



gasa

HYRES- RAPPORTEN 2025

En sammanfattning av hyror, utbud och
ansökningar på andrahandsmarknaden 2025.



EN SMALARE MEN INTE DYRARE HYRESMARKNAD

När Qasa presenterade Hyresrapporten för första halvåret 2025 stod den svenska andrahandsmarknaden vid ett vägskeje. Efter inflationsåren med rekorduthyrning började marknaden visa tecken på stabilisering, men också på försiktighet. Under hösten har bilden klarnat. Det som kunde tolkas som en tillfällig inbromsning har utvecklats till ett tydligt skifte.

Under året har utbudet fallit brett över landet. I storstadsregionerna syns tydliga nedgångar i antal annonser, med särskilt stora tapp i Stockholm, Göteborg och Malmö. Även i mindre kommuner har tillgången minskat kraftigt. I kommuner som Motala, Falun och Sundsvall har utbudet minskat med över en tredjedel jämfört med året innan.

Trots det krympande utbudet har hyrorna utvecklats förhållandevis lugnt. I Stockholm ligger medianhyran fortsatt kring 300 kronor

per kvadratmeter, medan Göteborg och Malmö rör sig runt 220–240 kronor per kvadratmeter. Även i universitetsstäder som Uppsala och Lund syns endast marginella förändringar i medianhyra under året. Det bryter mot tidigare mönster där minskat utbud snabbt lett till stigande hyror.

För hyresgästerna är effekten ändå tydlig. Färre bostäder innebär fler sökande per annons. Under året skickades hyresgäster nästan 1 700 000 ansökningar till hem via Qasa, med särskilt högt tryck i storstadsregionerna. I praktiken innebär det att många bostäder får ett stort antal intresserade redan inom de första dygnet, med ett snitt på 20 bostadsansökningar per annons för hela landet. En ökning med nästan två ansökningar per hem sedan 2024. Det stora antalet ansökningar visar ett fortsatt stort behov och vikten av en trygg och effektiv andrahandsmarknad i Sverige.

FÖRÄNDRING AV UTBUDET PÅ ANDRAHANDS-MARKNADEN I DE 10 STÖRSTA STÄDERNA

Stad	Förändring 2024 till 2025 (%)
Stockholm	-20% ↓
Göteborg	-21% ↓
Malmö	-19% ↓
Uppsala	-23% ↓
Linköping	-20% ↓
Västerås	-5% ↓
Örebro	-4% ↓
Norrköping	-13% ↓
Helsingborg	-13% ↓
Jönköping	-9% ↓

20%

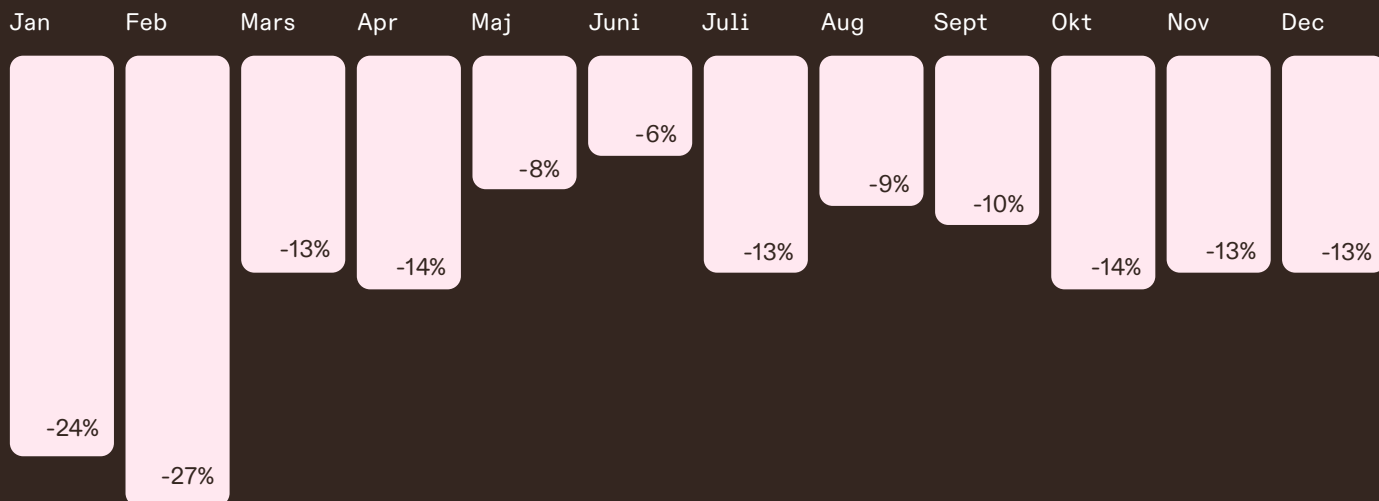
färre bostäder att hyra
i Stockholm, Göteborg och
Malmö jämfört med 2024

14% ↓

FÄRRE BOSTÄDER I HELA LANDET
2025 JÄMFÖRT MED 2024

FÖRÄNDRING AV UTBUDET PÅ ANDRAHANDS-MARKNADEN I HELA SVERIGE JAN-DEC 2025 JÄMFÖRT MED 2024

Det största tappet i annonsvolymerna kom i januari/februari med en minskning på 24% i januari och 27% i februari.



1 700 000

Hemansökningar under 2025

100 000

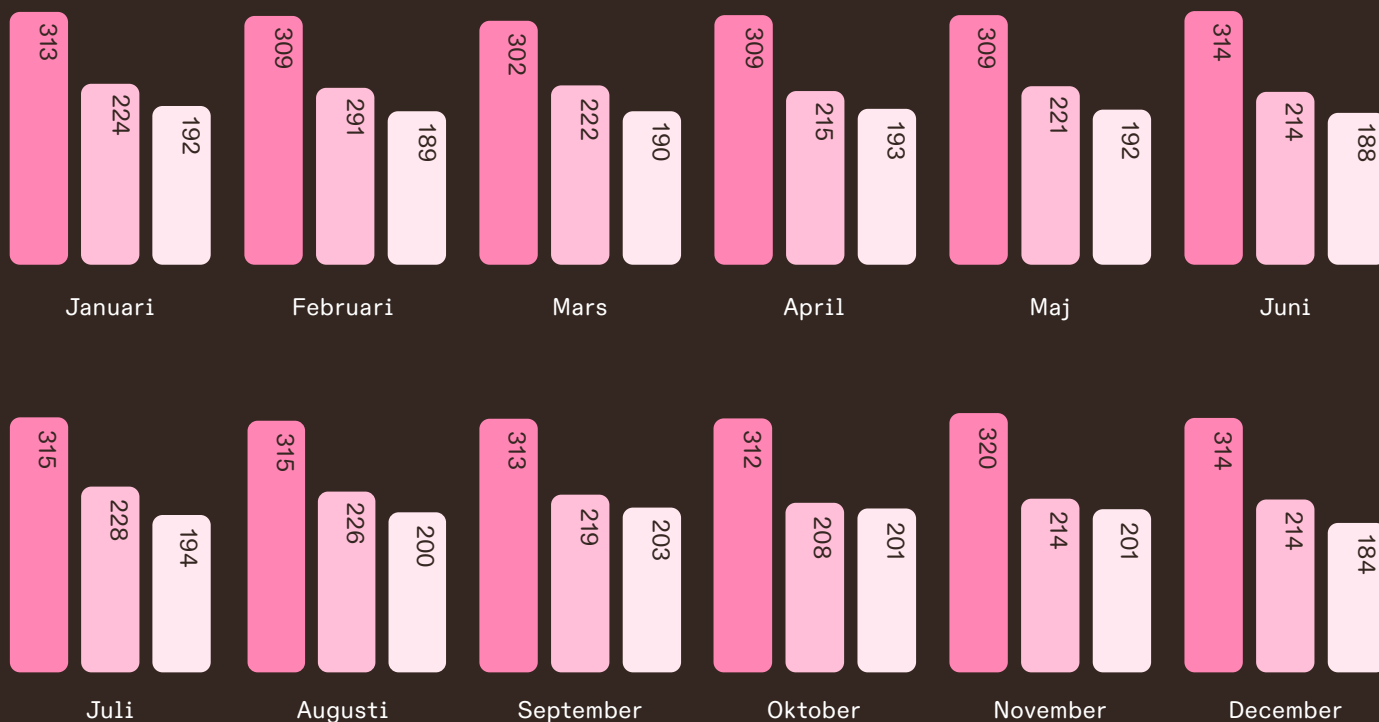
Hemansökningar skickade i december 2025

20

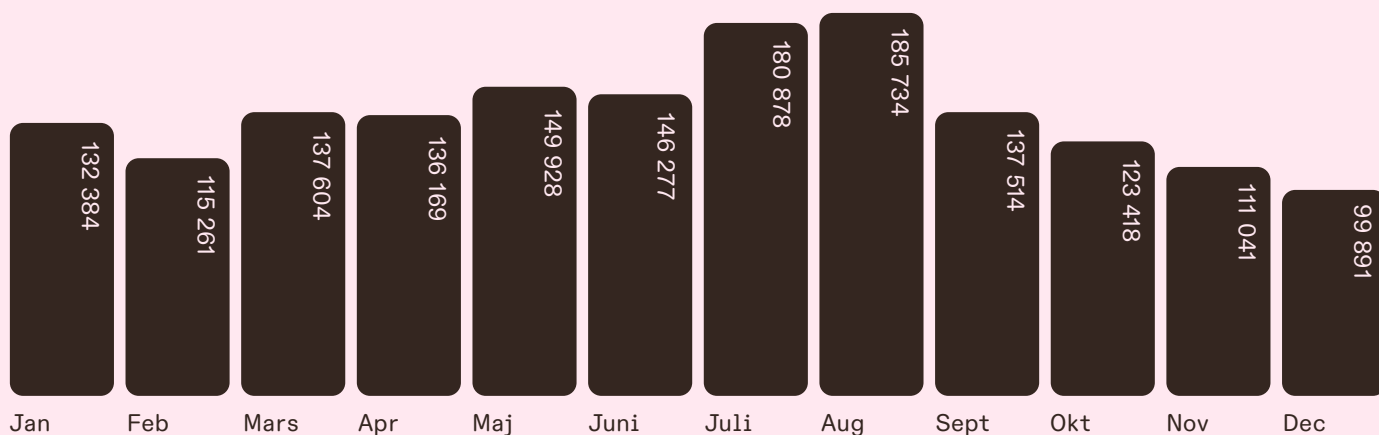
Ansökningar per hem
(jämfört med 18 st, 2024)

MEDIANHYRA PER M² JAN-DEC 2025

Stockholm
Göteborg
Malmö



ANTALET SKICKADE HEMANSÖKNINGAR JAN-DEC 2025



MEDIANHYROR I SVERIGES TIO STÖRSTA STÄDER

Nedbrutet på lägenheter (1, 2, 3 och fler rum) samt hus

Stad	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
STOCKHOLM		
1 rum	11 000	11 670
2 rum	14 500	14 500
3+ rum	18 000	18 000
Hus	17 000	18 000
GÖTEBORG		
1 rum	9 500	9 300
2 rum	11 500	12 000
3+ rum	14 500	14 500
Hus	16 600	16 000
MALMÖ		
1 rum	8 200	8 100
2 rum	11 000	10 900
3+ rum	14 200	14 000
Hus	17 000	17 500
UPPSALA		
1 rum	8 000	8 500
2 rum	11 000	11 000
3+ rum	13 500	14 000
Hus	12 000	11 400

Län	2024 Medianhyra (kr)	2023 Medianhyra (kr)
LINKÖPING		
1 rum	6 700	6 600
2 rum	9 100	9 000
3+ rum	11 500	11 300
Hus	14 800	14 500
VÄSTERÅS		
1 rum	6 500	6 900
2 rum	8 800	9 000
3+ rum	12 000	11 500
Hus	16 500	14 200
ÖREBRO		
1 rum	6 300	5 900
2 rum	8 000	8 300
3+ rum	10 500	11 000
Hus	12 700	12 600
NORRKÖPING		
1 rum	6 300	6 500
2 rum	8 500	8 200
3+ rum	10 900	10 900
Hus	11 300	12 000
HELSINGBORG		
1 rum	7 000	7 000
2 rum	9 000	9 000
3+ rum	13 000	12 000
Hus	16 000	15 000

JÖNKÖPING

1 rum	7 000	6 800
2 rum	8 900	9 000
3+ rum	11 000	11 000
Hus	11 000	12 500

MEDIANHYROR UPPDELAT PÅ LÄN

Nedbrutet på lägenheter (1, 2, 3 och fler rum) samt hus

Län	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
-----	-------------------------	-------------------------

BLEKINGE LÄN

1 rum	5 100	5 500
2 rum	6 700	7 500
3+ rum	9 700	9 000
Hus	9 000	8 800

DALARNAS LÄN

1 rum	5 500	5 700
2 rum	7 700	7 500
3+ rum	9 800	9 100
Hus	9 500	9 800

GÄVLEBORGS LÄN

1 rum	6 600	6 100
2 rum	8 000	8 000
3+ rum	11 500	9 800
Hus	13 000	12 000

Län	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
GOTLANDS LÄN		
1 rum	7 300	7 000
2 rum	8 900	9 000
3+ rum	11 000	11 000
Hus	9 000	9 500
HALLANDS LÄN		
1 rum	6 100	5 800
2 rum	8 000	8 000
3+ rum	10 000	10 000
Hus	9 900	9 600
JÄMTLANDS LÄN		
1 rum	6 000	5 800
2 rum	8 500	8 700
3+ rum	10 600	10 500
Hus	10 000	8 000
JÖNKÖPINGS LÄN		
1 rum	6 500	6 200
2 rum	7 600	8 200
3+ rum	9 100	9 400
Hus	9 500	9 000
KALMAR LÄN		
1 rum	5 700	5 500
2 rum	7 200	7 400
3+ rum	8 700	8 900
Hus	8 400	7 500

Län	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
KRONOBERGS LÄN		
1 rum	5 900	5 500
2 rum	7 500	7 400
3+ rum	8 700	9 000
Hus	9 000	8 900
NORRBOTTEN		
1 rum	6 900	7 000
2 rum	9 200	9 800
3+ rum	13 800	13 100
Hus	18 000	16 000
ÖREBRO LÄN		
1 rum	6 000	5 900
2 rum	7 600	8 000
3+ rum	10 000	10 000
Hus	9 500	10 000
ÖSTERGÖTLANDS LÄN		
1 rum	6 500	6 500
2 rum	8 500	8 500
3+ rum	10 900	10 900
Hus	11 700	11 000
SKÅNE LÄN		
1 rum	7 600	7 500
2 rum	10 000	10 000
3+ rum	12 300	12 500
Hus	12 000	12 000

Län	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
SÖDERMANLANDS LÄN		
1 rum	6 000	5 800
2 rum	7 600	7 700
3+ rum	10 000	9 800
Hus	11 000	11 300
STOCKHOLMS LÄN		
1 rum	9 900	10 000
2 rum	13 000	13 000
3+ rum	16 000	16 000
Hus	14 000	14 500
UPPSALA		
1 rum	8 000	8 100
2 rum	10 800	10 800
3+ rum	13 000	13 700
Hus	12 000	12 000
VÄRMLANDS LÄN		
1 rum	5 400	5 300
2 rum	7 100	7 800
3+ rum	8 800	9 600
Hus	8 200	8 700
VÄSTERBOTTENS LÄN		
1 rum	6 000	6 100
2 rum	8 700	9 200
3+ rum	11 000	11 500
Hus	11 000	12 000

Län	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
VÄSTERNORRLANDS LÄN		
1 rum	5 800	5 500
2 rum	7 300	7 700
3+ rum	9 500	10 000
Hus	10 000	10 000
VÄSTMANLANDS LÄN		
1 rum	6 500	6 700
2 rum	8 600	8 800
3+ rum	11 300	11 200
Hus	13 700	12 300
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN		
1 rum	8 500	8 800
2 rum	10 500	11 000
3+ rum	13 000	13 300
Hus	12 500	12 000

STOCKHOLM

I Stockholm sjönk hyrorna för de minsta lägenheterna och låg oförändrade för större lägenheter och villor.

Stockholm	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
KUNGSHOLMEN		
1 rum	457	458
2 rum	384	378
3+ rum	320	320
Hus	-	-
NORMMALM		
1 rum	483	482
2 rum	432	412
3+ rum	365	352
Hus	-	-
SÖDERMALM		
1 rum	431	431
2 rum	363	360
3+ rum	308	299
Hus	-	-
ÖSTERMALM		
1 rum	478	466
2 rum	404	405
3+ rum	350	339
Hus	-	-

Stockholm	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
BROMMA		
1 rum	342	341
2 rum	287	284
3+ rum	232	225
Hus	210	208
ENSKEDE/ÅRSTA/VANTÖR		
1 rum	333	333
2 rum	250	263
3+ rum	215	213
Hus	202	204
FARSTA		
1 rum	330	308
2 rum	234	225
3+ rum	200	196
Hus	185	178
HÄGERSTEN/LILJEHOLMEN		
1 rum	351	364
2 rum	290	299
3+ rum	243	250
Hus	297	195
HÄSSELBY/VÄLLINGBY		
1 rum	321	294
2 rum	216	236
3+ rum	190	186
Hus	166	171

Stockholm	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
RINKEBY/KISTA		
1 rum	312	300
2 rum	245	244
3+ rum	197	193
Hus	214	202
SKÄRHOLMEN		
1 rum	266	250
2 rum	213	220
3+ rum	174	182
Hus	156	164
SKARPNÄCK		
1 rum	352	333
2 rum	277	277
3+ rum	243	225
Hus	-	-
SPÅNGA/TENSTA		
1 rum	285	300
2 rum	231	234
3+ rum	173	192
Hus	211	193
ÄLVSJÖ		
1 rum	333	314
2 rum	265	278
3+ rum	208	216
Hus	240	242

GÖTEBORG

I Göteborg låg hyrorna på lägenheter i princip oförändrade jämfört med året innan, hyrorna på villor gick upp något.

Göteborg	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
ANGERED		
1 rum	228	234
2 rum	180	172
3+ rum	164	154
Hus	154	155
ASKIM-FRÖLUNDA-HÖGSBO		
1 rum	270	271
2 rum	214	215
3+ rum	192	191
Hus	177	164
GÖTEBORG CENTRUM		
1 rum	281	281
2 rum	239	241
3+ rum	192	204
Hus	-	-
LUNDBY		
1 rum	283	294
2 rum	230	237
3+ rum	198	207
Hus	169	170

Göteborg	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
MAJORNA-LINNÉ		
1 rum	294	300
2 rum	242	245
3+ rum	219	221
Hus	-	-
NORRA HISINGEN		
1 rum	225	234
2 rum	187	192
3+ rum	170	175
Hus	154	161
VÄSTRA GÖTEBORG		
1 rum	270	233
2 rum	202	205
3+ rum	168	161
Hus	165	162
VÄSTRA HISINGEN		
1 rum	240	228
2 rum	187	192
3+ rum	174	166
Hus	173	156
ÖRGRYTE-HÄRLANDA		
1 rum	263	264
2 rum	222	222
3+ rum	187	189
Hus	179	175

Göteborg	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
ÖSTRA GÖTEBORG		
1 rum	256	261
2 rum	195	200
3+ rum	176	170
Hus	165	166

MALMÖ

I Malmö blev det under 2025 ett par hundralappar dyrare att hyra en lägenhet jämfört med året innan, medan hyrorna för hus ökade lite mer.

Malmö	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
INNERSTADEN		
1 rum	226	228
2 rum	200	198
3+ rum	170	174
Hus	-	-
NORR		
1 rum	250	244
2 rum	210	204
3+ rum	192	186
Hus	-	-
SÖDER		
1 rum	229	210
2 rum	173	163
3+ rum	154	161
Hus	141	140

Malmö	2025 Medianhyra (kr)	2024 Medianhyra (kr)
VÄSTER		
1 rum	250	250
2 rum	218	207
3+ rum	180	177
Hus	168	161
ÖSTER		
1 rum	-	195
2 rum	167	158
3+ rum	156	158
Hus	141	156

HEMMET MED FLEST ANSÖKNINGAR 2025

3 958 ansökningar
2 rum, 46 kvm, 6 600 kr
Hagagatan, Stockholm



OM STATISTIKEN

Qasa hjälper hyresvärdar och hyresgäster att få förtroende för varandra – genom exempelvis kreditkontroller, insamlade referenser och säkra depositioner.

Genom att bidra med transparens och trygghet på bostadsmarknaden skapar vi rörlighet som kan bidra till att lindra dagens bostadsbrist.

Siffrorna i Hyresrapporten omfattar lägenheter, loftgångshus, hus, stugor, radhus och parhus. Rum och bostäder i studentkorridorer omfattas inte. Enbart bostäder med en medianhyra på mellan 1 000 och 120 000 kronor i månaden inkluderas. Bostäder som hyrs ut i första hand, delas samt semesterbostäder omfattas inte. I de fall där bostäder anges ha halva rum så avrundar vi neråt, ett boende med 1,5 rum och kök räknas alltså som ett 1 rum och kök.

För mer information eller kommentarer,
vänligen kontakta

Isabelle Purits
Kommunikationschef Qasa
isabelle@qasa.se

