



## Catella: “Är vintern på väg?”

I decemberupplagan av Catellas kreditbarometer CREDI föll huvudindex med 12,7 enheter till 43,9. Både delindexet för nuvarande situation och för kommande period föll kraftigt och det visar att de banker och fastighetsägare som ingår i barometern både har upplevt och förväntar sig försämrade finansieringsvillkor på fastighetsmarknaden för den kommande tremånadersperioden.

”Sedan i somras har kapitalmarknaderna varit mer oroliga och vi har sett färre emissioner av aktier och obligationer än under första halvåret i år. Jämfört med de volatila kapitalmarknaderna har tillgången till bankfinansiering varit stabil under tredje kvartalet även om förra kvartalets CREDI visade tecken på avmattning. Nu visar CREDI att även tillgången till bankfinansiering har försämrats”, säger Martin Malhotra, projektledare på Catella.

Nedgången i huvudindex drivs av en betydande minskning i delindex för nuvarande situation, vilket sjönk med 20,9 indexpunkter till 42,3. En nedgång observerades även avseende det framåtblickande delindexet som på ett liknade sätt sjönk under vändningspunkten 50,0.

”Vi ser framförallt två faktorer som driver avmattningen i finansieringsklimatet. Dels minskad aptit från investerarna på kapitalmarknaden och dels säsongseffekter där bankerna har lånat ut mycket till fastighetssektorn under året och att viktningen mot sektorn därmed har blivit hög”, fortsätter Martin Malhotra.

CREDI:s huvudindex visade ett betydande fall på 12,7 indexpunkter i decemberupplagan av kreditbarometern till 43,9 från 56,6. Det är första gången sedan CREDI:s start i september 2012 som båda komponenterna i huvudindexet understiger vändningspunkten 50,0. Decembers CREDI markerar också en förändring från tidigare undersökningar där delindex för nuvarande situation (42,3) är lägre än delindex för kommande tre månader (45,5).

”Sen i somras har även riskviljan hos investerarna minskat. Detta är främst en följd av oron för en försvagad global konjunktur och förväntningar om att Fed ska genomföra räntehöjningar. Ser man till det fjärde kvartalet och utvecklingen i Sverige så är den i linje med de förändringar som skett globalt på finansmarknaden sedan i somras”, säger Arvid Lindqvist, analyschef på Catella.

I linje med underliggande marknadsräntor sjönk återigen genomsnittsräntan för de noterade fastighetsbolagen under tredje kvartalet 2015 till 2,7 procent. Korrelationen är hög mellan genomsnittsräntan för de noterade bolagen på Nasdaq OMX Nordic Main Market och den implicita

# PRESSMEDDELANDE

Stockholm, 16 december 2015



direktavkastningen på bolagens fastigheter. Den implicita direktavkastningen har sedan 2009 sjunkit från cirka 6 procent till dagens cirka 4,5 procent.

"Sedan augusti har det varit få emissioner av preferensaktier och marknadsyielderna har justerats uppåt. Även om en viss korrigerings av de noterade fastighetsbolagens stamaktier har skett under hösten och aktierna handlas fortsatt till en hög nivå sett till bokförda värden", säger Martin Malhotra.

Den trettonde upplagan av Catellas kreditbarometer CREDI (Catella Real Estate Debt Indicator) finns bifogad och går även att ladda ned från [catella.se/credi](http://catella.se/credi). CREDI består av två delar: dels ett index baserat på en enkät till noterade fastighetsbolag och aktiva banker, dels en uppsättning index baserade på allmänt tillgängliga uppgifter. Läs mer om metodiken [här](#). I denna upplaga ingår även en analys av preferensaktier och en överblick av fastighetsmarknaden.

**För ytterligare information, vänligen kontakta:**

Martin Malhotra  
Projektledare  
08-463 34 05

[martin.malhotra@catella.se](mailto:martin.malhotra@catella.se)

Arvid Lindqvist  
Analyschef  
08-463 33 04

[arvid.lindqvist@catella.se](mailto:arvid.lindqvist@catella.se)

**Presskontakt:**

Ann Charlotte Svensson  
Kommunikationschef  
08-463 32 55, 072-510 11 61

[anncharlotte.svensson@catella.se](mailto:anncharlotte.svensson@catella.se)

---

Catella är en finansiell rådgivare och kapitalförvaltare med djup kunskap inom fastigheter, räntor och aktier. Vi har en ledande position inom fastighetssektorn och en stark lokal närvaro i Europa med cirka 500 anställda i tolv länder. Catella är listat på First North Premier vid Nasdaq Stockholm. Läs mer på [catella.se](http://catella.se).