

Kreditmarginalerna ökar för fastighetsbolagen

Bankernas syn på fastighetssektorn försämrades då kreditmarginalerna ökade medan aktiemarknaden för fastighetsrelaterade aktier utvecklades starkt till följd av positiva vaccinresultat.

”Årets sista CREDI-undersökning tyder på att kreditmarknadssentimentet har svalnat då huvudindexet är tillbaka under 50-strecket, drivet av högre kreditmarginaler i samband med att bankerna täcker upp för förväntade kreditförluster och lägre lönsamhet framöver”, säger Jacob Bruzelius, Head of Debt Advisory på Catella.

”De senaste åren har massiva monetära och finanspolitiska stimulanser gynnat fastighetsmarknaden. Emellertid börjar fler och fler investerare räkna med högre inflation framöver när den ekonomiska återhämtningen tar fart nästa år. Centralbankerna kommer att ha en svår balansgång att hantera framöver, då utrymmet för högre långräntor är mycket begränsat med dagens fastighetsvärden”, säger Arvid Lindqvist, analyschef på Catella.

”Under tredje kvartalet återhämtar sig obligationsmarknaden medan förändringarna i kreditspreadar varierar mellan fastighetssegmenten. Fastighetsbolag som fokuserar på kontor har sett sina kreditmarginaler öka tre gånger mer än motsvarande ökning för fastighetsbolag som fokuserar på bostadsfastigheter”, säger Jacob Bruzelius.

”Fastighetsaktierna har haft en stark utveckling på börsen där sektorer med stabila kassaflöden som bostäder, samhällsfastigheter och industri/logistik har utmärkt sig. Under den senaste månaden har dock bolag inriktade på kontor, handel och hotell gått ännu starkare, om än från låga nivåer, i och med de positiva vaccinnyheter och förväntningar om en stark tillväxt under det andra halvåret 2021”, avslutar Arvid Lindqvist.

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

Jacob Bruzelius
Head of Debt Advisory
08-463 32 67
jacob.bruzelius@catella.se

Arvid Lindqvist
Analyschef
08-463 33 04
arvid.lindqvist@catella.se