

Finansdepartementet  
Finansmarkedsavdelingen

(Sendes elektronisk)

## Høring om endringer i kapitalkravsforordningen CRR3

Huseierne er en partipolitisk uavhengig forbrukerorganisasjon for landets boligeiere. Vi har 280.000 medlemmer, noe som utgjør ca. 11 prosent av alle landets husholdninger. I tillegg representerer vi også over 7200 sameier og frittstående borettslag. Medlemmene våre bor i leiligheter, rekkehus og eneboliger, og representerer bredden i den norske boligmassen. Vi vil bidra i utvikling av politikk som sikrer at vi kan opprettholde en boligmodell hvor folk flest har økonomisk mulighet til å eie og ta vare på sitt eget hjem.

Rentekostnadene er den største bokostnaden for norske boligeiere, viser Huseiernes Bokostnadsindeks. Vi har nå et meget høyt rentenivå, og Norges Bank har varslet at vi skal ha dette høye rentenivået «en god stund fremover». Renteutgiftene kan boligeiere i noen grad påvirke selv gjennom å velge billigste bankalternativ, men da er det viktig at konkurransen i bankmarkedet styrkes.

**Oppsummert mener Huseierne mener at en forbedring i konkurransenivået mellom «standardmetodebanker» og «IRB-banker» som er foreslått av Finanstilsynet vil bidra til å øke denne konkurransen.**

### Bankmarkedet i dag – lokal konkurranse med ujevnt spillefelt

Huseierne gjorde høsten 2023 en stor undersøkelse av konkurransen i det norske boliglånsmarkedet. Vi undersøkte alle boliglån gitt de siste to og et halvt årene, og fikk regnet ut markedsandeler for de ulike markedene i Norge. Vi så bankmarkedet fra forbrukerens side, slik det oppfattes når man forsøker å få boliglån i et lokalt marked.

Undersøkelsen viser i korthet:

- Det norske boliglånsmarkedet er lokalt
- Hvem som konkurrerer på de ulike markedene er svært forskjellig, når vi ser bort fra de store landsdekkende bankene
- Konkurransen på de lokale markedene er til dels meget dårlig

Det norske bankmarkedet er ved siden av de to-tre store landsdekkende bankene preget av mellomstore regionale banker. Disse bankene er store i sitt område, men ikke på landsbasis.

Dette vises tydelig i illustrasjonen vi har med på neste side som oppsummerer markedsandelene i de største stedene i Norge<sup>1</sup>.

---

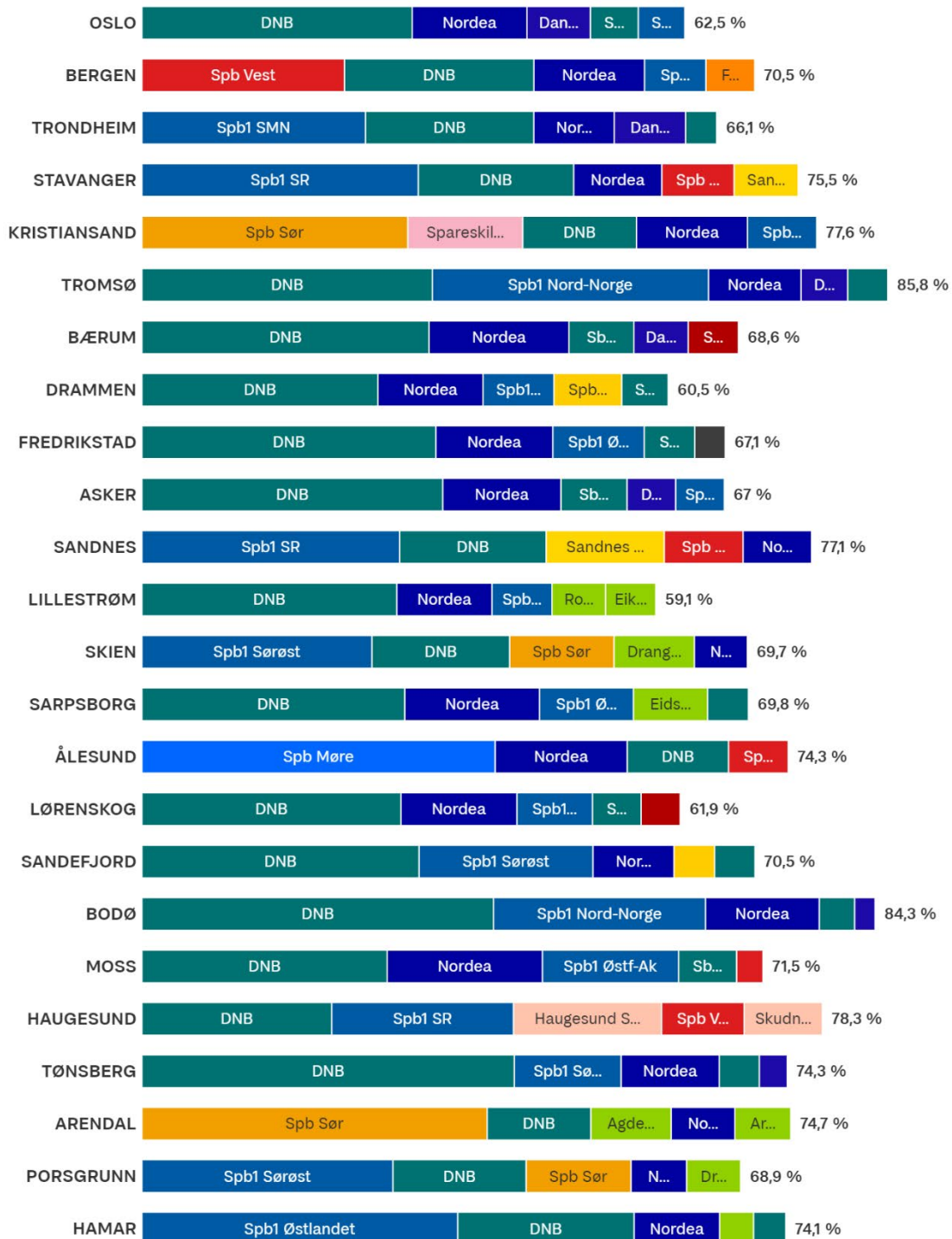
<sup>1</sup> Undersøkelsen finnes her:

Interaktiv versjon av illustrasjonen finnes her: <https://public.flourish.studio/visualisation/17748692/>

## Markedsandel for de fem største bankene pr sted 2021 -2023

Oversikt 24 av de største stedene i Norge. Oversikten viser at mange steder har de fem største bankene en samlet markedsandel på over 70 %.

Videre viser den at ved siden av to-tre landsdekkende banker er stor forskjell mellom hvilke banker som er store på de ulike stedene.



Slik illustrasjonen viser, ser vi i vår undersøkelse at det er vanskelig for små og mindre banker å nå opp i konkurransen med de store bankene. De store landsdekkende og regionale bankene, som for det meste er IRB-banker, dominerer bankkonkurransen de fleste store stedene.

Tallene viser at det er vanskelig for de små bankene å få fotfeste og konkurrere med de store bankene, og forskjellen i kapitalkravsregler er med på å sementere dette. «Finansielt utsyn» fra Finanstilsynet i juni 2024 viser at gapet i gjennomsnittlig risikovekt mellom bankene med standardmetode og IRB-metode øker.

Samtidig har vi det siste året sett en fusjonsbølge i det norske bankmarkedet. Flere av disse fusjonene har vært fusjoner mellom større og noe mindre banker, og forskjell i kapitalkravsregler har vært brukt som argument for denne fusjonen. Vi ser det for eksempel i fusjonen mellom Sparebank1 Østlandet og Totens sparebank, Sparebank 1 SR-bank og Sparebank1 Sørøst-Norge og nå sist i fusjonen mellom Sparebanken Vest og Sparebanken Sør.

Alle disse fusjonene er med på konsolideringer i det norske bankmarkedet som svekker bankkonkurransen lokalt. Uten en endring i kapitalkravene, og en tetting av gapet i gjennomsnittlig risikovekt, kan vi forvente at fusjonsbølgen fortsetter, noe som gjør at konkurransen i bankmarkedet svekkes ytterligere til det verre for forbrukerne.

### Forbedret konkurranse mellom store og små banker vil hjelpe forbrukere

Ut fra disse forutsetningene mener Huseierne at forslagene som er fremmet vil hjelpe bankkonkurransen og dermed også gi fordeler for forbrukerne.

Det er flere argumenter for dette:

- Fremme konkurranse på like vilkår: Likebehandling kan redusere fordelene store banker har ved å bruke interne modeller. Mindre lokalbanker har i dag strengere regulering enn faktisk risiko for samfunnet skulle tilsi.
- Stimulering av småbanker: Små banker kan bli mer konkurransedyktige, noe som kan stimulere lokal økonomisk vekst og innovasjon.
- Lokalbanker tenker samfunnsoppdrag, storbanker tenker avkastning: Vi ser at små lokalbanker arbeider med et samfunnsoppdrag for øyet. Deres lokale forankring bidrar til vekst i lokalsamfunn, både gjennom kapital til arbeidsplasser og gjennom kapital til boliger, nye som brukte. I tillegg ser vi at lokalbanker oftere har lavere avkastningskrav enn de store bankene, noe som vil føre til bedre rentevilkår for forbrukerne, noe som igjen vil føre til bedre konkurranse.
- Lavere risiko for konsolidering: Konkurranse på likere vilkår vil fjerne en del av motivasjonen for konsolideringer i banksektoren.
- Finansiell stabilitet: En flora av mange banker bidrar til finansiell stabilitet ved at ikke all risiko ligger på få hender. Dette understøttes også av resultatene i Finanstilsynets årlige stresstester.

Samlet sett kan en større grad av likebehandling av kapitaldekningskravene bidra til økt konkurranse og gi fordeler for forbrukerne.

Huseierne støtter Finanstilsynet forslag, men ser at flere høringsinstanser går imot heving av gulvet for IRB-banker. Hvis man ikke følger Finanstilsynet på dette punktet, er det viktig at gapet mellom standardmetodebanker og IRB-banker likevel tettes på annen måte.

### Flere tiltak må på plass for å bedre bankkurransen

Regjeringen har i Hurdalsplattformen lovet å forbedre bankkonkurransen, og skriver at de vil «Jobbe for å gjøre banktjenester enkle og rimelige for vanlige folk, blant annet gjennom å gjøre det enklere å bytte bank og sørge for mer gjennomsiktighet av bankenes boliglånsrenter og øvrig prising av tjenester.»

Forbedrede kapitalkravregler er som vi påpeker over med på å forbedre konkurranseforholdene mellom bankene. Men dette er bare et av flere tiltak som vil føre til bedre bankkonkurranse.

Huseierne har i rapporten om Bankmarkedet for Boliglån i Norge pekt på at offentliggjøring av faktiske renter og hvilke områder bankene konkurrerer i også er tiltak som vi få ned byttekostnadene for forbrukere.

Vi viser her til vedtakene i budsjettavtalen mellom AP, SP og SV om at det skal stilles krav til bankene om å rapportere gjennomsnittlige renter på boliglån og krav til bankene om at de offentliggjør hvilke geografiske områder de tilbyr lån i, samt vurdering om offentliggjøring av områdescorene bankene bruker i kredittvurderinger. Gjennomføring av disse vedtakene vil etter Huseiernes mening bidra til økt informasjon på forbrukersiden og en utjevning av informasjonsskjevheten det i dag er mellom bankene og forbrukerne.

Signalene i Finansmarkedsmeldingen for 2024 er at det arbeides med dette, og vi ser frem til en snarlig offentliggjøring av nye krav.

Vi utdyper gjerne om noe skulle være uklart.

Oslo, 4. september 2024

Med vennlig hilsen

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