

Fastighetsbolagen går in i ny fas till följd av duvaktig penningpolitik

I oktoberupplagan av Catellas kreditbarometer CREDI ökar huvudindex från 50,8 till 56,3, vilket indikerar en kraftigt förbättrad kreditmarknad.

Fastighetsbolagen har en förstärkt positiv syn på den nuvarande marknaden, samtidigt som bankerna förbättrat sin syn på framtiden.

”Årets tredje CREDI-enkät visar på en kraftigt förbättrad kreditmarknad med förbättrad tillgång till skuldfinansiering, minskade kreditmarginaler och längre löptider. CREDIs huvudindex ökar framförallt på grund av en ovanligt hög uppfattning om den nuvarande situationen på kreditmarknaden hos fastighetsbolagen medan bankerna förbättrat sin uppfattning om den framtida utvecklingen. Penningpolitiken tog en U-sväng efter andra kvartalets utgång vilket ännu inte materialiserats i kvartalsrapporterna men kan förväntas ha stora inverknings framöver”, säger Martin Malhotra, partner på Catella.

”Under det senaste halvåret har antalet transaktioner på fastighetsmarknaden minskat, medan genomsnittstorleken per affär har ökat. Det brukar vara ett tecken på en kommande omprisering på marknaden. Konsensus bland investerarna är nu att de låga finansieringskostnaderna kommer bestå under mycket lång tid, vilket gör fastigheter attraktiva i relation till andra tillgångsslag”, säger Arvid Lindqvist, analyschef på Catella.

”Den duvaktiga vändningen i penningpolitiken har återspeglats i marknaden för fastighetsbolagens preferensaktier där den genomsnittliga direktavkastningen sjunkit till 5,8 procent. Fastighetsbolagens aktier har genomgått en kraftig prisuppgång efter andra kvartalets utgång och premien verkar nu ligga på en rekordhög nivå. Samtidigt har företagsobligationer fortsatt att växa och obligationernas andel av fastighetsbolagens skuld är nu 29 procent”, avslutar Martin Malhotra.

Catellas kreditbarometer CREDI (Catella Real Estate Debt Indicator) finns bifogad och går även att ladda ned från catella.com/sv/nyheter-och-pressmeddelanden/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

Partner

08-463 34 05

martin.malhotra@catella.se

Arvid Lindqvist

Analyschef

08-463 33 04

arvid.lindqvist@catella.se