

Trender på andrahandsmarknaden 2018

Årstatistik över andrahandsmarknaden visar att det under 2018 blev dyrare att hyra i andra hand, med några få undantag. Bakom statistiken är uthyrningsplattformen Qasa som analyserat över 60 000 bostadsannonser.

Trendskifte i Stockholm när hyrorna börjar falla

Ett tydligt svart får i statistiken är Stockholm, där hyrorna backat till 11 987 kr/mån (-2% jämfört med föregående år). Nedgången är genomgående för alla typer av lägenheter, från ettorna vars snitthyra upp gick till 9 770 kr/mån (-3%) till tvåor (-2%) och treor (-5%).

Hyrorna börjar jämnas ut mellan innerstad och förort i storstäderna

Både i Stockholm och Göteborg blev det billigare att bo i innerstaden, vilket snitthyran innanför tull i Stockholm på 13 289 kr/mån (-3% jämfört med föregående år) och i Göteborgs innerstad på 8 537 kr/mån (-1%) bevisar. Samtidigt ökade hyrorna utanför stadskärnan. I Stockholms utkanter låg den genomsnittliga hyran under 2018 på 11 037 kr/mån (+4% jämfört med föregående år) och i Göteborg på 8 572 kr/mån (+14%).

– I takt med att stadskärnan växer blir förorterna alltmer attraktiva. Det är en trend vi sett under en längre tid i Stockholm och som under 2018 blev som tydligast i Göteborg – säger Mattia Tosti på Qasa, som bland annat ligger bakom tjänsten Blocket Trygg Uthyrning.

Hyrorna kommer fortsätta öka men skillnaderna mellan stadsdelar utraderas

Qasa förutspår fortsatta hyresökningar under 2019, med anledning av den rådande bostadsbristen och den ökade efterfrågan driven av att städerna växer.

<i>kr/mån</i>	2018	2017	%	
Sverige	8 502	8 495	0%	●
Stockholm	11 987	12 225	-2%	●
Göteborg	8 497	7 984	6%	●
Malmö	7 431	7 003	6%	●
Lund	7 008	6 643	5%	●
Uppsala	8 174	7 914	3%	●
Linköping	6 332	5 707	11%	●
Örebro	5 960	5 662	5%	●
Jönköping	6 442	5 880	10%	●

– Trycket på marknaden är väldigt högt. Därför tror vi att hyrorna kommer fortsätta stiga men också jämnas ut mellan olika stadsdelar, säger Mattia Tosti från Qasa, och fortsätter. Hyresgäster har ju inte obegränsat djupa fickor och kommer i högre utsträckning söka sig till relativt billigare områden. Uthyrningsplattformar som Qasa bidrar till trenden, genom att öka transparensen på marknaden och hjälpa hyresgäster fatta mer informerade beslut.

Sverige: utveckling av hyrespriser (2018 vs. 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹		2018	2017	%	
Sverige	Alla	8 502	8 495	0%	●
	1 rum	7 023	7 055	0%	●
	2 rum	8 978	9 142	-2%	●
	3 rum	10 387	10 167	2%	●
Stockholm	Alla	11 987	12 225	-2%	●
	1 rum	9 770	10 106	-3%	●
	2 rum	13 011	13 331	-2%	●
	3 rum	14 832	15 681	-5%	●
Göteborg	Alla	8 497	7 984	6%	●
	1 rum	6 518	5 958	9%	●
	2 rum	9 166	8 660	6%	●
	3 rum	10 712	10 374	3%	●
Malmö	Alla	7 431	7 003	6%	●
	1 rum	5 583	5 236	7%	●
	2 rum	7 576	7 317	4%	●
	3 rum	10 244	9 826	4%	●
Lund	Alla	7 008	6 643	5%	●
	1 rum	5 574	5 040	11%	●
	2 rum	7 603	7 568	0%	●
	3 rum	9 541	8 278	15%	●
Uppsala	Alla	8 174	7 914	3%	●
	1 rum	6 981	6 709	4%	●
	2 rum	8 546	8 600	-1%	●
	3 rum	10 628	10 705	-1%	●
Linköping	Alla	6 332	5 707	11%	●
	1 rum	5 031	4 407	14%	●
	2 rum	6 710	6 173	9%	●
	3 rum	8 327	8 102	3%	●
Örebro	Alla	5 960	5 662	5%	●
	1 rum	4 273	4 395	-3%	●
	2 rum	6 240	5 945	5%	●
	3 rum	8 653	8 119	7%	●
Jönköping	Alla	6 442	5 880	10%	●
	1 rum	5 236	4 792	9%	●
	2 rum	6 415	5 967	8%	●
	3 rum	8 503	7 548	13%	●

Källa: Qasa Hyresstatistik

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

Stockholm: utveckling av hyrespriser (2018 vs. 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	2018	2017	%	
Stockholms stad	11 987	12 225	-2%	●
Stockholms innerstad	13 289	13 652	-3%	●
Vasastan & Norrmalm	12 948	14 233	-9%	●
Östermalm	12 768	15 401	-17%	●
Kungsholmen	14 157	13 340	6%	●
Södermalm	13 192	12 652	4%	●
Stockholm utanför tull	11 037	10 626	4%	●
Bromma	12 200	11 374	7%	●
Hässelby & Vällingby	9 618	8 937	8%	●
Spånga & Kista	10 637	10 285	3%	●
Enskede & Skarpnäck	11 129	11 027	1%	●
Hägersten & Liljeholmen	11 938	11 027	8%	●
Farsta & Vantör	10 332	10 019	3%	●
Skärholmen & Brännkyrka	10 350	9 902	5%	●

Källa: Qasa Hyresstatistik

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

Göteborg: utveckling av hyrespriser (2018 vs. 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	2018	2017	%	
Stora Göteborg	8 497	7 984	6%	●
Centrala Göteborg	8 537	8 634	-1%	●
Centrum	8 439	8 516	-1%	●
Majorna-Linné	8 738	8 863	-1%	●
Utanför centrum	8 572	7 506	14%	●
Lundby	9 835	8 349	18%	●
Örgryte-Härlanda	8 349	8 145	3%	●
Östra Göteborg	8 078	7 128	13%	●

Källa: Qasa Hyresstatistik

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

Malmö: utveckling av hyrespriser (2018 vs. 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	2018	2017	%	
Malmö	7 431	7 003	6%	●
Innerstaden	7 422	6 852	8%	●
Norr	7 592	7 086	7%	●
Söder	6 762	6 719	1%	●
Väster	8 186	7 251	13%	●
Öster	7 112	6 472	10%	●

Källa: Qasa Hyresstatistik

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

Om statistiken

Qasa Uthyrningsstatistik: hyresstatistiken bygger på data framtagen av uthyrningstjänsten Qasa. Genom att bidra med transparens och trygghet på bostadsmarknaden skapar Qasa rörlighet man hoppas kan bidra till att lindra dagens bostadsbrist.

Qasa samarbetar med Blocket genom satsningen "Blocket Trygg Uthyrning".

Data: Hyrespriserna är hämtade från 62 756 bostadsannonser som publicerats under 2017 och 2018.

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.

För ytterligare information kontakta:

Mattia Tosti, pressansvarig och talesperson på Qasa

Tel: 072-150 85 50

E-post: mattia@qasa.se