

## Der er rift om sommerhusene – særligt de billige

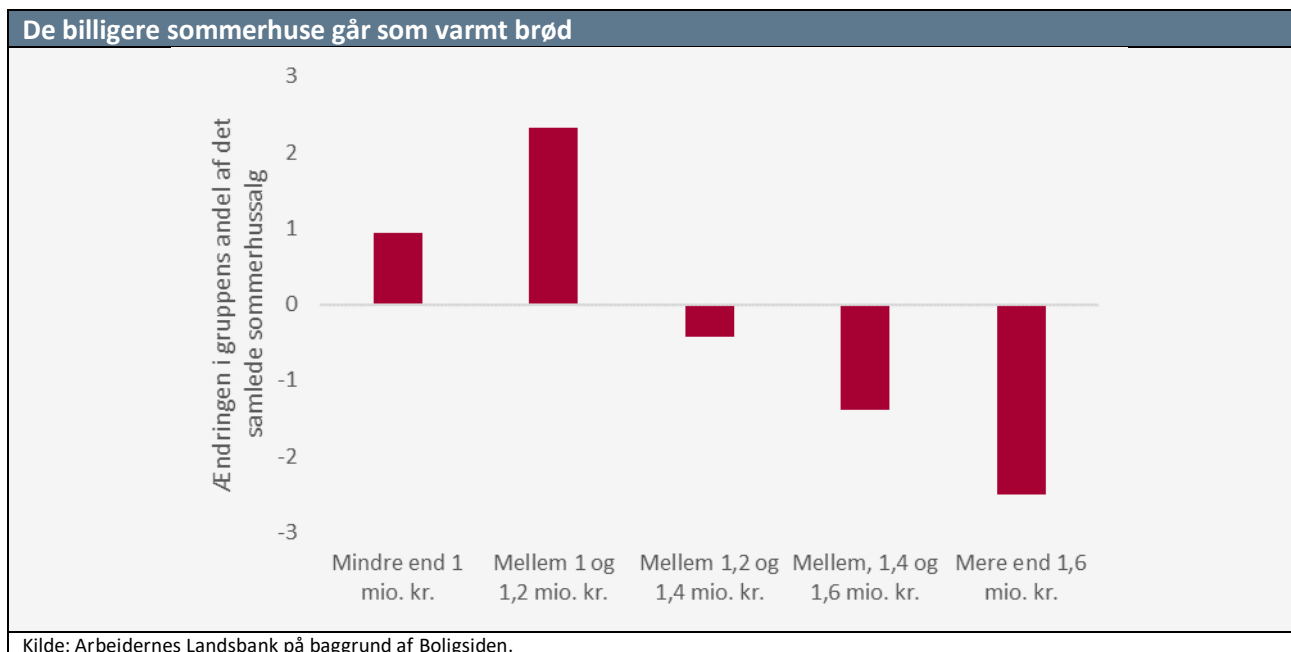
**Udsigten til at holde ferie i Danmark har sat skub i efterspørgslen, og sommerhusmarkedet har buldret derudaf. Handelsaktiviteten er som følge af den massive efterspørgsel steget med 71 procent for perioden marts til juli sammenlignet med samme tid sidste år. Særligt har der været rift om de billigste sommerhuse som har øget deres andel af det samlede sommerhussalg sammenlignet med sidste år.**

Handelsaktiviteten på det danske sommerhusmarked er steget med 71 procent i perioden marts til juli sammenlignet med samme tid sidste år, viser tal fra Boligsiden. Sommerhusmarkedet havde også alle de rigtige betingelser for et godt år. Blandt andet har man fra politisk hold lempet lånereglerne for sommerhuse, og gjort det nemmere at benytte sommerhuset som helårsbolig.

Dertil havde dansk økonomi op til Coronakrisen været i fremgang i mange år med rekordhøj beskæftigelse og pæne prisstigninger på helårsboliger. Det har skabt økonomisk råderum hos mange familier til at realisere sommerhusdrømmen.

Det afgørende for stigningen i 2020 har været, at coronakrisen betød, at mange forventede at skulle holde ferie herhjemme i Danmark, hvilket har medvirket til at sætte gang i salget.

Selvom aktiviteten generelt er høj for sommerhusmarkedet, er den særligt høj for de billigste sommerhuse. Tager vi udgangspunkt i de 20 største sommerhuskommuner, der samlet dækker knap 70 procent af årets handel, er det klart de billige sommerhuse, som der er rift om.



For de billigste sommerhuse, som koster mindre end 1 mio. er salget steget med mere end 80 procent. Og ser vi i gruppen af sommerhuse der koster mellem 1 og 1,2 mio., er handelsaktiviteten over fordoblet. Ser man på de dyreste sommerhuse, som koster mere end 1,6 mio., er salget også

steget, men kun med 32 procent. Det betyder, at de billigste sommerhuse nu udgør en større andel af det samlede sommerhussalg, sammenlignet med sidste år.

Med udsigt til sommerferie hjemme i Danmark, har Coronakrisen for mange været det sidste skub til at realisere sommerhusdrømmen. Her er de billige sommerhuse en god måde at afprøve drømmen på.

Et typisk sommerhus på 80 kvadratmeter koster 1,35 mio. kr. Som potentiel sommerhusejer skal man regne med 15.000 kr. i renteudgifter efter skat per lånt mio. det første år, og dertil kommer alle de andre udgifter, der er forbundet med at være sommerhusejer. Det er mange penge, og derfor ser vi også, at de sommerhuse danskerne har efterspurgt flest af, er de billigste.

Handelsaktiviteten på sommerhusmarkedet			
Pris	Sommerhushandler i perioden		
	Marts til juli 2019	Marts til juli 2020	Stigning i procent
Mindre end 1 mio. kr.	536	991	85%
Mellem 1 og 1,2 mio. kr.	509	1.058	108%
Mellem 1,2 og 1,4 mio. kr.	858	1.429	67%
Melle, 1,4 og 1,6 mio. kr.	910	1.438	58%
Mere end 1,6 mio. kr.	534	706	32%

Kilde: Arbejdernes Landsbank på baggrund af Boligsiden.

Metode boks
<p><b>Hvilke kommuner er med:</b></p> <p>Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mindre end 1 mio. kr.: Aalborg, Lolland, Skive, Thisted og Guldborgsund.</p> <p>Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mellem 1 og 1,2 mio. kr.: Vordingborg, Kalundborg, Frederikssund og Norddjurs.</p> <p>Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mellem 1,2 og 1,4 mio. kr.: Slagelse, Ringkøbing-Skjern, Bornholm, Jammerbugt og Syddjurs.</p> <p>Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mellem 1,4 og 1,6 mio. kr.: Varde, Hjørring, Odsherred og Frederikshavn.</p> <p>Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mere end 1,6 mio. kr.: Halsnæs og Gribskov.</p> <p><b>Om finansieringsomkostninger:</b></p> <p>Hvis du køber et sommerhus til 1 mio. kr., og selv medbringer udbetalingen på 50.000 kr., så koster et fastforrentet 30-årigt realkreditlån dig 3.620 kr. om måneden efter skat (1. år), heraf udgør afdraget 2.380 kr. om måneden (1. år).</p> <p>Antagelse: Beregningen er foretaget 20. august 2020 med dagens rente- og kursniveau. Sommerhuset koster 1 mio. kr., hvor køber selv medbringer en udbetaling på 5 pct. Sommerhuset finansieres 100 pct. (fratrasket udbetaling) via friværdi i nuværende helårsbolig, hvor det er antaget, at belåningsgraden er 40 pct. inden sommerhuskøbet. Lånet optages hos Totalkredit som et 30-årigt fastforrentet lån på 1 pct. med afdrag til en kurs på 98,8. Bidrag er 1,02 pct. Der er medtaget omkostninger til optagelsen af lånet. Skat 24,6 pct. Afrundet.</p>

---

Redaktion: Cheføkonom Jeppe Juul Borre, telefon 26 81 22 75 mail: JJB@al-bank.dk. Økonom Anders Christian Overvad, telefon 38 48 47 60, mail: aco@al-bank.dk. Privatøkonom Brian Friis Helmer, telefon 38 48 45 55, mail: bf@al-bank.dk. Analysen er afsluttet august 2020.

Dette materiale er udarbejdet af Arbejdernes Landsbank, som general information til personlig brug. anbefalinger skal ikke opfattes som hverken tilbud om eller opfordring til køb eller salg af de pågældende papirer, tjenesteydelser mv. Materialet er alene udarbejdet på basis af offentligt tilgængeligt materiale. Banken har omhyggeligt søgt at sikre sig, at materialet er korrekt og retvisende. Banken påtager sig intet ansvar for materialets nøjagtighed eller fuldkommenhed. De oplysninger, der er anført, kan have ændret sig i forhold til produktionstidspunktet, ligesom informationen ikke tager udgangspunkt i eller er tilpasset nogen kunders personlige forhold. Derfor opfordrer vi dig til at indhente yderligere og/eller opdateret information i banken. Arbejdernes Landsbank samt medarbejdere i banken kan have positioner i eller foretage køb eller salg mv. af de værdipapirer, som er omtalt.