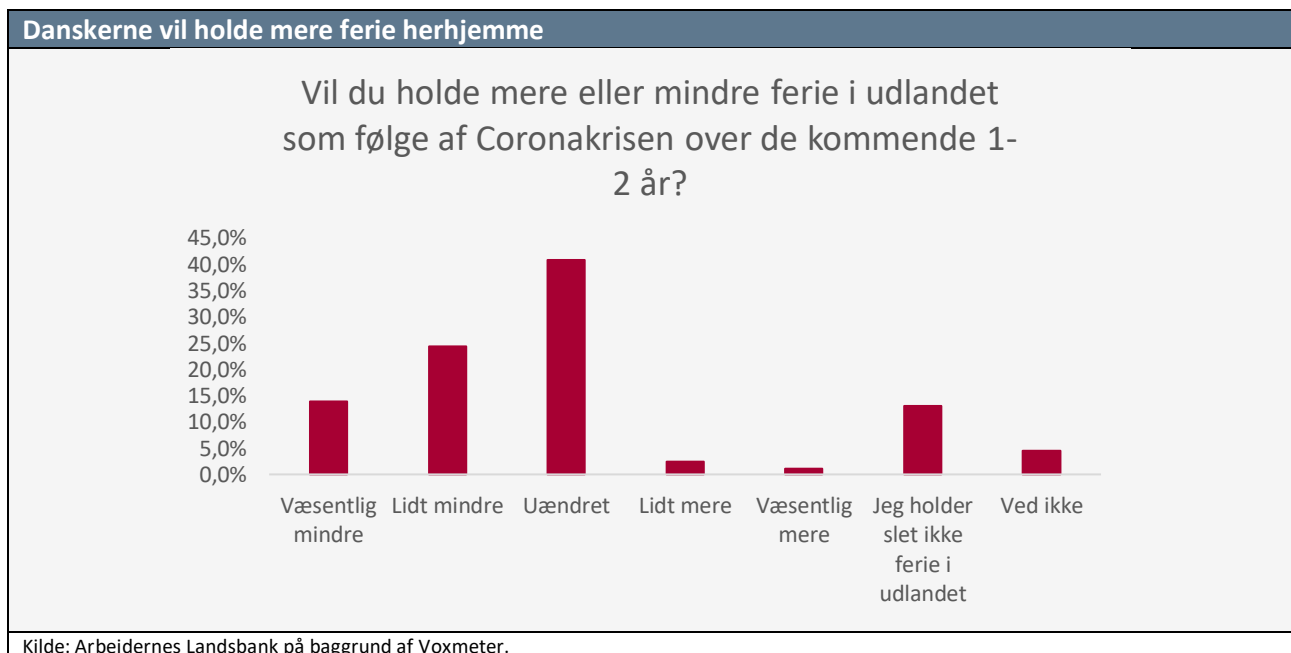


Coronakrisen sætter fut i sommerhussalget – særligt de billige sommerhuse går som varmt brød

Sommerhusmarkedet har i den grad overrasket under Coronakrisen. Som den mest konjunkturfølsomme del af boligmarkedet havde vi forventet en tilbagegang i handelsaktiviteten. Udsigten til ferie i Danmark har dog sat skub i efterspørgslen. Helt nøgternt har den større appetit på ferie i Danmark som følge af Coronavirussen været perfekt timet for sommerhussalget. Resultatet har været, at handelsaktiviteten samlet set ligger 56 procent højere for perioden marts til maj sammenlignet med samme tid sidste år, viser tal fra Boligsiden.

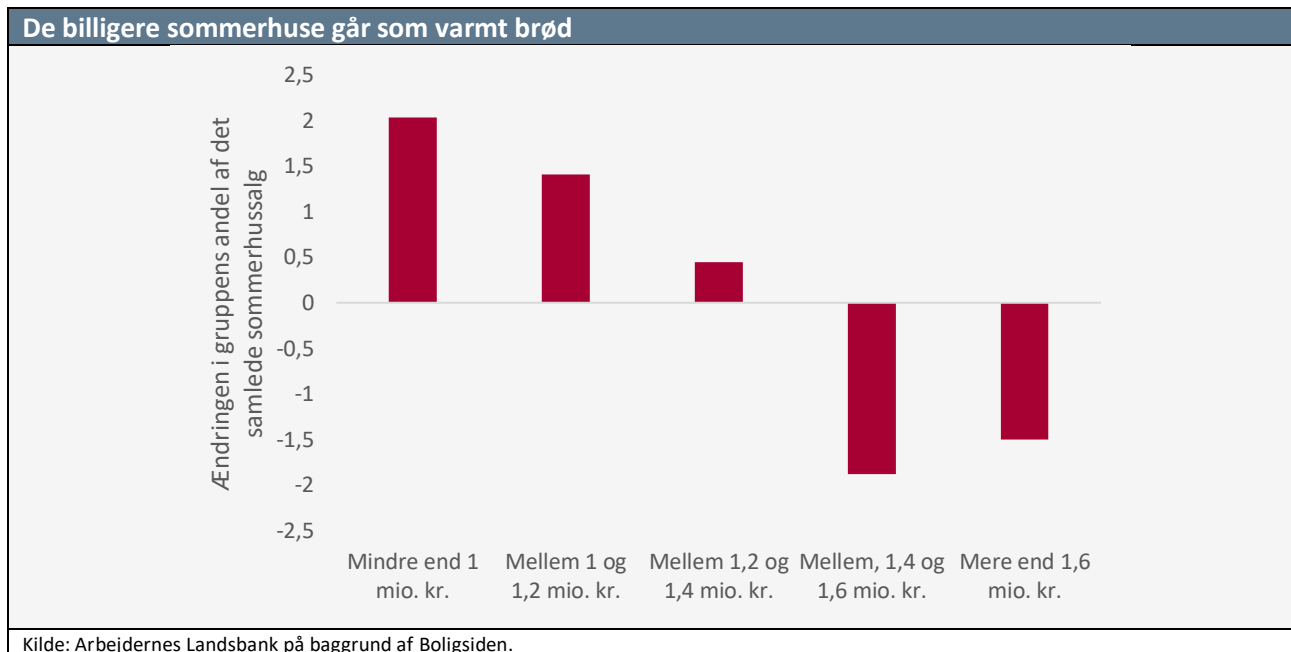
Med Coronaens indtog har mange danskere fået det sidste spark og besluttet sig for at gøre sommerhusdrømmen til virkelighed. En rundspørge foretaget af Voxmeter, på vegne af Arbejdernes Landsbank, viser, at mere end hver tredje dansker regner med at holde mere ferie i Danmark de næste år. Dertil var sommerhuse i forvejen populære som følge af gode økonomiske tider og lempeligere lånevilkår.



Mange har derfor valgt at realisere drømmen igennem et billigere sommerhus, hvilket ikke bare er nemmere at få til at hænge sammen økonomisk, men for nogen også udgør en lavere økonomisk risiko.

Selvom aktiviteten stiger de fleste steder i landet, så er det ikke alle steder, at aktiviteten stiger lige meget. Tager vi udgangspunkt i de 20 største sommerhuskommuner, der samlet dækker 70 procent af handelsaktiviteten i år, er det klart de billige sommerhuse, der er rift om. For de billigste sommerhuse, som koster mindre end 1 mio. er salget med mere end 80 procent. De dyreste sommerhuse, der koster mere end 1,6 mio., er salget "kun" steget med 36 procent. Det betyder, at de billigste sommerhuse nu udgør en større andel af det samlede sommerhussalg, sammenlignet med sidste år.

Et typisk sommerhus på 80 kvadratmeter koster 1,3 mio. kr. Som potentiel sommerhusejer skal man regne med knap 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 maj 2019	Marts til maj 2020	Stigning i procent
Mindre end 1 mio. kr.	350	636	82%
Mellem 1 og 1,2 mio. kr.	455	773	70%
Mellem 1,2 og 1,4 mio. kr.	582	930	60%
Melle, 1,4 og 1,6 mio. kr.	246	303	23%
Mere end 1,6 mio. kr.	316	429	36%

Kilde: Arbejdernes Landsbank på baggrund af Boligsiden.

Metode boks

Hvilke kommuner er med:

Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mindre end 1 mio. kr.: Aalborg, Lolland, Skive, Thisted, Vordingborg og Guldborgsund.

Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mellem 1 og 1,2 mio. kr.: Kalundborg, Frederikssund, Slagelse, Norddjurs og Ringkøbing-Skjern.

Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mellem 1,2 og 1,4 mio. kr.: Bornholm, Jammerbugt, Odsherred og Syddjurs.

Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mellem 1,4 og 1,6 mio. kr.: Varde, Hjørring og Frederikshavn.

Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mere end 1,6 mio. kr.: Halsnæs og Gribskov.

Om finansieringsomkostninger:

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).

Antagelse: Beregningen er foretaget 9. juni 2020 med dagens rente- og kursniveau. Sommerhuset koster 1 mio. kr., hvor køber selv medbringer en udbetaling på 5 pct. Sommerhuset finansieres 100 pct. (fratrullet udbetaling) via friværdi i nuværende helårsbolig, hvor det er antaget, at belåningsgraden er 40 pct. inden sommerhuskøbet. Lånet optages hos Totalcredit som et 30-årigt fastforrentet lån på 1 pct. med afdrag til en kurs på 98,1. Bidrag er 1,03 pct. Der er medtaget omkostninger til optagelsen af lånet. Skat 25,6 pct. Afrundet.

Om spørgeskemaundersøgelsen:

Undersøgelsen er gennemført af Voxmeter for Arbejdernes Landsbank. Undersøgelsen er gennemført som webinterview ved brug af Voxmeters CAWI-system. Undersøgelsen baserer sig på 1.006 besvarelser og er repræsentativ for den danske befolkning over 18 år. Besvarelserne er indsamlet i perioden 2. juni – 9. juni 2020.

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 juni 2020.

Dette materiale er udarbejdet af Arbejdernes Landsbank, som generel 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.