



Pressmeddelande 2021-10-27

SBAB:s delårsrapport för januari–september 2021

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

Tredje kvartalet 2021 (andra kvartalet 2021)

- Den totala utlåningen ökade med 2,2 procent till 451,3 mdkr (441,7).
- Räntenettet minskade till 1 025 mnkr (1 031), främst drivet av lägre räntemarginaler på bolåneutlåningen.
- Rörelseresultatet var i princip oförändrat jämfört med föregående kvartal och uppgick till 662 mnkr (663), eftersom både intäkter och kostnader var i nivå med föregående kvartal.
- Kreditförluster (netto) fortsatt låga och uppgick till positivt 5 mnkr (negativt 4).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 11,0 procent (11,3), K/I-talet uppgick till 34,8 procent (35,5) och K/U-talet uppgick till 0,31 procent (0,33).

Finansiell information

	2021	2021	2021	2020
	Kv 3	Kv 2	Jan–sep	Jan–sep
Total utlåning, mdkr	451,3	441,7	451,3	412,3
Total inlåning, mdkr	140,6	138,1	140,6	133,9
Räntenetto, mnkr	1 025	1 031	3 097	2 737
Nettoresultat av finansiella transaktioner, mnkr	-32	-21	-68	-49
Kostnader, mnkr	-351	-366	-1 040	-933
Kreditförluster, mnkr	5	-4	10	-34
Rörelseresultat, mnkr	662	663	2 053	1 742
Avkastning på eget kapital, procent	11,0	11,3	11,7	10,8
K/U-tal, procent	0,31	0,33	0,32	0,31
K/I-tal, procent	34,8	35,5	33,7	34,4
Kärnprimärkapitalrelation, procent	13,3	13,1	13,3	12,7

VD-ord från Klas Danielsson:

Marknadsklimatet för bostadsfinansiering och bostadstjänster var under tredje kvartalet sammantaget fortsatt gott. Dock präglades bolånemarknaden av en allt hårdare konkurrens vilket dämpade vår marknadsandelsutveckling trots relativt god volymtillväxt. Inom fastighetsutlåning för flerbostadshus fortsatte vi att ta marknadsandelar.

Under tredje kvartalet var aktiviteten hög på bostadsmarknaden med högre omsättning än normalt och fortsatt stigande priser på bostäder. Coronapandemin har medfört en ökad efterfrågan på större bostäder och att boendet har prioriterats upp framför annan konsumtion. Det har bidragit till de mycket stora prisökningarna på bostäder under pandemin. När de flesta samhällsrestriktioner nu har släppts

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 289 000 och 397 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2021). Antal medarbetare (FTE) är 797. 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, [boappa.com](https://www.boappa.com), [facebook.com/sbabbank](https://www.facebook.com/sbabbank), twitter.com/sbabbank, [linkedin.com/company/sbab-bank](https://www.linkedin.com/company/sbab-bank).



förväntar vi oss de närmast kommande kvartalen en betydligt lugnare utveckling med en lägre omsättning på bostäder och mer eller mindre stillastående bostadspriser. Möjligheten till amorteringslättnader för bolån upphörde från och med 1 september. Eftersom bankerna, trots lättnaden, räknade med amorteringskraven vid beviljande av nya lån, tror vi att borttagandet av lättnaden kommer att ha en marginell effekt på temperaturen på bostadsmarknaden.

Fortsatt stark resultatutveckling

Rörelseresultatet om 662 mnkr för det tredje kvartalet var ett av våra bästa kvartalsresultat hittills och för niomånadersperioden januari-september var resultatet om 2 053 mnkr vårt bästa någonsin. Sammantaget under niomånadersperioden har vår utlåningstillväxt varit stark med nyutlåning om 75,8 mdkr och utlåningstillväxt om 28,4 mdkr. I september slog vår nyutlåning för bolån rekord med 6,7 mdkr för en enskild månad.

Våra marknadsandelar per 31 augusti relativt per årsskiftet var för bolån oförändrad om 8,47 procent, för fastighetslån till flerbostadshus ökade den från 14,29 till 14,94 procent och för fastighetslån till bostadsrättsföreningar minskade den från 10,06 till 9,92 procent. Vi ser att våra kunderbidanden inom bolån och fastighetslån är starka och ger goda förutsättningar för fortsatt tillväxt samt ökande marknadsandelar framgent.

Marginalutvecklingen har varit god, drivet av en gynnsam finansieringsmarknad med låga upplåningskostnader. Framgent kan våra marginaler komma att påverkas negativt av den tilltagande konkurrensen på bolånemarknaden och av en finansieringsmarknad som präglas av att Riksbanken minskar sina köp av bostadsobligationer.

Vår inlåning fortsätter att växa men har den senaste tiden visat en lägre tillväxttakt relativt utlåningen. Vi kommer därför under den närmaste framtiden rikta ett ökat fokus på vårt inlåningserbjudande och på att öka inlåningstillväxten. Det ligger alldeles på tok för mycket pengar på sparkonton hos storbankerna till noll-ränta, och det vill vi hjälpa till att ändra på.

Marknaden för bostadssök

Vi fortsätter utveckla vårt kunderbidande inom ekosystemet boende och boendeekonomi, och vi ser att våra användare och kunder nyttjar fler av våra tjänster. En av våra viktigaste tjänster i ekosystemet är bostadssök på Booli. Antalet unika besökare per månad på booli.se uppgick i genomsnitt under det tredje kvartalet till 1,5 miljoner.

Boolis marknadsposition har stärkts under niomånadersperioden eftersom Booli tar en större andel av trafiken på marknaden för bostadssök, på grund av att Boolis samlade utbud av bostäder till salu är nästan dubbelt så stort som Hemnets. Att vi har väsentligt fler bostäder till salu på Booli beror på den strukturella förändring som skett under de senaste åren för bostadsannonser - idag är det nära hälften av alla bostäder som ska säljas som läggs ut på fastighetsmäklarnas egna hemsidor som en bostad "snart till salu". Booli läser av och samlar in alla dessa bostäder och visar dem utan kostnad på booli.se.

Boolis marknadsledande tjänst för bostadsvärdering fortsatte att växa i antal användare och uppgick i slutet av det tredje kvartalet till drygt 600 000 månatliga prenumeranter.

Digitalisering

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 289 000 och 397 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2021). Antal medarbetare (FTE) är 797. 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.



En grundförutsättning för vår digitalisering, är vår tekniska infrastruktur som bland annat innefattar bankbassystemen. Inom ramen för vår gällande IT-strategi pågår ett omfattande arbete med att modernisera och byta ut stora delar av vår tekniska infrastruktur. En betydande del av IT-strategin är genomförd och arbetet fortsätter under de kommande åren.

Våra användares och kunders förväntningar utvecklas och förändras i takt med den ökande digitaliseringen i allmänhet. Enkelhet och snabbhet är självklarheter. Våra digitala tjänster och verktyg måste hela tiden förbättras och vidareutvecklas. En bostadsaffär är komplex och ett bolåneärende är komplicerat, men det är ingen ursäkt utan vi måste hela tiden tänka nytt, utmana och förenkla. Ett bra exempel är vårt Smarta lånelöfte. Vi har tagit det vanliga lånelöftet som är nödvändigt att ha vid en budgivning på en bostad, och gjort det smart genom att det löpande och enkelt kan justeras, anpassas och ändras av kunden själv, helt digitalt.

Kapitalkrav

Under september erhöll vi beslut från Finansinspektionen om ökat kapitalbaskrav för SBAB. Finansinspektionens beslut är ett resultat av genomförd översyn- och utvärderingsprocess. Det totala kärnprimärkapitalkravet på gruppnivå beräknas till 9,2 procent, vilket kan jämföras med SBAB:s kärnprimärkapitalrelation om 13,3 procent vid utgången av tredje kvartalet 2021, vilket fortsatt ger oss en god marginal till externa kapitalkrav och interna kapitalmål. Sammantaget uppgår det riskbaserade kärnprimärkapitalkravet i Pelare 2 till 2,19 procent och avser kreditrelaterad koncentrationsrisk, ränterisk i övrig verksamhet, kommersiella fastigheter samt brister kopplade till interna modeller, av vilka de senare bidrar med 1,21 procent.

Vi har sedan tidigare identifierat brister i våra interna modeller för kapitaltäckning av kreditrisk varför vi dels använt oss av ett självpåtaget artikel 3-påslag i kapitaltäckningen och i rapporteringen, dels genomfört ett arbete med att uppdatera de interna modellerna i IRK-systemet. Ansökan är inskickad om att få modellerna godkända. Vår bedömning är att implementeringen av de uppdaterade modellerna, efter Finansinspektionens godkännande, ska åtgärda identifierade brister och därför leda till ett minskat Pelare 2-krav.

En hållbar verksamhet

Vi arbetar syftesdrivet och hållbarhet är fullt ut integrerat i vår verksamhet genom att de mål vi styr vår verksamhet mot också är våra hållbarhetsmål. Samtidigt utvecklas omvärldens krav och förväntningar samt regelverken inom hållbarhet blir allt fler och mer omfattande. För att säkerställa att vi hela tiden styr och driver vår verksamhet hållbart i den takt och riktning som krävs arbetar vi med en gapanalys. Gapanalysen grundar sig i en intressent- och väsentlighetsanalys som tar utgångspunkt i omvärldens och våra intressenters syn på väsentliga hållbarhetsaspekter för SBAB. Med jämna mellanrum gör vi en intressent- och väsentlighetsanalys, uppdaterar vår gapanalys och sätter nya mål. Under tredje kvartalet har gapanalysen uppdaterats.

En av Europas bästa arbetsplatser

Den globala organisationen Great Place to Work utnämnde i september SBAB till en av Europas bästa arbetsplatser i kategorin stora organisationer. Vi kom på plats 28. Det är tredje året i rad som SBAB kvalar in på listan över Europas bästa arbetsplatser. Fantastiskt roligt. Vår starka företagskultur med vårt värderingsdrivna arbetssätt är nyckeln till vår framgång och att vi lyckats växa och utveckla vår verksamhet. Att vi är en av Europas bästa arbetsplatser är ett kvitto på detta.

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 289 000 och 397 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2021). Antal medarbetare (FTE) är 797. 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, [facebook.com/sbabbank](https://www.facebook.com/sbabbank), twitter.com/sbabbank, [linkedin.com/company/sbab-bank](https://www.linkedin.com/company/sbab-bank).



Great Place to Work undersöker varje år arbetsplatskulturen för 11,5 miljoner medarbetare i 90 länder. Rankingen baseras på en kulturutvärdering om hur företaget aktivt arbetar för att skapa en engagerande företagskultur, samt på resultatet i en medarbetarundersökning som mäter vad som driver engagemang. De allra bästa organisationerna rankas sedan på nationella listor. Sveriges Bästa arbetsplatser utsågs i våras och där hamnade SBAB för tredje året i rad på en fjärdeplats bland stora organisationer.

Jag säger tack för ännu ett starkt kvartal till mina fantastiskt kompetenta och engagerade kollegor. Det är ni som gör skillnad och som gör SBAB till ett så framgångsrikt företag. Det är också så roligt att nu kunna hälsa alla välkomna tillbaka till våra kontor och att äntligen få träffas igen.

Jag vill även säga tusen tack till alla nya och befintliga kunder. Vi är mycket tacksamma för att ni har valt SBAB och vi ska göra vårt yttersta för att förtjäna ert förtroende.

Hälsningar,

Klas Danielsson
VD SBAB

För mer information, vänligen kontakta:

Erik Bukowski, Presschef SBAB

Tel: 0724- 51 79 37

E-post: erik.bukowski@sbab.se