

Bostadsmarknaden: hyrorna rusar på andrahandsmarknaden

Priserna på andrahandsmarknaden ökade kraftigt under tredje kvartalet i år, visar siffror framtagna av hyressajten Qasa och Svensk Mäklarstatistik. Detta efter en temporär lättnad under föregående kvartalet då hyresnivåerna sjönk i hela landet.

- Bostadsbristen gör sig påmind när man tittar på hyresutvecklingen efter sommaren. Trycket på bostäder är som starkast nu när studenter och arbetsinvandrare åter flockas till storstäderna, och priserna på andrahandsmarknaden rusar iväg, säger Mattia Tosti på Qasa.

Hyrorna ökar kraftigt i hela Sverige under tredje kvartalet

Hyresnivåerna har stigit under tredje kvartalet. Trenden är tydlig över hela landet och som kraftigast i Göteborg (+15%) och Linköping (+14%). Mattia Tosti från Qasa förklarar,

- Efter sommaren utsätts andrahandsmarknaden för mycket högt tryck, i takt med att studier inleds och företag i högre utsträckning flyttar personal. I brist på alternativa boendelösningar sticker hyrorna iväg.

Närmare dubbelt så höga hyror i Stockholm som i övriga landet

Andrahandshyrorna i övriga landet mäter sig inte med Stockholmsnivåerna. I snitt hyrs en bostad i Stockholm ut för 13 000 kr, i jämförelse med Göteborg (9 000 kr), Malmö (7 000 kr), Lund (7 300 kr), Uppsala (8 400 kr) och Linköping (6 200 kr).

Över 14 000 kronor per månad i Stockholms innerstad

För första gången redovisar samtliga stadsdelar i Stockholms innerstad en genomsnittlig månadshyra på över 14 000 kronor. Det är häpnadsväckande hyresnivåer som dock återspeglas i även högre kvadratmeterpriser på köpmarkanden.

- Det är lätt att stirra sig blind på de höga hyrorna i innerstaden. Tar vi hänsyn till kvadratmeterpriserna kan vi konstatera att bostadsägarna i Stockholms innerstad får sämst avkastning på deras uthyrning i hela landet! Säger Mattia Tosti från Qasa.

Stockholms förorter, hyrorna ökar i snabbare takt än kvadratmeterpriserna

Att köpa en bostad utanför Stockholms tullar är väldigt mycket billigare jämfört med innersadspriserna. Samtidigt fortsätter hyrespriserna att öka och är nu på över 10 000 kronor i månaden i samtliga nära förorter.

- Det är alltså i förorterna bostadsrättsägare som vill hyra ut bostaden på andrahandsmarknaden får bäst avkastning, säger Mattia Tosti från Qasa. Vi behöver öka utbudet och främja rörligheten på hyresmarknaden för att långsiktigt föra hyresnivåerna till en mer rimlig nivå, något vi på Qasa jobbar aktivt med varje dag, tillägger han.

Utveckling av hyrespriser, Sverige (Q3 2017 vs. Q2 2017)

Redogörelse för hyresutveckling i respektive svensk stad under Q3 2017 jämfört med motsvarande mätning tidigare kvartal (Q2 2017).

	Hyror ¹		
	Q3 2017	Q2 2017	Hyresutveckling
Stockholm	13 106	12 597	+ 4 % ●
Göteborg	9 062	7 882	+ 15 % ●
Malmö	7 065	7 202	- 2 % ●
Lund	7 341	6 473	+ 13 % ●
Uppsala	8 417	7 521	+ 12 % ●
Linköping	6 232	5 457	+ 14 % ●

(kr/mån) (kr/mån)

Källa: Qasa Uthyringsstatistik

¹ **Data:** Q3 2017 och Q2 2017 – Hyrorna är beräknade utifrån medelmånadshyran per kvm och en genomsnittlig yta för 1rok på 30kvm, 2rok på 50kvm och 3rok på 75kvm.

Utveckling av hyrespriser, Stockholm (Q3 2017 vs. Q2 2017)

Redogörelse för hyresutveckling i respektive stadsdel i Stockholm under Q3 2017 jämfört med motsvarande mätning tidigare kvartal (Q2 2017).

	Hyror ¹		
	Q3 2017	Q2 2017	Hyresutveckling
Stockholms stad	13 106	12 597	+ 4 % ●
Östermalm	15 263	14 960	+ 2 % ●
Vasastan & Norrmalm	14 172	14 370	- 1 % ●
Kungsholmen	14 042	14 104	~
Södermalm	14 291	13 004	+ 10 % ●
Bromma	11 433	10 999	+ 4 % ●
Hässelby & Vällingby	10 951	8 418	+ 30 % ●
Spånga & Kista	10 910	9 717	+ 12 % ●
Enskede & Skarpnäck	10 747	10 736	~
Hägersten & Liljeholmen	12 056	10 826	+ 11 % ●
Farsta & Vantör	10 120	9 937	+ 2 % ●
Skärholmen & Brännkyrka	10 598	8 799	+ 20 % ●

(kr/mån) (kr/mån)

Källa: Qasa Uthyringsstatistik

¹ Data: Q3 2017 och Q2 2017 - Hyrorna är beräknade utifrån medelmånadshyran per kvm och en genomsnittlig yta för 1rok på 30kvm, 2rok på 50kvm och 3rok på 75kvm.

Hyrespriser och mäklarstatistik, Sverige (Q3 2017)

Redogörelse för hyror samt kvadratmeterpriser i respektive svensk stad under Q3 2017. Ett jämförelsetal visar huruvida det i respektive stad är relativt dyrare att hyra eller att köpa

		Priser ¹		Pris relativt Sverige		Jämförelsetal ²
		Hyror	Köp	Hyror	Köp	
Sverige	Alla	9 232	57 043	-	-	-
	1 rum	7 913	68 768	-	-	-
	2 rum	9 880	56 845	-	-	-
	3 rum	10 794	47 667	-	-	-
Stockholm	Alla	13 106	75 451	+ 42 %	+ 32 %	107 (H)
	1 rum	11 090	91 524	+ 40 %	+ 33 %	105
	2 rum	14 294	74 582	+ 45 %	+ 31 %	110
	3 rum	16 382	64 293	+ 52 %	+ 35 %	113
Göteborg	Alla	9 062	51 446	- 2 %	- 10 %	109 (H)
	1 rum	8 915	62 775	+ 13 %	- 9 %	123
	2 rum	8 724	50 891	- 12 %	- 10 %	99
	3 rum	10 265	44 476	- 5 %	- 7 %	102
Malmö	Alla	7 065	29 031	- 23 %	- 49 %	150 (H)
	1 rum	5 436	33 591	- 31 %	- 51 %	141
	2 rum	7 335	28 910	- 26 %	- 49 %	146
	3 rum	9 933	26 710	- 8 %	- 44 %	164
Lund	Alla	7 341	41 065	- 20 %	- 28 %	110 (H)
	1 rum	6 402	50 714	- 19 %	- 26 %	110
	2 rum	7 090	37 927	- 28 %	- 33 %	108
	3 rum	9 456	31 056	- 12 %	- 35 %	134
Uppsala	Alla	8 417	45 081	- 9 %	- 21 %	115 (H)
	1 rum	7 493	57 819	- 5 %	- 16 %	113
	2 rum	8 762	40 740	- 11 %	- 28 %	124
	3 rum	10 953	34 539	+ 1 %	- 28 %	140
Linköping	Alla	6 232	39 170	- 32 %	- 31 %	98
	1 rum	4 774	51 829	- 40 %	- 25 %	80
	2 rum	6 985	36 191	- 29 %	- 36 %	111
	3 rum	8 530	27 049	- 21 %	- 43 %	139

(kr/mån) (kr/kvm)

(K) Relativt dyrare att köpa

(H) Relativt dyrare att hyra

Källa: Qasa Uthyrningsstatistik & Svensk Mäklarstatistik

¹ Data: Q3 2017 – Hyrorna är beräknade utifrån medelmånadshyran per kvm och en genomsnittlig yta för 1rok på 30kvm, 2rok på 50kvm och 3rok på 75kvm.

² Jämförelsetal: beskriver förhållandet mellan prisnivåerna på andrahand- respektive köpmarknaden. Jämförelsetalet beräknas som kvoten av den relativa hyresnivån och den relativa köpeskillingen mot respektive snittnivå i hela landet.

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

Hyrespriser och mäklarstatistik, Stockholm (Q3 2017)

Redogörelse för hyror samt kvadratmeterpriser i respektive stadsdel i Stockholm under Q3 2017. Ett jämförelsetal visar huruvida det i respektive stad är relativt dyrare att hyra eller att köpa

	Priser ¹		Priser relativt Stockholm stad		Jämförelsetal ²	
	Hyror	Köp	Hyror	Köp		
Stockholms stad	13 106	75 451	-	-	100	
Östermalm	15 263	100 369	16 %	33 %	88	(K)
Vasastan & Norrmalm	14 172	100 381	8 %	33 %	81	(K)
Kungsholmen	14 042	94 018	7 %	25 %	86	(K)
Södermalm	14 291	90 717	9 %	20 %	91	(K)
Bromma	11 433	60 426	- 13 %	- 20 %	109	(H)
Hässelby & Vällingby	10 951	45 756	- 16 %	- 39 %	138	(H)
Spånga & Kista	10 910	38 101	- 17 %	- 50 %	165	(H)
Enskede & Skarpnäck	10 747	62 571	- 18 %	- 17 %	99	
Hägersten & Liljeholmen	12 056	70 341	-8 %	- 7 %	99	
Farsta & Vantör	10 120	51 692	- 23 %	- 31 %	113	(H)
Skärholmen & Brännkyrka	10 598	45 165	- 19 %	- 40 %	135	(H)

(kr/mån) (kr/kvm)

(K) Relativt dyrare att köpa

(H) Relativt dyrare att hyra

Källa: Qasa Uthyrningsstatistik & Svensk Mäklarstatistik

¹ **Data:** Q3 2017 - Hyrorna är beräknade utifrån medelmånadshyran per kvm och en genomsnittlig yta för 1rok på 30kvm, 2rok på 50kvm och 3rok på 75kvm.

² **Jämförelsetal:** beskriver förhållandet mellan prisnivåerna på andrahand- 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 är relativt dyrare på andrahandsmarknaden än på köpmarknaden. Det motsatta gäller om talet är under 100.

Hyrespriser och mäklarstatistik, Centrala Stockholm (Q3 2017)

Redogörelse för hyror samt kvadratmeterpriser i respektive stadsdel i Stockholm under Q3 2017.

Ett jämförelsetal visar huruvida det i respektive stad är relativt dyrare att hyra eller att köpa

		Priser ¹		Priser relativt Stockholm stad		Jämförelsetal ²
		Hyror	Köp	Hyror	Köp	
Stockholms stad	Alla	13 106	75 451	-	-	-
	1 rum	11 090	91 524	-	-	-
	2 rum	14 294	74 582	-	-	-
	3 rum	16 382	64 293	-	-	-
Östermalm	Alla	15 263	100 369	16 %	33 %	88 (K)
	1 rum	12 740	111 305	15 %	22 %	94
	2 rum	16 375	97 885	15 %	31 %	87
	3 rum	24 443	91 555	49 %	42 %	105
Vasastan & Norrmalm	Alla	14 172	100 381	8 %	33 %	81 (K)
	1 rum	11 787	107 434	6 %	17 %	91
	2 rum	16 194	100 151	13 %	34 %	84
	3 rum	16 629	94 062	2 %	46 %	69
Kungsholmen	Alla	14 042	94 018	7 %	25 %	86 (K)
	1 rum	11 743	105 771	6 %	16 %	92
	2 rum	15 932	92 271	11 %	24 %	90
	3 rum	18 636	83 359	14 %	30 %	88
Södermalm	Alla	14 291	90 717	9 %	20 %	91 (K)
	1 rum	12 377	103 887	12 %	14 %	98
	2 rum	15 841	90 040	11 %	21 %	92
	3 rum	19 295	79 217	18 %	23 %	96

(kr/mån) (kr/kvm)

(K) Relativt dyrare att köpa

(H) Relativt dyrare att hyra

Källa: Qasa Uthyrningsstatistik & Svensk Mäklarstatistik

¹ **Data:** Q3 2017 – Hyrorna är beräknade utifrån medelmånadshyran per kvm och en genomsnittlig yta för 1rok på 30kvm, 2rok på 50kvm och 3rok på 75kvm.













² **Jämförelsetal:** beskriver förhållandet mellan prisnivåerna på andrahand- 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 är relativt dyrare på andrahandsmarknaden än på köpmarknaden. Det motsatta gäller om talet är under 100.


Hyrespriser och mäklarstatistik, Västra Stockholm (Q3 2017)

Redogörelse för hyror samt kvadratmeterpriser i respektive stadsdel i Stockholm under Q3 2017.

Ett jämförelsetal visar huruvida det i respektive stad är relativt dyrare att hyra eller att köpa

		Priser ¹		Pris relativt Stockholms stad		Jämförelsetal ²
		Hyror	Köp	Hyror	Köp	
Stockholms stad	Alla	13 106	75 451	-	-	-
	1 rum	11 090	91 524	-	-	-
	2 rum	14 294	74 582	-	-	-
	3 rum	16 382	64 293	-	-	-
Bromma	Alla	11 433	60 426	-13 %	-20 %	109 
	1 rum	8 930	72 915	-19 %	-20 %	101 
	2 rum	12 001	59 711	-16 %	-20 %	105 
	3 rum	14 599	54 513	-11 %	-15 %	105 
Hässelby & Vällingby	Alla	10 951	45 756	-16 %	-39 %	138 
	1 rum	7 157	60 097	-35 %	-34 %	98 
	2 rum	13 378	44 464	-6 %	-40 %	157 
	3 rum	14 541	39 250	-11 %	-39 %	145 
Spånga & Kista	Alla	10 910	38 101	-17 %	-50 %	165 
	1 rum	8 524	46 926	-23 %	-49 %	150 
	2 rum	11 088	42 670	-22 %	-43 %	136 
	3 rum	14 186	31 570	-13 %	-51 %	176 
		(kr/mån)	(kr/kvm)			

 Relativt dyrare att köpa

 Relativt dyrare att hyra

Källa: Qasa Uthyrningsstatistik & Svensk Mäklarstatistik

¹ **Data:** Q3 2017 – Hyrorna är beräknade utifrån medelmånadshyran per kvm och en genomsnittlig yta för 1rok på 30kvm, 2rok på 50kvm och 3rok på 75kvm.

² **Jämförelsetal:** beskriver förhållandet mellan prisnivåerna på andrahand- 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 är relativt dyrare på andrahandsmarknaden än på köpmarknaden. Det motsatta gäller om talet är under 100.

Hyrespriser och mäklarstatistik, Södra Stockholm (Q3 2017)

Redogörelse för hyror samt kvadratmeterpriser i respektive stadsdel i Stockholm under Q3 2017.

Ett jämförelsetal visar huruvida det i respektive stad är relativt dyrare att hyra eller att köpa

		Priser ¹		Pris relativt Stockholms stad		Jämförelsetal ²
		Hyror	Köp	Hyror	Köp	
Stockholms stad	Alla	13 106	75 451	-	-	-
	1 rum	11 090	91 524	-	-	-
	2 rum	14 294	74 582	-	-	-
	3 rum	16 382	64 293	-	-	-
Enskede & Skarpnäck	Alla	10 747	62 571	-18 %	-17 %	99
	1 rum	9 216	79 831	-17 %	-13 %	95 ○
	2 rum	11 465	61 291	-20 %	-18 %	98
	3 rum	13 660	56 169	-17 %	-13 %	95 ○
Hägersten & Liljeholmen	Alla	12 056	70 341	-8 %	-7 %	99
	1 rum	8 846	84 563	-20 %	-8 %	86 ○
	2 rum	13 217	68 380	-8 %	-8 %	101
	3 rum	16 398	63 945	0 %	-1 %	101
Farsta & Vantör	Alla	10 120	51 692	-23 %	-31 %	113 (H)
	1 rum	7 817	67 858	-30 %	-26 %	95 ○
	2 rum	10 431	49 312	-27 %	-34 %	110 ○
	3 rum	14 400	42 233	-12 %	-34 %	134 ○
Skärholmen & Brännkyrka	Alla	10 598	45 165	-19 %	-40 %	135 (H)
	1 rum	7 926	68 740	-29 %	-25 %	95 ○
	2 rum	11 263	49 106	-21 %	-34 %	120 ○
	3 rum	14 099	44 300	-14 %	-31 %	125 ○

(kr/mån) (kr/kvm)

(K) Relativt dyrare att köpa

(H) Relativt dyrare att hyra

Källa: Qasa Uthyringsstatistik & Svensk Mäklarstatistik

¹ **Data:** Q3 2017 – Hyror är beräknade utifrån medelmånadshyran per kvm och en genomsnittlig yta för 1rok på 30kvm, 2rok på 50kvm och 3rok på 75kvm.

² **Jämförelsetal:** beskriver förhållandet mellan prisnivåerna på andrahand- 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 är relativt dyrare på andrahandsmarknaden än på köpmarknaden. Det motsatta gäller om talet är under 100.

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. Man vill på så sätt öka rörligheten och tryggheten på hyresmarkanden.

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 4 104 bostadsannonser som publicerats mellan juli och september 2017. Köppriserna är hämtade från 8 947 försäljningar mellan juli och september 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