



Pressmeddelande 2018-02-15

SBAB bokslutskommuniké 2017

SBAB:s bokslutskommuniké 2017 finns nu tillgänglig på www.sbab.se/ir.

”2017 blev sammantaget SBAB:s starkaste år någonsin”

– Klas Danielsson, VD SBAB

Året i siffror – 2017 jämfört med 2016

- Den totala utlåningen ökade under året med 13,2 procent till totalt 335,1 mdkr (296,0)
- Den totala inlåningen ökade under året med 15,6 procent till totalt 111,9 mdkr (96,8)
- Räntenettet ökade till 3 149 mnkr (2 829)
- Kostnaderna ökade till 959 mnkr (889)
- Kreditförlusterna uppgick till positivt 24 mnkr (–18)
- Rörelseresultatet ökade till 2 228 mnkr (2 011)
- Avkastning på eget kapital ökade till 12,5 procent (12,3)
- K/I-talet minskade till 30,3 procent (30,5)
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 32,2 procent (32,2)

Viktiga händelser under det fjärde kvartalet

- Möjligheterna med ”open banking” tydliggjordes genom att kunderbjudandet stärktes med jämförelsetjänsten ”Räntematchen”
- Fokus på nyutlåning i eget varumärke genom uppsägning av ”white label”-samarbeten inom bolåneförmedling med tre banker
- Emission av ny grön obligation med ett nominellt värde om 1,75 mdkr. Obligationen är icke säkerställd och löper över fem år
- Standard & Poor’s höjde utsikterna för SBAB:s långsiktiga kreditbetyg, från negativa till stabila, till följd av reviderad syn på den svenska banksektorn
- Regeringen godkände Finansinspektionens förslag om utökade amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter

VD-ord från Klas Danielsson:

Boendeekonomi är verkligen jättekul. 2017 blev sammantaget SBAB:s starkaste år någonsin. Nöjda kunder visar SKI, en bra arbetsplats visar certifieringen från Great Place to Work, höga affärsvolymerna tack vare stark tillväxt inom både utlåning och inlåning samt ett mycket starkt resultat.

Kunden i fokus

Det går mycket bra för SBAB. Vår totala utlåning uppgick vid utgången av året till 335 mdkr, i förhållande till 296 mdkr vid utgången av 2016. Det motsvarar en nettotillväxt om 13 procent



under 2017. Vår andel av nettotillväxten på bolånemarknaden var under året starka 18 procent, vilket medförde att vår marknadsandel ökade till 7,96 procent (7,23). Inlåningen växte också starkt under 2017, med 16 procent till 112 mdkr. Det är verkligen roligt att så många människor väljer att bli kund hos SBAB, ett kvitto på att vi har ett av marknadens mest attraktiva kunderbudanden.

2014, 2015 och 2016 hade vi Sveriges nöjdaste bolånekunder enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI). Det är vi stolta över. I 2017 års undersökning nådde vi inte ända fram utan hamnade på en tredjeplats. På företagssidan kom vi 2017 på en andraplats, precis som 2016. Sammantaget med en tredje- och andraplats visar SKI för 2017 att vi har mycket nöjda kunder, men vi är naturligtvis inte nöjda med något annat än förstaplats och ska under 2018 arbeta hårt för det.

Hög tillväxt ställer krav på oss som organisation. Som ett resultat av den starka kundtillströmningen har vi under 2017 lagt stort fokus på att förstärka vårt kundcenter för att säkerställa effektiv och god service. Dels genom att utöka organisationen och dels genom att förstärka och förbättra kundprocessen och vårt arbetssätt. Vårt digitala kundmöte och kunderbudande vidareutvecklar vi löpande och vi lanserade under fjärde kvartalet vår nya bankapp.

För en bättre kundupplevelse tar vi fram nytänkande tjänster kopplade till boende och boendeekonomi. Ett exempel är tjänsten "Mitt boende" som ger våra bolånekunder en överblick över sina lån, sin bostad och bostadsmarknaden. Ett annat exempel är "Räntematchen", en jämförelsetjänst som vi kan erbjuda tack vare "open banking". Vi hämtar automatiskt information om dina bolån som du har hos en annan bank och matchar dina villkor med vad SBAB erbjuder. Mellan 60-80 procent av alla som matchar sin ränta i Räntematchen kan vi erbjuda en bättre bolåneränta.

På företagssidan var 2017 ett mycket aktivt år, inte minst på grund av att bostadsbyggandet ökade kraftigt. Vi har deltagit i en mängd olika kundaktiviteter såsom mässor, kund- och företagsträffar, i syfte att etablera och stärka kundrelationer och skapa synlighet kring vårt erbjudande och vårt engagemang i hållbarhetsfrågor kring bostadsmarknaden.

Bostadsmarknaden

Bostadsmarknaden kännetecknades under 2017 av hög efterfrågan på bostäder med stigande bostadspriser under årets första halvår, vilket vändes till fallande efterfrågan och en orolig marknad andra halvåret. Oron på bostadsmarknaden under årets andra halvår medförde att bostadsköparna började avvakta allt mer och att utbudet av bostäder till salu ökade med sjunkande bostadspriser som resultat. Nu i början av 2018 ser vi att bostadsköparna har blivit mer aktiva och att bostadspriserna har stabiliserats. Efter flera år



av kraftigt stigande bostadspriser är det kanske inte konstigt med en sättning på marknaden men troligen bidrog de kommande nya amorteringskraven till ökad osäkerhet.

På en bostadsmarknad med stigande priser och hög efterfrågan på bostadsfinansiering ökar riskerna och då är ansvarsfull kreditgivning naturligtvis helt centralt. Under året intog vi därför en ökad försiktighet i kreditgivningen till privatpersoner genom att bland annat sänka vår tvingande skuldkvotsregel till 5,5 gånger bruttoinkomsten. Vi genomförde också en förändring av vår ränterabattstruktur för bolån där vi ökade ränterabatten vid lägre belåningsgrader. Sammantaget har vi de senaste åren och under 2017 sett en stärkt kreditkvalitet med lägre belåningsgrader och lägre skuldkvot i vår nyutlåning till privatpersoner. På företagssidan var efterfrågan på finansiering för nybyggnation särskilt stark under året. Vi har som mål att öka vår finansiering av nybyggnation eftersom vi vill bidra till att lösa bostadsbristen och då nybyggda bostadsfastigheter normalt är energieffektivare än det äldre bostadsbeståndet. Vi intog en ökad försiktighet under året genom att fokusera kreditgivningen till etablerade kundrelationer och större erfarna byggentreprenörer.

I november godkände regeringen Finansinspektionens förslag om utökat amorteringskrav för hushåll med höga skuldkvoter. Det utökade amorteringskravet om en procent utöver befintligt amorteringskrav för låntagare med en skuldsättning om lägst 4,5 gånger bruttoinkomsten träder i kraft den 1 mars 2018. Vi anser att det är sunt att amortera på sina bolån men ytterligare tvingande amorteringskrav införs för tidigt och skapar en för stor och komplex flora av regleringar. SBAB och övriga banker har redan infört skuldkvotsbegränsningar och tvingande amorteringskrav infördes 2016. Konsekvenserna av de nya utökade amorteringskraven riskerar att kraftigt försämra för kunden genom prisfall på bostäder, ökad inlåsnings till befintlig bostad med sämre rörlighet på bostadsmarknaden och ökad inlåsnings till befintlig bank med väsentligt försämrade konkurrens på bankmarknaden som resultat.

En hållbar strategi

Under året genomförde vi ett arbete i syfte att fullt ut integrera vår hållbarhetsstrategi i vår affärsstrategi. Arbetet resulterade i att vi från och med 2018 har fullt ut integrerade affärs- och hållbarhetsmål i tre övergripande målområden; Ansvar och transparens, Attraktiv arbetsplats och Sunda finanser. Vi har också valt att prioritera fyra av de totalt 17 globala hållbarhetsmålen inom ramen för FN:s Agenda 2030, och integrerat dessa i verksamheten. Vi identifierade att vi med vår verksamhet inom finansiering av bostäder tydligt kan påverka och bidra till att förändra världen genom att arbeta mot följande fyra globala hållbarhetsmål:

- Nr 8 – Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

SBAB!

- Nr 11 – Hållbara städer och samhällen
- Nr 12 – Hållbar konsumtion och produktion
- Nr 13 – Bekämpa klimatförändringen

Vi tar ansvar och skapar långsiktiga värden som är bra för våra kunder, för samhället, för våra medarbetare och för våra investerare. Ett exempel är vårt gröna kretslopp av pengar. Det finns ett stort intresse att bygga hållbara samhällen med klimatsmarta bostäder. Likaledes finns en stor efterfrågan från investerare att via gröna obligationer finansiera dessa. Därför är det väldigt glädjande att vi möjliggjorde detta under årets fjärde kvartal när vi emitterade vår andra gröna obligation för finansiering av energivänliga klimatsmarta bostäder.

Certifierad som en mycket bra arbetsplats

Det är vi medarbetare som gör SBAB till ett så framgångsrikt och hållbart företag. Vår marknad och omvärld förändrar sig allt snabbare och vi behöver därför förändra och utveckla vår verksamhet med mer nytänkande och högre tempo för att stärka vår konkurrenskraft. Det klarar bara mycket motiverade och engagerade värderingsdrivna medarbetare av att göra. SBAB måste därför vara en mycket bra arbetsplats där vi kan utvecklas och som attraherar nya fantastiska medarbetare, på en arbetsmarknad där konkurrensen om de bästa förmågorna är stenhård.

Under det fjärde kvartalet blev vi certifierade som en mycket bra arbetsplats av "Great Place to Work". Detta som en konsekvens dels av vårt goda resultat i deras medarbetarundersökning och dels med anledning av vårt ambitiösa värderingsarbete. Certifieringen ges till de organisationer som uppfyller "Great Place to Works" internationella krav på medarbetarupplevelse samt kulturskapande aktiviteter och arbete.

Boendeekonomi är jättekul

SBAB-varumärket står för ansvarstagande, trygghet och förtroende. Starka och viktiga värden som vi värnar om. Vi arbetar för att utveckla varumärkesupplevelsen med mer attityd och känslor. Vi är ett nytänkande företag med lust och attityd att förändra och förbättra, vilket vi tydligare vill ska kännas i vårt varumärke. För att nå dit och för att fler ska byta bank till SBAB vill vi göra det roligare med boendeekonomi och roligare att göra bank- och bolåneaffärer. Därför bestämde vi oss för att göra boendeekonomi jättekul genom att sätt upp en humorshow i Globen i Stockholm. Inte en enkel målsättning, vi vet. Men vi lyckades.

Våra kunder och allmänheten fick under året följa resan på vägen mot Globen genom ett antal filmer på sbab.se och i sociala medier. Vi publicerade också utbildningsfilmer i syfte att lyfta viktiga frågeställningar om boendeekonomi på ett roligt, enkelt och lättillgängligt sätt.



Den 15 november gick showen "Boendeekonomi är jättekul" i Globen för 10 000 åskådare med delar av den svenska humoreliten på scen. Det blev succé. Resultat av årets aktiviteter blev ökad varumärkeskännedom, önskad varumärkesförflyttning, ökad trafik till sbab.se och stärkt kundtillväxt.

Nytt år och nya möjligheter

Vi går in i 2018 starkare än någonsin och fulla av tillförsikt. De senaste månadernas oro på bostadsmarknaden ändrar inte vår framtidstro. Vi ser stora möjligheter att fortsätta växa och ta marknadsandelar från våra konkurrenter både inom utlåning och inlåning. Det ska vi göra genom att fortsätta utveckla vårt kunderbudande med nytänkande, digitalisering och hållbarhet i fokus.

Jag vill passa på att tacka alla mina fantastiska kollegor för enastående prestationer under 2017, som resulterade i att det blev vårt mest framgångsrika år någonsin. Med vår förändringsvilja och framtidsinsikt är jag övertygad om att vi tillsammans kommer att ta SBAB till ännu högre höjder.

Solna i februari 2018

Klas Danielsson
VD SBAB

För mer information, vänligen kontakta:

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

Mikael Inglander, CFO SBAB
Telefon: 08-614 43 28, e-post: mikael.inglander@sbab.se

Denna information är sådan som SBAB Bank AB (publ) är skyldig att offentliggöra enligt gällande rätt, såsom den svenska lagen om handel med finansiella instrument och/eller den svenska värdepappersmarknadslagen. Informationen lämnades för offentliggörande den 15 februari 2018 kl. 12.00 (CET).