

SBAB delårsrapport januari–juni 2018

SBAB:s delårsrapport januari–juni 2018 finns nu tillgänglig på www.sbab.se/ir.

Andra kvartalet 2018 (första kvartalet 2018)

- Den totala utlåningen ökade till 351,5 mdkr (344,0)
- Den totala inlåningen ökade till 117,0 mdkr (115,3)
- Räntenettet ökade till 850 mnkr (831)
- Kostnaderna ökade till 264 mnkr (242)
- Kreditförlusterna uppgick till positivt 8 mnkr (positivt 10)
- Rörelseresultatet uppgick till 575 mnkr (576)
- Avkastning på eget kapital uppgick till 12,6 procent (13,0)
- K/I-talet uppgick 31,6 procent (30,0)
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 30,3 procent (31,1)

Januari–juni 2018 (januari–juni 2017)

- Den totala utlåningen ökade till 351,5 mdkr (315,6)
- Den totala inlåningen ökade till 117,0 mdkr (102,7)
- Räntenettet ökade till 1 681 mnkr (1 556)
- Kostnaderna uppgick till 506 mnkr (476)
- Kreditförlusterna uppgick till positivt 18 mnkr (positivt 5)
- Rörelseresultatet uppgick till 1 151 mnkr (1 088)
- Avkastning på eget kapital uppgick till 12,8 procent (12,7)
- K/I-talet uppgick 30,8 procent (30,6)
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 30,3 procent (31,4)

VD-ord från Klas Danielsson:

Vi är glada och stolta över att vi under kvartalet lanserade ett Grönt Bolån. Vårt Gröna Bolån skapar incitament för våra kunder att investera i mer hållbara och energieffektiva boenden. Med vår verksamhet tar vi ansvar, påverkar omvärlden och bidrar till att vi tillsammans kan nå de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030.

Vårt kunderbjudande fortsätter att attrahera många nya kunder och det gör att det fortsätter att gå bra för SBAB. Vår totala utlåning ökade under kvartalet med 2,2 procent till 351,5 mdkr. Vår totala inlåning ökade med 1,5 procent till totalt 117,0 mdkr. Den underliggande resultatutvecklingen fortsätter att vara god. Rörelseresultatet uppgick till 575 mnkr (576) och avkastning på eget kapital till 12,6 procent (13,0). Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 30,3 procent (31,1). Sunda finanser med tillväxt, lönsamhet och kapitalstyrka är en förutsättning för att kunna genomföra nödvändiga investeringar för ett ännu starkare kunderbjudande i syfte att stärka SBAB:s långsiktiga konkurrenskraft.



Konkurrens och villkor

Digitaliseringen av bank- och finanssektorn blir allt tydligare och går allt snabbare. Digitaliseringen möjliggör nya tjänster och förändrar kundernas beteenden och förväntningar. Etablerade aktörer arbetar intensivt för att behålla, försvara och stärka sina positioner. Fler banker och nya aktörer har gett sig in i konkurrensen om bolånekunderna. En del nya aktörer erbjuder bolån endast till vissa kategorier av kunder och med hjälp av nya typer av finansieringslösningar.

Jag vill poängtera vikten av ansvar. Det långsiktiga ansvaret för kunden och för förtroendet från allmänheten. Att erbjuda bolån är att erbjuda möjligheten att förverkliga en dröm till ett hem. Att ta ett bolån på kanske flera miljoner kronor är ett av livets största beslut. Det ställer höga krav på de som erbjuder bolån avseende transparens, omtänksamhet och tillgänglighet, vilket är detsamma som SBAB:s värdeerbjudande till kunderna och som är grunden för det höga förtroende vi under många år byggt upp. Med nya aktörer och nya finansieringslösningar tydliggörs också Finansinspektionens ansvar att säkerställa en marknad där banker och andra aktörer ställs inför samma krav och kan konkurrera på lika villkor.

Ökad konkurrens är i grunden mycket positivt – det leder till att fler kunder får bättre och schysstare villkor. Statistik från SBAB:s jämförelsetjänst Räntematchen, i vilken allmänheten kan jämföra befintliga bolån med de räntevillkor som SBAB kan erbjuda, indikerar att många kunder hos storbankerna fortfarande betalar alldeles för höga bolåneräntor, ibland så mycket som en halv procent.

SBAB:s andel av nettotillväxten på bolånemarknaden uppgick under årets fem första månader till 17 procent, vilket kan jämföras med vår marknadsandel om drygt 8 procent. Det visar på en stark tillväxt och att vi tar marknadsandelar. Med anledning av ökad priskonkurrens och lägre upplåningskostnader sänkte vi under kvartalet bolåneräntorna, först i maj för de mest populära räntebindningstiderna (3-mån, 1-år och 2-år) och sedan i juni för alla de längre räntebindningstiderna. Transparens och attraktiva villkor utgör centrala delar av vårt kunderbjudande.

Vår utlåningstillväxt medför att ansvarsfull kreditgivning är särskilt viktigt. Vår utlåningstillväxt måste vara långsiktigt hållbar. I Finansinspektionens årliga och senaste bolåneundersökning tycker vi att det bekräftades. SBAB påvisade i undersökningen ett gott resultat vad gäller flera viktiga nyckeltal såsom genomsnittlig belåningsgrad, skuldsättningsgrad, amorteringstakt samt efterlevnad av amorteringskravet.

Under kvartalet har vi framgångsrikt arbetat med att anpassa verksamheten efter de nya regelverk som trädde i kraft under kvartalet, såsom PSD2 som driver den spännande utvecklingen med ”open banking”, samt dataskyddsförordningen GDPR som skapar ett likvärdigt och enhetligt skydd för personuppgifter inom EU.



Fortsatt osäker nyproduktionsmarknad

På regionala bostadsmarknader i Sverige finns signaler om att utbudet av bostäder har varit större än den reella efterfrågan, såväl för befintliga som nyproducerade bostäder. Exempel på sådana signaler är längre annonstider, färre budgivare per objekt, fallande budpremier och en större andel prissänkta bostäder. Det kraftigt ökade bostadsutbudet från nyproduktion, tillsammans med nya amorteringsregler och stramare kreditvillkor från bankerna ledde till fallande bostadspriser under andra halvåret 2017. Efter en mindre korrigerande uppgång i början av 2018 har bostadspriserna i princip legat stilla.

Antal bostäder till salu ligger på rekordnivåer och säljstatistik visar att många bostadsutvecklare har svårt att sälja sina nyproducerade lägenheter, trots en fortsatt stark underliggande efterfrågan på bostäder. Som en konsekvens av att det är svårt att sälja nyproducerade lägenheter på nuvarande prisnivåer, förväntas antalet påbörjade nyproducerade lägenheter att sjunka relativt kraftigt de kommande åren. Den totala byggtakten av nya bostäder förväntas de kommande åren ligga långt under det faktiska behovet av bostäder. Med anledning av det osäkra marknadsläget har vi sedan en tid tillbaka intagit en ökad försiktighet i vår kreditgivning till bostadsutvecklare genom att fokusera på etablerade kundrelationer och större erfarna byggtreprenörer. Vårt mål är fortfarande att öka vår finansiering av nybyggnation eftersom vi vill bidra till att lösa bostadsbristen i Sverige. Det behövs dock fler nya billigare bostäder som människor faktiskt efterfrågar och har möjlighet att få bolån till att köpa.

Hållbart kunderbudande

En stor del av Sveriges energiförbrukning kommer från bostäder. Som bank har vi genom vår kreditgivning möjlighet att påverka marknaden med krav, stimulanser och dialog i syfte att minska energiförbrukningen. Vi är därför glada och stolta över att vi under det andra kvartalet lanserade vårt Gröna Bolån – ett bolån med ränterabatt för villakunder med energiklass A, B eller C. Vi avser att lansera Grönt Bolån till kunder som bor i bostadsrätt under det tredje kvartalet. Sedan tidigare erbjuder vi Energilånet, vilket är ett privatlån med 0,50 procentenheter i ränterabatt för investering i energibesparingsåtgärder i bostaden, samt Grönt Lån till bostadsrättsföreningar med motsvarande upplägg.

Grönt Bolån erbjuds de kunder som har energideklarerade fastigheter med energiklass A, B och C. C är det lägsta kravet på energiprestanda som tillåts i nybyggnationer enligt rådande byggnadsregler. Boverkets statistik visar att så mycket som 80 procent av svenska villor och flerbostadshus inte klarar den nivån och därmed förbrukar mer energi än vad som skulle tillåtas i ett nybyggt hus. Kunder med ett låneobjekt med energiklass A eller B får 0,10 procentenheters ränteavdrag på sina bolån, och de med energiklass C får 0,05 procentenheters ränteavdrag.

Med ett hållbart kunderbudande kan vi påverka och bidra till att förändra världen och till att vi tillsammans når de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Vi har valt ut de globala hållbarhetsmålen 8, 11, 12 och 13 som de mål som SBAB:s verksamhet tydligast kan bidra till.



Jag önskar dig en härlig och hållbar sommar.

Solna i juli 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 värdepappersmarknadslagen. Informationen lämnades för offentliggörande den 18 juli 2018 kl. 08.00 (CET).