

Hvordan bankene har påført sine kunder skjulte kostnader med lånefinansierte garanterte spareprodukter

Petter Bjerksund, professor NHH
petter.bjerksund@nhh.no

Denne versjon: 14. mars 2008

1. Innledning

Et garantert spareprodukt består av et bankinnskudd som skal sikre et fremtidig garantert beløp og en opsjon som kan gi en fremtidig gevinst. Bankene har i en årrekke markedsført og anbefalt garanterte spareprodukter i kombinasjon med lånefinansiering.

Som vist i dette notatet betyr lånefinansiering at kunden låner tilbake sine egne penger. Banken har i praksis ingen risiko på lånet. Likevel tar banken en lånerente som er mye høyere enn den renten som kunden får på spareproduktets innskudd. Når kunden følger bankens råd om lånefinansiering, så betyr det at banken kan innkassere en betydelig skjult margin på kundens bekostning.

Mange kunder har et grunnleggende tillitsforhold til banken sin. Avtalen mellom banken og kunden er gjerne inngått som resultat av bankens ”kunderådgivning”. Det er en stor ubalanse mellom de to avtalepartene med hensyn til profesjonalitet og ressurser. Samtidig ender kunden opp med en avtale som er komplisert og uoversiktlig for en vanlig forbruker. En nærmere økonomisk gjennomgang avdekker avtalevilkår som etter min mening er klart urimelige. Mitt råd til den enkelte kunde er å ta kontakt med banken og kreve at vilkårene endres eller at hele avtalen annulleres.

2. Garantert spareprodukt

Et garantert spareprodukt består normalt av et innskudd som skal sikre det garanterte beløpet, pluss et opsjonselement (derivat) som skal sikre et eventuelt positivt tilleggsbeløp. Tilleggsbeløpet er gjerne knyttet til utviklingen til en eller flere indekser.

Ifølge §3 punkt (b) i Kredittilsynets forskrift av 26.09.2006 skal banken opplyse om ”Den forventede prosentvise fordelingen av det innbetalte beløpet i produktets forskjellige deler, herunder til innskudd, derivater og totale kostnader.”

Betrakt nå et garantert spareprodukt med tre års løpetid. Ved forfall utbetales et garantert beløp på 100 pluss et eventuelt positivt tilleggsbeløp. Anta at det investerte beløpet for produktet fordeler seg på følgende måte:

Tabell 1: Samlet pris på spareproduktet	
Verdi av garantert beløp (innskudd)	86,38
+ Verdi av tilleggsbeløp (derivat)	11,37
+ Tilretteleggelseskostnader	2,25
= <i>Investert beløp</i>	<i>100,00</i>

Verdien av det garanterte beløpet skal svare til hva det koster banken å sikre den fremtidige utbetalingen på 100. Verdien av tilleggsbeløpet skal svare til hva det koster banken å sikre den fremtidige utbetalingen fra tilleggsbeløpet. Når man gjør uavhengige verdiberegninger, finner man ofte en verdi av tilleggsbeløpet som er lavere enn det banken oppgir. Denne forskjellen representerer i så fall en skjult margin som tilfaller banken eller bankens underleverandør. I dette notatet skal vi imidlertid la den problemstillingen ligge. Tilretteleggelseskostnader er den prisen som banken tar for å strukturere produktet. De tre komponentene summerer seg til det som omtales som investert beløp.

Tegningskostnader kommer i tillegg til investert beløp. Dette er den prisen som banken tar for å markedsføre og selge produktet. Tegningskostnadene vil typisk avhenge av hvor mye som investeres. For en småsparer vil en realistisk tegningskostnad i eksempelet ligge på 3. Det betyr at den samlede prisen på det garanterte spareproduktet blir på 103 for en småsparer.

3. Lånefinansiering

Anta nå at kunden - etter rådgivning fra banken - kun ønsker en investering i selve tilleggsbeløpet. Ut fra oppstillingen ovenfor ville det være rimelig å anta at banken da ville ta en pris svarende til den oppgitte verdien av tilleggsbeløpet (11,37) pluss en forholdsmessig andel av tilretteleggelseskostnadene (2,25) og tegningskostnadene (3).

Banken vil imidlertid normalt imøtekomme et slikt ønske ved å kombinere det garanterte spareproduktet med et lån. Det betyr at banken innvilger et lån som er like stort som det garanterte beløpet og tar sikkerhet for lånet i spareproduktet. Kunden betaler tegningskostnadene når investeringen etableres samt de løpende rentene på lånet i investeringsperioden. Når spareproduktet forfaller benyttes det garanterte beløpet til å nedbetale hele lånet, samtidig som kunden mottar den mulige utbetalingen fra tilleggsbeløpet.

Ved lånefinansiering er banken ifølge §8 (a) pliktig til å opplyse om effektiv rente på lånet. Videre skal banken ifølge §8 (c) spesifisere hvilken avkastning produktet må oppnå for at kunden skal få tilbake egenkapitalen.

Anta at banken tilbyr lånefinansiering til en effektiv lånerente på 7% p.a. Med månedlige terminer blir den månedlige rentebetalingsen på 0,57.¹ Dette betyr at kunden får følgende kontantstrøm:

Kontantstrøm \ År	0	$\frac{1}{12}$...	$\frac{35}{12}$	3
Garantert spareprodukt	- 103				100 + TB
+ Lån	100	- 0,57	...	- 0,57	- 100,57
= Kundens kontantstrøm	- 3	- 0,57	...	- 0,57	TB - 0,57

Vi ser av Tabell 2 at med dette arrangementet vil kunden motta det eventuelt positive tilleggsbeløpet (TB) ved forfall, mot å betale tegningskostnadene samt de løpende rentene på lånet.

¹ Sammenhengen mellom månedsrenten m og effektiv årlig rente er gitt ved $1 + 7\% = (1 + m)^{12}$. Dette gir en månedsrente $m = (1 + 7\%)^{1/12} - 1 = 0,57\%$ og månedlige rentebetalinger på $100 \cdot 0,57\% = 0,57$.

Kunden innbetaler egenkapitalen i form av tegningskostnadene på 3 samt 36 månedlige rentebetalinger på 0,57. Til sammen utgjør dette $3 + 36 \cdot 0,57 = 23,35$. Det betyr at avkastningen på produktet (før tegningskostnader) må være minst 23,35% i løpet av investeringsperioden for at kunden skal få tilbake egenkapitalen. Dette tilsvarer en avkastning på produktet på 7,25% p.a. For at dette skal inntreffe må avkastningen på opsjonsdelen (derivatet) i investeringsperioden være på hele 105% (27% p.a.)!

Merk at samlet innbetalt egenkapital (23,35) er mye større enn den oppgitte verdien av tilleggsbeløpet (11,37). Det er to hovedforklaringer på dette betydelige avviket.

Det garanterte spareproduktet består som nevnt av et kapitalinnskudd (som skal sikre det garanterte beløpet på 100) og et opsjonselement. Verdien av dette kapitalinnskuddet er oppgitt til 86,38. Med litt finanst teori kan vi regne oss frem til at dette tilsvarer en plasseringsrente på 5% p.a.² Lånefinansiering betyr at småspareren låner tilbake de 100 til en lånerente på 7% p.a. Det er vanskelig å se at banken har noen kostnadmessig begrunnelse for denne rentemarginen på 2% p.a. Kunden låner i realiteten tilbake sine egne penger. Bankens praksis full sikkerhet for dette lånet. Etter min oppfatning er dette avtalevilkår som er klart urimelige overfor en forbruker.

Anta nå at banken i stedet hadde tilbudt kunden et lån uten noen rentemargin, og med forskuddsbetaling av all renten. Kunden ville da ha fått en kontantstrøm som vist i Tabell 3:

Tabell 3: Spareprodukt med lån; ingen rentemargin		
Kontantstrøm \ År	0	3
Verdi av garantert beløp	-86,38	100
+ Verdi av tilleggsbeløp	-11,37	TB
+ Tilretteleggelseskostnader	-2,25	
+ Tegningskostnader	-3,00	
= Garantert spareprodukt	-103,00	100+TB
+ Lån	86,38	-100
= Kundens kontantstrøm	-16,59	TB

Vi ser at kontantstrømmen fra det garanterte beløpet motsvares av lånet. Videre ser vi at kunden i dette tilfellet ville ha betalt en samlet egenkapital som tilsvarer verdi av tilleggsbeløpet pluss tilretteleggelses- og tegningskostnader.

Dette bringer oss over til den andre hovedforklaringen på det store avviket som ble påpekt ovenfor. Merk at selv om banken skulle velge å tilby kunden rimelige lånebetingelser, så blir kunden fortsatt belastet fullt ut for tilretteleggelses- og tegningskostnader. For meg er det vanskelig å se at kostnaden for tilrettelegging og distribusjon for tilleggsbeløpet skal være like høy som for hele sparepakken. Etter min vurdering er dette en prissetting fra bankens side som ikke kan begrunnes kostnadmessig, og representerer avtalevilkår som er klart urimelige overfor en forbruker.

4. Konklusjon

Så hva bør den enkelte kunde gjøre? På bakgrunn av at kunden låner tilbake sine egne penger, bør kunden kreve at den effektive renten på lånet settes ned til renten på spareproduktets

² $86,37 \cdot (1 + 5\%)^3 = 100$

innskudd, og at merkostnadene så langt kompenseres fullt ut. I eksempelet ovenfor med månedlige terminer betyr en effektiv rente på 5% at de månedlige rentebetalingene reduseres fra 0,57 til 0,41.³ Til sammen utgjør de reduserte rentebetalingene $36 \cdot (0,57 - 0,41) = 5,69$.

På bakgrunn av at kunden i realiteten kun har investert i tilleggsbeløpet, bør kunden også kreve tilbakebetalt den delen av tilretteleggelses- og tegningskostnadene som knytter seg til innskuddet. I eksempelet ovenfor var de samlede tilretteleggelses- og tegningskostnadene 5,25. Av de 97,75 som banken oppgir å investere i markedet, utgjør innskuddet 86,38. På denne bakgrunn bør kunden kreve tilbakebetalt et beløp svarende til $5,25 \cdot (86,38 / 97,75) = 4,64$.

I dette notatet er problemstillingen avgrenset til selve lånefinansieringen av det garanterte spareproduktet. Dersom kunden kan vise til uavhengige analyser som dokumenterer at den virkelige verdien på opsjonselementet er lavere enn det banken har oppgitt i prospektet, eller banken på annen måte har gitt ufullstendig eller villedende informasjon, bør kunden kontakte banken og kreve hele avtalen annullert.

5. Avrunding

Lånefinansiering av garanterte spareprodukter har betydelige økonomiske konsekvenser for kundene. For å illustrere kan vi legge til grunn at det er 32 milliarder kroner i utestående lån på garanterte spareprodukter, og at bankene tar en rentemargin på mellom 2 og 2,5 % p.a. Rentemarginen ved lånefinansiering representerer da en årlig skjult kostnad på mellom 640 og 800 millioner kroner.

I tillegg belastes kundene for en uforholdsmessig høy tilretteleggelses- og tegningskostnad. Anta at det er 32 milliarder investert i lånefinansierte sparepakker, hvorav 85% er plassert som innskudd. Med en tilretteleggelseskostnad på 0,75% per år og en tegningskostnad på mellom 0,5 og 1% per år, beløper dette seg til en kostnad på mellom 340 og 476 millioner kroner per år.

Dette summerer seg til et tap for kundene på mellom 980 og 1276 millioner kroner per år. Kommunenes tap i forbindelse med Terra-skandalen ser ut til å bli i størrelsesorden 800 millioner kroner. Det betyr altså at kundenes tap som følge av bankenes lånefinansiering av garanterte spareprodukter summerer seg til mer enn en Terra per år.

Myndighetene har nå i praksis satt en stopper for lånefinansiering av garanterte spareprodukter. Men fortsatt gjenstår den store opprydningen knyttet til de avtalene som allerede er inngått. Både av hensyn til kundene sine og av hensyn til eget og finansnæringens omdømme bør bankene nå ta selvkritikk og sørge for å rydde opp i gamle synder.

³ Sammenhengen mellom månedsrenten m og effektiv årlig rente er gitt ved $1 + 5\% = (1 + m)^{12}$. Dette gir en månedsrente $m = (1 + 5\%)^{1/12} - 1 = 0,41\%$ og månedlige rentebetaling på $100 \cdot 0,41\% = 0,41$.