

Remissvar SBAB Bank AB (publ) avseende SOU 2017:1

SBAB Bank AB (publ) har erbjudits möjligheten att lämna synpunkter på Parlamentariska landsbygdskommitténs slutbetänkande SOU 2017:1 (För Sveriges landsbygder – en sammanhållen politik för arbete, hållbar tillväxt och välfärd). I betänkandet föreslås att SBAB ska vara förmedlare av topplån i syfte att underlätta bostadsbyggande i landsbygderna. SBAB har valt att begränsa sina synpunkter i yttrandet till det i betänkandet som avser förbättrade krediter för byggande av bostäder i landsbygderna, dvs. avsnitt 5.2.1.

Mot bakgrund av de i betänkandet presenterade huvudprinciperna vill SBAB föra fram följande.

SBAB anser inledningsvis att det aktuella avsnittet 5.2.1 innehåller en del oklarheter när det gäller struktur, upplägg och innebörd, vilka gör att det inte klart framgår vilken roll SBAB förmodas spela i den föreslagna nyordningen. Utan vissa förtydliganden anser sig SBAB i nuläget inte ha möjlighet att till fullo överblicka relevanta frågeställningar och konsekvenser som kan komma att aktualiseras. En del av de frågeställningar som SBAB emellertid redan mot bakgrund av den i betänkandet presenterade informationen kan se är följande.

Förslaget tar främst sikte på finansiering av byggprojekt, dvs. byggnadskreditiv och då till privatpersoner. SBAB är idag en utpräglad distansaktör och har därmed en centraliserad distributionsmodell och erbjuder inte byggnadskreditiv till privatpersoner. SBAB erbjuder förvisso byggnadskreditiv, men enbart till företag och bostadsrättsföreningar. Kreditgivning av byggnadskreditiv underlättas av lokal närvaro och kreditgivare som har ett utbrett kontorsnätverk och därmed god kunskap om lokal marknad och dess aktörer kan därför anses vara bättre lämpade för denna typ av utlåning. En förändring av SBAB:s distributionsmodell skulle medföra avsevärda kostnader och en omfattande och resurskrävande omställning av verksamheten.

SBAB:s utlåningsverksamhet konkurrerar idag på kommersiella villkor med övriga banker i Sverige. Bolaget är beroende av marknadsfinansiering och är aktiv på såväl den svenska som på den internationella kapitalmarknaden. Bolagets utlåningsverksamhet finansieras till stor del genom utgivning av säkerställda obligationer genom det helägda dotterbolaget AB Sveriges Säkerställda Obligationer (publ). Det i betänkandet framlagda förslaget att de statliga topplånen ska ha en ränta som motsvarar statens upplåningskostnad plus en avgift reser en del frågor. Villkoren på den upplåning som SBAB idag har tillgänglig på kapitalmarknaden är betydligt dyrare än statens egen upplåning och SBAB ser i dagsläget små möjligheter att kunna nå ner till statens upplåningskostnad. Det är sannolikt att delar eller hela värdet av topplånen inte kommer att kunna användas som tillgångsmassa för utgivning av säkerställda obligationer. SBAB:s möjligheter till förmånliga upplåningsvillkor på kapitalmarknaden riskerar istället att försämrans om dess balansräkning kommer att innehålla fler krediter med säkerheter av sämre kvalitet. En högre risk i verksamheten skulle i en sämre ekonomisk miljö kunna leda till försämrade upplåningsvillkor vilket i förlängningen kan påverka bolagets verksamhet, kapitalisering och ekonomiska värde i negativ riktning och därmed sämre möjlighet att framgångsrikt och uthålligt bedriva den typ av bolåneverksamhet i full konkurrens som SBAB i dag bedriver.

SBAB!

SBAB instämmer för övrigt i betänkandets bedömning att om SBAB ska komma ifråga som förmedlare eller kreditgivare på det sätt som föreslås behöver statens ägaranvisning för bolaget justeras.

SBAB anser avslutningsvis att regeringen som en del av det vidare utredningsarbetet bör utvärdera en förändrad struktur med kreditgarantier som lämnas av staten till fler aktörer än SBAB som ett alternativ till statliga topplån. De idag existerande kreditgarantierna upplevs av SBAB som för sällan använda, vilket bl.a. beror på prissättningen och svårigheterna att åtnjuta ersättning ur dem. Garantierna motsvarar i deras nuvarande utformning enkel borgen, vilket innebär att kreditgivaren normalt sett har rätt till ersättning ur garantin först efter exekutiv försäljning av den pantsatta fastigheten. Garantin är vanligtvis en kompletterande säkerhet till pantbrev i fast egendom. Det finns goda möjligheter att göra garantin mer attraktiv på marknaden genom bl.a. en översyn av såväl den juridiska konstruktionen som prissättningen. SBAB bedömer att ett sådant arbete skulle vara ett effektivt sätt för att underlätta finansieringen av bostadsbyggande i Sveriges landsbygder.

SBAB BANK AB (PUBL)



Klas Danielsson, VD