



ANALYSE – SAMFUND, ØKONOMI OG EJENDOMME

Resumé

Der er igen stigninger i de samlede restancer. Dermed ligger de samlede restancer i april 2021 på 4,5 mia. kroner. Det er en stigning på 1,8 mia. siden marts 2021. Det er også det højeste niveau målt fra marts 2020 til april 2021.

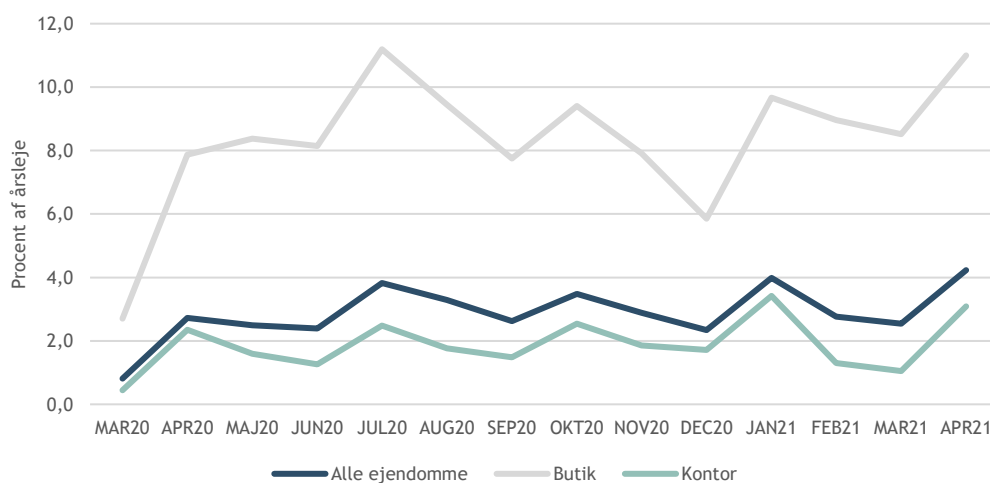
Butiksrestancerne stiger med 600 mio. kroner i forhold til marts 2021, hvilket bringer butiksrestancerne op på 2,8 mia. kroner i april 2021. Dette er det næsthøjeste niveau siden marts 2020.

Kontorrestancerne stiger lidt mere, da de stiger med 900 mio. kroner i forhold til marts 2021. Der er derfor kontorrestancer for 1,3 mia. kroner i april 2021.

Samlet er kontorrestancerne fortsat på et forholdsvist lavt niveau. Den seneste opgørelse viser, at kontorestancerne fylder 30 % af de samlede restancer, mens butik fylder 60 %.

Stigende restancer i april

Udvikling i estimerede restanceprocenter marts 2020 - april 2021



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Note: Restanceprocenterne angiver restancer som andel af årslejen.

Stigende restancer i april



**EJENDOM
DANMARK**

April 2021

Side 2 af 3

Den seneste restanceopgørelse fra april 2021 viser, at restancerne igen er steget. I forhold til marts 2021 er de samlede restancer dermed 1,8 mia. kroner højere, hvilket betyder, at restanceandelen ligger på 4,2 procent. Det svarer til 4,5 mia. kroner i samlede restancer, og det er det højest opgjorte niveau i perioden fra marts 2020 til i dag.

Dermed overgår restancerne januar 2021, der var det hidtil højeste niveau, da de samlede restancer lå på 4,2 mia. kroner. Stigningen var ventet, da en del erhvervslejemål betaler leje kvartalsvist. Derudover skal det bemærkes, at opgørelsen er pr. den 15. april 2021, hvilket betyder at den seneste genåbning ikke har nået at få en betydning for restancerne.

Kigges der på de forskellige erhverv, er der også her sket stigninger. Butikssektoren, som især er blevet påvirket af coronakrisen, er steget med 600 mio. siden marts 2021. Det betyder, at der er manglede butikslejebetalinge for omkring 2,8 mia. kroner i april 2021 og en restanceandel på 11,0 procent. Det er det næsthøjeste niveau opgjort i perioden fra marts 2020 til april 2021, hvor butiksrestancerne i juli 2020 lå højest med 11,2 procent. Den gradvise genåbning af samfundet og butikssektoren vil forhåbentligt betyde lavere butiksrestancer de kommende måneder.

Selvom coronakrisen især har ramt butikssektoren, stiger restancerne også i kontorsektoren. Siden marts 2021 er kontorrestancerne steget med 900 mio. kroner, hvilket betyder, at der er ubetalt kontorleje for 1,3 mia. kroner i april 2021 og en restanceandel på 3,1 procent. Det er den næsthøjeste kontorrestance opgjort i perioden fra marts 2020 til april 2021. Det højeste niveau lå tilbage ved årsskiftet – i januar 2021 – hvor kontorrestancerne lå på 3,4 procent, hvilket svarer til 1,5 mia. i ubetalt kontorleje. Da kontorlejerne er mindre presset af corona, betyder kontorrestancerne alt andet lige mindre end for butiksrestancerne.

På trods af stigningerne, ligger kontorrestancerne stadigvæk på et lavt niveau, hvis vi sammenligner med butikssektoren. Her fylder butikssektoren omkring 60 % af de samlede restancer, mens kontorsektoren fylder omkring 30 % af de samlede restancer.

Om denne analyse

I ejendomsbranchen skaber man de fysiske rammer, som er afgørende for danskernes trivsel og udvikling, og derfor har ejendomsbranchen et stort ansvar for liv og vækst i Danmark. Som ejendomsbranchens erhvervsorganisation tager vi i EjendomDanmark dette ansvar alvorligt og bidrager løbende med indsigt, analyse og viden om forhold, der er relevante for ejendomsbranchen og samfundet.

Det er tilladt at citere fra denne analyse med tydelig kildeangivelse og henvisning til EjendomDanmark.

Opgørelsen af restancer i denne analyse omfatter både manglende lejebetaling med og uden aftale om henstand. Aftaler om henstand forekommer i forskellige former. Nogle ejere giver en forlænget betalingsfrist på den overskredne lejebetaling, mens andre konverterer restancen til et lån med en specificeret afdragsprofil. Opgørelsen tager derudover udgangspunkt i restancen fra den seneste lejer i hvert lejemål.

Analysen bygger på en månedlig indberetning af restancer fra 60.000 lejemål med en samlet årsleje på 13 mia. kr. fordelt på 80 ejere. Indberetningerne er opgjort pr. den 15. i hver måned. Resultaterne skaleres derefter op til sektorspecifikke brancheniveauer med en estimeret samlet årsleje på 106 mia. kr.

Denne analyse er udarbejdet af økonomisk konsulent Hong-Kai Guo, cand.polit.

Kontakt

Hvis du vil vide mere om restancer, coronakrisens effekter eller generelt om EjendomDanmark og den danske ejendomsbranche, kan du kontakte økonomisk konsulent Hong-Kai Guo på hkg@ejd.dk eller mobil: 81 72 81 04.

Du kan også læse mere på www.ejd.dk.