

Det syddanske udbud af feriehuse og deres omgivelser

Udarbejdet af

Carl Henrik Marcussen,

Center for Regional- og Turismeforskning

for

Region Syddanmark

August 2013

The logo for the Center for Regional- og Turismeforskning (CRT) features the letters 'C', 'R', and 'T' in a bold, blue, sans-serif font. A small orange circle is positioned between the 'C' and the 'R'.The logo for Region Syddanmark consists of a stylized green graphic above the text 'Region Syddanmark' in a black, sans-serif font.

Titel:

Det syddanske udbud af feriehuse og deres omgivelser

Forfatter:

Carl Henrik Marcussen

Center for Regional- og Turismeforskning (CRT)

Stenbrudsvej 55

3730 Nexø

Telefon +45 5644 1144

e-mail: crt@crt.dk

www.crt.dk

© 2013 Center for Regional- og Turismeforskning og forfatteren

ISBN: 978-87-916-7733-5 (PDF)

Indhold

A. Registerbaseret analyse	5
1. Antal udlejningsferiehuse/ikke udlejningsferiehuse/totalt pr. syddansk kommune, syddansk destination og region.....	5
2. Antal udlejningsferiehuse pr. 100 indbyggere i sogne langs vestkysten (opdelt på Region Syddanmark, Region Midtjylland og Region Nordjylland) og andelen af feriehuse ved øvrige kystsogne i Danmark	6
3. Udlejningsferiehusenes og ikke-udlejningsferiehusenes gennemsnitlige areal pr. syddansk kommune, region (der ønskes tal for alle regioner) kategoriseret i fx fire størrelseskategorier	8
4. Hvilke udlejningsferiehuse har den højeste "lejeindtægt pr. 100.000 i ejendomsvurdering" (indikator for "den højeste belægning")?	11
5. Hvilke kommuner har det højeste antal udlejede uger (subsidiært antal registrerede feriehusovernatninger) pr. sommerhus i alt og pr. sommerhus med selvangivet lejeindtægt > 0	12
6. "Lejeindtægt pr. 100.000 i ejendomsvurdering" (indikator for belægningsprocent), for huse med selvangivet lejeindtægt > 0, fordelt på arealstørrelser, fordelt på syddanske vestkystsogne	15
B. Katalogbaseret analyse	17
C. Analyse af omgivelserne.....	21

Liste over tabeller

Tabel 1 Antal udlejningshuse, antal ikke-udlejningshuse og udlejningsfrekvens mm pr. syddansk destination	5
Tabel 2 Antal udlejningshuse, antal ikke-udlejningshuse og udlejningsfrekvens mm pr. region	5
Tabel 3 Antal udlejningshuse, antal ikke-udlejningshuse og udlejningsfrekvens mm pr. landsdel	6
Tabel 4 Syv sogne i Danmark med over 100 sommerhuse til udlejning pr. 100 indbyggere	7
Tabel 5 Otte syddanske vestkystsogne hver med over 100 sommerhuse til udlejning	7
Tabel 6 Antal huse til udlejning og ikke udlejning og lejeindtægt pr. størrelsesgruppe pr. syddansk destination.....	11
Tabel 7 Antal huse til udlejning og ikke udlejning og lejeindtægt pr. størrelsesgruppe for udvalgte kommuner i Region Syddanmark	11
Tabel 8 Antal huse til udlejning og ikke udlejning og lejeindtægt pr. størrelsesgruppe pr. region i Danmark	11
Tabel 9 Antal feriehuse og ca. antal udlejede uger pr. hus pr. kommune i Danmark (min. 10 uger) - 2011	12
Tabel 10 Antal feriehuse og antal udlejede uger pr. hus pr. syddansk destination (2011)	13
Tabel 11 Antal feriehuse og antal udlejede uger pr. hus pr. syddansk destination og andre landsdele (2011).....	13
Tabel 12 Antal feriehuse og antal udlejede uger pr. hus pr. region i Danmark (2011).....	14
Tabel 13 Antal huse til udlejning og ikke udlejning og lejeindtægt pr. størrelsesgruppe for de 10 syddanske vestkystsogne	16
Tabel 14 Antal huse til udlejning, andel ledige og andel udlejede for 7 midt- og sydjyske kommuner langs vestkysten primo august 2013 på Cofman.dk	17
Tabel 15 Antal huse til udlejning og deres størrelsesfordeling for 7 midt- og sydjyske kommuner langs vestkysten.....	18
Tabel 16 Antal huse til udlejning og deres faciliteter i 7 midt- og sydjyske kommuner langs vestkysten	18
Tabel 17 Antal huse til udlejning og deres afstand til vandet i 7 midt- og sydjyske kommuner langs vestkysten.....	19
Tabel 18 Pris pr. hus uge 26 2014 i 7 midt- og sydjyske kommuner langs vestkysten iflg. Cofman.dk	20
Tabel 19 Antal attraktioner og antal besøgende ved disse i de 5 syddanske destinationer samt pr. landsdel i det øvrige Danmark.....	21
Tabel 20 Antal attraktioner og antal besøgende ved disse i de 5 regioner i Danmark	22
Tabel 21 Antal restauranter iflg. danskerestauranter.dk fordelt på prisniveauer for 7 kommuner ved vestkysten i Midt- og Sydjylland	22
Tabel 22 Antal restauranter iflg. danskerestauranter.dk fordelt på prisniveauer for 7 kommuner ved vestkysten i Midt- og Sydjylland	23
Tabel 23 Alle restauranter i Vestjylland og Sydjylland iflg. danskerestauranter.dk fordelt på prisniveauer for destinationer i Sydjylland, Vestjylland og Nordvestjylland	24
Tabel 24 Alle restauranter i Vestjylland og Sydjylland iflg. danskerestauranter.dk fordelt på regioner og prisniveauer	24
Tabel 25 Alle restauranter i Vestjylland og Sydjylland iflg. danskerestauranter.dk fordelt på landsdele og prisniveauer	24

A. Registerbaseret analyse

Alle tal i denne rapport vedrører 2011, hvor andet ikke er nævnt.

Kilden til alle tal er Danmarks Statistik og egen bearbejdning af disse, hvor andet ikke er nævnt, dvs. "Analyse af data fra Danmark Statistik foretaget af Center for Regional- og Turismeforskning (CRT)."

1. Antal udlejningsferiehuse/ikke udlejningsferiehuse/totalt pr. syddansk kommune, syddansk destination og region

Der er en geografisk opdeling på forskellige niveauer, herunder pr. syddansk destination, underinddelt i kommuner, samt i alt pr. region. - De 5 syddanske destinationer er defineret ud fra de "nye" kommuner som følger:

1. Destination Fyn: Fyn (ekskl. Middelfart).
2. Destination Lillebælt: Middelfart, Fredericia, Kolding.
3. Destination Sønderjylland: Haderslev, Aabenraa, Sønderborg, Tønder.
4. Destination Sydvestjylland: Esbjerg, Fanø, Varde.
5. Destination Legoland/Billund Resort: Billund, Vejle, Vejen.

Tabel 1 Antal udlejningshuse, antal ikke-udlejningshuse og udlejningsfrekvens mm pr. syddansk destination

Destination	antal udlej huse	leje snit selvangivet	leje snit før skat	m2 snit udlej	leje pr m2	vurd udlej hus	aar snit udlej	antal ej udlej	m2 ej udlej	vurd ej udlej hus	vurd m2 ej udlej	aar snit ej udlej	antal huse i alt	udlej frek	befolkning 1.1.2012
1 Destination Fyn	1.228	21.901	56.501	80	708	1.214.080	36	9.229	66	1.112.473	16.785	48	10.457	12	447.578
2 Destination Lillebælt	599	24.137	60.229	79	762	1.270.287	32	2.364	68	1.164.119	17.176	43	2.963	20	177.217
3 Dest. Sønderjylland	1.935	32.471	74.118	89	831	1.141.594	31	4.426	70	962.184	13.658	45	6.361	30	230.965
4 Dest. Sydvestjylland	4.991	41.735	89.559	97	927	1.757.491	30	5.812	79	1.462.944	18.455	42	10.803	46	168.556
5 Legoland/Billund Resort	946	61.627	122.712	86	1.435	1.754.987	9	1.226	69	1.327.968	19.277	43	2.172	44	177.026
81 Nordjylland	5.570	21.250	55.416	91	609	1.257.935	28	28.207	75	979.791	13.091	38	33.777	16	579.996
821 Vestjylland	5.605	34.288	77.147	95	815	1.317.309	27	13.633	76	1.019.331	13.439	37	19.236	29	426.972
822 Østjylland	2.672	24.347	60.578	89	684	1.469.851	30	20.101	74	1.287.648	17.447	39	22.773	12	839.710
843 Kbh. og Nordsjælland	1.317	26.278	63.797	87	736	1.553.081	37	30.482	76	1.336.992	17.575	44	31.417	4	1.673.183
844 Bornholm	1.308	22.183	56.971	83	687	1.051.873	45	2.173	83	984.145	11.905	69	3.481	38	41.406
85 Øst-Vest-Syd Sjælland	3.824	29.882	69.803	81	860	1.128.655	29	56.184	66	976.993	14.803	41	59.927	6	817.907
Total	29.995	30.814	71.357	90	796	1.365.145	29	173.837	72	1.107.986	15.453	41	203.369	15	5.580.516

Tabel 2 Antal udlejningshuse, antal ikke-udlejningshuse og udlejningsfrekvens mm pr. region

Region	antal udlej huse	leje snit selvangivet	leje snit før skat	m2 snit udlej	leje pr m2	vurd udlej hus	aar snit udlej	antal ej udlej	m2 ej udlej	vurd ej udlej hus	vurd m2 ej udlej	aar snit ej udlej	antal huse i alt	udlej frek	befolkning 1.1.2012
1 Region Hovedstaden	2.625	24.237	60.396	85	712	1.303.336	41	32.655	77	1.313.512	17.167	45	34.898	8	1.714.589
2 Region Sjælland	3.824	29.882	69.803	81	860	1.128.655	29	56.184	66	976.993	14.803	41	59.927	6	817.907
3 Region Syddanmark	9.699	38.229	83.715	91	922	1.535.481	29	23.057	71	1.188.721	16.827	45	32.756	30	1.201.342
4 Region Midtjylland	8.277	31.079	71.798	93	774	1.366.553	28	33.734	75	1.179.213	15.801	38	42.011	20	1.266.682
5 Region Nordjylland	5.570	21.250	55.416	91	609	1.257.935	28	28.207	75	979.791	13.091	38	33.777	16	579.996
Total	29.995	30.814	71.357	90	796	1.365.145	29	173.837	72	1.107.986	15.453	41	203.369	15	5.580.516

Tabel 3 Antal udlejningshuse, antal ikke-udlejningshuse og udlejningsfrekvens mm pr. landsdel

Landsdel_nr	antal udlej huse	leje snit selvangivet	leje snit før skat	m2 snit udlej	leje pr m2	vurd udlej hus	aar snit udlej	antal ej udlej	m2 ej udlej	vurd ej udlej hus	vurd m2 ej udlej	aar snit ej udlej	antal huse i alt	udlej frek	befolkning 1.1.2012
01 København by	3	24.668	61.113	59	1.036	936.667	64	145	69	1.271.483	18.492	53	65	5	704.108
02 Københavns omegn	0							184	70	1.390.927	19.991	48	0		520.784
03 Nordsjælland	1.314	26.282	63.803	87	735	1.554.488	37	30.153	76	1.336.978	17.557	43	31.352	4	448.291
04 Bornholm	1.308	22.183	56.971	83	687	1.051.873	45	2.173	83	984.145	11.905	69	3.481	38	41.406
05 Østsjælland	118	25.301	62.169	75	833	1.736.695	41	2.907	68	1.017.813	14.915	43	3.025	4	236.429
06 Vest- og Sydsjælland	3.706	30.028	70.046	81	861	1.109.295	28	53.277	66	974.766	14.796	41	56.902	7	581.478
07 Fyn	1.422	22.107	56.846	81	703	1.232.210	36	10.334	67	1.114.260	16.664	48	11.756	12	485.190
08 Sydjylland	8.277	40.999	88.331	93	955	1.587.584	28	12.723	74	1.249.200	16.946	43	21.000	39	716.152
09 Østjylland	2.672	24.347	60.578	89	684	1.469.851	30	20.101	74	1.287.648	17.447	39	22.773	12	839.710
10 Vestjylland	5.605	34.288	77.147	95	815	1.317.309	27	13.633	76	1.019.331	13.439	37	19.238	29	426.972
11 Nordjylland	5.570	21.250	55.416	91	609	1.257.935	28	28.207	75	979.791	13.091	38	33.777	16	579.996
Total	29.995	30.814	71.357	90	796	1.365.145	29	173.837	72	1.107.986	15.453	41	203.369	15	5.580.516

I Region Syddanmark er den gennemsnitlige størrelse for de udlejede huse på 91 m², mod et landsgennemsnit på 90 m². Lejen pr. hus blandt huse med en selvangivet lejeindtægt var på 83.715 kr. i Region Syddanmark før de skattemæssige fradrag mod et landsgennemsnit på 71.357 kr. pr. udlejet hus i 2011. Efter det skattemæssige fradrag var lejen på 38.220 kr. pr. hus i Region Syddanmark i 2011. Lejen pr. m² pr. år for de udlejede huse i Region Syddanmark var på 922 kr. mod et landsgennemsnit på 796 kr. og et gennemsnit i Region Midtjylland på 774 kr. pr. m² p.a. før det skattemæssige fradrag. Den gennemsnitlige ejendomsvurdering for de udlejede huse i Region Syddanmark var på 1,54 millioner kr. mod *både* et landsgennemsnit *og* et gennemsnit i Region Midtjylland på 1,37 millioner kr. - De ikke udlejede sommerhuse er mindre, ældre og billigere end de sommerhuse, som udlejes, dvs. i Region Syddanmark har de en gennemsnitsstørrelse på 71 m², en gennemsnitsalder på 45 år (mod en gennemsnitsalder på 29 år for de udlejede sommerhuse), og en gennemsnitlig ejendomsvurdering på 1,1 millioner kr. for de ikke udlejede sommerhuse. – Indenfor Region Syddanmark er der variationer mellem de 5 destinationer og mellem de enkelte kommuner indenfor disse. Lejen pr. år (før det skattemæssige fradrag) er højest i destination Legoland/Billund Resort, og blandt de 3 kommuner i den destination er lejen pr. år pr. hus højest i Billund kommune nemlig hele 139.118 kr. i 2011. - I Varde kommune var lejen pr. år pr. hus næsthøjest blandt alle kommuner i Region Syddanmark, nemlig godt 94.000 kr., hvilket også var det næsthøjeste blandt alle kommuner vest for Storebælt. – Udlejningsfrekvensen var på 91% i Billund kommune, 50% i Varde kommune og 48% i Tønder kommune. – Blandt de 5 destinationer var udlejningsfrekvensen højest i Sydvestjylland med 46%, mod 44% i de tre kommuner i destination Legoland/Billund Resort under ét.

2. Antal udlejningsferiehuse pr. 100 indbyggere i sogne langs vestkysten (opdelt på Region Syddanmark, Region Midtjylland og Region Nordjylland) og andelen af feriehuse ved øvrige kystogne i Danmark

10 vestkystogne i Region Syddanmark (landsdel Sydjylland), 10 vestkystogne i Region Midtjylland (landsdel Vestjylland) og 24 sogne langs vestkysten af Nordjylland tegner sig for godt 51% af lejeindtægten for udlejning af sommerhuse i Danmark før skattemæssigt fradrag, selv om disse sogne kun har godt 1% af den danske befolkning. - Syv sogne ved Vestkysten (inkl. Nordjylland) har hver over 100 huse til udlejning pr. 100 indbyggere. - Der er næsten 200 huse til udlejning pr. 100 indbygger i disse sogne set under ét:

Tabel 4 Syv sogne i Danmark med over 100 sommerhuse til udlejning pr. 100 indbyggere

Sogn, med kommunenr.	Destination	Folk_1_1_	Vest_udlej	Sogne	Huse til udle	Udlej. Pr. 100 in
760-9278 Haurvig	821 Vestjylland	250	1	1	1459	584
573-8885 Oksby	4 Dest. Sydvestjylland	409	1	1	1762	431
550-9062 Rømø	3 Dest. Sønderjylland	647	1	1	789	122
573-8881 Henne	4 Dest. Sydvestjylland	836	1	1	986	118
661-8739 Husby	821 Vestjylland	248	1	1	287	116
573-8882 Lønne	4 Dest. Sydvestjylland	466	1	1	519	111
860-8471 Lyngby	81 Nordjylland	141	1	1	157	111
I alt		2997	7	7	5959	199

27 vestkystsogne inkl. Nordjylland har i alt 43% af samtlige sommerhuse i Danmark, som udlejes.

8 vestkystsogne i Region Syddanmark har hver over 100 sommerhuse, som udlejes. – Hertil kommer at der i to yderligere sogne udlejes sommerhuse (Sædden og Hjerting), men de ligger vel på grænsen til hvad man kan kalde egentlige vestkystsogne.

Tabel 5 Otte syddanske vestkystsogne hver med over 100 sommerhuse til udlejning

Sogn - med kom+sogn nr	Destination	Huse til udlej.
573-8885 Oksby	4 Dest. Sydvestjylland	1762
573-8881 Henne	4 Dest. Sydvestjylland	986
563-8923 Nordby	4 Dest. Sydvestjylland	872
550-9062 Rømø	3 Dest. Sønderjylland	789
573-8882 Lønne	4 Dest. Sydvestjylland	519
573-9291 Aal	4 Dest. Sydvestjylland	337
563-8924 Sønderho	4 Dest. Sydvestjylland	223
573-8884 Ho	4 Dest. Sydvestjylland	157
8 vestkystsogne i Region Syddanmark		5645

3. Udlejningsferiehusenes og ikke-udlejningsferiehusenes gennemsnitlige areal pr. syddansk kommune, region (der ønskes tal for alle regioner) kategoriseret i fx fire størrelseskategorier

Destination	Udlej.	Areal m2	antal	alder snit	m2 snit	Vurdering snit	leje før skat / m2	leje før skat / hus	Udlejfrekv ens	Lejeindtægt pr. 100.000 i vurdering
1 Destination Fyn	0	1 ...-59	4.344	49	44	840.021				
		2 60-79	2.726	44	70	1.124.403				
		3 80-99	1.338	44	89	1.464.396				
		4 100-..	821	67	133	1.940.901				
		Total	9.229	48	66	1.112.473				
	1	1 ...-59	303	44	48	917.789	1.043	49.569	7%	5.401
		2 60-79	398	38	71	1.102.085	651	46.161	13%	4.188
		3 80-99	304	26	90	1.301.941	643	57.748	19%	4.436
		4 100-..	223	35	126	1.696.771	656	82.676	21%	4.873
		Total	1.228	36	80	1.214.080	708	56.501	12%	4.654
2 Destination Lillebælt	0	1 ...-59	1.023	49	47	921.404				
		2 60-79	791	38	70	1.151.618				
		3 80-99	335	36	88	1.412.597				
		4 100-..	215	43	129	1.977.815				
		Total	2.364	43	68	1.164.119				
	1	1 ...-59	130	44	50	993.462	996	49.738	11%	5.007
		2 60-79	230	30	72	1.151.913	706	50.659	23%	4.398
		3 80-99	163	24	89	1.379.080	812	72.006	33%	5.221
		4 100-..	74	30	128	1.875.973	639	81.990	26%	4.371
		Total	597	31	79	1.269.183	765	60.171	20%	4.741
3 Dest. Sønderjylland	0	1 ...-59	1.754	48	48	755.004				
		2 60-79	1.543	42	70	913.596				
		3 80-99	660	41	89	1.150.152				
		4 100-..	469	50	129	1.632.346				
		Total	4.426	45	70	962.184				
	1	1 ...-59	319	44	50	776.458	1.045	52.710	15%	6.789
		2 60-79	594	34	71	918.215	702	49.804	28%	5.424
		3 80-99	508	26	89	1.182.107	760	67.975	43%	5.750
		4 100-..	514	23	134	1.586.311	907	121.572	52%	7.664
		Total	1.935	31	89	1.141.594	831	74.118	30%	6.492
4 Dest. Sydvestjylland	0	1 ...-59	1.582	46	47	1.070.186				
		2 60-79	1.998	40	71	1.312.122				
		3 80-99	1.149	38	89	1.594.147				
		4 100-..	1.083	42	133	2.175.717				
		Total	5.812	42	79	1.462.944				
	1	1 ...-59	531	41	48	1.265.484	1.118	53.971	25%	4.265
		2 60-79	1.397	35	71	1.394.624	810	57.871	41%	4.150
		3 80-99	1.340	30	90	1.647.329	782	70.121	54%	4.257
		4 100-..	1.723	23	137	2.289.005	1.030	141.335	61%	6.175
		Total	4.991	30	97	1.757.491	927	89.559	46%	5.096
5 Legoland/Billund Resort	0	1 ...-59	532	49	46	981.444				
		2 60-79	389	40	71	1.353.165				
		3 80-99	189	35	89	1.599.418				
		4 100-..	116	42	134	2.390.431				
		Total	1.226	43	69	1.327.968				
	1	1 ...-59	148	20	53	1.255.135	2.041	107.434	22%	8.560
		2 60-79	248	10	71	1.468.217	1.371	97.968	39%	6.673
		3 80-99	283	6	85	1.720.989	1.430	120.933	60%	7.027
		4 100-..	267	5	118	2.334.457	1.324	156.051	70%	6.685
		Total	946	9	86	1.754.987	1.435	122.712	44%	6.992

nr_kommune	Udlej.	Areal m2	antal	alder snit	m2 snit	Vurdering snit	leje før skat / m2	leje før skat / hus	Udlejfrekv ens	Lejeind-tægt pr. 100.000 i vurdering
530 Billund	0	1 ...-59	22	44	38	1.337.727				
		2 60-79	11	22	72	1.698.182				
		3 80-99	20	18	88	2.317.500				
		4 100-..	12	23	185	4.243.333				
		Total	65	28	86	2.236.615				
	1	1 ...-59	70	6	57	1.406.571	2.531	144.443	76%	10.269
		2 60-79	164	3	72	1.557.426	1.589	114.438	94%	7.348
		3 80-99	238	3	83	1.811.765	1.572	131.187	92%	7.241
		4 100-..	205	4	118	2.381.707	1.406	166.251	94%	6.980
		Total	677	4	88	1.880.839	1.573	139.118	91%	7.397
550 Tønder	0	1 ...-59	288	47	51	670.622				
		2 60-79	372	42	70	838.966				
		3 80-99	200	43	90	1.016.018				
		4 100-..	183	53	130	1.338.852				
		Total	1.043	46	79	914.140				
	1	1 ...-59	128	45	52	789.844	1.062	55.324	31%	7.004
		2 60-79	285	34	72	898.772	759	54.300	43%	6.042
		3 80-99	226	30	90	1.136.770	777	69.680	53%	6.130
		4 100-..	312	29	137	1.489.012	868	119.234	63%	8.008
		Total	951	33	95	1.134.313	837	79.396	48%	6.999
561 Esbjerg	0	1 ...-59	191	45	43	669.529				
		2 60-79	81	45	70	993.210				
		3 80-99	37	49	90	1.148.378				
		4 100-..	23	63	127	1.259.978				
		Total	332	47	61	842.770				
	1	1 ...-59	33	40	44	774.848	1.250	55.004	15%	7.099
		2 60-79	25	33	70	1.171.200	862	60.733	24%	5.186
		3 80-99	16	32	89	1.398.750	855	76.226	30%	5.450
		4 100-..	5	30	141	1.890.000	574	80.750	18%	4.273
		Total	79	36	68	1.097.215	928	62.745	19%	5.719
563 Fanø	0	1 ...-59	459	60	48	1.056.296				
		2 60-79	508	49	70	1.256.280				
		3 80-99	276	57	89	1.530.688				
		4 100-..	344	63	132	2.029.880				
		Total	1.587	57	80	1.413.849				
	1	1 ...-59	177	47	50	1.138.870	1.079	53.825	28%	4.726
		2 60-79	370	39	70	1.321.162	872	61.113	42%	4.626
		3 80-99	272	34	90	1.538.498	820	73.870	50%	4.801
		4 100-..	276	27	133	2.102.253	839	111.721	45%	5.314
		Total	1.095	36	88	1.542.560	865	75.860	41%	4.918
573 Varde	0	1 ...-59	932	39	47	1.159.136				
		2 60-79	1.409	36	71	1.350.589				
		3 80-99	836	32	89	1.634.826				
		4 100-..	716	31	133	2.275.199				
		Total	3.893	35	80	1.535.847				
	1	1 ...-59	321	38	48	1.385.738	1.129	53.946	26%	3.893
		2 60-79	1.002	34	72	1.427.325	786	56.603	42%	3.966
		3 80-99	1.052	29	90	1.679.249	771	69.059	56%	4.112
		4 100-..	1.442	22	138	2.326.133	1.067	147.213	67%	6.329
		Total	3.817	28	100	1.832.815	943	94.043	50%	5.131
Total	1 ...-59	1.253	39	47	1.217.188					

Region	Udlej.	Areal m2	antal	alder snit	m2 snit	Vurdering snit	leje før skat/ m2	leje før skat/ hus	Udlejfrekv ens	Lejeind-tægt pr. 100.000 i vurdering
1 Region Hovedstaden	0	1 ...-59	11.319	47	48	897.961				
		2 60-79	9.747	43	70	1.130.109				
		3 80-99	5.785	43	90	1.459.919				
		4 100-..	5.792	47	131	2.281.709				
		Total	32.643	45	77	1.312.394				
	1	1 ...-59	564	45	49	891.011	1.091	53.107	5%	5.960
		2 60-79	764	42	71	1.066.846	692	49.097	7%	4.602
		3 80-99	606	38	90	1.348.417	690	61.813	9%	4.584
		4 100-..	682	38	126	1.866.579	615	77.772	11%	4.167
		Total	2.616	41	85	1.302.656	711	60.383	7%	4.635
2 Region Sjælland	0	1 ...-59	26.009	43	44	753.668				
		2 60-79	16.445	39	70	954.507				
		3 80-99	8.236	36	89	1.235.270				
		4 100-..	5.492	44	124	1.714.008				
		Total	56.182	41	66	976.933				
	1	1 ...-59	1.069	36	46	755.034	1.290	59.964	4%	7.942
		2 60-79	1.073	31	70	942.554	892	62.095	6%	6.588
		3 80-99	781	23	90	1.242.189	656	58.989	9%	4.749
		4 100-..	889	21	129	1.646.971	782	100.609	14%	6.109
		Total	3.812	29	81	1.115.634	861	69.843	6%	6.260
3 Region Syddanmark	0	1 ...-59	9.235	48	46	880.464				
		2 60-79	7.447	42	70	1.145.929				
		3 80-99	3.671	41	89	1.450.735				
		4 100-..	2.704	51	132	2.003.651				
		Total	23.057	45	71	1.188.721				
	1	1 ...-59	1.431	41	49	1.057.066	1.177	57.903	13%	5.478
		2 60-79	2.867	33	71	1.242.204	806	57.464	28%	4.626
		3 80-99	2.598	26	89	1.507.141	830	73.907	41%	4.904
		4 100-..	2.801	22	134	2.106.327	994	132.873	51%	6.308
		Total	9.697	29	91	1.535.468	922	83.716	30%	5.452
4 Region Midtjylland	0	1 ...-59	10.862	43	48	883.724				
		2 60-79	11.607	38	70	1.066.972				
		3 80-99	6.468	34	89	1.355.572				
		4 100-..	4.796	36	126	1.882.248				
		Total	33.733	38	75	1.179.215				
	1	1 ...-59	1.087	40	49	980.368	963	46.929	9%	4.787
		2 60-79	2.276	33	72	1.114.123	699	50.144	16%	4.501
		3 80-99	2.331	24	90	1.336.113	678	61.164	26%	4.578
		4 100-..	2.577	22	132	1.779.863	841	111.120	35%	6.243
		Total	8.271	28	93	1.366.532	775	71.826	20%	5.256
5 Region Nordjylland	0	1 ...-59	8.636	43	49	696.663				
		2 60-79	10.294	36	70	881.891				
		3 80-99	5.482	32	89	1.137.761				
		4 100-..	3.795	36	125	1.661.449				
		Total	28.207	38	75	979.791				
	1	1 ...-59	736	40	50	841.631	859	43.245	8%	5.138
		2 60-79	1.522	33	71	1.010.522	569	40.462	13%	4.004
		3 80-99	1.619	23	90	1.261.227	559	50.474	23%	4.002
		4 100-..	1.688	24	128	1.662.167	619	78.992	31%	4.752
		Total	5.565	28	91	1.258.782	609	55.430	16%	4.403

Tabel 6 Antal huse til udlejning og ikke udlejning og lejeindtægt pr. størrelsesgruppe pr. syddansk destination

Se tre sider tilbage.

Tabel 7 Antal huse til udlejning og ikke udlejning og lejeindtægt pr. størrelsesgruppe for udvalgte kommuner i Region Syddanmark

Se to sider tilbage.

Tabel 8 Antal huse til udlejning og ikke udlejning og lejeindtægt pr. størrelsesgruppe pr. region i Danmark

Se foregående side.

Kommentarer:

- Udlejningsfrekvensen er højere jo større husene er.
- De mindste huse har størst lejeindtægt (før fradrag) pr. m² pr. år (2011).
- Lejeindtægten pr. hus er højest i destination Legoland/Billund Resort.
- Udlejningsfrekvensen er højere for destination Sydvestjylland under ét end for destination Legoland/Billund Resort under ét.
- I Region Syddanmark er lejeindtægten pr. 100.000 kr. i ejendomsvurdering højest i destination Legoland/Billund Resort efterfulgt af destination Sydvestjylland.

4. Hvilke udlejningsferiehuse har den højeste "lejeindtægt pr. 100.000 i ejendomsvurdering" (indikator for "den højeste belægning")?

For tabeller se foregående afsnit. Kommentarer:

- Hvilke udlejningshuse, fx defineret ud fra størrelseskategorier, som har den højeste "lejeindtægt pr. 100.000 kr i ejendomsvurdering" varierer mellem destinationer afhængigt af markedet, herunder gæsternes nationalitet.
- I destination Legoland/Billund Resort er lejeindtægten pr. 100.000 kr. i ejendomsvurdering størst for de mindste huse, mens det i destination Sydvestjylland og destination Sønderjylland er de største huse, som har den højeste lejeindtægt pr. 100.000 kr. i ejendomsvurdering.
- Udlejningen af store sommerhuse sker formentlig i høj grad til tyskere, hvorfor de destinationer tættest på Tyskland (eller Vestkysten generelt) har størst lejeindtægt pr. 100.000 kr. i ejendomsvurdering for de største huse.

5. Hvilke kommuner har det højeste antal udlejede uger (subsidiært antal registrerede feriehuseovernatninger) pr. sommerhus i alt og pr. sommerhus med selvangivet lejeindtægt > 0

Tabel 9 Antal feriehuse og ca. antal udlejede uger pr. hus pr. kommune i Danmark (min. 10 uger) - 2011

Kommune	antal huse som udlejes	antal huse i alt	Udlej frekvens	onot 2011 alle	onot 2011 somhus	onot 2011 som tysk	Somhus andel af nætter	Tyskere andel af somhus nætter	Somhus-nætter pr. hus	Somhus-nætter pr. udlejet hus	Udlej uger ved 4,315 pers. pr. hus
561 Esbjerg	79	411	19%	532.578	89.125	43.709	17%	49%	217	1.128	37
492 Ærø	33	295	11%	180.744	35.766	12.168	20%	34%	121	1.084	36
615 Horsens	11	200	6%	245.382	11.167	5.268	5%	47%	56	1.015	34
773 Morsø	45	499	9%	301.294	43.930	11.885	15%	27%	88	976	32
665 Lemvig	680	2.067	33%	697.443	596.237	503.188	85%	84%	288	877	29
550 Tønder	951	1.994	48%	1.351.974	807.369	653.545	60%	81%	405	849	28
420 Assens	75	691	11%	209.237	58.484	23.638	28%	40%	85	780	26
657 Herning	43	351	12%	226.730	31.237	10.978	14%	35%	89	726	24
661 Holstebro	592	2.269	26%	601.316	420.876	315.171	70%	75%	185	711	24
482 Langeland	436	1.922	23%	501.417	297.663	185.969	59%	62%	155	683	23
671 Struer	76	1.259	6%	164.903	51.311	31.146	31%	61%	41	675	22
760 Ringkøbing-Skjern	3.932	9.126	43%	3.176.404	2.609.307	2.236.822	82%	86%	286	664	22
580 Aabenraa	94	635	15%	435.315	61.819	38.809	14%	63%	97	658	22
787 Thisted	804	3.099	26%	761.665	509.878	379.019	67%	74%	165	634	21
573 Varde	3.817	7.710	50%	3.371.682	2.374.704	2.021.813	70%	85%	308	622	21
741 Samsø	201	856	23%	233.736	117.833	45.623	50%	39%	138	586	19
510 Haderslev	232	1.628	14%	592.600	134.494	89.448	23%	67%	83	580	19
410 Middelfart	194	1.299	15%	505.119	109.420	57.170	22%	52%	84	564	19
540 Sønderborg	658	2.104	31%	992.976	365.914	256.138	37%	70%	174	556	18
450 Nyborg	60	780	8%	237.848	32.524	15.320	14%	47%	42	542	18
621 Kolding	391	1.530	26%	658.935	208.965	122.045	32%	58%	137	534	18
813 Frederikshavn	643	4.209	15%	1.385.445	324.535	117.647	23%	36%	77	505	17
430 Faaborg-Midtfyn	101	1.205	8%	251.207	50.768	18.747	20%	37%	42	503	17
563 Fanø	1.095	2.682	41%	719.282	539.020	462.926	75%	86%	201	492	16
825 Læsø	175	909	19%	148.316	85.519	53.441	58%	62%	94	489	16
376 Guldborgsund	941	6.982	13%	706.504	459.350	237.948	65%	52%	66	488	16
707 Norddjurs	503	4.838	10%	589.074	237.167	88.977	40%	38%	49	472	16
706 Syddjurs	1.050	9.253	11%	861.607	494.801	176.187	57%	36%	53	471	16
390 Vordingborg	311	4.314	7%	319.117	145.158	91.062	45%	63%	34	467	15
400 Bornholm	1.308	3.481	38%	1.292.909	592.894	310.833	46%	52%	170	453	15
766 Hedensted	289	2.199	13%	316.703	130.762	52.143	41%	40%	59	452	15
607 Fredericia	14	134	10%	213.630	6.275	3.573	3%	57%	47	448	15
849 Jammerbugt	1.482	7.897	19%	1.625.023	661.559	436.997	41%	66%	84	446	15
860 Hjørring	1.468	5.606	26%	1.413.261	650.061	390.588	46%	60%	116	443	15
727 Odder	210	2.127	10%	274.331	92.592	37.418	34%	40%	44	441	15
480 Nordfyns	315	2.987	11%	390.242	137.507	74.935	35%	54%	46	437	14
320 Faxe	52	720	7%	331.966	22.498	9.108	7%	40%	31	433	14
851 Aalborg	465	5.659	8%	857.020	201.131	94.268	23%	47%	36	433	14
779 Skive	211	3.320	6%	255.034	88.291	38.720	35%	44%	27	418	14
820 Vestthimmerland	153	2.622	6%	397.703	62.017	24.532	16%	40%	24	405	13
479 Svendborg	74	755	10%	479.171	29.735	11.305	6%	38%	39	402	13
440 Kerteminde	134	1.822	7%	218.324	51.291	22.155	23%	43%	28	383	13
336 Stevns	120	1.536	8%	134.098	42.884	19.141	32%	45%	28	357	12
330 Slagelse	161	4.449	4%	291.843	54.892	20.726	19%	38%	12	341	11
791 Viborg	48	613	8%	221.706	15.870	6.035	7%	38%	26	331	11
306 Odsherred	764	22.688	3%	423.661	250.737	105.132	59%	42%	11	328	11
270 Gribskov	717	13.947	5%	459.810	226.557	66.754	49%	29%	16	316	10
756 Ikast-Brande	23	233	10%	91.282	7.167	1.943	8%	27%	31	312	10
Total	29.995	203.369	15%	44.654.062	15.471.710	10.376.818	35%	67%	76	516	17

Tabel 10 Antal feriehuse og antal udlejede uger pr. hus pr. syddansk destination (2011)

Destination	Kommune	antal udlej	antal	onat 2011 alle	onat 2011 somhus	onat 2011 som tysk	Somhus andel af nætter	Tyskere andel af somhus nætter	Somhus-nætter pr. hus	Somhus-nætter pr. udlejet hus	Udlej uger ved 4,315 pers. pr. hus
1 Destination Fyn	420 Assens	75	691	209.237	58.484	23.638	28%	40%	85	780	26
	430 Faaborg-Midtfyn	101	1.205	251.207	50.768	18.747	20%	37%	42	503	17
	440 Kerteminde	134	1.822	218.324	51.291	22.155	23%	43%	28	383	13
	450 Nyborg	60	780	237.848	32.524	15.320	14%	47%	42	542	18
	461 Odense	0	0	361.388	5.489	1.110	2%	20%			
	479 Svendborg	74	755	479.171	29.735	11.305	6%	38%	39	402	13
	480 Nordfyns	315	2.987	390.242	137.507	74.935	35%	54%	46	437	14
	482 Langeland	436	1.922	501.417	297.663	185.969	59%	62%	155	683	23
	492 Ærø	33	295	180.744	35.766	12.168	20%	34%	121	1.084	36
	Total	1228	10.457	2.829.578	699.227	365.347	25%	52%	67	569	19
2 Destination Lillebælt	410 Middelfart	194	1.299	505.119	109.420	57.170	22%	52%	84	564	19
	607 Fredericia	14	134	213.630	6.275	3.573	3%	57%	47	448	15
	621 Kolding	391	1.530	658.935	208.965	122.045	32%	58%	137	534	18
	Total	599	2.963	1.377.684	324.660	182.788	24%	56%	110	542	18
3 Dest. Sønderjylland	510 Haderslev	232	1.628	592.600	134.494	89.448	23%	67%	83	580	19
	540 Sønderborg	658	2.104	992.976	365.914	256.138	37%	70%	174	556	18
	550 Tønder	951	1.994	1.351.974	807.369	653.545	60%	81%	405	849	28
	580 Aabenraa	94	635	435.315	61.819	38.809	14%	63%	97	658	22
	Total	1935	6.361	3.372.865	1.369.596	1.037.940	41%	76%	215	708	23
4 Dest. Sydvestjylland	561 Esbjerg	79	411	532.578	89.125	43.709	17%	49%	217	1.128	37
	563 Fanø	1095	2.682	719.282	539.020	462.926	75%	86%	201	492	16
	573 Varde	3817	7.710	3.371.682	2.374.704	2.021.813	70%	85%	308	622	21
	Total	4991	10.803	4.623.542	3.002.849	2.528.448	65%	84%	278	602	20
5 Legoland/Billund Resor	530 Billund	677	742	1.236.116	29.149	10.459	2%	36%	39	43	1
	575 Vejle	25	98	48.547	6.506	1.076	13%	17%	66	260	9
	630 Vejle	244	1.332	647.348	68.465	29.215	11%	43%	51	281	9
	Total	946	2.172	1.932.011	104.120	40.750	5%	39%	48	110	4

Tabel 11 Antal feriehuse og antal udlejede uger pr. hus pr. syddansk destination og andre landsdele (2011)

Destination	antal udlej	antal i alt	Udlej frekvens	onat 2011 alle	onat 2011 somhus	onat 2011 som tysk	Somhus andel af nætter	Tyskere andel af somhus nætter	Somhus-nætter pr. hus	Somhus-nætter pr. udlejet hus	Udlej uger ved 4,315 pers. pr. hus
1 Destination Fyn	1.228	10.457	12%	2.829.578	699.227	365.347	25%	52%	67	569	19
2 Destination Lillebælt	599	2.963	20%	1.377.684	324.660	182.788	24%	56%	110	542	18
3 Dest. Sønderjylland	1.935	6.361	30%	3.372.865	1.369.596	1.037.940	41%	76%	215	708	23
4 Dest. Sydvestjylland	4.991	10.803	46%	4.623.542	3.002.849	2.528.448	65%	84%	278	602	20
5 Legoland/Billund Resort	946	2.172	44%	1.932.011	104.120	40.750	5%	39%	48	110	4
Region Syddanmark	9.699	32.756	30%	14.135.680	5.500.452	4.155.273	39%	76%	168	567	19
81 Nordjylland	5.570	33.777	16%	7.526.981	2.793.138	1.641.820	37%	59%	83	501	17
821 Vestjylland	5.605	19.238	29%	5.434.818	3.820.296	3.144.003	70%	82%	199	682	23
822 Østjylland	2.672	22.773	12%	4.142.658	1.190.138	431.236	29%	36%	52	445	15
843 Kbh. og Nordsjælland	1.317	31.417	4%	8.012.750	364.848	102.698	5%	28%	12	277	9
844 Bornholm	1.308	3.481	38%	1.292.909	592.894	310.833	46%	52%	170	453	15
85 Øst-Vest-Syd Sjælland	3.824	59.927	6%	4.108.266	1.209.944	590.955	29%	49%	20	316	10
Total	29.995	203.369	15%	44.654.062	15.471.710	10.376.818	35%	67%	76	516	17

Det fremgår af ovenstående tabel, at sommerhuse står for 39% af alle registrerede overnatninger i Region Syddanmark (2011). 76% af disse udgøres af tyskere. I Region Syddanmark er andelen af tyskere højest i destination Sydvestjylland (84%) og lavest i destination Legoland/Billund Resort (39%). Modsat kan det sluttes, at andelen af danskere er højest i sidstnævnte destination. – Ud over i destination Sydvestjylland er der en høj andel af tyskere i landsdel Vestjylland (82%).

Tabel 12 Antal feriehuse og antal udlejede uger pr. hus pr. region i Danmark (2011)

Region	antal udlej	antal i alt	Udlej frekvens	onat 2011 alle	onat 2011 somhus	onat 2011 som tysk	Somhus andel af nætter	Tyskere andel af somhus nætter	Somhus-nætter pr. hus	Somhus-nætter pr. udlejet hus	Udlej uger ved 4,315 pers. pr. hus
1 Region Hovedstaden	2.625	34.898	8%	9.305.659	957.742	413.531	10%	43%	27	365	12
2 Region Sjælland	3.824	59.927	6%	4.108.266	1.209.944	590.955	29%	49%	20	316	10
3 Region Syddanmark	9.699	32.756	30%	14.135.680	5.500.452	4.155.273	39%	76%	168	567	19
4 Region Midtjylland	8.277	42.011	20%	9.577.476	5.010.434	3.575.239	52%	71%	119	605	20
5 Region Nordjylland	5.570	33.777	16%	7.526.981	2.793.138	1.641.820	37%	59%	83	501	17
Total	29.995	203.369	15%	44.654.062	15.471.710	10.376.818	35%	67%	76	516	17

Iflg. resultaterne af en ikke senere gentaget survey vedr. 2005, publiceret som Danmark Statistik's Statistiske Efterretninger 30:2006, var det gennemsnitlige antal udlejede uger pr. hus i hele Danmark på 16. Når der af ovenstående tabel fremgår et lidt højere gennemsnit, nemlig 17 uger pr. udlejet hus, så kan det skyldes, at der ud over de ca. 30.000 huse, som har en selvangivet lejeindtægt, er yderligere et antal, som udlejes, men som ligger under bundfradraget for lejeindtægt. Det reele antal huse, som udlejes, er altså noget højere end de ca. 30.000, hvorfor det reele gennemsnit for antal udlejede uger er lidt lavere end 17. Af samme årsag er udlejningsfrekvensen i nærværende rapport vedr. 2011 blot 15%, da kun huse med en lejeindtægt over bundfradraget er omfattet, mod en udlejningsfrekvens på 18% iflg. den nævnte survey vedr. 2005, som ikke havde den undergrænse mht. omfanget af udlejningen for de udlejede huse.

6. "Lejeindtægt pr. 100.000 i ejendomsvurdering" (indikator for belægningsprocent), for huse med selvangivet lejeindtægt > 0, fordelt på arealstørrelser, fordelt på syddanske vestkystsogne

kom_sogn_tekst		antal	Vurdering pr. hus	alder år snit	m2 snit	Vurdering pr. m2	leje før fradrag p.a. pr. m2	leje før dradrag / hus	Lejeindtægt pr. 100.000 i ejendoms-vurdering
550-9062 Rømø	1 ..-59	106	811.792	48	52	15.532	1.108	57.926	7.136
	2 60-79	224	989.821	36	72	13.787	825	59.250	5.986
	3 80-99	190	1.205.053	31	89	13.492	808	72.128	5.985
	4 100-..	269	1.557.925	31	140	11.153	890	124.269	7.977
	Total	789	1.211.422	35	97	12.549	874	84.341	6.962
561-9106 Sædden	1 ..-59	10	943.000	52	45	20.909	954	43.025	4.563
	2 60-79	15	1.176.000	33	71	16.471	854	60.983	5.186
	3 80-99	11	1.440.909	20	89	16.190	797	70.910	4.921
	Total	36	1.192.222	34	69	17.161	850	59.028	4.951
561-9138 Hjerting	1 ..-59	18	738.889	33	44	16.646	1.349	59.897	8.106
	2 60-79	10	1.164.000	33	69	16.870	875	60.358	5.185
	3 80-99	3	1.733.333	34	90	19.259	679	61.108	3.525
	4 100-..	3	2.066.667	34	157	13.191	335	52.441	2.537
	Total	34	1.068.824	33	66	16.303	907	59.482	5.565
563-8923 Nordby	1 ..-59	150	1.180.533	44	50	23.560	1.088	54.505	4.617
	2 60-79	297	1.387.306	39	70	19.756	868	60.956	4.394
	3 80-99	216	1.595.701	33	90	17.728	815	73.333	4.596
	4 100-..	209	2.217.090	23	132	16.771	838	110.829	4.999
	Total	872	1.602.240	35	87	18.519	865	74.866	4.673
563-8924 Sønderho	1 ..-59	27	907.407	63	49	18.617	1.027	50.047	5.515
	2 60-79	73	1.052.055	41	70	15.100	886	61.753	5.870
	3 80-99	56	1.317.857	40	91	14.556	839	75.944	5.763
	4 100-..	67	1.744.030	37	136	12.808	841	114.506	6.566
	Total	223	1.309.193	42	92	14.176	864	79.749	6.091
573-8881 Henne	1 ..-59	83	1.448.313	43	53	27.093	927	49.539	3.420
	2 60-79	275	1.550.073	37	71	21.704	816	58.251	3.758
	3 80-99	328	1.859.329	29	90	20.732	874	78.352	4.214
	4 100-..	300	2.307.167	23	123	18.686	1.001	123.578	5.356
	Total	986	1.874.736	31	92	20.417	916	84.081	4.485
573-8882 Lønne	1 ..-59	29	796.897	36	50	16.015	667	33.189	4.165
	2 60-79	180	1.021.167	26	73	13.902	697	51.219	5.016
	3 80-99	165	1.192.727	18	87	13.655	680	59.427	4.982
	4 100-..	145	1.674.828	17	129	12.942	717	92.766	5.539
	Total	519	1.245.800	21	92	13.515	699	64.428	5.172
573-8884 Ho	1 ..-59	18	1.088.889	30	46	23.932	831	37.803	3.472
	2 60-79	38	1.068.684	34	73	14.666	669	48.747	4.561
	3 80-99	37	1.223.784	35	89	13.734	603	53.724	4.390
	4 100-..	64	1.732.031	23	156	11.106	872	136.002	7.852
	Total	157	1.377.962	30	107	12.827	784	84.234	6.113
573-8885 Oksby	1 ..-59	153	1.634.979	40	46	35.802	1.360	62.092	3.798
	2 60-79	400	1.708.000	37	72	23.759	861	61.903	3.624
	3 80-99	413	1.935.956	35	90	21.437	797	71.964	3.717
	4 100-..	796	2.675.456	24	145	18.413	1.211	175.977	6.577
	Total	1.762	2.192.148	31	107	20.469	1.081	115.812	5.283
573-9291 Aal	1 ..-59	29	918.966	27	43	21.614	1.131	48.101	5.234
	2 60-79	91	917.143	25	71	12.860	617	44.036	4.801
	3 80-99	95	1.076.842	15	90	11.989	498	44.706	4.152
	4 100-..	122	1.317.541	13	130	10.124	742	96.624	7.334
	Total	337	1.107.270	18	95	11.613	667	63.613	5.745
Total	1 ..-59	623	1.203.984	43	49	24.560	1.108	54.294	4.510
	2 60-79	1.603	1.345.714	35	72	18.813	813	58.179	4.323
	3 80-99	1.514	1.599.915	30	90	17.852	783	70.159	4.385
	4 100-..	1.975	2.198.358	24	138	15.955	1.012	139.501	6.346
	Total	5.715	1.692.264	31	97	17.488	920	89.033	5.261

Tabel 13 Antal huse til udlejning og ikke udlejning og lejeindtægt pr. størrelsesgruppe for de 10 syddanske vestkystsogne

For tabel: Se foregående side.

Kommentarer:

- Lejeindtægten (før bundfradraget) pr. 100.000 kr. i ejendomsvurdering er størst for huse på 100 m² eller derover. Dette gælder for alle Vestkystsogne i region Syddanmark med undtagelse af de to ifm. sommerhusudlejning mindre betydende sogne lige nord for Esbjerg (Sædden og Hjerting). Gennemsnitsstørrelsen for den største kategori er på 138 m².
- De huse ved de syddanske vestkystsogne, som udlejes, er gennemsnitligt på 97 m², mod 80 m² for de huse, som ikke udlejes.
- Gennemsnitsalderen for de huse, som udlejes er på 31 år, mod 42 år for de huse, som ikke udlejes.
- Ejendomsvurderingen pr. hus, for de huse, som udlejes, er på 1,7 million mod 1,45 million for de huse, som ikke udlejes.
- Ejendomsvurderingen pr. m² er højere jo mindre huset er, og det gælder både for de huse som udlejes, og de huse som ikke udlejes.
- Ejendomsvurderingen pr. m² er lidt højere for de huse, som ikke udlejes sammenlignet med de huse, som udlejes. Dette skyldes dog, at de huse, som ikke udlejes, er mindre end de huse, som udlejes.
- Ejendomsvurderingen pr. m² *pr. størrelseskategori* er lidt højere for de huse, som udlejes sammenlignet med de huse, som IKKE udlejes, jf. også, at gennemsnitsalderen er lidt lavere for de huse, som udlejes.

B. Katalogbaseret analyse

Cofman.dk er en af flere websites, som samler udbuddet af de feriehusene i Danmark, som kan bookes online gennem bureau. Primo august 2013 drejede det sig om godt 30.000 huse - hos Cofman.dk (30.170). Af disse lå de 6431 i de fire syddanske vestkystkommuner Varde, Esbjerg, Fanø og Tønder. Til sammenligning var der 6136 i online kataloget hos Cofman.dk i de tre midtjyske vestkystkommuner Lemvig, Holstebro og Ringkøbing-Skjern. – Hvis man ser bort fra Arrild ferieby, var 70% af husene i begge områder udlejet onsdag d. 31/7 til indflytning én uge fra lørdag d. 3/8.

Tabel 14 Antal huse til udlejning, andel ledige og andel udlejede for 7 midt- og sydjyske kommuner langs vestkysten primo august 2013 på Cofman.dk

		Onsdag 31/7		
Kommune	Uden peri	3-10/8 201	Ikke udlej	Udlejet
573 Varde Kommune	4203	1373	33%	67%
561 Esbjerg Kommune	116	21	18%	82%
563 Fanø Kommune	587	140	24%	76%
550 Tønder, fastland	221	102	46%	54%
550 Tønder, Rømø	1304	336	26%	74%
Syddjylland, Vestkyst	6431	1972	31%	69%
		Onsdag 31/7		
Kommune	Uden peri	3-10/8 201	Ikke udlej	Udlejet
665 Lemvig Kommune	731	159	22%	78%
661 Holstebro Kommune	655	318	49%	51%
760 Ringkøbing-Skjern Komm	4750	1351	28%	72%
Vestjylland, Vestkyst	6136	1828	30%	70%

Kilde: Egen analyse baseret på Cofman.dk.

I de fire syddanske vestkystkommuner har 29% af udlejningshusene (både de udlejede og ikke-udlejede under ét) plads til mindst 8 personer, mens dette gælder for 35% af udlejningshusene i de tre midtjyske vestkystkommuner. Der var plads til i gennemsnit 5,3 personer pr. udlejningshus i de fire syddanske vestkystkommuner mod 5,5 i de tre midtjyske vestkystkommuner.

Tabel 15 Antal huse til udlejning og deres størrelsesfordeling for 7 midt- og sydjyske kommuner langs vestkysten

Kommune	Alle	4 pers.	6 pers.	8 pers.	10 pers.	senge_sni	% >=8
573 Varde Kommune	4195	4161	3399	1289	451	5,4	31%
561 Esbjerg Kommune	116	91	36	3	1	3,3	3%
563 Fanø Kommune	589	584	433	102	33	4,9	17%
550 Tønder, fastland	221	217	184	69	29	5,5	31%
550 Tønder, Rømø	1303	1291	987	381	109	5,2	29%
Syddjylland, Vestkyst	6424	6344	5039	1844	623	5,3	29%
Kommune	Uden peri	4 pers.	6 pers.	8 pers.	10 pers.	senge_sni	% >=8
665 Lemvig Kommune	731	730	636	357	121	6,0	49%
661 Holstebro Kommune	657	645	546	224	91	5,6	34%
760 Ringkøbing-Skjern Kommu	4871	4849	4036	1605	476	5,5	33%
Vestjylland, Vestkyst	6259	6224	5218	2186	688	5,6	35%

Kilde: Egen analyse baseret på Cofman.dk, primo august 2013.

Mindst ét dyr tillades i en lidt større andel af de midtjyske vestkyst-huse end i de syddanske vest-kysthuse. De syddanske vestkysthuse scorer højest på internet-adgang, gratis badeland og huse med pool, mens de midtjyske vestkyst-huse scorer højest på spa og sauna. Der tales her om andel af udlejningshusene med forskellige faciliteter.

Tabel 16 Antal huse til udlejning og deres faciliteter i 7 midt- og sydjyske kommuner langs vestkysten

Kommune	Dyr OK	Internet	Gratis badeland	Pool	Spa	Sauna
573 Varde Kommune	52%	61%	17%	20%	45%	60%
561 Esbjerg Kommune	36%	63%	6%	0%	17%	10%
563 Fanø Kommune	40%	64%	1%	4%	21%	30%
550 Tønder, fastland	54%	20%	33%	4%	22%	17%
550 Tønder, Rømø	63%	64%	26%	7%	36%	43%
Syddjylland, Vestkyst	53%	61%	18%	15%	39%	52%
Kommune	Dyr OK	Internet	Gratis badeland	Pool	Spa	Sauna
665 Lemvig Kommune	66%	18%	4%	11%	53%	64%
661 Holstebro Kommune	58%	51%	1%	11%	50%	52%
760 Ringkøbing-Skjern Kommu	57%	60%	7%	9%	48%	62%
Vestjylland, Vestkyst	58%	55%	6%	9%	49%	61%

Kilde: Egen analyse baseret på Cofman.dk, primo august 2013.

Afstanden til havet var 2,2 km for udlejningshusene i Varde kommune og i de fire syddanske vestkystkommuner under ét mod en afstand på 0,9 km til vandet i gennemsnit for udlejningshusene i de tre midtjyske vestkystkommuner.

Tablet 17 Antal huse til udlejning og deres afstand til vandet i 7 midt- og sydjyske kommuner langs vestkysten

Kommune	Vand_u_100_m	Vand_u_200_m	Vand_u_500_m	Vand_u_1_km	Vand_u_2_km	Vand_u_5_km	Alle	KM_vand
573 Varde Kommune	2%	6%	23%	46%	62%	88%	100%	2,2
561 Esbjerg Kommune	24%	39%	73%	81%	84%	100%	100%	0,8
563 Fanø Kommune	20%	32%	52%	83%	98%	100%	100%	0,6
550 Tønder, fastland	10%	10%	13%	14%	14%	15%	100%	6,0
550 Tønder, Rømø	2%	4%	17%	29%	39%	100%	100%	2,4
Syddjylland, Vestkyst	4%	9%	25%	46%	59%	89%	100%	2,2
Kommune	Vand_u_100_m	Vand_u_200_m	Vand_u_500_m	Vand_u_1_km	Vand_u_2_km	Vand_u_5_km	Alle	KM_vand
665 Lemvig Kommune	21%	52%	94%	99%	100%	100%	100%	0,3
661 Holstebro Kommune	4%	12%	28%	54%	91%	100%	100%	1,2
760 Ringkøbing-Skjern Kommu	6%	14%	44%	82%	93%	95%	100%	1,0
Vestjylland, Vestkyst	8%	19%	48%	81%	94%	96%	100%	0,9

Kilde: Egen analyse baseret på Cofman.dk, primo august 2013.

Prisen pr. hus i uge 26 2014 lå på kr. 4208 i de fire syddanske vestkystkommuner mod kr. 3920 i de tre midtjyske vestkystkommuner.

Tabel 18 Pris pr. hus uge 26 2014 i 7 midt- og sydjyske kommuner langs vestkysten iflg. Cofman.dk

	21/6-28/6	21/6-28/6	21/6-28/6	21/6-28/6	21/6-28/6	21/6-28/6	21/6-28/6	21/6-28/6
Kommune	Max 3000	Max 4000	Max 5000	Max 6000	Alle	DKK_snit	DKK_seng	
573 Varde Kommune	23%	58%	75%	85%	100%	4238	780	
561 Esbjerg Kommune	33%	60%	93%	93%	100%	3767	1156	
563 Fanø Kommune	23%	62%	81%	89%	100%	4059	826	
550 Tønder, fastland	30%	40%	52%	88%	100%	4517	819	
550 Tønder, Rømø	19%	56%	80%	89%	100%	4162	793	
Syddjylland, Vestkyst	22%	58%	76%	87%	100%	4208	792	
	21/6-28/6	21/6-28/6	21/6-28/6	21/6-28/6	21/6-28/6	21/6-28/6	21/6-28/6	21/6-28/6
Kommune	Max 3000	Max 4000	Max 5000	Max 6000	Alle	DKK_snit	DKK_seng	
665 Lemvig Kommun	29%	51%	71%	84%	100%	4305	712	
661 Holstebro Komr	37%	75%	88%	92%	100%	3662	656	
760 Ringkøbing-Skje	31%	64%	82%	89%	100%	3944	717	
Vestjylland, Vestkys	31%	65%	82%	90%	100%	3920	703	

Kilde: Egen analyse baseret på ledige huse på Cofman.dk, primo august 2013.

Last minute tilbud er blevet voldsomt udbredt indenfor feriehusudlejning i Danmark. Således blev 41% af de huse i de fire syddanske vestkystkommuner, som var ledige til indflytning lørdag d. 10/8, tilbudt med rabat søndag d. 4/8, hos online agenten Cofman.dk. – Den tilsvarende andel var på 38% i de tre midtjyske vestkystkommuner, og 45% i Danmark som helhed. – Hvis man gik ind på de enkelte udlejningsbureauers hjemmesider blev 100% af husene hos Novasol og Dansommer udbudt med lastminute rabat på typisk 20%, Dancenter 48% (vest, sydvest), Feriepartner (Vestkysten) 19%, Sol & Strand (vest og sydvest) 18% etc.

C. Analyse af omgivelserne

Region Syddanmark har 70 attraktioner med i alt 5,32 millioner besøgende p.a. baseret på top 300 for 2011. Deraf ligger 8 attraktioner i top 50 med i alt 3,32 mio. besøgende baseret på 2011.

Tabel 19 Antal attraktioner og antal besøgende ved disse i de 5 syddanske destinationer samt pr. landsdel i det øvrige Danmark

Destination	Top 50 2011	Top 50 2011 antal	Top 300 2011	Top 300 2011 antal	Top 370 2011	Top 370 2011 antal
1 Destination Fyn	726.716	3	1.707.518	29	1.717.517	31
2 Destination Lillebælt	447.912	2	619.995	8	628.928	10
3 Dest. Sønderjylland			499.326	14	538.854	22
4 Dest. Sydvestjylland	121.192	1	333.846	11	347.032	16
5 Legoland/Billund Resort	2.026.815	2	2.157.013	8	2.161.922	9
Region Syddanmark	3.322.635	8	5.317.698	70	5.394.253	88
81 Nordjylland	1.423.399	4	2.077.036	30	2.161.413	47
821 Vestjylland	166.210	1	837.541	30	878.933	39
822 Østjylland	2.879.995	10	3.933.817	46	3.953.598	50
843 Kbh. og Nordsjælland	12.490.668	21	14.337.326	73	14.382.080	84
844 Bornholm	110.000	1	379.074	11	383.074	12
85 Øst-Vest-Syd Sjælland	986.980	5	1.992.906	40	2.042.727	50
Total	21.379.887	50	28.875.398	300	29.196.078	370

Kilde: Egen analyse af lister med besøgstal sammenstillet af VisitDenmark, suppleret med enkelte andre tal.

Der er flere besøgende ved attraktionerne i Region Syddanmark (5,32 million) end i Region Midtjylland (4,77 million) baseret på top 300 i 2011. Nordjylland lå med 2,08 millioner besøgende ved top 300 attraktionerne i 2011.

Der er ligeledes flere besøgende ved attraktionerne i Region Syddanmark (3,32 million) end i Region Midtjylland (3,05 million) baseret på top 50 i 2011. Nordjylland lå med 1,42 millioner besøgende ved top 50 attraktionerne i 2011.

Tabel 20 Antal attraktioner og antal besøgende ved disse i de 5 regioner i Danmark

Region	Top 50 2011	Top 50 2011 antal	Top 300 2011	Top 300 2011 antal	Top 370 2011	Top 370 2011 antal
1 Region Hovedstaden	12.600.668	22	14.716.400	84	14.765.154	96
2 Region Sjælland	986.980	5	1.992.906	40	2.042.727	50
3 Region Syddanmark	3.322.635	8	5.317.698	70	5.394.253	88
4 Region Midtjylland	3.046.205	11	4.771.358	76	4.832.531	89
5 Region Nordjylland	1.423.399	4	2.077.036	30	2.161.413	47
Total	21.379.887	50	28.875.398	300	29.196.078	370

Kilde: Egen analyse af lister med besøgstal sammenstillet af VisitDenmark, suppleret med enkelte andre tal.

Prisniveauer for spisesteder iflg. webstedet danskerestauranter.dk, primo august 2013:

Tabel 21 Antal restauranter iflg. danskerestauranter.dk fordelt på prisniveauer for 7 kommuner ved vestkysten i Midt- og Sydjylland

		Prisniveau			Total	% høj	Destination
		Høj	Middel	Lav			
nr_kommune	550 Tønder	0	32	3	35	0%	3 Dest. Sønderjylland
	561 Esbjerg	3	37	12	52	6%	4 Dest. Sydvestjylland
	563 Fanø	2	5	3	10	20%	4 Dest. Sydvestjylland
	573 Varde	2	23	5	30	7%	4 Dest. Sydvestjylland
	661 Holstebro	1	16	6	23	4%	821 Vestjylland
	665 Lemvig	1	14	1	16	6%	821 Vestjylland
	760 Ringkøbing-Skjern	0	28	4	32	0%	821 Vestjylland
Total, 7 kommuner ved Vestkysten		9	155	34	198	5%	

Kilde: Egen analyse baseret på webstedet danskerestauranter.dk.

Tabel 22 Antal restauranter iflg. danskerestauranter.dk fordelt på prisniveauer for 7 kommuner ved vestkysten i Midt- og Sydjylland

		Prisniveau			Total	% høj
		Høj	Middel	Lav		
Destination	3 Dest. Sønderjylland	0	32	3	35	0%
	4 Dest. Sydvestjylland	7	65	20	92	8%
	821 Vestjylland	2	58	11	71	3%
Total, 2 destinationer + 1 landsdel, Vestkysten		9	155	34	198	5%
4 syddanske kommuner ved Vestkysten		7	97	23	127	6%
Syddanske vestkyst vs. midtjyske vestkyst		350%	167%	209%	179%	

Kilde: Egen analyse baseret på webstedet danskerestauranter.dk.

Der er 79% flere spisesteder anført i danskerestauranter.dk i de 4 syddanske vestkystkommuner sammenlignet med de 3 midtjyske vestkystkommuner.

Andelen af højpris-spisesteder er på 6% i de 4 syddanske vestkystkommuner mod 3% for de 3 midtjyske vestkystkommuner.

Hvis man medtager alle restauranter fra webstedet danskerestauranter.dk, som er listet under Vestjylland og Sydjylland fremkommer følgende billede. Totalt set er 4% listet under kategorien højt prisniveau. I destination sydvestjylland er andelen i højpris-kategorien dog hele 8%. – For alle tre regioner Syddanmark, Midtjylland og Nordjylland ligger gennemsnittet på ca. 4%.

Tabel 23 Alle restauranter i Vestjylland og Sydjylland iflg. danskerestauranter.dk fordelt på prisniveauer for destinationer i Sydjylland, Vestjylland og Nordvestjylland

		Prisniveau			Total	% høj
		Høj	Middel	Lav		
Destination	2 Destination Lillebælt	3	77	13	93	3%
	3 Dest. Sønderjylland	3	86	7	96	3%
	4 Dest. Sydvestjylland	7	65	20	92	8%
	5 Legoland/Billund Resort	2	68	24	94	2%
	81 Nordjylland	2	43	4	49	4%
	821 Vestjylland	7	151	33	191	4%
	822 Østjylland	2	36	2	40	5%
Total		26	526	103	655	4%

Kilde: Egen analyse baseret på webstedet danskerestauranter.dk.

Tabel 24 Alle restauranter i Vestjylland og Sydjylland iflg. danskerestauranter.dk fordelt på regioner og prisniveauer

		Prisniveau			Total	% høj
		Høj	Middel	Lav		
Region	3 Region Syddanmark	15	296	64	375	4,0%
	4 Region Midtjylland	9	187	35	231	3,9%
	5 Region Nordjylland	2	43	4	49	4,1%
Total		26	526	103	655	4,0%

Kilde: Egen analyse baseret på webstedet danskerestauranter.dk.

Tabel 25 Alle restauranter i Vestjylland og Sydjylland iflg. danskerestauranter.dk fordelt på landsdele og prisniveauer

		Prisniveau			Total	% høj
		Høj	Middel	Lav		
Landsdel_nr	08 Sydjylland	15	296	64	375	4,0%
	09 Østjylland	2	36	2	40	5,0%
	10 Vestjylland	7	151	33	191	3,7%
	11 Nordjylland	2	43	4	49	4,1%
Total		26	526	103	655	4,0%

Kilde: Egen analyse baseret på webstedet danskerestauranter.dk.