

# Stöd pressar snitthyran i nybyggen

Hyrorna i nybyggda hus är höga, och har ökat kraftigt i flera år. Men 2020 hejdades ökningen, framför allt hos de privata bostadsföretagen.

Förklaringen kan vara att en allt större andel av bostäderna även hos privata hyresvärdar byggs med investeringsstöd, vilket i allmänhet sänker månadshyran med ett par tusen kronor.

## TYDLIG EFFEKT I STÖRRE KOMMUNER

Regionalt är effekten särskilt tydlig i Storstockholm och större kommuner utanför storstadsområdena (nedre diagrammet). Där har snitthyran i nybyggen sjunkit ordentligt mellan 2020 och 2021, vilket sammanfaller med en ökad användning av investeringsstödet i de kommungrupperna.

I gruppen större kommuner byggdes 62 procent av lägenheterna med hjälp av investeringsstöd 2021, jämfört med bara 27 procent året innan.

## NYBYGGNADSHYROR ALLTID HÖGA

Alla hyror i nybyggda hus är mycket högre än i det äldre beståndet.

År 2021 var riksgenomsnittet för nybyggda lägenheter 1 863 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 6 988 kronor.

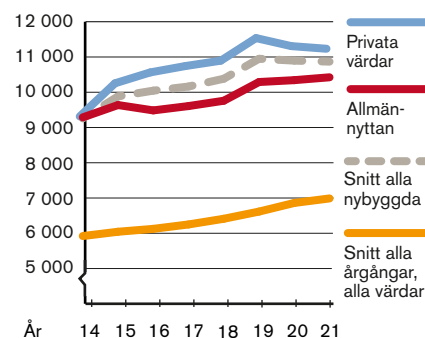
## ALLMÄNNYTAN LIGGER LÄGRE

Även om skillnaden minskat de senaste åren har de allmännyttiga bostadsföretagen fortfarande en något lägre hyresnivå även i nybyggda hus. 2021 skilde det i genomsnitt cirka 700 kronor för en 70 kvm lägenhet.

En orsak kan vara att allmännyttan använt investeringsstödet i större utsträckning. En annan faktor är allmännyttans koncept Kombo-hus, där gemensamma ramupphandlingar sänker byggkostnaden.

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

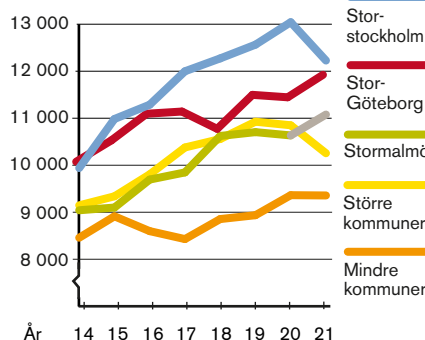
Genomsnittlig månadshyra för nybyggd lägenhet 70 kvm



Källa: SCB

När även privata hyresvärdar bygger med investeringsstöd sjunker snitthyran.

Genomsnittlig månadshyra för nybyggd lägenhet 70 kvm



Källa: SCB

I Storstockholm och i större kommuner användes investeringsstödet mer 2021.

Forts nästa sida

forts.

### **LÄS MER: Om statistiken**

Uppgifterna är hämtade från SCBs statistikdatabas, *Avgifter/hyror för nybyggda lägenheter 2021*.

Undersökningen baseras på gruppbyggda småhus och flerfamiljshus som blev färdiga 2021 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](#).