

## **Bostadsmarknaden: här är det som mest populärt att hyra respektive köpa bostad**

Stora prisskillnader förekommer om du vill hyra eller köpa bostad i Stockholms olika stadsdelar. Det visar siffror framtagna av hyressajten Qasa och Svensk Mäklarstatistik.

– Priserna på bostadsmarknaden är fortsatt rekordhög, oavsett om du vill hyra eller köpa en bostad. Däremot ser vi att hyresgäster och bostadsköpare skiljer sig i hur de värderar olika områden, säger Mattia Tosti på Qasa.

### **Stockholms innerstad, här är det hyresgästerna som är vinnarna**

Samtidigt som kvadratmeterpriserna för att köpa en bostad i Stockholms innerstad är betydligt högre än snittet, avviker hyrorna i samma område inte lika starkt från stadens genomsnittliga nivå. Tydligast är Södermalm. Här värderas en bostadsrätt 22 procent högre än snittet i Stockholm, samtidigt som hyrorna är knappa 3 procent högre än snittet – påpekar Mattia Tosti från Qasa.

### **Östermalm toppar listan över dyraste andrahandshyra**

På Östermalm betalar hyresgäster de dyraste hyrorna, med en genomsnittlig andrahandshyra på över 15 000 kronor i månaden. Vasastaden ligger också högt i kurs och går om Östermalm som dyraste stadsdel av köpa bostad.

### **Västerort är populärt på andrahandsmarknaden**

Andrahandshyresgäster värderar Västerort högre än vad köpare gjort hittills. Tydligast är Spånga och Kista. Här säljs en bostad till ett kvadratmeterpris 50 procent lägre än snittet i Stockholm, samtidigt som andrahandshyresgäster är beredda att betala 20 procent lägre hyra än snittet i staden – kommenterar Mattia Tosti från Qasa.

### **Söderort ökar i popularitet bland andrahandshyresgäster**

Söderort blir alltmer populär på andrahandshyresmarknaden. Bostadsköpare betalar här betydligt lägre kvadratmeterpris jämfört med resten av Stockholm – upp till 35 procent lägre än snittet i Skärholmen & Brännkyrka. Samtidigt skiljer sig hyrespriserna i samma område inte lika kraftigt från genomsnittshyrorna i resten av staden. Det enda undantaget är Hägersten & Liljeholmen, som också bostadsköpare ser ut att värdera mycket högt – säger Mattia Tosti från Qasa.

### **Betydlig lägre hyresnivåer i övriga landet**

Andrahandshyrorna i övriga landet mäter sig inte med Stockholmsnivåerna. En etta i Uppsala hyrdes under Q1 2017 ut för 7 000 kronor i månaden. Hyran för samma etta uppgick i Göteborg till 6 500 kronor och i Malmö till 6 200 kronor i månaden.

## Hyrespriser och mäklarstatistik, Stockholm (Q1 2017)

Redogörelse för hyror samt kvadratmeterpriser i respektive stadsdel under Q1 2017. Ett jämförelsetal visar huruvida respektive stadsdel är relativt mer populär på andrahandsmarknaden eller köpmarknaden

	Priser <sup>1</sup>		Priser relativt Stockholm stad		Jämförelsetal <sup>2</sup>	
	Hyror	Köp	Hyror	Köp		
Stockholms stad	12 848	74 348	-	-	100	
Östermalm	15 335	97 966	+ 19%	+ 32%	91	(K)
Vasastan & Norrmalm	14 295	101 028	+ 11%	+ 36%	82	(K)
Kungsholmen	14 664	91 802	+ 14%	+ 23%	92	(K)
Södermalm	13 245	90 539	+ 3%	+ 22%	85	(K)
Bromma	11 492	58 009	- 11%	- 22%	115	(H)
Hässelby & Vällingby	9 322	44 469	- 27%	- 40%	121	(H)
Spånga & Kista	10 268	37 516	- 20%	- 50%	158	(H)
Enskede & Skarpnäck	12 265	61 932	- 5%	- 17%	115	(H)
Hägersten & Liljeholmen	11 407	69 246	- 11%	- 7%	95	(K)
Farsta & Vantör	10 397	49 120	- 19%	- 34%	122	(H)
Skärholmen & Brännkyrka	10 327	48 203	- 20%	- 35%	124	(H)

(kr/mån)    (kr/kvm)

- (K) Relativt mer populärt på köp- än på andrahandsmarknaden  
(H) Relativt mer populärt på andrahands- än på köpmarknaden

### Källa: Qasa Uthyrningsstatistik & Svensk Mäklarstatistik

<sup>1</sup> **Data:** Q1 2017 - Hyrorna är beräknade utifrån medelmånadshyran per kvm och en genomsnittlig yta för 1rok på 30kvm, 2rok på 50kvm och 3rok på 75kvm.

<sup>2</sup> **Jämförelsetal:** beskriver förhållandet mellan prisnivåerna på andrahands- respektive köpmarknaden. Jämförelsetalet beräknas som kvoten av den relativa hyresnivån och den relativa köpeskillingen mot respektive snittnivå i Stockholms stad.

Ett jämförelsetal på över 100 innebär alltså att området har en relativt högre prisnivå på andrahandsmarknaden än på köpmarknaden. Det motsatta gäller om talet är under 100.

## Hyrespriser och mäklarstatistik, Centrala Stockholm (Q1 2017)

Redogörelse för hyror samt kvadratmeterpriser i respektive stadsdel under Q1 2017. Ett jämförelsetal visar huruvida respektive stadsdel är relativt mer populär på andrahandsmarknaden eller köpmarknaden

		Priser <sup>1</sup>		Priser relativt Stockholm stad		Jämförelsetal <sup>2</sup>
		Hyrer	Köp	Hyrer	Köp	
Stockholms stad	Alla	12 848	74 348	-	-	-
	1 rum	10 718	93 306	-	-	-
	2 rum	13 541	74 291	-	-	-
	3 rum	16 092	66 624	-	-	-
Östermalm	Alla	15 335	97 966	+19	+32 %	91 (K)
	1 rum	11 819	110 617	+10	+19 %	93 (O)
	2 rum	16 420	94 705	+21	+27 %	95 (O)
	3 rum	18 278	94 772	+14	+42 %	80 (O)
Vasastan & Norrmalm	Alla	14 295	101 028	+11	+36 %	82 (K)
	1 rum	12 510	110 829	+17	+19 %	98 (O)
	2 rum	14 903	99 730	+10	+34 %	82 (O)
	3 rum	18 194	96 737	+13	+45 %	78 (O)
Kungsholmen	Alla	14 664	91 802	+14	+23 %	92 (K)
	1 rum	11 991	104 760	+12	+12 %	100
	2 rum	16 678	90 015	+23	+21 %	102
	3 rum	19 080	82 134	+19	+23 %	96
Södermalm	Alla	13 245	90 539	+3	+22 %	85 (K)
	1 rum	10 925	104 113	+2	+12 %	91 (O)
	2 rum	14 988	90 064	+11	+21 %	91 (O)
	3 rum	18 724	82 794	+16	+24 %	94 (O)

(kr/mån) (kr/kvm)

(K) Relativt mer populärt på köp- än på andrahandsmarknaden

(H) Relativt mer populärt på andrahands- än på köpmarknaden

**Källa: Qasa Uthyringsstatistik & Svensk Mäklarstatistik**

<sup>1</sup> **Data:** Q1 2017 – Hyrorna är beräknade utifrån medelmånadshyran per kvm och en genomsnittlig yta för 1rok på 30kvm, 2rok på 50kvm och 3rok på 75kvm.

<sup>2</sup> **Jämförelsetal:** beskriver förhållandet mellan prisnivåerna på andrahands- respektive köpmarknaden. Jämförelsetalet beräknas som kvoten av den relativa hyresnivån och den relativa köpeskillingen mot respektive snittnivå i Stockholms stad.

Ett jämförelsetal på över 100 innebär alltså att området har en relativt högre prisnivå på andrahandsmarknaden än på köpmarknaden. Det motsatta gäller om talet är under 100.

## Hyrespriser och mäklarstatistik, Västra Stockholm (Q1 2017)

Redogörelse för hyror samt kvadratmeterpriser i respektive stadsdel under Q1 2017. Ett jämförelsetal visar huruvida respektive stadsdel är relativt mer populär på andrahandsmarknaden eller köpmarknaden

		Priser <sup>1</sup>		Pris relativt Stockholms stad		Jämförelsetal <sup>2</sup>
		Hyror	Köp	Hyror	Köp	
Stockholms stad	<b>Alla</b>	<b>12 848</b>	<b>74 348</b>	-	-	-
	1 rum	10 718	93 306	-	-	-
	2 rum	13 541	74 291	-	-	-
	3 rum	16 092	66 624	-	-	-
Bromma	<b>Alla</b>	<b>11 492</b>	<b>58 009</b>	- 11%	- 22%	<b>101</b>
	1 rum	8 538	71 618	- 20%	- 23%	113 ○
	2 rum	12 141	59 197	- 10%	- 20%	108 ○
	3 rum	15 406	52 770	- 4%	- 21%	107 ○
Hässelby & Vällingby	<b>Alla</b>	<b>9 322</b>	<b>44 469</b>	- 27%	- 40%	<b>115</b> (H)
	1 rum	6 366	61 952	- 41%	- 34%	88 ○
	2 rum	10 040	45 396	- 26%	- 39%	122 ○
	3 rum	13 799	39 920	- 14%	- 40%	123 ○
Spånga & Kista	<b>Alla</b>	<b>10 268</b>	<b>37 516</b>	- 20%	- 50%	<b>147</b> (H)
	1 rum	8 324	53 789	- 22%	- 42%	127 ○
	2 rum	9 940	41 838	- 27%	- 44%	145 ○
	3 rum	14 117	32 425	- 12%	- 51%	166 ○

(kr/mån) (kr/kvm)

- (K) Relativt mer populärt på köp- än på andrahandsmarknaden  
 (H) Relativt mer populärt på andrahands- än på köpmarknaden

### Källa: Qasa Uthyrningsstatistik & Svensk Mäklarstatistik

<sup>1</sup> **Data:** Q1 2017 - Hyror är beräknade utifrån medelmånadshyran per kvm och en genomsnittlig yta för 1rok på 30kvm, 2rok på 50kvm och 3rok på 75kvm.

<sup>2</sup> **Jämförelsetal:** beskriver förhållandet mellan prisnivåerna på andrahands- respektive köpmarknaden. Jämförelsetalet beräknas som kvoten av den relativa hyresnivån och den relativa köpeskillingen mot respektive snittnivå i Stockholms stad.

Ett jämförelsetal på över 100 innebär alltså att området har en relativt högre prisnivå på andrahandsmarknaden än på köpmarknaden. Det motsatta gäller om talet är under 100.

## Hyrespriser och mäklarstatistik, Södra Stockholm (Q1 2017)

Redogörelse för hyror samt kvadratmeterpriser i respektive stadsdel under Q1 2017. Ett jämförelsetal visar huruvida respektive stadsdel är relativt mer populär på andrahandsmarknaden eller köpmarknaden

		Priser <sup>1</sup>		Pris relativt Stockholms stad		Jämförelsetal <sup>2</sup>
		Hyror	Köp	Hyror	Köp	
Stockholms stad	<b>Alla</b>	<b>12 848</b>	<b>74 348</b>	-	-	-
	1 rum	10 718	93 306	-	-	-
	2 rum	13 541	74 291	-	-	-
	3 rum	16 092	66 624	-	-	-
Enskede & Skarpnäck	<b>Alla</b>	<b>12 265</b>	<b>61 932</b>	<b>- 5 %</b>	<b>- 17 %</b>	<b>115</b> (H)
	1 rum	11 867	77 503	+ 11 %	- 17 %	133 (O)
	2 rum	11 544	62 173	- 15 %	- 16 %	102 (O)
	3 rum	15 529	57 043	- 4 %	- 14 %	113 (O)
Hägersten & Liljeholmen	<b>Alla</b>	<b>11 407</b>	<b>69 246</b>	<b>- 11 %</b>	<b>- 7 %</b>	<b>95</b> (K)
	1 rum	8 755	85 833	- 18 %	- 8 %	89 (O)
	2 rum	11 680	68 038	- 14 %	- 8 %	94 (O)
	3 rum	15 093	66 838	- 6 %	0 %	93 (O)
Farsta & Vantör	<b>Alla</b>	<b>10 397</b>	<b>49 120</b>	<b>- 19 %</b>	<b>- 34 %</b>	<b>122</b> (H)
	1 rum	7 888	65 567	- 26 %	- 30 %	105 (O)
	2 rum	9 232	48 494	- 32 %	- 35 %	104 (O)
	3 rum	14 586	41 957	- 9 %	- 37 %	144 (O)
Skärholmen & Brännkyrka	<b>Alla</b>	<b>10 327</b>	<b>48 203</b>	<b>- 20 %</b>	<b>- 35 %</b>	<b>124</b> (H)
	1 rum	8 440	70 567	- 21 %	- 24 %	104 (O)
	2 rum	10 588	50 234	- 22 %	- 32 %	116 (O)
	3 rum	11 117	42 947	- 31 %	- 36 %	107 (O)

(kr/mån) (kr/kvm)

(K) Relativt mer populärt på köp- än på andrahandsmarknaden

(H) Relativt mer populärt på andrahands- än på köpmarknaden

**Källa: Qasa Uthyringsstatistik & Svensk Mäklarstatistik**

<sup>1</sup> **Data:** Q1 2017 – Hyrorna är beräknade utifrån medelmånadshyran per kvm och en genomsnittlig yta för 1rok på 30kvm, 2rok på 50kvm och 3rok på 75kvm.

<sup>2</sup> **Jämförelsetal:** beskriver förhållandet mellan prisnivåerna på andrahands- respektive köpmarknaden. Jämförelsetalet beräknas som kvoten av den relativa hyresnivån och den relativa köpeskillingen mot respektive snittnivå i Stockholms stad.

Ett jämförelsetal på över 100 innebär alltså att området har en relativt högre prisnivå på andrahandsmarknaden än på köpmarknaden. Det motsatta gäller om talet är under 100.

## Utveckling av hyrespriser, Stockholm (Q1 2017 vs. Q4 2016)

Redogörelse för hyresutveckling i respektive stadsdel under Q1 2017 jämfört med motsvarande mätning tidigare kvartal (Q4 2016).

	Hyror <sup>1</sup>		
	Q1 2017	Q4 2016	Hyresutveckling
Stockholms stad	12 848	12 314	+ 4%
Östermalm	15 335	14 790	+ 4%
Vasastan & Norrmalm	14 295	13 514	+ 6%
Kungsholmen	14 664	12 756	+ 15%
Södermalm	13 245	12 384	+ 7%
Bromma	11 492	11 462	-
Hässelby & Vällingby	9 322	9 894	- 6%
Spånga & Kista	10 268	11 131	- 8%
Enskede & Skarpnäck	12 265	10 969	+ 12%
Hägersten & Liljeholmen	11 407	12 291	- 7%
Farsta & Vantör	10 397	10 209	+ 2%
Skärholmen & Brännkyrka	10 327	10 862	- 5%

(kr/mån)      (kr/mån)

### Källa: Qasa Uthyringsstatistik

<sup>1</sup> **Data:** Q1 2017 och Q4 2016 - Hyrorna är beräknade utifrån medelmånadshyran per kvm och en genomsnittlig yta för 1rok på 30kvm, 2rok på 50kvm och 3rok på 75kvm.

## Medianhyror på svenska andrahandsmarknaden:

Hyresnivå för ett- och tvårum under perioden Q1 2017 och Q4 2016

		<b>1 rum</b>	<b>2 rum</b>	
<b>Stockholms stad</b>	Q1 2017	11 000	13 000	(kr / mån)
	Q4 2016	11 000	12 950	
Östermalm		12 000 12 000	15 000 15 000	
Vasastan & Norrmalm		12 000 12 000	15 000 15 200	
Kungsholmen		11 025 12 000	14 000 13 925	
Södermalm		11 000 11 500	14 000 14 000	
Bromma		9 500 10 000	12 000 11 700	
Hässelby & Vällingby		8 000 7 500	10 250 9 500	
Spånga & Kista		7 600 7 250	10 000 11 000	
Enskede & Skarpnäck		10 500 9 900	12 000 11 500	
Hägersten & Liljeholmen		8 650 9 800	12 000 12 000	
Farsta & Vantör		7 550 10 000	10 000 10 000	
Skärholmen & Brännkyrka		8 200 7 500	12 000 12 000	
<b>Uppsala</b>		7 000 7 800	9 500 9 500	
<b>Göteborg</b>		6 500 6 500	9 000 9 000	
<b>Malmö</b>		6 200 5 500	8 450 8 000	
<b>Lund</b>		6 000 5 000	8 000 8 750	
<b>Linköping</b>		5 000 4 894	7 200 7 000	

Källa: Qasa Uthyringsstatistik

Data: medianvärde för perioden Q1 2017  
& Q4 2016

## Om statistiken

**Qasa Uthyrningsstatistik:** hyresstatistiken bygger på data framtagen av uthyrningstjänsten Qasa. Bolaget har utvecklat en smart algoritm som gör det enkelt för uthyrare och bostadssökande att hitta och fatta tycke för varandra, och garantier som skapar trygghet under hela uthyrningstiden. Qasa startades 2014 och ägs idag delvis av Hemnet.

**Svensk Mäklarstatistik:** Svensk Mäklarstatistik ger sedan 2004 en heltäckande bild av prisutvecklingen på villor, fritidshus och bostadsrätter i Sverige. Statistiken grundar sig på över 90 procent av alla de försäljningar som sker via fastighetsmäklare.

**Data:** Hyrespriserna är hämtade från 2 432 bostadsannonser som publicerats mellan oktober 2016 och mars 2017. Köppriserna är hämtade från 4 731 försäljningar mellan januari och mars 2017.

## Räkna själv ut din marknadshyra

Är du nyfiken på vad din egen bostad är värd på andrahandsmarknaden, kan du enkelt räkna fram det på: <https://qasa.se/hyreskollen>

## Om regler kring hyressättning

Sedan 1 februari 2013 gäller Lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad. Lagen gäller inte hyresrätter utan enbart bostadsrätter, och ger hyresvärdar och hyresgäster större frihet att komma överens om hyran. Mer information [här](#).

## För ytterligare information kontakta:

Mattia Tosti, pressansvarig och talesperson på Qasa  
Tel: 072-150 85 50  
E-post: [mattia@qasa.se](mailto:mattia@qasa.se)