

Privata nybyggnadshyror ökar mest

Hyrorna i nybyggda hus slår ständigt nya rekord. År 2019 var riksgenomsnittet 1 877 kronor per kvadratmeter, vilket motsvarar en månadshyra på nära 11 000 kronor för en 70 kvm stor lägenhet. Genomsnittet i hela beståndet för en så stor lägenhet samma år var 6 615 kronor.

Ökningen de senaste åren har varit kraftig. Mellan 2014 och 2019 steg nybyggnadshyrorna i genomsnitt med 18 procent, samtidigt som den allmänna prisnivån, KPI, bara stigit med 7 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 24 procent mellan 2014 och 2017, medan allmännyttans hyror i nybyggen ökat med 11 procent.

INVESTERINGSSTÖD OCH KOMBOHUS

De allmännyttiga bostadsföretagen har i större utsträckning använt sig av det statliga investeringsstödet, vilket sänker hyresnivån ordentligt.

De har också en större andel av sin produktion i små kommuner, där uppgången inte varit lika kraftig.

STORSTOCKHOLM DRAR IVÄG

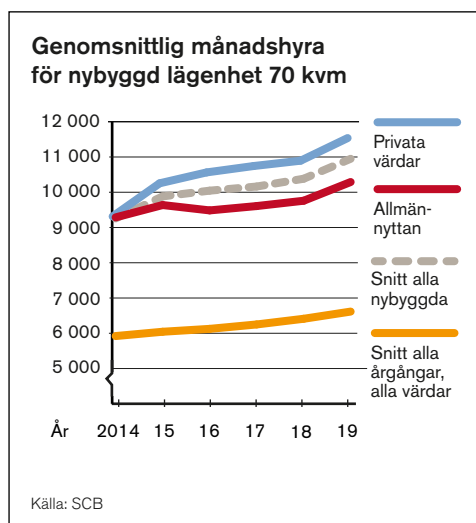
Högsta hyrorna i nybyggt finner man i Storstockholm – där är genomsnittet för 70 kvm 12 600 kronor i månaden. De andra två storstadsregionerna hamnar cirka 1 000 respektive 1 500 kronor under det.

Vi ser också att hyresnivån i gruppen större kommuner, de som har mer än 75 000 invånare, stigit kraftigt och nu är på samma nivå som Malmö- och Göteborgsregionerna.

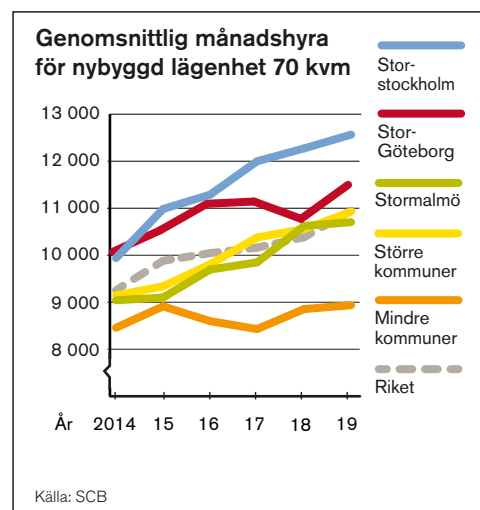
MINDRE KOMMUNER AVVIKER

I gruppen mindre kommuner, de som har mindre än 75 000 invånare, är nybyggnadshyrorna 2019 på samma nivå som 2015, efter att till och med ha legat lite lägre åren emellan. Där stannar snitthyran i en nybyggd 70 kvm lägenhet på knappt 9 000 kronor.

På mindre orter dominerar de kommunala bostadsföretagen som byggherrar, och här har också allmännyttans koncept med Kombo-hus – gemensamma ramupphandlingar för att sänka byggkostnaden – använts flitigt, liksom investeringsstödet.



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



I mindre kommuner används investeringsstödet flitigt vilket håller nere hyresnivån.

Forts nästa sida

forts.

+ LÄS MER: Om statistiken

Uppgifterna är hämtade från SCBs statistikdatabas, *Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter 2019*.

Undersökningen baseras på gruppbyggda småhus och flerfamiljshus som blev färdiga 2019 och upplåts med hyresrätt respektive bostadsrätt. 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](#).