



Landshypotek Bank

Konkurrensen ökar, men räntegapet på bostadsmarknaden består

En sammanställning av hur mycket mer bolåntagarna fick betala i räntekostnader för sina bolån hos fyra storbanker, jämfört med vad motsvarande lån kostade i Landshypotek Bank.





Innehåll

1 Inledning	2
1.1 Snitträntor redovisas månatligen.....	2
Landshypoteks snitträntor jämfört med fyra storbankers	2
1.2 Det visar jämförelsen.....	3
1.3 Så här har beräkningarna gjorts.....	3
2 Resultatet (del 1)	4
2.1 Räntegapet består	4
2.2 Bolån med 3-månaders (rörlig) ränta	5
2.3 Bolån med 1 års bindningstid	6
2.4 Bolån med 2 års bindningstid	7
2.5 Bolån med 3 års bindningstid	8
3 Resultatet (del 2)	9
3.1 Skillnaden i procentenheter för perioden okt 2017–dec 2021	9
3.2 Skillnaden i procentenheter för perioden 2019–2021	10
3.3 Besparing i procentenheter på 1 år jämfört med respektive storbank ..	10
3.4 Skillnaden i kronor per år.....	11
3.5 Landshypotek Bank som bolånebank	12
3.6 Av kunder för kunder	12
3.7 Mindre och mer effektiv organisation	12
3.8 Uppmärksammas och uppskattad uppstickare	12



1 Inledning

Räntan som en kund får är en viktig del av en bankrelation och därmed också i konkurrensen på bankmarknaden. I de här sammanställningarna jämförs genomsnittsräntorna för bolån hos Landshypotek Bank med de fyra storbankernas. Det är ett sätt för oss internt på Landshypotek Bank att över tid kunna jämföra oss på bolånemarknaden, men vi är även öppna med dem för att också bidra till att fler, och även bolånekunderna, enklare kan jämföra olika alternativ på marknaden.

Bankmarknaden har gått från att helt bestå av några få aktörer till att kunderna i dag har många fler alternativ att välja mellan. Att byta bank, processen för att låna och att ha olika banker för olika tjänster, har med digitaliseringen blivit mycket enklare. Det ger fler valmöjligheter och konkurrensen med mer öppen räntesättning håller ned räntan.

Vi på Landshypotek Bank har varit en del i den här utvecklingen mot ökad konkurrens och bättre kundräntor. Vi bildades för snart 200 år sedan av kunder för att hålla konkurrenskraftiga räntor till jord och skogsbrukare. Nu har vi erbjudit bolån under fyra år. Sammanställningarna visar att vi har varit konsekventa i vår räntesättning – som på marknaden innebär att det fortfarande, och ständigt, finns ett räntegap mellan storbankerna och en utmanare som Landshypotek.

1.1 Snitträntor redovisas månatligen

Varje månad publicerar banker och låneinstitut på bolånemarknaden snitträntor. Snitträntorna anger den genomsnittliga bolåneräntan som bankerna har gett sina kunder på nytecknade, omförhandlade eller villkorsändrade lån den aktuella månaden. Snitträntorna infördes som ett regelkrav för att öka transparensen på marknaden. Sedan introduktionen av bolåneerbjudandet hösten 2017 har Landshypotek gått i bräschen för en helt transparent prissättningsmodell och schyssta villkor utan förhandling.

Det är de publicerade snitträntorna på finansportalen.se som har använts till denna sammanställning.

Landshypoteks snitträntor jämfört med fyra storbankers

Här presenteras en sammanställning av Landshypoteks snitträntor över tid jämfört med fyra storbankers; Swedbank, SEB, Nordea och Handelsbanken. I undersökningen har det sammantagna medelvärdet för storbankernas snitträntor på lån med löptiderna 30 dagar (rörlig) 1 år, 2 år och 3 år jämförts med Landshypoteks under två perioder: oktober 2017–december 2021 och för de tre senaste åren 2019–2021. Att lån med 5 års löptid inte ingår i jämförelsen beror på att Landshypotek inte har kunnat redovisa snitträntor för alla månader under jämförelseperioderna.



1.2 Det visar jämförelsen

Jämförelsen visar att skillnaden mellan utmanare, som Landshypotek, och storbankerna består och är ihållande. Jämförelsen har gjorts på flera bindningstider och det räntegap som speglas finns på alla löptider, men är större på kortare löptider. Konkurrensen har ökat under perioden och räntemarginalerna för bankerna har sjunkit. Jämförelsen visar också vad skillnaden innebär för bolånetagarna i kronor per år på olika lånebelopp och löptider.

1.3 Så här har beräkningarna gjorts

I undersökningen har ett index skapats för de fyra storbankernas snitträntor, där varje banks snittränta för respektive månad är lika viktad. De redovisas i grafer. Perioderna som här analyserats är dels oktober 2017–december 2021, dels åren 2019–2021.

Den andra delen av undersökningen redovisar vad skillnaderna innebär i såväl procentenheter som kronor. Beräkningarna baseras på medelvärdet av samtliga snitträntor under perioden för respektive bank och redovisas i tabeller. Vid beräkningen har eventuella amorteringar exkluderats för att göra underlaget jämförbart.

Landshypoteks bolån omfattar villor och fritidshus med en belåningsgrad upp till och med 75 procent av fastighetens marknadsvärde. För de fyra storbankernas snitträntor ingår även bostadsrätter och belåningsgrad upp till och med 85 procent.



2 Resultatet (del 1)

2.1 Räntegapet består

Räntorna på marknaden har under perioden sjunkit generellt och konkurrensen har skärpts. Sett till hela marknaden har bankernas marginaler enligt Finansinspektionens¹ sammanställning sjunkit från 1,67 procent i september 2017 till 1,49 procent i september 2021. Konkurrensen på bankmarknaden fortsätter att öka.

De fyra storbankerna som jämförs i dessa sammanställningar står tillsammans för närmare 75 procent av utlåningen på marknaden, men marknadsandelarna sjunker successivt när allt fler konkurrerande aktörer etablerar sig och erbjuder bolån². Många gör det liksom Landshypotek på andra sätt; utan helhetserbjudande, med en öppen och tydlig räntesättning och kundvänliga digitala lösningar.

Landshypotek trädde in på marknaden med ett särskilt erbjudande för ränta med ett års bindningstid. Därefter har banken breddat det konkurrenskraftiga erbjudandet till att omfatta fler bindningstider. Sedan Landshypotek gav sig in på bolånemarknaden i oktober 2017 har de kunder som tecknat ett bolån i Landshypotek Bank genomgående fått en lägre ränta än vad de fyra storbankerna i genomsnitt erbjudit sina kunder för lån med motsvarande bindningstider.

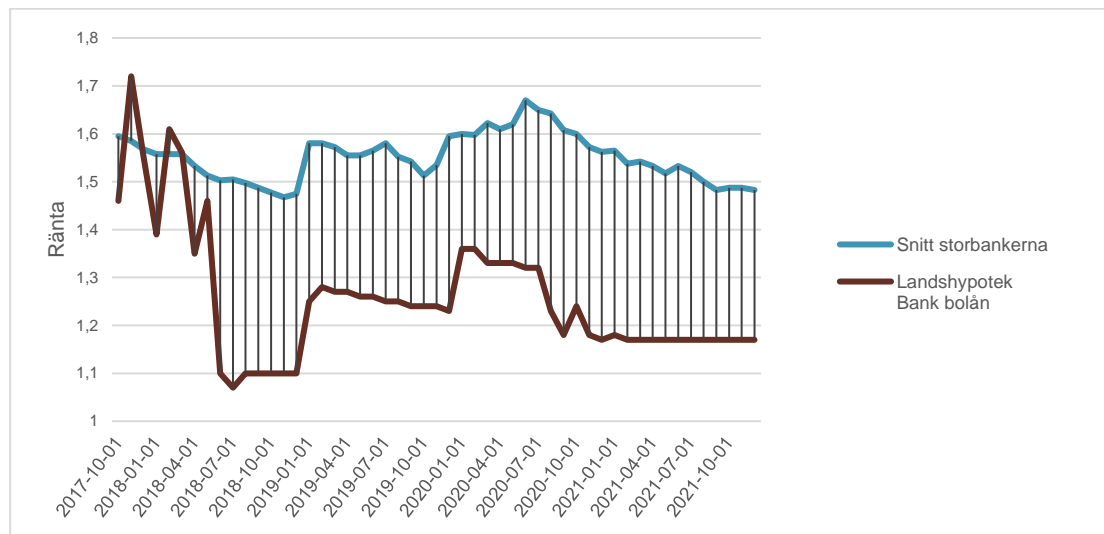
¹ Bankernas marginal på bolån, kvartal 3 <https://www.fi.se/sv/publicerat/statistik/bankernas-marginal-pa-bolan2/>

² Svenska Bankföreningen: Bolånemarknaden i Sverige, Oktober 2021 www.swedishbankers.se

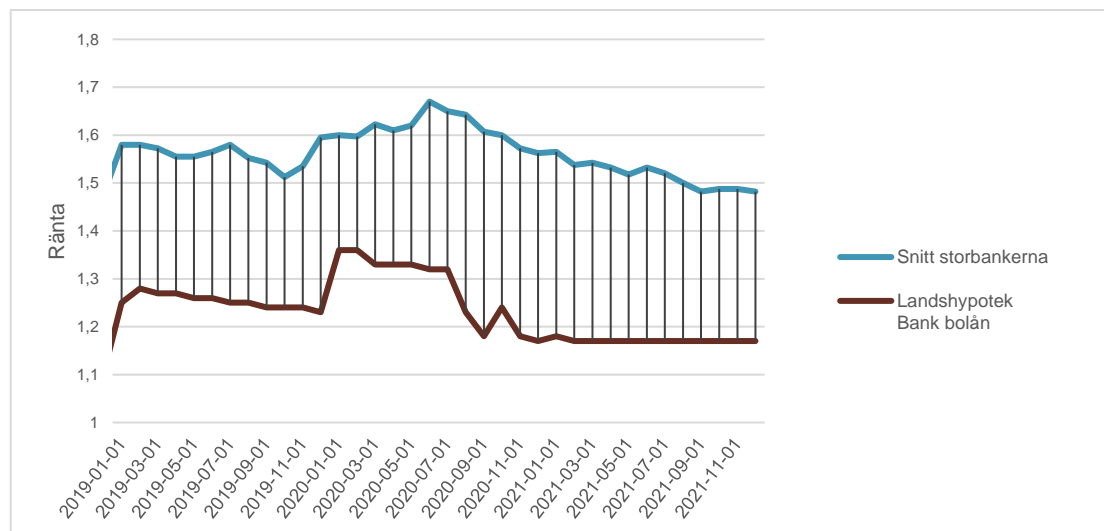


2.2 Bolån med 3-månaders (rörlig) ränta

Period oktober 2017 – december 2021



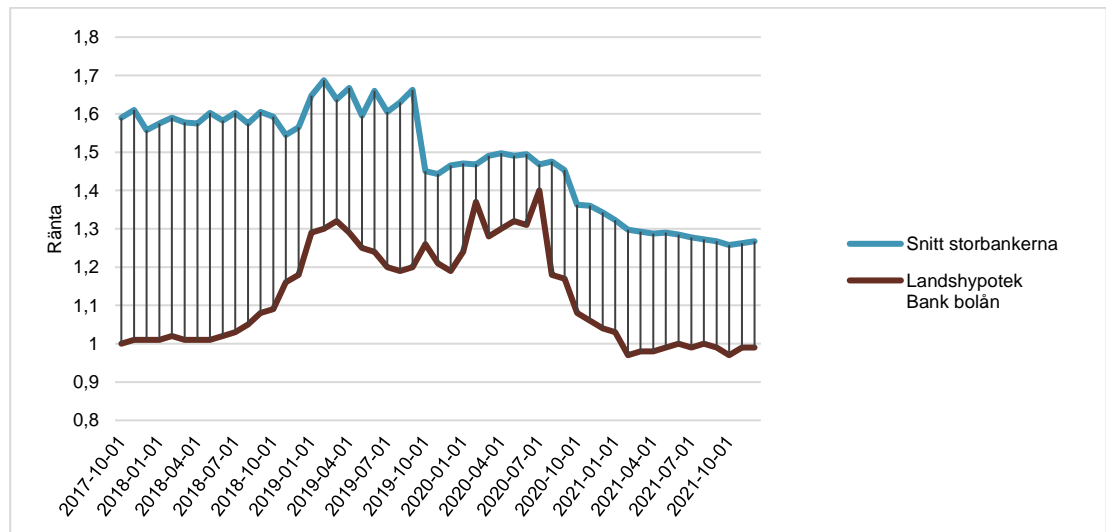
Period jan 2019 – dec 2021



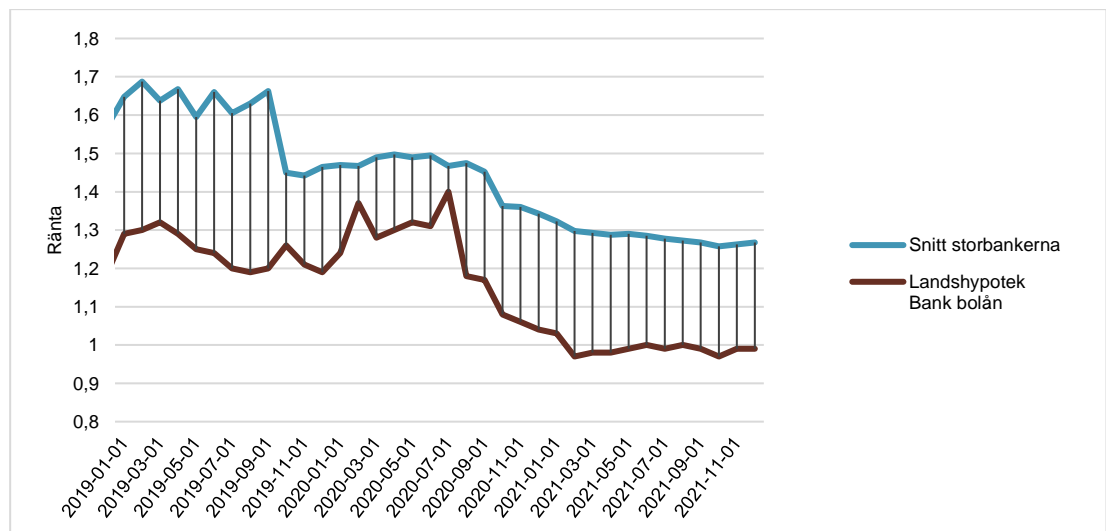


2.3 Bolån med 1 års bindningstid

Period oktober 2017 – december 2021



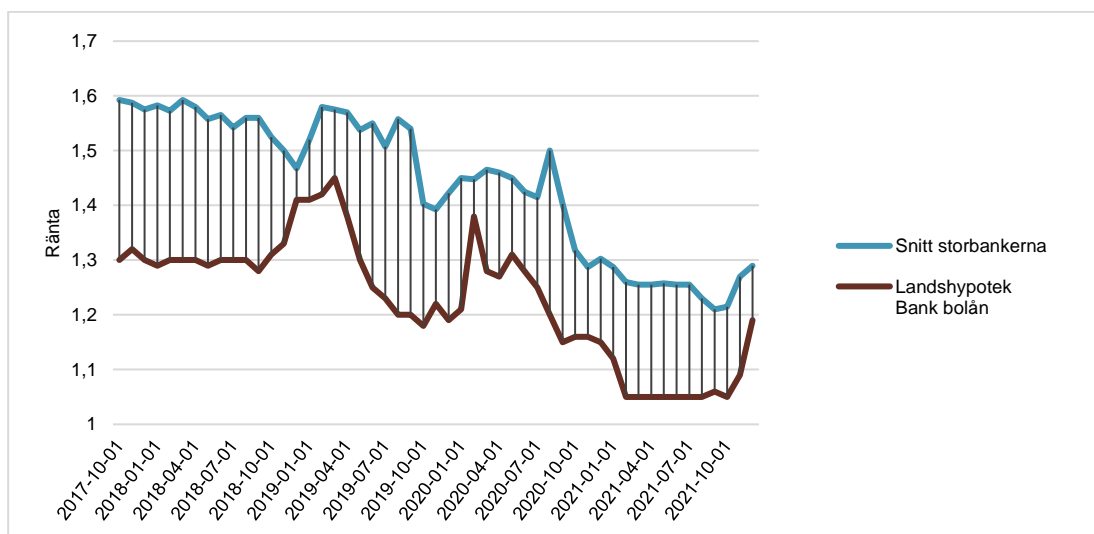
Period januari 2019 – december 2021



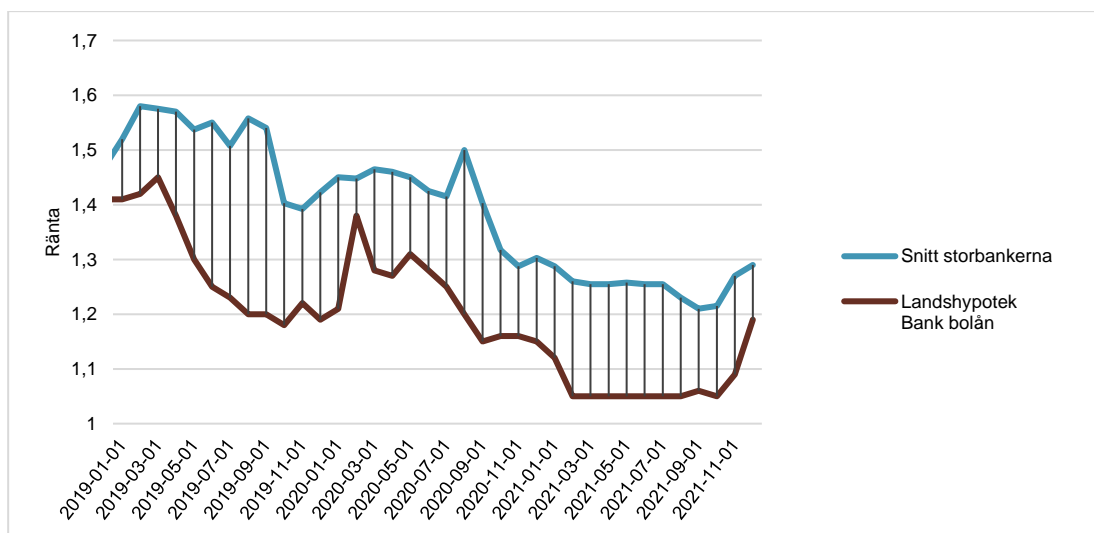


2.4 Bolån med 2 års bindningstid

Period oktober 2017 – december 2021



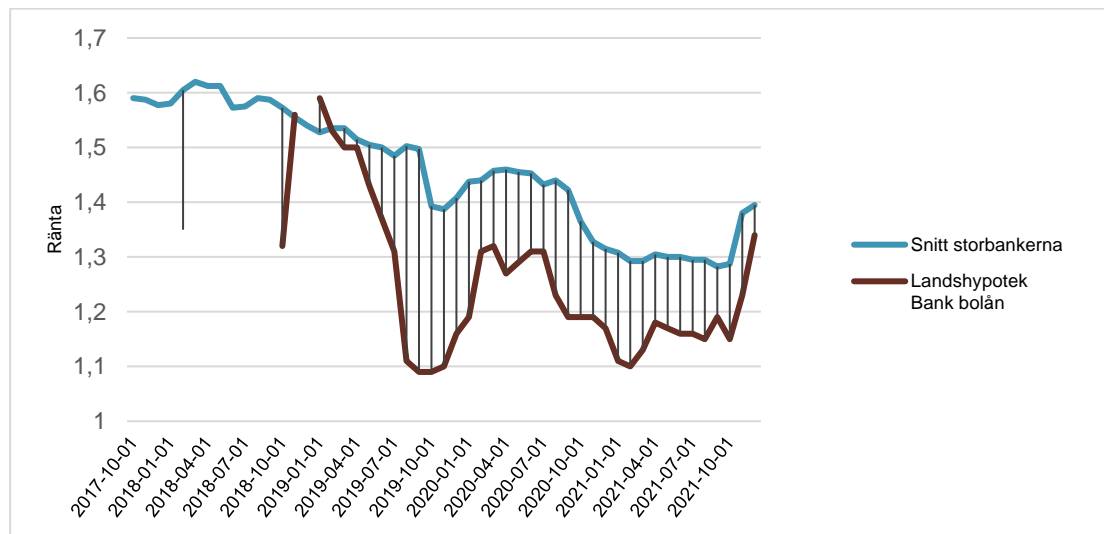
Period januari 2019 – december 2021





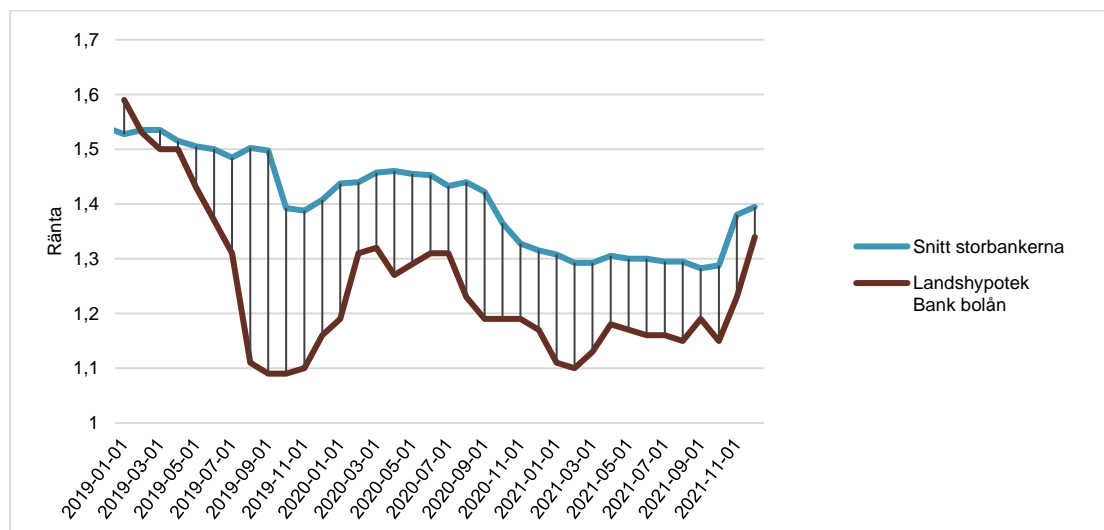
2.5 Bolån med 3 års bindningstid

Period oktober 2017– december 2021



Avbrotten i början av jämförelsen beror på att Landshypotek Bank inte hade några snitträntor att presentera på grund av för få utbetalda lån med löptiden 3 år den månaden.

Period januari 2019 – december 2021





3 Resultatet (del 2)

Hur stor skillnaden i procentenheter och kronor är mellan ett bolån hos Landshypotek Bank och någon av de fyra storbankerna framgår av tabellerna nedan. Medelvärdet på de fyra storbankernas snitträntor under respektive bindningstid har jämförts med medelvärdet för Landshypotek Banks snitträntor på samma bindningstider under samma period.

3.1 Skillnaden i procentenheter för perioden okt 2017–dec 2021

Vad är skillnaden i procentenheter för dig som bolånetagare?

<u>Medelvärde³ snitträntor</u>	3 mån	1 år	2 år	3 år
Handelsbanken	1,55	1,47	1,45	1,47
Nordea	1,64	1,52	1,47	1,44
SEB	1,48	1,49	1,52	1,55
Swedbank	1,56	1,53	1,46	1,51
Snitt 4 storbanker	1,56	1,50	1,48	1,49
Landshypotek Bank bolån	1,26	1,12	1,23	1,26
Skillnad mellan storbanker och LHB	-0,30	-0,38	-0,25	-0,24

För exempelvis lån med 3 månaders bindningstid var medeltalet för Landshypoteks snittränta 0,30 procentenheter lägre än vad de fyra storbankerna i snitt erbjöd sina kunder på motsvarande löptid under samma period.

För lån med 1 års bindningstid var skillnaden ännu större: 0,38 procentenheter lägre för Landshypoteks kunder, medan skillnaderna var något mindre för lån med bindningstider 2, 3 och 5 år.

³ 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 okt 2017– dec 2021. Räntesnitt beräknas på de månader det finns statistisk data för.



3.2 Skillnaden i procentenheter för perioden 2019–2021

Tittar vi på hur det har sett ut under den senaste treårsperioden (2019–2021) har skillnaden ökat för 3 månaders bindningstid, medan den har minskat för övriga jämförbara löptider, framförallt för lån med 3 års bindningstid.

Vad är skillnaden i procentenheter för dig som bolånetagare?

<u>Medelvärde⁴ snitträntor</u>	<u>3 mån</u>	<u>1 år</u>	<u>2 år</u>	<u>3 år</u>
Handelsbanken	1,53	1,43	1,41	1,43
Nordea	1,69	1,47	1,43	1,38
SEB	1,46	1,37	1,32	1,34
Swedbank	1,57	1,49	1,41	1,47
Snitt 4 storbanker	1,56	1,44	1,39	1,40
Landshypotek Bank bolån	1,23	1,15	1,20	1,25
Skillnad mellan storbanker och LHB	-0,33	-0,29	-0,20	-0,16

3.3 Besparing i procentenheter på 1 år jämfört med respektive storbank

Jämförelsen baseras på snittet under perioden 2019-2021 för respektive storbank.

<u>Besparing procentenheter (%)</u>	<u>3 mån</u>	<u>1 år</u>	<u>2 år</u>
Handelsbanken	-0,30	-0,27	-0,21
Nordea	-0,45	-0,32	-0,23
SEB	-0,23	-0,22	-0,13
Swedbank	-0,33	-0,34	-0,21
Snitt besparing	-0,33	-0,29	-0,20

⁴ 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 tre senaste åren 2019–2021. Räntesnitt beräknas på de månader det finns statistisk data för.



3.4 Skillnaden i kronor per år

Besparing i kronor på 1 års tid⁵

Besparing vid lån 3M	<u>1 000 000</u>	<u>1 500 000</u>	<u>2 000 000</u>	<u>2 500 000</u>
Handelsbanken	2 994	4 492	5 989	7 486
Nordea	4 536	6 804	9 072	11 340
SEB	2 289	3 433	4 578	5 722
Swedbank	3 322	4 983	6 644	8 306
Snitt besparing	3 285	4 928	6 570	8 213

Besparing vid lån 1-åring	<u>1 000 000</u>	<u>1 500 000</u>	<u>2 000 000</u>	<u>2 500 000</u>
Handelsbanken	2 736	4 104	5 472	6 840
Nordea bolån	3 178	4 767	6 356	7 944
SEB	2 164	3 246	4 328	5 410
Swedbank	3 400	5 100	6 800	8 500
Snitt besparing	2 869	4 304	5 739	7 174

Besparing vid lån 2-åring	<u>1 000 000</u>	<u>1 500 000</u>	<u>2 000 000</u>	<u>2 500 000</u>
Handelsbanken	2 139	3 208	4 278	5 347
Nordea	2 283	3 425	4 567	5 708
SEB	1 264	1 896	2 528	3 160
Swedbank	2 122	3 183	4 244	5 306
Snitt besparing	1 952	2 928	3 904	4 880

Besparing vid lån 3-åring	<u>1 000 000</u>	<u>1 500 000</u>	<u>2 000 000</u>	<u>2 500 000</u>
Handelsbanken	1 819	2 729	3 639	4 549
Nordea	1 325	1 988	2 650	3 313
SEB	992	1 488	1 983	2 479
Swedbank	2 206	3 308	4 411	5 514
Snitt besparing	1 585	2 378	3 171	3 964

Exempelvis betalade en kund som har ett bolån på 2 miljoner kronor med 3 månaders bindningstid hos Landshypotek Bank i snitt 6 570 kronor mindre i ränta per år brutto/före ränteavdrag) jämfört med medelvärdet på snitträntan för de fyra storbankerna.

⁵ Skillnad i kronor på ett år mellan ett lån hos Landshypotek Bank och storbankerna baserat på snittvärdet för perioden 2019-2021.



3.5 Landshypotek Bank som bolånebank

Landshypotek har finansierat det svenska jord- och skogsbruket och gårdsboende via bottenlån sedan 1836 och är sedan 2017 även en trygg och stabil bolåneaktör för husägare i hela landet. Banken erbjuder även tryggt sparande för alla. Genom att fokusera på just utlåning kan Landshypotek bygga effektivitet och bästa kundupplevelse, där banken också erbjuder konkurrenskraftiga villkor över tid. Bolånen är för de allra flesta det viktigaste lånet i en bankrelation och den största kostnaden för hushållet. Landshypotek erbjuder bolån för såväl villor som fritidshus upp till en belåningsgrad till och med 75 procent av fastighetens marknadsvärde. Bolån till bostadsrätter ingår inte i bankens erbjudande i dagsläget.

3.6 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 bolånemarknaden genom ett enkelt och digitalt ansökningsförfarande, 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 bolåne-marknaden.

3.7 Mindre och mer effektiv organisation

Till skillnad från fullservicebankerna har Landshypotek inte en stor överbyggnad där dess kostnader lämpas över på kunderna. Banken har moderna IT-lösningar med en smidig digital ansökningsprocess och digitala kontaktvägar för kunderna. För den som önskar personlig service och har frågor finns Kundservice tillgängliga via telefon, chatt och mejl alla vardagar mellan 08.00-17.00.

3.8 Uppmärksammas 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. Räntesättning är helt transparent. Utifrån belåningsgrad och bindningstid ser kunden direkt på hemsidan vilken ränta Landshypotek erbjuder. Kunderna behöver inte heller bevaka och omförhandla rabatter, det sker med automatik vid lånets villkorsändringsdag. Villaägarnas riksförbund utsåg Landshypotek till årets bolånebank 2019. Landshypotek växer i snabb takt, och närmar sig en total bolånevolym på 20 miljarder kronor.