

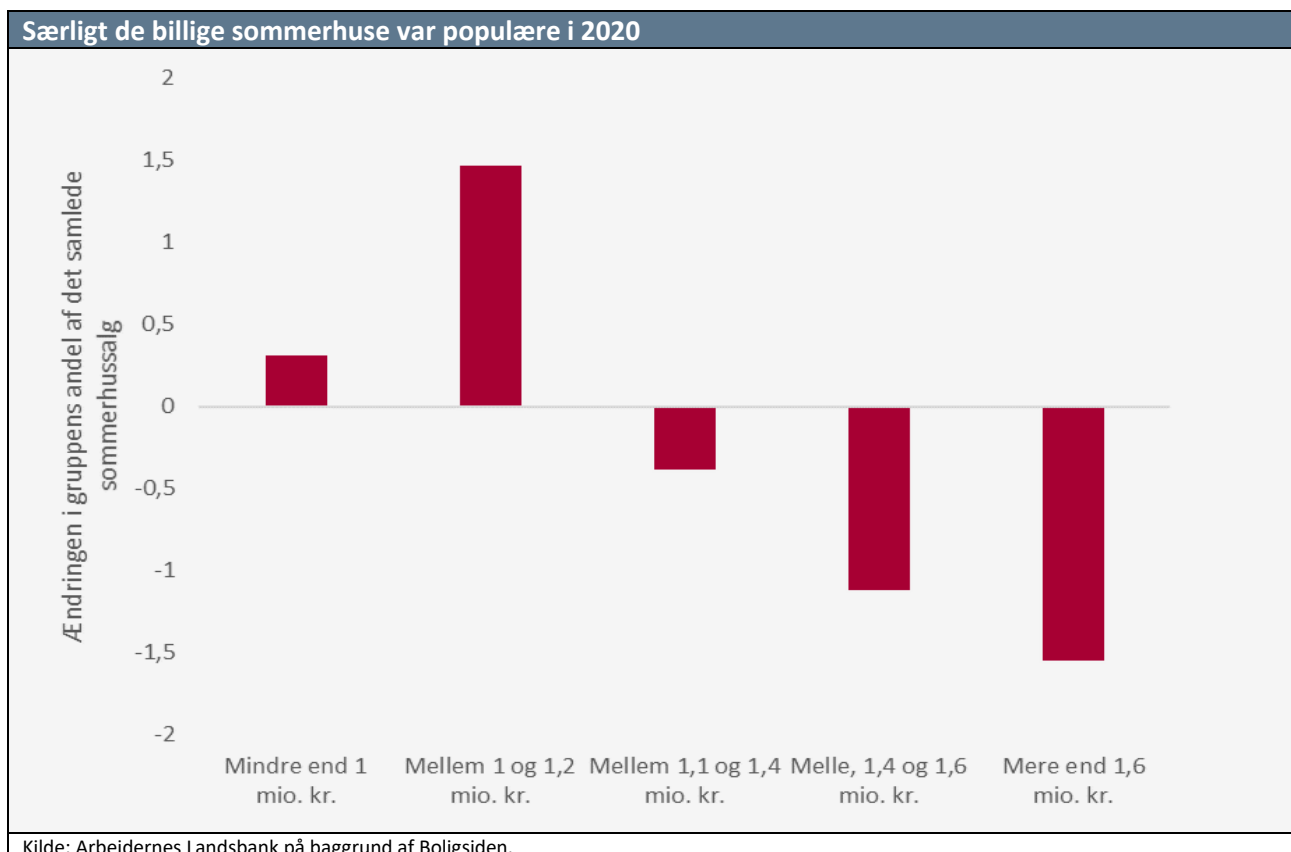
De billige sommerhuse hittede i 2020

Da vi gik ind i året, havde sommerhusmarkedet alle de rigtige betingelser for et godt år, men, at salget ville ligge 55 procent højere end i 2019 havde ingen forudset. Ser vi på hvilke sommerhuse, der er solgt flest af, er det sommerhusene under 1,2 mio. kr., der har været mest populære.

2020 så ud til at blive et stærkt år for sommerhusmarkedet, hvor flere år med realøkonomisk fremgang, faldende renter og lempeligere låneregler havde øget populariteten. Dertil fik Coronakrisen nogle til at fremrykke drømmen om et sommerhus, da udenlandsrejser ikke længere var muligt.

Handelsaktiviteten buldrede derved afsted på det danske sommerhusmarked, der trodsede alle forudsigelser. Der blev i 2020 solgt næsten 16.000 sommerhuse, hvilket er hele 55 procent flere end i 2019.

Selvom aktiviteten generelt var høj for sommerhusmarkedet, var det særligt sommerhuse til under 1,2 mio. kr. i salgspris, der skilte sig ud. Tager vi udgangspunkt i de 20 største sommerhuskommuner, som dækker knap 70 procent af handelsaktiviteten, oplevede sommerhuskommuner, hvor prisen gennemsnitligt set var under 1,2 mio. kr., en stigning i handelsaktiviteten på over 60 procent.



Det betyder, at de billigste sommerhuse nu udgør en samlet større andel af det samlede sommerhussalg sammenlignet med sidste år.

Med udsigt til mere ferie hjemme i Danmark, var Coronakrisen for mange 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 kostede 1,4 mio. kr. i 2020. Som potentiel sommerhusejer skal man regne med lidt over 14.500 kr. i rente- og bidragsudgifter 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	2019	2020	Stigning i procent
Mindre end 1 mio. kr.	614	1.000	63%
Mellem 1 og 1,2 mio. kr.	1.642	2.775	69%
Mellem 1,2 og 1,4 mio. kr.	1.045	1.558	49%
Melle, 1,4 og 1,6 mio. kr.	2.728	4.048	48%
Mere end 1,6 mio. kr.	1.106	1.468	33%

Kilde: Arbejdernes Landsbank på baggrund af Boligsiden.

Metodeboks
<p>Hvilke kommuner er med:</p> <p>Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mindre end 1 mio. kr.: Aalborg, Lolland og Skive.</p> <p>Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mellem 1 og 1,2 mio. kr.: Guldborgsund, Thisted, Vordingborg, Norddjurs, Kalundborg og Frederikssund.</p> <p>Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mellem 1,2 og 1,4 mio. kr.: Slagelse, Ringkøbing-Skjern og Bornholm.</p> <p>Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mellem 1,4 og 1,6 mio. kr.: Frederikshavn, Hjørring, Jammerbugt, Syddjurs, Varde og Odsherred.</p> <p>Sommerhuskommuner hvor sommerhuset i gennemsnit koster mere end 1,6 mio. kr.: Halsnæs og Gribskov.</p>
<p>Om finansieringsomkostninger:</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 3.570 kr. om måneden efter skat (1. år), heraf udgør afdraget 2.360 kr. om måneden (1. år).</p> <p>Antagelse: Beregningen er foretaget 15. februar 2021 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 99,3. Bidrag er 1,02 pct. Der er medtaget omkostninger til optagelsen af lånet. Skat 25,6 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 februar 2021.

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.