



ANALYSE – SAMFUND, ØKONOMI OG EJENDOMME

Resumé

De samlede restancer er 1,8 procent i august 2022. Det svarer til 1,9 mia. kroner i samlede restancer. Det er et fald i forhold til samme tidspunkt sidste år, men en stigning i forhold til 3 måneder tidligere.

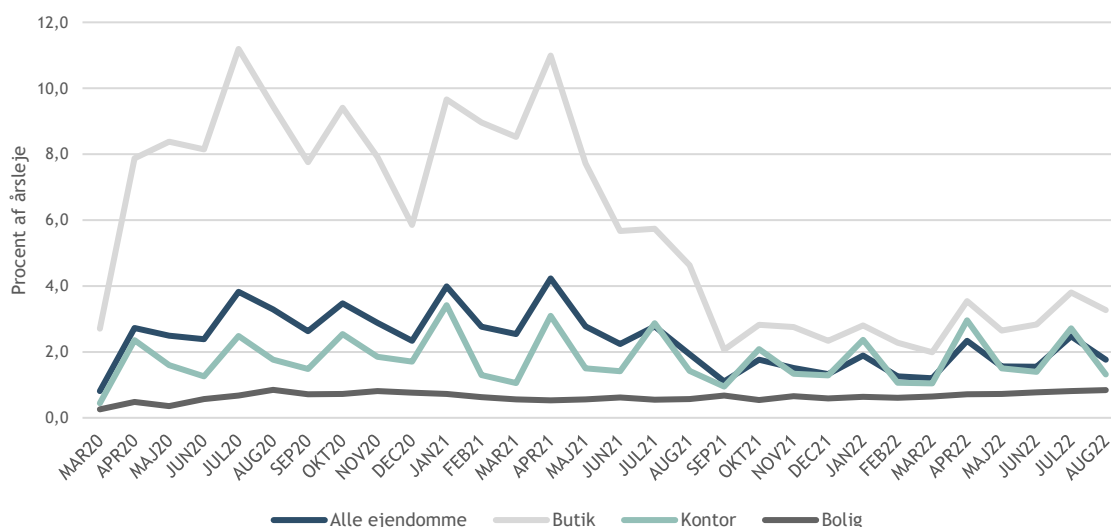
Butiksrestancerne ligger på 3,3 procent, hvilket svarer til 800 mio. kroner. Dette er også et fald i forhold til samme tidspunkt sidste år, men der er sket en stigning i forhold til 3 måneder tidligere.

Kontorrestancerne ligger på 1,3 procent og er dermed fortsat lave og stabile. Restancerne var på omkring tilsvarende niveau både i forhold til samme tidspunkt sidste år og 3 måneder tidligere.

Boligrestancerne ser ud til at begynde at stige svagt. De sidste 3 måneder – inklusive august 2022 – har boligrestancerne ligger på omkring 300 mio. kroner.

Stigende restancer

Udvikling i estimerede restanceprocenter marts 2020 – august 2022



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Note: Restanceprocenterne angiver restancer som andel af årslejen.

Stigende restancer

September 2022

Side 2 af 3



**EJENDOM
DANMARK**

I august 2022 ligger de samlede restancer på 1,8 procent. Det svarer til, at der i august er samlede restancer for 1,9 mia. kroner. I forhold til starten af 2022 er der sket et fald på 100 mio. kroner. Dog er det en stigning på 200 mio. kroner i forhold til tre måneder tidligere - i maj 2022.

De 1,8 procent i samlede restancer betyder dermed, at restancerne endnu ikke er helt nede på niveauet før coronakrisens begyndelse. I marts 2020 var restancerne på 0,8 procent, hvilket svarer til omkring 900 mio. kroner. Kigges der på samme tidspunkt sidste år - i august 2021 - er der nærmest ingen ændring, hvor de samlede restancer blot er faldet med 100 mio. kroner. Fra midten og mod slutningen af 2021 tenderede restancerne ellers til at falde, så de ville ramme et niveau som før coronakrisen, men med de sidste måneders opgørelser er der indikationer på, at restancerne igen er på vej opad. Med tanke på den nuværende energikrise kan det frygtes, at restancerne vil fortsætte med at stige de kommende måneder.

Zoomer vi ind på butikssektoren, er der en stigning i restancerne. Dog er butiksrestancerne faldet med 1,3 procentpoint siden august 2021. Det betyder, at butiksrestancerne er 3,3 procent i august 2022; svarende til 800 mio. kroner. I forhold til 3 måneder tidligere er de steget med 100 mio. kroner. Tidligere i opgørelsesperioden har butiksrestancerne ligget på omkring 500 mio. kroner - både i september 2021 og marts 2022 - hvilket har været det lavest målte restanceniveau i hele perioden. Tilbage i marts 2020 - lige før coronakrisens begyndelse - lå butiksrestancerne på 700 mio. kroner, hvilket ikke er langt fra niveauet i denne måned. Selvom det ser ud til, at butiksrestancerne kan risikere at stige de kommende måneder, så ligger niveauet stadigvæk relativt lavt.

Kontorsektoren er stadig på et lavt og stabilt niveau. I august 2022 ligger kontorrestancerne på 1,3 procent; svarende til 600 mio. kroner. Dette var omkring det samme niveau i både august 2021 og maj 2022. Det laveste i hele opgørelsesperioden var dog lige før coronakrisens begyndelse, hvor kontorrestancerne i marts 2022 var 200 mio. kroner.

Ligesom kontorsektoren har boligsektoren også ligget på et lavt og stabilt niveau. I størstedelen af månederne under coronakrisen lå boligrestancerne på omkring 200 mio. kroner. Dette niveau er dog steget til omkring 300 mio. kroner, som er lig niveauet i august 2022. Hvis niveauet for boligrestancer stiger i den næste tid, vil restancerne for bolig være på et højere niveau end under coronakrisen.

Udviklingen i restancerne betyder, at butiksrestancerne nu udgør omkring 42 procent af de samlede restancer, mens kontorrestancerne udgør omkring 32



procent. Boligrestancerne udgør omkring 16 procent, mens de resterende restancer findes i øvrige ejendomssektorer.

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 senior dataanalytiker 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 senior dataanalytiker Hong-Kai Guo på hkg@ejd.dk eller mobil: 81 72 81 04.

Du kan også læse mere på www.ejd.dk.