



# Konkurrensen i Sverige 2018

Kapitel 11 Kreditmarknaden

**RAPPORT** 2018:1

## Utdrag

Det här dokumentet innehåller ett utdrag ur Konkurrensverkets rapport Konkurrensen i Sverige (rapportserie 2018:1).

Du kan läsa hela rapporten på vår webbplats

<http://www.konkurrensverket.se/publikationer/konkurrensen-i-sverige-2018/>

## 11 Kreditmarknaden

Företagen finansierar sig till inte obetydlig del från andra än banksektorn, till exempel genom eget kapital och leverantörskrediter, men hushållen är i huvudsak hänvisade till banksektorn för sitt kreditbehov.

### 11.1 Från listräntor till genomsnittsräntor

Uppgifter om bolånemarknaden är färskvaror eftersom så mycket händer från månad till månad (beskrivningen här baseras till stora delar på Konkurrensverkets kommande uppdragsforskningsrapport av Tomas Pousette) och nu sker även omfattande diskussioner kring ändrade spelregler som förväntas träda i kraft relativt omgående.

Tidigare var det bankernas så kallade listräntor som var den främsta informationskällan om boräntorna. Bankernas listräntor publicerades till en början i tidningar och senare på bankernas webbplatser och på olika jämförelsesajter. De faktiska boräntorna kunde vara betydligt lägre än listräntorna men prutmånen på listräntorna var i allmänhet okänd för låntagarna.

Statistiska centralbyrån (SCB) har redan tidigare redovisat räntan på nya bolån månadsvis för olika bindningstider. Statistiken publiceras med ungefär en månads eftersläpning. Sedan 1 juni 2015 måste banker och kreditmarknadsföretag enligt ett beslut från Finansinspektionen redovisa den genomsnittliga boräntan för varje räntebindningstid som långivaren erbjuder, så kallad räntetransparens. Den genomsnittliga boräntan ska redovisas per månad senast fem arbetsdagar efter månadens utgång.

Finansinspektionens regler innebär att alla långivare lämnar uppgifter om boräntor och att statistiken gäller alla bindningstider samt att informationen publiceras mycket snabbare än tidigare. Publiceringen av genomsnittliga boräntor för olika bindningstider har förbättrat låntagarnas information om det faktiska ränteläget.

Informationen om genomsnittsräntorna verkar också ha bidragit till att spridningen mellan långivarnas boräntor har minskat. Den största minskningen av spridningen kom redan under de första 5–6 månaderna efter att publiceringen av genomsnittsräntor infördes och därefter har spridningen mellan bankernas boräntor inte förändrats så mycket.

Konsumenterna kan numera i högre grad ta hjälp av jämförelsesajter som växt fram på bolånemarknaden, till exempel Consector, Lånbyte och Mitt Bolån. Affärsidén är att låneförmedlaren kontaktar bankerna och jämför olika erbjudanden för att få fram de bästa lånevillkoren för låntagaren. Förmedlingen kan vara kostnadsfri för låntagaren men låneförmedlaren tar provision från banken när bolånet tecknas eller så betalar låntagaren en avgift till låneförmedlaren när man tar bolånet.

Försök har gjorts att samla bolånetagare för att gemensamt (grupp)-förhandla om lånevillkoren gentemot bankerna. Det visade sig emellertid svårt att få de större bankerna att gå med på en sådan förhandling. Enligt uppgift uppkom även svårigheter för de medverkande att byta bank. Verksamheten har numera ombildats till Hypoteket.<sup>227</sup>

De fyra stora bankernas andel av bolånemarknaden har minskat gradvis under de senaste 10–15 åren. De fyra största av de mindre

---

<sup>227</sup> Hypoteket är en del av Schibstedt Media Group.

bolångivarna, SBAB, Länsförsäkringar, Danske Bank och Skandia-banken, har samtliga ökat sina andelar sedan december 2004. Tillsammans har de fyra "utmanarna" på bolånemarknaden under perioden december 2004 till juni 2017 ökat sin marknadsandel från 12 till 19 procent på bekostnad av de fyra storbankerna.

Under 2015 var storbankernas boräntor lägre än eller lika med utmanarnas men under 2016 och 2017 har storbankernas boräntor varit högre än utmanarnas för bindningstider på tre månader och två år men lägre än utmanarnas för fem års bindningstid. Skillnaden mellan den genomsnittliga boräntan för de fyra storbankerna och för de fyra utmanarna för olika bindningstider är dock i allmänhet inte större än cirka 0,1 procentenheter. Den ökade marknadsandelen för de fyra mindre utmanarna på bolånemarknaden verkar således inte ha drivits av en aggressiv räntepress, i alla fall inte under perioden från maj 2015 och framåt när genomsnittliga faktiska boräntor publicerats.

## 11.2 Marknadens struktur

Storbankernas marknadsandel för utlåning ligger på drygt 70 procent mot svenska hushåll. De har en relativt svagare ställning när det gäller utlåning till företag men om man avgränsar sig till bolån hamnar andelen runt 80 procent.

Frågan om publiceringen av genomsnittliga faktiska boräntor har ökat konkurrensen på bolånemarknaden är svår att besvara. Detta eftersom bankernas genomsnittliga boräntor inte ger någon information om lönsamheten på bolån. Såsom beskrevs i kapitel 2 anses en hög lönsamhet ("markup") normalt sett vara en indikation på svag konkurrens och omvänt.

Marknadsvårdande myndigheter kan ha olika utgångspunkter och gör därmed emellanåt olika bedömningar. På denna marknad har Konkurrensverket och Finansinspektionen gjort olika bedömningar avseende så kallad räntetransparens. Konkurrensverket framhöll att bolånemarknaden var en marknad med hög risk för samordning mellan företagen, där prissignalering hade förutsättningar att fungera väl. Detta gör den reglerade informationsgivningen särskilt riskfylld från konkurrenssynpunkt. Ökad kännedom om andra bankers marginaler och marknadsstrategier skulle enligt Konkurrensverket underlätta samordning.

Konsumenterna hade goda möjligheter att jämföra räntor redan innan genomsnittsräntor infördes. Det är däremot sannolikt att konsumenternas bild av det faktiska ränteläget har förbättrats. Samtidigt tyder de minskade skillnaderna mellan ränteerbjudanden på den typen av samordning som Konkurrensverket har varnat för.

Såväl Norge som Danmark har nyligen gjort studier av marknaderna för bolån. I Danmark visade analysen att bristen på konkurrens medförde onödigt höga kostnader för konsumenterna och tillskrev detta strukturen med bara fyra aktörer i kombination med betydande inträdeshinder och höga byteskostnader för konsumenterna som upplever tjänsten som komplex.<sup>228</sup>

I en några år äldre norsk studie med utgångspunkt i den ökade lönsamheten och marginalerna studerades effekterna av skärpta kapitaltäckningskrav för konkurrensen. Det som observerades var utöver stigande marginaler även en minskad varians i räntenivåerna. Den norska konkurrensmyndigheten drog slutsatsen att marknadsförhållandena var sådana att olika former av samordnat beteende underlättades och pekade därvid på olika inträdes- och

---

<sup>228</sup> Konkurrencerådet (2017) *Konkurrencen på realkreditmarkedet* Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen: Köpenhamn.

expansionsbarriärer, framför allt att konsumenterna är lågt rörliga. Som orsak till detta pekade man på sök- och byteskostnader som i sin tur medförde lägre priskänslighet vilket återspeglades i bankernas prissättning. Ökningen i marginaler och minskningen i variansen sammanföll tidsmässigt med införandet av nya regleringar avseende kapitalkrav och det var de facto pengar från de ökade marginalerna som användes för att tillgodose de nya kapitaltäckningskraven. De norska bankerna ansågs vara särbehandlade i förhållande till utländska banker med verksamhet i Norge.<sup>229</sup>

### 11.3 Följ upp genomförda reformer

Frågan om hur konkurrens och finansiell stabilitet förhåller sig till varandra är en omtvistad fråga. Omregleringen av marknaden för bolån har dock i allt väsentligt skett med utgångspunkt i behovet av finansiell stabilitet medan effekterna på konkurrensförhållandena inte har stått i förgrunden, vilket överensstämmer med Regelrådets observation som refererades i kapitel 1 om att effekterna för konkurrensen ägnas för lite uppmärksamhet vid regelreformer.

Det så kallade amorteringskravet begränsar enligt Konkurrensverket förutsättningarna att variera kunderbudandet och därigenom konkurrensen.

Bankernas höga och stegrade marginaler på bolån i kombination med att bankernas kunderbudanden har likriktats genom amorteringskrav och minskad varians i ränteeerbjudandet tyder på försämrad konkurrens. Det är emellertid svårt att belägga kausalitet mellan olika regler och utvecklingen på marknaden.

---

<sup>229</sup> Se vidare rapporten Konkurransetsilsynet (2015) *Konkurrensen i boliglånsmarknaden* Konkurransetsilsynet: Bergen.

Utvecklingen att konsumenter sluter sig samman, tar hjälp av jämförelsesajter, ställer krav och så långt möjligt försöker gå runt de mellanled som förmedlar krediter är intressant men mycket tyder på att förutsättningarna för att nå full framgång med sådana åtgärder inte finns ännu. Möjligtvis kan framtida former av gräsrotsfinansiering innebära att bankernas kreditgivning utsätts för konkurrens. Vid författandet av denna rapport utreds frågan inom ramen för kommittéväsendet.<sup>230</sup>

Konkurrensverkets uppfattning är att bolånemarknaden behöver följas upp ytterligare vilket också är orsaken till att verket har tagit initiativ till en ny forskningsrapport på området.

Enligt Konkurrensverket vore det även angeläget att när de nya reglerna om så kallad räntetransparens nu har varit i kraft några år, göra en uppföljning av dess effekter.

Konkurrensverket har tidigare framhållit att amorteringskrav inte ska utformas så att det blir svårare att byta bank. Konkurrensverket menar att det vid bankbyte ska vara möjligt att basera beräkningen av amorteringen på en aktuell värdering av den belånade tillgången, till exempel fastigheten. Det kommer eventuellt att medföra ökad rörlighet.

---

<sup>230</sup> Dir. 2016:70. Utredningen väntas lämna sitt slutbetänkande senast den 16 mars 2018. (Fi 2016:10).