

Andrahandsmarknaden backar i hela landet

Bostadsbrist till trots såg november dystert ut för bostadsuthyrare på andrahandsmarknaden. I snitt betalade hyresgäster runt om i landet 8 696 kr/mån (-6% jämfört med motsvarande period året innan), i Stockholm 12 317 kr/mån (-4%), i Göteborg 8 806 kr/mån (-3%) och i Uppsala 8 732 kr/mån (-1%). Enda området som visade en motsatt trend var Malmö, där man i november betalade 7 767 kr/mån (+5%). Det visar färsk statistik från uthyrningsplattformen Qasa, som bl.a. ligger bakom tjänsten Blocket Trygg Uthyrning.

– Efter en trög tid på köpmarknaden har många bostadsägare valt att hyra ut istället för att sälja. Det har ökat utbudet vilket givetvis drivit ned priserna – säger Mattia Tosti på Qasa. Genom att skapa en tryggare och mer transparent andrahandsuthyrning strävar vi, tillsammans med Blocket, efter att uppnå samma effekt även på längre sikt genom att få fler bostadsägare att enkelt kunna hyra ut deras bostad – fortsätter Mattia.

Tydligast nedgång för det större bostäderna

Stora bostäder uppvisar en nedåtgående trend i samtliga bevakade områden. Även i Malmö, där hyrorna i övrigt gått upp, rapporteras det om en prisnedgång med 6% för 3 ROK.

– Efterfrågan på de större bostäderna är lägre jämfört med den för mindre ettor. Det gör dessa större bostäder mer känsliga för rörelser på marknaden – säger Mattia Tosti på uthyrningstjänsten Qasa, som samarbetar med Blocket.

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	Nov 2018	Nov 2017	%
Sverige	8 696	9 224	-6%
Stockholm	12 317	12 787	-4%
Göteborg	8 806	9 043	-3%
Malmö	7 767	7 399	5%
Uppsala	8 732	8 781	-1%
Örebro	6 441	6 423	0%

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.

Sverige: utveckling av hyrespriser (nov 2018 vs. nov 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹		Nov 2018	Nov 2017	%	
Sverige	Alla	8 696	9 224	-6%	●
	1 rum	7 203	7 564	-5%	●
	2 rum	9 314	9 789	-5%	●
	3 rum	10 139	10 935	-7%	●
Stockholm	Alla	12 317	12 787	-4%	●
	1 rum	9 639	10 497	-8%	●
	2 rum	13 347	13 584	-2%	●
	3 rum	15 559	16 317	-5%	●
Göteborg	Alla	8 806	9 043	-3%	●
	1 rum	7 099	7 050	1%	●
	2 rum	9 190	9 157	0%	●
	3 rum	11 216	11 641	-4%	●
Malmö	Alla	7 767	7 399	5%	●
	1 rum	5 742	5 337	8%	●
	2 rum	8 165	7 367	11%	●
	3 rum	10 323	11 009	-6%	●
Uppsala	Alla	8 732	8 781	-1%	●
	1 rum	7 621	7 283	5%	●
	2 rum	8 694	8 942	-3%	●
	3 rum	11 997	12 178	-1%	●

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 (nov 2018 vs. nov 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	Nov 2018	Nov 2017	%	
Stockholms stad	12 317	12 787	-4%	●
Vasastan & Norrmalm	13 604	16 278	-16%	●
Östermalm	13 818	16 448	-16%	●
Kungsholmen	15 187	13 099	16%	●
Södermalm	13 039	12 130	7%	●
Bromma	12 516	13 043	-4%	●
Hässelby & Vällingby	9 544	8 949	7%	●
Spånga & Kista	10 581	10 498	1%	●
Enskede & Skarpnäck	11 154	12 259	-9%	●
Hägersten & Liljeholmen	12 415	11 348	9%	●
Farsta & Vantör	10 972	11 335	-3%	●
Skärholmen & Brännkyrka	10 876	10 733	1%	●

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 (nov 2018 vs. nov 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	Nov 2018	Nov 2017	%	
Stora Göteborg	8 806	9 043	-3%	●
Centrum	8 491	9 997	-15%	●
Majorna-Linné	9 373	9 325	1%	●
Lundby	9 053	9 848	-8%	●
Örgryte-Härlanda	8 823	10 182	-13%	●
Östra Göteborg	7 735	8 988	-14%	●

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 (nov 2018 vs. nov 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	Nov 2018	Nov 2017	%	
Malmö	7 767	7 399	5%	●
Innerstaden	7 552	7 552	0%	●
Norr	8 127	7 796	4%	●
Söder	7 164	6 565	9%	●
Väster	8 219	8 188	0%	●
Öster	6 761	6 000	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.

Om statistiken

Qasa Uthyrningsstatistik: hyresstatistiken bygger på data framtagen av uthyrningstjänsten Qasa. Bolaget har utvecklat en plattform för lägenhetsuthyrning som garanterar en smidig upplevelse och långsiktig trygghet både för de som hyr och de som hyr ut lägenheter. 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 5 468 bostadsannonser som publicerats under november 2017 och november 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