



ANALYSE – SAMFUND, ØKONOMI OG EJENDOMME

Resumé

De samlede restancer er steget til 3,7 mia. kroner. Dette er det højeste niveau siden vi begyndte at måle i foråret 2020. Siden midten af december er restancerne steget med omkring 1,7 mia. kroner, hvilket er den største månedlige stigning i perioden.

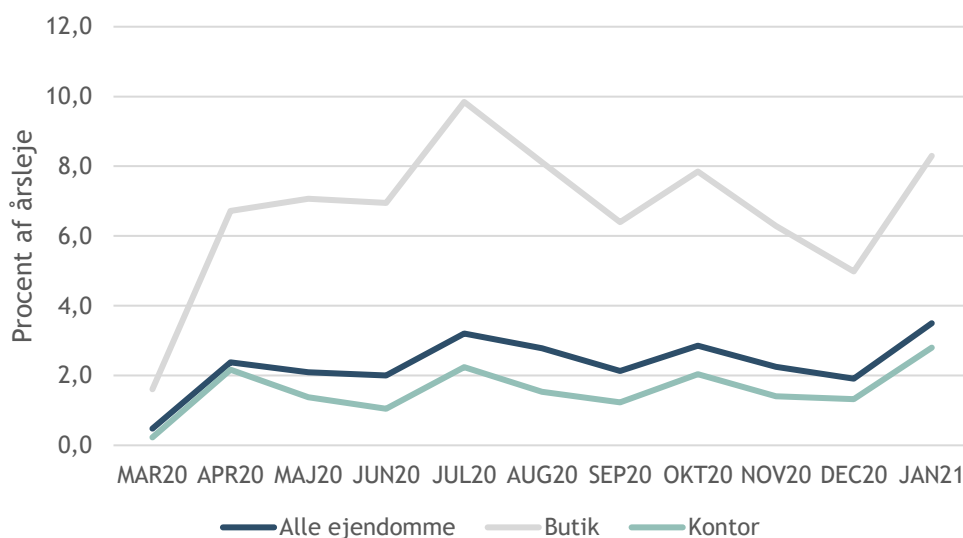
Butiksrestancen er steget til 2,1 mia. kroner. Dette er stadigvæk en del under det højeste niveau på 2,5 mia. kroner i juli 2020. Stigningen er på 800 mio. kroner i forhold til december, hvilket er den største stigning, som butikslejemålene har oplevet i en enkelt måned siden starten af coronakrisen.

Restancen for kontorlejemål udgør 1,2 mia. kroner, hvilket ligger over den hidtidige top på 1 mia. kr. i juli 2020.

Restancerne stiger ved hvert kvartalsskifte, men de store stigninger i dette kvartal tyder på, at den igangværende corona-nedlukning presser mange virksomheder meget hårdt.

Manglende erhvervslejebetaling er slår rekord

Udvikling i estimerede restanceprocenter marts 2020 – januar 2021



Kilde: EjendomDanmarks markedsstatistik.

Note: Restanceprocenterne angiver restancer som andel af årslejen.



Efter fald i de seneste to måneder stiger de samlede restancer i begyndelsen af det nye år. Tallene fra januar 2021 viser, at de samlede restancer stiger med 1,6 procentpoint til et niveau på 3,5 procent. Dette svarer til omkring 3,7 mia. kroner i samlede restancer. Tallene viser dermed, at de samlede restancer når sit højeste niveau under coronakrisen. Det hidtil højeste niveau var i juli 2020, hvor restancerne var på 3,2 procent, svarende til 3,4 mia. kroner. Niveaueet i juli var altså omkring 300 mio. kroner lavere end i den seneste måned.

De stigende restancer er særligt løftet af butiks- og kontorsektorerne.

I december 2020 nåede butiksrestancerne sit laveste niveau siden april 2020 på 5,0 procent, svarende til omkring 1,3 mia. kroner. Modsat den faldende tendens det seneste halve år, stiger butiksrestancerne til 8,3 procent i denne måned. Det er en stigning på 3,3 procentpoint i forhold til december 2020, og det betyder, at der er butiksrestancer for 2,1 mia. kroner i januar. Niveaueet i januar ligger dog stadigvæk omkring 400 mio. kroner lavere end butiksrestancen fra juli 2020. Her lå butiksrestancerne på 2,5 mia. kroner, hvilket er det højeste under coronakrisen.

Kontorrestancen stiger med 1,5 procentpoint til 2,8 procent, svarende til omkring 1,2 mia. kroner. Ligesom med de samlede restancer er det det højeste niveau siden juli 2020, hvor kontorrestancerne lå på omkring 1 mia. kroner. Det betyder, at kontorrestancen er steget med omkring 600 mio. kroner siden december 2020.

De seneste restancetal viser altså stigninger i den samlede restance samt i butiks- og kontorrestancen. Stigningerne i forhold til seneste måned kan blandt andet skyldes, at vi er gået ind i et kvartalsskifte. Mange erhvervslejemål betales kvartalsvist, hvilket kan aflæses i stigningerne. Derudover skyldes stigningerne også corona-nedlukningen tilbage i december måned. Med en stigning på omkring 1,7 mia. kroner i de samlede restancer, er restancerne steget med mere end ved de tidligere kvartalsskifter i juli og oktober 2020, hvor stigningerne var henholdsvis 1,3 mia. og 700 mio. kroner.

Kigger vi på butikssektoren, ses et lignende mønster. Her er restancerne steget med omkring 800 mio. kroner, hvor stigningerne i juli og oktober 2020 var på henholdsvis 700 og 400 mio. kroner. Sammenligner vi kontorsektoren med de tidligere kvartalsskifter, tangerer stigningen på de 600 mio. kroner stigningen i juli 2020. Her steg kontorrestancen dog fra et lavere niveau. Tallene kunne derfor tyde på, at der udover en effekt fra kvartalsskiftet, også er en effekt fra nedlukningen.

Om denne analyse

I ejendomsbranchen skaber man de fysiske rammer, som er afgørende for dansker-nes 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.

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.

Du kan også læse mere på www.ejd.dk.