

Hvordan fastsetter bankene sine utlånsrenter?

Hvorfor blir ikke boliglånsrenten satt ned tilsvarende reduksjonen pengemarkedsrenten? Forklaringen er at bankenes finansiering også består av andre kilder enn kortsiktige innlån. Videre må bankene styrke sin egenkapital som følge av nye myndighetskrav, noe som vil påvirke rentemarginen. I det følgende beskrives bankenes¹ primæroppgave, hvordan bankene finansierer sine utlån og hvilke kostnader bankene må dekke inn gjennom utlånsrentene.

Bankenes primæroppgave

En av bankenes viktigste roller i samfunnsøkonomien er å yte kreditt. Kreditt gjør det mulig å realisere store prosjekter eller investeringer basert på fremtidige inntekter. Boligkjøp finansieres normalt ved kreditt, basert på forventninger om låntakernes fremtidige lønnsinntekter. Låntakere ønsker som hovedregel at banken ikke kan si opp lånet på kort varsel og er villige til å betale en noe høyere rente for denne sikkerheten.

I tillegg til å yte kreditt er bankene de eneste virksomheter som har konsesjon til å motta kundeinnskudd fra publikum generelt. Innskyterne ønsker å plassere sine penger sikkert og tilgjengelig. God tilgjengelighet er særlig viktig for lønnskonti som benyttes til løpende betalinger av utgifter. Bankene kompenserer vanligvis en eventuell bindingstid med høyere innskuddsrente.

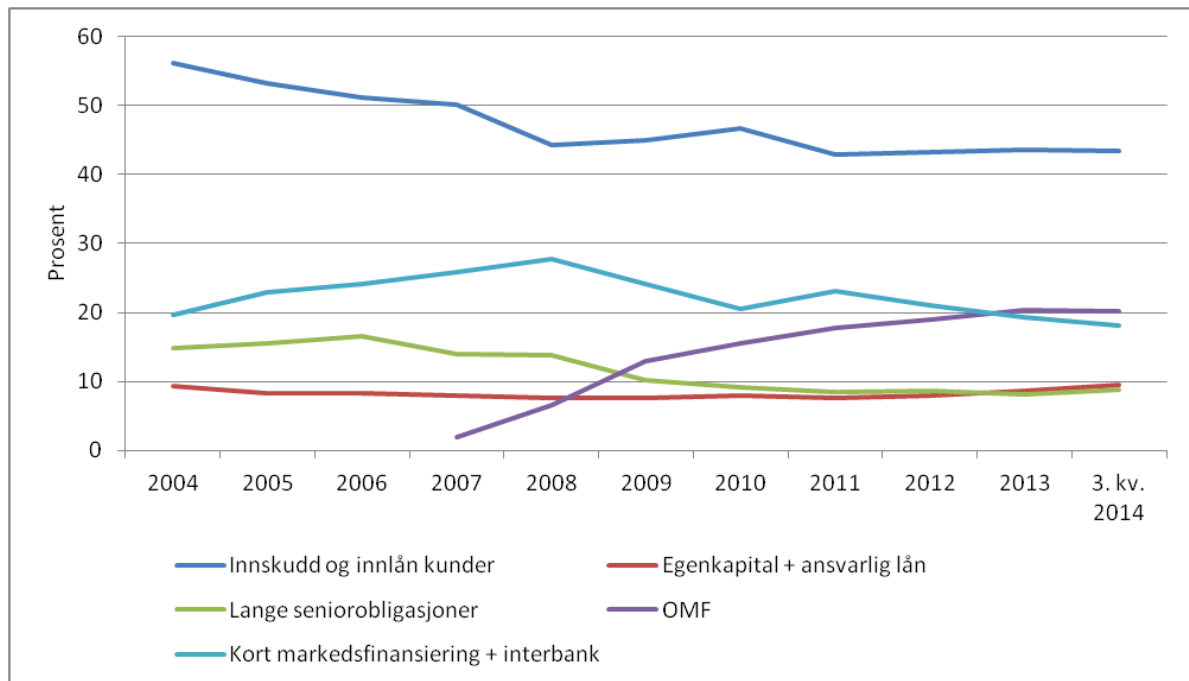
Et gjennomsnittlig kundeinnskudd har normalt kortere bindingstid og er normalt mindre i størrelse enn et gjennomsnittlig utlån. Gjennom bankenes virksomhet transformeres kundeinnskudd med kort bindingstid til utlån med lang bindingstid. Denne transformasjonen har verdi i form av redusert risiko både for innskyterne og låntakerne.

¹ Med bankene menes i denne teksten bankkonsern (morbank og kredittforetak).

Bankenes finansieringskilder og struktur

Bankene finansierer sine utlån med flere ulike finansieringstyper, og kostnadene vil dermed variere med hvilken pris de må betale på de ulike formene for finansiering. Finansieringskildene er i hovedsak innlån fra penge- og verdipapirmarkedene, kundeinnskudd og egenkapital. Som figur 1 viser utgjorde markedsfinansiering (både kortsiktig og langsiktig) om lag 47 prosent av bankenes samlede finansiering ved utgangen av tredje kvartal 2014. Rundt 60 prosent av dette var gjeld til utlandet. Kundeinnskudd utgjorde 43 prosent, mens egenkapital og ansvarlig lånekapital sto for rundt 10 prosent. Det er relativt store forskjeller i hvordan store og små banker finansierer seg. De store bankene benytter markedsfinansiering i langt større grad enn de mindre bankene.

Figur 1. Utviklingen i finansieringskilder. Banker og kredittforetak. Prosent. 2004 – 3kv. 2014.



Kilde: Finanstilsynet og Finans Norge

De siste årene har obligasjoner med fortrinnsrett (OMF), som er obligasjonslån med sikkerhet i boliglån, blitt en viktig finansieringskilde for norske banker. Bankene overfører boliglån fra morbankens balanse til spesialiserte kredittforetak som utsteder OMF. Om lag 50 prosent av alle boliglån i norske banker ligger nå i OMF-foretak, og tilnærmet alle norske banker har i dag tilgang til hel- eller deleide OMF-foretak. Lavere kredittrisiko enn øvrig markedsfinansiering gjør OMF til et attraktivt instrument for både utstedere og investorer.

Dermed sikrer OMF norske banker langsiktig finansiering til lavere priser enn øvrig langsiktig markedsfinansiering.

Bankenes finansieringskostnader

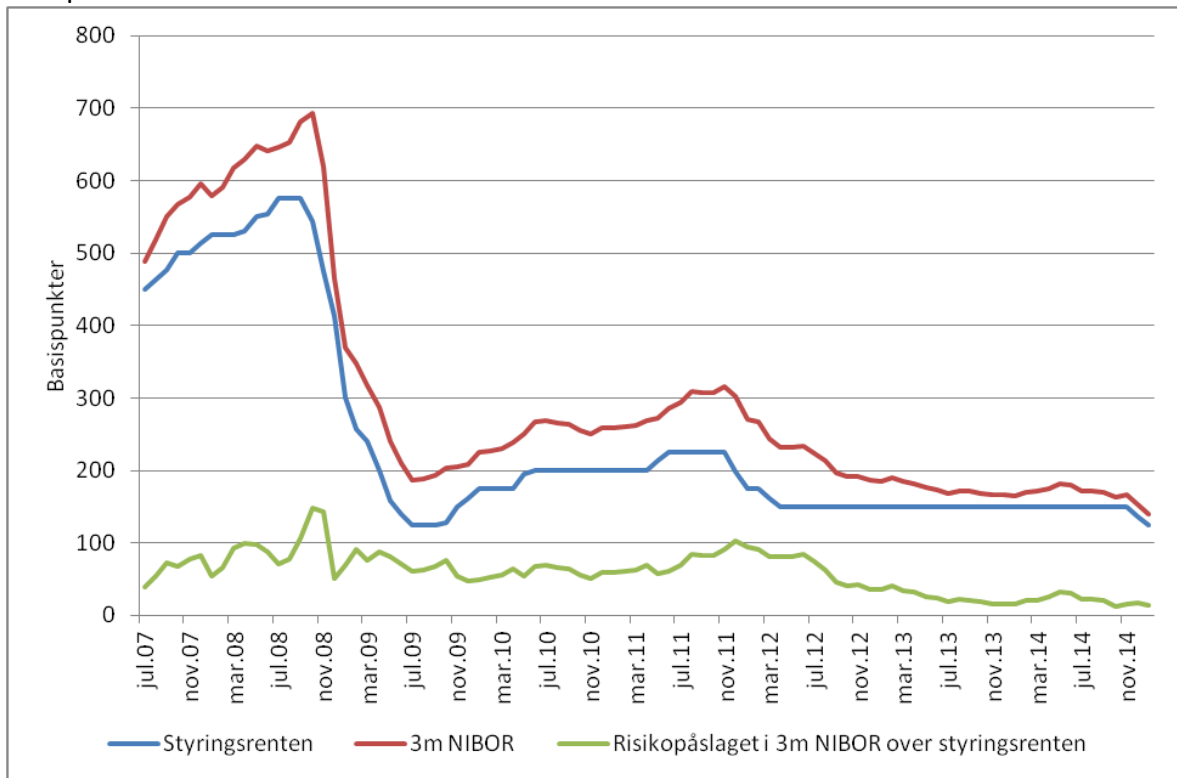
Som figur 1 viser er innskudd fra kunder den største enkeltkilden til finansiering for bankene. Renten bankene er villige til å gi sine kunder vil avhenge av finansieringsbehovet samt tilgang og vilkår for andre kilder. Som følge av et generelt lavere rentenivå i senere tid har dette medført at innskuddsrentene er redusert.

Den andre hoveddelen av finansieringen er markedsfinansiering. Kostnaden for slik finansiering er avhengig både av en referanserente, som vanligvis måles ved pengemarkedsrenten NIBOR² eller statspapirer med tilsvarende løpetid, og forhold knyttet til den enkelte bank (rating, soliditet, størrelse mv.). Referanserenten bestemmes av tilbud og etterspørsel i markedet, og vil avhenge av nivået på sentralbankens styringsrente, forventninger om utviklingen i denne og andre markedsforhold. Endringer i sentralbankenes styringsrenter vil i stabile tider ha sterkt gjennomslag i pengemarkedsrentene, fordi de påvirker forventningene om rentenivået fremover.

I forbindelse med finanskrisen og den påfølgende statsgjeldskrisen i euroområdet økte påslagene i de internasjonale penge- og kredittmarkedene, og dermed tiltok differansen mellom pengemarkedsrenter og styringsrenter i mange land. Også her hjemme økte differansen mellom den korte pengemarkedsrenten, tremåneders NIBOR, og Norges Banks styringsrente jf. figur 2. Før finanskrisen og eurokrisen lå NIBOR typisk rundt 0,25 prosentpoeng over styringsrenten. Fra utbruddet av finanskrisen økte påslaget til opp mot 1,5 prosentpoeng og lå lenge rundt 1 prosentpoeng. I senere tid har påslaget kommet mye ned.

² NIBOR (Norwegian InterBank Offered Rate) er en pengemarkedsrente som beregnes som et simpelt gjennomsnitt av de renter panelbankene for NIBOR har publisert for hver løpetid, etter utelatelse av lave og høye renter. Rentene som panelbankene publiserer skal reflektere de renter den enkelte bank vil kreve for utlån i norske kroner til en ledende bank som er aktiv i det norske penge- og valutamarkedet. Rentene skal kunne betraktes som de beste anslag på markedsrenter, men ikke som bindende tilbud. NIBOR oppgis i en rekke løpetider, fra en uke til seks måneder. NIBOR, spesielt med tre måneder løpetid, benyttes ofte som referanse for andre renter.

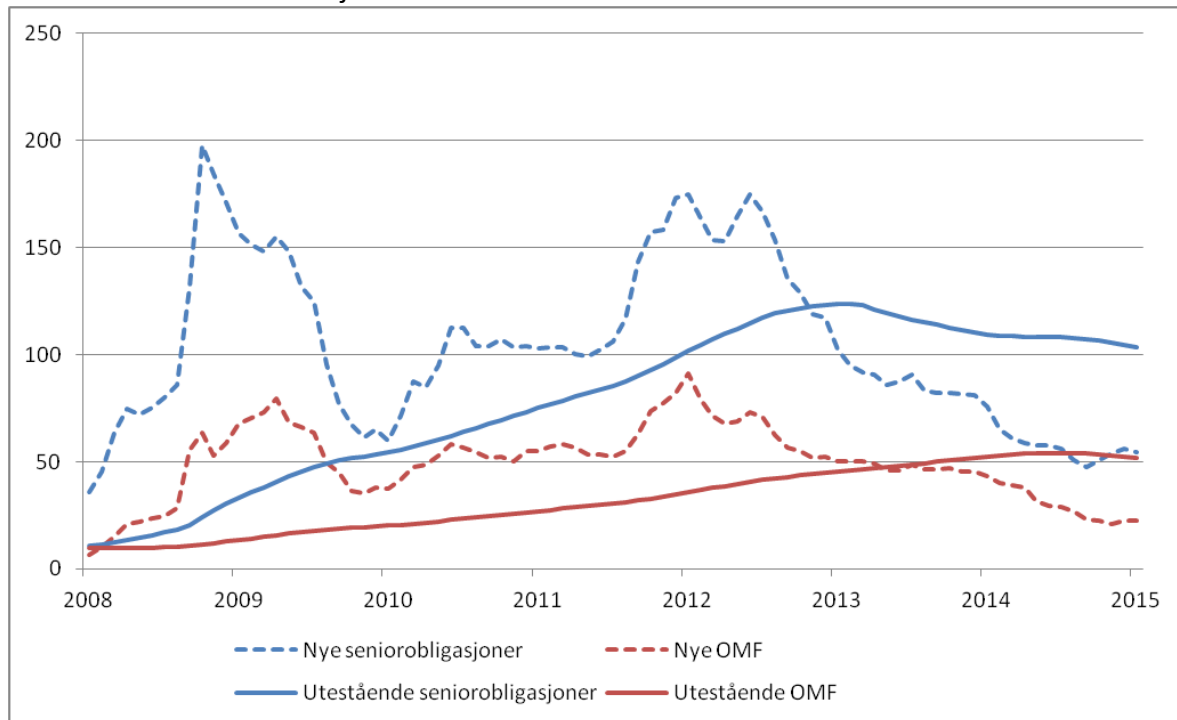
Figur 2. Styringsrenten, 3m NIBOR og risikopåslaget i 3m NIBOR over styringsrenten. Basispunkter. Juli 2007 – desember 2014



Kilde: Norges Bank, Oslo Børs og Finans Norge

I tillegg til økte kostnader som følge av høyere pengemarkedsrenter, førte uroen i finansmarkedene også til økte risikopåslag på bankenes langsiktige markedsfinansiering (både for OMF og seniorobligasjoner), jf. figur 3. Siden risikopåslaget ved utstedelse av et obligasjonslån blir holdt fast gjennom hele lånets løpetid, vil påvirkningen på bankenes finansieringskostnader avhenge av behovet for nye utstedelser av obligasjoner eller refinansiering. Differansen mellom påslaget på obligasjonen som har forfalt og påslaget på ny finansiering avgjør utviklingen i en banks finansieringskostnader. Dette betyr at på tross av fallende påslag fra midten av 2012, så vil refinansiering av lån fra før finanskrisen kunne gi en høyere gjennomsnittlig kostnad for en bank ettersom nivået nå er høyere.

Figur 3. Risikopåslag på nye og utestående OMF og seniorobligasjoner. Basispunkter over 3m NIBOR. Januar 2008 – januar 2015



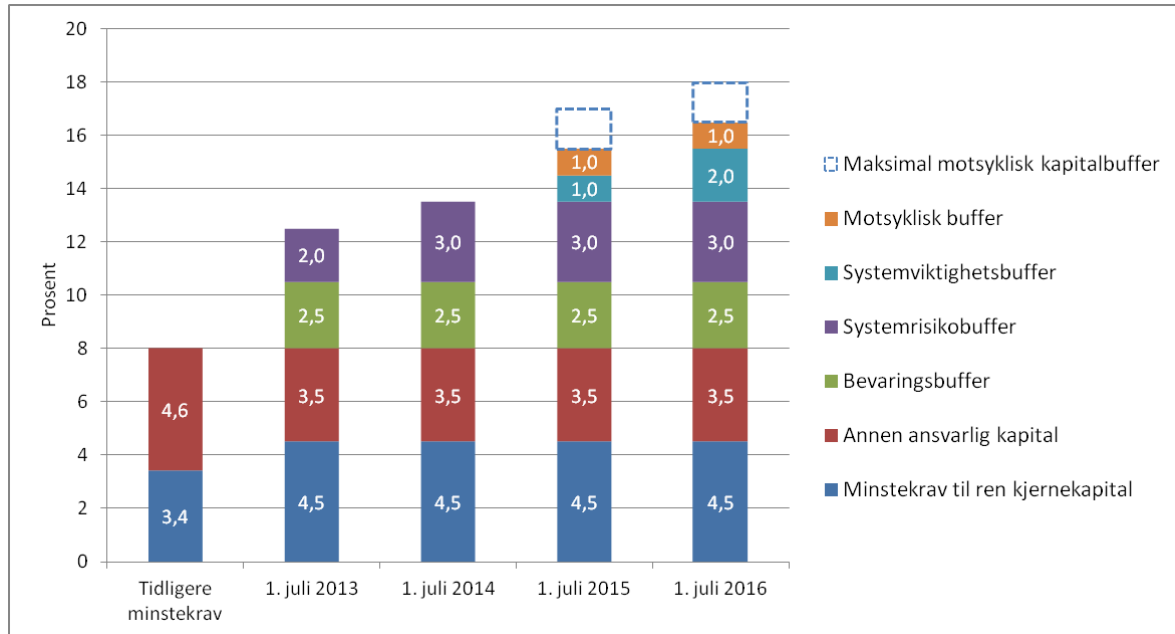
Kilde: DNB Markets, Norges Bank, Finans Norge

Den siste delen av finansieringen til bankene er ren kjernekapital og annen ansvarlig kapital. Sistnevnte består av fondsobligasjoner og ansvarlige lån, som er mer risikable enn seniorobligasjoner og OMF, og har følgelig høyere risikopåslag. Egenkapitalen er den finansieringsformen som først vil måtte bære tap, og avkastningskravet er dermed høyest sammenliknet med øvrige finansieringskilder. Regulatoriske krav til økt egenkapital har trukket opp bankenes samlede finansieringskostnader.

Nye krav gir økt kapitalbehov

Våren 2013 vedtok norske myndigheter nye og strengere kapitalkrav for bankene, jf. Proposisjon 96 L fra Finansdepartementet. Her ble det lagt opp til en gradvis innfasing av de nye kravene. I perioden fra 1. juli 2013 til 1. juli 2016 vil kravet til ansvarlig kapital øke fra 12,5 prosent til inntil 18 prosent (avhengig av kravet til motsyklisk kapitalbuffer) av risikovektet balanse (beregningsgrunnlaget), se figur 4. Dette er en betraktelig økning fra et tidligere minstekrav på 8 prosent. Av et foreløpig endelig krav på 16,5 prosent, som inntreffer den 1. juli 2016, må 13 prosentpoeng være ren kjernekapital og 3,5 prosentpoeng annen ansvarlig kapital (fondsobligasjoner og ansvarlige lån). Ren kjernekapital kan erstatte annen ansvarlig kapital i kapitaldekningskravet, men ikke omvendt utover 3,5 prosentenheter.

Figur 4. Opptrapping av kapitalkrav i nytt regelverk.³ Prosent.



Kilde: Finansdepartementet, Norges Bank, Finans Norge

Nye kapitalkrav innebærer et stort kapitalbehov for norske banker. Finans Norge har beregnet bruttobehovet for ansvarlig kapital i norske banker med utgangspunkt i kapitaldekningen ved 30. juni 2014. Det akkumulerte behovet frem til 2016 anslås i følge beregningene å være mellom 22 og 102 milliarder kroner, avhengig av vekst i risikovektet balanse og en eventuell endring av det foreløpig vedtatte nivået på 1 prosent motsyklisk buffer, jf. tabell 1. Behovet for ren kjernekapital vil ligge mellom 7 og 76 milliarder kroner.

³ Systemviktighetsbufferen gjelder kun for de banker som Finansdepartementet har satt som systemviktige gitt utvalgte kriterier. Per i dag er DNB, Nordea og Kommunalbanken ansett som systemviktige. Den motsykliske kapitalbufferen er satt til 1 prosent, men kan økes til maksimalt 2,5 prosent dersom utviklingen i ulike nøkkelindikatorer skulle tilsa dette.

Tabell 1. Kapitalbehovet i norske banker frem mot 1. juli 2016.⁴

		Motsyklisk kapitalbuffer		
	Ansvarlig kapital, mrd kr. (ren kjernekapital i parentes)	0 prosent	1 prosent	2,5 prosent
Årlig vekst i beregningsgrunnlaget	0 prosent	22 (7)	36 (21)	66 (47)
	2,5 prosent	32 (15)	50 (31)	83 (61)
	5 prosent	45 (24)	67 (42)	102 (76)

Kilde: Finanstilsynet, Finans Norge

Bankenes rentemargin på boliglån

Den kraftige økningen i kapitalkrav har gitt bankene et meget stort kapitalbehov, og bankene har derfor iverksatt en rekke tiltak for å bedre soliditeten. Økte marginer har blitt supplert av kostnadskutt, reduksjon i utbytteandeler og vridning av utlånsaktiviteten mot lavrisikosegmenter. Enkelte banker har også hentet inn ny egenkapital i løpet av de siste årene. På tross av at kapitalbehovet fortsatt er betydelig, har bankene i takt med økt kapitaldekning redusert sine boliglånsrenter i 2014 og 2015. Likevel har marginen på bankens boliglån vært gjenstand for offentlig diskusjon.

Det har blitt hevdet at gjennomsnittlig rentemargin har økt kraftig som følge av at lavere innlånskostnader ikke har ført til en tilsvarende reduksjon i utlånsrentene. Særlig har utviklingen i differansen mellom en gjennomsnittlig lånerente og tremåneders NIBOR (pengemarkedsrenten) vært fremhevet. Sistnevnte har stor betydning for bankenes innlånskostnader, men som nevnt over er også andre faktorer sentrale. Ved kun å benytte pengemarkedsrenten i beregningen av en rentemargin, tas det for eksempel ikke hensyn til risikopåslagene ved markedsfinansiering med lengre løpetid.

Rentekostnaden på obligasjoner som bankene utsteder, inkludert obligasjoner med fortrinnsrett (OMF), kan i praksis dekomponeres i (a) den flytende pengemarkedsrenten, som slår inn på rentekostnaden for både nye og utestående obligasjoner, og (b) faste risikopåslag, som gjennom obligasjonens løpetid *er det de var ved utstedelse*.⁵ I

⁴ Beregningen tar utgangspunkt i de norske bankenes samlede ansvarlige kapital og beregningsgrunnlag per 30. juni 2014. Det forutsettes at bankene som Finanstilsynet mener er systemviktige blir pålagt systemviktighetskravet på 2 %, at motsyklisk buffer forblir uendret på 1 % og at gjeldende Basel I-gulv videreføres.

⁵ Om obligasjonsrenten utstedes med flytende rente er tremåneders pengemarkedsrente normalt referanseverdi, med en tilleggsmargin, et risikopåslag, som ligger fast under hele løpetiden. Dersom det er en obligasjon med fast rente, vil banken typisk benytte swapavtaler slik at den faste renten blir byttet til en flytende rente, som består av et flytende element (pengemarkedsrenten) og et fast påslag. Den faste tilleggsmarginen reflekterer risikopåslaget ved utstedelse. Om da obligasjonen utstedes med enten fast eller

beregningen av kostnadene ved markedsfinansiering må en derfor benytte et løpende gjennomsnitt av tidligere og nye påslag.⁶ Lengden på perioden det løpende snittet beregnes over, bør avspeile representativ løpetid for bankenes obligasjoner. Et slikt beregnet gjennomsnittspåslag kan deretter adderes med gjeldende pengemarkedsrente. Utviklingen i dette gjennomsnittspåslaget kan periodevis avvike markert fra endringer i nye risikopåslag, siden det vil avhenge av nivået på risikopåslaget ved forrige utstedelse.

For å illustrere viktigheten av å ta hensyn til sentrale faktorer for bankenes finansieringskostnader i beregningen av en rentemargin, har vi i figurene nedenfor beregnet to ulike marginer. Figur 5 viser utviklingen i gjennomsnittlig boliglånsrente og tremåneders pengemarkedsrente, og differansen mellom de to størrelsene. Denne differansen har økt kraftig siden slutten av 2011, og er nå i overkant av 2 prosentpoeng (gitt den valgte boliglånsrenten). I figur 6 er flere sentrale kostnadsfaktorer inkludert i beregningen av en rentemargin. I tillegg til pengemarkedsrenten har vi tatt hensyn til utviklingen i et løpende gjennomsnitt av risikopåslagene på obligasjoner med fortrinnsrett, samt gjennomsnittlig innskuddsrente.⁷ Dette gjenspeiler således ikke den totale finansieringskostnaden for bankene (som vil ligge høyere), men vil gi en representativ kostnad med tanke på finansiering av boliglån. Det er også viktig å være oppmerksom på at bankene må ta seg betalt for den risiko den eksponerer seg mot ved at låntaker ikke nødvendigvis vil tilbakebetale lånebeløpet. En høyere risiko for mislighold vil gjenspeiles i en høyere pris for låntakere.

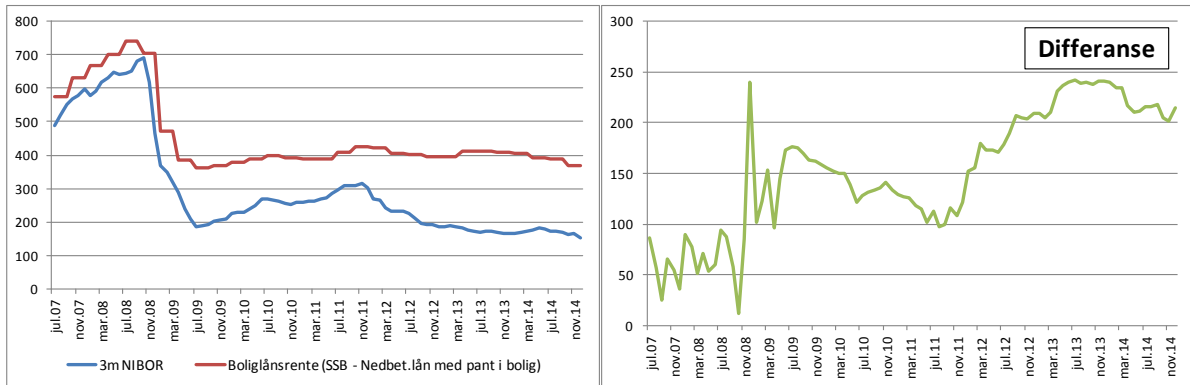
Figur 6 viser at marginen som inkluderer flere grunnleggende kostnadsdrivere, økte vesentlig mindre i 2013 enn differansen der kun pengemarkedsrenten inngår i beregningen. Utviklingen har også vært vesentlig mer stabil. I senere tid har begge beregnede marginer falt. Figurene tydeliggjør at hvilke slutninger en kan trekke basert på en beregning som utelater sentrale forklaringsfaktorer, vil være sterkt begrenset.

flytende rente, så kan kostnaden i begge tilfeller dekomponeres i den flytende pengemarkedsrenten og det faste risikopåslaget.

⁶ Se også Aktuell kommentar nr. 7 i 2012 av J. Molland og M. Erard, Norges Bank. Artikkelen klargjør at summen av pengemarkedsrenten og påslag på nye obligasjoner generelt avviker fra bankenes totale markedsfinansieringskostnader.

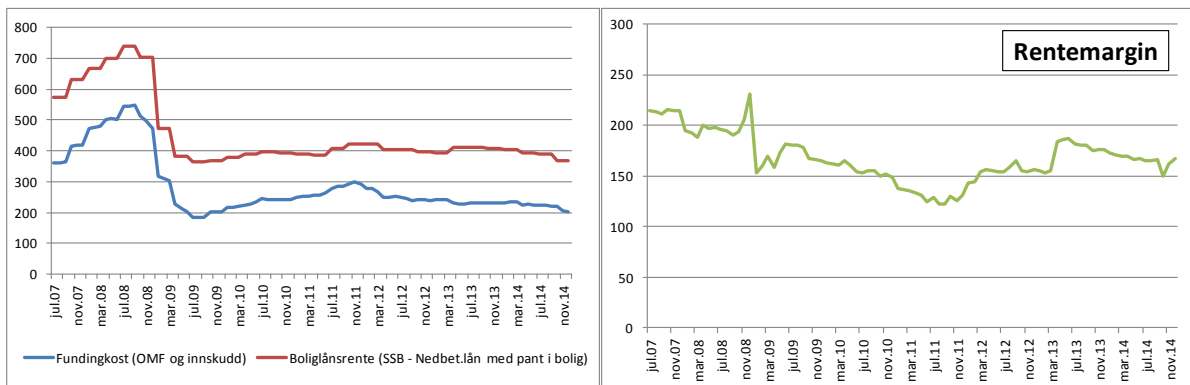
⁷ Ifølge Finanstilsynet utgjorde innskudd som andel av total finansiering 43 prosent i banker og OMF-foretak ved utgangen av tredje kvartal 2014, og tilsvarende var andelen OMF-finansiering rett i overkant av 20 prosent. Vi har lagt til grunn at hele beholdningen av utestående OMF (der pantesikkerheten er boliger), fra 2007 til 2014, benyttes til å finansiere boliglån i banker og boligkredittforetak, og at den resterende delen av boliglånene blir finansiert med innskudd. De to tidsvarierende andelene utgjør vektene i beregningen av finansieringskostnaden.

Figur 5. Boliglånsrente, pengemarkedsrente og differanse. Basispunkter. Juli 2007 – desember 2014



Kilde: Statistisk sentralbyrå, Norges Bank, Oslo Børs, Finans Norge

Figur 6. Boliglånsrente, finansieringskostnad og rentemargin. Basispunkter. Juli 2007 – desember 2014.



Kilde: Statistisk sentralbyrå, Norges Bank, Oslo Børs, Finans Norge