

Pressmeddelande 2026-10-20

Så mycket kostar det att äga en fjällstuga

SBAB:s beräkningar visar att det kostar mellan 132 000 och 148 000 kronor om året att äga ett genomsnittligt fritidshus som köptes under 2025, i någon av landets tre mest populära fjällkommuner. Om stugan används fyra veckor om året motsvarar det en kostnad på 33 000–37 000 kronor i veckan. Att hyra ut huset kan generera en viss inkomst och en positiv värdeutveckling kan göra investeringen mer lönsam men det är långt från självklart. Mellan 2024 och 2025 sjönk till exempel priserna på fritidshus i Åre med 8 procent.

SBAB har sammanställt vad det kostar att äga ett fritidshus i tre populära fjällkommuner, både totalt per år och per vecka det används. Ett genomsnittligt fritidshus som köptes under 2025, i Åre, kostar cirka 148 000 kronor om året att äga. Motsvarande siffra i Malung-Sälen är 139 000 kronor och för Härjedalen 132 000 kronor (tabell 1). Om stugan används fyra veckor om året motsvarar det en kostnad på cirka 33 000–37 000 kronor i veckan. Belåningsgraden har då antagits vara 80 procent. Räknas förlorad avkastning på eget insatt kapital med blir kostnaden ännu högre.

- Att äga ett fritidshus i fjällen är otroligt dyrt i jämförelse med att hyra, om man bara planerar att vara där några veckor om året. Att ha sitt eget ställe kan såklart ha ett värde i sig men vill man investera i ett fritidshus bör man göra en kalkyl för kostnaderna. Även kostnader för underhåll bör tas med i beräkningen. Man bör ställa den årliga totalkostnaden i relation till hur mycket man kan och vill använda stugan, säger Linda Hasselvik, SBAB:s privat- och boendeekonom.

Det finns ofta möjlighet att hyra ut stugan när den inte används. Om stugan till exempel hyrs ut tre av landets fyra sportlovsveckor och därutöver ytterligare sex veckor under året uppskattas det generera intäkter som gör att kostnaden minskar påtagligt. Om stugan används fyra veckor av ägaren eller ägarna så landar kostnaden, med avdrag för intäkter från uthyrningen, på 22 000–25 000 kronor per vecka som den används av ägaren själv.

- De första 40 000 kronorna man tjänar på uthyrningen är skattefria och det är därför väldigt gynnsamt att hyra ut. Samtidigt innebär det en del extra jobb med städning, avtal och nycklar som ska lämnas ut. Dessutom behöver du med god framförhållning planera för när du själv vill använda stugan och du kan inte heller lämna personliga saker framme. Det kan förta känslan av att stugan är ens egen och frihetskänslan av att kunna åka dit när lusten faller på, säger Linda Hasselvik.

En annan sak som kan kompensera för kostnaderna eller en del av dem är ett stigande värde på fastigheten. Värdet kan dock både gå upp och ner. Enligt data från Booli Pro låg det genomsnittliga kvadratmeterpriset för fritidshus i Åre på 20 600 kronor 2015. Motsvarande siffra för 2025 är 43 200 kronor. Det är en uppgång med 110 procent. Samtidigt har kvadratmeterpriset sedan 2024, då det var som högst, minskat med 8 procent.

- Historiskt sett har investeringar i fastigheter varit lönsamma över tid. Det går dock inte att räkna med att priserna alltid kommer att stiga, vilket de senaste åren visat. Att investera i en fastighet innebär alltid en risk. Ett sätt att minska risken är att tänka långsiktigt när man köper fritidshus, säger Linda Hasselvik.

Tabell 1. Sammanställning av kostnader för ett fritidshus i fjällen

	Åre	Malung - Sälén	Härjedalen
Inköpspris, snitt för fritidshus 2025	3 658 100	3 245 400	2 989 200
Ränta	3%	3%	3%
Eget kapital	20%	20%	20%
Räntekostnad, efter ränteavdrag på 30 %	61 456	54 523	50 219
Amortering	0	0	0
Elkostnad	20 000	20 000	20 000
Sophämtning	2 000	2 000	2 000
Sotning, vart tredje år	216	216	216
Vatten och avlopp	17 071	17 071	17 071
Internet	3 600	3 600	3 600
Försäkring, inkl. lösöre	8 000	8 000	8 000
Fastighetsavgift	10 425	10 425	10 425
Reparation/ underhåll	25 607	22 718	20 924
Totalt kostnad per år	148 375	138 553	132 455
<i>Om stugan används fyra veckor om året</i>	<i>37 094</i>	<i>34 638</i>	<i>33 114</i>
Intäkter från uthyrning efter skatt	49 600	46 900	44 200
Totalt kostnad per år vid uthyrning	98 775	91 653	88 255
<i>Om stugan används fyra veckor om året</i>	<i>24 694</i>	<i>22 913</i>	<i>22 064</i>

Källa: SBAB och Booli.

Om sammanställningen:

Det genomsnittliga priset är hämtat från Booli pro. Övriga siffror bygger på antaganden från SBAB.

Vi antar att fastigheten är uppvärmd till minst 10 grader när den inte används och att det finns luftvärmepump eller motsvarande som håller nere energiförbrukningen. Vi har antagit en förbrukning på 8 000 kwh/år samt en kostnad på 2,5 kr/kwh inklusive skatter och avgifter.

Då det saknas statistik för hyror för fritidshus har antaganden gjorts. Fritidshuset hyrs ut 3 av 4 sportlovsveckor och därutöver 6 veckor om året. Hyran antas vara högre under sportlovsveckorna än under övriga året. Eventuella kostnader för städning, administration och annonsering är avdraget. De första 40 000 kronorna är skattefria och därefter betalas 30 procent skatt på intäkterna. Följande intäkter före skatt har antagits:

Åre: 10 000 kr/vecka under sportloven, annars 7000 kr/vecka

Malung-Sälén: 9000 kr/vecka under sportloven, annars 6000 kr/vecka

Härjedalen: 8000 kr/vecka under sportloven, annars 5000 kr/vecka



För mer information, vänligen kontakta:

Linda Hasselvik, SBAB:s privat- och boendeeconom

Telefon: 070-561 21 47

E-post: linda.hasselvik@sbab.se

Catharina Henriksson, presschef, SBAB

Telefon: 076-118 79 14

E-post: catharina.henriksson@sbab.se