

Svårt att navigera i bolånedjungeln

En undersökning från SBAB kring listränta och snittränta, hur väl hushållen känner till dessa begrepp och hur relevanta de är för bolåntagarna

14 mars 2016

SBAB

Sammanfattning

- **Mellan 25 och 40 procent har kännedom om begreppen listränta och snittränta**
 - På en direkt fråga säger en majoritet av samtliga tillfrågade att de inte känner till begreppen. På en enkel kontrollfråga svarar en av fyra rätt ,resten vet inte eller svarar fel.
 - Bland de som har bolån känner en av tre inte till begreppen. Knappt fyra av tio svarar rätt på kontrollfrågan.
 - Bland de som ändrat något med sitt bolån det senaste året, dvs de som borde ha högst kännedom, säger tre av tio att de inte känner till begreppen. Fyra av tio svarar rätt på kontrollfrågan.
 - Mer än hälften av de som har bolån kan inte bedöma hur deras egen ränta står i förhållande till snitt- och listränta
- **Listränta och snittränta är relevant för mellan 20 och 30 procent. Snittränta är marginellt mer relevant än listränta**
 - Givet den låga kännedomen är det svårt att tolka svaren kring hur relevant de olika räntorna är
 - Den vanligaste bedömningen, bland de som tror sig veta, är att snittränta och listränta är lika relevanta, därefter kommer bedömningen att snitträntan är den mest relevanta och sist att listränta är mest relevant.
 - Andelen som skulle jämföra listräntor om de skulle teckna bolån är ungefär lika stor som andelen som skulle jämföra snitträntor (mellan 20 och 30 procent). Nästan lika många skulle dock utgå från att de fick en schysst ränta direkt från banken. Och allra flest skulle kontakta bankerna direkt.

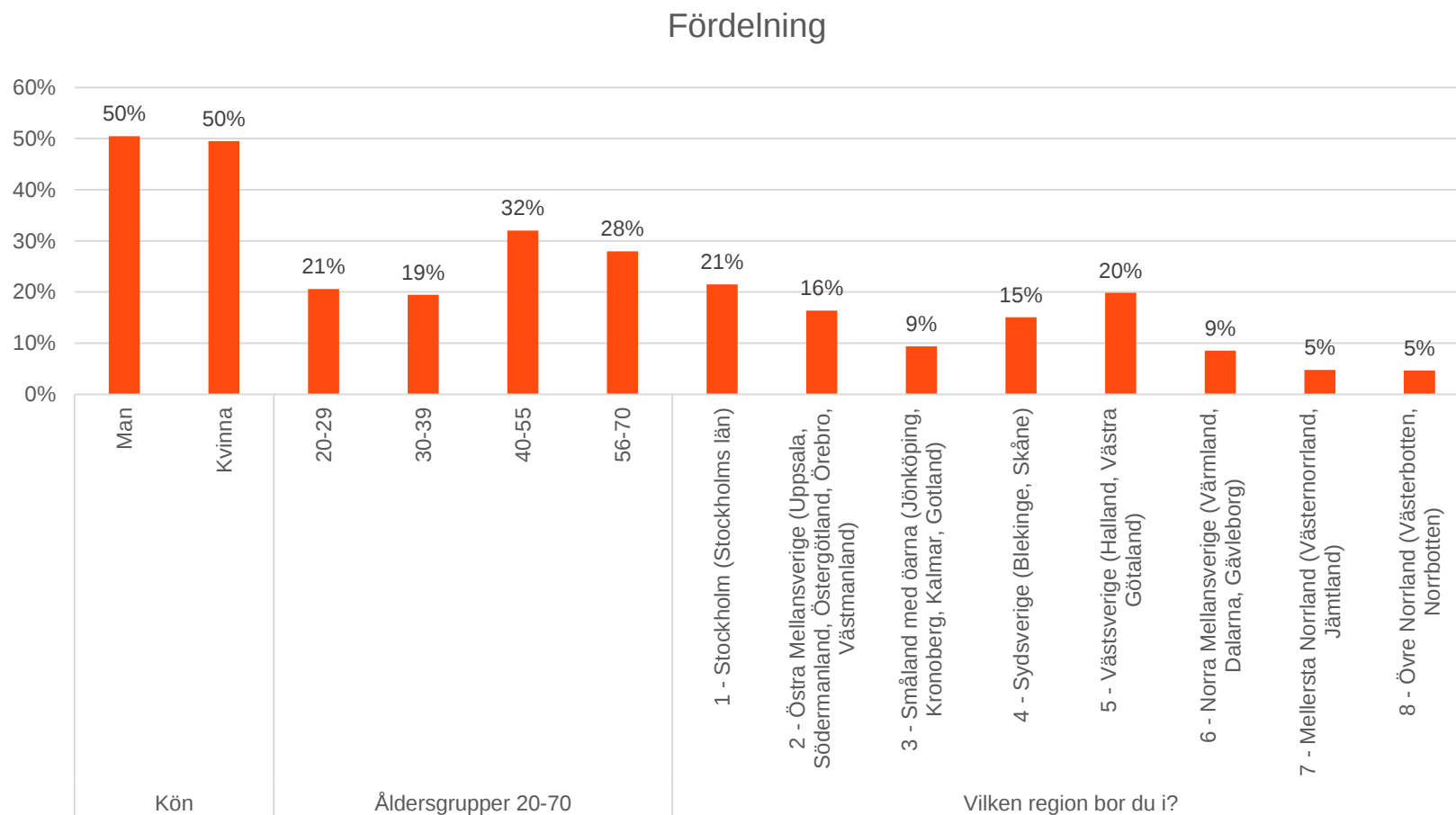
Bakgrund

- Från den 1 juni 2015 införde Finansinspektionen regler om att alla företag som ger bolån, senast 5 dagar in på en ny månad, ska publicera den genomsnittliga räntan för varje räntebindningstid som deras kunder erbjudits den senaste månaden.
- Företagen ålades också att informera om vad som påverkar den ränta som olika kunder erbjuds som inkomst, lånestorlek, sparande osv.
- Syftet med regeländringarna var att bolånekunderna ska få bättre inblick och därmed en bättre förståelse för hur bolåneräntan bestäms. Därmed skulle möjligheterna förbättras att fatta ett medvetet beslut om bolånet och jämföra olika erbjudanden.
- Efter regeländringen har de flesta banker gjort allt färre ändringar av sina listräntor. Det kan tänkas ha försvårat jämförelser mellan olika bankers erbjudande. Skillnaden mellan listräntorna och snitträntorna har överlag ökat, vilket kan ha inneburit att de låntagare som inte aktivt förhandlar om räntenivå får ett sämre erbjudande än vad de fick tidigare, då listräntorna användes mer aktivt.
- Mot bakgrund av detta har SBAB undersökt hur stor kännedomen är om vad listränta och snittränta är bland existerande och potentiella bolåntagare. Vi har också försökt utröna vilken relevans de olika räntorna har när hushållen tecknar nya bolån, jämför olika långivare eller gör ändringar i sina lån.

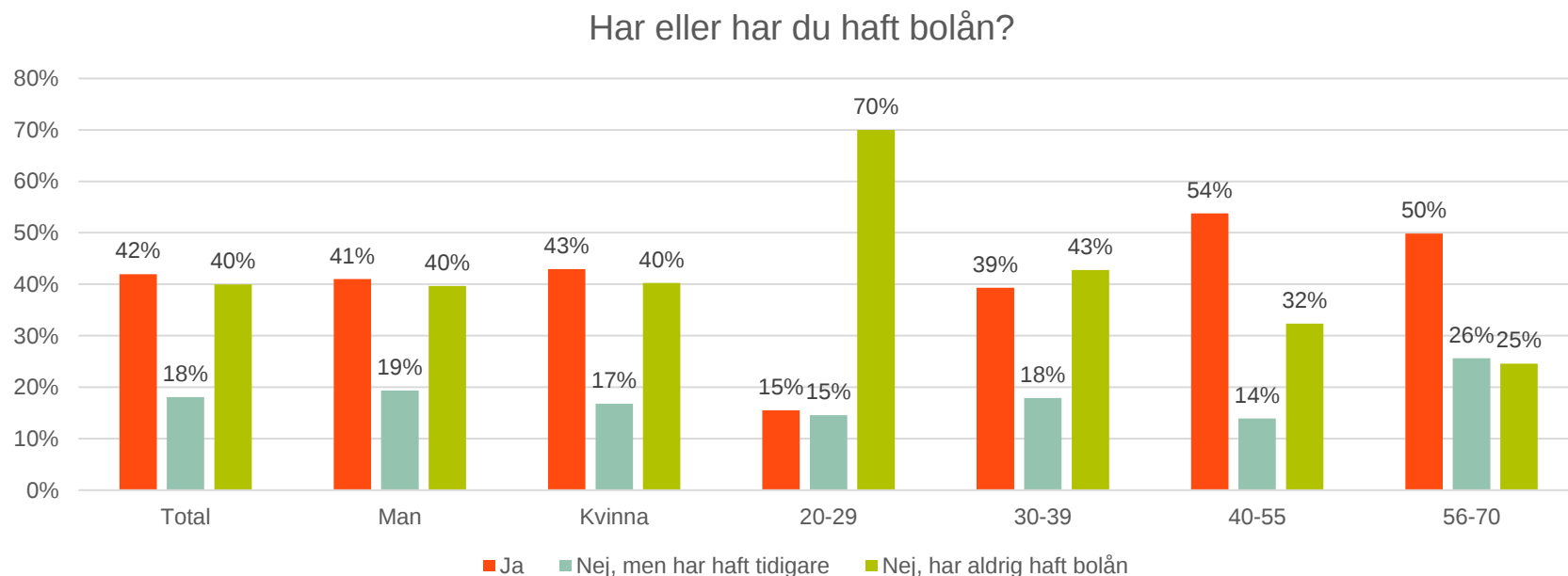
Om undersökningen

- Undersökningen gjordes av Cint/SnabbaSvar på uppdrag av SBAB den 3-9 februari via webenkät. Sammanlagt samlades 1 034 svar in från personer i åldern 20-70 år.
- Urvalet drogs ur en mängd olika webpaneler (via Cint Opinion Hub), med sammanlagt över 400 000 aktiva panelmedlemmar. Urvalet är representativt, främst avseende kön, ålder och region men även avseende parametrar som boendeform, civil status, antal barn i hushållet osv
- Utöver de sedvanliga bakgrundsfrågorna ställdes tre frågor kring bolån (om den svarande har bolån, planerar skaffa eller har ändrat något med sitt bolån nyligen), tre frågor kring kännedomen kring begreppen listränta och snittränta och två frågor kring hur relevant (viktig) listränta och snittränta är vid beslut kring bolån.

Demografisk fördelning bland de svarande

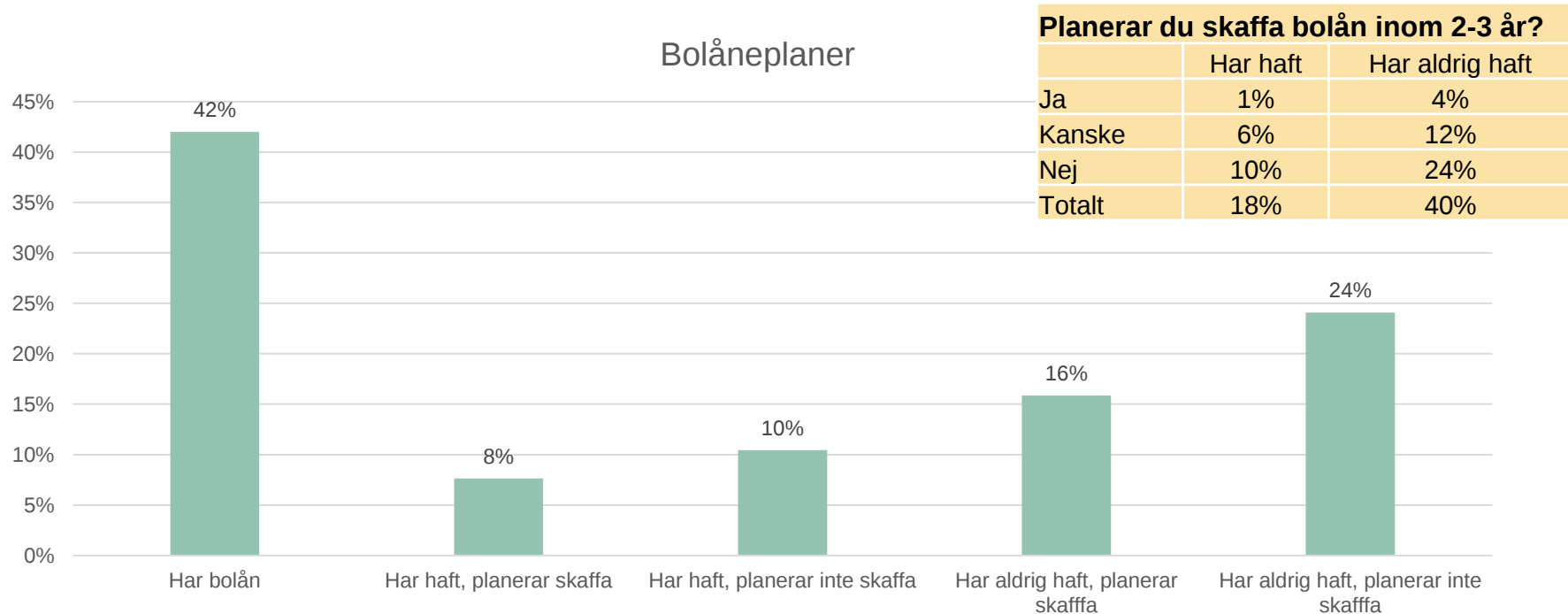


Fyra av tio har bolån, fyra av tio har aldrig haft...



- 42 procent av de tillfrågade har bolån, bland resten har 18 procent haft bolån tidigare medan 40 procent aldrig haft bolån
- Ju äldre de tillfrågade är desto vanligare är det att de har (eller har haft) bolån. Mer än hälften av alla över 40 år har bolån
- Kännedomen bör vara högre bland de som har (eller har haft) bolån än bland de som inte har bolån

Nästan en av fyra har inte bolån men planerar skaffa...



- Bland de tillfrågade finns det 8 procent som tidigare har haft bolån och som inte utesluter att skaffa bolån igen inom 2-3 år
- 16 procent har aldrig haft bolån men kan tänka sig att skaffa inom 2-3 år
- 24 procent har aldrig haft bolån och har inga som helst planer på att skaffa
- Kännedomen om listränta och snittränta borde vara högre bland de som planerar skaffa bolån

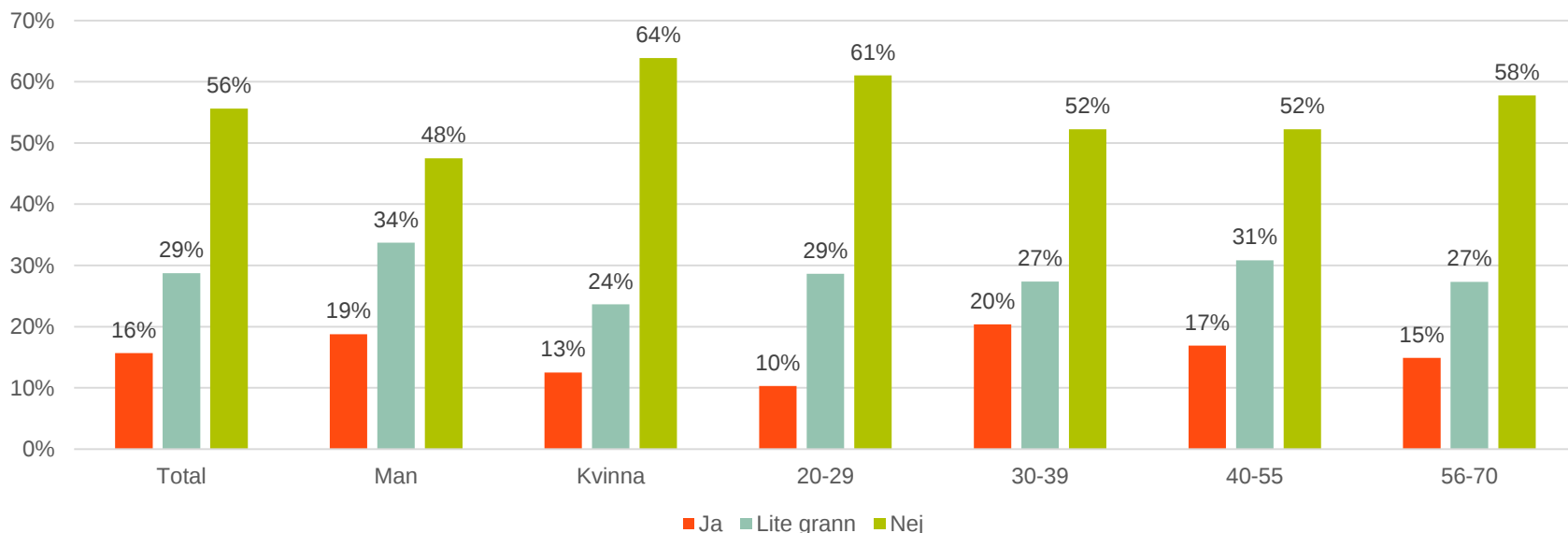
De aktiva bolåntagarna

Har du ändrat något med ditt bolån det senaste året? Bytt långivare, höjt eller sänkt lånebeloppet (inte bara vanlig amortering) eller förhandlat om ränta?

	Har bolån	Har haft bolån	Har aldrig haft bolån
Ja	16%	1%	0%
Nej	24%	17%	2%
Jag har inga bolån	2%	11%	37%
Totalt	42%	29%	40%

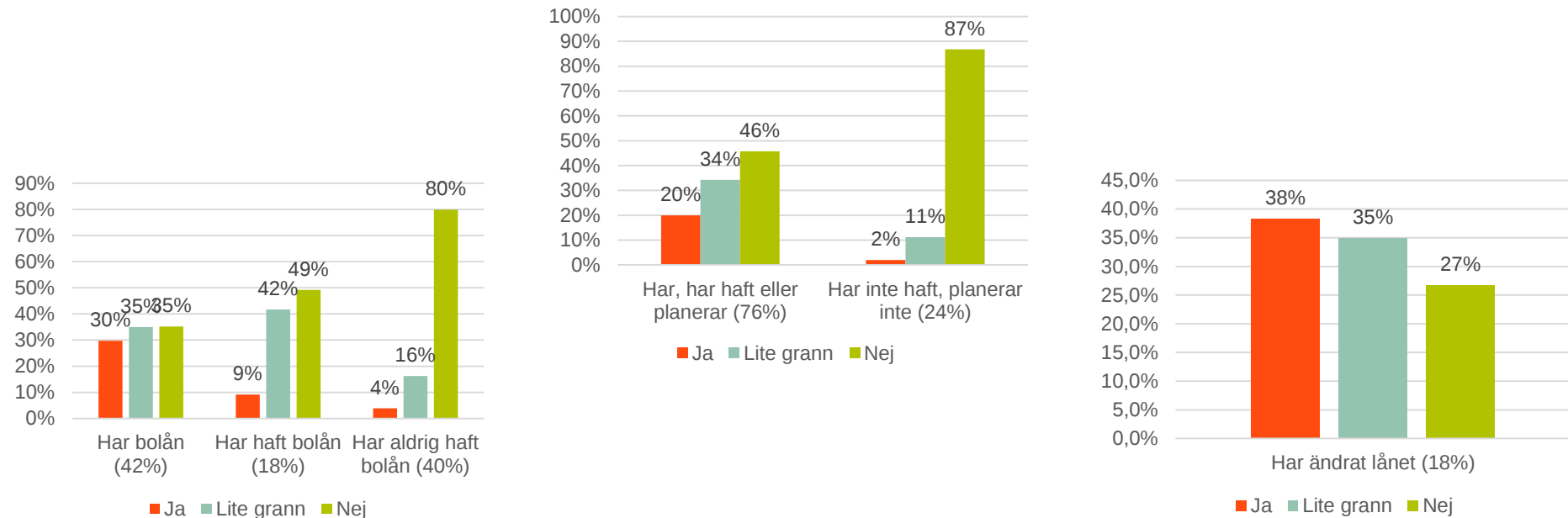
- Drygt 16 procent av de tillfrågade har bolån och har dessutom gjort någon ändring det senaste året, här borde vi hitta den högsta kännedomen. Ytterligare drygt 1 procent har inte längre bolån men har gjort någon ändring det senaste året. Sammantaget utgör denna grupp knappt 18 procent av alla tillfrågade.
- 2 procent av de tillfrågade svarade först ja på frågan om de har bolån och sedan "jag har inga bolån" på frågan om de ändrat något med lånet (vilket kanske avspeglar att frågorna är ganska komplexa)

Känner du till begreppen snittränta och listränta när det gäller bolån?



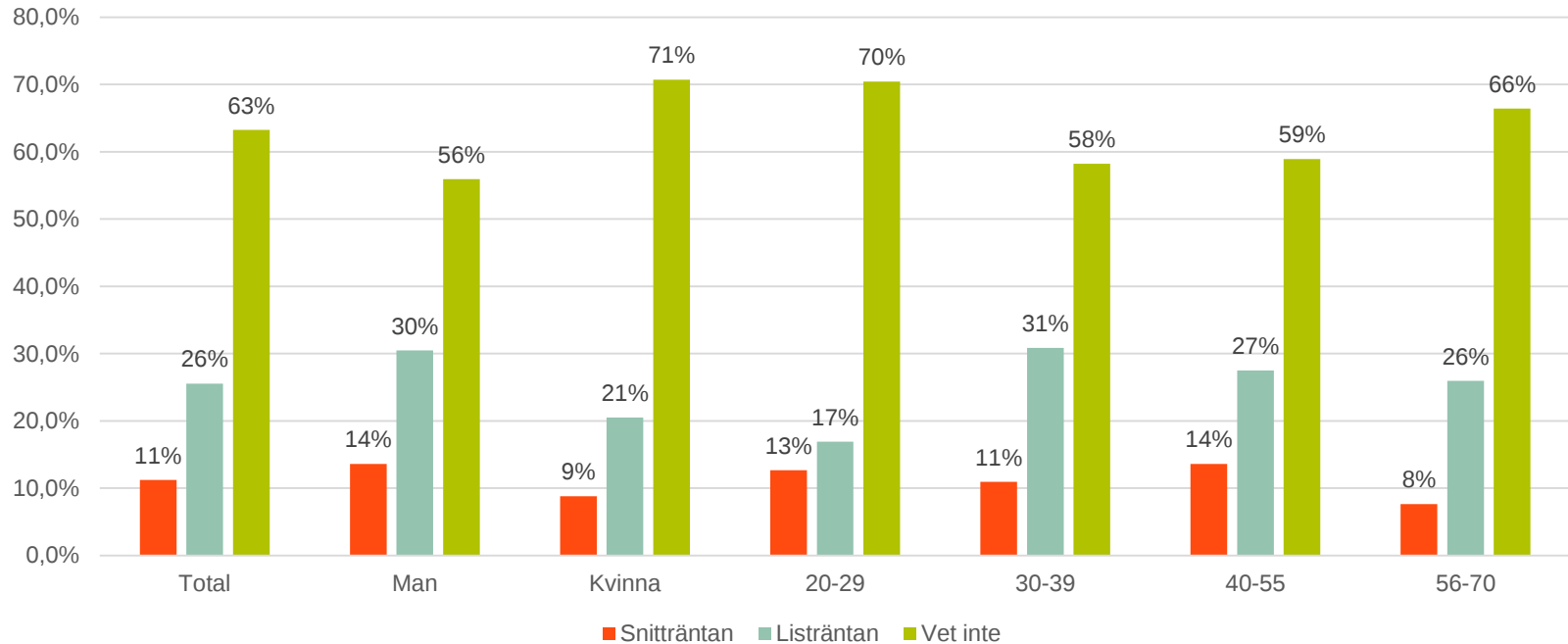
- Mer än hälften säger sig inte känna till begreppen, en av tre svarar kanske, endast 16 procent svarar ja
- Kvinnor är mer osäkra än män, yngre och äldre är mer osäkra än de mellan 30 och 55 år

Känner du till begreppen snittränta och listränta när det gäller bolån?



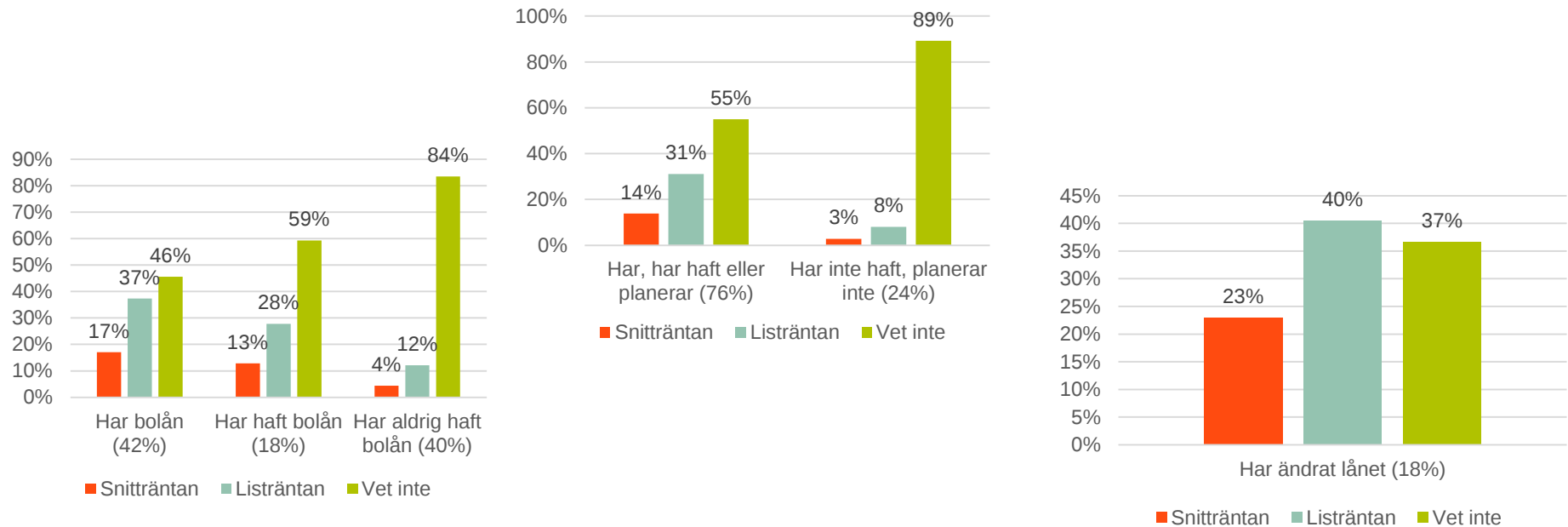
- Även bland de som har, har haft, eller planerar skaffa bolån är kännedomen relativt låg
- Högsta kännedomen hittas, som väntat, bland de bolåntagare som nyligen ändrat något med lånet. Men även bland dessa känner var fjärde person inte till begreppen alls.
- (inom parentes anges gruppens andel av hela befolkningen)

Vilken bolåneränta brukar vara högst, snitträntan eller listräntan?



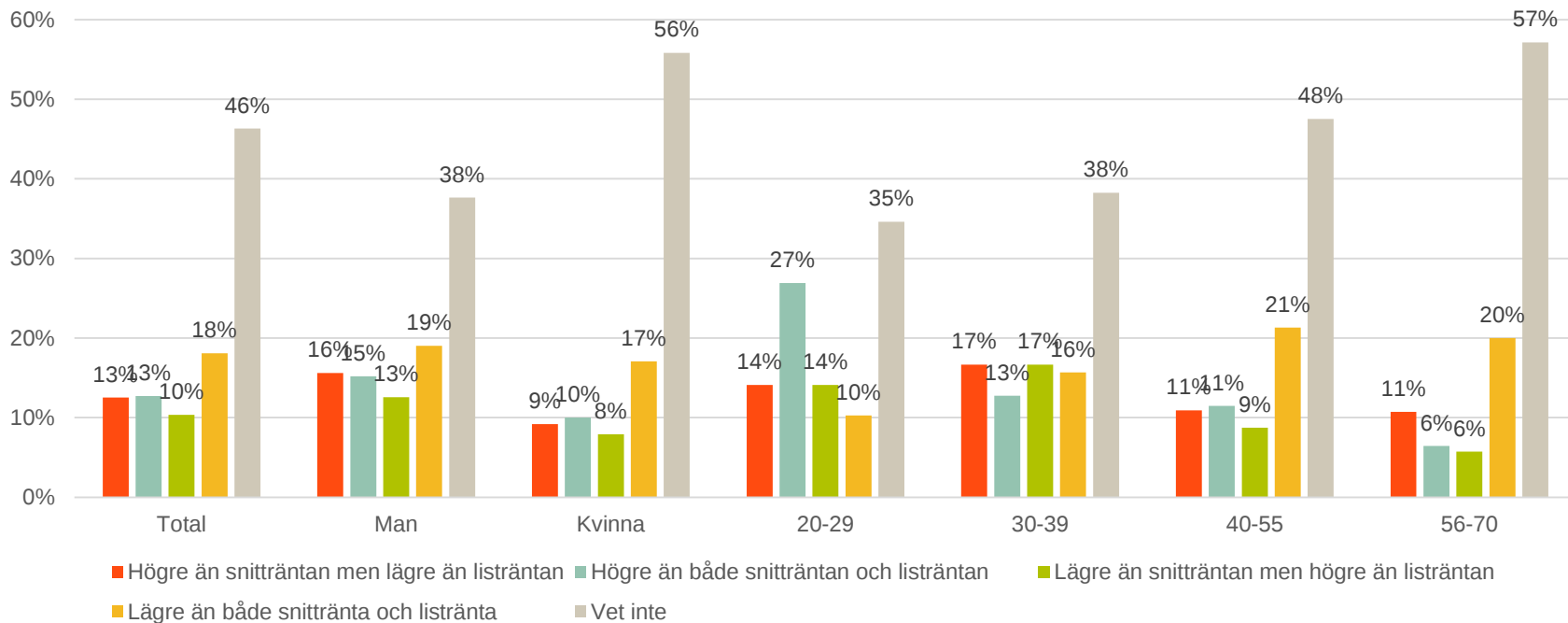
- En stor majoritet svarar vet ej på den ganska enkla frågan. En av tio svarar direkt fel medan en av fyra svarar rätt.
- Män är mindre benägna att svara vet ej än kvinnor och anger också rätt svar i lite högre utsträckning
- De som är under 30 år är både lite mer osäkra och lite mer benägna att svara fel

Vilken bolåneränta brukar vara högst, snitträntan eller listräntan?



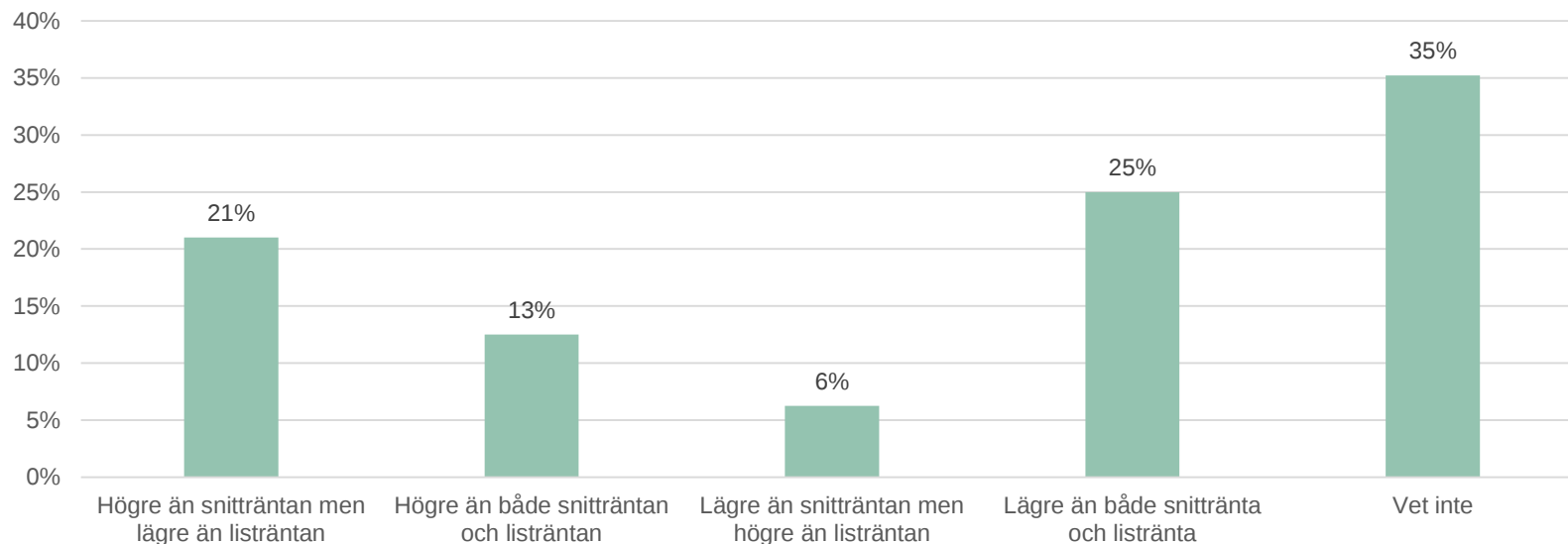
- Bland de som har bolån svarar knappt fyra av tio rätt på frågan medan nästan två av tio svarar fel
- Inte ens bland de som har ändrat lånet det senaste året är det någon större kännedom, fyra av tio svarar visserligen rätt men drygt två av tio svarar fel
- (inom parentes anges gruppens andel av hela befolkningen)

Hur bedömer du att din egen boränta står sig?



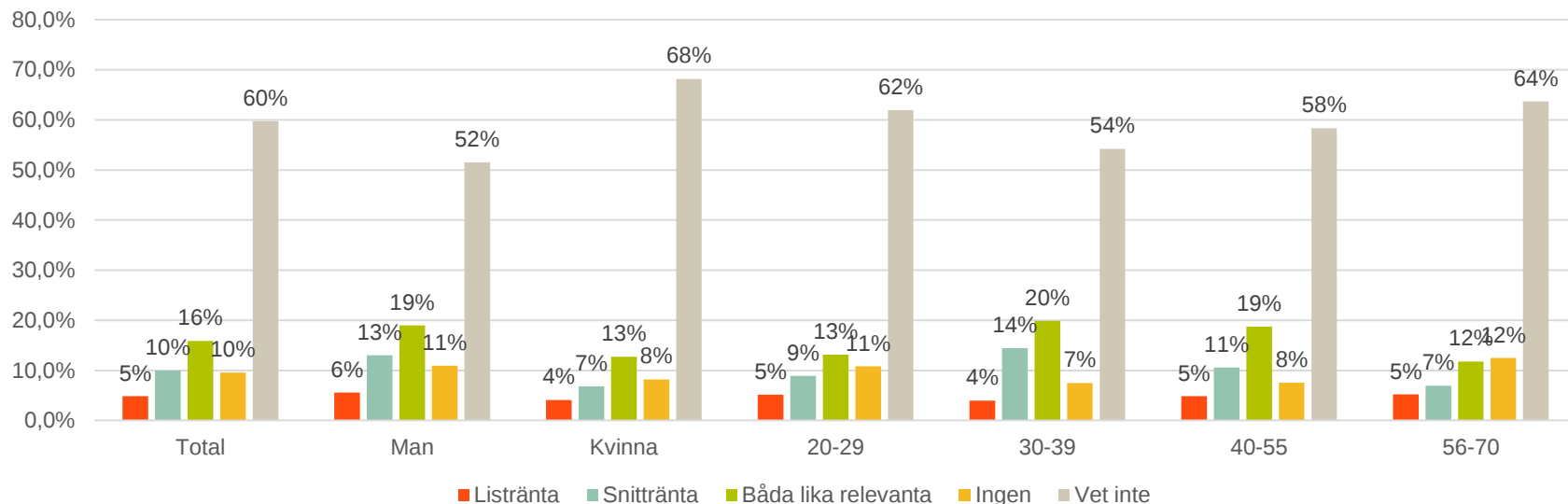
- Urvalet består av de som har bolån (42% av samtliga)
- På frågan om hur deras egen ränta står sig svarar nästan hälften att de inte vet och en av tio svarar direkt fel (lägre än snitträntan men högre än listräntan). I övrigt är det rätt jämn spridning mellan svaren

Hur bedömer du att din egen boränta står sig?



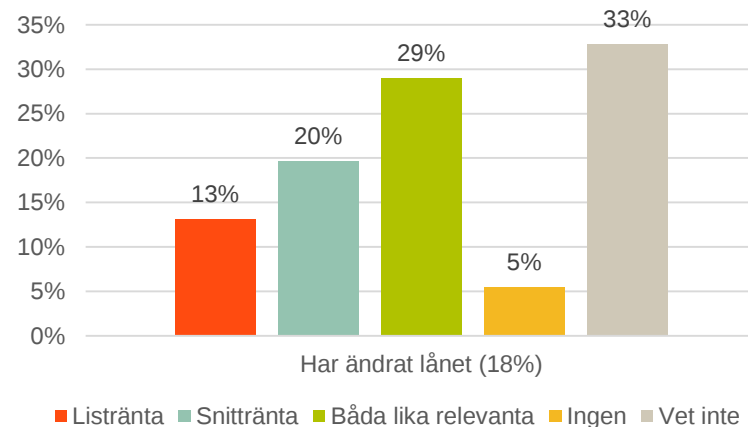
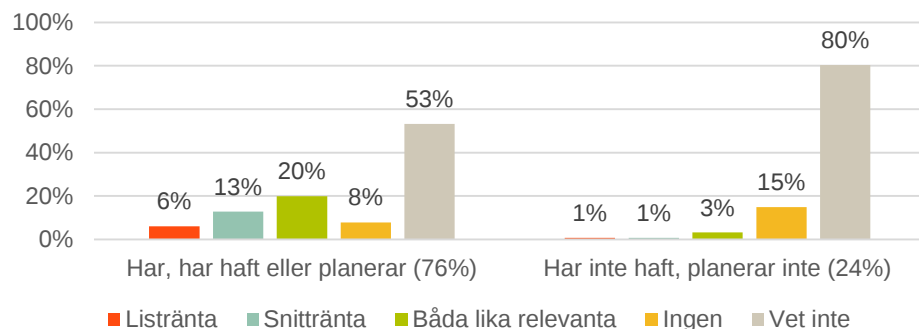
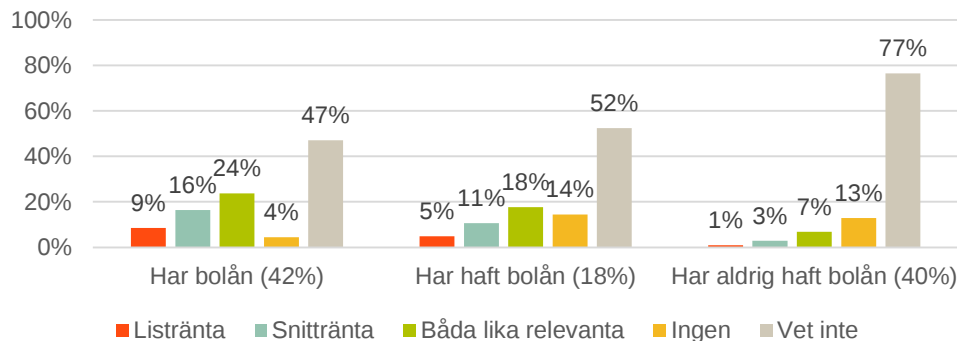
- Urvalet här består av de som har ändrat något med bolånet det senaste året (18% av samtliga)
- Även här är det vanligaste svaret "Vet inte". 6% svarar direkt fel

Vilken av de olika bankernas listränta eller snittränta är mest relevant för dig när (om) du jämför bankernas bolån?



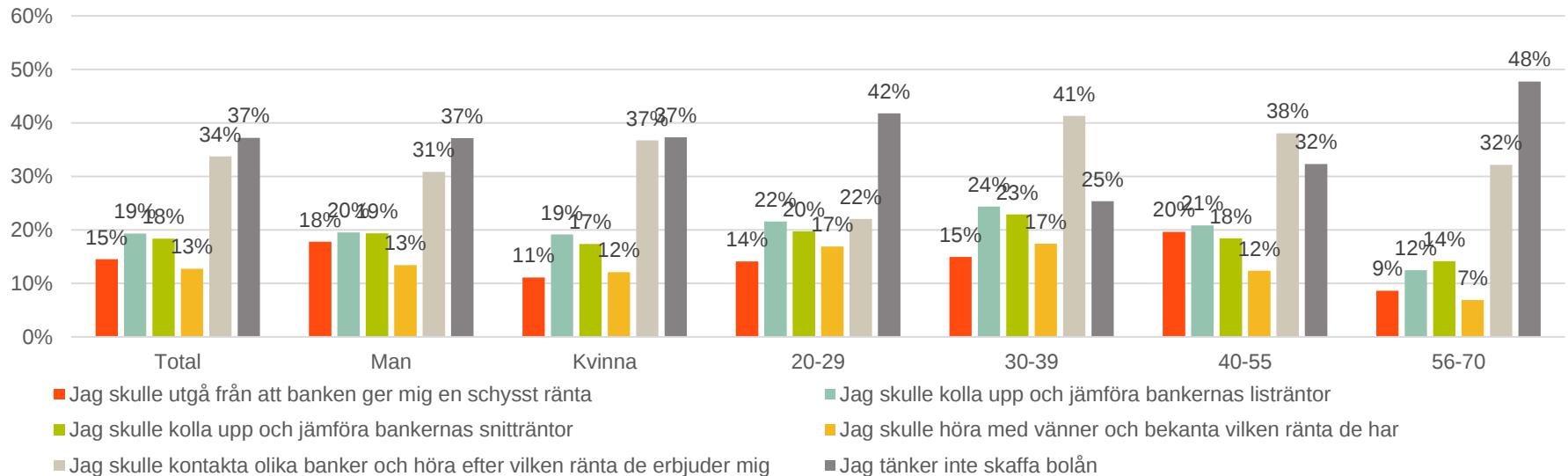
- Svaren på denna fråga är svåra att tolka i och med att kännedomen är så låg.
- Endast tre av tio svarar att någon av (eller båda) räntorna är relevanta. Det stora flertalet vet inte.
- Båda är lika relevanta har fler svar än snittränta som i sin tur har fler svar än listränta

Vilken av de olika bankernas listränta eller snittränta är mest relevant för dig när (om) du jämför bankernas bolån?



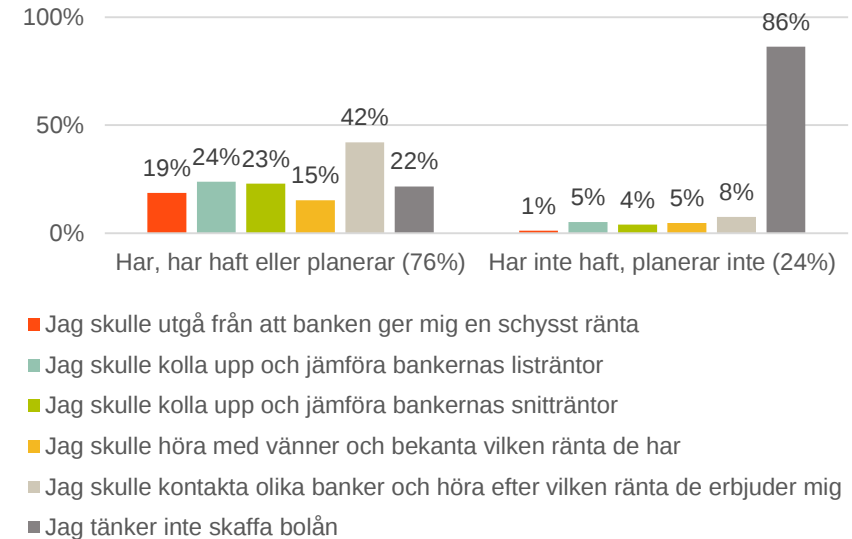
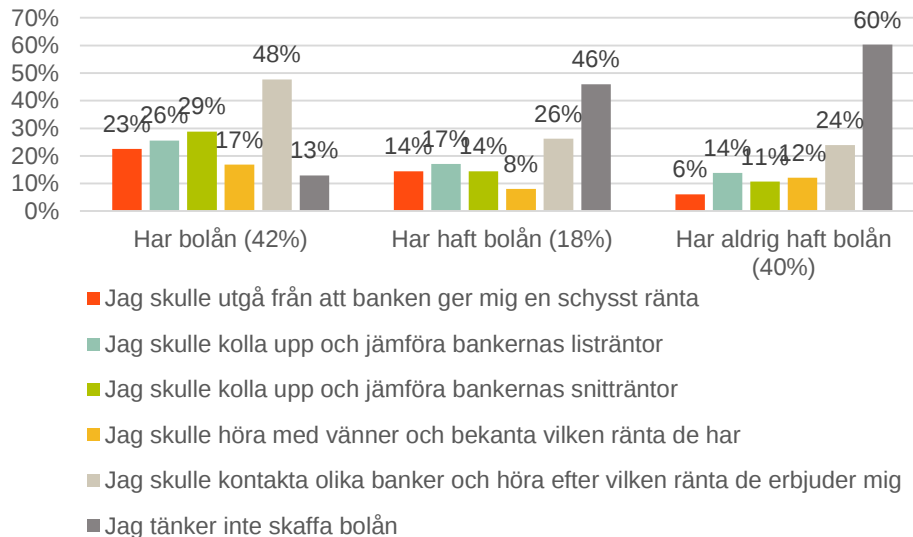
- Även bland de som har eller har haft bolån svarar en majoritet "vet inte" eller "ingen" på frågan om vilken ränta som är mest relevant
- En av fyra bland de som har bolån anser att både räntorna är lika relevanta
- 16% ser snitträntan som mest relevant jämfört med 9% för listräntan
- Bland de som nyligen ändrat lånet (18% av samtliga) svarar nästan tre av tio att båda räntorna är lika relevanta

Om du skulle ändra ditt bolån, eller teckna ett nytt bolån, hur skulle du kolla upp och jämföra olika bolåneräntor? (flervalsalternativ)



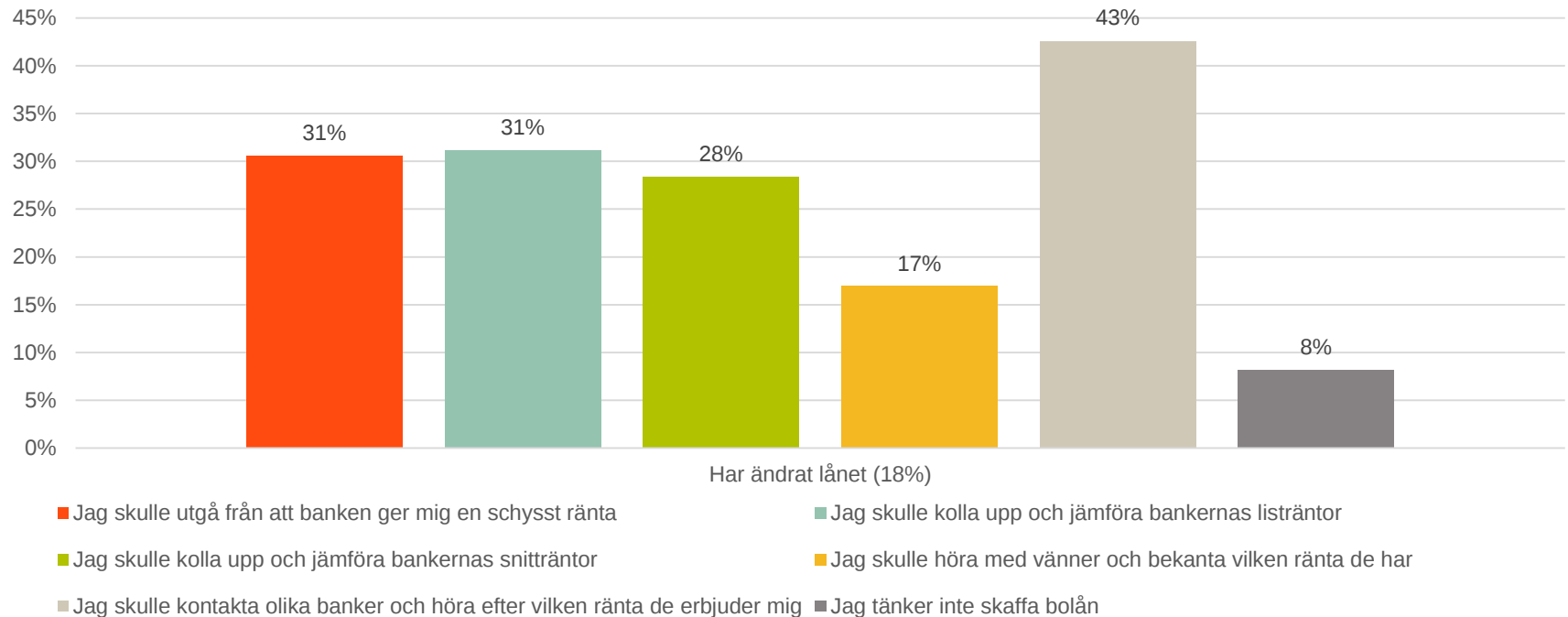
- Bland de som kan tänka sig att skaffa bolån är det mest valda alternativet att direkt kontakta olika banker för att jämföra räntor, män är mindre benägna än kvinnor att välja detta alternativa, yngre är också mindre benägna.
- Mellan de övriga alternativen väger det rätt jämnt. Andelen som svarar att de skulle utgå från att de fick en schysst ränta är ungefär lika stor som den som svarar att de skulle höra med vänner och bekanta. Andelen som skulle jämföra räntor är något högre. Det finns dock ingen skillnad mellan hur många som skulle jämföra listräntor respektive snitträntor.

Om du skulle ändra ditt bolån, eller teckna ett nytt bolån, hur skulle du kolla upp och jämföra olika bolåneräntor? (flervalsalternativ)



- Även bland de som har, har haft eller planerar att skaffa bolån väger det jämnt mellan att kolla list- respektive snittränta. Dessa alternativ är lite vanligare än att utgå från att man får en schysst ränta och att hör med vänner och bekanta.

Om du skulle ändra ditt bolån, eller teckna ett nytt bolån, hur skulle du kolla upp och jämföra olika bolåneräntor? (flervalsalternativ)



- Även bland de som nyligen ändrat sitt lån väger det jämt mellan de som skulle jämföra list- respektive snitträntor. Ungefär lika vanligt är det att utgå från att man får en schysst ränta. Det är däremot lite ovanligare att höra med vänner och bekanta.

Frågeformuleringar

1. Har eller har du haft bolån?
 - a. Ja
 - b. Nej, men har haft tidigare
 - c. Nej, har aldrig haft bolån
2. Planerar du skaffa bolån inom 2-3 år?
 - a. Ja
 - b. Kanske
 - c. Nej
3. Har du ändrat något med ditt bolån det senaste året? Bytt långivare, höjt eller sänkt lånebeloppet (inte bara vanlig amortering) eller förhandlat om ränta?
 - a. Ja
 - b. Nej
 - c. Jag har inga bolån
4. Känner du till begreppen listränta och snittränta när det gäller bolån?
 - a. Ja
 - b. Lite grann
 - c. Nej
5. Vilken bolåneränta brukar vara högst, snitträntan eller listräntan?
 - a. Snitträntan
 - b. Listräntan
 - c. Vet inte
6. Hur bedömer du att din egen boränta står sig?
 - a. Högre än snitträntan men lägre än listräntan
 - b. Högre än både snitträntan och listräntan
 - c. Lägre än snitträntan men högre än listräntan
 - d. Lägre än både snittränta och listränta
 - e. Vet inte
 - f. Jag har inga bolån
7. Vilken av de olika bankernas listränta eller snittränta är mest relevant för dig när (om) du jämför bankernas bolån?
 - a. Listränta
 - b. Snittränta
 - c. Båda lika relevanta
 - d. Ingen
 - e. Vet inte
8. Om du skulle ändra ditt bolån, eller teckna ett nytt bolån, hur skulle du kolla upp och jämföra olika bolåneräntor?
 - a. Jag skulle utgå från att banken ger mig en schysst ränta
 - b. Jag skulle kolla upp och jämföra bankernas listräntor
 - c. Jag skulle kolla upp och jämföra bankernas snitträntor
 - d. Jag skulle höra med vänner och bekanta vilken ränta de har
 - e. Jag skulle kontakta olika banker och höra efter vilken ränta de erbjuder mig
 - f. Jag tänker inte skaffa bolån

”Svårt att navigera i bolånedjungeln” är en publikation från SBAB.

Ansvarig: Tor Borg, tfn 076-118 09 02. Publikationen har baserats på källor som bedömts som tillförlitliga. Dokumentet är inte avsett att utgöra det enda redskapet vid enskilda beslut om lån och investeringar. SBAB påtar sig inte något ansvar för direkt eller indirekt förlust till följd av beslut grundade på detta dokument. Citera gärna publikationen men ange alltid källa.

SBAB Bank AB (publ)

Besöksadress: Svetsarvägen 24 • Postadress: Box 4209 • 171 04 Solna

Tel 08-614 43 00 • Internet: www.sbab.se • E-post: info@sbab.se • (Org.nr. 556253-7513)

