

Stockholm vänder trenden på andrahandsmarknaden: hyrorna sjunker under årets första kvartal

Bostadsbristen gör sig påmind i hela landet med fortsatt stigande andrahandshyror under första kvartalet. Det enda undantaget är Stockholm där hyrorna sjunker för första gången på länge. Det visar färskta siffror framtagna av uthyrningstjänsten Qasa.

- Det vi ser i Stockholm idag är effekten av senaste tidens nedkylning på bostadsmarknaden. Andrahandsuthyrning har fungerat som ett skyddsnät för bostadsägare som inte velat sälja på den oroliga bostadsmarknaden, vilket har ökat utbudet av hyreslägenheter som i sin tur drivit ner priserna – förklarar Mattia Tosti på Qasa.

Hyrorna ökar kraftigt i hela Sverige under årets först kvartal

Med undantag för Stockholm har andrahandshyror stigit i hela Sverige under första kvartalet. Trenden är som tydligast i Göteborg (+10%), Uppsala (+10%), Malmö (+8%), Örebro (+8%) och Jönköping (+10%).

- Att vi behöver flera bostäder är tydligt – kommenterar Mattia på Qasa, som dock också betonar vikten av en välfungerande andrahandsmarknad för att lösa bostadsproblemet.

Nedgången i Stockholm drivs av innerstaden

Även i Stockholm fortsätter hyresnivåerna att stiga utanför tullarna, med kraftigaste ökning i Hässelby & Vällingby (+15%). Innerstaden, med Östermalm i spetsen (-11%) driver det starka trendbrottet.

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	Q1 2018	Q1 2017	%	
Sverige	8 571	8 283	3 %	●
Stockholm	11 874	12 066	-2 %	●
Göteborg	8 367	7 601	10 %	●
Malmö	7 362	6 803	8 %	●
Lund	6 928	6 709	3 %	●
Uppsala	8 239	7 513	10 %	●
Linköping	6 276	6 044	4 %	●
Örebro	5 887	5 468	8 %	●
Jönköping	6 560	5 941	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.

Sverige: utveckling av hyrespriser (Q1 2018 vs. Q1 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹		Q1 2018	Q1 2017	%	
Sverige	Alla	8 571	8 283	3 %	●
	1 rum	7 232	6 940	4 %	●
	2 rum	9 061	8 868	2 %	●
	3 rum	10 295	9 850	5 %	●
Stockholm	Alla	11 874	12 066	-2 %	●
	1 rum	9 888	10 037	-1 %	●
	2 rum	12 958	13 047	-1 %	●
	3 rum	14 663	15 613	-6 %	●
Göteborg	Alla	8 367	7 601	10 %	●
	1 rum	6 465	5 867	10 %	●
	2 rum	9 109	7 972	14 %	●
	3 rum	10 441	10 859	-4 %	●
Malmö	Alla	7 362	6 803	8 %	●
	1 rum	6 180	5 367	15 %	●
	2 rum	7 164	7 306	-2 %	●
	3 rum	9 992	9 922	1 %	●
Lund	Alla	6 928	6 709	3 %	●
	1 rum	5 420	5 105	6 %	●
	2 rum	7 622	7 733	-1 %	●
	3 rum	9 868	8 275	19 %	●
Uppsala	Alla	8 239	7 513	10 %	●
	1 rum	7 285	6 340	15 %	●
	2 rum	8 488	8 466	0 %	●
	3 rum	10 477	9 629	9 %	●
Linköping	Alla	6 276	6 044	4 %	●
	1 rum	5 518	4 714	17 %	●
	2 rum	6 057	6 438	-6 %	●
	3 rum	8 426	8 446	-0 %	●
Örebro	Alla	5 887	5 468	8 %	●
	1 rum	4 699	4 580	3 %	●
	2 rum	5 934	6 175	-4 %	●
	3 rum	8 676	6 738	29 %	●
Jönköping	Alla	6 560	5 941	10 %	●
	1 rum	5 174	4 820	7 %	●
	2 rum	6 232	6 259	-0 %	●
	3 rum	8 223	7 566	9 %	●

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 (Q1 2018 vs. Q1 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	Q1 2018	Q1 2017	%	
Stockholms stad	11 874	12 066	-2 %	●
Vasastan & Norrmalm	14 007	13 633	3 %	●
Östermalm	12 951	14 577	-11 %	●
Kungsholmen	13 602	13 555	0 %	●
Södermalm	12 722	12 824	-1 %	●
Bromma	11 458	11 181	2 %	●
Hässelby & Vällingby	9 808	8 534	15 %	●
Spånga & Kista	10 579	10 314	3 %	●
Enskede & Skarpnäck	11 443	11 538	-1 %	●
Hägersten & Liljeholmen	11 360	10 924	4 %	●
Farsta & Vantör	9 937	9 718	2 %	●
Skärholmen & Brännkyrka	10 157	10 329	-2 %	●

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.

Centrala Stockholm: utveckling av hyrespriser (Q1 2018 vs. Q1 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹		Q1 2018	Q1 2017	%	
Stockholms stad	Alla	11 874	12 066	-2 %	●
	1 rum	9 888	10 037	-1 %	●
	2 rum	12 958	13 047	-1 %	●
	3 rum	14 663	15 613	-6 %	●
Vasastan & Norrmalm	Alla	14 007	13 633	3 %	●
	1 rum	11 553	11 391	1 %	●
	2 rum	16 172	15 298	6 %	●
	3 rum	15 294	17 260	-11 %	●
Östermalm	Alla	12 951	14 577	-11 %	●
	1 rum	10 518	11 632	-10 %	●
	2 rum	15 202	16 287	-7 %	●
	3 rum	15 181	18 026	-16 %	●
Kungsholmen	Alla	13 602	13 555	0 %	●
	1 rum	11 072	11 186	-1 %	●
	2 rum	15 306	15 260	0 %	●
	3 rum	19 664	19 080	3 %	●
Södermalm	Alla	12 722	12 824	-1 %	●
	1 rum	10 740	10 767	-0 %	●
	2 rum	14 186	15 070	-6 %	●
	3 rum	17 089	18 815	-9 %	●

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.

Västra Stockholm: utveckling av hyrespriser (Q1 2018 vs. Q1 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹		Q1 2018	Q1 2017	%	
Stockholms stad	Alla	11 874	12 066	-2 %	●
	1 rum	9 888	10 037	-1 %	●
	2 rum	12 958	13 047	-1 %	●
	3 rum	14 663	15 613	-6 %	●
Bromma	Alla	11 458	11 181	2 %	●
	1 rum	8 621	8 644	-0 %	●
	2 rum	11 733	12 081	-3 %	●
	3 rum	15 911	14 480	10 %	●
Hässelby & Vällingby	Alla	9 808	8 534	15 %	●
	1 rum	8 189	6 366	29 %	●
	2 rum	10 411	8 869	17 %	●
	3 rum	11 701	13 798	-15 %	●
Spånga & Kista	Alla	10 579	10 314	3 %	●
	1 rum	8 374	7 876	6 %	●
	2 rum	10 703	10 166	5 %	●
	3 rum	14 254	14 768	-3 %	●

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.

Södra Stockholm: utveckling av hyrespriser (Q1 2018 vs. Q1 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹		Q1 2018	Q1 2017	%	
Stockholms stad	Alla	11 874	12 066	-2 %	●
	1 rum	9 888	10 037	-1 %	●
	2 rum	12 958	13 047	-1 %	●
	3 rum	14 663	15 613	-6 %	●
Enskede & Skarpnäck	Alla	11 443	11 538	-1 %	●
	1 rum	8 633	9 369	-8 %	●
	2 rum	12 338	11 603	6 %	●
	3 rum	14 003	14 837	-6 %	●
Hägersten & Liljeholmen	Alla	11 360	10 924	4 %	●
	1 rum	8 608	8 563	1 %	●
	2 rum	11 766	11 589	2 %	●
	3 rum	15 486	14 374	8 %	●
Farsta & Vantör	Alla	9 937	9 718	2 %	●
	1 rum	8 385	7 523	11 %	●
	2 rum	9 505	8 621	10 %	●
	3 rum	14 441	15 205	-5 %	●
Skärholmen & Brännkyrka	Alla	10 157	10 329	-2 %	●
	1 rum	8 698	9 301	-6 %	●
	2 rum	10 537	10 346	2 %	●
	3 rum	12 476	11 118	12 %	●

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 (Q1 2018 vs. Q1 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	Q1 2018	Q1 2017	%	
Stora Göteborg	8 367	7 601	10 %	●
Centrum	8 778	8 827	-1 %	●
Majorna-Linné	8 883	7 972	11 %	●
Lundby	10 055	7 660	31 %	●
Örgryte-Härlanda	7 580	8 690	-13 %	●
Östra Göteborg	7 915	7 044	12 %	●

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 (Q1 2018 vs. Q1 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	Q1 2018	Q1 2017	%	
Malmö	7 362	6 803	8 %	●
Innerstaden	7 138	6 773	5 %	●
Norr	7 356	6 990	5 %	●
Söder	7 334	6 935	6 %	●
Väster	7 427	7 642	-3 %	●
Öster	7 007	7 174	-2 %	●

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 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.

Data: Hyrespriserna är hämtade från 14 209 bostadsannonser som publicerats mellan Q1 2017 och Q1 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