

Pressmeddelande 2025-07-16

SBAB:s delårsrapport för det andra kvartalet 2025

SBAB:s delårsrapport för det andra kvartalet 2025 samt perioden januari-juni 2025 finns nu tillgänglig på www.sbab.se/IR.

Andra kvartalet 2025 (första kvartalet 2025)

- Den totala utlåningen ökade med 0,1 procent till 540,9 mdkr (540,4).
- Den totala inlåningen ökade med 2,8 procent till 262,3 mdkr (255,0).
- Rörelseresultatet minskade till 671 mnkr (710), främst hänförligt till ett lägre räntenetto, delvis motverkat av lägre kreditförluster (netto).
- Räntenettot minskade till 1 258 mnkr (1 335), främst hänförligt till minskade utlåningsmarginaler.
- Kostnaderna ökade till 482 mnkr (472), främst hänförligt till ökade personalrelaterade kostnader samt ökade kostnader för marknadsföring.
- Kreditförluster (netto) uppgick till positivt 26 mnkr (negativt 6), främst hänförligt till upplösning av reserver samt uppdateringar av interna modeller. De konstaterade kreditförlusterna uppgick till 9 mnkr (7).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 9,3 procent (10,1) och K/I-talet till 38,0 procent (35,4).
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 14,5 procent (14,4).

Finansiell information

	2025	2025	2025	2024
	Kv 2	Kv 1	Jan-jun	Jan-jun
Total utlåning, mdkr	540,9	540,4	540,9	528,0
Total inlåning, mdkr	262,3	255,0	262,3	241,3
Räntenetto, mnkr	1 258	1 335	2 593	2 726
Provisionsnetto, mnkr	-12	-16	-28	-31
Nettoresultat av finansiella transaktioner, mnkr	6	-3	3	56
Kostnader, mnkr	-482	-473	-954	-909
Kreditförluster, netto, mnkr	26	-6	20	-44
Påförda avgifter; Riskskatt och resolutionsavgift, mnkr	-141	-146	-287	-284
Rörelseresultat, mnkr	671	710	1 381	1 541
Avkastning på eget kapital, %	9,3	10,1	9,7	11,3
K/I-tal, %	38,0	35,4	36,7	32,7
Kärnprimärkapitalrelation, %	14,5	14,4	14,5	12,1

Kommentar från Mikael Inglander:

SBAB redovisar för det andra kvartalet ett stabilt finansiellt resultat. De låga bolånemarginalerna fortsätter att sätta press på lönsamheten samtidigt som den begränsade kredittillväxten på marknaden innebär ännu hårdare konkurrens om kunderna. Inlåningen



förblir en viktig pusselbit för vår övergripande resultatutveckling och förmåga att kunna erbjuda konkurrenskraftiga villkor för bolån och bostadsfinansiering. Den ökade osäkerheten i omvärlden har föranlett nedrevideringar av tillväxtprognoser och fördröjt återhämtningen på bostadsmarknaden och ekonomin i stort.

De amerikanska tullarna och de ökade geopolitiska spänningarna fortsätter att bidra till ovanligt hög osäkerhet i omvärlden. Den ekonomiska återhämtningen har tappat kraft och blivit mer utdragen. Under kvartalet justerades tillväxtprognoserna för 2025 ned ytterligare. Den svaga ekonomiska tillväxten bidrog till att Riksbanken i juni beslutade att sänka styrräntan från 2,25 procent till 2 procent.

Avvaktande bostadsmarknad och hög konkurrens om kunderna

Trots att räntan sänkts kraftigt – med sammanlagt 2 procentenheter sedan maj 2024 – fortsätter omsättningen på bostadsmarknaden att vara förhållandevis låg. Bostadspriserna har under året uppvisat en återhållsam utveckling och utbudet är rekordstort. Många andra viktiga indikatorer som används för att bedöma temperaturen på bostadsmarknaden vittnar om samma svaga utveckling, bland annat långa annonstider och låga budpremier. Den återhämtning som vi och många andra av marknadens aktörer hade sett fram emot kom av sig i samband med tullkriget och den oro och avvaktan som detta förde med sig.

Den årliga marknadstillväxten för bolån uppgick vid utgången av maj till 2,1 procent. För helåret räknar SBAB:s ekonomer att den kommer att uppgå till cirka 3 procent. Det är en betydligt lägre tillväxttakt än de senaste decennierna, även om det är en uppgång jämfört med de senaste två åren. Många banker är väl kapitaliserade och likviditeten i systemet är god. Det innebär att det finns många banker som vill vara med och konkurrera om kunderna. Den låga kredittillväxten innebär dock att det finns ett begränsat antal kunder och affärer att konkurrera om. Vi märker bland annat att mindre justeringar i bolåneräntorna får tydliga effekter på inflödet av nya bolånekunder. Utvecklingen återspeglas också i de nuvarande bolånemarginalerna, vilka ligger en bra bit under det historiska genomsnittet. Vi fortsätter trots detta att göra bra ifrån oss i den tuffa konkurrensen och ökade under kvartalet våra bolånevolymer med 0,6 procent till totalt 371,5 mdkr. Jämfört med samma period i fjol ökade våra bolånevolymer med 5,1 procent.

Utlåningen till företag och bostadsrättsföreningar minskade under kvartalet med 1,1 procent till totalt 167,7 mdkr. Det går att notera en avvaktande inställning hos många av marknadens aktörer vad gäller nya bostadsprojekt och fastighetsaffärer med anledning av den ökade osäkerheten i omvärlden. Samtidigt präglas marknaden för utlåning till bostadsrättsföreningar fortsatt av hård konkurrens, låg investeringstakt och stundom negativ kredittillväxt på marknaden som helhet. Vi står redo att hantera ökade volymer inom respektive segment när aktiviteten på marknaden återigen ökar.

Inlåningen fortsätter att växa

Det är glädjande att så många nya kunder har valt att öppna sparkonto hos SBAB. Sedan Riksbankens första höjning av styrräntan under 2022 har vi växt våra totala inlåningsvolymer med över 100 mdkr. Det är en väldigt god utveckling. Under det andra kvartalet ökade vår totala inlåning med 2,8 procent till totalt 262,3 mdkr. Att vi under en längre tid har lyckats växa våra inlåningsvolymer är ett tecken på att många kunder är mer nöjda med våra villkor framför de som erbjuds hos andra aktörer på marknaden, inte sällan hos storbankerna. Vi försöker alltid erbjuda våra kunder ett schysst pris och schyssta villkor. Vår ambition är också att vara följsamma mot utvecklingen av marknadsräntorna, samtidigt som vi naturligtvis tar hänsyn till, och anpassar oss efter, konkurrenssituationen på marknaden.



Låga bolånemarginaler sätter press på lönsamheten

Räntenettot uppgick för kvartalet till 1 258 mnkr, motsvarande 6 procent lägre än föregående kvartal, och 7 procent lägre än motsvarande kvartal 2024. Det sjunkande ränteläget och de låga bolånemarginalerna påverkar lönsamheten negativt. En ökad andel inlåning i vår finansieringsstruktur innebär dock att vi idag har större flexibilitet och motståndskraft att hantera upp- och nedgångar i räntor och marginaler än tidigare, vilket är viktigt. Att räntenettot ändå över tid utvecklats förhållandevis stabilt visar dels på styrkan i vår affärsmodell med återkommande och stabila intäkter från bolån och bostadsfinansiering, dels vår förmåga att som bolag möta och hantera förändrade marknadsförutsättningar. Avkastning på eget kapital uppgick för kvartalet till 9,3 procent och för halvåret till 9,7 procent.

Konkurrens är i grunden bra eftersom det ofta bidrar till bättre villkor för kunderna. Samtidigt höjer det kraven på oss som bolag. Vi måste ständigt utmana oss själva och sättet som vi arbetar för att säkerställa att vi är så smarta och effektiva som möjligt. Vi måste också se till att vi har ett erbjudande som är tillräckligt bra för att hävda oss i en alltmer konkurrensutsatt marknad. Vi har en tillväxtagenda som innebär att vi till 2030 vill växa våra marknadsandelar inom samtliga utlåningssegment. För att uppnå detta har vi sedan en tid tillbaka investerat i verksamheten. Det är av stor vikt att vi är disciplinerade och rädda om pengar och att vi säkerställer att de investeringar som vi genomför adderar värde till verksamheten och är förenliga med våra långsiktiga mål. Under kvartalet ökade våra kostnader med 2 procent till 482 mnkr.

Ökat intresse för Booli

Vår strategi är att utöver bostadsfinansiering och sparande erbjuda våra kunder värdeskapande och särskiljande tjänster inom boende och boendeekonomi. Vi konstaterar att intresset för Booli har ökat markant på senare tid. Bolaget blir alltmer uppmärksammat i media och allt fler kunder upptäcker fördelarna med Booli och dess tjänster. Det finns ingen annan aktör på marknaden som samlar ett lika brett utbud av bostäder till salu, och dessutom till bäst pris. Det genomsnittliga antalet sessioner per månad på Booli.se uppgick under kvartalet till 13,2 miljoner, jämfört med 9,5 miljoner under motsvarande period i fjol, vilket är en utveckling som vi är väldigt glada och stolta över. Med Booli särskiljer vi oss själva och vårt erbjudande mot andra banker på marknaden samtidigt som vi hjälper privatpersoner och företag att fatta kloka och välinformerade beslut på bostadsmarknaden.

Jag vill passa på att rikta ett stort tack till alla medarbetare. Tack för ert engagemang, hårda arbete och bidrag till vår gemensamma framgång. Jag önskar alla en fortsatt härlig sommar.

Mikael Inglander

VD SBAB

För mer information, vänligen kontakta:

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

Catharina Henriksson, presschef, SBAB
Telefon: 076-118 79 14
E-post: catharina.henriksson@sbab.se