

# Hva tjener bankene på boliglån og næringslån?

*Bjørn Helge Vatne<sup>1</sup>*

Utviklingen i bankenes inntjening på utlån, her definert som differansen mellom gjennomsnittsrenten på utlån og gjennomsnittskostnaden ved å finansiere utlån, er viktig for utviklingen av den finansielle stabiliteten i banksektoren. I artikkelen beregnes gjennomsnittlig finansieringskostnad på boliglån og næringslån basert på bankstatistikken ORBOF<sup>2</sup> for perioden 1. kvartal 2001 til 4. kvartal 2010. Beregningen bygger på antakelser om hvordan ulike finansieringskilder tilordnes ulike utlån. Vi antar at boliglånsfinansieringen har førsterett til innskudd og obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Markedsfinansiering, som for eksempel bankobligasjoner, antas i større grad å finansiere næringslån. Vi beregner implisitte renter på finansieringskilder utover innskudd, og vekter disse rentene med volumer for å beregne gjennomsnittskostnaden ved å finansiere boliglån og næringslån.

Innskuddsrentene følger i større grad utlånsrentene enn hva andre finansieringsformer gjør. Dette betyr at inntjeningen på boliglån, som i stor grad finansieres med innskudd, er mer stabil enn inntjeningen på næringslån, som i hovedsak finansieres med markedsfinansiering. Som en følge av dette vil den samlede inntjeningen på utlån i store banker, med større andel næringslån, variere mer enn i mindre banker, med større andel boliglån.

## 1. Innledning

Utviklingen i bankenes inntjening på utlån står sentralt i analysen av finansiell stabilitet. Netto renteinntekter fra utlån, dvs. inntekter fra utlån fratrukket finansieringskostnader, er den viktigste inntektskilden for vanlige banker.<sup>3</sup> Utlånsrenten på ulike lån varierer mellom banker. Det samme gjør finansieringskostnadene. Imidlertid er det i sammensetningen av utlån og finansieringskilder på bankenes balanse at vi finner de største forskjellene mellom bankene. I denne analysen bruker vi opplysninger fra ORBOF utarbeidet av Statistisk sentralbyrå for perioden 1. kvartal 2001 til 4. kvartal 2010 til å analysere bankenes netto renteinntekter på boliglån og næringslån. For nærmere beskrivelse av data og definisjoner, se vedlegg.

I de senere årene har bankenes utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF), utstedt gjennom egne boligkredittforetak, blitt en viktig finansieringskilde for bankene, se Bakke, Rakkestad og Dahl (2010). Boligkredittforetakene deles ofte av flere banker. For å kunne ta

hensyn til dette, er bankene delt inn i seks grupper med utgangspunkt i felles kredittforetak, se tabell 1.

Resten av artikkelen er bygd opp på følgende måte. Kapittel 2 beskriver bankgruppene utlån til publikum og deler utlånene i boliglån og næringslån. Vi ser på utviklingen i utlån over tid og forskjeller mellom ulike bankgrupper. I kapittel 3 beskriver vi bankgruppene finansieringsstruktur ved å se på tall fra bankenes balanseregnskap. Forutsetningene om tilordningen av finansiering til de ulike utlånstypene beskrives i kapittel 4. Gitt denne tilordningen beregnes gjennomsnittlige finansieringskostnader og inntjening i de ulike bankgruppene. I kapittel 5 deler vi bankene inn i to grupper – store banker med god tilgang til markedsfinansiering og store andeler med næringslån, og små banker med store andeler innskuddsfinansierte boliglån – og ser på forskjeller i finansieringskostnader mellom disse. Kapittel 6 oppsummerer.

## 2. Bankenes utlån til publikum

Vi tar utgangspunkt i bankenes utlån til publikum i Norge i norske kroner. Publikum består av kommuneforvaltningen, ikke-finansielle foretak og husholdninger, som definert i bankstatistikken. Vi deler utlånene til tre grupper, med vekt på boliglån og næringslån:

<sup>1</sup> Takk til Haakon Solheim, Sigbjørn Atle Berg, Bent Vale, Bjørne Syversten, Jens Olav Sporastøyl, Leif Andreas Alendal og Ingvild Svendsen for nyttige kommentarer. Synspunkter representerer artikkelforfatternes oppfatning og kan ikke tas som uttrykk for Norges Banks standpunkt i forskjellige spørsmål.

<sup>2</sup> Offentlig regnskapsrapportering fra banker og finansieringsforetak

<sup>3</sup> Se Andersen, Berg og Jansen (2008) for en analyse av dynamikken i driftsinntekter i norske banker.

**Tabell 1** Bankgrupperinger<sup>1</sup>

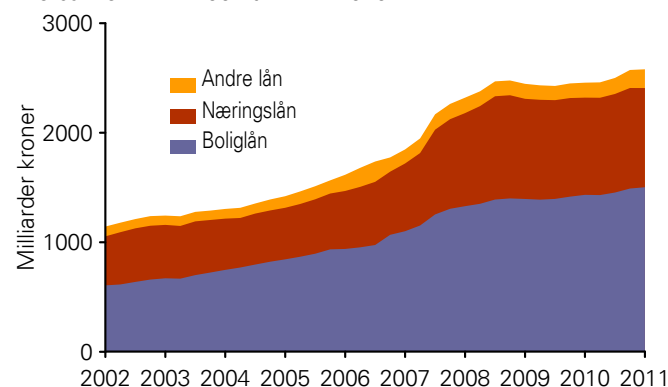
| Navn         | Bankgruppe                                 | Banker  |
|--------------|--|---|
| DnBNOR       | DnB NOR gruppen                            | DnB NOR Bank, Nordlandsbanken, DnB NOR Boligkreditt og DnB NOR Næringskreditt   |
| Datterbanker | Datterbanker av utenlandske banker i Norge | Nordea Bank Norge, Santander Consumer Bank, SEB Privatbanken og Nordea Eiendoms-kreditt   |
| Filialer     | Filialer av utenland-ske banker i Norge    | Fokus Bank filial av Danske Bank, Handelsbanken, SEB, Swedbank, Handelsbanken Eiendoms-kreditt, BNP Paribas, Skandiabanken og 5 andre filialer  |
| SpareBank 1  | SpareBank 1-alliansen                      | SpareBank 1 SR-Bank, SpareBank 1 SMN, SpareBank 1 Nord-Norge, Sparebanken Hedmark og de 14 andre sparebankene i SpareBank 1-alliansen, SpareBank 1 Boligkreditt, BN Bank, Bank 1 Oslo, SpareBank 1 Næringskreditt og BN Boligkreditt  |
| Terra        | Terragruppen                               | Terra BoligKreditt, Terra Kortbank og de 76 sparebankene som er eiere i Terra-Gruppen AS  |
| Andre banker |  | Sparebanker: Sparebanken Vest, Sparebanken Møre, Sparebanken Sør, Sparebanken Pluss, Sandnes Sparebank, Sparebanken Sogn og Fjordane, 14 andre sparebanker og 10 boligkredittforetak. Forretningsbanker: Storebrand Bank, Landkreditt Bank, Gjensidige Bank, Storebrand Kredittforetak og 9 andre forretningsbanker, ett annet boligkredittforetak og ett næringskredittforetak |

<sup>1</sup> Grupperingen er hentet fra Finansiell stabilitet 2/2010, Norges Bank

- 1) *Boliglån*: Utlån til lønnstgere og trygdede med pant i bolig.
- 2) *Næringslån*: Utlån til aksjeselskaper og personlig næringsdrivende.
- 3) *Andre lån*: Andre utlån til publikum.

De samlede utlånene til publikum har vokst kraftig i analyseperioden målt i 2011-kroner: fra i overkant av 1 100 milliarder i 2002 til rundt 2 600 milliarder i 2011, se figur 1. Fordelingen mellom utlånstypene har vært stabil. Andelen boliglån har økt marginalt på bekostning av næringslån.

Bankgruppene tilpasser seg forskjellig i utlånsmarkedet, se tabell 2. De utenlandske bankene har typisk en større andel av næringslån, mens de mindre bankene, spesielt i Terra-gruppen, har større andel boliglån.

**Figur 1.** Utlån til publikum i Norge i faste norske kroner<sup>1)</sup>. Alle banker. 4. kv 2001 til 4. kv. 2010

1) Målt 31.12.2010  
Kilde: Norges Bank

**Tabell 2** Utlån i norske kroner til publikum. Markedsandeler per desember 2010

|              | Markedsandel |            |           | Utlån til publikum | Andel av utlån |            | Utlån til publikum<br>Milliarder kroner |
|--------------|--------------|------------|-----------|--------------------|----------------|------------|---|
|              | Boliglån     | Næringslån | Andre lån |                    | Boliglån       | Næringslån |   |
| DnBNOR       | 33           | 32         | 31        | 33                 | 59             | 35         | 842                                     |
| Datterbanker | 13           | 17         | 23        | 15                 | 50             | 40         | 380                                     |
| Filialer     | 11           | 17         | 6         | 13                 | 50             | 46         | 332                                     |
| Sparebank1   | 19           | 17         | 23        | 19                 | 60             | 32         | 477                                     |
| Terra        | 7            | 4          | 3         | 6                  | 73             | 23         | 147                                     |
| Andre banker | 17           | 13         | 13        | 16                 | 64             | 30         | 400                                     |
| Totalt       | 100          | 100        | 100       | 100                | 58             | 35         | 2579                                    |

Kilde: Norges Bank

Utlånsrenten på boliglån og næringslån svinger i takt, se figur 2. Bedriftslån er noe dyrere enn boliglån. Forskjellen har økt noe de siste årene, og lå ved inngangen til 2011 på 0,75 prosentenheter.

### 3. Bankenes finansieringskilder

Vi deler bankenes finansiering av utlån til publikum i fem kilder:

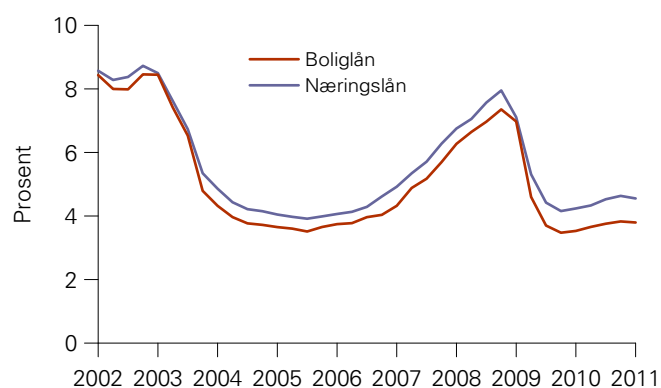
- *Innskudd fra publikum.*
- *Obligasjoner med fortrinnsrett*, obligasjoner utstedt av gruppens boligkredittforetak.
- *Andre obligasjoner*, obligasjoner utstedt av bankene som inngår i gruppen.
- *Andre innskudd*, i hovedsak finansiering fra morbank til datterbanker og filialer.
- *Annen finansiering*, øvrige finansieringsposter, inkludert egenkapital, på bankenes passivaside<sup>4</sup>.

Bankenes samlede finansieringskilder utgjorde 4 175 milliarder kroner ved utgangen av 2010. Finansieringsbehovet knyttet til utlån til publikum var 62 prosent av det samlede finansieringsgrunnlaget, 2 579 milliarder kroner.

Det har i analyseperioden skjedd en utvikling i sammensetningen av finansieringskildene, se figur 3. Tidlig på 2000-tallet utgjorde innskudd halvparten av de samlede finansieringskildene. I 2010 var andelen redusert til en tredel. Innskudd er til dels erstattet med obligasjoner med fortrinnsrett. Andelen av andre innskudd har også økt. Vi omtaler finansieringskilder utover innskudd fra publikum som markedsfinansiering.

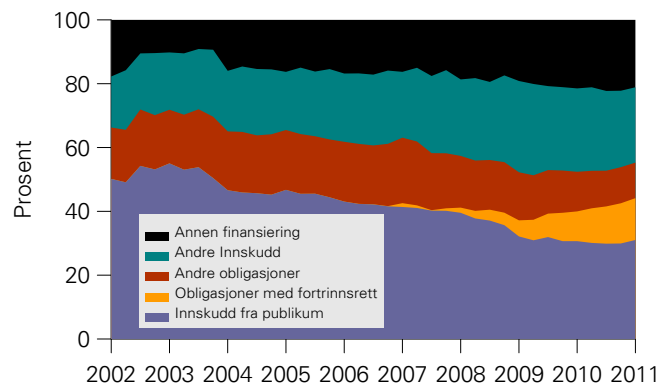
Det er store forskjeller mellom bankgruppene i sammensetningen av finansieringskildene, se tabell 3. I Terra-

**Figur 2.** Renter på utlån. Alle banker. 4. kv. 2001 til 4. kv. 2010



Kilde: Norges Bank

**Figur 3.** Bankenes finansieringsgrunnlag. Prosent av samlet finansiering. Alle banker. Prosent. 4. kv. 2001 til 4. kv. 2010



Kilde: Norges Bank

gruppen utgjør innskudd fra publikum halvparten av finansieringen, mot en firedel i DnBNOR-gruppen. Finansiering fra morbank utgjør en stor andel av finansieringsgrunnlaget til datterbanker og filialer.

<sup>4</sup> Av regnskapstekniske årsaker står utenlandske filialer med egenkapital i bankstatistikken.

**Tabell 3.** Bankenes finansieringskilder. Prosent av samlet finansiering. Desember 2010

|                          | Innskudd fra publikum | OMF  | Bankobligasjoner | Andre innskudd | Sertifikater | Annen gjeld | Ansvarlig lånekapital | Egenkapital |
|--------------------------|-----------------------|------|------------------|----------------|--------------|-------------|-----------------------|-------------|
| DnBNOR                   | 25,7                  | 16,7 | 11,1             | 19,1           | 5,9          | 13,6        | 2,2                   | 5,7         |
| Datterbanker             | 27,6                  | 11,1 | 0,5              | 42,3           | 0,1          | 10,6        | 1,8                   | 6,0         |
| Filialer                 | 24,0                  | 0,0  | 0,1              | 63,9           | 0,3          | 9,8         | 0,1                   | 1,8         |
| Sparebank1               | 40,4                  | 15,8 | 22,7             | 5,1            | 0,9          | 5,9         | 2,0                   | 7,1         |
| Terra                    | 50,0                  | 19,3 | 15,7             | 0,6            | 0,6          | 4,5         | 1,8                   | 7,5         |
| Andre banker             | 43,3                  | 12,0 | 19,9             | 3,6            | 1,0          | 11,2        | 1,4                   | 7,6         |
| Totalt                   | 31,0                  | 13,1 | 11,1             | 23,6           | 2,8          | 10,9        | 1,7                   | 5,7         |
| Totalmarked (milliarder) | 551                   | 1302 | 468              | 991            | 118          | 456         | 72                    | 241         |

Kilde: Norges Bank

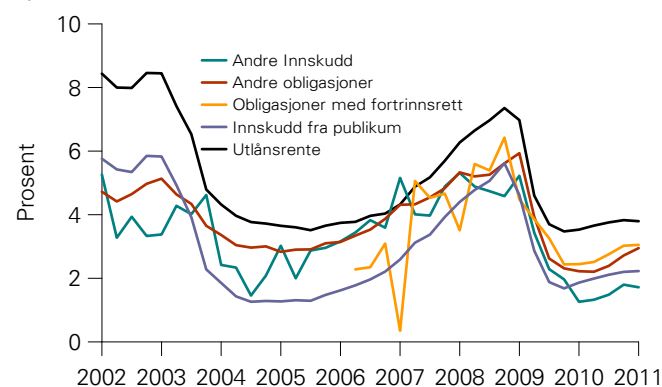
I figur 4 ser vi på sammenhengen mellom inntektssiden (den gjennomsnittlige utlånsrenten på utlån til publikum) og utgiftssiden (rentene på de fire første finansieringspostene). Bankstatistikken inneholder opplysninger om gjennomsnittlige rente- og provisjonssatser på innskudd i norske kroner fra publikum. For de andre finansieringspostene må rentene beregnes ved å sammenstille volumene fra balansen og renteutgiftene fra resultatregnskapet for de enkelte postene. Se vedlegg for detaljer.

Renten på innskudd fra publikum samvarierer mer med utlånsrenten enn hva renten på markedsfinansieringen gjør. Marginen på utlånsfinansiering, differansen mellom gjennomsnittsrenten på utlån og gjennomsnittsrenten på innskudd, har falt noe i løpet av perioden, se figur 5, Marginen på markedsfinansieringen har en annen utvikling. Den faller rundt 2003 og stiger fra 2007. Merk at de implisitte rentene på obligasjoner med fortrinnsrett og andre innskudd svinger mye fram til 2009. Det var små volumer av obligasjoner med fortrinnsrett i starten av perioden. Svingningene i renten på andre innskudd kan skyldes varierende praksis i rapportering av rentekostnader på innskudd fra morbank.

I det meste av analyseperioden er innskudd fra publikum den billigste finansieringskilden til bankene. Innskudd fra publikum har ingen eller kort løpetid. Når vi beregner gjennomsnittskostnaden på obligasjoner, spiller imidlertid løpetidsfordeling og rentebinding en rolle. Obligasjoner med fortrinnsrett har i hovedsak løpetid over ett år, se tabell 4.

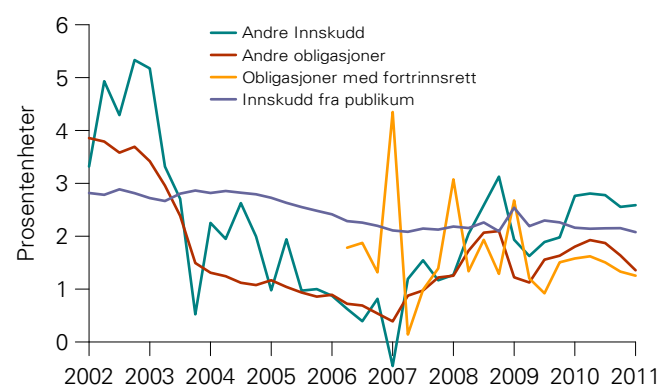
Når det gjelder bankobligasjoner, er disse av to typer: obligasjoner hvor renten er knyttet til 3 mnd. NIBOR, og obligasjoner med fast rente. Løpetidsfordelingen og rentebindingen på obligasjonene gjør at bankene betaler en rente som kan betraktes som et veid gjennomsnitt av renter over de aktuelle løpetidene i porteføljen. Gjen-

**Figur 4.** Finansieringskostnader og utlånsrente. Alle banker. Gjennomsnitt. 4. kv. 2001 til 4. kv. 2010



Kilde: Norges Bank

**Figur 5.** Differanse mellom utlånsrente og finansieringskostnader. Gjennomsnitt. Alle banker. 4. kv. 2001 til 4. kv. 2010



Kilde: Norges Bank

nomsnittsrentene på obligasjoner og andre innskudd kan derfor i perioder hvor renten er stigende, ligge under gjennomsnittsrenten for innskudd fra publikum, se figur 4.

**Tabell 4.** Finansieringsposter etter gjenstående løpetid og rentebinding. Prosent av postens volum. Desember 2010. Alle banker

|  | Ikke spesifisert | Inntil 1 måned | Fra 1 måned til 3 måneder | Fra 3 måneder til 1 år | Fra 1 år til 5 år | Over 5 år |
|--|------------------|----------------|---------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Innskudd fra norske sektorer i norske kroner | 79               | 20             | 0                         | 1                      | 0                 | 0         |
| Obligasjoner med fortrinnsrett               | 0                | 0              | 0                         | 2                      | 51                | 47        |
| Bankobligasjoner                             | 0                | 1              | 6                         | 18                     | 64                | 11        |
| Andre innskudd                               | 57               | 41             | 2                         | 0                      | 0                 | 0         |
| Annen finansiering                           | 12               | 36             | 12                        | 14                     | 21                | 4         |
| I alt  | 35               | 22             | 5                         | 8                      | 21                | 9         |
| <i>Rentebinding:</i>                         |                  |                |                           |                        |                   |           |
| OMF  | 0                | 13             | 35                        | 7                      | 32                | 14        |
| Bankobligasjoner                             | 0                | 1              | 6                         | 18                     | 64                | 11        |

Kilde: Norges Bank

**Tabell 5** Tilordning av finansiering av utlån til publikum i Norge i kroner. Prosent av samlet finansiering. Desember 2010

|                                  | OMF | Innskudd fra publikum | Bankobligasjoner | Andre innskudd | Annen finansiering | Sum |
|----------------------------------|-----|-----------------------|------------------|----------------|--------------------|-----|
| <b>Boliglån</b>                  |     |                       |                  |                |                    |     |
| DnBNOR                           | 59  | 41                    | 0                | 0              | 0                  | 100 |
| Datterbanker                     | 35  | 65                    | 0                | 0              | 0                  | 100 |
| Filialer                         | 0   | 80                    | 0                | 20             | 0                  | 100 |
| Sparebank1                       | 34  | 66                    | 0                | 0              | 0                  | 100 |
| Terra                            | 30  | 70                    | 0                | 0              | 0                  | 100 |
| Andre banker                     | 24  | 76                    | 0                | 0              | 0                  | 100 |
| Totalt                           | 37  | 61                    | 0                | 2              | 0                  | 100 |
| <b>Andre lån</b>                 |     |                       |                  |                |                    |     |
| DnBNOR                           | 0   | 72                    | 28               | 0              | 0                  | 100 |
| Datterbanker                     | 0   | 20                    | 2                | 78             | 0                  | 100 |
| Filialer                         | 0   | 0                     | 0                | 100            | 0                  | 100 |
| Sparebank1                       | 0   | 30                    | 70               | 0              | 0                  | 100 |
| Terra                            | 0   | 23                    | 66               | 3              | 8                  | 100 |
| Andre banker                     | 0   | 21                    | 72               | 7              | 0                  | 100 |
| Totalt                           | 0   | 36                    | 34               | 30             | 0                  | 100 |
| <b>Totale utlån til publikum</b> |     |                       |                  |                |                    |     |
| DnBNOR                           | 35  | 54                    | 12               | 0              | 0                  | 100 |
| Datterbanker                     | 17  | 43                    | 1                | 39             | 0                  | 100 |
| Filialer                         | 0   | 40                    | 0                | 60             | 0                  | 100 |
| Sparebank1                       | 20  | 52                    | 28               | 0              | 0                  | 100 |
| Terra                            | 22  | 57                    | 18               | 1              | 2                  | 100 |
| Andre banker                     | 16  | 56                    | 26               | 3              | 0                  | 100 |
| Totalt                           | 21  | 50                    | 14               | 14             | 0                  | 100 |

Kilde: Norges Bank

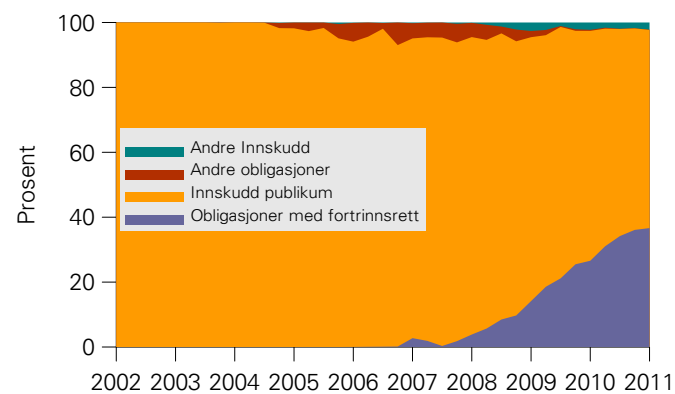
## 4. Bankenes finansieringskostnader ved boliglån og andre lån

Kostnaden ved å finansiere boliglån og næringslån vil avhenge av sammensetningen av postene i finansieringsgrunnlaget. Vi deler nå bankenes utlån til publikum i to grupper: utlån til husholdninger med pant i bolig, og næringslån og andre utlån. Anslagene på bankenes renteutgifter avhenger av hvordan vi tilordner finansieringen. Vi gjør dette i to steg.

I det første steget tilordner vi finansiering til boliglån etter følgende prioritet: Obligasjoner med fortrinnsrett, innskudd fra publikum, bankobligasjoner og andre innskudd. Tilordninger blir gjort for hver bankgruppe, se tabell 5<sup>5</sup>. OMF brukes i sin helhet til å finansiere boliglån. OMF og innskudd fra publikum finansierer mer enn 90 prosent av boliglånene, se figur 6.

<sup>5</sup> Noen små sparebanker i Terra-gruppen og i gruppen «andre banker» med høy egenkapitaldekning tilordnes egenkapital til finansiering av utlånene fram til 2009. Kostnadene ved egenkapital er i denne analysen satt til 0. Volumene er imidlertid så små at de ikke påvirker resultatene.

**Figur 6.** Finansiering av utlån med pant i bolig. Alle banker. 4. kv. 2001 til 4. kv 2010



Kilde: Norges Bank

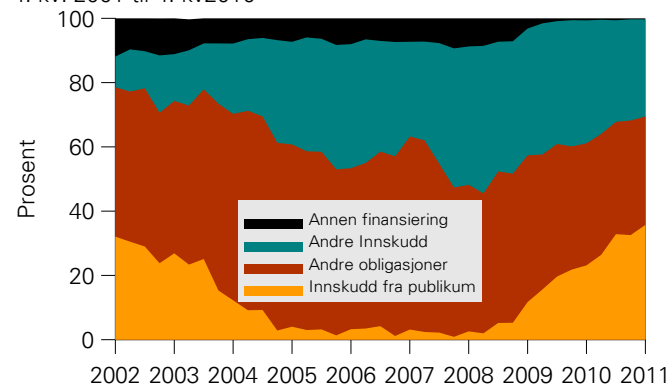
I neste steg tilordner vi finansiering til de resterende utlånene, se figur 7. Innskudd har første prioritert, videre tilordnes bankobligasjoner og andre innskudd, samt annen finansiering. Ved inngangen til 2011 bestod finansieringen av like andeler av innskudd fra publikum, andre obligasjoner og andre innskudd. Fra 2005 til 2008 ble en liten del av disse lånene finansiert med innskudd fra publikum. I denne perioden ble utlånene i større grad finansiert av andre obligasjoner og andre innskudd. Bidraget fra andre innskudd, i hovedsak morbankfinansiering, har økt fra 10 til 30 prosent i løpet av perioden. Dette kan delvis forklares ved at markedsandelen til datterbanker og filialer har økt fra 22 til 28 prosent i perioden. Det kan også synes som om innfasingen av OMF-finansiering har frigitt innskuddsfinansiering til næringslån.

Vi beregner bankenes gjennomsnittlige finansieringskostnader til boliglån og næringslån som en veid sum av rentene på postene som inngår i de respektive finansieringsgrunnlagene. Rundt 2003 og 2007 var finansieringskostnadene generelt høye, på rundt 6 prosent, mens de var lave rundt 2005, se figur 8. I periodene med høye renter er finansieringskostnadene for bolig og næringslån tilnærmet like. Rundt 2005 var kostnaden til finansiering av næringslån om lag en prosent høyere enn til finansieringen av boliglån. Årsaken til dette antas å være at boliglån i hovedsak er finansiert med innskudd, mens næringslån i hovedsak antas finansiert med markedsfinansiering. Merk at vi ikke finner den samme forskjellen rundt 2010. Da var forskjellen mellom rentene på innskudd og markedsfinansiering mindre, jf. figur 4. Innslaget av innskuddsfinansiering av næringslån var også større.

Videre beregner vi bankenes inntjening ved gjennomsnittlig utlånsrente til boliglån og næringslån i figur 9. Inntjeningen på boliglån har falt jevnt fra 2,7 prosent til 1,3 prosent i løpet av perioden. Inntjeningen på næringslån falt markant fram til 2007 til et bunnpunkt på 0,4 prosent. Inntjeningen har senere steget og ligger nå rundt en prosent høyere over inntjeningen på boliglån. Bankenes totale inntjening falt fra 2002 til 1. kv. 2007 for senere å øke mot 2009. Fra 2010 har inntjeningen falt igjen. Dette er i tråd med funn fra litteraturen: inntjeningen synes å være høyere i nedgangstider og lavere i oppgangstider, se for eksempel Mandelman (2006).

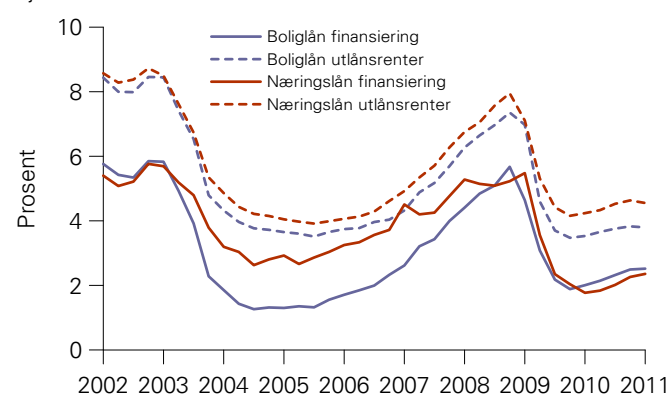
I analyser av finansiell stabilitet er det vanlig å måle bankenes inntjening på utlån som enten rentemarginen (differansen mellom utlånsrenten og innskuddsrenten) eller utlånsmarginen (differansen mellom utlånsrenten og pengemarkedsrenten målt ved 3 mnd effektiv

**Figur 7.** Finansiering av næringslån og andre lån. Alle banker. 4. kv. 2001 til 4. kv.2010



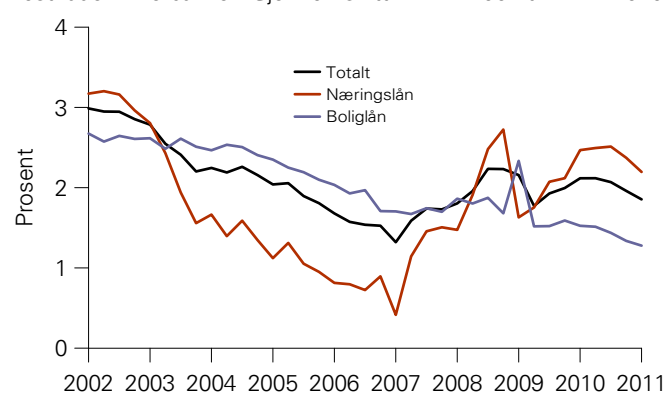
Kilde: Norges Bank

**Figur 8.** Finansieringskostnader og utlånsrenter. Alle banker. Gjennomsnitt. 4. kv. 2001 til 4. kv. 2010



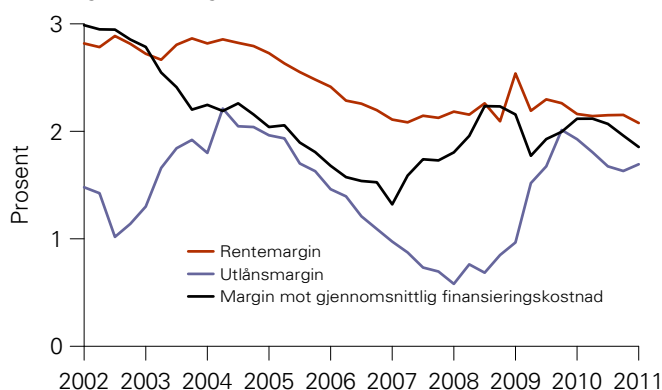
Kilde: Norges Bank

**Figur 9.** Differanse mellom utlånsrente og finansieringskostnader. Alle banker. Gjennomsnitt. 4. kv. 2001 til 4. kv. 2010



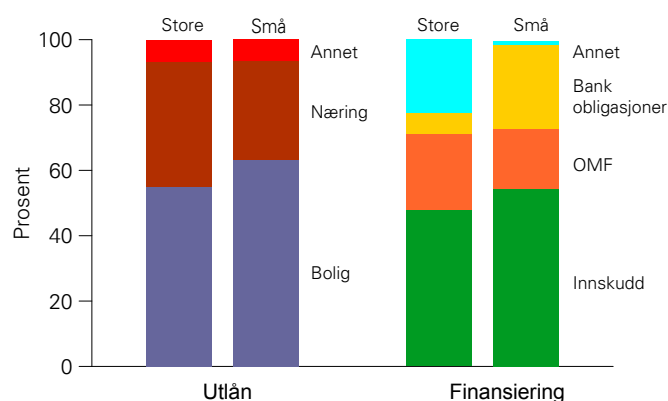
Kilde: Norges Bank

**Figur 10.** Margin mot gjennomsnittlig finansieringskostnad, rente- og utlånsmargin. Alle banker. 4. kv. 2001 til 4. kv. 2010



Kilde: Norges Bank

**Figur 11.** Utlån og finansiering etter bankgrupper. Desember 2010



Kilde: Norges Bank

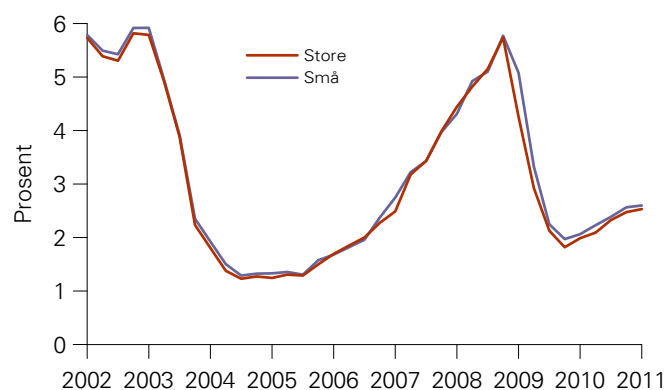
NIBOR). Som forventet ligger marginen mot gjennomsnittlige finansieringskostnader i hovedsak mellom rentemarginen utlånsmarginen, se figur 10.

## 5. Forskjeller i finansieringskostnader og inntjening mellom store og små banker

Det er store forskjeller mellom bankenes utlånsammensetning og finansieringsstruktur. De store bankene, her representert med DnB NOR-gruppen, filialer og datterbanker, har god tilgang til internasjonal markedsfinansiering, se figur 11. For datterbanker og filialer utgjør morbankfinansiering en viktig andel av finansieringen. Vi antar at rentene på denne reflekterer den underliggende renten på markedsfinansiering. Næringslån utgjør en større andel av utlånene for de store bankene. Store banker har oftere større næringskunder enn små banker, som ofte har mindre lokale næringskunder. For de mindre nasjonale bankene, her representert ved Terra- og Sparebank1-gruppen, er boliglån det viktigste produktet. De baserer seg i større grad på innskuddsfinansiering enn de store bankene. Hvordan slår disse forskjellene ut i bankenes gjennomsnittlige finansieringskostnader og inntjening?

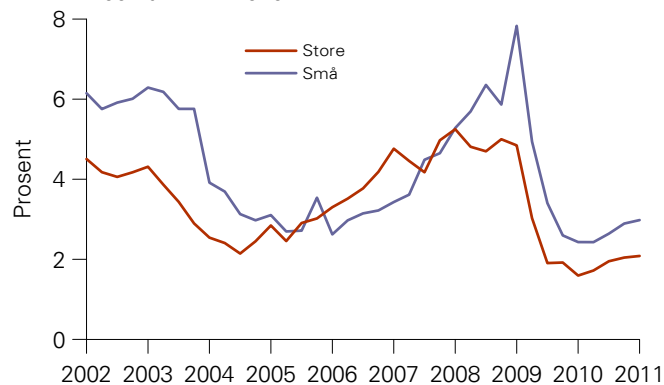
Vi forutsetter at boliglån finansieres i hovedsak med innskudd og OMF, jf. figur 5. Det er stor konkurranse om innskuddene. Innskuddsrentene er derfor like. Prisene på OMF kan variere noe avhengig av utsteder og volum. Det er ifølge dataene små forskjeller mellom store og små banker i kostnadene ved å finansiere boliglån, se figur 12. Næringslån finansieres i større grad med markedsfinansiering, spesielt i de store bankene. De store bankenes tilgang til de internasjonale finansmarkedene gjør at kostnadene som oftest er lavere for store banker enn små banker, se figur 13.

**Figur 12.** Gjennomsnittlig finansieringskostnader boliglån. 4. kv 2001 til 4. kv. 2010



Kilde: Norges Bank

**Figur 13.** Gjennomsnittlig finansieringskostnader Næringslån. 4. kv. 2001 til 4. kv. 2010



Kilde: Norges Bank

Imidlertid svinger den totale inntjeningen mer for store banker enn for små banker, se figur 14. Årsaken til dette er at innskuddsrenten svinger mer i takt med utlånsrenten enn annen finansiering, og dermed får små banker mer stabil rentemargin. Det synes som banker med stor grad av markedsfinansiering i større grad er sårbare for fall i utlånsrenten enn banker som i større grad baserer seg på innskuddsfinansiering. Det er også forskjeller mellom inntjeningen på boliglån og næringslån. Store næringskunder kan i større grad presse rentene. Forskjellen mellom inntjeningen på næringslån og boliglån er derfor mindre i store banker enn i små banker.

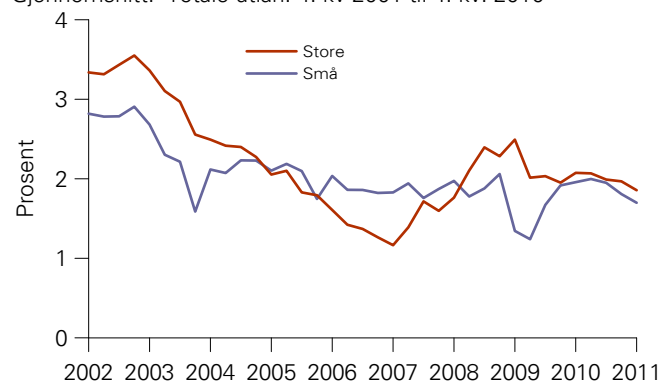
## 6. Oppsummering

Vi har beregnet en gjennomsnittlig finansieringskostnad for bankenes boliglån og næringslån for bankgrupper. Beregningen bygger på en antakelse om hvordan finansieringskildene prioriteres til finansiering av henholdsvis boliglån og næringslån. Gitt vår tilordning, finansieres boliglån i hovedsak av innskudd og obligasjoner med fortrinnsrett. Obligasjoner og andre innskudd, herunder finansiering fra morbank, tilordnes i stor grad næringslån.

Våre viktigste funn er:

- Innskuddsrenten svinger mer i takt med gjennomsnittlig utlånsrente enn hva gjennomsnittrentene på markedsfinansieringen gjør. Løpetidsfordeling og rentebinding gjør at gjennomsnittrentene på markedsfinansieringen influeres av tidligere perioders rentenivåer.
- Kostnadene ved å finansiere boliglån (i hovedsak innskuddsrenter) og utlånsrenten på boliglån svinger i takt. Dette gjør at bankenes inntjening på boliglån er forholdsvis stabil. Dette gjelder både store og små banker.
- Det er større forskjeller mellom utviklingen i utlånsrenter og finansieringskostnader på næringslån. Dette gir større variasjon i gjennomsnittlig inntjening på næringslån. Dette påvirker banker med stor andel næringslån, i hovedsak store banker.

**Figur 14.** Differanse mellom utlånsrente og finansieringskostnad. Gjennomsnitt. Totale utlån. 4. kv 2001 til 4. kv. 2010



Kilde: Norges Bank

## Referanser:

- Andersen H., Berg, S. A. and Jansen E. S. (2008): «The dynamics of operating income in the Norwegian banking sector», *Working Paper 2008/13*, Norges Bank
- Bakke, B., K. Rakkestad og G. A. Dahl. (2010): «Obligasjoner med fortrinnsrett – et marked i sterk vekst». *Penger og kreditt 1/2010*. Norges Bank
- Finansiell stabilitet 10/2, [http://www.norges-bank.no/upload/81897/finansiell\\_stabilitet\\_2\\_10.pdf](http://www.norges-bank.no/upload/81897/finansiell_stabilitet_2_10.pdf). Norges Bank
- Mandelman, F.S. (2006): «Business cycles: A role for imperfect competition in the banking system», *Working Paper 2006-21*, Federal Reserve Bank of Atlanta
- ORBOF, «Offentlig Regnskapsrapportering fra Banker og Finansieringsforetak», <http://www.ssb.no/skjema/finmark/rapport/>. Statistisk sentralbyrå



## Vedlegg: Data og definisjoner:

### ORBOF – Offentlig regnskapsrapportering fra banker og finansieringsforetak

Opplysninger om bankgruppens balanse, resultatregnskap og renteinntekter er hentet fra ORBOF-statistikken tilrettelagt av Statistisk sentralbyrå.

*Publikum i Norge:* Publikum i Norge består av følgende sektorer:

| I.  | Kommuneforvaltningen   | III. | Husholdninger   |
|-----|--|------|---|
|     | 510 Fylkeskommuner   |      | 760 Personlige foretak mv.  |
|     | 550 Kommuner   |      | 768 " tilknyttede selskaper   |
|     |  |      | 769 " konsernselskaper  |
| II. | <b>Ikke-finansielle foretak</b>                                    |      | 770 Private, konsumentorienterte organisasjoner uten profittformål (ideelle organisasjoner) |
|     | 610 Statens forretningsdrift                                       |      | 790 Personlig næringsdrivende   |
|     | 630 Statlig eide foretak   |      | 810 Lønnstakere, trygdede mv.   |
|     | 638 " tilknyttede selskaper  |      | 890 Ufordelt sektor   |
|     | 635 Statsforetak   |      |   |
|     | 660 Kommunal forretningsdrift                                      |      |   |
|     | 680 Selvstendige kommuneforetak                                    |      |   |
|     | 688 " tilknyttede selskaper  |      |   |
|     | 710 Private foretak med begrenset ansvar (aksjeselskaper mv.)      |      |   |
|     | 718 " tilknyttede selskaper  |      |   |
|     | 719 " konsernselskaper   |      |   |
|     | 740 Private, produsentorienterte organisasjoner uten profittformål |      |   |

*Utlån til publikum i Norge:* Opplysningene er hentet fra Rapport 11, tilleggsspesifikasjoner til kvartalsrapporteringen, post 25. Rapporten inneholder volumer og renter ved utgangen av kvartalet.

| Post       | Referanse til ORBOF  |
|------------|--|
| Boliglån   | Består av rammelån og nedbetalingslån med pant i bolig samt byggelån til sektor 810. |
| Næringslån | Utlån til sektorene 710-790  |
| Andre lån  | Resterende lån under post 25   |

*Innskudd fra publikum i Norge:* Opplysningene er hentet fra Rapport 11, tilleggsspesifikasjoner til kvartalsrapporteringen, post 26. Rapporten inneholder volumer og renter ved utgangen av kvartalet.

*Bankenes finansiering:* Bankenes finansieringsvolumer utover innskudd fra publikum i Norge er hentet fra rapport 10, Månedsbalanse. Postene er listet etter prioritet med hensyn på likviditet og løpetid på finansiering av utlån til publikum i Norge.

| Post                           | Forklaring   | Referanse til ORBOF                              |
|--------------------------------|--|--|
| Obligasjoner med fortrinnsrett | Ihendehaverobligasjonslån i boligkredittforetakene   | Post 745 i kredittforetak                        |
| Bankobligasjoner               | Ihendehaverobligasjonslån ellers   | Post 745 i banker                                |
| Andre innskudd                 | Innskudd på transaksjonskonto og andre innskudd fratrukket innskudd fra publikum i Norge                                   | Post 627 og 628 fratrukket innskudd fra publikum |
| Sertifikater                   | Omsettelige sertifikater etc.  | Post 633   |
| Andre lån                      | Andre lån, vurdert til amortisert kost og vurdert til virkelig verdi.  | Post 755   |
| Ansvarlig lånekapital          | Tellende ansvarlig lånekapital, Annen ansvarlig lånekapital<br>Fondsobligasjoner – Statens finansfond<br>Fondsobligasjoner | Postene 841 til 849                              |
| Egenkapital                    | Aksjekapital mv.<br>Annen innskutt egenkapital<br>Bundet opptjent egenkapital<br>Fri opptjent egenkapital<br>Resultattall  | Postene 922 til 999                              |

*Bankenes renteutgifter:* I Rapport 21 fra Kvartalsresultatregnskap finner vi renteutgiftene knyttet til obligasjoner, sertifikater, annen gjeld og ansvarlig lånekapital. Renteutgiftene fra andre innskudd beregnes som renteutgifter ved totale innskudd fratrukket renteutgifter fra innskudd fra publikum.

| Post                           | Forklaring   | Referanse til ORBOF   |
|--------------------------------|--|---|
| Obligasjoner med fortrinnsrett | Ihendehaverobligasjonslån i boligkredittforetakene   | Rapport 21 (410) Post 745 i kredittforetakene   |
| Bankobligasjoner               | Ihendehaverobligasjonslån ellers   | Rapport 21 (410) Post 745 i bankene   |
| Andre innskudd                 | Innskudd på transaksjonskonto og andre innskudd fratrukket innskudd fra publikum i Norge                                     | Rapport 21 (410) Postene 627 og 628 fratrukket beregnede renteinntekter fra innskudd fra publikum |
| Sertifikater                   | Omsettelige sertifikater etc.  | Rapport 21 (410) Post 633   |
| Andre lån                      | Andre lån, vurdert til amortisert kost og vurdert til virkelig verdi   | Rapport 21 (410) Postene 755 og 775   |
| Ansvarlig lånekapital          | Tellende ansvarlig lånekapital<br>Annen ansvarlig lånekapital<br>Fondsobligasjoner – Statens finansfond<br>Fondsobligasjoner | Rapport 21 (410) Post 840   |
| Egenkapital                    | Aksjekapital mv.<br>Annen innskutt egenkapital<br>Bundet opptjent egenkapital<br>Fri opptjent egenkapital<br>Resultattall    | Ingen rentekostnader  |

*Renter og implisitte renter:* Bankstatistikken inneholder opplysninger om bankenes gjennomsnittlige rente- og provisjonssatser på utlån til og innskudd fra publikum ved utgangen av kvartalet. Kostnadene ved de andre finansieringskildene finnes imidlertid ikke. Vi beregner den implisitte renten ved å dividere postens renteutgifter på posten gjennomsnittlige volum i perioden i finansieringsgrunnlaget. Denne metoden er selvfølgelig enkel og er sårbar for store endringer i løpet av kvartalet. Dateringen på renteberegningen er derfor midt i kvartalet. For å ha samme datering på de implisitte rentene i finansieringsgrunnlaget og i innskudd og utlån til publikum bruker vi gjennomsnittet av rentene ved utgangen av kvartalet.