

Finansiell månadsrapport

AB Familjebostäder

oktober 2016

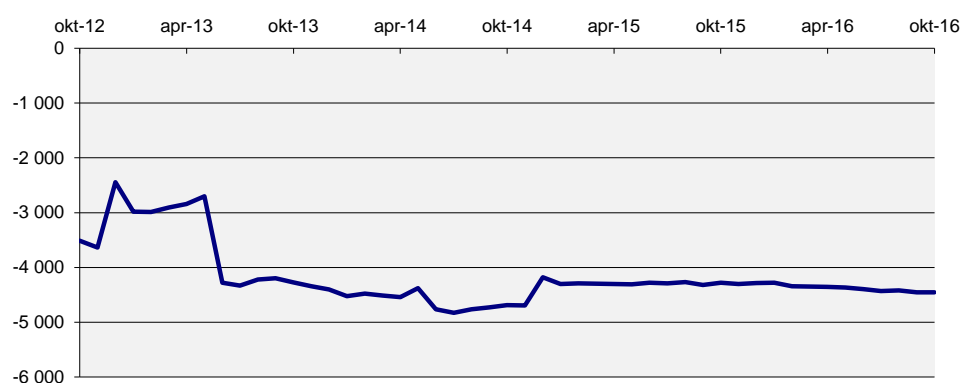
Bolagets skuld

Skulden uppgick vid slutet av månaden till 4 456 mnkr. Totalt är det en ökning med 4 mnkr sedan förra månaden, 78% av ramen är utnyttjad. Räntan för månaden var 1,3%.

Tabell 1: Bolagets skuld

(mnkr)	2016-10-31	2016-09-30	Limit	Utnyttjat
Internt lån	4 456	4 452	5 700	
Borgensåtagande	0	0		
Totalt	4 456	4 452	5 700	78%

Diagram 1: Utveckling för skulden (mnkr)



Kommunkoncernens finansiella ställning

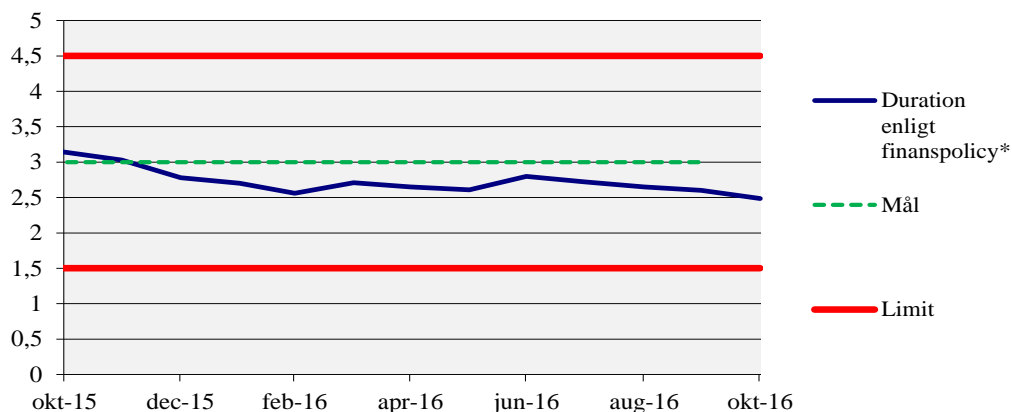
Räntan på kontot bestäms av snitträntan för kommunkoncernens externa skuld. Nedan ges en överblick av kommunkoncernens finansiella ställning samt ramar och limiter. Finanspolicy för kommunkoncernen Stockholms stad reviderades 30 november 2015. Bilaga A till Finanspolicy för kommunkoncernen reviderades den 16 mars 2016.

Tabell 2: Kommunkoncernens finansiella ställning*

	2016-10-31	2016-09-30	Limit
Extern upplåning totalt (mnkr)	36 087	36 139	max 50 000
Extern nettoupplåning (mnkr)	36 068	36 120	
Duration (år)	2,49	2,60	3,0±1,5
Ränteförfall inom 1 år	29,4%	29,5%	max 65%
Kapitalförfall inom 1 år	13,7%	13,8%	max 65%
Betalningsberedskap (mnkr)	8 368	7 871	min 5 000

* Finansiell månadsrapport för oktober 2016 för kommunkoncernen Stockholms stad tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 23 november 2016. Extern skuldförvaltning hanteras i en skuldportfölj.

Diagram 2: Duration för kommunkoncernens externa totala skuldportfölj (år)

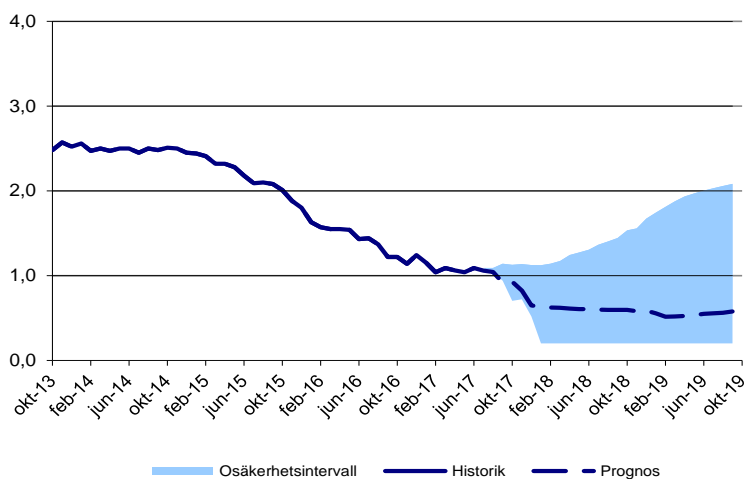


* Avseende durationsmått beräknas duration för total extern skuldportfölj i enlighet med Finanspolicy.

Prognos för kommunkoncernens snittränta

Diagrammet nedan visar en prognos för räntan (exklusive omkostnadsersättning) tre år framåt i tiden samt historik från 2013. Prognosen utgår från dagens skuld, nu kända flöden och den framtida ränteutveckling som är inprisad på marknaden (implicita terminräntor). Osäkerhetsintervallet är framräknat utifrån hur väl implicita terminräntor historiskt sett lyckats förutsäga faktiska utfall. Osäkerheten ökar ju längre fram i tiden prognosen görs.

Diagram 3: Historisk utveckling och prognos för räntan (%)



Risken vid annat ränteutfall, rullande 12 månader

Om ränteprognosen inträffar kommer räntekostnaden med nuvarande skuld att bli 35,5 mnkr för den kommande 12-månadersperioden. Om räntan istället skulle utveckla sig enligt det övre intervallet i diagram 3 skulle kostnaden bli 51,6 mnkr. Känsligheten är därmed 16,1 mnkr.

Tabell 3: Ränteprognos

Månad	Ränta	Övre	Undre
nov-16	1,34	1,34	1,34
dec-16	1,31	1,34	1,28
jan-17	1,29	1,39	1,19
feb-17	1,16	1,38	0,95
mar-17	1,18	1,39	0,97
apr-17	1,07	1,37	0,77
maj-17	0,90	1,37	0,45
jun-17	0,88	1,39	0,45
jul-17	0,87	1,42	0,45
aug-17	0,87	1,49	0,45
sep-17	0,86	1,52	0,45
okt-17	0,85	1,56	0,45
nov-17	0,85	1,61	0,45
dec-17	0,85	1,65	0,45
jan-18	0,85	1,69	0,45
feb-18	0,84	1,78	0,45
mar-18	0,84	1,81	0,45
apr-18	0,83	1,92	0,45
maj-18	0,84	1,99	0,45
jun-18	0,80	2,06	0,45
jul-18	0,76	2,13	0,45
aug-18	0,77	2,18	0,45
sep-18	0,77	2,22	0,45
okt-18	0,78	2,25	0,45
nov-18	0,80	2,28	0,45
dec-18	0,80	2,31	0,45
jan-19	0,81	2,33	0,45
feb-19	0,83	2,38	0,45
mar-19	0,78	2,41	0,45
apr-19	0,81	2,50	0,45
maj-19	0,83	2,54	0,45
jun-19	0,84	2,56	0,45
jul-19	0,82	2,63	0,45
aug-19	0,85	2,76	0,45
sep-19	0,86	2,77	0,45
okt-19	0,87	2,79	0,45
nov-19	0,89	2,83	0,45

Sammanfattning

Det amerikanska presidentvalet 2016 är nu mindre än en vecka bort. Resultatet från genomförda opinionsundersökningar visar på en knapp ledning för Hillary Clinton. Den amerikanska ekonomin växte i blygsam takt i oktober och antalet nyskapade jobb utanför jordbrukssektorn uppgick till 156 000 som var lägre än väntat.

Kina fortsätter att växa stabilt och uppvisade en tillväxt under det tredje kvartalet som var i linje med myndigheternas mål.

EU och Kanada har signerat ett frihandelsavtal (Ceta-avtalet) som bidrar till att EU-exportörer väntas få sänkta tariffer på uppemot en halv miljard euro årligen.

Efter nära ett års politiskt dödläge i Spanien släppte det spanska socialistpartiet (PSEO) fram den sittande premiärministern Mariano Rajoy som regeringsbildare i Spanien.

Riksbanken lämnade, som väntat, räntan samt obligationsköpsprogrammet oförändrat i oktober. Inflationssiffran för september var lägre än vad Riksbanken prognosticerat och efter den svaga inflationssiffran reviderade Riksbanken ned sina prognoser för inflationen. De sköt även fram kommande räntehöjningar ytterligare. Kronan tappade på beskeden och har nu försvagats mot flera valutor.

Internationellt

- Stort fokus på presidentvalet i USA
- Sysselsättningsciffror under förväntat
- Kinas BNP-tillväxt i linje Q3

Det är mindre än en vecka kvar till det amerikanska presidentvalet och samtliga debatter mellan presidentkandidaterna Hillary Clinton och Donald Trump är nu avklarade. Mest uppmärksammat från den sista debatten var Trumps uttalandet om att han inte kan lova att acceptera valresultatet: "I will look at it at the time". Det är mycket ovanligt att en presidentkandidat inte säger sig vara villig att acceptera utgången av valet på förhand. Det har nog till och med aldrig tidigare skett. Enligt opinionsundersökningarna från RealClear Politics, RCP, leder Clinton med 1,7 procentenheter över Trump.

Antalet nyskapade jobb utanför jordbrukssektorn i USA uppgick till 156 000 i september vilket var under förväntade 172 000. Arbetslösheten steg till 5,0 procent i september jämfört med 4,9 procent månaden innan. Amerikanska centralbankens, FEDs, regionala konjunkturrapport, den s.k. Beige Book, visade att den amerikanska ekonomin växte stabilt, om än i blygsam takt, i oktober och påvisade vissa tecken på ökat tryck i lönebildningen.

Kinas tillväxt under kvartal tre var fortsatt stabil på 6,7 procent jämfört med samma period föregående år. Siffran är i linje med myndigheternas mål om 6,5 till 7 procents tillväxt under 2016. Kinas industriproduktion kom in lägre än väntat i september men vägdes upp av detaljhandelsförsäljning som steg med 10,7 procent jämfört med samma månad året innan.

Europa

- EU + Kanada = Frihandel
- Politiskt dödläge över för Spanien
- God tillväxtnyhet för eurozonen

Ett nytt frihandelsavtal mellan EU och Kanada har upprättats i oktober. Förhandlingarna som ledde fram till avtalet gick inte helt smärtfritt och den belgiska regionen Vallonien röstade först nej till avtalet. Slutligen lyckades dock alla parter komma överrens trots passerad deadline. Avtalet möjliggör bland annat att 98 procent av tullarna mellan Kanada och EU försvinner, vilket väntas innebära 500 miljoner euro årligen i sänkta tariffer för EU:s exporterande företag.

Efter nära ett års politiskt dödläge i Spanien släppte det spanska socialistpartiet (PSEO) fram sittande premiärministern Mariano Rajoy som regeringsbildare. Detta genom att socialisterna lade ned sina röster i parlamentet och lät Rajoy bilda en minoritetsregering. Även om den ekonomiska tillväxten är förhållandevis god i Spanien har landet fortsatt stora ekonomiska utmaningar som en hög arbetslöshet och ansträngda statsfinanser.

I inledningen av fjärde kvartalet bidrog euroområdet med positiva tillväxtnyheter där sammanvägda inköpschefsindex för oktober månad steg till 53,5 jämfört med 52,6 föregående månad (50 indikerar tillväxt i ekonomin). Det var den högsta noteringen hittills i år. Industrisektorn hade ett uppsving som visade på högre produktion, nya order samt exportordergångar och ligger nu mer i paritet till tjänstebansschens tillväxt.

Sverige

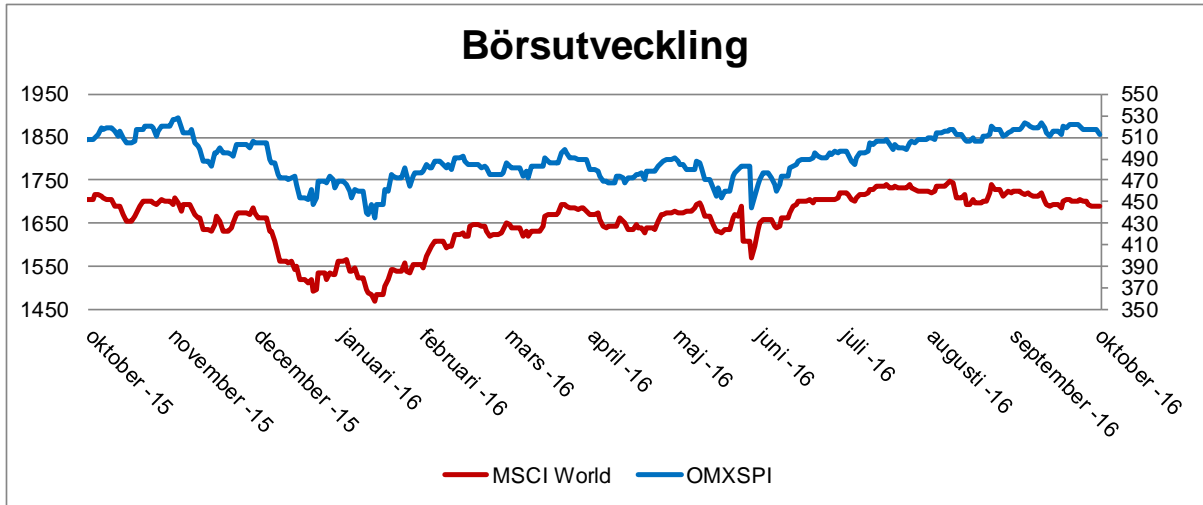
- Riksbanken avvaktar tills december
- Inflationsbaksdrag och nedrevidering
- Kronan försätter tappa i värde

Riksbankens räntebesked blev, som väntat, oförändrat i oktober. Riksbansdirektionen kommunicerade däremot att de är beredda att förlänga köpen av statsobligationer vid nästa penningpolitiska möte i december. Inflationen, mätt som KPI, blev 0,9 procent i september medan den underliggande inflationen, KPIF (KPI med fasta räntor), uppgick till 1,2 procent. Inflationssiffran för september blev för många inte minst för Riksbanken en överraskning som hade ett betydligt högre estimat. Efter inflationsbaksdraget tvingades Riksbanken att revidera ned sina inflationsprognoser samt skjuta fram tidpunkten för nästa räntehöjning. Dessutom har sannolikheten för en ytterligare räntesänkning ökat.

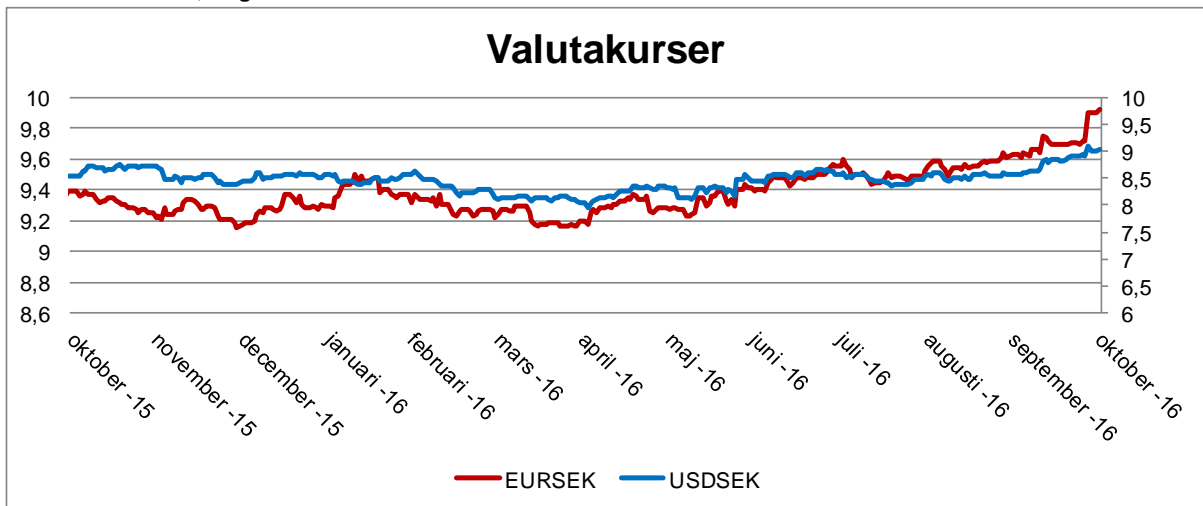
Kronan har tappat kraftigt i värde mot flera valutor. I oktober var det endast det brittiska pundet som försvagades mer än kronan mot dollarn i världen. Kronan har försvagats med 5,34 procent mot dollarn i oktober och med 7,00 procent sedan årsskiftet. En US-dollar kostade i slutet av månaden 9,03 kr. Kronan försvagades med 2,95 procent mot euron under oktober och med 8,15 procent sedan årsskiftet. En euro kostade i slutet av månaden 9,92 kr.

Den svenska börsen föll med 1,15 procent i oktober men är fortfarande upp 1,34 procent sedan årsskiftet. Världsmarknadsindex föll med 2,01 procent i oktober och är upp 1,69 procent på året.

Vänsteraxel: världsmarknadsindex, Högeraxel: svenska börsen



Vänsteraxel: euro, Högeraxel: US-dollar



Vänsteraxel: 10-årsränta, Högeraxel: 2-årsränta

