



ANALYSE – SAMFUND, ØKONOMI OG EJENDOMME

Resumé

De samlede restancer ligger i maj 2021 på 2,8 procent. Det svarer til, at der er ubetalt leje for 2,9 mia. kroner. Sammenlignet med april 2021 er 1,6 mia. kroner altså blevet betalt.

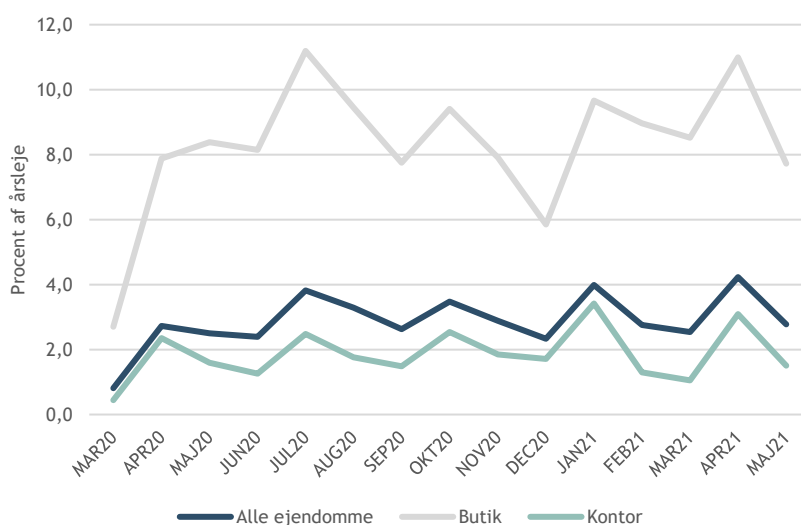
Den seneste genåbning ser ud til at have påvirket butikssektoren. Her falder restancerne med 800 mio. kroner, og de er i maj 2021 på 2,0 mia. kroner. Det er det laveste niveau i 2021.

Kontorrestancerne falder med 700 mio. kroner og ligger dermed på 600 mio. kroner.

I maj 2021 udgør kontorrestancerne 20% af de samlede restancer, mens butikrestancerne udgør omkring 70%.

Fald i restancerne

Udvikling i estimerede restanceprocenter marts 2020 - maj 2021



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Note: Restanceprocenterne angiver restancer som andel af årslejen.



Maj 2021

Side 2 af 3

Efter en stigning i de samlede restancer i april 2021 falder de igen i maj måned. I forhold til april er restancerne faldet med 1,4 procentpoint. Det betyder, at restanceandelen ligger på 2,8 procent i maj 2021. Det svarer til 2,9 mia. kroner i samlede restancer og et fald på 1,6 mia. kroner siden april 2021. Gennemsnittet for perioden marts 2020 til maj 2021 ligger på omkring 3,1 mia. kroner. Restanceopgørelsen fra maj 2021 er altså under gennemsnittet for perioden. Sammenligner vi med tre måneder tilbage - i februar 2021 - lå de samlede restancer på samme niveau som i maj 2021.

Restanceandelen i butikssektoren er faldet med 3,3 procentpoint i forhold til april 2021. Det bringer niveauet ned på 7,7 procent, hvilket svarer til 2,0 mia. kroner i butiksrøstancer. Det er også et fald på 800 mio. kroner i butiksrøstancer siden sidste måned. De 2,0 mia. kroner er det laveste niveau siden december 2020 - lige inden den anden nedlukning - hvor niveauet lå på 1,5 mia. kroner. Kigger vi tre måneder tilbage - til februar 2021 - lå butiksrøstancerne på 2,3 mia. kroner, hvilket altså er en forskel på 300 mio. kroner. Noget kunne derfor tyde på, at den seneste genåbning - i midten af april - har haft en betydning for restancerne i denne måned.

Ligesom med butikssektoren er kontorsektoren også faldet i forhold til april 2021. Restanceandelen er her faldet med 1,6 procentpoint, hvilket er et fald på omkring 700 mio. kroner. Det bringer restanceandelen ned på 1,5 procent, hvilket svarer til 600 mio. kroner. Kigger vi tre måneder tilbage - i februar 2021 - lå niveauet ligeledes på 600 mio. kroner.

Opgørelsen viser altså, at butiksrøstancerne udgør omkring 70% af de samlede restancer, mens kontorrestancerne udgør omkring 20%.

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.