



Pressmeddelande 2021-07-16

SBAB:s delårsrapport för januari–juni 2021

SBAB:s delårsrapport för januari–juni 2021 finns nu tillgänglig på www.sbab.se/IR.

Andra kvartalet 2021 (första kvartalet 2021)

- Den totala utlåningen ökade med 1,9 procent till 441,7 mdkr (433,5).
- Räntenettot minskade med 1,0 procent till 1 031 mnkr (1 041).
- Rörelseresultatet minskade med 9,0 procent till 663 mnkr (728), främst på grund av högre kostnader hänförliga till ökade resurser och projekt för regelverksdriven utveckling samt digitalisering.
- Kreditförluster (netto) fortsatt låga och uppgick till negativt 4 mnkr (positivt 9).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 11,3 procent (12,7), K/I-talet uppgick till 35,5 procent (31,0) och K/U-talet uppgick till 0,33 procent (0,30).
- Emission av grön obligation om 500 MEUR. Utestående volym gröna obligationer uppgick vid utgången av kvartalet till cirka 21 mdkr.
- Förstärkning av ekosystemet Boende & boendeekonomi genom förvärv av boendeappen Boappa, en kommunikations- och administrationstjänst för bostadsrättsföreningar.

Finansiell information

	2021	2021	2021	2020
	Kv 2	Kv 1	Jan–jun	Jan–jun
Total utlåning, mdkr	441,7	433,5	441,7	401,5
Total inlåning, mdkr	138,1	136,5	138,1	131,3
Räntenetto, mnkr	1 031	1 041	2 072	1 792
Nettoresultat av finansiella transaktioner, mnkr	-21	-15	-36	-38
Kostnader, mnkr	-366	-323	-689	-623
Kreditförluster, mnkr	-4	9	5	-38
Rörelseresultat, mnkr	663	728	1 391	1 106
Avkastning på eget kapital, procent	11,3	12,7	12,0	10,4
K/U-tal, procent	0,33	0,30	0,32	0,32
K/I-tal, procent	35,5	31,0	33,2	35,3
Kärnprimärkapitalrelation, procent	13,1	13,1	13,1	12,7

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 391 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2021). Antal medarbetare (FTE) är 811. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



VD-ord från Klas Danielsson:

Sammantaget verkar vi på en mycket gynnsam marknad för bostadsfinansiering. I kombination med vårt attraktiva kunderbudande, starka varumärke och nöjda kunder har detta resulterat i en fortsatt god verksamhetsutveckling under det andra kvartalet. En gynnsam finansieringsmarknad för bostadsobligationer bidrar till stabila marginaler och en god resultatutveckling. Första halvåret 2021 är vårt starkaste halvårsresultat någonsin.

Marknadsutveckling

Bostadsmarknaden för småhus, fritidshus och bostadsrätter fortsatte att utvecklas starkt det andra kvartalet under mycket hög aktivitet och med stigande bostadspriser. I juni noterades dock en avmatning för prisutvecklingen. Vår prognos för den närmaste tiden är oförändrade priser för privatbostäder i takt med att coronapandemins prisdrivande effekter avtar. Kreditillväxten för bolån har den senaste tiden stärkts till en årlig tillväxttakt om för närvarande cirka sex procent.

Fastighetsmarknaden för flerbostadshus har under året varit mycket stark med höga transaktionsvolymerna i jämförelse med tidigare år. Vi ser också att nybyggnationstakten av bostäder ökar i Sverige och vi har en stor efterfrågan på finansiering för nybyggnation från våra kunder. Kreditillväxten för fastighetslån för flerbostadsfastigheter till fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar har ökat något till årliga tillväxttakter om 11,4 respektive 2,9 procent.

Enligt en undersökning som vi gjorde i början av juni tror en rekordstor andel av allmänheten på fortsatta prisökningar för privatbostäder. Vi bedömer inte fortsatt ihållande prisuppgångar som sannolika utan tror att smärtgränsen snart är nådd, samt att coronapandemins effekter i form av allmänhetens ökade fokus på boendet kommer att avta i takt med att samhället öppnar upp, och därmed verka dämpande på aktiviteten på bostadsmarknaden. Detta skulle även kunna medföra att kreditillväxten kommer att mattas av något.

Tillväxt och konkurrens

Efter ett mycket starkt första kvartal med hög bolånetillväxt och stora affärsvolymerna, som också utmanade våra resurser och vår kapacitet, drog vi under andra kvartalet ned på våra tillväxtambitioner till förmån för att fokusera på centrala delar i utveckling och implementering av vårt nya bankbassystem. Under andra kvartalet tilltog också konkurrensen på bolånemarknaden. Under första kvartalet uppgick vår marknadsandel av nyutlåningen för bolån till 14,1 procent jämfört med vår totala marknadsandel om 8,5 procent per mars månad. Marknadsandelarna för andra kvartalet är ännu inte färdigställda men för april-maj uppgick vår marknadsandel av nyutlåningen till 6,6 procent jämfört med vår totala marknadsandel om 8,5 procent per maj månad. Till och med maj uppgick vår marknadsandel av nyutlåningen för 2021 till 10,9 procent.

Vi bedömer att konkurrensen på bolånemarknaden kommer att öka ytterligare mot bakgrund av att fler aktörer börjar erbjuda bolån. De fyra storbankerna har under många år trendmässigt tappat marknadsandelar på bolånemarknaden till SBAB, till mindre aktörer och till nya aktörer - men nu har vi noterat en höjd ambitionsnivå och tilltagande priskonkurrens från deras sida.

Vi tror på enkelhet och transparens i kunderbudandet och i kundmötet. Vi tror också att i en alltmer digital värld med mer och lättillgänglig information så kommer enkelhet och transparens att vara en förutsättning för att förtjäna kundens förtroende samt för att överhuvudtaget få kundens

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 391 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2021). Antal medarbetare (FTE) är 811. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



uppmärksamhet. Transparensen och rättvisan i vår bolåneränta och att därmed slippa förhandla, är en av de saker som våra bolånekunder uppskattar mest. Andra saker som våra kunder uppskattar är vårt fokus på just bolån och boendet. Med vårt fokus bygger vi kunskap om hela boenderesan och gör det möjligt för oss att hjälpa våra kunder med tjänster i boenderesans alla faser.

Vår utlåning för bostadsfinansiering till fastighetsbolag har under coronapandemin sedan början av 2020 växt mycket starkt från en marknadsandel om 10,3 procent till 14,2 procent per 31 maj 2021. Under det senaste kvartalet var tillväxten fortsatt god. Under coronapandemin har vi behållit vårt fokus på bostäder, vilket har skapat konkurrensfördelar då vi kunnat rikta 100 procent av våra resurser på att vårda, utveckla och stärka våra kundrelationer med fastighetsbolag och bostadsutvecklare.

Marknaden för bostadsfinansiering till bostadsrättsföreningar präglas av hård priskonkurrens och därmed begränsade möjligheter för lönsam utlåningstillväxt. Sedan en tid har vi trots detta stabiliserat vår marknadsandel och även ökat den något. Under det senaste kvartalet var tillväxten relativt svag och marknadsandelen minskade till 10,0 procent per 31 maj 2021.

Vi är ett tillväxtföretag och har som mål att växa och ta marknadsandelar inom alla våra kundsegment inom bostadsfinansiering.

Vårt ekosystem växer

Vårt ekosystem av tjänster inom boende och boendeekonomi är en av våra främsta konkurrensfördelar.

Med Booli hjälper vi dig när du drömmer och söker efter en bostad. Booli har Sveriges största utbud av bostäder till salu. På Booli finns faktiskt nästan dubbelt så många bostäder till salu som på Hemnet. Därför är det fler och fler som väljer att använda Booli för att hitta sitt nästa boende. På Booli är vi ensamma om att visa alla bostäder som är "snart till salu" och dessa "snart till salu"-bostäder har ökat kraftigt och är nu ungefär lika många som de vanliga "till salu"-bostäderna. Antal besökare på Booli uppgick under kvartalet till 1 600 000 besökare per månad. På Booli har vi också Sveriges största värderingstjänst för bostäder där du kostnadsfritt kan värdera din bostad. Drygt 565 000 privatpersoner i Sverige prenumererar på Boolis månatliga kostnadsfria värderingstjänst för att hålla sig uppdaterade om sina bostäders värdeutveckling.

Vi hjälper dig när du ska flytta och behöver sälja din bostad. HittaMäklare är Sveriges största sök och rekommendationstjänst för att hitta den fastighetsmäklare som bäst kan hjälpa dig att sälja din bostad. Cirka 92 procent av Sveriges alla fastighetsmäklare använder HittaMäklare för att erbjuda dig sina tjänster.

Vårt senaste tillskott med tjänster i boenderesan är appen Boappa. Boappa är en kommunikations och administrationstjänst för bostadsrättsföreningar och för de boende i föreningen. Vi förvärvade under andra kvartalet en majoritet av aktierna i Boappa med en möjlighet att i ett senare skede förvärva 100 procent av aktierna. Boappa integreras nu i vårt kunderbjudande och blir en värdefull tjänst för att ytterligare stärka och förbättra vårt kunderbjudande i boenderesans olika faser. Boappa är också en värdefull tjänst för bostadsutvecklare i samband med projekt för nyteckning av lägenheter. Tillsammans med vår statistik- och analystjänst Booli Pro stärker Boappa vårt erbjudande till bostadsutvecklare och fastighetsbolag.

Arbetsätt och arbetsmiljö

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 288 000 och 391 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 juni 2021). Antal medarbetare (FTE) är 811. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.



Under coronapandemin har vi behövt anpassa oss och arbetat mycket mer på distans än tidigare. Ökat distansarbete har medfört att vi utvecklat vår förmåga att arbeta digitalt. Den digitala arbetsmiljön med digitala arbetsverktyg har utvecklats väsentligt under pandemin och har i vissa avseenden både ersatt och förbättrat den kontorsbaserade arbetsmiljön och arbetssättet.

Vi har som mål att vara en av Sveriges mest attraktiva arbetsplatser. Den 25 mars utnämnde Great Place to Work SBAB till Sveriges fjärde bästa arbetsplats inom kategorin stora organisationer för tredje året i rad. Vår ambition är att hela tiden utveckla vårt arbetssätt och vår arbetsmiljö för att bli en ännu bättre arbetsplats.

Vårt arbetssätt och vår arbetsmiljö post-corona ska ta tillvara det bästa av det fysiska kontorsbaserade och det digitala arbets- och mötessättet. Post-corona kommer våra kontor fortsatt att vara basen för vårt arbets- och mötessätt, men vi kommer att arbeta mer på distans än före corona och vi kommer att vidareutveckla vårt digitala arbets- och mötessätt. För de av oss som har arbetsuppgifter där det är möjligt att arbeta på distans så ska vi arbeta i genomsnitt minst tre dagar på kontoret. Vi ser framför oss att våra kontor löpande kommer att anpassas efter de förändringar vi gör och de behov som framkommer och vi kommer att vidareutveckla våra digitala arbetsverktyg. Nu i juli 2021 efter två års ombyggnation flyttar vi in i vårt nya kontor i Karlstad. Namnet på ombyggnationsprojektet – KCK - signalerar den vikt vi fäster vid vår arbetsmiljö. KCK står för Karlstads Coolaste Kontor.

Till alla mina fantastiska kollegor på SBAB säger jag tack för imponerande prestationer och grattis till oss alla för vårt starkaste halvårsresultat någonsin. Jag ser verkligen fram emot att vi alla ska kunna träffas igen post-corona.

Trevlig sommar,

Klas Danielsson
VD SBAB

För mer information, vänligen kontakta:

Erik Bukowski, Presschef SBAB

Tel: 0724- 51 79 37

E-post: erik.bukowski@sbab.se