



Catella: “Meningarna går isär - fortsatt negativ trend?”

I marsupplagan av Catellas kreditbarometer CREDI föll huvudindex med 2,7 enheter från 43,9 till 41,2. I linje med förra CREDI föll både delindexet för nuvarande situation och för kommande period och är under vändpunkten 50,0. Bankerna är tydligt negativa, medan fastighetsbolagen har sett en svag förbättring i finansieringsvillkoren under de senaste tre månaderna och är optimistiska inför de kommande tre månaderna.

”I förra upplagan av CREDI signalerade både banker och fastighetsbolagen tydligt att tillgången till finansiering hade försämrats i slutet av 2015, vilket speglades i att huvudindex föll med 12,7 indexpunkter. Nu i mars ser vi en fortsatt försämring av finansieringsklimatet med huvudindex tydligt under vändpunkten 50. En relativt stark svensk ekonomi och expansiv penningpolitik med en historisk gynnsam räntesituation för fastighetssektorn har ännu inte förmått vända skuldeleverantörernas minskande riskaptit och pessimism. Däremot har de noterade bolagens stamaktier stått sig relativt starka under de senaste månadernas turbulens och handlas fortfarande till premium”, säger Martin Malhotra, projektledare på Catella.

CREDI:s huvudindex sjönk återigen med 2,7 indexpunkter till 41,2. Delindex för nuvarande situation sjönk från 42,4 till 41,0 och det framåtblickande indexet föll med 4,1 indexpunkter till 41,4. Nedgångarna innebär att samtliga fortfarande är under vändningspunkten 50,0 och att det framåtblickande indexet fortfarande överstiger delindexet för nuvarande situation.

”Vi ser en tydlig trendskillnad mellan de banker och fastighetsbolag som deltar i undersökningen. Bankerna tror bestämt på försämrade finansieringsvillkor, medan fastighetsbolagen tvärtom ser med viss optimism på framtiden. Det är bankernas åsikter som driver CREDI:s huvudindex till ett så tydligt kontraktionsläge. Oron speglas även i sekundärmarknaden med stigande direktavkastningar på fastighetsbolagens preferensaktier och stigande kreditspreadar på obligationer samt den relativt låga aktiviteten i primärmarknaden”, fortsätter Martin Malhotra.

”Det nya året började med en orolig och volatil svensk och global aktiemarknad. Flera faktorer indikerar på marknaden nådde sin topp sommaren 2015 och att den globala ekonomin saktar in under 2016. Vi kan förvänta oss att de genomsnittliga direktavkastningskraven stiger framöver, vilket framförallt kommer att ske genom att skillnaderna mellan A-, B- och C-lägen ökar”, säger Arvid Lindqvist, analyschef på Catella.

PRESSMEDDELANDE

Stockholm, 10 mars 2016



Flera av de trender som observerats hos den noterade fastighetssektorn under 2015 kvarstår. Bland annat fortsatte genomsnittsräntan och räntebindningstiden att sjunka för de noterade fastighetsbolagen på Nasdaq OMX Nordic Main Market. Räntebindningstiden har sedan andra kvartalet 2015 sjunkit och uppgick till 3,0 år i slutet av 2015. Sedan andra kvartalet 2012 har genomsnittsräntan fallit från 4,0 procent ned till dagens nivå om 2,7 procent under fjärde kvartalet 2015.

Den fjortonde upplagan av Catellas kreditbarometer CREDI (Catella Real Estate Debt Indicator) finns bifogad och går även att ladda ned från 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 på catella.se/credi. 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

Arvid Lindqvist

Analyschef

08-463 33 04

arvid.lindqvist@catella.se

Presskontakt:

Ann Charlotte Svensson

Kommunikationschef

08-463 32 55, 072-510 11 61

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 mer än 500 anställda i tolv länder. Catella är listad på First North Premier vid Nasdaq Stockholm. Läs mer på catella.se.