

SBAB!

Skidor och fjällstugor 2015

En undersökning om utbud och efterfrågan på fritidshus i svenska fjällen.



SBAB!

Minst 2 miljoner personer åker till svenska fjällen i år

Den aktiva semestern blir allt mer populär, inte minst skidsemestern. Många barnfamiljer åker till de svenska fjällen på sportlov och intresset för längdåkning visar sig bl.a. i nya deltagarrekorde för Vasaloppet. Med detta ökade intresset för fjällsemester följer också ett ökat tryck på boende, både fritidshus och bostadsrätter. SBAB har därför undersökt hur efterfrågan och utbud på bostäder ser ut i de svenska fjällen. Detta har vi gjort med en enkätundersökning till svenska hushåll och genom att studera hur fjällkommunernas bostadsutbud ser ut på Hemnet.

För att ta reda på intresset för boende i de svenska fjällen har vi frågat 1046 personer om de planerar något fjällbesök denna säsong, hur de bor när de är i fjällen och om de är intresserade av att äga en fjällstuga eller annat boende. De som redan har ett fritidshus i fjällen frågade vi hur de gör med uthyrning.

Två av tio tänker åka

På frågan om de tänker eller har besökt de svenska fjällen under vintersäsongen 2014/15 så svarar drygt 20 procent ja, 14 procent svarar kanske och 66 procent svarar nej. Det motsvarar ett besöksantal på mellan 2,0 och 3,4 miljoner personer under säsongen. Vanligast bland de som åker till fjällen är att göra ett enda besök. Andelen som planerar ett besök uppgår till 13 procent medan 4 procent tänker åka två eller tre gånger och 3 procent tänker åka fler gånger än så.

Kvinnor, äldre och de från södra delarna av landet är lite mindre intresserade

Det finns en förhållandevis stor skillnad mellan kvinnor och män. Andelen män som svarar ja eller kanske på frågan om de tänker besöka fjällen är 40 procent medan andelen kvinnor bara är 29 procent. Är det så att skidintresset är lite högre bland män? Likaså finns det skillnader beroende på ålder. Hälften av de som är mellan 18 och 29 år kan tänka sig att åka till fjällen i år medan andelen bara är 20 procent i åldersgruppen 56-80 år. Sannolikt är det så att efterfrågan på (och även möjligheten att utöva) en aktiv skidsemester avtar med åldern. Avståndet till fjällen påverkar också viljan att åka dit vilket visar sig i att andelen i de södra delarna av landet (Småland, Skåne, Blekinge) ligger under 30 procent medan den ligger över 40 procent i Stockholm och de norra länen. Högsta andelen, 27 procent, som tänker besöka fjällen hittar vi i Stockholm.

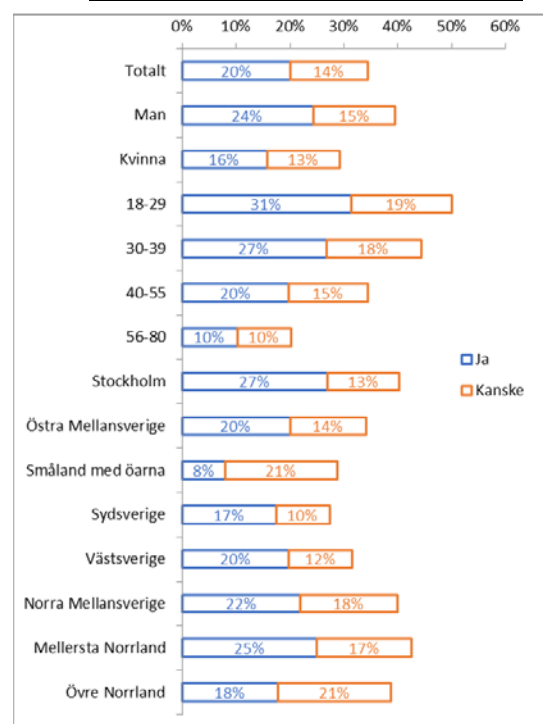
Skidintresset i siffror

- ✓ Det finns 370 skidanläggningar för utförsåkning i Sverige och närmare 1000 liftar
- ✓ Förra säsongen såldes det liftkort till ett värde av 1,2 miljarder kronor, antalet skiddagar var 7,7 miljoner
- ✓ De 15 största skidanläggningarna hade under 2013 omkring 1,6 miljoner gästnätter på hotell, vandrarhem och stugbyar, en fjärdedel av dessa var knutna till sportlovsveckorna
- ✓ Drygt 80 000 personer deltar i något av skidloppen som arrangeras under Vasaloppsveckan i början av mars

Källa: SLAO, SCB, Vasaloppet

Planerar du/ditt hushåll något besök (över helg eller vecka) i svenska fjällen vintersäsongen 2014/15 eller har ni redan varit där?

Ja, fler än tre besök	3,1%
Ja, två eller tre besök	4,1%
Ja, ett besök	12,9%
Kanske	14,3%
Nej	65,6%



SBAB!

De flesta hyr boende i fjällen

Drygt hälften av de som brukar besöka fjällen bor i hyrd stuga eller lägenhet. Annars är det jämnt fördelat mellan de som bor i eget boende, de som lånar boende, de som bor på hotell eller vandrarhem och de som bor på annat sätt.

Mer än hälften hyr boende

Diagrammet nedan visar att majoriteten av de som besöker fjällen hyr en stuga eller lägenhet. Andelen som brukar hyra boende uppgår till 56 procent. Det innebär att det är lite vanligare att personer i åldern 40-55 år hyr än vad det är för de andra åldersgrupperna. Andelen i denna åldersgrupp uppgår till 66 procent. Det är också lite vanligare att hushåll från Västsverige och Norra Mellansverige hyr, andelen är 64 respektive 66 procent. Andelen som brukar bo på hotell eller vandrarhem uppgår till 13 procent. Äldre personer tar lite oftare in på hotell eller vandrahem än andra. Andelen bland 56-80-åringar är 18 procent.

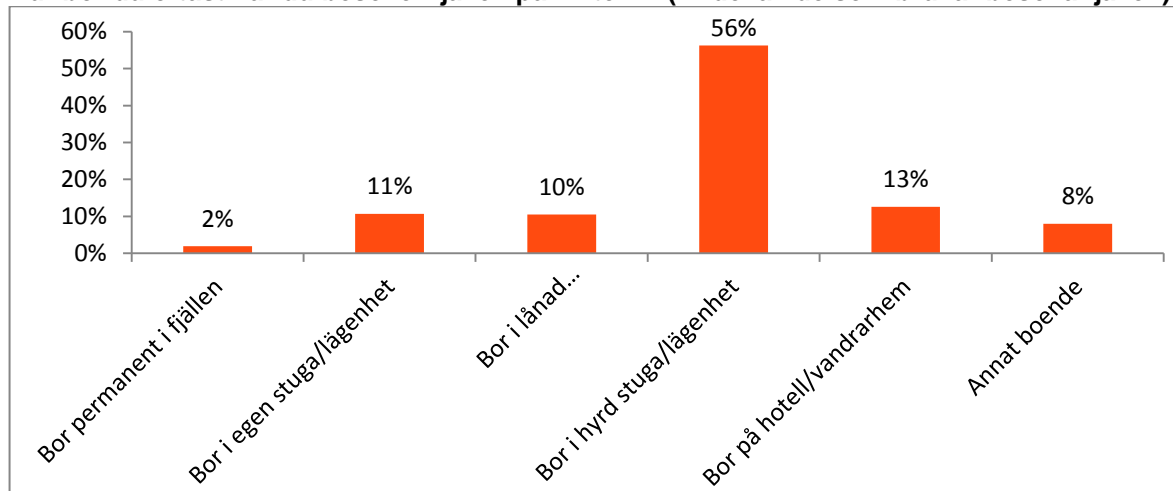
En av tio bor i egen stuga

Andelen som bor i egen stuga är 11 procent. Det är lite fler än andelen som anger att de äger ett boende. Förmodligen räknar man närstående familjemedlemmars (föräldrars, syskons) stuga som "eget". Det är betydligt vanligare att män bor i egen stuga än att kvinnor gör det. Det är också lite vanligare att de yngre åldersgrupperna bor i eget boende än att de äldre gör det. En av tio fjällbesökare lånar stuga eller lägenhet av en bekant. Detta är en boendeform som är vanligare bland kvinnor än bland män.

Andelen som hittar alternativa boenden vid fjällbesöken är 8 procent. Exempel på andra sorters boende är husvagn, husbil och kompisens soffa. 2 procent bor permanent i fjällen och behöver således inte bekymra sig om boende.



Hur bor du oftast när du besöker fjällen på vintern? (Andel av de som brukar besöka fjällen)



SBAB!

En av fem är intresserade av att köpa fritidshus i fjällen

Det finns ett stort intresse för fjällnära boende, ett av fem hushåll är intresserade av att köpa ett fjällnära fritidshus medan 6 procent redan äger ett.

Ett av tjugo hushåll äger ett fjällboende

Andelen hushåll som äger ett fjällnära boende är 6 procent. Män äger lite oftare fjällboende än kvinnor, 8 procent av männen äger fritidshus mot 3 procent av kvinnorna. Det är också vanligare att yngre äger fjällboende än äldre. Stockholmare och norrlänningar äger i lite större utsträckning fritidshus än de från andra regioner.

En tredjedel av de som redan äger fritidshus i fjällen är enligt undersökningen intresserade av att köpa ytterligare fritidsboende eller av att byta sitt befintliga.

Ett av fem hushåll är intresserad av att köpa

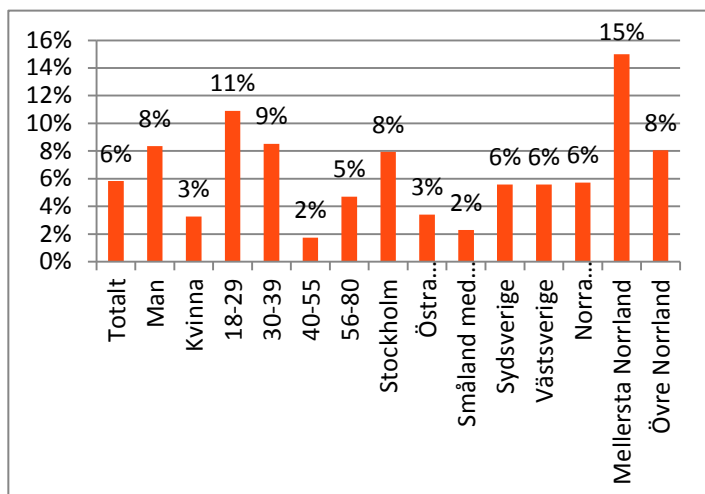
Sammantaget uppger 19 procent av de tillfrågade att de är intresserade av att köpa eller byta fritidshus i de svenska fjällen. Återigen är den en viss könsskillnad, 24 procent av männen men bara 14 procent av kvinnorna uppger att de är intresserade. Bland de yngre åldersgrupperna upp till 40 år är det 30 procent som är intresserade medan andelen i den äldsta åldersgruppen 56-80 år är så låg som 6 procent.

Nästan 90 procent av de som säger sig vara intresserade av att investera i ett fjällnära boende är sådana som i dagsläget inte äger något fritidshus i fjällen.

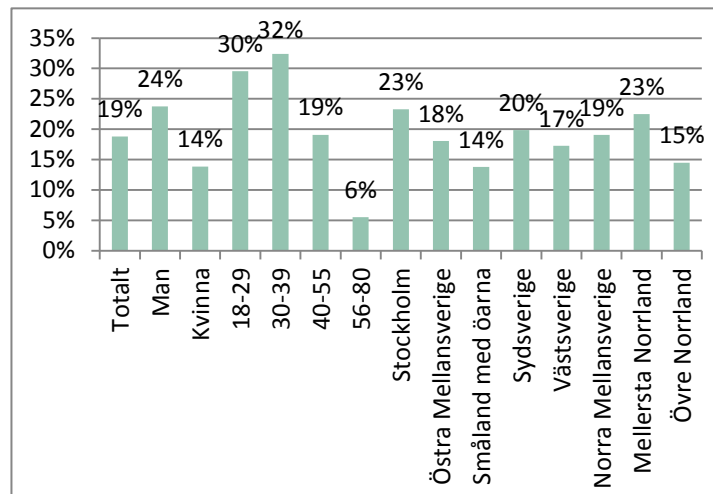
Är du/ditt hushåll intresserad av att köpa fritidshus i fjällen?

	Har fritidshus i fjällen	Har inte fritidshus i fjällen	Totalt
Intresserad av att köpa eller byta	2%	17%	19%
Inte intresserad av att köpa eller byta	4%	77%	81%
Totalt	6%	94%	

Äger du/ditt hushåll fritidshus i fjällen? (andel ja-svar)



Är du/ditt hushåll intresserad av att köpa fritidshus i fjällen? (andel ja-svar)



Starkt marknadsläge

Antalet fritidshus har ökat stadigt i fjällvärden men inte snabbare än att priserna kunnat stiga med 50 procent på sju år. Utbudet av bostäder till salu till är mycket lågt vilket signalerar att det är säljarens marknad som gäller i fjällen för närvarande.

Stadig ökning av beståndet

Beståndet av fritidshus i de fem största vinterturistkommunerna uppgick till drygt 28 000 enligt senaste uppgiften från SCB. Största beståndet finns i Härjedalen (med Vemdalen, Funäsdalen och Lofsvalen) med drygt 8 000 hus, därefter kommer Malung-Sälen (Lindvallen, Hundfjället, Kläppen osv) med knappt 7 000 hus, Åre med drygt 5 000, Älvdalen (Idre) med drygt 4 500 och sist Storuman (Hemavan-Tärnaby) med drygt 3 500. Antalet hus har ökat ganska stadigt i en årlig takt om 1,5 procent de senaste åren. Utbyggnaden har varit lite långsammare i Malung-Sälen och Älvdalen än i de andra tre kommunerna.

Omsättningen i beståndet har varit ganska stabil kring 400-500 sålda hus om året, vilket motsvarar i snitt drygt 1,5 procent av beståndet. Under 2014 beräknas drygt 500 hus ha bytt ägare (preliminär skattning utifrån mäklarstatistiken).

Stark prisutveckling

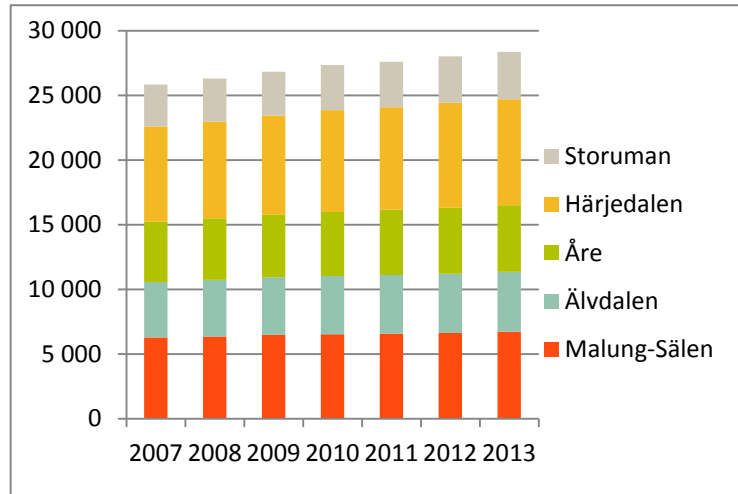
Sedan 2007 har fritidshuspriserna i de fem kommunerna i genomsnitt stigit med nästan 50 procent. Snabbaste prisökningen har Storuman uppvisat medan priserna ökat långsammast i Älvdalen. Enligt mäklarstatistiken ökade priserna i fjol med 11-12 procent i Malung-Sälen, Älvdalen och Storuman. Härjedalen fick nöja sig med en prisuppgång på 4 procent och i Åre stannade prisökningen på 2 procent. Dyraste fritidshuset hittar man i Malung-Sälen där snittpriset nu är uppe i 1,9 miljoner, följt av Åre där fritidshuset sålts för i genom 1,6 miljoner kronor under 2014. Snittpriset i Älvdalen, som ligger lägst av de fem kommunerna, är det enda som ligger strax under miljonen.

Lågt utbud antyder att det är säljarens marknad

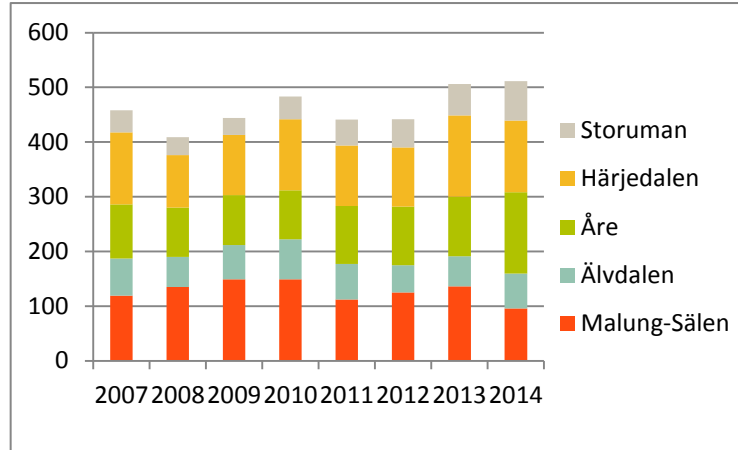
Under de första sex veckorna av 2015 har det veckovisa utbudet av villor och bostadrätter på hemnet.se i de fem vintersportkommunerna i genomsnitt varit 259 bostäder. Detta är en fyrtioprocentig nedgång från snittet under 2014 som var 427. Nedgången i Sälen och Älvdalen var lite kraftigare än i de andra kommunerna.

Sammantaget är utbudet av bostäder till salu i fjällkommunerna, trots de stigande priserna, på de lägsta nivåerna på mer än fyra år. Detta, i kombination med det

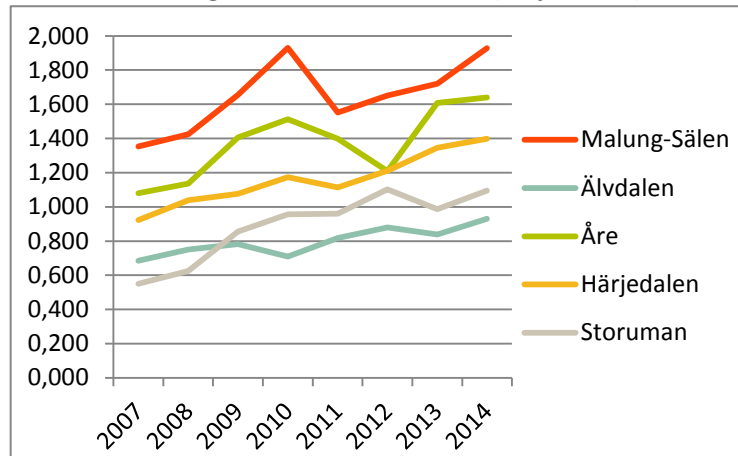
Antal fritidshus 2007-2013



Antal sålda fritidshus 2007-2014



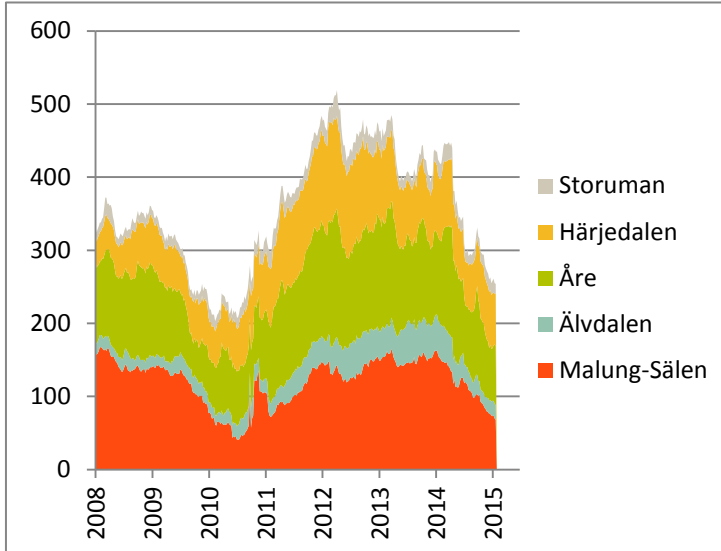
Prisutveckling, fritidshus 2007-2014 (miljoner kr)



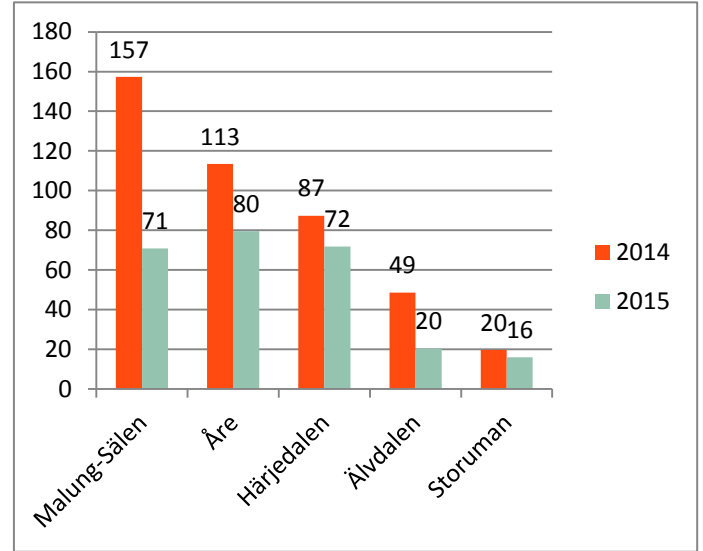
SBAB!

starka köpintresset, är en tydlig indikation på ett starkt marknadsläge och ett fortsatt pristryck uppåt.

Veckovis utbud av villor och bostadsrätter på hemnet.se 2008-2015



Veckovis utbud av villor och bostadsrätter på hemnet.se de första sex veckorna 2014 och 2015



SBAB!

Läge att hyra ut?

Bland de som äger fritidsboende i fjällen är det ganska varierande hur mycket det hyrs ut. Nästan hälften hyr aldrig ut medan en av tio hyr ut så mycket det går.

Stadig ökning av beståndet

Vi frågade också de som äger ett fritidsboende i svenska fjällen hur de gör med uthyrning. Underlaget blir ganska litet vilket gör det svårt att dra några långtgående slutsatser, men vi kan konstatera att det är förhållandevis vanligt att hyra ut men att det nog finns en ganska stor outnyttjad potential. Andelen som aldrig hyr ut är 57 procent. 26 procent svarar att de oftast inte hyr ut medan 18 procent säger att de hyr ut ibland. 13 procent av de som äger fritidsboende hyr ut så mycket det går.

Givet de stigande priserna, det stora intresset för att åka till fjällen och de senaste årens regeländringar som gör att hyresintäkter upp till 40 000 kronor per år är skattefria så finns det goda förutsättningar för att fler kommer att hyra ut i framtiden.

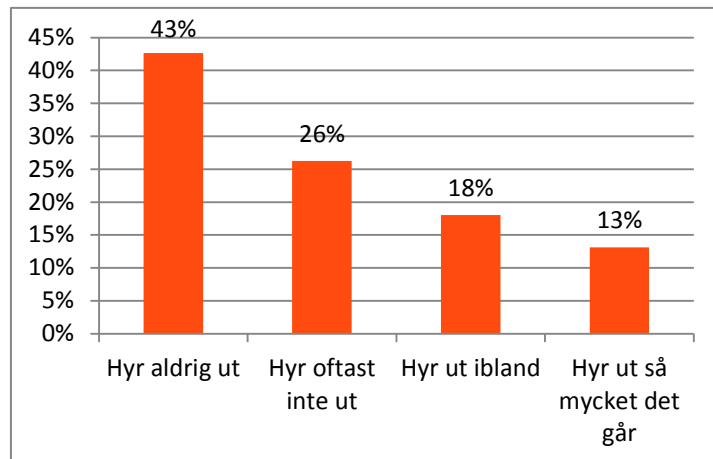
Om undersökningen

Rapporten baseras på en enkätundersökning från CINT/Snabba Svar med 1046 svarande under perioden 29 januari – 4 februari 2015. Enkätundersökningen har gjorts på uppdrag av SBAB.

För mer information om rapporten, vänligen kontakta:

Tor Borg, chefsekonom SBAB
Telefon: 076- 118 09 02
Epost: tor.borg@sbab.se
Twitter: @Tor_Borg

Hur gör du med uthyrning av ditt fritidshus i fjällen?



"Skidor och fjällstugor 2015" är en publikation från SBAB. Rapporten har sammanställts av SBABs Ekonomiska Sekretariat. Ansvarig för brevet är Tor Borg, telefon 076-118 09 02. Rapporten baseras på källor som Sekretariatet bedömer som tillförlitliga. Dokumentet är inte gjort för att utgöra det enda redskapet vid enskilda beslut om lån och investeringar. SBAB påtar sig inte något ansvar för direkt eller indirekt förlust till följd av beslut grundade på detta dokument. Citera gärna "Skidor och fjällstugor 2015" men ange alltid källa.

SBAB Bank AB (publ)

Besöksadress: Löjtnantsgatan 21 • Postadress: Box 27308 • 102 54 Stockholm
Tel 08-614 43 00 • Fax 08-611 46 00
Internet: www.sbab.se • E-post: info@sbab.se • (Org.nr. 556253-7513)