



CREDI: Förbättrade kreditvillkor inför 2013

Catellas indikator CREDI (Catella Real Estate Debt Indicator) för december visar på en ökad tillgång till krediter samt krympande kreditmarginaler för fastighetsfinansiering under de senaste tre månaderna. Detta innebär en klar förbättring jämfört med september då marknadens aktörer förväntade sig att finansieringsvillkoren skulle försämrats något under de kommande tre månader.

Sedan september har Catella sett flera tecken på en förbättring av kreditmarknaden. Finansieringskostnaderna för de större svenska fastighetslånggivarna har fortsatt att krympa, vilket speglas av fallande CDS-spreadar. I nyligen genomförda transaktioner, samt pågående förhandlingar, har erbjudna kreditvillkor förbättrats något, och lånebelopp har ökat i primetransaktioner.

- Vi anser att resultaten från CREDI, i kombination med rådande marknadsläge, pekar på att vi kommer att få se en förbättring för de svenska börsnoterade fastighetsbolagen vad gäller kreditvillkor samt tillgång till lånefinansiering under 2013. Detta innebär ökad aktivitet på transaktionsmarknaden, säger Daniel Anderbring, analytiker på Catella.

De förbättrade kreditvillkoren tas även upp i bolagens resultatpresentationer för tredje kvartalet. CREDIs indexdel, som följer den svenska börsnoterade fastighetssektorn, visar en fortsatt ökning av genomsnittlig räntebindning för tredje kvartalet 2012. Nivån för tredje kvartalet är den högsta sedan starten första kvartalet 2000. Genomsnittlig räntekostnad för den noterade sektorn låg kvar kring 4 procent i tredje kvartalet 2012.

Utvecklingen av debtfonder som inriktar sig på Norden följer trenden i Storbritannien och på kontinenten. På den svenska marknaden är dock alternativ finansiering fortfarande främst förknippad med företagsobligationer och preferensaktier.

- Den befintliga utstående volymen av obligationer för den svenska börsnoterade fastighetssektorn har nästan tredubblats på årsbasis. Vi anser att trenden att nyttja alternativa finansieringskällor kommer att hålla i sig under 2013, säger Niclas Forsman, kapitalmarknadsanalytiker på Catella.

Tredje upplagan av CREDI finns bifogad samt att ladda ned från catellaproperty.se. Nästa CREDI publiceras i mars 2013.

CREDI består av två delar: dels en enkät, ställd till svenska börsnoterade fastighetsbolag och aktiva banker på den nordiska marknaden, avseende en bedömning av förändringen i nuvarande och framtida kreditvillkor och kreditillgång på den svenska

fastighetsfinansieringsmarknaden. Dels en uppsättning index baserade på allmänt tillgängliga uppgifter som visar den samlade utvecklingen av kreditvillkor som skuldsättningsgrad, löptid och lånekostnad för den börsnoterade svenska fastighetssektorn.

Catella Corporate Finance är ledande på den svenska marknaden för rådgivning vid fastighetstransaktioner och fastighetsrelaterade tjänster inom debt and equity capital markets. Catella Corporate Finance har ett femtiotal anställda och kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö. Bolaget är en del av Catella-koncernen.

För ytterligare information, kontakta:

Daniel Anderbring
Analytiker, Catella Corporate Finance
08-463 33 60, 070-846 47 86

Presskontakt:

Viktoria Ejenäs
Communications Officer, Catella
08-463 33 34, 072-726 33 34