SB1 Sørøst-Norge til SB1 Sør-Norge, har den nyopprettede SB1 Sør-Norge ikke lenger det ledende tilbudet på markedet for Sparekonto ordinær og Depositumskonto (utenom forbrukslånbanker). Selv om SB1 Sør-Norge økte rentene på flere produkter med 0,05 til 0,10 %-poeng, påvirket ikke disse justeringene topp-listen.

Endringer i fastrenteprodukter

For fastrenteprodukter gjorde flere banker justeringer, men ingen av disse påvirket topptilbudene på markedet.

Lunar Bank kuttet renten på brukskonto fra 4 % til null

Den danske bank-nykommeren gjorde et dramatisk grep ved å kutte renten på brukskonto fra 4 % til null. Flere kunder reagerte på det de mener har vært et lokketilbud, og Forbrukerrådet gir også kritikk til Lunar



HØSTENS TIPS

Boliglån i bank med kundeutbytte kan lønne seg

Noen banker tilbyr kundeutbytte, som er en årlig utbetaling basert på bankens overskudd og ditt totale lån og innskudd i banken. Å være kunde i en bank med kundeutbytte kan utgjøre flere tusen kroner året. Spesielt de siste årene da bankene har hatt store overskudd, har kundeutbyttene vært spesielt høye. Derfor er det viktig å også vurdere muligheten for kundeutbytte når du velger bank.

Så mye kan du få i kundeutbytte

Kundeutbytte deles ut til bedrifter eller privatpersoner. Beløpet er basert på hvor lenge du har vært kunde i i løpet av året, banken sitt overskudd og hvor mye du selv har i lån og innskudd.

Du kan få utbytte av maksimalt 2 millioner kroner i lån i banken. Det samme gjelder innskudd. Har du felles lån kan du få utbytte for inntil 4 millioner. Kundeutbytte skattes som renter, med en sats på 22 %

Du er aldri garantert kundeutbytte. Leverer ikke banken din gode resultateter vil den heller ikke betale ut kundeutbytte. Historikken vi ser likevel at banker med kundeutbytte stort sett utbetaler et årlig utbytte.

I 2024 er det Sparebanken Vest (inkludert Bulder) som har gitt det største kundeutbytte. Deres utbytte utgjør 0,44 %-poeng av boliglån og innskudd opp til en beløpsgrense. For et boliglån på NOK 2 millioner gir det altså et utbytte på 8 800 kroner i året. Banken som betalte det laveste kundeutbyttet lå på 0,2 %-poeng av utlån og innskudd.

Renteradar inkluderer kundeutbytte i din tilbudsoversikt

På Renteradar får du oversikt over dine betingelser på boliglån sammenlignet med de beste relevante tilbudene for deg i markedet. Vi viser mye du kan spare på å bytte til beste bank.

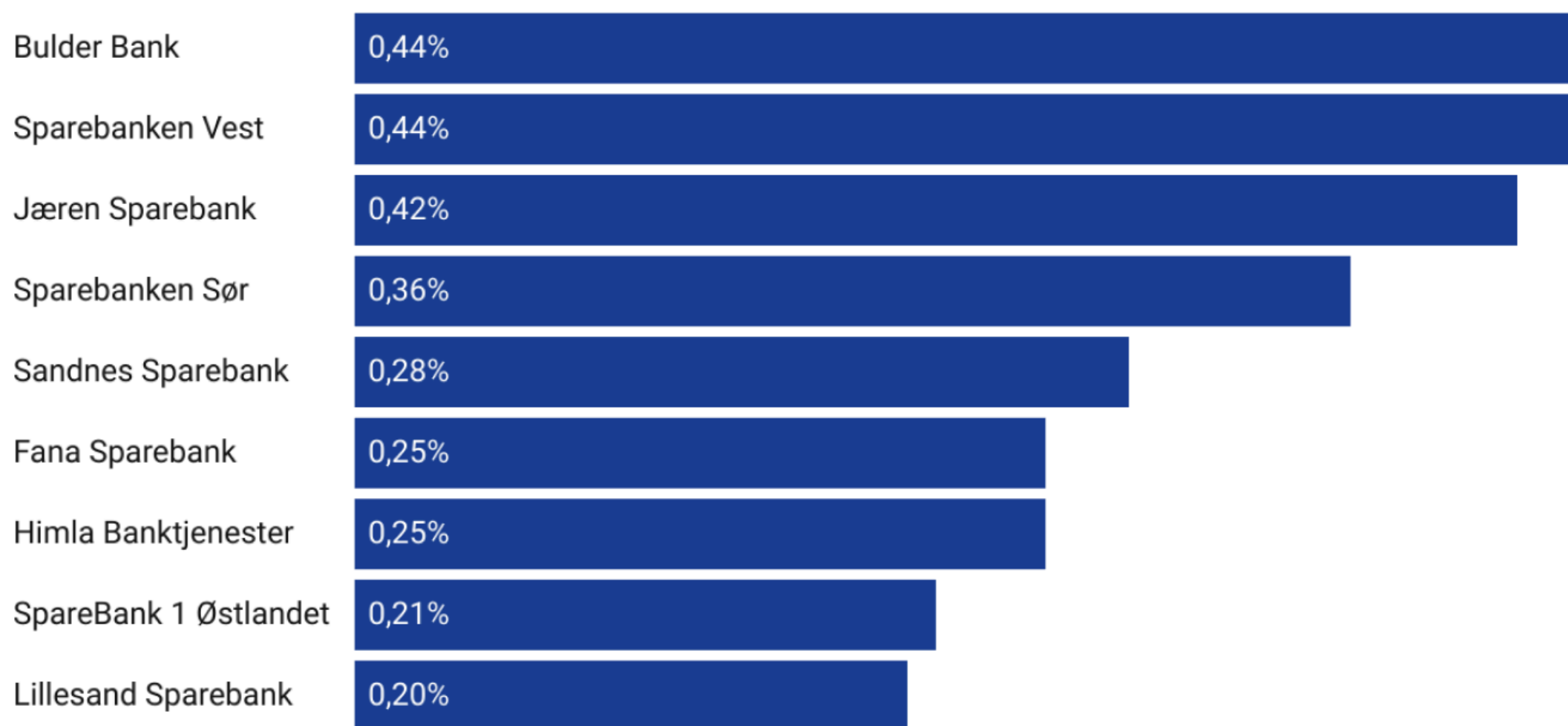
I denne sammenligningen tar Renteradar også hensyn til kundeutbytte. Du får en oversikt over eventuelt kundebytte i din bank og i banker på tilbudslisten. Kundeutbytte er ofte utslagsgivende for hvilke banker som kommer på topplisten med beste tilbud.

Hvilke banker tilbyr kundeutbytte?

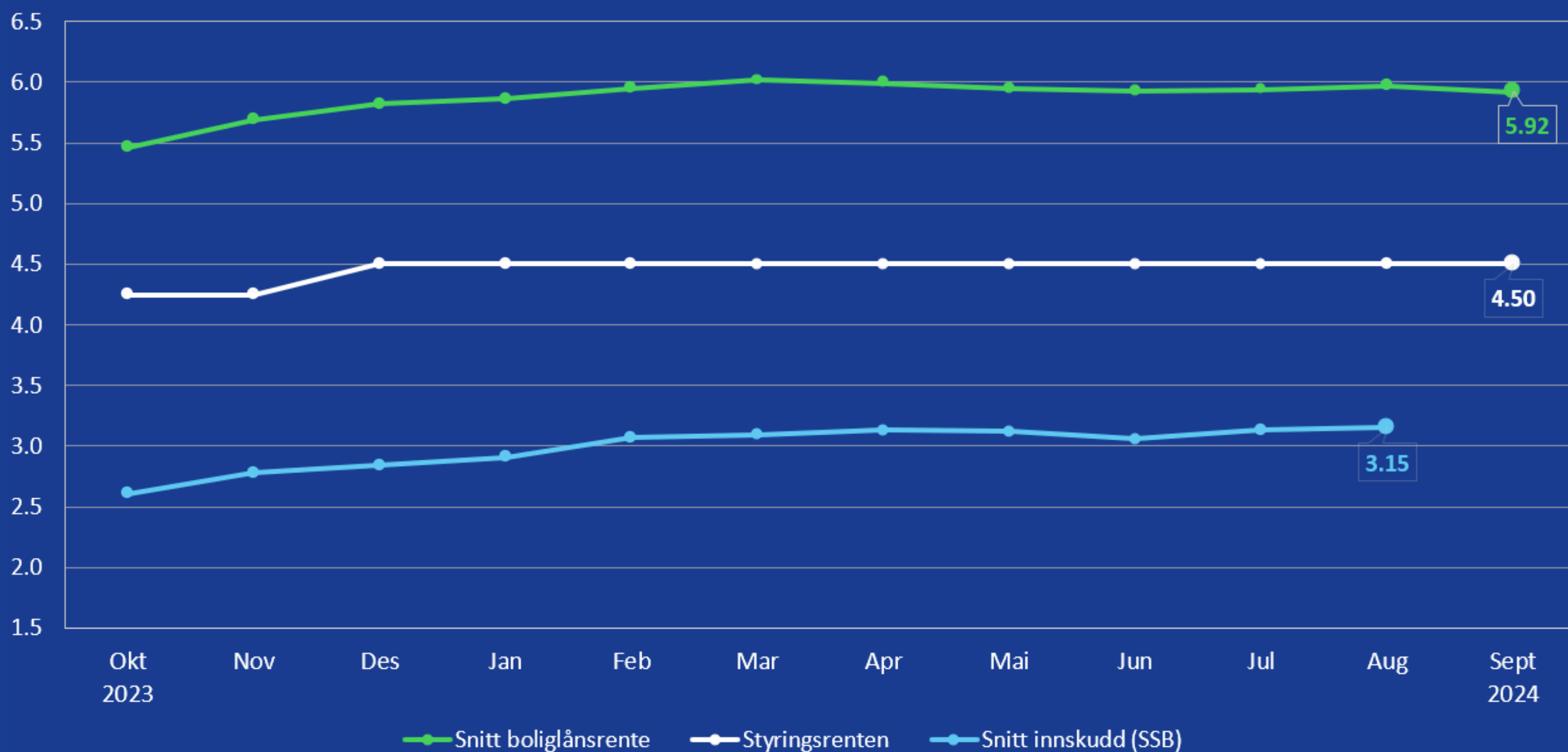
Nedenfor ser du bankene som har utbetalt kundeutbytte i 2024. Søylene viser hvor mye kundeutbyttet utgjør i prosent av lån og innskudd som kunden har hatt i banken. Det kan være banker som tilbyr kundeutbytte som ikke er på denne listen. Oslofjord Sparebank og Narvik Sparebank vil utbetale kundeutbytte i 2025 for 2024.

Du kan lese mer om [kundeutbytte i banker på vår blogg](#).

Utbetalt kundeutbytte i 2024



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 200 000 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**

