



CREDI: Allt mer positiv syn på kreditmarknaden bland fastighetsbolagen

I marsupplagan av Catellas kreditbarometer CREDI ökar huvudindex från 44,4 till 46,5, drivet av positivare syn bland fastighetsbolagen som anser att tillgången till lånefinansiering har förbättrats avsevärt. Bankerna anser dock fortfarande att det råder en åtstramning på marknaden.

”I årets första CREDI-undersökning ser vi på nytt en förbättring i CREDI:s huvudindex, från 44,4 till 46,5. Det är det bästa resultatet sedan september 2015, starkt drivet av en positivare syn på kreditmarknaden bland de noterade fastighetsbolagen. Vi ser samtidigt att bankernas och fastighetsbolagens syn nu gått isär. Det indikerar att bankerna blivit mer selektiva i sin utlåning till mindre och nya låntagare”, säger Martin Malhotra, projektledare på Catella.

”Vi ser en tydlig korrelation mellan fastighetsbolagens syn på kreditmarknaden och utvecklingen på börsen, där den senare är en ledande indikator. Vi kommer sannolikt att se en fortsatt förbättring av CREDI:s huvudindex under de kommande sex månaderna. På transaktionsmarknaden har direktavkastningskraven ökat, vilket sannolikt beror på att köpare och säljare i större grad möts upp i sekundära lägen. De flesta stora aktörer renodlar sina bestånd och fokuserar på storstadsområdena, vilket gör det möjligt för aktörer som vill komma in på marknaden att lägga bud på objekt i sekundära lägen utan att möta alltför mycket konkurrens”, säger Arvid Lindqvist, analytiskchef på Catella.

”Efter tredje kvartalets stigande aktiekurser föll de noterade fastighetsaktierna tillbaka rejält under fjärde kvartalet, vilket i kombination med fortsatt stigande bokförda värden nu nästan helt eliminerat fastighetsbolagens substanspremie. Däremot ser vi ett ökat intresse för fastighetsbolagens obligationer. 2016 har varit ett rekordår för obligationer, som nu står för nästan 16 procent av fastighetsbolagens räntebärande skulder”, avslutar Martin Malhotra.

Den artonde 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 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