

Finansdepartementet
Finansmarkedsavdelingen

(Sendes elektronisk)

Ang Finansmarkedsmeldingen, kommentarer til Finanstilsynets rapport av 2. februar om bankkonkurransen i Norge

Huseierne har fått tilgang til Finanstilsynets rapport av 2. februar 2024 om bankkonkurransen i Norge. Denne rapporten er et innspill til Finansmarkedsmeldingen for 2024.

I Finanstilsynets rapport mener vi det er svakheter i beskrivelsen av det konkurransen på det norske bankmarkedet. Dette er forhold som vi som uavhengig forbrukerorganisasjon for landets boligeiere mener det er nødvendig å påpeke. Vi mener også det er nødvendig å kommentere også andre påstander i rapporten.

Vi ber Finansdepartementet ta hensyn til disse punktene når Finansmarkedsmeldingen skrives, slik at konkurransen sett fra et forbrukerperspektiv beskrives best mulig.

Vurdering av markedsandeler (pkt 3.1) og konkurranseindekser (pkt 3.2)

I rapporten er både markedsandeler og konkurranseindekser for det norske bankmarkedet og for boliglån beskrevet.

Gjennomgang av både markedsandeler og konkurranseandeler er gjort for landet som helhet. Dette er en stor svakhet ved metoden, fordi vi i Norge har en rekke regionale banker og lokale sparebanker som bare opererer i lokale områder. Bankmarkedet i Norge er lokalt og konkurransen må beskrives ut fra lokale forhold for å gi et korrekt bilde,

I det norske bankmarkedet er det for eksempel slik at de store regionale aktørene Sparebank1 Nord-Norge, Sparebanken Vest og Sparebanken Sør alle sier at de kun opererer i sine regionale områder. Vi ser det samme også med en rekke mindre sparebanker. I tillegg er det slik at banker innenfor samme kjede i praksis konkurrerer lite med hverandre, selv om bankene oppgir at de er «landsdekkende». Dette viser blant annet oversikt over markedsandeler som vi i Huseierne tidligere har oversendt til Finansdepartementet i forbindelse med vår rapport om «Det norske bankmarkedet for boliglån» (2024)¹.

Gjør man sammenligninger på landsbasis vil konkurransen i bankmarkedet og særlig for boliglån fremstå som tilstrekkelig. Det er fordi man vurderer markedsandeler til banker som ikke opererer over hele landet. Dette metodeproblemet for det norske markedet er blant annet omtalt av Copenhagen Economics i deres rapport «Competition in the Swedish

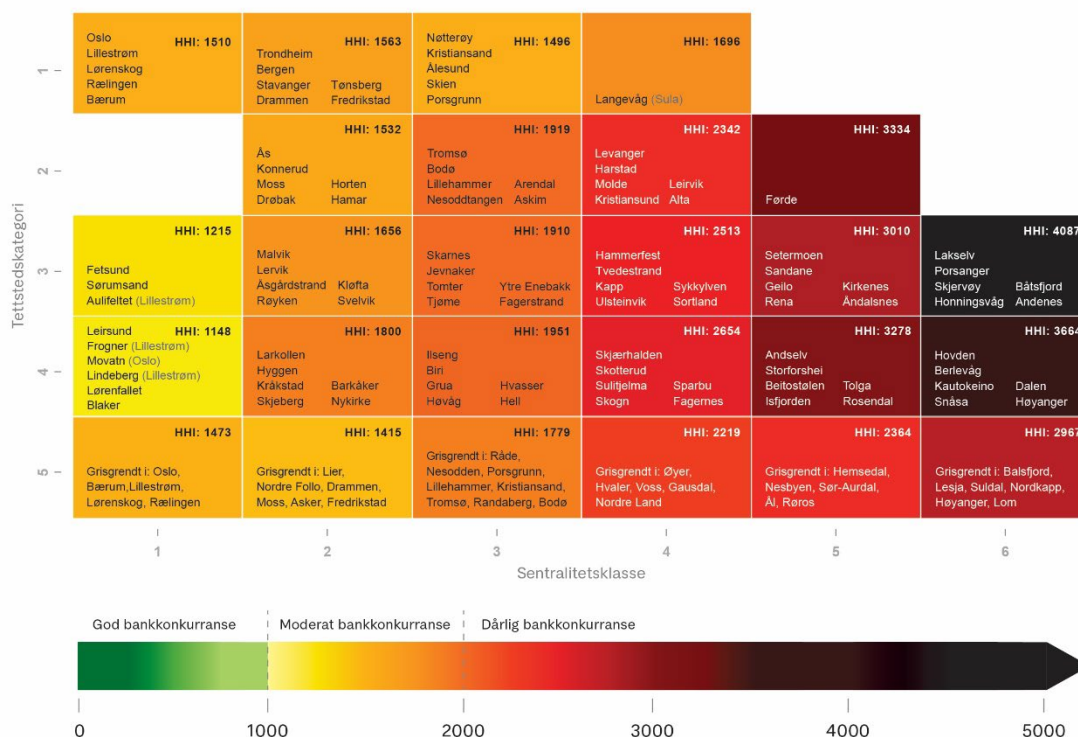
¹ https://www.huseierne.no/globalassets/boligfakta/boligfakta-2024/huseierne-det-norske-bankmarkedet-for-boliglan_2024.pdf

banking sector 2023» (s10)². Dette viktige poenget er oversett av Finanstilsynet i deres rapport av 2. februar.

Vi mener at Finanstilsynet derfor fremstiller bankkonkurransen – og særlig konkurransen på boliglån som langt bedre enn det den faktisk er.

Vi i Huseierne har regnet bankkonkurransen i de lokale markedene i vår rapport om boliglånskonkurransen i Norge. Der ser vi at konsentrasjonen for boliglån er langt større – og konkurransen dermed langt dårligere enn det Finanstilsynets tall viser. Finanstilsynets tall for viser en HHI for boliglånsmarkedet på rundt 1000. Men når vi regner konkurransen lokalt viser tallene i vår rapport at ingen lokale markeder har en HHI under 1200, og selv store markeder som Oslo har en HHI for boliglån på over 1500.

HHI Befolkningsvektet



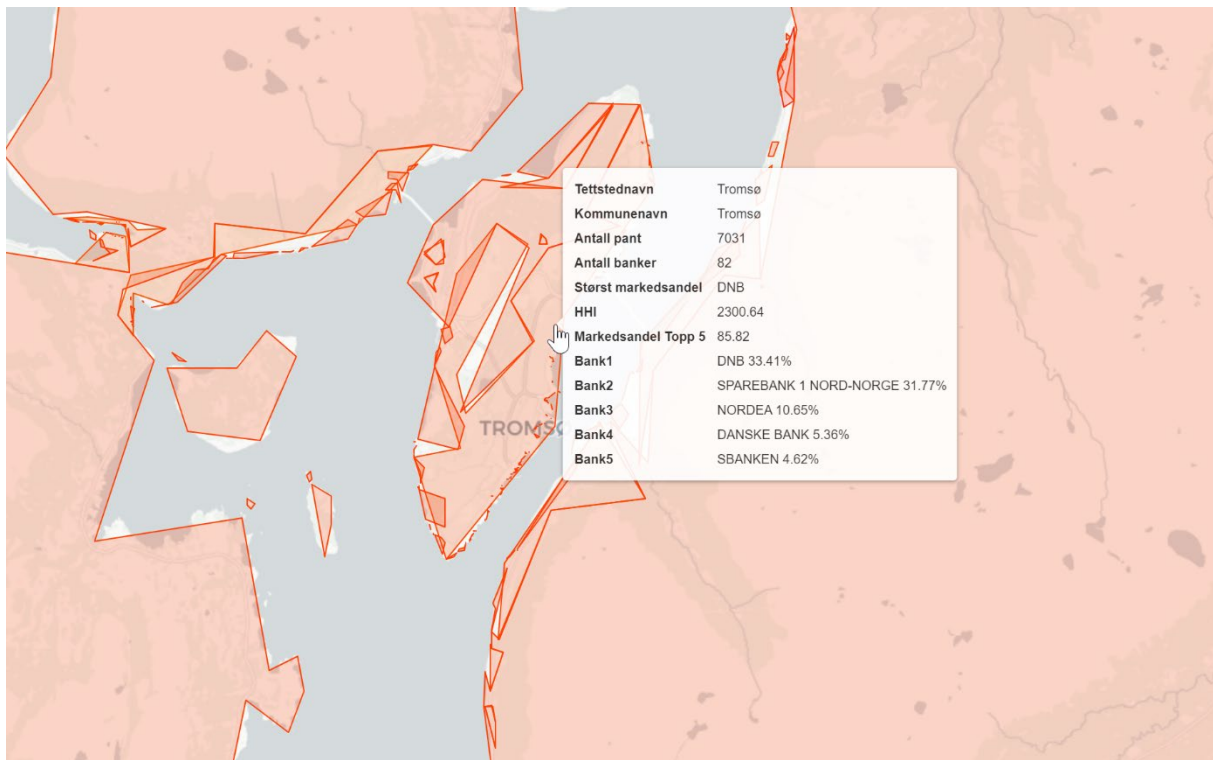
Figur fra Huseiernes rapport «Det norske bankmarkedet for boliglån»(2024). Beregninger gjort på faktiske pantsetteser i perioden 2021 til første halvår 2023.

Videre mener vi at Finanstilsynet heller ikke har dekning for påstanden «Utviklingen i HHI viser at markedet for boliglån og innskudd har blitt mindre konsentrert de siste årene, som kan indikere at mellomstore og mindre banker er konkurransedyktige.»

² https://www.swedishbankers.se/media/5664/2310-competition-in-the-swedish-banking-sector-2023_.pdf

Merk at tallene i Huseiernes undersøkelse er gjort med Sbanken som egen bank. Sbanken hadde en god markedsandel i enkelte markeder. Det vil si at med DNBs oppkjøp av Sbanken har konsentrasjonen i det norske bankmarkedet blitt høyere og konkurransen dårligere. Dette i strid med Finanstilsynets påstand om lavere konsentrasjon.

Sammenligner vi på markedsandeler på lokale områder er bildet det samme. Vi har i vår rapport for eksempel pekt på Tromsø, der de fem største bankene har en markedsandel på 85 prosent.



Etter dette har DNB kjøpt opp SDbanken, mens Nordea og Danske Bank er i ferd med å slå seg sammen. Det vil si at de tre største bankene vil ha en markedsandel på 85 prosent og gir en HHI på 2.800 som indikerer lav konkurranse og betydelig markedskonsentrasjon. Disse markedsandelene på det lokale nivået er det konkurransebildet en vanlig forbruker møter, og de viser en mye dårligere konkurranse enn Finanstilsynets landsdekkende beskrivelser.

Samme type tall har vi vist for flere steder i vår rapport, og fullstendig tallmateriale er oversendt til Finansdepartementet.

Det er også verdt å merke seg at vi inn i 2024 får en rekke bankfusjoner som vil gjøre konsentrasjonen større. Nordeas oppkjøp av Danske Banks privatdivisjon og Sparebank1 Østs oppkjøp av Totens sparebank er blant disse. Den rekken av fusjoner i bankmarkedet som vi ser vinteren og våren 2024 er ikke omtalt av Finanstilsynet, men bør beskrives i Finansmarkedsmeldingen, da den vil påvirke konkurransen for forbrukerne.

Vi i Huseierne mener det er viktig at det lokale bankmarkedet vi har i Norge gjenspeiles når Finansmarkedsmeldingen skrives. Det er viktig at det er den reelle konkurransen som norske forbrukere møter som beskrives.

Ang «bankbytte» i punkt 5.1

Vi ønsker å påpeke at Finanstilsynet i punkt 5.1 definerer «bankbytte» som bytte av banktjeneste *mellom* banker. Dette er en definisjon vi er helt enig i. For å få konkurranse mellom bankene, er det viktig at det er et enkelt og godt marked for å bytte mellom ulike banker.

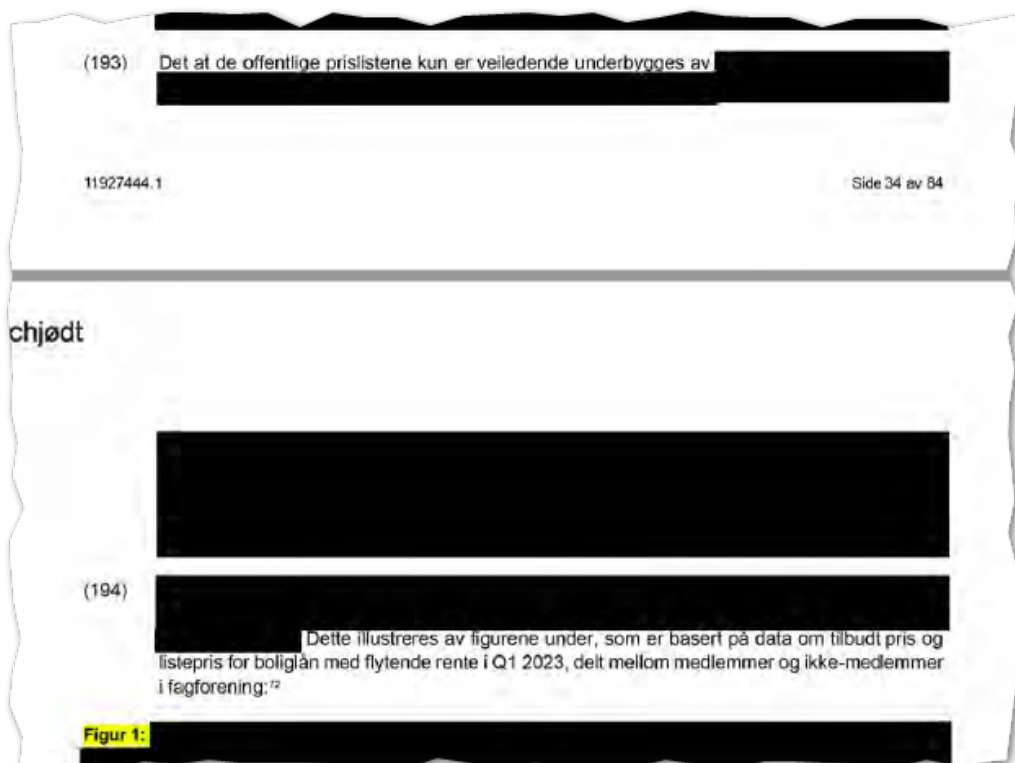
Men vi vil påpeke at Finanstilsynet i samme avsnitt skriver at «25 prosent av forbrukerne byttet eller reforhandlet banktjenester i 2022» (med henvisning til Forbrukerrådets bytterapport).

Men når bankbytte er definert til bytte mellom banker, er det viktig å gjengi tallet for bytte. Det er på 7 % slik Forbrukerrådets rapport beskriver.

Ang pkt 6.3 «Renteopplysninger på Finansportalen»

Finanstilsynet omtaler at prisene på Finansportalen er «veiledende», og at «begrenset pristransparens på boliglån, kan gjøre det utfordrende for forbruker å orientere seg i markedet». Dette er en konklusjon vi deler og som vi mener at det er viktig kommer frem i Finansmarkedsmeldingen.

Det er verdt å merke seg at dette blant annet er påpekt av Nordea i deres melding til Konkurransetilsynet om å få kjøpe privatdivisjonen av Danske Bank, men at forklaringen på hvordan dette gjøres i praksis er sladdet i den offentlige versjonen av meldingen.



Vi støtter Finanstilsynet i deres konklusjon om at det vil være «nyttig» å utrede om andre opplysninger om rentebetingelser på boliglån bør oppgis på Finansportalen.

Vi er imidlertid uenig med tilsynet om at «opplysningene som gis på portalen i dag er et godt utgangspunkt for forbrukerne», når de har omtalt de åpenbare manglene lenger oppe i avsnittet.

Vi viser her til våre forslag i rapporten om konkurranse på boliglånsmarkedet og til budsjettavtalen mellom regjeringspartiene og SV for 2024 om hvordan dette kan gjennomføres.

Vi utdyper gjerne om noe skulle være uklart.

Oslo, 20. mars 2024

Med vennlig hilsen

Carsten Henrik Pihl, leder politikk, samfunn og bærekraft/sign

Morten Andreas Meyer, generalsekretær/sign