

# Mange tomme butikker på Strøget

Der er flere tomme butikker i Indre By. Globale investorer rykker ind, og huslejerne stiger. Men nu står butikkerne tomme længere, og eksperter frygter en boble.



**Der er mange tomme butikker på Strøget netop nu.**

Foto: Niels Knuth Winterfeldt / TV 2 Lorry

---

🕒 06. feb 2019, kl. 12:05

---

**Sebastian Bindsbøll Møller**

**Lyt til artiklen** ▾

Der er masser af mennesker og liv på Strøget i København.

Men hvis man kigger nærmere efter, opdager man, at der faktisk er en hel del butikker, der står tomme. Her er et par stykker:



**En del butikker lukker, fordi huslejen er høj Foto: Niels Knuth Winterfeldt / TV 2 Lorry**



**Globale investorer har de seneste år opkøbt butikker og indrettet dem, så de er attraktive for de internationale kæder Foto: Niels Knuth Winterfeldt / TV 2 Lorry**

## Længere liggetid

Ole Hammershøj er head of retail (red. chef for butiksbranchen) i den amerikanske ejendomsmæglerkæde CBRE, som udlejer butikker på Strøget.

Ifølge ham kan det godt mærkes, at der er mindre pres på markedet end tidligere.



### Læs også

Butiksdød spreder sig: Men i Køge har de fundet modgiften

- Der er nok ingen tvivl om, at vi er i slutningen af det, der hedder ejendomszyklen, for så vidt det angår prissætningen, når der handles ejendomme, siger han til TV 2 Lorry.



**Ole Hammerhøj fra den globale kæde CBRE, som handler ejendomme og udlejer butikker, kan godt mærke en afmatning i markedet Foto: Niels Knuth Winterfeldt / TV 2 Lorry**

Ifølge erhvervsmæglernes hjemmeside, Ejendomstorvet, er der de seneste år sket en markant stigning i antallet tomme butikker.

I øjeblikket er der 59 ledige butikker i København K. I 2015 var tallet 32. Og i samme periode er antallet af tomme kvadratmeter er steget fra 5.410 til 17.743.



**Ifølge Ejendomstorvet er antallet ledige butikker er steget markant siden 2015 Foto: Niels Knuth Winterfeldt / TV 2 Lorry**



**Ejendomstorvets tal viser også, at huslejen og slagsprisen på butiksejendomme er steget markant Foto: Niels Knuth Winterfeldt / TV 2 Lorry**

## **Tomme butikker og højere husleje**

I samme periode - fra 2015 til i dag - er både lejen på butikslokaler og salgsprisen på ejendomme, hvor der er butikker, steget markant. Ifølge Ejendomstorvets tal ser udviklingen sådan her ud:

Den gennemsnitlige husleje per kvadratmeter er steget fra 3.070 kroner i 2015 til 5.109 kroner i 2018.

Og salgsprisen er nærmest eksploderet fra 17.798 kroner per kvadratmeter i 2015 til 43.486 kroner i 2018.



**Børsens redaktionschef David Bentow frygter en bobbel Foto: Niels Knuth Winterfeldt / TV 2 Lorry**

Udviklingen, hvor både priserne og antallet tomme butikker stiger på en gang, får nu Børsens redaktionschef David Bentow til at mene, at der kan være grund til at holde lidt ekstra øje med markedet.

- Det kunne jo godt tyde på, at dem, der ejer ejendommene - altså kapitalfondene, som især er udenlandske ejendomsselskaber, har sat huslejen for meget op, siger David Bentow til TV 2 Lorry.



### **Læs også**

[SE LISTEN: Disse kendte butikker er forsvundet over de sidste to år](#)

Han fortæller, at de danske realkreditinstitutter på det seneste er blevet tilbageholdende med at låne penge ud til køb af butiksejendomme i Indre By. Det ser han ikke som et godt tegn.

- Jeg ser det som et klart faresignal om, at vi kan være på vej ud i en boble, siger David Bentow til TV 2 Lorry.



**John Hansen, direktør i handelsforeningen KBH – Commerce & Culture, frygter at byen bliver mindre attraktiv Foto: Niels Knuth Winterfeldt / TV 2 Lorry**

Ifølge John Hansen, som er direktør i handelsforeningen KBH – Commerce & Culture, risikerer udviklingen at ændre byen.

- Den udvikling, der har været i husleje, betyder, at butikkerne bliver voldsom klemte. Det gør, at nogle flytter ud af byen, og nogle helt må lukke, siger han til TV 2 Lorry.

Han frygter, at det i værste fald kan gå ud over, hvor attraktiv Indre By er.

- Vi risikerer, at der kommer flere tomme butikslokaler, og det der så kommer ind i butikkerne ikke kvalitetsmæssigt lever op til det, man må forvente af en metropol som København, siger John Hansen til TV 2 Lorry.

### **International investor: Det er ikke investorernes skyld**

Britiske Aberdeen Standard Investments er en af de store globale investorer, der har opkøbt butiksejendomme i København. De kan også godt mærke, at der er en afmatning i markedet.

- Vi har set, at selv på de gode beliggenheder, der bliver vores lejemål stående udlejet lidt længere, end vi havde troet, siger Lars Flåøyen som er Head of Investment Research i Europa (europæisk chef for investeringsresearch red.).



**Lars Flåøyen fra britiske Aberdeen Standard Investments mener ikke de globale investorer er skyld i, at der er mange tomme ejendomme i København.**

Lars Flåøyen oplyser, at Aberdeen Standard Investments ejer for 1,25 milliarder kroner ejendomme i København K. Han vurderer, at de er steget cirka fire procent om året i værdi.

Hvis de tal er repræsentative for de sidste fire år, har Aberdeen Standard Investments tjent omkring 200 millioner kroner siden 2015 udelukkende på at eje ejendomme i København K.

Lars Flåøyen mener ikke, at det er de store globale investorer, der er skyld i, at markedet muligvis er ved at knække.

- Det er ting som internethandel, strukturelle ændringer og stort pres på butiksbranchen, der generer.

*Tror du der kommer en boble?*

- Nej, jeg tror ikke, der kommer en boble som sådan. Boblen kommer, fordi butikker står overfor en ekstremt stor, strukturel ændring.

*Du sover ikke uroligt om natten?*

- Nej, livet er for kort til at sove uroligt om natten. Men det er klart, man er da bekymret.

*Vi har talt med eksperter, der siger at byen ændrer sig. At det bliver de store kæder, der rykker ind, og lokale butikker forsvinder - hvad tænker du om det?*

- Jeg vil ikke sige, at de internationale investorer er skyld i den udvikling. Det skyldes dels politiske prioriteringer, dels ændrede handlemønstre og også de store butikskæders indtog i de store byer, siger Lars Flåøyen fra Aberdeen Standard Investments til TV 2 Lorry.



**Store internationale investorer køber butiksejendomme i Københavns indre by. Huslejerne stiger så meget, at mange butikker bukker under**

## Tilmeld dig vores nyhedsbrev og bliv dagligt opdateret

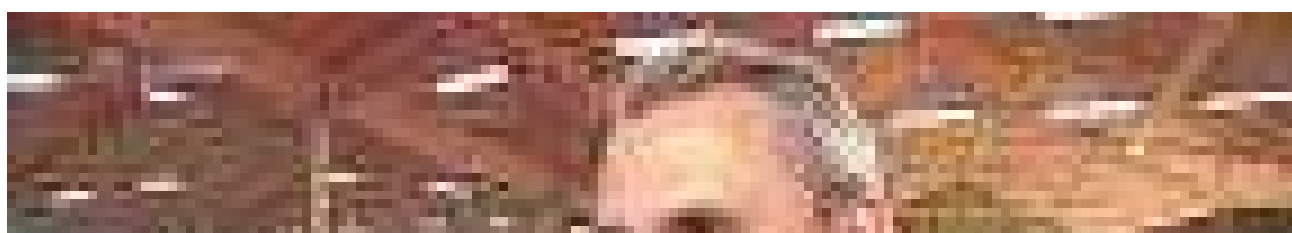
Læs vores [privatlivspolitik](#)

POSTNR. \*

E-MAIL \*

Tilmeld

## Se også







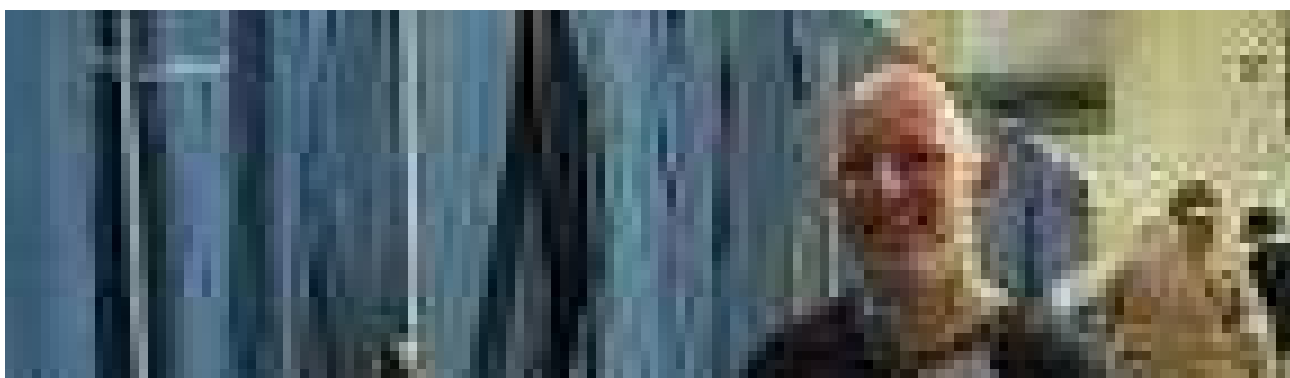
### **København**

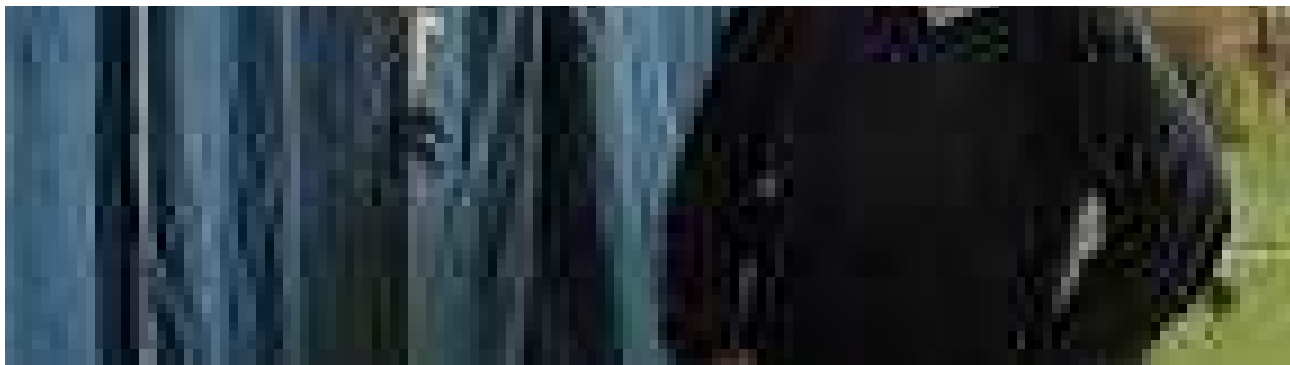
▶ **Fintællingen er i fuld gang: 600 tæller københavnernes stemmer**



### **Lorryland**

**Færre stemmer personligt til folketingsvalg**





## Lorryland

▶ **Jess er udviklingshæmmet - og kan for første gang hjælpe med stemmerne**

## København



### Politik

🗳️ **Paludan skabte modreaktion: Flere indvandrere gik til stemmeurnerne**



### Politik

**Tak til Thorning og DF: Enhedslisten buldrer frem i København**



### Politik

**Politisk supertalent kan blive Liberal Alliances nye partiformand**



## Mest læste



### Politik

▶ **Fejrer det med gin og tonic: Kristian er første folkevalgte kørestolsbruger**



### Politik

▶ **Se resultatet: Sådan stemte vælgerne i dit område**



### Politik

📄 **Overblik: Se hvilke markante politikere, der ryger ud af Folketinget**

## Seneste nyt





**13:06**

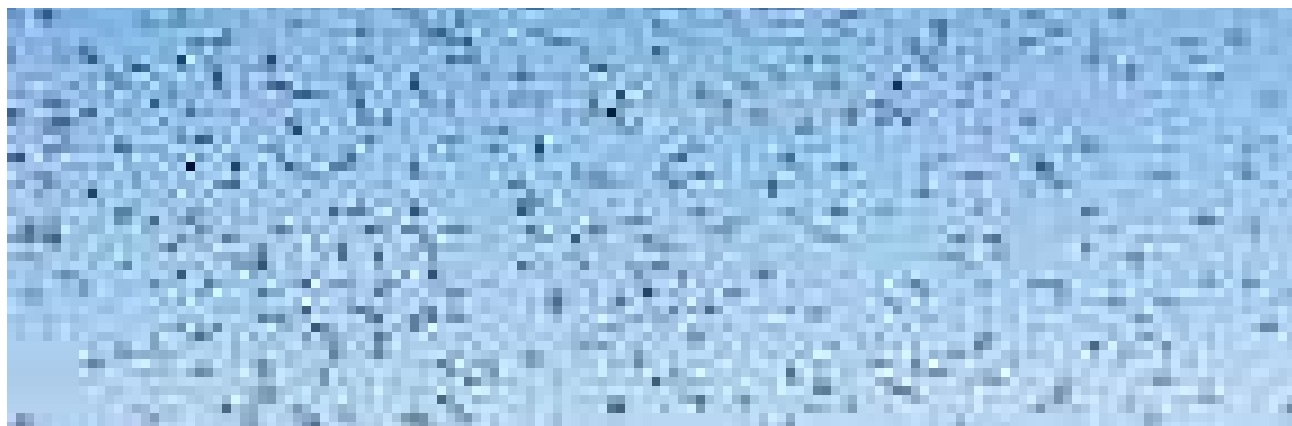
**Paludan skabte modreaktion: Flere indvandrere gik til stemmeurnerne**



**12:35**

**Her ramte uvejret hårdest: Fik 33 millimeter regn på en halv time - så voldsomt, at det kun sker hvert 80. år**





11:35

 **Store sværme af myrer går i luften: Her er den simple forklaring**

## Seneste nyt fra resten af Danmark



13:13

 **Nu kan du overnatte til Kulturmødet Mors**



13:11

**51-årig mand idømmes 12 års fængsel for knivdrab i Nakskov**



13:06

 **Kæmpekrigsskib kommer på weekendbesøg på Fyn**



13:02

**Efter valget: Karsten Lauritzen nomineret til pris**

