



## ANALYSE – SAMFUND, ØKONOMI OG EJENDOMME

### Resumé

De samlede restancer stiger med 600 mio. kroner i juli 2021. Det er en noget lavere stigning end hidtil set op til et kvartalsskifte, hvor stigningerne ofte har været tre gange så høje.

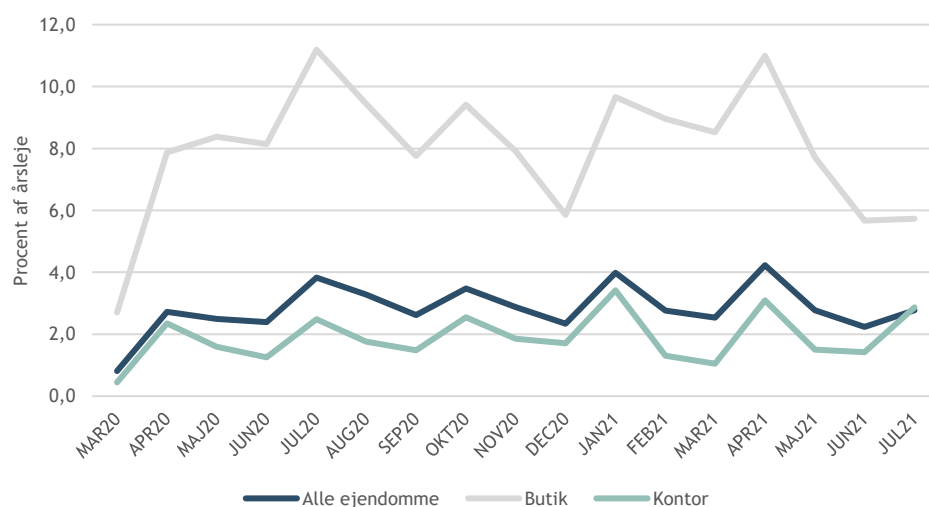
Den lavere stigning skyldes især butikssektoren, som kun er steget med 100 mio. kroner. Det kan skyldes, at der har været et øget fokus på at opkræve restancer fra butikslejerne.

I kontorsektoren stiger restancerne med 600 mio. kroner i juli 2021, hvilket ikke er usædvanligt i forhold til tidligere stigninger op til kvartalsskifter.

Stigningen i kontorsektoren og den mindre stigning i butikssektoren betyder, at kontor udgør 41 procent af de samlede restancer, mens butik udgør 52 procent.

## Mindre stigning i restancerne

### Udvikling i estimerede restanceprocenter marts 2020 - juli 2021



**Kilde:** EjendomDanmarks markedsstatistik.

**Note:** Restanceprocenterne angiver restancer som andel af årslejen.



Juli 2021

Side 2 af 3

I juli 2021 er de samlede restancer steget svagt. I forhold til sidste måned stiger de med 0,6 procentpoint, hvilket svarer til en stigning på 600 mio. kroner. Det betyder, at den samlede restanceandel ligger på 2,8 procent; svarende til 2,9 mia. kroner.

Stigningen var ventet, da der oftest opkræves erhvervsleje kvartalsvist. Stigningen er dog en del lavere, end den har været ved tidligere kvartalsskifter. Op til april 2021 steg restancerne eksempelvis med 1,8 mia. kroner, mens den steg med 1,6 mia. kroner op til juli 2020. I forhold til sidste kvartal - i april 2021 - er der derfor sket et fald på 1,6 mia. kroner, og et fald på 1,2 mia. kroner i forhold til juli 2020. Med disse resultater tyder det på, at samfundet er ved at komme ud af coronakrisen.

Siden coronakrisens begyndelse har det især været butikssektoren, der har været ramt. Det har også kunnet ses i restancerne. I juli 2021 stiger butiksrestancerne svagt med under 0,1 procentpoint; svarende til en stigning på 100 mio. kroner, hvilket er den laveste stigning op til et kvartalsskifte set i hele perioden fra marts 2020 til juli 2021. Til sammenligning steg butiksrestancerne med 600 mio. kroner op til april 2021 og med 700 mio. kroner op til juli 2020. Alt i alt er der butiksrestancer for 1,5 mia. kroner i juli 2021. Det er et fald på 1,3 mia. kroner i forhold til både april 2021 og juli 2020. Den svagere stigning kan skyldes, at der fra udlejernes side har været et øget fokus på at få butikslejerne til at indbetale manglende lejebetaling.

I kontorsektoren sker der lidt større stigninger. I forhold til juni 2021 er kontorrestancerne steget med 1,4 procentpoint; svarende til en stigning på 600 mio. kroner, hvilket bringer de samlede kontorrestancer op på 1,2 mia. kroner. I forhold til kontorsektoren er der derfor ikke sket noget ekstraordinært - sammenlignet med april 2021 var stigningen på 900 mio. kroner, mens den var på 600 mio. kroner op til juli 2020, hvor kontorrestancerne lå på henholdsvis 1,3 og 1,1 mia. kroner. I indeværende måned fylder kontorrestancerne derfor 41 procent af de samlede restancer, mens butiksrestancerne fylder 52 procent.

## 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](mailto:hkg@ejd.dk) eller mobil: 81 72 81 04.

Du kan også læse mere på [www.ejd.dk](http://www.ejd.dk).