

Bostadsköpare sitter på vinstlotten när hyrorna på andrahandsmarknaden fortsätter öka

Andrahandshyrorna i Sveriges storstäder ökar under årets andra kvartal, jämfört med motsvarande period föregående år. Det enda undantaget ser vi i Stockholms innerstad. Det visar färsk statistik från uthyrningsplattformen Qasa.

- Bostadsbristen är kännbar och hyrorna fortsätter öka. Vi behöver frigöra flera bostäder, något vi strävar efter genom att skapa förutsättningarna för en trygg och smidig andrahandsuthyrning - förklarar Mattia Tosti på Qasa.

Förorterna driver upp priserna på andrahandsmarknaden

Trenden med stigande priser på andrahandsmarknaden är som mest kännbar i förorterna. I Stockholm är det Skärholmen & Brännkyrka (+26%), Hässelby & Vällingby (+13%), Bromma (+12%) och Spånga & Kista (+12%) som leder trenden. I Göteborg är det Östra Göteborg (+30%) och Lundby (+19%) som sticker ut. Samtidigt har hyresnivåerna i centrala Göteborg hållit sig stabila, till skillnad från Stockholms innerstad där priserna drivits ner av ett kraftigt fall i Östermalm (-19%).

- Det är förorterna som idag driver upp priserna på andrahandsmarknaden. I stadskärnan har vi helt enkelt nått en maxgräns och i bostadsbristens spår tvingas nu hyresgäster öppna upp plånboken även utanför innerstaden - förklarar Mattia Tosti, talesperson på Qasa.

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	Q2 2018	Q2 2017	%	
Sverige	8 481	8 328	2%	●
Stockholm	11 774	11 987	-2%	●
Göteborg	8 317	7 971	4%	●
Malmö	7 440	6 968	7%	●
Lund	6 981	6 291	11%	●
Uppsala	7 419	7 505	-1%	●
Linköping	6 009	5 406	11%	●
Örebro	6 049	5 764	5%	●
Jönköping	6 539	5 888	11%	●

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 (Q2 2018 vs. Q2 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹		Q2 2018	Q2 2017	%	
Sverige	Alla	8 481	8 328	2%	●
	1 rum	6 882	6 708	3%	●
	2 rum	8 834	9 105	-3%	●
	3 rum	10 828	10 324	5%	●
Stockholm	Alla	11 774	11 987	-2%	●
	1 rum	9 577	9 841	-3%	●
	2 rum	12 620	13 374	-6%	●
	3 rum	14 915	15 207	-2%	●
Göteborg	Alla	8 317	7 971	4%	●
	1 rum	6 299	5 894	7%	●
	2 rum	8 805	8 827	0%	●
	3 rum	10 888	9 679	12%	●
Malmö	Alla	7 440	6 968	7%	●
	1 rum	5 463	5 179	5%	●
	2 rum	7 556	7 350	3%	●
	3 rum	10 369	9 163	13%	●
Lund	Alla	6 981	6 291	11%	●
	1 rum	5 482	4 993	10%	●
	2 rum	7 629	6 883	11%	●
	3 rum	10 025	8 326	20%	●
Uppsala	Alla	7 419	7 505	-1%	●
	1 rum	6 285	6 040	4%	●
	2 rum	7 969	8 522	-6%	●
	3 rum	9 616	10 780	-11%	●
Linköping	Alla	6 009	5 406	11%	●
	1 rum	4 712	4 379	8%	●
	2 rum	6 347	6 114	4%	●
	3 rum	8 522	7 764	10%	●
Örebro	Alla	6 049	5 764	5%	●
	1 rum	4 308	4 535	-5%	●
	2 rum	6 218	5 937	5%	●
	3 rum	8 594	8 291	4%	●
Jönköping	Alla	6 539	5 888	11%	●
	1 rum	5 234	4 478	17%	●
	2 rum	6 468	5 690	14%	●
	3 rum	9 243	9 450	-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.

Stockholm: utveckling av hyrespriser (Q2 2018 vs. Q2 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	Q2 2018	Q2 2017	%	
Stockholms stad	11 774	11 987	-2%	●
Vasastan & Norrmalm	13 681	13 956	-2%	●
Östermalm	12 667	15 636	-19%	●
Kungsholmen	13 617	12 999	5%	●
Södermalm	12 968	12 627	3%	●
Bromma	12 457	11 145	12%	●
Hässelby & Vällingby	9 651	8 529	13%	●
Spånga & Kista	10 108	9 055	12%	●
Enskede & Skarpnäck	11 078	10 381	7%	●
Hägersten & Liljeholmen	11 595	10 511	10%	●
Farsta & Vantör	9 332	9 997	-7%	●
Skärholmen & Brännkyrka	10 356	8 227	26%	●

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 (Q2 2018 vs. Q2 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹		Q2 2018	Q2 2017	%	
Stockholms stad	Alla	11 774	11 987	-2%	●
	1 rum	9 577	9 841	-3%	●
	2 rum	12 620	13 374	-6%	●
	3 rum	14 915	15 207	-2%	●
Vasastan & Norrmalm	Alla	13 681	13 956	-2%	●
	1 rum	11 286	11 353	-1%	●
	2 rum	15 382	16 528	-7%	●
	3 rum	16 216	14 389	13%	●
Östermalm	Alla	12 667	15 636	-19%	●
	1 rum	10 545	13 453	-22%	●
	2 rum	14 175	17 123	-17%	●
	3 rum	15 388	22 889	-33%	●
Kungsholmen	Alla	13 617	12 999	5%	●
	1 rum	10 984	10 978	0%	●
	2 rum	15 154	15 052	1%	●
	3 rum	17 930	16 268	10%	●
Södermalm	Alla	12 968	12 627	3%	●
	1 rum	10 534	10 440	1%	●
	2 rum	14 762	14 812	0%	●
	3 rum	15 646	16 785	-7%	●

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 (Q2 2018 vs. Q2 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹		Q2 2018	Q2 2017	%	
Stockholms stad	Alla	11 774	11 987	-2%	●
	1 rum	9 577	9 841	-3%	●
	2 rum	12 620	13 374	-6%	●
	3 rum	14 915	15 207	-2%	●
Bromma	Alla	12 457	11 145	12%	●
	1 rum	8 498	8 066	5%	●
	2 rum	12 411	12 387	0%	●
	3 rum	17 276	14 456	20%	●
Hässelby & Vällingby	Alla	9 651	8 529	13%	●
	1 rum	7 136	6 387	12%	●
	2 rum	9 811	9 884	-1%	●
	3 rum	14 371	12 742	13%	●
Spånga & Kista	Alla	10 108	9 055	12%	●
	1 rum	8 393	7 123	18%	●
	2 rum	10 035	9 268	8%	●
	3 rum	13 501	13 089	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 (Q2 2018 vs. Q2 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹		Q2 2018	Q2 2017	%	
Stockholms stad	Alla	11 774	11 987	-2%	●
	1 rum	9 577	9 841	-3%	●
	2 rum	12 620	13 374	-6%	●
	3 rum	14 915	15 207	-2%	●
Enskede & Skarpnäck	Alla	11 078	10 381	7%	●
	1 rum	8 617	7 691	12%	●
	2 rum	11 439	10 807	6%	●
	3 rum	13 821	15 124	-9%	●
Hägersten & Liljeholmen	Alla	11 595	10 511	10%	●
	1 rum	9 137	9 034	1%	●
	2 rum	11 344	10 644	7%	●
	3 rum	16 221	14 507	12%	●
Farsta & Vantör	Alla	9 332	9 997	-7%	●
	1 rum	7 842	8 050	-3%	●
	2 rum	9 454	8 956	6%	●
	3 rum	12 552	13 755	-9%	●
Skärholmen & Brännkyrka	Alla	10 356	8 227	26%	●
	1 rum	8 458	5 983	41%	●
	2 rum	10 761	9 547	13%	●
	3 rum	12 800	10 601	21%	●

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 (Q2 2018 vs. Q2 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	Q2 2018	Q2 2017	%	
Stora Göteborg	8 317	7 971	4%	●
Centrum	8 244	8 265	0%	●
Majorna-Linné	8 619	9 397	-8%	●
Lundby	9 894	8 349	19%	●
Örgryte-Härlanda	8 222	7 791	6%	●
Östra Göteborg	8 037	6 164	30%	●

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 (Q2 2018 vs. Q2 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) ¹	Q2 2018	Q2 2017	%	
Malmö	7 440	6 968	7%	●
Innerstaden	7 667	7 142	7%	●
Norr	8 078	7 173	13%	●
Söder	6 534	7 767	-16%	●
Väster	7 665	5 364	43%	●
Öster	6 641	5 633	18%	●

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.

“Buy to let” - En jämförelse mellan köp och hyresmarknaden

Pris för att hyra & köpa ¹	Hyra (kr/mån)	%	Köpa (kr/kvm)	%	Jämförelsetal ²	
Sverige	8 481	-	51 412	-	-	
Stockholm	11 774	139%	67 818	132%	105	(K)
Göteborg	8 317	98%	47 362	92%	106	(K)
Malmö	7 440	88%	27 577	54%	164	(K)
Lund	6 981	82%	35 464	69%	119	(K)
Uppsala	7 419	87%	36 593	71%	123	(K)
Linköping	6 009	71%	29 568	58%	123	(K)

(H) Relativt billigare att hyra

(K) Relativt billigare att köpa

Källa: Qasa Uthyrningsstatistik & Svensk Mäklarstatistik

¹ **Data:** 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 plattform för lägenhetsuthyrning, i första hand och andra hand, 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.

Data: Hyrespriserna är hämtade från 17 187 bostadsannonser som publicerats mellan Q2 2017 och Q2 2018. Köppriserna är hämtade från 3 043 försäljningar genomförda under Q2 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