

När sommaren är över fortsätter stugkostnaderna

Semestern är slut för många, men kostnaderna för fritidshuset fortsätter året runt. En ny beräkning från Länsförsäkringar visar att den årliga kalkylen för ett fritidshus på 60 kvadratmeter uppgår till cirka 96 000 kronor. För den som använder stugan fyra veckor om året motsvarar det närmare 24 000 kronor per utnyttjad vecka.

– Fritidshuset kan ge mycket livskvalitet, men när sommaren är över är det klokt att summera ekonomin. Hur mycket användes huset, vilka åtgärder väntar och hur mycket tid och pengar vill man lägga på det framöver? Ju mer huset används och uppskattas, desto lättare är det att motivera kostnaden. Men ett fritidshus som används sällan kan bli en dyr semesterform säger Caronia Gjerling Paulin Rådgivningschef Bank Privat LF Göinge-Kristianstad

Kostar även när det står tomt

Länsförsäkringar har räknat på vad det kostar att äga ett fritidshus på 60 kvadratmeter, som köptes under det senaste året. Sammantaget uppgår årskostnaden till cirka 96 000 kronor. I kalkylen ingår ränta efter skattereduktion, fastighetsavgift, energi, avfall, försäkring, kommunalt vatten och avlopp samt en årlig underhållsreserv.

Används stugan fyra veckor om året motsvarar det 24 000 kronor per utnyttjad vecka. Vid åtta veckors användning blir kostnaden närmare 12 000 kronor per vecka och vid tolv veckor nästan 8 000 kronor. Beräkningen fördelar hela årskostnaden över antalet veckor huset används. Det är alltså inte en kostnad som enbart uppstår under vistelseveckorna.

– Hur mycket fritidshuset faktiskt används har stor betydelse för kostnaden per utnyttjad vecka. Många av kostnaderna finns kvar oavsett hur ofta stugan används. Ränta, fastighetsavgift och försäkring finns kvar även när huset står tomt. Dessutom behöver huset underhållas oavsett hur många veckor det används. Därför är det viktigt att väga kostnaden mot hur mycket glädje och användning du faktiskt får ut av huset.

Resorna till och från fritidshuset ligger utanför beräkningen. För den som har långt till stugan kan transportkostnaderna bli en betydande del av den totala kostnaden. Inte heller amortering, nya möbler, trädgårdsutrustning eller alternativkostnaden för det kapital som binds i huset ingår.

– Ett fritidshus nära ditt vanliga boende är lättare att använda över helger och under kortare ledigheter, medan en stuga långt bort riskerar att stå tom stora delar av året och dessutom medföra högre transportkostnader. Samtidigt kan ett fritidshus längre bort förstås ge ett önskat miljöombyte, säger Caronia.

Höstens kostnader väntar

Efter sommaren kan nya utgifter dessutom bli synliga. Tak, fasad och fönster kan behöva åtgärdas, och ett hus som används året runt kan kräva både uppvärmning och vinterunderhåll. I kalkylen avsätts därför 24 000 kronor per år till reparationer och underhåll. Det är den näst största kostnadsposten efter räntan.

– Underhållskostnaderna är särskilt lätta att underskatta och är sällan jämnt fördelade över åren. Några år kan utgifterna vara små, medan ett nytt tak, en fuktskada eller ett trasigt värmesystem kan kosta tiotusentals kronor. Den som är händig kan göra en del själv, men då krävs tid och kunskap. Behöver arbetet köpas in blir kostnaden betydligt högre. Därför är det viktigt att inte tumma på underhållsbufferten, säger Caronia.

Behålla, hyra ut eller sälja?

När sommaren summeras kan det vara läge att fundera på om fritidshuset fortfarande passar familjens ekonomi, vardagspussel och livssituation. Den som använder huset sällan kan jämföra årskostnaden med vad det skulle kosta att hyra en stuga under de veckor då behovet faktiskt finns. Det kan också finnas möjligheter att använda huset mer under andra delar av året eller att hyra ut det när familjen själv inte är där.

Uthyrning under delar av året kan bidra till kostnaderna. För ett fritidshus som räknas som privatbostad får ägaren normalt göra ett schablonavdrag på 40 000 kronor per bostad och år och dessutom dra av 20 procent av hyresintäkten. Det innebär normalt att en hyresintäkt på upp till 50 000 kronor inte ger något beskattningsbart överskott. Därefter beskattas överskottet med 30 procent.

– Uthyrning är en möjlighet att få mer nytta av fritidshuset och samtidigt täcka en del av kostnaderna. För många kan det vara ett bra sätt att låta huset användas mer under året. Räkna samtidigt med att uthyrning kräver viss administration, städning och planering, säger Caronia.

Regionala skillnader

I beräkningarna framkommer stora regionala skillnader. Mellan länen varierar årskostnaden från ca 90 000 kronor för stugan i vår del av Skåne till 114 000 kronor i Stockholms län. Skillnaden beror framför allt på att huspriserna och därmed räntekostnaden varierar kraftigt mellan länen.

– Ett lägre inköpspris kan ge betydligt lägre boendekostnader, men det behöver vägas mot läge, standard och hur huset ska användas. En billigare stuga kan snabbt bli mindre attraktiv om den kräver långa resor, omfattande renoveringar eller mycket löpande underhåll, säger Caronia.

Värdeökning kan kompensera för en del av kostnaden

En annan viktig aspekt att beakta är fritidshusets värdeutveckling över tid. Om dagens beräknade värde för ett fritidshus på 60 kvadratmeter räknas tillbaka med Svensk Mäklarstatistik K/T-utveckling har värdet ökat med cirka 51 procent under den senaste tioårsperioden. Det motsvarar en nominell värdeökning på omkring 724 000 kronor, eller cirka 72 000 kronor per år om ökningen fördelas jämnt över perioden.

– En långsiktig värdeökning kan kompensera för delar av ägandekostnaderna, men det finns inga garantier för framtida prisuppgångar. Vid en försäljning behöver ägaren dessutom räkna med bland annat mäklararvode och eventuell skatt på vinsten, Caronia.

Årskostnad för fritidshuset, rikssnitt

Kostnadspost	
Pris, fritidshus 60 m ²	2 145 840 kr
Räntekostnad efter skattereduktion	33 647 kr
Fastighetsavgift	10 425 kr
Energikostnader	15 331 kr
Avfall	1 706 kr
Försäkring, schablon	4 000 kr
Kommunalt VA	6 525 kr
Reparation och underhåll	24 000 kr
Total årskostnad	95 634 kr

Årskostnad för fritidshuset, per vecka

Total årskostnad	95 634 kr
Kostnad per vecka om stugan används en månad per år	23 908 kr
Kostnad per vecka om stugan används två månader per år	11 954 kr
Kostnad per vecka om stugan används tre månader per år	7 969 kr

Årskostnad för fritidshuset, per län

Län	
Kronobergs län	76 825 kr
Örebro län	77 439 kr
Västernorrlands län	81 616 kr
Västmanlands län	82 055 kr
Värmlands län	82 433 kr
Jönköpings län	82 477 kr
Norrbottnens län	82 603 kr
Gävleborgs län	83 569 kr
Skåne län	89 840 kr
Uppsala län	90 615 kr
Västerbottens län	92 123 kr
Kalmar län	92 241 kr
Dalarnas län	92 641 kr
Blekinge län	93 478 kr
Jämtlands län	94 678 kr
Östergötlands län	95 153 kr
Södermanlands län	95 767 kr
Västra Götalands län	102 150 kr
Hallands län	105 137 kr
Gotlands län	108 343 kr
Stockholms län	113 821 kr
Sverige	95 634 kr

Värdeökning för fritidshuset

	Pris 2016	Pris 2026	Ökning %	Ökning kr	Ökning kr per år
Sverige	1 421 619 kr	2 145 840 kr	51%	724 221 kr	72 422 kr

Om beräkningen:

- **Pris:** Beräknat pris för ett fritidshus på 60 kvadratmeter. Kvadratmeterpriset är genomsnittet för sålda fritidshus under de senaste tolv månaderna från Svensk Mäklarstatistik.
- **Bolån:** 70 procents belåningsgrad.
- **Räntekostnader:** 3,2 procents bolåneränta, baserad på genomsnittsräntan för lån med två års bindningstid. Räntekostnaden redovisas efter antagen skattereduktion på 30 procent. Beräkningen förutsätter att hushållet kan utnyttja skattereduktionen fullt ut.
- **Fastighetsavgift:** 0,75 procent av det beräknade taxeringsvärdet, dock högst 10 425 kronor för inkomståret 2026. Taxeringsvärdet antas motsvara 75 procent av marknadsvärdet.
- **Elkostnader:** Elförbrukning på 6 500 kWh per år. Av detta utgörs cirka 5 100 kWh för uppvärmning baserat på Energimyndighetens uppskattningar av energianvändning i fritidshus. Därutöver antas 1 400 kWh för kyl, frys, belysning, matlagning och annan hushållsel. Kostnaden beräknas med ett pris på 2,36 kronor per kWh. Elpriser från SCB. Elförbrukning från Energimyndigheten.
- **VA:** Svenskt Vattens kommunvisa taxor för Typhus A 2026. Kostnaden för fritidshuset beräknas utifrån 30 kubikmeters årlig vattenförbrukning och modellantagandet att 40 procent av Typhus A-avgiften är fast och 60 procent är förbrukningsberoende. Beräkningen avser ett fritidshus med kommunalt vatten och avlopp.
- **Reparation och underhåll:** Årlig schablonmässig underhållsreserv på 24 000 kronor, motsvarande 2 000 kronor per månad eller 400 kronor per kvadratmeter. Reserven ska täcka både löpande reparationer och större underhållsåtgärder.
- **Avfall/sophämtning:** Genomsnittlig avgift för det vanligaste fritidshusabonnemanget 2025, hämtad från Avfall Sverige.
- **Försäkring:** Schablon på 4 000 kronor per år för ett standardiserat fritidshus på 60 kvadratmeter. Den faktiska premien varierar med bland annat adress, byggnadens egenskaper, försäkringens omfattning, självrisk och rabatter.
- **Värdeutveckling.** Värdeutvecklingen är modellberäknad. Dagens värde för ett fritidshus på 60 kvadratmeter har räknats tillbaka med utvecklingen i Svensk Mäklarstatistik K/T-serie, där K/T är köpeskillingen i förhållande till taxeringsvärdet. Startvärdet är därmed inte ett direkt observerat historiskt kvadratmeterpris.
- **Ingår inte i kostnadsberäkningarna:** internet, amortering, resor, lagfart, pantbrev, möbler, trädgårdsutrustning och alternativkostnaden för eget kapital.

Fem frågor att ställa efter sommaren

1. **Hur mycket användes huset?** Jämför antalet vistelseveckor med den totala årskostnaden.
2. **Vilka underhållsåtgärder väntar?** Gör en lista över vad som behöver göras på kort och lång sikt.
3. **Hur stora är resekostnaderna?** Räkna på drivmedel eller laddning, slitage, avgifter och restid.
4. **Kan huset hyras ut?** Bedöm efterfrågan, administration, slitage, försäkring och skatt.
5. **Passar huset fortfarande familjens behov?** Överväg att behålla, hyra ut eller sälja om huset används mindre än planerat.

För ytterligare information kontakta:

Caronia Gjerling Paulin

Rådgivningschef Bank Privat Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad
caronia.gjerling.paulin@lansforsakringar.se
Telefon:044 - 196208

Renée Carlsson

Press och hållbarhetschef Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad
renee.carlsson@lansforsakringar.se
Telefon:0733182996

Länk till Länsförsäkringars pressrum:

<https://www.lansforsakringar.se/privat/om-oss/press-media/>