

# Andrahandshyrorna rusar i Sveriges storstäder men bromsar in i Stockholms innerstad

Det råder brist på bostäder och andrahandsmarknaden är hetare än någonsin. Under tredje kvartalet kostade en bostad i Göteborg 8 670 kr/mån (+11% jämfört med motsvarande period året innan), i Malmö 7 527 kr/mån (+10%) och Linköping 6 457 kr/mån (+7%). Stockholms förorter ökar också kraftigt, samtidigt som innerstaden backar med Östermalm (-11%) i spetsen. Det visar färsk kvartalsstatistik från uthyrningsplattformen Qasa.

- Det finns för få bostäder på marknaden. Genom att skapa tryggare förutsättningar för andrahandsuthyrning vill vi få fler att hyra ut, och på så sätt bidra till att driva ner priserna – säger Mattia Tosti på Qasa.

## Mindre lägenheter toppar popularitetslistorna

Det är på de mindre lägenheterna som trycket är som störst. I Göteborg kostade en etta under tredje kvartalet 17% mer jämfört med motsvarande period året innan, likaså i Malmö (+12%) och i Linköping (+9%).

Hyresutveckling (kr/mån) <sup>1</sup>	Q3 2018	Q3 2017	%	
Sverige	8 500	8 393	1%	●
Stockholm	12 331	12 256	1%	●
Göteborg	8 670	7 814	11%	●
Malmö	7 527	6 820	10%	●
Lund	7 639	7 519	2%	●
Uppsala	8 749	8 506	3%	●
Linköping	6 457	6 034	7%	●
Örebro	5 951	5 897	1%	●
Jönköping	6 104	6 607	-8%	●

**Källa: Qasa Hyresstatistik**

<sup>1</sup> 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 (Q3 2018 vs. Q3 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) <sup>1</sup>		Q3 2018	Q3 2017	%	
Sverige	<b>Alla</b>	<b>8 500</b>	<b>8 393</b>	<b>1%</b>	●
	1 rum	6 941	7 131	-3%	●
	2 rum	9 023	9 065	0%	●
	3 rum	10 438	9 760	7%	●
Stockholm	<b>Alla</b>	<b>12 331</b>	<b>12 256</b>	<b>1%</b>	●
	1 rum	9 981	10 206	-2%	●
	2 rum	13 146	13 584	-3%	●
	3 rum	15 892	15 108	5%	●
Göteborg	<b>Alla</b>	<b>8 670</b>	<b>7 814</b>	<b>11%</b>	●
	1 rum	6 561	5 628	17%	●
	2 rum	9 498	8 755	8%	●
	3 rum	10 606	10 265	3%	●
Malmö	<b>Alla</b>	<b>7 527</b>	<b>6 820</b>	<b>10%</b>	●
	1 rum	5 601	4 997	12%	●
	2 rum	7 806	7 151	9%	●
	3 rum	9 908	10 066	-2%	●
Lund	<b>Alla</b>	<b>7 639</b>	<b>7 519</b>	<b>2%</b>	●
	1 rum	6 522	6 402	2%	●
	2 rum	7 972	7 546	6%	●
	3 rum	9 576	9 456	1%	●
Uppsala	<b>Alla</b>	<b>8 749</b>	<b>8 506</b>	<b>3%</b>	●
	1 rum	7 293	7 489	-3%	●
	2 rum	9 272	9 018	3%	●
	3 rum	11 217	10 953	2%	●
Linköping	<b>Alla</b>	<b>6 457</b>	<b>6 034</b>	<b>7%</b>	●
	1 rum	4 968	4 564	9%	●
	2 rum	6 845	6 968	-2%	●
	3 rum	8 673	7 709	13%	●
Örebro	<b>Alla</b>	<b>5 951</b>	<b>5 897</b>	<b>1%</b>	●
	1 rum	4 351	4 225	3%	●
	2 rum	6 443	6 175	4%	●
	3 rum	8 678	8 405	3%	●
Jönköping	<b>Alla</b>	<b>6 104</b>	<b>6 607</b>	<b>-8%</b>	●
	1 rum	5 370	6 047	-11%	●
	2 rum	6 728	6 511	3%	●
	3 rum	6 910	7 888	-12%	●

Källa: Qasa Hyresstatistik

<sup>1</sup> 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 (Q3 2018 vs. Q3 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) <sup>1</sup>	Q3 2018	Q3 2017	%	
Stockholms stad	<b>12 331</b>	12 256	1%	●
Vasastan & Norrmalm	<b>12 749</b>	13 678	-7%	●
Östermalm	<b>12 733</b>	14 247	-11%	●
Kungsholmen	<b>14 863</b>	13 708	8%	●
Södermalm	<b>13 431</b>	13 085	3%	●
Bromma	<b>12 392</b>	11 476	8%	●
Hässelby & Vällingby	<b>9 925</b>	9 245	7%	●
Spånga & Kista	<b>11 039</b>	10 752	3%	●
Enskede & Skarpnäck	<b>10 986</b>	10 716	3%	●
Hägersten & Liljeholmen	<b>12 341</b>	11 429	8%	●
Farsta & Vantör	<b>10 913</b>	9 762	12%	●
Skärholmen & Brännkyrka	<b>11 010</b>	11 199	-2%	●

**Källa: Qasa Hyresstatistik**

<sup>1</sup> **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 (Q3 2018 vs. Q3 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) <sup>1</sup>		Q3 2018	Q3 2017	%	
Stockholms stad	<b>Alla</b>	<b>12 331</b>	<b>12 256</b>	<b>1%</b>	●
	1 rum	9 981	10 206	-2%	●
	2 rum	13 146	13 584	-3%	●
	3 rum	15 892	15 108	5%	●
Vasastan & Norrmalm	<b>Alla</b>	<b>12 749</b>	<b>13 678</b>	<b>-7%</b>	●
	1 rum	10 507	11 380	-8%	●
	2 rum	14 127	15 765	-10%	●
	3 rum	14 945	15 486	-3%	●
Östermalm	<b>Alla</b>	<b>12 733</b>	<b>14 247</b>	<b>-11%</b>	●
	1 rum	10 011	12 465	-20%	●
	2 rum	14 343	14 829	-3%	●
	3 rum	14 173	23 309	-39%	●
Kungsholmen	<b>Alla</b>	<b>14 863</b>	<b>13 708</b>	<b>8%</b>	●
	1 rum	11 680	11 437	2%	●
	2 rum	16 628	15 812	5%	●
	3 rum	23 069	17 150	35%	●
Södermalm	<b>Alla</b>	<b>13 431</b>	<b>13 085</b>	<b>3%</b>	●
	1 rum	11 131	10 261	8%	●
	2 rum	14 775	15 747	-6%	●
	3 rum	18 523	18 039	3%	●

## Källa: Qasa Hyresstatistik

<sup>1</sup> 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 (Q3 2018 vs. Q3 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) <sup>1</sup>		Q3 2018	Q3 2017	%	
Stockholms stad	<b>Alla</b>	<b>12 331</b>	<b>12 331</b>	<b>1%</b>	●
	1 rum	9 981	9 981	-2%	●
	2 rum	13 146	13 146	-3%	●
	3 rum	15 892	15 892	5%	●
Bromma	<b>Alla</b>	<b>12 392</b>	<b>11 476</b>	<b>8%</b>	●
	1 rum	9 095	9 016	1%	●
	2 rum	12 266	11 947	3%	●
	3 rum	16 813	14 599	15%	●
Hässelby & Vällingby	<b>Alla</b>	<b>9 925</b>	<b>9 245</b>	<b>7%</b>	●
	1 rum	8 271	6 844	21%	●
	2 rum	9 894	10 220	-3%	●
	3 rum	13 219	14 541	-9%	●
Spånga & Kista	<b>Alla</b>	<b>11 039</b>	<b>10 752</b>	<b>3%</b>	●
	1 rum	8 683	8 479	2%	●
	2 rum	11 938	10 820	10%	●
	3 rum	14 065	14 186	-1%	●

**Källa: Qasa Hyresstatistik**

<sup>1</sup> **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 (Q3 2018 vs. Q3 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) <sup>1</sup>		Q3 2018	Q3 2017	%	
Stockholms stad	<b>Alla</b>	<b>12 331</b>	<b>12 331</b>	<b>1%</b>	●
	1 rum	9 981	9 981	-2%	●
	2 rum	13 146	13 146	-3%	●
	3 rum	15 892	15 892	5%	●
Enskede & Skarpnäck	<b>Alla</b>	10 986	10 716	3%	●
	1 rum	8 924	9 221	-3%	●
	2 rum	11 444	11 412	0%	●
	3 rum	15 409	13 660	13%	●
Hägersten & Liljeholmen	<b>Alla</b>	12 341	11 429	8%	●
	1 rum	8 981	8 862	1%	●
	2 rum	12 334	11 839	4%	●
	3 rum	17 582	16 751	5%	●
Farsta & Vantör	<b>Alla</b>	10 913	9 762	12%	●
	1 rum	8 504	7 633	11%	●
	2 rum	11 106	9 814	13%	●
	3 rum	14 452	14 400	0%	●
Skärholmen & Brännkyrka	<b>Alla</b>	11 010	11 199	-2%	●
	1 rum	8 613	8 883	-3%	●
	2 rum	10 809	11 380	-5%	●
	3 rum	14 640	14 485	1%	●

### Källa: Qasa Hyresstatistik

<sup>1</sup> 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 (Q3 2018 vs. Q3 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) <sup>1</sup>	Q3 2018	Q3 2017	%	
Stora Göteborg	8 670	8 670	11%	●
Centrum	8 443	8 443	4%	●
Majorna-Linné	8 410	8 410	4%	●
Lundby	10 314	10 314	30%	●
Örgryte-Härlanda	8 492	8 492	-3%	●
Östra Göteborg	8 769	8 769	40%	●

Källa: Qasa Hyresstatistik

<sup>1</sup> 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 (Q3 2018 vs. Q3 2017)

Hyresutveckling (kr/mån) <sup>1</sup>	Q3 2018	Q3 2017	%	
Malmö	7 527	6 820	10%	●
Innerstaden	7 388	6 507	14%	●
Norr	7 588	7 016	8%	●
Söder	6 759	6 312	7%	●
Väster	8 931	7 847	14%	●
Öster	7 657	6 232	23%	●

**Källa: Qasa Hyresstatistik**

<sup>1</sup> **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 <sup>1</sup>	Hyra (kr/mån)	%	Köpa (kr/kvm)	%	Jämförelsetal <sup>2</sup>	
Sverige	8500	-	50 522	-	-	
Stockholm	12331	145%	69 138	137%	106	(K)
Göteborg	8670	102%	48 670	96%	106	(K)
Malmö	7527	89%	27 751	55%	161	(K)
Lund	7639	90%	41 677	82%	109	(K)
Uppsala	8749	103%	41 238	82%	126	(K)
Linköping	6457	76%	34 682	69%	111	(K)

(H) Relativt billigare att hyra

(K) Relativt billigare att köpa

## Källa: Qasa Uthyrningsstatistik & Svensk Mäklarstatistik

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

<sup>2</sup> **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 17 205 bostadsannonser som publicerats mellan Q3 2017 och Q3 2018. Köppriserna är hämtade från 2 071 försäljningar genomförda under Q3 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](mailto:mattia@qasa.se)