



CREDI indikerar fortsatt stabil kreditmarknad, trots ökad pessimism bland bankerna

I oktoberupplagan av Catellas kreditbarometer CREDI minskar huvudindex något från 54,3 till 49,6, efter tre raka kvartal med förbättrade kreditvillkor. Fastighetsbolagen är fortsatt positiva, medan bankernas syn på kreditmarknaden har försämrats. Samtidigt visar obligationsmarknaden tydliga tecken på att mattas av.

”Årets tredje CREDI-enkät visar på en stabilisering i synen på kreditmarknaden, efter tre kvartal med påtagligt förbättrade kreditvillkor. Bankernas optimistiska syn i enkäten från i somras har skiftat till en mer pessimistisk syn på kreditmarknaden, medan fastighetsbolagen är fortsatt positiva. Senaste kvartalet har kreditmarginaler minskat och löptider ökat, men framöver tror marknaden på höjda kreditmarginaler och minskad tillgång till skuldfinansiering. Nuläget är dock gott och den genomsnittliga räntekostnaden för fastighetsbolagen på Stockholmsbörsens huvudlista har nu krupit ned till 2,1 procent – en ny lägstanivå”, säger Martin Malhotra, projektledare på Catella.

”Låga marknadsräntor och tigha räntemarginaler har möjliggjort för fastighetsbolagen att vara konkurrenskraftiga i budgivningsprocesserna. Vi befinner oss dock i slutfasen av den ekonomiska cykeln och framöver kommer vi sannolikt att se högre styrräntor från centralbankerna och minskade stödköp av värdepapper. För fastighetsbolagen kan det här innebära något högre marknadsräntor, men framförallt högre räntemarginaler för bolag med högre risk i sina affärsmodeller”, säger Arvid Lindqvist, analyschef på Catella.

”Den stabilisering vi ser på kreditmarknaden överlag ser vi även på obligationsmarknaden. Förra året såg vi en rekordökning av företagsobligationer hos fastighetsbolagen på Stockholmsbörsens huvudlista, där den utestående volymen ökade med 80 procent från 51 miljarder kronor till 91 miljarder kronor. Nu ser vi att obligationernas andel av räntebärande skuld ligger kvar kring 25-procentsstrecket för andra kvartalet i rad, samtidigt som volymen endast ökar med 4 procent”, avslutar Martin Malhotra.

Den tjugofjärde upplagan av Catellas kreditbarometer CREDI (Catella Real Estate Debt Indicator) finns bifogad och går även att ladda ned från catella.com/sv/nyheter-och-pessmeddelanden/analys. 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. I CREDI ingår även en analys av preferensaktier och en överblick av fastighetsmarknaden.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Martin Malhotra	Arvid Lindqvist
Projektledare	Analyschef
08-463 34 05	08-463 33 04
martin.malhotra@catella.se	arvid.lindqvist@catella.se