



Hvordan finansierer bankene sine utlån og hva påvirker prissettingen?

Bjørn Hauge Spjeld, Divisjonsdirektør Økonomi Personmarked DNB

Myte #1

Korreksjon: Kundeprisen bestemmes av mer enn prislister

~~Bankenes listepriser~~

~~- NIBOR~~

~~= Rentemargin~~



Kunderenten settes basert på flere faktorer

De fleste listepriiser er veiledende

Prisen vurderes individuelt hos de fleste banker, noen få aktører har lik pris til alle

Veiledende priser på lån for privatkunder Til hovedside Lån

Vi vurderer alltid hver lånesøknad individuelt. Hvilken pris du får baseres blant annet på betjeningsevne, sikkerhet og risiko.

Prisene på boliglån forutsetter at du har lønnsinntang og bruker banken i det daglige.

Finn din pris her

| | |
|---|------------------------------------|
| ▼ | Boliglån for unge inntil 34 år |
| ▼ | Boliglån for deg over 34 år |
| ▼ | SAGA |
| ▼ | Bil |
| ▼ | Båt, MC og caravan |
| ▼ | Forbruksfinansiering, usikrede lån |
| ▼ | Andre priser for lån |

Sammenlign våre priser med andre selskaper på [Finansportalen.no](https://finansportalen.no)

«Hvilken pris du får baseres blant annet på **betjeningsevne, sikkerhet og risiko, samt kundeforholdet**»

Myte #2

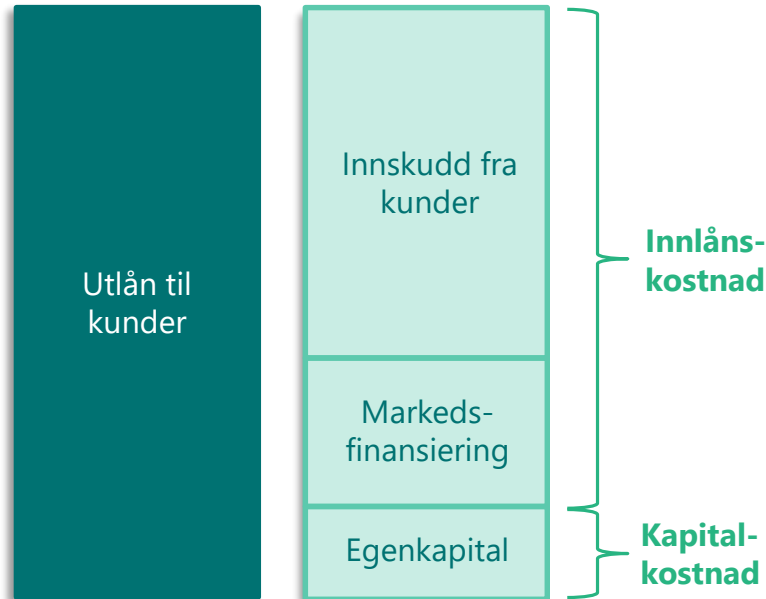
Korreksjon: Innlånskostnad er mer enn bare styringsrente og NIBOR

~~Bankenes listepriser
- NIBOR
= Rentemargin~~



Bankene har flere kilder for finansiering av utlån

Finansiering av utlånene kan splittes i tre deler

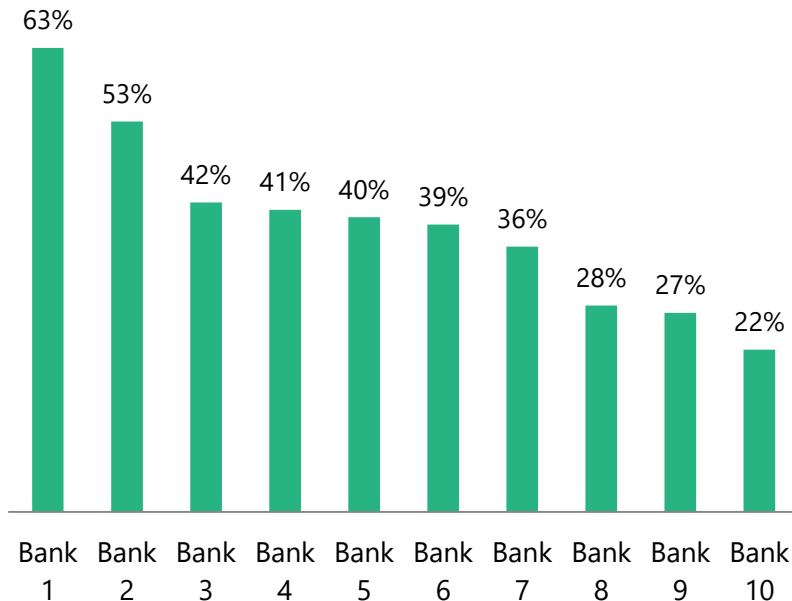


Ulike bankers innlånskostnader er ikke direkte sammenlignbare

- En bank kan ikke bruke **innskudd fra kunder** som eneste finansieringskilde
- Bankene må derfor skaffe seg innlån gjennom **markedsfinansiering** som innebærer å ta opp lån i finansmarkedene.
- Eiere skal ha avkastning på **egenkapitalen** på lik linje med andre foretak

Innskudd fra kunder som finansieringskilde

Innskuddsdekning for banker i personkundesegmentet

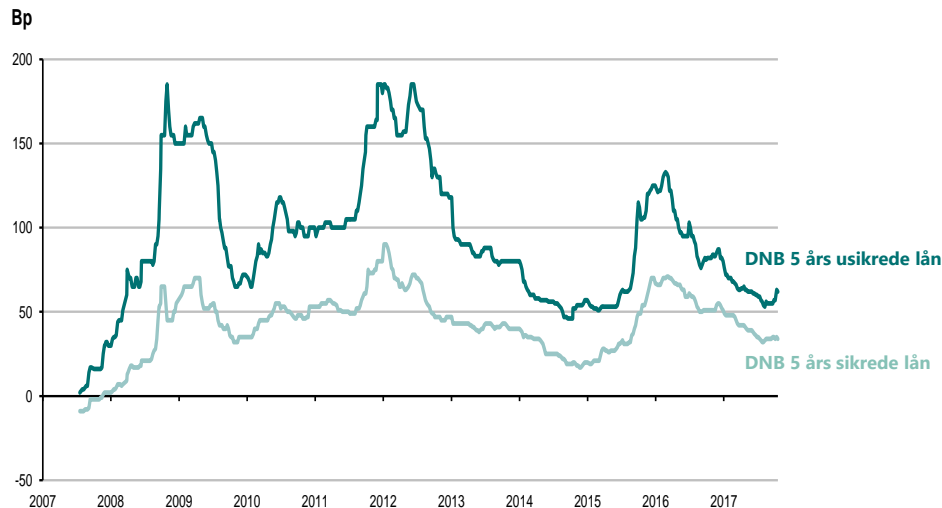


Forhold som påvirker innskudd som finansieringskilde

- **Ulik løpetid** på innskudd i forhold til utlån
- Myndighetene har krav til ansvarlig **likviditetsstyring** i bankene
- Innskudd fra ulike kundesegmenter har **forskjellig verdi som finansieringskilde**
- Bankenes **behov for å hente mer innlån og prisene i pengemarkedene** har betydning for prising av innskudd

Markedet som finansieringskilde påvirker prisene

Prisen for markedsfinansiering ved opptak av nytt lån Basispunkter over NIBOR



Forhold i verdensøkonomien har innvirkning

- Pris på markedsfinansieringen **kommer på toppen** av NIBOR
- Bankenes **soliditet** og **formålet med finansieringen** har betydning
- Merkostnaden ved langsiktige innlån **svinger over tid**
- Grafen viser **prisen for opptak av nytt lån** på et gitt tidspunkt. Prisen var for eksempel høy på låneopptak i 2016. Dette er lån som bankene fortsatt har i sin balanse

Myte #3

Korreksjon: Rentemargin er ikke det samme som resultat

~~Rentemargin = Resultat~~

Kundenes lånerente

- Bankens innlånskostnader

= **Rentemargin**

- Driftskostnader

- Tap på utlån

- Skatt

= **Resultat før kapitalkostnad**

Driftskostnader er mer enn bare lønn, husleie og IT

Margininntektene skal også dekke service og rådgiving

- De fleste bankene har et omfattende servicetilbud og tilbyr «**gratis**» **rådgivning** til kundene på bankkontor eller på telefon
- Kundene får tilgang til **moderne teknologiske løsninger** på nett og mobil som er effektive og som gir oversikt og kontroll

Kostnadene for å ivareta sikkerhet har økt

- Tillit og trygghet er viktig for kundene. Bankene må derfor ta kostnadene ved å utvikle og forvalte gode systemer og løsninger som både ivaretar **personvern** (GDPR), samt krav fra myndighetene relatert til **anti hvitvasking** (AML)
- Banken må også kontinuerlig investere for å ivareta **sikkerheten i IT systemer og applikasjoner**. Dette for å beskytte både kundene og bankene mot svindel og cyberangrep

Bankene må også dekke myndighetspålagte avgifter

Myndighetspålegg øker kostnadene ved å drive bank



Økende avgifter for Bank- og finansbransjen

- Innført **finansskatt** fra 2017, består av to elementer:
 - 5 prosent på lønnsgrunnlaget
 - Høyere beskatning av overskuddet, 25% for finans mot 22% for øvrige næringer
 - I motsetning til Merverdiavgift blir ikke disse skattene belastet kundene.
- Bankenes avgifter har økt betydelig gjennom nytt krisehåndteringsregelverk, dette har medført økt **sikringsfondsavgift** og ny **krisehåndteringsavgift**

Resultatet skal også dekke **kapitalkostnader**

Avkastning på egenkapital beregnes slik:

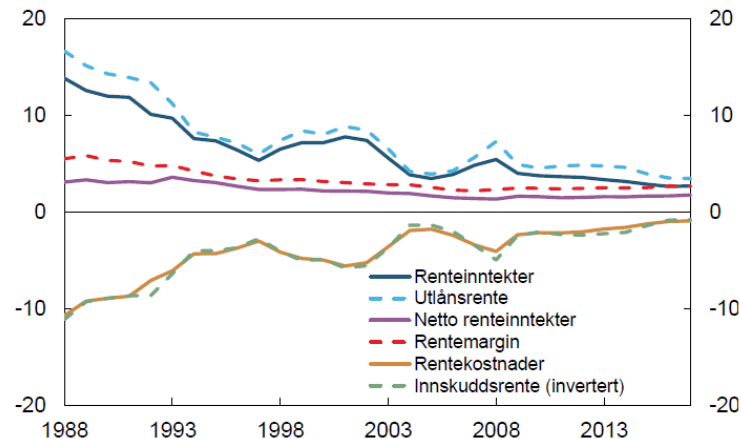
$$\text{Egenkapital avkastning} = \frac{\text{Resultat etter skatt}}{\text{Gjennomsnittlig egenkapital}}$$

Myte #4

Korreksjon: Det er tøff konkurranse i Norge med en rekke ulike aktører

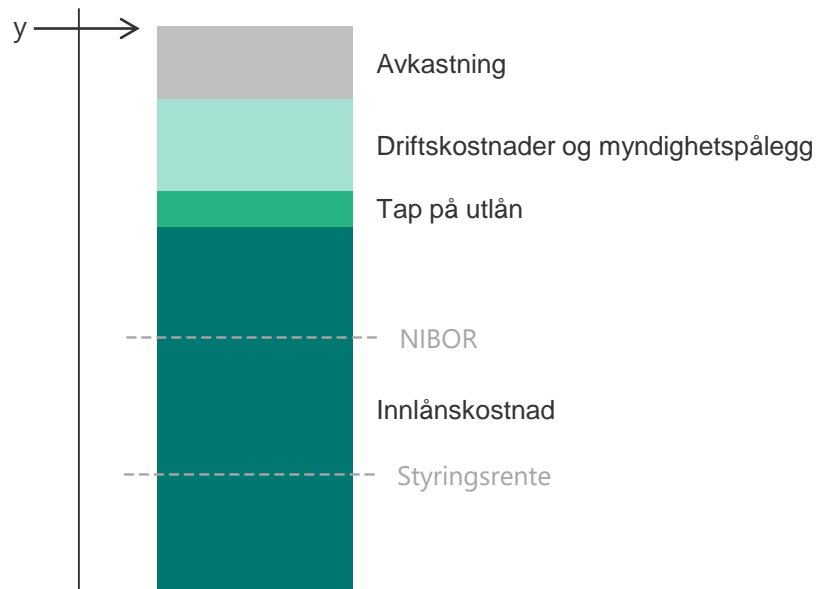
«Svak konkurranse og høye marginer i det norske bankmarkedet»

Figur 2.2 Netto renteinntekter og rentemargin.¹ Alle norske banker.² Prosent og prosentenheter. 1988 – 2017



Bankenes prissetting påvirkes av flere forhold

Minimum kunderente ved en gitt avkastning



Eksempler på forhold som påvirker boliglånsprisene

- **Konkurransesituasjonen** er tøff i det norske boliglånsmarkedet med mange ulike aktører
- Kundenenes **betjeningsevne, risiko** og **sikkerhet** har betydning for prisen
- Strategiske **prioriteringer**. For eksempel ved å gi lavere pris til førstegangskjøpere
- Bankens **markedsposisjon** samt **produkt- og tjenestetilbud**



Takk for oppmerksomheten!