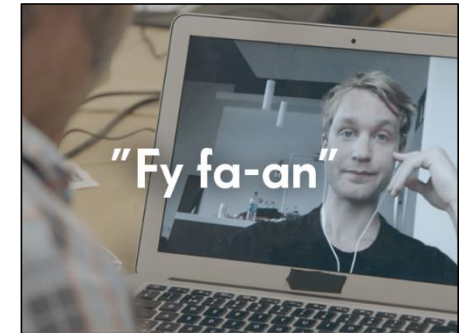


Boendeekonomi är jättekul!

Maj 2017 | SBAB Bank AB (publ)



SBAB

En "jättekul" position



Väl positionerat

- Sveriges nöjdaste bolånekunder 2016, för tredje året i följd
- Högt anseende. Stark position och kännedom i förhållande till marknadsandel
- Konkurrenskraftigt erbjudande samt effektiv distribution
- God volymtillväxt i såväl utlåning som inlåning
- Utveckla kundrelationen, eget varumärke
 - Boende och boendeekonomi
 - Förvärv av Booli

Stark finansiell grund

- God lönsamhet
- Låg risk i utlåningen och låga kreditförluster
- Kostnadseffektiv verksamhet – bäst K/I-tal i branschen
- Stark kapitalisering i kombination med god lönsamhet möjliggör tillväxt och ger buffert mot ökade kapitalkrav
- Förbättrad finansieringsmix
 - Ökad inlåningsvolym
 - Förlängd löptid i kapitalmarknadsupplåning

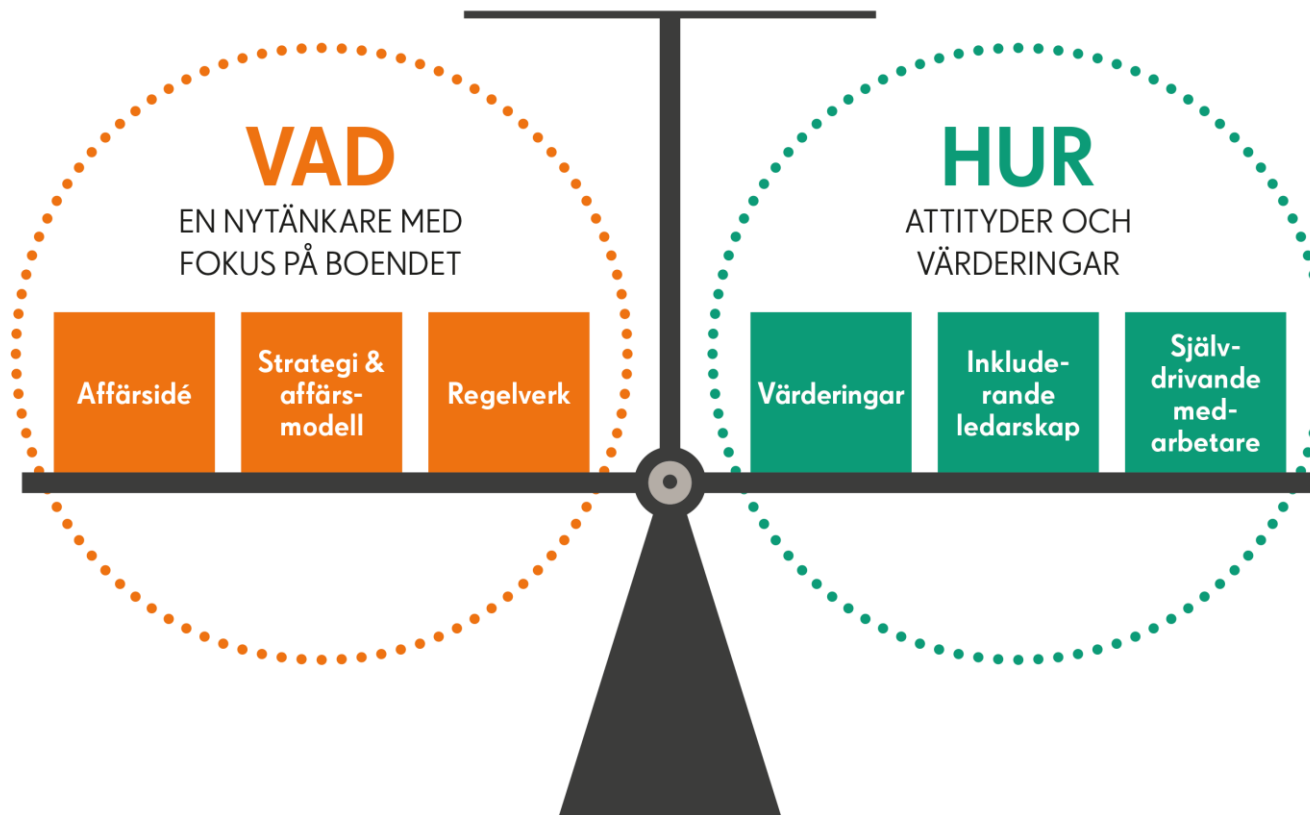
Verksamhets- utveckling



Styrmodell

VART

ATT ERBJUDA SVERIGES BÄSTA BOLÅN
VI BIDRAR TILL BÄTTRE BOENDE OCH BOENDEEKONOMI

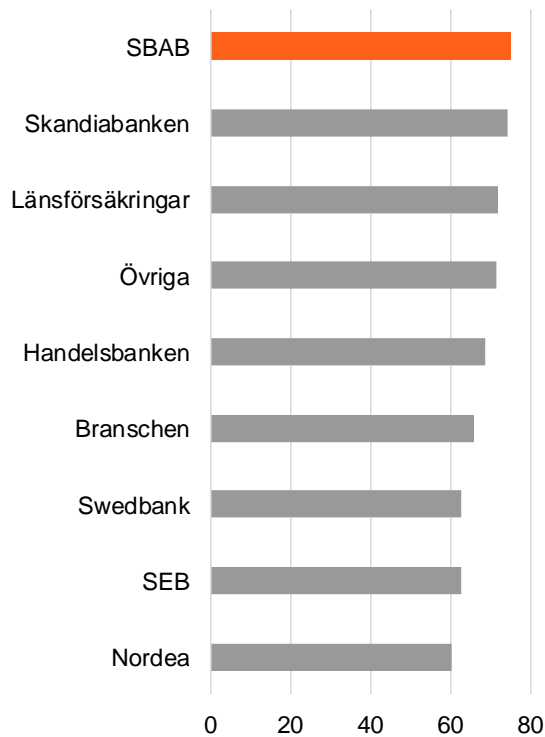


1:a både 2014, 2015 och 2016

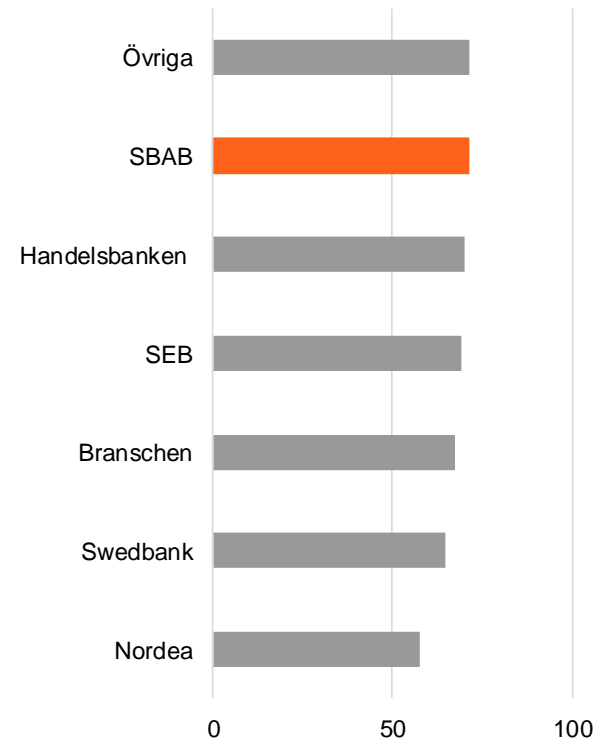
”Sveriges nöjdaste bolånekunder”



Bolån – privatkunder
Kundnöjdhet 2016



Fastighetslån – företagskunder
Kundnöjdhet 2016



Utmärker oss på flera plan

Service

71,6

Branschen
66,5

Produktkvalitet

80,7

Branschen
74,3

Lojalitet

80,3

Branschen
69,2

Prisvärdhet

75,0

Branschen
64,8

”I en lågräntemarknad där
hela 86 procent av
kunderna upplever sig ha
goda kunskaper om
avgifter och marginaler
utmärker sig SBAB för att
det upplevs som mycket
enkelt och problemfritt att
vara kund där”

- Svenskt Kvalitetsindex

Vårt värdeerbjudande



TILLGÄNGLIGHET

Bolån på webb och telefon, alla dagar, alla situationer

TRANSPARENS

Bra pris och rätt villkor direkt

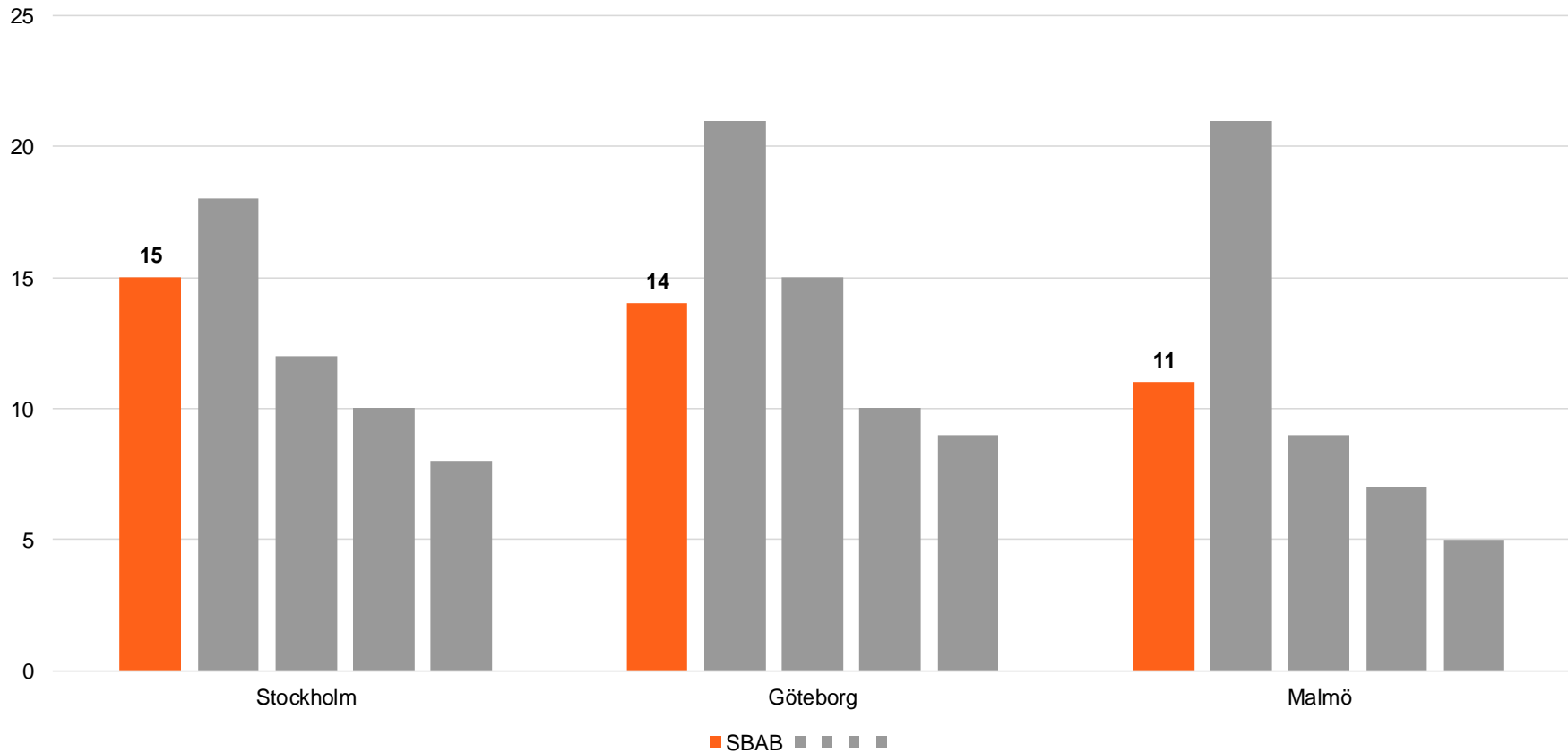


OMTANKE

Boendespecialister som bryr sig

Hög kännedom

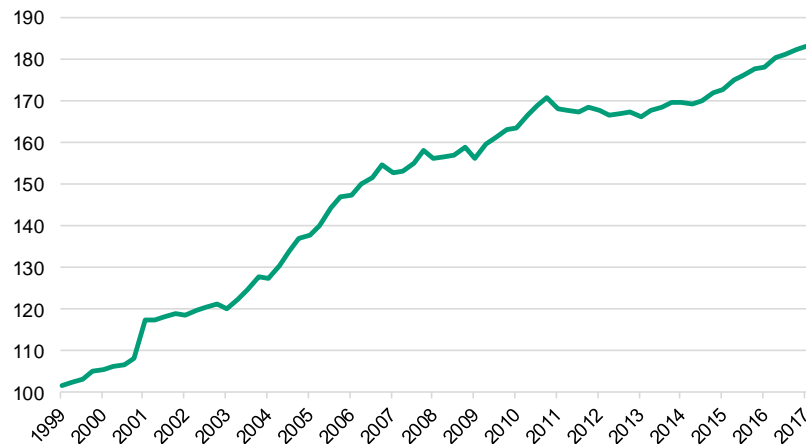
”Vilka företag känner du till som erbjuder bolån?” (först nämnda)



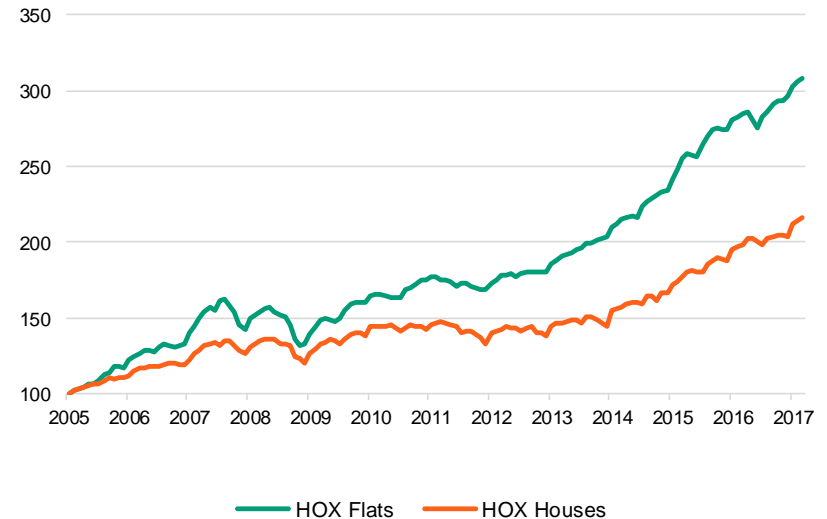
Skuldsättning och bostadspriser

- Hushållens skuldstock har på 20 år dubblerats som andel av disponibel inkomst
- Bruttoförmögenheten har fyrfaldigats
- Bostadspriserna på orimliga nivåer enligt OECD

Hushållens skuldsättning*



Bostadspriser**

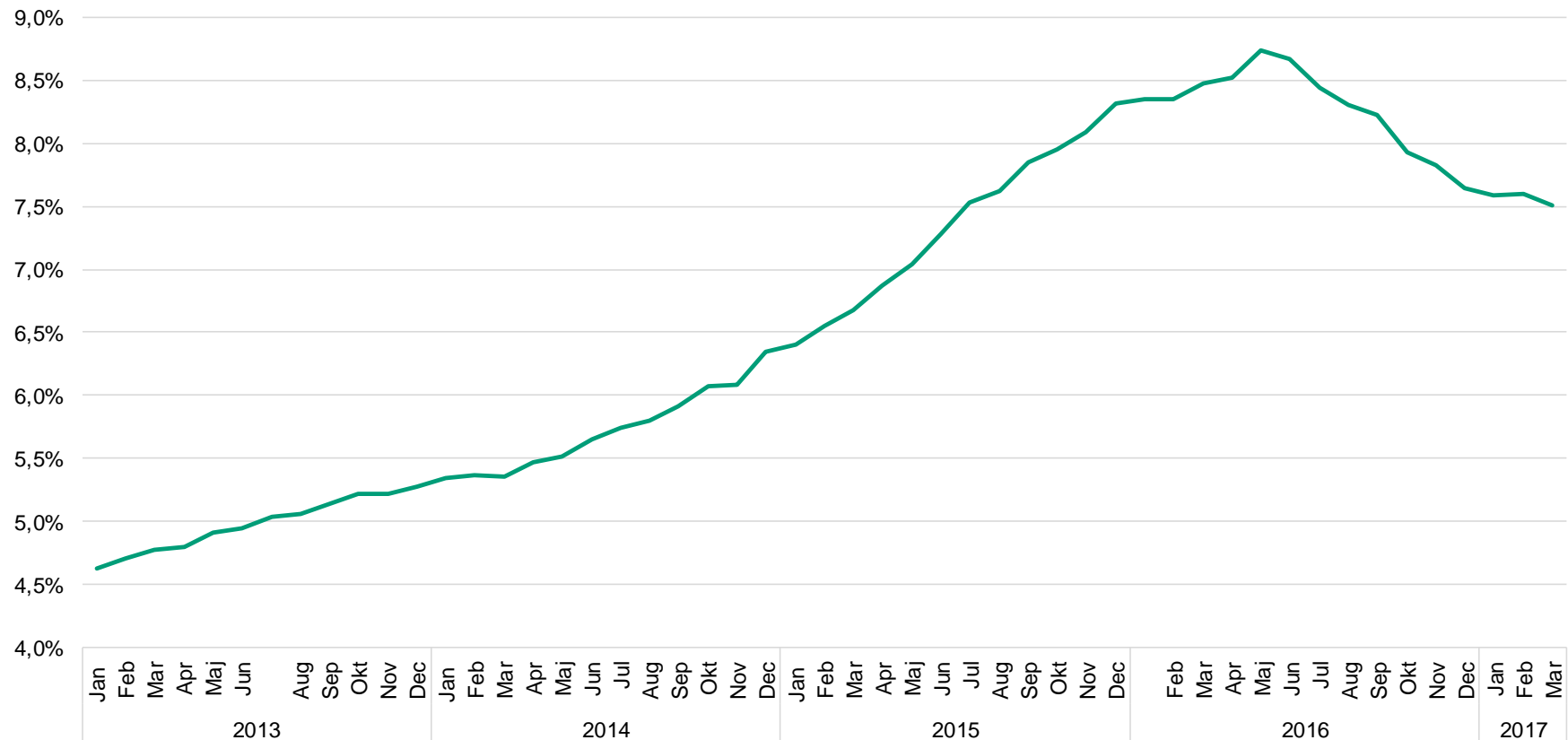


Källa: Macrobond

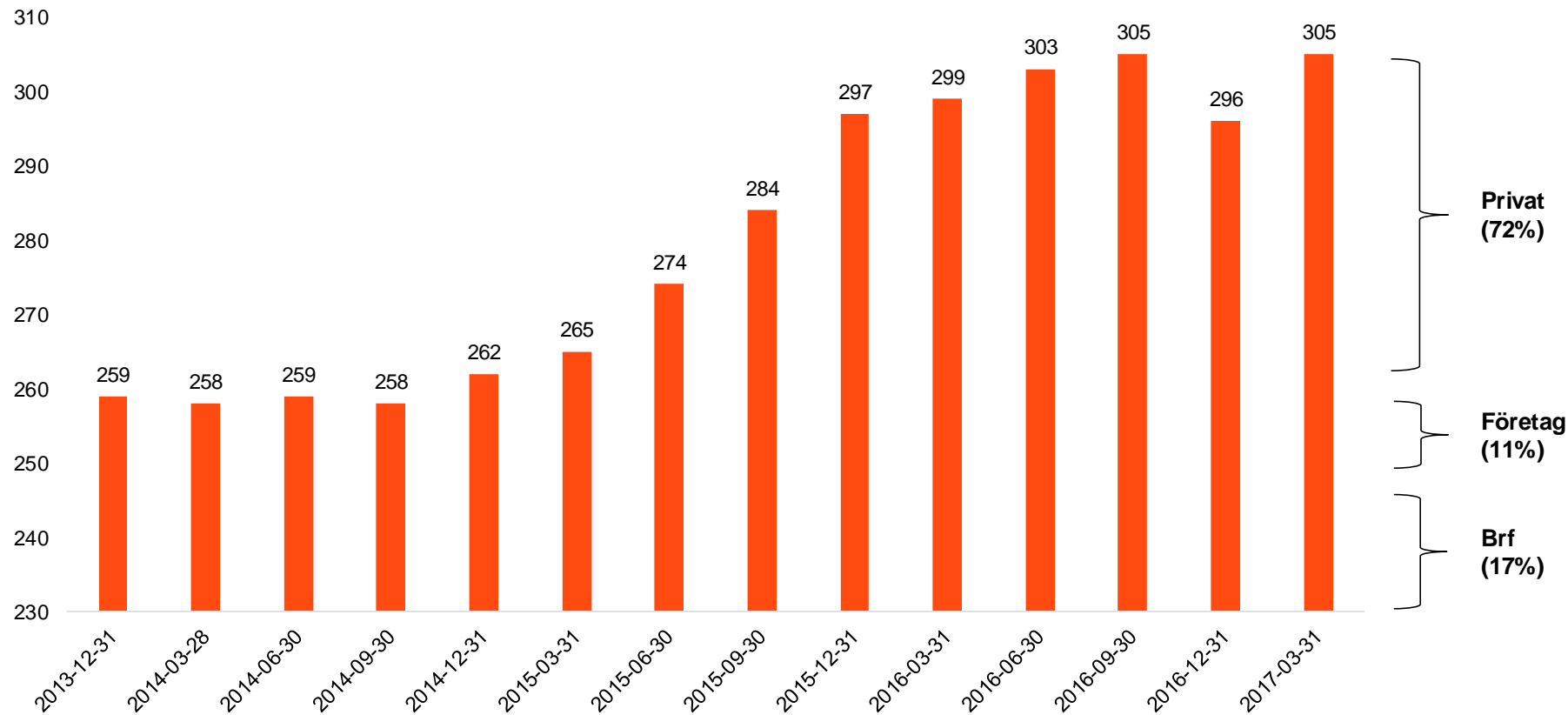
*Sweden, Household Debt Ratio, Riksbank, Estimate

**Sweden, Nasdaq OMX Valueguard-KTH Housing Index

Marknadstillväxt, bolån

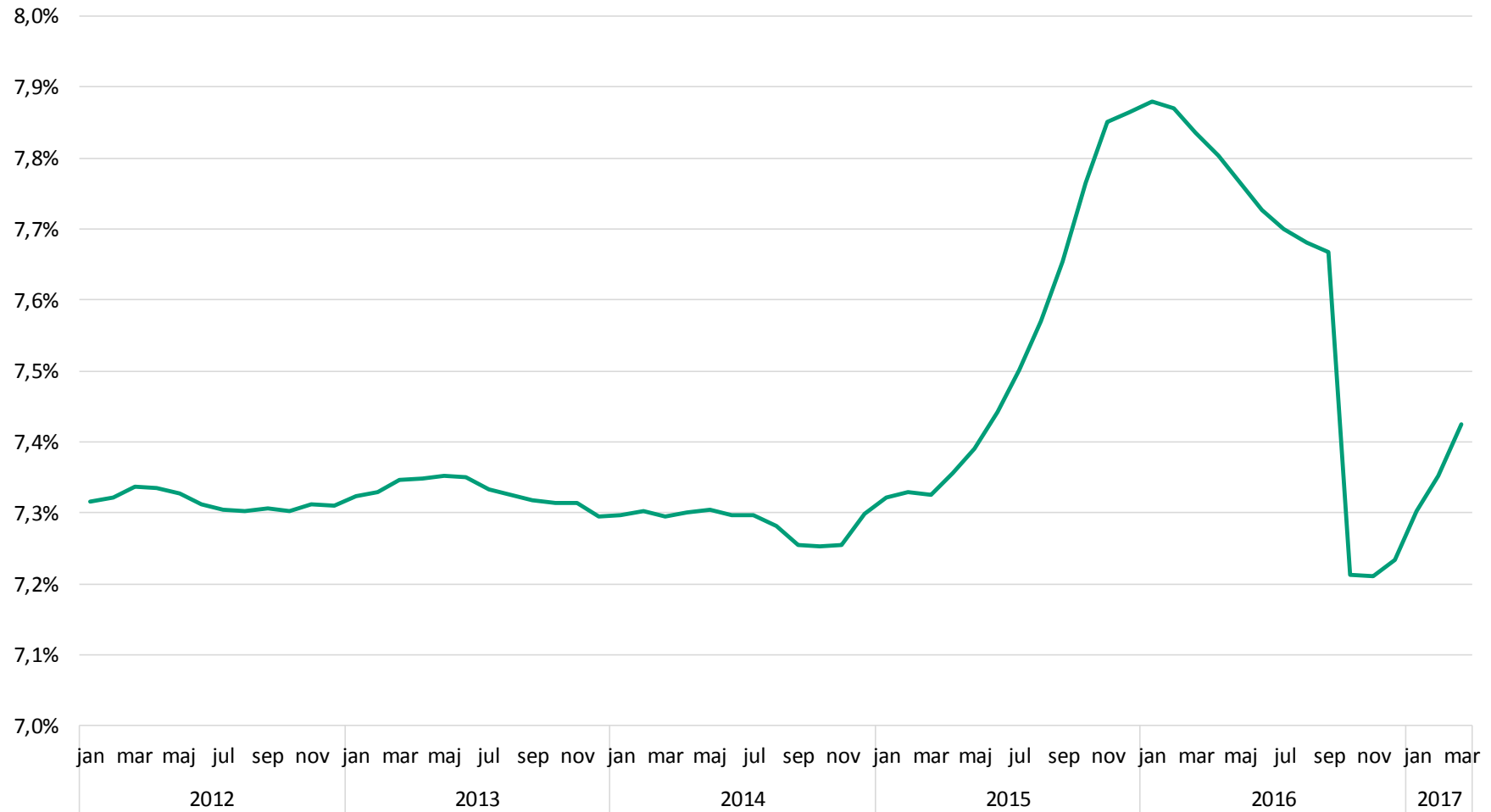


Utlåning



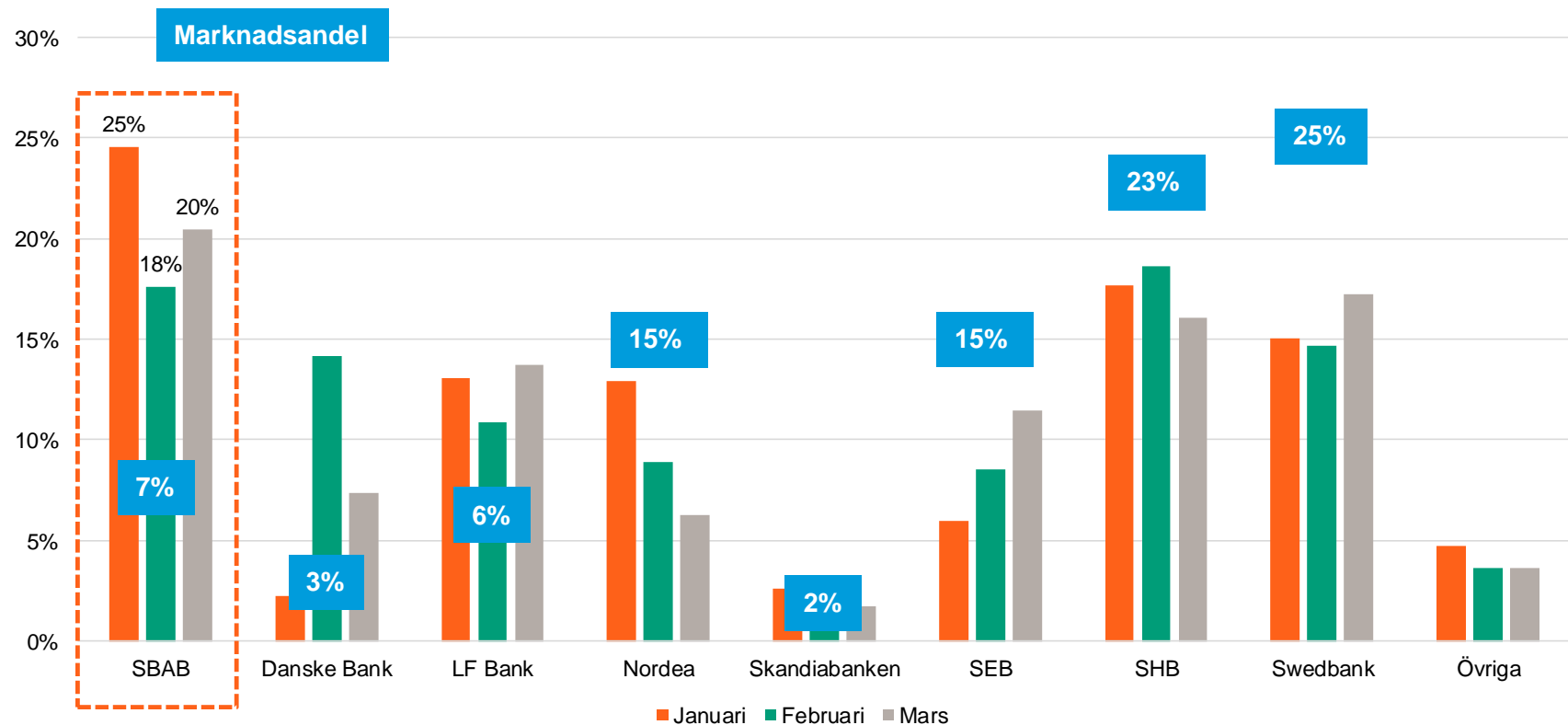
Minskning i utlåning hänförlig till att cirka 20,5 mdkr i bolån från det tidigare avslutade samarbetet med Sparbanken Öresund under 2016 överläts från SBAB

Marknadsandel bolån



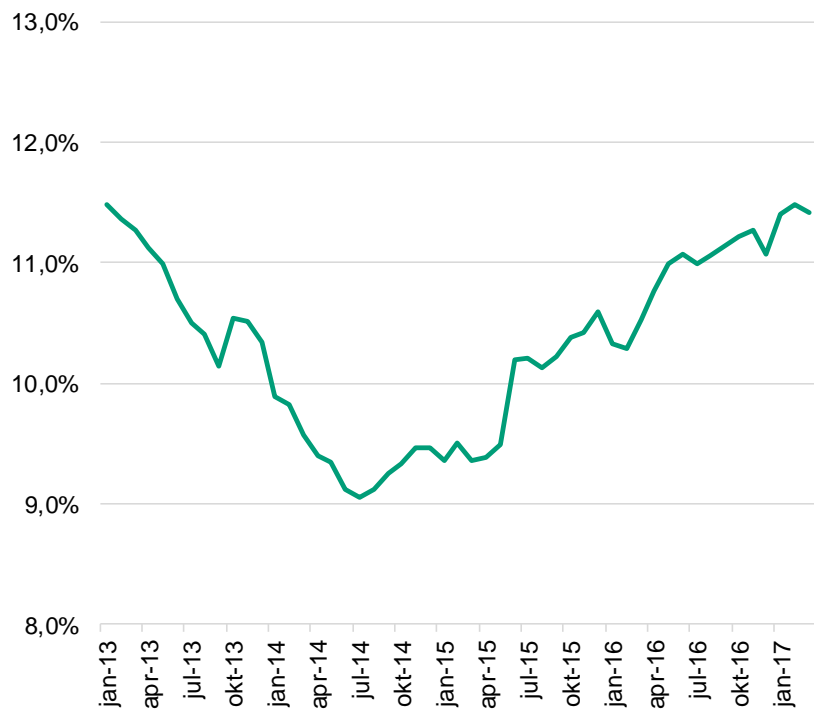
Bolånemarknaden

Marknadsandel av nyutlåningen (och marknadsandel bolån), Q1 2017

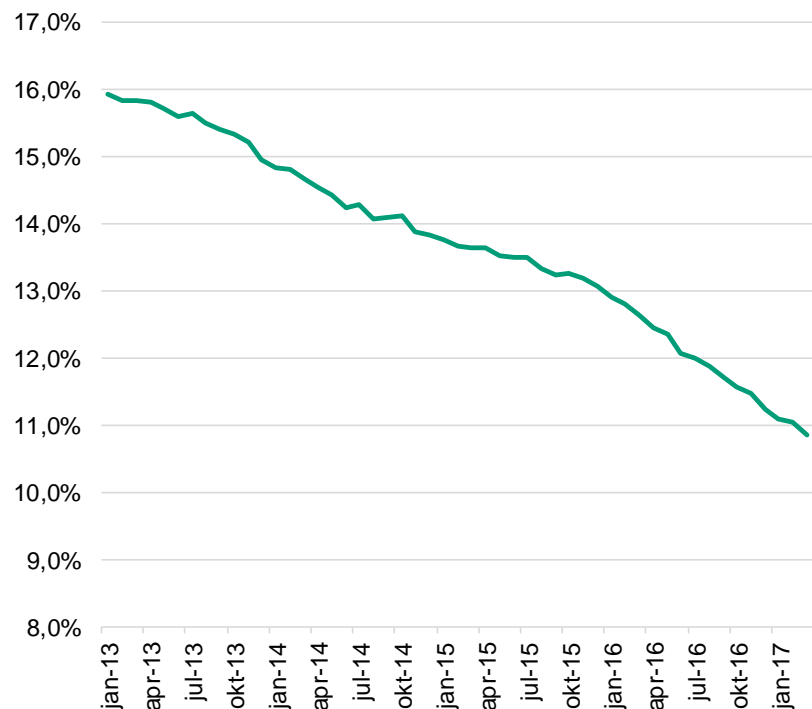


Marknadsandelar bostadsfinansiering

Marknadsandel, %, Företag



Marknadsandel, %, Brf



DINAPENGAR.se

SÄTT IN 100 KR ÖCH ATTASPELA 10

UNIBET

SBAB sänker räntan på flera av bolånen

SBAB sänker räntan på flera av bolånen

Bank medger höga vinstmarginaler

Offrens Världen

APX 7% DOW 0,04% EUR 9,84 USD 8,84

Storbankerna hakar inte på SBAB:s räntesänkning

De fyra storbankerna har tagit smärre beslut på att följa med statliga SBAB:s sänkning av förlostan, motståndet är högt

Storbankerna hakar inte på SBAB:s räntesänkning

Sverige Nyheter

SBAB sänker räntor på korta bindningstider

Statliga SBAB sänker räntan på flera av bolånen

SBAB sänker räntor på korta bindningstider

SvD NÄRINGSLIV

Start > Näringsliv > Börs > Börsrapport > Motar > Näringslivs Debatt > SÅ F > Meny

Start > Näringsliv > Börs > Börsrapport > Motar > Näringslivs Debatt > SÅ F > Meny

Statliga banken sänker boräntor

När kan du gå i pension?
Om du har en portfölj värderad till 10 miljoner kr kan du gå i pension om du skriver av Forbes-kronikören och kapitalförvaltare Ken Fishers firma. Den heter "Pensionsplan på 15 minuter".
Klicka här för att läsa guiden!

VA FINANS

SBAB sänker bolåneräntan med 0,10 procentenheter

SBAB sänker bolåneräntan med 0,10 procentenheter

företagen

44

"Konstigt att man info kan komma överens"

Bank medger höga vinstmarginaler

SBAB:s räntesänkning får inte de andra stors bolånegivarna att sänka sina räntor

Här mycket har din besvär gått upp i värde?

SvD NÄRINGSLIV

PREMIAR FÖR NYA ALFA ROMEO STELVIO

Storbankerna ligger lågt efter SBAB:s sänkning

SBAB:s räntesänkning får inte de andra stors bolånegivarna att sänka sina räntor

Privata Affärer.se

ENSJØ TORG

SBAB sänker bolåneräntan

SBAB sänker bolåneräntan

FOLKBLADET

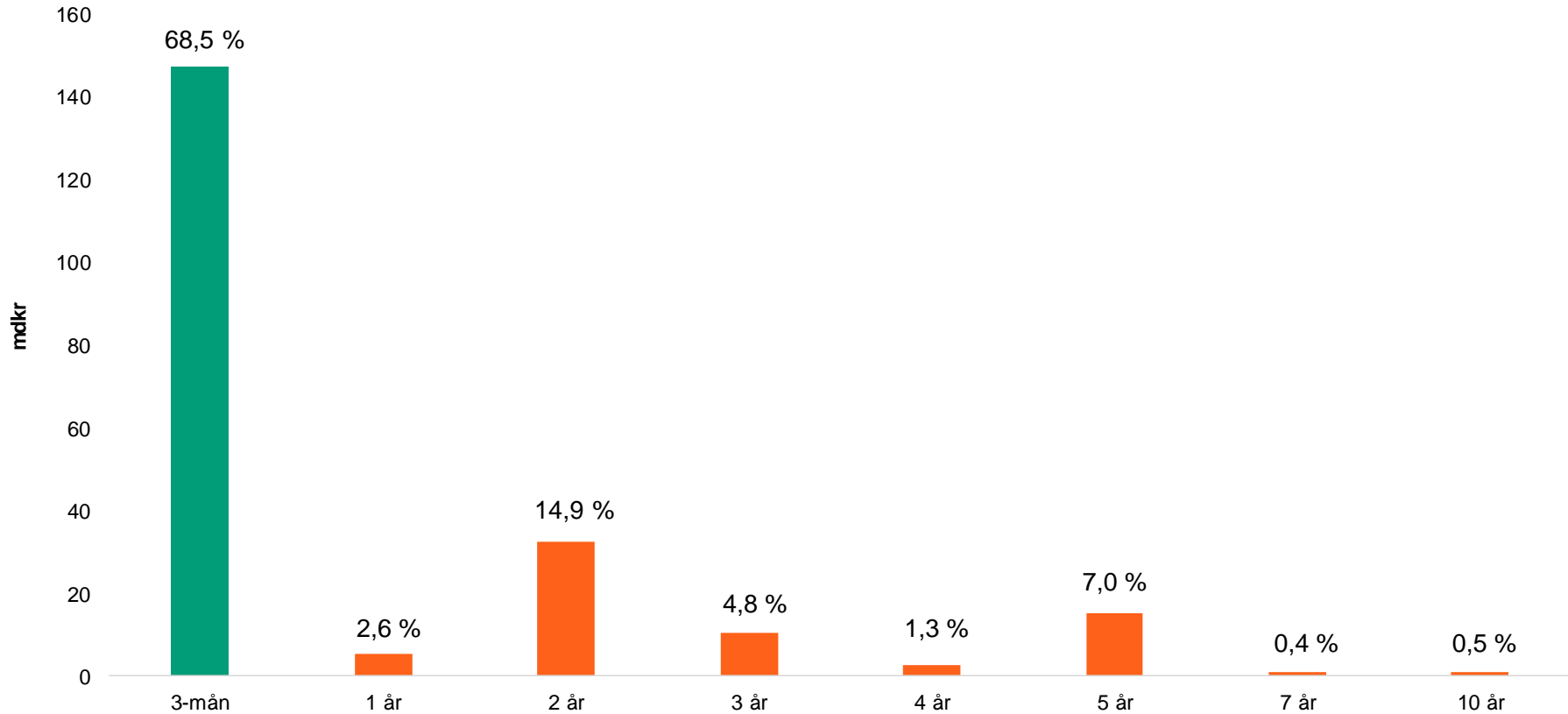
Bank medger höga vinstmarginaler

Bank medger höga vinstmarginaler

Räntesänkning bolån

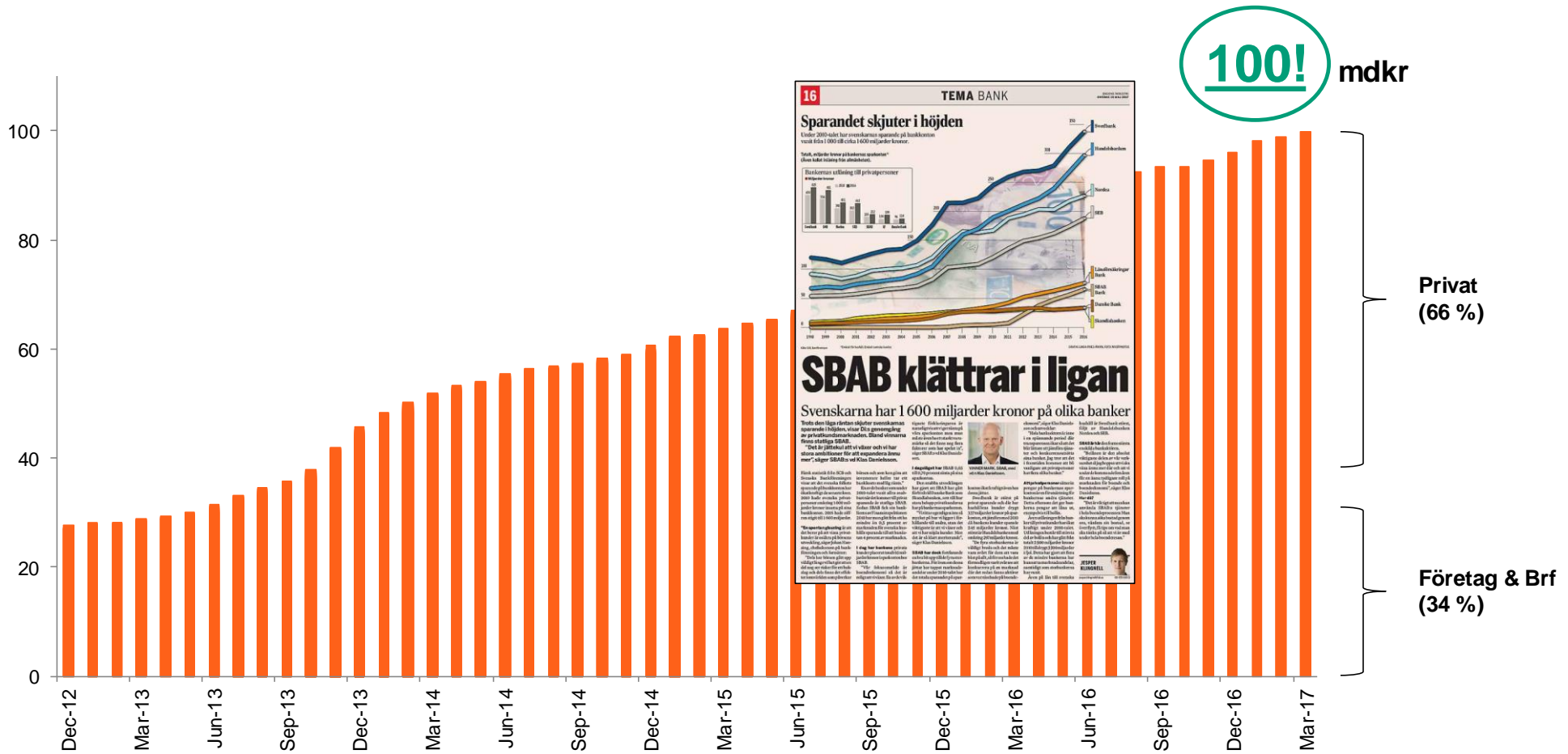
Bindningstid	Förändring (%)	Listränta (%)	Genomsnittsränta april (%)
3 månader	-0,10	1,59	1,53
1 år	-0,10	1,59	1,52
2 år	Oförändrad	1,69	1,46
3 år	Oförändrad	1,89	1,76
4 år	Oförändrad	2,11	1,91
5 år	Oförändrad	2,36	2,21
7 år	Oförändrad	2,80	2,65
10 år	Oförändrad	3,29	3,04

Bolånestock



Inlåning

– Inlåningens andel av utlåningen: 32,8 procent



TEMA BANK

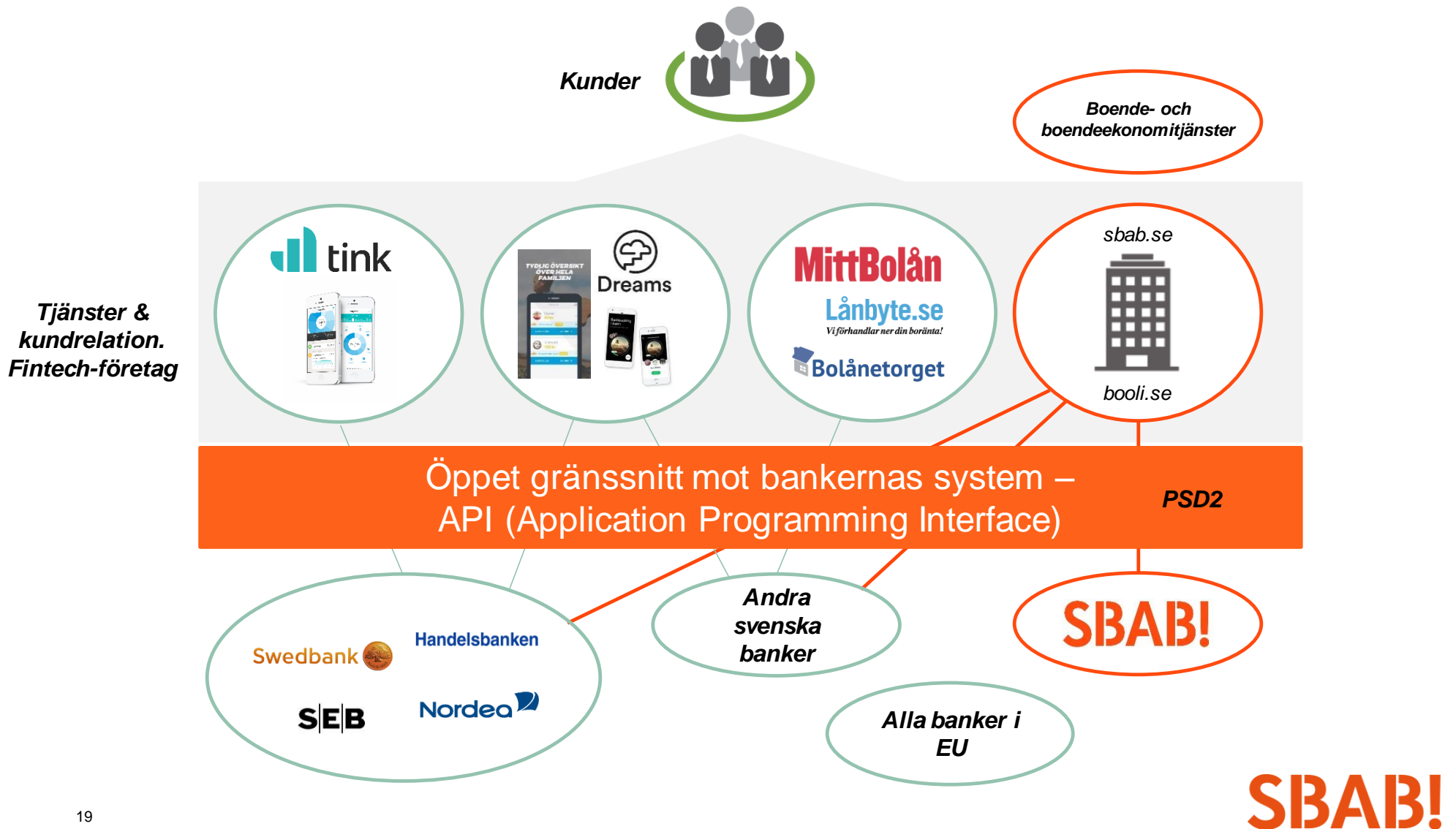
Sparandet skjuter i höjden
Under 2000-talet har sparandet ökat på bankkonton väntat från 1 000 till cirka 1 600 miljarder kronor.

SBAB klättrar i ligan
Svenskarna har 1 600 miljarder kronor på olika banker

100! mdkr

SBAB!

Värdekedjan förändras



Vad händer?

– Digitalisering och transparens

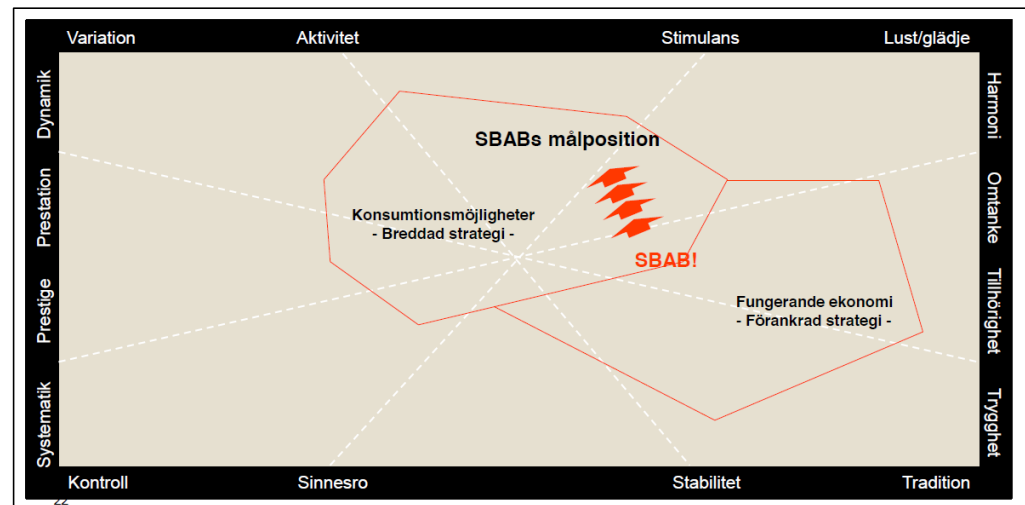
1. Icke/låg kapitalkrav-tjänster och digitala tjänster – priser går mot noll
 2. Kapitalkrav-tjänster priser går mot kapitalkostnaden
 3. Tjänster frikopplas från varandra
 4. Fullservicefördelar eroderas
 5. För varje kundvärde – slagsmål om kundrelationen
- Jämförelsetjänster och aggregatorer tar mark och marginaler
 - Sparmedel prissätts som råvara
 - Vardagsbanktjänster genom nya aktörer – PISP och AISP (Payment Initiation, Account Information – Service providers)
 - Kundrelationer och marginaler till nya aktörer
 - Automatisering och AI
 - Nya affärsmodeller – avgifter
 - Riskbaserad prissättning



”Boendeekonomi är jättekul!”

Syfte och målsättning:

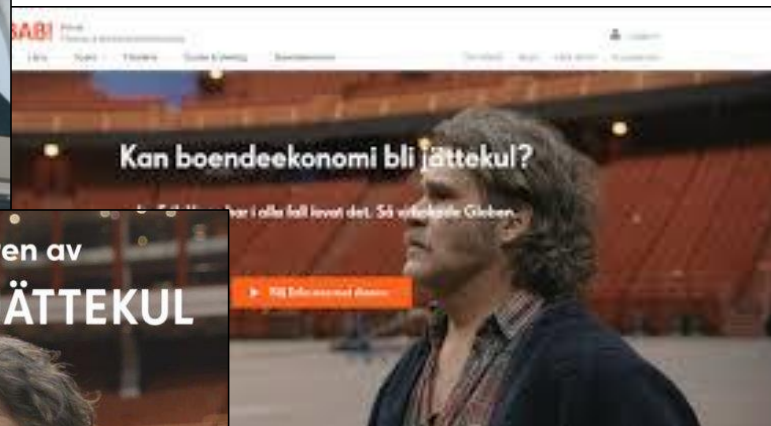
- Förflytta vår position
- Förändra och mjuka upp bilden av SBAB. Gå från rationell till emotionell. Introvert till extrovert.
- Koppla till boende och boendeekonomi
- Stärka bilden av möjliggörare. I år tar vi oss an bilden om att boendeekonomi är jättetråkigt. Därför ska vi göra det jättekul
- Humor behöver utrymme



SBAB!

”Boendeekonomi är jättekul!”

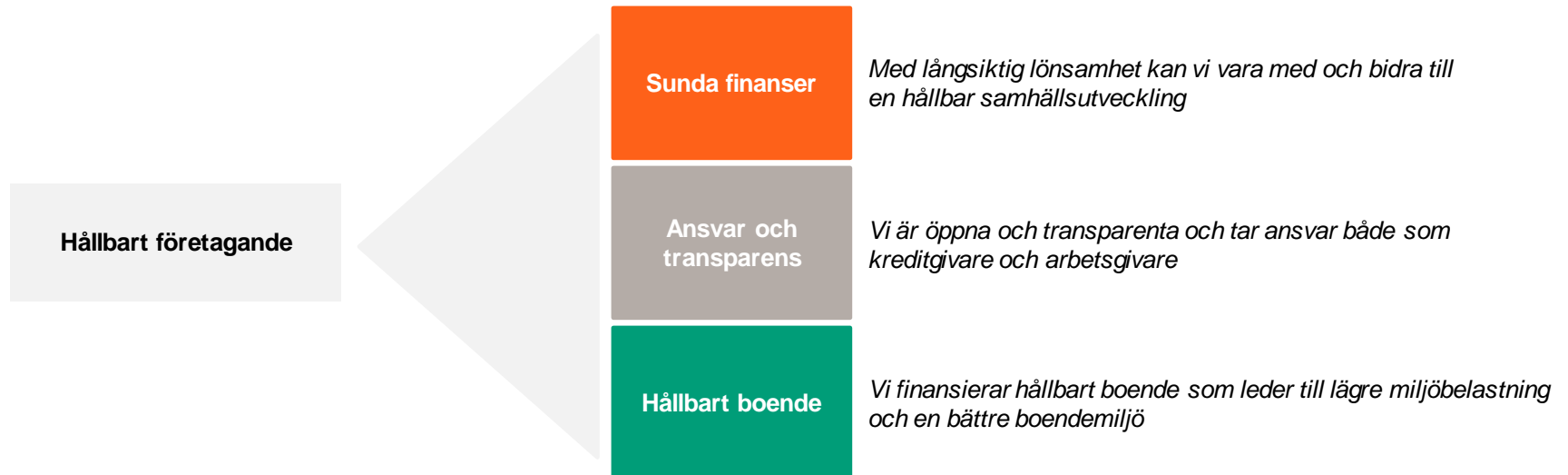
15 november
Globen



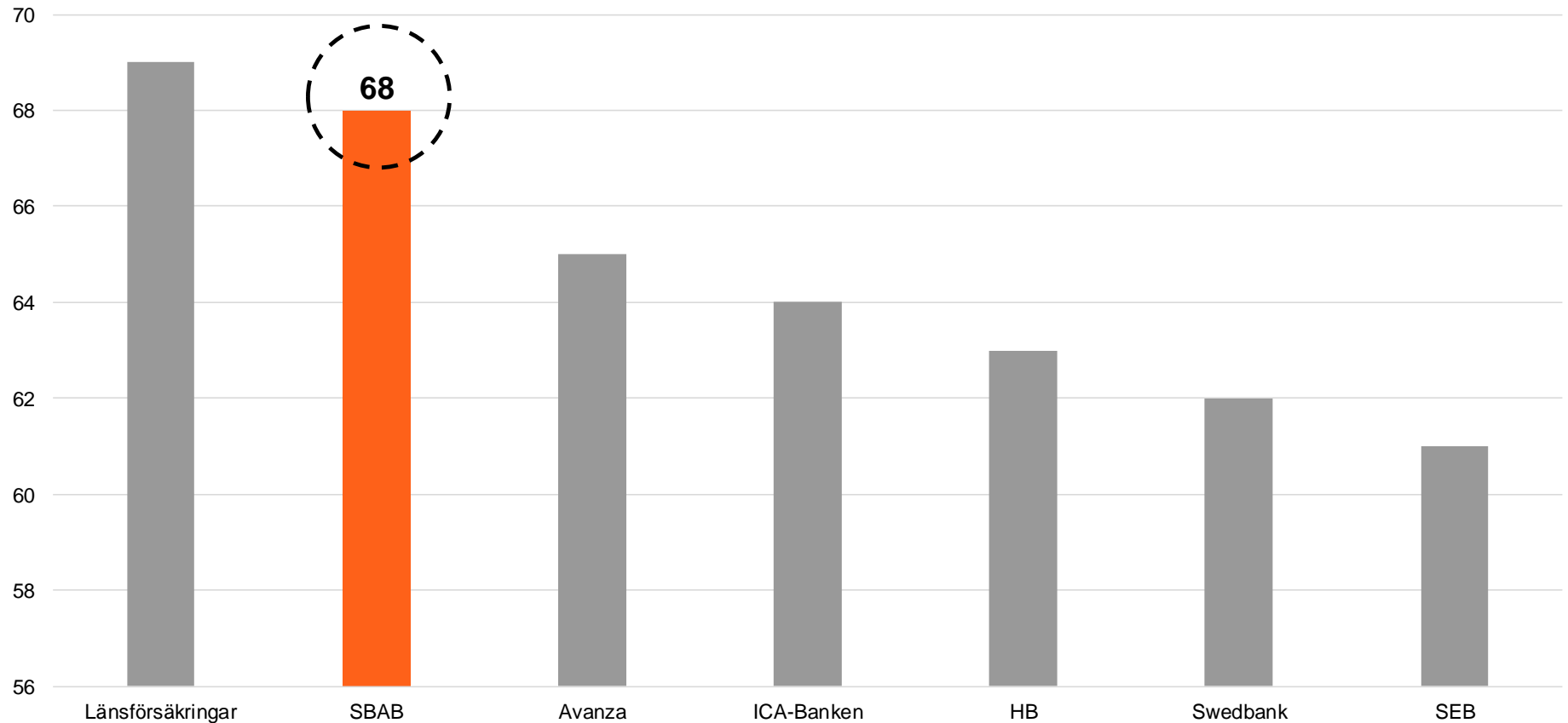
En ansvarstagande och långsiktigt hållbar konkurrenskraftig bank

Mission: Vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi

- Hållbar utlåning (gröna lån) och hållbar upplåning (gröna obligationer)
- Ansvarsfull kreditgivning, enkelhet och transparens
- Hållbara bostäder och hållbara tjänster (energieffektivitet)
- Socialt ansvarstagande (hemlöshet – boende för alla, utbildning och kunskapsspridning)



Anseende hos allmänheten



Finansiell utveckling

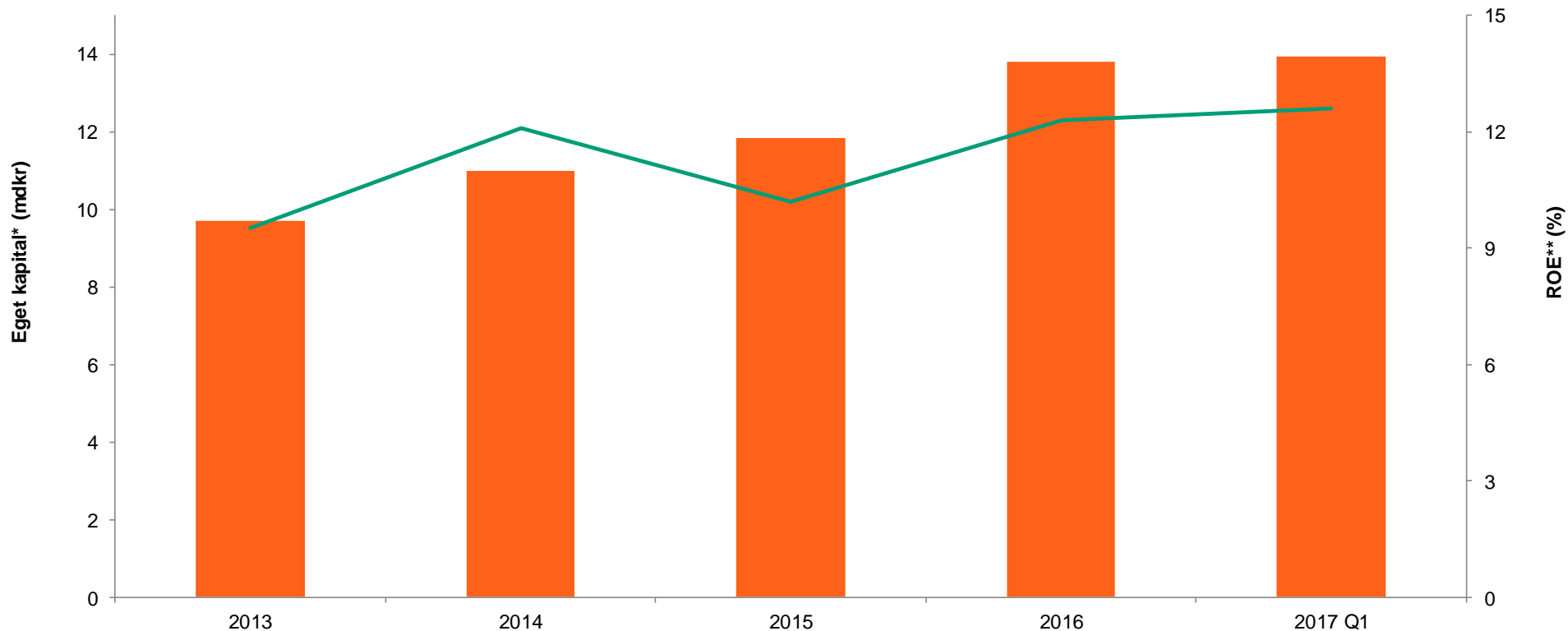


Sammanfattning Q1 2017

mnkr	Q1 2017	Q4 2016	▲ QoQ
Räntenetto	779	762	↑
Kostnader	232	239	↓
Kreditförluster	6 (pos)	2 (pos)	↓
Rörelseresultat	549	548	↑
Inlåning (mdkr)	100,0	96,8	↑
Utlåning (mdkr)	305,1	296,0	↑
Inlåning/utlåning, kvot	32,8%	32,7%	↑
K/I-tal	30%	31%	↓
RoE	12,6%	12,5%	↑
Kärnprimärkapitalrelation	29,9%	32,2%	↓

2016	2015	▲ YoY
2 829	2 442	↑
889	809	↑
18	40	↓
2 011	1 492	↑
96,8	76,6	↑
296,0	297,0	↓
32,7%	25,8%	↑
30%	35%	↓
12,3%	10,2%	↑
32,2%	28,6%	↑

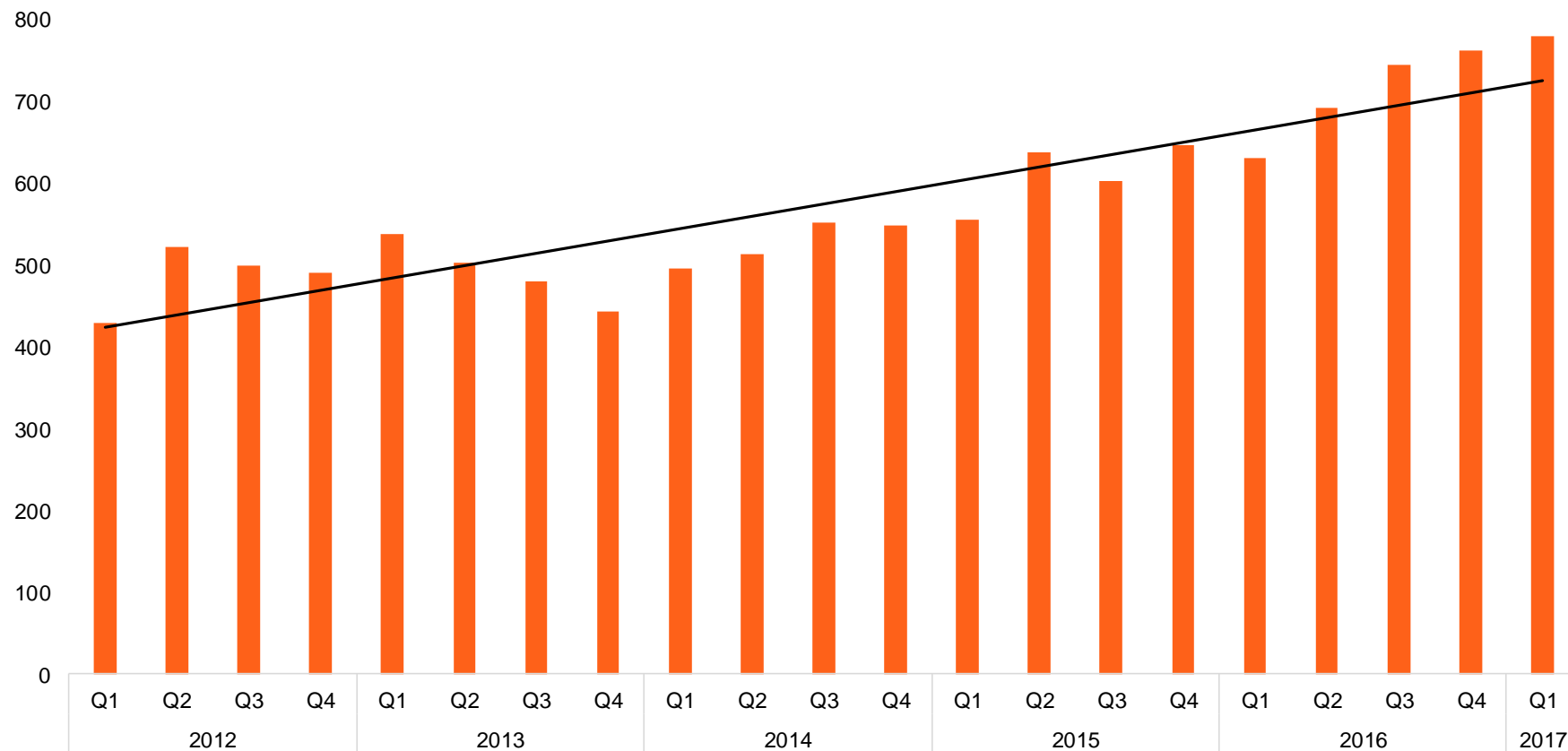
Eget kapital och RoE



* Justerat för primärkapitalinstrumentadjusted for additional Tier 1 securities.

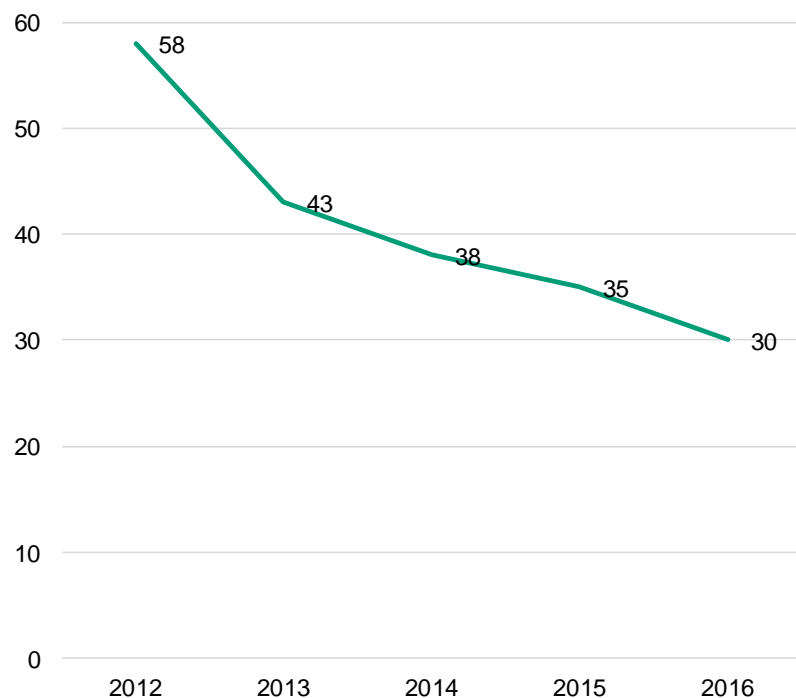
** SBAB använder från och med det första kvartalet 2017 en ny definition för beräkning av avkastning på eget kapital. Avkastning på eget kapital beräknas som rörelseresultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital, justerat för primärkapitallån och värdeförändringar på finansiella tillgångar som redovisas över eget kapital. Jämförelsetal för 2016 har inte omräknats.

Räntenetto

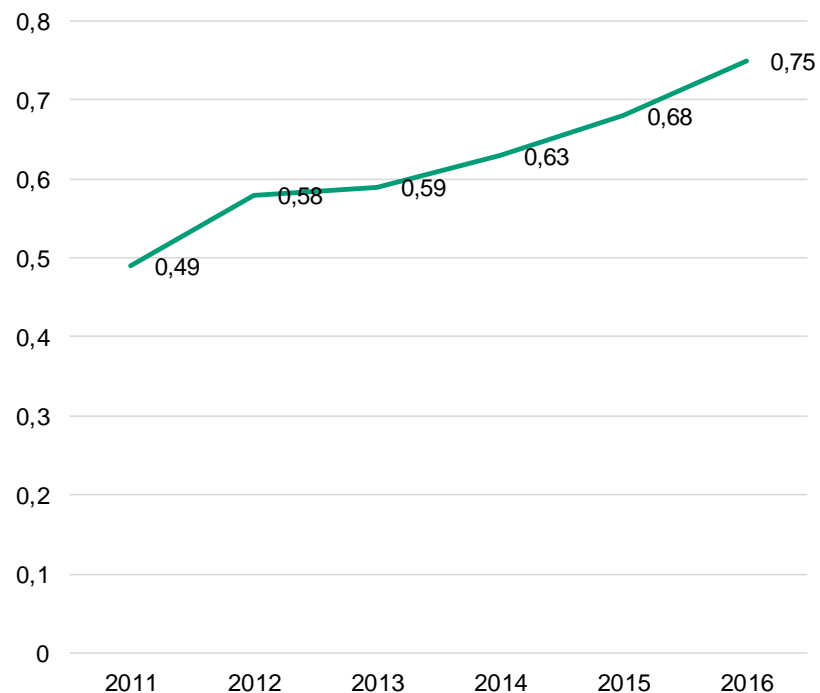


K/I-tal och placeringsmarginal

K/I-tal *, %

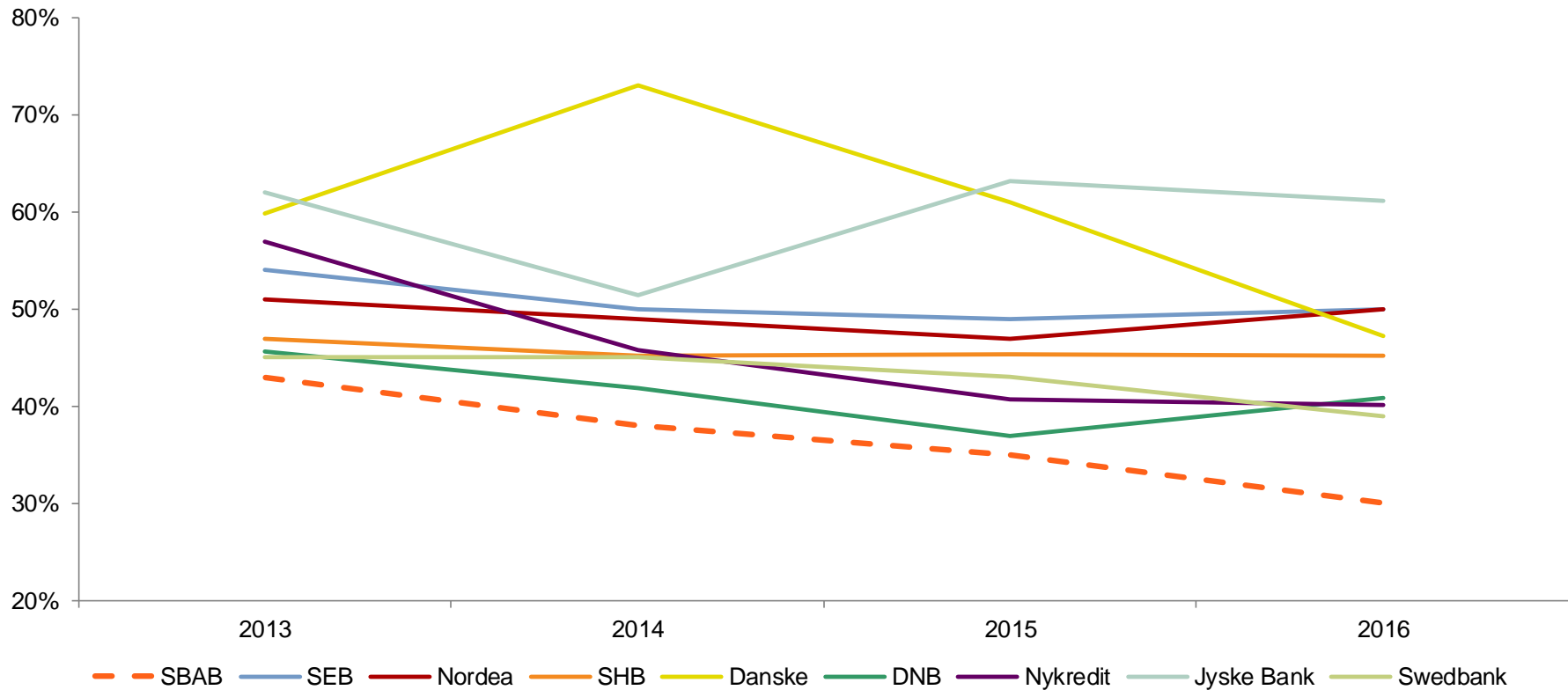


Placeringsmarginal (NIM), %



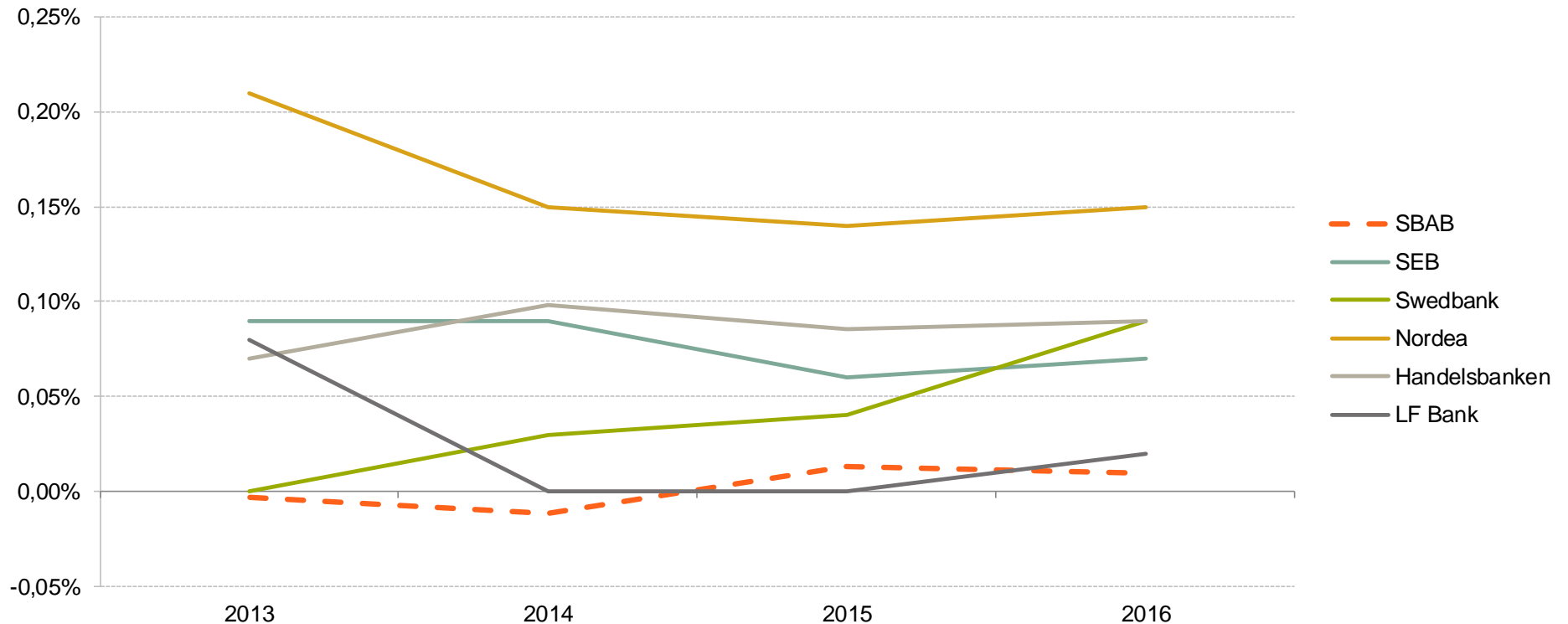
K/I-tal (helår 2016)

K/I-tal i förhållande till andra banker



Kreditförluster (helår 2016)

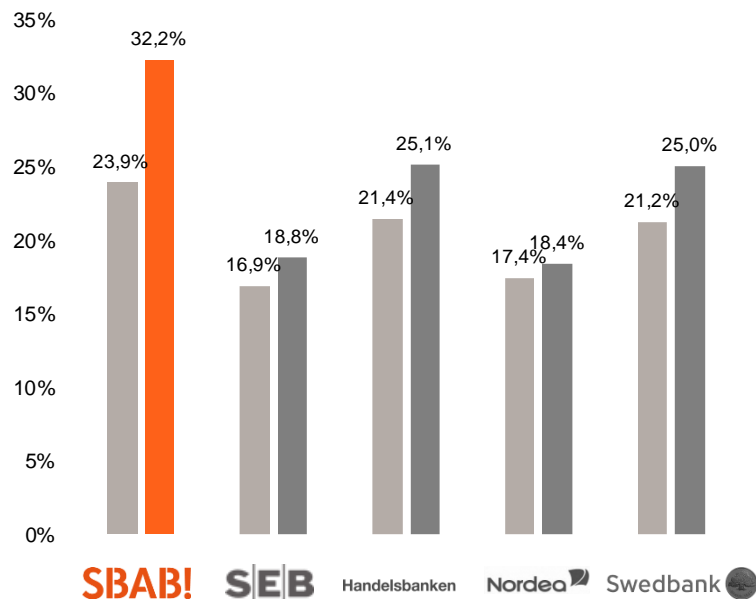
Kreditförluster i förhållande till andra banker



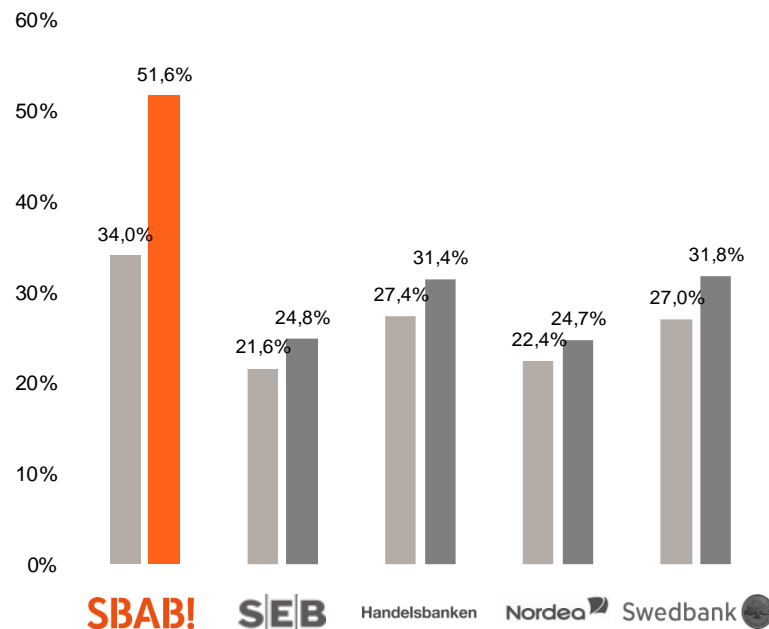
Kapitaltäckning (Q4 2016)

– God buffert mot såväl externa som interna krav

Kärnprimärkapitalrelation

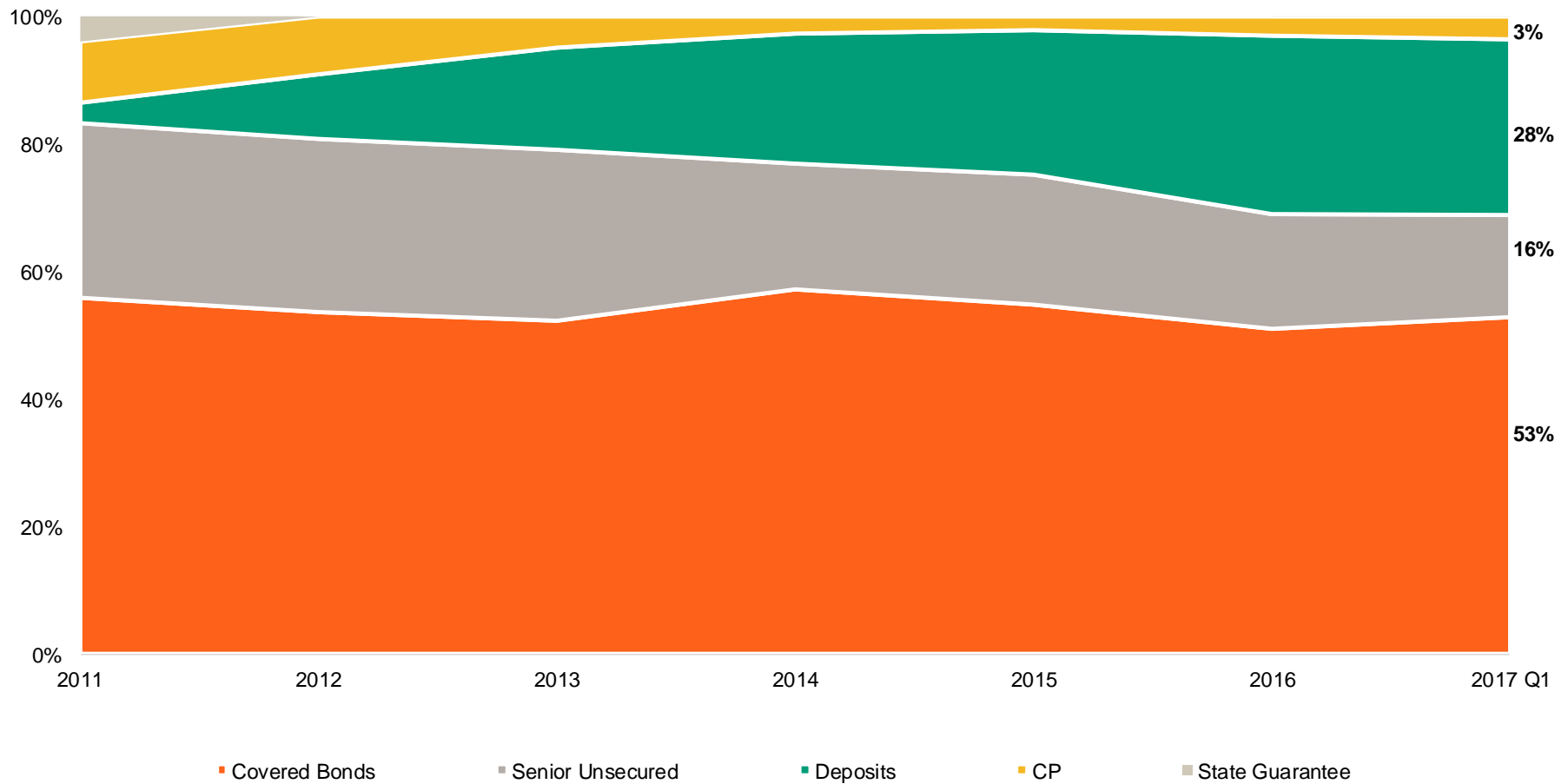


Total kapitalrelation



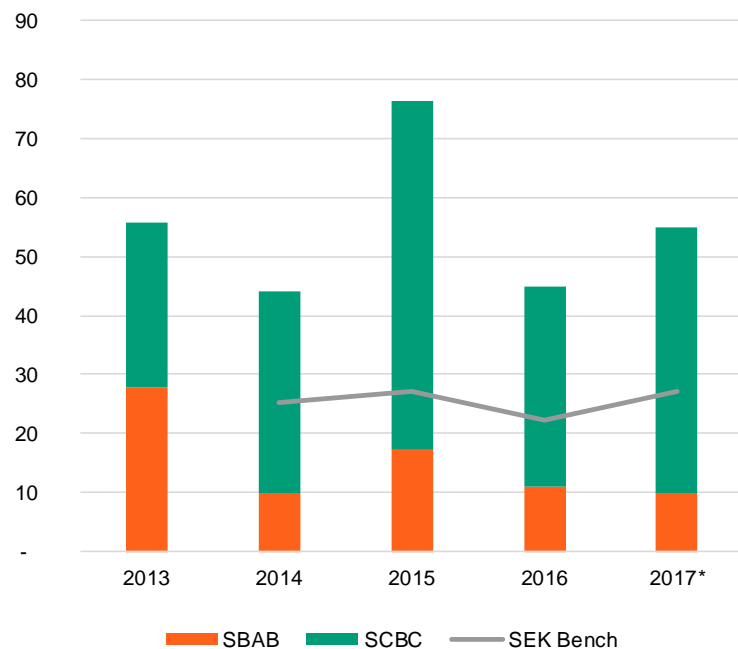
— Utfall per Q4 2016 — Krav per Q4 2016

Finansieringsmix

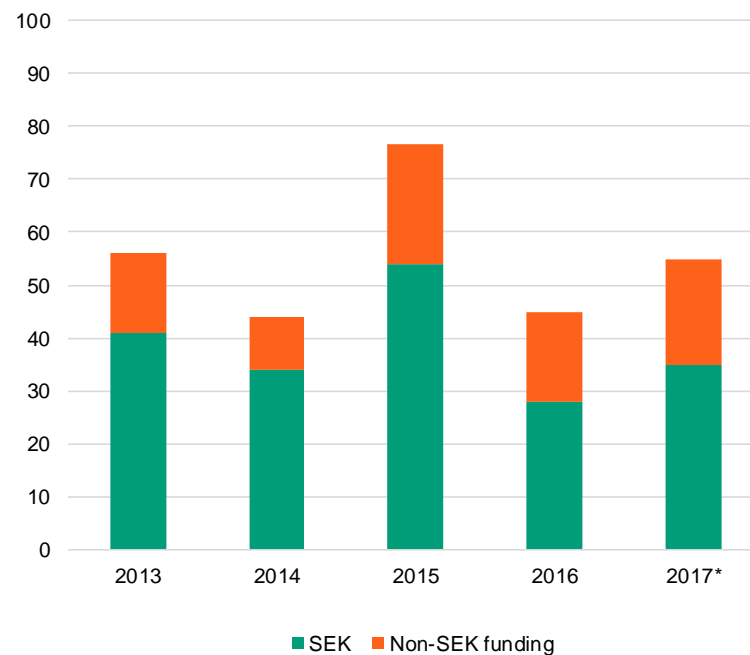


Kapitalmarknadsbehov

Årlig emissionsnivå, (mdkr)



Valutfördelning, (mdkr)

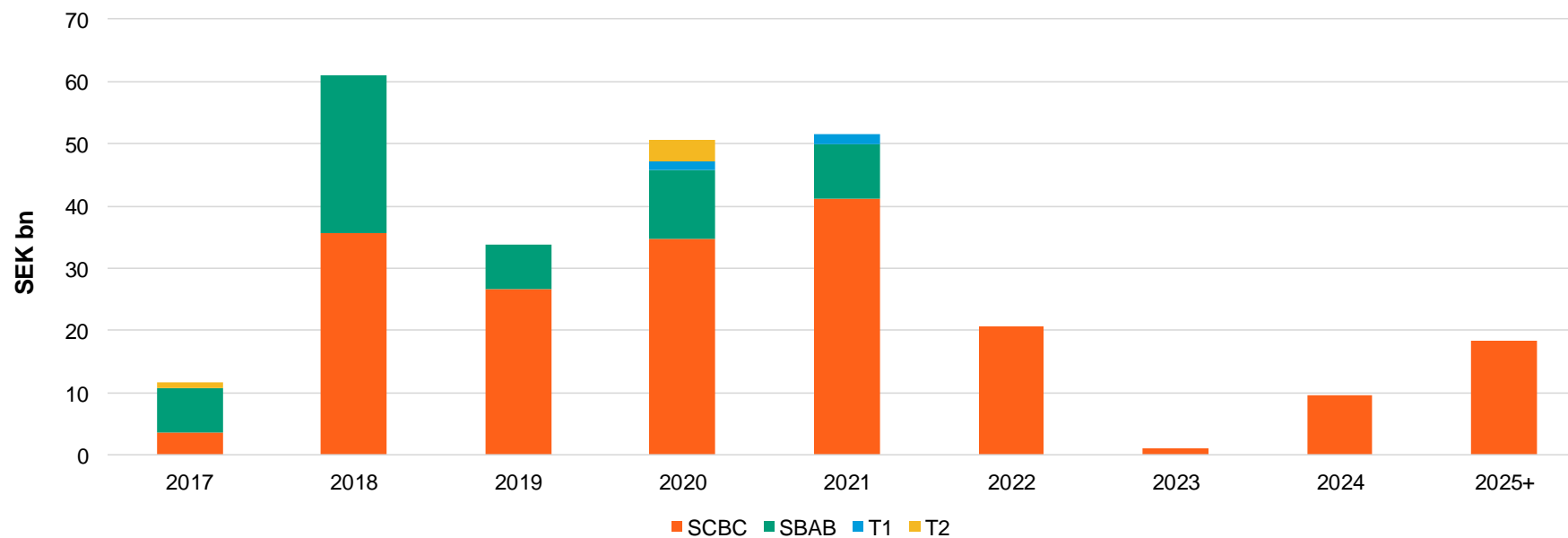


* Föväntad emissionsnivå

Förfalloprofil

- Minskad refinansieringsrisk genom längre löptid i upplåningen
- Minskad likviditetsrisk genom återköp av förfallande skuld
- Ökad inlåning har minskat behovet av icke säkerställd upplåning

Förfalloprofil (mdkr)

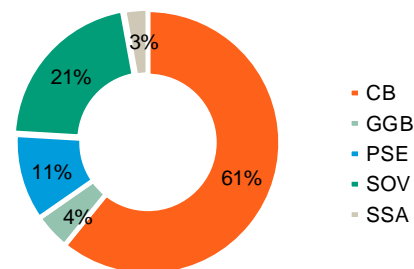


Likviditetssituation

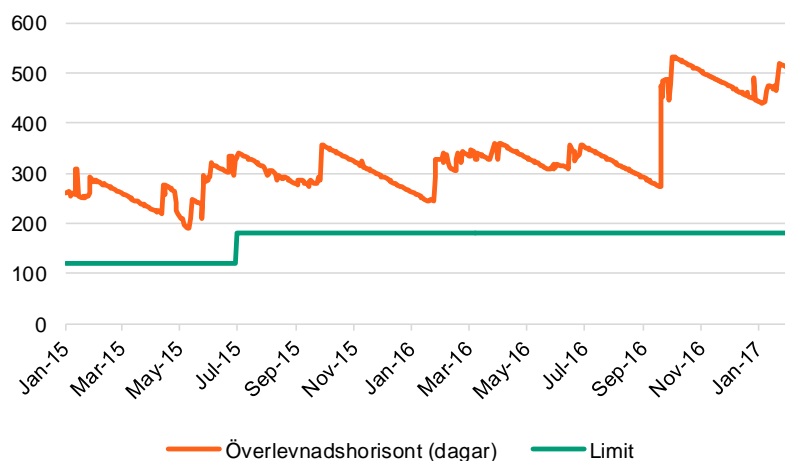
– Likviditetsportfölj om 79,8 mdkr, 100% AAA

- Likviditetstäckningsgraden (LCR) om 295 % i alla valutor konsoliderat per Q1 2017
- Värdepappersinnehaven limiteras per tillgångsklass respektive per land och ska ha AAA-rating vid förvärv
- Maximalt 10 års löptid
- Överlevnadshorisont om 452 dagar per Q1 2017
- NSFR om 122 % per Q1 2017

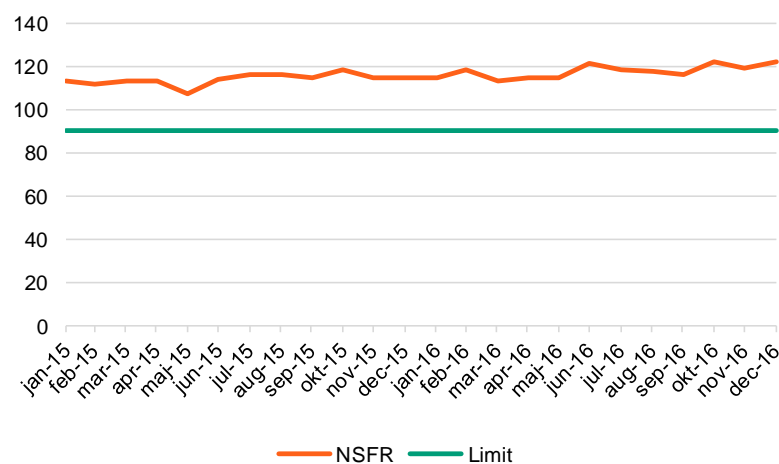
Tillgångsslag



Överlevnadshorisont (dagar)



NSFR (%)



Tack!

SBAB i förhållande till andra banker

– Listräntor för bolån (2017-05-04)

Bank	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år	7 år	8 år	10 år
SBAB	1,59% (1,69%)	1,59% (1,69%)	1,69% (1,69%)	1,89% (1,89%)	2,11% (2,11%)	2,36% (2,36%)	2,80% (2,80%)	---	3,29% (3,29%)
SEB	2,04% (2,03%)	2,05% (2,04%)	2,08% (2,08%)	2,04% (2,02%)	---	2,42% (2,42%)	2,87% (2,87%)	---	3,40% (3,40%)
Nordea	2,04% (2,02%)	2,02% (2,02%)	2,08% (2,08%)	2,04% (2,04%)	2,31% (2,31%)	2,46% (2,46%)	---	3,40% (3,40%)	---
Swedbank	2,04% (2,04%)	2,05% (2,05%)	2,08% (2,08%)	2,04% (2,04%)	2,37% (2,37%)	2,45% (2,45%)	2,89% (2,89%)	3,11% (3,11%)	3,33% (3,33%)
Handelsbanken	2,05% (2,05%)	2,05% (2,05%)	2,08% (2,08%)	2,01% (2,01%)	---	2,45% (2,45%)	---	3,15% (3,15%)	3,40% (3,40%)
Danske Bank	1,58% (1,58%)	1,75% (1,75%)	1,75% (1,75%)	1,75% (1,75%)	---	2,25% (2,25%)	---	---	3,20% (3,20%)
Skandiabanken	2,00% (2,00%)	2,00% (2,00%)	2,05% (2,05%)	2,09% (2,09%)	---	2,49% (2,49%)	---	---	---
Länsförsäkringar	2,03% (2,03%)	2,04% (2,04%)	2,06% (2,06%)	2,05% (2,05%)	2,33% (2,33%)	2,45% (2,45%)	2,98% (2,98%)	---	3,40% (3,40%)

SBAB i förhållande till andra banker

– Genomsnittsräntor för bolån (april 2017)

Bank	3 mån	1 år	2 år	3 år	4 år	5 år	7 år	8 år	10 år
SBAB	1,53% (1,53%)	1,52% (1,51%)	1,46% (1,39%)	1,76% (1,75%)	1,91% (1,95%)	2,21% (2,23%)	2,65% (2,72%)	---	3,04% (3,15%)
SEB	1,58% (1,58%)	1,53% (1,52%)	1,56% (1,56%)	1,53% (1,53%)	---	1,92% (1,91%)	2,33% (2,34%)	---	3,04% (3,00%)
Nordea	1,68% (1,66%)	1,58% (1,61%)	1,67% (1,67%)	1,65% (1,59%)	1,96% (1,95%)	2,20% (2,17%)	---	3,03% (3,05%)	---
Swedbank *	1,57% (1,55%)	1,72% (1,71%)	1,70% (1,63%)	1,63% (1,60%)	1,99% (1,96%)	2,05% (1,98%)	2,51% (2,42%)	2,87% (2,82%)	2,95% (2,82%)
Handelsbanken *	1,64% (1,64%)	1,61% (1,61%)	1,57% (1,60%)	1,61% (1,62%)	---	2,04% (2,04%)	---	2,75% (2,69%)	3,08% (3,09%)
Danske Bank	1,48% (1,50%)	1,56% (1,63%)	1,60% (1,58%)	1,51% (1,52%)	---	2,10% (2,11%)	---	---	---
Skandiabanken	1,53% (1,53%)	1,60% (1,57%)	1,57% (1,57%)	1,58% (1,61%)	---	1,99% (1,99%)	---	---	---
Länsförsäkringar	1,61% (1,61%)	1,80% (1,70%)	1,71% (1,62%)	1,86% (1,81%)	2,06% (2,08%)	2,17% (2,14%)	2,77% (2,65%)	---	3,16% (3,23%)
Branschgenomsnitt	1,58% (1,58%)	1,62% (1,61%)	1,61% (1,58%)	1,64% (1,63%)	1,98% (1,99%)	2,09% (2,07%)	2,57% (2,53%)	2,88% (2,85%)	3,05% (3,06%)
SBAB mot snitt	-0,05% (-0,05%)	-0,10% (-0,10%)	-0,15% (-0,19%)	+0,12% (+0,12%)	-0,07% (-0,04%)	+0,12% (+0,16%)	+0,08% (+0,19%)	N/A (N/A)	-0,01% (+0,09%)

* Separat redovisning av topplån

Siffror inom parentes = föregående månad