



Fastighetsbolagen förväntar sig förbättrad kreditmarknad

I juliupplagan av Catellas kreditbarometer CREDI ökar huvudindex från 33,7 till 40,4 då fastighetsbolagen tror på en stark återhämtning i närtid medan den nuvarande situationen bedöms dyster av både banker och fastighetsbolag.

”Årets andra CREDI-enkät är starkt påverkad av den rådande pandemin då index för den nuvarande situationen är på låga 24,6 medan förväntansindex är märkbart mer positiv på 56,3. Respondenterna tror på en stark återhämtning i närtid medan synen på den nuvarande situationen är fortsatt ganska negativ”, säger Carl Wingmark, partner på Catella.

”I pandemins spår har de noterade fastighetsbolagens aggregerade marknadsvärde på börsen minskat från ett rekordpremium i relation till substansvärdet på omkring 30 procent i fjärde kvartalet till att numera vara värderade i linje med substansvärdet. Ett nästan 40-procentigt tapp i marknadsvärde låter dramatiskt men behöver ställas i relation till den senaste tidens uppgångar då den årliga förändringen är fortsatt positiv”, fortsätter Carl Wingmark.

”OMX Stockholm 30 har återhämtat sig under de senaste månaderna och har endast gått ned omkring 10 procent från toppen i februari. Investerare tror i allmänhet på låg tillväxt, låg inflation och låga räntor under mycket lång tid framöver och justerar nu sina avkastningskrav för alla typer av tillgångar. Detta gynnar fastigheter i relation till andra tillgångsslag”, säger Arvid Lindqvist, analyschef på Catella.

”Under kvartalet har aktiviteten på obligationsmarknaden varit fortsatt hög då utestående obligationsvolym ökade till knappt 190 miljarder kronor för de noterade fastighetsbolagen, en tillväxt om cirka 11 procent från det senaste kvartalet och nästan 40 procent på ett år. Denna ökning berodde i stort sett enbart på noteringar på den europeiska obligationsmarknaden. Även om likviditeten på den svenska obligationsmarknaden har förbättrats är den fortsatt låg samtidigt som räntemarginalerna är relativt höga. Som svar har Riksbanken annonserat att de kommer investera på obligationsmarknaden från och med september genom att stödköpa obligationer”, 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:

Carl Wingmark

Partner

08-463 33 07

carl.wingmark@catella.se

Arvid Lindqvist

Analyschef

08-463 33 04

arvid.lindqvist@catella.se