

Andrahandshyrorna rusar trots kyla på bostadsmarknaden

Nedkylningen på bostadsmarknaden har inte märkts av på andrahandsmarknaden. Hyrorna ökade kraftigt under fjärde kvartalet 2017, jämfört med motsvarande period året innan, visar siffror framtagna av hyressajten Qasa.

– Andrahandsmarknaden är hetare än någonsin och priserna har ökat med närmare 10% över hela landet. Tydligast är prisökningen för större lägenheter – säger Mattia Tosti, talesperson på Qasa.

	Hyresutveckling ¹			
	Q4 2017	Q4 2016	%	
Sverige	9 726	8 914	+ 9 %	●
Stockholm	13 278	12 472	+ 6 %	●
Göteborg	10 318	8 829	+ 17 %	●
Malmö	7 951	7 210	+ 10 %	●
Lund	7 693	7 536	+ 2 %	●
Uppsala	8 779	8 691	+ 1 %	●
Linköping	6 688	5 583	+ 20 %	●
Örebro	5 924	5 952	0 %	●
Jönköping	5 992	6 091	- 2 %	●

(kr/mån) (kr/mån)

Källa: Qasa Uthyrningsstatistik

¹ **Data:** Q4 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.

Utveckling av hyrespriser, Sverige (Q4 2017 vs. Q4 2016)

Jämförelse av hyresnivåerna på andrahandsmarknaden i Sverige mellan Q4 2017 och samma period ett år tidigare.

		Hyresutveckling ¹			
		Q4 2017	Q4 2016	%	
Sverige	Alla	9 726	8 914	9 %	●
	1 rum	7 734	7 514	3 %	●
	2 rum	10 272	9 380	10 %	●
	3 rum	12 267	10 744	14 %	●
Stockholm	Alla	13 278	12 472	6 %	●
	1 rum	10 640	10 679	0 %	●
	2 rum	13 834	13 071	6 %	●
	3 rum	18 647	16 753	11 %	●
Göteborg	Alla	10 318	8 829	17 %	●
	1 rum	6 910	6 221	11 %	●
	2 rum	10 474	9 645	9 %	●
	3 rum	16 685	10 799	55 %	●
Malmö	Alla	7 951	7 210	10 %	●
	1 rum	5 948	5 430	10 %	●
	2 rum	8 146	7 694	6 %	●
	3 rum	10 276	9 403	9 %	●
Lund	Alla	7 693	7 536	2 %	●
	1 rum	6 520	5 734	14 %	●
	2 rum	8 090	8 123	0 %	●
	3 rum	8 841	8 551	3 %	●
Uppsala	Alla	8 779	8 691	1 %	●
	1 rum	7 541	7 407	2 %	●
	2 rum	8 806	9 371	-6 %	●
	3 rum	12 206	9 970	22 %	●
Linköping	Alla	6 688	5 583	20 %	●
	1 rum	5 082	4 016	27 %	●
	2 rum	6 343	6 070	4 %	●
	3 rum	9 399	7 802	20 %	●
Örebro	Alla	5 924	5 952	0 %	●
	1 rum	4 512	4 866	-7 %	●
	2 rum	5 608	5 762	-3 %	●
	3 rum	9 119	8 216	11 %	●
Jönköping	Alla	5 992	6 091	-2 %	●
	1 rum	4 791	4 335	11 %	●
	2 rum	5 571	6 207	-10 %	●
	3 rum	8 179	8 339	-2 %	●

Källa: Qasa Uthyrningsstatistik

¹ Data: Q4 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.

Hyrespriser och mäklarstatistik, Sverige (Q4 2017)

Redogörelse för hyror samt kvadratmeterpriser i respektive svensk stad under Q4 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	9 726	53 437	-	-	-
	1 rum	7 734	66 073	-	-	-
	2 rum	10 272	53 101	-	-	-
	3 rum	12 267	45 626	-	-	-
Stockholm	Alla	13 278	69 193	37 %	29 %	105 (H)
	1 rum	10 640	83 670	38 %	27 %	109
	2 rum	13 834	68 301	35 %	29 %	105
	3 rum	18 647	60 045	52 %	32 %	116
Göteborg	Alla	10 318	49 015	6 %	-8 %	116 (H)
	1 rum	6 910	60 135	-11 %	-9 %	98
	2 rum	10 474	48 814	2 %	-8 %	111
	3 rum	16 685	42 868	36 %	-6 %	145
Malmö	Alla	7 951	28 195	-18 %	-47 %	155 (H)
	1 rum	5 948	32 234	-23 %	-51 %	158
	2 rum	8 146	27 835	-21 %	-48 %	151
	3 rum	10 276	27 190	-16 %	-40 %	141
Lund	Alla	7 693	34 764	-21 %	-35 %	122 (H)
	1 rum	6 520	44 950	-16 %	-32 %	124
	2 rum	8 090	34 875	-21 %	-34 %	120
	3 rum	8 841	28 948	-28 %	-37 %	114
Uppsala	Alla	8 779	39 700	-10 %	-26 %	121 (H)
	1 rum	7 541	48 299	-3 %	-27 %	133
	2 rum	8 806	37 302	-14 %	-30 %	122
	3 rum	12 206	32 976	-1 %	-28 %	138
Linköping	Alla	6 688	35 584	-31 %	-33 %	103
	1 rum	5 082	46 470	-34 %	-30 %	93
	2 rum	6 343	35 417	-38 %	-33 %	93
	3 rum	9 399	29 030	-23 %	-36 %	120

(kr/mån) (kr/kvm)

(R) Relativt dyrare att köpa

(H) Relativt dyrare att hyra

Källa: Qasa Uthyringsstatistik & Svensk Mäklarstatistik

¹ Data: Q4 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.

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 7 257 bostadsannonser som publicerats mellan oktober och december 2016 och 2017. Köppriserna är hämtade från 8 445 försäljningar mellan oktober och december 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