

Pressmeddelande 2016-04-29

## Delårsrapport 1 januari – 31 mars 2016

### SBAB:s VD Klas Danielsson kommenterar:

Vår starka resultat- och verksamhetsutveckling fortsätter, om än med lägre takt i nyutlåningen jämfört med de senaste kvartalen, men med fortsatt god inlåningstillväxt. Vårt inlåningserbjudande med bra sparränta till både privatpersoner och företag blir allt starkare i en marknad där storbankerna som bäst erbjuder nollräntor. I januari tillträdde vi förvärvet av bostadstjänsten och bostadssökmotorn booli.se. Booli utvecklas väl och vi fortsätter vårt arbete med att utveckla framtidens boendetjänster för koncernen. Efterfrågan på bolån och bostadsfinansiering är fortsatt hög men vår nyutlåning har mattats av då vi med anledning av de kraftigt stigande bostadspriserna och den stigande skuldsättningen har infört strängare kreditregler och striktare tvingande amorteringsregler som vid höga belåningsgrader motsvarar de nya amorteringskraven enligt nedan. Under föregående kvartal sade vi även upp två bolåneförmedlingssamarbeten, vilket under en avvecklingsperiod under 2016 medför minskad nyutlåning.

### Intensiv regleringsutveckling

Den 20 april 2016 publicerade Finansinspektionen de föreskrifter om amorteringskrav som ska börja gälla från och med den 1 juni 2016. Dessa omfattar en amorteringstakt om två procent per år avseende bolån med över 70 procents belåningsgrad och därefter en procent per år ned till 50 procents belåningsgrad. Till detta kommer en rad andra delar som regleras i föreskrifterna. Bekymmersamt och oroväckande är att det i dessa delar finns regler som krånglar till marknaden, försämrar konkurrensen på bolånemarknaden då kunder riskerar att få svårare att byta bank och skapar inlåsnings effekter som minskar rörligheten på bostadsmarknaden. Exempelvis kan amorteringsfrihet under fem år för nybyggda bostäder medföra tillfälliga prisskillnader för likartade bostäder under femårsperioden. Krångliga regler och oklarheter vid höjning av bolån för att renovera och bygga om, och om det får påverka värdet av bostaden, kan medföra olika bedömningar mellan bankerna och därmed snedvrada konkurrensen. Kunder med gamla amorteringsfria bolån kommer att undvika att byta bostad och ta ett nytt bolån med amorteringskrav, vilket medför inlåsnings och en ännu sämre fungerande bostadsmarknad. Denna typ av myndighetsreglering skulle inte behövas för att stävja skuldökningen samt prisutvecklingen på bostäder om istället bostadsmarknaden och skattesystemet reformerades.

Vi förväntar oss en fortsatt omfattande regleringsutveckling de kommande åren. Detta kommer sannolikt att fördyra finansieringen av bolån genom att kapitalkraven ökar och därmed bidrar till att långsiktigt pressa bolåneräntorna uppåt. Nya kapitalregler påverkar också vår utlåningsvolym som, allt annat lika, kommer att behöva visa en lägre tillväxt de kommande åren i förhållande till 2015.



Kombinationen av fler och striktare kreditgivningsregler, nya amorteringsregler, ökade kapitalkrav som påverkar kreditvolymstillväxten samt att bolåneräntorna troligen har bottnat, kan komma att påverka bostadspriserna negativt trots att behovet av fler bostäder kommer att vara fortsatt starkt under överskådlig tid.

### **Vi tar ansvar - hela vägen**

Att vi tar ansvar - hela vägen, är en av fyra värderingar som utgör kärnan i vår värderingsdrivna företagskultur. Som bank har vi en viktig funktion i samhället. Vi är en del av en finansiell infrastruktur som gör det möjligt för privatpersoner att köpa ett eget boende och för företag att finansiera fastigheter för bostadsändamål. Från dröm till hem - det står vårt varumärke för. I vår inlåningsverksamhet handskas vi med medel som anförtrotts SBAB av allmänheten.

Vår funktion kräver att vi tar ansvar och agerar långsiktigt samt att vi med god affäretik bygger förtroendefulla relationer med våra kunder och omvärlden. Vi vill också ta ett ökat socialt samhällsansvar inom ramen för vår mission - vi bidrar till bättre boende och boendeekonomi. Som exempel vill jag nämna vårt engagemang för hemlösa mot hemlöshet genom våra samarbeten med Stockholms Stadsmission och Situation Stockholm. Vi strävar efter ett erbjudande som är hållbart för våra intressenter. I vår hållbarhetsstrategi arbetar vi för ett grönt kretslopp av pengar där vi lånar upp grönt och lånar ut grönt. Som ett led i detta arbete lanserade vi under 2015 ett grönt lån riktat till bostadsrättsföreningar och vi har nyligen lanserat ett grönt privatlån, Energilånet. Nu senast i april har vi även lanserat en betaversion av vår energiapp - Energiguiden, i syfte att hjälpa våra kunder att sänka sin elförbrukning i hemmet. Vi avser att inom kort påbörja vår gröna upplåning genom att ge ut vår första gröna obligation.

### **Första kvartalet 2016 (Fjärde kvartalet 2015)**

- Utlåningen ökade till totalt 299,4 mdkr (297,0).
- Inlåningen ökade till totalt 81,2 mdkr (76,6).
- Rörelseresultatet ökade till 439 mnkr (402), samt till 420 mnkr (395) exkl. nettoresultat av finansiella poster och omstruktureringskostnader.
- Räntenettot uppgick till 630 mnkr (647).
- Kostnaderna uppgick till 212 mnkr (235), varav omstruktureringskostnader utgjorde 0 mnkr (17).
- Kreditförlusterna uppgick netto till -1 mnkr (-11).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 11,2 procent (10,7), samt till 10,7 procent (10,5) exkl. nettoresultat av finansiella poster och omstruktureringskostnader.
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 27,6 procent (28,6).

### **Januari – mars 2016 (Januari – mars 2015)**

- Rörelseresultatet uppgick till 439 mnkr (450), samt till 420 mnkr (336) exkl. nettoresultat av finansiella poster och omstruktureringskostnader.
- Räntenettot uppgick till 630 mnkr (555).
- Kostnaderna uppgick till 212 mnkr (194), varav omstruktureringskostnader utgjorde 0 mnkr (1).
- Kreditförlusterna uppgick netto -1 mnkr (-3).

# SBAB!

- Avkastning på eget kapital uppgick till 11,2 procent (12,5), samt till 10,7 procent (9,4) exkl. nettoresultat av finansiella poster och omstruktureringskostnader.
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 27,6 procent (27,5).

SBAB:s fullständiga delårsrapport finns att ladda ner från: [www.sbab.se/ir](http://www.sbab.se/ir)

## **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)