

ANALYSE – SAMFUND, ØKONOMI OG EJENDOMME

Resumé

De samlede restancer er 2,2 procent i oktober 2022. Det svarer til 2,4 mia. kroner. Restancerne er steget i forhold til samme tidspunkt sidste år, men de er faldet i forhold til tre måneder tidligere.

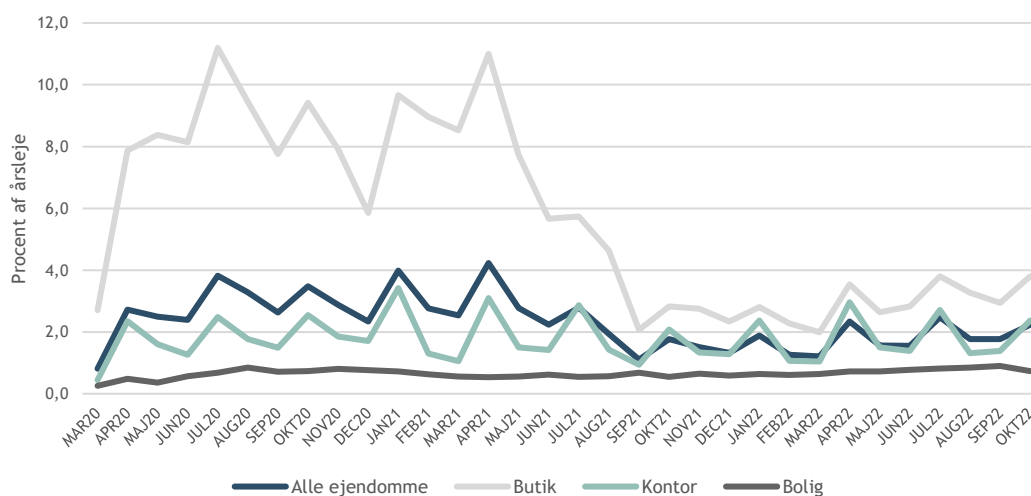
Butiksrestancerne ligger nu på 3,8 procent, hvilket svarer til 1,0 mia. kroner. Her er der en stigning i forhold til samme tidspunkt sidste år, men status quo i forhold til tre måneder tidligere.

Kontorrestancerne ligger på 2,4 procent, hvilket svarer til 1,0 mia. kroner. Restancerne er på nogenlunde samme niveau som samme tidspunkt sidste år, men der er en stigning i forhold til tre måneder tidligere.

Boligrestancerne ligger på 0,7 procent, hvilket svarer til 200 mio. kroner. Restancerne er dermed faldet siden september 2022.

Lille fald i restancerne

Udvikling i estimerede restanceprocenter marts 2020 – oktober 2022



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Note: Restanceprocenterne angiver restancer som andel af årslejen.

Lille fald i restancerne

November 2022

Side 2 af 3

**EJENDOM
DANMARK**

I oktober 2022 udgør de samlede restancer på 2,2 procent. Det svarer til, at der i oktober er samlede restancer for 2,4 mia. kroner. I forhold til starten af oktober 2021 er der sket en stigning på 500 mio. kroner. Dog er det et fald på 200 mio. kroner i forhold til tre måneder tidligere - i juli 2022. Sammenlignes der med oktober 2020 - under coronakrisen - er det et fald på 1,3 mia. kroner. De samlede restancer er dermed faldet en del siden coronakrisen, men restancerne er endnu ikke helt nede på niveauet fra før coronakrisens begyndelse. I marts 2020 var restancerne således på 0,8 procent, hvilket svarer til omkring 900 mio. kroner.

Zoomer vi ind på butikssektoren, er der ingen ændringer i restancerne i forhold til juli 2022. Dog er butiksrestancerne steget med 1,0 procentpoint siden oktober 2021. Det betyder, at butiksrestancerne er 3,8 procent i oktober 2022; svarende til 1,0 mia. kroner. For to år siden var butiksrestancerne 1,4 mia. kroner højere. Tilbage i marts 2020 - lige før coronakrisens begyndelse - lå butiksrestancerne på 700 mio. kroner, hvilket ikke er langt fra niveauet i denne måned. Det seneste år har butiksrestancerne ligget på et lavt niveau - og endda lavere end niveauet i marts 2020. De seneste kvartalsskift kunne dog indikere at butiksrestancerne langsomt stiger igen.

Ligesom i butikssektoren er der restancer for 1,0 mia. kroner i kontorsektoren. Det er et fald på 200 mio. kroner i forhold til kvartalet før, hvor kontorrestancerne var 1,2 mia. kroner. I forhold til samme tidspunkt sidste år og samme tidspunkt for to år siden er restancerne henholdsvis steget med 100 mio. kroner og faldet med 100 mio. kroner. Det viser, at kontorrestancerne har ligget på et lavt og stabilt niveau i en lang periode.

Boligsektoren har ligeledes ligget på et lavt og stabilt niveau. I størstedelen af månederne under coronakrisen lå boligrestancerne på omkring 200 mio. kroner. Tilbage i juni 2022 steget restancerne dog til omkring 300 mio. kroner, men i oktober 2022 er restancerne dog faldet til 200 mio. kroner igen.

Udviklingen i restancerne betyder, at både butiks- og kontorrestancerne nu udgør omkring 40 procent af de samlede restancer, mens boligrestancerne udgør omkring 8 procent. 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.