



Catella: Brexit-effekten gynnar fastighetsbranschen

Septemberupplagan av Catellas kreditbarometer CREDI visar att fastighetsbranschen har klarat turbulensen efter Brexit-omröstningen väl. Fastighetsbolagens belåningsgrad ökade medan genomsnittsräntan sjönk och de börsnoterade fastighetsbolagen presterade bättre än Stockholmsbörsens index. Även CREDI:s huvudindex ökade från 41,0 till 42,5, men vi ser fortfarande en åtstramning på lånefinansieringsmarknaden.

”Det senaste kvartalet präglades av en oväntad Brexit med efterföljande volatilitet som mynnade ut i ett fortsatt starkt finansieringsklimat för fastighetsbolagen. En ökad riskvilja och fortsatt sökande efter avkastning banar väg för tilltagande finansiering utanför banksystemet. Det ser vi bland annat i fastighetsbolagen nyfunna intresse för obligationer och i lanseringen av nya instrument. På börsen som helhet syns nu få effekter av Brexit och fastighetsbranschen har gynnats av de fortsatt låga marknadsräntorna”, säger Martin Malhotra, projektledare på Catella.

”Vi ser en utveckling där förväntningarna på ytterligare stimulanser från centralbankerna har gynnat fastighetsbranschen, men vi är på väg mot en brytpunkt. Historiskt har direktavkastningen på fastigheter tryckts ned av en hög BNP-tillväxt och en sänkt reporänta. Nu när BNP-tillväxten mattas av och reporäntan har nått botten förväntar vi oss en ökning av direktavkastningskraven på fastigheter i sekundära lägen och i mindre orter”, säger Arvid Lindqvist, analyschef på Catella.

Den genomsnittliga belåningsgraden för fastighetsbolagen på Nasdaq OMX:s huvudlista ökade till 54,7 procent medan den genomsnittliga räntan sjönk till nuvarande 2,6 procent. Dessutom visar CREDI att delindexet för nuvarande situation ökade med 6,5 indexpunkter till 41,9, och således har studsat tillbaka från sin rekordlåga nivå i juni. Däremot indikerar CREDI att fastighetsbolagen och bankerna fortfarande anser att det råder en åtstramning på lånefinansieringsmarknaden.

”Den stora förändringen i vår senaste undersökning är att kreditmarginalerna har stabiliserats, efter att en stor andel respondenter pekat på stigande kreditmarginaler i juni-undersökningen. Stabiliseringen har nästan på egen hand förbättrat vårt huvudindex, och i stort går vi mot en alltmer stabiliserad marknad för lånefinansiering”, avslutar Martin Malhotra.

Den sextonde upplagan av Catellas kreditbarometer CREDI (Catella Real Estate Debt Indicator) finns bifogad och går även att ladda ned från catella.com/credi. CREDI består av två delar: dels ett index baserat på en enkät till noterade fastighetsbolag och aktiva banker, dels en uppsättning index baserade

PRESSMEDDELANDE

Stockholm, 22 september 2016



på allmänt tillgängliga uppgifter. Läs mer om metodiken på catella.com/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 ledande specialist inom fastighetsinvesteringar, fondförvaltning och bank, med verksamhet i tolv länder i Europa. Catella är listat på First North Premier vid Nasdaq Stockholm. Läs mer på catella.se.