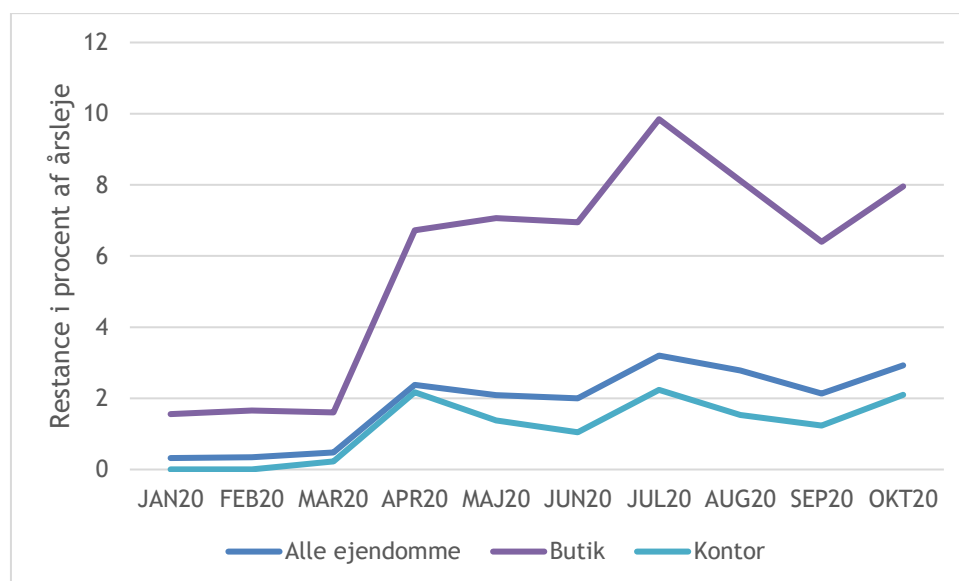


To skridt frem og et tilbage: Fortsat store restancer i landets butiksejendomme

Ejendomsbranchen skal forholde sig til et væld af udfordringer som følge af coronavirussens indtog. Et af de mest konkrete er restancer og henstand – på godt dansk; manglende eller forsinkede lejebetaling. De sidste måneders udvikling med nedbragte restancer er vendt i oktober, hvor branchens restancer nu udgør 3,3 mia. kr. Heraf stammer de 2 mia. fra butiks- og restaurantlejemål.

Mange lejemål betaler lejen kvartalsvis, hvorfor månederne med kvartalsskifte også udviser de største stigninger. Efter restancerne faldt fra 3,2 procent til 2,1 procent fra juli til september, er de igen steget til 2,9 procent på tværs af sektorerne. For butikslejemål, der igennem hele perioden har haft de højeste restanceprocenter, steg restancen fra 6,4 til 8 procent i oktober.

Figur 1: Udvikling i restanceprocent 2020



Note: EjendomDanmarks Markedsstatistik

Feriepenge, hjælpepakker og dialog

Mens udbetaling af feriepenge har boostet forbruget i mange dele af økonomien, er der fortsat mange områder, hvor restriktioner eller nye bevægemønstre betyder at de økonomiske problemer kommer til at fortsætte langt endnu. Det er derfor positivt, at en bred politisk aftale har

forlænget og løftet en række økonomiske kompensationsordninger for virksomheder med store omsætningsfald.

Restancer og henstand af lejebetalinger er også en slags hjælpepakke, og er formentlig en del af forklaringen på at vi i Danmark ikke har set en stigning i konkursramte virksomheder under den historisk voldsomme økonomiske krise.

EjendomDanmark advokerer fortsat for dialog og lokale løsninger, så udfordrede butikker og virksomheder ikke knækker halsen undervejs i krisen. Statslige hjælpepakker og en god dialog mellem lejer og udlejer går hånd i hånd, så samfundet kan komme godt igennem krisen.

Om dette notat

Definition af restancer

Opgørelsen af restancer i denne analyse omfatter både manglende lejebetaling med og uden aftale om henstand. Aftaler om henstand forekommer i forskellige former. Nogle udlejere giver en forlænget betalingsfrist på den overskredne lejebetaling, mens andre konverterer restancen til et lån med en specificeret afdragsprofil.

Alle former for manglende lejebetaling indgår som restancer i denne analyse.

Datagrundlag

Analysen bygger på en månedlig indberetning af restancer fra 60.000 lejemål med en samlet årsleje på 13 mia. kr. fordelt på 80 udlejere. Resultaterne derefter skaleret op til sektorspecifikt brancheniveau med en estimeret samlet årsleje på 106 mia. kr.