



Liquidity in the Swedish Bond Market

Moody's Nordic Real Estate Conference

Erik Thedéen, generaldirektör

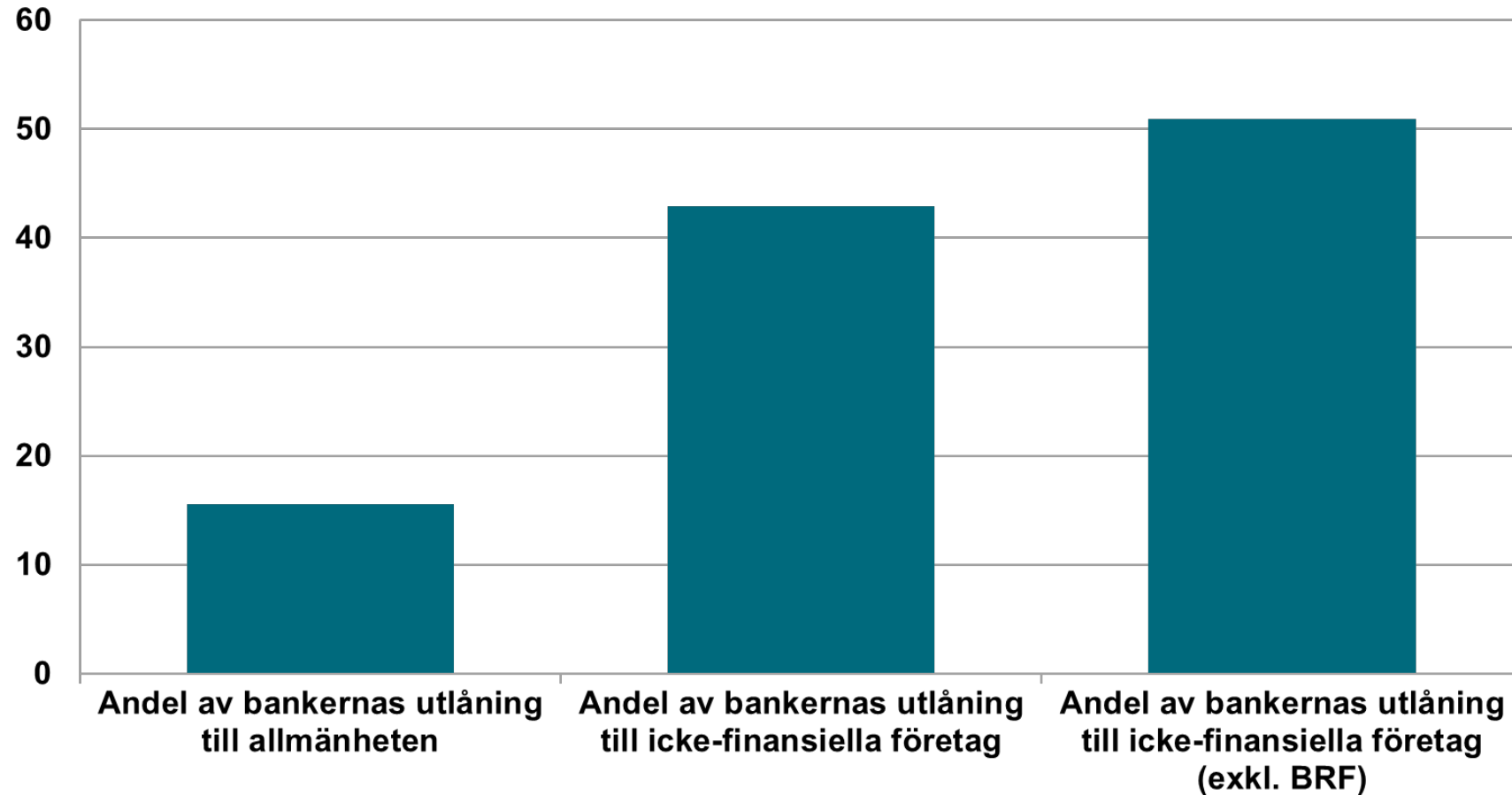
30 November 2021



Kommersiella fastigheter viktiga för finansiell stabilitet

Kommersiella fastigheter viktiga för finansiell stabilitet

Procent

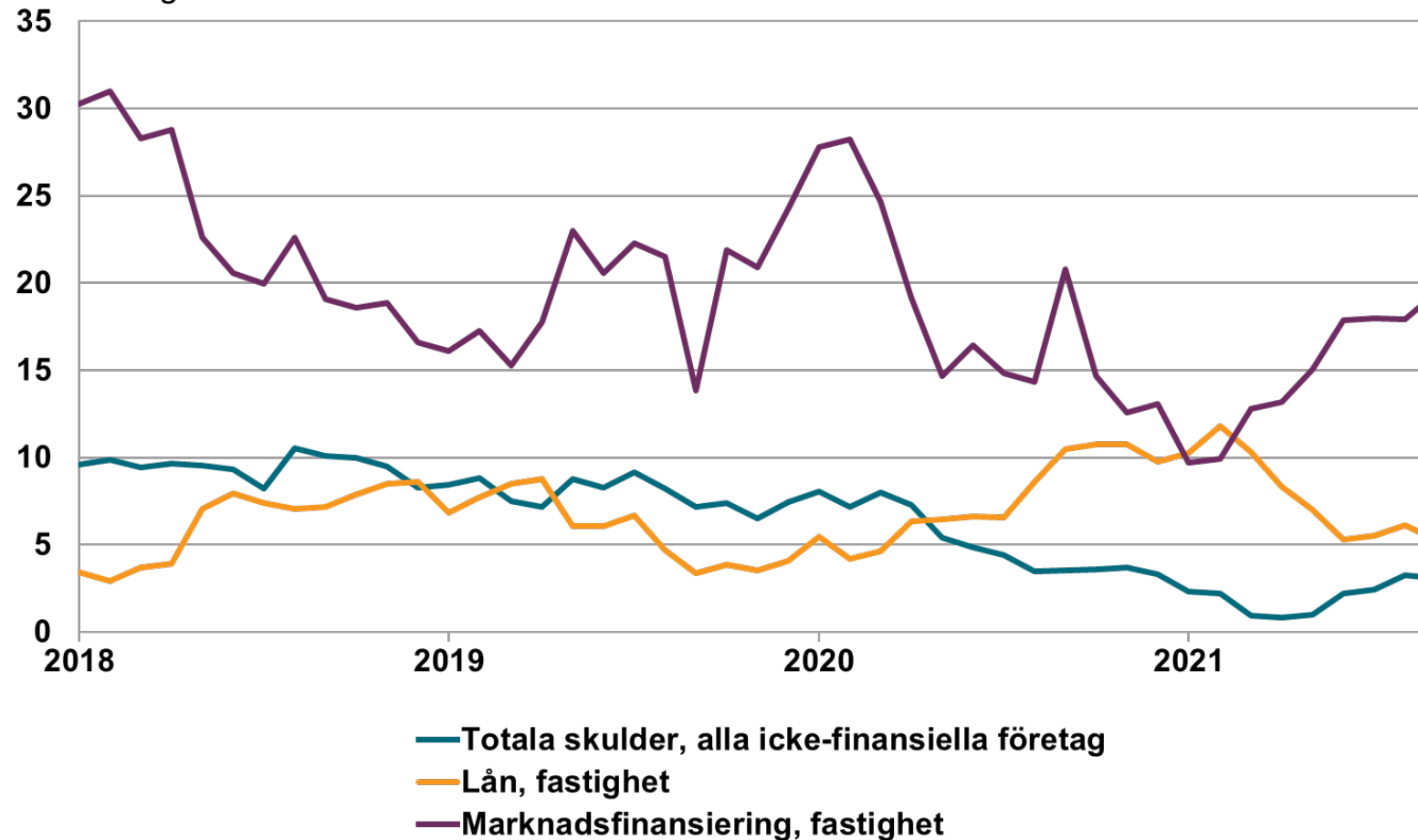


Anm. Banker avser Danske Bank, Handelsbanken, Länsförsäkringar bank, Nordea, SBAB, SEB och Swedbank.

Källa: FI

Fastighetsföretagens skulder fortsätter öka

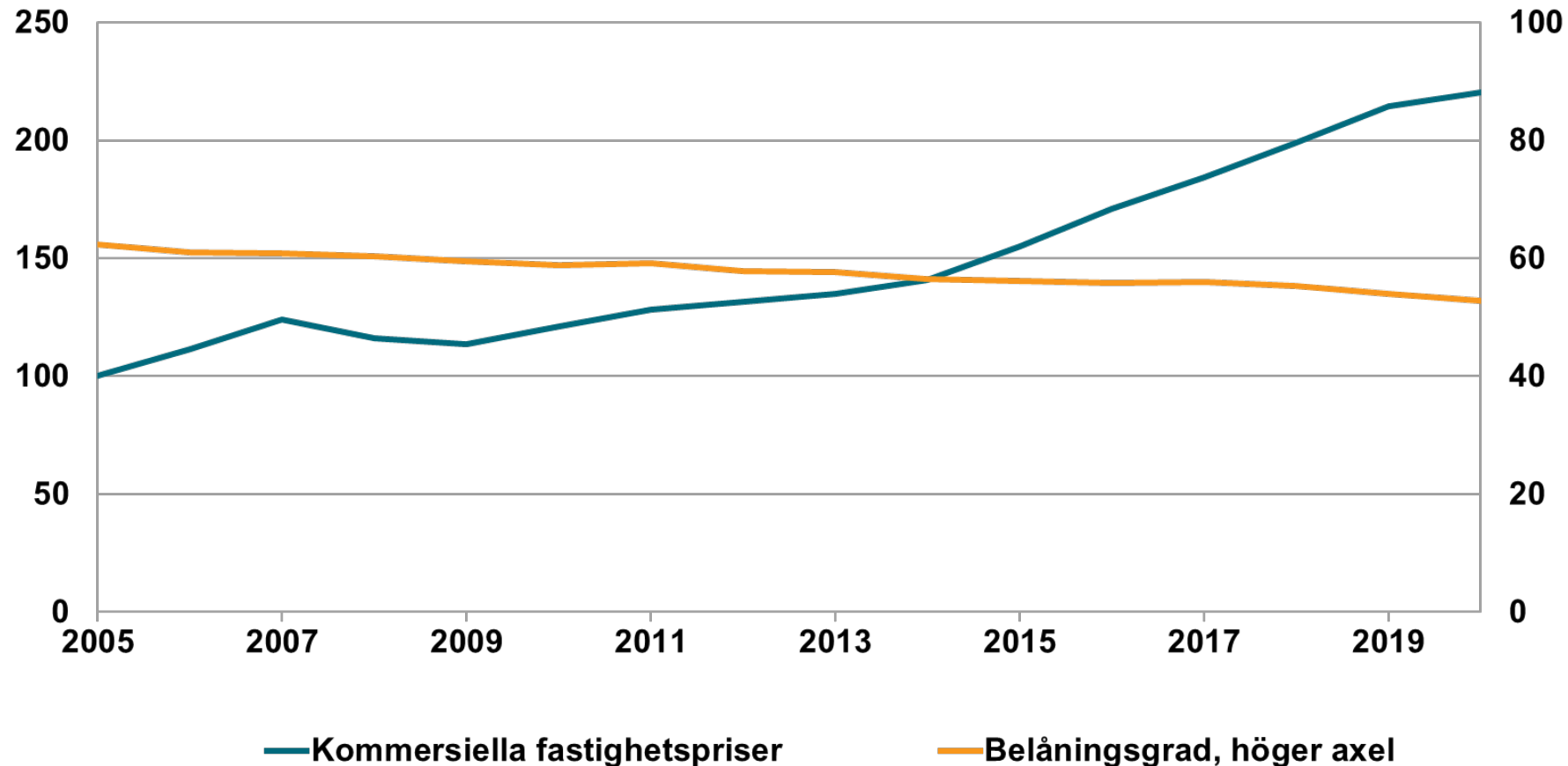
Årlig procentuell förändring



Källa: SCB och Riksbanken

Belåningsgraden har sjunkit men...

Index, 2005 = 100 och procent (höger axel)

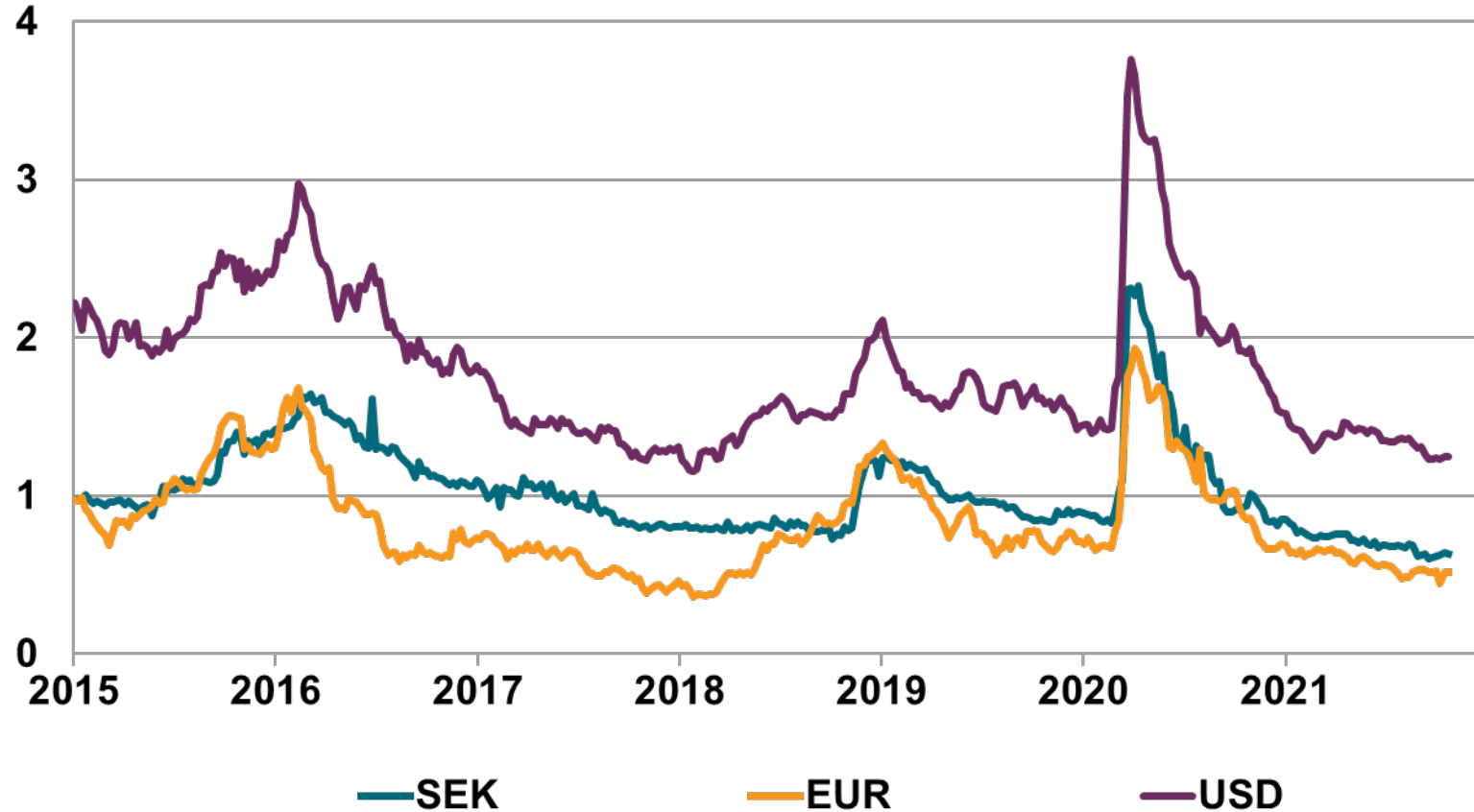


Källa: FI och MSCI.

Anm. Kommersiella fastighetspriser avser nominella värden totalt i riket.

Företagsobligationernas riskpremier

Procent



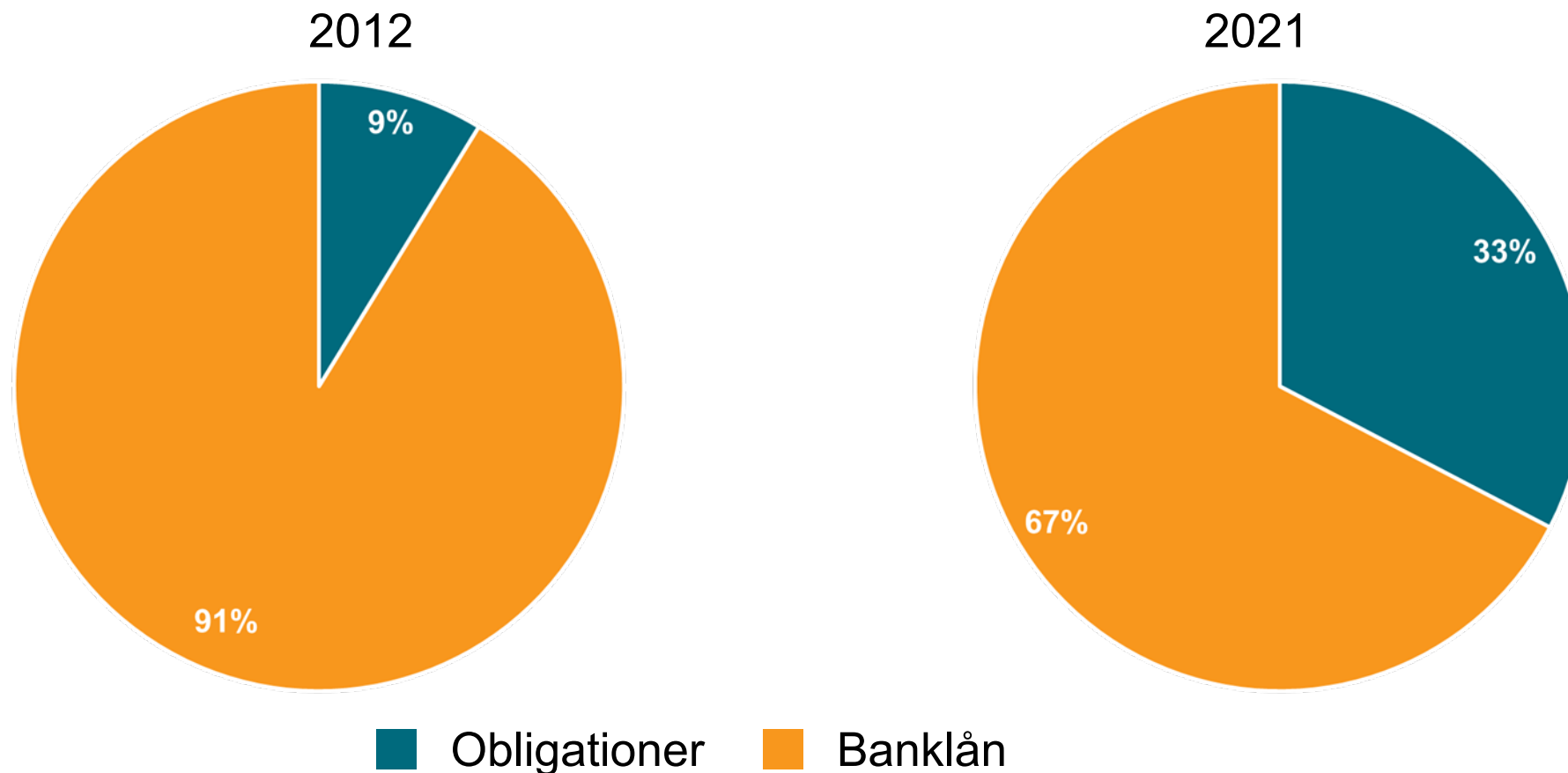
Anm. Ränteskillnader för företagsobligationer med kreditbetyg BBB

Källa: Refinitiv Datastream

Alltför stark sammanlänkning



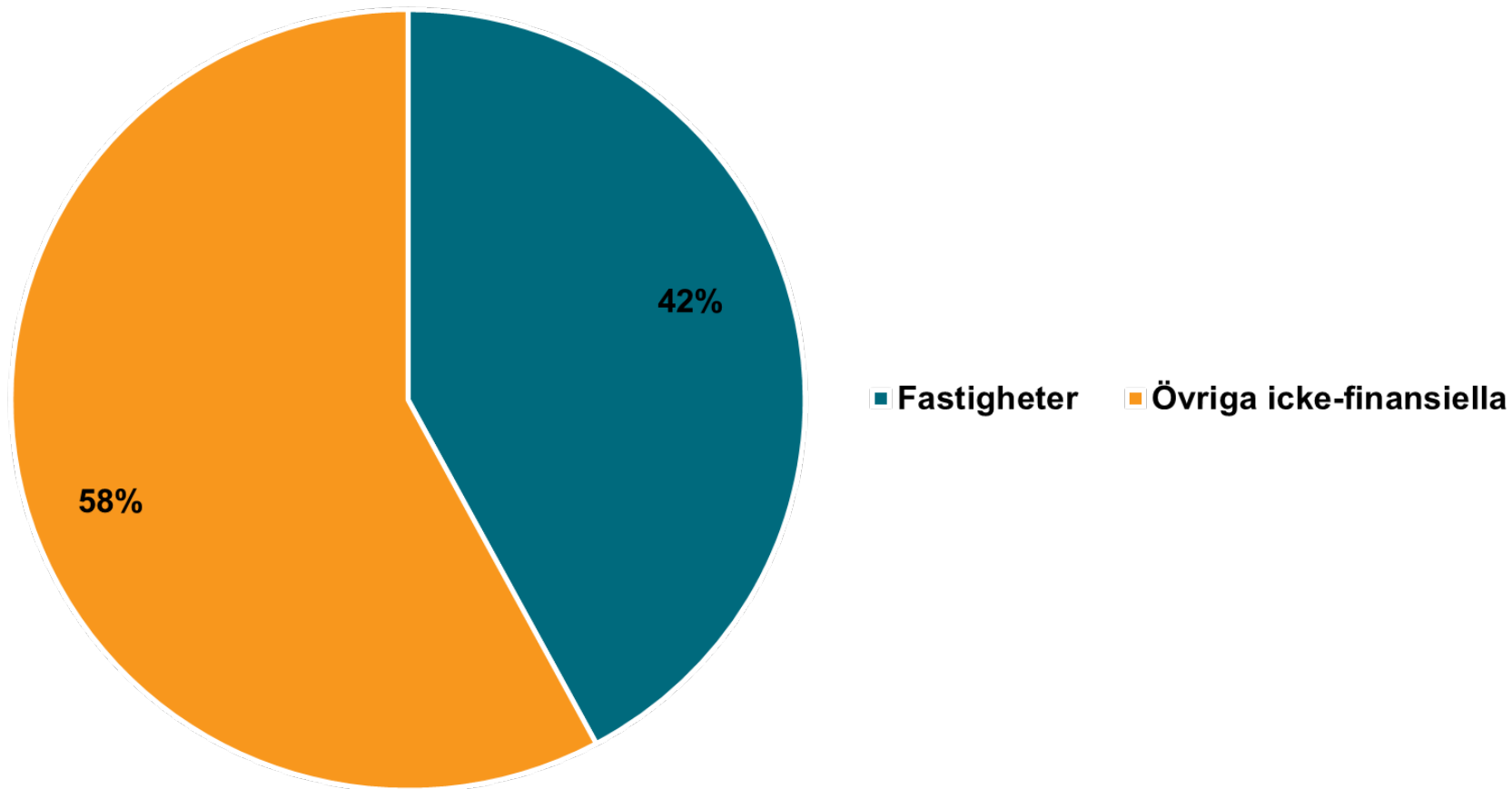
Obligationer viktigare för fastighetsföretagen



Anm. Visar andel banklån och obligationer utgivna av fastighetsföretag.

Källa: FI och Refinitiv Eikon.

Fastighetsföretagen större på obligationsmarknaden

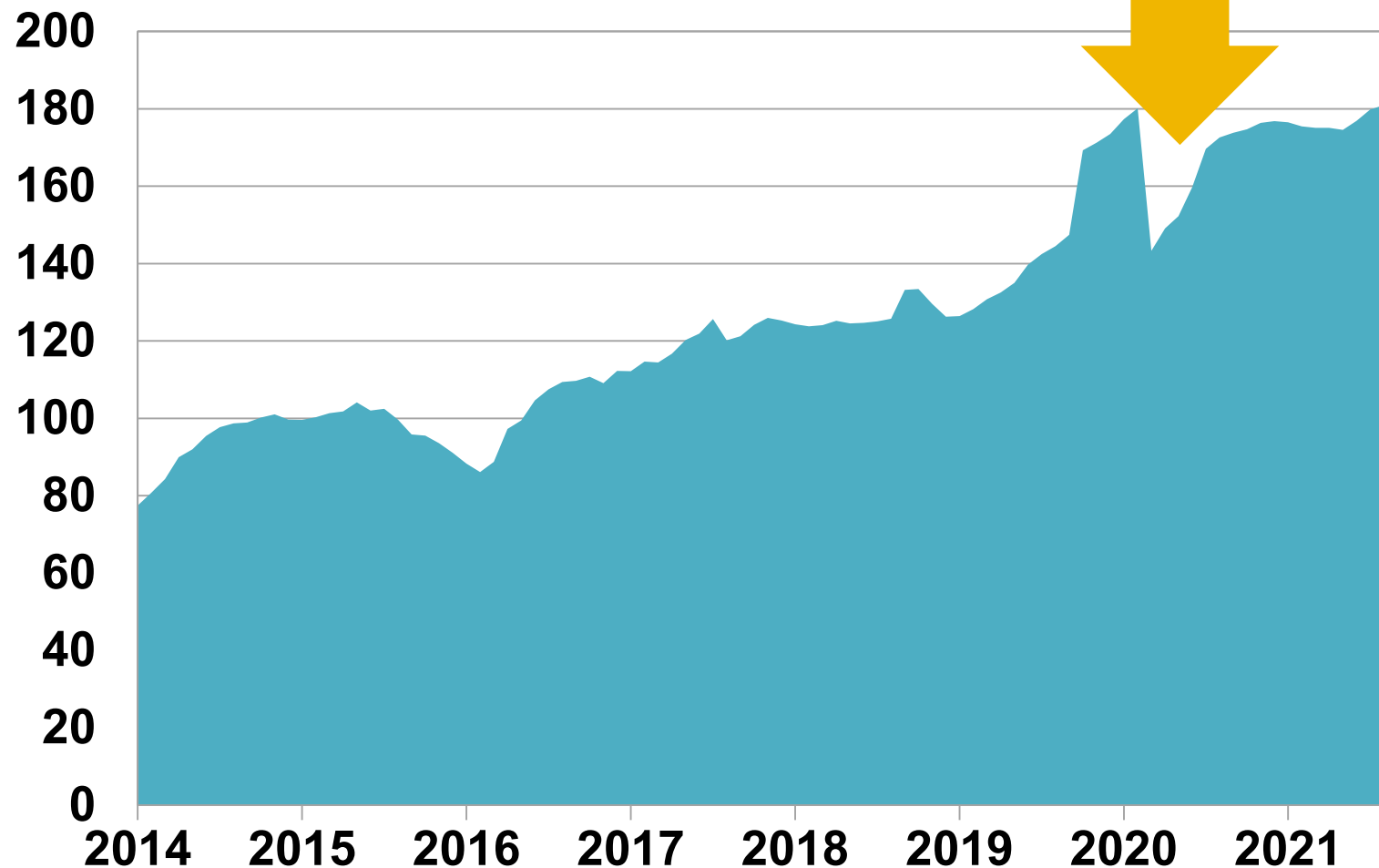


Anm. Visar andel obligationer utgivna av fastighetsföretag respektive övriga icke-finansiella företag, utgivna i samtliga valutor, 2021.

Källa: SCB och Riksbanken

Stora uttag ur räntefonder 2020

Miljarder kronor



Anm: Fondförmögenhet i företagsobligationsfonder

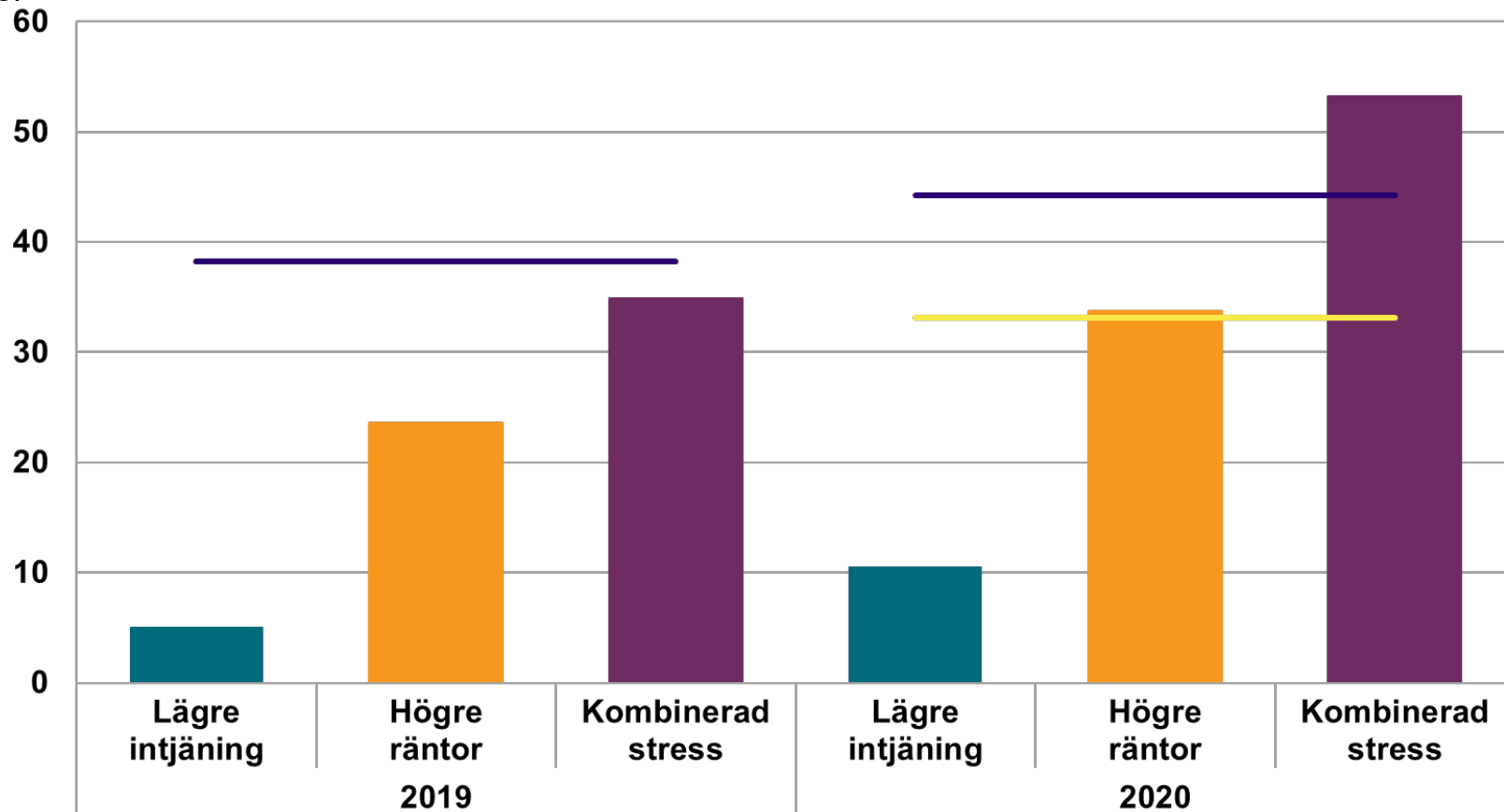
Källa: Fondbolagens förening

Vad behöver vi göra på fondmarknaden?

- Fondförvaltare måste bli bättre på att hantera likviditetsrisker.
- Illikvida tillgångar - daglig inlösen går inte att kombinera.
- Stresstester av både utflöden och tillgångars omsättningsbarhet.
- Behövs bättre likviditetsverktyg.

Risk för höga kreditförluster i stress

Miljarder kronor



— Kapitalkrav exkl. kapitalpåslag för lån till kommersiella fastigheter

— Kapitalkrav

Källa: FI. Staplarna i diagrammet avser skattade kreditförluster och linjerna visar nivån på bankernas kapitalkrav

