

Så mycket kostar fritidshuset 2025

En ny beräkning av Länsförsäkringar visar att ett fritidshus kostar cirka 92 000 kronor per år med alla nödvändiga utgifter inräknade.

– Det är en rejäl kostnad. Drömmen om stugan på landet kan bli en oväntat dyr affär. Innan man förverkligar stugdrömmen är det därför viktigt att ta in alla kostnader i kalkylen och även beakta hur mycket man kommer vara i fritidshuset, säger Stefan Westerberg, privatekonom på Länsförsäkringar, som har räknat på kostnaderna för typiska fritidshus runt om i landet.

Se beräkningar längre ner inklusive siffror per län.

Stor totalkostnad

Sommartider stundar och det innebär ett ökat intresse för att förverkliga stugdrömmen på landet. Men att köpa och äga ett fritidshus kommer med en hel del kostnader. Länsförsäkringars uträkning visar att ett fritidshus på 60 kvadratmeter som köpts under det senaste året kostar runt 92 000 kronor per år.

– Fritidshuset kommer ofta med en hög prislapp. Räntekostnader kan de flesta enkelt räkna på med sedan tillkommer utgifter för fastighetsavgift, el, vatten, sophämtning och inte minst mer eller mindre planerade underhåll. Innan man gör slag i saken och köper fritidshuset är det därför bra att göra en ordentlig kalkyl av samtliga utgifter för boendet. Det minskar risken för att notan för stugdrömmen blir högre än väntat, **säger Länsförsäkringars privatekonom, Stefan Westerberg.**

Kostnad per vecka

Kostnaden kan sedan ställas mot hur mycket man avser använda fritidshuset. Utifrån ett antagande att stugan används fyra veckor om året landar kostnaden på 23 000 kronor per utnyttjad vecka. Skulle stugan i stället användas 8 eller 12 veckor om året så landar kostnaden runt 11 500 kronor respektive 7 700 kronor per utnyttjad vecka.

– Fundera hur mycket tid du kommer att spendera på landstället. Svaret beror sannolikt på hur livspusslet ser ut samt hur långt det är till stugan. Ligger stugan i närheten av ert permanentboende är det enklare att åka dit över en helg än om avståndet är stort. I den mån man endast avser använda stugan några veckor om året kan ett fullgott alternativ vara att i stället hyra en stuga. Då slipper man även lägga ner tid och pengar på reparationer, fix och underhåll, **säger Stefan Westerberg.**

Regionala skillnader

I beräkningarna framkommer stora regionala skillnader. Mellan länen varierar årskostnaden från 72 000 kronor för stugan i Kronoberg till 109 000 kronor i Stockholms län.

– Det är onekligen så att det går att hitta relativt billiga fritidshus som sannolikt är fullgoda boenden för många. Det är mer en fråga om vilken standard man vill ha och var fritidshuset ligger,

som sedan behöver matchas med ens behov och hur lätt det går att ta sig till huset. I den mån bil behövs så kommer fritidshuset med extra kostnader för drivmedel, **säger Stefan Westerberg.**

Värdeökning kan ge en fin avkastning

En annan viktig aspekt att beakta är fritidshusets värdeökning över tid. De senaste tio åren har priserna på fritidshus i Sverige ökat med 86 procent. För ett typiskt fritidshus på 60 kvadratmeter motsvarar det en värdeökning på cirka 977 000 kronor, som ger runt 98 000 kronor per år. Det innebär att den årliga historiska värdeökningen överstiger dagens löpande kostnader för fritidshuset.

– Ett fritidshus är i många fall en värdebevarande tillgång, och har man tur kan värdeökningen täcka de löpande kostnaderna samt ge en nettovinst. Men det är viktigt att komma ihåg att bostadsmarknaden kan svänga och att det inte finns några garantier för framtida prisuppgångar, **säger Stefan Westerberg.**

Årskostnad för fritidshuset, rikssnitt

Köpeskilling fritidshus	2 109 120 kr
Räntekostnader, netto	31 004 kr
Fastighetsavgift	9 525 kr
Elkostnader	14 658 kr
Sophämtning	1 975 kr
Försäkring	3 408 kr
Internet	2 000 kr
V&A	5 524 kr
Reparation och underhåll	24 000 kr
Total årskostnad	92 094 kr
Kostnad per vecka om stugan används en månad per år	23 023 kr
Kostnad per vecka om stugan används två månader per år	11 512 kr
Kostnad per vecka om stugan används tre månader per år	7 674 kr

Om beräkningen:

- **Pris:** Köpeskilling för ett fritidshus på 60 kvadratmeter. Kvadratmeterpris från Mäklarstatistik.
- **Bolån:** Belåningsgrad 70 %.
- **Räntekostnader:** 3,0 % ränta (snittränta 2 års bindningstid, list minus rabatt). Kostnader inklusive ränteavdrag.
- **Fastighetsavgift:** 0,75 % av taxeringsvärdet, som är 75 % av marknadsvärdet. Max 9 525 kronor.

- **Elkostnader:** 6 500 kWh i förbrukning per år med 2,26 kr/kWh inklusive skatt, moms och avgifter. Snittförbrukning från Mölndal Energi. Elpriser från SCB.
- **Sophämtning:** Priser för avfallshantering. Schablonavgifter från Stockholm Vatten och Avfall.
- **Försäkring:** Prisuppgifter från Länsförsäkringar.
- **Internet:** Schablonuppgifter från Konsumentverket.
- **V&A:** Kommunala uppgifter från Svenskt Vatten. 40 procent fasta avgifter och 60 procent rörliga avgifter, som utgår från 30 kubikmeter i förbrukning per år.
- **Reparation och underhåll:** Schablon på 2 000 kr i månaden.

Tips du bör tänka på innan du slår till:

- **Gå igenom din boendeekonomi.** Det är viktigt att du landar i rätt prisklass så att du klarar av de löpande utgifterna samt har extra utrymme för oväntade utgifter.
- **Total belåning.** Ju mer du lånar desto större är risken att inte klara av räntor, amorteringar och oväntade boendeutgifter, särskilt om du också har lån på din permanentbostad.
- **Resekostnader.** Ta med resekostnaderna till och från fritidshuset. Hur långt bort ligger stugan? Finns det allmänna kommunikationer eller är man beroende av bil?
- **Hur ska du använda fritidshuset.** Innan du köper ett fritidshus är det viktigt att noga tänka igenom hur du planerar att använda det. Om du har planer på att vistas där under vintern är det klokt att välja ett hus som har bekvämligheter såsom en dusch inomhus och andra faciliteter som gör det möjligt att trivas även under kallare årstider.
- **Buffert för underhåll.** Se till att ha en buffert för oförutsedda utgifter och sätt löpande av pengar för underhåll och reparationer.
- **Inredning och omkostnader:** Kom ihåg att möbler, köksutrustning och verktyg för trädgården kostar en hel del pengar. Det går dock att komma billigare undan om du letar på loppis eller olika andrahandsmarknader.
- **Undersök prisstatistik.** Gör en lista på vad som är viktigast för dig i din nya bostad och undersök prisstatistik och slutpriser. Då kan du känna dig beredd på de ekonomiska förutsättningarna för din bostadsaffär.
- **Hyra ut.** Ett sätt att finansiera sommarhusdrömmen är att hyra ut stugan kortare perioder. De första 40 000 kronorna på intäkterna är skattefria genom schablonavdrag. Därtill har du också rätt att dra av 20 procent av den totala hyresintäkten. Skatten är 30 procent av överskottet.

Kostnad för fritidshuset, per län

	Total kostnad	Kostnad per vecka om stugan används <u>en månad per år</u>	Kostnad per vecka om stugan används <u>två månader per år</u>	Kostnad per vecka om stugan används <u>tre månader per år</u>
Kronobergs län	72 206 kr	18 051 kr	9 026 kr	6 017 kr
Örebro län	77 164 kr	19 291 kr	9 646 kr	6 430 kr
Norrbottnens län	79 664 kr	19 916 kr	9 958 kr	6 639 kr
Värmlands län	81 755 kr	20 439 kr	10 219 kr	6 813 kr
Västernorrlands län	81 914 kr	20 478 kr	10 239 kr	6 826 kr
Västmanlands län	82 188 kr	20 547 kr	10 274 kr	6 849 kr
Jönköpings län	82 967 kr	20 742 kr	10 371 kr	6 914 kr
Gävleborgs län	83 492 kr	20 873 kr	10 437 kr	6 958 kr
Skåne län	85 686 kr	21 422 kr	10 711 kr	7 141 kr
Uppsala län	86 675 kr	21 669 kr	10 834 kr	7 223 kr
Dalarnas län	87 565 kr	21 891 kr	10 946 kr	7 297 kr
Blekinge län	87 714 kr	21 929 kr	10 964 kr	7 310 kr
Västerbottens län	88 279 kr	22 070 kr	11 035 kr	7 357 kr
Kalmar län	89 757 kr	22 439 kr	11 220 kr	7 480 kr
Östergötlands län	90 088 kr	22 522 kr	11 261 kr	7 507 kr
Södermanlands län	91 767 kr	22 942 kr	11 471 kr	7 647 kr
Jämtlands län	94 305 kr	23 576 kr	11 788 kr	7 859 kr
Västra Götalands län	98 185 kr	24 546 kr	12 273 kr	8 182 kr
Hallands län	98 753 kr	24 688 kr	12 344 kr	8 229 kr
Gotlands län	100 550 kr	25 137 kr	12 569 kr	8 379 kr
Stockholms län	109 153 kr	27 288 kr	13 644 kr	9 096 kr
Sverige	92 094 kr	23 023 kr	11 512 kr	7 674 kr

Värdeökning för fritidshuset, per län

	Pris 2014	Pris 2025	Ökning i procent	Ökning i kronor	Ökning i kronor per år
Kronoberg	547 326 kr	1 039 920 kr	90%	492 594 kr	49 259 kr
Norrbottnen	746 681 kr	1 403 760 kr	88%	657 079 kr	65 708 kr
Örebro	604 130 kr	1 263 180 kr	109%	659 050 kr	65 905 kr
Västernorrland	770 963 kr	1 473 900 kr	91%	702 937 kr	70 294 kr
Värmland	788 968 kr	1 499 040 kr	90%	710 072 kr	71 007 kr
Uppsala	986 222 kr	1 697 220 kr	72%	710 998 kr	71 100 kr
Västmanland	814 866 kr	1 534 980 kr	88%	720 114 kr	72 011 kr
Blekinge	1 018 179 kr	1 755 840 kr	72%	737 661 kr	73 766 kr
Gävleborg	785 745 kr	1 562 760 kr	99%	777 015 kr	77 701 kr
Kalmar	1 113 451 kr	1 900 740 kr	71%	787 289 kr	78 729 kr
Jönköping	752 883 kr	1 573 440 kr	109%	820 557 kr	82 056 kr
Skåne	865 068 kr	1 689 900 kr	95%	824 832 kr	82 483 kr
Södermanland	1 151 810 kr	2 029 380 kr	76%	877 570 kr	87 757 kr
Västerbotten	989 385 kr	1 878 720 kr	90%	889 335 kr	88 933 kr
Östergötland	1 087 558 kr	1 991 820 kr	83%	904 262 kr	90 426 kr
Dalarna	865 425 kr	1 784 940 kr	106%	919 515 kr	91 951 kr
Halland	1 553 369 kr	2 610 300 kr	68%	1 056 931 kr	105 693 kr
Jämtland	1 136 340 kr	2 272 680 kr	100%	1 136 340 kr	113 634 kr
Västra Götaland	1 361 928 kr	2 509 620 kr	84%	1 147 692 kr	114 769 kr
Gotland	1 377 002 kr	2 645 700 kr	92%	1 268 698 kr	126 870 kr
Stockholm	1 932 378 kr	3 292 200 kr	70%	1 359 822 kr	135 982 kr
Sverige	1 131 723 kr	2 109 120 kr	86%	977 397 kr	97 740 kr

För ytterligare information kontakta:

Stefan Westerberg, privatekonom på Länsförsäkringar. Tel. 073 – 968 30 44.

Stefan.Westerberg@lansforsakringar.se

Länsförsäkringars pressjour, telefon 08–588 418 50, press@lansforsakringar.se