

SBAB!

Fritidshuset 2015

- Få äger men många vill ha fritidshus
- Storstadsborna dominerar fritidshusmarknaden
- Skärgården och Östersjöarna populärast



Fritidshuset 2015

Fritidshusen är älskade i Sverige. En del äger, andra besöker eller hyr och många önskar att de hade råd att köpa ett. Drömmen är ett ensamt hus, med hög standard, nära vattnet. Eftersom avståndet är viktigt lockar skärgården i de tätbefolkade storstadsområdena kring Stockholm och Göteborg mest. Men många drömmer också om Gotland och Öland som, trots ett komplicerat geografiskt läge, lockar i hela Sverige.

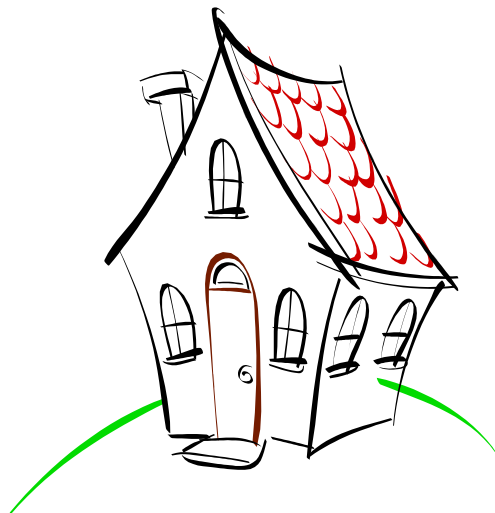
Fritidshuset 2015 baseras på en enkät som SBAB låtit CINT/Snabba Svar genomföra 9 till 15 april 2015. I undersökningen har 1050 personer i åldern 20-80 år svarat.

Få äger men många vill ha fritidshus

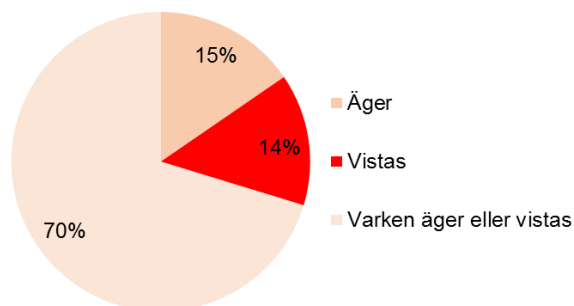
Endast 15 procent av svenskarna har ett eget fritidshus. Lika många hyr, lånar eller besöker fritidshus under minst en vecka per år. Resterande 70 procent varken äger, hyr eller besöker ett fritidshus under minst en vecka om året. Fritidshuset är därmed en angelägenhet för en knapp tredjedel av befolkningen varav endast hälften kan ta det för givet som ägare. Andelen som äger fritidshus är störst i Norrland och lägst i Götaland.

Fler skulle vilja ha tillgång till fritidshus

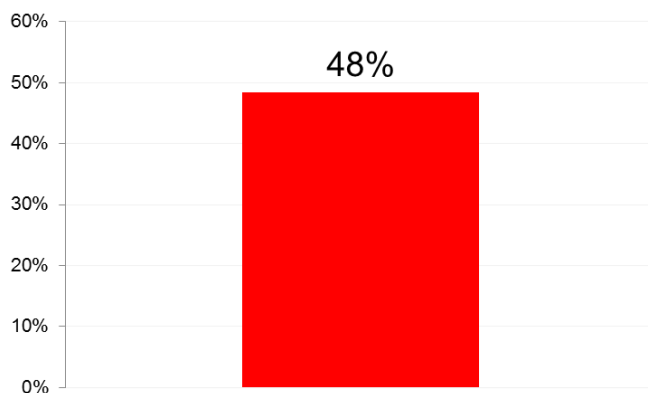
Ganska många skulle vilja äga ett fritidshus, Av de 85 procent som inte äger ett fritidshus säger nästan varannan att de skulle vilja ha ett men inte har råd att köpa. Att det för många är en penningfråga blir också tydligt när vi mäter betalningsviljan hos de svenska hushållen, som i genomsnitt ligger på 639 000 kr vilket kan jämföras med det svenska snittpriset på fritidshus som är 1,5 miljoner kronor. Drömmen om ett fritidshus på landet står sig alltså stark men liksom för bostadsmarknaden i övrigt, har inträdesbiljetten blivit allt för hög för många.



Tillgång till fritidshus bland allmänheten i Sverige



Andel som vill ha fritidshus, men inte har råd (av gruppen som dagsläget inte äger fritidshus)



Stockholmarna och västsvenskar dominerar fritidshusmarknaden

Stockholmarna och västsvenskarna är fritidshusmarknadens kungar då de är många, mer intresserade av att köpa och har en klart högre betalningsvilja än övriga svenskar.

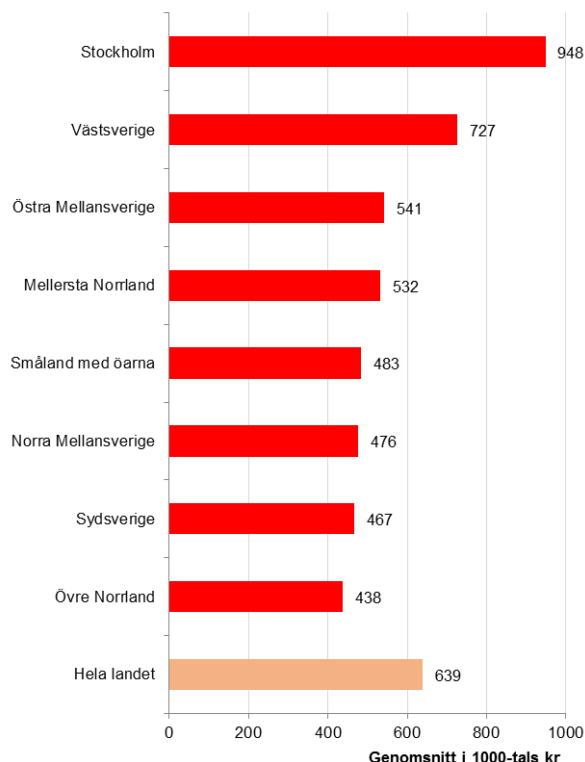
Fyra av fem svenskar kan tänka sig ett fritidshus om priset är rätt. Många har dock så liten betalningsvilja att de sannolikt aldrig kommer att skrida till verket. Den genomsnittliga betalningsberedskapen är 639 000 kr, vilket kan jämföras med att det genomsnittliga fritidshuspriset var 1,5 miljoner kronor under 2015. De regionala skillnaderna är dock stora då fritidshuset i genomsnitt får kosta dubbelt så mycket för Stockholmarna som för boende i exempelvis Sydsverige. Det innebär bland annat att det är svårt för skåningar att vinna budgivning på fritidshus i de mest attraktiva delarna av den egna regionen, som Österlen, där stockholmarna av det skälet kommer att dominera allt mer.

Dominansen allra högst i dyrare prissegment

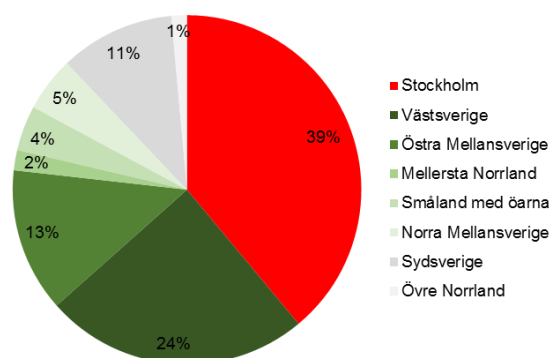
Utöver att boende i Stockholms län och Västsverige har en högre betalningsvilja visar även en större andel av hushållen där, intresse för att köpa fritidshus. Konsekvensen blir att boende i dessa regioner tenderar att dominera extra tydligt i de högre prissegmenten. Hela 63 procent av köparna som är beredda att betala mer än 1,2 miljoner kronor för ett fritidshus återfinns i Stockholm eller Västsverige, trots att de bara motsvarar 42 procent av landets befolkning.

Stockholmarna och västsvenskarna är alltså många och beredda att gräva djupt i plånboken. När det gäller dyrare objekt dominerar de marknaden, då nästan två av tre svenskar som kan tänka sig spendera över 1,2 miljoner kr på ett fritidshus bor i dessa regioner.

Genomsnittlig betalningsberedskap för fritidshus per region* 1000-tals kr (bland de som är intresserade av att köpa fritidshus)



Regional* fördelning av fritidshusköpare som är beredda att spendera över 1,2 milj kr på ett fritidshus



Fritidshusdrömmen har hög standard och ligger nära sjön

Längst upp på listan när ett fritidshus bedöms ligger standarden, två av tre kräver varmvatten, avlopp och el för att vara intresserade. Därefter ställs höga krav på sjöläge, varannan kräver närhet till bad och nästan lika många vill ha sjöutsikt eller strandtomt för att bli riktigt intresserade.

Det enkla gamla fritidshuset långt ut i skogen är inte idealet på fritidshusmarknaden. Det som efterfrågas är istället hög standard och närhet till hav eller sjö. De flesta vill också vara ifred och önskar inga nära grannar eller nöjesliv, som snarare stör än tillför värde.

Samma frågor ställdes även 2014 och skillnaderna i resultatet är mycket små. Topplistan med medaljplatser intas fortfarande av varmvatten och avlopp, elektricitet och närhet till bad. Sjöutsikt har klättrat upp till fjärdeplatsen och passerat strandtomt. I botten hittar, som tidigare, nära till grannar, gammalt hus och närhet till nöjesliv.

Efter att ha undersökt fritidshusdrömmen två år i följd framträder därmed idealbilden av modern stuga, ganska enskilt och nära vattnet mycket tydligt.

Regionala skillnader

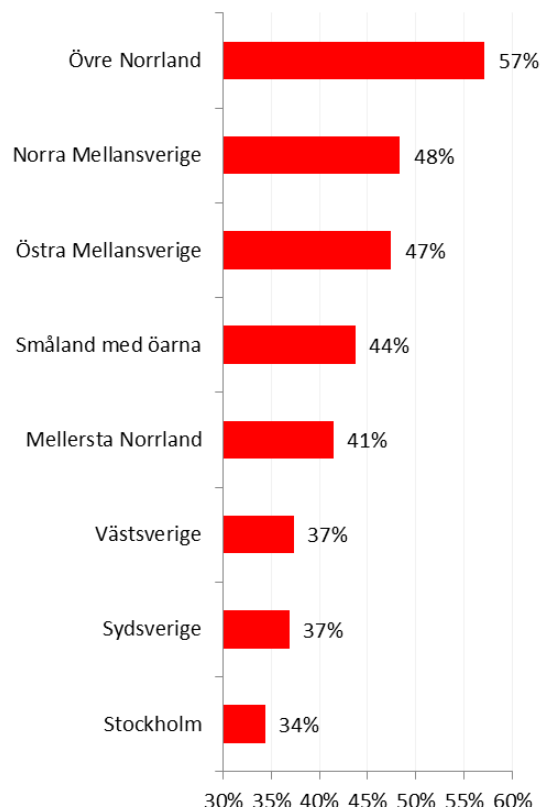
Synen på fritidshusets egenskaper är relativt likartad i landet. Den största skillnaden som ändå finns ligger i synen på strandnära läge. Som diagrammet till höger visar kräver klart färre detta i storstadsregionerna (Stockholm, Sydsverige och Västsverige) än i övriga landet.

En tolkning av resultatet är att då prisnivån i storstädernas närhet är högre inser fler det omöjliga i att kräva strandtomt. Resultatet visar också att de regionala skillnaderna inte återfinns sett till andelen som kräver närhet till sjö och bad. Det betyder att storstadsborna visserligen är beredda att offra den direkta sjökontakten men inte tillgången till vatten.

Om du skulle köpa ett fritidshus, vilka egenskaper krävs för att du skall vara intresserad?

	2015	Rank	2014	Rank
Varmvatten och avlopp	64%	1	62%	1
El	62%	2	61%	2
Närhet till bad	51%	3	47%	3
Sjöutsikt	41%	5	41%	4
Strandtomt	41%	4	38%	5
Enskilt läge	39%	6	38%	6
Närhet till service (affär, vårdcentral etc)	29%	7	27%	7
Omgivning med djupa skogar	22%	8	23%	8
Nära bostaden (max fem mil)	19%	9	13%	10
Omgivning med öppna landskap	17%	10	17%	9
Egen brunn och enkel standard	13%	11	12%	11
Nära till grannar	7%	12	6%	13
Gammalt hus (minst 100 år)	6%	13	6%	14
Närhet till nöjesliv	5%	14	6%	12

Andel som kräver strandtomt för bli riktigt intresserad av ett fritidshus



Storstadsnära skärgård och Östersjööarna är bästa läget för fritidshuset

Avståndet till fritidshuset är viktigt, därför lockar de natursköna skärgårdsområdena kring Stockholm och Göteborg flest fritidshusköpare. Gotland och Öland är dock nästan lika attraktivt trots ett komplicerat geografiskt läge. Högt hamnar också Österlen medan de andra fastlandsregionerna längs östkusten har svårt att konkurrera.

Närhet vägs mot kvalitet

Det ideala fritidshuset bör inte ligga längre bort än 10 mil från bostaden anser 71 procent av svenskarna, det innebär att Stockholms och Göteborgs omgivning har en fördel som andra regioner inte kan konkurrera med då de ligger längre från de tätbefolkade storstäderna. Att Gotland och Öland ändå lockar nästan lika många trots det omaka läget, som i ena fallet kräver en lång båtresa och i det andra en bilresa på 30-40 mil från landets storstadsområden, är onekligen ett bevis för hur attraktiva öarna anses vara. Detta förtydligas ytterligare om man studerar hur befolkningen ser på fritidshusboende utanför den egna regionen, Gotland tätt följt av Öland ligger då klart över alla andra regioner. Vilket betyder att de båda öarna i praktiken utgör det enda alternativet till ett lokalt placerat fritidshus för en stor del av landets befolkning.

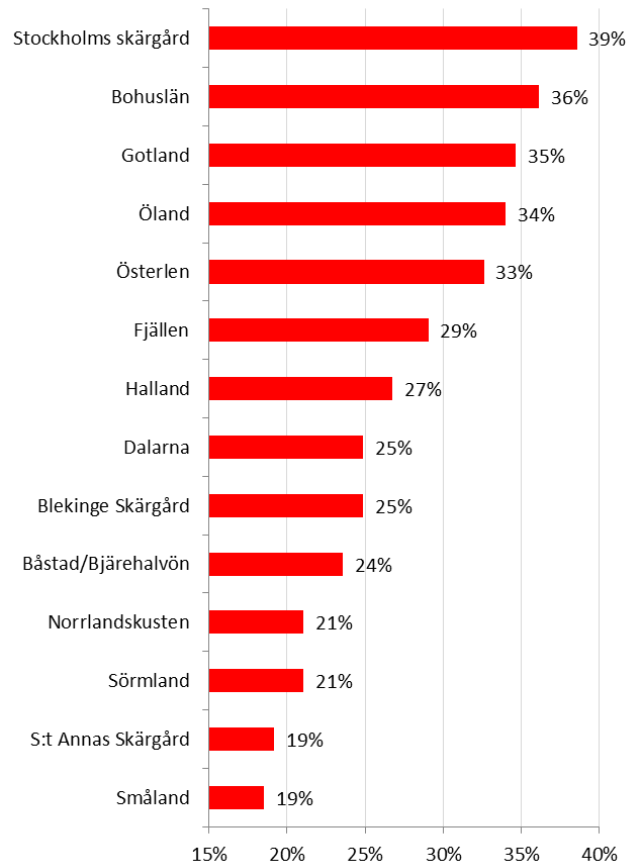
Små förändringar

SBAB undersökte befolkningens inställning till fritidshus även 2014. Resultatet 2014 avviker mycket lite från årets undersökning vilket visar att inställningen till fritidshusets geografiska läge är stabilt. I toppen klättrar Bohuslän ett steg upp till andraplatsen och i botten lämnar Norrlandskusten bottenplaceringen, som övertas av Småland.

Fritidshus i egna regionen värderas högst

Av alla regioner är det endast boende i östra Mellansverige som inte helst föredrar fritidsboende inom den egna regionen då både Gotland, Öland och Stockholms skärgård rankas högre än Sörmland och S:t Anna skärgård. Tydligast favorisering av den egna regionen finns längs Norrlandskusten och kring storstäderna. Gotlands och Ölands stora styrka är att de är populära i hela landet.

Populärastena regioner att ha fritidshus i, andel av allmänheten som anser att det är attraktivt att äga fritidshus i respektive region



Populäraste region för fritidshuset 2015, förändring mot 2014

Region	Rank 2015	Jmf 2014
Stockholms skärgård	1	-
Bohuslän	2	+1
Gotland	3	-1
Öland	4	-
Österlen	5	-
Fjällen	6	-
Halland	7	+1
Dalarna	8	-1
Blekinge Skärgård	9	+1
Båstad/Bjärehalvön	10	-1
Sörmland	11	-
Norrlandskusten	12	+2
S:t Annas Skärgård	13	-1
Småland	14	-1

SBAB!

Hellre fritidshus än båt och husvagn, trots att fritidshuset är dyrt och omständigt

Det är klart intressantare att äga fritidshus än båt eller husvagn. Och det gäller både för de som äger och de som inte äger eller ens ibland vistas i ett fritidshus. I motsatt vågskål finns dock även flera negativa faktorer som väger tungt.

Vi bad enkättagarna att gradera ett antal påståenden om fritidshus. De ombads att på en skala mellan "håller med helt" och "tycker tvärt om" betygsätta varje påstående. På skalan betyder värdet +100 att alla håller med helt, motsatt värde är -100 som betyder att alla tycker tvärt emot. Tabellen till höger visar resultatet och är sorterad uppifrån i den grad respektive påstående överensstämmer med den genomsnittliga åsikten. Resultatet är uppdelat på tre grupper, de som äger fritidshus, de som ej äger men vistas i fritidshus under minst en vecka per år och de som varken äger eller vistas i fritidshus under minst en vecka per år.

Det påstående som flest ställer sig bakom är alltså att fritidshuset är ett intressantare alternativ än båtägande eller husvagn/husbil. Det är omkring fyra gånger fler som tycker så än tvärt om. Direkt därefter kommer dock flera påståenden som tydliggör varför inte fler än 15 procent äger fritidshus. Det är nämligen relativt stor övervikt för påståendet att fritidshuspriserna är för höga, att fritidshuset kräver mycket underhåll och är dyra i drift. Åsikten står sig speciellt stark bland de som inte äger fritidshus vilket därmed också är en förklaring till varför de avstår från fritidshusägande. Det finns dock en tydlig övervikt för samma påståenden även bland de som äger fritidshus. Det betyder alltså att det finns ett omfattande missnöje över kostnad och underhåll också bland dessa som då vägs mot glädjen att äga ett fritidshus.

Påståenden om fritidshus, siffran* visar hur mycket respektive grupp håller med om de olika påståendena. Grupper består av de som äger ett fritidshus, de som vistas minst 1 vecka/år i fritidshus och de som inte äger eller vistas minst 1 vecka/år i fritidshus

	Vistas men		
	Äger	äger ej	Vistas ej
Fritidshus är intressantare än att äga båt	54	57	32
Fritidshus är intressantare än att äga husvagn/husbil	54	55	24
Fritidshus är för dyra att köpa i Sverige idag	26	36	33
Fritidshus kräver för mycket underhåll	15	27	29
Fritidshus är för dyra i drift	13	17	21
Arvsskiftet av fritidshus brukar bli jobbiga	10	13	3
Man får mer för pengarna om man köper fritidshus utomlands	2	6	10
Jag vill resa till olika ställen varje gång (inte bindas av fritidshuset)	-16	8	22
Det är påfrestande att umgås alltför tätt med sina anhöriga i ett fritidshus	-4	-1	7
Jag är mer intresserad av ett hus/lägenhet i utlandet än ett fritidshus i Sverige	-32	-8	1
Fritidshus är mest för äldre människor	-24	-28	-18
Jag kommer sannolikt arva ett fritidshus	-19	-21	-51

*Maxvärde är 100, minvärde är -100. 100=Alla håller helt med om påståendet, -100=Alla tycker tvärt om. 0=Lika många håller med som tycker tvärt emot.

Många obelånade fritidshus

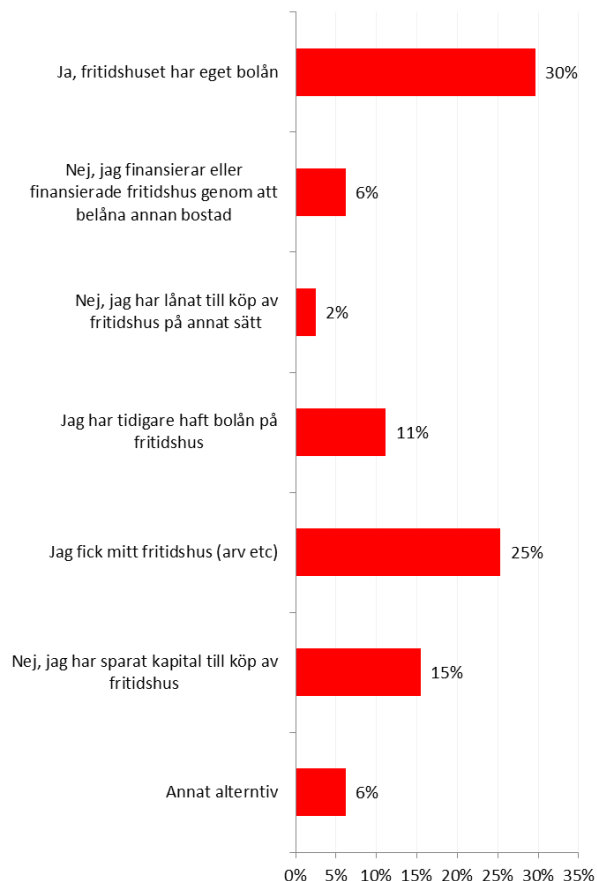
Fritidshuset är ofta obelånat. Drygt varannan fritidshusägare hävdar att de inte har några lån på sitt fritidshus, varken genom direkt belåning eller indirekt med pant i annan bostad etcetera.

15 procent av deltagarna i enkäten Fritidshuset 2015 äger eget fritidshus. Dessa fick frågan om hur de finansierade sitt fritidshus. Resultatet visar tydligt att jämfört med vanliga bostäder är det vanligt att fritidshus är obelånade då endast 30 procent uppger att fritidshuset har ett eget bolån.

En alternativ metod är att belåna annan bostadsfastighet och använda pengarna till att finansiera ett fritidshus, sex procent uppger att de gjort på så vis. Ytterligare två procent har lånat på annat sätt, exempelvis genom blacolån eller från anhörig.

Samtidigt säger varannan att de i dagsläget inte har något lån alls på sitt fritidshus, de flesta av dessa har fått det i arv vilket förklarar varför de inte behövt ta ett lån för att finansiera det. Det är dock även vanligt att man köpt ett fritidshus först efter att man sparat ihop pengar till det, denna metod kräver självfallet långsiktighet. En annan metod som är vanlig är att bolån tas på fritidshus vilka sedan amorteras av helt och hållet, 11 procent anger det.

**Till de som äger fritidshus:
Hur är ditt fritidshus finansierat?**





För mer information om rapporten, vänligen kontakta:

Tor Borg, Chefsekonom SBAB
Telefon: 0761-18 09 02
Epost: tor.borg@sbab.se

Karin Hellgren, Informationschef SBAB
Telefon: 070 - 668 38 24
Epost: karin.hellgren@sbab.se

Andreas Leifsson, Analytiker SBAB
Telefon: 070 - 788 99 45
Epost: andreas.leifsson@sbab.se

Om undersökningen

Undersökningen baserar på en enkätundersökning från Snabba Svar med 1050 svarande i åldern 20-80 år som genomförts under perioden 9-15 april 2015. Enkätundersökningen har gjorts på uppdrag av SBAB.

"Fritidshuset 2015" är en publikation från SBAB. "Fritidshuset 2015" har sammanställts av SBABs Ekonomiska Sekretariat. Ansvarig för brevet är Andreas Leifsson, telefon 070-788 99 45. Rapporten baserats 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 rapporten 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: headoffice@sbab.se • (Org.nr. 556253-7513)