

Pressmeddelande 2018-10-26

## SBAB delårsrapport för januari–september 2018

SBAB:s delårsrapport för januari–september 2018 finns nu tillgänglig på [www.sbab.se/ir](http://www.sbab.se/ir).

### KVARTALET I KORTHET:

*Tredje kvartalet 2018 (andra kvartalet 2018)*

- Utlåning till allmänheten ökade under kvartalet med 1,8 procent till 358,0 mdkr (351,5). Inlåning från allmänheten ökade med 3,0 procent till 120,5 mdkr (117,0)
- Avkastning på eget kapital uppgick till 10,9 procent (12,6) och K/I-talet till 32,5 procent (31,6)
- Rörelseresultatet för det tredje kvartalet belastades av en provisionskostnad av engångskaraktär till en bolåneförmedlare i samband med avslutat samarbete
- Finansinspektionen (FI) beslutade den 23 aug 2018 att ändra metoden för tillämpningen av det nuvarande riskviktsgolvet för svenska bolån som i dag tillämpas i pelare 2 genom att ersätta det med motsvarande krav inom ramen för artikel 458 i tillsynsförordningen. Ändringen träder i kraft från och med 31 dec 2018 och gäller i två år. SBAB:s styrelse har med anledning av ovan beslutat att översätta buffertnivåer uttryckt i procentenheter i de befintliga kapitalmålen. Efter justeringarna, vilka träder i kraft samtidigt som ändringen den 31 dec 2018, ska SBAB:s kärnprimärkapitalrelation och totala kapitalrelation under normala förhållanden uppgå till minst 0,6 procentenheter över FI:s kommunicerade krav. Det motsvarar i nominella termer en buffertnivå om 1,5 procentenheter innan flytt av riskviktsgolvet, i linje med de befintliga kapitalmålen.

### KVARTALET OCH PERIODEN I SIFFROR:

*Tredje kvartalet 2018 (andra kvartalet 2018)*

- Den totala utlåningen ökade till 358,0 mdkr (351,5)
- Den totala inlåningen ökade till 120,5 mdkr (117,0)
- Räntenettet uppgick till 833 mnkr (850)
- Kostnaderna minskade till 246 mnkr (264)
- Kreditförlusterna uppgick till 0 mnkr (positivt 8)
- Rörelseresultatet minskade till 514 mnkr (575)
- Avkastning på eget kapital uppgick till 10,9 procent (12,6)
- K/I-talet uppgick till 32,5 procent (31,6)
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 31,5 procent (30,3)

*Januari–september 2018 (januari– september 2017)*

- Den totala utlåningen ökade till 358,0 mdkr (324,4)
- Den totala inlåningen ökade till 120,5 mdkr (107,0)
- Räntenettet ökade till 2 514 mnkr (2 348)
- Kostnaderna ökade till 752 mnkr (700)
- Kreditförlusterna uppgick till positivt 18 mnkr (positivt 4)
- Rörelseresultatet uppgick till 1 665 mnkr (1 625)
- Avkastning på eget kapital uppgick till 12,1 procent (12,4)



- K/I-talet uppgick 31,4 procent (30,2)
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 31,5 procent (31,4)

#### **VD-ord från Klas Danielsson:**

**För ett år sedan under hösten 2017 hände något stort och mycket betydelsefullt. En rad kvinnor trädde fram och berättade om sexuella trakasserier och kränkningar som de blivit utsatta för på sina arbetsplatser. Detta tydliggjorde avsaknaden av respekt och jämlikhet i vårt samhälle. #metoo upproppen visade att respektlösa och ojämlika normer och beteenden finns överallt. För att konkret arbeta med respekt- och jämlikhetsfrågor har vi tillsammans med stiftelsen Make Equal skapat Respekttrappan.**

Det tredje kvartalet 2018 var ytterligare ett kvartal i raden av framgångsrika kvartal för SBAB de senaste åren. Ett bevis på vår framgång är att vi tar marknadsandelar inom vårt största affärsområde Privat både avseende bolån och inlåning. Vår marknadsandel av utlåningstillväxten för bolån har hittills i år uppgått till cirka 17 procent, vilket skall jämföras med vår totala marknadsandel om drygt 8 procent. En fantastisk tillväxttakt som också bygger på ansvarsfull kreditgivning där vi de senaste åren sett lägre belåningsgrader, lägre skuldkvoter och ökad amorteringstakt i vår nyutlåning. Vår tillväxt är ett kvitto på att våra kunder uppskattar vårt starka erbjudande inom boende och boendeekonomi, med fokus på transparens, tillgänglighet och mycket goda villkor. Trots en osäker bostadsmarknad ser vi en fortsatt stark efterfrågan för vårt bolåneerbjudande. Jag gör bedömningen att vi kommer att fortsätta stå för en betydande del av nyutlåningen på marknaden och fortsätta att ta marknadsandelar. SBAB:s totala utlåning uppgick till 358,0 mdkr vid utgången av det tredje kvartalet. Utlåningstillväxten under 2018 är hittills dryga 10 procent.

Resultatutvecklingen är fortsatt god. Att växa under god lönsamhet möjliggör en hög investeringstakt inom områden som teknisk infrastruktur, digitalisering, kunderbjudande inom boende och boendeekonomi samt attraktiv arbetsplats. Marknaden är i stor förändring och vi investerar för att stärka vår långsiktiga konkurrenskraft.

#### **En osäker bostadsmarknad**

Vart är vi på väg? Under den rubriceringen publicerar SBAB löpande två rapporter – Boräntenytt och Bomarknadsnytt. Vår bedömning är att Riksbanken kommer att börja höja reporäntan efter årsskiftet. En högre reporänta påverkar främst de kortare räntebindningstiderna för bolån. Högre bolåneräntor tror vi kommer att påverka bostadspriserna negativt de kommande åren. Vår chefsekonom Robert Boije gör bedömningen att bostadspriserna förväntas falla med knappt 9 procent fram till 2022.

Osäkerheten på bostadsmarknaden, inte minst med avseende på situationen för nyproduktion, är så betydande att det är mycket svårt att ge prognoser om utvecklingen för bostadspriserna. Bostadsbristen är fortsatt stor. Det har de senaste åren byggts väldigt många nya bostäder i Sverige, men tyvärr för dyra bostäder.

# SBAB!

Nyproduktionsmarknaden är dock olika beroende på var i Sverige man befinner sig. Vi har inte en bostadsmarknad i Sverige utan flera. Nu har vi en situation där utbudet nyproducerade lägenheter till salu i vissa delar av Sverige kraftigt överstiger antal "begagnade" lägenheter till salu, men fortfarande är utgångspriserna för de nyproducerade lägenheterna högre än för de begagnade. I den marknadsstatistik vi har på Booli ser vi nu dock att de nyproducerade lägenheterna faller i pris och närmar sig de begagnade.

Nybyggnationen av bostäder tror vi totalt sett i Sverige kommer att minska kraftigt de kommande åren på grund av överutbudet och de för höga priserna. Dessa faktorer behöver marknaden rätta till innan nybyggnationen kan ta fart igen.

Hur påverkar den osäkra bostadsmarknaden SBAB? Vi är naturligtvis försiktiga så att vi inte finansierar nyproduktion av bostäder där förutsättningarna för att sälja bostäderna är för dåliga. Vi vill bidra till att lösa bostadsbristen i Sverige men det måste byggas bostäder som de som behöver bostad har råd att köpa och som de har möjlighet att få bolån till. I de nybyggnationsprojekt som SBAB finansierar ser vi inga väsentliga kreditrisker för SBAB med avseende på försenat färdigställande, låga försäljningsgrader av lägenheter eller avhopp från lägenhetsköpare.

En lägre tillväxt på bostadsmarknaden leder till en lägre kredittillväxt. De hänger ihop. Vi ser dock inte ännu att den osäkra bostadsmarknaden väsentligt påverkar vår kredittillväxt. Vi har ett starkt kunderbudande som medför att vi tar marknadsandelar.

## **Respekt och jämlikhet – Respekttrappan**

Vi är ett värderingsdrivet företag. Det betyder att alla vi som jobbar på SBAB behöver ha samma grundläggande attityd. Vår attityd tydliggör vi med våra värderingar vilka är grunden i vår företagskultur. Inkludering genomsyrar våra värderingar. Med inkludering menar vi transparens, kunskapsdelning, prestigelöshet, tillit, mångfald, respekt och jämlikhet. Vårt värderingsdrivna arbetssätt skapar mod, tempo och förändringsvilja, och har tagit oss till att bli en av Sveriges bästa arbetsplatser enligt Great Place to Work.

För ett år sedan under hösten 2017 hände något stort och mycket betydelsefullt. En rad kvinnor trädde fram och berättade om sexuella trakasserier och kränkningar som de blivit utsatta för på sina arbetsplatser. Detta tydliggjorde avsaknaden av respekt och jämlikhet i vårt samhälle. #metoo uppropen visade att respektlösa och ojämlika normer och beteenden finns överallt. Det är helt oacceptabelt.

Respekt och jämlikhet betyder för SBAB att trakasserier och kränkningar är helt oacceptabelt. För oss innebär respekt och jämlikhet också att beteenden som vi kanske inte tänker på, som vi kanske inte ser i vardagen därför att de är helt normaliserade och har blivit ett vanemönster, inte heller är acceptabla.

Vi vill inte bete oss mot varandra på ett sätt som kan uppfattas som härskarteknik, vi vill inte att någons klädstil på jobbet ska påverka personens inflytande på mötet, vi vill inte att den



yngre nyanställda kvinnans röst ska höras mindre än den högljudde pratglade unge mannens och vi vill inte kalla kvinnor för tjejer om vi kallar killar för män. Det är inte affärsmässigt att inte vara inkluderande. Vi vill göra något åt allt det som vi kanske inte tänker på eller ser, och vi vill göra det nu, konkret. Därför har vi skapat Respekttrappan tillsammans med stiftelsen Make Equal.

Respekttrappan är ett verktyg som syftar till att på ett lustfyllt sätt skapa förutsättningar att från olika perspektiv och på olika sätt lära oss mer, reflektera och samtala om respekt och jämlikhet.

Respekttrappan är uppbyggd utifrån ett förändringsperspektiv. Varje steg innehåller olika övningar av olika karaktär och behandlar olika ämnen. Vissa övningar är individuella men de flesta är gruppövningar. Övningarna är ögonöppnare, skapar tillit i gruppen och kan leda till känslosamma starka reaktioner och diskussioner.

Vi vill göra vad vi kan för att förändra världen. Under 2019 avser vi att tillsammans med Make Equal ta nästa steg med Respekttrappan genom att göra den tillgänglig för andra företag och organisationer.

Avslutningsvis vill jag påminna dig om att boendeekonomi är jättekul. Hoppas att du inte har missat säsong två av "Boendeekonomi är jättekul". Se årets filmer på youtube.com. Vår utmaning 2018 är att göra en film om "Boendeekonomi är jättekul" som ska ses av hela Sverige – med målet 10 miljoner views.

Bästa hälsningar,

Klas Danielsson  
VD SBAB

#### **För mer information, vänligen kontakta:**

Klas Danielsson, VD SBAB  
Telefon: 08-614 43 01, e-post: [klas.danielsson@sbab.se](mailto:klas.danielsson@sbab.se)

Mikael Ingländer, CFO SBAB  
Telefon: 08-614 43 28, e-post: [mikael.inglander@sbab.se](mailto:mikael.inglander@sbab.se)

*Denna information är sådan som SBAB Bank AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt gällande rätt, såsom lagen om handel med finansiella instrument och/eller lagen om värdepappersmarknaden, samt enligt de riktlinjer som återfinns i Statens ägarpolicy och riktlinjer för företag med statligt ägande. Informationen lämnades för offentliggörande den 26 oktober 2018 kl. 12.00 (CET).*