



gasa

HYRES- RAPPORTEN JAN-JUNI 2026

En sammanfattning av hyror, utbud och efterfrågan
på andrahandsmarknaden.

Högt söktryck trots minskat utbud på andrahandsmarknaden



Andrahandsmarknaden är en viktig del av Sveriges bostadsförsörjning. För studenter, personer som flyttar för arbete, internationella talanger och hushåll mellan två boenden är den ofta den snabbaste vägen till ett hem. Samtidigt bygger en stor del av marknaden på privatpersoner som väljer att hyra ut sina bostäder, vilket gör den särskilt känslig för förändringar i både ekonomi och regelverk.

Qasas Hyresrapport för januari–juni 2026 ger en aktuell bild av marknaden precis innan de nya reglerna för privatuthyrning trädde i kraft den 1 juli 2026. Rapporten fungerar därmed som en viktig nollmätning inför den största förändringen av regelverket på flera år och skapar en utgångspunkt för att följa hur marknaden utvecklas framöver.

Under årets första sex månader minskade utbudet av annonserade andrahandsbostäder

i stora delar av landet samtidigt som efterfrågan förblev hög. Resultatet blev en fortsatt hård konkurrens om de bostäder som fanns tillgängliga, särskilt i storstadsregionerna. Samtidigt visar rapporten att hyresnivåerna överlag varit förhållandevis stabila, vilket tyder på att marknadens största utmaning fortsatt är bristen på tillgängliga bostäder snarare än snabbt stigande hyror.

Under det kommande året blir det möjligt att följa om de nya reglerna leder till att fler privatpersoner väljer att hyra ut sina bostäder. Om utbudet ökar kan det bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden och bättre möjligheter för fler att hitta ett hem. Med återkommande hyresrapporter vill Qasa bidra med transparent och datadriven kunskap om utvecklingen på Sveriges andrahandsmarknad och ge hyresgäster, hyresvärdar och beslutsfattare ett faktabaserat underlag för att förstå marknaden och dess förändringar.

Förändring av utbudet på andrahandsmarknaden i de 10 största städerna

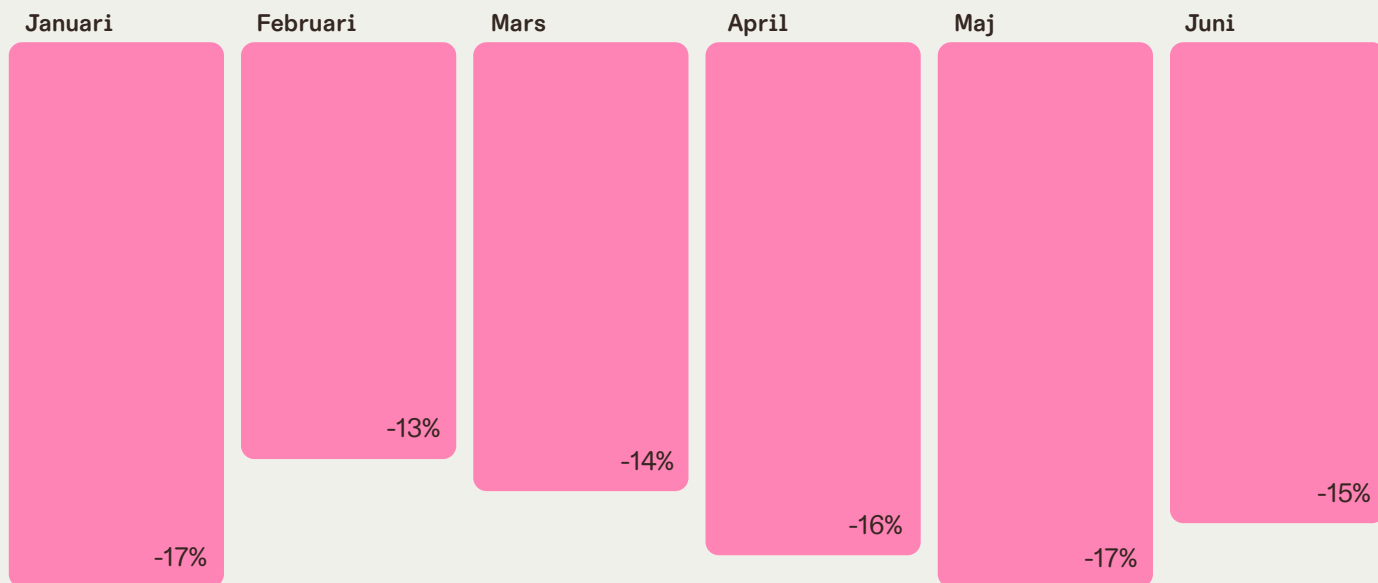
Stad	Förändring 2025 till 2026 (%)
Stockholm	-18% ↘
Göteborg	-16% ↘
Malmö	-22% ↘
Uppsala	-11% ↘
Linköping	-28% ↘
Västerås	-21% ↘
Örebro	-30% ↘
Norrköping	-24% ↘
Helsingborg	-15% ↘
Jönköping	-10% ↘



15% ↘

Färre bostäder i hela landet under våren 2026
jämfört med samma period 2025.

Förändring av utbudet på andrahandsmarknaden i hela landet jan–juni 2026 jämfört med samma period året innan



106 785

Så många sökte bostad på andrahandsmarknaden under våren. Jämfört med 124 728 året innan.

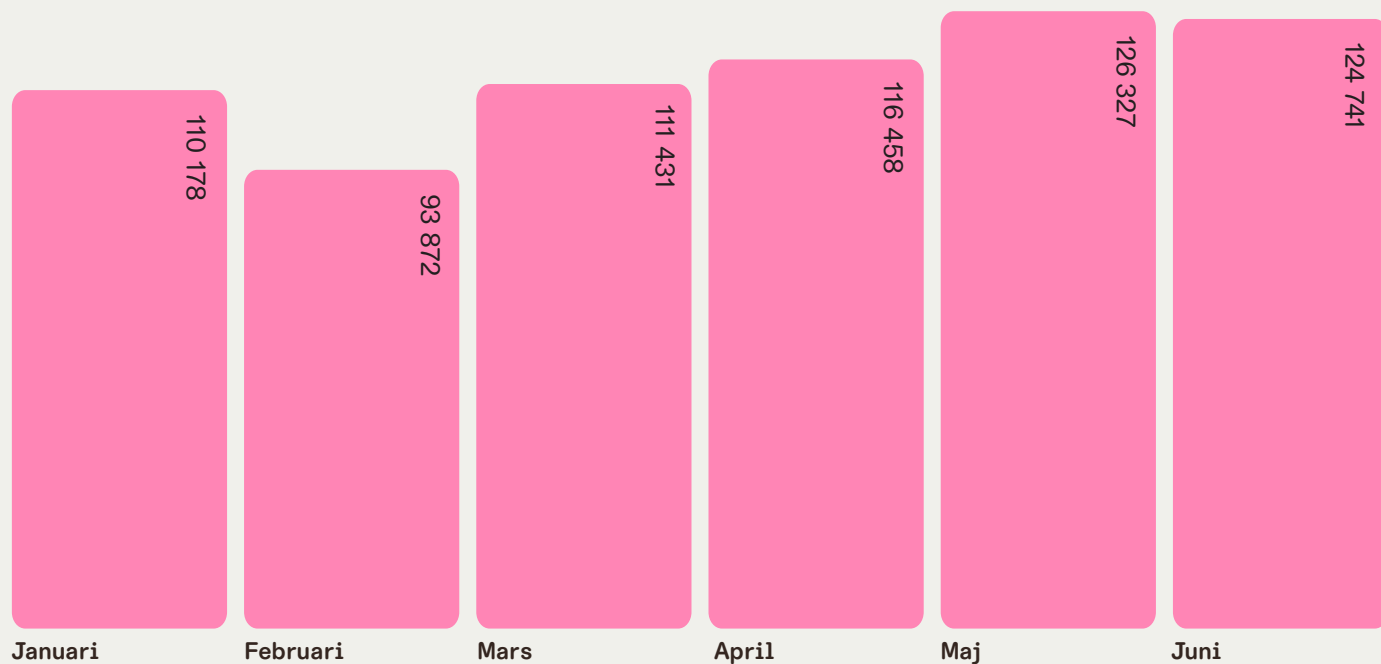
30

Så många dagar tog det i snitt att hitta ett hem under våren. Jämfört med 28 dagar året innan.

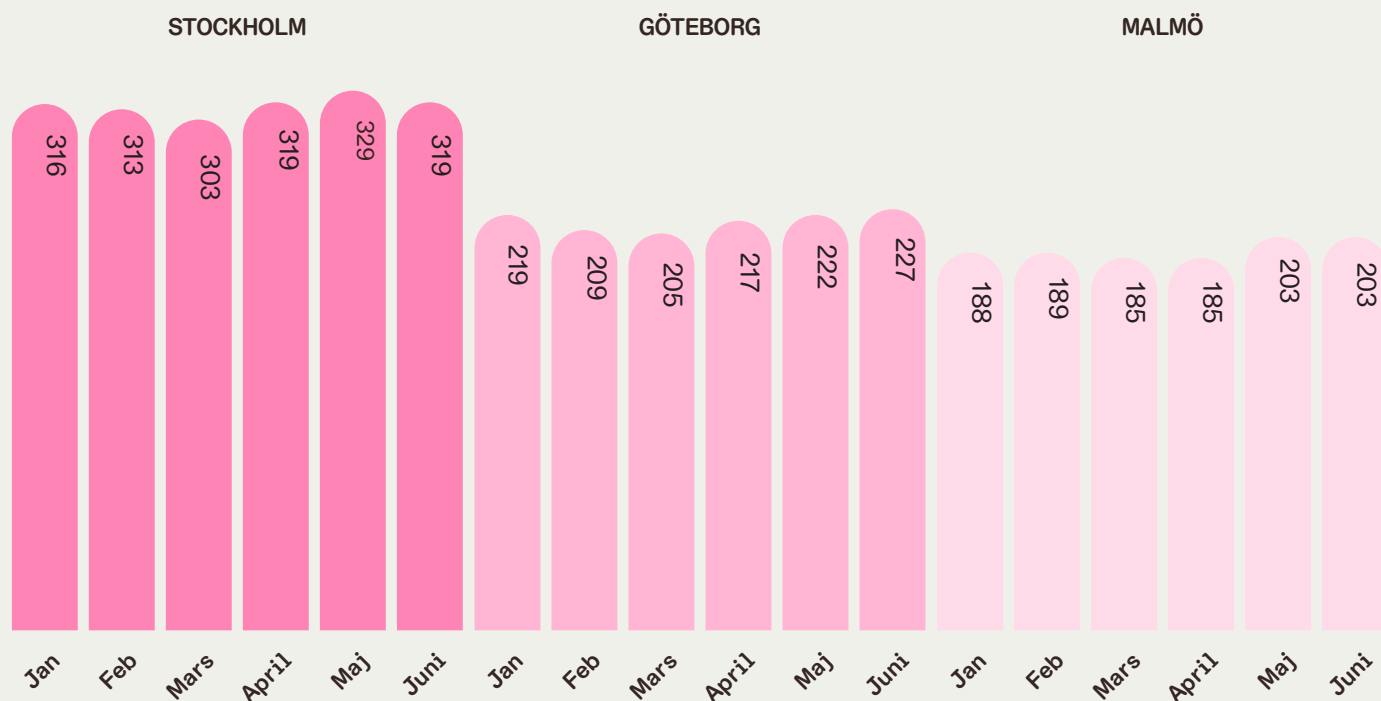
14

Procent färre bostadsansökningar under våren 2026.

Antalet bostadsansökningar i hela landet jan–jun 2026



Medianhyra per m² jan–jun 2026 i de tre största städerna



Medianhyror i Sveriges tio största städer

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

Stad	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
STOCKHOLM			
	-3,4% ↓		
1 rum	10 700	10 200	-4.7% ↘
2 rum	14 500	14 300	1.4% ↗
3+ rum	17 500	17 850	2% ↗
Hus	17 000	15 900	-6.5% ↘
GÖTEBORG			
1 rum	8 900	8500	-4.4% ↘
2 rum	11 500	11 250	-2.2% ↘
3+ rum	14 250	14 180	-0.5% ↘
Hus	16 000	15 000	-6.3% ↗
MALMÖ			
1 rum	8 000	7 570	-5.38% ↘
2 rum	11 000	10 540	-4.8% ↘
3+ rum	14 000	14 550	3.93% ↗
Hus	14 500	20 000	37.93% ↗
UPPSALA			
1 rum	7 700	7 800	1% ↗
2 rum	10 500	11 000	4.8% ↗
3+ rum	13 452	14 000	-3.9% ↘
Hus	13 500	14 000	-3.7% ↘

Län	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
LINKÖPING	-3,4% ↓		
1 rum	6 500	6 500	0% →
2 rum	9 000	9 500	5.2% ↗
3+ rum	11 500	11 800	2.6% ↗
Hus	-	-	-
VÄSTERÅS			
1 rum	6 500	6 000	-7.7% ↘
2 rum	9 000	8 900	-0.3% ↘
3+ rum	12 000	12 000	0% →
Hus	16 500	15 200	-7.9% ↘
ÖREBRO			
1 rum	6 300	6 000	-4.4% ↘
2 rum	8 050	8 400	4.4% ↗
3+ rum	10 500	10 500	0% →
Hus	13 950	12 000	-14% ↘
NORRKÖPING			
1 rum	6 200	6 455	-3.9% ↘
2 rum	8 000	8 000	0% →
3+ rum	-	-	-
Hus	-	-	-
HELSINGBORG			
1 rum	6 600	6 900	4.7% ↗
2 rum	9 000	9 000	0% →
3+ rum	12 100	12 000	-0.7% ↘
Hus	16 000	16 500	3% ↗

JÖNKÖPING

1 rum	6 900	6 500	-5.8% ↘
2 rum	9 000	8 900	-1% ↘
3+ rum	11 000	12 000	8.9% ↗
Hus	-	-	-

Medianhyror uppdelat på län

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

Län	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
-----	-------------------------	-------------------------	------------------------------

BLEKINGE LÄN

1 rum	-	-	-
2 rum	7 100	7 000	-1.8% ↘
3+ rum	-	-	-
Hus	8 900	8 500	-4.2% ↘

DALARNAS LÄN

1 rum	-	-	-
2 rum	7 850	7 500	-4.5% ↘
3+ rum	10 000	9 300	-7% ↘
Hus	9 000	9 000	0% →

GÄVLEBORGS LÄN

1 rum	-	-	-
2 rum	8 150	8 000	-2% ↘
3+ rum	-	-	-
Hus	13 000	9 750	-25.3% ↘

Län	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
GOTLANDS LÄN			
1 rum	-	-	-
2 rum	-	-	-
3+ rum	-	-	-
Hus	9 500	10 000	5.3% ↗
HALLANDS LÄN			
1 rum	6 500	5 900	-9% ↘
2 rum	8 300	7 700	-7% ↘
3+ rum	10 150	10 000	-1.5% ↘
Hus	10 000	9 000	-10% ↘
JÄMTLANDS LÄN			
1 rum	-	-	-
2 rum	8 695	8 500	2.2% ↗
3+ rum	10 500	10 500	0% →
Hus	12 000	8 000	50% ↗
JÖNKÖPINGS LÄN			
1 rum	6 000	6 400	6.7% ↗
2 rum	7 950	7 950	0% ↘
3+ rum	9 200	9 700	5% ↗
Hus	9 700	9 200	-5.3% ↘
KALMAR LÄN			
1 rum	-	-	-
2 rum	7 400	7 500	1.4% ↗
3+ rum	9 000	8 500	-6.3% ↘
Hus	8 500	9 000	5.9% ↗

Län	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
KRONOBERGS LÄN			
1 rum	5 500	5 000	-10% ↘
2 rum	7 500	7 500	0% →
3+ rum	9 000	9 900	10.5% ↗
Hus	9 300	8 000	-14% ↘
NORRBOTTEN			
1 rum	-	-	-
2 rum	-	-	-
3+ rum	-	-	-
Hus	15 000	20 000	33% ↗
ÖREBRO LÄN			
1 rum	6 100	6 000	-1.5% ↘
2 rum	7 600	7 500	-1% ↘
3+ rum	10 000	10 700	7% ↗
Hus	9 800	9 600	-2% ↘
ÖSTERGÖTLANDS LÄN			
1 rum	6 200	6 150	-0.8% ↘
2 rum	8 500	8 600	0.9% ↗
3+ rum	10 500	11 000	4% ↗
Hus	11 000	11 000	0% →
SKÅNE LÄN			
1 rum	7 300	7 100	-2.6% ↘
2 rum	10 000	9 700	-3% ↘
3+ rum	12 500	12 400	-0.6% ↘
Hus	12 000	12 000	0% →

Län	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
SÖDERMANLANDS LÄN			
1 rum	5 800	5 500	-5.2% ↘
2 rum	7 700	7 400	-4.8% ↘
3+ rum	9 200	9 700	6.2% ↗
Hus	11 000	12 000	8.6% ↗
STOCKHOLMS LÄN			
1 rum	9 500	9 400	-0.7% ↘
2 rum	13 000	13 000	0% →
3+ rum	15 600	15 800	1.4% ↗
Hus	13 000	12 500	-3.9% ↘
UPPSALA			
1 rum	7 500	7 500	0% →
2 rum	10 300	11 000	7% ↗
3+ rum	13 000	13 500	3.9% ↗
Hus	11 500	10 000	-12.8% ↘
VÄRMLANDS LÄN			
1 rum	-	-	-
2 rum	7 500	6 800	-9% ↘
3+ rum	8 900	9 500	6.4% ↗
Hus	8 500	8 200	-3.2% ↘
VÄSTERBOTTENS LÄN			
1 rum	6 000	6 000	0% →
2 rum	8 600	8 500	-1% ↘
3+ rum	11 000	11 500	4.5% ↗
Hus	11 000	10 100	-8% ↘

Län	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
VÄSTERNORRLANDS LÄN			
1 rum	-	-	-
2 rum	7 600	7 580	-0.5% ↘
3+ rum	9 500	8 900	-6% ↘
Hus	9 000	9 500	5.2% ↗
VÄSTMANLANDS LÄN			
1 rum	6 500	5 900	-9.2% ↘
2 rum	8 950	8 500	-5% ↘
3+ rum	11 500	11 800	3.2% ↗
Hus	13 700	12 000	-12.7% ↘
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN			
1 rum	8 000	7 800	-3.2% ↘
2 rum	10 500	10 000	-4.8% ↘
3+ rum	12 500	12 600	-0.8% ↘
Hus	12 000	11 000	-8.3% ↘

Hyresnivåerna varierar fortsatt tydligt mellan Sveriges län. Stockholms län har de högsta medianhyrorna för samtliga lägenhetsstorlekar, medan Västra Götalands, Skåne och Uppsala län också återfinns bland de dyraste. Jämfört med första halvåret 2025 är förändringarna i de flesta län relativt små, vilket tyder på en mer stabil hyresutveckling, även om enskilda bostadstyper i vissa län uppvisar större prisförändringar.

STOCKHOLM

Trots att utbudet av andrahandsbostäder minskade med 18 procent under första halvåret 2026 fortsatte Stockholm att ha landets högsta hyresnivåer. Medianhyran per kvadratmeter låg mellan 303 och 330 kronor under perioden, med de högsta nivåerna i innerstaden. Norrmalm och Östermalm tillhör de dyraste stadsdelarna, där en tvårumslägenhet i median kostar omkring 19 000 kronor per månad.

Stockholm	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
KUNGSHOLMEN			
	-3,4% ↓		
1 rum	13 000	13 000	0% →
2 rum	17 000	17 000	0% →
3+ rum	25 000	26 000	4% ↗
Hus	-	-	-
NORRMALM			
1 rum	13 500	14 000	4% ↗
2 rum	19 500	19 100	-2.2% ↘
3+ rum	29 000	32 100	10.7% ↗
Hus	-	-	-
SÖDERMALM			
1 rum	13 000	13 500	3.8% ↗
2 rum	17 000	17 000	0% →
3+ rum	24 600	24 400	-1% ↘
Hus	-	-	-
ÖSTERMALM			
1 rum	13 000	13 000	0% →
2 rum	17 500	18 750	7% ↗
3+ rum	26 000	29 000	11.5% ↗
Hus	-	-	-

Stockholm	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
BROMMA			
	-3,4% ↓		
1 rum	10 000	9 900	-1.2% ↘
2 rum	13 000	13 000	0% →
3+ rum	17 150	17 000	0.9% ↗
Hus	-	-	-
ENSKED/ÅRSTA/VANTÖR			
1 rum	9 500	9 500	0% →
2 rum	12 300	12 300	5.9% ↗
3+ rum	15 900	15 000	-5.7% ↘
Hus	-	-	-
FARSTA			
1 rum	9 000	9 200	2.4% ↗
2 rum	11 950	12 000	0.4% ↗
3+ rum	14 700	15 000	1.9% ↗
Hus	-	-	-
HÄGERSTEN/LILJEHOLMEN			
1 rum	10 500	9 900	-6% ↘
2 rum	14 000	14 000	0% →
3+ rum	18 000	18 500	2.8% ↗
Hus	-	-	-
HÄSSELBY/VÄLLINGBY			
1 rum	9 500	9 500	0% →
2 rum	11 000	11 300	2.7% ↗
3+ rum	14 850	15 000	1% ↗
Hus	17 500	16 000	8.6% ↗

Stockholm	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
RINKEBY/KISTA			
1 rum	8 950	8 000	-10.6% ↘
2 rum	12 000	12 000	0% →
3+ rum	15 000	14 600	-2.7% ↘
Hus	-	-	-
SKÄRHOLMEN			
1 rum	-	-	-
2 rum	12 000	11 550	-3.7% ↘
3+ rum	-	-	-
Hus	14 000	14 000	0% →
SKARPNÄCK			
1 rum	10 000	10 000	0% →
2 rum	13 500	13 000	-3.7% ↘
3+ rum	16 250	17 000	4.6% ↗
Hus	-	-	-
SPÅNGA/TENSTA			
1 rum	7 600	6 700	-11.6% ↘
2 rum	12 000	11 000	-8.3% ↘
3+ rum	13 900	14 300	3% ↗
Hus	14 200	9 150	-35.7% ↘
ÄLVSJÖ			
1 rum	9 500	9 000	-5.4% ↘
2 rum	13 300	13 000	-2.3% ↘
3+ rum	-	-	-
Hus	-	-	-

GÖTEBORG

Göteborgs andrahandsmarknad präglades av ett minskat utbud och stabila hyresnivåer. Medianhyran per kvadratmeter låg mellan 205 och 227 kronor under våren, vilket är tydligt lägre än i Stockholm men fortsatt högt i ett nationellt perspektiv. De högsta hyrorna återfinns i Göteborg Centrum och Majorna-Linné, där centrala lägen fortsatt värderas högst av hyresgästerna.

Göteborg	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
ANGERED			
	-3,4% ↓		
1 rum	-	-	-
2 rum	-	-	-
3+ rum	-	-	-
Hus	17 150	15 000	-9.6% ↘
ASKIM-FRÖLUNDA-HÖGSBO			
1 rum	8 750	8 400	-4% ↘
2 rum	11 900	11 200	-5.9% ↘
3+ rum	14 200	14 150	-0.3% ↘
Hus	15 000	18 000	20% ↗
GÖTEBORG CENTRUM			
1 rum	8 850	8 400	-5% ↘
2 rum	12 800	13 000	1.6% ↗
3+ rum	17 000	16 000	-5.9% ↘
Hus	-	-	-
LUNDBY			
1 rum	9 500	9 300	-2.1% ↘
2 rum	12 000	12 000	0% →
3+ rum	15 000	14 400	-3.8% ↘
Hus	18 000	11 000	-38.9% ↘

Göteborg	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
MAJORNA-LINNÉ			
	-3,4% ↓		
1 rum	9 700	9 100	6.2% ↗
2 rum	12 500	12 500	0% →
3+ rum	17 800	17 500	-1.7% ↘
Hus	-	-	-
NORRA HISINGEN			
1 rum	-	-	-
2 rum	10 450	10 380	-0.7% ↘
3+ rum	12 800	13 750	7.4% ↗
Hus	16 500	14 500	-12% ↘
VÄSTRA GÖTEBORG			
1 rum	-	-	-
2 rum	10 500	9 500	-9.5% ↘
3+ rum	14 000	13 750	-1.8% ↘
Hus	14 500	10 250	-29.3% ↘
VÄSTRA HISINGEN			
1 rum	-	-	-
2 rum	10 000	10 500	4.9% ↗
3+ rum	12 500	12 000	-4% ↘
Hus	14 500	14 750	1.7% ↗
ÖRGRYTE-HÄRLANDA			
1 rum	9 500	8 950	-5.6% ↘
2 rum	11 350	11 650	2.9% ↗
3+ rum	16 000	15 000	-6% ↘
Hus	-	-	-

Göteborg	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
ÖSTRA GÖTEBORG			
1 rum	7 300	7 300	0% →
2 rum	10 200	9 600	-5.8% ↘
3+ rum	12 750	12 500	-2% ↘
Hus	-	-	-

MALMÖ

Malmö hade den största minskningen av utbudet bland storstäderna under första halvåret 2026, samtidigt som hyresnivåerna låg kvar på en lägre nivå än i Stockholm och Göteborg. Medianhyran per kvadratmeter varierade mellan 185 och 203 kronor under perioden. Även om Malmö är den mest prisvärda av storstäderna visar utvecklingen att efterfrågan fortsatt är hög och att attraktiva lägen fortfarande har ett starkt marknadsvärde.

Malmö	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
INNERSTADEN			
	-3,4% ↓		
1 rum	7 550	7 500	-0.6% ↘
2 rum	10 950	10 500	-4.2% ↘
3+ rum	13 100	14 600	11.7% ↗
Hus	-	-	-
NORR			
1 rum	8 300	8 100	-2.7% ↘
2 rum	11 000	11 000	0% →
3+ rum	15 600	15 400	-1.3% ↘
Hus	-	-	-
SÖDER			
1 rum	-	-	-
2 rum	11 500	11 000	-4.3% ↘
3+ rum	14 000	15 000	6.9% ↗
Hus	19 000	20 850	9.7% ↗

Malmö	2025 Medianhyra (kr)	2026 Medianhyra (kr)	Förändring 12 månader (%)
VÄSTER	-3,4% ↓		
1 rum	-	-	-
2 rum	-	-	-
3+ rum	14 000	15 000	6.9% ↗
Hus	19 000	20 850	9.7% ↗
ÖSTER			
1 rum	-	-	-
2 rum	-	-	-
3+ rum	-	-	-
Hus	-	-	-

Hemmet med flest ansökningar våren 2026

1 394 ansökningar
Gullmarsvägen, Årsta
2 rum / 48 m² / 8 700 kr



OM STATISTIKEN

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

