



Du risikerer ekstremt høje priser i banken

Priserne i danske banker varierer voldsomt, og både boligejere og lejere risikerer at betale meget dyrt for at skyldte penge til banken, viser testen af priser i 21 banker.

Det er dyrt at være en lille bankkunde. I visse tilfælde er banken ligefrem dyrere, hvis du bor i en lejlighed og har en kassekredit i banken på 20.000 kroner og et forbrugslån på 40.000 kroner, end hvis du skylder banken 380.000 kroner og bor i ejerbolig.

Det er en af konklusionerne på Forbrugerrådet Tænk Penges pristest af priserne på forskellige former for udlån i 21 pengeinstitutter.

De undersøgte priser i testen, er de samlede årlige omkostninger i kroner, som bankerne tager for at låne ud til tre forskellige husstande.

Projektleder Emil Rosager Schaarup fra Forbrugerrådet Tænk, der har stået for testen, gør opmærksom på, at du ikke er garanteret den laveste pris, du ser i skemaet. Når du læser testskemaet, skal du være opmærksom på, at et pengeinstituts højeste pris i nogle tilfælde kan være mindre end et andet pengeinstituts laveste pris.

Dyrt at være husstand A

Det kan potentielt være meget dyrt at være bankkunde, selv om man bor til leje og kun har begrænset lån i banken. I testen er der taget udgangspunkt i, at man har en kassekredit på 20.000 kroner og et forbrugslån på 40.000 kroner, og det kan i nogle tilfælde koste over 10.000 kroner årligt. ▶

Portræt af de tre modelhusstande

“I forhold til at selv de højeste omkostninger for mange banker ligger under 10.000 kroner, når man skylder banken 380.000 kroner, er det altså en kæmpe forskel, og det siger noget om forskellen på at låne på sit glatte ansigt, som man gør i tilfældet med lejeboligen, og låne i friværdi i en bolig - og ikke mindst, hvor attraktiv man er som kunde for bankerne,” siger Emil Rosager Schaarup.

Men der er også banker, der tilbyder fornuftigere priser til forbrugere i lejebolig med begrænset bankengagement. Skjern Bank har et prisspænd for eksemplet med lejebolig, der går fra 3.325 til 5.844 kroner årligt.

Den potentielt dyreste bank for lejere er Danske Andelskassers Bank, hvor prisen årligt kan komme op på 12.080 kroner, men får du deres laveste pris, er den meget fornuftigt prissat for husstanden, der lejer boligen.

Husstand B betaler de højeste priser

De højeste priser i banktesten betales af de kunder, der ejer egen bolig, men har så lille en friværdi, at de ikke kan låne yderligere i boligen og derfor bliver nødt til at tage dyrere bankboliglån og dyrere billån. I testen har de to husstande i ejerbolig nogenlunde samme finansieringsbehov på omkring 380.000 kroner, men priserne for husstanden, hvor friværdien er mindre, er meget højere.

Her starter priserne i Vestjysk Bank, der er den potentielt billigste bank for denne kundetype, på 14.774 kroner årligt, og priserne går helt op til 47.958 kroner i Danske Bank, der har de potentielt højeste priser for denne kundegruppe.

“Det er dyrt udelukkende at have en mindre friværdi, og det har husstand B. Hvor lejere maksimalt risikerer at betale cirka 9.000 kr. mere om året i den potentielt dyreste bank i forhold til den billigste, er forskellen for boligejere med mindre friværdi langt større,” siger Emil Rosager Schaarup.

Han råder til, at man generelt tjekker sine bankpriser cirka hvert andet år, for bankens priser er ikke stillestående, og selv om du fik en udmærket pris for nogle år siden, kan det have ændret sig.

“Og hvis du kan se, at din pris er steget, bør

du tage fat i banken og bede om en forklaring og forsøge at handle prisen ned igen, hvis du synes, at den er for høj,” siger han.

Husstand C kan få en god pris

Bankpriserne til en husstand i en bolig til 3,4 millioner kroner med en friværdi på 1,6 millioner kroner og et samlet finansieringsbehov på 380.000 kroner fordelt på lønkonto med kredit, bil-, og boligfinansiering veksler fra lidt over 5.000 kroner årligt til godt 25.000 kroner årligt.

“Mere realistisk vil priserne typisk ligge omkring gennemsnittet, som er 10.921 kroner for husstanden med stor friværdi, og testen viser, at der også er penge at tjene for dem, der i dag betaler omkring den gennemsnitlige pris,” siger Emil Rosager Schaarup.

Jyske Bank, som også får Anbefaler fra Forbrugerrådet Tænk Penge, er den åbne bank, der har de laveste priser for kundetyper med stor friværdi.

Prisen i Jyske Bank for husstanden med en relativt høj indtægt og en stor friværdi er 6.502 kroner årligt. Og det er vigtigt at bemærke, at Jyske Bank ikke opererer med et prisspænd. Det vil sige, at de 6.502 kroner årligt tilbydes de kunder, som banken tager ind - men altså kun til den type kunder, der ligner den type husstand, der er brugt i testen.

Tilhører du den gruppe af bankkunder, som har en mindre friværdi, er Jyske Bank langt fra en billig bank, og her er der også et prisspænd, alt efter hvordan du vurderes som kunde. Har du en mindre friværdi, begynder priserne hos



HUSSTAND
A



Skylder banken 60.000 kroner

Årlig indkomst mellem 300.000 og 450.000 kroner før skat.
Husstanden bor i en lejebolig.

Pensionsopsparing i banken på 200.000 kroner
Børneopsparingskonto på 18.000 kroner

Lønkonto med kredit på 20.000 kroner
Forbrugsfinansiering på 40.000 kroner

Samlet finansieringsbehov på 60.000 kroner

HUSSTAND
B



Skylder banken 385.000 kroner

Årlig indkomst mellem 600.000 og 800.000 kroner før skat.
Friværdi på 340.000 kroner i boligen, som er vurderet til 1,7 millioner kroner, hvilket svarer til **80 procents** belåning.

Pensionsopsparing i banken på 100.000 kroner
Børneopsparingskonto på 18.000 kroner

Lønkonto med kredit på 30.000 kroner
Bilfinansiering på 100.000 kroner
Boligfinansieringslån på 255.000 kroner

Samlet finansieringsbehov på 385.000 kroner

HUSSTAND
C



Skylder banken 380.000 kroner

Årlig indkomst mellem 800.000 og 1.150.000 kroner før skat.
Friværdi på 1,6 millioner kroner i boligen, som er vurderet til 3,4 millioner kroner, hvilket svarer til **53 procents** belåning.

Pensionsopsparing i banken på 500.000 kroner
Børneopsparingskonto på 36.000 kroner
Opsparing uden binding på 100.000 kroner

Lønkonto med kredit på 30.000 kroner
Bilfinansiering på 250.000 kroner
Boligfinansieringslån på 100.000 kroner

Samlet finansieringsbehov på 380.000 kroner

Jyske Bank på lidt over 23.000 kroner årligt og går op til næsten 31.000 kroner.

“Forskellen på at have en mindre friværdi og en stor friværdi er, at dem med stor friværdi kan tage prioritets- eller realkreditlån til køb af bilen eller andet forbrug. De kan med andre ord låne i friværdien i boligen, og den type lån er typisk meget billigere end almindelige billån og forbrugslån,” siger Emil Rosager Schaarup.

Selv om priserne generelt er lavere for husstanden med stor friværdi, skal man stadig være opmærksom, for der kan være penge at spare.

“Konklusionen for denne modelfamilie er, at du i hvert fald ikke bør betale over 10.000 kroner om året, for godt halvdelen af bankerne i testen ligger på under 10.000 kroner som deres højeste pris,” siger Emil Rosager Schaarup. ■

Gennemsnitspriser meget højere end laveste priser

Der er ifølge projektleder Emil Rosager Schaarup hos Forbrugerrådet Tænk potentiale for at spare penge ved at finde en billigere bank - også selv om man betaler gennemsnitspriser.

“Vi har udregnet gennemsnitspriserne for de tre forskellige husstande, og der er et pænt potentiale for besparelser. Selvfølgelig skal man være opmærksom på, at

prisen også hænger sammen med ens egen økonomi, men testen viser, at der altså også er stor forskel på, hvordan bankerne prissætter deres udlån,” siger han.

Husstand A:

Gennemsnittet af alle priser 6.807 kr.
Laveste pris er 3.325 kr.
Potentiel besparelse: 3.482 kr.

Husstand B:

Gennemsnittet af alle priser 25.783 kr.
Laveste pris er 14.774 kr.
Potentiel besparelse: 11.009 kr.

Husstand C:

Gennemsnittet af alle priser 10.921 kr.
Laveste pris er 5.140 kr.
Potentiel besparelse: 5.781 kr.

God eller dårlig kunde?

I mange af bankerne er der et rentespænd på lån. Gode kunder får tilbudt en lav rente, og de dårlige kunder får tilbudt en højere rente.

Den gode bankkunde - for banken - er en kunde, der har lånt mange penge, men som også har en stor formue, for eksempel i boligen, opsparinger og en solid indkomst. Bankerne er glade for den type kunder, fordi de tjener godt på at kunne låne penge ud til kunden. Samtidig tjener de godt på at kunne håndtere kundens pensionsopsparing, investeringer med videre, og de har sikkerhed for deres udlån i kundens bolig og bil.

Den dårlige kunde har et lille engagement i banken. Det kan godt være, at den dårlige kunde har en halv million stående på sin lønkonto, men den dårlige kunde har ikke nogen pensionsopsparing eller investeringer og har ikke et boliglån eller andre engagementer i banken, som banken tjener penge på.

For bankerne handler det ikke om, hvorvidt du har et fornuftigt forhold til penge. Deres primære fokus er at tjene penge på dig som kunde i banken - og de tjener ikke penge på, at du ikke har gæld. De tjener på at låne penge ud og håndtere investeringer som pensionsopsparinger.

Forbrugerrådet Tænk Penge anbefaler

Lægernes Bank tildeles Bedst i Test. Lægernes Bank er billigst eller blandt de billigste for de fleste forbrugere, men du skal være læge eller være i familie med en læge for at blive kunde i banken. **Vestjysk Bank** tildeles Bedst i Test. Vestjysk Bank er generelt en god og billig bank og er ikke forbeholdt bestemte kundegrupper. Vestjysk Bank tilbyder de billigste priser i testen for husstanden med mindre

friværdi. Vestjysk Bank har et pris-spænd, og du skal derfor sørge for at få forhandlet prisen ned til deres laveste pris, ellers kan andre pengeinstitutter være en god løsning. **Jyske Bank** tildeles et Anbefaler, fordi banken er blandt de billigste for forbrugere med en stor friværdi i boligen. Banken har, for kunder med samme belæningsgrad, ikke noget prisspænd på deres Jyske Q4 Plus-lån og tilbyder samme lave pris til

kunder svarende til modelhusstanden med en stor friværdi i testen. **Nykredit Bank** tildeles Anbefaler, fordi Nykredit Bank tilbyder realkreditlån med lave etableringsomkostninger, hvilket betyder, at forbrugere med stor friværdi i boligen kan opnå en billig samlet pris. Banken har ikke noget prisspænd på det realkreditlån, den tilbyder, og forbrugere svarende til modelhusstanden med en stor friværdi opnår samme lave pris.

Brug skemaet på den rigtige måde

Orienter dig om, hvilken af de tre typer af husstande din økonomi minder mest om. I stedet for at fokusere på den samlede bedømmelse af bankerne ser du, hvilke banker der har de bedste priser til den type husstand, som din økonomi tilhører.

Det er ikke nødvendigvis de banker, der klarer sig overordnet bedst i testen, der er de mest interessante for dig. For eksempel ligger Nykredit på en 12.-plads, men den har rigtig gode priser til husstand C.

**FAKTA
OM
TESTEN**

Forbrugerrådet Tænk Penge har undersøgt og testet de årlige omkostninger, som tre typiske husstande må betale til 21 forskellige pengeinstitutter. Data er hentet fra portalen www.pengepriser.dk, der er etableret i et samarbejde mellem Forbrugerrådet Tænk og Finans Danmark. Vi har udelukket de mellem testet omkostninger, idet hverken service, rådgivningskvalitet eller netbankens brugeranvendelighed indgår i testen. Data er gældende i uge 41. Testens resultat og konklusion er derfor et øjeblikbillede af

prisniveauet i pengeinstitutterne. **Modelhusstande:** Testen tager udgangspunkt i tre husstande, der henholdsvis bor i lejlighed og ejerbolig med mindre og stor friværdi. For familien med ejerbolig med en stor friværdi har vi anvendt den af pengeinstituttet oplyste løsning med enten realkredit- eller banklån i deres friværdi. Omkostninger forbundet med pensionsopsparing og børneopsparing er ikke medtaget i testen. Disse medgår kun som en forudsætning for modelhusstandene. **Omkostningerne:** Etableringsomkostninger i forbindelse med lån er

fordelt over fem år ud fra samme metodik, som Pengepriser.dk anvender. I de årlige omkostninger medregnes gebyrer for en række forskellige serviceydelser. I nogle tilfælde anbefaler pengeinstituttet at indbetale opsparing på en kredit for derved at anvende opsparingen til at nedbringe de samlede renteudgifter. I disse tilfælde opnås reelt en forrentning af opsparingen svarende til udlånsrenten. Vi har valgt ikke at medtage rabataftaler, der ikke er garanterede på lang sigt. **Priser:** Priserne i testen er laveste og højeste pris i hvert pengeinstitut.

Bedømmelse: Laveste priser vægter mere end højeste priser. Dette skyldes en forventning om, at de typiske forbrugere med en almindelig og god kreditværdighed og et forretningsomfang svarende til husstandene i testen ofte vil kunne opnå priser i den lave ende af et prisspænd.

Samlet bedømmelse vægtes således: Husstand A (laveste pris)..... 20 pct. Husstand A (højeste pris)... 13,33 pct. Husstand B (laveste pris)..... 20 pct. Husstand B (højeste pris)... 13,33 pct. Husstand C (laveste pris)..... 20 pct. Husstand C (højeste pris)... 13,33 pct.

Placering	Bank	Samlet bedømmelse	Samlet bedømmelse, pct.										Rentespænd for lånkonto med kredit					Rentespænd for boligfinansiering							
			Bedømmelse af husstand A, lejlighed (laveste pris)	Bedømmelse af husstand A, lejlighed (højeste pris)	Bedømmelse af husstand B, ejerbolig med mindre friværdi (laveste pris)	Bedømmelse af husstand B, ejerbolig med mindre friværdi (højeste pris)	Bedømmelse af husstand C, ejerbolig med stor friværdi (laveste pris)	Bedømmelse af husstand C, ejerbolig med stor friværdi (højeste pris)	Husstand A, lejlighed (laveste pris) i alt årlige omkostninger, kr.	Husstand A, lejlighed (højeste pris) i alt årlige omkostninger, kr.	Husstand B, ejerbolig med mindre friværdi (højeste pris) i alt årlige omkostninger, kr.	Husstand B, ejerbolig med mindre friværdi (laveste pris) i alt årlige omkostninger, kr.	Husstand C, ejerbolig med stor friværdi (laveste pris) i alt årlige omkostninger, kr.	Husstand C, ejerbolig med stor friværdi (højeste pris) i alt årlige omkostninger, kr.	Husstand A, lejlighed med kredit, pct.	Husstand B, ejerbolig med kredit, pct.	Husstand C, ejerbolig med kredit, pct.	Husstand A, lejlighed med kredit, pct.	Husstand B, ejerbolig med kredit, pct.	Husstand C, ejerbolig med kredit, pct.					
1	Lægernes Bank ^{1,2} Bedst i test	▲ 77	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	5.082	5.082	15.279	15.279	5.140	5.140	8,14-8,14	8,14-8,14	3,54-3,54	3,85-3,85	3,54-3,54	1,03-1,03	1,03-1,03	1,03-1,03
2	Vestjysk Bank ¹ Bedst i test	▲ 70	▲	▲	▲	●	▲	▲	▲	▲	▲	4.622	5.594	14.774	34.986	6.591	6.591	6,92-8,24	6,92-8,24	3,29-8,24	3,29-8,24	3,29-8,24	0,00-0,00 ³	1,03-1,03	1,03-1,03
3	Danske Andelskassers Bank ¹	▲ 61	▲	▲	▼	▲	▼	▲	▲	▲	3.798	12.080	15.914	36.510	7.918	7.918	5,61-18,68	5,61-18,68	3,19-9,84	3,19-4,53	3,19-9,84	1,03-1,03	1,03-1,03	1,03-1,03	
4	Jyske Bank Anbefaler	▲ 60	▲	▲	▼	●	▲	▲	▲	▲	4.976	6.890	23.233	30.097	6.502	6.502	7,19-10,38	7,19-10,38	5,35-7,19	4,78-6,40	5,35-7,19	1,15-1,15	1,15-1,15	1,15-1,15	
5	Spar Nord Bank ¹	● 58	▲	▼	▲	▼	▲	▲	▲	▲	4.470	9.522	17.961	47.161	6.952	6.952	7,45-15,87	7,45-15,87	4,01-11,41	4,01-11,41	4,01-11,41	1,03-1,03	1,03-1,03	1,03-1,03	
6	Sydbank	● 58	●	●	●	▲	▲	▲	▲	▲	5.332	7.223	21.407	26.304	7.971	8.654	8,24-11,46	8,24-11,46	5,15-6,14	4,01-6,08	5,15-6,14	1,96-2,21	1,96-2,21	1,96-2,21	
7	Arbejdernes Landsbank ¹	● 57	●	▲	●	▲	●	▲	▲	▲	5.604	5.922	19.994	22.748	9.679	9.679	8,78-9,31	8,78-9,31	8,51-8,51	2,99-2,99	4,22-5,30	8,51-8,51	1,03-1,03	1,03-1,03	
8	Den Jyske Sparekasse ¹	● 56	●	●	●	▲	▲	▲	▲	▲	5.926	7.857	20.096	25.285	7.988	7.988	8,24-11,46	8,24-11,46	5,88-9,00	2,98-2,98	4,84-6,00	1,03-1,03	1,03-1,03	1,03-1,03	
9	BankNordik	● 55	●	●	●	▲	▲	▼	▲	▲	5.367	7.293	19.831	28.556	6.755	15.043	7,87-11,08	7,87-11,08	4,22-9,47	3,49-4,52	4,22-6,92	1,56-4,52	1,56-4,52	1,56-4,52	
10	Handelsbanken	● 54	▲	▲	●	●	●	●	●	●	4.859	6.285	21.191	29.279	8.944	12.562	6,40-8,76	6,40-7,76	6,40-8,76	2,27-4,32	4,84-6,92	1,94-3,23	1,94-3,23	1,94-3,23	
11	Sparekassen Kronjylland	● 52	▲	●	●	▼	▲	▼	▲	▲	4.642	7.186	20.855	37.166	6.788	15.580	6,14-10,38	6,14-10,38	6,14-10,38	4,06-8,24	4,06-8,24	1,30-4,44	1,30-4,44	1,30-4,44	
12	Nykredit Bank ¹ Anbefaler	● 52	▼	▼	▼	▲	▲	▲	▲	▲	9.166	9.166	22.116	22.116	6.692	6.692	14,20-14,20	14,20-14,20	9,84-9,84	2,99-2,99	5,04-5,04	1,03-1,03	1,03-1,03	1,03-1,03	
13	Skjern Bank	● 48	▲	▲	●	●	▼	▼	▲	▲	3.325	5.844	18.452 ⁴	33.591 ⁴	13.996	24.674	4,58-8,76	4,58-8,76	4,58-8,51	4,58-8,51	4,58-8,51	4,58-8,51	4,58-8,51	4,58-8,51	
14	Fynske Bank	● 48	▲	▼	●	▼	▼	●	▲	▲	3.430	9.392	18.743	36.094	11.307	14.163	3,50-13,10	3,50-13,65	3,50-13,10	2,78-6,60	3,80-7,98	2,78-3,80	2,78-3,80	2,78-3,80	
15	Sparekassen Thy	● 47	▲	●	●	●	▼	▼	▲	▲	3.912	8.832	19.725	34.185	10.894	15.094	4,30-12,30	5,10-13,40	4,30-12,30	3,00-6,90	4,30-7,50	2,80-4,30	2,80-4,30	2,80-4,30	
16	Salling Bank ¹	● 45	▼	▼	▼	▲	▲	▲	▲	▲	9.869	9.869	25.340	25.340	7.772	7.772	11,52-11,52	14,76-14,76	8,19-8,19	3,51-3,51	6,12-6,12	1,03-1,03	1,03-1,03	1,03-1,03	
17	Ringkøbing Landbobank	● 41	▼	▼	▲	●	●	▼	▲	▲	6.213	11.105	16.201	28.962	10.263	17.932	8,51-17,55	9,84-17,55	6,08-11,41	3,80-7,98	3,14-5,88	3,14-5,88	3,14-5,88	3,14-5,88	
18	Nordea Bank	● 41	●	▲	▼	●	▼	●	▲	▲	6.026	6.026	22.079	33.885	12.748	12.748	10,65-10,65	9,25-9,25	10,65-10,65	4,01-4,01	4,68-9,31	3,75-3,75	3,75-3,75	3,75-3,75	
19	Lån & Spar Bank ⁵	▼ 34	●	●	▼	▼	▼	▼	▲	▲	5.760	7.860	23.021	36.828	11.276	21.440	9,50-13,00	9,50-13,00	9,50-13,00	9,50-13,00	2,98-6,61	2,98-6,61	2,98-6,61	2,98-6,61	
20	Danske Bank	▼ 32	●	▼	▼	▼	▼	▲	▲	▲	5.606	10.179	22.678	47.958	12.636	13.952	8,24-15,87	8,24-15,87	8,24-15,87	4,00-10,11	4,84-11,46	3,28-3,75	3,28-3,75	3,28-3,75	
21	Alm. Brand Bank	▼ 27	▼	▼	●	●	▼	▼	▲	▲	8.032	10.678	20.563	31.116	17.129	25.668	11,46-15,87	11,46-15,87	5,10-8,78	4,01-6,14	4,58-7,45	5,10-8,78	4,01-6,14	2,47-4,58	

▲ MEGET GOD ▲ GOD ● MIDDEL ▼ UNDER MIDDEL ▼ DÅRLIG

Copyright Forbrugerrådet Tænk

1. Disse pengeinstitutter samarbejder med Totalkredit, og har valgt at finansiere husstand C med realkredit. Kunder med Totalkredit lån får pt. KundeKroner, som er en rabat på bidragsbetalingen på for tiden 1.500 kr. per lånt million kr. Rabatten er ikke indregnet i testen. KundeKroner er garanteret til og med 2019. Det er Totalkredits mål, at der kommer KundeKroner hvert år fremover.

2. Lægernes Bank er datterselskab af Lægernes Pension. Læger og deres familie kan blive kunde i banken.

3. Vestjysk Bank foreslår, at modelhusstanden C's opsparing på 100.000 kr. indsættes på en lønkonto. Derfor bliver renten 0,0%.

4. Skjern Bank oplyser, at den typiske kunde ikke skal stille sikkerhed i form af pantsætning, men i stedet tinglyses et pantsætningsforbud, hvor tinglysningsafgiften betales af Skjern Bank.

5. Helkunder i Lån & Spar Bank med tilknytning til en række faglige organisationer vil kunne opnå bedre priser end de oplyste priser på Pengepriser.dk.