

CREDI indikerar stramare tillgång till skuldfinansiering för fastighetsbolagen

I decemberupplagan av Catellas kreditbarometer CREDI minskar huvudindex något från 49,6 till 48,6, samtidigt som tillgången till skuldfinansiering har försämrats märkbart under de senaste två kvartalen. Fastighetsbolagen upplever att kreditvillkoren har förbättrats något då räntorna fallit till rekordlåga nivåer, men osäkerhet kvarstår då kreditmarginalerna förväntas öka i framtiden.

”Årets fjärde CREDI-enkät ser ut att bekräfta ett skifte i kreditmarknaden där tillgången till skuldfinansiering gradvis har försämrats. Skuld är fortsatt attraktivt prissatt när den väl är tillgänglig, men tillgången har stramats åt. Vidare ser vi en trend sedan september förra året där tillfrågade banker och fastighetsbolag har varit någorlunda positivt inställda till det nuvarande kreditklimatet, men där deras syn på den framtida utvecklingen har varit mer pessimistisk. Den här förväntade negativa utvecklingen har dock ännu inte förverkligats. Faktum är att den genomsnittliga räntan hos de börsnoterade fastighetsbolagen har fortsatt att falla till rekordlåga 2 procent”, säger Martin Malhotra, projektledare på Catella.

”Vi kommer att se effekter av att centralbankerna minskar sina stimulanser och stramar åt likviditeten. Det påverkar även den svenska obligationsmarknaden. Framförallt kommer marknaden vilja ha mer betalt för att ta risk, det blir då dyrare att finansiera sig för mindre aktörer som bedöms ha en högre risk. Stora aktörer med låg risk i sin affärsmodell kan däremot fortsätta att låna billigt”, säger Arvid Lindqvist, analyschef på Catella.

”Även om det har varit ett bra år på börsen för fastighetsbolagen, har det genomsnittliga avkastningskravet för fastighetsbolagens preferensaktier ökat med 50 punkter till följd av investerarnas rädsla för en brantare räntekurva. Samtidigt har den nyligen introducerade D-aktien mer och mer framstått som en ersättare till preferensaktien”, avslutar Martin Malhotra.

Den tjugofemte 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 och analyser baserade på allmänt tillgängliga uppgifter.

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