



Pressmeddelande 2023-10-26

## SBAB:s delårsrapport för jan-sep 2023

SBAB:s delårsrapport för januari-september 2023 finns nu tillgänglig på [www.sbab.se/IR](http://www.sbab.se/IR).

### Tredje kvartalet 2023 (andra kvartalet 2023)

- Den totala utlåningen ökade under kvartalet med 0,7 procent till 517,9 mdkr (514,1).
- Den totala inlåningen ökade med 3,6 procent till 199,9 mdkr (193,0).
- Rörelseresultatet minskade med 16,5 procent till 720 mnkr (862), främst hänförligt till ett lägre räntenetto samt ett mer negativt utfall för nettoresultat av finansiella transaktioner.
- Räntenettet minskade till 1 315 mnkr (1 386), främst hänförligt till fortsatt minskande utlåningsmarginaler för bolån. Ökade andel inlåningsfinansiering påverkade posten positivt.
- Kreditförluster (netto) uppgick till 6 mnkr (23). De konstaterade kreditförlusterna uppgick till 2 mnkr (3).
- Påförda avgifter uppgick för kvartalet till 134 mnkr (127), varav riskskatten utgjorde 89 mnkr (88) och resolutionsavgiften 45 mnkr (39).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 10,6 procent (13,1) och K/I-talet till 31,6 procent (29,5).
- Kärnprimärkapitalrelationen uppgick till 11,6 procent (11,9).

### Finansiell information

	2023	2023	2023	2022
	Kv 3	Kv 2	Jan-sep	Jan-sep
Total utlåning, mdkr	517,9	514,1	517,9	498,6
Total inlåning, mdkr	199,9	193,0	199,9	171,0
Räntenetto, mnkr	1 315	1 386	4 114	3 327
Nettoresultat av finansiella transaktioner, mnkr	-62	45	-15	44
Kostnader, mnkr	-398	-423	-1 215	-1 092
Kreditförluster, netto, mnkr	-6	-23	-62	-49
Påförda avgifter; Riskskatt och resolutionsavgift, mnkr	-134	-127	-402	-333
Rörelseresultat, mnkr	720	862	2 435	1 953
Avkastning på eget kapital, %	10,6	13,1	12,3	10,5
K/I-tal, %	31,6	29,5	29,5	31,9
Kärnprimärkapitalrelation, %	11,6	11,9	11,6	12,8



## VD-ord från Mikael Inglander:

**Det har gått drygt 15 år sedan vi lanserade vårt första sparkonto. Idag har vi över en halv miljon sparkunder och närmar oss en inlåningsvolym som överstiger 200 mdkr. Det är en väldigt glädjande utveckling som vi är oerhört stolta över.**

Riksbanken valde, som väntat, att höja styrräntan med ytterligare 0,25 procentenheter till totalt 4,00 procent på sitt senaste möte i september med hänvisning till en fortsatt hög inflation, inte minst inom tjänstesektorn, samt den svaga kronan. Riksbanken flaggade också för att styrräntan kan komma att höjas ytterligare och att vi inte bör förvänta oss några sänkningar i närtid.

Vi ser det som en möjlighet att inflationen faller något snabbare än den bild som Riksbanken förmedlar. Vår syn handlar om att Riksbanken lägger för stor vikt vid inflationsutvecklingen det senaste året i stället för att se till hur inflationen har utvecklats i närtid. Det är också viktigt att titta på inflationsförväntningarna framöver. Det tar relativt lång tid för en högre styrränta att påverka hushåll och företag, och därigenom få effekt på prisutvecklingen. De styrräntehöjningar som hittills genomförts har sannolikt ännu inte påverkat ekonomin och inflationen fullt ut. Det är dessvärre svårt att bedöma inflationen, och det råder fortfarande stor osäkerhet om utvecklingen framöver. Det framstår dock som en rimlig bedömning att styrräntan, och därmed även bolåneräntorna, nu ligger nära toppen.

### **Vi tar marknadsandelar på en inbromsande marknad**

Aktiviteten på bostadsmarknaden är fortsatt avvaktande. De senaste tre månaderna har antalet sålda bostäder varit 23 procent färre jämfört med samma period för ett par år sedan. Det höga ränteläget i kombination med fallande bostadspriser på andrahandsmarknaden har satt bostadsbyggandet under hård press, varför nyproduktionstakten på kort tid minskat drastiskt.

Priserna på både lägenheter och hus föll kraftigt under 2022, där fallet var störst för husen. I år har prisutvecklingen hittills varit positiv för såväl lägenheter som hus. Vi tror dock att bostadspriserna i närtid kommer att falla ytterligare något. Vi förväntar oss därmed fortsatt att den sammanlagda prisnedgången räknat från toppen under början av 2022 kommer att uppgå till omkring 20 procent. Från och med 2024 väntas bostadspriserna återigen så smått börja stiga, vilket innebär att vi även här alltså förefaller vara nära någon form av vändning.

Kredittillväxten på bolånemarknaden fortsätter att anta väldigt låga nivåer. Årstakten låg i augusti på runt en procent, i förhållande till närmare sex procent vid motsvarande tidpunkt i fjol. Vissa månader under 2023 har marknadstillväxten till och med varit negativ. Konkurrensen på marknaden är hård och marginalerna fortsätter att vara väldigt pressade.

Vår långsiktiga ambition är att växa utlåningen. Även om de nuvarande marknadsförutsättningarna är utmanande fortsätter vi att vinna mark och ta marknadsandelar. Viktiga framgångsfaktorer i den nuvarande marknaden handlar om enkelhet, omtanke och transparens, faktorer som sedan länge är viktiga delar av SBAB:s företagskultur och erbjudande. Den totala utlåningen ökade under det tredje kvartalet med närmare en procent till totalt 517,9 mdkr.

### **SBAB:s inlåningsvolym närmar sig 200 mdkr!**

SBAB lanserade sparkonto mot privatpersoner så sent som 2007. Två år senare, 2009, kompletterade vi vårt erbjudande till att även innefatta sparande för företag och organisationer. Nu, drygt 15 år senare, är vi nära att uppnå en inlåningsvolym som överstiger 200 mdkr. Vi är såklart väldigt glada och stolta över så många kunder väljer att spara och förränta sina pengar hos oss.

I takt med räntehöjningarna från Riksbanken har vi löpande justerat upp räntan på våra sparkonton. Det känns bra att vi har möjlighet att låta våra kunder ta del av ett förmånligt erbjudande. Det är också tydlig att många kunder ser SBAB som ett mer attraktivt alternativ än många andra aktörer på marknaden.



Jag har tidigare lyft fram hur viktigt det är för SBAB att uppnå en mer diversifierad finansieringsmix, bland annat för att minska volatiliteten i vår intjäning över tid, men också för att minska vårt relativa beroende till kapitalmarknadsfinansiering. Vi investerar just nu mycket tid och resurser för att vässa vårt sparerbjudande ytterligare, både vad gäller produktutbud och villkor men också i termer av användarvänlighet och enkelhet. Vi lägger också resurser på att synliggöra SBAB på marknaden, bland annat i vissa tillväxtregioner där vi traditionellt sett inte varit lika starka.

### **SBAB:s goda kreditkvalitet bekräftad i stresstest från EBA**

SBAB:s övergripande kreditkvalitet är fortsatt god. Vår verksamhet bygger i huvudsak på att ge ut lån mot säkerhet. Det gör att vår utlåningsportfölj karakteriseras av låg risk och att vi har god förmåga att hantera ett försämrat marknadsläge. Detta bekräftas bland annat av EBA (Europeiska bankmyndigheten) och dess EU-omfattande stresstest som undersöker motståndskraften hos finansiella institutioner för kraftiga störningar i omvärlden och ekonomin. SBAB påvisade bland de starkaste resultaten av alla banker som inkluderades i testet.

Kreditförlusterna för perioden januari till september 2023 uppgick till 62 mnkr, vilket motsvarar en kreditförlustnivå om 0,02 procent, och består till största del av kreditreserveringar för framtida kreditförluster. De faktiska kreditförlusterna är fortsatt låga och uppgick för perioden till 7 mnkr. Andelen lån inom kreditsteg 3 – alltså de lån som bedöms ha särskild hög risk – har under året ökat något på aggregerad nivå, men dock från väldigt låga nivåer. Denna andel uppgick vid utgången av det tredje kvartalet till 0,11 procent av vår totala utlåning. Vi utesluter inte ytterligare effekter på kreditkvaliteten senare i kreditykeln, när räntehöjningarna till fullo har absorberats av hushållen, företagen och ekonomin.

### **Stabil finansiell utveckling**

Vårt räntenetto fortsätter att påvisa en stabil utveckling trots de historiskt låga bolånemarginalerna. Här spelar inlåningen en viktig roll. Bolåneräntorna har över lag inte ökat i paritet med vare sig höjningen av styrräntan från Riksbanken eller bankernas upplåningskostnader via bostadsobligationer. Ett skäl till detta är att många banker i stället har hållit nere räntorna på sina sparkonton. Här tycker jag att följsamheten mot Riksbankens räntehöjningar har varit och är bristfällig hos stora delar av branschen. För oss på SBAB är det väldigt viktigt att löpande justera våra räntor för såväl utlåning som inlåning för att återspegla det rådande marknadsläget. Räntenettet uppgick för kvartalet till 1 315 mnkr, motsvarande en uppgång om 14 procent jämfört med motsvarande kvartal föregående år. Jämfört med föregående kvartal minskade räntenettet med fem procent. Avkastningen på eget kapital uppgick för kvartalet till 10,6 procent, vilket överstiger vårt mål från ägaren, den svenska staten, om 10 procent.

### **Aktiviteter för att nå klimatmål**

Det händer mycket inom hållbarhetsområdet. Nya insikter och regulatoriska krav från myndigheter skyndar på utvecklingen. I slutet av förra året beslutade SBAB om ett nytt långsiktigt klimatmål som sträcker sig till 2038. Vi vet att det kommer att krävas en mängd insatser och hårt arbete för att vi ska nå målet, men vi är fast beslutna om att lyckas.

Det har blivit allt tydligare att många av våra kunder – inte minst fastighetsbolagen – står inför liknande utmaningar som oss. Vi behöver kunna tillhandahålla relevanta produkter och tjänster för att hjälpa och stödja våra kunder i sitt arbete. Nyligen betalade vi ut vårt första så kallade hållbarhetslänkade lån till en företagskund. Det är ett lån som ska användas till att åstadkomma en förflyttning inom hållbarhetsområdet, till exempel att förbättra energiprestandan i en fastighet. Förflyttningen ska vara på en övergripande nivå, vara utmanande och kräva extra insatser. Det innebär att vi ska kunna härleda att pengarna har bidragit till en förflyttning som inte skulle ha skett utan dem. För att göra det tar vi fram ett antal delmål som följs upp årligen. Kunden får en något lägre ränta mot löfte om att leverera förbättringarna. Om vi inte skulle se den förflyttning som vi kommit överens kan kunden tvärtom behöva betala en något högre ränta.

En aktivitet av många på resan mot att nå vårt långsiktiga mål.



Jag önskar alla en härlig höst.

**Mikael Inghander**  
VD SBAB

**För mer information, vänligen kontakta:**

Mikael Inghander, vd SBAB  
Telefon: 08-614 43 28  
E-post: [mikael.inghander@sbab.se](mailto:mikael.inghander@sbab.se)

Bessie Wedholm, tf presschef SBAB  
Telefon: 073-049 08 74  
E-post: [bessie.wedholm@sbab.se](mailto:bessie.wedholm@sbab.se)