



Positivt trendbrott trots ökande kreditmarginaler

I decemberupplagan av Catellas kreditbarometer CREDI ökar huvudindex från 42,5 till 44,4, vilket indikerar ett positivt trendbrott i kreditsentimenten. Det råder dock en fortsatt åtstramning på marknaden, där bankerna och fastighetsbolagen är överens om att kreditmarginalerna ökar.

”Under de senaste tre månaderna har vi sett en tydlig förbättring i CREDI:s huvudindex, från 42,5 till 44,4, vilket är det bästa resultatet sedan september 2015. Bankerna och fastighetsbolagen delar dock uppfattningen att kreditmarginalerna har ökat och att de kommer att fortsätta att öka. Det har hindrat huvudindex från att nå över vändpunkten 50,0”, säger Martin Malhotra, projektledare på Catella.

”Sentimentet på kreditmarknaden har stadigt försämrats sedan september 2015, trots en relativt hög riskvillighet hos investerarna. Det är sannolikt ett tecken på riskaversion hos bankerna, som inte vill öka sin exponering mot fastighetssektorn. Svagare tillgång till bankfinansiering och stigande utlåningsmarginaler skapar goda möjligheter för aktörer med tillgång till finansiering att köpa i främst sekundära lägen, eftersom det blir färre som kan buda”, säger Arvid Lindqvist, analyschef på Catella.

Fastighetsbolagens kvartalsrapporter för tredje kvartalet 2016 visar på en fortsatt, men något avmattande trend, med fallande genomsnittsränta, kreditbindningstid och räntebindningstid. Dessutom har den genomsnittliga belåningsgraden sjunkit, efter en relativt stor ökning under andra kvartalet 2016. Den mest anmärkningsvärda utvecklingen finns dock inte i kvartalsrapporterna, utan på börsen.

”Aktiemarknaden har varit oerhört volatil sedan septemberupplagan av CREDI. Efter ett ökat börsvärde under tredje kvartalet, vilket höjde börspremien med nästan 50 procent, har fastighetsbolagens ökade börsvärde helt eliminerats under de senaste månaderna. Nästan alla fastighetsbolag har ett lägre börsvärde idag än i slutet av andra kvartalet”, avslutar Martin Malhotra.

Den sjuttonde 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 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 3405

martin.malhotra@catella.se

Arvid Lindqvist

Analyschef

08-463 3304

arvid.lindqvist@catella.se

Presskontakt:

Ann Charlotte Svensson

Kommunikationschef

08-463 3255, 072-510 11 61

anncharlotte.svensson@catella.se