

Privata nybyggnadshyror ökar mest

Hyrorna i nybyggda hus slår ständigt nya rekord. År 2016 var riksgenomsnittet 1 722 kronor per kvadratmeter, vilket motsvarar en månadshyra på över 10 000 kronor för en 70 kvm stor lägenhet. Genomsnittet i hela beståndet för en så stor lägenhet är drygt 6 000 kronor.

Ökningen de senaste åren har också varit kraftig. Mellan 2014 och 2016 steg nybyggnadshyrorna i genomsnitt med 9 procent, samtidigt som den allmänna prisnivån, KPI, bara stigit med 1 procent.

ALLMÄNNYTTANS ÖKNING HEJDAD

Alla hyror i nybyggda hus är mycket högre än i det äldre beståndet, men det finns intressanta skillnader i nivåerna.

Det är framför allt de privata bostadsföretagens hyror som dragit iväg. De har ökat med 14 procent mellan 2014 och 2016, medan allmännyttans hyror i nybyggen bara ökat med 2 procent. Mellan 2015 och 2016 backade de till och med.

En förklaring kan vara att de allmännyttiga bostadsföretagen har en större andel av sin produktion i små kommuner, där uppgången inte varit lika kraftig.

PRIVATA VÄRDAR DYRARE ÄVEN I STORSTÄDERNA

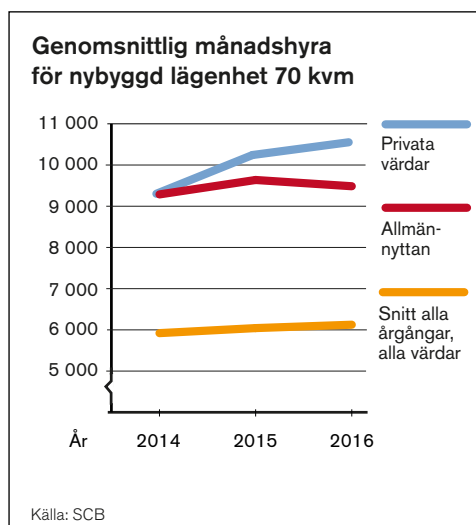
Å andra sidan är både ökningen och nivån på de privata nybyggnadshyrorna högre även i storstadsregionerna. I Storstockholm skiljer det i genomsnitt 1 200 kronor i månaden, mellan inflyttningshyran i en allmännyttig respektive privat hyresrätt på 70 kvm. I Göteborgsregionen är skillnaden i månadshyra 700 kronor.

I Storstockholm var ökningen mellan 2014 och 2016 hela 18 procent i det privata beståndet, 6 procent i allmännyttan. I Storgöteborg var motsvarande ökning 14 respektive 3 procent.

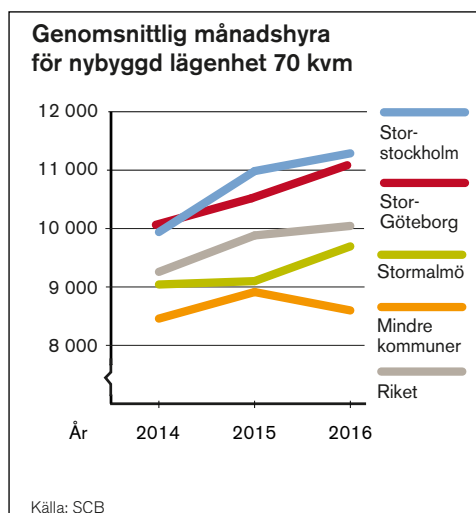
MINDRE KOMMUNER AVVIKER

Som väntat är det storstadsregionerna Stockholm och Göteborg som har de högsta hyresnivåerna i nya hus. Där ligger månadshyran ungefär 1 000 kronor över riksgenomsnittet.

I gruppen mindre kommuner, de som har mindre än 75 000 invånare, syns en tydlig minskning av nybyggnadshyrorna mellan 2015 och 2016. Här dominerar de kommunala bostadsföretagen som byggherrar, och här har också allmännyttans koncept med Kombo-hus – gemensamma ramupphandlingar för att sänka byggkostnaden – använts flitigt.



Nybyggnadshyrorna i allmännyttan har inte ökat lika mycket som i privata hyreshus.



Bara i de minsta kommunerna har nybyggnadshyrorna inte stigit sista året.

forts.

+ LÄS MER: Om källor och beräkningar

Uppgifterna är hämtade från SCBs statistikdatabas, Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter 2016.

Undersökningen baseras på gruppbyggda småhus och flerfamiljshus som blev färdiga 2016 och upplåts med hyresrätt respektive bostadsrätt. Bortfallet enligt SCB är 9 procent för hyresrätter. Specialbostäder ingår inte i undersökningen.

På den här sidan analyseras endast inflyttningshyrorna i nybyggda hyreslägenheter. På en annan sida [jämförs de med boendekostnaden i nybyggda bostadsrätter.](#)