



ANALYSE – SAMFUND, ØKONOMI OG EJENDOMME

Resumé

De samlede restancer ligger i juni 2021 på 2,2 procent. Det svarer til, at der er ubetalt leje for 2,4 mia. kroner. Sammenlignet med maj er 500 mio. kroner altså blevet betalt. De 2,4 mia. kroner er det laveste niveau siden marts 2020 – lige før coronakrisens start.

Faldet i de samlede restancer skyldes specielt butikssektoren. Her falder restancerne med 800 mio. kroner, og de er i juni 2021 på 1,4 mia. kroner. Det er også det laveste niveau siden marts 2020.

Kontorrestancerne oplever et mildere fald, og ligger derfor på 600 mio. kroner i juni 2021.

I maj 2021 udgør kontorrestancerne omkring 25% af de samlede restancer, mens butikrestancerne udgør omkring 65%.

Fortsat fald i restancerne

Udvikling i estimerede restanceprocenter marts 2020 - juni 2021



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Note: Restanceprocenterne angiver restancer som andel af årslejen.

Fortsat fald i restancerne



EJENDOM
DANMARK

Juni 2021

Side 2 af 3

I juni 2021 er der for anden måned i træk et fald i de samlede restancer. Sammenlignet med maj er restancerne nu faldet med 0,6 procentpoint, hvilket svarer til et fald på omkring 500 mio. kroner. Det betyder, at restanceandelen ligger på 2,2 procent i juni 2021; svarende til 2,4 mia. kroner i ubetalt leje. Det er det laveste niveau siden marts 2020 – lige før coronakrisens start – hvor restancerne lå på 900 mio. kroner.

I forhold til for tre måneder siden – i marts 2021 – er restancerne 300 mio. kroner lavere, og i forhold til for et år siden er de 100 mio. kroner lavere. Derudover ligger de 600 mio. kroner under gennemsnittet for perioden fra marts 2020 til juni 2021, hvor gennemsnittet har ligget på omkring 3 mia. kroner.

Kigger vi på butiks- og kontorsektoren er det særligt butikssektoren, der har medført faldet. Butiksrestancerne er faldet med 2,0 procentpoint siden maj 2021. Det betyder, at butiksrestancerne i juni ligger på 5,7 procent; svarende til ubetalt butiksleje for 1,4 mia. kroner. Det er det laveste niveau siden marts 2020, hvor butiksrestancerne lå på 700 mio. kroner. Sammenligner vi med restanceniveauet tre måneder tilbage – i marts 2021 – er der et fald på 800 mio. kroner, mens der er et fald på 700 mio. kroner i forhold til samme tid sidste år.

Ligesom med butikssektoren er kontorsektoren også faldet i forhold til maj 2021. Kontorrestancerne har dog et mindre fald på blot 0,1 procentpoint i forhold til sidste måned. Det svarer til et fald på omkring 40 mio. kroner. Dermed ligger kontorrestancerne på 600 mio. i juni 2021. Gennemsnittet for perioden marts 2020 til juni 2021 ligger på knap 800 mio. kroner. De seneste ændringer i restancerne viser dermed, at butiksrestancerne udgør omkring 60% af de samlede restancer, mens kontorrestancerne udgør omkring 25%.

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.