

Det nya ”räntegapet”

En jämförelse mellan Landshypotek Banks och de fyra storbankernas genomsnittsräntor för bolån

Sedan Landshypotek hösten 2017 tog klivet in på bolånemarknaden har banken stuckit ut genom att vara en av de aktörer som erbjuder de lägsta bolåneräntorna. Landshypotek växer i snabb takt, och i december 2020 passerade banken en total bolånevolym på 11 miljarder kronor.

I det här dokumentet presenteras en sammanställning av Landshypoteks snitträntor över tid jämfört med de fyra storbankernas. Varje månad publicerar banker och låneinstitut på bolånemarknaden snitträntor som anger den genomsnittliga bolåneräntan som de har gett sina kunder på nytecknade, omförhandlade eller villkorsändrade lån den aktuella månaden. Snitträntorna infördes som ett regelkrav för att öka transparensen på marknaden. Det är dessa publicerade snitträntor som har använts till denna sammanställning. Jämförelsen visar att Landshypotek sedan banken startade med bolån 2017 har varit en konkurrenskraftig utmanare av sedan länge etablerade och större aktörer på bolånemarknaden.

Sedan starten har Landshypotek möjliggjort, i jämförelse med de fyra storbankerna, i snitt lägre räntor till kunderna på flera bindningstider.

I undersökningen har det sammantagna medelvärdet för storbankernas snitträntor jämförts med Landshypoteks, dels för perioden oktober 2017–december 2020, dels för de två senaste åren 2019–2020.

Jämförelsen visar också vad skillnaden innebär för kund.



Metod och urval

Vad har jämförts? Snitträntor för bolån.

Vilka bindningstider har jämförts?

3 månader, 1 år, 2 år, 3 år och 5 år.

Vilka aktörer har jämförts?

Landshypotek Bank i relation till de fyra storbankerna – Handelsbanken, Nordea, SEB och Swedbank.

Var ifrån kommer data?

Data har inhämtats från Compricer som varje månad sammanställer snitträntorna som bolåneinstitutet publicerar på sina hemsidor.

Vilken/vilka period/er har jämförts?

- Från och med oktober 2017 till och med december 2020
- Från och med januari 2019 till och med december 2020

Hur har beräkningarna gjorts?

I undersökningen har ett index skapats för de fyra storbankernas snitträntor, där varje banks snittränta för respektive månad är lika viktad. Detta redovisas i grafer. Perioderna som här analyserats är dels oktober 2017–december 2020, dels åren 2019–2020.

Den andra delen av undersökningen redovisar vad skillnaderna innebär för kund. De beräkningarna baseras på medelvärdet av samtliga snitträntor under perioden för respektive banks ränta. Detta redovisas i tabeller. Perioden som här analyserats är de två senaste åren 2019–2020.

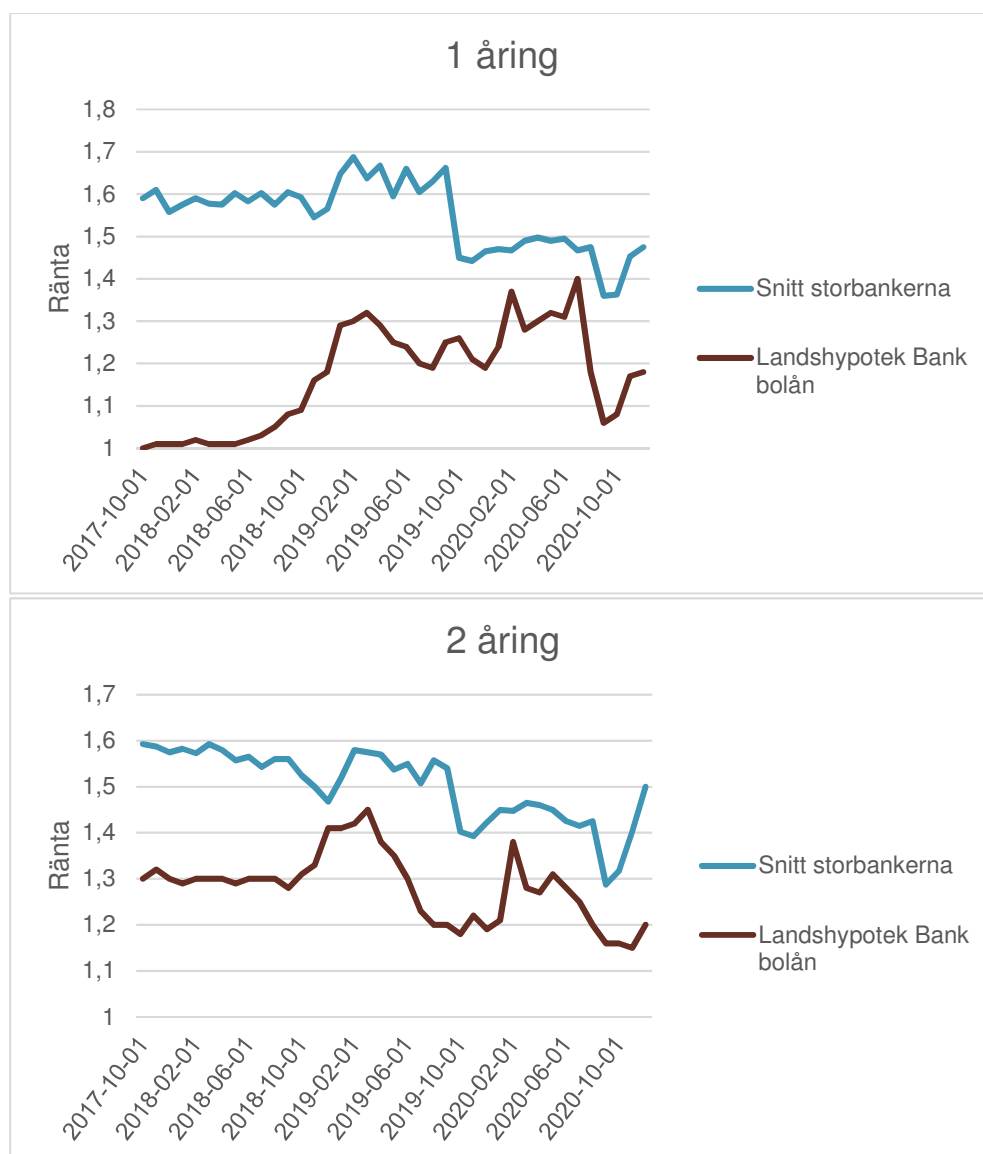
Medelvärden beräknas på de månader det finns statistisk data för. Vid beräkningen har eventuella amorteringar exkluderats för att göra underlaget jämförbart.



Resultatet (del 1)

Lägre boränta i snitt sedan starten 2017

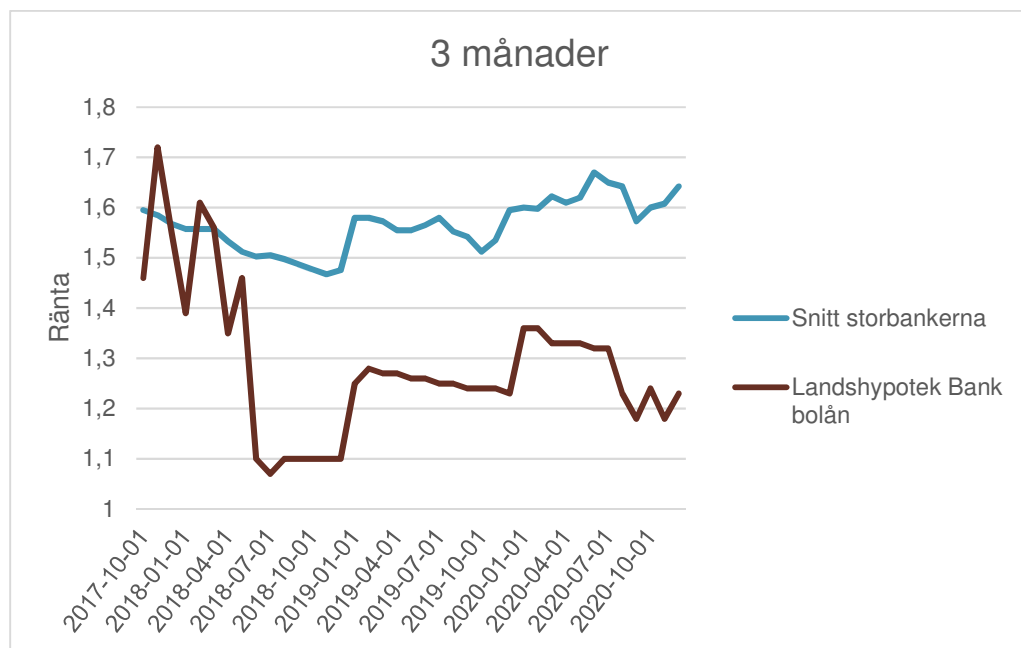
Sedan Landshypotek gav sig in på bolånemarknaden i oktober 2017 har den genomsnittliga kunden som tecknat nytt bolån med 1- eller 2-års bindningstid i banken fått en lägre ränta än vad de fyra storbankerna i genomsnitt erbjudit sina kunder för lån med motsvarande bindningstider. Landshypotek trädde in på marknaden med ett särskilt erbjudande för ränta med ett års bindningstid men har under hela perioden fortsatt erbjuda konkurrenskraftiga räntor och breddat erbjudandet till fler bindningstider.





Lägre boränta i snitt sedan våren 2018

Efter marknadsintroduktionen och med mindre än ett år som utmanare på bolånemarknaden levererade Landshypotek Bank också lägre ränta i genomsnitt jämfört med de fyra storbankerna på nya lån med 3 månaders bindningstid.



Därefter har Landshypotek fortsatt med att konkurrensutsätta övriga bindningstider på marknaden.

Metodförklaring för del 1

I den här delen av undersökningen har ett index skapats för de fyra storbankernas snitträntor, där varje banks snittränta för respektive månad är lika viktad. Detta redovisas i grafer. Perioderna som här analyserats är dels oktober 2017–december 2020, dels åren 2019–2020.



Resultatet (del 2)

Hur stor skillnad?

För perioden oktober 2017 till december 2020 var medelvärdet på Landshypotek Banks snittränta för bolån lägre på både korta och längre bindningstider, jämfört med medeltalet för vad de fyra storbankerna i snitt erbjöd sina kunder.

För lån med 3 månaders bindningstid var medeltalet för Landshypoteks snittränta 0,28 procentenheter lägre än vad de fyra storbankerna i snitt erbjöd sina kunder på motsvarande lån under samma period.

För lån med 1 års bindningstid var skillnaden ännu större: 0,35 procentenheter lägre för Landshypoteks kunder.

Vad blir skillnaden för kund?						
Medelvärde* snitträntor 2017-2020	3 mån	1 år	2 år	3 år	5 år	
Handelsbanken	1,59	1,52	1,50	1,51	1,73	
Nordea	1,62	1,59	1,53	1,48	1,75	
SEB	1,48	1,47	1,43	1,45	1,70	
Swedbank	1,57	1,60	1,52	1,57	1,77	
Snitt 4 storbanker	1,56	1,55	1,50	1,50	1,74	
Landshypotek Bank bolån	1,29	1,19	1,32	1,33	1,43	
Skillnad mellan storbanker och LHB	-0,28	-0,35	-0,18	-0,17	-0,31	
*Procentenheter						

Skillnaderna är fortsatt väsentliga även sett till de två senaste åren (se tabell nedan för perioden 2019–2020). Vad gäller 3-månadersräntan har Landshypoteks kunder i genomsnitt fått en ränta som är 0,32 procentenheter lägre än vad de fyra storbankerna i genomsnitt har erbjudit sina kunder.

Vad blir skillnaden för kund?						
Medelvärde* snitträntor 2019-2020	3 mån	1 år	2 år	3 år	5 år	
Handelsbanken	1,58	1,49	1,47	1,47	1,60	
Nordea	1,68	1,57	1,51	1,41	1,60	
SEB	1,50	1,44	1,38	1,39	1,53	
Swedbank	1,59	1,59	1,49	1,54	1,65	
Snitt 4 storbanker	1,59	1,52	1,46	1,45	1,59	
Landshypotek Bank bolån	1,27	1,24	1,26	1,28	1,46	
Skillnad mellan storbanker och LHB	-0,32	-0,28	-0,20	-0,17	-0,14	
*Procentenheter						

**Hur stor blir skillnaden i kronor för kund?**

Sett till perioden 2019–2020 (se tabell nedan) har en genomsnittskund som hos Landshypotek tecknat ett bolån på 1 miljon kronor med 3 månaders bindningstid betalat i snitt drygt 2 700 kronor mindre per år i ränta jämfört med medelvärdet på snitträntan för de fyra storbankerna.

För ett 3-månaders lån på 2,5 miljoner kronor blev skillnaden i genomsnitt nästan 7 000 kronor om året.

Besparing i kronor på ett års tid*				
Besparing vid lån 3M	1 000 000	1 500 000	2 000 000	2 500 000
Handelsbanken	3 021	4 531	6 041	7 551
Nordea	3 315	4 973	6 631	8 288
SEB	1 931	2 896	3 862	4 827
Swedbank	2 808	4 212	5 615	7 019
Snitt besparing	2 769	4 153	5 537	6 921
Besparing vid lån 1-åring	1 000 000	1 500 000	2 000 000	2 500 000
Handelsbanken	3 274	4 911	6 548	8 185
Nordea bolån	3 974	5 961	7 948	9 935
SEB	2 769	4 153	5 538	6 922
Swedbank	4 038	6 057	8 076	10 095
Snitt besparing	3 514	5 271	7 027	8 784
Besparing vid lån 2-åring	1 000 000	1 500 000	2 000 000	2 500 000
Handelsbanken	1 821	2 731	3 641	4 552
Nordea	2 128	3 192	4 257	5 321
SEB	1 103	1 654	2 205	2 757
Swedbank	2 013	3 019	4 026	5 032
Snitt besparing	1 766	2 649	3 532	4 415

* Skillnad i kronor på ett år mellan ett lån hos LHB och storbank baserat på snittvärde för perioden 2019-2020.

Metodförklaring för del 2

Medelvärdet på de fyra storbankernas snitträntor under respektive bindningstid har jämförts med medelvärdet för Landshypotek Banks snitträntor på samma bindningstider under samma period. Perioden som här analyserats är de två åren 2019–2020.



Landshypotek Bank som bolånebank

Mer fokus – mindre spretigt

Landshypotek fokuserar på bottenlån – trygg och stabil finansiering för boende. Genom att fokusera kan Landshypotek bygga effektivitet och bästa kundupplevelse för just de tjänsterna De tjänster som erbjuds till bra pris ger kunderna nya möjligheter och påverkar marknaden. Bolån är för många kunder det viktigaste en bank kan erbjuda.

Av kunder för kunder

Landshypotek bildades för snart 200 år sedan av kunder för att erbjuda trygga lån till bra ränta. Banken utmanar på den svenska bankmarknaden för kunderna, genom trygghet, kunskap och goda villkor. Banken är inte börsnoterad och styrs inte av aktiemarknadens avkastningskrav. Genom sin långsiktighet och ägandeform särskiljer sig också Landshypotek från nya "techbolag" på bolånemarknaden.

Mindre och effektiv organisation

Till skillnad från fullservicebankerna har Landshypotek inte en stor överbyggnad. Kostnader för det lämpas inte över på kunderna. Banken har moderna IT-lösningar som har möjliggjort en smidig digital ansökningsprocess och digitala kontaktvägar för kunderna. Landshypotek var här tidigt på marknaden.

Uppmärksam och uppskattad uppstickare

Landshypotek har i jämförelser de senaste åren stuckit ut genom att närmast konsekvent vara en av de aktörer som erbjuder de lägsta bolåneräntorna. Villaägarnas riksförbund utsåg Landshypotek till årets bolånebank 2019.

Landshypotek växer i snabb takt, och i december 2020 passerade banken en total bolånevolym på 11 miljarder kronor.

Öppenhet och enkelhet

Landshypotek Bank har en öppen räntesättning som gäller för alla bolånekunder. Utifrån belåningsgrad och bindningstid ser kunden direkt på hemsidan vilken ränta Landshypotek erbjuder. En kund behöver inte bevaka och omförhandla rabatter.



Landshypotek Bank

Mer om Landshypotek Bank

Landshypotek särskiljer sig från många andra aktörer på bolånemarknaden. Det är en bank med anor som sträcker sig tillbaka till 1836 och med en värdegrund med rötterna i svenska landsbygden och jord- och skogsbruket.

Banken har en finansiering via säkerställda obligationer med en sedan lång tid uppbyggd investerarbas. Banken har erbjudit bolån i drygt tre år och vuxit i snabb takt. I december 2020 passerade Landshypotek en total bolånevolym på 11 miljarder kronor.